Terres de Bresse
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rapport d'autoévaluation – Modification de droit commun n°1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRES

DE BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal

MODIFICATION de DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT D'AUTO EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Service Aménagement du Territoire
amenagementduterritoire@terresdebresse.fr

Table des matières

I. CONTEXTE 3
II. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUi 3
III. JUSTIFICATION ET CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE 3
IV. LES SUJETS D'EVOLUTION 9
VI. CONCLUSION SUR LA PARTIE ENVIRONNEMENTALE 68
VII. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 68
VIII. PIÈCES MODIFIÉES 70

I. CONTEXTE

La Communauté de Communes Terres de Bresse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 mai 2024. Toutefois, depuis l'adoption récente du PLUI, la communauté de Communes Terres de Bresse souhaite engager plusieurs procédures afin de corriger des erreurs matérielles, de faire évoluer réglementairement le PLUi dont la traduction concrète n'est parfois pas, ou mal, adaptée au territoire, et enfin pour prendre en compte des projets dont elle n'avait pas connaissance au moment de l'approbation du document. Ainsi, elle va mener simultanément : une procédure de modification de droit commun et 3 procédures de révisions allégées (prescrites par délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2024). Le présent document est destiné à l'examen « au cas par cas ad hoc », afin de justifier le non recours à évaluation environnementale pour les 59 points d'évolution.

II. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLUi

Les modifications opérées à l'occasion de la présente procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de communes Terres de Bresse concernent 59 points d'évolution, portant notamment sur :

- Le règlement écrit, dans le but de redéfinir, de préciser et de compléter certains articles, afin de le rendre plus opérationnel et cohérent avec le développement de la communauté de communes, et ainsi de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Le règlement graphique (suppression de zones constructibles pour des annexes, création de STECAL, etc…)
- La correction d'erreurs matérielles
- L'ajout des bâtiments au cahier des changement de destination (Article L 151 – 11 du CU)
- La modification d'OAP sectorielles
- …

III. JUSTIFICATION ET CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

III.1 Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision :

La présente modification de droit commun n°1 du PLUi s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC…

… mais modifient le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

III.2 Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification de droit commun

Les évolutions du PLUi envisagées par la CCTB nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun selon la définition suivante du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41– modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art. 97 (V) :
« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification de droit commun du PLUi sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.
Le contenu de la modification de droit commun n°1 du PLUi Terres de Bresse respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010, ALUR de 2014 et Climat et résilience de 2021.

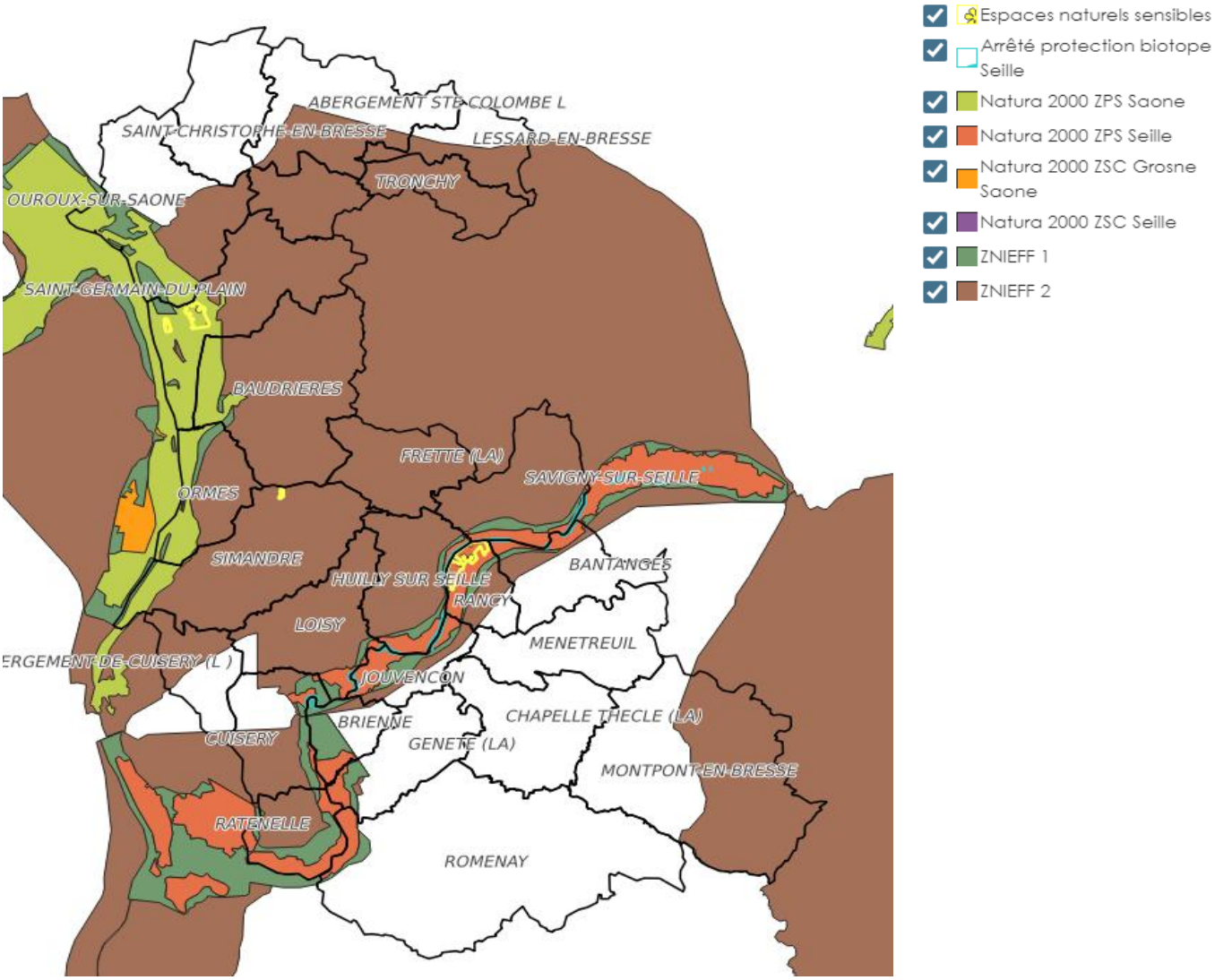
III.3 Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLUi de la CCTB fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas « ad hoc » pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

En effet, la communauté de communes Terres de Bresse est concernée par 4 sites Natura 2000 sur son territoire : Natura 2000 Saône (zones de protection spéciale), Natura 2000 Seille (zones de protection spéciale), Natura 2000 Grosne (zones spéciales de conservation), Natura 2000 Seille (zones spéciales de conservation). Il existe également des inventaires ZNIEFF de type 2, qui sont

des grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes, et de type 1 qui sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique (figurant sur la cartographie suivante)

Sont également à signaler des Espaces naturels sensibles et quelques arrêtés de protection de biotope le long de la Seille.



La présente modification s'appuyant sur plusieurs démarches simultanées très simples, leurs effets cumulés sont évalués ci-dessous afin de déterminer les éventuelles incidences défavorables sur l'environnement selon les critères suivants :

1.	Consommation d'espace agricole ou naturel
2.	Assainissement et eaux pluviales, maîtrise des ruissellements
3.	Eau potable : qualité, ressources, réseau
4.	Accès, sécurité, risques et nuisances
5.	Déplacements / mobilité
6.	Servitudes
7.	Paysages et points de vue
8.	Environnement, espaces naturels et agricoles
9.	Incidences Natura 2000

Sommaire des points d'évolution :

Cahier des changements de destination

1. Ajouter un changement de destination sur parcelle D370 à Ménetreuil
2. Classer la grange de la parcelle B125 à Tronchy au changement de destination

STECAL

3. Modifier le zonage du parc du château de St Germain en Nt afin de permettre notamment une structure temporaire ou permanente pour de l'évènementiel
4. Créer un STECAL sur la parcelle ZB56/57 à Baudrières pour permettre le développement de l'entreprise GUIGUE TP
5. Modifier le règlement du STECAL AX pour le mettre en cohérence avec AXC
6. Modifier le STECAL prévu pour la cabane de chasse de Bantanges, de Nl à Nlc
7. Créer un STECAL pour ériger une cabane de chasse à Savigny sur Seille
8. Créer un STECAL pour une cabane de chasse à Romenay
9. Créer un STECAL sur la parcelle D207 à Huilly sur Seille, afin de permettre le développement du projet du GAEC de la Gauloise Noire (animation / dégustation à la ferme)
10. Créer un STECAL sur la parcelle B1338 à Simandre pour accueillir une clinique vétérinaire

Annexes/Servitudes

11. Ajouter le monument aux morts de Cuisery à la liste des plans des servitudes, ce dernier générant un périmètre ABF
12. Modifier la représentation graphique du secteur de classement sonore à Ouroux sur Saône.

Emplacements réservés

13. Réviser l'emplacement réservé ER1 pour accueillir une caserne des pompiers à Ouroux sur Saône

L 151-19 du CU

14. Retirer du cahier L151.19 les bâtiments qui sont dans les périmètres ABF

L 151-23 du CU

15. Supprimer un périmètre de protection d'éléments environnementaux au titre de l'article L151.23 du CU, sur l'OAP "grand pré" à La Frette

OAP patrimoniale

16. Réviser et compléter la règle sur les clôtures dans l'OAP patrimoniale
17. Modifier la localisation de la mare des Fourneaux dans l'OAP patrimoniale, de La Genête à l'Abergement de Cuisery (erreur matérielle)
18. Corriger la faute de frappe pour « Loisy »
19. Réviser la définition des annexes
20. Harmoniser les règles des dispositions générales sur les façades entre les réhabilitations et les constructions nouvelles
21. Supprimer la phrase page 14 « et ont fait l'objet d'un recensement exhaustif de la part des communes » qui n'est pas factuelle
22. Ajouter à la page 21 « repérées au titre de l'article du CU L151.19 » dans le titre « fermes bressanes »
23. Compléter l'écriture de la règle page 30 pour permettre de créer des fenêtres de toit quand des lucarnes sont déjà présentes sur la construction
24. Intégrer un nuancier de couleurs
25. Modifier la règle de dérogation sur les façades
26. Ajouter le mot « bocagère » après le mot « haie »
27. Modifier le mot « transparents » au profit de « différents » afin d'avoir une plus grande souplesse d'acceptation pour les pergolas et vérandas
28. Préciser si pour la réhabilitation il y a prise en compte ou pas de la visibilité du projet comme dans les dispositions générales des constructions nouvelles.
29. Modifier le titre du chapitre 2 en remplaçant « espaces » par « éléments »

OAP sectorielles

30. Réviser l'OAP de JOUVENCON « Chemin de la Seille »
31. Réviser l'OAP de La Frette

Règlement

32. Revoir la règle de calcul du coefficient de pleine terre
33. Prévoir une exception sur les bâtiments publics
34. Modifier le règlement de la zone A concernant les bâtiments de +200 m²
35. Modifier la rédaction de l'article 11
36. Modifier la rédaction de l'article sur les constructions en limite de propriété dans les zones UB, UBnd, UE, UX, A et N.
37. Modifier la contradiction dans le règlement de la zone A entre le tableau des destinations qui autorise les exploitations forestières contrairement au règlement qui les interdit
38. Ajouter une exception dans le chapitre des dispositions générales, pour les isolations par l'extérieur pour les bâtiments non conformes au recul sur rue ou sur limites séparatives
39. Ajouter dans le lexique la définition de la « haie bocagère »
40. Clarifier la règle sur le recul entre les extensions et les annexes, page 72, particulièrement en UBnd

41. Clarifier la règle page 91-Article 7 pour la zone A sur la distance aux limites séparatives applicable aux bâtiments qui est moins stricte que dans les autres zones où la règle est applicable aux constructions
42. Préciser la règle sur la plantation d'arbres sur les aires de stationnement
43. Corriger la mise en page de la définition d'une annexe, pour la faire correspondre à la mise en page des autres définitions du glossaire. Également de supprimer la phrase, dans la définition, qui empêche les annexes accolées à l'habitation principale.
44. Préciser la règle en indiquant que la surface des piscines de 100 m² en zone A comprend les plages et terrasses
45. Corriger la rédaction d'une disposition générale de l'article 11, page 97
46. Supprimer une erreur d'étiquette « UC » sur les plans de zonage en PDF et papier de Saint Germain du Plain (erreur matérielle)
47. Modifier le pourcentage des pentes des toitures terrasses jugé trop faible
48. Supprimer « après sinistre » après reconstruction à l'identique, dans tous les articles 7
49. Ajouter un chapitre de règlement et une légende pour le zonage AXc, qui avait été prévu suite à l'enquête publique

Zonage

50. Réviser le zonage de la parcelles D526 en réduisant la zone UB
51. Réviser le zonage des parcelles c26 c1130 c1132 à Huilly sur Seille, de UE à UA (ou UB)
52. Réviser le zonage des parcelles B257, B258, B259, B261, B262, B263, B264 à La Frette, de UBnd à A
53. Modifier erreur de zonage UX sur emprise COMEGE à Ouroux sur Saône
54. Modifier erreur de zonage UX à Ormes
55. Mettre en cohérence la couleur de légende entre N et NS sur les plans de zonage en PDF et papier (erreur matérielle)
56. Corriger la légende qui indique le PPRi alors qu'il s'agit de l'atlas des zones inondables (erreur matérielle)
57. Modifier la zone 2AU de l'Abergement de Cuisery contiguë aux parcelles d'un exploitant agricole
58. Enlever un zonage UBnd sur une parcelle non bâtie
59. Elargir le règlement du périmètre de protection des commerces qui empêche le changement de destination d'un local commercial pendant 10 ans.

IV. LES SUJETS D'EVOLUTION

Le cahier des changements de destination

1. Ajouter un changement de destination sur parcelle D370 à Ménetreuil

Contexte : Les zones agricoles et naturelles du PLUi abritent un certain nombre de constructions présentant une valeur patrimoniale, anciennes fermes ou bâtiments agricoles, ou autres constructions isolées ayant un statut qui peut se révéler fortement contraint par le règlement de la zone concernée et empêcher le réemploi ou la requalification de ce bâti.

Proposition : La proposition consiste à inscrire le bâtiment (type grange) au cahier des changement de destination L151.19 afin de transformer la grange en habitation.

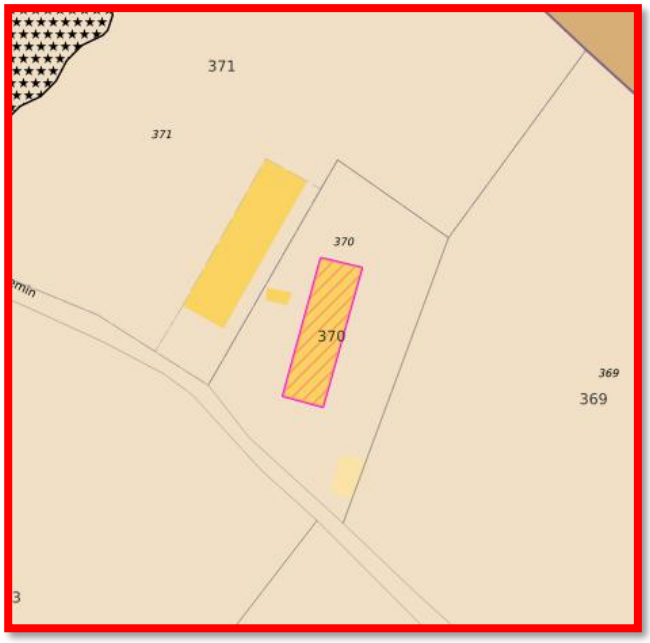
Etude environnementale :

Consommation d'espace agricole ou naturel	En ce cas précis, aucun impact sur le milieu naturel ou l'espace agricole n'est envisagé, dans la mesure ou les parcelles concernées accueillent déjà une habitation.
Assainissement et eaux pluviales	L'habitation présente sur la parcelle est raccordée à un système d'assainissement autonome. Les EP sont gérées à la parcelle par infiltration
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Concernant les changements de destination, seuls les bâtis déjà raccordés peuvent bénéficier de cette disposition.

Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet, la maison principale est déjà desservie
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Sans objet
Environnement, espaces naturels et agricoles	Pas de périmètre de réciprocité (le bâtiment d'habitation existe déjà) Aucun effet direct défavorable ; effet indirect positif, en permettant la reprise d'un bâti existant pour satisfaire les besoins plutôt que la consommation de nouveaux espaces.
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000

Situation avant modification :

Situation après modification :



2. Classer la grange de la parcelle B125 à Tronchy au changement de destination

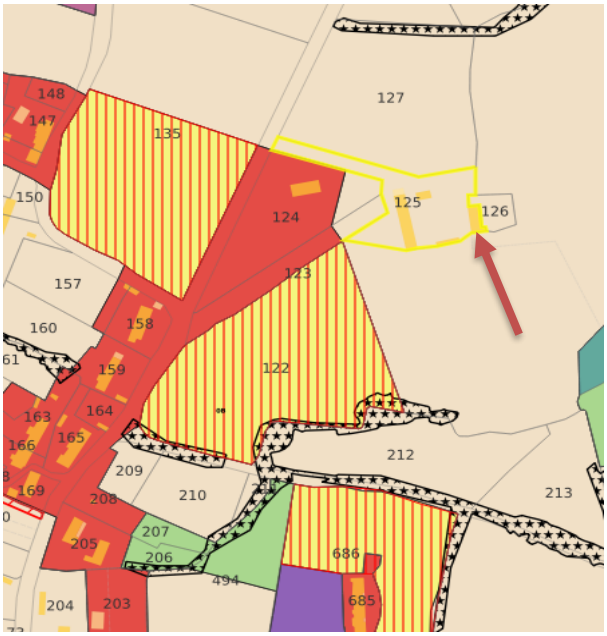
Contexte : Les propriétaires de la maison d'habitation située sur la parcelle B 125 à Tronchy souhaitent aménager la grange en habitation. Cette dernière n'a plus de vocation agricole depuis plusieurs décennies. Par ailleurs elle revêt une qualité architecturale notable (Construction en pierres apparentes, toiture traditionnelle en tuiles plates de Bourgogne) Cette proposition se justifie au regard de la proximité avec les équipements de centralité et des zones de centre bourg du village.

Proposition : La proposition consiste à inscrire le bâtiment au cahier des changement de destination L151.19 afin de transformer la grange en habitation.

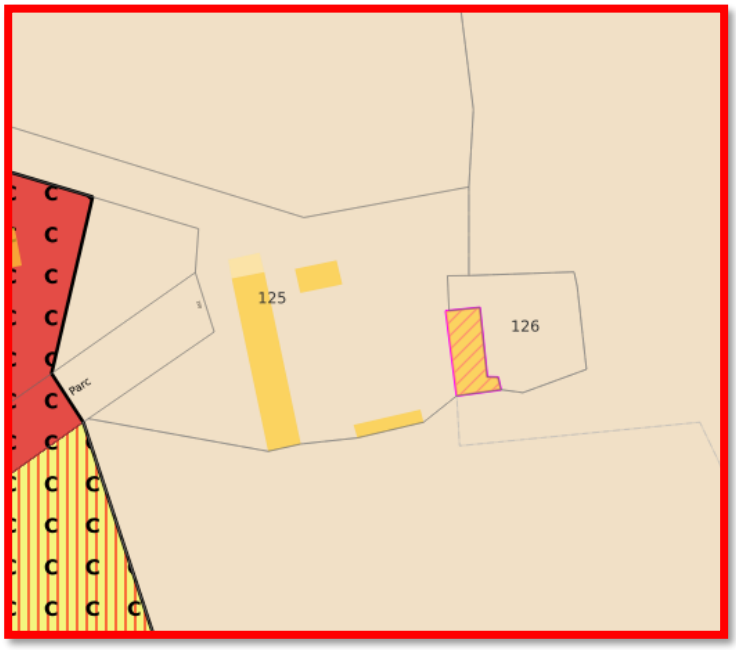
Etude environnementale : Le changement de destination est une mesure qui permet de réduire la consommation d'espace. Ce changement de destination ne compromet donc pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Consommation d'espace agricole ou naturel	En ce cas précis, aucun impact sur le milieu naturel ou l'espace agricole n'est envisagé, dans la mesure ou les parcelles concernées ont déjà une habitation implantée.
Assainissement et eaux pluviales	L'habitation présente sur la parcelle est raccordée à un système d'assainissement autonome. Les EP sont gérées à la parcelle par infiltration
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Concernant les changements de destination, seuls les bâtis déjà raccordés peuvent bénéficier de cette disposition.
Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet, la maison principale est déjà desservie
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Sans impact du fait que le bâtiment ne changera que très peu d'aspect (création d'ouvertures) et se situe au cœur de l'espace urbain central (parcelle contiguë à la zone UB)
Environnement, espaces naturels et agricoles	Pas de périmètre de réciprocité (le bâtiment d'habitation existe déjà) Aucun effet direct défavorable ; effet indirect positif, en permettant la reprise d'un bâti existant pour satisfaire les besoins plutôt que la consommation de nouveaux espaces.
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000

Situation avant modification :



Situation après modification :



STECAL

3. Modifier le zonage du parc du château de St Germain du Plain en Nt afin de permettre notamment une structure temporaire ou permanente pour de l'évènementiel

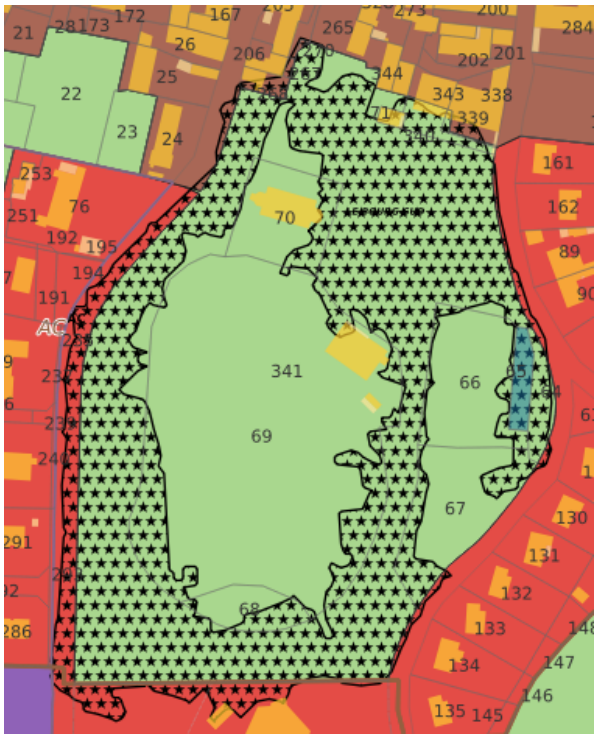
Contexte : Le Château de Saint Germain du Plain bénéficie d'un parc arboré de plus de 4 hectares au cœur du village de St Germain du Plain. Les propriétaires ont dévolu ce bien pour accueillir des évènements (mariages, baptêmes, séminaires, etc.) puisqu'il bénéficie en son sein de nombreuses chambres, salle de restauration, etc. Toutefois, ils se heurtent à la problématique de ne pas pouvoir ériger une structure extérieure, de type « orangerie éphémère » permettant d'accueillir les évènements estivaux. Également, il est prévu d'installer 5 lodges pour créer des hébergements insolites.

Proposition : Intégrer un zonage Nt (STECAL) sur le parc du château de St Germain du Plain, afin de permettre d'ériger une structure de réception.

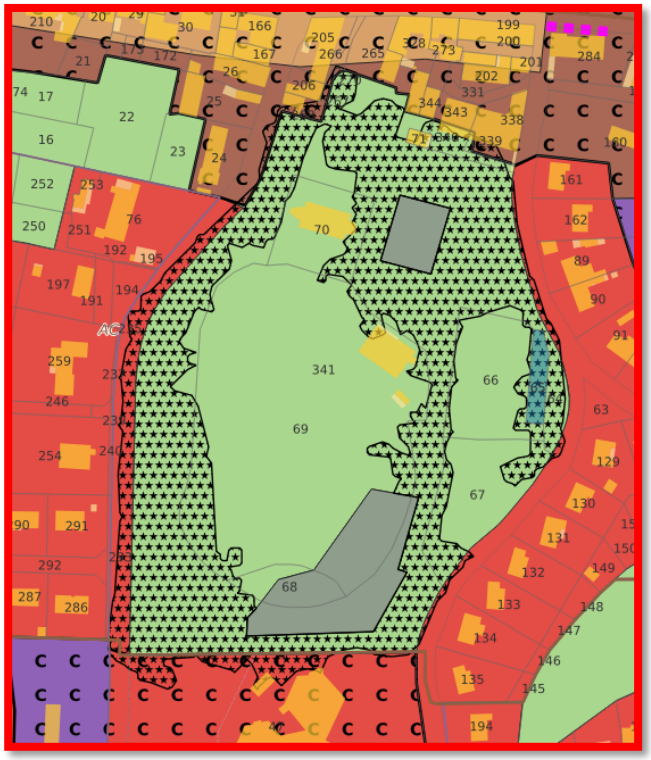
Etude environnementale : Le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) est l'outil urbanistique qui permet de répondre à la requête des propriétaires, sans impacter de manière significative le site puisqu'il sera établi sur un périmètre très restreint de 600 à 800 m² maximum pour l'orangerie éphémère et 1500 à 2000m² pour le projet « lodges ».

Consommation d'espace agricole ou naturel	Le projet se veut respectueux du site remarquable. Il visera une parfaite intégration architecturale et paysagère.
Assainissement et eaux pluviales	Les eaux usées seront traitées par raccordement au système collectif. Les eaux pluviales seront traitées par infiltration à la parcelle en priorité.
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Sans objet. Le château est déjà raccordé aux réseaux.
Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Aucune co visibilité depuis l'espace public. Parfaite intégration du projet dans le parc.
Environnement, espaces naturels et agricoles	Sans objet. Les arbres du parc seront maintenus. Le projet s'intégrera pleinement au site.
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000. Les habitats naturels concernés par l'aménagement correspondent à des habitats anthropiques, pelouses et boisements qui ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire. Le projet de modification ne portera pas atteinte aux arbres du parc protégés par l'intermédiaire du L151.19. Eu égard à la distance par rapport aux entités du site Natura 2000 et à la nature du projet et du milieu concerné, l'intégrité du site Natura 2000 du territoire sera préservée.

Situation avant modification :



Situation après modification :



4. Créer un STECAL sur la parcelle ZB56/57 à Baudrières pour permettre le développement de l'entreprise GUIGUE TP

Contexte : L'entreprise Guigue TP est déjà établie sur le ténement concerné par le projet de STECAL. Son siège administratif est domicilié à cette adresse et la société dispose déjà d'une petite annexe (hangar) qui s'avère insuffisante pour stocker les engins. En l'état, aucune autorisation de bâtir ne peut être accordée au pétitionnaire car ses parcelles (sur lesquelles est implantée sa maison) sont situées en zone A du PLUi. Il ne peut non plus pas être envisagé de déménager son entreprise en zone d'activité, dans la mesure ou aucun tènement n'est disponible dans les zones d'activités alentours.

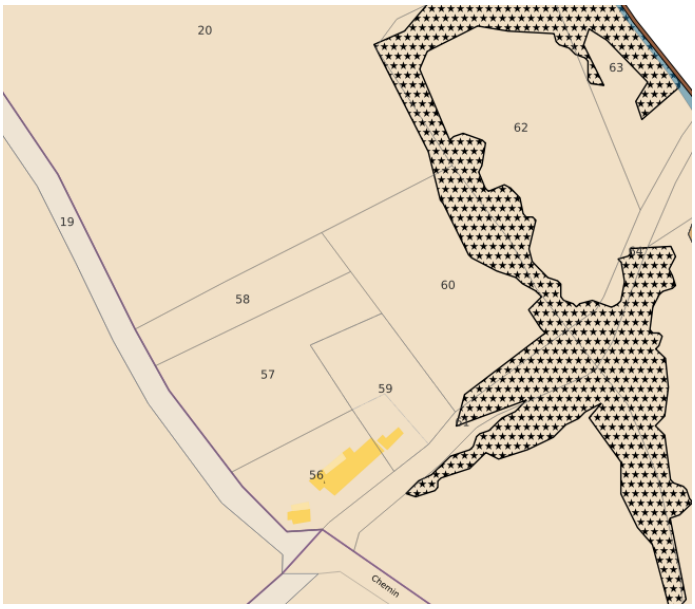
Proposition : Intégrer un zonage AXc (STECAL) sur un ténement de 2 parcelles afin de pouvoir autoriser la construction d'un hangar et permettre le développement à minima de l'entreprise.

Etude environnementale : Le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) est l'outil urbanistique qui permet de répondre à la requête de l'entreprise, sans impacter de manière significative le site puisqu'il sera établi sur une surface de 400 à 600 m² maximum.

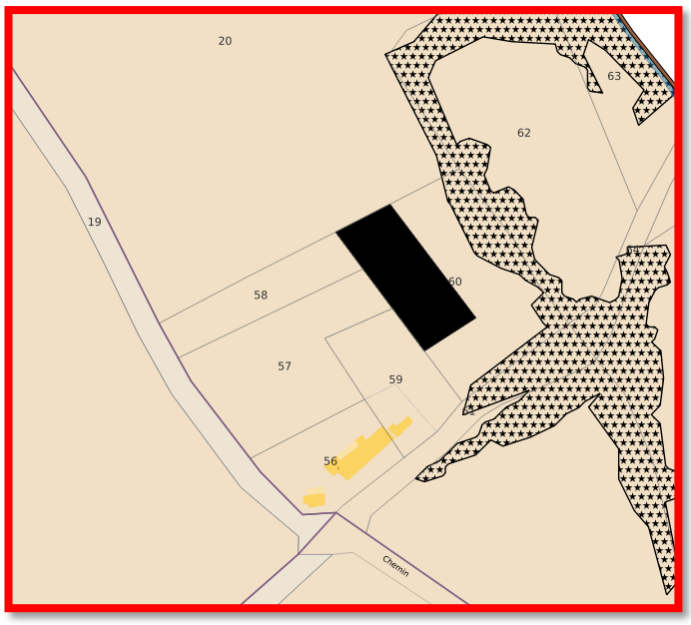
Consommation d'espace agricole ou naturel	Très faible impact, s'agissant de la propriété privée de l'entrepreneur. La cour est déjà aménagée pour le stationnement d'engins de chantier, avec une minéralité prédominante (graviers compactés) L'incidence de la modification du PLUi sur la consommation d'espaces restera très faible au vu de la nature du milieu concerné, des constructions autorisées et des surfaces concernées.

Assainissement et eaux pluviales	Le bâtiment projeté est de type hangar, il ne nécessitera aucun raccordement au réseau d'assainissement. Les eaux pluviales collectées en toiture seront traitées par infiltration à la parcelle
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Non raccordé.
Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet. Pas de nuisances supplémentaires, les véhicules étant déjà stationnés sur le tènement du propriétaire.
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Aucune co visibilité depuis l'espace public. Le PLUi prévoit l'utilisation de matériaux et de couleurs qui permettent à ce type de constructions projetées, une insertion discrète dans le paysage.
Environnement, espaces naturels et agricoles	Pas de périmètre de réciprocité crée (le bâtiment d'habitation existe déjà)
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000

Situation avant modification :



Situation après modification :



5. Modifier le règlement du STECAL AX pour le mettre en cohérence avec AXC

Contexte : Dans le règlement de la zone AX, les extensions des bâtiments existants sont autorisées à 50% de l'existant alors que dans le règlement de la zone Axc (et NXc) les constructions nouvelles sont autorisées jusqu'à 400m². Il y a donc une incohérence, dans la mesure ou un bâtiment situé en zone AX, d'une surface déjà relativement importante, pourrait doubler sa superficie, bien au-delà de 400 m².

Proposition : La proposition consiste à modifier la règle, pour le zonage AX, sur les extensions des bâtiments existants à une limite fixe (donc non proportionnelle) de 400 m².

Etude environnementale : La proposition n'est pas impactante sur le milieu agricole ou naturel dans la mesure où elle vise plutôt à réduire les surfaces de constructibilité dans les STECAL AX.

Consommation d'espace agricole ou naturel	Effet favorable : la modification réglementaire vise à réduire les surfaces de constructibilité en zone A
Assainissement et eaux pluviales	Sans objet
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Sans objet
Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Sans objet
Environnement, espaces naturels et agricoles	Sans objet
Incidences Natura 2000	Sans objet

Situation avant modification :

Dans le secteur **Ax**, l'aménagement, l'extension et les annexes aux bâtiments existants à sous-destination de **« Commerce et activités de service »** et de « **Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** » sont possibles sous réserve des conditions suivantes :

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elles ne peuvent faire l'objet de changement de destination.

Les extensions et **les annexes** sont autorisées sous réserves de la condition suivante :

- L'extension des constructions existantes est autorisée jusqu'à 50% de l'emprise au sol existante avant l'approbation du PLU.
- L'emprise au sol des annexes ne peut dépasser 50 m2.
- La hauteur des extensions est au maximum celle des constructions existantes (hors éléments techniques ponctuels)
- La hauteur des annexes est au maximum de 3,5 mètres à l'égout du toit (hors éléments techniques ponctuels)

Situation après modification :

Les extensions et **les annexes** sont autorisées sous réserves de la condition suivante :

- L'extension des constructions existantes est autorisée jusqu'à 400m², sans porter l'emprise au sol finale au-delà de 1500 m².
- L'emprise au sol des annexes ne peut dépasser 50 m2.
- La hauteur des extensions est au maximum celle des constructions existantes (hors éléments techniques ponctuels)
- La hauteur des annexes est au maximum de 3,5 mètres à l'égout du toit (hors éléments techniques ponctuels)

6. Modifier le STECAL prévu pour la cabane de chasse de Bantanges, de Nl à Nlc

Contexte : Erreur matérielle. Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme Intercommunal, il a été prévu un STECAL Nl (validé par la CDPENAF) sur la parcelle C 195 à Bantanges, afin d'autoriser la construction d'une cabane de chasse. Or, le zonage Nl n'autorise pas les constructions mais seulement l'extension des bâtiments existants. Il aurait fallu avoir recours au zonage Nlc, qui autorise les nouvelles constructions.

Proposition : La proposition consiste à convertir le zonage Nl en zonage Nlc afin de permettre la construction d'une cabane de chasse.

Etude environnementale Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

7. Créer un STECAL pour une cabane de chasse à Savigny sur Seille sur la parcelle A380

Contexte : Une cabane pour l'association locale de chasse a été érigée sur des parcelles situées en zone A du PLUi, à Savigny sur Seille. A l'instar de ce qui a été proposé dans d'autres communes de la Communauté de Communes pendant l'élaboration du PLUi, il est proposé de régulariser la construction en intégrant un périmètre de STECAL (Nlc).

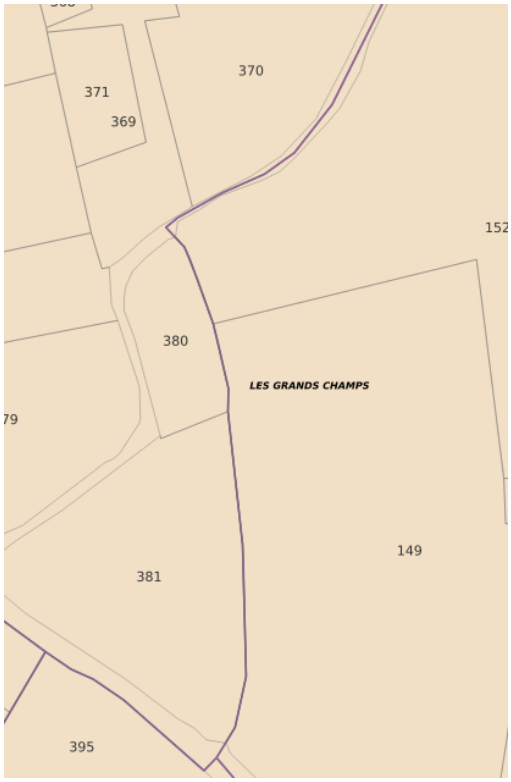
Proposition : La proposition consiste à créer un STECAL afin de régulariser la construction, sur une surface de 300 à 400 m²

Etude environnementale Le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) est l'outil urbanistique qui permet de répondre à la requête de l'association, sans impacter de manière significative le site puisqu'il sera établi sur une surface de 300 à 400 m² maximum.

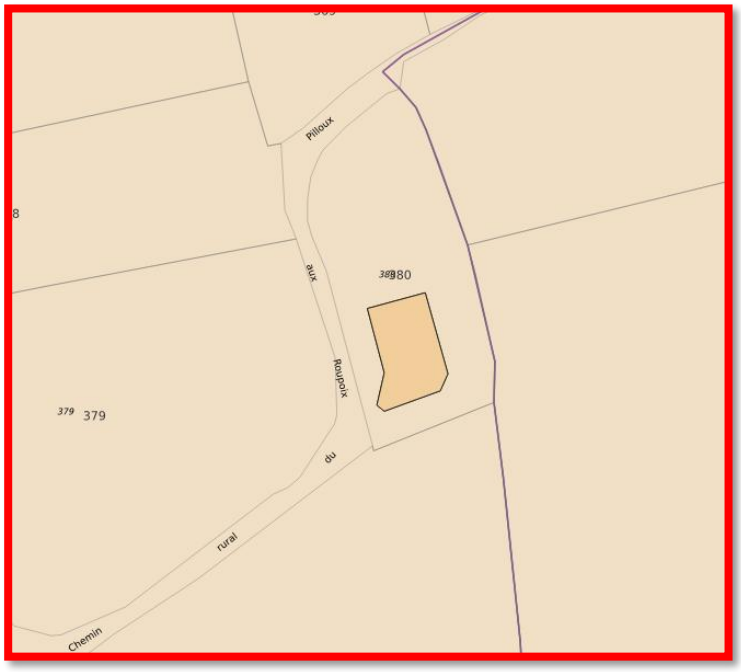
Consommation d'espace agricole ou naturel	Le STECAL reste un zonage A (Agricole). L'incidence de la modification sur la consommation d'espaces restera très faible au vu de la nature des milieux concernés, de la construction autorisée et de la surface concernée.
Assainissement et eaux pluviales	Installation d'un système d'assainissement autonome. Gestion des EP à la parcelle par infiltration.

Eau potable : qualité, ressources, réseau	L'activité de chasse génèrera une consommation supplémentaire d'eau potable (les besoins seront exclusivement sur l'eau destinée aux sanitaires : toilettes et vaisselle mais pas de douche). La fréquentation reste toutefois temporaire (quasiment exclusivement le WE) et la ressource est abondante : il n'y aura pas d'effets significatifs du projet sur la ressource en eau.
Accès, sécurité, risques et nuisances	Pas de voisinage. Accès par chemin forestier
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Le projet visera une intégration paysagère discrète
Environnement, espaces naturels et agricoles	Pas de périmètre de réciprocité, ni nuisance au monde agricole.
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000

Situation avant modification :



Situation après modification :



8. Créer un STECAL pour une cabane de chasse à Romenay sur la parcelle ZH21

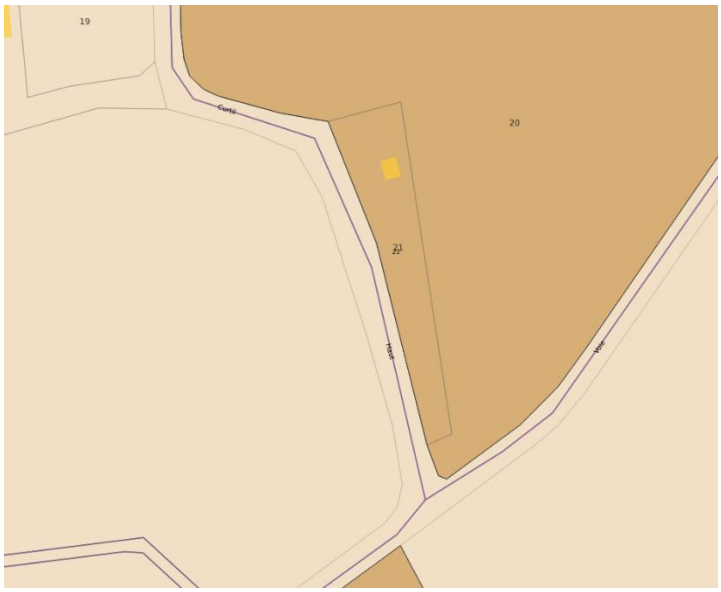
Contexte : L'association locale de chasse a acquis un petit bâtiment (35 m²) érigé légalement en 1987 en tant qu'habitation, sur la parcelle ZH21 à Romenay, zone AS du PLUi. A l'instar de ce qui a été proposé dans d'autres communes de la Communauté de Communes pendant l'élaboration du PLUi, il est proposé de permettre la construction d'une extension et/ou d'une annexe en intégrant un périmètre de STECAL (Al).

<u>Proposition</u> : La proposition consiste à créer un STECAL afin de régulariser la construction d'annexes ou d'extensions, sur une surface de 200 à 300 m².

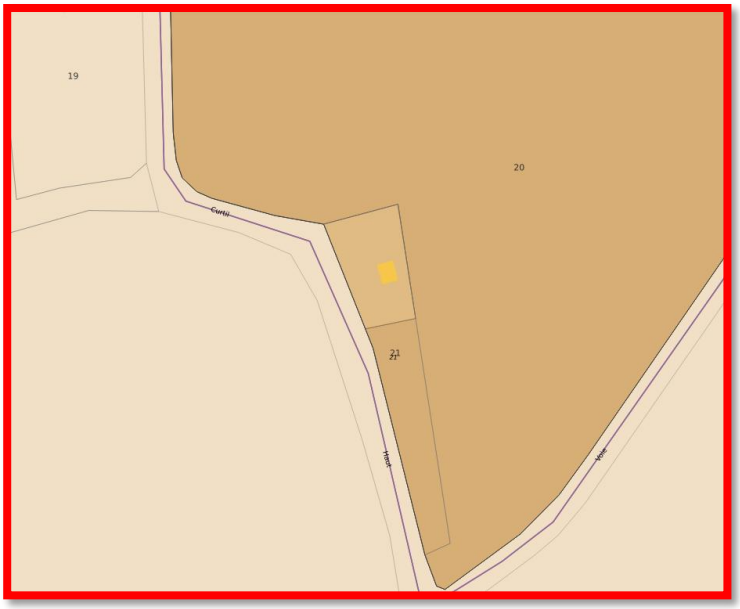
<u>Etude environnementale</u> Le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) est l'outil urbanistique qui permet de répondre à la requête de l'entreprise, sans impacter de manière significative le site puisqu'il sera établi sur une surface de 200 à 300 m² maximum. Par ailleurs, l'existence d'une habitation sur la parcelle ne vient pas créer un impact supplémentaire sur les ENAF.

Consommation d'espace agricole ou naturel	Le STECAL reste un zonage A (Agricole). L'incidence de la modification sur la consommation d'espaces restera très faible au vu de la nature des milieux concernés, de la construction autorisée et de la surface concernée.
Assainissement et eaux pluviales	Installation d'un système d'assainissement autonome. Gestion des EP à la parcelle par infiltration.
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Le bâtiment existant est déjà raccordé au réseau d'eau potable. L'activité de chasse génèrera une consommation supplémentaire d'eau potable (les besoins seront exclusivement sur l'eau destinée aux sanitaires : toilettes et vaisselle mais pas de douche). La fréquentation reste toutefois temporaire (quasiment exclusivement le WE) et la ressource est abondante : il n'y aura pas d'effets significatifs du projet sur la ressource en eau.
Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Le projet visera une intégration paysagère discrète
Environnement, espaces naturels et agricoles	Pas de périmètre de réciprocité, ni nuisance au monde agricole dans la mesure où il s'agit d'une activité associative.
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000

Situation avant modification :



Situation après modification :



9. Créer un STECAL sur la parcelle D207 à Huilly sur Seille, afin de permettre le développement du projet du GAEC de la Gauloise Noire (animation / dégustation à la ferme)

Contexte : Le projet consiste à mettre en avant une des plus vielle race de volaille française dite "la noire de Louhans" élevée jadis pour leurs œufs et leurs chairs, qui est tombée dans l'oubli et a quasiment totalement disparu au profit de souches plus commerciales. Réhabilitée par un GAEC local « La Gauloise Noire », qui souhaite développer une activité d'animation pédagogique / dégustation à la ferme, la parcelle D207 à Huilly sur Seille, pourrait être dévolue au projet en question.

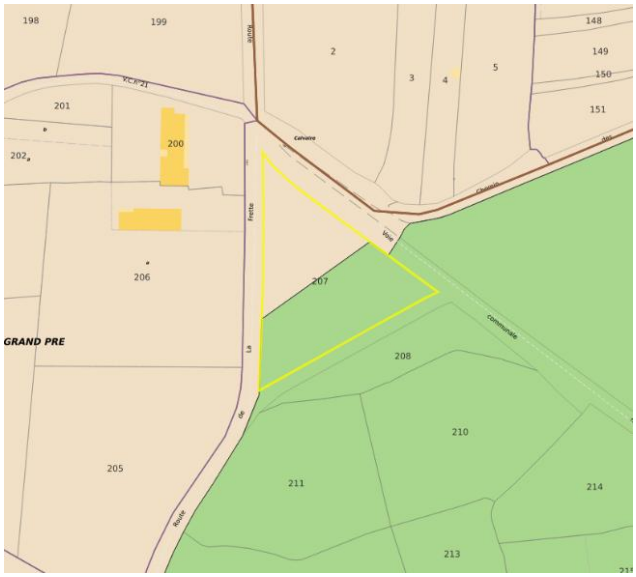
Proposition : Intégrer un zonage Nt (STECAL) sur la parcelle D207 à Huilly sur Seille, afin de permettre d'ériger un bâtiment sur une surface d'environ 300 à 400 m².

Etude environnementale : La parcelle en question appartient à un agriculteur qui souhaite développer des activités en lien avec son activité agricole mais en soi, non agricoles. Un secteur Axc permettrait de prendre en compte cette activité qui pourrait avoir besoin de nouveaux bâtiments. Etant donné la définition même du STECAL, l'impact sur le milieu naturel ou sur l'espace agricole est limité.

Consommation d'espace agricole ou naturel	Le STECAL reste un zonage A (Agricole). L'incidence de la modification sur la consommation d'espaces restera très faible au vu de la nature des milieux concernés, de la construction autorisée et de la surface concernée.
Assainissement et eaux pluviales	Installation d'un système d'assainissement autonome. Gestion des EP à la parcelle par infiltration.
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Raccordement au réseau, sans incidence notable au regard de la faible consommation prévisionnelle
Accès, sécurité, risques et nuisances	Le projet est complémentaire à l'activité agricole de l'exploitant qui est propriétaire de la ferme située en face de la parcelle concernée par le projet. De ce fait, il n'y aura pas

	de nuisance au voisinage. Eu égard à la faible circulation sur cette route et à la faible fréquentation projetée (un bus scolaire occasionnellement et une ouverture à la clientèle seulement quelques heures par semaine sur 1 à 2 jours ouvrés) il n'est pas envisagé d'impact significatif en matière de sécurité ou d'accès.
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Le projet devra viser une intégration paysagère discrète
Environnement, espaces naturels et agricoles	Pas de périmètre de réciprocité, ni nuisance au monde agricole. Le porteur de projet étant lui-même exploitant agricole.
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000

Situation avant modification :



Situation après modification :

10. Créer un STECAL sur la parcelle B1338 à Simandre pour accueillir une clinique vétérinaire

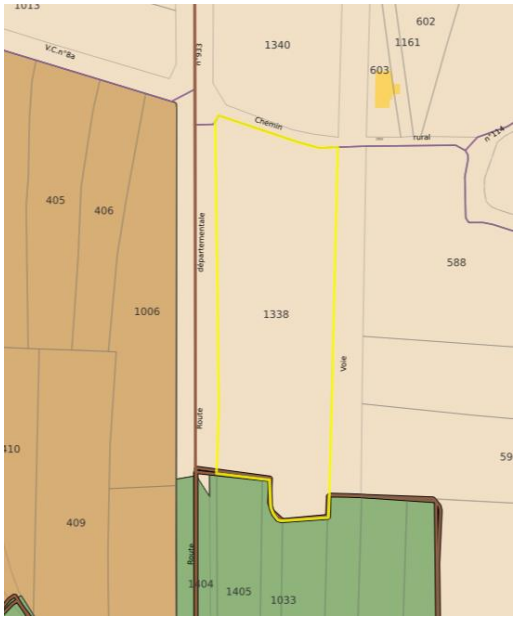
Contexte : Un vétérinaire établit à Loisy, souhaite s'installer sur la parcelle B1338 à Simandre (qu'il a achetée) pour y construire une clinique. Les locaux de la clinique vétérinaire actuels, situés au domicile du vétérinaire, ne sont plus adaptés ; la construction proposée à travers le STECAL permettra au personnel de travailler dans de meilleures conditions, d'accueillir de nouveaux collaborateurs, d'améliorer la qualité de soins, de mieux recevoir les personnes et les animaux qui viennent consulter chaque année. Le projet prévoit : La mise en place d'un service d'urgence 24/24 et 7/7, l'installation d'une IRM pour animaux et un pôle médical et chirurgical vétérinaire.

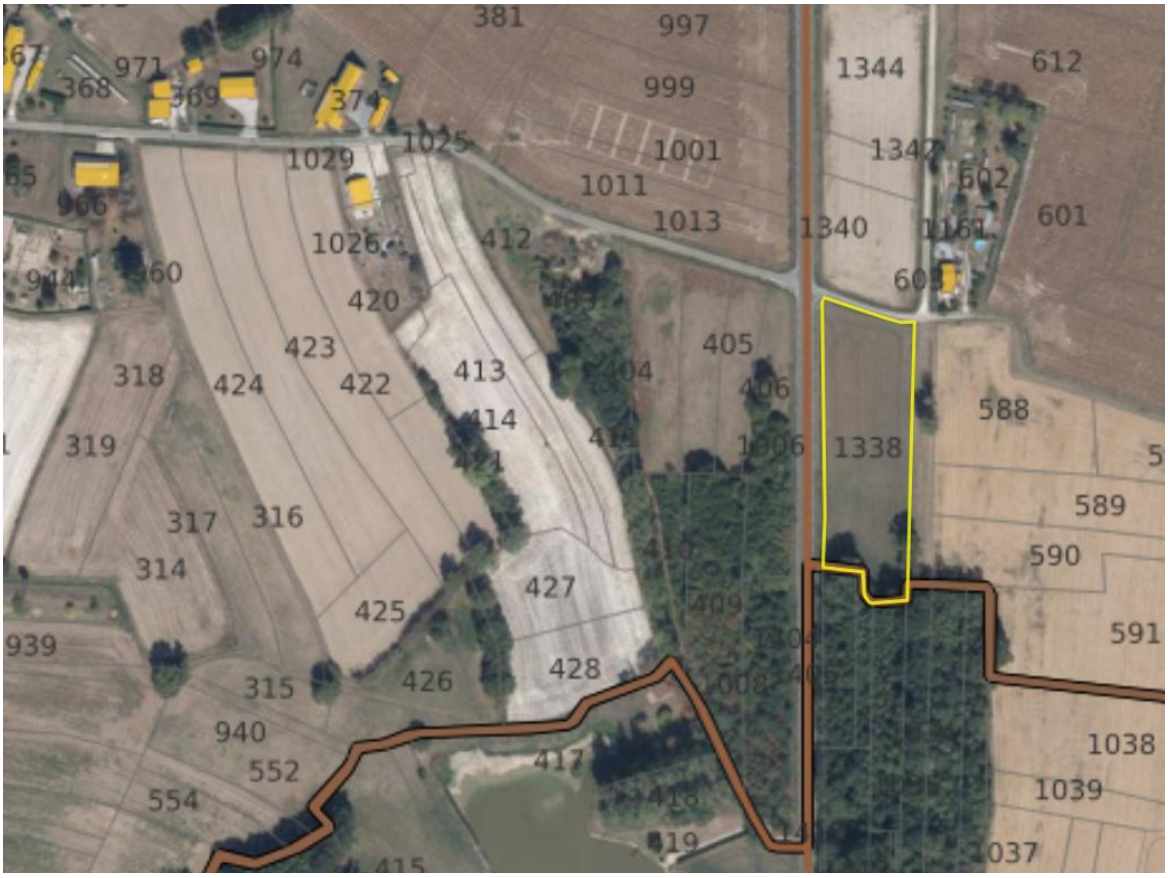
Proposition : Intégrer un zonage Axc (STECAL) sur la parcelle B1338 à Simandre, afin de permettre d'ériger une clinique vétérinaire sur une surface d'environ 300 à 400 m².

Etude environnementale : La parcelle en question appartient à un vétérinaire dont l'activité est en lien avec l'activité agricole. Un secteur Axc permettrait de prendre en compte cette activité qui a besoin de nouveaux bâtiments. Etant donné la définition même du STECAL, l'impact sur le milieu naturel ou sur l'espace agricole est limité.

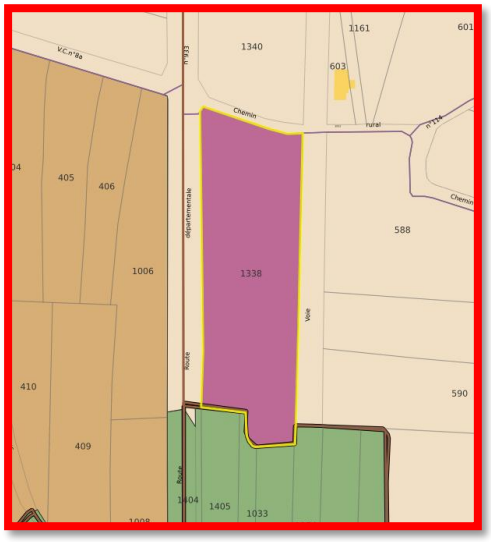
Consommation d'espace agricole ou naturel	Le STECAL reste un zonage A (Agricole) Le projet de clinique n'impacte pas l'activité agricole communale. Le secteur a perdu sa vocation agricole initiale et est aujourd'hui une friche, plus ou moins boisée et enherbée au sein de laquelle est implantée une maison traditionnelle au nord/ouest de la future clinique
Assainissement et eaux pluviales	Installation d'un système d'assainissement autonome. L'usage de revêtements imperméables modifie le régime naturel des écoulements d'eau en surface et dans les parties superficielles du sol. Il conviendra de limiter cette imperméabilisation pour favoriser l'infiltration gravitaire des eaux de pluie, notamment en conservant un maximum de surfaces de sol naturel, en minimisant les surfaces revêtues et en favorisant un traitement des surfaces à l'aide de revêtements poreux : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires pour les stationnements.
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Raccordement au réseau, sans incidence notable au regard de la faible consommation prévisionnelle
Accès, sécurité, risques et nuisances	L'accès est prévu sur une route perpendiculaire à la RD 933 afin de limiter l'aménagement de la voirie.
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Le projet devra respecter une intégration paysagère discrète
Environnement, espaces naturels et agricoles	Pas de périmètre de réciprocité, ni nuisance au monde agricole.
Incidences Natura 2000	Le projet d'aménagement se situe hors zone Natura 2000 : de fait, il n'entrainera aucune détérioration et/ou de destruction de sites Natura 2000

Situation avant modification :





Situation après modification :



Annexes/Servitudes

11. Ajouter le monument aux morts de Cuisery à la liste des plans des servitudes, ce dernier générant un périmètre ABF

Contexte : Erreur matérielle. Le plan de servitude ABF du monument aux morts de la commune de Cuisery n'a pas été ajouté dans les annexes du PLUi au moment de son élaboration.

Proposition : La proposition consiste à ajouter le plan de servitude monument aux morts de Cuisery à la liste des plans des servitudes, ce dernier générant un périmètre ABF

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :

III - OBJET DE LA SERVITUDE ET ACTE QUI L'A INSTITUÉE SUR LE TERRITOIRE CONCERNÉ

Baudrières
Ferme bressane sise au hameau de Ténare façades et toitures y compris la galerie de la façade antérieure ; la cheminée du 1er étage datée 1641 avec monogramme JHS, inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 7 mars 1990.

Brienne
Borne-colonne, à l'embranchement de la RN 75 et de la D 971 (IMH du 31 octobre 1939).
Débord de l'église Notre Dame de l'Assomption à Cuisery.
Débord de la Tour de l'ancien Château à Cuisery.

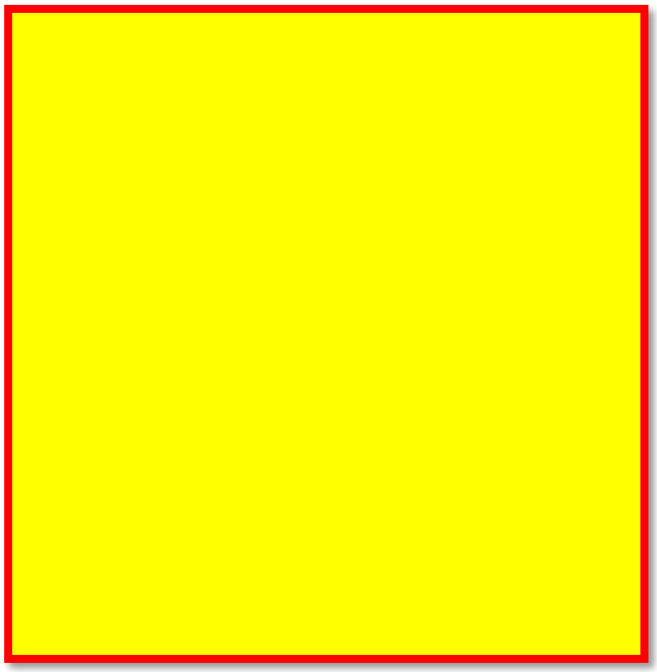
Cuisery
Église Notre-Dame de l'Assomption, en totalité (CI. MH du 9 août 1996).
Ancienne église Saint-Pierre (Inv. MH : 6 février 1941).
Tour de l'ancien château (CI. MH : 1er juillet 1937). Soumis à un périmètre de protection modifié (délibération du 28 mars 2011 approuvant le PLU et emportant le PPM).
Débord de la Borne colonne de Brienne (ISMH : 31 octobre 1939).

La Frette
Église (CLMH du 7 août 1912).

Jouvençon
Débord du château à Loisy.

Loisy
Château, ensemble castral en totalité, à l'exclusion des communs transformés, le château et son assiette délimité par les fossés (cour d'honneur et grille d'entrée, terrasse, escalier, pont d'accès au jardin, pavillons et tours isolés au Sud y compris le décor peint XVIIème subistant ; le porche d'entrée sur la place et ses deux tours ; le puits Ouest ; le bâtiment dit des Halles, parcelles 132 à 135 sect. C (IMH du 5 mai 2007).
Débord de la Borne-colonne à Brienne.

Situation après modification :



12. Modifier la représentation graphique du secteur de classement sonore à Ouroux sur Saône.

Contexte : Erreur matérielle. La représentation graphique du secteur de classement sonore sur les plans de zonage, depuis la limite de la commune d'Epervans jusqu'au carrefour de la route de Louhans/Route de Cuisery à Ouroux sur Saône, est d'une largeur de 100m de part et d'autre de la RD, alors que l'arrêté préfectoral de classement stipule qu'il est de 30 m, comme indiqué dans le chapitre « annexes » du PLUi.

Proposition : La proposition consiste à modifier la représentation graphique du secteur de classement sonore pour la ramener à 30 m.

Annexe 1 de l'arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005 du classement sonore de Saône-et-Loire - Liste des communes concernés par le classement sonore

Commune	Gestionnaire	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
Montceau-les-Mines	Voie communale	RUE LOUISE CÉCILE	Rue de la Gare	Rue Jean Jaurès	Tissu ouvert	4	30
Montcenis	CD71	D680	Limite commune Torcy	Limite commune Marmagne	Tissu ouvert	3	100
Montchanin	CD71	D680	Rond-Point Jeanne Rose	Limite commune Torcy	Tissu ouvert	3	100
Montchanin	DIRCE	N70	Rond-Point Jeanne Rose	Limite commune Saint-Eusèbe	Tissu ouvert	2	250
Montchanin	DIRCE	N80	Giratoire RD680	Limite commune Ecuisses	Tissu ouvert	2	250
Montchanin	Voie communale	AVENUE DE LA REPUBLIQUE	Le Thiellay	Rue du Bois Bretoux	Tissu ouvert	4	30
Montchanin	Voie communale	RUE DU BOIS BRETOUX	Avenue de la République	Accès RCEA	Tissu ouvert	5	10
Monthelon	CD71	D681	Carrefour RD3	Limite commune Autun	Tissu ouvert	3	100
Moroges	DIRCE	N80	Limite commune Sainte-Hélène	Limite commune Saint-Désert	Tissu ouvert	2	250
Navilly	CD71	D673	Carrefour RD 996	Limite commune Clux-Villeneuve	Tissu ouvert	3	100
Navilly	CD71	D673	Entrée agglomération	Carrefour RD996	Tissu ouvert	4	30
Navilly	CD71	D673	Limite commune Pontoux	Sortie agglomération	Tissu ouvert	3	100
Oslon	CD71	D678	Entrée agglomération	Limite commune Saint-Marcel	Tissu ouvert	4	30
Oslon	CD71	D678	Limite commune Saint-Christophe	Sortie agglomération	Tissu ouvert	3	100
Ouroux-sur-Saône	CD71	D978	Carrefour RD 933	Limite commune Saint-Germain-du	Tissu ouvert	3	100
Ouroux-sur-Saône	CD71	D978	Limite commune Epervans	Carrefour RD933	Tissu ouvert	4	30
Palinges	DIRCE	N70	Limite commune Saint-Vincent-Bragny	Limite commune Génelard	Tissu ouvert	2	250

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :

Situation après modification :

Emplacements réservés

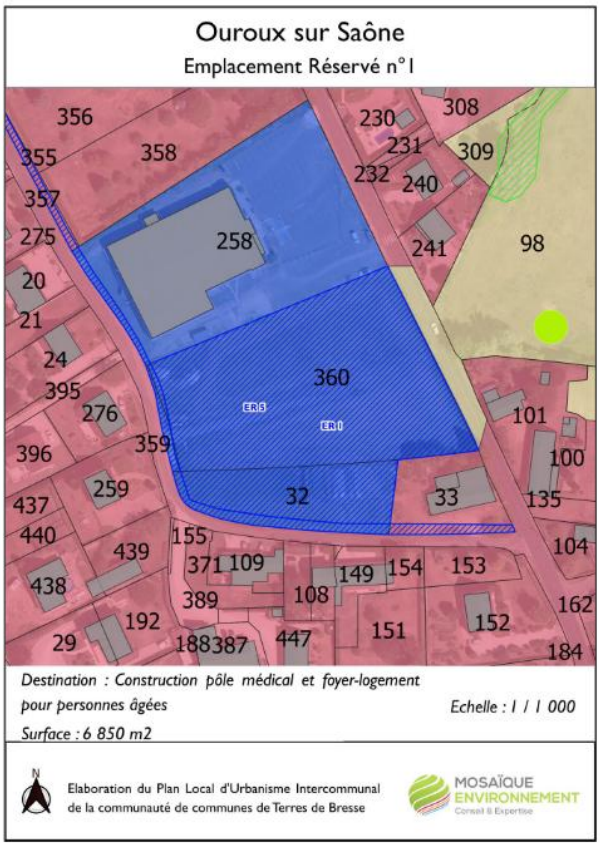
13.Réviser l'emplacement réservé ER1 pour accueillir caserne des pompiers

Contexte : Un ER a été prévu initialement sur la parcelle pour créer une maison médicale. Depuis l'approbation du PLUi, le service départemental d'incendie et de sécurité (SDIS) a fléché cet emplacement pour y construire une nouvelle caserne, mieux adaptée aux besoins du territoire. Il resterait un solde sur l'unité foncière qui permettrait tout de même de réaliser une maison médicale le cas échéant.

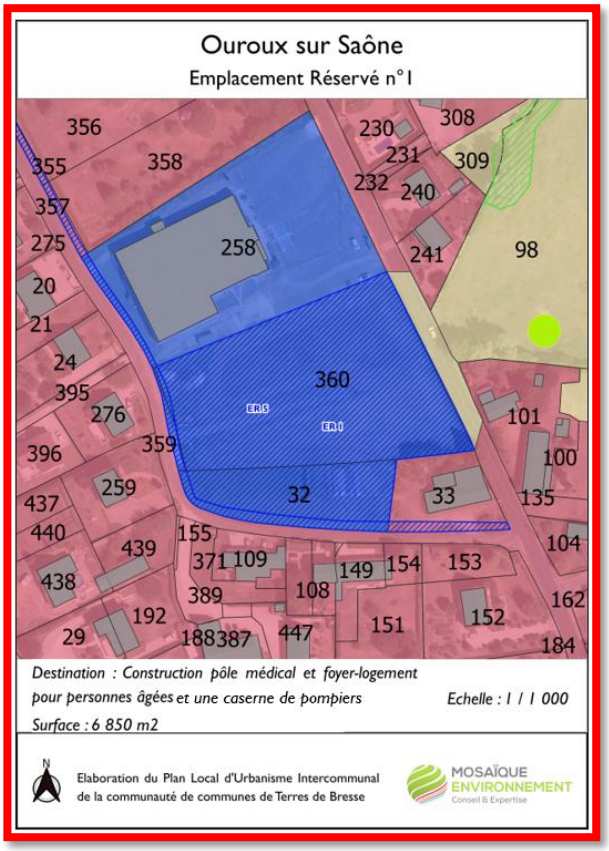
Proposition : la proposition consiste à modifier l'ER afin d'ajouter la possibilité de réaliser une caserne de pompiers

Etude environnementale : Aucun impact environnemental, l'ER était déjà fléché dans le PLUi. Il s'agit juste de le compléter pour permettre l'implantation d'une caserne du SDIS

Situation avant modification :



Situation après modification :



L 151-19 du CU

14.Retirer du cahier L151.19 les bâtiments qui sont dans les périmètres ABF

Contexte : Certains bâtiments sont inscrits au cahier des éléments repérés au titre de l'article L 151-19 du CU, alors qu'ils sont également dans un périmètre « ABF » et bénéficient ainsi d'une protection qui leur est propre. Ces doubles mesures peuvent entrainer des difficultés, voire des contradictions, lors de l'instruction d'autorisation les concernant.

Proposition : La proposition consiste à retirer du cahier L151.19 les bâtiments qui sont dans les périmètres ABF

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale.

L 151-23 du CU

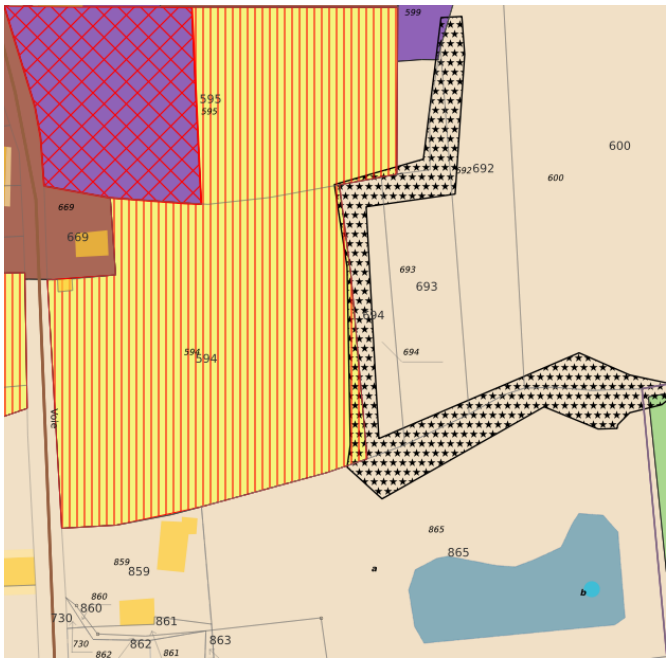
15.Supprimer un périmètre de protection d'éléments environnementaux au titre de l'article L151.23 du CU, sur l'OAP "grand pré" à La Frette

Contexte : Erreur matérielle. Lors de l'élaboration du PLUi, sur la base de photographies aériennes anciennes, un périmètre de protection d'éléments environnementaux au titre de l'article L 151-23 du CU a été instauré sur un secteur. Or la haie, constituée de buissons a été coupée avant l'approbation du PLUi sans que cela n'ait été modifié.

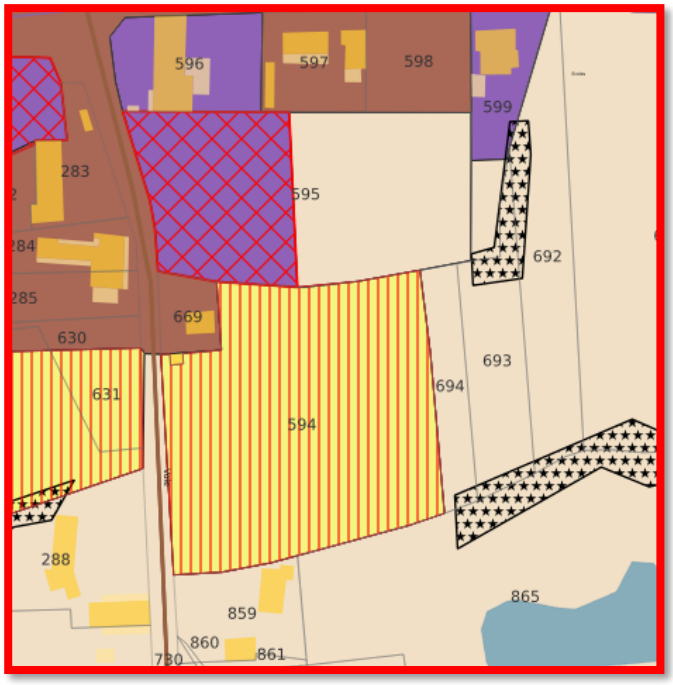
Proposition : La proposition consiste à supprimer un périmètre de protection d'éléments environnementaux au titre de l'article L151.23 du CU, du fait que les éléments environnementaux n'existent plus

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :



Situation après modification :



OAP patrimoniale

16.Réviser et compléter la règle sur les clôtures dans l'OAP patrimoniale

Contexte : L'OAP Patrimoniale réglemente les clôtures. Il apparait un manque d'exhaustivité dans les possibilités, qui contraint ou qui limite les pétitionnaires à un champ trop restreint, notamment au regard de ce qui existe déjà sur le territoire intercommunal.

Proposition : La proposition consiste à compléter la règle sur les clôtures en ajoutant des possibilités de type « muret surélevé d'un brise vue » ou « grillage rigide »

Etude environnementale : Aucun impact environnemental, Il s'agit d'être plus souple en matière d'acceptation des clôtures.

Situation avant modification :

CLÔTURES

La clôture n'est pas toujours nécessaire et elle est facultative.

En limites séparatives et le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent **respecter une hauteur maximum de 1,8 mètres**. De plus, elles doivent être constituées :

- ✓ Soit d'une haie végétale composée d'essences variées locales, à l'intérieur de laquelle peut être noyé un grillage
- ✓ Soit d'un mur plein maçonné, enduit en harmonie avec les constructions
- ✓ Soit d'une clôture bois
- ✓ En tout état de cause le traitement de la clôture doit s'inspirer des murets et haies qui composent traditionnellement les clôtures du territoire et doivent être adaptées en fonction du bâti environnant.

* **Dans les zones UB ou UC**, lorsque celles-ci correspondent à des secteurs pavillonnaires, une plus grande liberté d'aspect est donnée dans la mesure où les clôtures existantes s'éloignent déjà des images traditionnelles.

* **Pour les bâtiments d'activité en zone UX**, des clôtures en grillage ou treillis soudé, doublées ou non d'une haie, peuvent être admises.

* Il est rappelé que les **clôtures agricoles** ne sont pas concernées par cette prescription.

* Pour des bâtiments posant des **problèmes de sécurité spécifiques**, il pourra être admis des clôtures d'une taille et d'un aspect différent.

Situation après modification :

CLÔTURES

La clôture n'est pas toujours nécessaire et elle est facultative.

En limites séparatives et le long des voies et emprises publiques, les clôtures doivent **respecter une hauteur maximum de 1,8 mètres**. De plus, elles doivent être constituées :

- ✓ Soit d'une haie végétale composée d'essences variées locales, à l'intérieur de laquelle peut être noyé un grillage
- ✓ Soit d'un mur plein maçonné enduit en harmonie avec les constructions, soit en pierres de taille, soit en briques.
- ✓ Soit d'une clôture bois
- ✓ Soit d'un muret enduit en harmonie avec les constructions, d'une hauteur minimale de 60 cm, surélevé d'un brise vue
- ✓ Soit d'un grillage
- ✓ En tout état de cause le traitement de la clôture doit s'inspirer des murets et haies qui composent traditionnellement les clôtures du territoire et doivent être adaptées en fonction du bâti environnant.

* **Dans les zones UB**, une plus grande liberté d'aspect est donnée dans la mesure où les clôtures avoisinantes s'éloignent déjà des images traditionnelles.

* **Pour les bâtiments d'activité en zone UX**, des clôtures en grillage ou treillis soudé, doublées ou non d'une haie, peuvent être admises.

* Il est rappelé que les **clôtures agricoles** ne sont pas concernées par cette prescription.

* Pour des bâtiments posant des **problèmes de sécurité spécifiques**, il pourra être admis des clôtures d'une taille et d'un aspect différent.

17. Modifier la localisation de la mare des Fourneaux dans l'OAP patrimoniale, de La Genête à l'Abergement de Cuisery (erreur matérielle)

Contexte : Erreur matérielle. Dans l'OAP Patrimoniale, à la page 15 une photographie d'illustration localise « la mare des Fourneaux » à La Genête alors qu'elle se situe en réalité à l'Abergement de Cuisery

Proposition : La proposition consiste à remplacer « La Genête » par « l'Abergement de Cuisery »

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :

Elles peuvent être de taille et d'intérêt divers, mais constituent en tout cas un élément identitaire du territoire. Ainsi, pour l'exemple de la mare des Fourneaux à La Genête :

Mare des Fourneaux, à La Genête, Mairie de La Genête

Situation après modification :

Elles peuvent être de taille et d'intérêt divers, mais constituent en tout cas un élément identitaire du territoire. Ainsi, pour l'exemple de la mare des Fourneaux à l'Abergement de Cuisery ~~La Genête~~ :

Mare des Fourneaux, à l'Abergement de Cuisery~~La Genête~~, Mairie de l'Abergement de Cuisery~~La Genête~~

(Ctrl)

18. Corriger la faute de frappe pour « Loisy »

Contexte : Erreur matérielle. Dans l'OAP Patrimoniale, page 47 chapitre 4.C.3**,** la légende d'une photographie comporte une faute au nom propre de la commune de « Loisy », qui est écrit « Loiy »

Proposition : La proposition consiste corriger la faute de frappe sur le nom propre « Loisy »

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :

IV.C.3. Maisons bourgeoises et parc

Il s'agit là souvent de grosses maisons construites à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle, en périphérie du centre bourg ou complètement isolées.

Est donné ici à titre d'exemple :

✓ Une grosse maison bourgeoise et son parc à Loiy :

Figure 64 et 65 : Photographie et vue aérienne d'une maison bourgeoise à Loisy, Mosaïque Environnement

Situation après modification :

✓ Une grosse maison bourgeoise et son parc à Loisy :

Figure 64 et 65 : Photographie et vue aérienne d'une maison bourgeoise à Loisy, Mosaïque Environnement

19. Réviser la définition des annexes

Contexte : Les annexes (au vu de leur définition => non accolées à l'habitation principale) ne peuvent pas être règlementées dans le chapitre « réhabilitation » qui s'applique uniquement aux travaux sur construction existante.

Proposition : La proposition consiste à intégrer les règles relatives aux annexes dans le chapitre « constructions nouvelles » étant donné que sur des constructions existantes il s'agit d'extensions et pas d'annexes

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale.

20. Harmoniser les règles des dispositions générales sur les façades entre les réhabilitations et les constructions nouvelles

Contexte : A la page 31 de l'OAP patrimoniale, au chapitre des « réhabilitations », les règles sur les façades sont moins précises que les dispositions qui sont au chapitre des « constructions nouvelles », ce qui crée une incohérence.

Proposition : La proposition consiste à harmoniser les règles des dispositions générales sur les façades entre les réhabilitations et les constructions nouvelles

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :

IV.A.5. Les façades

Préambule

Dans le cas de la « cité » ou de la « rue », les façades sont souvent enduites (on rappellera que la « pierre apparente » n'est pas ici traditionnelle.

Elles peuvent aussi être à pan de bois dans quelques cas (Romenay, Montpont en Bresse…).

Par ailleurs, l'habitat paysan de Bresse appartient à la « Bourgogne terreuse », il est souvent de terre (sous forme de pisé ou de brique) et de bois. Toutefois, à proximité de la Saône, la pierre est aussi présente.

Dispositions

MATERIAUX ET COULEURS

✓ Cas de la « Cité » ou de la « Rue »

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, **on se réfèrera aux matériaux et couleurs existants dont on privilégiera la conservation.** Toutefois, dans le cas de matériaux de moindre qualité (fibro-ciment, bardage métallique…) toute proposition permettant une hausse de la qualité générale de l'aspect de la façade, sera regardée avec intérêt.

Les **façades des bâtiments sont plutôt enduites. Elles chercheront à se rapprocher d'un nuancier de couleurs proche des teintes** du territoire, mais pouvant être élargi à des teintes plus vives. L'aspect de l'enduit sera gratté, taloché ou lissé sans surépaisseur.

La couleur devra permettre de bien mettre en évidence le rythme des bâtiments de la rue… L'utilisation d'autres revêtements moins traditionnels de type panneaux composites qui permettent de donner une trame de composition à la façade doit se faire en combinaison avec un revêtement de type enduit ou pierre. La couleur de ces revêtements devra s'inspirer de celles des enduits traditionnels même s'ils peuvent être de ton un peu plus soutenu.

Figure 41 : Montpont en Bresse, Mosaïque Environnement

Figure 42 : Cuisery, Mosaïque Environnement

Situation après modification :

IV.B.4. Les façades

Préambule

Dans le cas de la « cité » ou de la « rue », les façades sont souvent enduites (on rappellera que la « pierre apparente » n'est pas ici traditionnelle. Elles peuvent aussi être à pan de bois dans quelques cas (Romenay, Montpont en Bresse…).

Par ailleurs, l'habitat paysan de Bresse appartient à la « Bourgogne terreuse », il est souvent de terre (sous forme de pisé ou de brique) et de bois. Toutefois, à proximité de la Saône, la pierre est aussi présente.

Figure 51 : Place de l'église à Lessard en Bresse, Mosaïque Environnement

Figure 52 : Centre-bourg Cuisery, Mosaïque Environnement

Figure 53 : L'Abergement de Sainte colombe.

Les percements sont souvent composés de manière simple et sont ordonnancés (fenêtres et portes sont superposées). Les proportions sont plutôt en hauteur (à l'exception des fenêtres de comble ou grenier qui peuvent être de proportion sensiblement carrée.

Les fenêtres sont souvent accompagnées de volets.

Enfin, on notera que, traditionnellement les pignons étaient peu percés.

Dispositions

Les prescriptions proposées s'inspirent des règles pour la réhabilitation.

MATERIAUX ET COULEURS

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Lorsque les façades des bâtiments sont enduites, elles chercheront à se rapprocher d'un nuancier de couleurs proche des teintes (plutôt douces) du territoire.

Exemple d'enduis de façade à Cuisery, Mosaïque Environnement

Exemple d'enduis de façade à Simandre, Mosaïque Environnement

Les enduits de couleurs vives, blanches, à gros relief, ainsi que le ciment gris et le moellon brut sont interdits.

D'autres matériaux naturels peuvent être utilisés en revêtement de façade, tels que la pierre ou le bois :

Pour la pierre on évitera les enduits ciment gris

Pour le bois, on utilisera des teintes naturelles ou se rapprochant des couleurs d'enduit principales évoquées ci-dessus.

L'utilisation d'autres revêtements moins traditionnels de type panneaux composites qui permettent de donner une trame de composition à la façade doit se faire en combinaison avec un revêtement de type enduit ou pierre. La couleur de ces revêtements devra s'inspirer de celles des enduits traditionnels même s'ils peuvent être de ton un peu plus soutenu.

Concernant les coloris des façades par exemple, nous n'aurons pas les mêmes attentes en fonction des espaces. Il est possible d'ouvrir à plus de teintes dans les cœurs de ville où la couleur peut créer un rythme intéressant sur les façades, alors que dans les hameaux il est préférable de rester sur des tons plus sobres de type terre, sable…

21. Supprimer la phrase « et ont fait l'objet d'un recensement exhaustif de la part des communes » qui n'est pas factuelle

Contexte : A la page 14 de l'OAP Patrimoniale il est indiqué que les croix et calvaires ont fait l'objet d'un recensement exhaustif par les communes, c'est qui est inexacte.

Proposition : La proposition consiste à supprimer la phrase page 14 « et ont fait l'objet d'un recensement exhaustif de la part des communes » qui n'est pas factuelle

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :

Calvaires et Croix

Ils sont très nombreux dans le territoire et ont fait l'objet d'un recensement exhaustif de la part des communes. Ils sont de qualité et d'époque très diverses, mais portent tous témoignage de l'histoire du territoire.

Ces éléments peuvent être isolés dans le l'espace rural ou être à l'intérieur du tissu urbain.

Calvaire situé sur la place de l'église à Lessard-en-Bresse, StreetView

Lavoirs et Petits Bâtiments

Ils sont très nombreux dans le territoire et ont fait l'objet d'un recensement exhaustif de la part des communes. Leur état de conservation est très divers, mais leur association obligatoire à l'eau fait que, au-delà de la dimension patrimoniale, ils participent souvent d'un site plus large que le simple objet architectural.

Figure 14 et 15 : Lavoirs de Ratenelle et de Romenay, Mosaïque Environnement

Situation après modification :

Calvaires et Croix

Ils sont très nombreux dans le territoire ~~et ont fait l'objet d'un recensement exhaustif de la part des communes~~. Ils sont de qualité et d'époque très diverses, mais portent tous témoignage de l'histoire du territoire.

Ces éléments peuvent être isolés dans le l'espace rural ou être à l'intérieur du tissu urbain.

Calvaire situé sur la place de l'église à Lessard-en-Bresse, StreetView

Lavoirs et Petits Bâtiments

Ils sont très nombreux dans le territoire ~~et ont fait l'objet d'un recensement exhaustif de la part des communes~~. Leur état de conservation est très divers, mais leur association obligatoire à l'eau fait que, au-delà de la dimension patrimoniale, ils participent souvent d'un site plus large que le simple objet architectural.

Figure 14 et 15 : Lavoirs de Ratenelle et de Romenay, Mosaïque Environnement

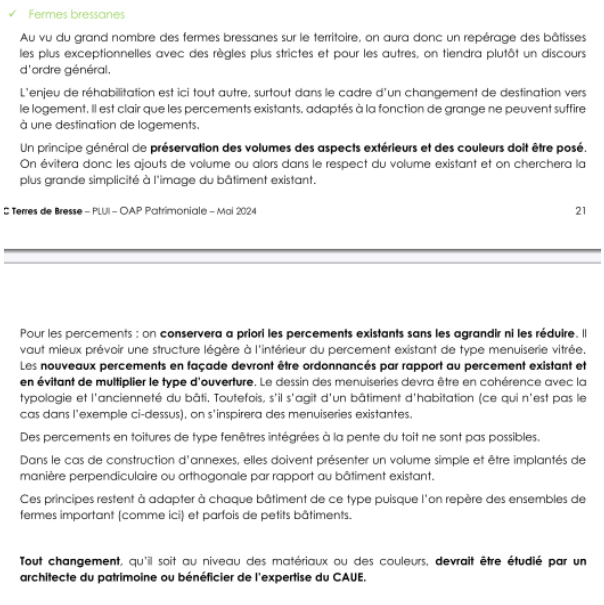
22. Ajouter à la page 21 « repérées au titre de l'article du CU L151.19 » dans le titre « fermes bressanes »

Contexte : Dans le chapitre relatif aux fermes Bressanes, à la page 21 de l'OAP Patrimoniale, il est indiqué « fermes Bressanes » alors que le chapitre concerne les bâtiments repérés au titre de l'article L 151.19 du CU. Pour éviter la confusion et laisser supposer, à l'instruction, que toutes les fermes typiques sont concernées par cette règle, il convient de la préciser.

Proposition : La proposition consiste à ajouter « repérées au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme » dans le titre « fermes bressanes »

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :



✓ Fermes bressanes

Au vu du grand nombre des fermes bressanes sur le territoire, on aura donc un repérage des bâtisses les plus exceptionnelles avec des règles plus strictes et pour les autres, on tiendra plutôt un discours d'ordre général.

L'enjeu de réhabilitation est ici tout autre, surtout dans le cadre d'un changement de destination vers le logement. Il est clair que les percements existants, adaptés à la fonction de grange ne peuvent suffire à une destination de logements.

Un principe général de **préservation des volumes des aspects extérieurs et des couleurs doit être posé**. On évitera donc les ajouts de volume ou alors dans le respect du volume existant et on cherchera la plus grande simplicité à l'image du bâtiment existant.

Terres de Bresse – PLUI – OAP Patrimoniale – Mai 2024 21

Pour les percements : on **conservera a priori les percements existants sans les agrandir ni les réduire**. Il vaut mieux prévoir une structure légère à l'intérieur du percement existant de type menuiserie vitrée. Les **nouveaux percements en façade devront être ordonnancés par rapport au percement existant et en évitant de multiplier le type d'ouverture**. Le dessin des menuiseries devra être en cohérence avec la typologie et l'ancienneté du bâti. Toutefois, s'il s'agit d'un bâtiment d'habitation (ce qui n'est pas le cas dans l'exemple ci-dessus), on s'inspirera des menuiseries existantes.

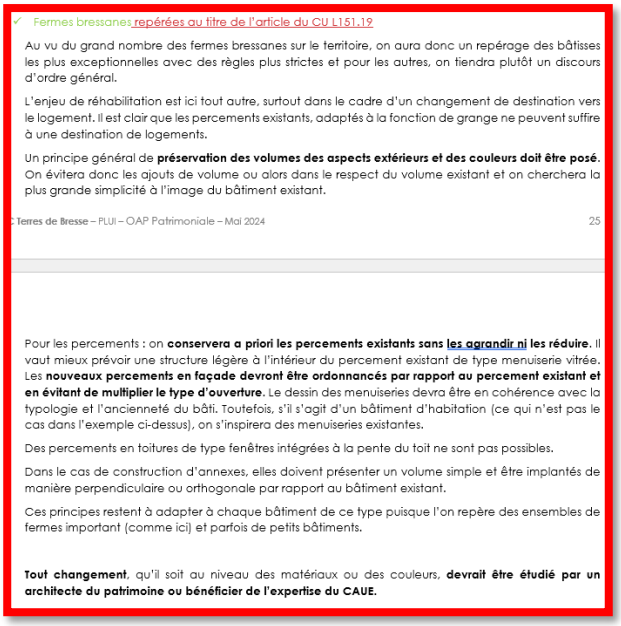
Des percements en toitures de type fenêtres intégrées à la pente du toit ne sont pas possibles.

Dans le cas de construction d'annexes, elles doivent présenter un volume simple et être implantés de manière perpendiculaire ou orthogonale par rapport au bâtiment existant.

Ces principes restent à adapter à chaque bâtiment de ce type puisque l'on repère des ensembles de fermes important (comme ici) et parfois de petits bâtiments.

Tout changement, qu'il soit au niveau des matériaux ou des couleurs, **devrait être étudié par un architecte du patrimoine ou bénéficier de l'expertise du CAUE.**

Situation après modification :



✓ Fermes bressanes repérées au titre de l'article du CU L151.19

Au vu du grand nombre des fermes bressanes sur le territoire, on aura donc un repérage des bâtisses les plus exceptionnelles avec des règles plus strictes et pour les autres, on tiendra plutôt un discours d'ordre général.

L'enjeu de réhabilitation est ici tout autre, surtout dans le cadre d'un changement de destination vers le logement. Il est clair que les percements existants, adaptés à la fonction de grange ne peuvent suffire à une destination de logements.

Un principe général de **préservation des volumes des aspects extérieurs et des couleurs doit être posé**. On évitera donc les ajouts de volume ou alors dans le respect du volume existant et on cherchera la plus grande simplicité à l'image du bâtiment existant.

Terres de Bresse – PLUI – OAP Patrimoniale – Mai 2024 25

Pour les percements : on **conservera a priori les percements existants sans les agrandir ni les réduire**. Il vaut mieux prévoir une structure légère à l'intérieur du percement existant de type menuiserie vitrée. Les **nouveaux percements en façade devront être ordonnancés par rapport au percement existant et en évitant de multiplier le type d'ouverture**. Le dessin des menuiseries devra être en cohérence avec la typologie et l'ancienneté du bâti. Toutefois, s'il s'agit d'un bâtiment d'habitation (ce qui n'est pas le cas dans l'exemple ci-dessus), on s'inspirera des menuiseries existantes.

Des percements en toitures de type fenêtres intégrées à la pente du toit ne sont pas possibles.

Dans le cas de construction d'annexes, elles doivent présenter un volume simple et être implantés de manière perpendiculaire ou orthogonale par rapport au bâtiment existant.

Ces principes restent à adapter à chaque bâtiment de ce type puisque l'on repère des ensembles de fermes important (comme ici) et parfois de petits bâtiments.

Tout changement, qu'il soit au niveau des matériaux ou des couleurs, **devrait être étudié par un architecte du patrimoine ou bénéficier de l'expertise du CAUE.**

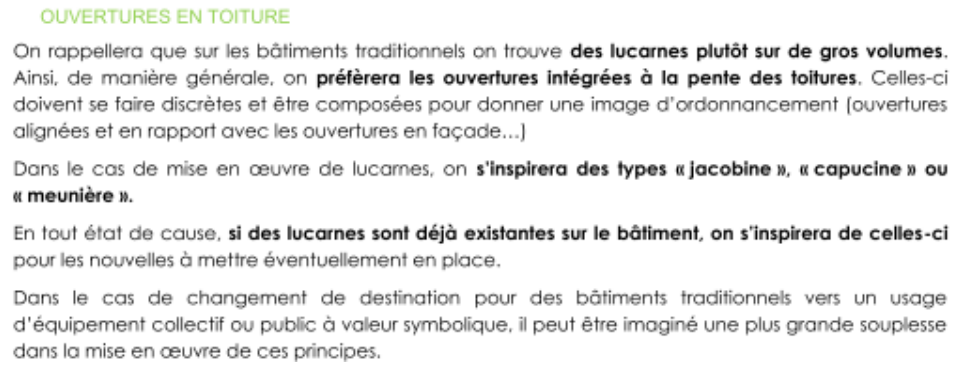
23. Compléter l'écriture de la règle page 30 pour permettre de créer des fenêtres de toit quand des lucarnes sont déjà présentes sur la construction

Contexte : L'OAP patrimoniale règlemente les lucarnes en toiture, mais la rédaction n'est pas suffisamment précise dans les cas où des lucarnes sont déjà présentes. Ainsi, il peut y avoir sujet à interprétation lors de l'instruction d'autorisations.

Proposition : La proposition consiste à compléter l'écriture de la règle pour permettre de créer des fenêtres de toit quand des lucarnes sont déjà présentes sur la construction

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :



OUVERTURES EN TOITURE

On rappellera que sur les bâtiments traditionnels on trouve **des lucarnes plutôt sur de gros volumes**. Ainsi, de manière générale, on **préfèrera les ouvertures intégrées à la pente des toitures**. Celles-ci doivent se faire discrètes et être composées pour donner une image d'ordonnancement (ouvertures alignées et en rapport avec les ouvertures en façade…)

Dans le cas de mise en œuvre de lucarnes, on **s'inspirera des types « jacobine », « capucine » ou « meunière ».**

En tout état de cause, **si des lucarnes sont déjà existantes sur le bâtiment, on s'inspirera de celles-ci** pour les nouvelles à mettre éventuellement en place.

Dans le cas de changement de destination pour des bâtiments traditionnels vers un usage d'équipement collectif ou public à valeur symbolique, il peut être imaginé une plus grande souplesse dans la mise en œuvre de ces principes.

Situation après modification :

OUVERTURES EN TOITURE

On rappellera que sur les bâtiments traditionnels on trouve **des lucarnes plutôt sur de gros volumes.** Ainsi, de manière générale, on **préfèrera les ouvertures intégrées à la pente des toitures.** Celles-ci doivent se faire discrètes et être composées pour donner une image d'ordonnancement (ouvertures alignées et en rapport avec les ouvertures en façade...)

Dans le cas de mise en œuvre de lucarnes, on **s'inspirera des types « jacobine », « capucine » ou « meunière ».**

En tout état de cause, **si des lucarnes sont déjà existantes sur le bâtiment, on s'inspirera de celles-ci** pour les nouvelles lucarnes à mettre éventuellement en place.

Dans le cas de changement de destination pour des bâtiments traditionnels vers un usage d'équipement collectif ou public à valeur symbolique, il peut être imaginé une plus grande souplesse dans la mise en œuvre de ces principes.

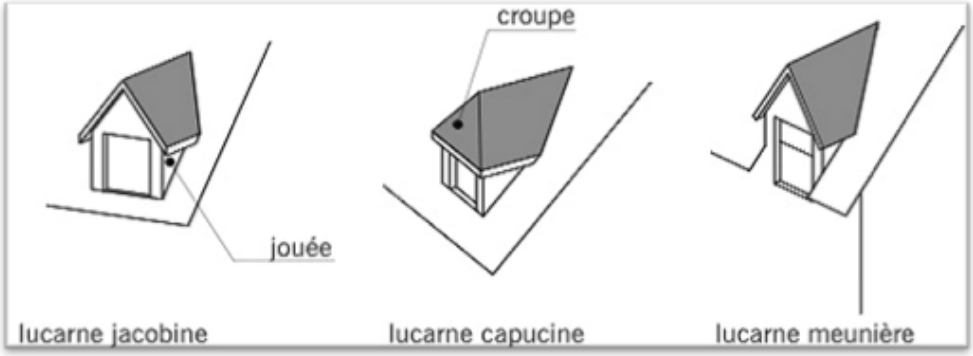


Figure 38 : Types de lucarnes autorisés.
Construire en Bresse – CAUE Saône et Loire

24.Intégrer un nuancier de couleurs

Contexte : A la page 35 de l'OAP Patrimoniale, les couleurs des matériaux des façades sont difficiles à instruire, il faudrait un nuancier même très large pour mettre tout le monde d'accord et pas sujet à interprétation.

Proposition : La proposition consiste à intégrer un nuancier de couleurs

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :

MATERIAUX ET COULEURS

✓ Cas de la « Cité » ou de la « Rue »

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, **on se réfèrera aux matériaux et couleurs existants dont on privilégiera la conservation.** Toutefois, dans le cas de matériaux de moindre qualité (fibro-ciment, bardage métallique…) toute proposition permettant une hausse de la qualité générale de l'aspect de la façade, sera regardée avec intérêt.

Les **façades des bâtiments sont plutôt enduites. Elles chercheront à se rapprocher d'un nuancier de couleurs proche des teintes** du territoire, mais pouvant être élargi à des teintes plus vives. L'aspect de l'enduit sera gratté, taloché ou lissé sans surépaisseur.

La couleur devra permettre de bien mettre en évidence le rythme des bâtiments de la rue… L'utilisation d'autres revêtements moins traditionnels de type panneaux composites qui permettent de donner une trame de composition à la façade doit se faire en combinaison avec un revêtement de type enduit ou pierre. La couleur de ces revêtements devra s'inspirer de celles des enduits traditionnels même s'ils peuvent être de ton un peu plus soutenu.

Figure 41 : Montpont en Bresse, Mosaïque Environnement

Figure 42 : Cuisery, Mosaïque Environnement

Situation après modification :

MATERIAUX ET COULEURS

✓ Cas de la « Cité » ou de la « Rue »

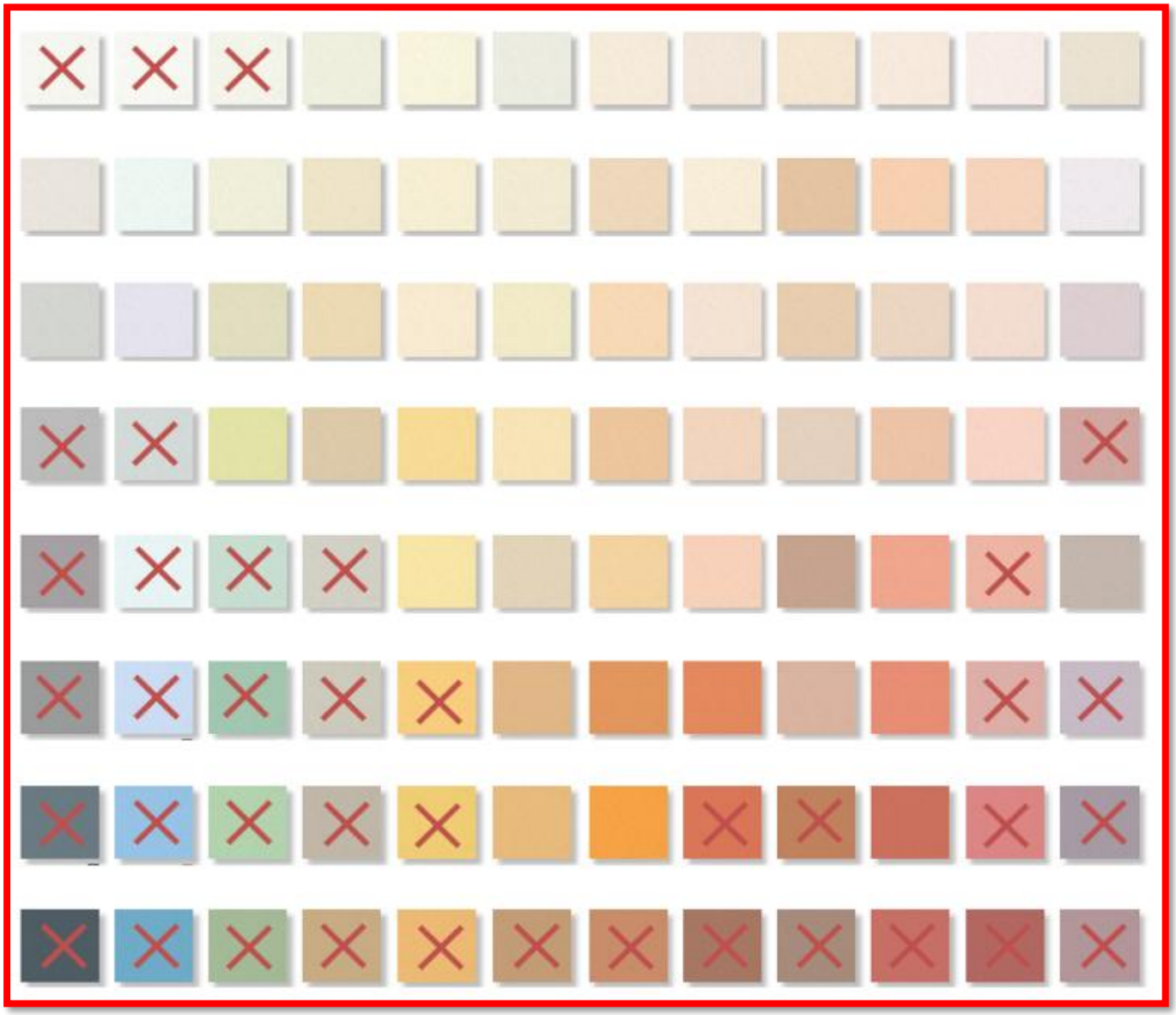
En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, **on se réfèrera aux matériaux et couleurs existants dont on privilégiera la conservation.** Toutefois, dans le cas de matériaux de moindre qualité (fibro-ciment, bardage métallique…) toute proposition permettant une hausse de la qualité générale de l'aspect de la façade, sera regardée avec intérêt.

Les **façades des bâtiments sont plutôt enduites. Elles chercheront à se rapprocher du nuancier de couleurs ci-après (sont autorisées les teintes non barrées)**. L'aspect de l'enduit sera gratté, taloché ou lissé sans surépaisseur. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits

La couleur devra permettre de bien mettre en évidence le rythme des bâtiments de la rue… L'utilisation d'autres revêtements moins traditionnels de type panneaux composites qui permettent de donner une trame de composition à la façade doit se faire en combinaison avec un revêtement de type enduit ou pierre. La couleur de ces revêtements devra s'inspirer de celles des enduits traditionnels même s'ils peuvent être de ton un peu plus soutenu.

Figure 41 : Montpont en Bresse, Mosaïque Environnement

Figure 42 : Cuisery, Mosaïque Environnement



25.Modifier la règle de dérogation sur les façades des bâtiments

Contexte : A la page 43 de l'OAP Patrimoniale la règle dérogatoire sur les façades pour les bâtiments en zone d'activité est un copier-coller de la dérogation sur les toitures. Il en est de même pour les bâtiments en zone agricole

Proposition : La proposition consiste à réécrire des règles sur les façades afin d'amener de la souplesse sur les matériaux des bâtiments agricoles et d'activité tout en limitant leur impact visuel quand c'est nécessaire, avec des couleurs plutôt neutres

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :

La fonction des bâtiments est aussi à prendre en compte :

- ✓ **Pour des bâtiments à usage d'équipement collectif ou public** à valeur symbolique, il peut être imaginé la mise en œuvre de matériaux ou couleurs différentes.
- ✓ **Pour les bâtiments d'activité en zone Agricole**, il sera plutôt préféré des pentes relativement faibles sur les gros volumes afin de limiter l'impact de la toiture dans le paysage. La couleur des toitures cherchera, soit à rappeler celle des toitures traditionnelles (rouge brun), soit à se faire la plus discrète possible (grise). En tout cas elle devra éviter les effets de brillance (cette notion de « brillance » ne s'applique pas en cas de toiture vitrée ou en cas d'installation de panneaux photovoltaïques).
- ✓ **Pour les bâtiments en zone d'activité**, il sera plutôt préféré des toitures plates ou à faible pente pour limiter l'impact des toitures. Dans tous les cas on cherchera la discrétion au niveau de la couleur des toitures.

Situation après modification :

La fonction des bâtiments est aussi à prendre en compte :

Pour des bâtiments à usage d'équipement collectif ou public à valeur symbolique, il peut être imaginé la mise en œuvre de matériaux, couleurs ou ouvertures différentes.

Pour les bâtiments d'activité en zone Agricole, il sera préféré des revêtements de façade de type bois. Tout autre type de revêtement peut aussi être autorisé mais il doit être mise en œuvre dans l'idée de la simplicité et de la discrétion : on cherchera des couleurs dans des nuances douces de vert à ocres ou de sable.

Pour les bâtiments en zone d'activité UX (ou en Ax, Axc, Nx, Nxc), on cherchera la discrétion au niveau de la couleur. Toutefois, au-delà des nuances d'ocres ou de sable, la gamme pourra être étendue aux nuances de marron et de gris.

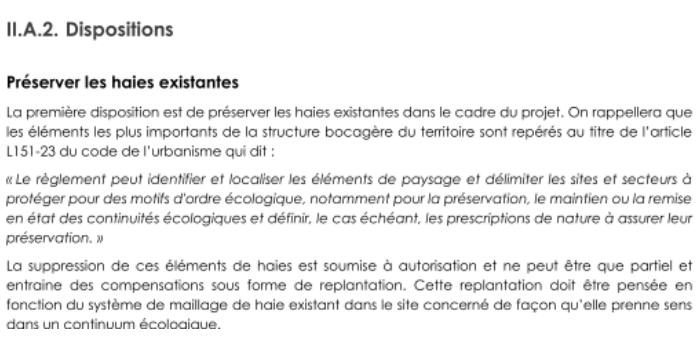
26. Ajouter le mot « bocagère » après le mot « haie »

Contexte : A la page 7 de l'OAP Patrimoniale : rajouter « bocagères » après haies (en l'état la règle est plus stricte que le règlement page 106)

Proposition : La proposition consiste à ajouter le mot « bocagère » après le mot « haie »

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :



II.A.2. Dispositions

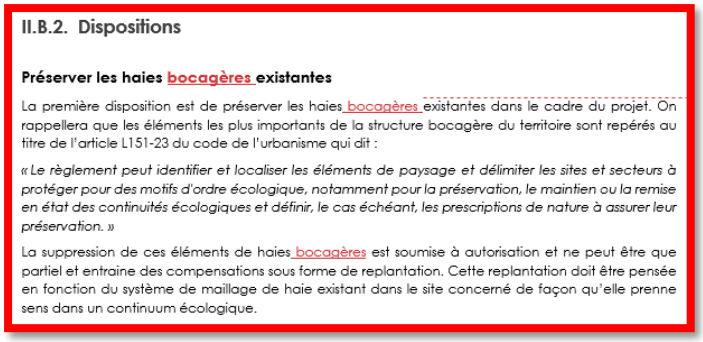
Préserver les haies existantes

La première disposition est de préserver les haies existantes dans le cadre du projet. On rappellera que les éléments les plus importants de la structure bocagère du territoire sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui dit :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

La suppression de ces éléments de haies est soumise à autorisation et ne peut être que partiel et entraine des compensations sous forme de replantation. Cette replantation doit être pensée en fonction du système de maillage de haie existant dans le site concerné de façon qu'elle prenne sens dans un continuum écologique.

Situation après modification :



II.B.2. Dispositions

Préserver les haies bocagères existantes

La première disposition est de préserver les haies bocagères existantes dans le cadre du projet. On rappellera que les éléments les plus importants de la structure bocagère du territoire sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui dit :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

La suppression de ces éléments de haies bocagères est soumise à autorisation et ne peut être que partiel et entraine des compensations sous forme de replantation. Cette replantation doit être pensée en fonction du système de maillage de haie existant dans le site concerné de façon qu'elle prenne sens dans un continuum écologique.

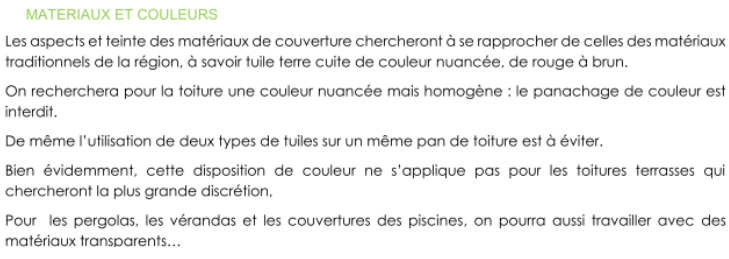
27. Modifier le mot « transparents » au profit de « différents » afin d'avoir une plus grande souplesse d'acceptation pour les pergolas et vérandas

Contexte : Aux pages 29 et 38 de l'OAP Patrimoniale, la rédaction de la règle sur les toitures de pergolas et vérandas est ainsi libellé *: « Pour les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines, on pourra aussi travailler avec des matériaux transparents…»*, il sera préféré au terme « transparents », le terme « différents » qui permettra une plus grande souplesse à l'instruction.

Proposition : La proposition consiste à changer le mot « transparents » par « différents » afin d'avoir une plus grande souplesse d'acceptation pour les pergolas et vérandas

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :



MATERIAUX ET COULEURS

Les aspects et teinte des matériaux de couverture chercheront à se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, à savoir tuile terre cuite de couleur nuancée, de rouge à brun.

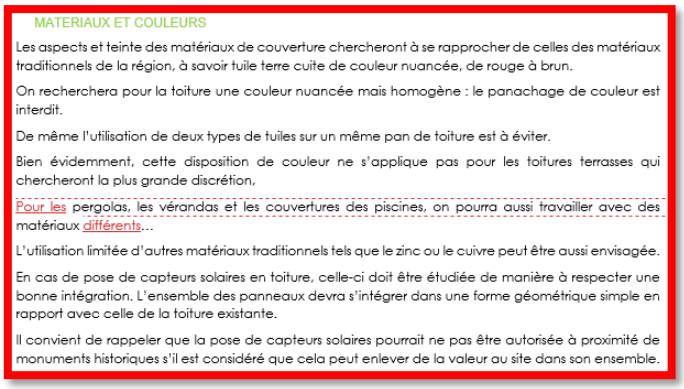
On recherchera pour la toiture une couleur nuancée mais homogène : le panachage de couleur est interdit.

De même l'utilisation de deux types de tuiles sur un même pan de toiture est à éviter.

Bien évidemment, cette disposition de couleur ne s'applique pas pour les toitures terrasses qui chercheront la plus grande discrétion,

Pour les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines, on pourra aussi travailler avec des matériaux transparents…

Situation après modification :



MATERIAUX ET COULEURS

Les aspects et teinte des matériaux de couverture chercheront à se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, à savoir tuile terre cuite de couleur nuancée, de rouge à brun.

On recherchera pour la toiture une couleur nuancée mais homogène : le panachage de couleur est interdit.

De même l'utilisation de deux types de tuiles sur un même pan de toiture est à éviter.

Bien évidemment, cette disposition de couleur ne s'applique pas pour les toitures terrasses qui chercheront la plus grande discrétion,

Pour les pergolas, les vérandas et les couvertures des piscines, on pourra aussi travailler avec des matériaux différents…

L'utilisation limitée d'autres matériaux traditionnels tels que le zinc ou le cuivre peut être aussi envisagée.

En cas de pose de capteurs solaires en toiture, celle-ci doit être étudiée de manière à respecter une bonne intégration. L'ensemble des panneaux devra s'intégrer dans une forme géométrique simple en rapport avec celle de la toiture existante.

Il convient de rappeler que la pose de capteurs solaires pourrait ne pas être autorisée à proximité de monuments historiques s'il est considéré que cela peut enlever de la valeur au site dans son ensemble.

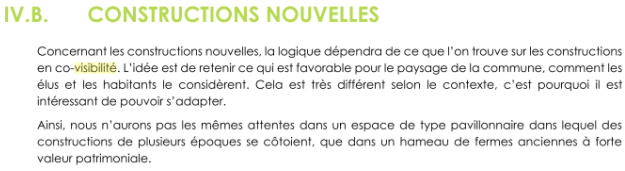
28. Préciser si pour la réhabilitation il y a prise en compte ou pas de la visibilité du projet comme dans les dispositions générales des constructions nouvelles.

Contexte : Dans l'OAP patrimoniale, dans le chapitre sur les dispositions générales des constructions nouvelles, il n'est pas précisé si, à l'instar de la réhabilitation, il y a prise en compte ou pas de la visibilité du projet. Dans un souci de cohérence il convient de mettre en concordance les règles.

Proposition : La proposition consiste à préciser, au chapitre de la réhabilitation, qu'il y a prise en compte de la visibilité du projet.

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :

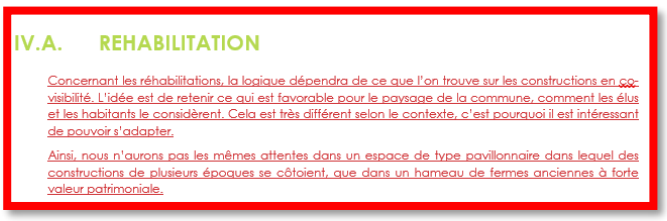


IV.B. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Concernant les constructions nouvelles, la logique dépendra de ce que l'on trouve sur les constructions en co-visibilité. L'idée est de retenir ce qui est favorable pour le paysage de la commune, comment les élus et les habitants le considèrent. Cela est très différent selon le contexte, c'est pourquoi il est intéressant de pouvoir s'adapter.

Ainsi, nous n'aurons pas les mêmes attentes dans un espace de type pavillonnaire dans lequel des constructions de plusieurs époques se côtoient, que dans un hameau de fermes anciennes à forte valeur patrimoniale.

Situation après modification :



IV.A. REHABILITATION

Concernant les réhabilitations, la logique dépendra de ce que l'on trouve sur les constructions en co-visibilité. L'idée est de retenir ce qui est favorable pour le paysage de la commune, comment les élus et les habitants le considèrent. Cela est très différent selon le contexte, c'est pourquoi il est intéressant de pouvoir s'adapter.

Ainsi, nous n'aurons pas les mêmes attentes dans un espace de type pavillonnaire dans lequel des constructions de plusieurs époques se côtoient, que dans un hameau de fermes anciennes à forte valeur patrimoniale.

29. Modifier le titre du chapitre 2 en remplaçant « espaces » par « éléments »

Contexte : Le titre du chapitre II est « Espaces Naturels » qu'il convient de remplacer par "éléments" car les règles portent aussi sur des éléments en zone urbaine.

Proposition : La proposition consiste à remplacer « espaces » par « éléments » dans le titre du chapitre II

Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Situation avant modification :

Chapitre II.
ESPACES NATURELS

2

Situation après modification :

Chapitre II.
ELEMENTS NATURELS

2

OAP sectorielles

30.Réviser l'OAP de JOUVENCON « Chemin de la Seille »

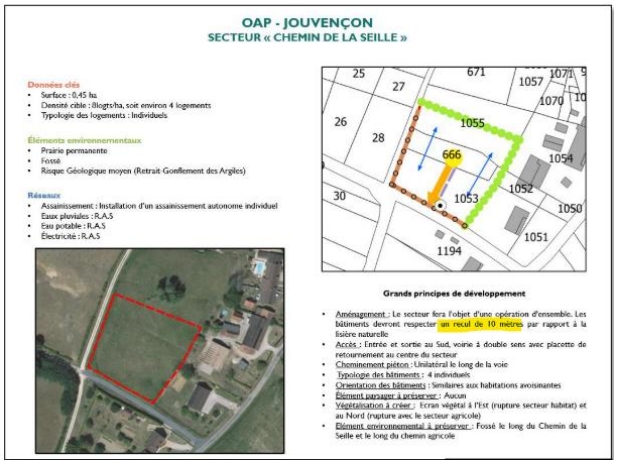
Contexte : Dans l'OAP sectorielle « Chemin de la Seille », la prescription d'aménagement stipule que les constructions doivent observer un recul de 10 m par rapport à la lisière naturelle. Cependant cette dernière est soit mal définie, soit inexistante. Par ailleurs, le cheminement central envisagé n'est pas pertinent au regard des 2 routes qui délimitent le tènement et qui rendent très accessible l'OAP, sans chemin central à constituer.

Proposition : La proposition consiste à, soit supprimer la règle du recul de 10 m par rapport à la lisière naturelle, soit à préciser, visuellement ou par une définition, ce que sont « les lisières naturelles ». Également, la proposition d'aménagement au niveau de la voirie sera modifiée afin de créer un second accès sur la route côté ouest.

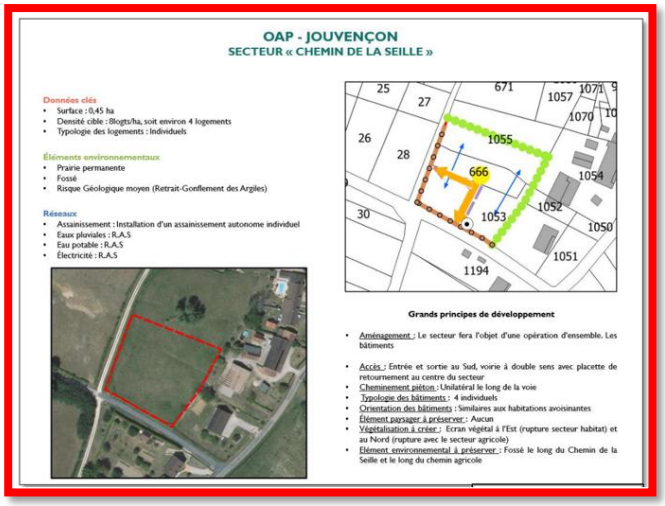
Etude environnementale : Modification sans aucune incidence environnementale.

Consommation d'espace agricole ou naturel	Sans objet
Assainissement et eaux pluviales	Sans objet
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Sans objet
Accès, sécurité, risques et nuisances	Effet positif de la reprise de l'OAP sur la zone AU, et de la réorganisation de l'accès. Limitation des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre, amélioration de la sécurité des flux.
Déplacements / mobilité	Idem ci-dessus
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Effets favorables : ces éléments permettent de préserver l'identité des paysages naturels et bâti de la commune.
Environnement, espaces naturels et agricoles	Sans objet
Incidences Natura 2000	Sans objet

Situation avant modification :



Situation après modification :



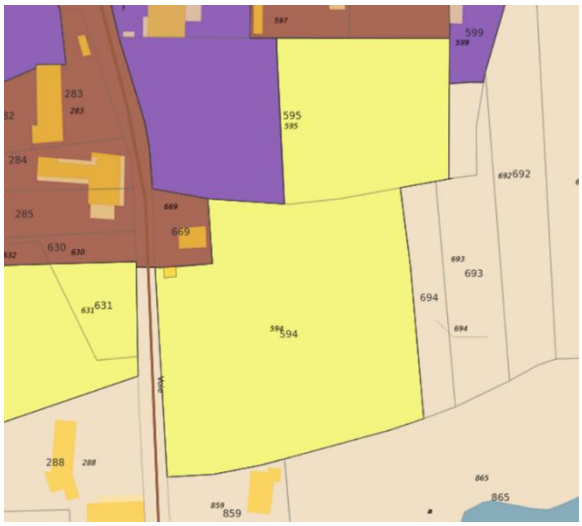
31. Réviser l'OAP de La Frette

Contexte : Sur cette OAP, le propriétaire de la parcelle 595 fait de la rétention foncière, alors que celui de la 594 souhaite mettre en œuvre des constructions.

Proposition : La proposition consiste à supprimer la zone AU sur la parcelle 595 et redéfinir l'OAP uniquement sur la parcelle 594 afin de ne pas paralyser le développement urbanistique de la commune, qui, en outre, connait des difficultés à maintenir une attractivité afin de permettre le maintien de ses écoles.

Etude environnementale : Cette disposition n'est pas soumise à évaluation environnementale selon l'article R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L 153-41.

Situation avant modification :



Situation après modification :

32.Revoir la règle de calcul du coefficient de pleine terre

Contexte : A l'article 13 du règlement figure un tableau, qui s'applique à tous les zonages et qui propose une application du CPT indexé sur l'emprise du projet. Or, l'application de ces prescriptions sont, d'une part très difficile à instruire vis-à-vis du mode de calcul, d'autre part elles sont contre productives au regard de l'objectif de préservation d'espaces de pleine terre, dans la mesure où, plus l'emprise au sol du projet est importante, plus la proportion des espaces non bâti est faible. Et enfin, lors de l'élaboration du PLUi, les élus avaient statué en faveur du retrait de ce tableau mais il a été conservé par erreur dans la version finale du document.

Proposition : la proposition consiste donc à supprimer ce tableau. Le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) indiqué pour chaque zonage du PLUi, est suffisant pour réguler les constructions sur un tènement donné.

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence sur le milieu naturel ou les espaces agricoles

Consommation d'espace agricole ou naturel	Sans objet
Assainissement et eaux pluviales	Effet favorable sur l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, ainsi que les ruissellements. Effet positif de la neutralité hydrologique recherchée (permet un meilleur traitement des effets de ruissellement et d'imperméabilisation liés à l'urbanisation) par rapport à la situation antérieure. Aucun effet sur l'assainissement par rapport au PLUi en vigueur.
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Sans objet
Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Sans objet
Environnement, espaces naturels et agricoles	Sans objet
Incidences Natura 2000	Sans objet

Situation avant modification : (Ce tableau sera supprimé)

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 30 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 10 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

33. Prévoir une exception sur les bâtiments publics

Contexte : D'une manière générale, les bâtiments publics sont soumis à des règles identiques aux bâtiments privés. En effet le règlement de la zone UE est quasiment identique au règlement de la zone UB, initialement prévu pour de l'habitat pavillonnaire.

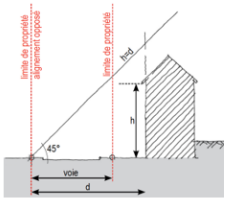
Proposition : La proposition consiste à modifier le règlement de la zone UE pour permettre une plus grande acceptation des projets de bâtiments publics, notamment une mesure limitante : la construction en limite d'emprise.

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

a Article 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'une construction est édifiée en bordure d'une voie publique, la distance qu'elle observe vis-à-vis du point le plus proche de l'alignement opposé (d) doit être au moins égale à la hauteur de celle-ci (h) : **d ≥ h**



b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à **3 m.**

Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative lorsque :

- L'état du bâti environnant le justifie car il présente déjà un tissu bâti dense avec des implantations en limite séparative.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- Elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

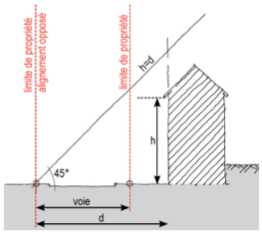
Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

Situation après modification :

a Article 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'une construction est édifiée en bordure d'une voie publique, la distance qu'elle observe vis-à-vis du point le plus proche de l'alignement opposé (d) doit être au moins égale à la hauteur de celle-ci (h) : **d ≥ h**



b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

34. Modifier le règlement de la zone A concernant les bâtiments d'habitation de +200 m²

Contexte : Le règlement de la zone A permet l'extension des bâtiments d'habitation existants à condition de ne pas porter la surface de plancher au-delà de 200 m². Toutefois, le règlement ne prévoit rien pour les bâtiments d'habitation qui font déjà plus de 200m². Le cas échéant, des projets ayant une certaine qualité architecturale, au regard des constructions concernées, ne peuvent être réalisés.

Proposition : La proposition consiste à supprimer la ligne « Que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 200 m2 ». Elle serait remplacée par la phrase « Que le surface nouvellement crée n'excède pas 50 m² ». Ainsi, les extensions seraient possibles pour tous les bâtiments, dans la limite de 50 m²

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

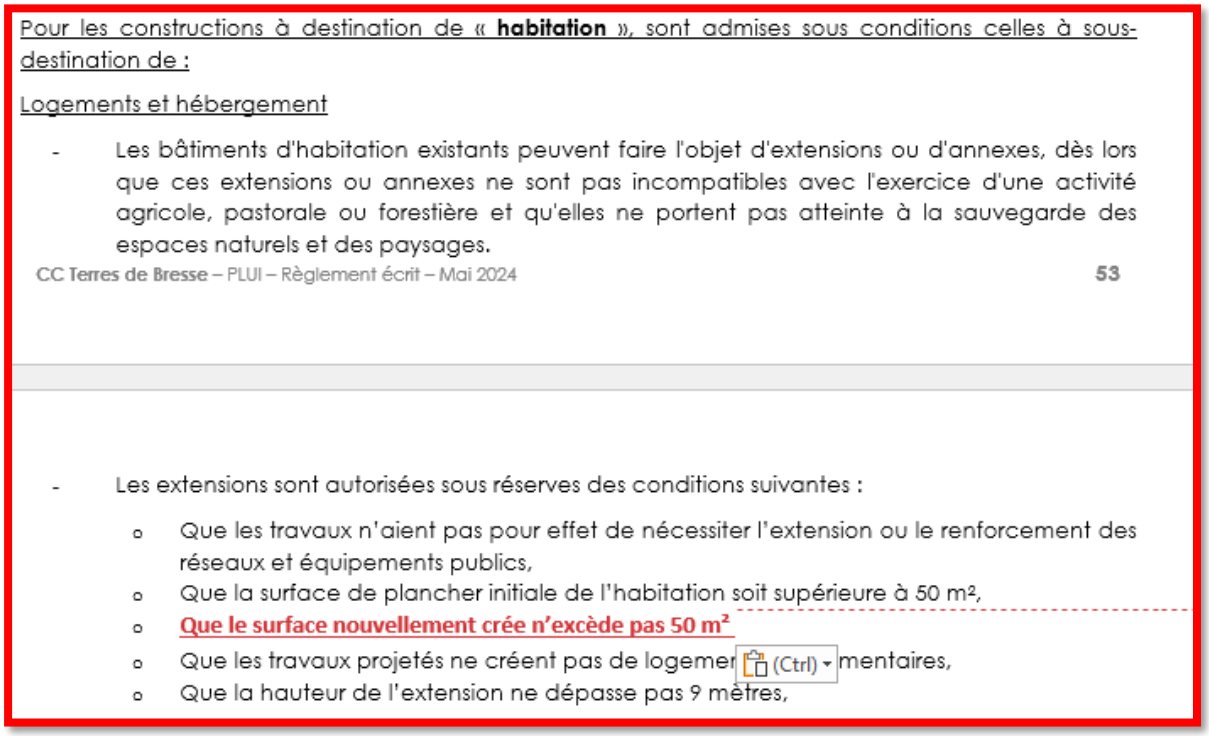
Pour les constructions à destination de « **habitation** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Logements et hébergement

- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions sont autorisées sous réserves des conditions suivantes :

- Que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics,
- Que la surface de plancher initiale de l'habitation soit supérieure à 50 m²,
- Que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 200 m².
- Que les travaux projetés ne créent pas de logements supplémentaires,
- Que la hauteur de l'extension ne dépasse pas 9 mètres,

Situation après modification :



Pour les constructions à destination de « **habitation** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Logements et hébergement

- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les extensions sont autorisées sous réserves des conditions suivantes :
  - Que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics,
  - Que la surface de plancher initiale de l'habitation soit supérieure à 50 m²,
  - **Que le surface nouvellement crée n'excède pas 50 m²**
  - Que les travaux projetés ne créent pas de logemer (Ctrl) mentaires,
  - Que la hauteur de l'extension ne dépasse pas 9 mètres,

35. Modifier la rédaction de l'article 11

Contexte : La rédaction de l'article 11 du règlement du PLUi « Caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que les clôtures » n'est pas suffisamment explicite par rapport à l'implantation des bâtiments et des extensions sur une parcelle, notamment par rapport aux notions de *«… volumes simples sensiblement rectangulaires ou carrés pouvant être accolés. Dans le cas de plusieurs volumes non accolés, ils devront être implantés de manière sensiblement orthogonale… »*.

Proposition : La proposition consiste à clarifier la rédaction de l'article 11 du règlement afin qu'elle ne soit pas soumise à interprétation lors de l'instruction

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune environnementale

Situation avant modification :

Volume des bâtiments

Les extensions des bâtiments existant devront être composés de volumes simples sensiblement rectangulaires ou carrés pouvant être soit dans la continuité directe des volumes existants, soit de même type accolé avec une rupture en accord avec le bâtiment ancien.

Les bâtiments devront être composés de volumes simples sensiblement rectangulaires ou carrés pouvant être accolés. Dans le cas de plusieurs volumes non accolés, ils devront être implantés de manière sensiblement orthogonale.

Pour des bâtiments à usage d'équipement collectif ou public à valeur symbolique, il peut être imaginé des volumes plus complexes.

Situation après modification :

Volume des bâtiments

Les extensions des bâtiments existant devront être composés de volumes simples sensiblement rectangulaires ou carrés pouvant être soit dans la continuité directe des volumes existants, soit de même type accolé avec une rupture en accord avec le bâtiment ancien.

Les bâtiments devront être composés de volumes simples sensiblement rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Pour des bâtiments à usage d'équipement collectif ou public à valeur symbolique, il peut être imaginé des volumes plus complexes.

36. Modifier la rédaction de l'article sur les constructions en limite de propriété dans les zones UB, UBnd, UX, A et N.

Contexte : Dans les zones UB, UBnd, Uhp, il est demandé un recul des constructions de minimum 3m par rapport aux limites séparatives. Cette mesure peut s'avérer restrictive et inopérante au regard des objectifs de densification édictés dans le PADD. Par ailleurs, entre le coefficient d'emprise au sol (30%), le coefficient de pleine terre et, dans certains cas, la faible taille des parcelles destinées à être bâties, il peut être difficile, voire impossible, de réaliser un projet si ce dernier ne peut être implanté en limite de propriété.

Proposition : La proposition consiste à autoriser les constructions soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3m.

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune environnementale

Situation avant modification :

b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée, en tout point, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à **3 m**.

Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative lorsque :

- l'état du bâti environnant le justifie car il présente déjà un tissu bâti dense avec des implantations en limite séparative.
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol et de moins de 3,50 mètres de hauteur

c Article 8 – Implantation des constructions sur un même tènement

Non règlementé

Situation après modification :

b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée, en tout point, soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à **3 m.**

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant

37. Modifier la contradiction dans le règlement de la zone A entre le tableau des destinations qui autorise les exploitations forestières contrairement au règlement qui les interdit

Contexte : Erreur matérielle. Dans le règlement de la zone A le tableau de synthèse des destinations autorise les exploitations forestières contrairement au règlement qui les interdit.

Proposition : La proposition consiste à mettre à jour le tableau de synthèse, conformément au règlement.

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :

	A		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			dans **Ax**
Restauration			dans **Ax**
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			dans **Ax**
Hébergement hôtelier et touristique			dans **Ax** et **Alc**
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires			
Industrie			dans **Ax**
Entrepôt			dans **Ax**
Bureau			dans **Ax**
Cente de congrès et d'exposition			dans **Ax**
Cuisine dédiée à la vente en ligne			dans **Ax**

III.O. ZONE A

*La zone **A** comprend les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

On distingue trois secteurs :

- *Un secteur **As** correspondant aux secteurs à constructibilité limitée pour la protection de corridors écologiques,*
- *Le secteur de taille et de capacité limités (STECAL) **Alc** correspondant aux secteurs pouvant accueillir de nouveaux bâtiments à usage de loisirs ou hébergement hôtelier et touristique dans l'espace agricole.*
- *Le secteur de taille et de capacité limités (STECAL) **Ax** correspondant aux secteurs accueillant des bâtiments d'activités dispersés dans l'espace agricole.*

a Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Pour les constructions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites celles à sous-destination de :

- L'exploitation forestière

Situation après modification :

	A		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			dans **Ax**
Restauration			dans **Ax**
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			dans **Ax**
Hébergement hôtelier et touristique			dans **Ax** et **Alc**
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires			
Industrie			dans **Ax**
Entrepôt			dans **Ax**
Bureau			dans **Ax**
Cente de congrès et d'exposition			dans **Ax**
Cuisine dédiée à la vente en ligne			dans **Ax**

38. Ajouter une exception dans le chapitre des dispositions générales, pour les isolations par l'extérieur pour les bâtiments non conformes au recul sur rue ou sur limites séparatives

Contexte : Dans le règlement, au chapitre des dispositions générales, rien n'est prévu pour notamment appliquer le décret n° 2017-919 du 9 mai 2017, venu modifier les articles R. 131-28-7 et R. 131-28-9 du code de la construction et de l'habitation permettant de mettre en œuvre une obligation d'isolation par les propriétaires. En ce qui concerne les isolations par l'extérieur, cela pose problème pour les bâtiments qui sont déjà non conformes au recul sur rue ou sur limites séparatives.

Proposition : La proposition consiste à prévoir une règle dérogatoire pour les isolations par l'extérieur des constructions ne respectant déjà pas les règles de recul à la voie et/ou aux limites séparatives

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

II. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 5

II.A. Dispositions particulières qui s'imposent au territoire de la communauté de communes.....6

II.A.1. Les servitudes d'utilités publiques.....6
II.A.2. Risque inondation.....6
II.A.3. Aléa de retrait et de gonflement des argiles.....7
II.A.4. Aléa sismique.....7
II.A.5. Risque Radon.....7
II.A.6. Secteurs affectés par le bruit des infrastructures :.....8
II.A.7. Secteurs affectés par la présence d'ouvrage GRT gaz.....8

II.B. Permis de démolir.....9

II.C. Ravalement et autorisation d'urbanisme.....9

II.D. Clôture et autorisation d'urbanisme.....10

Situation après modification :

II.A.8. Isolation thermique des bâtiments

Pour rappel, en cas de travaux de rénovation :

I. - L'article R. 131-28-7 du code la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 131-28-7. - Lorsqu'un bâtiment fait l'objet de travaux de ravalement importants portant sur des parois de locaux chauffés donnant sur l'extérieur et constituées en surface à plus de 50 %, hors ouvertures, de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal, le maître d'ouvrage réalise sur les parois concernées des travaux d'isolation thermique conformes aux prescriptions techniques fixées en application de l'article R.131-28.

« Au sens du présent article, sont considérés comme travaux de ravalement importants tous travaux de ravalement comprenant soit la réfection de l'enduit existant, soit le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une paroi d'un bâtiment, hors ouvertures. »

II. - L'article R. 131-28-9 du même code est ainsi modifié :

1° Au 3° du I, les mots : « de l'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » sont remplacés par les mots : « de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction en contradiction avec les prescriptions prévues pour les sites patrimoniaux remarquables classés en vertu de l'article L. 631-1 du code du patrimoine » ;

2° Après le 3° du I, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

« 4° Le bâtiment a reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du code du patrimoine ; »

3° Le 4° du I devient le 5° ;

4° Au premier alinéa du II, les mots : « au sens du 4° » sont remplacés par les mots : « au sens du 5° ».

Une exception est prévue en cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur des bâtiments qui ne respecteraient pas les règles de recul à la voie et/ou aux limites séparatives

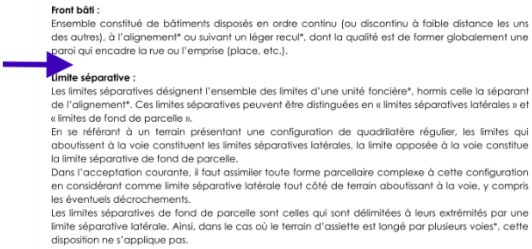
39.Ajouter dans le lexique la définition de la « haie bocagère »

Contexte : A de nombreuses reprises dans le document « OAP Patrimoniale », la haie bocagère est évoquée, sans définir précisément à quoi elle correspond dans le contexte du territoire Bressan.

Proposition : La proposition consiste à ajouter dans le glossaire la définition de la haie bocagère

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :



Front bâti :
Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres), à l'alignement* ou suivant un léger recul*, dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou l'emprise (place, etc.).

Limite séparative :
Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière*, hormis celle la séparant de l'alignement*. Ces limites séparatives peuvent être distinguées en « limites séparatives latérales » et « limites de fond de parcelle ».
En se référant à un terrain présentant une configuration de quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de parcelle.
Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie, y compris les éventuels décrochements.
Les limites séparatives de fond de parcelle sont celles qui sont délimitées à leurs extrémités par une limite séparative latérale. Ainsi, dans le cas où le terrain d'assiette est longé par plusieurs voies*, cette disposition ne s'applique pas.

Situation après modification :

Haie bocagère :

Une haie bocagère peut être définie comme étant un alignement d'arbres et/ou d'arbustes identifié par une seule typologie et séparé d'un autre tronçon de haie dans le même alignement par un espace d'au moins 10 mètres. Les rôles accomplis par les haies sont multiples. En effet, elles sont bénéfiques d'un point de vue agronomique car elles jouent un rôle bioclimatique et de brise-vent, sont des refuges pour les auxiliaires des cultures, et elles peuvent être une source de revenu économique. De plus, elles participent à la régulation du cycle de l'eau et permettent de lutter contre l'érosion des sols. Elles forment également des habitats favorables à la biodiversité. Enfin, elles améliorent le cadre de vie et renforcent le caractère paysager du territoire.

40. Clarifier la règle sur le recul entre les extensions et les annexes, page 72, particulièrement en UBnd

Contexte : Dans le règlement, à la page 72, en UBnd dans le cas des extensions, la règle sur le recul minimum à respecter est identique à celle sur l'existant.

Proposition : La proposition consiste à établir un recul minimum de d>h pour les extensions et les annexes et également prévoir une dérogation lorsque la maison existante ne respecte déjà pas la règle

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

V.E. ZONE UBND

a Article 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas de l'extension d'une construction, le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

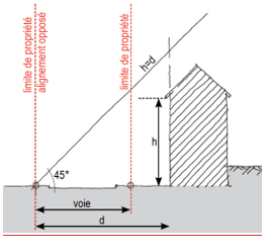
Dans le cas de la construction d'une annexe, lorsqu'elle est édifiée en bordure d'une voie publique, la distance qu'elle observe vis-à-vis du point le plus proche de l'alignement opposé (d) doit être au moins égale à la hauteur de celle-ci (h) : **d ≥ h**

Situation après modification :

V.E. ZONE UBND

a Article 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsqu'une construction est édifiée en bordure d'une voie publique, la distance qu'elle observe vis-à-vis du point le plus proche de l'alignement opposé (d) doit être, en tout point du bâtiment, au moins égale à la hauteur de celle-ci (h) : **d ≥ h**



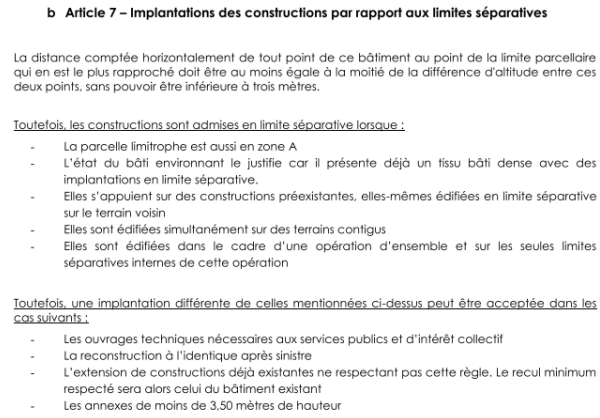
41. Clarifier la règle page 91-Article 7 pour la zone A sur la distance aux limites séparatives applicable aux bâtiments qui est moins stricte que dans les autres zones où la règle est applicable aux constructions

Contexte : La règle page 91-Article 7 pour la zone A sur la distance aux limites séparatives applicable aux bâtiments est moins stricte que dans les autres zones où la règle est applicable aux constructions. L'enjeu de la modification consiste à rendre cohérente les règles.

Proposition : La proposition consiste à rendre cohérentes les règles de construction relatives aux limites séparatives

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :



b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

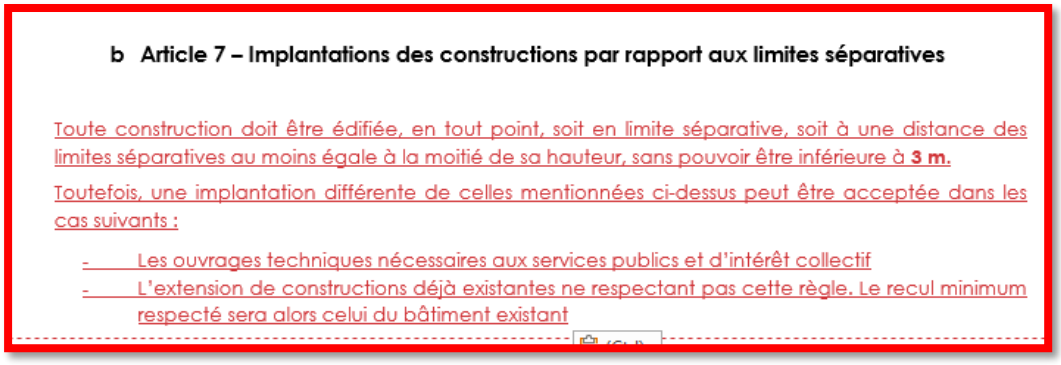
Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative lorsque :

- La parcelle limitrophe est aussi en zone A
- L'état du bâti environnant le justifie car il présente déjà un tissu bâti dense avec des implantations en limite séparative.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- Elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

Situation après modification :



b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée, en tout point, soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à **3 m.**

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant

42. Préciser la règle sur la plantation d'arbres sur les aires de stationnement

Contexte : Aux pages 102 et 103 du règlement du PLUi, la règle relative aux aires de stationnement est ainsi rédigée : *« Les aires de stationnement à l'air libre de plus de 4 places doivent être plantées »*. Insuffisamment précise, la règle est difficilement traduisible à l'instruction.

Proposition : La proposition consiste à préciser la règle sur la plantation d'arbres sur les aires de stationnement toutes les 4 places.

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

Plantations

Tout arbre de haute tige mature devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ou de la recherche d'une bonne orientation.
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les haies bocagères existantes et les murets. Il peut être admis une suppression ponctuelle uniquement pour la création d'un accès à la parcelle, ou l'implantation d'un bâtiment.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les haies notamment seront composées d'essences diversifiées et adaptées au contexte local. En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aires de stationnement à l'air libre de plus de 4 places doivent être plantées.

Situation après modification :

Les aires de stationnement à l'air libre de plus de 4 places doivent être ombragées par des plantations d'arbres. Elles respecteront le ratio de 1 arbre pour 4 places de stationnement

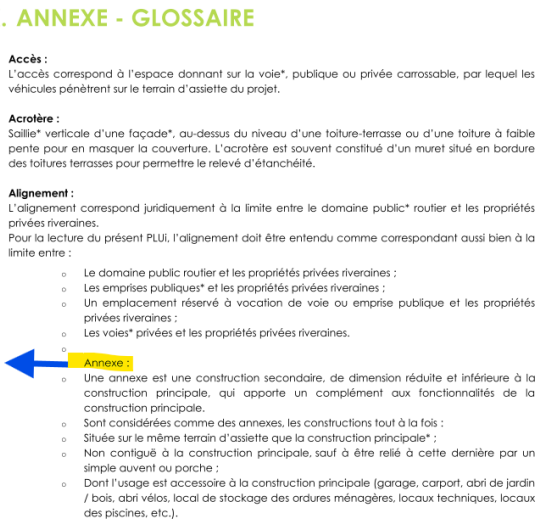
43. Corriger la mise en page de la définition d'une annexe, pour la faire correspondre à la mise en page des autres définitions du glossaire. Également de supprimer la phrase, dans la définition, qui empêche les annexes accolées à l'habitation principale.

Contexte : A la page 108 du règlement du PLUi, d'un part il y a un problème de mise en page de la définition « d'annexe » à corriger, mais surtout, d'autre part, il convient d'intégrer à la définition, la notion d'alignement et également, à l'instar du règlement des annexes en zone A, indiquer une surface maximum pour les annexes (actuellement, le code de l'urbanisme précise simplement qu'une annexe doit être de dimension réduite, inférieure à la construction principale, mais plusieurs jurisprudences établissent un seuil à 80 m2 environ). Enfin, la phrase "Non contiguë à la construction principale, sauf à être reliée à cette dernière par un simple auvent ou porche " empêche de réaliser des appentis

Proposition : La proposition consiste à corriger la mise en page de la définition d'une annexe, pour la faire correspondre à la mise en page des autres définitions du glossaire. Également d'indiquer une surface maximale pour les annexes. Enfin de supprimer la phrase, dans la définition, qui empêche les annexes accolées à l'habitation principale.

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :



IX. ANNEXE - GLOSSAIRE

Accès :
L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie*, publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère :
Saillie* verticale d'une façade*, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement :
L'alignement correspond juridiquement à la limite entre le domaine public* routier et les propriétés privées riveraines.
Pour la lecture du présent PLUi, l'alignement doit être entendu comme correspondant aussi bien à la limite entre :

- Le domaine public routier et les propriétés privées riveraines ;
- Les emprises publiques* et les propriétés privées riveraines ;
- Un emplacement réservé à vocation de voie ou emprise publique et les propriétés privées riveraines ;
- Les voies* privées et les propriétés privées riveraines.

Annexe :

- Une annexe est une construction secondaire, de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
- Sont considérées comme des annexes, les constructions tout à la fois :
- Située sur le même terrain d'assiette que la construction principale* ;
- Non contiguë à la construction principale, sauf à être relié à cette dernière par un simple auvent ou porche ;
- Dont l'usage est accessoire à la construction principale (garage, carport, abri de jardin / bois, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines, etc.).

Situation après modification :

Annexe :
Une annexe est une construction secondaire, de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
Sont considérées comme des annexes, les constructions tout à la fois :

- Située sur le même terrain d'assiette que la construction principale* ;
- Dont l'usage est accessoire à la construction principale (garage, carport, abri de jardin / bois, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines, etc.).

44. Préciser la règle en indiquant que la surface des piscines de 100 m² en zone A comprend les plages et terrasses

Contexte : A la page 54 du règlement du PLUi il est indiqué une limite à 100 m² pour les piscines en zone A, sans toutefois préciser s'il s'agit de la limite des dimensions du bassin seul ou du bassin ET des plages/terrasses jouxtant le bassin.

Proposition : La proposition consiste à préciser la règle en indiquant que la surface de 100 m² comprend les plages et terrasses

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

Situation après modification :

- - Les piscines liées à une habitation existante sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :
    - D'être intégralement situées dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation, sous réserve de ne consommer aucun espace agricole exploité.
    - Leur surface ne dépasse pas 100 m².
    - Pour les piscines hors sol qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public où qu'elles soient entourées de végétaux.

- - Les piscines liées à une habitation existante sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :
    - D'être intégralement situées dans un rayon de 30 mètres par rapport à l'habitation, sous réserve de ne consommer aucun espace agricole exploité.
    - La surface du bassin ne dépasse pas 50 m².
    - Pour les piscines hors sol qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public où qu'elles soient entourées de végétaux.

45. Corriger la rédaction d'une disposition générale de l'article 11, page 97

Contexte : A la page 97 du règlement du PLUi Dans l'article sur les « caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que des clôtures » les termes de la phrase « Imitation d'une architecture typique ou étrangère » sont trop restrictifs et non justifiés.

Proposition : La proposition consiste à corriger la rédaction d'une disposition générale de l'article 11 en remplaçant « Imitation d'une architecture typique ou étrangère » par « Imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région »

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

VI.C. RÈGLEMENT S'APPLIQUANT DANS TOUTES LES ZONES

a Article 11 – Caractéristiques architecturales des façades et toiture, ainsi que les clôtures

L'OAP « patrimoine » établit sur l'ensemble du territoire des préconisations à prendre en compte dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extensions de constructions existantes, ainsi que pour les constructions neuves.

b Dispositions générales

Les projets de rénovation, extension doivent respecter le caractère initial de la construction.

Les nouvelles constructions doivent s'adapter au site et à l'environnement, tant par le volume que par le choix des matériaux et des couleurs.

Toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite.

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Situation après modification :

b Dispositions générales

Les projets de rénovation, extension doivent respecter le caractère initial de la construction.

Les nouvelles constructions doivent s'adapter au site et à l'environnement, tant par le volume que par le choix des matériaux et des couleurs.

Toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite.

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

46. Supprimer une erreur d'étiquette « UC » sur les plans de zonage en PDF et papier de Saint Germain du Plain (erreur matérielle)

Contexte : Sur les plans de zonage en PDF et papier de Saint Germain du Plain subsiste une étiquette de zonage « UC » qui n'existe pas. Elle provient des documents de travail au moment de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette erreur apparait également au sommaire, dans le titre de certains chapitres ainsi qu'en légende des zonages

Proposition : La proposition consiste à supprimer toutes les références à une zone UC dans les documents du PLUi (Zonages et documents graphiques)

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :

VII. ARTICLES 13 à 15 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis 99
VII.A. INTRODUCTION.....99
VII.B. Définitions générales.....99
VII.C. Article 13 pour les zones UB, UC, UHp et 1AU..... 102
VII.D. Article 13 pour les zones UA, UBnd, UE, UEf, UL, 2AU, UX, 1AUX, 2AUX, A et N.....103
VII.E. Article 14 pour toutes les zones.....104
VII.F. Article 15 pour toutes les zones.....105

V. ARTICLES 6 à 10 – Volumétrie et implantation des constructions ...68
V.A. INTRODUCTION.....68
V.B. Définitions générales.....68
V.C. Zone UA.....69
V.D. Zone UB.....70
V.E. Zone UBnd.....72
V.F. Zone UC.....74
V.G. Zone UHp.....76
V.H. Zone UE.....78

47. Modifier le pourcentage des pentes des toitures terrasses jugé trop faible

Contexte : A la page 111, au chapitre « Annexes Glossaire » du règlement du PLUi, il est indiqué que la pente des toitures terrasses doit être inférieure à 4%, ce qui semble être trop faible pour que les écoulements se fassent dans des conditions optimums.

Proposition : La proposition consiste à modifier le pourcentage des pentes des toitures terrasses jugé trop faible en remplaçant 4% par 8%.

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

Toiture terrasse :
Couverture horizontale d'une construction* pouvant accepter une pente inférieure à 4 %.

Situation après modification :

Toiture terrasse :
Couverture horizontale d'une construction* pouvant accepter une pente inférieure à 8 %.

48. Supprimer « après sinistre » après reconstruction à l'identique, dans tous les articles 7

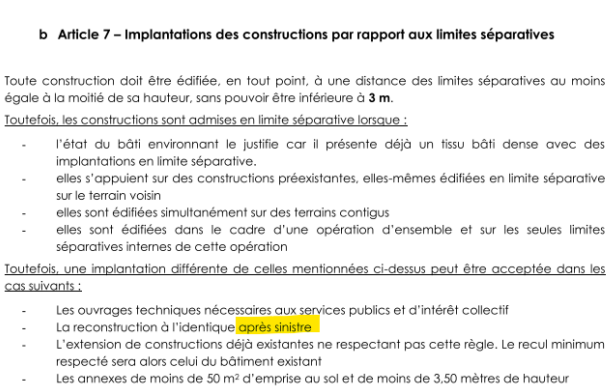
Contexte : Dans tous les articles 7 du règlement du PLUi il est indiqué « après sinistre » pour le cas des reconstructions à l'identique. Or, la loi autorise aussi les reconstructions à l'identique également après démolition. Par ailleurs, cette disposition est reprise à la page 16 du règlement, dans les dispositions générales.

Proposition : La proposition consiste à supprimer l'expression « après sinistre » dans tous les articles 7

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence sur le milieu naturel ou les espaces agricoles

Consommation d'espace agricole ou naturel	Sans objet
Assainissement et eaux pluviales	Sans objet
Eau potable : qualité, ressources, réseau	Sans objet
Accès, sécurité, risques et nuisances	Sans objet
Déplacements / mobilité	Sans objet
Servitudes	Sans objet
Paysages et points de vue	Sans objet
Environnement, espaces naturels et agricoles	Sans objet
Incidences Natura 2000	Sans objet

Situation avant modification :



b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée, en tout point, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à **3 m**.

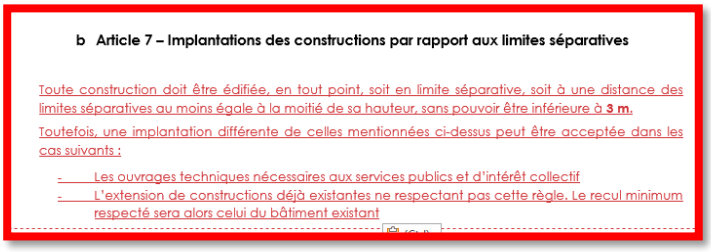
Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative lorsque :

- l'état du bâti environnant le justifie car il présente déjà un tissu bâti dense avec des implantations en limite séparative.
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les annexes de moins de 50 m² d'emprise au sol et de moins de 3,50 mètres de hauteur

Situation après modification :



b Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée, en tout point, soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à **3 m**.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant

49. Ajouter un chapitre de règlement et une légende pour le zonage AXc, qui avait été prévu suite à l'enquête publique

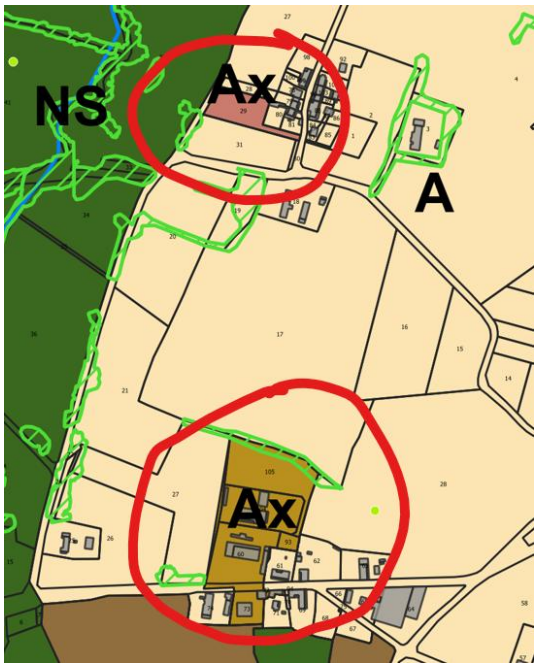
Contexte : Erreur matérielle. Le PLUI comporte un certain nombre de STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limité) afin de permettre d'autres constructions que celles initialement possibles en zone A ou N. Lors de l'enquête publique, l'autorité compétente, ainsi que la commission d'enquête, avaient statué favorablement à un requérant qui souhaitait bénéficier d'un STECAL afin d'y développer une activité isolée en zone agricole, sur une parcelle contiguë au bâtiment dévolu à son activité professionnelle, à Romenay. Le document graphique fait donc bien apparaitre le STECAL (zonage AXc), cependant ce zonage ne fait pas l'objet d'un chapitre dans le règlement du PLUi, à l'instar du zonage NXc, qui répond exactement

aux mêmes prérogatives. De ce fait, aucune autorisation ne peut être déposée sur le socle réglementaire de ce zonage qui n'existe pas.

Proposition : La proposition consiste à ajouter un chapitre de règlement et une légende pour le zonage AXc, en le rédigeant à l'identique du zonage NXc

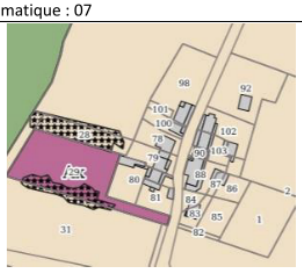
Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :



RD 235 WEB ROMENAY	
NOM : BERTHAUD Jonathan	Thématique : 07

Observation :
Je suis propriétaire des parcelles 29 80 81 79 et 28 classées en zone AX
Il figure sur une partie de ces parcelles des protections paysagères qui ne correspondent à rien qui mérite d'être protégé, je demande qu'elles soient supprimées si possible.
Par ailleurs, j'ai le projet de construire un dépôt en dur sur la parcelle 29 pour mon activité professionnelle depuis 3 ans.
A la lecture du règlement ce projet ne sera peut-être pas autorisé, je demande donc que ce règlement soit modifié en conséquence s'il vous plait.



Compléments (PPA, délibérations..) : RAS

Réponse collectivité :
- avis favorable car peut gêner l'activité et ne s'inscrit pas dans un vrai réseau de haies
- avis favorable : la parcelle a été classée en Ax pour tenir compte d'une activité existante. Toutefois la parcelle ne comportant aujourd'hui pas de bâtiment, ce classement qui n'autorise que l'extension des bâtiments existants ne permet pas le développement, c'est pourquoi il est logique de la reclasser en secteur Axc, le « c » indiquant que le règlement autorise (de manière mesurée) la construction de nouveaux bâtiments.

Avis CE : avis favorable pour supprimer les protections paysagères, s'il est avéré qu'elles ne représentent aucun intérêt paysager.
La commission est également favorable à ce que le règlement du PLUi soit adapté pour permettre la réalisation de ce projet

Situation après modification :

Dans le secteur Axc, les constructions nouvelles dont la sous-destination est **« Activités de service avec clientèle »** et « **Autres activités des secteurs primaires, secondaire et tertiaire** » sont possibles sous réserve des conditions suivantes :

- Elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- L'emprise au sol totale des constructions nouvelles ne peut dépasser 400 m2.
- La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres au faîtage (hors éléments techniques ponctuels)
- Elles ne peuvent faire l'objet de changement de destination.

Zonage

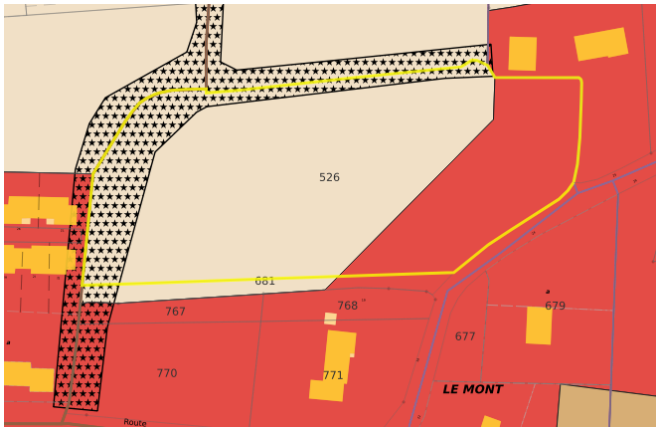
50. Réviser le zonage de la parcelles D526 en réduisant la zone UB

Contexte : Le maire de Ouroux sur Saône (propriétaire en indivision de la parcelle D536) souhaite réduire la partie constructible sur cette dernière

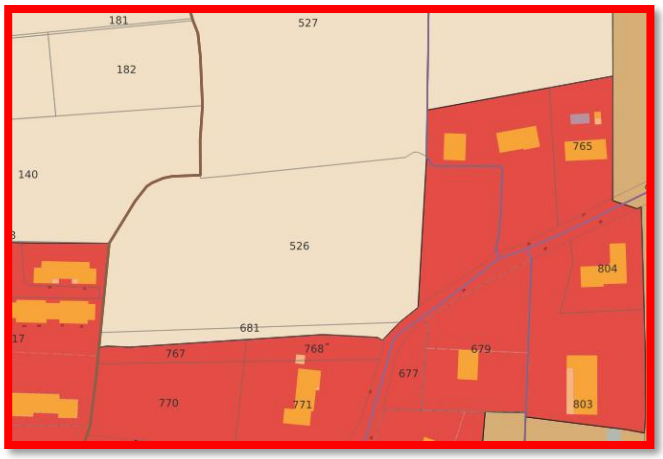
Proposition : Réduire la zone UB sur la parcelle D526

Etude environnementale : La réduction d'une zone constructible n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Situation avant modification :



Situation après modification :



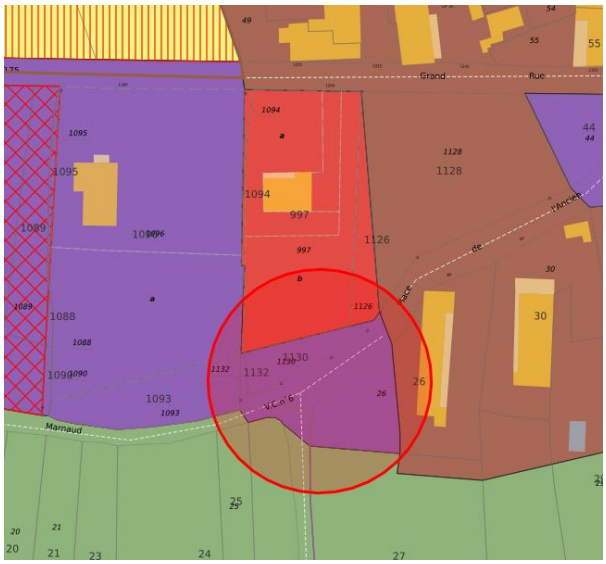
51. Réviser le zonage des parcelles C26 C1130 C1132 à Huilly sur Seille, de UE à UA (ou UB)

Contexte : Erreur matérielle. Les parcelles C26 C1130 C1132 à Huilly sur Seille ont été zonées en UE, qui est un zonage initialement destiné à accueillir des constructions pour des équipements publics, alors que ces parcelles font partie intégrante d'une propriété privée sur laquelle aucun projet public n'est envisagé.

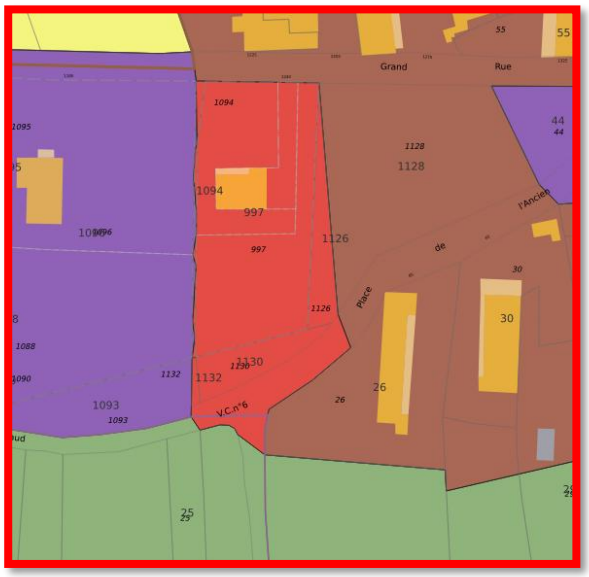
Proposition : La proposition consiste à reclasser les parcelles qui n'auraient pas dû être en UE mais en UA (parcelle C26) et UB (parcelles C1130 et C1132)

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :



Situation après modification :



52. Réviser le zonage des parcelles B257, B258, B259, B261, B262, B263, B264 à La Frette, de UBnd à A

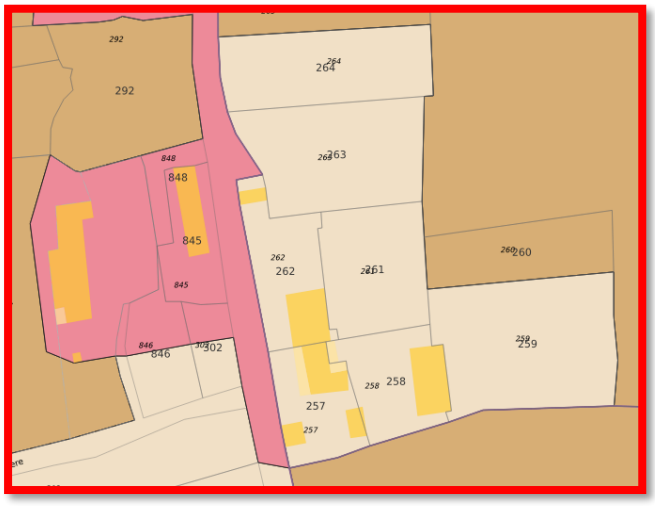
Contexte : Dans un secteur isolé de la commune de La Frette, les parcelles sur lesquelles est implantée une exploitation agricole, ont été classées en zone « UBnd », ce qui empêche le développement de l'exploitation agricole.

Proposition : La proposition consiste à convertir les parcelles de UBnd à A afin de permettre la construction de bâtiments agricoles.

Etude environnementale : Cette disposition n'est pas soumise à évaluation environnementale selon l'article R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L 153-41

Situation avant modification :

Situation après modification :



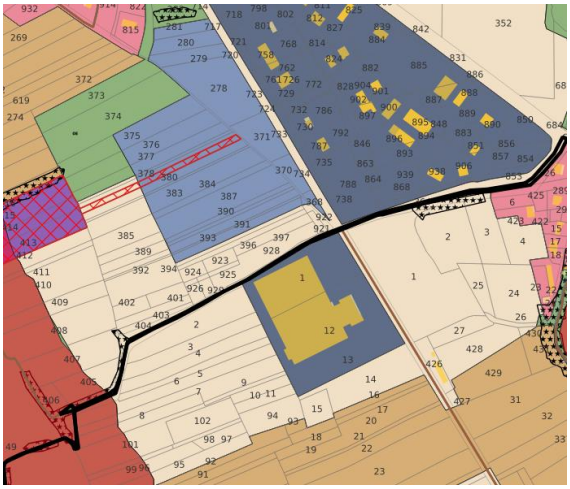
53.Modifier erreur de zonage UX sur emprise COMEGE à Ouroux

Contexte : Erreur matérielle. Le zonage comporte une erreur de dessin sur l'emprise d'une entreprise. La partie avec le réservoir de défense incendie et le stockage extérieur ne sont pas intégrés au périmètre UX. D'autant que le projet avait fait l'objet d'une mise en compatibilité (déclaration de projet) du PLU de St Germain du Plain en 2018, sur l'ensemble du tènement.

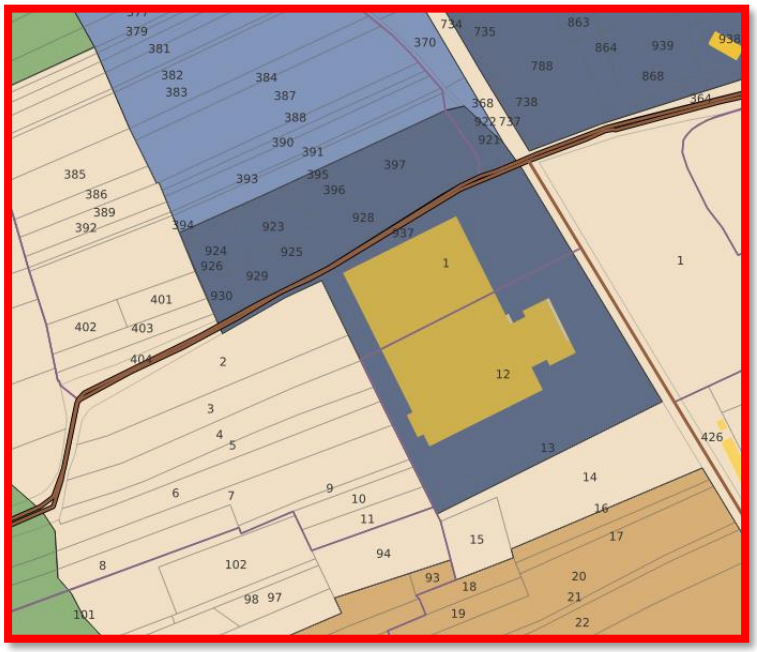
Proposition : La proposition consiste à corriger le zonage UX pour le faire correspondre à la réalité de l'emprise de l'entreprise

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :



Situation après modification :



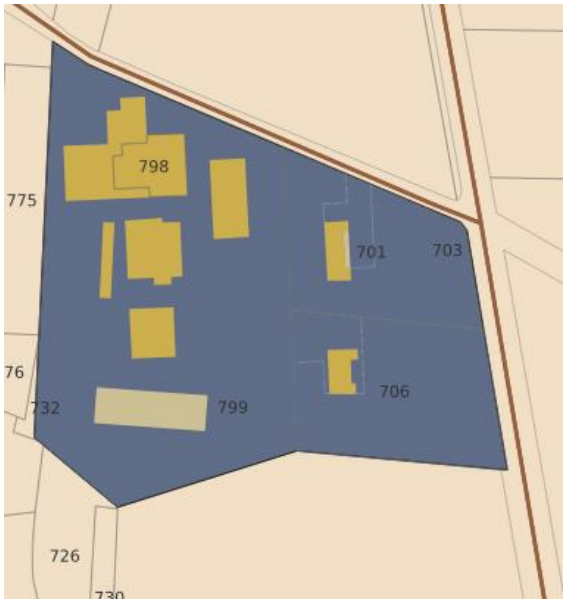
54. Modifier erreur de zonage UX à Ormes

Contexte : Erreur matérielle. 2 maisons d'habitation ont été intégrées par erreur à un périmètre UX car elles sont contiguës à la zone d'activité économique historique. Il s'agit de modifier le zonage de ces 2 parcelles (d'une superficie d'environ 1 hectare) de UX à A

Proposition : La proposition consiste à corriger le zonage UX sur les parcelles C701 et C706 qui accueillent des maisons d'habitation et de transférer potentiel sur les parcelles C775, CC732 et C776 à l'ouest.

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :



Situation avant modification :

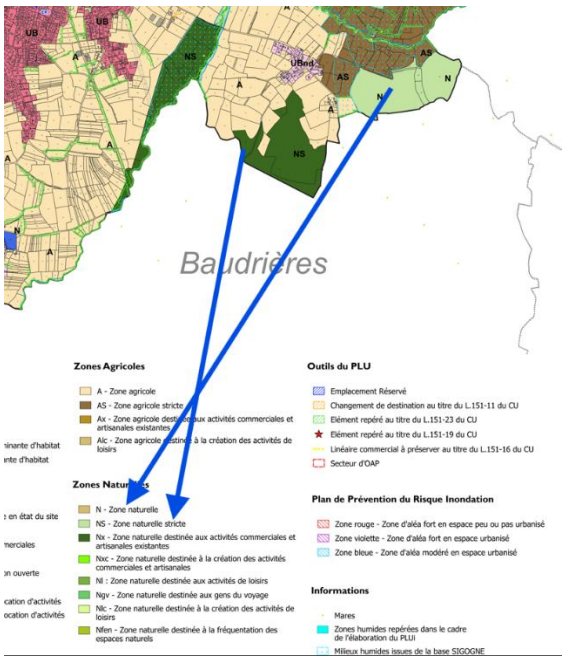
55. Mettre en cohérence la couleur de légende entre N et NS sur les plans de zonage en PDF et papier

Contexte : Erreur matérielle. Sur les plans de zonage « papier » des 25 communes (ainsi que les plans PDF) la légende comporte des erreurs de correspondance de couleurs entre N, NS et Nx.

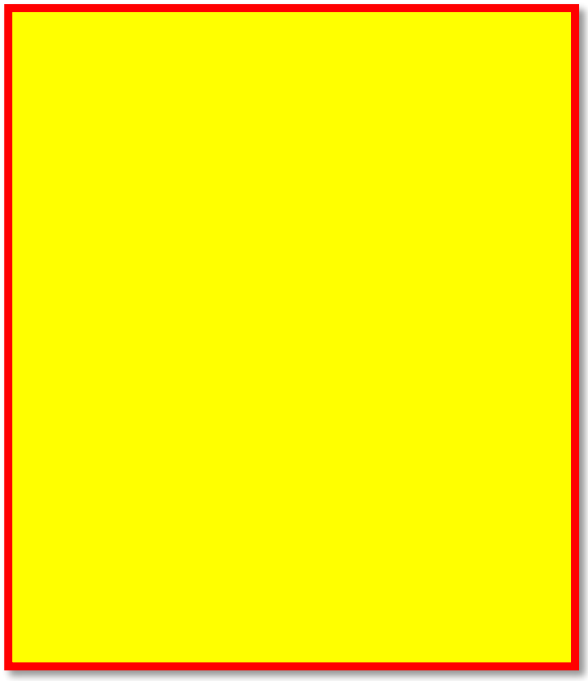
Proposition : La proposition consiste à corriger les erreurs en faisant correspondre la légende aux couleurs de zonage.

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :



Situation après modification :



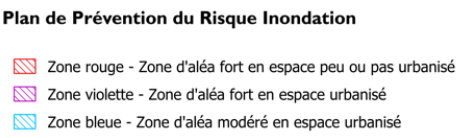
56. Corriger la légende qui indique le PPRi alors qu'il s'agit de l'atlas des zones inondables (erreur matérielle)

Contexte : Erreur matérielle. Sur les plans de zonage « papier » des 25 communes (ainsi que les plans PDF) la légende indique le PPRi alors qu'il s'agit de l'atlas des zones inondables

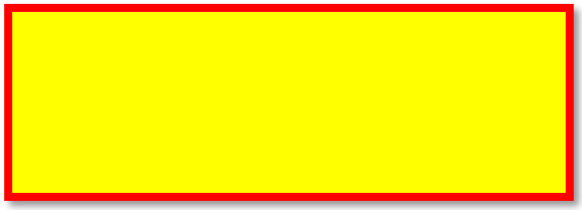
Proposition : La proposition consiste à corriger les erreurs en faisant correspondre la légende et le zonage.

Etude environnementale : Modification non soumise à évaluation environnementale selon les articles R104-8 et R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Situation avant modification :



Situation après modification :



57. Modifier la zone 2AU de l'Abergement de Cuisery contiguë aux parcelles d'un exploitant agricole

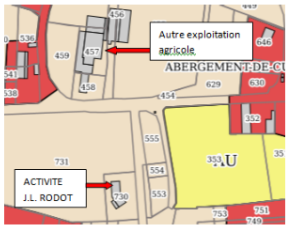
Contexte : Une zone a été déclassée 2AU alors qu'elle était initialement prévue « AU » avec une OAP sectorielle du fait qu'à l'enquête publique, il a été constaté que le tènement était contigu à une activité

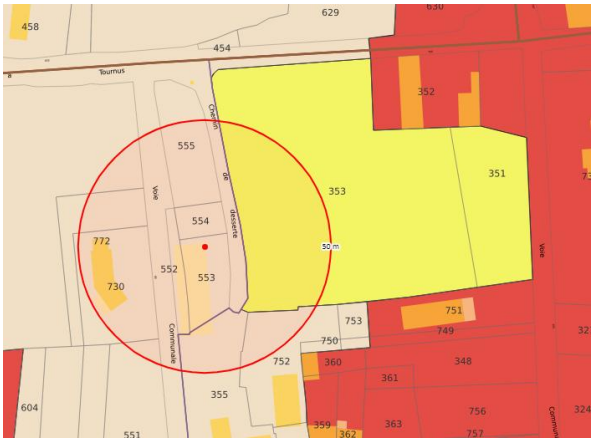
agricole pouvant impacter l'OAP du fait d'un périmètre de réciprocité (50m selon le règlement sanitaire départemental).

<u>Proposition</u> : La proposition consiste à réduire la zone AU afin qu'elle ne soit plus impactée par le périmètre de réciprocité de 50m.

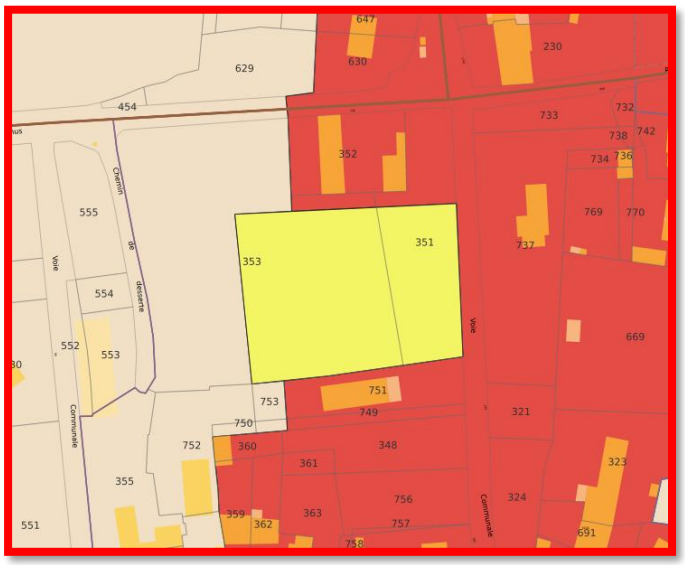
<u>Etude environnementale</u> : Cette disposition n'est pas soumise à évaluation environnementale selon l'article R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L 153-41

<u>Situation avant modification</u> :

RD 226 WEB L'ABERGEMENT DE CUISERY	
NOM : RODOT Jean Luc	Thématique : 06
Observation : Etant exploitant agricole sur la commune en céréale et culture spécialisé, situé juste à côté de la parcelle E353 ou Se trouve le PLUI et en construction d'un séchoir a fourrage juste à côté de cette parcelle en agrandissement de mon bâtiment, et en prévision de réagrandissement pour l'année 2025 et pour 2024 juste à côté de celle parcelle, construction d'un air de lavage, et remplissage de pulvé ainsi qu'un bassin de récupération des effluents. Cela s'apelle élio sec, fait avec le groupe syngenta. Construction accepter, car pas de maison en face. Suite à tout ceci, j'aimerais que vous teniez compte de toute ces informations, et même a venir voir sur place, car je préfère le dialogue humain que par mail, pour éviter par la suite tout type de confrontation et plainte avec le voisinage a cause des nuisances sonores, es odeurs et divers chose, car l'exploitation est en progréssion, et vue comme le monde agricole est malmener, mieux vous avertir avant. 	
Compléments (PPA, délibérations..) : RAS	
Réponse collectivité : opposition de principe sur les zones AU de la commune	
Avis CE : les informations fournies dans cette contribution sur les équipements existants, en cours de réalisation ou futurs sur cette activité agricole méritent d'être prises en compte avant de valider cette zone AU. Lors d'une permanence, un exploitant d'une ferme à proximité s'est également interrogé sur la compatibilité d'une telle zone avec les activités agricoles du secteur.	



<u>Situation après modification</u> :



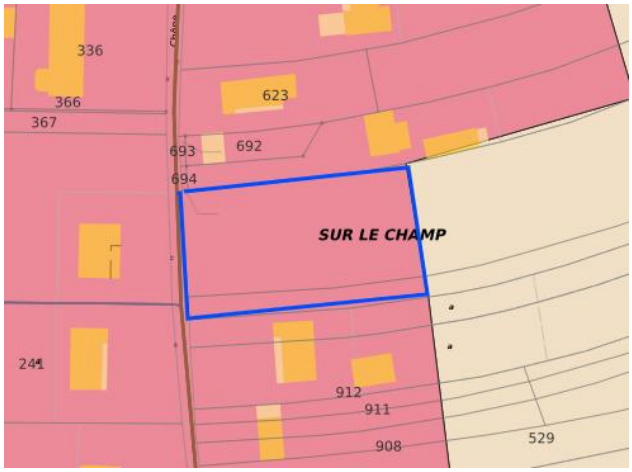
58. Enlever un zonage UBnd sur une parcelle non bâtie

Contexte : Les parcelles E 536 - E 535 à Ouroux sur Saône sont zonées Ubnd (parcelles non bâties) alors qu'elles n'appartiennent pas aux propriétaires des parcelles contiguës. Pour rappel, le zonage UBnd autorise la construction d'annexes à une habitation principale, dans ce cas précis, il est inutile de maintenir un zonage UBnd qui n'autorise, de fait, aucune construction.

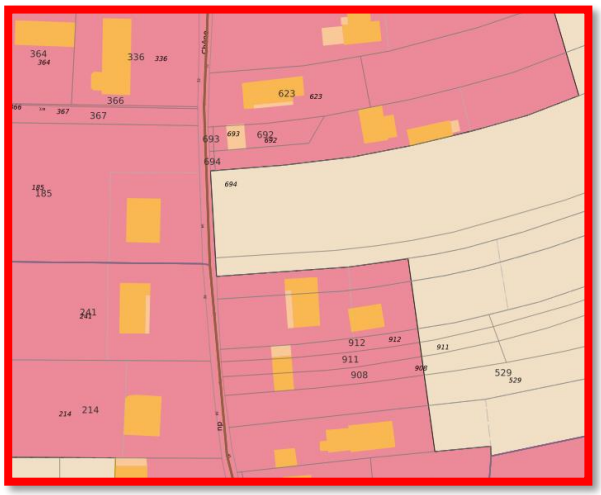
Proposition : La proposition consiste à modifier le zonage UBnd à A

Etude environnementale : Cette disposition n'est pas soumise à évaluation environnementale selon l'article R104-12 du CU dans la mesure où il s'agit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L 153-41

Situation avant modification :



Situation après modification :



59. Elargir le règlement du périmètre de protection des commerces qui empêche le changement de destination d'un local commercial pendant 10 ans.

Contexte : Le PLUi a déterminé des secteurs de protection des commerces selon l'Article L 151-16 du CU : *« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »*. Cette disposition a été utilisée dans 5 communes, dans une perspective de protéger les commerces de centralité : Ouroux sur Saône, St Germain du Plain, Simandre, Cuisery et Romenay. A Cuisery, cette disposition avait été travaillée par les élus lors de l'élaboration du PLUi mais la version définitive de ces travaux n'a pas été intégrée, seul a été repris l'ancien périmètre de protection du PLU communal.

Proposition : La proposition consiste à élargir le périmètre de protection des commerces à Cuisery, pour le faire correspondre à la réalité des rez de chaussée commerciaux existants.

Etude environnementale : Modification réglementaire sans aucune incidence environnementale

Situation avant modification :

III.B.6. Secteurs de préservation des commerces

Article L 151-16 – Secteur de préservation de commerces :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.»

Sur les linéaires commerciaux repérés sur le plan de zonage, s'applique la règle suivante

Dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale en rez-de-chaussée, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue lorsque celle-ci existait.

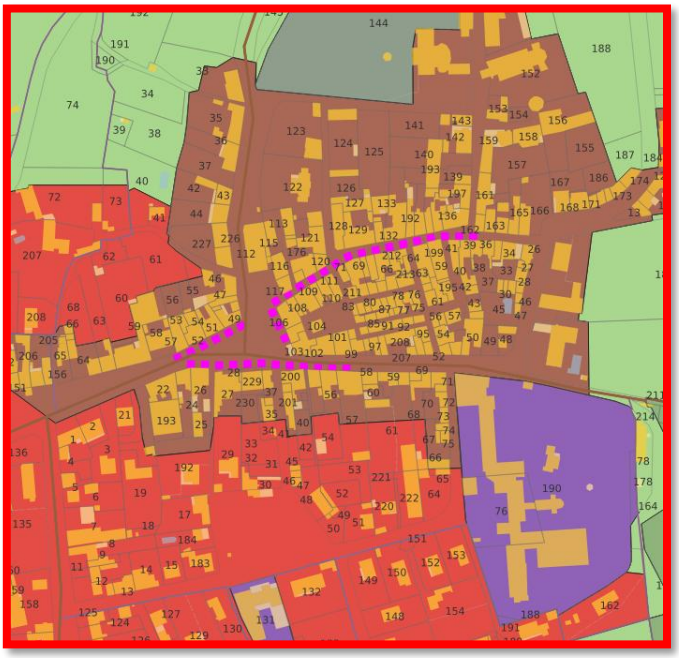
Dans le cas du transfert d'un service ou commerce avec vitrine créant à l'intérieur du linéaire de sauvegarde du commerce une nouvelle surface commerciale ou de service avec vitrine au moins équivalente à celle existante avant transfert, le changement de destination est autorisé pour le local d'origine.

Dans le cas où une surface commerciale est restée inutilisée pendant cinq ans, le changement de destination peut être autorisé.

Cas particulier de Cuisery

Pour la commune de Cuisery engagée dans la procédure « Petite Ville de Demain » et qui à ce titre souhaite se donner tous les moyens de la préservation de la structure commerciale existante, le même texte s'applique mais le changement de destination ne peut être autorisé qu'au bout d'une période de 10 ans à partir de la date de cessation d'activité et dans le cas de commerces ayant cessé leur activité avant l'opposabilité du présent PLUi, cette période de dix ans est calculée à partir du 1er juillet 2024.". »

Situation après modification :



VI. CONCLUSION SUR LE RECOURS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En conclusion, les effets sont aisément identifiables, les évolutions en tant que telles n'auront un effet direct sur l'environnement au sens large. Aucun effet négatif notable n'est identifié, ni sur l'environnement, ni sur les sites Natura 2000. La modification n°1 du PLUi « Terres de Bresse » est par conséquent sans incidence négative sur les milieux naturels, les paysages et la biodiversité communale. A contrario, l'ensemble des mesures envisagées auront des incidences favorables sur l'environnement, les espaces agricoles, les paysages, la sécurité et le patrimoine intercommunal, et permettent de limiter l'artificialisation de nouveaux espaces.

Au terme de la démarche E-R-C (éviter-réduire-compenser), aucune mesure de réduction ou de compensation n'est nécessaire, les évolutions permettant d'éviter et d'anticiper les incidences défavorables à l'environnement physique et humain.

VII. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

L'article L153-37 du Code de l'Urbanisme permet de mettre en œuvre, à l'initiative du Président de la CCTB, une procédure de modification de droit commun du PLUi par arrêté N°XXX en date du XX/XX/2025.

Cette procédure, de par son objet et la localisation des modifications, n'a aucun impact sur les zones Natura 2000 des communes et plus généralement sur l'environnement. En effet, la modification apportée au droit des sols a un caractère mineur. Néanmoins, au vu du caractère obligatoire, une demande d'examen au cas par cas ad hoc est faite auprès de l'autorité environnementale compétente.

La CDPENAF sera saisie dans le cadre de la règle de l'urbanisation limitée (articles L 142-4 et L 142-5)., eu égard les points d'évolutions concernant les STECAL, ainsi que les changements de destination en zone agricole.

En vertu des articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du CU, le projet de modification sera notifié au Préfet du département de Saône et Loire ainsi qu'aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT (SCoT Bresse Bourguignonne), Président de l'autorité compétente en matière d'organisation de la mobilité (Région BFC), EPCI compétent en matière de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National (Région BFC)

Dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun, une enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. En l'absence d'évaluation environnementale, cette enquête publique peut être réduite à 15 jours.

Selon l'article L123-1, modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3 :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Après le vote d'approbation du projet de modification, selon les articles R 153-20 et R 153-21 la collectivité procèdera aux mesures de publicité suivantes :

► Affichage en mairie durant 1 mois
► Mention est insérée dans un journal du département
► Publication au recueil des actes administratifs

Etant donné que le territoire de la CCTB se situe dans un SCoT approuvé, la modification sera exécutoire dès que les formalités de publicité auront été exécutées et que le dossier aura été transmis au Préfet.

VIII. PIÈCES MODIFIÉES

a. Le rapport de présentation

b. Le règlement

Le règlement sera modifié comme suit :

Objet/Modification	Chapitre du règlement	Pages
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XXX

c. Les documents graphiques

Objet/Modification	Planche PLUi
XXXXXXXXXX	XX