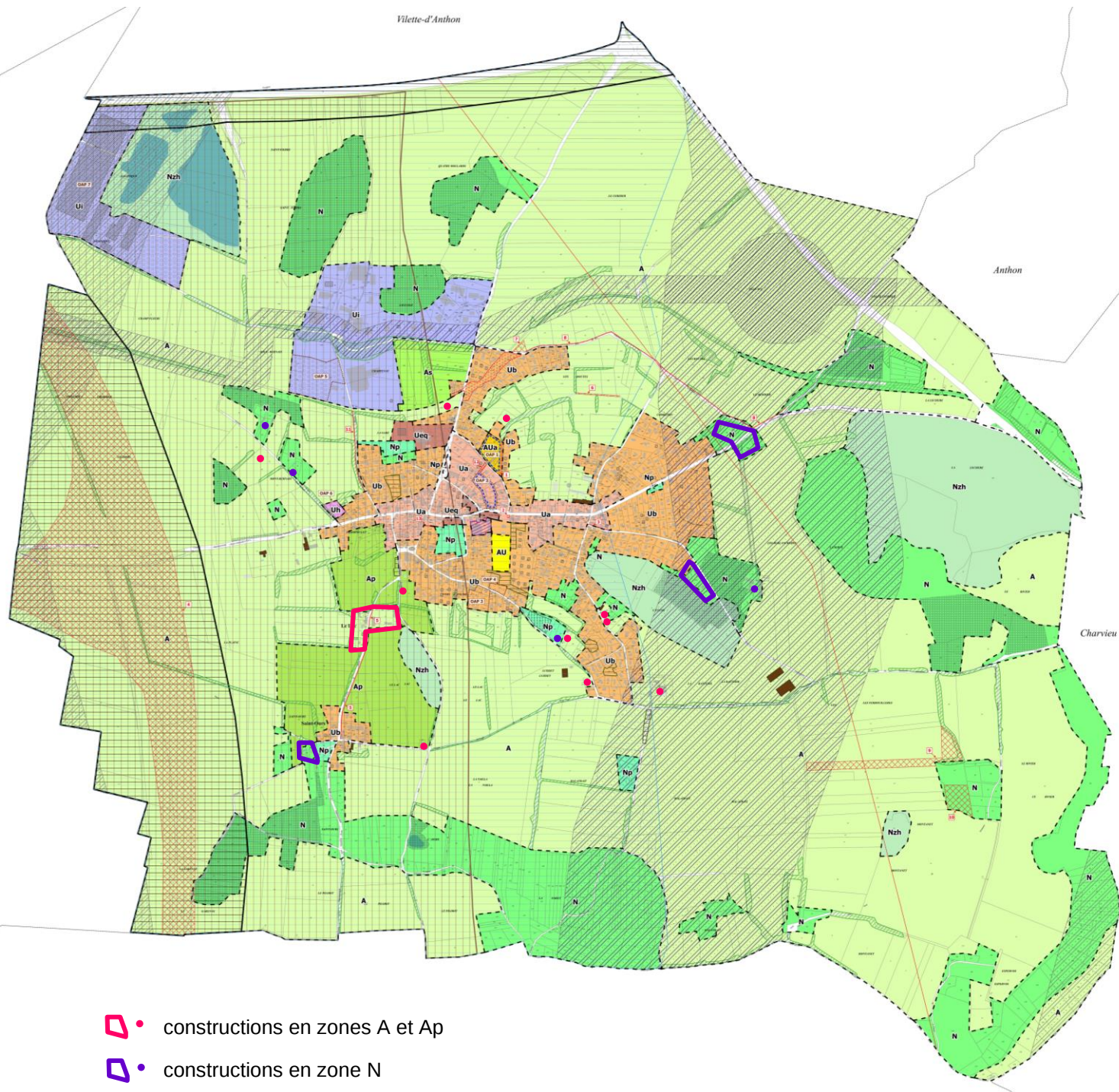




Notice de présentation pour la CDPENAF

arrêtant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Jean-Louis TURMAUD .



Légende

Zones urbaines

- Zone urbaine centre-bourg
- Zone urbaine
- Zone urbaine d'équipements
- Zone urbaine d'activités
- Zone urbaine d'hébergement touristique

Zones non urbanisées, réservées à l'urbanisation future

- Zone à urbaniser (stricte)
- Zone à urbaniser (indicée)

Zones agricoles

- Zone agricole
- Zone agricole paysagère
- Zone agricole stricte

Zones naturelles

- Zone naturelle
- Zone naturelle parc
- Zone naturelle humide

Autres éléments graphiques

- Emplacement réservé
- Servitude d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 5°
- Espaces boisés classés
- Éléments écologiques à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Secteur inconstructible pour la nécessité du fonctionnement des services publics au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme
- Servitude de mixité sociale
- OAP
- Zone de bruit aéroport
- Zone de bruit infrastructures routières (sur une distance de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure, catégorie 3)
- Ligne électrique de haute-tension
- Zone danger transport gaz
- Zone de danger transport produits chimiques et hydrocarbures
- Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable de l'Est lyonnais
- Bâtiment d'élevage
- Bâti non cadastré

Cette note vise à justifier la compatibilité des projets d'extensions et d'annexes de constructions existantes non agricoles avec le maintien naturel, agricole ou forestier de la zone et la préservation de la qualité paysagère du site dans le projet de PLU.

Le zonage ci-contre montre que les maisons d'habitation non classées en zones U et AU sont peu nombreuses, 46 au total :

29 sont classées en zones A

2 sont classées en Ap

15 sont classées en zones N

Sont classées en zones A et N :

- les constructions isolées
- le hameau du Lac, considéré par le SCOT comme trop restreint pour être classé en zone U
- une partie du hameau de St-Ours
- une partie sud-est du bourg, impactée par la zone humide voisine.

Aucune construction n'est repérée pour l'autorisation du changement de destination.

Un extrait du règlement relatif aux zones agricoles, naturelles et forestières :

- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, à conditions que l'extension soit réalisée en une fois à compter de la date d'approbation du PLU et qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher et qu'elle soit limitée à 7 m de hauteur.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à conditions qu'elles soient limitées à 3,50 mètres de hauteur, qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale sans excéder un éloignement de 10 mètres par rapport à cette même construction principale, et qu'elles soient réalisées en une seule fois dans la limite de 35 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne sont pas comptées dans les 35 m².

Un extrait du rapport de présentation justifiant les règles :

Compatibilité avec l'objectif n°1 du PADD : *Poursuivre la dynamique économique*

- N'autoriser que les destinations et usages pour l'activité agricole au sens large, c'est-à-dire autoriser également la vente directe et les gîtes à la ferme.
- N'autoriser qu'un seul logement de taille limitée s'il est lié et nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les surfaces maximales des extensions (50 m²) et annexes autorisées (35 m²) pour les habitations existantes en zones A et Ap sont réalistes par rapport aux besoins moyens d'une habitation, mais non excessives afin de ne pas nuire à l'activité agricole.

Afin qu'elles ne soient pas multipliées dans le temps, elles sont limitées : une seule extension + une seule annexe par habitation. De plus la nouvelle annexe autorisée ne devra pas excéder 3,50 mètres de hauteur et devra être proche de la construction principale (10 mètres maximum) afin de limiter la dissémination du bâti.