COMMUNE D'ALLÉRIOT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE PRÉSENTATION

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, 5/10/2021 Le Président de l'EPCI,	P.L.U. approuvé le : Modification n°1 le : Mis à jour le : Délibération autorisant la prescription de la modification n°2 simplifiée :	07/03/2008 26/02/2009 26/02/2018 30/03/2021
	Modif. n°2 simplifiée prescrite par arrêté le :	01/06/2021
Pour copie conforme, Le Président de l'EPCI,		

SAÔNE DOUBS BRESSE
Communauté de communes

Bureau Natura
Environnement
Urbanisme

Table des matières

PRÉSENTATION GÉNÉRALE....3

CADRE RÉGLEMENTAIRE....8

HISTORIQUE DU P.L.U....9

I. OBJET ET COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1....10

A. Objet....10

B. Compatibilité réglementaire....10

1. Compatibilité avec le PADD....10

2. Compatibilité avec le code de l'urbanisme....10

C. Eléments de contexte – le projet ayant induit la modification simplifiée....12

D. Les modifications envisagées du règlement et leurs justifications....15

1. Modifications à effectuer et justifications....15

2. La hauteur des constructions en zone agricole (A10)....15

E. Incidences sur l'environnement / contraintes et enjeux du site....16

1.1. Démarche et méthode....16
1.2. Consommation d'espace agricole ou naturel....18
1.3. Assainissement et eaux pluviales....18
1.4. Eau potable : qualité, ressources, réseau....18
1.5. Accès, sécurité, risques et nuisances....18
1.6. Servitudes....18
1.7. Paysages et points de vue....18
1.8. Environnement, espaces naturels et agricoles....18
1.9. Déplacements / mobilité....18
Conclusion....18

F. Modifications apportées consécutivement à la consultation des personnes publiques et du public....19

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU P.L.U. - CONCLUSION....20

ANNEXE – EVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE....21

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Allériot est une commune rurale de la proche périphérie chalonnaise (12 km), située en rive gauche de la Saône. La commune présente ainsi une physionomie variée rappelant tantôt la Bresse, tantôt le val de Saône.

Son territoire est relativement étendu (1 356 ha), dont 353 ha occupés par des bois et forêts. Le relief de la commune est peu marqué, mais reste vallonné, notamment en bordure de la terrasse de la Saône et à proximité des petits cours d'eau qui marquent les paysages de l'Est.

Au niveau géographique, la commune appartient directement au bassin d'emplois chalonnais, auquel elle est reliée par l'axe régional majeur qu'est la RN73.

Allériot, commune d'environ 1149 habitants sans double-compte (DGCL 2021), jouit d'une situation géographique favorable :

- proximité des grands axes de circulation,
- proximité des centres urbains les plus importants,
- présence d'un cadre naturel intéressant (paysages, milieux),
- environnement attractif, favorable au cadre de vie et au tourisme (campagne, forêts, présence de la Saône, avec un bourg ouvert sur la rivière, possibilités de promenades, loisirs et découverte...).

nom_membre	ptot_2021	pmun_2021	%
Saint-Martin-en-Bresse	1989	1916	15,82 %
Allériot	**1174**	**1149**	**9,49 %**
Verdun-sur-le-Doubs	1079	1071	8,84 %
Bey	872	853	7,04 %
Ciel	780	767	6,33 %
Bragny-sur-Saône	671	659	5,44 %
Damerey	575	555	4,58 %
Saint-Maurice-en-Rivière	548	537	4,43 %
Verjux	536	522	4,31 %
Saint-Gervais-en-Vallière	441	436	3,60 %
Navilly	426	417	3,44 %
Clux-Villeneuve	330	319	2,63 %
Pontoux	286	279	2,30 %
Écuelles	273	268	2,21 %
Montcoy	254	253	2,09 %
Palleau	251	249	2,06 %
Sermesse	237	234	1,93 %
Villegaudin	216	212	1,75 %
Guerfand	207	207	1,71 %
Toutenant	199	194	1,60 %
Saint-Didier-en-Bresse	194	193	1,59 %
Charnay-lès-Chalon	197	190	1,57 %
Mont-lès-Seurre	185	183	1,51 %
Longepierre	167	163	1,35 %
Saint-Martin-en-Gâtinois	124	122	1,01 %
Les Bordes	86	83	0,69 %
Saunières	82	80	0,66 %
TOTAL		12111	100,00 %

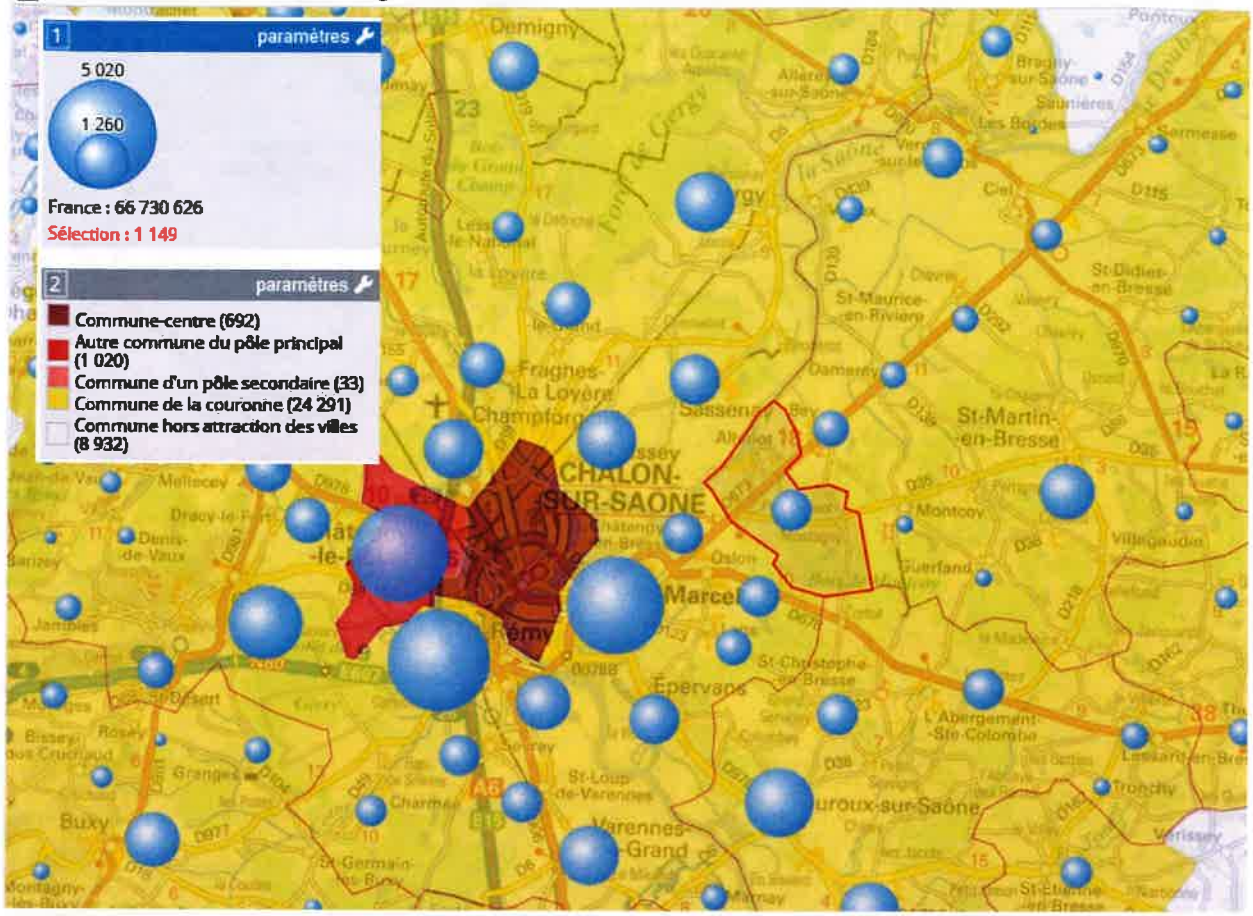
Allériot appartient à la communauté de communes Saône-Doubs-Bresse, qui regroupe 27 communes pour un total de 12 111 habitants. Allériot est la 2e commune de l'intercommunalité avec un poids démographique de 9,49 %.

La communauté de communes Saône-Doubs-Bresse est compétente en matière d'urbanisme. Un PLUi est en cours d'élaboration sur le territoire. *La délibération de prescription de l'élaboration du PLUi date du 14/11/2017.*

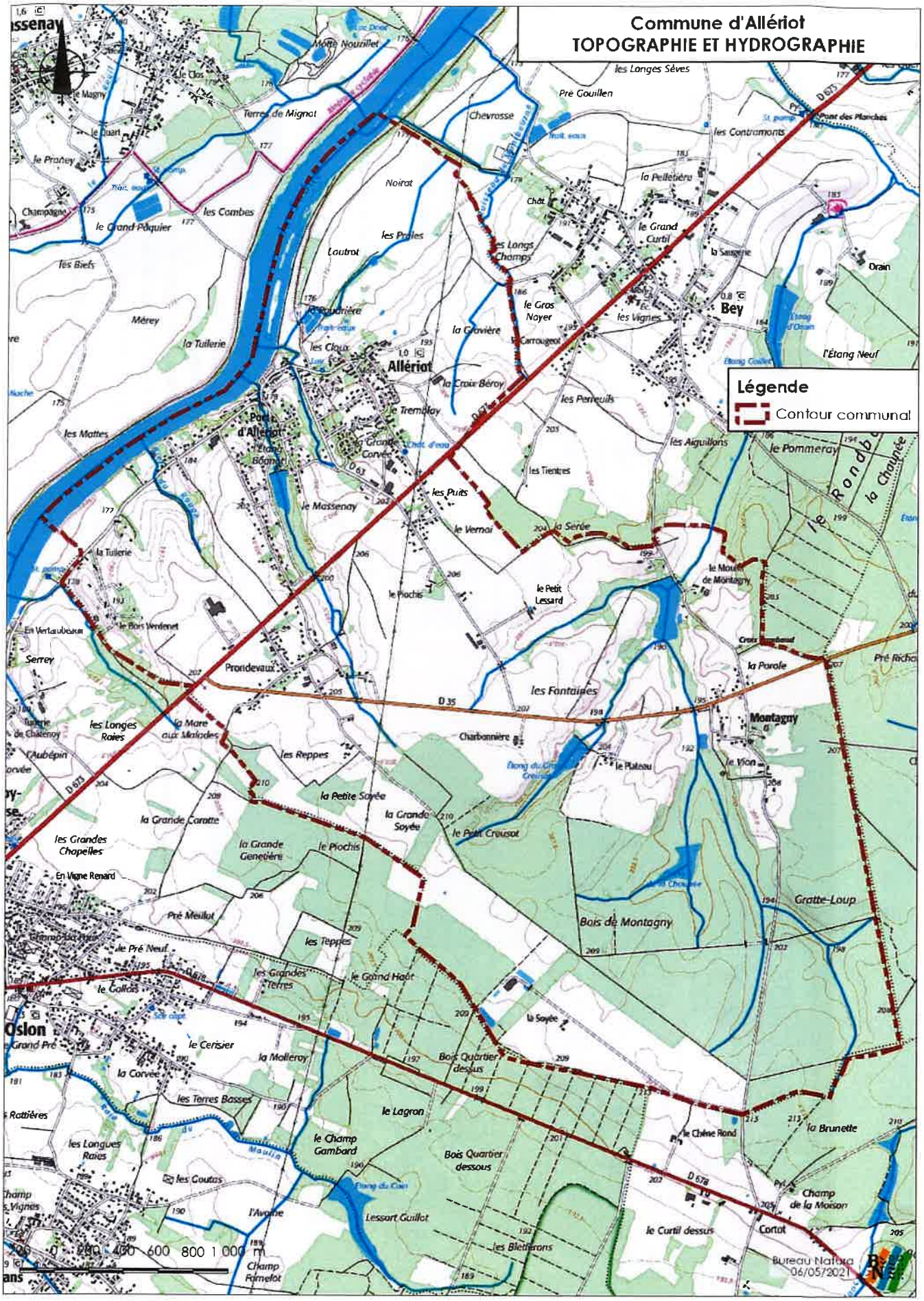
Le territoire communal fait partie du périmètre du S.CO.T. du Chalonnais, approuvé le 02/07/2019.

Localisée à moins de 10 kilomètres de l'agglomération chalonnaise, Allériot appartient à la couronne de l'agglomération et à son bassin d'emploi.

2 typologie des communes au sein du zonage des aires d'attraction des villes 2020



ALLERIOT
SITUATION LOCALE
CA Beaune, Côte et Sud - Communauté Beaune-Chagny-Nolay
CC Saône Doubs Bresse
CA le Grand Chalon
CC Bresse Revermont 71
CC Terres de Bresse
CC Bresse Louhannaise Intercom!
CC Sud Côte Chalonnaise
CC Entre Saône et Grosne
Légende
Contour communal
Bureau Natura
06/05/2021
12,5 km


Commune d'Allériot
TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE
Légende
Contour communal
Allériot
Bey
Montagny
Oslon
Drain
0 200 400 600 800 1 000 m
Bureau Natura
06/05/2021

Fiche d'identité communale et chiffres clés – ALLERIOT

1356 ha
175-213 mètres d'altitude

- Population

	2007	2012	2017
	928	1025	1145 (sdc)
Tx. crce.	+2,0 %/an		+2,2 %/an

- Logements

	2007	2017	
Tous	385	500	+115
Résid.I	357	452 (90,4%)	+95
Résid.II	20	22 (4,4%)	+2
Vacants	8	26 (5,2%)	+18
Appart. :	10	10 (2,2%)	+0
Locatif :	33	44 (9,7%)	+11
dont HLM :	6	5 (1,1%)	-3

Seuil fluidité marché (6-7%) <=> 30-35 logts. vacants
Potentiel logts. vacants : - non - (diff. avec seuil fluidité)

- Nb. pers./ménage

2007	2017
2,5	2,5

- Activités : ICE 2017 (nb. emp/100 actifs) = 29,4 (ICE 2007 : 42,0) – 156 emplois en 2017
  Nb. établissts : 53 (hors agriculture) – 466 salariés / 64 non salariés
  Nb. exploit. agricoles : 6 (RGA2010)
- 72 actifs (13,6 %) sur 531 vivent et travaillent sur place

- Contraintes, enjeux, sensibilités :
  - Localisation favorable par rapport axes circulation et pôles urbains
  - Seconde commune de l'intercommunalité
  - Peu d'emplois et de services présents sur place (commune périurbaine)
  - Coupure du territoire par la RD673
  - Importance du rôle de l'agriculture (économie, paysage), enjeu de préservation terres et activité agricoles
  - Peu de vacance du parc de logements
  - Pas d'enjeux environnementaux de protection forts sur le territoire (uniquement ZNIEFF type 2 sur lit majeur de la Saône)
  - Trame verte et bleue : Saône, forêts, petits cours d'eau et maillage bocager à préserver
  - 1 Station d'épuration de capacité suffisance : 309 / 1000 eqh

0

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Modification du plan local d'urbanisme[1]

Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions**.

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire **notifie le projet de modification aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun
Article L153-41
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.

[...]

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, **la modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

[1]Révision du plan local d'urbanisme
Note (articles L153-31 et L153-34) la révision ou la révision dite allégée du P.L.U. sont engagées lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (révision générale), ou seulement (révision allégée), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ou.
de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

HISTORIQUE DU P.L.U.

Le P.L.U. d' **ALLERIOT** a été approuvé le **07 mars 2008**, il a fait l'objet d'une première modification approuvée le **26-02-2009**.

Il a été mis à jour le **26 février 2018** afin d'intégrer le zonage d'assainissement.

Modification n°1 :	**26/02/2009**
Mise à jour n°1 le :	**26/02/2018**
Délibération autorisant la prescription de la modification n°2 simplifiée :	**30/03/2021**
Modif. n°2 simplifiée prescrite par arrêté le :	**01/06/2021**

Une délibération du conseil communautaire autorisant la modification n°2 simplifiée du P.L.U. a été prise le 30/03/2021.

L'arrêté prescrivant la présente modification n°2 simplifiée a été pris le : 01/06/2021.

I. Objet et compatibilité de la modification simplifiée n°1

A. Objet

Le P.L.U. a été approuvé en mars 2008.

La commune accueille sur son territoire, au lieudit La Soyée, une exploitation agricole qui s'est diversifiée au fil des années vers le compostage et la valorisation de matières végétales. Elle souhaite poursuivre cette diversification de son activité en mettant en place une unité de méthanisation destinée à la valorisation de déchets agricoles et matières organiques. Cet ensemble se situe au sein d'une vaste clairière agricole isolée, située entre le Bois de Montagny et la Forêt Domaniale du Chalonnais.

Cet équipement présente des besoins spécifiques, notamment en termes de hauteurs d'installations (environ 14 mètres). Or, la zone agricole du P.L.U. en vigueur autorise des hauteurs limitées à 12 mètres. Afin de répondre à ce besoin, qui s'inscrit en cohérence avec les enjeux de la, transition énergétique, du confortement de l'activité et des emplois, notamment en lien avec l'agriculture, la communauté de communes Saône – Doubs – Bresse, compétente en matière de documents d'urbanisme a décidé de porter cette hauteur maximale à 14,40 m (soit une augmentation de 20 % restant conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme en matière de modification simplifiée).

La présente modification simplifiée vise donc à porter la hauteur en zone agricole à 14,40 m au lieu de 12 actuellement, pour les installations d'intérêt collectif telles que ce projet de production de biogaz et d'énergies renouvelables.

B. Compatibilité réglementaire

1. Compatibilité avec le PADD

Le P.A.D.D. d'Alléríot s'articule autour de 16 orientations distinctes :

- 1. Accueillir de nouveaux habitants de façon modérée ;
- 2. conforter le rôle de bourg centre d'ALLÉRIOT ;
- 3. resserrer l'urbanisation autour du bourg centre pour limiter les coûts d'équipement et d'entretien, en tenant compte d'un cercle théorique autour de l'axe Mairie – Écoles - Port d'Alléríot ;
- 4. limiter le développement urbain des hameaux éloignés et non équipés pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation, des finances communales, et pour en préserver les qualités architecturales et les paysages ;
- 5. améliorer le traitement des eaux usées ;
- 6. améliorer la mise en relation des différents quartiers entre eux, et en connexion avec le bourg centre ;
- 7. recadrer strictement les limites des zones urbaines en fonction de la desserte et des équipements ;
- 8. définir des objectifs de croissance réalistes par rapport au potentiel de développement de la commune, et dans le contexte de la Communauté de communes ;
- 9. favoriser l'accueil de nouvelles activités et commerces et préserver et développer les activités existantes ;
- 10. maintenir et développer les emplois locaux ;
- 11. conserver à Alléríot une autonomie de vie par rapport à Saint-Marcel et à l'agglomération chalonnaise ;
- 12. renforcer la trame verte de la commune par l'aménagement d'espaces plantés ;
- 13. protéger les habitants des risques technologiques et naturels et des nuisances ;
- 14. protéger la pérennité des activités agricoles ;
- 15. mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie ;
- 16. valoriser le potentiel de détente et de loisirs des bords de Saône.

Les évolutions envisagées par le projet ne portent atteinte à aucune de ces orientations.

2. Compatibilité avec le code de l'urbanisme

Les modifications envisagées n'ont pas pour objet de :
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

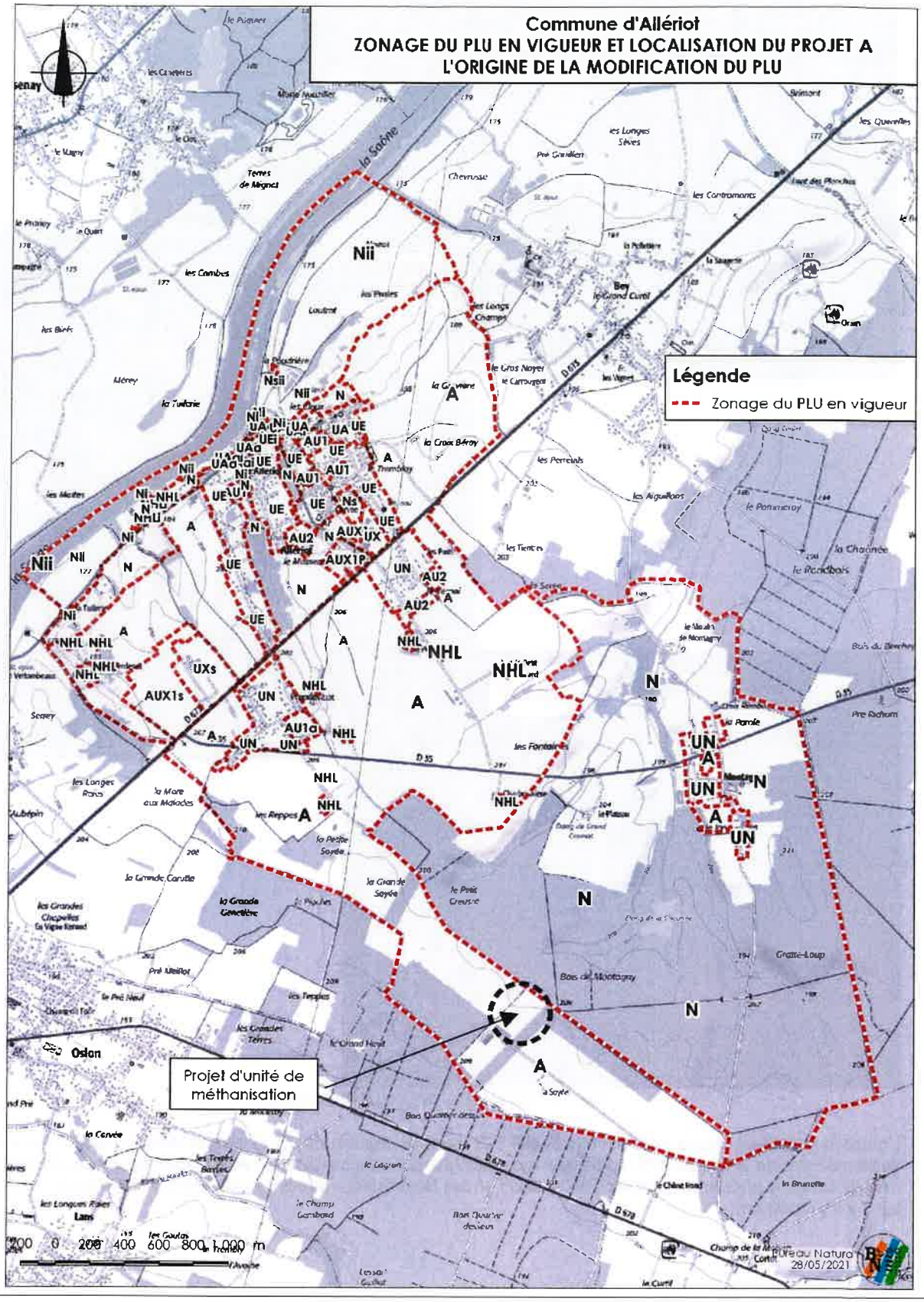
La modification envisagée ne porte pas atteinte à une protection ou au P.A.D.D., et ne modifie pas la partie graphique du règlement, et affecte de façon très marginale les règles de hauteurs prescrites par le règlement en zone A ; elle entre par conséquent dans le champ de la modification simplifiée.

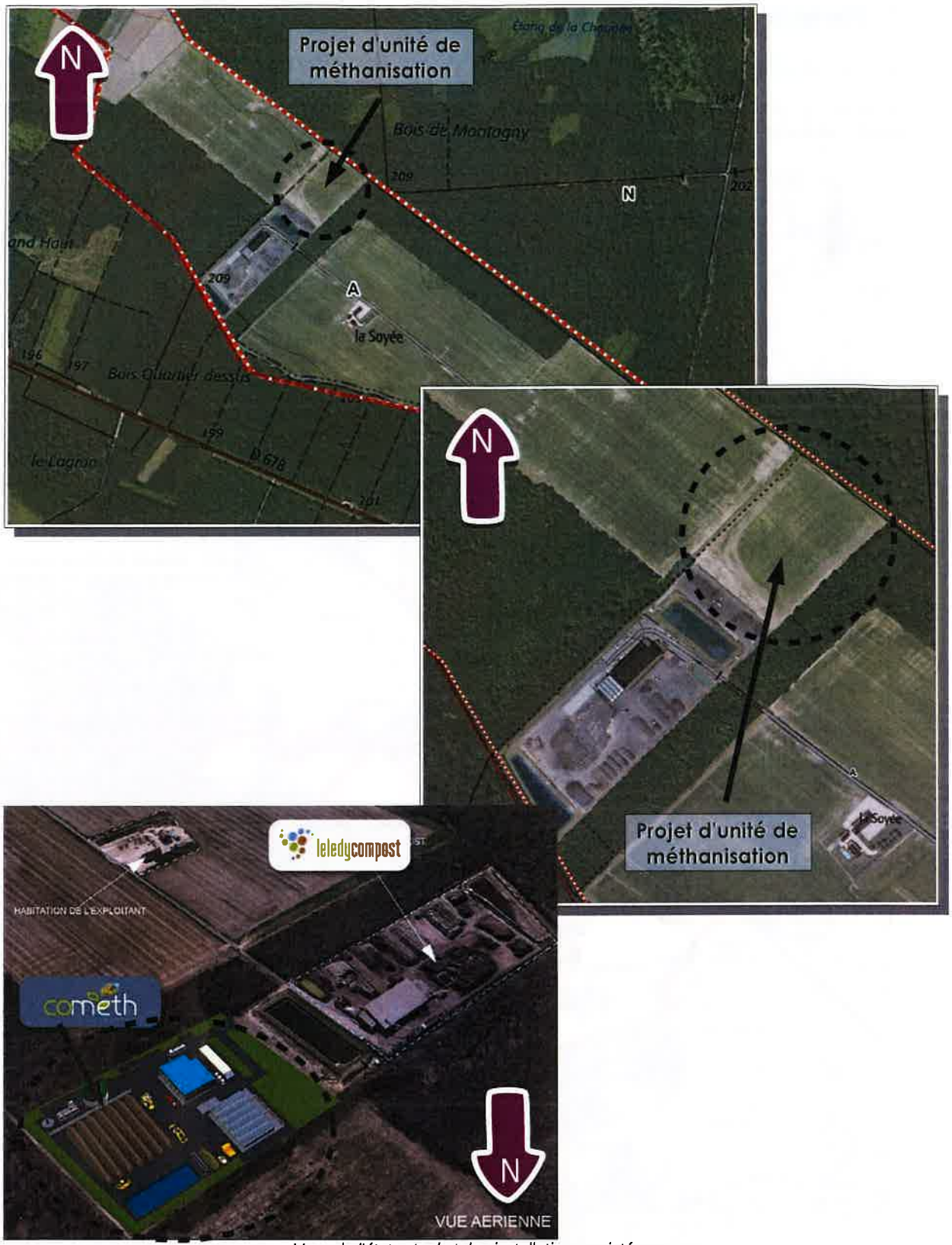
Le zonage du P.L.U. en vigueur est présenté en page suivante à titre indicatif.

C. Eléments de contexte – le projet ayant induit la modification simplifiée

(https://cometh-biomethane.fr/le-projet/)

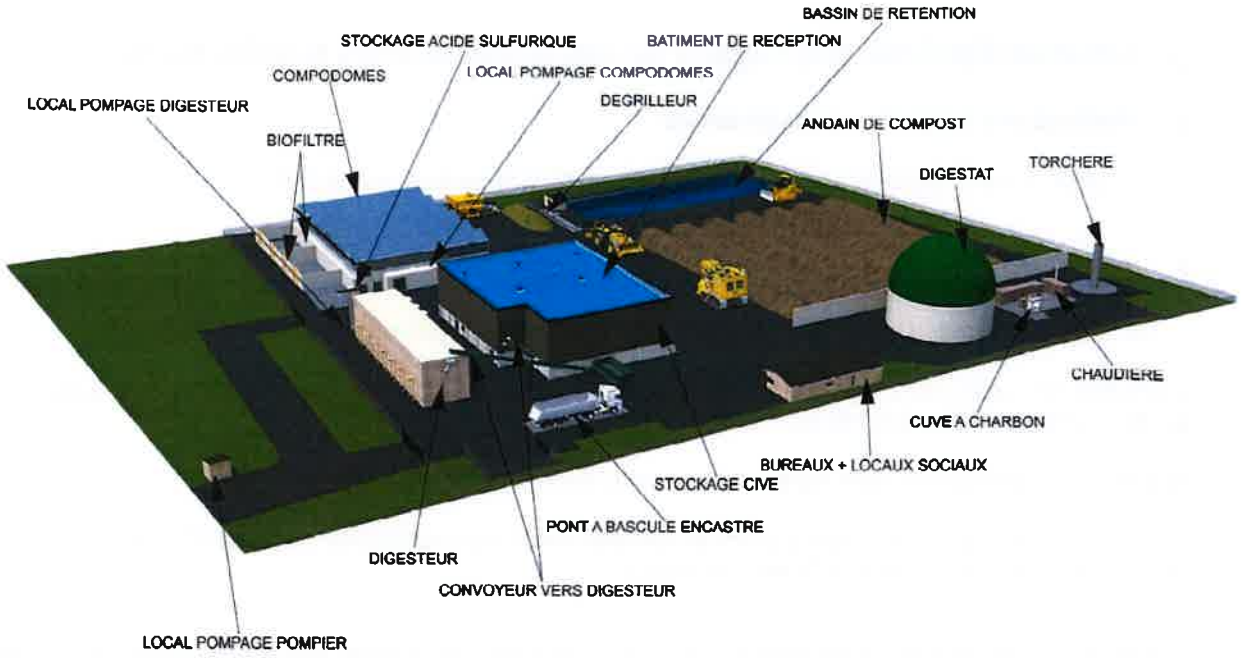
Le site de méthanisation se situe au lieudit La Soyée, dans une vaste clairière à l'extrême Sud du territoire communal, dans la continuité des emprises hébergeant depuis 2002 une plateforme de compostage mise en valeur par l'exploitation agricole voisine.

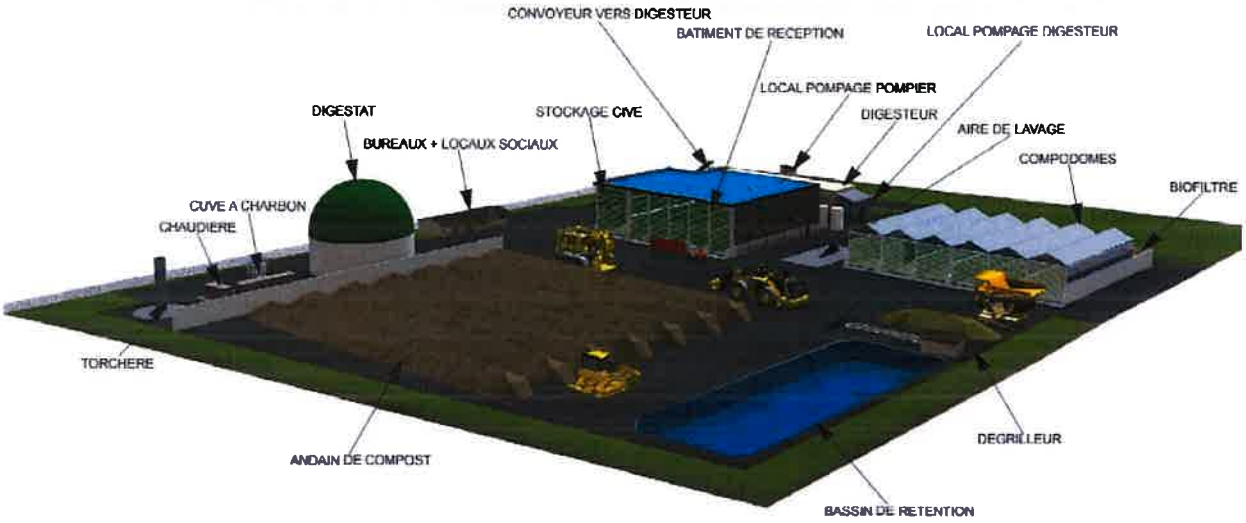




Vues de l'état actuel et des installations projetées.

L'objet de l'installation est le traitement de 24 000 T de matières organiques / an et la valorisation du biogaz par injection de biométhane sur le réseau GrDF après épuration membranaire (une canalisation de transport de gaz circule en effet au nord de l'actuelle plateforme de compostage, selon un axe Nord-Ouest – Sud-Est – l'installation future pourra donc directement s'y raccorder).





Les deux insertions en trois dimensions ci-dessus, permettent de visualiser les différentes composantes de l'installation. L'unité de méthanisation ("digestat") nécessite une hauteur légèrement supérieure à 14 mètres, le P.L.U. en vigueur n'autorisant à l'heure actuelle que 12 mètres au sein de la zone agricole.

L'installation constitue une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) soumise à enregistrement. . Le récépissé de la demande d'enregistrement a été délivré le 19 juin 2020 par la Préfecture de Saône-et-Loire.

Outre le nombre d'emplois affectés à la plateforme de compostage (10 salariés actuellement, ainsi qu'une dizaine d'emplois induits en sous-traitance affectés à la maintenance, l'hygiène et la sécurité environnementale). Sur le même mode de fonctionnement, mais dans le cadre d'une structure distincte, la mise en service de cette nouvelle installation est susceptible de générer 4 emplois supplémentaires ainsi que 2 à 4 emplois indirects en sous-traitance.

La production de biogaz entre dans les enjeux de production d'énergies renouvelables et de valorisation des déchets agricoles locaux permettant d'engager la transition énergétique de nos sociétés.

D. Les modifications envisagées du règlement et leurs justifications

1. Modifications à effectuer et justifications

Le règlement littéral constitue la pièce n°4 du PLU. La modification porte sur l'article A10.

2. La hauteur des constructions en zone agricole (A10)

La hauteur des constructions en zone agricole est réglementée de la façon suivante :

"*La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 mètres.*

Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres maximum au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.), sauf dans le secteur Ae où celle-ci est limitée à 8 mètres."

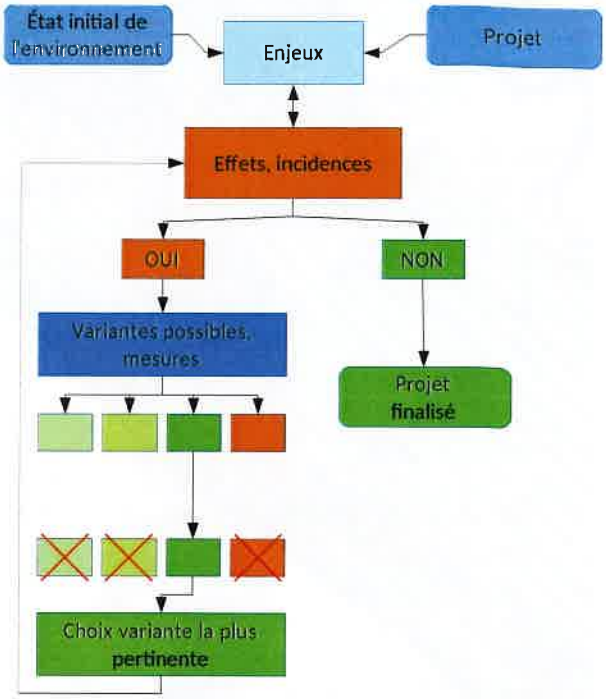
Il est donc prévu de modifier la formulation suivante : "*Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres maximum au faîtage, et 14,40 maximum pour les constructions et installations d'intérêt collectif*".

E. Incidences sur l'environnement / contraintes et enjeux du site

1.1. Démarche et méthode

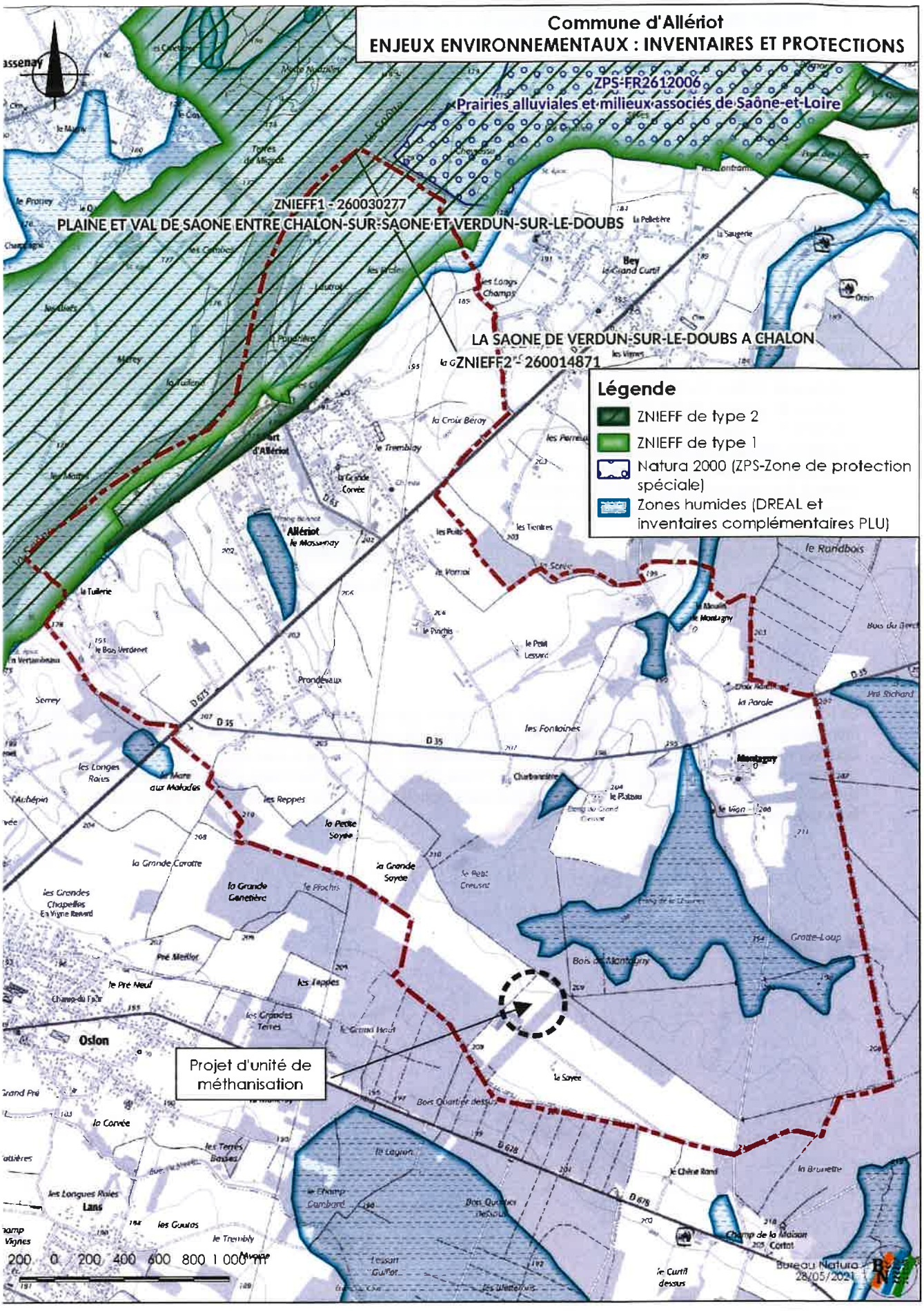
La commune d'ALLERIOT n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur son territoire. Un inventaire ZNIEFF de type 2 concerne le lit majeur de la Saône. La modification n'est pas susceptible, de par sa nature, d'affecter les espaces sensibles.

Dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, une démarche dite itérative est mise en place, en tant que de besoin, et proportionnée aux enjeux existants et à la nature de la modification apportée au document d'urbanisme.
La démarche itérative procède selon le déroulement suivant :
- analyse de l'environnement et de ses enjeux
- analyse du projet et de ses incidences sur différents thèmes
- évitement : modifications éventuelles du projet destinées à exclure ou réduire les incidences)
- recherche des variantes les plus pertinentes / affinage du projet et des mesures par itérations successives
- mise en place de mesures destinées à réduire ou compenser les incidences résiduelles
- proposition du projet final et mesures



Démarche itérative d'adaptation du projet aux enjeux environnementaux

En l'occurrence, bien que certains secteurs de la commune et des territoires contigus présentent un intérêt au niveau environnemental, la modification a pour unique objet de permettre une augmentation de 2,40 m en zone agricole, pour les installations d'intérêt collectif uniquement. Les secteurs potentiellement sensibles de la commune font l'objet d'un classement en zone N et ne sont pas concernés par cette évolution. Cette modification sera donc sans effet sur les possibilités d'urbanisation existantes (elle ne permet pas d'augmenter l'artificialisation des sols), et sera par conséquent sans incidence sur les milieux naturels.


Commune d'Allériot
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX : INVENTAIRES ET PROTECTIONS
ZPS-FR2612006
Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire
ZNIEFF1 - 260030277
PLAINE ET VAL DE SAONE ENTRE CHALON-SUR-SAONE ET VERDUN-SUR-LE-DOUBS
LA SAONE DE VERDUN-SUR-LE-DOUBS A CHALON
ZNIEFF2 - 260014871
Légende
ZNIEFF de type 2
ZNIEFF de type 1
Natura 2000 (ZPS-Zone de protection spéciale)
Zones humides (DREAL et inventaires complémentaires PLU)
Projet d'unité de méthanisation
Allériot
Oslon
Montagny
Bey
200 0 200 400 600 800 1 000 m
Bureau Natura
28/05/2021

1.2. Consommation d'espace agricole ou naturel

Sans effet.

1.3. Assainissement et eaux pluviales

Sans effet.

1.4. Eau potable : qualité, ressources, réseau

Sans effet.

1.5. Accès, sécurité, risques et nuisances

Sans effet.

1.6. Servitudes

Sans effet.

1.7. Paysages et points de vue

L'augmentation des hauteurs envisagée ne concerne que certains cas très limités de constructions, admis au titre d'équipements d'intérêt collectif, et par conséquent très limités dans leur occurrence. La nature de ces équipements leur donne un intérêt public, souhaitable notamment pour assurer la transition énergétique, ou tout objet d'intérêt collectif. La modification de hauteur envisagée ne dépassant pas 20 % de ce qui est déjà autorisé dans la zone, pour ces seuls bâtiments reste modérée, et n'est pas de nature à porter atteinte aux paysages agricoles de la commune.

1.8. Environnement, espaces naturels et agricoles

Sans effet.

1.9. Déplacements / mobilité

Sans effet.

Conclusion

La modification est sans effet notable sur l'environnement.
La modification telle qu'elle est proposée ne nécessite aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation.

F. Modifications apportées consécutivement à la consultation des personnes publiques et du public

La présente notice sera communiquée (notifiée) aux personnes publiques associées.
Elle n'est pas soumise à l'avis de la MRAE[2] dans le cadre du cas par cas.
Elle est ensuite soumise au public, accompagnée des avis reçus.

[2]MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU P.L.U. - CONCLUSION

La présente notice a été notifiée aux personnes publiques visées par le code de l'urbanisme.

Elle est mise à disposition du public, accompagnée des avis rendus par les personnes publiques consultées sur le projet de modification simplifiée n°2, durant un mois. Le public en sera averti au moins 8 jours à l'avance.

A l'issue de la consultation du public, et compte-tenu des avis des personnes publiques consultées, le projet, sera le cas échéant modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques et des observations éventuelles du public.

Le projet pourra ensuite être approuvé par délibération du conseil communautaire. Cette dernière sera affichée durant un mois en mairie et au siège de la communauté de communes. Un rappel en sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

Le P.L.U. modifié sera transmis au Préfet avec la délibération d'approbation.

La présente modification sera opposable dès que l'ensemble des mesures de publicité et de transmission en préfecture auront été effectuées.

ANNEXE – EVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le texte du règlement non modifié est en noir.
Les modifications apparaissent de la façon suivante :
- lorsqu'une disposition est ajoutée, elle est surlignée en vert, et le texte apparaît en bleu.
(voir article A 10)

CHAPITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

C'est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comporte un secteur Ae dans lequel les hauteurs sont limitées en raison de la présence de lignes électriques haute-tension.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme -cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés à l'article R.442-2c).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.
2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette est autorisée en cas de destruction par sinistre.

3 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
4 – Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
5 – Les constructions ou installations agricoles (élevages, silos, fumières...), soumises au règlement sanitaire départemental (R.S.D.) ou à la législation relative aux installations classées, doivent respecter un éloignement conforme à la réglementation en vigueur, par rapport aux zones urbanisées.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de la RN73, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

A l'intérieur des zones de vigilance liées à la canalisation TRAPIL de défense commune, reportées aux plans de zonage, les limitations aux occupations et utilisations du sol suivantes sont imposées :

- Tous les projets situés dans une bande de largeur égale à la zone des effets irréversibles de part et d'autre de la canalisation doivent être soumis à l'avis du transporteur le plus en amont possible.

- La construction ou l'extension d'ERP de catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur ainsi que d'installations nucléaires de base est à proscrire dans la zone des premiers effets létaux.

- En outre, la construction ou l'extension de tout ERP susceptible d'accueillir plus de 100 personnes est à proscrire dans la zone des effets létaux significatifs.

Dans le secteur hachuré sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN73 (arrêté préfectoral n°99-2159-2-2 du 29 juin 1999).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct sur la RN73 est interdit.

II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (SPANC). Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

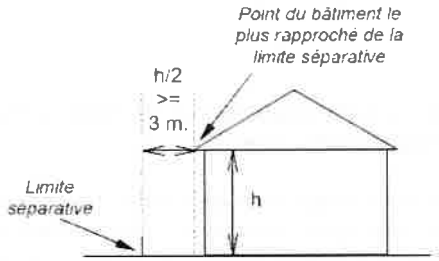
Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies. Cette distance est portée à 75 m pour les habitations, le long de la RN73, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 5,50 mètres.

Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres maximum au faîtage, *et 14,40 maximum pour les constructions et installations d'intérêt collectif*.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.), sauf dans le secteur Ae où celle-ci est limitée à 8 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,

- elles s'adapteront à la morphologie du terrain, et les talus au droit des terrasses auront une pente maximum de 20%,

- les annexes telles que garages, remises, celliers et appentis... devront constituer un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâti existant ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris permettant une bonne intégration dans l'environnement,

- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités d'un débord de toiture. Les garde-corps pourront être réalisés en maçonnerie ou au moyen d'un barreaudage sobre ; les galbes sont à proscrire,

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,

- les bâtiments agricoles, industriels et artisanaux devront être traités avec le même soin que les bâtiments d'habitation.

- des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.

1) Toitures :

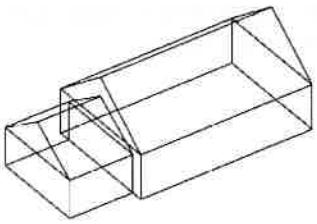
Sur les bâtiments principaux d'habitation, elles seront à deux ou plusieurs pans. Les croupes, demi-croupes et coyaux sont autorisés.

Les toitures dites "en pointe de diamant" sont interdites, sauf sur les parties des bâtiments dont la surface est inférieure à 16 m².

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 100 %. Les coyaux, galeries, vérandas et appentis pourront avoir une pente plus faible, et les vérandas pourront utiliser une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 25% minimum.

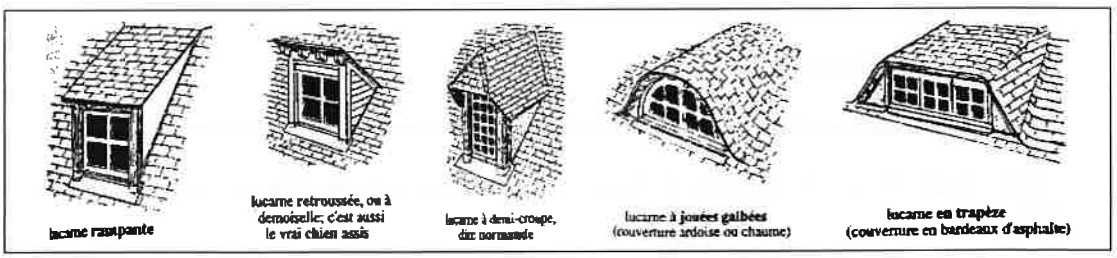
Les extensions du bâtiment principal seront réalisées avec une pente de toit (pour les extensions en pignon seulement et dans l'axe du faîtage) et des matériaux identiques à ceux du toit du bâtiment principal.



Exemple d'extension en pignon, dans l'axe du faîtage

Les couvertures sur les bâtiments d'habitation et annexes seront exécutées au moyen de matériaux ayant l'aspect de tuiles plates dites "de Bourgogne" (teintes traditionnelles de la région) ou mécaniques, de teinte rouge nuancé, légèrement brunie.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les chiens assis, les lucarnes normandes, les lucarnes à jouées galbées, ainsi que les lucarnes en trapèze. Seules sont autorisées les lucarnes plus hautes que larges et les châssis vitrés rampants, plus hauts que larges, intégrés à la pente du toit.



Sont interdites les toitures terrasse et les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 10 m2).

Les débords de toiture en pignon supérieurs à 20 cm. sont interdits.

2) Facades

Sont interdits les enduits et coloris blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons beige, sable, gamme des ocres), et on recherchera les tons soutenus.

D'une manière générale, les ouvertures (portes, fenêtres, portes-fenêtres,..., à l'exception des ouvertures de garages ou de locaux nécessitant des ouvertures de grande largeur pour des raisons techniques ou fonctionnelles), devront être plus hautes que larges.

3) Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

En cas d'utilisation de bardages pour des bâtiments d'activités, seront utilisés des bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration paysagère.

4) Clôtures sur rues.

Sont interdites les clôtures ayant l'aspect de plaques de béton préfabriquées ou similaire.

Sont également interdites les clôtures constituées d'éléments ayant l'aspect matière plastique.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'aspect pierres brutes ou maçonnerie enduite (l'enduit ou le coloris étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble ne pouvant dépasser 1,80 m. Il pourra éventuellement être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales,

- soit d'un mur d'aspect pierres brutes ou maçonnerie enduite (l'enduit ou le coloris étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m (sauf pour les murs existants qui pourront être reconstruits à l'identique).

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Les murs en pierre sèche existants seront entretenus.

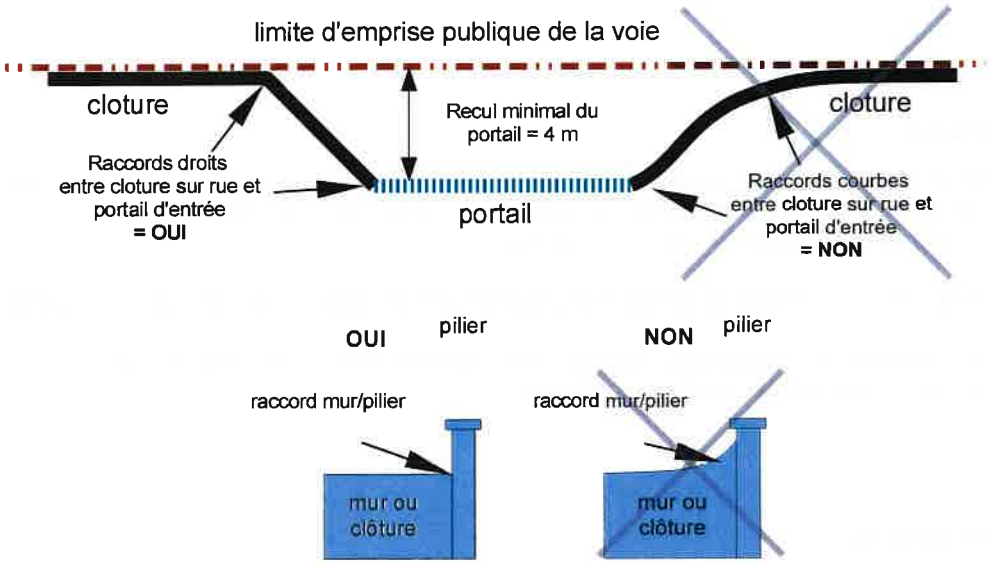
La hauteur des clôtures sera constante et suivra la pente du terrain.

Les clôtures seront obligatoirement implantées à l'alignement.

L'entrée des unités foncières (barrières, portails,...) sera implantée avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Le raccord entre les murs et les piliers de portails sera droit, longitudinalement et verticalement (raccords courbes interdits – voir schémas ci-dessous).

Schéma d'implantation des ouvertures et portails par rapport aux voies publiques



5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Autres constructions

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

Toitures
Elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m²).

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.