



Plan Local d'Urbanisme de La Roche Vineuse

Révision allégée n°1

1. Notice de présentation

Projet du 16 juin 2016

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour	PLU approuvé le Révision allégée n°1	06 septembre 2013
Pour copie conforme		

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de LA ROCHE VINEUSE
- de présenter les justifications de la révision allégée du PLU, prescrite par la délibération n°2016/2602/16, en date du 26/02/2016.
- de présenter les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa révision allégée n°1, conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.

PROJET

SOMMAIRE

OBJET DU PRESENT DOCUMENT	2
SOMMAIRE	3
1. PREAMBULE	4
1.1 Les objectifs de la révision allégée	4
1.2 Le cadre de la procédure	4
1.3 Dispositions modificatives retenues	5
2. PRISE EN COMPTE DU JUGEMENT CONCERNANT LA PARCELLE AH 144	6
2.1 Localisation du site et rappels du règlement actuellement en vigueur	6
2.2 Enjeux et modifications envisagées	7
2.3 Modification du zonage	9
3. CONCLUSION	10

PROJET

1. PREAMBULE

1.1 Les objectifs de la révision allégée

Le PLU de la commune de La Roche Vineuse approuvé le 06 septembre 2013, est appelé à être soumis à une procédure de révision allégée, conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.

La révision allégée porte sur l'objectif suivant :

- modifier le classement de la parcelle AH 144¹ annulé par le Tribunal administratif de Dijon (M. Villard) par la mise en œuvre de nouvelles dispositions réglementaires applicables au territoire concerné par l'annulation (L.153-7 du code de l'urbanisme).

1.2 Le cadre de la procédure

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule que :

« 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. »

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme stipule que :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de

¹ NB : le jugement fait référence à la parcelle D 144, hors il s'agit bien de la parcelle AH 144 dont il est question (la parcelle D 144 n'appartenant pas au dit propriétaire et étant déjà classée en zone N).

l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Au regard de l'objectif de la présente procédure précédemment défini, un classement en zone N de la parcelle AH 144 est envisagé ; il est de nature à réduire une zone agricole protégée du POS (voir explications dans le corps de la notice).

Une révision allégée s'impose donc.

Notons que cette procédure n'impose pas la réalisation d'une évaluation environnementale, mais d'un examen au cas par cas, au titre du décret n°2012-995 du 23/08/2012.

1.3 Dispositions modificatives retenues

Les modifications envisagées concernent les pièces du PLU suivantes :

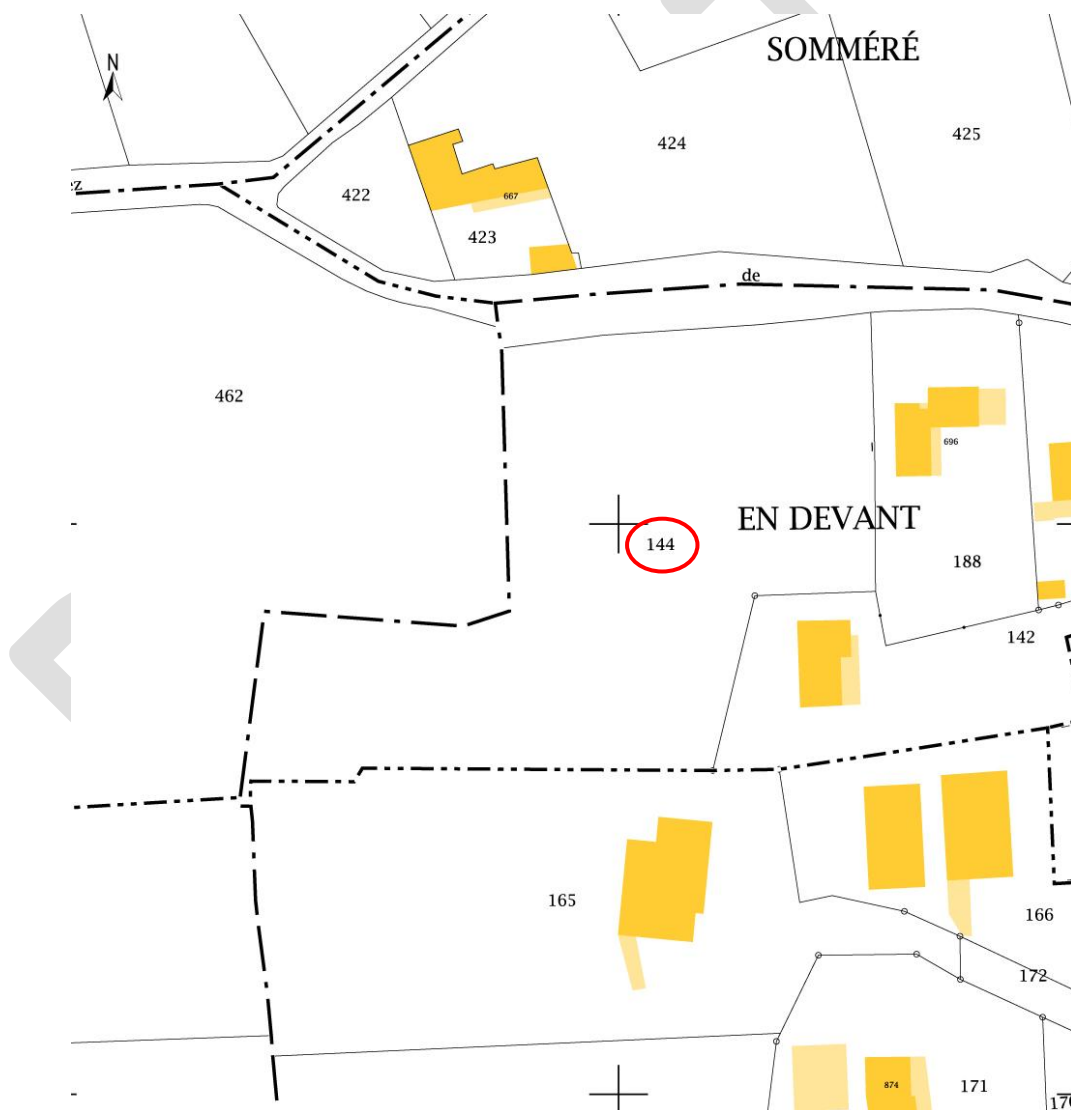
- les plans de zonage (pièces **4**).

2. PRISE EN COMPTE DU JUGEMENT CONCERNANT LA PARCELLE AH 144

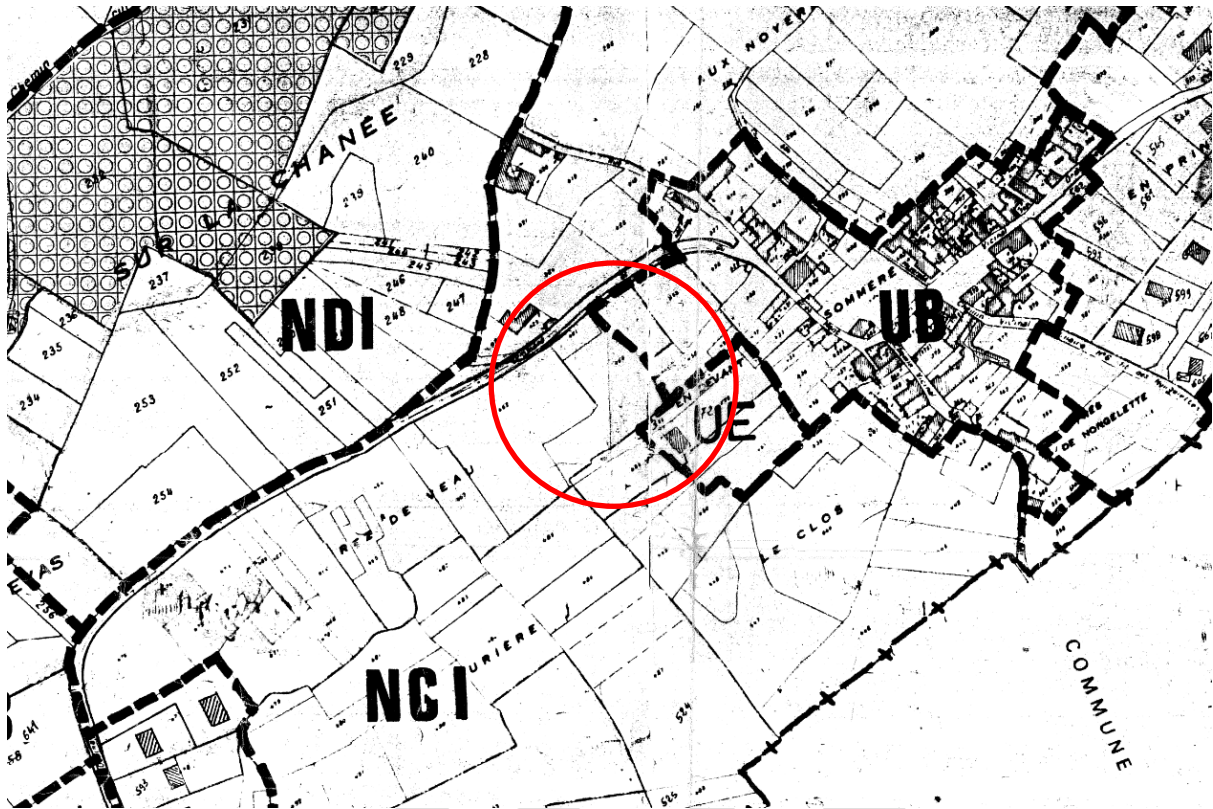
2.1 Localisation du site et rappels du règlement actuellement en vigueur

D'une superficie de 5439 m², la parcelle AH 144 est localisée au secteur « Rez de Veau ».

La parcelle est actuellement en partie en zone NCI (zone agricole protégée) et en partie en zone UB (zone d'habitat ancien) au POS.



Extrait cadastral – cadastre.gouv.fr – sans échelle



Extrait du POS – commune de La Roche Vineuse – sans échelle

2.2 Enjeux et modifications envisagées

La parcelle AH 144 était au zonage du PLU approuvé le 06/09/2013 pour grande partie en zone Avs, correspondant à la zone viticole stricte, et pour partie en zone UB, correspondant au bâti pavillonnaire.

Le jugement remettant en question la qualité agronomique du site (le secteur n'est en effet pas en AOC), seule la qualité paysagère du site peut justifier un zonage N.

La volonté de la commune de la Roche Vineuse, dans le cadre de la présente modification, est de suivre le jugement du TA. Nous présenterons, en outre, ci-après, la justification d'un choix de zone N et la cohérence avec le PADD.

Au regard du code de l'urbanisme (R.151-24), peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

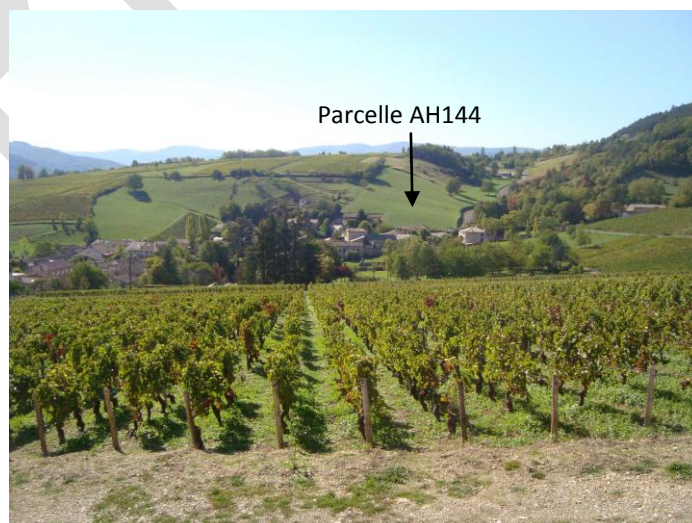
Le PADD identifie pour ce secteur (hors des espaces déjà urbanisés) une interruption de l'urbanisation, où la constructibilité sera interdite, afin de lutter contre l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation (axe social, point 1.1.2 : promouvoir un développement équilibré du territoire). De plus, le PADD indique vouloir combler en priorité les dents creuses du bourg et des hameaux.

Le rapport de présentation justifie les mesures prises pour préserver le paysage et notamment le maintien des coupures vertes et des limites franches à l'urbanisation.

En outre, l'axe environnemental du PADD indique que la topographie du territoire offre des vues sur le paysage auxquelles le PLU portera une attention particulière, en préservant les espaces visibles de tout aménagement pouvant compromettre la qualité du paysage.

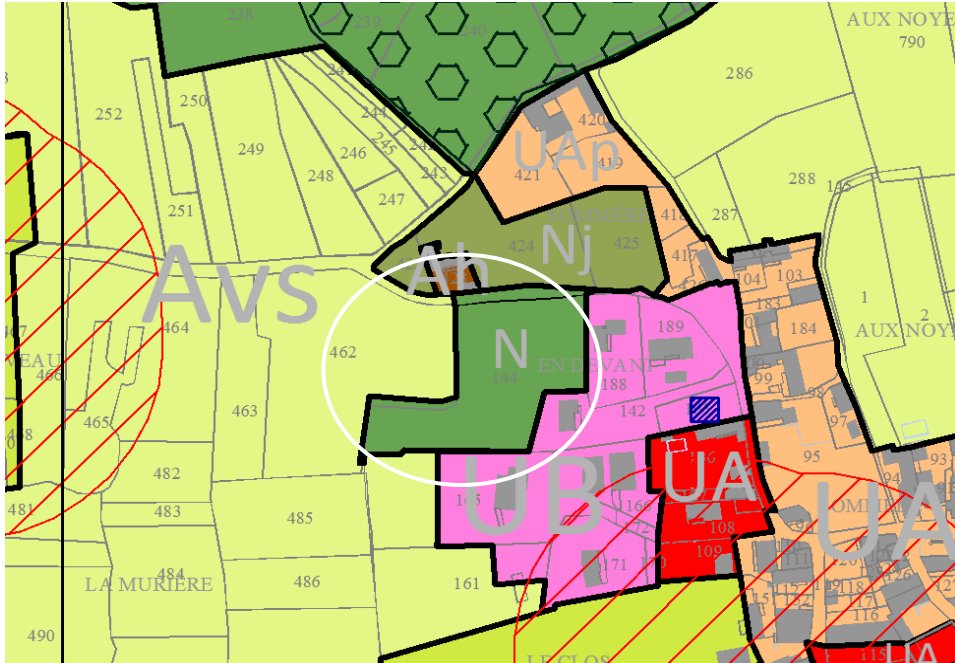
C'est le cas pour le site étudié qui est notamment visible depuis le versant opposé. Il correspond à un pré surplombant le hameau de Somméré, situé en continuité d'un secteur urbanisé d'habitat récent (zonage UB), lui-même localisé en continuité du noyau ancien de Somméré ; l'urbanisation existante de Somméré s'implante historiquement dans le creux du vallon.

La commune de La Roche Vineuse souhaite donc prévoir un zonage N pour la qualité paysagère du site sur l'intégralité de la parcelle AH 144.



Vue sur le terrain depuis le versant opposé (chemin des Essertaux)

2.3 Modification du zonage



Zonage APRES Révision allégée – sans échelle

PROJET

3. CONCLUSION

Les modifications apportées au PLU de La Roche Vineuse ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le PADD.

La présente révision allégée a été établie pour faire évoluer le PLU, afin de rectifier le zonage et répondre à l'article L.153-7 du code de l'urbanisme, en cas d'annulation partielle du PLU (1 parcelle concernée dans ce rapport).

Le présent dossier de révision allégée est composé :

- du présent additif au rapport de présentation (pièce **1**) contenant l'extrait modifié du zonage (pièces **4**).

PROJET