



REVISION ALLEGEE N°1

CHANGEMENTS DE DESTINATION

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A. NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Saint Cyr Les Vignes

INTRODUCTION

La commune de SAINT-CYR LES VIGNES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé .

La commune souhaite aujourd'hui adapter son document d'urbanisme afin de :

- Etablir un bilan de la construction et de la consommation des 10 dernières années et fixer un objectif de consommation dans l'enveloppe actuelle,
- Mettre à jour le document par rapport à la réglementation,
- Enlever les STECAL Nh et établir la liste des changements de destination,
- Intégrer les zones AUa urbanisée en zone UC,
- Hiérarchiser les zones AU en fonction de leur ouverture à l'urbanisation et supprimer les zones fermées à l'urbanisation
- Créer une zone AUI (loisirs) pour permettre l'aménagement d'un espace de jeux (city parc à proximité du lotissement au lieu-dit « Au Vial »),
- Réactualiser de fait, le zonage, le règlement et les OAP.

La Révision « allégée » du PLU est encadrée par les articles L. 153-34 et 35 et R.153-12 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une forme de révision qui obéit à une procédure « simplifiée ». Cette procédure peut être utilisée lorsque les orientations du PADD demeurent inchangées. Plusieurs révisions « allégées » peuvent être menées conjointement. Il s'agit notamment de réduire une zone agricole.

Article L142-4 Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

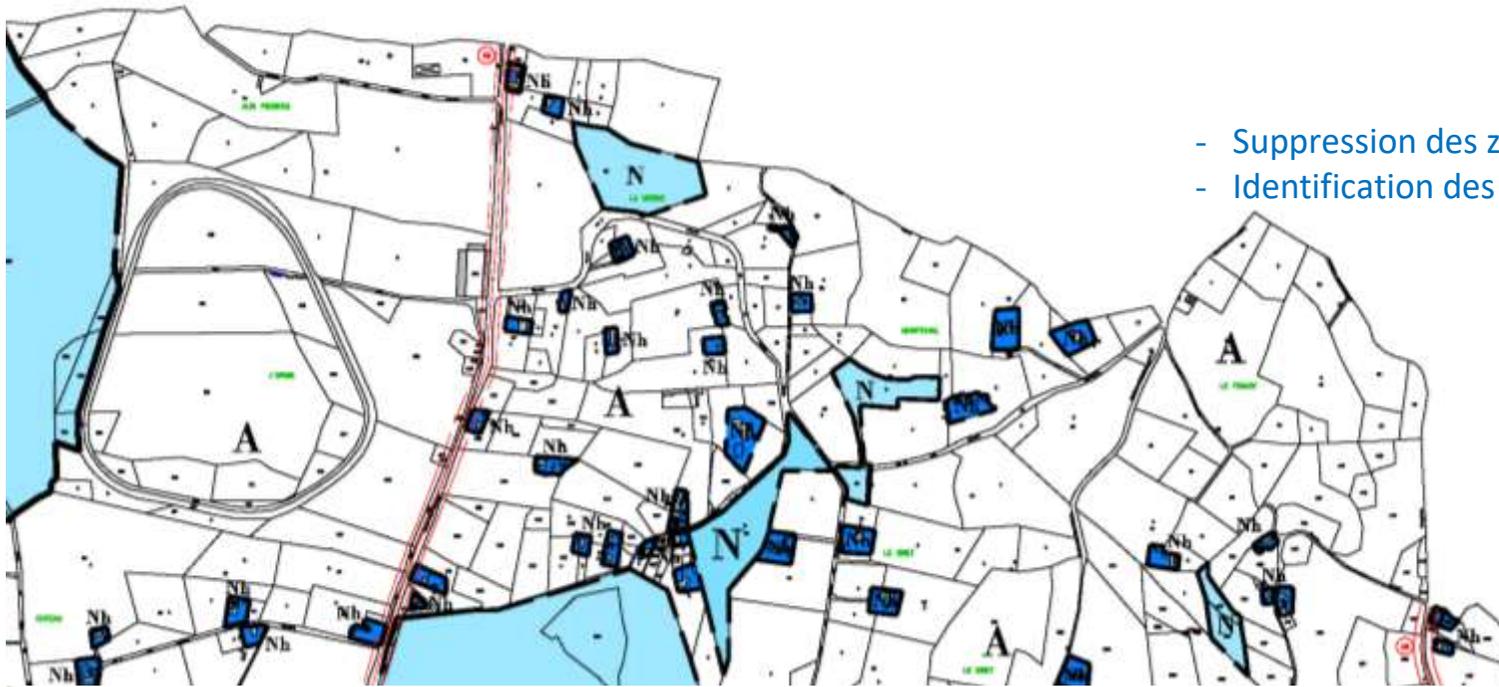
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

À compter du 1er janvier 2011, le principe d'urbanisation limitée s'applique à toutes les communes non couvertes par un SCoT opposable, et seul le préfet sera habilité à accorder les dérogations après avis de la CDPENAF.

La dérogation ne peut être donnée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et après avis de la CDPENAF.

Ces adaptations sont possibles dans le cadre d'une procédure de révision allégée car elle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le dossier de **révision allégée** du P.L.U de Saint-Cyr-Les Vignes sera constitué :

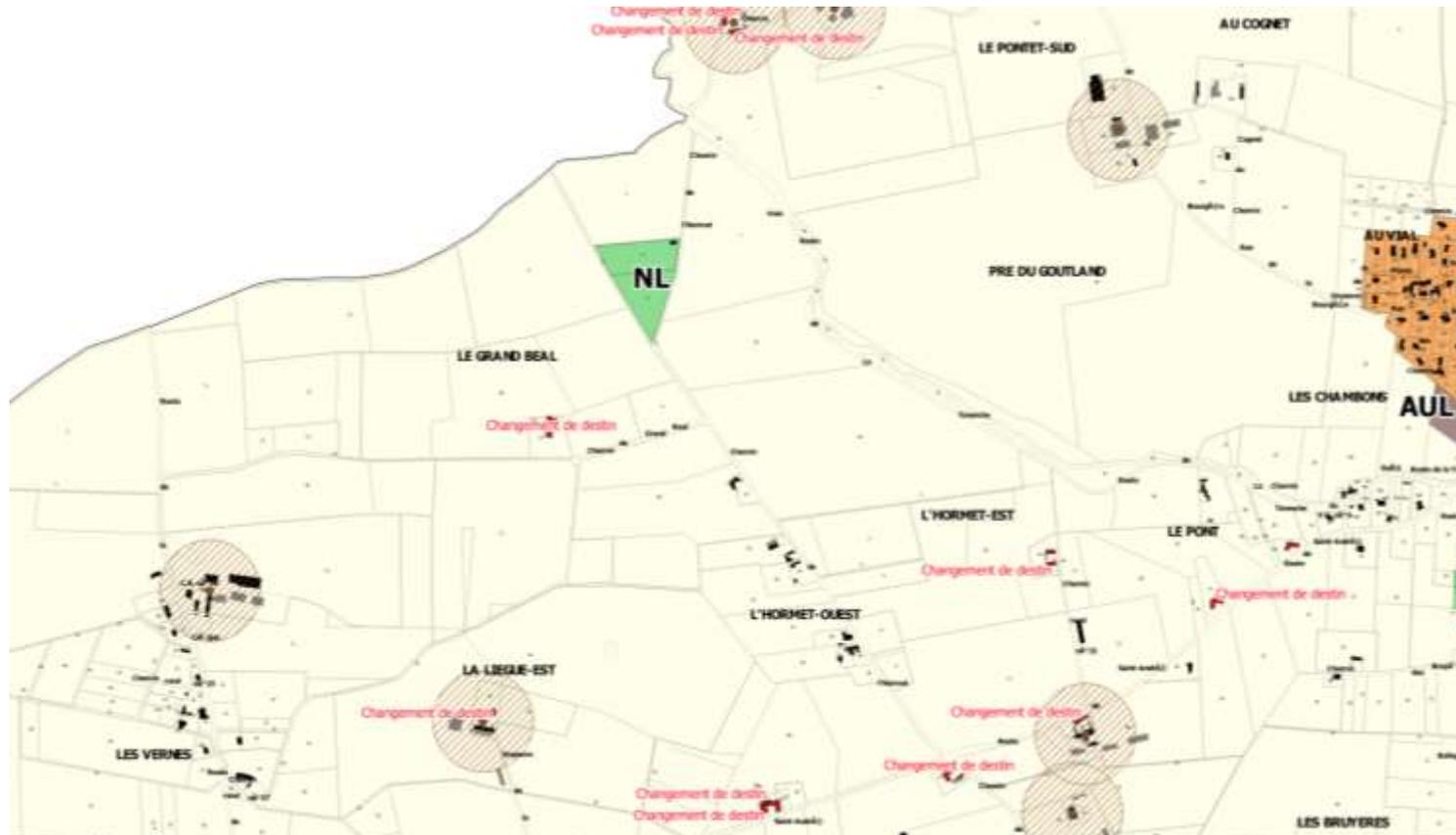
- de la présente note de présentation ;
- du plan de zonage,
- des orientations d'aménagement et de programmation.



- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N
- Identification des changements de destination par bâti

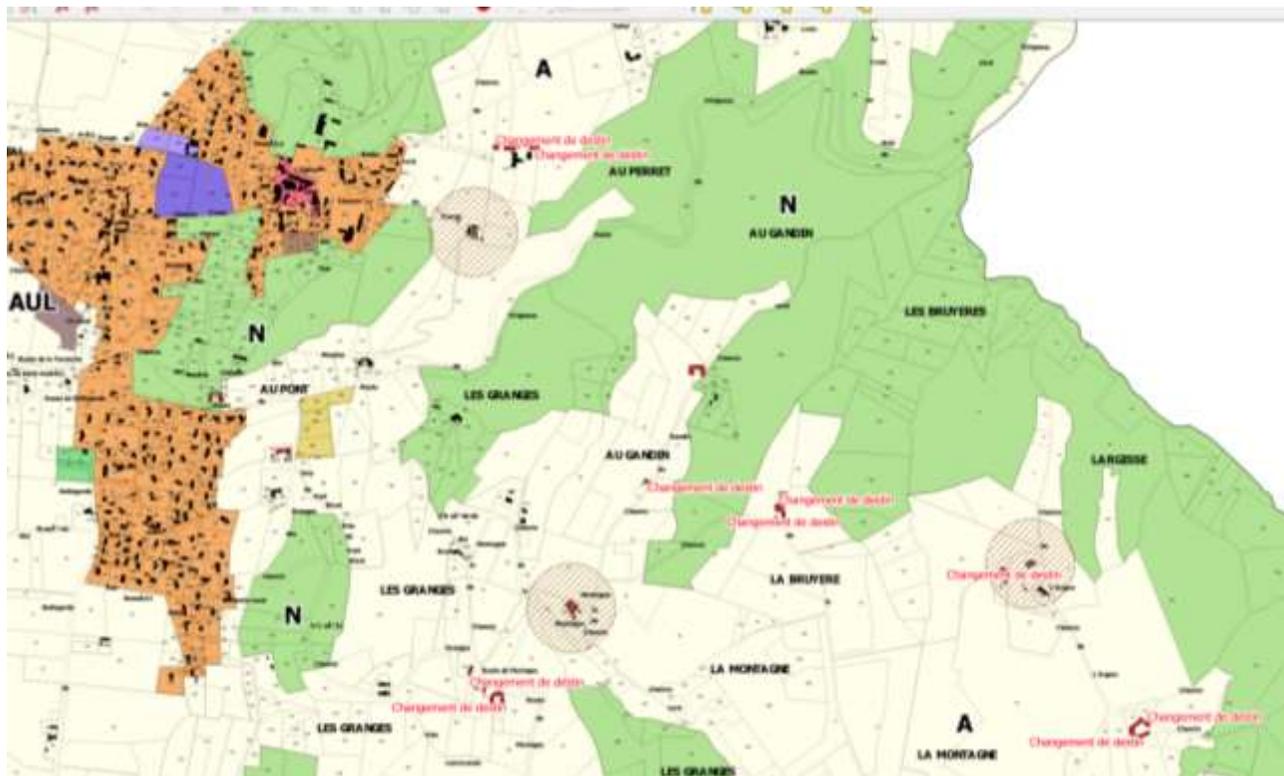


- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N
- Identification des changements de destination par bâti



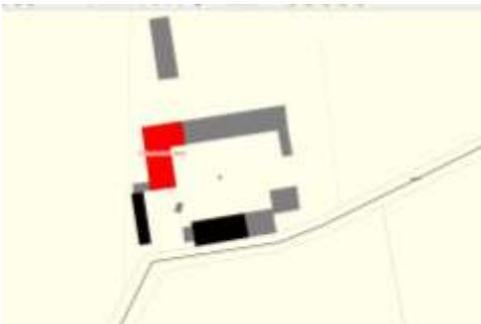
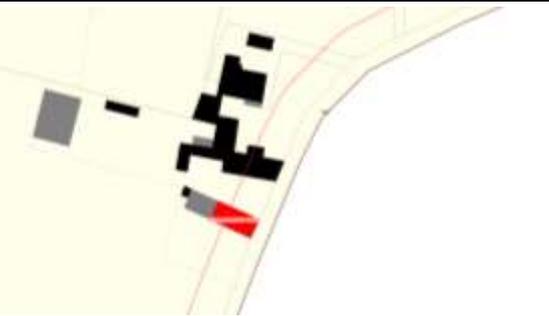
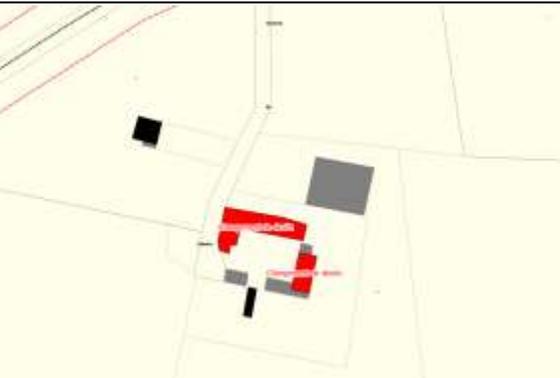


- Suppression des zones Nh qui passent en A ou N
- Identification des changements de destination par bâti

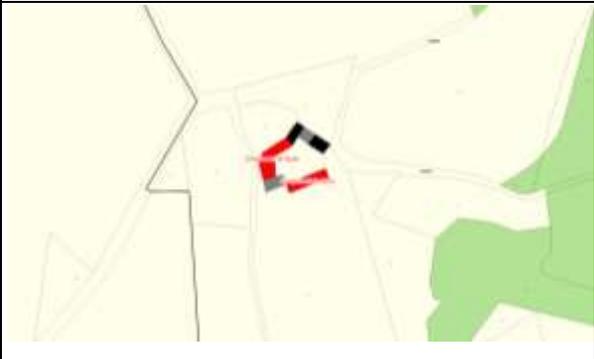
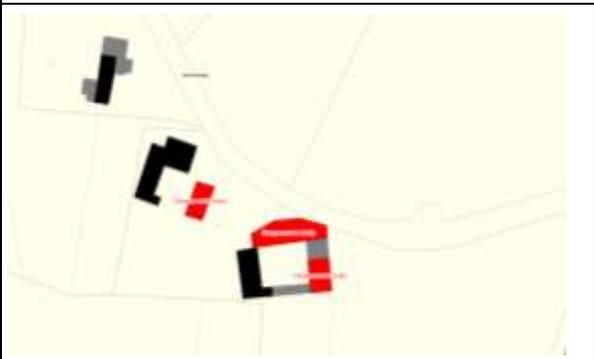


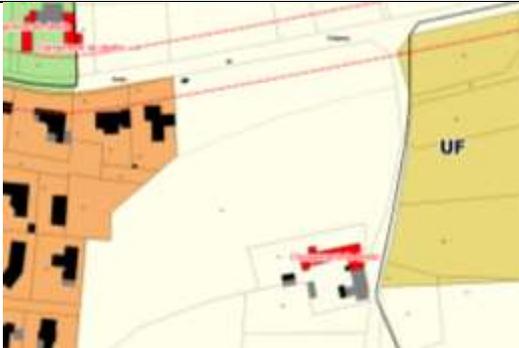
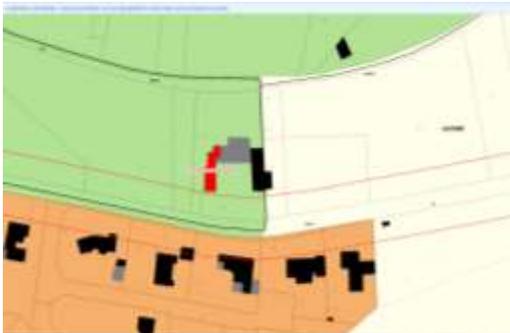
GRILLE D'ANALYSE DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A et N :

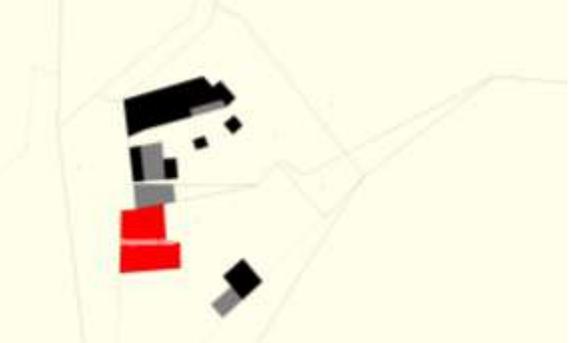
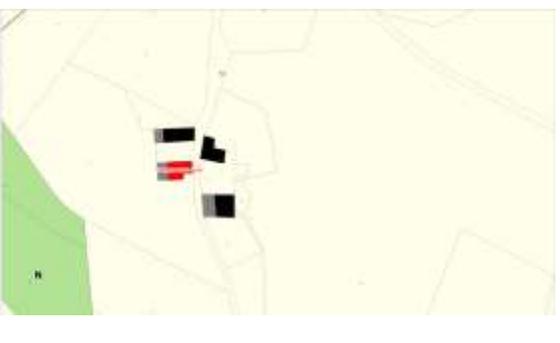
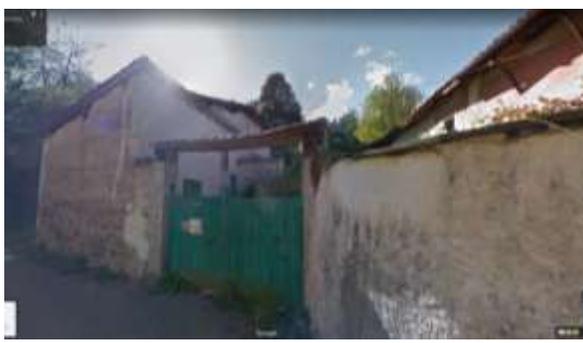
Le zonage identifie 15 bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
1 /Le Pontet	ZC 11 Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
2/ Les Rompets	ZP50 Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
3/ La Croix Blanche	ZN 56 Dépendances accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		

LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
4 / Les Sermages	ZN 46 Dépendance non accolées en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
5 / Les Sermages	ZM 11 Dépendance non accolée en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
6/ La Montagne	ZI 55 Dépendance accolée en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		

LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
7/ Les Grandes Haies	B 34 Dépendances accolées à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
8/ Les Granges	ZK 127 Dépendance non accolée à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
9/ Les Granges	ZK 330 Dépendances accolées à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		

LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
10/ Les Granges	ZK 307 Dépendance accolée à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
11 / Bourg Route de Virigneux	OD 552 Dépendance non accolée en pierre à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
12/ Château	OA 833 Dépendances accolées à côté d'un corps bâti de château couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brunie		

LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	EXTRAIT CADASTRE	PHOTOGRAPHIE
13/ Le BRET	ZH 88 Dépendance accolée proche d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
14/ Le FRAIRY	OA 453 Dépendance non accolée en pisé à côté d'une habitation couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brune		
15 / MONTCHAL	ZH 101 Dépendance non accolées à côté d'un corps bâti couverture en tuiles mécanique couleur terre cuite brunie	