


Département de Saône-et-Loire
Commune de Saint-Amour-Bellevue

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision allégée n°1 – Approbation

Additif au rapport de présentation

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le 18 mars 2024 Le Maire</p>  <p>Maire Josiane CASBOLT Josiane Casbolt</p>	<p>Approuvé le 19-09-2017</p>
	<p>Modification simplifiée n°1 approuvée le 11-05-2021</p>
	<p>Révision allégée n°1 approuvée le 18 mars 2024</p>
<p>Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste</p>	

I. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Saint-Amour-Bellevue est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 septembre 2017. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11 mai 2021.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite classer en zone agricole Ac, six propriétés bâties Rue du Chapitre et route de Saint-Amour, actuellement classées en zone agricole inconstructible Ap, afin de permettre l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction de bâtiments annexes à l'habitation tels qu'abri de jardin, piscine. Cette modification nécessite la modification du plan de zonage.

Cette modification peut faire l'objet d'une procédure de révision allégée conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, du fait qu'elle a pour seul objet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des paysages, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

II. OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

1- Contexte

Cinq propriétés bâties existantes situées au nord de la rue du Chapitre, à l'est du hameau du Plâtre-Durand et une propriété bâtie située le long de la route de Saint-Amour, au sud-est du hameau des Croches sont actuellement classées en zone agricole inconstructible Ap, zone agricole protégée en raison de la richesse des terres, classées en AOC « Saint-Amour ». Ce classement en secteur Ap empêche toute évolution des bâtiments existants.

Il est proposé de classer ces propriétés bâties en secteur agricole Ac.

Ainsi cette modification permettra une évolution des bâtiments existants selon les règles de la zone Ac.

2- Présentation et délimitation des secteurs bâtis

Une visite des lieux a été effectuée le mardi 13 juin 2023.



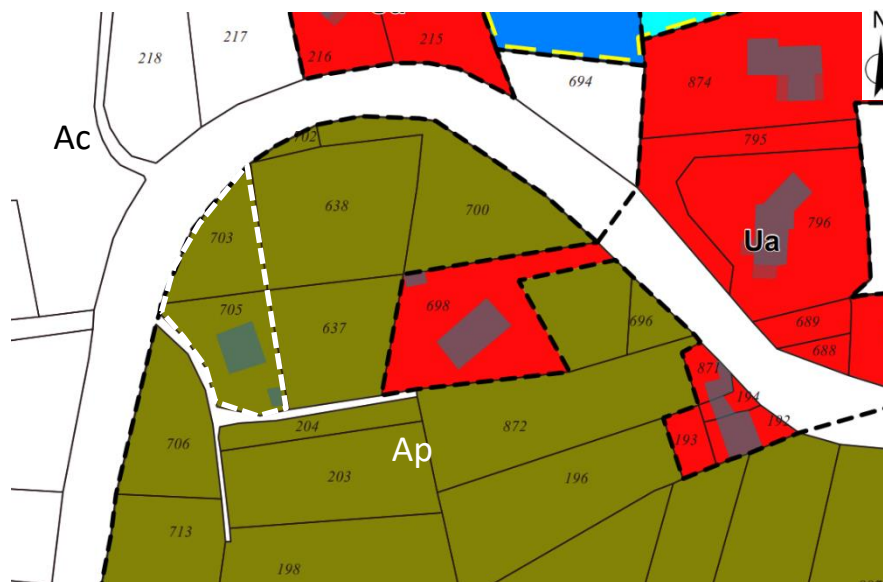
1- Maison route de Saint-Amour

Route de Saint-Amour



[Voir la localisation de la photographie page 5](#)

Plan de zonage actuellement applicable



Plusieurs maisons se sont construites le long de la route de Saint-Amour. Elles sont toutes actuellement classées soit en zone Ua, soit en secteur Ac à l'exception de la maison située sur les parcelles n°703-705.

Il est proposé de classer cette propriété bâtie en secteur agricole Ac (superficie ~1600 m²). La délimitation de ce secteur a été définie au plus près du bâtiment construit, en incluant les espaces privés attenants au bâtiment (cour, accès, jardin...), afin de limiter la surface et maintenir une protection forte pour l'activité agricole et l'AOP Saint Amour.

Rue du Chapitre



Plan de zonage actuellement applicable



Plusieurs maisons se sont construites le long de la rue du Chapitre. Elles sont actuellement classées en secteur Ap à l'exception de la maison située sur la parcelle n°147 au sud, qui est classée en secteur Ac.

Il est proposé de classer ces propriétés bâties en secteur agricole Ac (superficies respectives de l'ouest à l'est, de 1900 m², 1250 m², 1150 m² et 800 m²). La délimitation de ces secteurs a été définie au plus près des bâtiments construits, en incluant leurs espaces privés attenants aux

bâtiments (cour, accès, jardins...), afin de limiter leurs surfaces et maintenir une protection forte pour l'activité agricole et l'AOP Saint Amour.

Sur la commune, d'autres bâtiments d'habitation isolés, classés en zone AOC, sont classés en secteur Ac, notamment les deux maisons situées sur les parcelles bâties n°739-939 (au nord-ouest) et n°147 (au sud).



2-Maison rue du Chapitre



3- Maisons rue du Chapitre



4-Maison rue du Chapitre



5- Maison rue du Chapitre (à gauche)



6-Maison rue du Chapitre

[Voir la localisation des photographies page suivante](#)

Ces cinq secteurs, correspondant aux six propriétés bâties qui seraient classés en zone agricole Ap, représentent une superficie totale de 0,67 Ha.

Ainsi cette modification permettra une évolution des bâtiments existants selon les règles de la zone Ac.

Plan de situation – Position des photographies



3- Modification du plan de zonage

Il est proposé de classer les six propriétés bâties en secteur Ac.

Le règlement n'est pas modifié. Les nouveaux secteurs rattachés à la zone Ac respecteront les règles du règlement actuellement applicable de la zone Ac qui sont rappelées ci-dessous pour les constructions à usage d'habitat :

- "Les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à la triple condition d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU, de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale. Le point le plus éloigné d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 25 mètres de la construction principale. Les annexes des constructions à usage d'habitat sont limitées à 40 m².
- La somme des surfaces des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 200 m²

Plan de zonage du PLU - Projet de classement en Ac



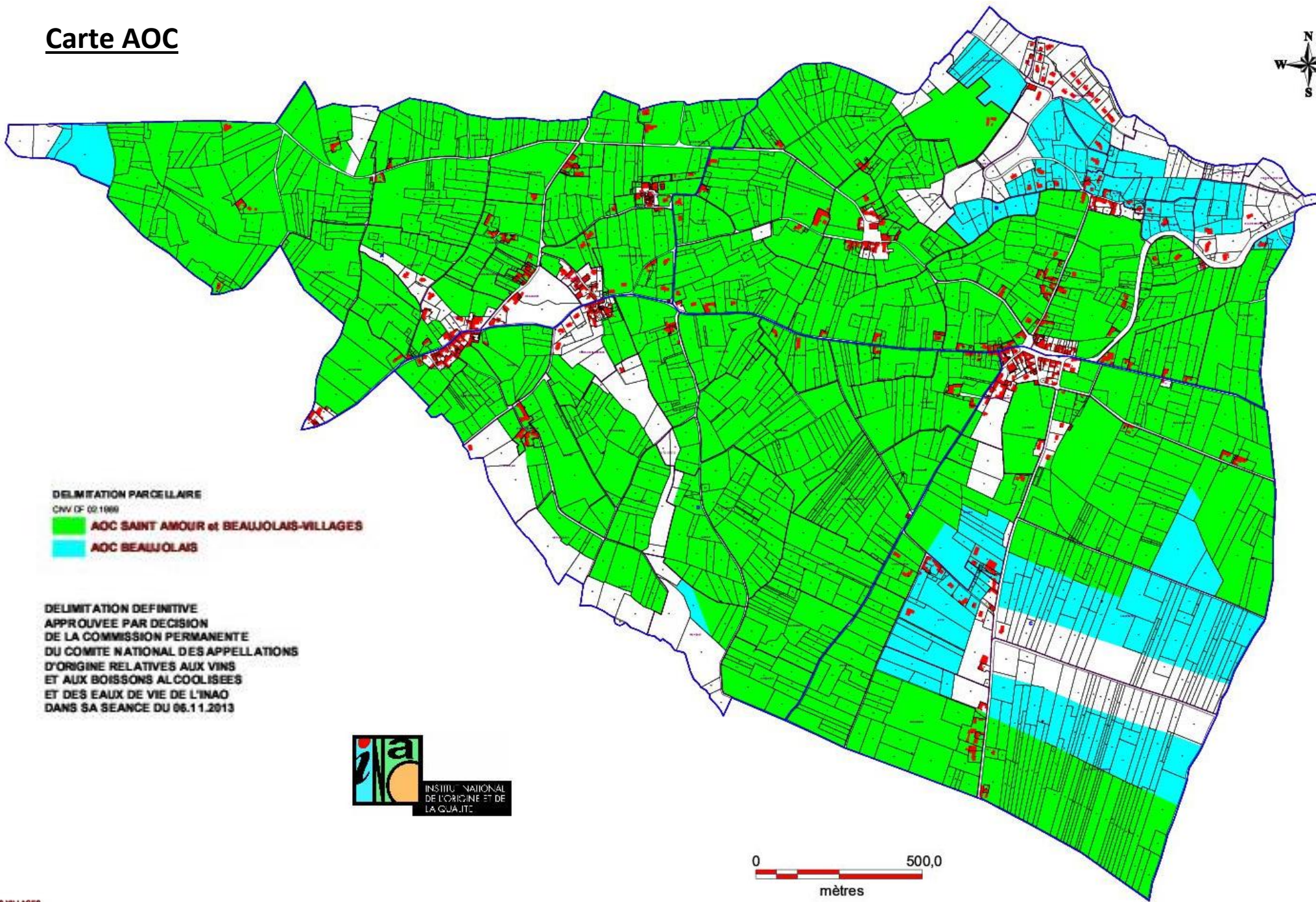
4- Classement en AOC et consommation foncière

La commune de Saint-Amour-Bellevue est comprise dans trente-deux aires géographiques d'Appellations d'Origine Classées (AOC) et Protégées (AOP) viticoles dont l'appellation "Saint-Amour", Beaujolais village blanc » et « Beaujolais » (voir cartographie ci-après).

La superficie totale de la commune de Saint-Amour-Bellevue est de 509 Ha. Environ 340 Ha est plantée en vignes sur la commune.

Ces cinq secteurs, correspondant aux six propriétés bâties qui seraient classés en zone agricole Ap, représentent une superficie totale de 0,67 Ha. Bien que classés en zone d'appellation d'origine

Carte AOC



DELIMITATION PARCELLAIRE

CVV OF 02/1989

■ AOC SAINT AMOUR et BEAUJOLAIS-VILLAGES

■ AOC BEAUJOLAIS

DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO
DANS SA SEANCE DU 06.11.2013



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE



classée viticole « Saint-Amour », s'agissant de propriétés bâties avec leurs espaces privés (cour, jardins...) attenants aux bâtiments d'habitation existants, ils ne compromettent aucunement l'activité viticole.

Ils n'engendrent aucune consommation agricole, naturel ou forestière. Ils impliqueraient une réduction de 0,2 % de la zone classée en AOC/AOP.

5- Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Ces cinq secteurs représentent une superficie totale de 0,67 Ha. Le classement des propriétés bâties n'est pas de nature à remettre en cause la gestion économe de l'espace affichée par le PADD.

Le PADD précise également, en orientation générale en matière de paysage et de protection des ressources vouloir protéger l'appellation prestigieuse viticole St Amour : « - Protéger les secteurs à fort enjeu paysager en zone agricole protégée (secteurs AOP Saint Amour notamment) où aucune construction ne sera autorisée ». Le classement de ces cinq secteurs en Ac ne porte pas atteinte à cette orientation du PADD. En effet, seuls sont autorisés en Ac, les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat, les annexes des constructions à usage d'habitation sous conditions, notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce secteur ne permet pas la construction de nouvelles habitations.

Ainsi la révision allégée envisagée est compatible avec le PADD.

III. INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1- Présentation des milieux naturels

La commune de Saint-Amour-Bellevue est une commune viticole. Les vignes occupent près de 70% du territoire communal. Les espaces naturels sont rares sur le territoire communal. Seules deux forêts de taillis sont présentes au nord-est de la commune et quelques arbres et ripisylves bordent les deux cours d'eau, le cours d'eau Arlois en limite Nord-est du ban et le Bief de la Rizière au Sud.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Saint-Amour-Bellevue est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, la ZNIEFF de type II dite « Roches sud-Mâconnaises », qui s'étend sur environ 4 500 hectares. Elle est caractérisée par des forêts, landes et pelouses calcicoles, cours d'eau, bocages et falaises. Elle englobe les côtes Sud-Ouest mâconnais, relief adossé au granit, issu du basculement de la couverture sédimentaire à l'ère tertiaire dans le fossé bressan. Ce territoire comprend un paysage varié avec :

- la cuesta mâconnaise et ses plateaux calcaires renversés du Jurassique moyen (Mont Sard, Solutrée, Pouilly, Vergisson, Mont de Leyne, Cras de Milly Lamartine) couverts de pelouses, de buxaies et de boisements avec du vignoble en partie basse,
- des collines siliceuses (Mont de Besset, le Télégraphe, colline à l'est de Vergisson) couvertes de landes, de pelouses, de boisements associés à des prairies bocagères ou à du vignoble,
- des petites vallées étroites où subsistent quelques prairies et ripisylves. Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats de friches sèches, de prairies bocagères, de boisements et de cours d'eau.

Différents milieux sur calcaires secs mais aussi siliceux caractérisent ce site et dénotent une nette influence méridionale. Diverses espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF comme l'Anthyllide des montagnes (*Anthyllis montana*), plante méditerranéo-montagnarde des corniches rocheuses et des pelouses sèches, très rare en Bourgogne et protégée réglementairement, le Silène d'Italie (*Silene italica*), plante méditerranéenne des pelouses sèches, rarissime en Bourgogne, en limite nord de son aire de répartition et dont la quasi-totalité des stations régionales se trouve dans le Mâconnais [...]

La fiche descriptive complète de cette ZNIEFF est consultable à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/260014865.pdf>

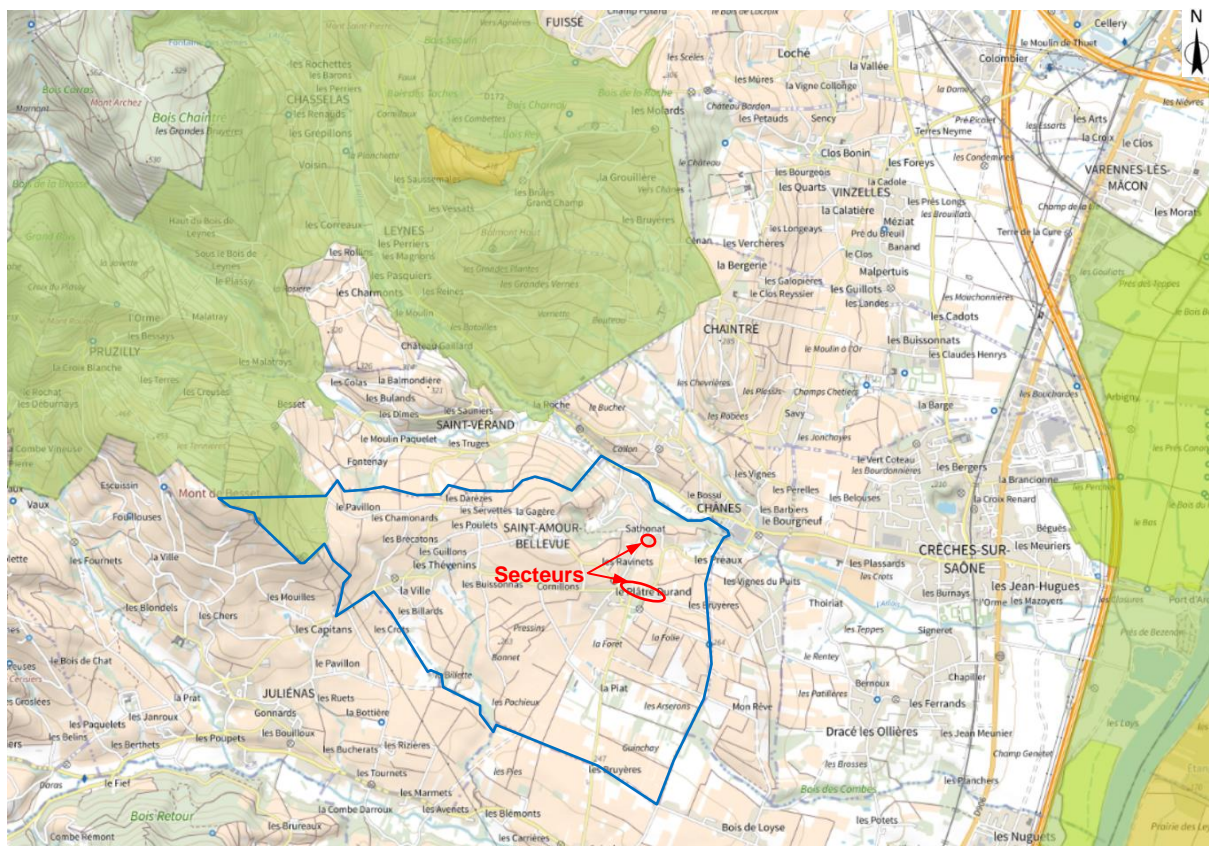
Le périmètre de cette ZNIEFF n'affecte qu'une faible partie du territoire communal, à l'ouest, qui correspond au Mont de Besset qui est occupé principalement par des vignes.



Extrait de la cartographie du site du Géoportail : en vert, la ZNIEFF de type II

Le réseau NATURA 2000

La commune de Saint-Amour-Bellevue ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Les deux secteurs d'étude se trouvent à plus de 3 km à l'ouest du site du Val de Saône « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » et à plus de 3 km du site « Pelouses calcicoles du Mâconnais » sur la commune de Leynes. Ils sont sans lien direct avec ces deux sites dont les problématiques des milieux naturels sont bien spécifiques.



Extrait de la cartographie du site du Géoportail : en vert foncé, les ZNIEFF, en vert clair et jaune les sites Natura 2000

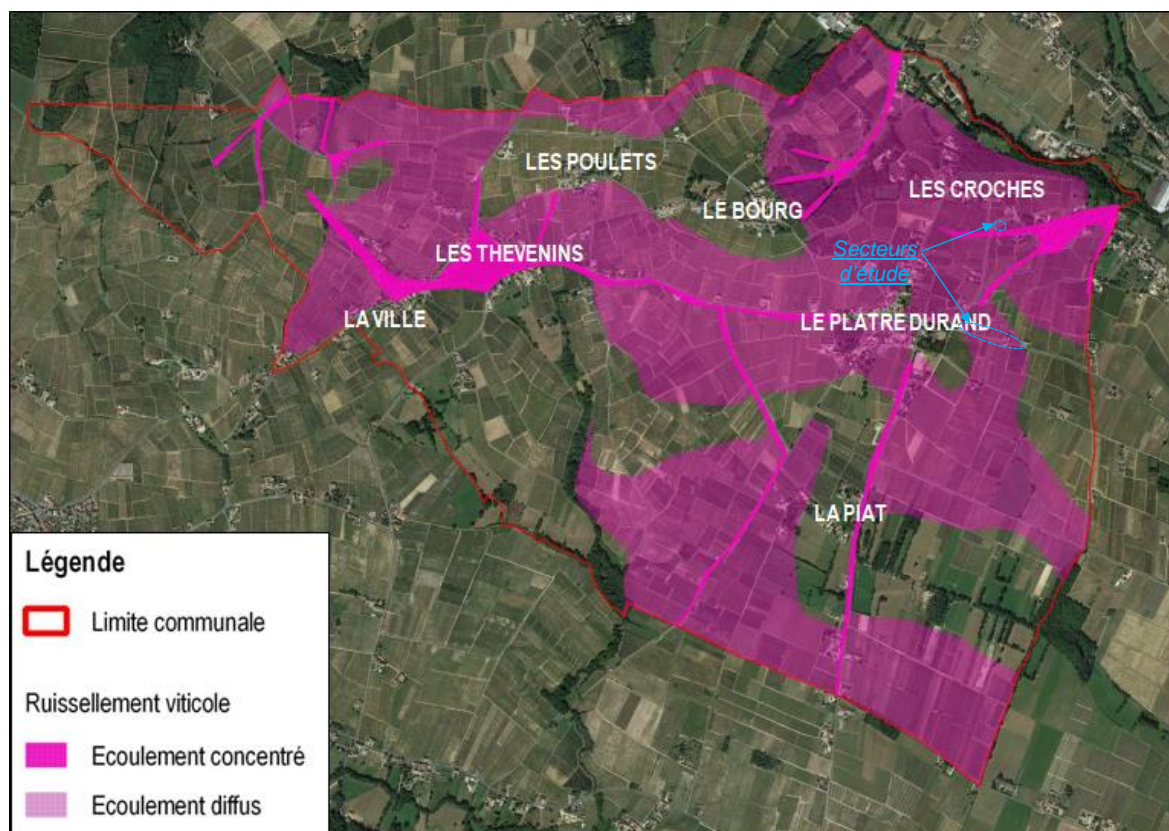
Les inondations

La commune est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles. La liste des arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune ne précise pas la localisation, ni l'intensité des phénomènes. Elle démontre la sensibilité de la commune au risque d'inondation et de coulées de boue dans les années 80 et 90 et en 2008 et 2010.

Le syndicat des rivières du beaujolais a mené une étude hydraulique sur l'Arlois aboutissant à un zonage d'inondabilité. Le cours d'eau se situe au nord de la commune faisant office de frontière avec la commune de Chânes. Ce risque inondation a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU en 2017.

La commune est également concernée par le risque lié à l'érosion viticole, défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001, qui couvre la majorité du territoire communal. Cette carte indique que les hameaux Les Thévenins, La Ville (en partie) et Les Croches sont les secteurs bâtis présentant le plus de risques sur le territoire communal (écoulement concentré). Le bourg et Les Poulets, non concernés par ce risque, sont cernés d'espaces viticoles soumis au risque de ruissellement et d'érosion. La zone de risque s'étend sur un axe est/ouest. Le Plâtre Durand et La Piat sont partiellement concernés par ce risque (écoulement diffus). Ce risque n'a pas été pris en compte lors de l'élaboration du PLU en 2017.

Les deux secteurs d'étude sont classés en écoulement diffus.



Carte sur le risque d'érosion viticole, issue sur rapport de présentation du dossier d'élaboration du PLU en 2017

2- Trame Verte et Bleue


La commune de Saint-Amour-Bellevue est une commune viticole. Les vignes occupent près de 70% du territoire communal. Les espaces naturels sont rares sur le territoire communal. Seules deux forêts de taillis sont présentes au nord-est de la commune et quelques arbres et ripisylves bordent les deux cours d'eau, le cours d'eau Arlois en limite Nord-est du ban et le Bief de la Rizière au Sud. Ces cours d'eau constituent des milieux naturels à fort intérêt écologique pour la richesse de leur faune et de leur flore. La ripisylve les accompagnant constitue un milieu naturel très important en

termes d'écologie (protection des berges, zone d'abri, de reproduction pour de nombreux animaux, ses corridors biologique ...). Les zones humides situées à proximité des cours d'eau participent à la régulation des eaux. Elles accueillent une végétation hygrophile intéressante. La commune est concernée par deux zones humides.


Ainsi, la trame verte et bleue sur le territoire communal est morcelée, traduisant une continuité écologique dégradée des habitats naturels forestiers, aquatiques et prairiaux.

Saint-Amour-Bellevue

Trame verte et bleue

 Limite communale

Trame bleue

 Cours d'eau, plan d'eau

Trame verte

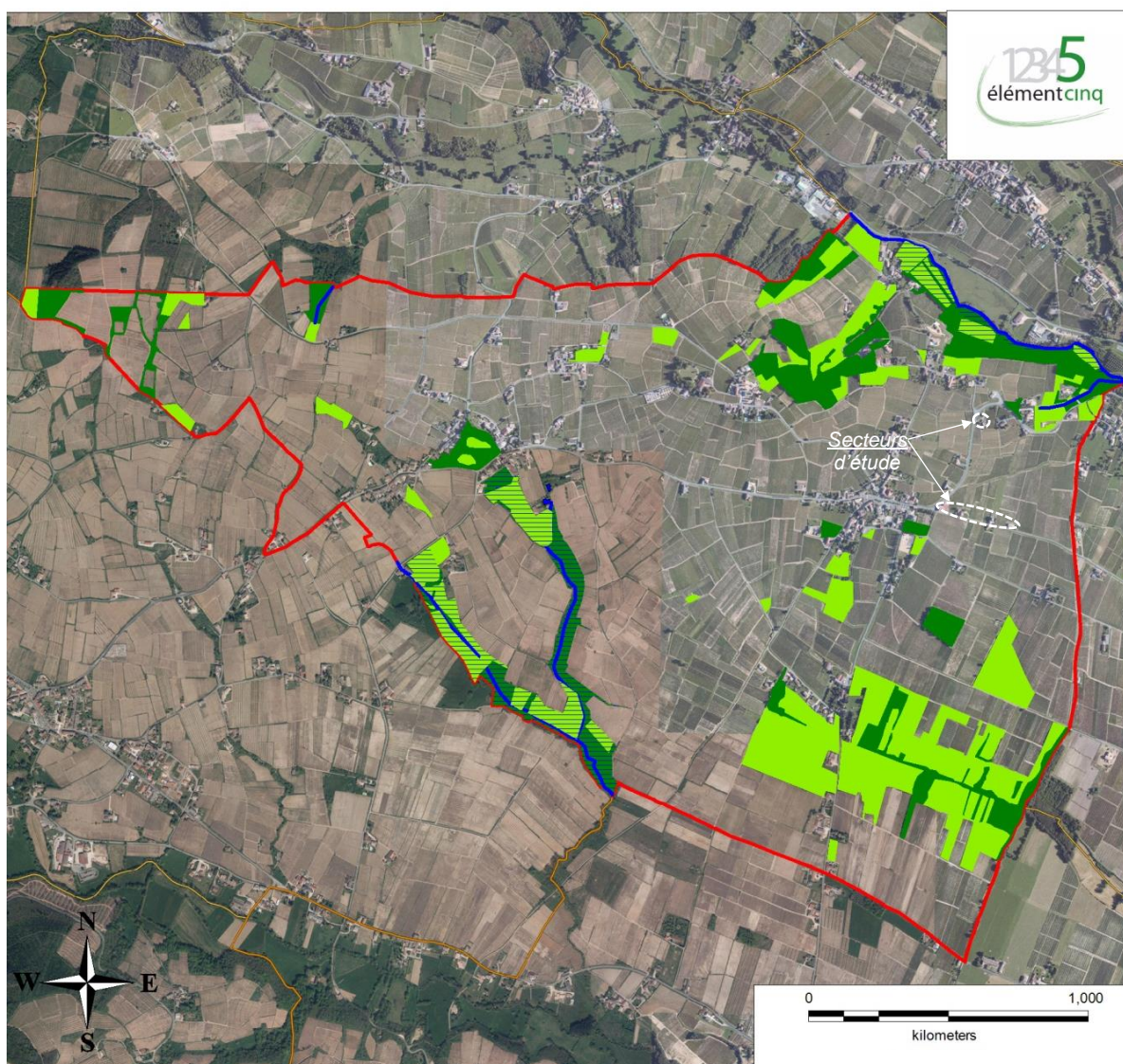
 Boisement

Trame verte et bleue

 Ripisylve

 Prairie mésophile

 Prairie humide



Carte trame verte et bleue, issue sur rapport de présentation du dossier d'élaboration du PLU en 2017

Sur la commune de Saint-Amour-Bellevue et les communes voisines, 3 types de corridors écologiques peuvent être mis en avant :

- Les corridors « Forestiers », reliant les différentes entités forestières situées sur les sommets entre elles. Ces corridors marquent le déplacement du gibier (sangliers, cerfs...).
- Les corridors « Aquatiques » avec l'Arlois et le Bief de Rizière, qui constituent de véritables artères pour les espèces des milieux humides ou aquatiques (batraciens, poissons, mollusques...).

-Les corridors « Semi-ouverts », permettent le déplacements des espèces de l'avifaune et de l'entomofaune à travers les vignes.

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). A noter 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 demi-tour, engendrant du stress.

La cartographie des corridors marquent des éléments paysagés à préserver ou à restaurer pour optimiser le fonctionnement écologique.



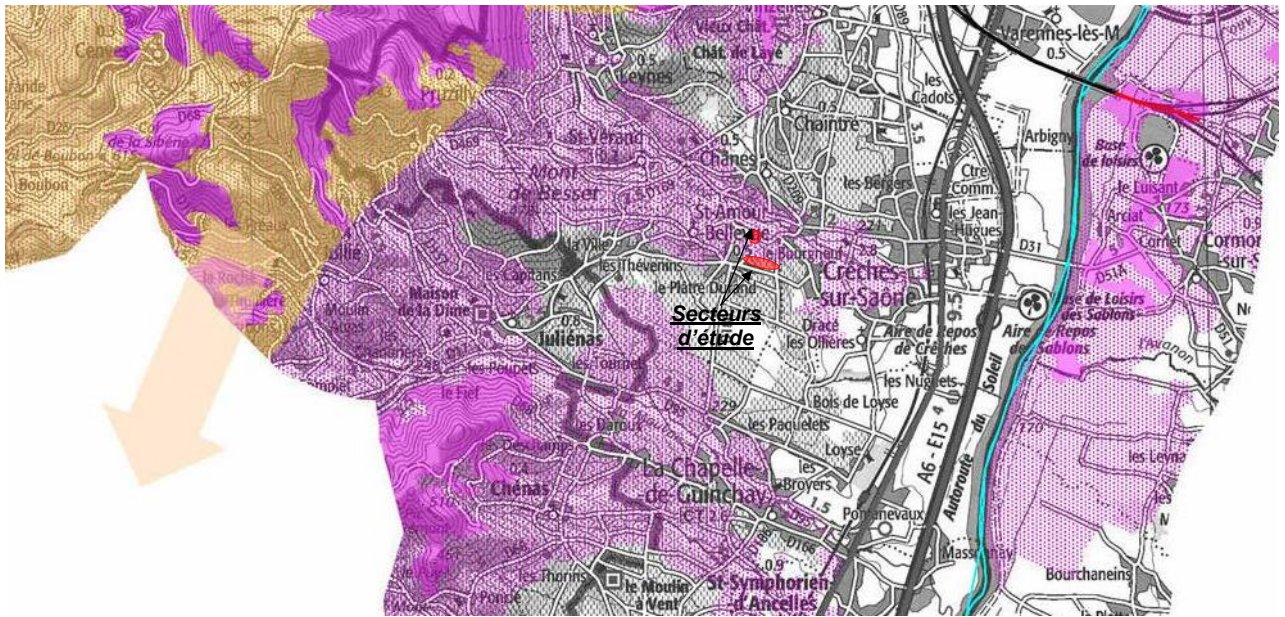
Carte des corridors écologiques, issue sur rapport de présentation du dossier d'élaboration du PLU en 2017

A l'échelle régionale, la trame verte et bleue définie par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est illustrée par des cartes au 1/100 000^{ème} déclinées en cinq sous-trames. Dans la sous-trame « Cours d'eau et milieux humides » la vallée de l'Arlois et son milieu humide

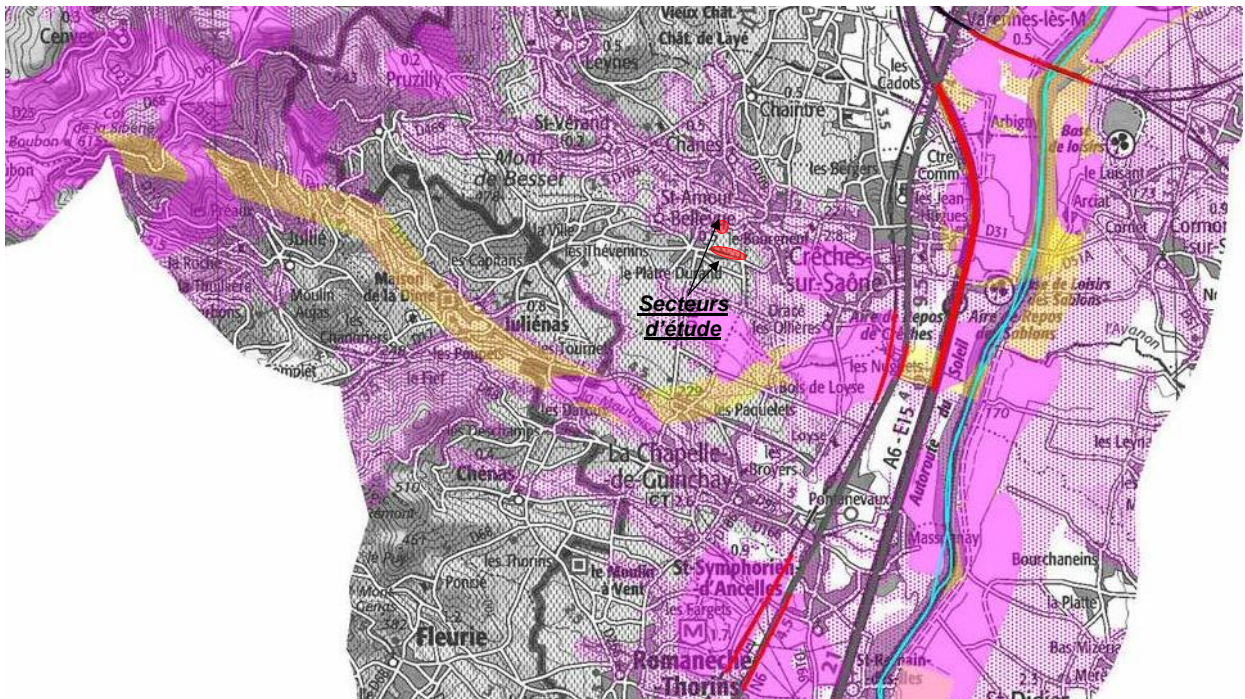
associé, situés en limite nord-est du territoire communal, sont identifiées comme élément à préserver.

La sous-trame « forêts » a identifié les massifs forestiers, situés à l'ouest comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Un continuum est défini autour de ces espaces et inclus une partie du territoire communal de Saint-Amour-Bellevue. Il s'agit d'une zone de diffusion à partir du réservoir, qui correspond aux secteurs les plus accessibles pour la majorité des espèces présentes dans la sous-trame forêt.

La sous-trame « Prairies et bocage » identifie également une partie du territoire communal dans un continuum autour des réservoirs de biodiversité localisés à l'ouest à Pruzilly et au sud-est (vallée de la Saône).



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sous-trame forêts, échelle 1/100 000. Cœurs de biodiversité en mauve et corridors en jaune, secteurs d'étude figurés par des ellipses rouges.



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sous-trame Prairies et bocage, échelle 1/100 000. Cœurs de biodiversité en mauve et corridors en jaune, secteurs d'étude figurés par des ellipses rouges.

La préservation de ces milieux spécifiques a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU en 2017 à l'exception du risque d'érosion viticole. Le PLU actuel classe en zone naturelle protégée (Np) les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou affectés par certaines contraintes : les boisements et les zones humides associées, liés en partie aux ripisylves et aux cours d'eau de l'Arlois et le Bief de la Rizière. Ces espaces sont protégés de toute construction pouvant porter atteinte au patrimoine naturel et paysager.

La commune a également protégé, au titre des éléments remarquables, plusieurs arbres remarquables notamment pour leur intérêt paysager (cèdre bleu, chêne commun, grands cèdres matures, grand pin...).

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II, présente à l'ouest du territoire communal, n'existait pas lors de l'élaboration du PLU en 2017. C'est pourquoi elle ne fait l'objet d'aucune protection actuellement.

3- Incidences du projet de révision allégée n°1 du PLU sur l'environnement

La procédure de révision allégée porte uniquement sur le classement de six propriétés bâties existantes en secteur agricole Ac. La démarche « éviter, réduire, compenser » n'est pas applicable. On peut décomposer la démarche en plusieurs thématiques afin de rechercher les éventuelles incidences dans chacune d'elles et de les croiser ensuite.

Incidences sur les milieux physiques et milieux naturels : la révision allégée n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur les milieux physiques et naturels, puisqu'elle consiste à classer en zone agricole Ac six propriétés bâties qui étaient à l'origine classés en zone agricole inconstructible Ap. La délimitation de ces secteurs a été définie au plus près des bâtiments construits, en incluant leurs espaces privés attenants aux bâtiments (cour, jardins...).

La révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches, situés à plus de trois kilomètres et qui sont sans lien fonctionnel avec les secteurs bâtis objet de la présente procédure.

Incidences sur les milieux Humains - Qualité de l'air et pollution :

La révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'incidences particulières sur la qualité de l'air., s'agissant de classer en zone agricole Ac six propriétés bâties. Ces secteurs étant de faibles dimensions, ils ne permettront pas de construction de nouvelles habitations. Aucun déplacement supplémentaire ne sera généré. En conclusion, on peut affirmer que le projet de révision allégée n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'air.

Incidences sur le risque d'érosion viticole

La commune est concernée par le risque lié à l'érosion viticole, défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » qui couvre la majorité du territoire communal.

Les six propriétés bâties existantes, objet de la présente procédure, sont classées en écoulement diffus. Leur classement en secteur Ac n'aggraver pas ce risque, les potentialités de nouvelles constructions de bâtiments annexes à l'habitation étant très limitées par l'emprise foncière réduite des secteurs Ac définis.

Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales des propriétés bâties sont gérées sur chaque parcelle et rejetées dans un fossé.

Le classement des six propriétés bâties existantes en secteur Ac pourra générer des eaux pluviales supplémentaires mais qui seront limitées du fait de l'emprise foncière réduite des secteurs Ac définis.

Incidences sur une zone humide : La procédure n'a pas d'incidences sur une zone humide, aucune zone humide n'a été identifiée sur le site, ni sur les parcelles limitrophes.

Incidences sur l'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par délibération du conseil municipal en 2009. Les parcelles concernées par la présente procédure sont classées en assainissement autonome. Chaque habitation dispose d'un système d'assainissement individuel, contrôlé périodiquement par le SPANC. Les secteurs Ac créés ne permettent pas la construction de nouvelles habitations. Ainsi aucun effluent ne sera généré. En conséquence, le projet de révision allégée n°1 du PLU n'aura aucune incidence sur l'assainissement.

Incidences sur l'eau potable, sur la qualité des eaux souterraines et le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

La commune de Saint-Amour-Bellevue est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal des eaux du Mâconnais-Beaujolais. Aucune difficulté d'approvisionnement n'est recensée et les consommateurs bénéficient d'une eau de bonne qualité au regard des normes en vigueur.

La commune ne possède de point de prélèvement d'eaux souterraines.

Incidences sur les déchets

La révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'incidences particulières sur la gestion des déchets, s'agissant de classer en zone agricole Ac six propriétés bâties existantes, sans création de nouvelles habitations.

Incidences sur le paysage

La révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'incidences particulières sur la qualité des paysages., s'agissant de classer en zone agricole Ac six propriétés bâties existantes. Ces secteurs étant de faibles dimensions, ils ne permettront pas de construction de nouvelles habitations. Seule la construction de bâtiments annexes à l'habitation est autorisée. La qualité paysagère sera traitée au cas par cas des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Par conséquent, le projet révision allégée n°1 du PLU de Saint-Amour-Bellevue n'a pas d'incidences sur l'environnement.

IV. CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Cette procédure de révision allégée a pour conséquence :

- la modification de la pièce Plan de zonage « Ban communal complet » - 1/4000 qui est annulée et remplacée par la pièce jointe en annexe.
- la modification de la pièce Plan de zonage « Le Bourg, Les Croches, Le Plâtre Durand » - 1/2000 qui est annulée et remplacée par la pièce jointe en annexe.
- la modification de la pièce Plan de zonage « La Piat » - 1/2000 qui est annulée et remplacée par la pièce jointe en annexe.

De plus, le tableau des superficies des zones du PLU du rapport de présentation est modifié comme suit après.

Type de zone	Nom des zones	Superficie (ha) avant révision allégée	Superficie (ha) après révision allégée	Différence avant et après modification (ha)	Superficie par type de zone après révision allégée (Ha)
Zone Urbaine	UA	40,14	40,14	0	42,93
	Uai	2,14	2,14	0	
	UX	0,65	0,65	0	
Zone à Urbaniser	1AU	0,77	0,77	0	1,47
	2AU	0,7	0,7	0	
Zone Agricole	Ac	269,27	269,94	0,67	413,99
	Aci	0,86	0,86	0	
	Ap	143,86	143,19	-0,67	
Zone Naturelle	Np	62,35	62,35	0	62,35
Total		520,74	520,74		520,74

Remarque : la surface cadastrale de la commune est de 509 ha. Les superficies des zones présentées dans ce tableau ont été mesurées sur le plan cadastral informatisé du cadastre, téléchargé depuis le site internet du gouvernement. L'écart constaté sur la superficie totale provient de l'assemblage des feuilles cadastrales.