

PLEUCADEUC
• Commune Accueillante

Plan Local d'Urbanisme de Pleucadeuc

Modification simplifiée n°3

Notice explicative valant rapport de présentation

Version pour mise à disposition du public

Mai 2025



Sommaire

Cadre global de la procédure.....	3
Contexte communal.....	3
Contexte du document d'urbanisme.....	4
Un PLU c'est quoi ?.....	4
Le PLU de Pleucadeuc.....	4
Cadre réglementaire.....	4
Cadre de l'Évaluation Environnementale.....	6
Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée.....	7
Mise à disposition du public.....	8
Modifications apportées au PLU.....	8
Modifications apportées au règlement écrit.....	9
1. Adaptation des règles liées à l'assainissement non-collectif.....	9
2. Modification des règles d'implantation en secteur UA.....	10
3. Dérogation aux principes d'implantation pour les annexes de bâtiments patrimoniaux.....	11
Modifications apportées au règlement graphique.....	14
1. Mise à jour de l'inventaire du patrimoine rural.....	14
2. Modification du linéaire commercial protégé.....	18

Cadre global de la procédure

Contexte communal

Pleucadeuc est une commune morbihannaise située dans les landes de Lanvaux au centre de la triangulation dessinée par les communes de Redon, Vannes et Ploërmel, au centre-est du département. Elle compte 1804 habitants en 2017 sur une superficie de 34,56 km². La commune fait partie de l'intercommunalité « De l'Oust à Brocéliande Communauté ».

LA GÉOGRAPHIE

3456 hectares / 8 km d'est en ouest sur 5 km du nord au sud

Landes de Lanvaux

Point haut : 99 m

LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Région Bretagne

Département du Morbihan

De l'Oust à Brocéliande Communauté (26 communes)

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

SCoT du Pays de Ploërmel (Approuvé en 2018)

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Landes de Lanvaux

Vallée de la Claie



Localisation de Pleucadeuc (Source : IGN)

Contexte du document d'urbanisme

Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

Le PLU de Pleucadeuc

C'est la commune qui est ici compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé le 17 décembre 2019 et a déjà fait l'objet de procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1, approuvée le 5 octobre 2021 ;
- Révision allégée n°1, approuvée le 29 novembre 2022 ;
- Modification simplifiée n°2, approuvée le 24 janvier 2023.

Cadre réglementaire

La présente modification simplifiée n°3 porte sur les sujets suivants :

- Adaptation des règles liées à l'assainissement non-collectif
- Modification des règles d'implantation en secteur UA
- Dérogation aux principes d'implantation pour les annexes de bâtiments patrimoniaux
- Mise à jour de l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Modification du linéaire commercial protégé

Cette modification simplifiée du PLU est mise à disposition du public, avant son approbation par le conseil municipal.

Article L 153-31 - Code de l'urbanisme

- I. Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
 1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale

compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. ...

Article L 153-36 - Code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L 153-41 - Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4. Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle peut ainsi faire l'objet d'une **procédure simplifiée**, sans enquête publique, remplacée par une mise à disposition du public.

Article L. 153-45 - Code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. **Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;**
2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Cadre de l'Évaluation Environnementale

La modification n'ayant pas pour objet de permettre la réalisation de travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000, elle est soumise à un examen au cas par cas tel que prévu par l'article R. 104-33.

Article R. 104-12 – Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1. De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2. De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3. **De leur modification prévue à l'article L. 153-36**, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R. 104-33 – Code de l'urbanisme

Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il fait l'objet d'un examen au **cas par cas dit « ad hoc »**. La commune saisit l'autorité environnementale pour avis conforme en lui transmettant un dossier comprenant une description du projet ainsi que les raisons

selon lesquelles le projet n'aurait pas d'incidence susceptible de requérir une évaluation environnementale.

Article R. 104-34 – Code de l'urbanisme

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1. Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;
2. Un exposé décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
 - b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
 - d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Par avis du 27 janvier 2025, la mission régionale de l'autorité environnementale de Bretagne a estimé que la présente modification simplifiée n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et donc **qu'il n'était pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.**

Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, « la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. ».

Ainsi, par une décision en date du 04/11/2024, le maire de Pleucadeuc a engagé la procédure de modification simplifiée n°3.

Mise à disposition du public

Les modalités de la mise à disposition du public ont été fixées par délibération n°13-2025 du conseil municipal de Pleucadeuc, modifiée par la délibération n°52-2025. Cette mise à disposition du public a lieu du 19 mai au 19 juin 2025.

Modifications apportées au PLU

Les modifications apportées au plan local d'urbanisme sont présentées ci-après, selon l'entrée réglementaire qu'elles modifient :

Pièces modifiées	Modifications
Règlement écrit	Adaptation des règles liées à l'assainissement non-collectif
	Modification des règles d'implantation en secteur UA
	Dérogation aux principes d'implantation pour les annexes de bâtiments patrimoniaux
Règlement graphique	Mise à jour de l'inventaire du patrimoine rural
	Modification du linéaire commercial protégé

Modifications apportées au règlement écrit

1. Adaptation des règles liées à l'assainissement non-collectif

Le règlement en vigueur prévoit la possibilité d'un assainissement non-collectif, sous réserve que le raccordement au réseau collectif ne soit pas possible et que la nature du terrain permette l'accueil d'un tel dispositif. Il est actuellement mentionné que la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation du dispositif d'assainissement non-collectif. Cette rédaction induit une dépendance au découpage parcellaire et ne permet pas la réalisation de dispositifs sur une parcelle contiguë.

La notion de « parcelle » est donc remplacée par celle d'« unité foncière » afin de permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non-collectif sur une autre parcelle que celle accueillant la construction principale.

Règlement avant modification simplifiée n°3

Dispositions générales

Desserte par les réseaux

Assainissement – Eaux usées

(...)

Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

(...)

Règlement après modification simplifiée n°3

Dispositions générales

Desserte par les réseaux

Assainissement – Eaux usées

(...)

Pour l'assainissement non collectif, **la superficie de l'unité foncière** doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

(...)

2. Modification des règles d'implantation en secteur UA

Le secteur UA représente le centre-bourg historique de la commune, patrimonial et dense, ainsi que les secteurs adjacents. Afin de garantir une implantation des constructions favorisant la densification, le règlement en vigueur énonce que les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Après plusieurs années d'application de ce règlement, il se trouve que celui-ci se trouve trop contraignant, au vu de la configuration complexe des parcelles du centre-bourg et de la multiplicité des cas observés. La commune souhaite revenir sur cette règle, jugée trop exigeante au sein d'un tissu déjà dense. Le règlement écrit du secteur UA est ainsi modifié afin de permettre l'implantation soit en limite séparative, soit avec un retrait d'au moins 1 mètre.

Règlement avant modification simplifiée n°3

Dispositions applicables à la zone urbaine

Dispositions applicables au secteur UA

Chapitre II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

(...)

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées sur au moins une limite séparative.

Vis-à-vis des autres limites, les constructions s'implanteront soit sur la limite, soit avec un retrait d'au moins 1 mètre.

(...)

Règlement après modification simplifiée n°3

Dispositions applicables à la zone urbaine

Dispositions applicables au secteur UA

Chapitre II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

(...)

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

Lorsqu'elles s'implantent en retrait, les constructions respecteront un retrait d'au moins 1 mètre.

(...)

3. Dérogation aux principes d'implantation pour les annexes de bâtiments patrimoniaux

Dans les zones agricoles et naturelles, les annexes des constructions existantes doivent être édifiées à une distance maximale de 20m par rapport au bâtiment principal. Cette règle a pour but de limiter la dispersion du bâti et de limiter l'impact sur l'espace agricole et naturel.

La construction d'annexes à proximité immédiate de certaines constructions patrimoniales (notamment les châteaux) peut parfois porter atteinte à la valeur paysagère du site. La commune souhaite donc modifier cette règle afin de permettre une dérogation pour les annexes des bâtiments identifiés au titre de leur intérêt patrimonial (L151-19). La modification concerne bien une dérogation : l'autorisation n'est pas systématique et doit être liée à un intérêt paysager. Les autres règles concernant ces annexes (emprise au sol, hauteur...) demeurent inchangées.

Règlement avant modification simplifiée n°3

Dispositions applicables à la zone agricole

Dispositions applicables aux secteurs Aa et Ab

Chapitre II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

(...)

Extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Annexes

Les annexes détachées de la construction principale doivent être édifiées sur la même unité foncière que la construction principale et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal, ou en continuité d'annexes existantes. Cependant, les abris pour animaux peuvent être implantés à une distance supérieure sous réserve que leur structure puisse être facilement démontable et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

(...)

Dispositions applicables à la zone naturelle

Dispositions applicables aux secteurs Nf, Nv et Np

Chapitre II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

(...)

Extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Annexes

Les annexes détachées de la construction principale doivent être édifiées sur la même unité foncière que la construction principale et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal, ou en continuité d'annexes existantes. Cependant, les abris pour animaux peuvent être implantés à une distance supérieure sous réserve que leur structure puisse être facilement démontable et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

(...)

Règlement après modification simplifiée n°3

Dispositions applicables à la zone agricole

Dispositions applicables aux secteurs Aa et Ab

Chapitre II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

(...)

Extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Annexes

Les annexes détachées de la construction principale doivent être édifiées sur la même unité foncière que la construction principale et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal, ou en continuité d'annexes existantes. Cependant :

- les abris pour animaux peuvent être implantés à une distance supérieure sous réserve que leur structure puisse être facilement démontable et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- *les annexes des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 peuvent être implantées à une distance supérieure, sous réserve de la démonstration d'une impossibilité technique ou d'un intérêt paysager spécifique dûment justifié.*

(...)

Dispositions applicables à la zone naturelle

Dispositions applicables aux secteurs Nf, Nv et Np

Chapitre II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

(...)

Extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation

Annexes

Les annexes détachées de la construction principale doivent être édifiées sur la même unité foncière que la construction principale et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal, ou en continuité d'annexes existantes. Cependant :

- les abris pour animaux peuvent être implantés à une distance supérieure sous réserve que leur structure puisse être facilement démontable et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- *les annexes des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 peuvent être implantées à une distance supérieure, sous réserve de la démonstration d'une impossibilité technique ou d'un intérêt paysager spécifique dûment justifié.*

(...)

Modifications apportées au règlement graphique

1. Mise à jour de l'inventaire du patrimoine rural

Le règlement graphique fait apparaître :

- D'une part, en marron, des bâtiments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- D'autre part, en marron avec une étoile jaune, des bâtiments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La commune a souhaité remettre à plat l'identification de ces bâtiments, afin de vérifier si les bâtiments déjà identifiés remplissaient bien les critères pour l'être et compléter l'inventaire en rajoutant des bâtiments qui avaient été omis.

Pour tous les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il a ainsi été vérifié :

- Que les bâtiments identifiés n'avaient pas déjà une destination d'habitat ;
- Que leur **caractère patrimonial** était avéré, ce qui justifie l'intérêt de sa préservation et l'autorisation d'un changement de destination pour pérenniser son utilisation et éviter qu'il ne tombe en ruine ;
- Que les bâtiments **ne se situaient pas à proximité d'une exploitation agricole** toujours en activité, afin de ne pas perturber l'exploitation ;
- Qu'ils avaient **la possibilité d'un assainissement autonome**, à savoir une parcelle de taille suffisante et un sol de nature à accueillir un tel dispositif, dans le cas où la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif ;
- Qu'ils disposaient d'un **accès routier** et de la **desserte par les réseaux** d'eau potable et d'électricité ;
- Qu'ils **ne se situaient pas au sein d'une marge de recul** d'une route départementale.

La mise à jour a été effectuée sur la base d'un travail de terrain, permettant de vérifier sur place l'état des bâtiments, et l'éventuel petit patrimoine associé. Ce travail a été mené par les élus communaux durant l'été 2024, avant d'être numérisé, harmonisé, vérifié et validé.

Exemple de planche complétée sur le terrain



Éléments à ajouter

① Etoile à conserver

② Etoile à supprimer (laisser en marne)

③ Bâtiment à protéger et à étoiler

▲ Four à ajouter

Exemple de fiche complétée sur le terrain

Fiche à compléter et à retourner au format numérique

Lieu-dit : Brantonnois Rue: 14 Brantonnois

N° de planche d'atlas : 18 N° du bâtiment sur la planche : 3

Présence d'une exploitation agricole ?	Non	Surface du bât (m ²)	(Rempli par la boîte de l'espace)
Possibilité d'assainissement autonome ? collectif ?	Assainissement autonome possible	Parcelle ou unité foncière	24 0030
Accès existant ? Réseaux ?	Accès routier existant Réseaux existants	Zonage du PLU	Aa
Proche route départementale ?	Non	Changement de destination possible	Oui

Photographies du bâtiment

Description du bâtiment et intérêt patrimonial

Fonction historique et/ou actuelle : étable **Volume :** surface estimée à 120 m² au sol

Matériaux : murs en pierres, toiture en fibro **Détails architecturaux :** 1 porte murée au sud, 1 chien assis, 1 cheminée, 1 porte à l'avant

Petit patrimoine associé : **Autres :**

+ Commentaire libre :

Cahier de l'espace - Commune de Pleucadeuc
Identification du patrimoine bâti

Ainsi, l'ensemble des bâtiments pouvant changer de destination fait désormais l'objet d'une fiche le localisant et décrivant ses caractéristiques principales. Ces fiches sont annexées au règlement.

Résultats :

Bâtiments patrimoniaux

Le règlement en vigueur identifie 37 bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Avec la présente modification :

- 32 bâtiments conservent leur protection ;
- 2 bâtiments conservent leur protection mais peuvent également faire l'objet d'un changement de destination, et passent donc dans la catégorie suivante ;
- 3 bâtiments ont été identifiés par erreur dans le PLU en vigueur et sont donc retirés ;
- 43 bâtiments étaient identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et ne le sont plus, mais conservent une protection et sont ainsi rajoutés ;
- 11 bâtiments n'étaient pas identifiés auparavant et sont rajoutés.

Soit un total de 86 bâtiments protégés après modification.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le règlement en vigueur identifie 75 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Avec la présente modification :

- 34 bâtiments sont conservés ;
- 38 bâtiments sont supprimés (car ayant déjà fait l'objet d'un changement de destination, ou ne remplissant pas les critères), mais conservent une protection au titre du L151-19 ;
- 4 bâtiments sont supprimés car ayant été identifiés par erreur ;
- 31 bâtiments sont rajoutés.

Soit un total de 65 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination après modification.

Petit patrimoine protégé

Le règlement en vigueur identifie 109 éléments protégés. Avec la présente modification :

- 103 éléments sont conservés ;
- 4 éléments sont corrigés (erreurs de localisation ou de qualification) ;
- 2 éléments sont supprimés (absence d'élément sur le terrain) ;
- 11 éléments sont rajoutés.

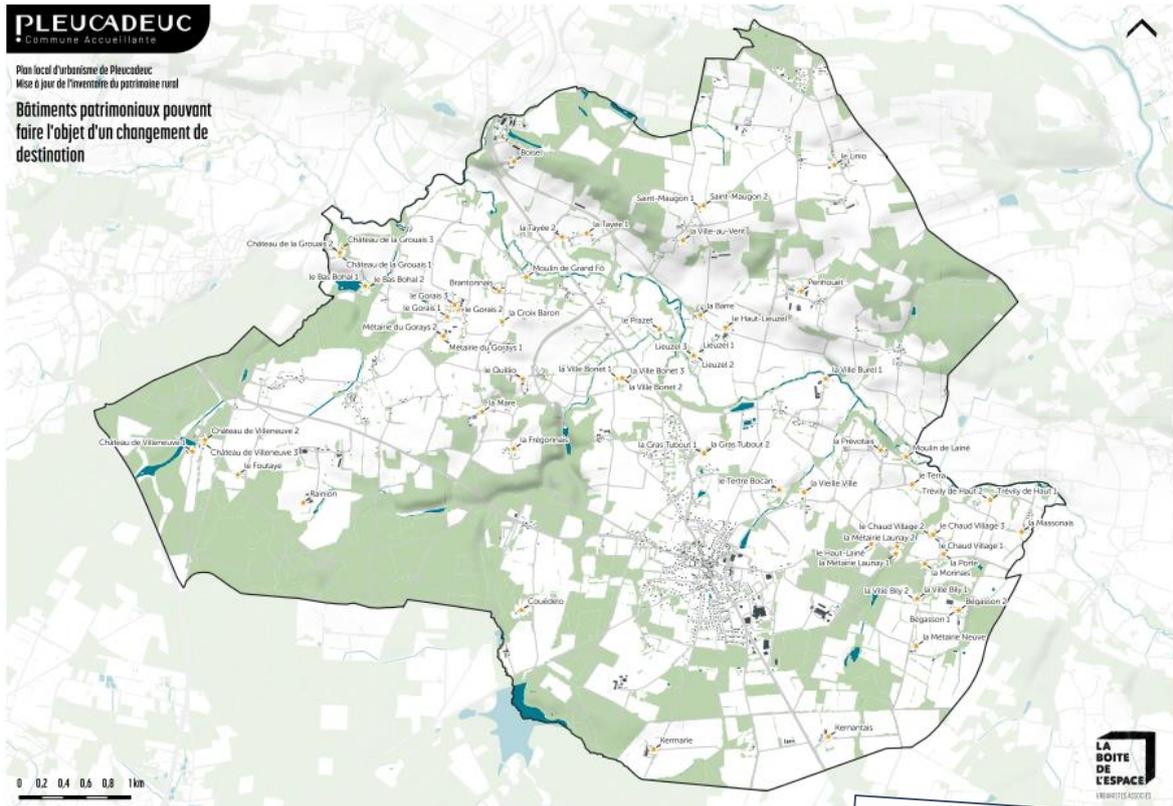
Soit un total de 118 éléments protégés après modification.

Le règlement graphique est ainsi modifié :

Prise en compte des modifications ci-dessus sur les bâtiments patrimoniaux, les changements de destination et le petit patrimoine

Annexion de l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement écrit relatif à ces éléments n'est pas modifié.



Carte et fiches annexées au règlement

Fiche n°1
la Barre
 Adresse : 2 La Barre




Présence d'une exploitation agricole ?	Oui	Taille du bâti	121 m ²
Possibilité d'accession autonome / collectif ?	Accession autonome possible	Parcelle ou unité foncière	ZE 0007
Accès éclairé ?	Accès route existant	Zonage du PLU	Aa
Réseaux ?	Réseaux existants	Changement de destination possible	Oui
Proche route départementale ?	Non		

Photographies du bâtiment



Description du bâtiment et intérêt patrimonial

Fonction historique et/ou actuelle	bâtiment agricole	Volume	Moyen à une habitation, un étage avec plancher béton
Matériaux	murs en parpaings, toiture en ardoises	Détails architecturaux	Entourage des fenêtres en bois Cheminée en briques, velux
Petit patrimoine associé	four et puits à proximité	Autres	jardin, arbres

2. Modification du linéaire commercial protégé

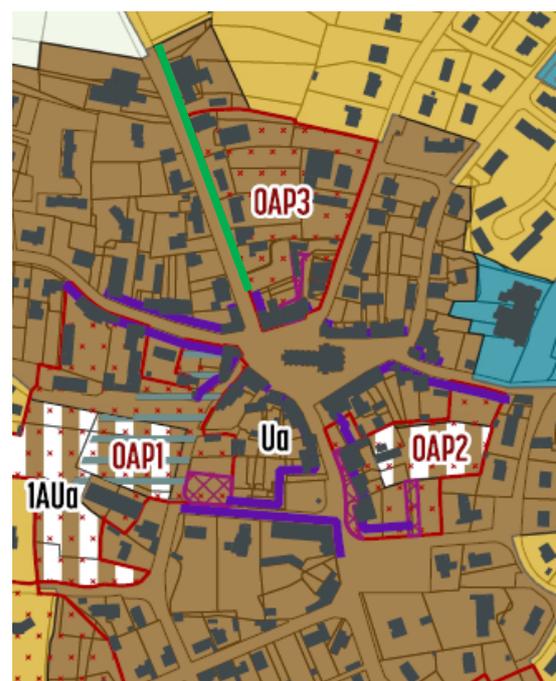
Le long des façades commerciales de cœur de bourg protégées au titre du L151-16 sur le document graphique du règlement, le changement de destination des locaux commerciaux ou d'activités n'est autorisé que vers les destinations et sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le linéaire en vigueur couvre les façades de cœur de bourg, autour de l'église, ainsi que dans quelques rues adjacentes. La commune souhaite étendre ce linéaire le long de l'avenue de Paris, où se situent une pizzeria et un hôtel-restaurant.

Le règlement graphique est ainsi modifié :

- Protection d'un linéaire supplémentaire sur environ 180m, le long de l'avenue de Paris jusqu'au cimetière.

Le règlement écrit associé à cette protection n'est pas modifié.



En violet : linéaire en vigueur

En vert : linéaire rajouté par la modification