

epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

**COMMUNE DE SAINT-SORLIN DE
MORESTEL**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

SOMMAIRE

I – ANNEXE OBLIGATOIRE	3
1.1 – OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-SORLIN DE MORESTEL.....	3
1.2 – AUTO-EVALUATION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.3 – ANNEXE CARTOGRAPHIQUE	6
1.3.1 COHERENCE TERRITORIALE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIF DU SCOT	
1.3.2 RESEAU ECOLOGIQUE.....	
1.3.3 HABITATS NATURELS	
1.3.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX	
1.3.5 CARTE D'ALEAS	10
1.4 ANNEXE REGLEMENTAIRE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ANNEXE EXAMEN AU CAS PAR CAS R. 104-33 à R. 104-37 DU CU
MODIFICATION n°1 DU PLU DE SAINT-SORLIN DE MORESTEL

I – ANNEXE OBLIGATOIRE**1.1 – Objet de la modification n° 2 du PLU de Saint-Sorlin de Morestel**

La **procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sorlin de Morestel** initiée par la commune vise à adapter et faire évoluer le document d'urbanisme à la marge. En effet, la modification n°2 du PLU porte principalement sur le règlement écrit, et notamment l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Concernant le règlement graphique, il s'agit de mettre à jour les emplacements réservés et d'identifier quelques bâtiments pouvant changer de destination. La présente annexe démontre que ces modifications sont sans incidences sur l'environnement et ne sont pas de nature à nécessiter une évaluation environnementale.

Ci-dessous, la liste exhaustive des objets de la modification simplifiée du PLU.

Objets	Pièces du PLU modifiées	
	Règlement écrit	Règlement graphique
Modifications des dispositions du Titre 1 du règlement écrit		
Clarification de la définition des annexes – Article 3 : Définitions	X	
Evolutions relatives aux Titres 3, 4, 5 et 6 articles 1 à 16, concernant les zones U, AU, A et N		
<i>Evolution de l'article 2 des zones UA, UF, 1AU, UH, A et N</i> • Art 2 -Précision concernant les annexes • Art 2 Précisions concernant la reconstruction à l'identique des bâtiments pour les zones UA, UH, UF, A et N • Art2 Précisions concernant le changement de destination pour les zones A et N	X	
<i>Ajouts des dispositions concernant les accès– article 3 des Ajouts des dispositions concernant les eaux pluviales – article 4 des zones UA, UF, UH, 1AU, A et N</i>	X	
Evolution des règles d'implantation – article 6, zones UA et UF.	X	
Evolution des règles de hauteur-article 10		
Evolutions pour les zones UA, UF, UH,		
Evolutions pour les zones agricoles A et N		
Evolution des règles concernant l'aspect extérieur des constructions – article 11 • Art 11- Evolution des règles concernant l'implantation, le terrassement, et les accès • Art 11-Evolutions des règles concernant l'aspect des façades en zone UA • Art 11- Evolution des règles concernant l'aspect extérieur des toitures • Art 11- Ajout de règles concernant les installations techniques • Art 11-Evolution de la hauteur des clôtures		
Evolution des règles de stationnement – article 12	X	
Evolution de l'article 14 – coefficient d'occupation du sol	X	
Les évolutions du règlement graphique		
Pastillage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-1-5 du CU.		X
Mise à jour des emplacements réservés.		X

1.1 – Auto-Evaluation

Le tableau ci-contre représente la synthèse des évolutions du PLU de Saint-Sorlin de Morestel tout en démontrant de la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale en raison de l'absence d'impact sur l'environnement des modifications souhaitées.

EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Espaces naturels remarquables	Les modifications apportées ne sont pas de nature à générer un impact sur l'environnement. Les espaces naturels remarquables ne sont pas concernés par les évolutions du règlement écrit et graphique.
Gestion de la ressource en eau	Les évolutions de l'article 4 du règlement écrit ont pour objectif de compléter et de clarifier les dispositions concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Ces modifications permettent un encadrement plus rigoureux de la gestion des eaux issues du nettoyage des piscines. De plus, l'article 4 intègre la préservation de la ressource en eau en formulant des recommandations relatives à la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins. Les évolutions ne sont pas de nature à impacter la ressource en eau du territoire.
Paysage	Les évolutions de l'article 11 du règlement écrit relatives à l'aspect extérieur des toitures permettent d'optimiser l'insertion urbaine et paysagère des constructions. Plus précisément, la règle relative aux pans des toitures est complétée afin de mieux respecter l'identité architecturale de la commune. Ainsi, des interdictions sont ajoutées et concernent particulièrement les toitures à pans inversés et à quatre pans, les toitures en forme de pyramide ou de pointe de diamant et les toits arrondis (sauf pour les carports). Dans le même temps, les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter leur émergence. La modification du règlement implique de régulariser la hauteur maximale des constructions à usage agricole en passant de 11 à 15m. Cette évolution a pour objectif de préserver et favoriser les activités agricoles, créatrices de paysages et pérenniser les activités en place. Les dispositions concernant l'implantation des panneaux solaires sont renforcées, visant à faciliter leur insertion urbaine et paysagère et préserver les paysages de Saint-Sorlin de Morestel. Le nombre et la volumétrie des annexes sont réglementés. En effet, le PLU actuel n'émettait aucune disposition concernant ces derniers. Ainsi, leur emprise au sol et leur nombre sont limités. L'identification des changements de destination est sans impact sur les espaces agricoles, en lien avec la localisation des bâtis, en bord de route. De plus, ces bâtisses de pisé, souvent inoccupées depuis plusieurs décennies voient leur état se détériorer, au détriment de la préservation du patrimoine bâti. Ainsi le réinvestissement de ces bâtis permettrait d'améliorer l'aspect extérieur des constructions et de valoriser le patrimoine bâti agricole de la commune, sans pour autant impacter les terres agricoles ou générer de la consommation ENAF.

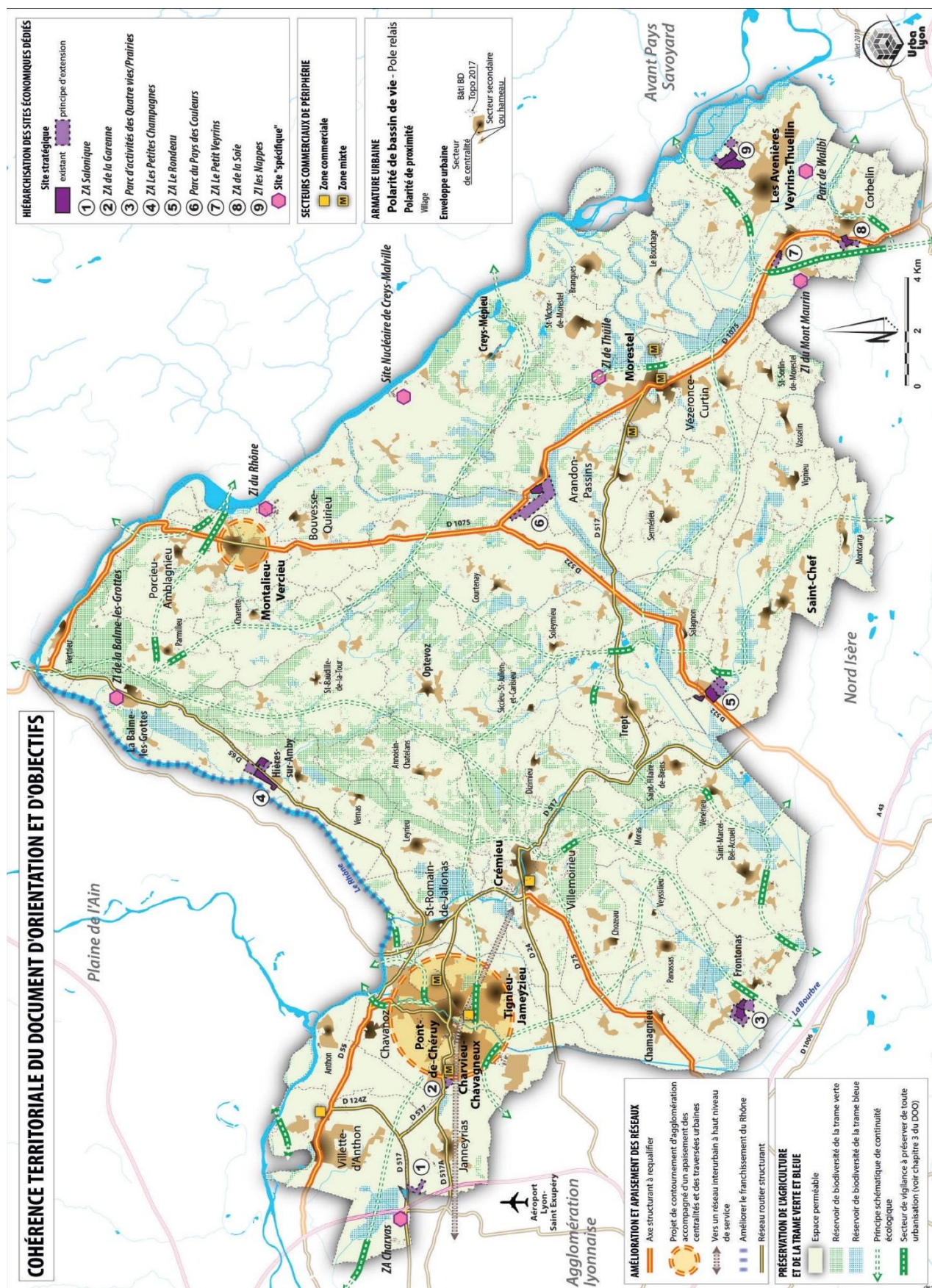
Thématique	Prise en compte/incidence du projet				
Consommation foncière	Les évolutions du règlement écrit ne sont pas de nature à faire évoluer les superficies des zones du PLU. Les modifications sont sans incidence sur la consommation foncière. Les évolutions relatives aux annexes n'impliquent pas de droit supplémentaire à la constructibilité, mais vise à clarifier le règlement écrit sur ce point et mieux encadrer le nombre d'annexes dans les zones U du PLU. Par ailleurs, dans les zones U, du fait de la raréfaction du potentiel foncier et dans une optique de rationaliser la consommation d'ENAF, le règlement écrit permet la surélévation des bâtiments, dans le cadre d'une extension Il en va de même concernant les changements de destination. Quand bien même les extensions sont autorisées, ces dernières restent limitées par rapport à la surface de plancher totale de la construction.				
	Superficie totale (en hectares)	545,36 ha			
	Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
		Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
	zones U	37,45 ha	6,9 %	37,45 ha	6,9 %
	zones 1 AU	1,72 ha	0,3 %	1,72 ha	0,3 %
	zones 2 AU	0 ha	0 %	0 ha	0 %
	zones A	389,75 ha	71,5 %	389,75 ha	71,5 %
	zones N	116,43	21,3 %	116,43	21,3 %
	Total	545,36 ha	100 %	545,36 ha	100 %
Mobilité	Les règles d'accès et de voirie sont renforcées pour favoriser la sécurité et limiter la gêne sur la voie publique. Les règles de stationnement ont évolué afin d'améliorer la mobilité des actifs face à une offre de transports en commun insuffisante vers les polarités et de renforcer la sécurité des voies publiques ainsi que l'accès des secours. Cette régularisation permet dans le même temps de lutter contre le stationnement anarchique et d'optimiser l'espace public. Les règles de stationnement prévoient désormais deux places obligatoires par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, ainsi qu'une place supplémentaire pour toute tranche additionnelle entamée. La mise à jour des emplacements réservés est sans incidence.				
Changement climatique	Les évolutions du règlement écrit renforcent l'adaptation face au changement climatique notamment par l'intégration des énergies renouvelables dans les constructions, la gestion des eaux pluviales, l'intégration d'un paragraphe relatif aux installations techniques dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. L'identification de changement de destination porte sur les anciennes granges de pisé, aisément accessible car en bord de route. Cette localisation vient renforcer l'offre en logement sur la commune, sans augmenter les capacités constructives, ni consommer de foncier supplémentaire.				
Risques et nuisances	Sans objet au regard des évolutions induites. Les règles liées aux risques et nuisances restent inchangées. Il n'y a donc pas lieu de développer cette rubrique. Les évolutions du règlement écrit sont sans incidences sur les risques et nuisances.				

En conclusion l'analyse multithématique ne recouvre pas d'enjeu environnemental particulier. Les impacts sont positifs sur le paysage du fait du renforcement des dispositions concernant les constructions à usage agricole, et la favorisation de l'utilisation des énergies renouvelables, et permettent de préserver la libre circulation de la faune. Un encadrement plus rigoureux de la gestion des eaux de nettoyage des piscines renforce la préservation de la ressource. Enfin, les réglementations relatives au stationnement et à la voirie permettent une meilleure réponse aux besoins des actifs, ainsi que l'amélioration du cadre de vie et de la sécurité

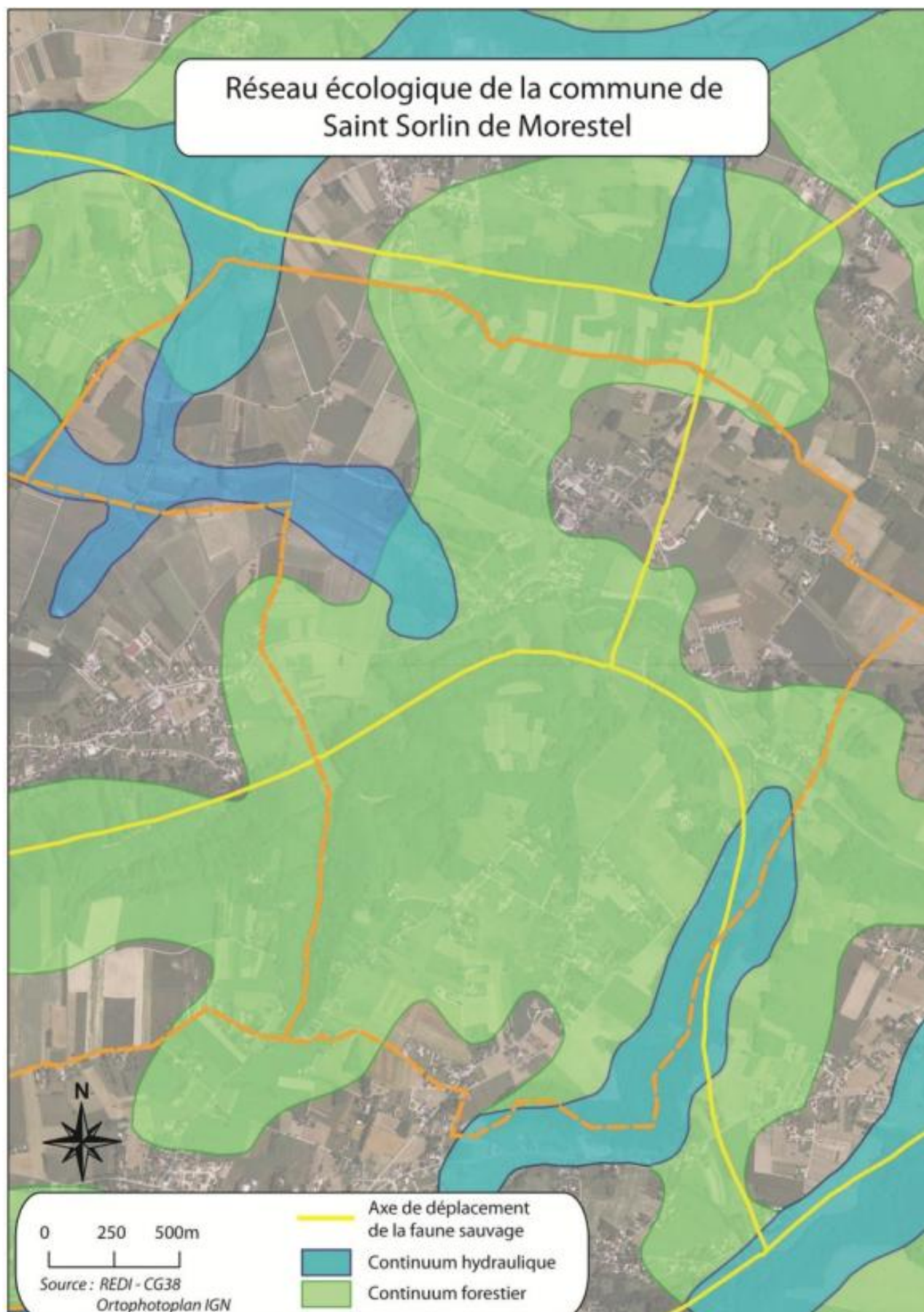
Les annexes cartographiques suivantes permettent d'appréhender les enjeux environnementaux et paysagers au sein du PLU de Saint-Sorlin de Morestel et montrent que les évolutions ne sont pas de nature à influencer sur les dynamiques écologiques, ou encore les habitats remarquables.

1.2 Annexes cartographiques

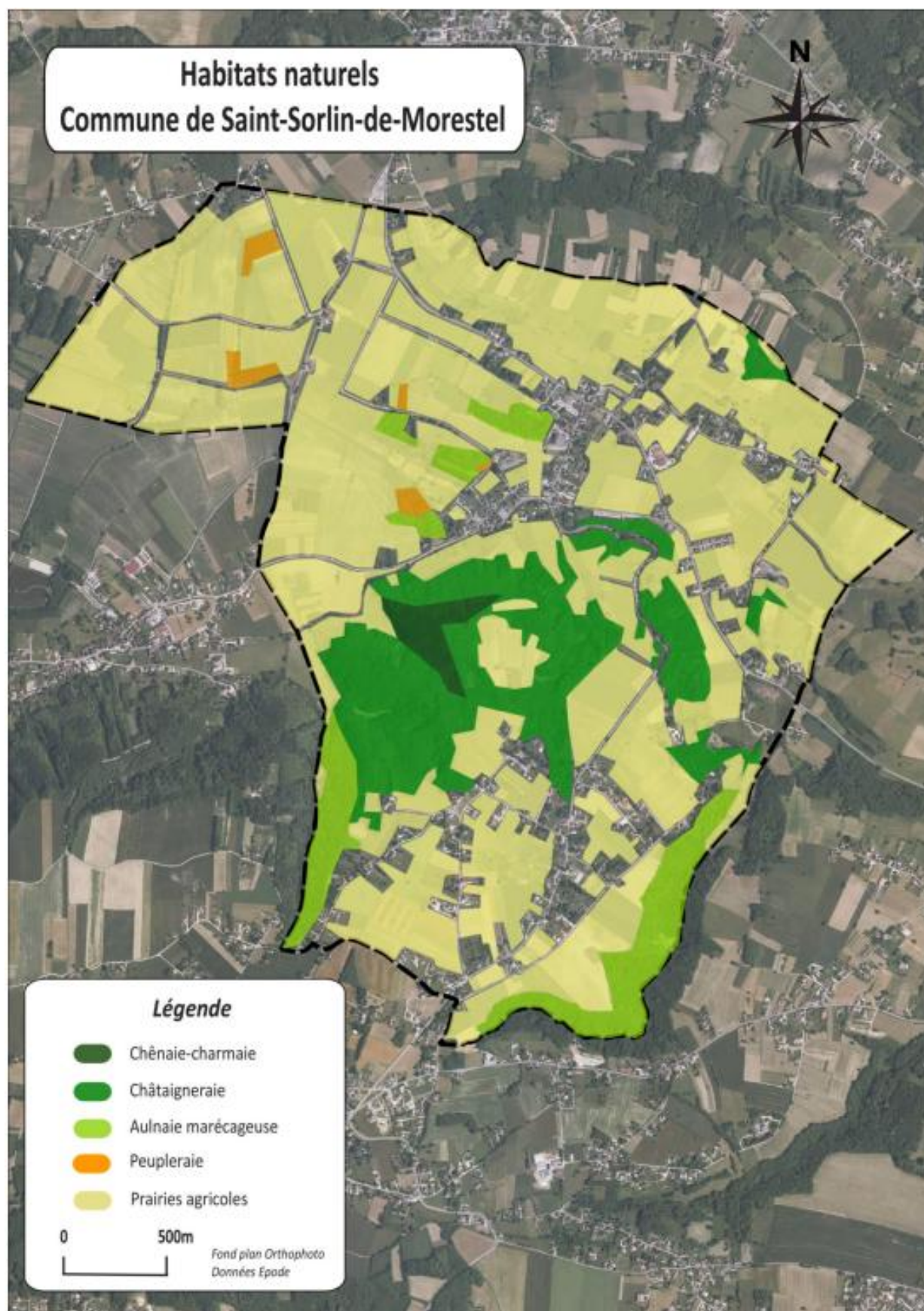
1.2.1 Le SCoT du Symbord



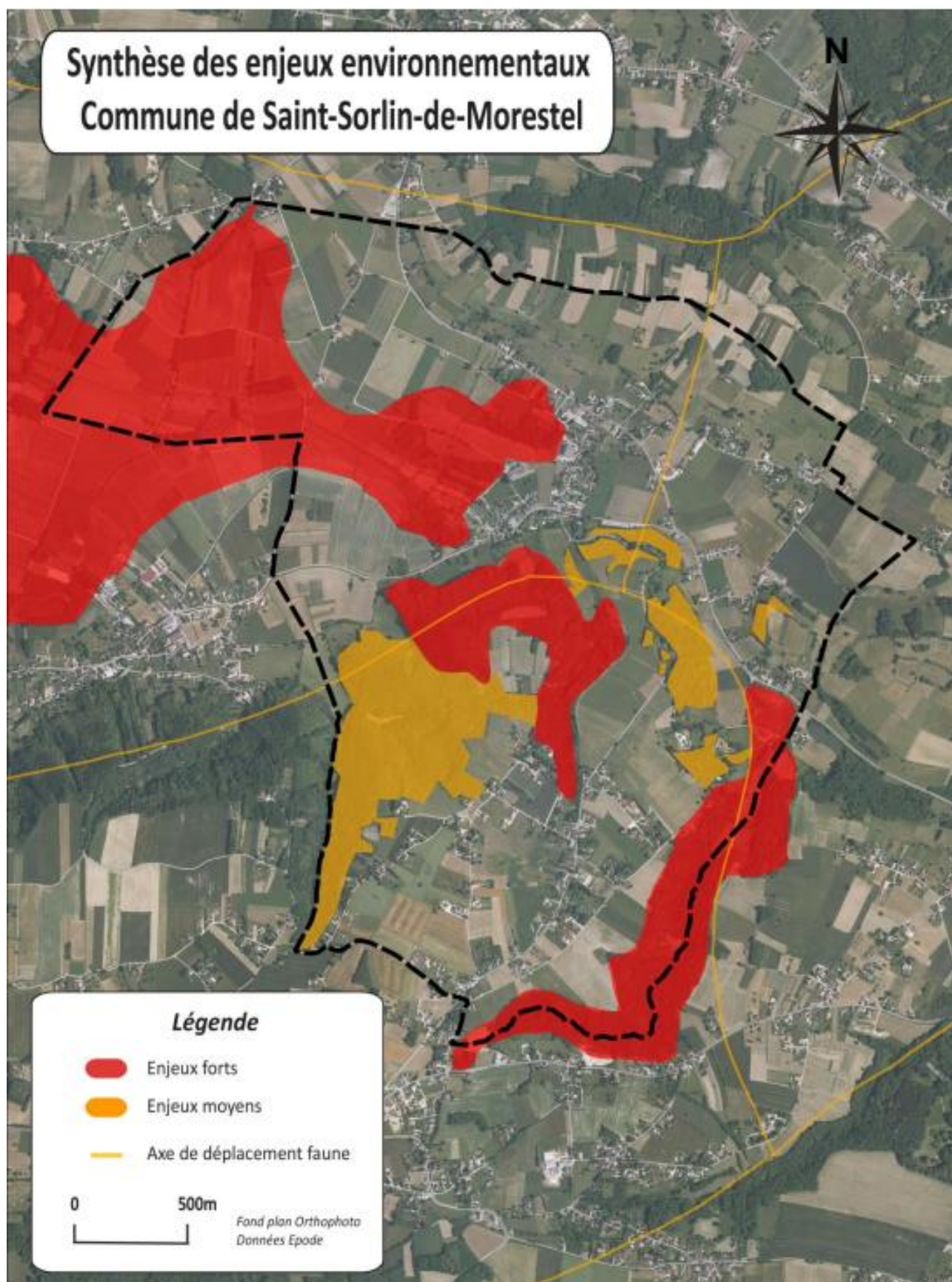
1.2.2 RESEAU ECOLOGIQUE



1.2.3 HABITATS NATURELS



1.2.4 SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



1.2.5 CARTE D'ALEAS DE LA COMMUNE DE SAINT-SORLIN DE MORESTEL

epodē