COMMUNE DE SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE

Modification simplifiée n°1 du PLU

L'ATELIER DU TRIANGLE
Faire vivre les territoires

1. ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

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	

MAIRIE DE ST-MARTIN-BELLE-ROCHE (Saône et Loire)

SOMMAIRE

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE **2**

PRESENTATION GENERALE **3**

1. La situation *3*
2. Historique du document d'urbanisme *4*
3. Les raisons de la modification *4*
4. La procédure de modification simplifiée *5*
5. Déroulement de la procédure *6*

ÉVOLUTION DES DOCUMENTS **8**

1. Évolutions du Règlement *8*
2. Évolutions du zonage *20*

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT **21**

1. Les grands éléments du patrimoine naturel et de la TVB *21*
1.1 Site Natura 2000 ..... *21*
1.2 ZNIEFF *22*
1.3 Continuités écologiques *24*
2. Les impacts du projet *25*

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 :

« 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 L153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ***ou avant la mise à disposition du public*** *du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles* L. 132-7 et L. 132-9. *»*

Article L153-47

« 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.

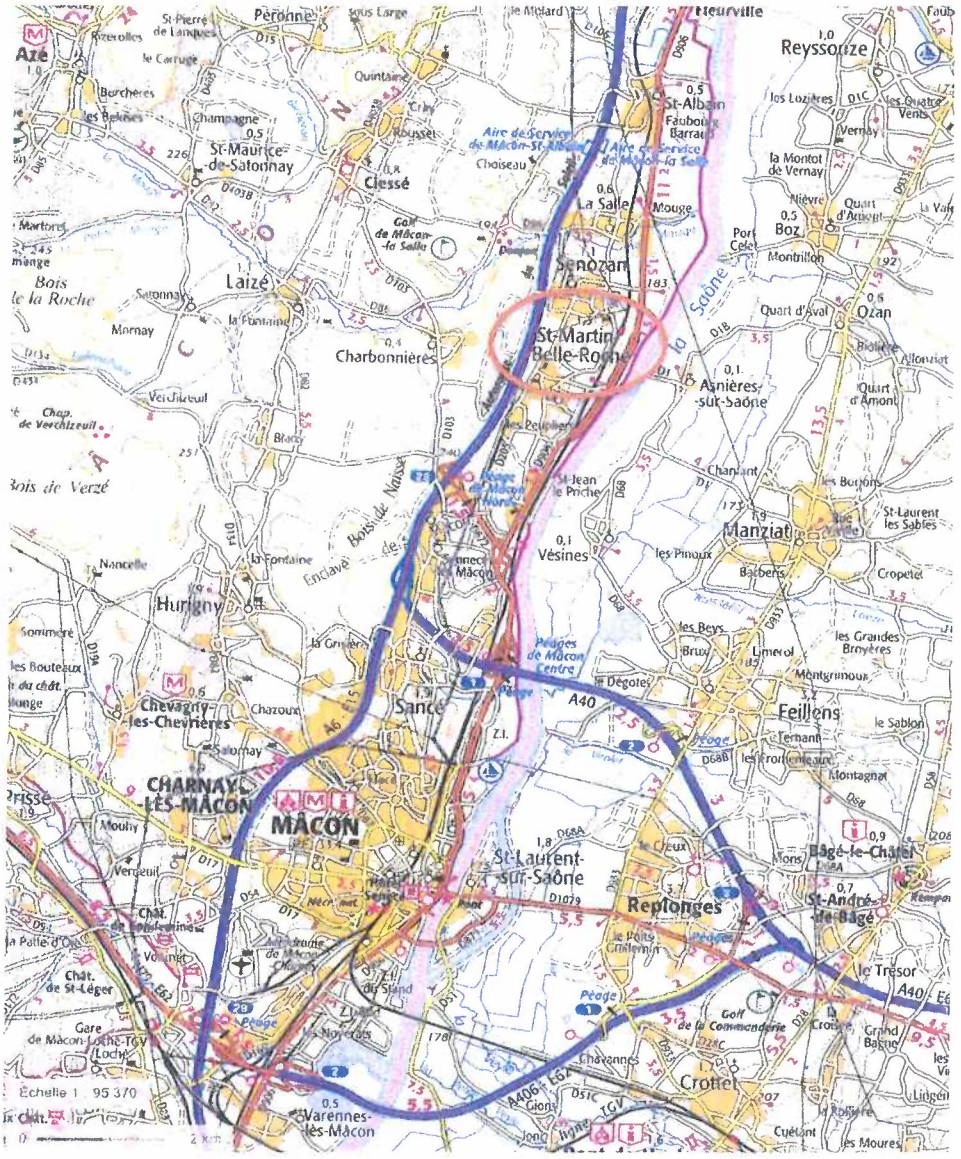
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

PRESENTATION GENERALE

I. La situation



La commune de **SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE** se situe dans le département de Saône et Loire, au Nord de l'agglomération de Mâcon.
Elle est encadrée à l'Est par la Saône et à l'Ouest par l'autoroute A6.
Le territoire communal présente une superficie totale de 454 hectares pour une population de 1423 habitants en 2021.
Autour d'un centre bourg ancien, le village s'est développé essentiellement dans le cadre du mouvement de « rurbanisation » qui a accompagné le développement de l'agglomération de Macon.

Toutefois, à son échelle, la commune est un petit pôle d'emplois (598 emplois pour 617 actifs ayant un emploi résidant dans la zone – Insee 2017), de services et de commerces, profitant d'une très bonne desserte viaire avec à l'Est la RD906 et au Sud-Ouest l'échangeur de l'autoroute.

2. Historique du document d'urbanisme

La commune de **SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Novembre 2006.

Ce PLU a depuis fait l'objet d'une procédure de modification N°1 approuvée le 23 septembre 2016 et d'une révision avec examen N°1 conjoint approuvée le 8 décembre 2017.

3. Les raisons de la modification

Aujourd'hui, plusieurs points amènent particulièrement les élus à souhaiter une modification du document d'urbanisme :
Ces modifications porteraient sur les points suivants :

- 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.

4. La procédure de modification simplifiée

Une modification

De fait, il est possible de prévoir cette évolution dans le cadre d'une modification du PLU telle qu'elle est prévue par l'article L 153-41 puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- 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.

Elle ne relève pas d'une procédure de révision du PLU et peut s'inscrire dans le cadre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, 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. »

Sans enquête publique ...

Les évolutions n'entraînant ni augmentation, ni diminution des droits à construire, elle peut entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

Demande au « cas par cas » ...

Une demande au « cas par cas » devra être faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour savoir si la modification est soumise, ou non, à évaluation environnementale (anticipation du décret à paraître faisant suite à la décision du conseil d'État du 19 juillet 2017).

La MRAE dispose de deux mois pour faire connaître sa décision.

5. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 9 mars 2021.

Une demande dite « cas par cas » a été faite le 9 mars 2021 auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait 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.

Au cours de cette mise à disposition du public, aucunes observations n'ont été faites.

Avis des Personnes Publiques Associées

Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre de l'Agriculture souhaite que soit précisé dans le paragraphe sur les clôtures du règlement, que les dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles. En particulier pour les zones A (Agricole) et N (Naturelle).

Réponse de la commune

Une phrase précisant que les dispositions, apportées par la modification, ne concernent pas les clôtures agricoles sera ajoutée au paragraphe sur les clôtures à l'article 11 du règlement pour chacune des zones.

Avis de la DAT du département 71 :

La DAT indique que le projet de modification simplifiée n'appelle pas de remarque particulière de la part de la DRI, elle transmet néanmoins une note d'enjeux qui reprend, pour rappel, l'ensemble des points à prendre en compte dans le cadre de vos réflexions.

Réponse de la commune

La commune prend note de ces éléments de réflexion qui n'appellent pas de modifications particulières dans le cadre de la présente procédure.

Avis de la DDT 71 :

La DDT indique que le projet n'appelle pas d'observations particulières.

Réponse de la commune

RAS

Avis du PTER Sud Bourgogne :

Le PTER indique que le SCOT étant en cours de réflexion, il n'y a pas encore de cadre de référence pour apprécier les projets.

Réponse de la commune

RAS

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 :

1d – 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.

4 - 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.

ÉVOLUTION DES DOCUMENTS

I. Évolutions du Règlement

I.1 Encadrement des pentes de toitures pour les petits éléments

L'article 11 des zones à dominante d'habitation règlemente la forme ainsi que la pente des toitures afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement.
Toutefois, à l'usage, il est apparu inopportun d'encadrer les pentes de toiture pour les « petits éléments » de type véranda, abris de jardin … pour lesquels les pentes de toiture exigées ne sont pas toujours adaptées.
Par ailleurs, leur impact paysager est limité du fait de leur faire emprise au sol.

C'est pourquoi, il est nécessaire de modifier l'article 11 des zones à dominante d'habitation, afin d'assouplir la règlementation des pentes de toiture pour les petits éléments.

➢ **Le règlement de l'article 11 des zones UA, UB, NHL du PLU actuel dispose que :**

« Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. ***Forme***

- *Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.*
- *Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.*
- *La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 % ou entre 80 et 100 %.*

(…) »

Il sera corrigé de la façon suivante :

« Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. ***Forme***

- *Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.*
- *Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.*
- *La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 % ou entre 80 et 100 %.*
- *La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin…*
- *(…) »*

➢ **Le règlement de l'article 11 des zones UE, 1AU et UL PLU actuel dispose que :**

« Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- *Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.*
- *Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.*
- *La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %. »*
- *(...) »*

Il sera corrigé de la façon suivante :

« Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- *Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.*
- *Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.*
- *La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %.*
- *La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin...*
- *(...) »*

1.2 Encadrer la création de clôtures

Le PLU actuel n'encadre pas la création de clôtures. Il est simplement indiqué que pour toutes constructions, il est obligatoire d'enduire les murs, ce qui sous-entend que cela s'applique aux murs de clôtures également.

Toutefois, la commune souhaite aujourd'hui règlementer de manière plus stricte la hauteur et l'aspect des clôtures, afin d'empêcher notamment la création de murs plein de trop grande hauteur sur la voie publique qui « enferment » les espaces publics autant que les espaces privés.

C'est pourquoi, il est nécessaire de modifier l'article 11afin de règlementer cela.

- **Le règlement de l'article 11 des zones UA, UB, UL, 1AU et Nhl du PLU actuel dispose que :**

« Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. ***Forme***

- *Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.*
- *Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire. sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.*
- *La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 % ou entre 80 et 100 %.*

2. ***Matériaux et teintes***

- *L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.*
- *La teinte des murs devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région. »*

Il sera complété de la façon suivante :

3. **Clôtures**

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.

- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

➢ **Le règlement de l'article 11 des zones UE du PLU actuel dispose que :**

« Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- *Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.*
- *Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.*
- *La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %.*

2. Matériaux et teintes

- *L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.*
- *La teinte des murs devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région. »*

Il sera complété de la façon suivante :

3. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.

- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

➢ **Le règlement de l'article 11 des zones A du PLU actuel dispose que :**

- *« Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.*
- *Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront de teintes brunes, l'usage du fibrocimen est interdit.*
- *Pour les autres constructions la toiture sera teintée en brun. »*

Il sera complété de la façon suivante :

1. **Aspect extérieur**

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront de teintes brunes, l'usage du fibrocimen est interdit.
- Pour les autres constructions la toiture sera teintée en brun.

2. **Clôtures**

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.

- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

1.3 Revoir la réglementation concernant les stationnements en zone 1AUX2

Depuis l'approbation du PLU en 2006, la zone 1AUX2 a été en partie urbanisée pour accueillir des activités commerciales avec l'installation d'une moyenne surface (Intermarché), d'une station-service, d'une station de lavage, d'une boulangerie et d'une pharmacie.

Un des objectifs de cette zone et que puissent se réaliser des projets qui viendront conforter la fonction urbaine des aménagements réalisés, mais en y introduisant plus de mixité fonctionnelle comme, par exemple, une maison médicale accompagnée de logements, dont certain pourraient être plutôt destinés aux personnes âgées.

Aujourd'hui, un projet de résidence sénior est en cours d'élaboration sur le site.

Plan des projets et usages sur la zone 1AUX2 – Atelier du Triangle

La réglementation actuelle de la zone 1AUX2 impose la création de 1 place de stationnement par logement.
Toutefois, si cela correspond parfaitement pour la création de logement destinés à toute population, cette règle ne correspond pas au besoin réel en stationnement généré par une résidence sénior.
En effet, sur une trentaine de logements prévus, la moitié sont destinés à des personnes à capacité réduite, donc n'ayant pas nécessairement de besoin en termes de stationnement.

Par ailleurs, à proximité directe, soit dans un rayon de 150 m se trouvent notamment :
- la pharmacie qui dispose d'un espace de stationnements de 11 places
- le supermarché qui compte environ 90 places

- la maison de santé en cours de construction qui disposera d'une trentaine de places de stationnement. Un accès modes actifs direct est prévus entre cette maison de santé et la résidence sénior.

Afin d'optimiser les stationnements sur ce secteur, il est proposé de permettre **une mutualisation des espaces de stationnement.**
En effet, les visiteurs du week-end de la résidence sénior pourront bénéficier des stationnements de la maison médicale et du supermarché…

Il est donc proposé de modifier l'article 1AUX2 – 12 du PLU de la manière suivante :

➢ **Le règlement de l'article 12 des zones 1AUX2 du PLU actuel dispose que :**

« - Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- *La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m², y compris les accès.*
- *Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.*

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

° *1 place de stationnement par logement*

Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :

° *1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher*

Pour les constructions à usage commercial :

° *1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.*

Modalités d'application

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension ne sont prise en compte que les surfaces nouvellement créées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacement nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

° *L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.*

° *L'achat par le constructeur dans un parc existant de place de stationnement.*

° *Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L421-3 du Code de l'urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation. »*

Il sera modifié de la façon suivante :

« - Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m^2, y compris les accès.
- Tout m^2 commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.
- 0,5 place de stationnement par logement pour la zone 1AUX2

Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :

° 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m^2 de surface de plancher

Pour les constructions à usage commercial :

° 1 place de stationnement par tranche de 25 m^2 de surface de vente.

Modalités d'application

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

En cas d'extension ne sont prise en compte que les surfaces nouvellement créées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacement nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

° L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

° L'achat par le constructeur dans un parc existant de place de stationnement.

° Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L421-3 du Code de l'urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation. »

1.4 Revoir la question de l'implantation des piscines en zones comprenant de l'habitat

Dans l'ensemble des zones à dominante principale d'habitation ainsi que dans les zones agricoles ou naturelles, des prescriptions sont mise en place pour règlementer l'implantation des constructions par rapport aux limites de voie publique et aux limites séparatives.
Cette disposition qui s'applique à toutes constructions et qui permet de garantir une cohérence dans les morphologies urbaine de chaque zone, s'applique également à la création de piscines. Ce dernier point pose question à la commune, qui souhaite assouplir la règlementation pour l'implantation de ces dernières.

Il est donc proposé que cette disposition ne s'applique pas aux piscines afin que celles-ci puissent s'implanter à une distance moindre étant donné que cela n'a pas d'incidence notable sur la morphologie urbaine globale des quartiers.

Il est donc nécessaire de faire évoluer l'articles 6 des zones UA, UB, UE, 1AU, A et Nnl de la manière suivante :

- **Le règlement de l'article 6 des zones AU, 1AU et 2AU du PLU actuel dispose que :**

« Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- *Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.*
- *Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. »*

Il sera modifié de la façon suivante :

« Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- *Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.*
- *Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes. »*
- *Pour les piscines.*

- **Le règlement de l'article 6 de la zone UE du PLU actuel dispose que :**

- *« Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'emprise publique des voies.*
- *Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération. »*

Il sera modifié de la façon suivante :

- *« Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'emprise publique des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.*
- *Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération. »*

➢ **Le règlement de l'article 6 de la zone UB du PLU actuel dispose que :**

« Les constructions doivent s'implanter :

- *Soit â l'alignement des voies.*
- *Soit en retrait d'au moins 4 mètres de la limite d'emprise des voies.*

Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées â usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l 'opération. »
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

Il sera modifié de la façon suivante :

« Les constructions doivent s'implanter :

- *Soit â l'alignement des voies.*
- *Soit en retrait d'au moins 4 mètres de la limite d'emprise des voies.*

Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées â usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l 'opération. »

➢ **Le règlement de l'article 6 des zones N et Nhl du PLU actuel dispose que :**

« Les constructions doivent être implantées â une distance au moins égale â

- *75 m de l'axe de IRN6*
- *4 m de la limite d'emprise des autres voies. »*

Il sera modifié de la façon suivante :

« Les constructions doivent être implantées â une distance au moins égale â

- *75 m de l'axe de IRN6*
- *4 m de la limite d'emprise des autres voies. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux piscines. »*

➢ **Le règlement de l'article 6 de la zone A du PLU actuel dispose que :**

« Les constructions doivent être implantées â une distance au moins égale â

- *100 m de l'axe de l'A6*
- *35 m de l'axe de la RN6 pour les habitations et 25 m de l'axe pour les autres constructions.*
- *2 m de la limite légale de la voie ferrée PARIS-LYON.*
- *4 m de la limite d'emprise des autres voies. »*

Il sera modifié de la façon suivante :

« Les constructions doivent être implantées â une distance au moins égale â

- *100 m de l'axe de l'A6*

- *35 m de l'axe de la RN6 pour les habitations et 25 m de l'axe pour les autres constructions.*
- *2 m de la limite légale de la voie ferrée PARIS-LYON.*
- *4 m de la limite d'emprise des autres voies. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux piscines. »*

➢ **Le règlement de l'article 6 des zones N et Nhl du PLU actuel dispose que :**

« Les constructions doivent être implantées â une distance au moins égale â
- *75 m de l'axe de IRN6*
- *4 m de la limite d'emprise des autres voies. »*

Il sera modifié de la façon suivante :

« Les constructions doivent être implantées â une distance au moins égale â
- *75 m de l'axe de IRN6*
- *4 m de la limite d'emprise des autres voies. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux piscines. »*

Il est également nécessaire de faire évoluer l'articles 7 des zones UA, UB, UE, 1AU, 2AU, A, N et Nhl de la manière suivante :

➢ **Le règlement de l'article 7 des zones UA, UB, UE, 1AU, 2AU, A, N et Nhl du PLU actuel dispose que :**

« A moins que le bâtiment â construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale â la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être intérieure â trois mètres. »

Il sera modifié de la façon suivante :

« A moins que le bâtiment â construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale â la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être intérieure â trois mètres.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines. »

1.5 Évolution de l'article 14 de l'ensemble des zones – Coefficient d'Occupation du Sol

Conformément à la loi ALUR du 24 Mars 2014, qui supprime notamment la notion de Coefficient d'Occupation du Sol du Code de l'Urbanisme, l'article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol » de l'ensemble des zones du PLU est supprimé.

2. Évolutions du zonage

1.1 Mise à jour du cadastre

Le plan de zonage actuel a été dessiné lors de l'élaboration du PLU de 2006 sur un fond de plan cadastrale de cette époque.
Ce fond de plan n'est donc plus à jour actuellement et la commune souhaite que le plan de zonage soit redessiné sur le dernier cadastre en vigueur (2020) afin de mieux rendre compte de l'état de la construction actuelle du territoire.
Le plan de zonage est donc redessiné sur la base du plan cadastral de 2020. Aucune modification de zonage n'est réalisée.

1.2 Ajout sur le plan de certaines servitudes

Afin de faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme, il est demandé que soient ajoutées sur le plan de zonage, la servitude liée à la protection des abords des monuments historiques ainsi que celle correspondant aux zones inondables du Plan de Prévention de Risques Inondation (PMI).
Ces données sont ajoutées en tant qu'information. Il est toujours nécessaire de se reporter au plan des servitudes d'utilité publiques annexé au PLU qui est inchangé, comme stipulé dans la légende du plan de zonage.

Plan de zonage de la commune modifié – Voir document n°3 du présent dossier

1. Les grands éléments du patrimoine naturel et de la TVB

1.1 Site Natura 2000

Le réseau de sites Natura 2000 s'étend sur tout le territoire européen. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent. Avec près de 25 000 sites européens, il s'agit du plus grand maillage de sites écologiques au monde. Il est composé des sites suivants :

- les **Zones spéciales de conservation (ZSC)** au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- les **Zones de protection spéciales (ZPS)** au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009). Cette directive entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable.

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les zones Natura 2000 les plus proches de la commune, sont deux zones au titre de la directive habitat et au titre de la directive Oiseaux.
Ces deux zones se superposent au niveau de leur territoire et sont situées à l'Est de la Saône dans le département de l'Ain. Ce sont :

- FR 8201632 – Habitat - Prairies humides et forêt alluviale du val de Saône
- FR 8212017 – Oiseaux - Val de Saône

Extrait de Géoportail

1.2 ZNIEFF

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique**, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;
- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

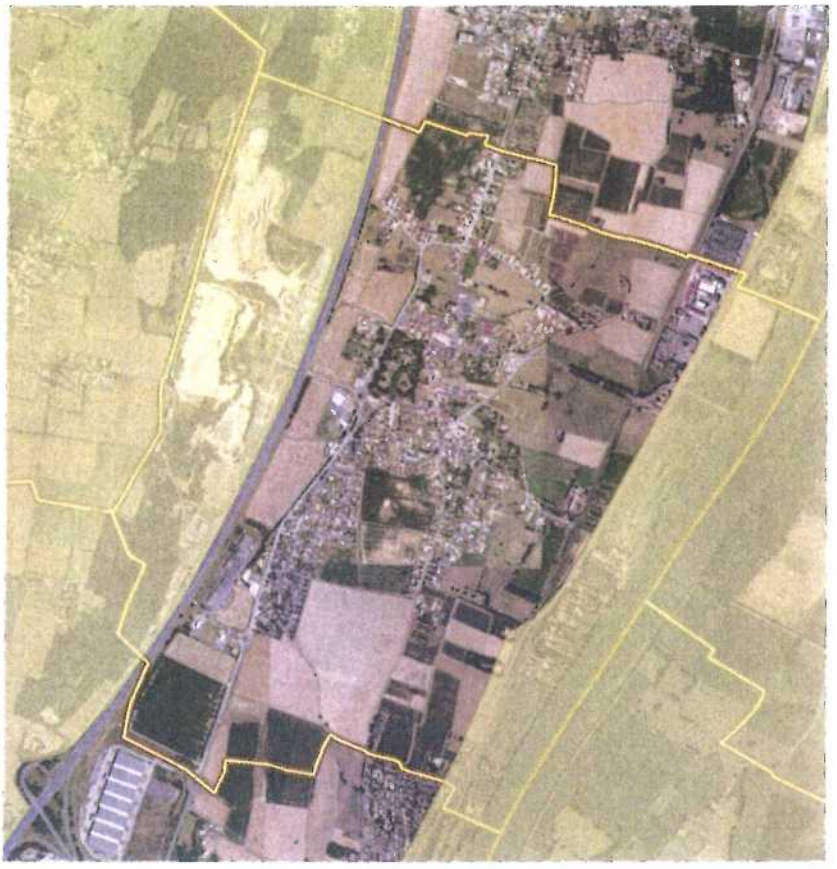
Deux zones concernent le territoire :

- **ZNIEFF de type I : La Mouge et le Bois de la Bouche**

Source - Géoportail

Le site comprend la vallée alluviale de la Mouge ainsi qu'un chainon calcaire faisant partie de la côte mâconnaise. Boisements, pelouses, près pâturés et rivière bordée de ripisylves se partagent l'espace.
Ce site est d'intérêt régional : il associe une flore remarquable des milieux froids confinés et ombragés, et des milieux chauds dans les situations bien exposées.
Les bordures des plateaux calcaires présentent des habitats patrimoniaux dont : - des pelouses pionnières sur dalles, d'intérêt européen,
- des pelouses calcaires arides, également d'intérêt européen,
- des ourlets herbacés sur sols calcaires, d'intérêt régional,
- de la chênaie pubescente, d'intérêt régional,
- de la chênaie-charmaie sèche

- **ZNIEFF de type 2 : Cote Mâconnaise et plaine à l'Est de la Grosne**



Source – Géoportail

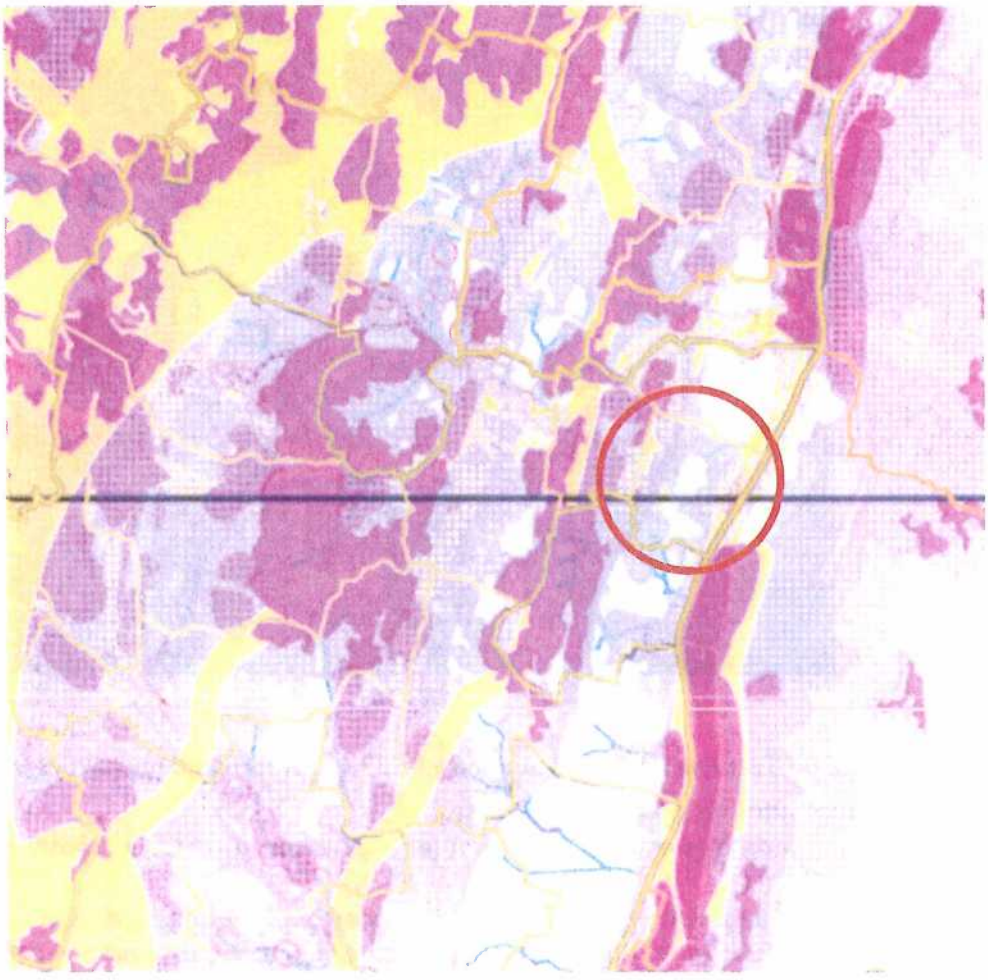
Le territoire s'étend de Tournus à la route nationale N°79 et comprend deux parties :

- les côtes de la partie nord de la Côte mâconnaise,
- la plaines et les petites collines entre la Grosne et le revers ouest de la Côte mâconnaise.

Les collines calcaires du Jurassique moyen et supérieur sont occupées par une végétation typique de pelouses sèches, des fourrés de Buis, des boisements de feuillus, des plantations de résineux et des vignobles. A l'est et au sud de la côte, les grès, les granites et les terrains volcanosédimentaires affleurent ; le paysage y est plutôt boisé.
La plaine de Grosne et certains fonds de vallées sont occupés par de la prairie bocagère pâturée qui alterne avec des massifs boisés importants (Bois du grand Bragny, Forêt de Chapaize...) et des zones de cultures. Ces zones basses sont drainées par un dense réseau de cours d'eau alimentant des prairies humides.
Ce site est d'intérêt régional pour ses friches, ses prairies humides ainsi que ses forêts avec la faune et la flore inféodées. Certaines des espèces observées se situent ici en limite Nord de leur aire de répartition.

1.3 Continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Bourgogne, identifie sur la commune principalement un « continuum forêt », un « continuum pelouses », un « continuum prairie bocage » et un petit cours d'eau permanent au Nord Est de la commune.



DREAL Bourgogne -SRCE

On peut ajouter à cela la présence de la Saône comme élément de trame bleue qui longe la commune à l'Est.

2. Les impacts du projet

Les modifications de règlement prévues ne devraient pas avoir d'incidences sur les milieux. En effet, les règles concernent des adaptations de morphologies urbaines, des règles d'aspect ou de stationnements principalement situées sur les zones urbaines.

Il n'y a aucune modification de zonage, seule le fonds cadastral et mise à jour et des informations concernant les servitudes d'utilité publiques ajoutées.