

## Commune de MARBOZ

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

**Dossier pour notification aux Personnes Publiques Associées**

**1a**

## ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION



**PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 3 mars 2014**

**Modification simplifiée N°1 approuvée le 10 octobre 2016**

Vu pour être annexé à notre délibération en  
date de ce jour,  
Le Maire,

Modification approuvée le



# SOMMAIRE

<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>2</b>
<b>1. LA SITUATION DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME</b>	<b>3</b>
<b>3. LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2</b>	<b>3</b>
<b>EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>4</b>
<b>1. MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 11 CONCERNANT LES COLORIS DES TOITURES EN ZONE A</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	<b>4</b>
<b>2. MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 11 CONCERNANT LA PENTE DES TOITURES EN ZONE UA</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>	<b>5</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>6</b>



## Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MARBOZ et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-45 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 :**

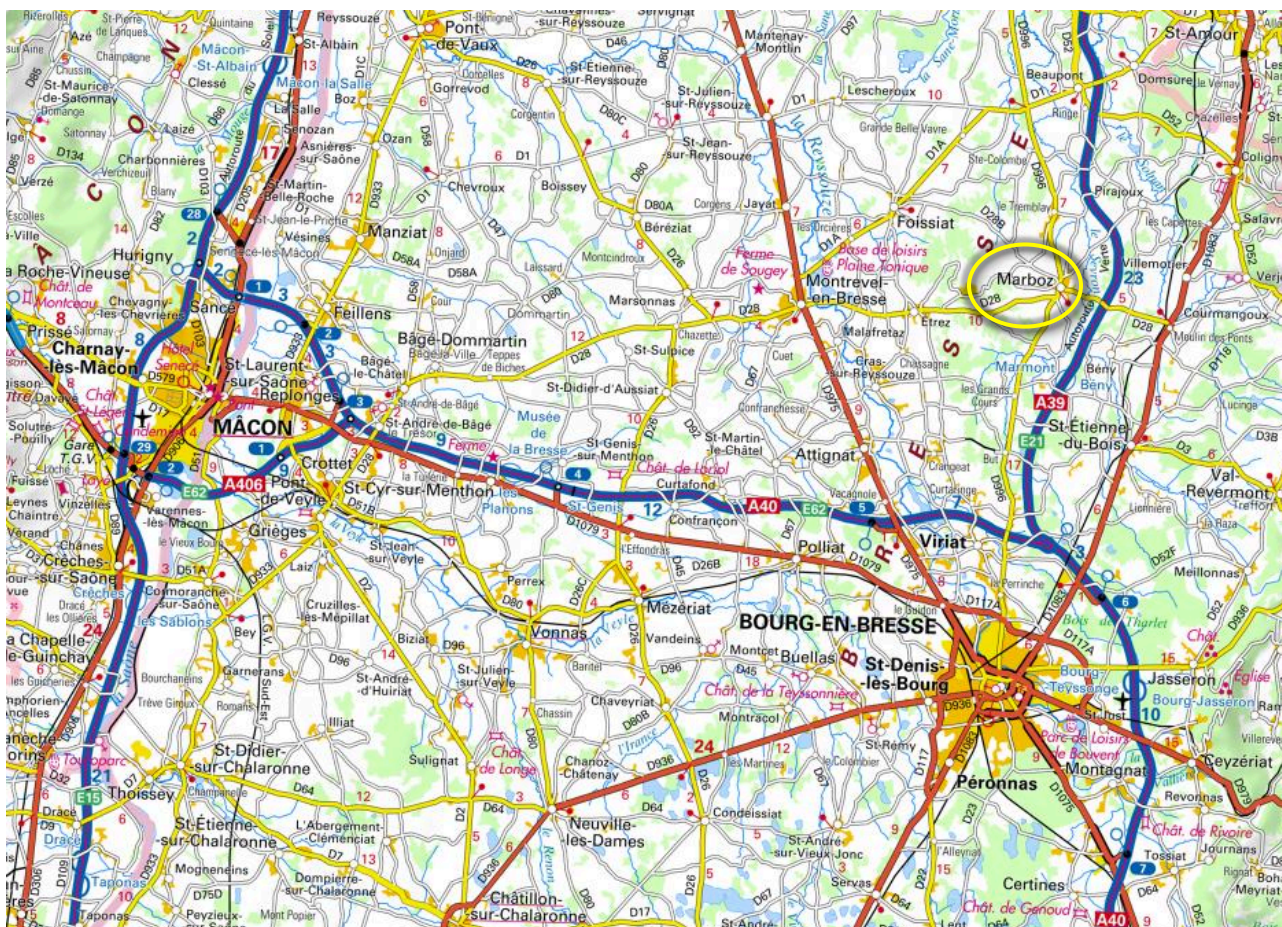
*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations 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

## 1. La situation de la commune

La commune de MARBOZ se situe dans le département de l'Ain, en région Rhône-Alpes. Elle est située à une quinzaine de kilomètres au Nord de l'agglomération de Bourg-en-Bresse (préfecture du département de l'Ain) et à une trentaine de kilomètres à l'Est de la ville de Mâcon (préfecture du département de Saône-et-Loire).



Source : Géoportail

Le territoire de Marboz présente une superficie de 4 014 hectares pour une population de 2 215 en 2015 (Insee).

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B).

Elle est dans le périmètre du SCoT Bourg Bresse Revermont (BBR).

## **2. Historique du document d'urbanisme**

---

La commune de Marboz dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 3 mars 2014.

Depuis cette date, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution :

- **Modification simplifiée N°1** approuvée le 10 octobre 2016

## **3. Les raisons de la modification simplifiée N°2**

---

La commune de Marboz souhaite engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme de manière à faire évoluer son règlement écrit actuel puisque l'application en matière d'autorisation du « droit des sols » a fait apparaître des difficultés au niveau de l'application de certaines règles du règlement.

**Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement écrit actuel afin de mieux prendre en compte l'expérience acquise par la commune au niveau de l'application du règlement en vigueur depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

## EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

### 1. Modifications de l'article 11 concernant les coloris des toitures en zone A

La commune souhaite mettre en œuvre une évolution de l'article 11 du règlement de la zone A concernant les coloris autorisés pour les toitures des bâtiments agricoles, en autorisant les couvertures de couleur identique à l'existant ou en concordance avec le bâti environnant.

Le texte du règlement actuel prévoit que les toitures des bâtiments d'exploitation agricole doivent être de teinte rouge ou brune. Seules les réfections de toitures à l'identique sont autorisées.

Il est donc nécessaire de modifier cet article de manière à ajouter une souplesse dans la réglementation et permettre à ces bâtiments de s'adapter à leur environnement.

**Dans cette optique, la rédaction actuelle de l'article A 11 est modifiée de la manière suivante :**

#### ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

*L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnement et le caractère général du site.*

*Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.*

*En zone A uniquement :*

- *Pour les toitures des constructions à usage d'habitation :*
  - *Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.*
  - *les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Cependant les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.*
  - *les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune sauf pour les bâtiments agricoles. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.*
- ~~*Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole doivent être de teinte rouge ou brune.*~~ **Pour les bâtiments agricoles, dans le cadre d'extension, de création ou de rénovation, les coloris et matériaux des toitures devront être choisi afin d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement.** ~~*Toutefois.*~~ *Les réfections de toitures à l'identique sont autorisées.*

*Les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.*

*Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.*

*(...)*



## **2. Modifications de l'article 11 concernant la pente des toitures en zone UA**

La commune souhaite faire évoluer le règlement de l'article 11 la zone UA de manière à ce qu'il ne soit pas imposé aux équipements publics ou d'intérêt collectif, de respecter les pentes de toitures comprises entre 35% et 50% ainsi que les règles concernant les coloris et matériaux autorisés.

L'objectif est de permettre aux équipements publics ou d'intérêt collectif de disposer de plus de souplesse dans leur architecture de manière à ce que ces derniers puissent exprimer librement leur fonction tant d'un point de vue symbolique qu'en réponse à des besoins fonctionnels en termes de volume.

**Dans cette optique, la rédaction actuelle de l'article UA 11 est modifiée de la manière suivante :**

### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

*L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnement et le caractère général du site. Ainsi une unité de traitement sera recherchée pour les constructions d'habitation et leurs annexes :*

#### **Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.**

- Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 m mesuré à partir du terrain naturel.
- Les toitures doivent respecter les modalités suivantes :
  - les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35% et 50% ;
  - les pentes de toiture inférieure à 35% sont autorisées dans le cas de toiture végétalisées ;
  - les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Toutefois les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.
- les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

*Les bâtiments à usage d'activité, les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.*

**Les bâtiments à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.**

*Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.*

*(...)*

## CONCLUSION

La modification simplifiée proposée, 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 les règles concernant les coloris autorisées pour les toitures et matériaux des bâtiments agricoles en zone A,
- ne pas règlementer les pentes, coloris et matériaux de toitures, pour les bâtiments à usage d'équipement public et d'intérêt collectif en zone UA.

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 risque 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 ;

Cette modification peut donc être décidée par délibération du Conseil municipal après avoir été portée à la connaissance du public pendant un mois dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, comme prévue à l'article L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU de la commune de **MARBOZ** 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**

Dans le cadre de l'étude au cas par cas, ce dossier sera transmis pour avis à l'autorité environnementale (MRAE) qui jugera de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale.

Par la suite, le dossier sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA).

L'ensemble du dossier sera mis à disposition du public pendant la durée d'un mois.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant 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.