

HOLEA

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

NOTICE DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE PLAINOISEAU (39)



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

VU POUR RESTER ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU :

LE MAIRE,

M. DANIEL BONDIER

**cohésion sociale
territoriale &
environnementale**



Sommaire

- Préambule – rappels règlementaires. **4**
- Contexte général de la modification simplifiée du PLU. **6**
- Point n°1 : création d'une liste des éléments remarquables du paysage et d'une protection règlementaire associée. **23**
- Point n°2 : ajustements règlementaires de l'article 11 de la zone Ua. **36**
- Point n°3 : réorganisation de la portée règlementaire de la charte du CAUE. **38**
- Justifications du projet de modification simplifiée du PLU. **39**



Préambule - Rappels règlementaires

Article L153-31 du code de l'urbanisme

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.

Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 L153-37 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.

Article L153-41 du 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.

Article L153-45 du code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.



Article L153-46 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du code de l'urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.



Contexte général de la modification simplifiée du PLU

Présentation de la commune

- Plainoiseau est une commune rurale du Jura (39 – région Bourgogne - Franche-Comté) située à environ 7 km au Nord de Lons-le-Saunier dans une zone de transition entre la plaine de la Bresse et le secteur du Revermont.
- La RD 1083 traverse le ban communal dans à l'Est du village. Elle permet d'accéder facilement à Lons-le-Saunier. La départementale 57E3 permet une traversée du village du Nord au Sud et la D57E2 permet d'accéder à la commune via l'entrée Nord-est.
- Le bâti, qui est relativement compact dans le bourg centre, est structuré autour de la RD 57E, dont le tracé est parallèle à la RD 1083 (située approximativement 250 mètres à l'Est). La population municipale s'élevait à 529 habitants en 2016, pour une superficie de 538 ha.
- Outre le bourg, on recense la présence de deux hameaux : « la Fontaine aux loups » et « Jonay ». Entre ces deux hameaux se trouve une ferme appelée « la citadelle ».
- Quelques habitations isolées sont présentes à l'extrême Sud de la commune, à la jonction entre la RD 38 et la RD 1083.
- Le relief joue un rôle important dans la mesure où il influe en partie sur l'occupation des sols et la répartition des activités au sein de la commune.
- Le territoire se compose d'une trame boisée, de cours d'eaux et étangs, ainsi que de terres agricoles en cultures et en pâturage.
- Les communes limitrophes sont :
 - Arlay au Nord
 - L'Etoile à l'Ouest
 - Le Pin au Sud-est
 - Montain à l'Est
 - Le Louverot au Nord-est
 - Domblans à Nord-est

Situation administrative

- La commune est rattachée à la **communauté de communes Bresse Haute Seille** (suite à la fusion de deux communautés de communes en janvier 2017 : CC Bresse Revermont et CC Coteaux de la Haute Seille).
- Elle fait partie du canton de Poligny et de l'arrondissement de Lons-le-Saunier.



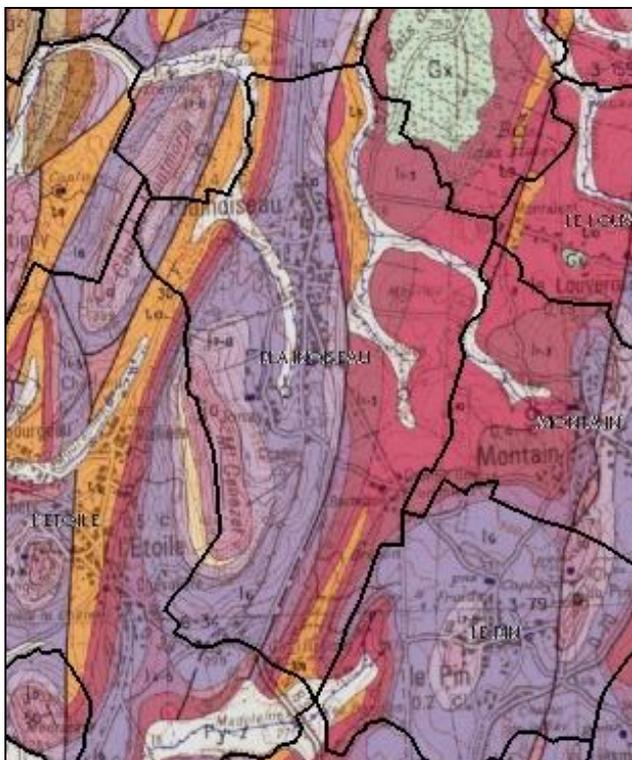
Cadre juridique supra-communal

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021
- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lédonien
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Franche-Comté
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Franche-Comté
- Contrat de rivière Seille
- Plan de prévention des risques naturels (PPRn) inondation
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016/2021

Géographie générale (sources principalement issues du PLU – AGAPE 2013 et antérieur)

Le milieu physique : la géologie

- La commune de Plainoiseau se situe dans l'extrémité Sud du faisceau Lédonien (communément appelé le Vignoble externe). Il forme une bande orientée Nord/Sud à relief peu marqué car très érodé, où la série stratigraphique des roches d'âge Triasique à Jurassique Inférieure est déformée. Cette déformation se caractérise principalement par la formation d'une succession de plis anticlinaux et synclinaux, ainsi que des failles inverses orientées NNE-SSW.
- Cette zone est essentiellement constituée de formations géologiques Triasique, Liasique et Jurassique inférieur. La commune de Plainoiseau recoupe les formations géologiques suivantes:



- Fv-z** Alluvions de la basse plaine de la Seille et de la Vallière
- J0** Bajocien inférieur: principalement composé de calcaires oolithiques ferrugineux, et calcaires marneux
- t9** Keuper supérieur, marnes, dolomies, anhydrite
- 17-8** Toarcien inférieur: Les "schistes cartons" suivi par un série marneuse
- 16** Domérien, marnes, calcaires argilo-gréseux
- 14-5** Lotharingien-Carixien. Alternances marnes et calcaires
- 11-3** Héttangien-Sinemurien. Calcaires gréseux, calcaires bleus à Gryphées (Huitres)
- t10** Rhétien - Alternance de grès, argiles noires, et calcaires dolomitiques
- Failles observées
- Failles obtenues par sondage

- Tectoniquement, la série stratigraphique du secteur est légèrement plissée. Par ailleurs, la carte géologique montre clairement que les bordures Est et Ouest de la commune sont traversées par une faille redressée et orientée NNE-SSW.
- Des activités karstiques peuvent être présentes le long de ce genre de failles.



Le milieu physique : l'hydrogéologie

- Les lanières du faisceau lédonien sont constituées de roches marneuses liasiques et triasiques imperméables. Des sources et résurgences d'eaux sont présentes dans la commune notamment à l'interface entre les roches calcaires du Toarcien (j0) et les roches, plus marneuses, du Toarcien inférieur (l7-8).



Carte topographique et interprétation des écoulements souterrains : source rapport de présentation du PLU

— Axe synclinal + Axe anticlinal

- Selon la BD LISA (Base de Données des Limites des Systèmes Aquifères) du BRGM, qui permet d'identifier les systèmes aquifères à l'échelle nationale, la commune de Plaineoiseau est située dans le domaine constitué d'une alternance de calcaires et de marnes d'âges jurassique inférieur et triasique localement sous une couverture quaternaire (glaciaire et alluvions de cours d'eau).
- La situation géologique du secteur, avec de nombreux plissements des roches présentes et la succession des anticlinaux et synclinaux, alliée au pendage, participent aux écoulements souterrains à l'échelle locale, vers la Seille.



Le milieu physique : hydrologie

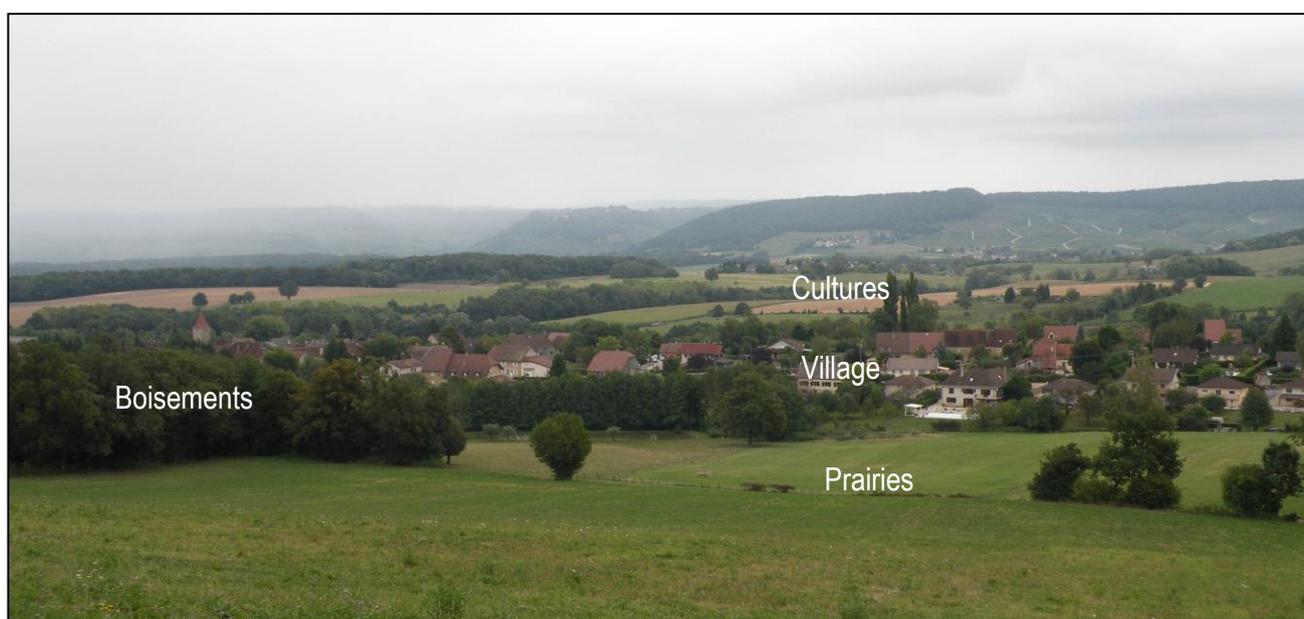
- Le cours d'eau principal (le Sedan) et son affluent de rive gauche prennent leur source dans la commune. Avec le ruisseau du Quart, ils occupent les vallons les plus importants de Plainoiseau et sont alimentés par de nombreuses sources issues des versants. L'ensemble de ces cours d'eau sont tous des affluents de rive gauche de la Seille.



Carte hydrologique du territoire de PLAINOISEAU : source www.geoportail.gouv.fr

L'occupation du sol

- Le territoire communal de Plainoiseau se caractérise par cinq zones forestières. Au Nord-ouest, la Côte de Montmorin, à l'Ouest, le boisement de la « Combette », à l'Est, le boisement des « Essarts », au Sud, le Mont Genezet et au Sud-est, le boisement de « Brénon ».
- Les cultures céréalières sont présentes (moins de 19 %), les prairies sont vouées à la production de fourrage pour les parcelles en faible pente, tandis que les autres servent pour le pâturage en période estivale.
- Trois grandes entités structurent le paysage, à savoir :
 - la zone agricole (prairies et cultures) qui offre une ouverture ;
 - les parties boisées ;
 - le village situé en zone basse.



Structure paysagère de la commune : source rapport de présentation du PLU

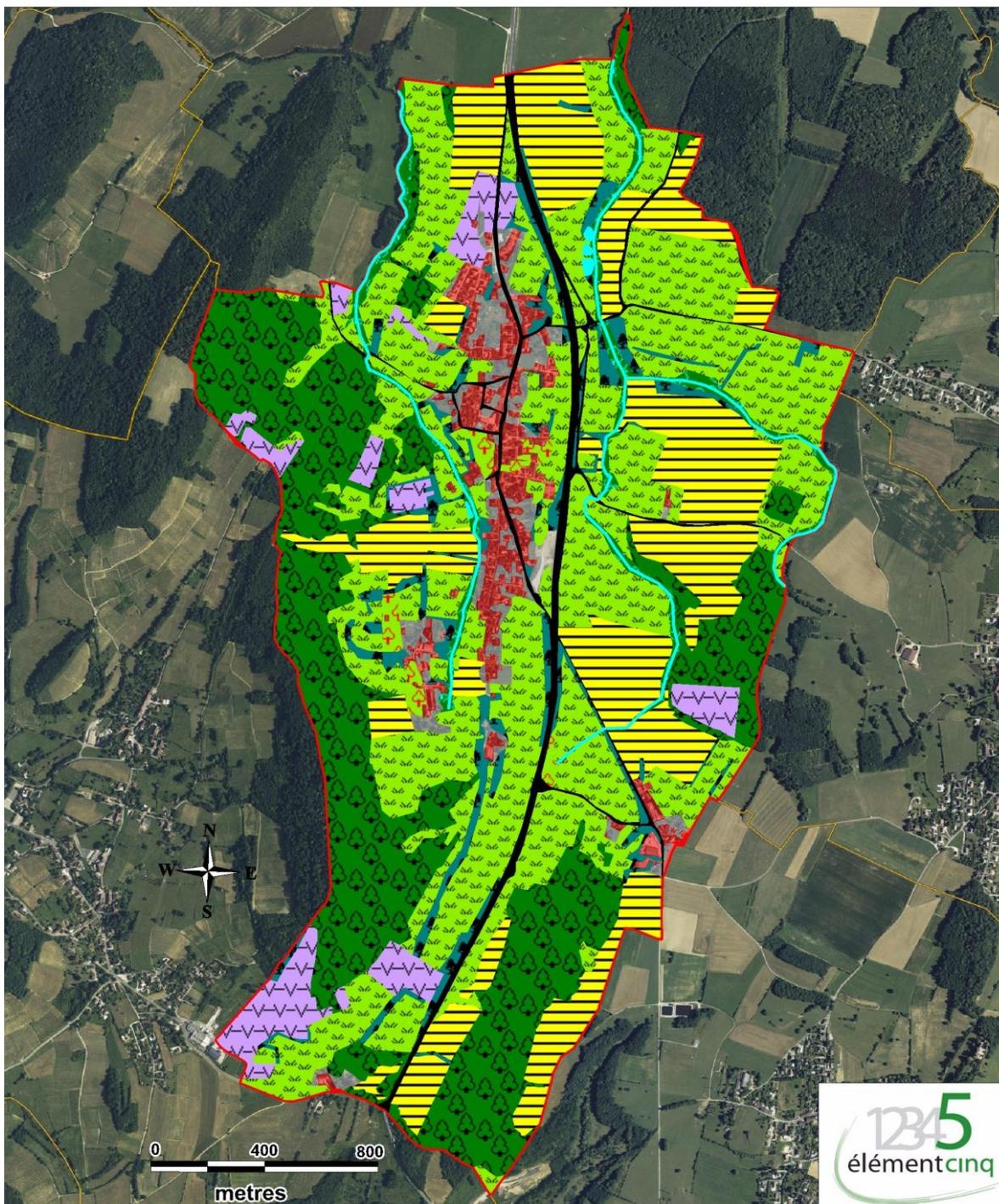
Plainoiseau (39)					Analyse de l'occupation du sol						
	Routes	Bati	Espaces libre et plantation	Cultures	Vergers / Vignes	Prairies mesophiles	Haies Bosquets	Boisements	Ripisylve	Milieux aquatiques	Commune
Surface (ha)	16,61	39,03	16,24	104,60	29,25	188,70	27,04	137,00	16,19	0,55	575,21
%	2,89%	6,79%	2,82%	18,18%	5,09%	32,81%	4,70%	23,82%	2,81%	0,10%	100,00%
%	12,50%			56,08%			31,43%				100,00%
Surface (ha)	71,88			322,55			180,78				575,21
Entités	Espaces urbanisés			Espaces agricoles			Espaces naturels				



Plainoiseau (39)

Occupation du sol

 Limite communale	 Bâti	 Espaces libres	 Routes	 Cultures
 Vignes	 Vergers	 Prairies	 Boissements	 Forêt
 Ripisylve	 Etangs	 Cours_d'eau		



Occupation du sol à PLAINOISEAU : source rapport de présentation du PLU



Les éléments naturels

- Sur la commune de Plainoiseau et les communes voisines, 3 types de corridors écologiques peuvent être mis en avant :
 - Les corridors « Forestiers », reliant les différentes entités forestières (zones sources ou nodales) entre elles. Ces corridors marquent le déplacement du gibier (sangliers, cerfs...).
 - Les corridors « Aquatiques » avec le Sedan et le ruisseau de Quart (zones sources ou nodales), qui constituent de véritables artères pour les espèces des milieux humides ou aquatiques (batraciens, poissons, mollusques...).
 - Les corridors « Ouverts », permettent le déplacements des espèces de l'avifaune et de l'entomofaune à travers les prairies et les zones de cultures (zones sources ou nodales).
- Ils semblent tous être fonctionnels puisque leur continuité écologique d'un point source à un autre n'est pas interrompue par une urbanisation trop dense ou des infrastructures massives (carte page suivante).
- Notons également la présence d'obstacles dans les corridors, qui peuvent nuire au déplacement de la faune, ce sont généralement les infrastructures routières, qui peuvent entraîner la mort de certains animaux ou jouent un rôle de répulsif, leur faisant peur ou faire demi-tour et engendrant du stress.

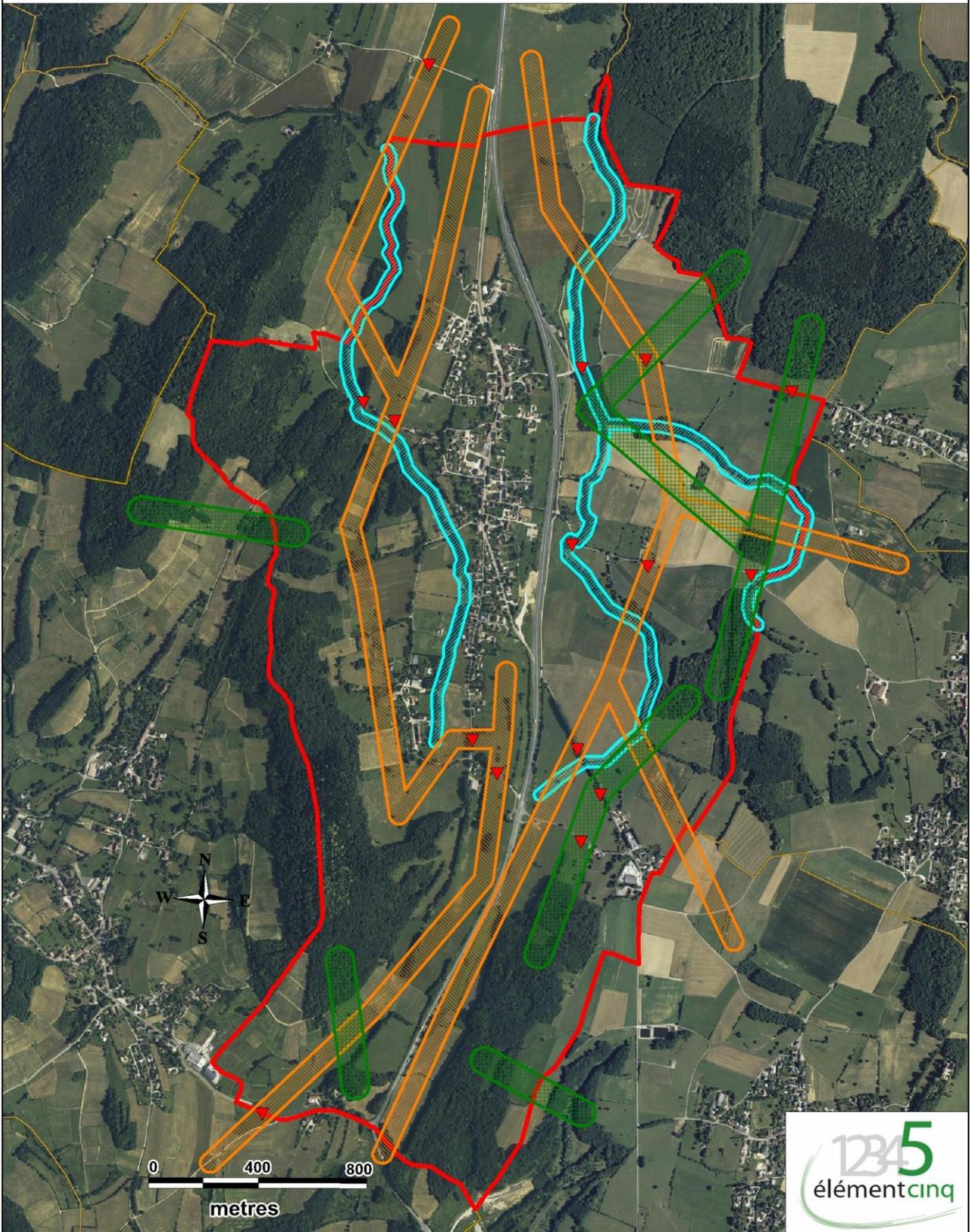
- **Aucune ZNIEFF de type I ou de type II ne se localise sur le territoire communal.**
- **Aucune zone NATURA 2000 n'est présente dans un rayon de 2 km autour de Plainoiseau.**



Plainoiseau (39)

Corridors écologiques

-  Limite communale
-  Forestiers
-  Milieux ouverts
-  Aquatiques
-  Obstacles



Les corridors écologiques à PLAINOISEAU : source rapport de présentation du PLU



Plainoiseau (39)

Enjeux écologiques



Limite communale



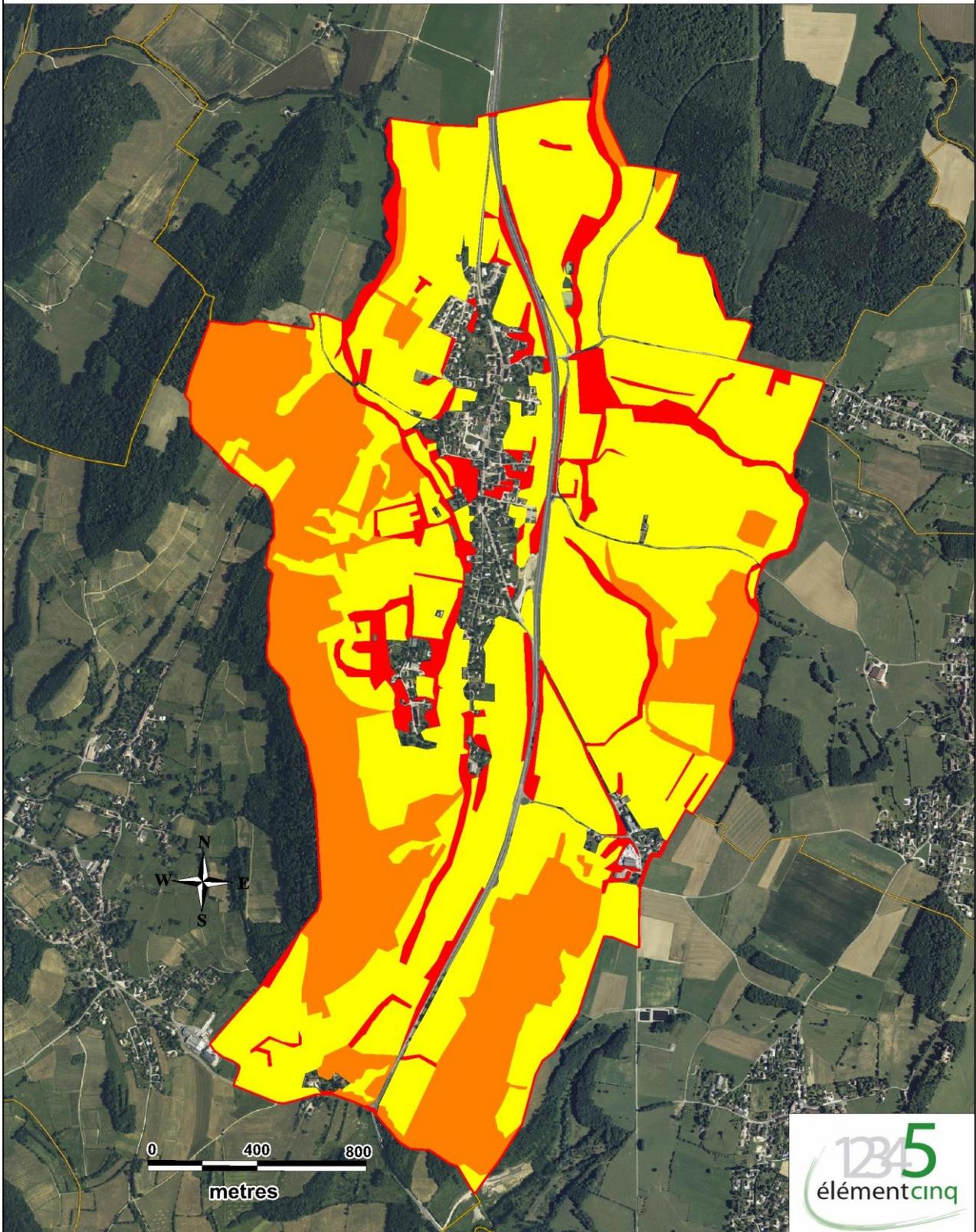
Enjeux forts



Enjeux moyens



Enjeux faibles



La hiérarchisation des valeurs écologiques à PLAINOISEAU : source rapport de présentation du PLU



Le paysage

- Le territoire communal peut être scindé en quatre unités différenciées :
 - 1 : les zones habitées
 - 2 : le mont Genezet
 - 2 : les zones de prairie "bocagère »
 - 3 : les zones de culture

Les zones habitées :

- La commune est caractérisée par un habitat relativement compact. Des habitations anciennes et traditionnelles côtoient des constructions plus récentes. On note la présence d'un hameau, « Jonay », regroupant une dizaine de maisons, et de quelques habitations isolées du bourg. Ces dernières sont localisées dans les zones de « Rochebois » (extrême Est de la commune), et à la limite méridionale du ban communal.
- Le cœur historique du village s'étend le long de la RD 57E3. L'habitat est majoritairement ancien, aux murs de pierre et toitures de tuiles plates typiques de la région. Les habitations sont de taille imposante.
- Le cœur historique du village est cerné par des zones d'habitat plus récents. Des habitations de taille plus modestes s'étendent le long d'impasses ou d'axes secondaires (comme la rue de Sous Ville). Elles sont parfois caractérisées par la présence de piscines comme dans le secteur de la rue Desire Monnier par exemple.
- Plusieurs bâtisses agricoles se trouvent en périphérie du village. Trois bâtisses consacrées à l'élevage sont localisées dans le secteur de Rochebois.

Le Mont Genezet :

- Il constitue le relief le plus marqué de la commune. Sa ligne de crête marque la limite avec la commune de l'Etoile. Sur sa partie haute se trouve un massif boisé. Sa partie basse est composée de prairies et de zones cultivées. Son versant Nord plonge en direction du hameau de « Jonay » et du ruisseau « le Sedan ».
- Bien que le point culminant de la commune soit situé sur cette butte, il n'offre aucune vision sur le territoire communal, le champ de vision étant masqué par la forêt.

Les zones de prairie "bocagère » :

- Cette unité regroupe à la fois les prairies elles-mêmes, les bois, les bosquets ou haies qui les encadrent. Ils forment ensemble un paysage caractéristique que l'on retrouve surtout dans les secteurs des « Longues Pièces », des « Essarts » et du « Novalay ».
- Dans ces zones où les pâturages sont prépondérants, un équilibre s'est établi entre les haies (qui sont peu nombreuses mais le plus souvent bien fournies et arborées), les bosquets et les bois.



Les zones cultivées :

- Ces zones se localisent principalement au Nord-est du ban communal dans les secteurs de la « Noizerette » et de « Maulieu ». Elles forment un patchwork de parcelles hétérogènes offrant une variété intéressante de paysages. Globalement les secteurs cultivés restent minoritaires au sein de l'espace agricole.
- Les cultures présentent une topographie générale plane ou de faible pente qui, allée à l'absence quasi-totale de haies, constitue un paysage ouvert.
- Ces secteurs sont sujets à des variations de couleur en fonction des saisons et du type de culture en place.

L'aménagement de l'espace

- Le village est constitué d'un noyau urbanisé, localisé sur la RD 57E3, du hameau de « Jonay » et de quelques habitations isolées. On retrouve ainsi des groupements de quelques maisons au Sud-est de la commune dans le secteur de « Rochebois », ainsi qu'au Sud à la jonction entre la RD 1083 et la RD 38.
- Le contexte topographique explique en partie l'organisation générale du secteur. Le principal axe de communication (RD 1083) suit une orientation Nord/Sud, passant entre deux butes (le Mont Genezey et le Bréron). La route menant au cœur du village (RD 57E3) a presque le même tracé que la RD 1083, et en est éloigné d'au maximum 250 mètre. Il s'agit de l'ancienne route nationale qui traversait le village d'où son emprise assez large. Les chemins agricoles en direction du bourg ont été aménagés courant XXe siècle.
- Le petit patrimoine végétal (arbres isolés, bosquets) et bâti (lavoir, puits) constitue des points de repère pour les déplacements.
- Le noyau historique de la commune est caractérisé par :
 - des constructions implantées sur rue ou avec un faible retrait. Le retrait était essentiellement lié au besoin de stockage,
 - des constructions organisées en courées, liées à l'activité agricole,
 - une implantation des constructions parallèle ou perpendiculaire aux voies.
- Cette organisation permet d'assurer une certaine optimisation de l'occupation des sols : pas de cloisonnement des jardins, peu de réseaux enfouis dans les espaces privés.
- De plus, la proximité des constructions à l'espace public permet de souligner le caractère urbain de noyaux villageois.
- La taille du parcellaire et l'emprise au sol des constructions sont variées. Des parcelles de petite taille présentant des constructions imposantes côtoient des parcelles de taille plus importante peu ou non bâties. Cette importante disparité est liée :
 - à la présence de maisons de village, comptant une superficie en jardin limitée,



- au développement de constructions pavillonnaires isolées sur des parcelles atteignant 1000 m². Le développement de ce type d'habitat permet notamment d'accéder à de grands espaces privatifs relativement abordables, tout en permettant aux pouvoirs publics de disposer d'une superficie suffisante pour la mise en place et l'entretien des réseaux d'assainissement (dont la maintenance est beaucoup moins aisée dans le centre historique du village en raison de la densité des habitations et de l'étroitesse de certaines rues).

Architecture et patrimoine

- La situation architecturale et patrimoniale de PLAINOISEAU est significative. Bien qu'aucun périmètre de monument historique ne soit présent sur le territoire, plusieurs bâtisses et autres éléments ponctuels permettent à la commune d'afficher un paysage urbain de bonne facture. Le centre ancien est particulièrement agréable et l'enchaînement cohérent des constructions rappelant l'histoire du territoire, notamment au niveau de la rue Georges Trouillot, participe à la qualité du site. C'est cette thématique qui fait l'objet de cette modification simplifiée et doit permettre au PLU une prise en compte de son patrimoine dans des proportions suffisantes (*cf. points de modification présentés dans cette notice*).

Archéologie

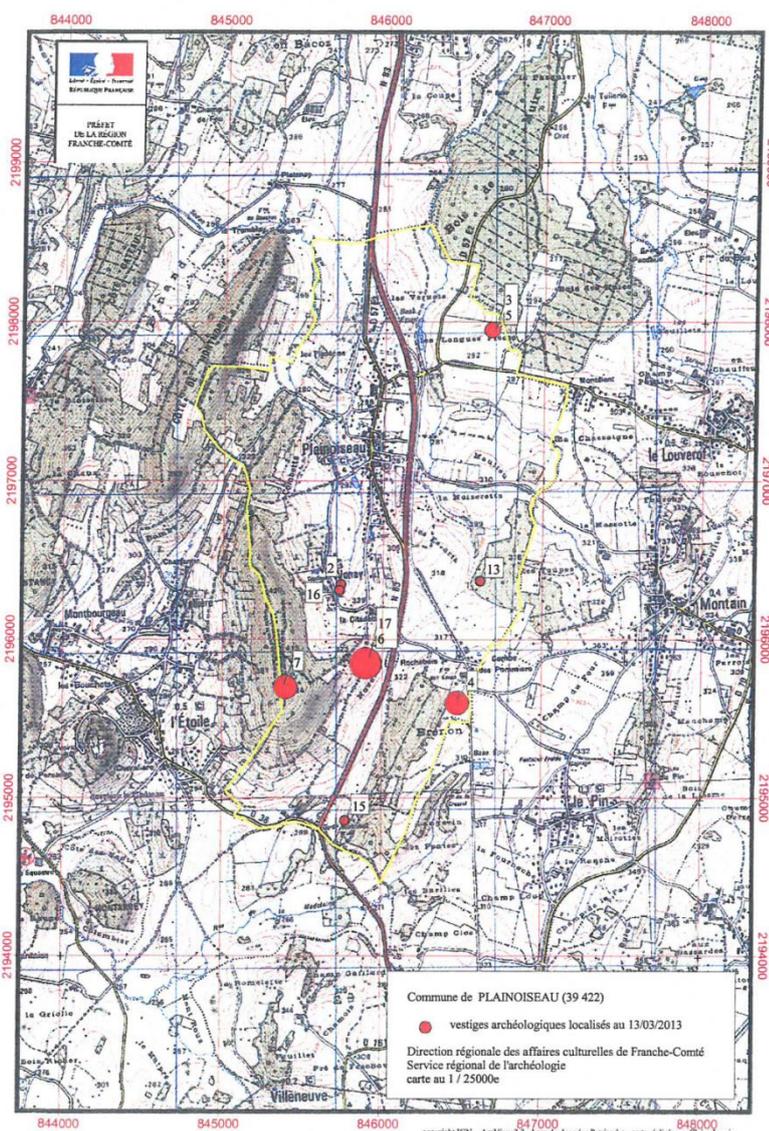
Liste récapitulative des entités archéologiques

Vestiges localisés :

- 5255 / 39 422 0002 / PLAINOISEAU / Jonay / / Epoque indéterminée / inhumation
- 5258 / 39 422 0003 / PLAINOISEAU / / Longues Pièces / Néolithique / outillage lithique
- 5257 / 39 422 0004 / PLAINOISEAU / Brenon / en Brenon / cimetière / Haut moyen-âge
- 13460 / 39 422 0005 / PLAINOISEAU / / Longues Pièces / Gallo-romain / construction
- 5259 / 39 422 0006 / PLAINOISEAU / Novalay / Novalet, la Citadelle / Gallo-romain / tuile
- 5260 / 39 422 0007 / PLAINOISEAU / Mont Genzet / / défense / Epoque indéterminée ?
- 5266 / 39 422 0013 / PLAINOISEAU / Petit-Bois / / Gallo-romain / tuile
- 5268 / 39 422 0015 / PLAINOISEAU / Grange de Robinet / / Gallo-romain / tuile, monnaie, poterie
- 13458 / 39 422 0016 / PLAINOISEAU / Jonay / / Moyen-âge / four
- 13461 / 39 422 0017 / PLAINOISEAU / Novalay / Novalet, la Citadelle / village / Moyen-âge ?

Vestiges non localisés :

- 5254 / 39 422 0001 / PLAINOISEAU / Découverte isolée / / Age du bronze / arme
- 5261 / 39 422 0008 / PLAINOISEAU / la Vie Blanche / / voie / Gallo-romain
- 5262 / 39 422 0009 / PLAINOISEAU / Voie de Montmorot à Saubief / / voie / Gallo-romain
- 5263 / 39 422 0010 / PLAINOISEAU / Rocheret d'Aval et Rocheret d'Amont / / Moyen-âge / four
- 5264 / 39 422 0011 / PLAINOISEAU / / / moulin / Moyen-âge
- 5265 / 39 422 0012 / PLAINOISEAU / Fief de la Saule / / village / Moyen-âge classique
- 5267 / 39 422 0014 / PLAINOISEAU / Grand Chemin des Salines de Lyon à Besançon / / voie / Gallo-romain



Risques

- La commune est concernée par les risques suivants :
 - Aléa retrait et gonflement des argiles (aléa moyen au niveau des zones urbaines).
 - Risque de mouvements de terrain par glissement (en dehors des zones urbaines).
 - Risque géologique (Secteur de risque maîtrisable – constructions et aménagements soumis à des conditions spéciales selon étude géotechnique préalable – et secteur de risque négligeable – constructions possibles mais pouvant nécessiter un avis géotechnique).
 - Risque sismicité (zone sismicité modérée 3).

Autres paramètres sensibles

- Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi bruit, pour la RN 83 (actuelle RD1083) (catégorie 2 – secteurs affectés par le bruit : 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure).
- Aucune ICPE n'est répertoriée sur le territoire.

Analyse socio-économique (sources des données utilisées exclusivement issues de l'INSEE)

Population

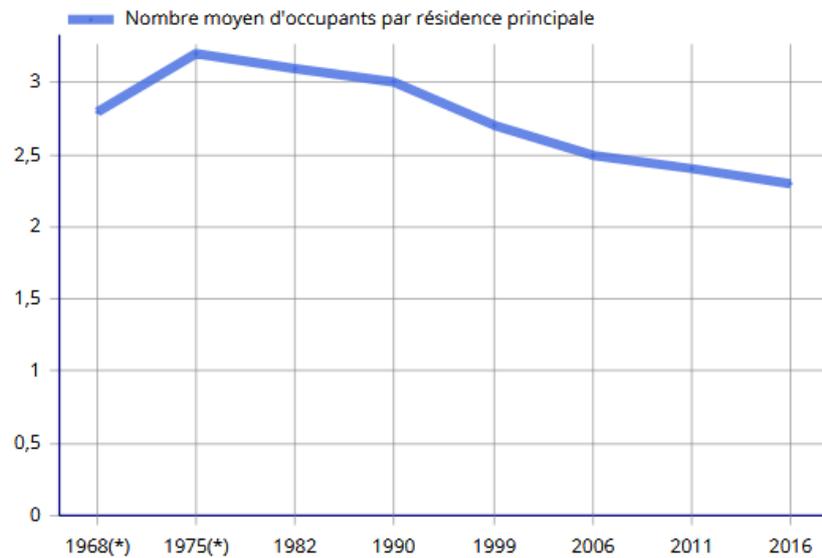
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	231	328	384	461	508	529	555	529
Densité moyenne (hab/km ²)	42,9	61,0	71,4	85,7	94,4	98,3	103,2	98,3

- Après une constante évolution depuis 1968, la population communale connaît une légère déprise sur la dernière période intercensitaire. Estimée à 529 habitants en 2016, la population est appelée à conserver ce niveau dans les prochaines années en perspective d'un desserrement des ménages continuellement à la baisse.
- Au-delà du desserrement des ménages, le solde migratoire explique également cette légère déprise bien que le solde naturel soit lui toujours positif depuis 1982.

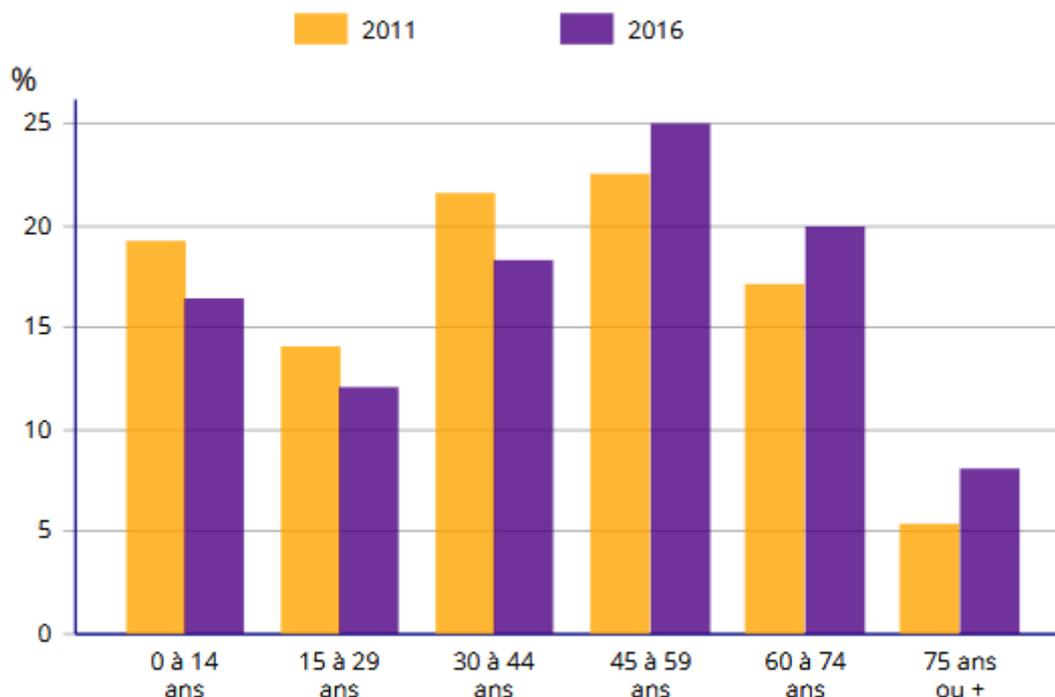
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	5,2	2,3	2,3	1,1	0,6	1,0	-1,0
due au solde naturel en %	0,4	-0,2	0,2	0,3	0,7	0,6	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	4,8	2,5	2,1	0,8	-0,2	0,4	-1,4
Taux de natalité (‰)	19,1	9,7	9,9	8,8	11,9	10,0	10,3
Taux de mortalité (‰)	15,4	11,7	8,1	6,0	4,4	4,5	5,5



- Au niveau de la taille des ménages, elle est en baisse perpétuelle et relativement linéaire depuis 1975. Encore haute en 1990 avec 3 personnes par ménage, elle atteint 2,3 personnes en 2016 et devrait continuer à baisser dans les années à venir au regard de la structure de la population actuelle.



- Cette baisse dans la taille des ménages se retrouve à la lecture de la pyramide des âges. Nous pouvons ainsi certifier que la baisse de la taille des ménages va continuer dans les années à venir : la population étant amenée à vieillir par inertie notamment si le solde migratoire touchant les tranches d'âge en âge de procréer continue à être négatif. L'accueil de nouveaux ménages ne ferait que limiter cette nouvelle baisse apparaissant comme inéluctable jusqu'à la stagnation de la taille des ménages autour de 2 ou 2,1 personnes.



Habitat

- Le parc de logement est essentiellement composé de résidences principales occupées (88,7%). Les logements secondaires prennent une place de plus en plus importante tout en restant peu nombreux (5,1% pour 13 unités contre 7 en 2011).
- Le taux de vacance de 6,3% traduit une situation structurelle normale permettant théoriquement un parcours résidentiel dans la commune tout au long de sa vie. La récente évolution à la hausse de ce taux est néanmoins problématique. Il convient d'être vigilant avec cette situation car un taux de vacance supérieur à 7% dans les prochaines années pourrait traduire une situation immobilière avec une offre non adaptée ou une faible attirance de la commune pour les candidats à l'urbanisation ou à l'achat.

	2016	%	2011	%
Ensemble	256	100,0	247	100,0
Résidences principales	227	88,7	231	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	5,1	7	2,8
Logements vacants	16	6,3	9	3,6
<i>Maisons</i>	232	90,6	213	86,2
<i>Appartements</i>	24	9,4	34	13,8

- Le taux d'appartement est correct pour une commune de cette taille. Il traduit à priori cette possibilité d'un parcours résidentiel sur le territoire (pouvoir habiter plusieurs logements tout au long de sa vie sur la même commune en fonction de ses besoins : célibataire, couple sans enfant, famille de 4 à 5 personnes, etc.).
- En effet, 24 logements de 3 pièces ou moins sont recensés sur le territoire soit 10,6% des logements. Bien évidemment, la commune restant un territoire résidentiel axé sur les pavillons, on y retrouve 89,4 % de logements de 4 pièces ou plus soit 203 unités sur les 227 recensées.

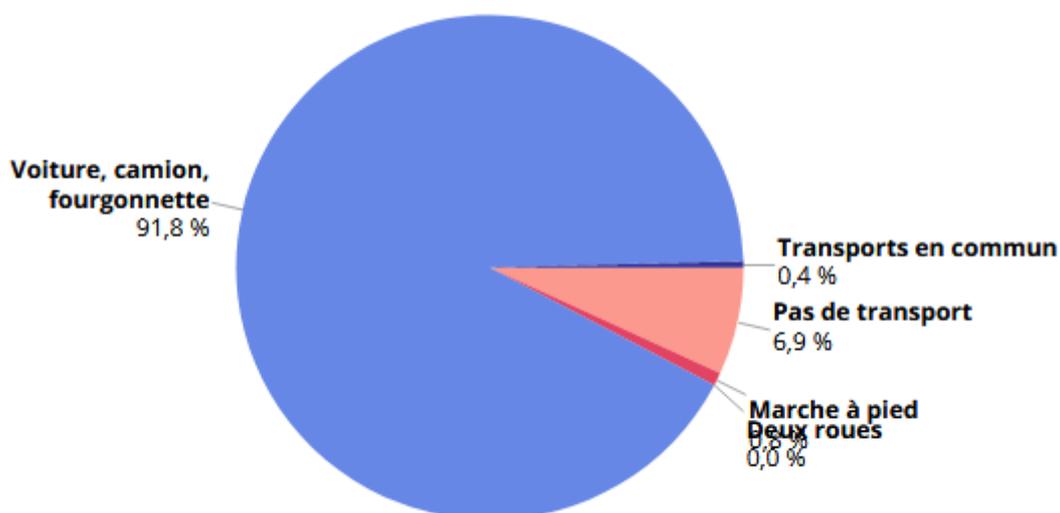


Economie

- 51 emplois sont présents sur la commune. Il s'agit d'emplois « classiques » liés à l'agriculture, l'artisanat local et l'auto-entrepreneuriat.
- L'indicateur de concentration d'emploi de 20,8% est néanmoins jugé correct pour la taille de la commune.

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	51	50
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	245	268
Indicateur de concentration d'emploi	20,8	18,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,3	62,1

- En conséquence, les véhicules personnels (hors deux roues) sont utilisés à hauteur de 91,8% pour se rendre au travail contre 0,4% pour les transports en commun. Cette situation est significative des structures communales comme celle de PLAINOISEAU.



Situation du document urbanisme

- Le PLU a été approuvé en 2018. Il s'agit ici de la première modification simplifiée.

L'objet de la modification simplifiée du PLU

La municipalité souhaite mieux prendre en compte son patrimoine dans son PLU récemment approuvé. Elle souhaite redéfinir les prescriptions réglementaires relatives à la problématique patrimoniale en :

- définissant une liste des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et en lui associant des règles à respecter en fonction du type d'élément,
- complétant les règles de l'article 11 de la zone Ua,
- réorganisant la place de la charte paysagère du CAUE au sein des annexes du règlement écrit.

Eléments du PLU à modifier

- Le règlement écrit.
- Le règlement graphique.



Point n°1 : création d'une liste des éléments remarquables du paysage et d'une protection règlementaire associée.

Objectif et explication de la modification

- Article L.151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. [...] »

- Article R.151-41 du code de l'urbanisme :

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut : (...)

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

A partir de l'application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les élus souhaitent mettre en avant une liste des éléments remarquables du paysage à protéger. Cette liste concerne principalement des éléments bâtis (constructions, éléments ponctuels, murs...) mais également des secteurs et/ou îlots urbanisés dans le centre ancien.

Bien qu'il ne soit pas toujours nécessaire de protéger des éléments appartenant à la collectivité, il apparaît ici important de le faire au même titre que certains éléments privés afin d'afficher une cohérence dans l'objectif mis en avant par la municipalité. Au-delà d'une simple liste, il convient de mettre en œuvre des modalités de suivi de l'application de l'article L.151-19 en utilisant les possibilités offertes par la tournure présente dans l'article : *« et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »*. Ces prescriptions seront réalisées en fonction des différents types d'éléments et seront insérées au sein du règlement écrit.

La base de donnée Mérimée dans sa catégorie architecture permet une première approche de la liste à constituer. Elle sera complétée par d'autres éléments patrimoniaux locaux (lavoir, fontaine, secteurs, pas-de-moineaux...).



Les éléments remarquables repérés

Les zones humides sont déjà recensées comme élément remarquable au sein du PLU. Elles sont complétées par les 19 éléments suivants axés sur une approche architecturale. Pour chaque élément, une description sommaire permet de justifier l'intérêt du classement et il sera précisé où est localisé l'élément sur le règlement graphique et le type de protection règlementaire envisagée (types ajoutés au règlement écrit par le biais de cette modification simplifiée).

Croix de chemin

- Description : buste de la vierge sur la croix.
- Localisation : étoile n°1 sur le plan graphique.
- Type de protection : 3



Poids public

- Description : bâtiment et dispositif complet de pesée.
- Localisation : étoile n°2 sur le plan graphique.
- Type de protection : 4



Ferme du 18^e siècle

- Description : propriété privée construite sur un étage carré et qui présente un tout à longs pans, demi croupe et pignon couvert.
- Localisation : étoile n°3 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



Croix de chemin

- Description : 2e moitié du 16e siècle.
- Localisation : étoile n°4 sur le plan graphique.
- Type de protection : 3



Ferme du 18^e siècle

- Description : propriété remaniée postérieurement au cadastre de 1824. Construite en rez-de-chaussée, elle présente un toit à longs pans (tuile plate) et un pignon couvert.
- Localisation : étoile n°5 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



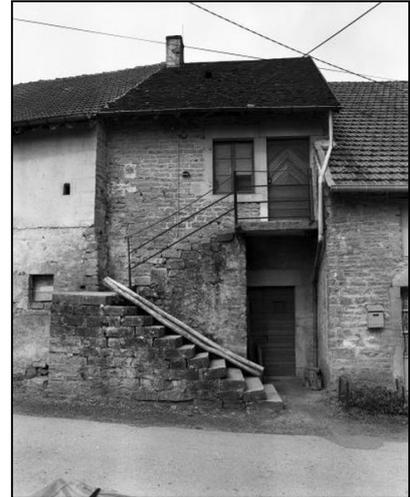
Ferme du 18^e / 19^e siècle

- Description : propriété privée qui existait au cadastre de 1824. Construite en rez-de-chaussée avec un toit à longs pans ; pignon couvert ; pignon découvert.
- Localisation : étoile n°6 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



Maison de vigneron du 18^e siècle

- Description : propriété privée construite sur 1 étage carré (avec cellier) et qui présente un toit à longs pans avec pignon couvert.
- Localisation : étoile n°7 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



Eglise paroissiale 16^e / 18^e siècle et 19^e siècle

- Description : la nef serait du 16^e siècle, à peu près contemporaine du chœur. Le clocher est reconstruit en 1779. En 1783, construction de la sacristie, aménagement de la nef et restauration. En 1874, rehaussement des murs du chœur et remplacement de la couverture ; les baies du chœur sont du 19^e siècle. Flèche carrée, toit à longs pans, pignon couvert, voûte en berceau, voûte d'ogives.
- Localisation : étoile n°8 sur le plan graphique.
- Type de protection : 1



Monument aux morts

- Description : monument de type cénotaphe érigé pour commémorer et honorer les personnes tuées ou disparues par faits de guerre protégé par une grille à proximité immédiate.
- Localisation : étoile n°9 sur le plan graphique.
- Type de protection : 3



Lavoir

- Description : bassin public du 19^e siècle permettant de rincer le linge après l'avoir lavé, il n'est plus en service actuellement mais demeure protégé par une toiture.
- Localisation : étoile n°10 sur le plan graphique.
- Type de protection : 4



Fontaine

- Description : fontaine du 19^e siècle de type borne à goulot avec bassin de part et d'autre faisant office de réservoir.
- Localisation : étoile n°11 sur le plan graphique.
- Type de protection : 4



Mairie

- Description : bâtiment du 19^e siècle d'architecture néoclassique, avec fronton central, couplant la mairie et l'école.
- Localisation : étoile n°12 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



Maison de maître

- Description : bâtiments un « U », disposant d'une cour centrale fermée sur la rue par un mur de clôture percé par une arche pour le passage des véhicules. L'ensemble forme une homogénéité architecturale.
- Localisation : étoile n°13 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



Maison de maître

- Description : maison de maître caractéristique de la commune.
- Localisation : étoile n°14 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



Maison de maître

- Description : maison de maître caractéristique de la commune.
- Localisation : étoile n°15 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



Maison de Georges Trouillot

- Description : maison de Georges Trouillot lors de son passage sur la commune.
- Localisation : étoile n°16 sur le plan graphique.
- Type de protection : 2



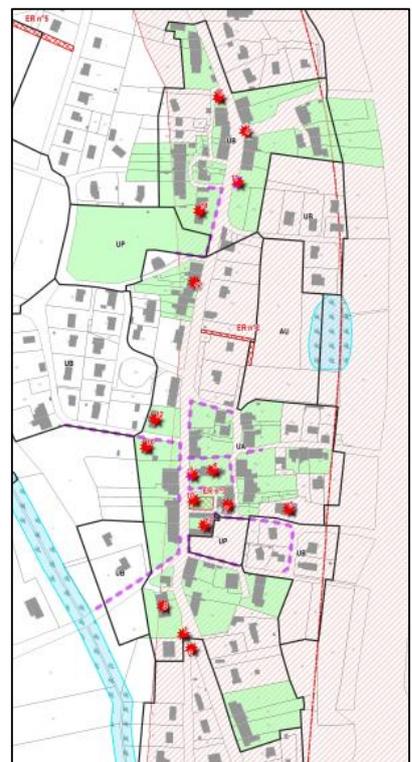
Le pas de moineaux

- Description : dernier vestige sur le territoire communal d'un pignon saillant, découpé en redents, caractéristique de l'architecture rurale.
- Localisation : étoile n°17 sur le plan graphique.
- Type de protection : 4



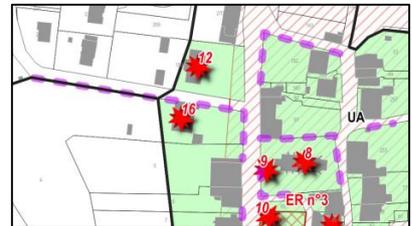
Le centre ancien (en grande partie la zone Ua du PLU)

- Description : cœur de village disposant d'une architecture ancienne caractéristique de l'architecture rurale. Il englobe d'anciennes demeures (maisons vigneronnes, maison de polyculture, bâtiments publics et/ou de culte) permettant de dégager une certaine homogénéité architecturale typique du territoire et d'une organisation en « village-rue ».
- Localisation : trame graphique fond vert sur le plan graphique.
- Type de protection : 5



Les murs

- Description : murs caractéristiques des anciennes propriétés sur la commune.
- Localisation : trame discontinue violette sur le plan graphique.
- Type de protection : 4



Le complément de la liste des éléments remarquables doit permettre un ajustement de certaines indications au sein du règlement écrit. Les dispositions générales et les annexes doivent être complétées.

Réaction actuelle de l'article 5 des dispositions générales au sujet des éléments remarquables du paysage :

Article 5 : Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du présent règlement

[...]
Les zones humides identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : La préservation de ces zones doit être privilégiée.
[...]

Réaction modifiée de l'article 5 des dispositions générales au sujet des éléments remarquables du paysage :

Article 5 : Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du présent règlement

[...]
Les éléments remarquables sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés sur les règlements graphiques et bénéficient de prescriptions spéciales présentées au sein de la liste annexée au présent règlement écrit (annexe 4).
[...]



Rédaction de la nouvelle annexe 4 du règlement écrit :

La liste en tant que telle doit être présentée au sein du règlement. L'annexe est créée à cette fin, on y trouvera également les prescriptions réglementaires associées à chaque élément. Ces prescriptions sont regroupées par type d'élément et permettent une préservation de ces éléments. Ces prescriptions serviront de référence pour les dépôts des déclarations préalables de travaux prévues à l'article R.151-41 du code de l'urbanisme.

Annexe 4 : liste des éléments remarquables du paysage et prescriptions associées

Liste des éléments remarquables :

Repérage graphique	Nom	Type de protection
Etoile n°1	Croix de chemin	3
Etoile n°2	Poids public	4
Etoile n°3	Ferme du 18 ^e siècle	2
Etoile n°4	Croix de chemin	3
Etoile n°5	Ferme du 18 ^e siècle	2
Etoile n°6	Ferme du 18 ^e et 19 ^e siècle	2
Etoile n°7	Maison de vigneron	2
Etoile n°8	Eglise	1
Etoile n°9	Monument aux morts	3
Etoile n°10	Lavoir	4
Etoile n°11	Fontaine	4
Etoile n°12	Mairie	2
Etoile n°13	Maison de maitre	2
Etoile n°14	Maison de maitre	2
Etoile n°15	Maison de maitre	2
Etoile n°16	Maison natale de Georges Trouillot	2
Etoile n°17	Pas-de-moineaux	4
Trame fond vert	Secteurs anciens	5
Linéaire violet discontinu	Murs	4
Trame zone humide	Zones humides	6



Prescriptions spéciales :

Type de protection n°1 relative aux bâtiments remarquables (protection stricte) :

- Les travaux non soumis à un permis de construire sur un élément identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Pour toute atteinte à un élément du patrimoine identifié, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - La destruction du bâtiment est interdite.
 - Le bâtiment pourra faire l'objet de tous types de travaux à condition que l'aspect général du bâtiment, notamment de sa façade sur rue, soit préservé.
 - En cas de destruction par un sinistre, seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment, notamment de sa façade sur rue, est autorisée.

Type de protection n°2 relative aux bâtiments remarquables (protection souple) :

- Les travaux non soumis à un permis de construire sur un élément identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Pour toute atteinte à un élément du patrimoine identifié, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - L'état actuel des bâtiments doit être évalué avant tout projet pour indiquer les éléments à préserver.
 - En cas de destruction par un sinistre, si le bâtiment s'avère insalubre, menace de devenir une ruine ou s'il y a un risque pour la population, la reconstruction se fera dans le respect de l'implantation et du volume du bâtiment existant avec une architecture pouvant être contemporaine.
 - En cas de reconstruction, celle-ci doit être réalisée soit à l'identique, soit s'inscrire dans la volumétrie, la hauteur, et l'implantation initiale. Des adaptations limitées peuvent toutefois être admises dès lors qu'elles ne remettent pas en cause la morphologie initiale de la construction et garantissent l'intégration paysagère du projet dans le cadre bâti environnant.

Type de protection n°3 relative aux éléments ponctuels (croix, monument aux morts) :

- Les travaux non soumis à un permis de construire sur un élément identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Pour toute atteinte à un élément du patrimoine identifié, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - La destruction de l'élément est interdite.
 - Il pourra faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais son aspect extérieur d'origine devra être préservé.



- Le déplacement de l'élément est autorisé sous réserve qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur.

Type de protection n°4 relative aux éléments ponctuels (fontaine, lavoir, poids public, murs, pas-de-moineaux) :

- Les travaux non soumis à un permis de construire sur un élément identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Pour toute atteinte à un élément du patrimoine identifié, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - La destruction de l'élément est interdite.
 - Il pourra faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais son aspect extérieur d'origine devra être préservé.
 - Pour les murs, une seule ouverture reste possible pour accéder à chaque unité foncière dans des proportions limitées à son usage.

Type de protection n°5 relative aux secteurs anciens :

- Les travaux non soumis à un permis de construire sur un élément identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tout projet de construction principale (extensions comprises) doit respecter les prescriptions architecturales suivantes :
 - Rénovation :
 - L'isolation extérieure est interdite.
 - Le projet doit s'inscrire dans la continuité de l'histoire du bâtiment.
 - L'introduction d'une réponse contemporaine en dialogue avec le caractère du bâti ancien reste néanmoins possible.
 - Les proportions, les rapports harmonieux des pleins et des vides de la façade, la sobriété des décorations et des couleurs ainsi que l'économie des moyens caractérisant le bâti traditionnel de la commune devront être respectés.
 - Les transformations irréversibles sont interdites.
 - Toiture :
 - La toiture est à deux plans ou avec ½ croupe. La pente doit être sans rupture et comprise entre 80% et 100%.
 - La couverture est obligatoirement en tuile plate.
 - Les percements doivent rester exceptionnels (tabatières, lucarnes) et de petites dimensions.
 - Les pignons peuvent dépasser de la toiture (pas-de-moineaux, pignons à redents).
 - Lucarnes :
 - Les lucarnes éventuelles seront à l'aplomb des fenêtres en façades. Elles doivent être maçonnées ou en bois.



- Les châssis de toit sont acceptables en nombre limité et dans le respect de la composition de la façade.
- Les lucarnes sont à 2 ou 3 pans avec des fenêtres plus hautes que larges dans un rapport de 0,8 à 0,9m + 1,25 à 1,45m. Les jambages, en bois ou capotés de zinc, seront les plus fins possibles.

○ Façades :

- Les teintes doivent être choisies dans un camaïeu de couleur sable non lavé à ocre jaune doré majoritairement avec du 'sable à lapins », non lavé (groise), qui n'est pas blanc mais plutôt beige, de façon traditionnelle.
- Les corniches seront en pierres ou en briques.
- Les pigeonniers doivent être maintenus.
- Les pierres à évier doivent être maintenues.

○ Percements et menuiseries :

- Le nombre de percement est limité sur chaque façade.
- Les percements sont, à l'exception de la porte de grange, plus hautes que larges.
- Les percements en façade principale doivent conserver sa composition et le rapport vide/plein. Si une fenêtre ou porte est percée, elle devra s'inscrire dans un panneau de maçonnerie en respectant les proportions des percements d'origine.
- Les percements à l'étage se superposeront à ceux du rez-de-chaussée.
- Les possibilités de percements en façade arrière ou latérale dépendra de l'orientation du bâtiment, des vues et du projet d'aménagement intérieur. Les prescriptions sont néanmoins moins restrictives que celles de la façade avant.
- Les menuiseries traditionnelles seront à deux vantaux et six carreaux.
- Le bois ou bois/alu doit être privilégié pour les menuiseries.
- De grands vitrages sont possibles pour les baies plus importantes.
- La pose de volets roulants est interdite lorsque les caissons sont apparents en façade.
- Les volets à battants sont à conserver même en cas de présence de volets roulants.

○ Les couleurs :

- Les tons rouges/bruns ou bruns sont à respecter pour les toitures.
- Les tons dorés sont à respecter pour les façades.
- La répétition d'une couleur identique d'un bâtiment à l'autre est interdite.
- La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries et les portails.
- Les enduits se déclinent dans un gamme de beiges dorés. Ils peuvent être colorés par des pigments (ocres naturels, oxydes).

Il est essentiel de considérer le contexte dans le choix de la couleur. Une couleur joue toujours par rapport à une autre, c'est le rapport entre les teintes qui crée l'harmonie de l'ensemble.

- Les annexes doivent proposer des caractéristiques architecturales en harmonie avec la construction principale.
- Les extensions éventuelles de la mairie et/ou de l'église peuvent être envisagées à l'arrière. Une approche contemporaine pourra être proposée en veillant à préserver la symétrie depuis la façade avant.
- Les éléments d'architecture suivants doivent être préservés :
 - Les ouvertures de cave ou de grange cintrées,



- Les escaliers en pierre extérieurs de ferme vigneronnes notamment, parfois couverts par une avancée de toiture,
- Les pierres d'évier,
- Les pigeonniers en façade,
- Les corniches en pierre ou en brique (sauf si leur état est jugé dégradé),
- Les oculus, parfois en demi-lune,
- Les décors en brique et petites consoles sous toiture (La Citadelle).

Type de protection n°6 relative aux zones humides :

- Les zones humides repérées doivent être préservées.



Point n°2 : ajustements réglementaires de l'article 11 de la zone Ua.

Objectif et explication de la modification

Afin de faciliter la prise en compte de la thématique patrimoniale et architecturale soulevée dans cette modification simplifiée dans les futurs projets, il convient d'en informer précisément les utilisateurs du règlement.

Actuellement, l'article 11 de la zone Ua réglemente les aspects extérieurs des constructions à travers des prescriptions générales sans rappel de l'existence de la charte du CAUE annexée au règlement écrit. Cette charte est seulement mentionnée dans les dispositions générales, il convient également de l'évoquer dans le cœur du règlement.

Par ailleurs, la mise en place de la liste des éléments remarquables du paysage doit également être mentionnée au sein de cet article 11 pour une prise en compte efficiente.

Rédaction actuelle de l'article 11 de la zone Ua

Article 11 – Ua : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les remblais et déblais partiels rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Clôtures :

Les couleurs vives ne sont pas autorisées. La hauteur des murs bahuts est limitée à 80 cm (hors mur de soutènement) et peut-être surmonté de matériaux à clairevoies pour une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les murs bahuts devront être enduits de la même couleur que la façade ou en pierres jointées ou pierres sèches.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux doivent être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite naturelle.

Façades :

Les couleurs vives ne sont pas autorisées. Les couleurs devront être dans les tons pierres.



Rédaction modifiée de l'article 11 de la zone Ua

Article 11 – Ua : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Seuls les remblais et déblais partiels rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Clôtures :

Les couleurs vives ne sont pas autorisées. La hauteur des murs bahuts est limitée à 80 cm (hors mur de soutènement) et peut-être surmonté de matériaux à clairevoies pour une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les murs bahuts devront être enduits de la même couleur que la façade ou en pierres jointées ou pierres sèches.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux doivent être recouvertes par des matériaux rappelant la terre cuite naturelle.

Façades :

Les couleurs vives ne sont pas autorisées. Les couleurs devront être dans les tons pierres.

Par ailleurs :

- *la charte communale du patrimoine bâti annexée au présent règlement (annexe 2) doit être prise en compte sur l'ensemble de la zone Ua,*
- *les éléments remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme bénéficient de prescriptions au sein de la liste annexée au présent règlement (annexe 4).*



Point n°3 : réorganisation de la portée réglementaire de la charte du CAUE.

Objectif et explication de la modification

La charte communale du patrimoine bâti donne des conseils pour rénover le bâti ancien. Ces conseils ont pour objet d'accompagner les pétitionnaires dans leurs projets de rénovation. Ils prennent en compte les caractéristiques des bâtiments et l'identité de Plainoiseau, à une époque où les modèles, les matériaux, les informations se répandent et peuvent banaliser les villages, voir, faire disparaître certains éléments emblématiques.

Certaines recommandations de cette charte ont été reprises dans le cadre du point n°1 de la présente modification simplifiée comme prescriptions pour les secteurs anciens repérés comme élément remarquables du paysage. Ces reprises disposent d'une portée réglementaire plus importante car elles sont dorénavant présentées comme prescriptions et non plus comme recommandations. Il n'en demeure pas moins que la charte doit continuer d'être consultée sur ces secteurs anciens pour les autres recommandations et/ou pour les autres espaces de la zone Ua.

Ainsi, l'introduction de l'existence de cette charte au sein de l'article 6 des dispositions générales doit être revue.

Rédaction actuelle de l'article 6 des dispositions générales

Article 6 : Charte communale de la commune de Plainoiseau

Est annexée au présent règlement (annexe 2), la charte communale de la commune établie par le CAUE du Jura.

Elle présente les richesses, les qualités du patrimoine bâti afin de sensibiliser et de conseiller la population sur les grands principes de rénovation du bâti ancien.

Elle concernera la zone Ua.

Rédaction modifiée de l'article 6 des dispositions générales

Article 6 : Charte communale du patrimoine bâti

Est annexée au présent règlement (annexe 2), la charte communale du patrimoine bâti établie par le CAUE du Jura. Elle présente des recommandations paysagères et architecturales afin de sensibiliser et de conseiller les pétitionnaires lors des projets de rénovation du bâti ancien. Elle s'applique sur la totalité de la zone Ua. Néanmoins, lorsque les projets concernent les « secteurs anciens » repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les recommandations de certaines thématiques s'effacent au détriment de règles prescriptives présentées en annexe 4 du présent règlement.



Justifications du projet de modification simplifiée du PLU

Les ajustements effectués au sein des différentes pièces du PLU ont uniquement pour but de mieux prendre en compte la problématique architecturale et patrimoniale.

Nous avons vu en préambule de ce dossier dans les rappels réglementaires que la procédure de modification simplifiée pouvait être envisagée à partir du moment où les modifications ne permettaient pas de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aucun ajustement réglementaire ne remet en cause les exigences énoncées en matière de modification simplifiée puisque les points de modification n'évoquent que :

- la réalisation d'une liste des éléments remarquables du paysage,
- des précisions au sein de l'article 11 de la zone Ua pour faciliter la lecture des différents niveaux de protection architecturales et patrimoniales,
- une réorganisation de l'articulation de la charte du CAUE déjà présente au sein du PLU.

Aucun ajustement ne permet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, les gabarits et les règles de prospects n'étant pas modifiés.

Dans le même ordre d'idée, aucun ajustement ne permet de diminuer les possibilités de construire ce qui permet de respecter l'alinéa 2.

Enfin, sachant que le zonage n'est pas modifié, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est réduite ce qui permet de respecter l'alinéa 3.

La procédure de modification simplifiée utilisée pour les points présentés dans cette notice est ainsi adaptée et justifiée. Vous trouverez annexées à cette présente notice les nouvelles pièces de PLU proposées (règlement écrit et règlement graphique).



