

COMMUNE DE SAINT-MARTIN- BELLE-ROCHE

Modification simplifiée n°1 du PLU



BORDEREAU DES PIÈCES Dossier pour Approbation

PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	10/11/2006
Modification de droit commun N°1 approuvée le	23/09/2016
Révision allégée N°1 approuvée le	08/12/2017
Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1, le	09/03/2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2021,	Pour copie conforme,
Le Maire, Bernard DESPLAT,	Le





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE

SEANCE DU 28 JUIN 2021

N° 2021 – 06 – 01

MAIRIE
DE
SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE
SAÔNE-ET-LOIRE

Nombres de Membres:
Afférents au Conseil : 15
En exercice : 15
Date de la convocation: 23/06/21

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-huit juin à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT MARTIN BELLE ROCHE, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bernard DESPLAT, Maire.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs Bernard DESPLAT, Michel BERTHIER, Evelyne PETIT, Thierry BERLAND, Sandrine MATHIEU, Olivier RENOUD-LYAT, Jacques SAUVAGEOT, Sylvie ZABBE, Laure JARRE, Patrick MOREL, Isabelle VERNE, Thierry VALENTIM, Fabien HUGUET, Carole COMAT et Philippe PETIT.

OBJET : Approbation de la procédure de la modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire de la commune de Saint Martin Belle Roche rappelle qu'une modification simplifiée N°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 9 mars 2021 considérant qu'il y avait lieu de faire évoluer le PLU pour :

- Assouplir la réglementation concernant les pentes de toiture pour les petits éléments de type véranda, abris de jardins....
- Réglementer la hauteur des clôtures et notamment celles sur la voie publique et rappeler l'obligation d'enduire les murs de clôture. Ces prescriptions ne s'appliqueront pas aux clôtures agricoles.
- Revoir la réglementation concernant les stationnements en zone 1AUX2. La réglementation impose en effet la création de 1 place de stationnement par logement ce qui ne correspond pas au besoin réel en stationnement généré par le projet de résidence sénior en cours de réflexion sur la zone.
- Revoir la question de l'implantation des piscines en zones d'habitat. Des distances moindres que celles imposées aux constructions par rapport aux limites pourraient être autorisées pour les piscines.
- Supprimer l'article 14 du règlement en raison de la suppression des COS conformément à la loi ALUR du 24 Mars 2014,
- Mettre à jour le fonds de plan cadastral,
- Ajouter en information certaines servitudes d'utilité publiques (SUP) et notamment le périmètre lié à la servitude ABF sur le plan de zonage.

Monsieur le Maire de la commune de Saint Martin Belle Roche rappelle le déroulement de la procédure.

Une demande dite « cas par cas » a été faite le 9 mars 2021 auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérerait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale. Dans son avis en date du 4 mai 2021, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU a été ensuite notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Dans ce cadre quatre avis ont été reçus de la Chambre de l'Agriculture, de la Direction Accompagnement des Territoires du département 71, de la Direction Départementale des Territoires 71, du PTER Sud Bourgogne.

Ces avis ont été joints au dossier mis à disposition du public par décision du conseil municipal (délibération du 26 avril 2021) du 10 mai 2021 au 10 juin 2021.

Il en ressortait une remarque de la Chambre de l'Agriculture qui souhaite que soit précisé dans le paragraphe sur les clôtures du règlement, que les nouvelles dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles, notamment pour les zones A (Agricole) et N (Naturelle) dans lesquelles il est important que les agriculteurs puissent exercer leur activité sans les contraintes règlementaires imposées aux zones urbaines.

Observation faite lors de la mise à disposition du public

Aucune observation n'a été formulée durant la mise à disposition en mairie du dossier de notification pour la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Martin-Belle-Roche du 10 mai 2021 au 10 juin 2021.

Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA et des observations faites lors de la mise à disposition du public

Au regard de l'analyse des avis des PPA et des observations faites lors de la mise à disposition du public, les corrections suivantes ont été apportées au dossier :

1- Additif au rapport de présentation

L'additif au rapport de présentation est complété pour spécifier que les clôtures agricoles ne sont pas concernées par les dispositions ajoutées dans l'article 11 sur les clôtures pour chacune des zones concernées par la modification simplifiée.

2 - Règlement

Le paragraphe sur les clôtures, ajouté à l'article 11, pour toutes les zones concernées par la modification simplifiée est complété afin de faire apparaître que les dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

Le Conseil municipal,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 10 novembre 2006 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

VU la modification de droit commun n°1 du PLU approuvée en date du 23 septembre 2016,

VU la révision avec examen conjoint n°1 du PLU approuvée en date du 8 décembre 2017.

VU l'arrêté municipal en date du 9 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée N°1 du PLU,

VU la décision de la MRAE en date du 4 Mai 2021 décidant de ne pas soumettre la modification simplifiée N°1 à évaluation environnementale,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 avril 2021 décidant de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée N°1,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Considérant que cette modification simplifiée est nécessaire pour :

- Assouplir la réglementation concernant les pentes de toiture pour les petits éléments de type véranda, abris de jardins....
- Réglementer la hauteur des clôtures et notamment celles sur la voie publique et rappeler l'obligation d'enduire les murs de clôture. Ces prescriptions ne s'appliqueront pas aux clôtures agricoles.
- Revoir la réglementation concernant les stationnements en zone 1AUX2. La réglementation impose en effet la création de 1 place de stationnement par logement ce qui ne correspond pas au besoin réel en stationnement généré par le projet de résidence sénior en cours de réflexion sur la zone.
- Revoir la question de l'implantation des piscines en zones d'habitat. Des distances moindres que celles imposées aux constructions par rapport aux limites pourraient être autorisées pour les piscines.
- Supprimer l'article 14 du règlement en raison de la suppression des COS conformément à la loi ALUR du 24 Mars 2014,

- Mettre à jour le fonds de plan cadastral,
- Ajouter en information certaines servitudes d'utilité publiques (SUP) et notamment le périmètre lié à la servitude ABF sur le plan de zonage.

Considérant le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU de Saint Martin Belle roche, tel qu'il est présenté au conseil municipal, et comprenant :

- l'additif au rapport de présentation
- le nouveau Plan de zonage
- le nouveau règlement

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU de Saint Martin Belle Roche tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Saône et Loire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire

Bernard DESPLAT.





**Caractère exécutoire
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

<i>Étapes de la procédure</i>	<i>Dates</i>
APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL	28 juin 2021
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE (délibération + dossier)	05 juillet 2021
AFFICHAGE EN MAIRIE (1^{er} jour de l'affichage)	1er juillet 2021
MENTION DANS LA PRESSE (indiquer la date et le nom du journal concerné)	05 juillet 2021 dans le Journal de Saône-et-Loire J.S.L.

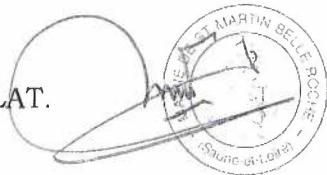
Méthode de calcul :

A la plus tardive de toutes les dates des mesures ci-dessus :

Caractère exécutoire	06 août 2021
-----------------------------	---------------------

Fait le : 31 décembre 2021.

Le Maire,
Bernard DESPLAT.



DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Pièce n°1 – Additif au rapport de présentation

Pièce n°2 – Règlement modifié

Pièce n°3 – Plan de zonage modifié

Nota : Seul le fond de plan cadastral est mis à jour et les servitudes PMI et ACI ajoutées en information par-dessus le plan de zonage.

Le zonage et les outils divers sont inchangés.