

Modification simplifiée n°2 du PLU



>> Dossier de modification simplifiée n°2

> Avril 2021

Commune de LA ROCHE-CHALAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de modification simplifiée n°2 du PLU

Pièce n°0 : Procédure

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièces n°2 : Plans de localisation et recueil des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

Pièce n°2a : Plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
3 Planches : Ouest, centrale et Est

Pièce n°2b : Recueil des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

Modification simplifiée n°2 du PLU



>> Pièce n°0 - Procédure

> Avril 2021

irreg@groupebrunet.fr

Date

.../.../....

Folio n°

...

Commune de

...LA ROCHE-CHALAIS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Deu 2020 103

NOMBRE DE CONSEILLERS:
EN EXERCICE: 23
PRÉSENTS: 16
VOTANTS: 23 (DONT 5 PROCURATIONS)

COPIE

L'an deux mille vingt
Le deux novembre
Le Conseil municipal de la Commune de LA ROCHE-CHALAIS
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la salle de spectacle, sous la présidence
de Monsieur Jean-Michel SAUTREAU, Maire
Date de convocation : 29 octobre 2020

PRÉSENTS : HALLAIRE X., LACHAUD J., DUCOURTIOUX J., CONIJN M., RAMBONONA R.,
VICAIRE-BONNIEU D., VIAUD A., CAZERES C. HUGON DE MASGONTIER A., REY N., RIGAUT F.,
LAGORGETTE P., BOISDRON C., BONNEFONT M., MAILLETAS A., RAVON A., BALLION A.

ABSENTS EXCUSÉS : HAURY A. procuration à VIACIRE BONNIEU D., VALLECILLO C. procuration à
CAZERES C., BRUNET J. procuration à J.M. SAUTREAU; CHABANET M., procuration à LACHAUD J.,
LECOQ T. procuration à BALLION A.,

SECRETARE : CAZERES C.

OBJET : DOSSIER Plan Local d'Urbanisme

Le Maire rappelle la décision prise lors du Conseil Municipal du 7 septembre. Il présente le rapport de la commission Urbanisme et précise les avantages et les inconvénients de chaque procédure.

La tendance que se dégagerait des travaux de la commission irait vers :

- Une modification simplifiée du PLU portant uniquement sur le changement d'usage ou de destination de bâtiments existant en zones A et N,
- La non-révision générale du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide** d'engager la procédure de modification simplifiée N°2 du PLU ayant pour objet uniquement le changement de destination des constructions existantes identifiées dans les zones A et N (Agricoles, Naturelles et forestières).

Pour copie certifiée conforme
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Le Maire,
Jean-Michel SAUTREAU



Handwritten signature of Jean-Michel Sautreau over the official seal.

REÇU EN PREFECTURE

Le 04/11/2020

Application agréée E-Inpact.com

Modification simplifiée n°2 du PLU



>> Pièce n°1 - Rapport de présentation

> Avril 2021

SOMMAIRE

1. Objet de la modification simplifiée n°2	1
2. Présentation et justification des modifications apportées au PLU	2
2.1. Contexte	2
2.2. Justification des modifications apportées	3
2.3. Modifications apportées	4
2.3.1. La liste des bâtiments pouvant changer de destination	4
2.3.2. La localisation graphique des bâtiments pouvant changer de destination	4
3. Informations pour l'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale.....	5
3.1. Description des caractéristiques du projet	5
3.2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2.....	5
3.2.1. Positionnement géographique et principales données démographiques et d'habitat	5
3.2.2. Caractéristiques environnementales et patrimoniales.....	6
3.2.3. Les risques naturels et technologiques.....	13
3.3. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU	17
3.3.1. Incidences environnementales et patrimoniales.....	17
3.3.2. Incidences sur les risques naturels et technologiques.....	17

1. Objet de la modification simplifiée n°2

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Roche Chalais a été approuvé le 30 Novembre 2015. Il a fait depuis, l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1, approuvée le 14 Juin 2017.

La présente procédure de modification fait suite au constat des nombreuses demandes en matière d'urbanisme enregistrées sur l'année 2020. Lors du Conseil Municipal du 7 septembre 2020, la commission urbanisme a été missionnée pour rendre un rapport sur d'éventuelles suites à donner. **Lors du Conseil Municipal du 2 Novembre 2020, il a été décidé d'engager une procédure de modification n°2, ayant uniquement pour objet de compléter la liste des changements de destination des constructions existantes identifiées en zone A et N du PLU.**

La procédure de "modification simplifiée", telle que prévue aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, est la procédure à mettre en œuvre pour les ajustements souhaités par la Commune car :

- ces ajustements ne rentrent pas dans les cadres de révision tels que définis à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme car :
 - ils ne changent pas les orientations définies par le PADD,
 - ils ne réduisent pas un espace boisé classé ou une zone agricole, naturelle et forestière,
 - ils ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - ils ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, et de ce fait, n'impliquent pas une obligation de délibération motivée prévue à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme,
 - ils ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement différé.

- ces ajustements ne rentrent pas dans les cadres de modification de droit commun tels que définis à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, car :
 - ils ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application des règles d'une zone, ni ne diminuent ces possibilités de construire,
 - ils ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser,
 - le PLU de la Roche Chalais ne tient pas lieu de PLH.

Le dossier de modification simplifiée n°2 fait l'objet, préalablement à son approbation en Conseil Municipal :

- d'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA),
- d'une mise à disposition du public,
- d'un bilan et d'éventuels ajustements pour prise en compte des avis des PPA et des observations issues de la mise à disposition du public.

2. Présentation et justification des modifications apportées au PLU

Comme inscrit dans la délibération du Conseil Municipal du 2 Novembre 2020, la modification simplifiée n°2 du PLU a **uniquement comme objet de compléter le listing des constructions existantes en zone A et N pouvant changer de destination, dans le cadre de l'application de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme.**

Extrait du Code de l'Urbanisme :

" Article L151-11 (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41)

I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers".

2.1. Contexte

Le PLU de La Roche Chalais comporte déjà l'identification de constructions existantes en zone A et N pouvant changer de destination. Cela avait, en effet, fait partie d'un des objets de la modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée en Juin 2017.

Depuis, la Mairie a reçu plusieurs demandes de nouvelles identifications de bâtiments pouvant changer de destination.

Ce sujet a été pris en compte lors de la campagne municipale de 2020, dans laquelle Monsieur Jean-Michel Sautreau, candidat au poste de Maire, avait indiqué dans son programme l'actualisation de cette liste de bâtiments pouvant changer de destination.

Monsieur Sautreau ayant été élu Maire de La Roche Chalais, il souhaite tenir ses engagements. Cela concerne l'intégration de nouveaux bâtiments, mais aussi la suppression de ceux dont le changement de destination a été fait.

Ainsi, dans une optique d'équité citoyenne, la Municipalité a adressé à la fin d'année 2020 un courrier à l'ensemble de ces habitants pour les informer de la procédure de modification simplifiée n°2 et leur permettre d'adresser leur demande de désignation de bâtiment pouvant changer de destination à la Mairie.

2.2. Justification des modifications apportées

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2, 13 bâtiments supplémentaires sont rajoutés dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination et 1 bâtiment est enlevé (celui désigné n°7), car il a fait l'objet effectif d'un changement de destination et n'a donc plus lieu d'être conservé dans le listing.

Ces ajouts font suite au tri des réponses reçues en Mairie suite à l'information diffusée aux habitants de la Roche-Chalais :

- ont été écartées les demandes qui ne relevaient pas du présent objet de la modification simplifiée n°2,
- ont été gardées les autres demandes, sur choix de la collectivité.

L'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme mentionne que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Concernant l'activité agricole :

Sur les 13 bâtiments désignés, 12 sont des bâtiments qui font partie d'ensembles bâtis d'exploitation agricole. A ce jour, non seulement ils ne sont plus utilisés, mais les sièges agricoles auxquels ils appartiennent ne sont plus actifs.

Le 13° bâtiment étant une ancienne boîte de nuit, il n'a pas de lien avec une activité agricole.

Le changement de destination de ces bâtiments ne compromet donc pas l'activité agricole.

Concernant la qualité paysagère :

Les bâtiments désignés se localisent :

- soit au sein d'un ensemble de bâtiments organisés sous forme d'exploitation agricole (maison d'habitation et autres bâtiments annexes),
- soit au sein ou dans le prolongement du tissu urbain d'un hameau (Grand Jean, Le Fournet/Ronzec, La Coudre, par exemple),

Le changement de destination de ces bâtiments ne compromet donc pas la qualité paysagère des sites sur lesquels ils se situent puisqu'ils sont déjà implantés dans un environnement bâti. Seule exception : les bâtiments de l'ancienne boîte de nuit, qui sont isolés, de par la nature de leur ancienne utilisation.

De plus, le changement de destination est un outil autorisant la réhabilitation de ces bâtiments, leur remise en état et leur entretien, plutôt que de les laisser se dégrader au fil des années, devenir ruine et constituer un danger pour les citoyens, mais aussi une nuisance visuelle dans le paysage.

Enfin, sur un plan quantitatif, pour reprendre le même ratio que celui établi et validé lors de la procédure précédente, on estime que moins d'1/4 des bâtiments désignés changeront effectivement de destination. Sur les 13 bâtiments supplémentaires, cela représente donc **un potentiel de moins de 3 constructions à usage d'habitat. Cela n'est pas significatif par rapport aux 40 logements à créer par an prévus au PLU de la Roche-Chalais.**

2.3. Modifications apportées

Il est précisé en premier lieu que seule la désignation des bâtiments pouvant changer de destination est modifiée par la présente procédure.

Les prescriptions réglementaires relatives au changement de destination inscrites dans le PLU restent inchangées dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU.

Pour rappel, ces prescriptions ont été validées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU, approuvé le 14 Juin 2017.

2.3.1. La liste des bâtiments pouvant changer de destination

La liste des bâtiments pouvant changer de destination est actualisée de la façon suivante :

- ajout de 13 bâtiments supplémentaires (n°61 à n°73),
- retrait d'un bâtiment sur la liste déjà existante (le n°7).

Un recueil spécifique est constitué, qui reprend l'ensemble des bâtiments pouvant changer de destination (cf. pièce 2b du présent dossier de modification simplifiée n°2).

2.3.2. La localisation graphique des bâtiments pouvant changer de destination

La localisation graphique des bâtiments pouvant changer de destination est actualisée de la façon suivante :

- ajout de 13 bâtiments supplémentaires (n°61 à n°73),
- retrait d'un bâtiment (le n°7).

Trois planches graphiques sont constituées (parties ouest, centrale et est) et ont uniquement pour objet la localisation des bâtiments pouvant changer de destination (cf. pièce 2a du présent dossier de modification simplifiée n°2).

3. Informations pour l'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale

Dans le cadre de l'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale, l'article R.122-8-I du Code de l'Environnement mentionne que les informations suivantes doivent être apportées :

- une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification".

3.1. Description des caractéristiques du projet

Cf. chapitres 1 et 2

3.2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2

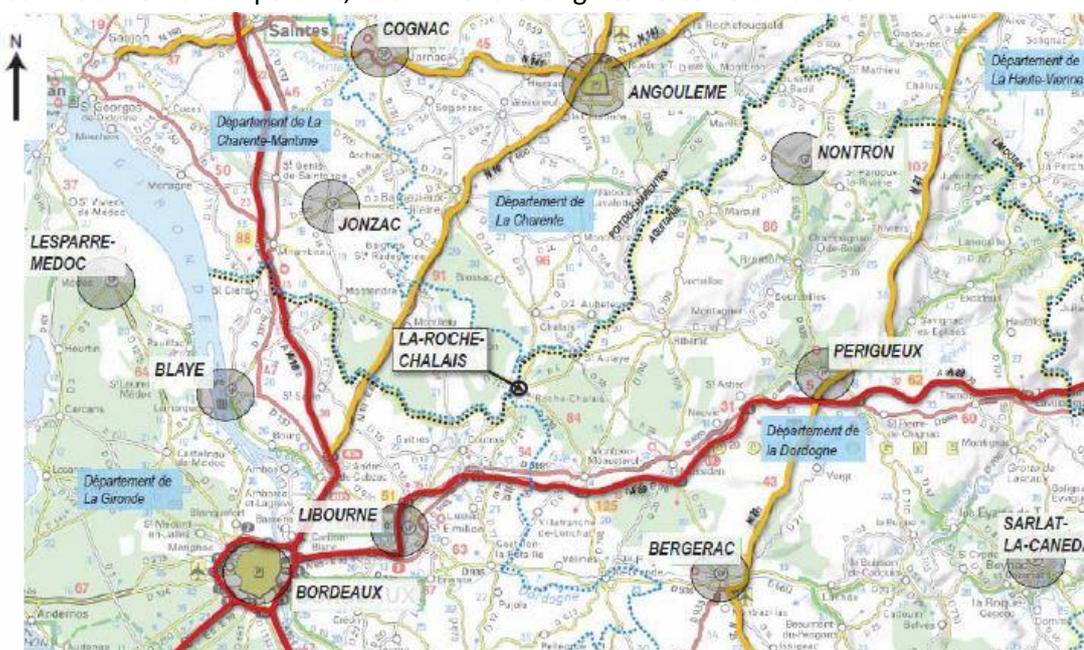
3.2.1. Positionnement géographique et principales données démographiques et d'habitat

La Roche-Chalais est une commune située à l'Ouest de la Dordogne, sur le bord de la Dronne et est limitrophe aux départements de Charente-Maritime et de Gironde.

Elle se situe à environ 30 minutes de Libourne et moins d'1 heure des agglomérations de Bordeaux, Périgueux, Bergerac et Angoulême.

La Roche-Chalais est membre de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Aulaye.

Le territoire se caractérise par une urbanisation plutôt étendue et dispersée, avec un étalement urbain relativement important, notamment le long des voies de circulation.



Source : Google Maps - traitement URBAM

La Roche-Chalais compte **2 999 habitants en 2017** (source : INSEE - Dossier complet du 16/02/2021). Après une perte de population sur les décennies 80, 90 et 2000, la commune renoue avec une croissance démographique régulière pour, en 2017, retrouver le même niveau de population qu'en 1975.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	2 759	2 997	2 951	2 860	2 801	2 799	2 913	2 999
Densité moyenne (hab/km ²)	30,9	33,5	33,0	32,0	31,3	31,3	32,6	33,5

En termes d'habitat et de construction, les données SITADEL 2 enregistrent une moyenne annuelle de 16 à 17 constructions d'habitat autorisées entre 2010 et 2019.

Années	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nbre de logements autorisés	25	16	18	22	14	27	13	12	9	10

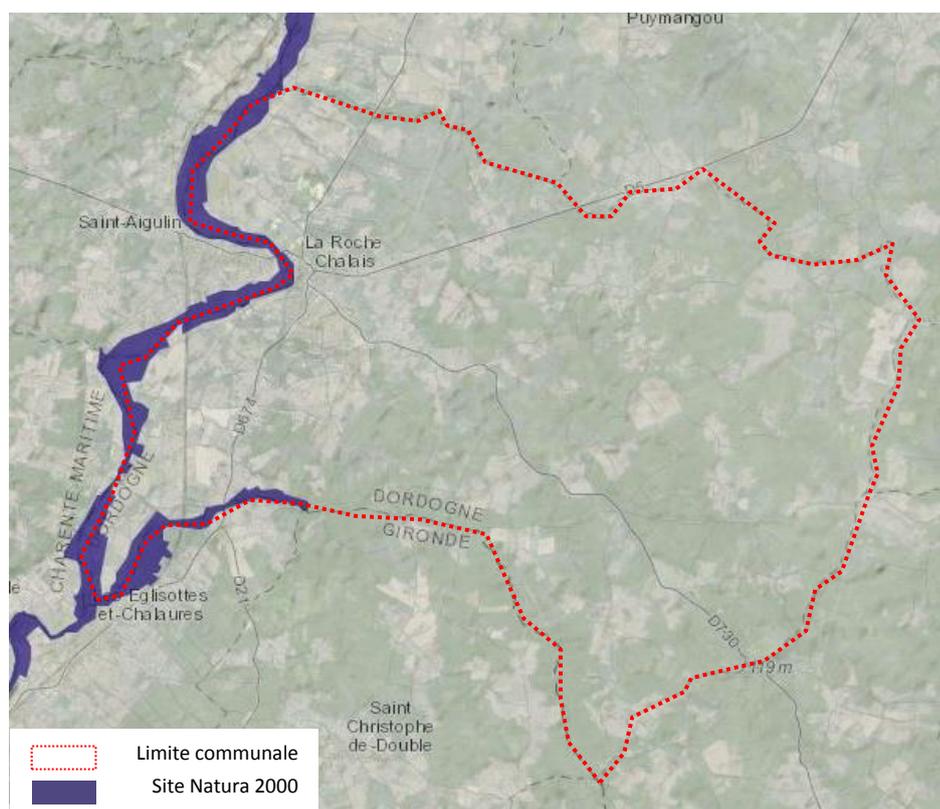
Ces données illustrent l'attractivité de La Roche-Chalais et le dynamisme qui en découle en matière de croissance de population et de besoin en logements.

3.2.2. Caractéristiques environnementales et patrimoniales

a) Site Natura 2000 FR7200662 "Vallées de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle"

Ce site, d'une superficie totale de 5 825 ha et traversant 4 départements (Charente-Maritime, Dordogne, Gironde et Charente), s'étend de part et d'autre de la Dronne.

Sur la Roche-Chalais, il borde la limite ouest du territoire communal.



Selon les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN¹),

Les informations écologiques du site sont les suivantes :

Les types d'habitat inscrits à l'annexe I sont les suivants :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I			Évaluation du site			
Code	Superficie (ha) (% de couverture)	Qualité des données	A B C D	A B C		
			Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littoralletes uniflorae et/ou des (socio-)Mnionacetae	0,21 (0 %)	M	D			
3150 Lacs écotrophes naturels, avec végétation du Menyanthesium ou de l'Hydrocharition	0,16 (0 %)	M	C	C	B	C
3260 Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Strachion	17,99 (0,31 %)	M	B	C	B	C
3270 Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri s.p. et du Bidition s.p.	0,35 (0,61 %)	M	D			
6430 Mésophorbiales hygrophiles, d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	94,13 (1,62 %)	M	B	C	B	B
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (Dolicochloa pratensis, Sanguisorba officinalis)	2307,8 (39,62 %)	M	B	C	B	B
91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnus incanae, Salicion albae)	74,82 (1,28 %)	M	C	C	B	B
91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, couronnes des grands fleuves (Unionion minoris)	402,44 (6,81 %)	M	B	C	B	B

.. PE : Forme prioritaire de l'habitat.
 .. Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
 .. Représentativité : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».
 .. Superficie relative : A = 100 > p > 15 % ; B = 15 > p > 2 % ; C = 2 > p > 0 % .
 .. Conservativité : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».
 .. Évaluation globale : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont les suivantes :

Lutra lutra, Mustela lutreola, Cottus perifretum, Rhodeus amarus, Parachondrostoma toxostoma, Angelica heterocarpa, Vertigo moulinsiana, Macromia splendens, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Euphydryas aurinia, Lucanus cervus, Cerambyx cerdo, Austropotamobius pallipes, Petromyzon marinus, Lampetra planeri, Lampetra fluviatilis, Alosa alosa, Alosa fallax, Salmo salar, Emys orbicularis.

L'évaluation globale du site en terme écologique est bonne.

Le caractère général du site est le suivant :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	7,7 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	0,2 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	50 %
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	13 %
N14 : Prairies améliorées	0,3 %
N16 : Forêts caducifoliées	2,2 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	0,1 %
N19 : Forêts mixtes	7,2 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	7,7 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	0,5 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3,4 %
N25 : Prairies et broussailles (en général)	0,2 %
N27 : Agriculture (en général)	7,5 %

¹ L'Inventaire National du Patrimoine Naturel est le portail de la biodiversité et de la géodiversité françaises, de métropole et d'outre-mer. Il diffuse la connaissance sur les espèces animales, végétales et de la fonge, les milieux naturels, les espaces protégés et le patrimoine géologique. L'ensemble de ces données de référence, validées par des réseaux d'experts, sont mises à la disposition de tous, professionnels, amateurs et citoyens. Ce portail s'inscrit dans le cadre du Système d'Information de la Biodiversité et du Système d'Information de l'Inventaire du Patrimoine naturel, et s'intègre dans l'écosystème Naturefrance.

Les autres caractéristiques du site sont les suivantes :

"Cours d'eau et vallée inondable parfois bocagère.

Vulnérabilité : Régression du bocage, présence et fonctionnement des barrages qui empêche la migration des poissons. Tendance à l'eutrophisation des milieux par l'intensification des pratiques agricoles à l'échelle des bassins versants. Réchauffement de l'eau des cours d'eau.

La qualité et l'importance sont dues à :

La richesse des boisements, de zones bocagères et prairies inondables. Variété des faciès du cours d'eau et nombre élevé de frayères potentielles. Présence de la loutre d'Europe de l'amont à l'aval, et ancien territoire du vison d'Europe".

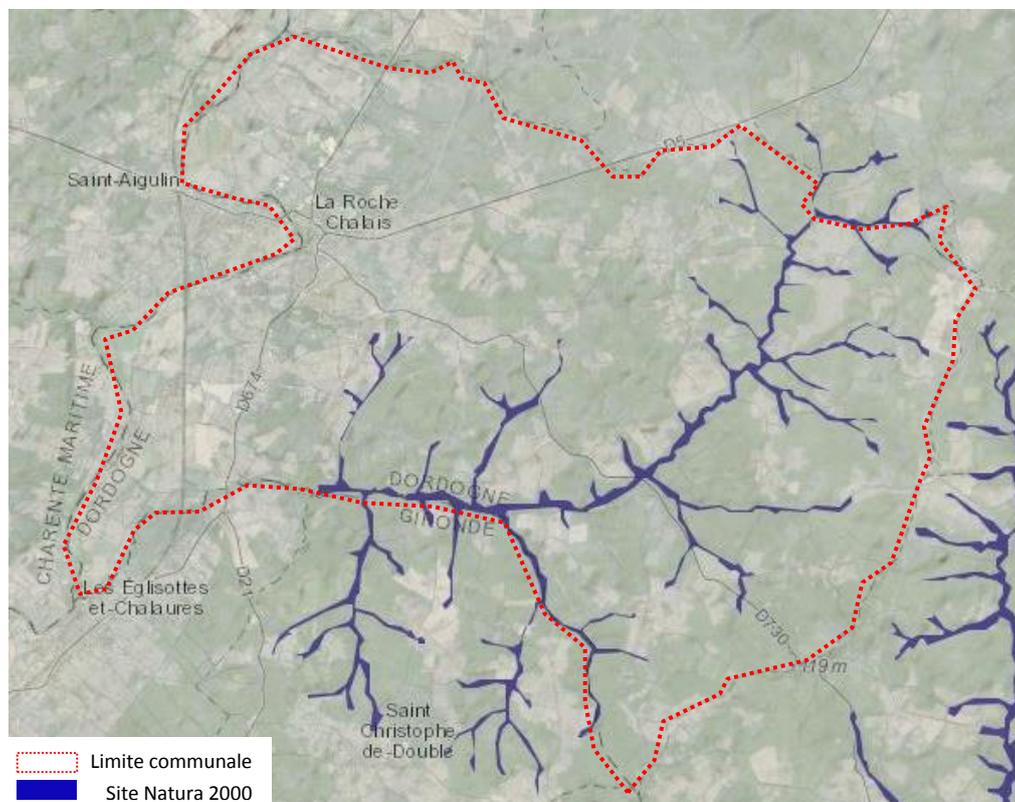
Les menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site sont :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [(i o b)]
H	A02.01	Intensification agricole	P	B
H	B01	Plantation forestière en milieu ouvert		I
H	E01	Zones urbanisées, habitations		I
H	J02.05	Modifications du fonctionnement hydrographique		B
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [(i o b)]
H	A03.02	Fauche non intensive		I
H	A04.02	Pâturage extensif		I
H	K03	Relations interspécifiques (faune)		I
H	L08	Inondation (processus naturels)		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

b) Site Natura 2000 FR7200671 "Vallées de la Double"

Ce site, d'une superficie totale de 4 520 ha et traverse 2 départements (Dordogne et Gironde). Sur la Roche-Chalais, il borde une partie de la limite sud du territoire communal et le traverse sur sa partie est.



Selon les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),

Les informations écologiques du site sont les suivantes :

Les types d'habitat inscrits à l'annexe I sont les suivants :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I			Évaluation du site		
Code	Superficie (ha) (% de couverture)	Qualité des données	A B C D	A B C	
			Représentativité	Conservation	Évaluation globale
3110 <i>Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Lotus helvola uniflora)</i>	0,05 (0 %)	P	D		
4020 <i>Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliata et Erica tetralix</i>	251 (5,55 %)	M	B	C	B
6410 <i>Prairies à Molinia sur sols calcaires (soudoux ou azilicimoneux (Molinia caerulea))</i>	403 (8,92 %)	M	B	C	B
6430 <i>Mésochampsies hygrophiles d'outlets planifères et de stapes montagneux à alpin</i>	36,7 (0,81 %)	M	C	C	C
91E0 <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Fraxion, Alhion incanae, Salicion albae)</i>	61,5 (1,38 %)	M	B	C	C
9190 <i>Vieilles chênaies acidobâties des plaines sablonneuses à Quercus robur</i>	0,18 (0 %)	M	D		
9230 <i>Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica</i>	45,2 (1 %)	M	B	B	B

...PF : Forme prioritaire de l'habitat.

...Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation ap

...Représentativité : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».

...Superficie relative : A = $100 \geq p > 15\%$; B = $15 \geq p > 2\%$; C = $2 \geq p > 0\%$.

...Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».

...Évaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont les suivantes :

Lutra lutra, Mustela lutreola, Cottus perifretum, Vertigo moulinsiana, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Euphydryas aurinia, Coenonympha oedippus, Austropotamobius pallipes, Lampetra planeri, Emys orbicularis.

L'évaluation globale du site en terme écologique est bonne.

Le caractère général du site est le suivant :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	20 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4,9 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	15,8 %
N16 : Forêts caducifoliées	46 %
N17 : Forêts de résineux	1,3 %
N19 : Forêts mixtes	12 %

Les autres caractéristiques du site sont les suivantes :

"La zone est caractérisée par des sols pauvres et acides, un réseau hydrographique dense, aux étiages sévères et prolongés, la présence de nombreux étangs et une couverture forestière importante.

Vulnérabilité : Les dysfonctionnements hydrologiques d'une grande partie du cours de la Double, avec des assecs prolongés, rend ces milieux naturels non viables pour les espèces piscicoles et non accueillants pour le vison et pour la loutre. La dynamique de fermeture des milieux (notamment en cas d'abandon des pratiques agricoles ou par manque d'entretien) entraîne, à terme, disparition d'habitats (molinaies, mégaphorbiaies, landes humides) et d'espèces associées (Fadet des laïches, Cuivré des marais, Damier de la Succise et dans une moindre mesure Cistude et Vison d'Europe).

Présence d'espèces invasives :

- *L'écrevisse américaine (Orconectes limosus) et l'écrevisse de Louisiane (Procambarus clarkii), introduites dans les étangs de la Double dans le milieu des années 1990, entrent en compétition avec l'écrevisse autochtone, l'écrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes).*
- *La présence du vison d'Amérique (Neovison vison) constitue un des facteurs non négligeables de régression du vison d'Europe".*

La qualité et l'importance sont dues aux :

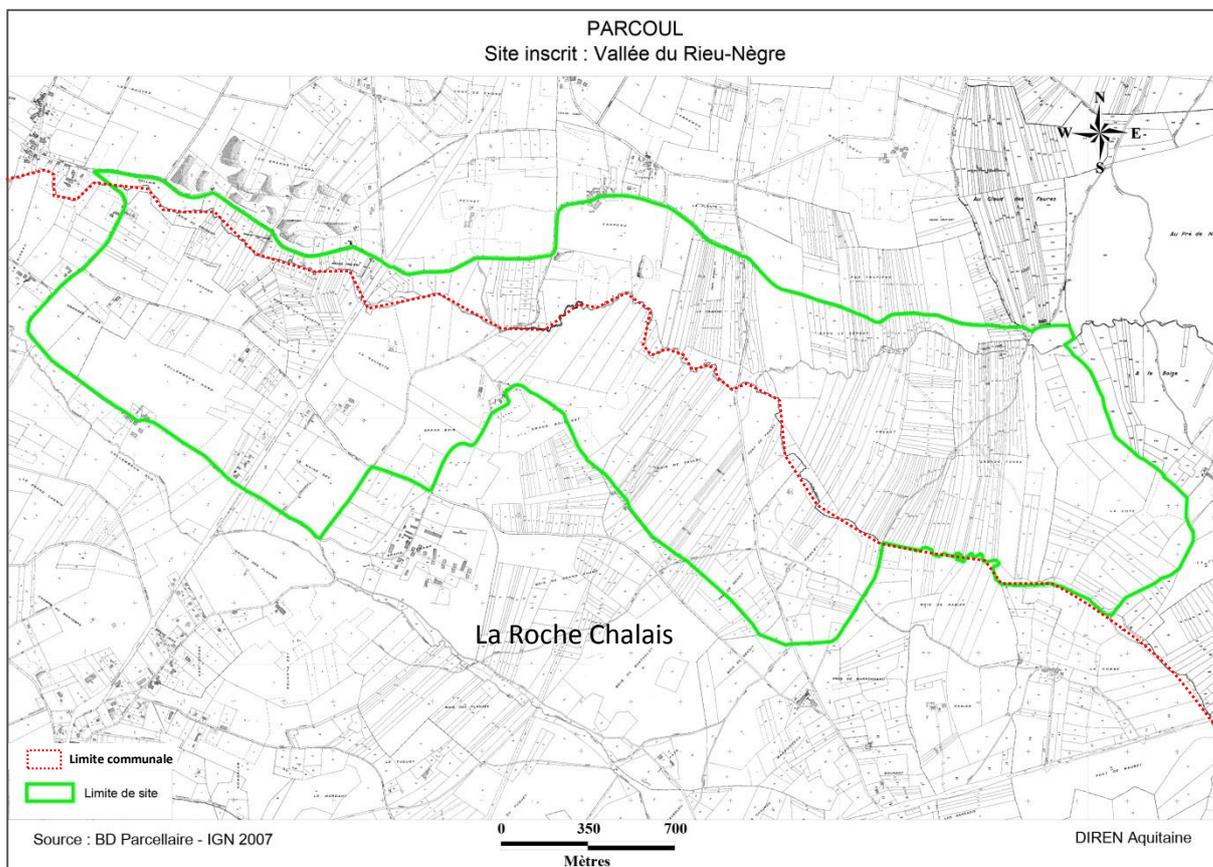
"Les grandes vallées de la Rizonne et de la Beauronne accueillent des habitats humides et des espèces d'intérêt patrimonial associées (papillons, odonates, orchidées, fritillaire, etc.). L'Espace Naturel Sensible de la Jemaye Etangs de la Double, dont le Conseil général assure une gestion conservatoire, présente un ensemble particulier de grands étangs avec habitats et espèces associées. Le quart Nord-Ouest du site héberge des populations de Fadet des laïches ainsi qu'un noyau important de population de Cistude d'Europe. Enfin, les étangs de la Double constituent des habitats d'hivernage et reproduction de Cistude, une ressource alimentaire pour la loutre, et une valeur patrimoniale/paysagère liée notamment aux habitats rivulaires diversifiés, mais menacés par les plantes exotiques".

Les menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site sont :

Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
H	I01	Espèces exotiques envahissantes		B
H	J02	Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme		B
M	B02	Gestion des forêts et des plantations & exploitation		I

c) Site inscrit monumental naturel "Vallée du Rieu de Nègre"

Par arrêté du 10 Octobre 1974, est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Dordogne "l'ensemble formé par la Vallée du Rieu Nègre et délimité, dans le plan qui suit dans le sens des aiguilles d'une montre, depuis la limite des communes de Parcou et de la Roche-Chalais²".

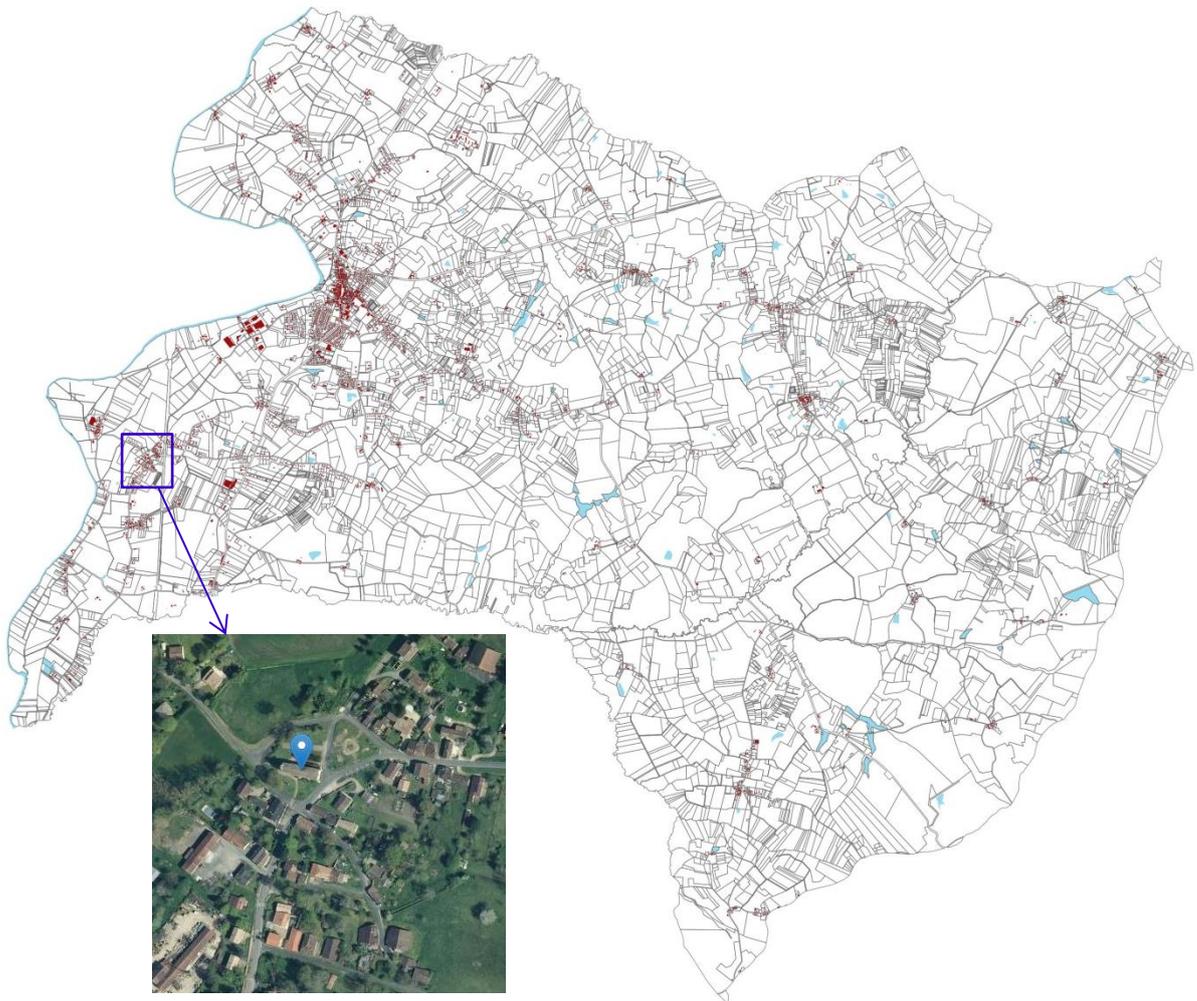


² Source : arrêté du 10 Octobre 1974

d) Monument historique Eglise Saint-Miche-de-Rivière

Cette église est partiellement inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 16 juillet 1925. L'inscription porte sur la façade occidentale.

Il s'agit d'une "Eglise d'origine romane, formée d'un rectangle allongé. L'épaisseur des murs indiquerait l'influence des Templiers, justifiée par le fait que le bourg relevait de la commanderie de Condat. Du 15e siècle, il reste dans le chœur des amorces de nervures ayant appartenu à une voûte détruite, et remplacée par un berceau surbaissé. Ruinée probablement dans les luttes religieuses qui furent particulièrement violentes dans cette région, l'église fut restaurée au 17e siècle. La porte latérale sud et le clocher arcade à fronton circulaire qui termine le pignon de la façade, portent la marque de cette époque. La façade occidentale est le seul vestige de l'ancien édifice roman. Elle est décorée d'un double rang d'arcatures aveugles que couronne un bandeau saillant³".



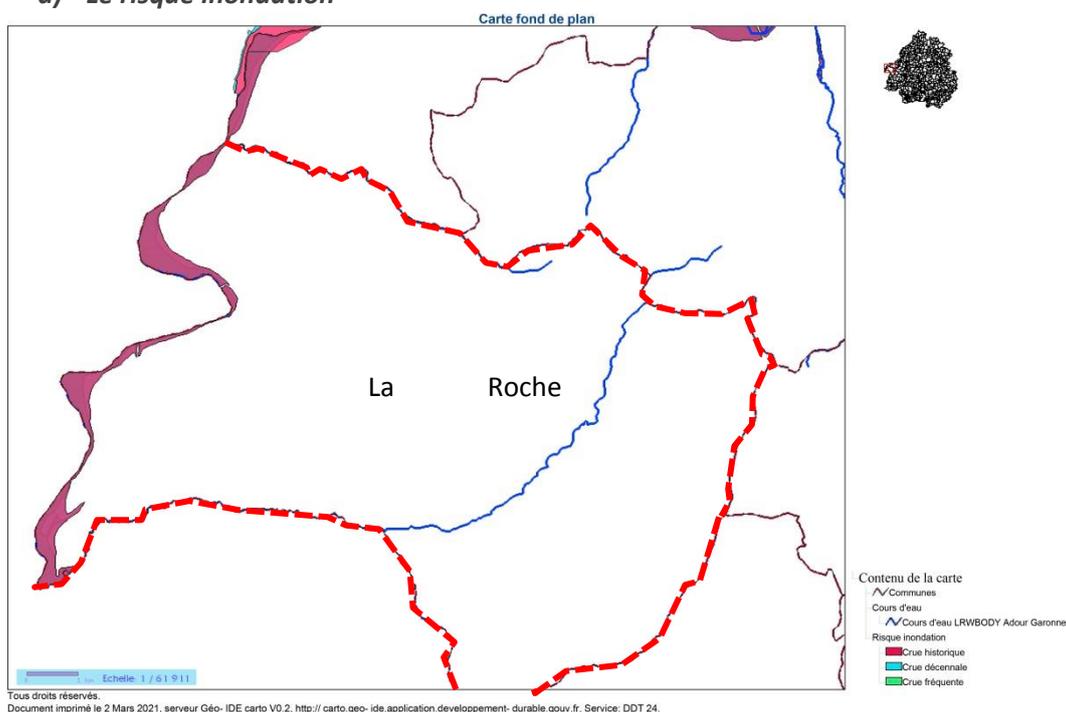
³ Source : Ministère de la Culture, POP, la plateforme ouverte du patrimoine

3.2.3. Les risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental des risques majeurs en Dordogne identifie les risques suivants sur la Roche Chalais :

Code	Nom de la commune (au 1 ^{er} janvier 2019)	Nom de l'ancienne commune	Risque industriel				Risque inondation		Risque mouvements de terrain	Risque sismique	Risque radon	Risque transport de matières dangereuses	Risque feux de forêt	
			PPRT: Année approbation	SEVESO: SH Seuil Haut SB seuil Bas	PPI: Année approbation	PPI Rupture Barrage: Année approbation	Atlas des zones inondables: Cours d'eau	PPRI: Cours d'eau et année d'approbation						
24354	La Roche-Chalais	La Roche-Chalais					Dronne		Etudes BRGM: A: retrait gonflement des argiles CS: cavités souterraines MVT: autres mouv. de terrain CSA: carrières souterraines aban. A - CS - CSA	Plan de prévention des risques approuvés: Argile: retrait gonflement des argiles Mvt: mouv. de terrain MvTA: mouv. de terrain et argile	Décret du 22 octobre 2010 - Niveau d'exposition	Arrêté du 27 juin 2018 - Niveau d'exposition	TMD Gaz: canalisation gaz Route: risque routier	Atlas feux de forêt
										2	1	Gaz - Route	X	

a) Le risque inondation



La Commune est impactée sur sa limite ouest par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Drôme du Confluent de la Côte".

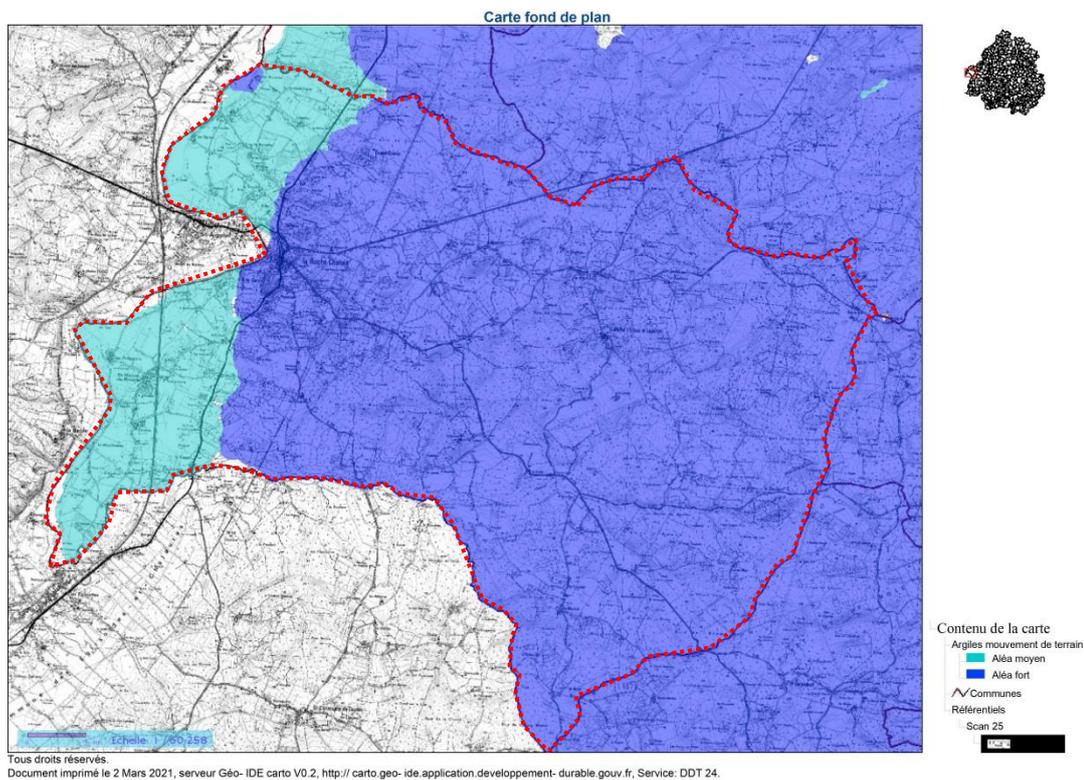
Il est précisé qu'un atlas des zones inondables "a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public des éléments **d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes**. Il permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire. L'atlas des zones inondables ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation" (source : loire-atlantique.gouv.fr).

b) Les risques de mouvements de terrain

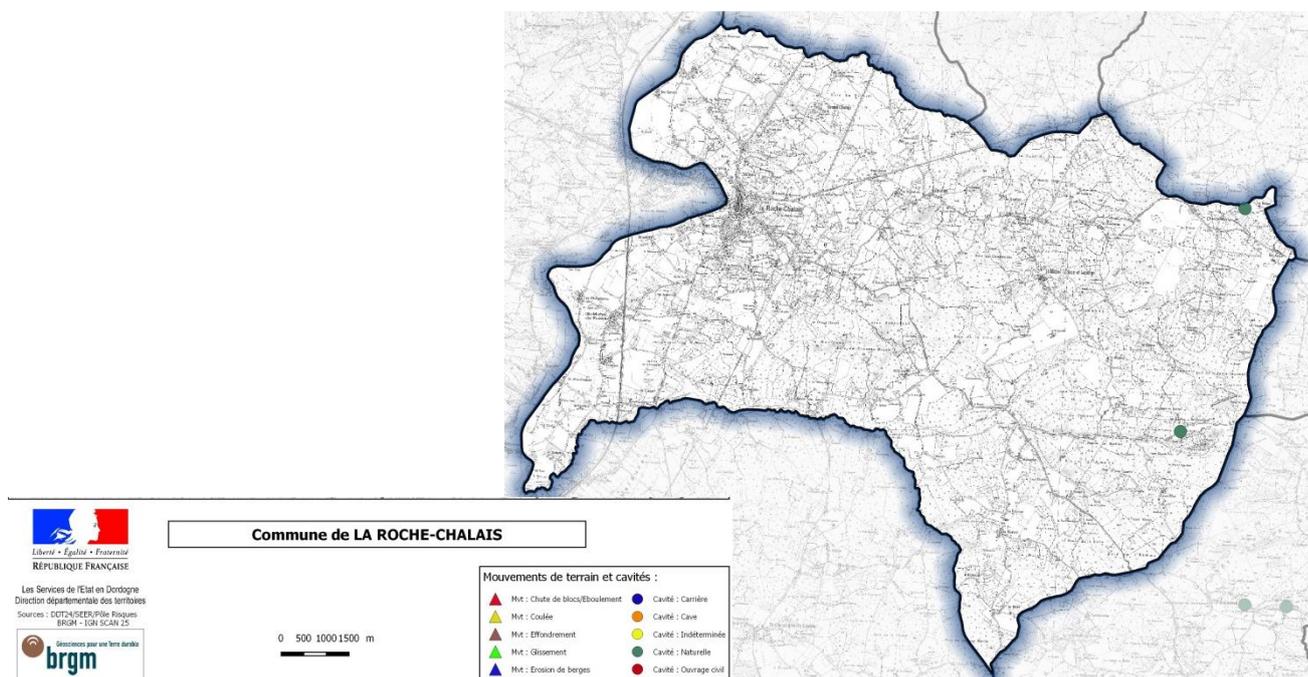
La Commune est impactée par le risque de retrait et gonflement des argiles.

La majorité de son territoire est classé en aléa fort. Seule la partie à l'est de la RD 674 est en aléa moyen, comme le montre la carte ci-dessous.

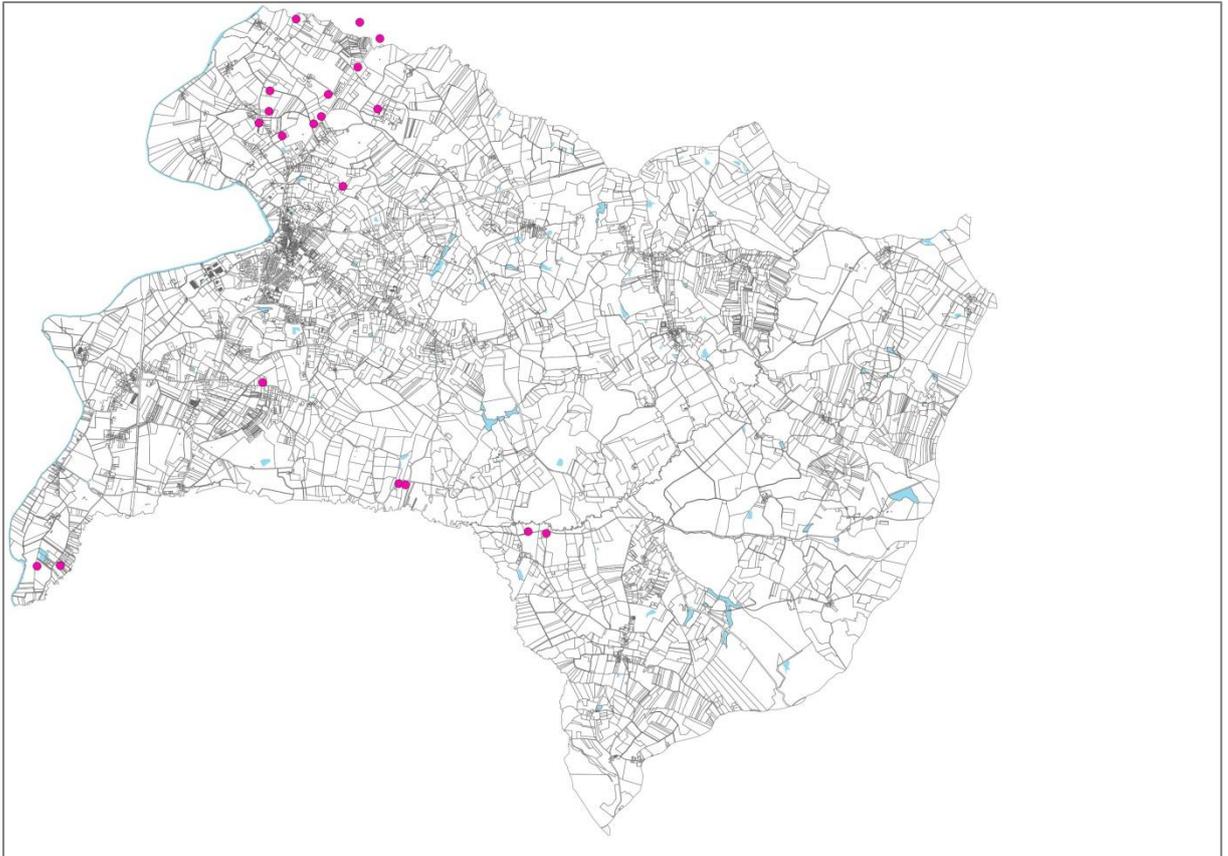
Il est précisé que la Commune n'est pas couverte par un PPR retrait-gonflement des argiles.



En matière de risque "cavités souterraines", 1 seule cavité est identifiée sur la Commune, au lieu-dit "Le Soulard", comme le montre la carte ci-dessous.

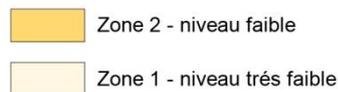


En matière de risque "carrières souterraines abandonnées", le BRGM identifie plusieurs sites, comme le montre la carte ci-dessous.

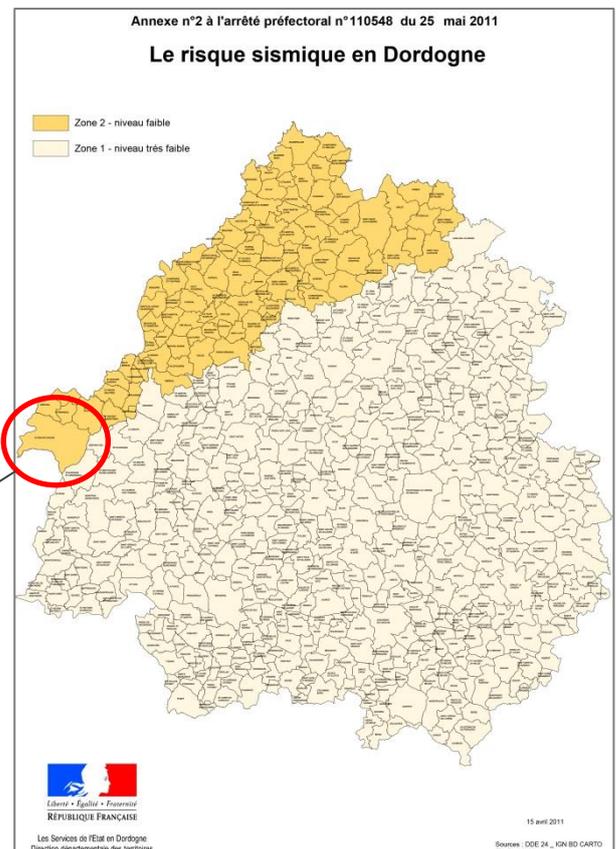


c) *Le risque sismique*

La Commune est classée en niveau d'exposition 2, comme le montre la carte ci-dessous. Il en découle que des règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts "à risque normal".



La Roche Chalais ←

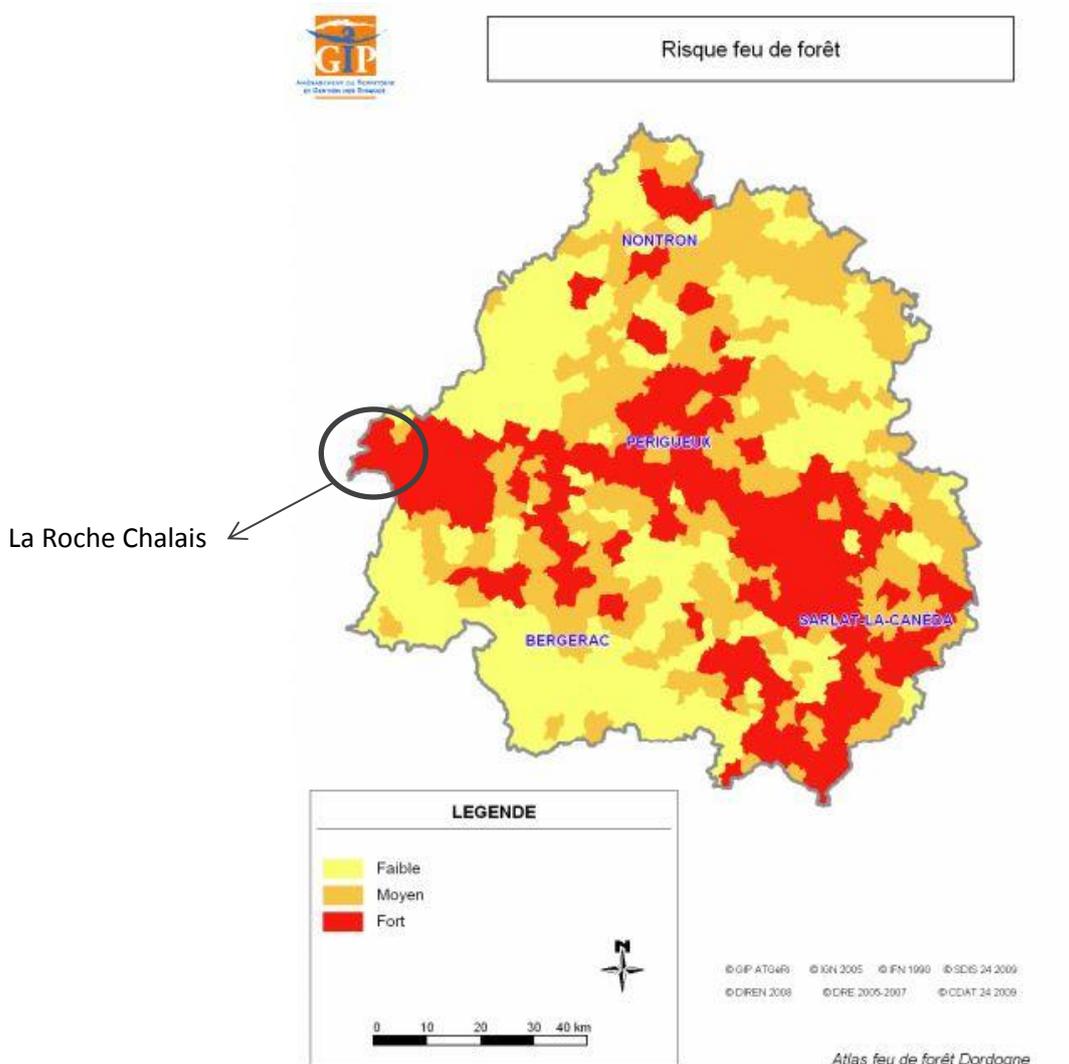


d) Le risque radon

La Commune est classée en niveau d'exposition 1, qui rassemble les territoires présentant le risque le plus faible.

e) Le risque feu de forêt

La Commune est classée en risque fort, comme le montre la carte ci-dessous. Il est précisé que la Commune n'est pas couverte par un PPR feux de forêt.



3.3. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU

Il est rappelé que la modification simplifiée n°2 n'entraîne **aucune modification des périmètres de zonage** existants au PLU en vigueur.

Les modifications concernent **uniquement l'ajout de 13 constructions existantes en zone A et N pouvant changer de destination et 1 suppression sur la liste déjà existante, dans le cadre de l'application de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme.**

3.3.1. Incidences environnementales et patrimoniales

Incidences sur les sites Natura 2000

Aucun des 13 bâtiments ajoutés ne sont compris dans les périmètres des 2 sites Natura 2000 identifiés sur La Roche-Chalais.

Incidences sur le Site inscrit monumental naturel "Vallée du Rieu de Nègre"

Aucun des 13 bâtiments ajoutés ne sont compris dans le périmètre du site inscrit monumental naturel "Vallée du Rieu de Nègre".

Incidences sur le Monument historique Eglise Saint-Miche-de-Rivière et son périmètre protégé

Aucun des 13 bâtiments ajoutés ne sont compris dans le périmètre de 500 mètres autour de l'Eglise Saint-Michel-de-Rivière.

Les incidences de la modification simplifiée n°2 sur les protections environnementales et patrimoniales sont qualifiées de très faibles à nulles.

3.3.2. Incidences sur les risques naturels et technologiques

Incidences sur le risque inondation

Aucun des 13 bâtiments ajoutés ne sont compris dans le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Drôme du Confluent de la Côte".

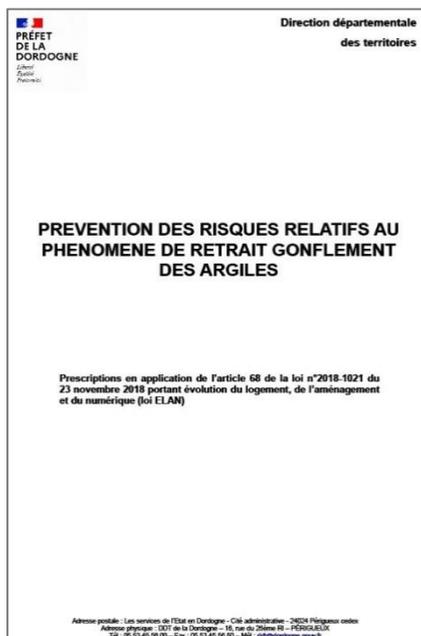
Incidences sur le risque mouvement de terrain

Retrait gonflement argile : tous les bâtiments ajoutés se situent en zone d'aléa fort, à l'exception du bâtiment n°63, qui lui, se situe en zone d'aléa moyen.

Il est rappelé que la loi ELAN a apporté des dispositions en matière de prévention de ce type de risque sur les zones identifiées en aléas moyens ou forts. Ces dispositions concernent à la fois les constructions nouvelles mais également "l'environnement immédiat des constructions existantes" et visent à limiter les désordres dus à la présence de ce risque.

Compte tenu de ces nouvelles dispositions, l'impact de ce risque est limité.

Extrait du document publié par la Préfecture de la Dordogne :



Chapitre IV - Dispositions applicables à l'environnement immédiat des constructions existantes

Article 5 :

- a) Les variations de la teneur en eau du terrain, à proximité de l'ouvrage, dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement sont limitées, pour cela, lors de travaux de réfection :
- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction ;
 - les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction ;
 - les puisards situés à proximité de la construction sont isolés des fondations par un système assurant son étanchéité ;
 - les eaux de ruissellement superficielles ou souterraines sont détournées à distance de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage ;
 - le risque de rupture des canalisations enterrées est minimisé par l'utilisation de matériaux flexibles avec joints adaptés.
- b) Les variations de la teneur en eau du terrain, à proximité de la construction, causées par l'action de la végétation sont limitées, pour cela :
- la végétation est éloignée du bâti de façon à éloigner son champ d'influence. On considère que la distance d'influence est égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte, et une fois et demi la hauteur d'une haie ;
 - à défaut du respect de la zone d'influence, un écran anti-racines est mis en place. Cet écran trouve sa place au plus près des arbres, sa profondeur sera adaptée au développement du réseau racinaire avec une profondeur minimale de 2 m.
- c) Lors de la présence d'une source de chaleur importante dans le sous-sol d'une construction, les échanges thermiques entre le terrain et le sous-sol sont limités. Pour cela, les parois enterrées de la construction sont isolées afin d'éviter d'aggraver la dessiccation du terrain situé dans sa périphérie.

Cavités souterraines : aucun des 13 bâtiments ajoutés ne se situent à proximité du lieu-dit "Le Soulard", sur lequel est identifiée la seule cavité souterraine sur la Commune.

Carrières souterraines abandonnées : aucun des 13 bâtiments ajoutés ne se situent sur les sites identifiés par le BRGM.

Incidences sur le risque sismique

Les 13 bâtiments ajoutés à la liste sont compris dans la zone 2 - niveau faible.

Il est rappelé que des règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts "à risque normal", pour limiter les désordres dus à la présence de ce risque.

Compte tenu de ces dispositions, l'impact de ce risque est limité.

Incidences sur le risque radon

Les 13 bâtiments ajoutés à la liste sont compris en niveau d'exposition 1, qui rassemble les territoires présentant le risque le plus faible.

Incidences sur le risque feu de forêt

Les 13 bâtiments ajoutés à la liste sont compris en risque fort.

Il conviendra, lors du dépôt du projet pour le changement de destination, que ce dernier prévoit les dispositifs nécessaires et suffisants à la protection incendie, conformes aux réglementations transmises par les services compétents.

Les incidences de la modification simplifiée n°2 sur les risques naturels et technologiques et la santé humaine sont qualifiées de faibles à moyennes.

Modification simplifiée n°2 du PLU



>> Pièces n°2 - Plans de localisation et recueil des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

> Avril 2021

Modification simplifiée n°2 du PLU



>> Pièce n°2a - Plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

Partie Centrale

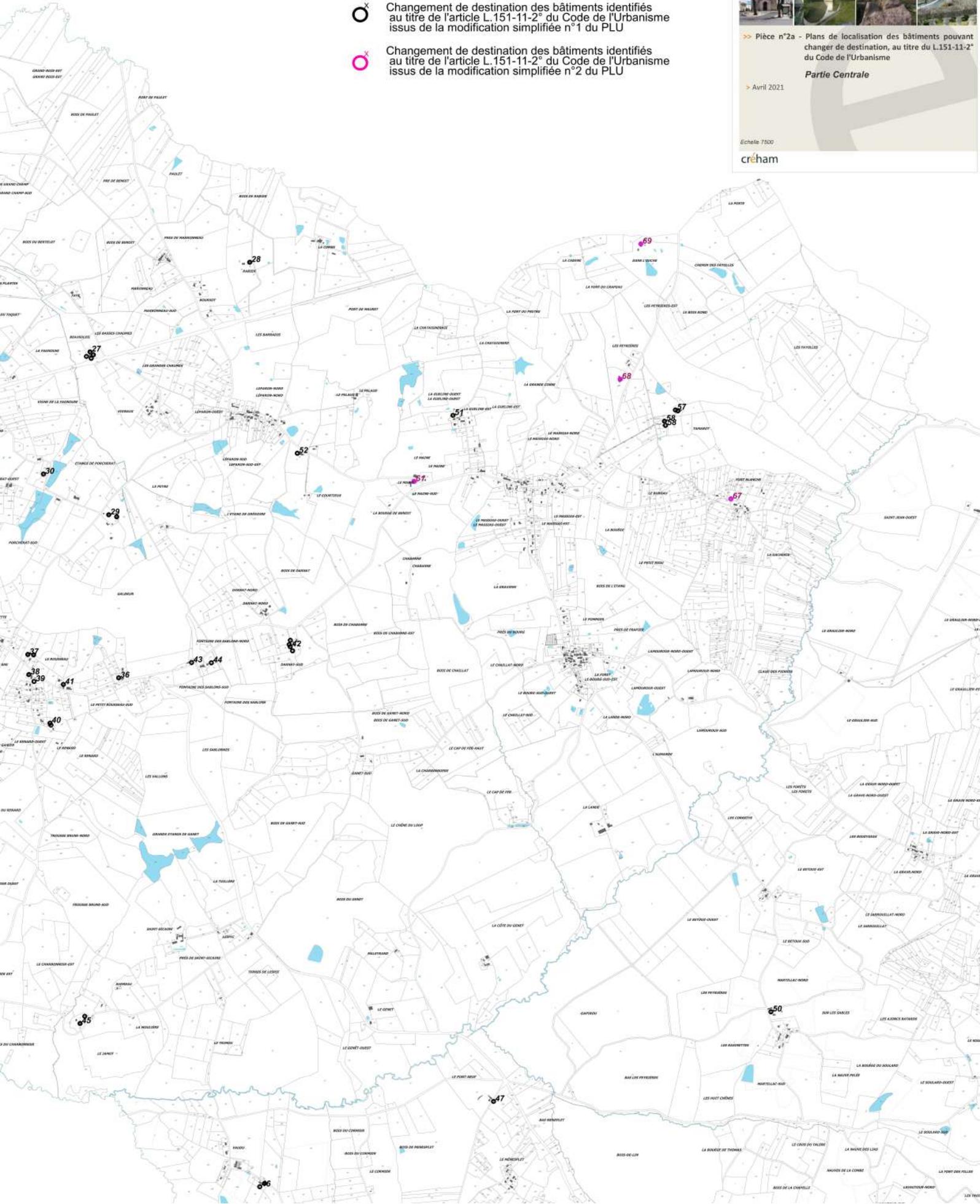
> Avril 2021

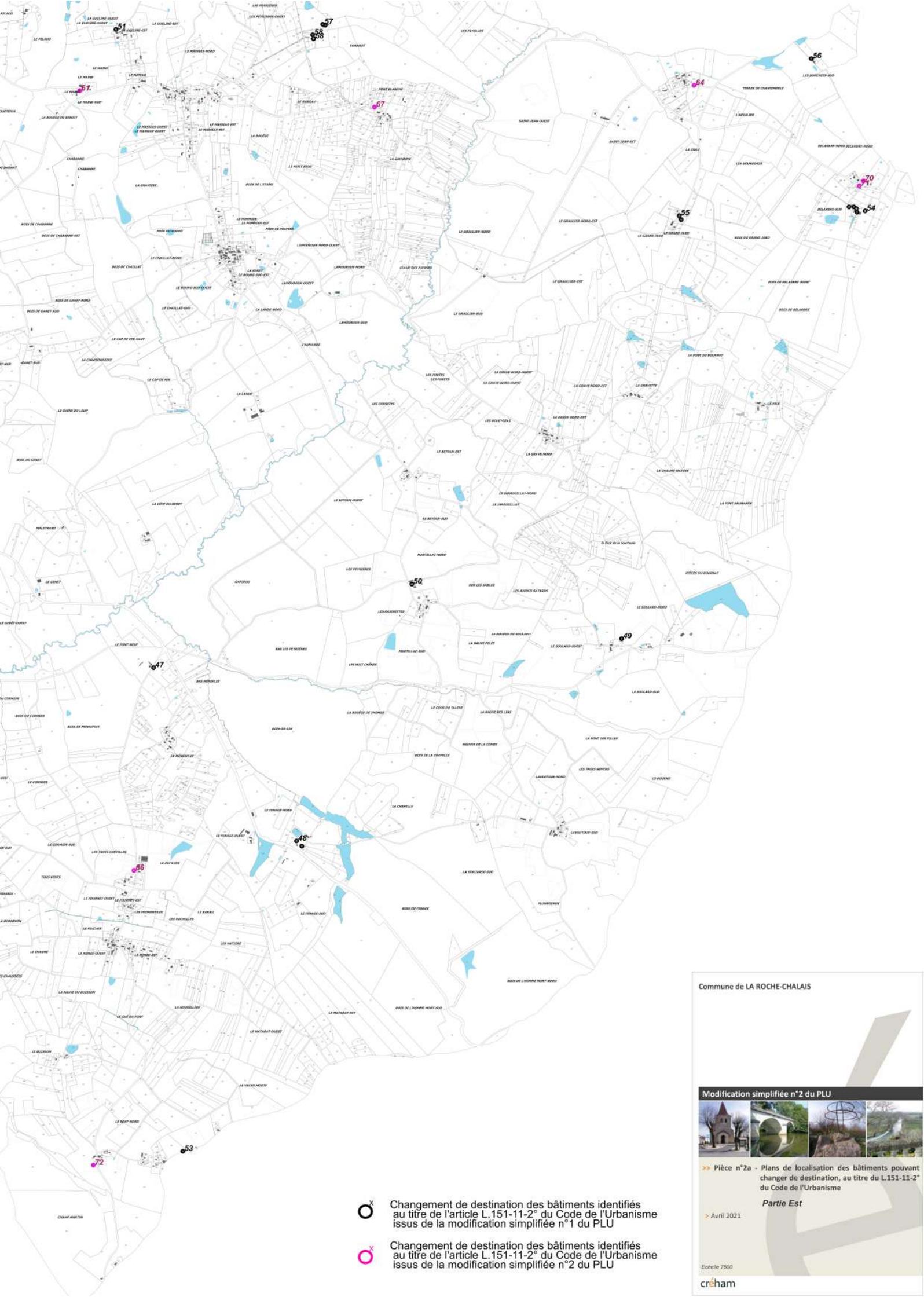
Echelle 7500



 Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme issus de la modification simplifiée n°1 du PLU

 Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme issus de la modification simplifiée n°2 du PLU





Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme issus de la modification simplifiée n°1 du PLU



Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme issus de la modification simplifiée n°2 du PLU

Commune de LA ROCHE-CHALAIS

Modification simplifiée n°2 du PLU



>> Pièce n°2a - Plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

Partie Est

> Avril 2021

Echelle 7300



Modification simplifiée n°2 du PLU



>> Pièce n°2a - Plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

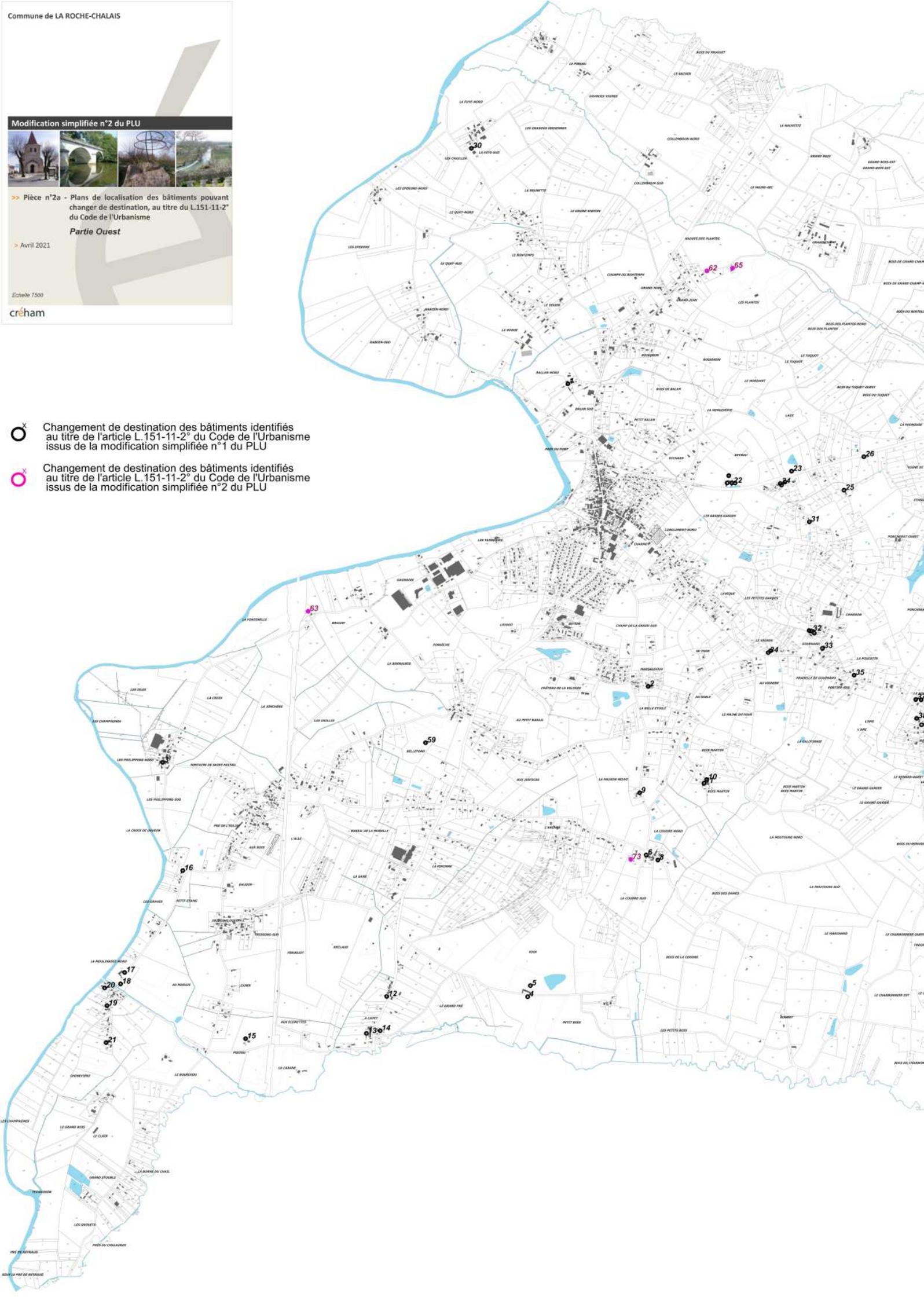
Partie Ouest

> Avril 2021

Echelle 7500



-  Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme issu de la modification simplifiée n°1 du PLU
-  Changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme issu de la modification simplifiée n°2 du PLU



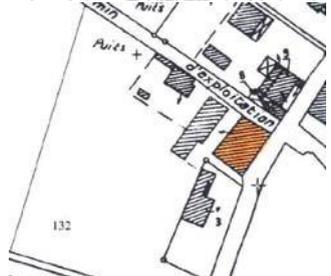
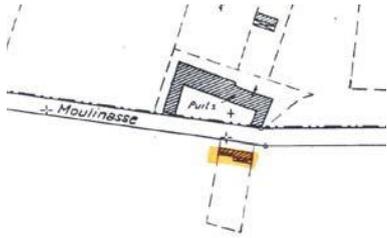
Modification simplifiée n°2 du PLU

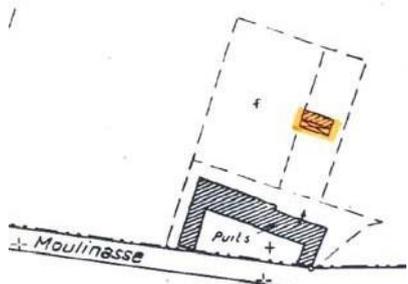


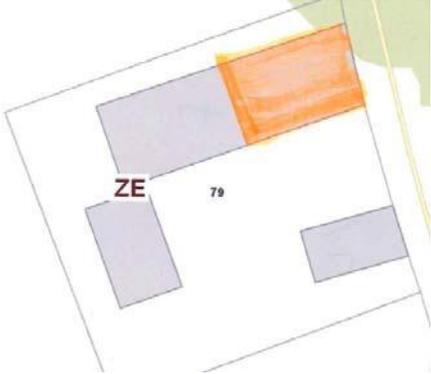
>> Pièce n°2b - Recueil des bâtiments pouvant changer de destination, au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

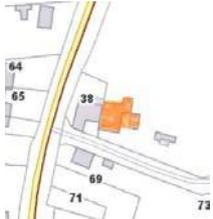
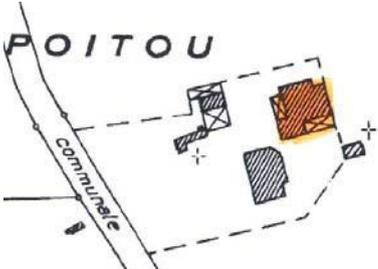
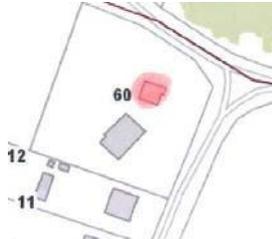
> Avril 2021

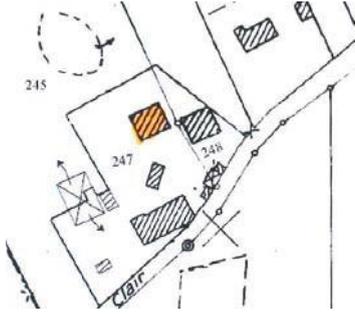
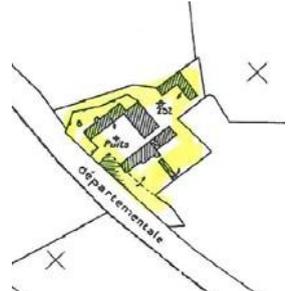
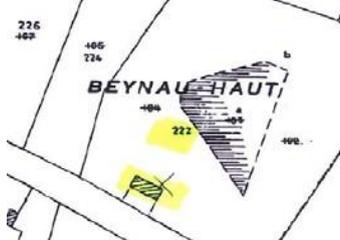
Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme déjà identifiés (n°1 à 60, lors de la procédure de modification simplifiée n°1)

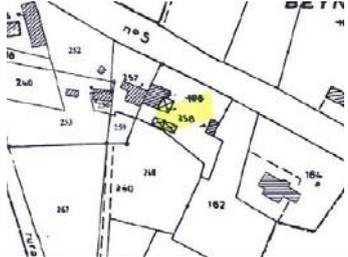
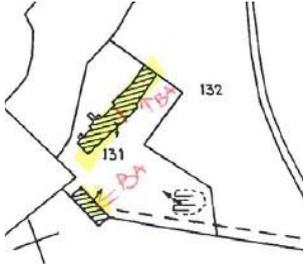
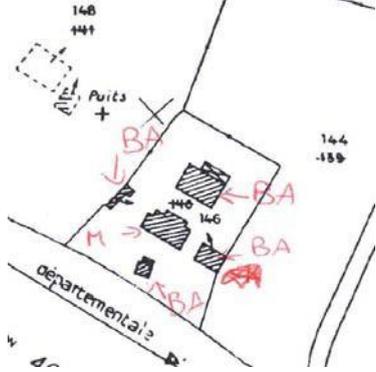
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
1- Parcelle ZB 41 « 41 Balan » - classement en N		
2- Parcelle AH 45 « 45 Marsaudoux » - classement en A		
3- Parcelle 467 ZC « 132 Les Pilippons » - classement en A		
4- Parcelle 467 ZI « 15 Toir » - classement en A		

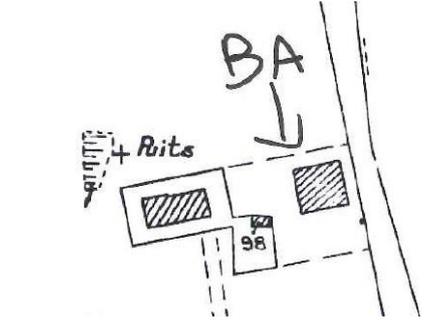
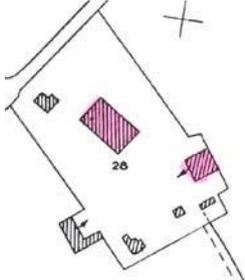
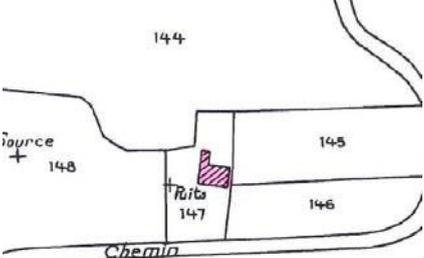
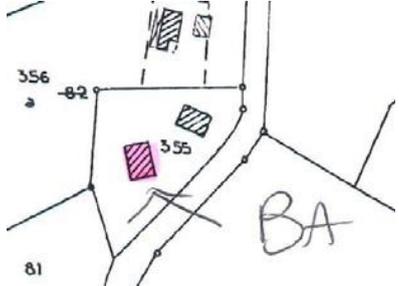
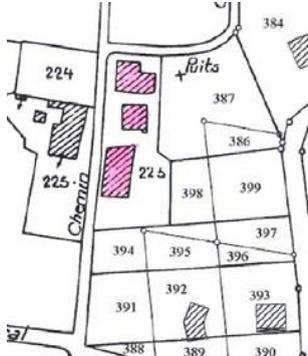
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
5- Parcelle 467 ZI « 3 Toir » - classement en A		
6- Parcelle 467 ZH « 259 La Coudre » - classement en A	 	
7-	<p>SUPPRIME</p>	
8- Parcelle 467 ZH « 280La Coudre » - classement en A	 	

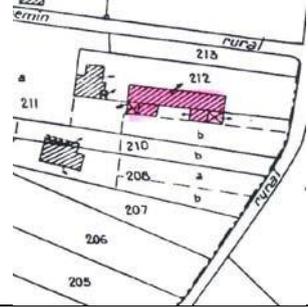
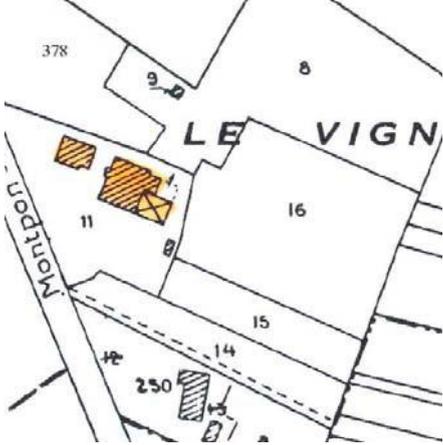
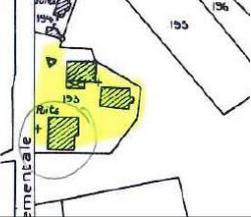
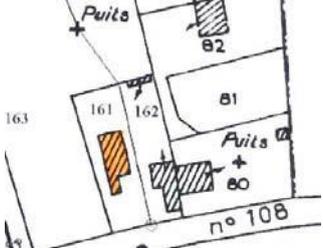
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
9- Parcelle 467 ZE « 79 Maison Neuve » - classement en N		
10- Parcelle 467 ZE « 66 Bois Martin » - classement en A		
11- Parcelle 467 ZE « 69 Bois Martin » - classement en A		
12- Parcelle 467 ZL « 111 Le Capet » - classement en N		
13- Parcelle 467 ZL « 67 Le Capet » - classement en N		

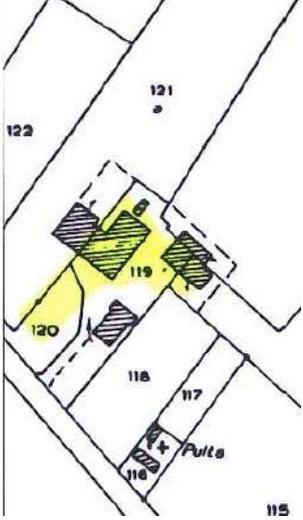
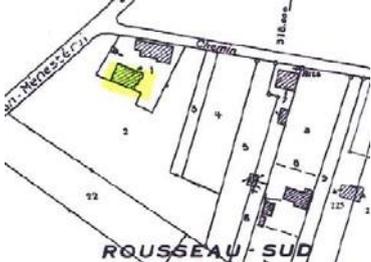
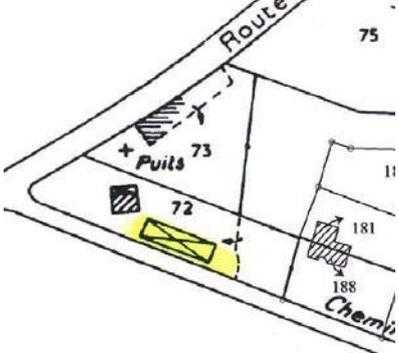
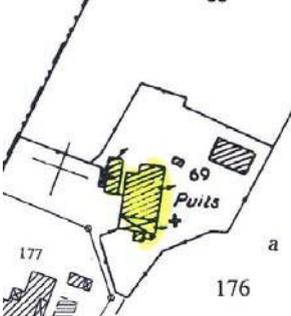
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
14- Parcelle 467 ZL « 77 La Capet » - classement en N		
15- Parcelle 467 ZL « 5 Poitou » - classement en A		
16- Parcelle 467 ZM « 60 Les Graves » - classement en N		
17- Parcelle 467 ZM « 83 La Moulinasse » - classement en N		
18- Parcelle 467 ZM « 61 La Moulinasse » - classement en N		

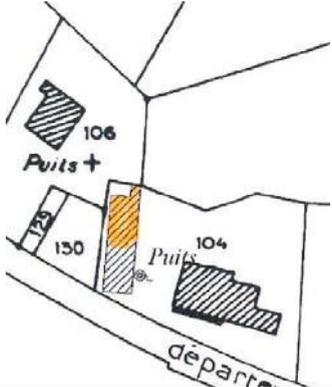
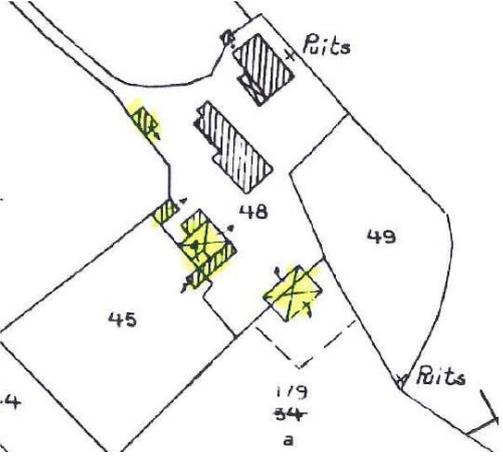
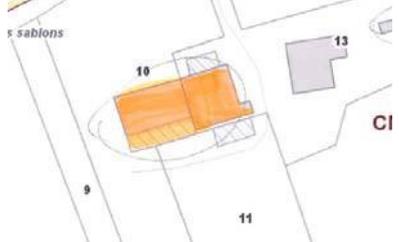
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
19- Parcelle 467 ZA « 264 Moulinasse » - classement en N		
20- Parcelle 457 ZA « 250 Moulinasse » - classement en N		
21- Parcelle 467 ZA « 247 Chenevière » - classement en N		
22- Parcelle 469 CX « 8, 232 Beynaud » - classement en A (4 bâtis)		
23- Parcelle 469 CX « 222 Beynaud » - classement en N		

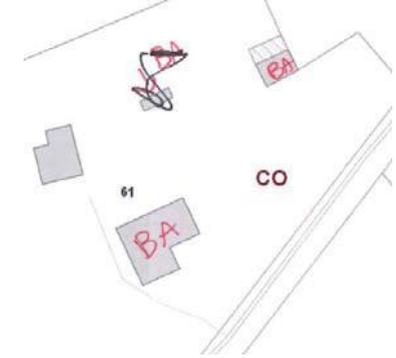
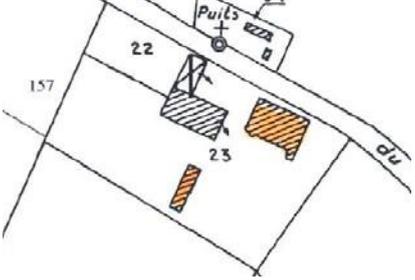
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
24- Parcelle 469 CX « 258 Beynaud » - classement en N (3 bâtis)		
25- Parcelle 469 CW « 131 La Mothe Barail » - classement en N (2 bâtis)		
26- Parcelle 469 Cs « 184 La Mothe Barail » - classement en N		
27- Parcelle 469 AC « 146 Beausoleil » - classement en N (4 bâtis)	  	

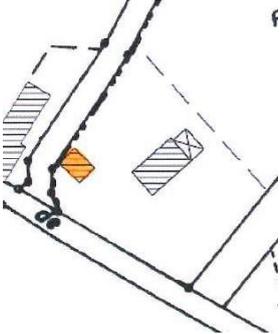
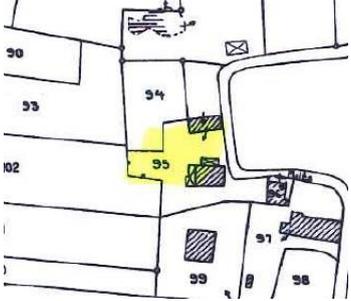
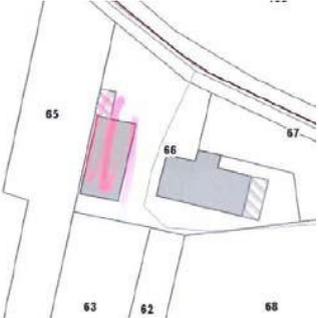
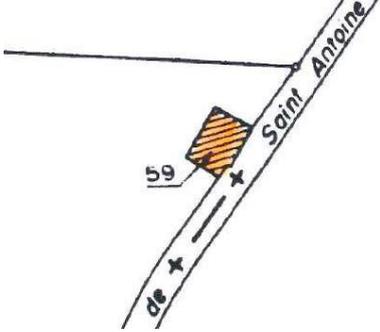
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
28- Parcelle 469 AE « 99 Rabier » - classement en N		
29- Parcelle 469 CV « 28 Galbrun » - classement en N (2 bâtis)		
30- Parcelle 469 CX « 147 Porcherat » - classement en N		
31- Parcelle 469 CW « 355 Les Gardes » - classement en N		
32- Parcelle 469 CW « 223 Les Gardes » - classement en N (3 bâtis)		

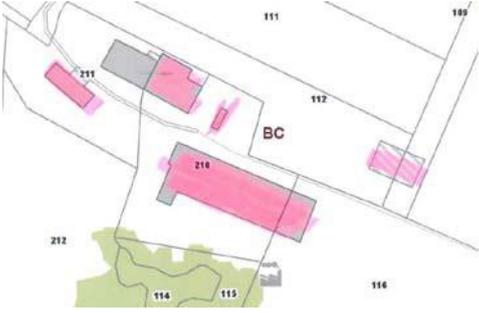
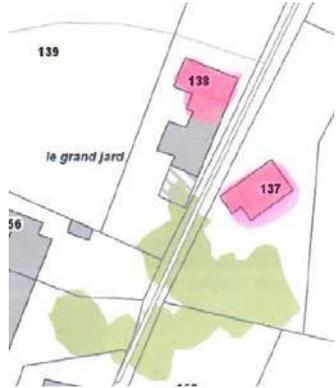
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
33- Parcelle 469 CW « 212 Goenard » - classement en N		
34- Parcelle 469 CW « 11 Le Vignier » - classement en N (2 bâtis)	 	
35- Parcelle 469 CW « 193 La Poucette » - classement en N		
36- Parcelle 469 Cv « 161 Petit Rousseau » - classement en N		

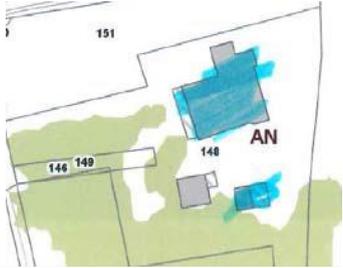
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
37- Parcelle 469 CS « 119, 121, 113, 114 Rousseau » - classement en A (2 bâtis)		
38- Parcelle CS « 1 Rousseau » - classement en A		
39- Parcelle 469 CT « 72 Rousseau » - classement en A		
40- Parcelle 469 CT « 69 Le Renard » - classement en N (2 bâtis)		

Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
41- Parcelle 469 CV « 104 Rousseau » - classement en N		
42- Parcelle 469 CM « 45, 48, 179 Damat » - classement en N (4 bâtis)	   	
43- Parcelle 469 C « 78 Fontaine Sablons » - classement en N		
44- Parcelle 469 CM « 10, 11, 13 Fontaine Sablons » - classement en N (2 bâtis)		

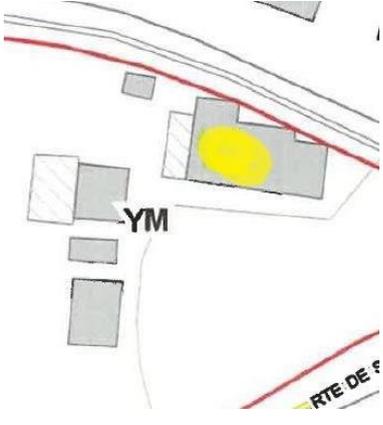
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
45- Parcelle 469 CO « 61 Sudreau » - classement N (2 bâtis)		
46- Parcelle 469 CE « 23 Vaudu » - classement en N (2 bâtis)		
47- Parcelle 469 BR « 2 Le Ménesplet » - classement en N		
48- Parcelle 469 BP « 107 Le Fenage » - classement en A (2 bâtis)		

Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
49- Parcelle 469 BH « 69, 78 Le Soulard » - classement en A		
50- Parcelle 469 AI « 15 Sur les Sables » - classement en A		
51- Parcelle 469 AH « 95 La Guedine » - classement en A		
52- Parcelle 469 AI « 66 Le Courtieux » - classement en N		
53- Parcelle 469 ZO « 59 Le Bost » - classement en N		

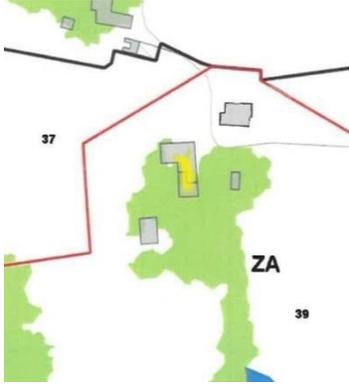
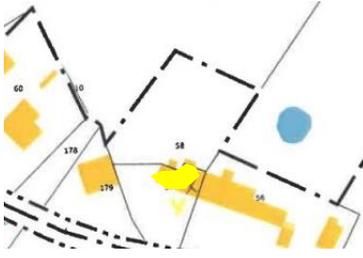
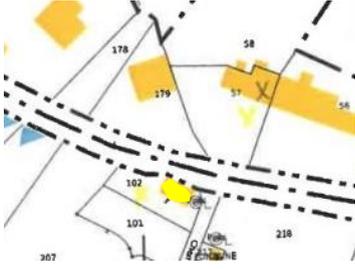
Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
54- Parcelle 469 BC « 109, 116, 112, 210, 211 Bel Arbre » - classement en N (5 bâtis)		
55- Parcelle 469 AY « 137, 138 Le Grand Jard » - classement en N (2 bâtis)		
56- Parcelle 469 AZ « 10 Les Boueyges » - classement en N		
57- Parcelle 469 AN « 6 Tamarot » - classement en N (2 bâtis)		

Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
58- Parcelle 469 AN « 148 Tamarot » - classement en N (2 bâties)		
59- Parcelle 767 ZD 52 « Bellefond » - classement en N		
60- Parcelle ZC 30 « La Fuye-Sud » - classement en A		

Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°2

Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
<p>N°61</p> <p>Parcelle YM 14</p> <p>« Le Maine/ La Bouege de Benoit »</p> <p>Classement N</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 62</p> <p>Parcelle ZB 57</p> <p>« Les Plantes/ Grand-Jean »</p> <p>Classement N</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 63</p> <p>Parcelle ZC 161</p> <p>« Bruant »</p> <p>Classement A</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 64</p> <p>Parcelle AY 56</p> <p>« Chantemerle »</p> <p>Classement Nh</p> <p>(1 bâti)</p>		

Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concernée(s)	Extrait du fond de plan cadastral
<p>N° 65</p> <p>Parcelle ZB 55</p> <p>« Les Plantes / Grand-Jean »</p> <p>Classement N</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 66</p> <p>Parcelle ZR 13</p> <p>« Les trois chevilles »</p> <p>Classement N</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 67</p> <p>Parcelle AP 152</p> <p>« Font Blanche »</p> <p>Classement A</p> <p>(1 bâti)</p>		

Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
<p>N° 68</p> <p>Parcelle AL 322</p> <p>« Les Peyrieres »</p> <p>Classement N</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 69</p> <p>Parcelle YB 39</p> <p>« Dans l'Ouche »</p> <p>Classement N</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 70</p> <p>Parcelle AZ 57</p> <p>« Bel Arbre-Sud »</p> <p>Classement Nh</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 71</p> <p>Parcelle YE 102</p> <p>« Bel Arbre-Sud »</p> <p>Classement Nh</p> <p>(1 bâti)</p>		

Parcelle(s) concernée(s)	Photographie du/des bâtiment(s) concerné(s)	Extrait du fond de plan cadastral
<p>N° 72</p> <p>Parcelle ZO 81</p> <p>« Le Bost-Sud »</p> <p>Classement A</p> <p>(1 bâti)</p>		
<p>N° 73</p> <p>Parcelle ZH 438</p> <p>« La Coudre-Sud »</p> <p>Classement A</p> <p>(1 bâti)</p>		