

Commune de SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme



1 - Additif au rapport de présentation Approbation

| |
|---|
| Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 25 octobre 2010 |
| Révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération en date du 3 février 2014 |
| Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée par délibération en date du 09 avril 2015 |

| | |
|---|--|
| Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée N°2 en date du 16 DEC. 2015 | Le Maire, Sophie CHAMOULAUD Maire |
|---|--|



SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 1 |
| PRESENTATION GENERALE | 2 |
| EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT | 5 |
| EMPLACEMENTS RESERVES | 13 |
| INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT | 17 |
| CONCLUSION | 20 |

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-SYMPHORIEN-D'ANCELLES et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°2, conformément aux dispositions de l'article 153-45 du Code de l'Urbanisme.

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 L153-40 :

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

Article L153-47 :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent 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. »

Présentation générale

La situation

La commune de SAINT-SYMPHORIEN-D'ANCELLES se situe dans le département de Saône-et-Loire en région Bourgogne-France-Comté. Elle est située à une quinzaine de kilomètres au Sud de la ville de Mâcon.



Source Géoportail

Le territoire de SAINT-SYMPHORIEN-D'ANCELLES présente une superficie de 632 hectares pour une population de 1 177 habitants (INSEE 2015).

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération (MBA).

Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de SAINT-SYMPHORIEN-D'ANCELLES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 octobre 2010.

La révision générale du PLU a été approuvée par délibération en date du 3 février 2014.

La modification simplifiée N°1 du PLU a été prescrite par arrêté en date du 22 janvier 2015.

Les raisons de la modification

1 - Evolution du règlement

La commune de SAINT-SYMPHORIEN-D'ANCELLES souhaite faire une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme de manière à faire évoluer son règlement actuel puisque l'application en matière d'autorisation du « droit des sols » a fait apparaître des difficultés au niveau de l'application du règlement en particulier au niveau de l'article 11 sur les aspects extérieurs.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de manière à faciliter l'application de son règlement.

2 - Evolution et suppression d'emplacements réservés

La modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune a aussi pour objet de faire évoluer les emplacements réservés, pour supprimer des emplacements réservés qui ont été acquis ou aménagés par la commune.

Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté municipal en date du 11 juillet 2019.

Une demande dite « cas par cas » a été faite le 30 juillet 2019 auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans son avis en date du 27 septembre 2019, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier de modification simplifiée N°2 du PLU a été ensuite notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Dans ce cadre 2 avis ont été reçus de la part de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat.

Par délibération en date du 18 octobre 2019, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 30 octobre 2019 au 02 décembre 2019. Lors de cette mise à disposition du public, une observation a été notée dans le registre à disposition du public, demandant l'attribution d'une place de stationnement sur le domaine public.

Avis des Personnes Publiques Associées

Avis de l'Etat

L'Etat a fait part des remarques suivantes

- Reprendre la formulation sur les toitures terrasses pour supprimer l'expression indiquant qu'elles sont autorisées « sans réserves » car il reste toujours a minima la condition d'intégration paysagère.

- Reprendre en zone A et N la rédaction sur les toitures terrasses pour indiquer les dispositions sur les toitures terrasses s'appliquent uniquement sur les constructions à vocation d'habitation et à leurs annexes (ce qui exclut les bâtiments agricoles et les équipements collectifs).

L'Etat a aussi indiqué dans son avis que « la création d'emplacements réservés implique une diminution des droits à construire pour les propriétaires des parcelles concernées et relève d'une procédure de modification de droit commun.

Il a sur cette base émis un avis favorable « sur les éléments du projet qui relèvent de la procédure de modification simplifiée.

Avis de la Chambre d'Agriculture

La chambre d'agriculture a indiqué que, les modifications n'ayant aucun impact négatif sur les surfaces à vocation agricole ou forestière, elle n'avait pas d'objections à émettre sur le projet.

Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA et des observations du public

Le dossier a été corrigé suivant les remarques formulées par l'Etat sur la rédaction du règlement :

- Reprendre la formulation sur les toitures terrasses pour supprimer l'expression indiquant qu'elles sont autorisées « sans réserves » car il reste toujours a minima la condition d'intégration paysagère.
- Reprendre en zone A et N la rédaction sur les toitures terrasses pour indiquer les dispositions sur les toitures terrasses s'appliquent uniquement sur les constructions à vocation d'habitation et à leurs annexes (ce qui exclut les bâtiments agricoles et les équipements collectifs).

Par ailleurs, sur la base du bilan de la mise à disposition du public, la création d'un emplacement réservé N°21, création qui aurait du faire l'objet d'une procédure de modification dite de droit commun, n'est pas retenue. Le projet de création d'un emplacement réservé N°21 est donc supprimé du dossier.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR

Comme indiqué précédemment, une des raisons de la modification simplifiée N°2 du PLU est de faire évoluer le règlement écrit de manière à en faciliter son application puisque l'application en matière d'autorisation du « droit des sols » a fait apparaître des difficultés au niveau de l'application du règlement.

Ces difficultés concernent essentiellement les zones d'habitat **UA**, **UB** et **1AU**.

Les deux zones **UA** et **UB** ont les mêmes fonctions urbaines, mais correspondent à des tissus urbains d'époque et d'aspects différents :

* La zone **UA**, correspond « *aux groupements de maisons anciennes, très denses caractérisant les bourgs de ST SYMPHORIEN D'ANCELLES et de ST ROMAIN DES ILES, ainsi que le groupe de constructions de PONTANEVAUX le long de la RD 906 (ex RN6). (...) Les constructions y sont souvent implantées en continu et à proximité de l'alignement.* »

* La zone **UB**, « *présente un tissu urbain plus récent et moins dense que la zone UA.* »

* La zone **1AU**, « *est destinée à l'urbanisation futures à court ou moyen terme à condition de respecter un schéma d'aménagement cohérent de la zone.* »

La zone **UA** est caractérisée par des bâtiments anciens en pierre et couverture tuile pour lesquels a été rédigé un article 11 sur les aspects extérieurs relativement strict dans le but de préserver une homogénéité architecturale forte et identitaire pour la commune.

Toutefois, la pratique du règlement de 2014 sur ces dernières années a montré qu'il pouvait ne pas être complètement adapté aux évolutions du bâti. Ainsi, le règlement exclut toute possibilité de recours à la mise en œuvre d'une toiture terrasse.

Or, dans un tissu dense, avec des parcelles petites et des difficultés pour le stationnement des véhicules, il s'avère que la solution du « carport » avec toiture plate peut être une solution plus discrète que la mise en œuvre d'un garage avec toiture en tuile... De même, la possibilité d'une toiture terrasse accessible depuis le logement peut être une solution intéressante. Enfin, ce peut aussi être une bonne solution dans le cas de l'ajout d'un petit volume en extension sur un bâti ancien.

Les corrections envisagées portent donc, en zone **UA**, sur les points suivants :

- Assouplir la réglementation à l'article 11, sur la question des toitures terrasses. La commune souhaite pouvoir autoriser les toitures terrasses sur annexe (en particulier pour des auvents à voiture), pour les toitures terrasses accessibles depuis le logement et pour de petits volumes.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone UA sera :

ARTICLE UA 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Toiture

La toiture des bâtiments principaux ne peut pas être constituée de d'un seul pan.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites si elles constituent l'ensemble de la toiture du bâtiment principal.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur.

La pente des toits sera comprise de 30 à 45 %.

Les châssis de toit devront être parfaitement encastrés dans le plan de couverture. Ils ne devront pas pouvoir excéder la dimension de 80*100cm.

Toutefois, sous réserve d'une bonne intégration au site et à l'ensemble architectural, les toitures-terrasses sont autorisées dans les cas suivant :

**** Pour les bâtiments annexes, à l'exemple des auvents à voiture,***

**** Dans le cas de toitures-terrasses accessibles depuis le logement,***

**** Dans le cas de petit volume en articulation du bâti,***

Ouvertures dans la toiture : seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit.

Les couvertures présenteront un aspect de tuiles "canal" mâçonnaises ou similaires dont les teintes seront rouge, rouge nuancé ou brun clair. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas et aux toitures des annexes fonctionnelles d'une emprise au sol de moins de 20 m².

La zone **UB** correspond à une zone d'habitat pavillonnaire caractéristique d'un tissu urbain plus récent, moins dense et moins identitaire pour la commune que la zone **UA**. Cette zone urbaine, contrairement à la zone **UA**, est caractérisée par une relative hétérogénéité architecturale des maisons pavillonnaires bâties.

Toutefois, la pratique du règlement actuel sur ces dernières années a montré qu'il pouvait ne pas être complètement adapté aux évolutions du bâti. Ainsi, le règlement exclut toute possibilité de recours à la mise en œuvre d'une toiture terrasse.

Or, dans un tissu urbain caractérisé par une certaine hétérogénéité architecturale, la commune de Saint-Symphorien-d'Annelles souhaite une réglementation plus souple des toitures-terrasses, et ce de manière à mieux s'adapter aux évolutions en matière d'architecture.

Les corrections envisagées portent donc, en zone **UB**, sur les points suivants :

- Intégrer une plus grande souplesse de la réglementation à l'article 11, sur la question des toitures terrasses.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone UB sera :

ARTICLE UB 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Toiture

La toiture des bâtiments principaux ne peut pas être constituée que d'un seul pan.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites si elles constituent l'ensemble de la toiture du bâtiment principal.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur.

La pente des toits sera comprise de 30 à 45 %.

Toutefois, les toitures-terrasses sont aussi autorisées.

Ouvertures dans la toiture : seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit.

Les couvertures présenteront un aspect de tuiles "canal" mâçonnaises ou similaires dont les teintes seront rouge, rouge nuancé ou brun clair. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas et aux toitures des annexes fonctionnelles d'une emprise au sol de moins de 20 m².

La zone **1AU** est une zone destinée à une urbanisation future, elle n'est pas caractéristique d'un tissu urbain ancien mais sera plutôt une zone d'implantation pour de futurs bâtiments d'habitation.

Il n'y a pas de raisons que la zone **1AU** soit règlementée de façon plus stricte que la zone **UB** dans la mesure où toutes deux concernent des secteurs d'implantation de bâtiments d'habitation récents ou futurs.

Dans cette zone, autoriser les toitures-terrasses permettra de maîtriser l'aspect général des constructions futures.

Les corrections envisagées portent donc, en zone **1AU**, sur les points suivants :

- Assouplir la réglementation à l'article 11, sur la question des toitures terrasses.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone 1AU sera :

ARTICLE 1AU 11 - ASPECTS EXTERIEURS

La toiture des bâtiments principaux ne peut pas être constituée que d'un seul pan.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites si elles constituent l'ensemble de la toiture du bâtiment principal.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur.

La pente des toits sera comprise de 30 à 45 %.

Toutefois, les toitures-terrasses sont autorisées.

Ouvertures dans la toiture : seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit.

Les couvertures présenteront un aspect de tuiles "canal" mâçonnaises ou similaires dont les teintes seront rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas et aux toitures des annexes fonctionnelles d'une emprise au sol de moins de 20 m².

La zone **A** est caractérisée par des bâtiments anciens et à vocation agricole pour lesquels a été rédigé un article 11 sur les aspects extérieurs relativement strict dans le but de

préservé une homogénéité architecturale en milieu agricole et de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des sites et des paysages naturels et bâtis.

Toutefois, la pratique du règlement de 2014 sur ces dernières années a montré qu'il pouvait ne pas être complètement adapté aux évolutions du bâti. Ainsi, le règlement exclut toute possibilité de recours à la mise en œuvre d'une toiture terrasse.

Or, il s'avère que la solution du « carport » avec toiture plate peut être une solution plus discrète que la mise en œuvre d'un garage avec couverture de teinte rouge... De même, la possibilité d'une toiture terrasse accessible depuis le logement peut être une solution intéressante. Enfin, ce peut aussi être une bonne solution dans le cas de l'ajout d'un petit volume en extension sur un bâti ancien.

Les corrections envisagées portent donc, en zone **A**, sur les points suivants :

- Assouplir la réglementation à l'article 11, sur la question des toitures terrasses. La commune souhaite pouvoir autoriser les toitures terrasses sur annexe (en particulier pour des auvents à voiture), pour les toitures terrasses accessibles depuis le logement et pour de petits volumes.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone A sera :

ARTICLE A 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

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

L'emploi de tôle ondulée est interdit en bardage comme en couverture.

Les teintes des façades devront respecter le nuancier reproduit ci-dessous et consultable en Mairie.

Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans tous les cas les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les couvertures présenteront des teintes rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas et aux toitures des annexes fonctionnelles d'une emprise au sol de moins de 20 m².

Les bâtiments dont l'emprise au sol dépasse 50 m² devront comporter une toiture à 2 pans ou à combinaison de plusieurs pans, sauf s'ils sont accolés à un bâtiment existant.

Toutefois, sous réserve d'une bonne intégration au site et à l'ensemble architectural, les toitures-terrasses sont autorisées uniquement sur les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes, et seulement dans les cas suivant :

- * Pour les bâtiments annexes, à l'exemple des auvents à voiture,***
- * Dans le cas de toitures-terrasses accessibles depuis le logement,***
- * Dans le cas de petit volume en articulation du bâti,***

La zone **N** est caractérisée par des bâtiments couverture tuile pour lesquels a été rédigé un article 11 sur les aspects extérieurs relativement strict dans le but de préserver une homogénéité architecturale et de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des sites et des paysages naturels et bâtis.

Toutefois, la pratique du règlement actuel sur ces dernières années a montré qu'il pouvait ne pas être complètement adapté aux évolutions du bâti. Ainsi, le règlement exclut toute possibilité de recours à la mise en œuvre d'une toiture terrasse.

Or, il s'avère que la solution du « carport » avec toiture plate peut être une solution plus discrète que la mise en œuvre d'un garage avec toiture en tuile... De même, la possibilité d'une toiture terrasse accessible depuis le logement peut être une solution intéressante. Enfin, ce peut aussi être une bonne solution dans le cas de l'ajout d'un petit volume en extension sur un bâti ancien.

Les corrections envisagées portent donc, en zone **N**, sur les points suivants :

- Assouplir la réglementation à l'article 11, sur la question des toitures terrasses. La commune souhaite pouvoir autoriser les toitures terrasses sur annexe (en particulier pour des auvents à voiture), pour les toitures terrasses accessibles depuis le logement et pour de petits volumes.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone N sera :

ARTICLE N 11 - ASPECTS EXTERIEURS

La toiture des bâtiments principaux ne peut pas être constituée que d'un seul pan.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites si elles constituent l'ensemble de la toiture du bâtiment principal.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur.

La pente des toits sera comprise de 30 à 45 %.

Toutefois, sous réserve d'une bonne intégration au site et à l'ensemble architectural, les toitures-terrasses sont autorisées uniquement sur les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes, et seulement dans les cas suivant :

**** Pour les bâtiments annexes, à l'exemple des auvents à voiture,***

**** Dans le cas de toitures-terrasses accessibles depuis le logement,***

**** Dans le cas de petit volume en articulation du bâti,***

Ouvertures dans la toiture : seules sont autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente du toit.

Les couvertures présenteront un aspect de tuiles "canal" mâconnaises ou similaires dont les teintes seront rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas et aux toitures des annexes fonctionnelles d'une emprise au sol de moins de 20 m².

Article 12 - STATIONNEMENTS

Comme indiqué précédemment, une des raisons de la modification simplifiée N°2 du PLU est de faire évoluer le règlement écrit de manière à en faciliter son application puisque l'application en matière d'autorisation du « droit des sols » a fait apparaître des difficultés au niveau de l'application du règlement en particulier au niveau de l'article 12 sur le stationnement.

Les corrections envisagées portent donc sur les points suivants :

- Assouplir la règle de l'article 12 sur la question des stationnements. La commune souhaite revenir à 2 places par logement au lieu de 3, et à diminuer cette exigence à 1 place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m².

La nouvelle écriture de l'article 12 de la zone UA sera :

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENTS

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

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manoeuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher. Elle sera au minimum de :

- 50% pour les activités
- Hôtels : 1 place par chambre
- Restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- ~~3~~ **2** places par logement nouvellement créé pour les constructions à usage d'habitation. *Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, la troisième place doit être prévue sur l'espace collectif.*

- 1 place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toutefois, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les commerces.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La nouvelle écriture de l'article 12 de la zone UB sera :

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENTS

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

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manoeuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher. Elle sera au minimum de :

- 100% pour les constructions à usage commercial
- 50% pour les autres activités
- Hôtels : 1 place par chambre
- Restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- ~~3~~ **2** places par logement nouvellement créé pour les constructions à usage d'habitation. ~~Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, la troisième place doit être prévue sur l'espace collectif.~~
- **1 place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Une rédaction identique est appliquée aux zone 1 AU et N.

La nouvelle écriture de l'article 12 de la zone UX sera :

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENTS

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

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manoeuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher. Elle sera au minimum de :

- 100% pour les constructions à usage commercial
- 50% pour les autres activités
- Hôtels : 1 place par chambre
- Restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

- 2 places par logement nouvellement créé pour les constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Une rédaction identique est appliquée à la zone 1 AUX.

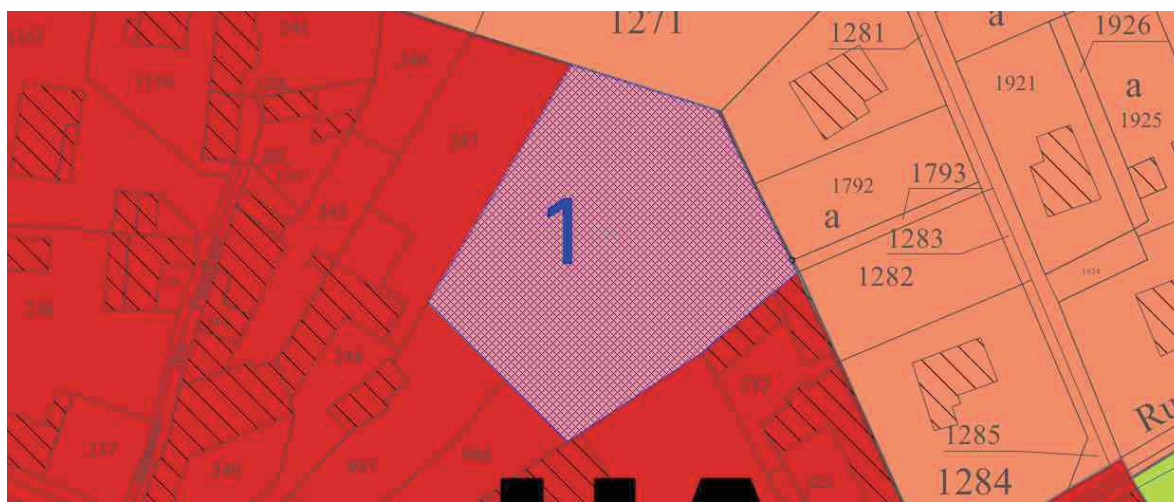
Emplacements réservés

Emplacements réservés à supprimer

Des emplacements réservés ont fait l'objet d'acquisition et d'aménagement depuis l'approbation du PLU en 2014. Il n'y a donc plus de raison de conserver ces emplacements réservés qui seront donc supprimés.

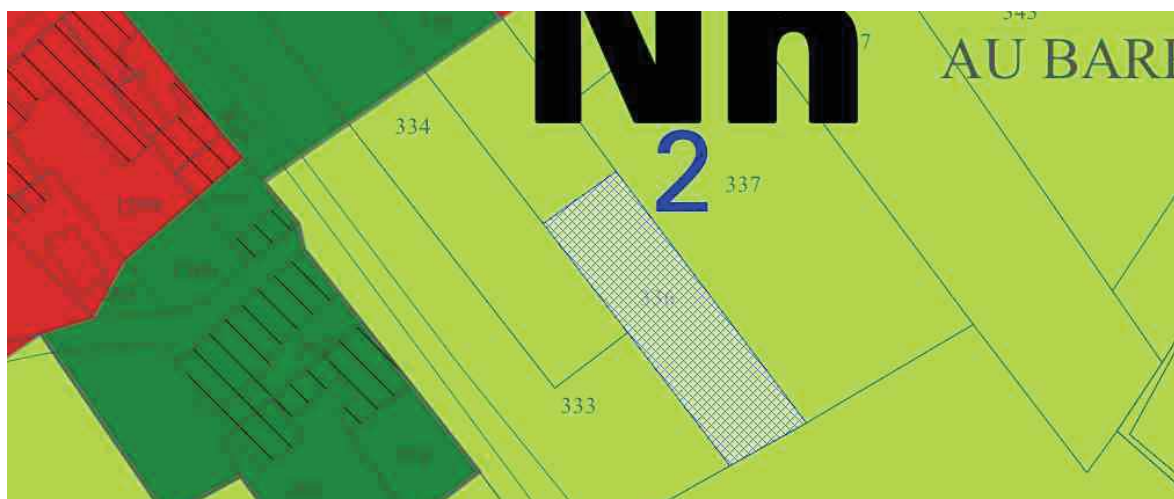
Il s'agit de :

Emplacement réservé N°1 – Extension de la Mairie et de l'école (2479 m²)



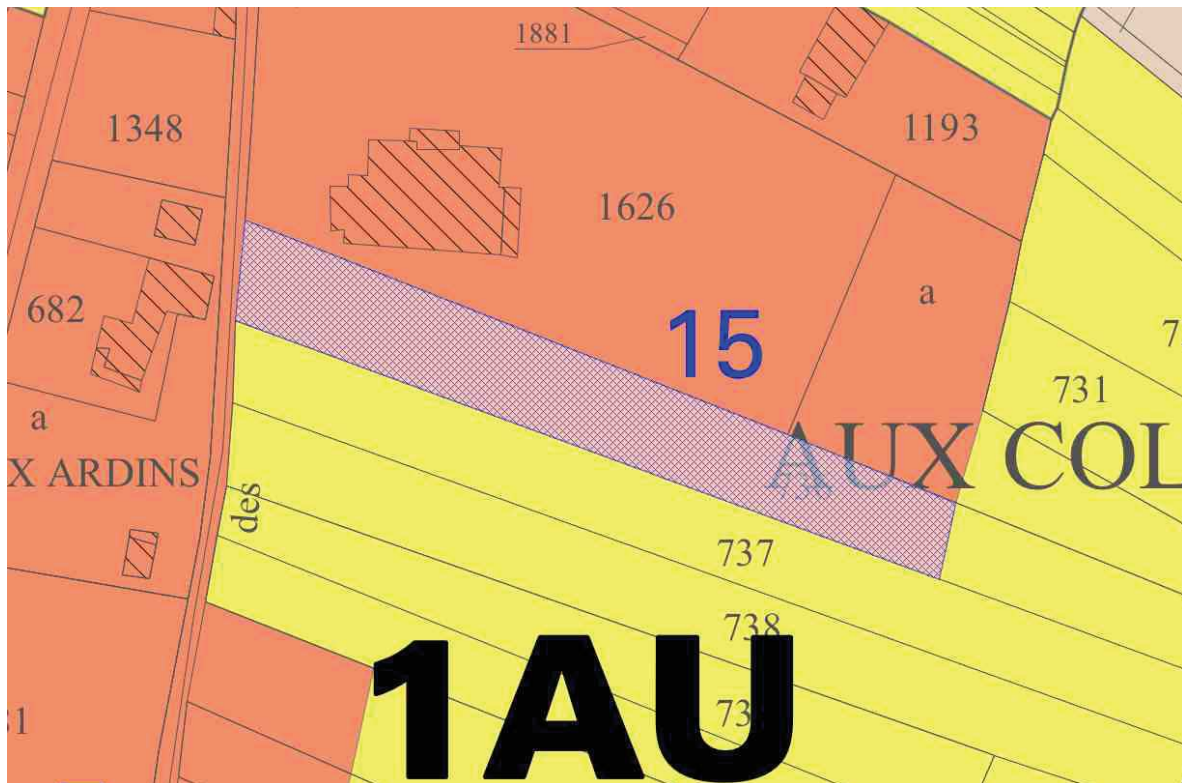
Ce tènement est désormais maîtrisé par la commune.

Emplacement réservé N°2 – Aménagement d'un espace vert public et extension de parking (575 m²)



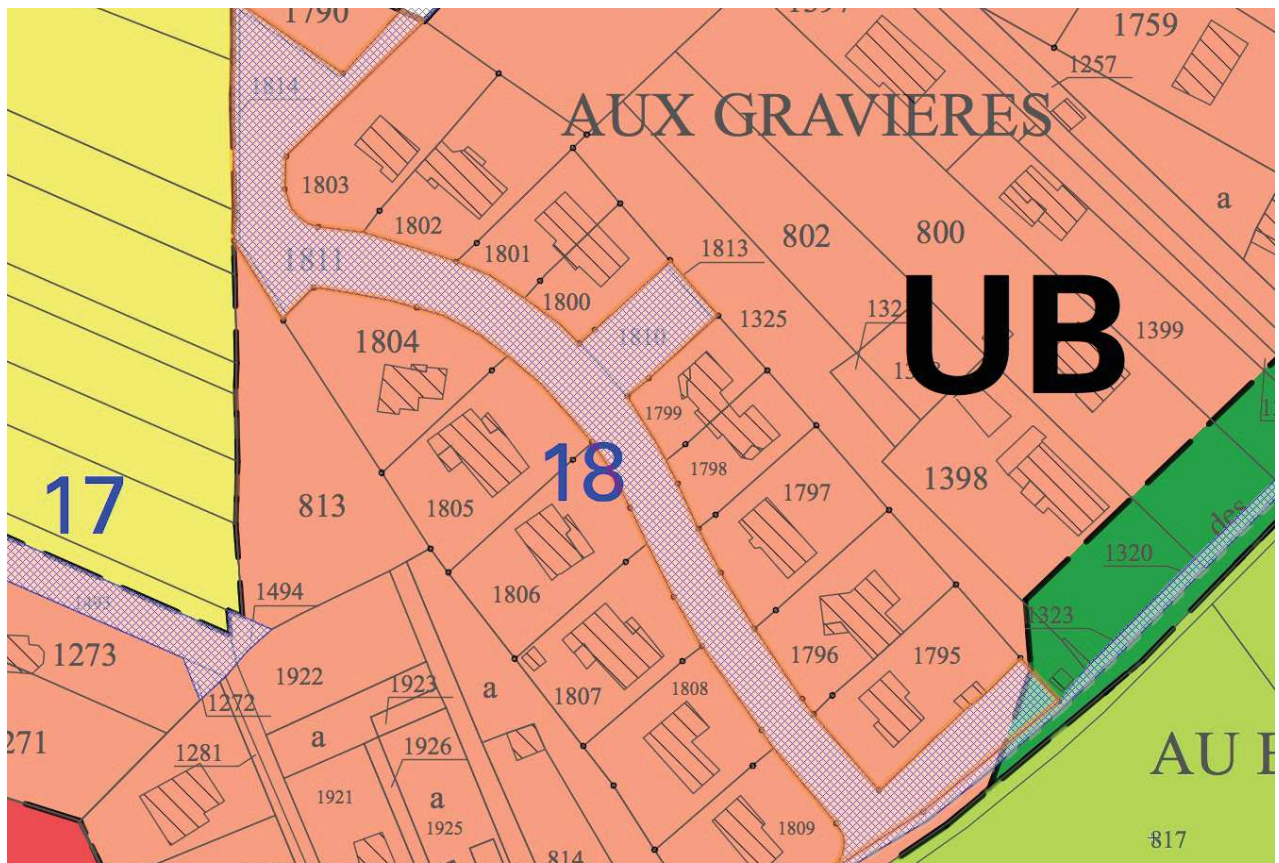
Ce tènement est désormais maîtrisé par la commune et les aménagements sont réalisés (stationnement, halle, city stade...)

Emplacement réservé N°15 – Extension de la salle des fêtes et de l'espace vert public autour de celle-ci (2040 m²)



Ce tènement est désormais maîtrisé par la commune et intégré au projet de ZAC.

Emplacements réservés N° 18 – gestion d’espaces collectifs et création d’un accès à la zone 1AU (3770 m²)



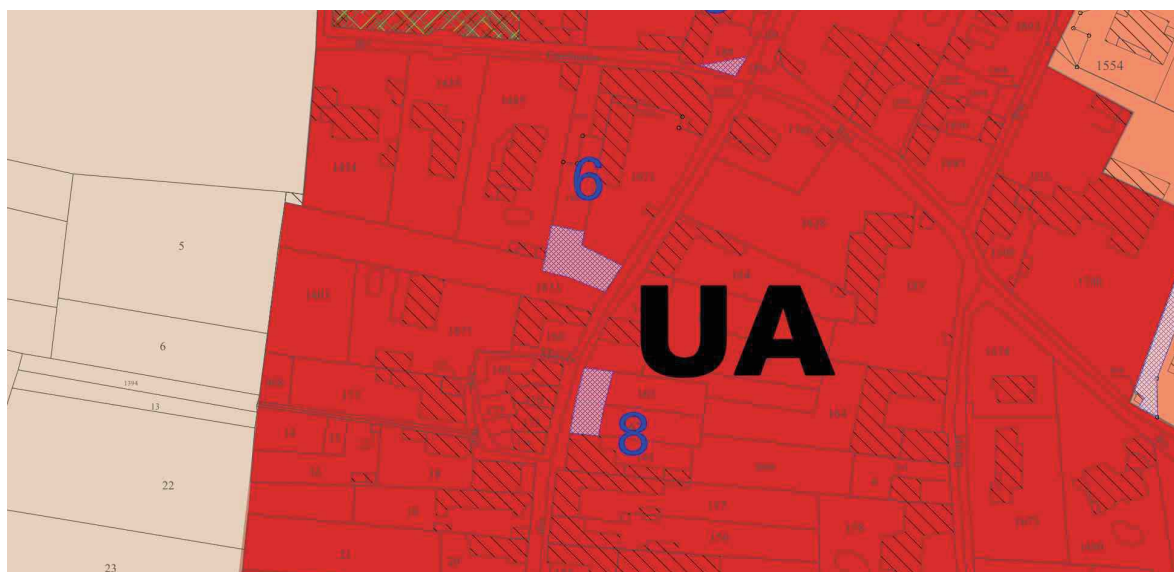
Ce tènement est désormais maîtrisé par la commune.

Emplacements réservés pour stationnement existant

La modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune est également l'occasion de s'interroger sur la nécessité de nouveaux emplacements réservés pour la création de stationnement dans l'espace urbain.

Deux emplacements réservés sont actuellement dessinés à cet effet :

Emplacements réservés N°6 et 8 - Création d'un parking (220 m² pour le 6 et 150 m² pour le Sud)



L'emplacement réservé N°6 pourrait permettre la création d'environ 5 places de stationnement tout en laissant l'espace nécessaire à l'accès à la parcelle en zone UA.

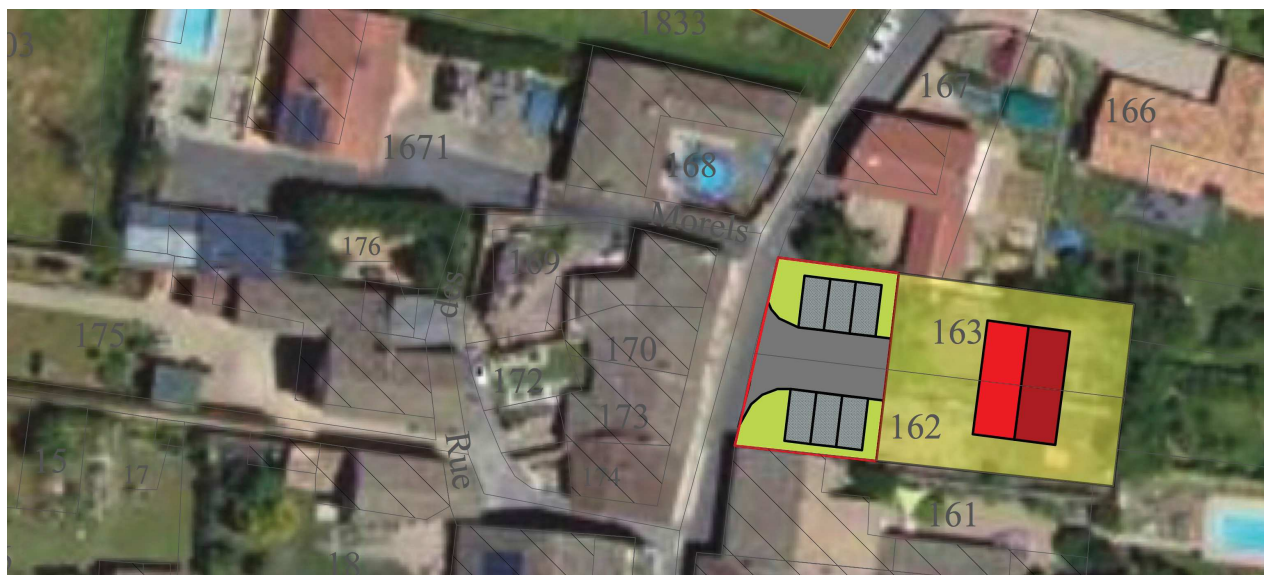


L'emplacement réservé N°6 est conservé dans son dessin, sans modification.

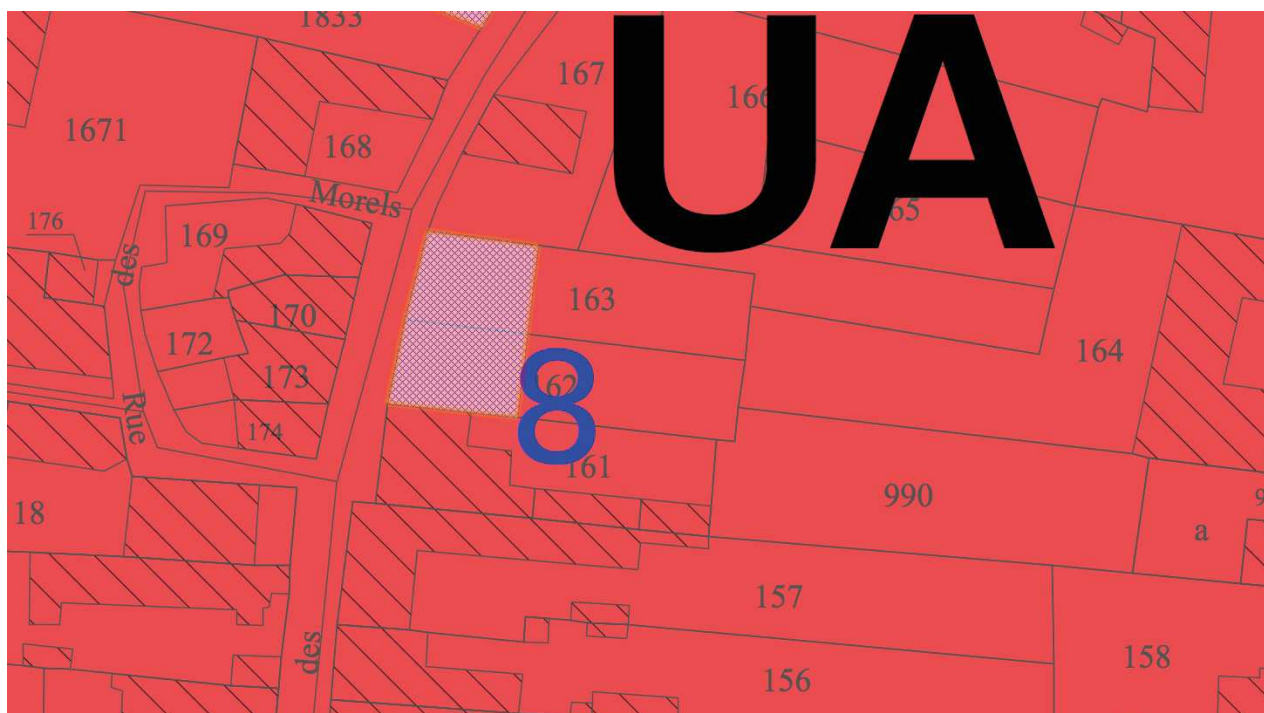
L'emplacement réservé N°8 suppose de gérer sur le futur espace de stationnement l'accès potentiel à la parcelle à l'arrière. Il est dessiné aussi avec une profondeur de 8 mètres par rapport à la voie supposant donc du stationnement perpendiculaire à une voie très étroite (environ 5 mètres). Le recul pour sortir des places ainsi créées peut poser des problèmes

de sécurité. C'est pourquoi, la modification prévoit de redessiner cet emplacement réservé avec un peu plus de profondeur pour permettre un accès et une sortie en sécurité par rapport à la voie.

L'espace nécessaire serait :



Le nouvel emplacement réservé serait donc dessiné de la manière suivante pour permettre l'implantation de 6 places de stationnement :



La superficie de ce nouvel ER n°8 est de 250 m² au lieu de 150 m².

1° Les zones réglementaires et d'inventaires et biodiversité

Les zones Natura 2000

La commune de Saint-Symphorien-d'Annelles n'est pas concernée par la présence de milieux naturels remarquables inventoriés en site Natura 2000.

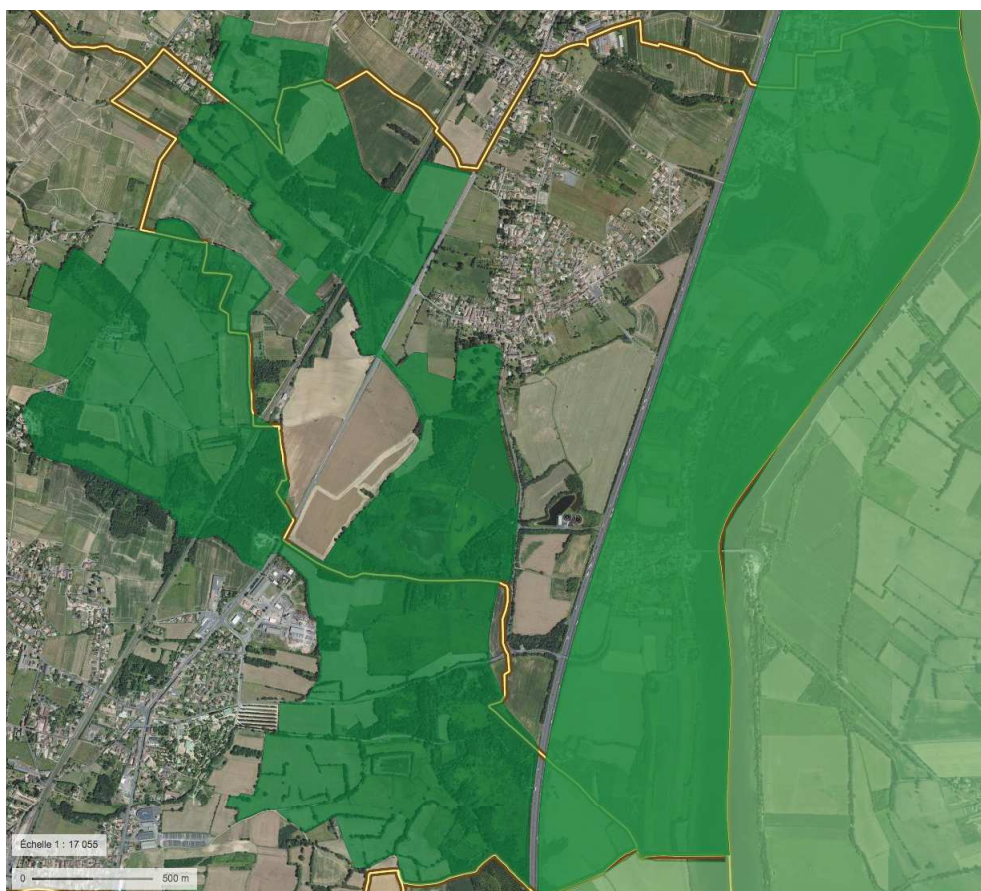
Trois sites Natura 2000 sont toutefois localisés sur les communes de La Chapelle de Guinchay et Saint-Didier-sur-Chalaronne : « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (FR2612006), « Val de Saône » (FR8212017) et « Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône » (FR8201632).

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur des évolutions du règlement sur l'aspect extérieur des constructions et la mise en œuvre d'emplacements réservés pour du stationnement dans le tissu urbain, n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

Les ZNIEFF

La partie Est du territoire de Saint-Symphorien-d'Annelles est intégrée dans la ZNIEFF de type I « Prairies inondables du Val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien-d'Annelles » (n°260015449) et de type II « Saône aval et confluence avec la Seille » (n°260120001).

La partie Ouest du territoire communal est intégrée dans la ZNIEFF de type I « Friches, bocages et marais de Romanèche-Thorins » (n°260030187).



Source : Géoportail

2° Incidences du projet de modification de PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

La modification du Plan Local d'Urbanisme prévoit de modifier la réglementation concernant le stationnement. Cette modification n'a pas pour effet d'augmenter la consommation d'espace dans la mesure où elle entraîne une diminution du nombre de places de stationnement par logement. Il n'y a donc pas de nouvelle incidence en matière de consommation d'espace.

Les incidences du PLU sur le paysage

Le projet de modification prévoit l'autorisation de toitures-terrasses. Dans la mesure où cette autorisation est soumise à une bonne intégration au site et à l'ensemble architectural et autorisée dans certains cas seulement, pour les zones UA, A et N, l'impact sur le paysage est limité.

Par ailleurs, dans la mesure où la zone UB est caractérisée par une certaine hétérogénéité architecturale, la modification aura des incidences limitées sur le paysage. Enfin, concernant la zone 1AU, la modification permettra de maîtriser l'aspect général des constructions.

L'incidence sur les paysages ne sera pas notable.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Le projet de modification n'affectera pas les milieux naturels.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Toutefois on notera que, en zone **UB** et **1AU**, la nouvelle réglementation autorisera la mise en œuvre de toiture terrasse végétalisée qui peuvent permettre une meilleure régulation des eaux pluviales.

Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'assainissement, sinon plutôt positives.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Toutefois on notera que, en zone **UB** et **1AU**, la nouvelle réglementation autorisera la mise en œuvre de toiture terrasse végétalisée qui peuvent contribuer à un meilleur confort d'été.

Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'énergie et du climat, sinon plutôt positives.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de la pollution et des nuisances.

EN CONCLUSION

Le projet de modification n'a donc pas d'incidences notables sur l'environnement.

Conclusion

La modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, a pour but de faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- assouplir la réglementation à l'article 11 sur la question des toitures-terrasses
- assouplir la règle de l'article 12 sur la question des stationnements

Cette procédure vise également à modifier le cahier des emplacements réservés

- pour supprimer des emplacements réservés qui ont été acquis ou aménagés par la commune.

Elle ne modifie pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas un espaces boisé classé, ni une zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité de sites, des paysages ou des milieux naturels

Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Ces modifications n'auront pas pour effet de :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU de la commune de **SAINT-SYMPHORIEN-D'ANCELLES** sont :

- 1° / Le présent **additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU
- 2° / Le **règlement modifié**
- 3° / Le **cahier des Emplacement Réservés modifié** (et renuméroté)
- 4° / Les **plans de zonage** modifiés