

**projet de modification simplifiée n°1 du PLU Véranne**DDT 42/SAP/Planification emis par VALOUR Christine - DDT 42/SAP/Planification <[ddt-sap-planification@loire.gouv.fr](mailto:ddt-sap-planification@loire.gouv.fr)>

vendredi 11 février 2022 à 09:37

réception

À : mairie.veranne

 vous avez transféré ce message

Monsieur le Maire,

Vous avez consulté la préfecture et la DDT de la Loire au sujet de votre projet de modification n°1 du PLU de votre commune. Vous demandiez de vous faire connaître, le cas échéant, nos observations.

Votre PLU a été approuvé le 30 juillet 2019 et la commune de Véranne appartient au SCoT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019. La modification simplifiée porte sur trois objets :

- la rectification de la localisation de l'emplacement réservé (ER) n°8 qui doit permettre la création d'une nouvelle liaison piétonne entre la rue de la Fontaine et le quartier de l'école. L'objectif est de créer un cheminement piétonnier entre le bourg et l'école en dehors de la RD 34 pour sécuriser les déplacements piétons. Il est proposé de déplacer cet ER positionné en limite de la parcelle AS 234 sur la parcelle AS 223, afin de limiter l'impact de cet équipement sur l'habitation implantée sur la parcelle 239 située à l'est de l'ER n°8 ;

- la correction d'une erreur matérielle : sur le règlement graphique le symbole utilisé pour localiser à titre indicatif les bâtiments agricoles n'est pas tout à fait au bon endroit. Il est proposé de corriger cette erreur de position ;

- le changement de destination au lieu-dit Saint-Sabin avec l'évolution des conditions pour un changement de destination inscrit au PLU et la création d'une fiche pour un nouveau changement de destination sur un ancien bâtiment agricole.

Après examen de votre document, je n'ai pas de remarques à formuler sur les deux premiers points.

Concernant le dernier point, je note que dans le PLU approuvé en 2019, un inventaire des bâtiments pouvant changer de destination a été effectué et 25 bâtiments ont été identifiés. Ces 25 bâtiments ont fait l'objet de 23 fiches annexées au règlement écrit. Parmi ces 25 bâtiments, 12 peuvent faire l'objet d'une création de nouveaux logements (ou gîte), les 13 restants sont situés dans des secteurs non desservis par le réseau d'eau potable ou présentant des réseaux insuffisants (électricité, voirie). Le changement de destination n'est alors possible que pour étendre l'habitation accolée. Vous me faites part que depuis l'approbation du PLU, les conditions de desserte en eau potable du lieu-dit Saint-Sabin ont évolué et le hameau dispose d'une alimentation en eau potable.

Votre projet porte plus précisément sur :

- l'évolution des conditions pour un changement de destination inscrit au PLU (fiche n°23) ce bâtiment déjà repéré comme pouvant changer de destination mais sans création de nouveau logement. La rédaction deviendrait « changement de destination autorisé pour création de nouveaux logements » ;

- l'identification d'un nouveau bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination, les élus communaux souhaitent autoriser ce changement afin de préserver ce bâtiment qui présente un intérêt architectural et patrimonial, et suite à un projet pour une résidence principale en réhabilitation d'une ancienne grange.

Cela porterait à 26 bâtiments identifiés dont 14 pourraient faire l'objet d'une création de nouveaux logements. Au titre de la modification simplifiée, nous prenons note du rajout de ces 2 bâtiments dans la liste des changements de destination possible avec création de nouveaux logements.

Je souhaite simplement vous rappeler la doctrine de la CDPENAF au titre des autorisations d'urbanisme. Le changement de destination des bâtiments désignés à cette fin en zone agricole d'un PLU est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, conformément à l'article L.151-11-I-2° du code de l'urbanisme. Cet avis n'interviendra qu'au moment du dépôt du permis de construire.

Bien cordialement

Christine VALOUR

Direction départementale des territoires de la Loire

Service aménagement planification

Chargée de mission

☎ 04.77.43.31.78

@ [christine.valour@loire.gouv.fr](mailto:christine.valour@loire.gouv.fr)

Adresse : 2, avenue CS90509Grüner 42007 Saint-Etienne cedex 1