



DÉPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE DE SAINT-ANDRE-SUR-VIEUX-JONC

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

1 - Additif au rapport de présentation

NOTIFICATION

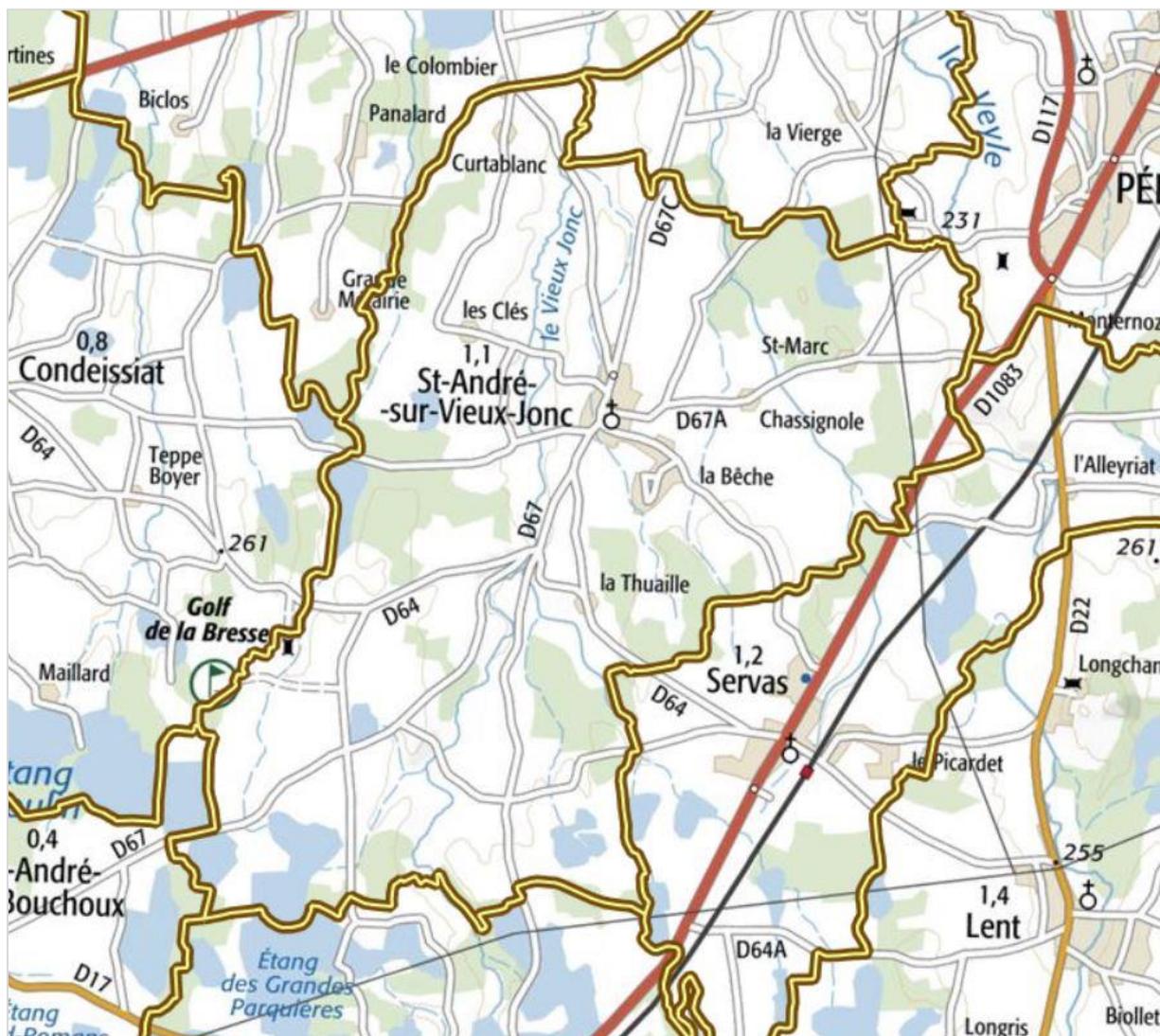
SOMMAIRE

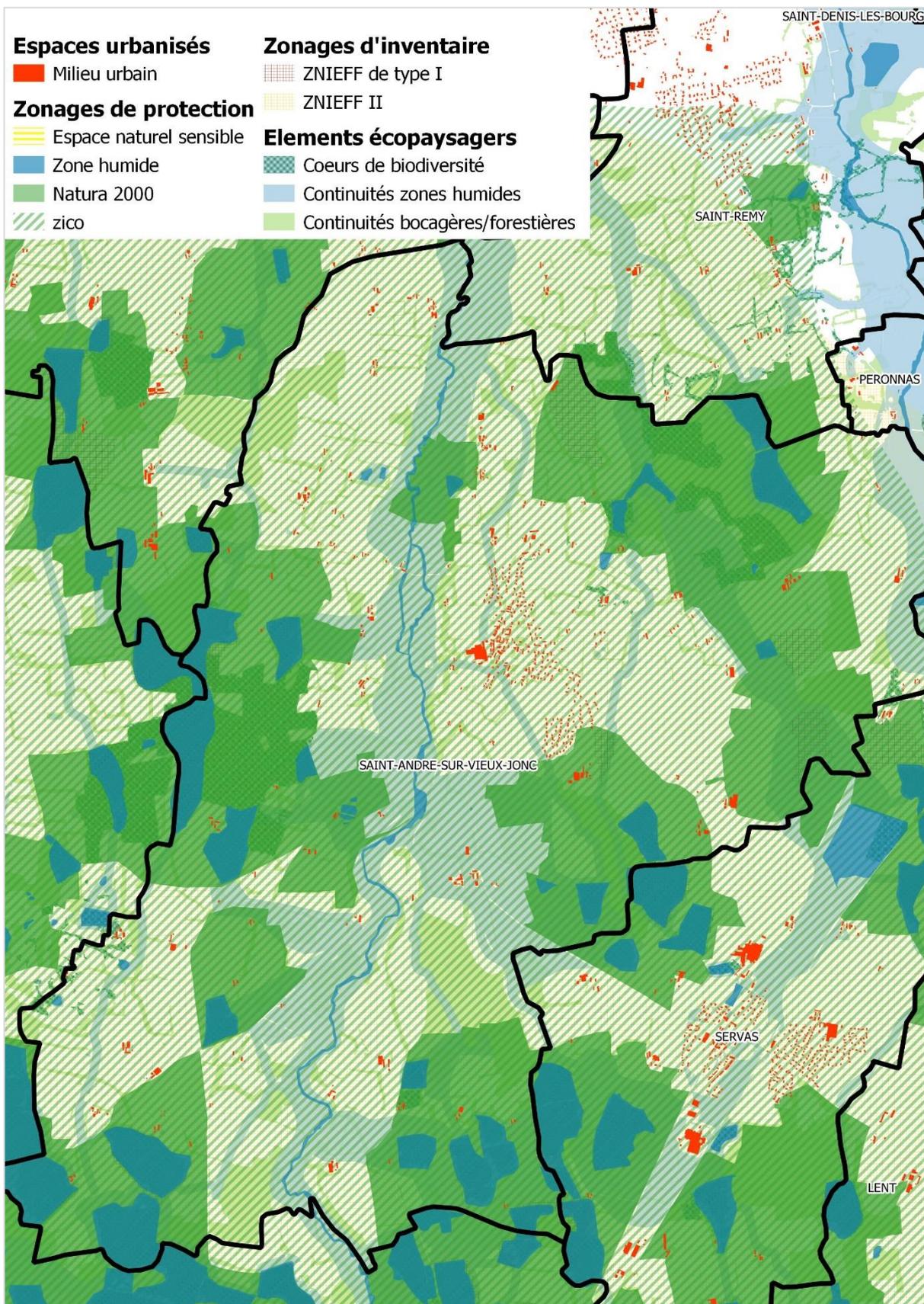
SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE.....	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE	8
EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS.....	10
1. Précisions sur les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.....	10
.1.1. Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable (toutes zones).....	10
.1.2. Aspect des bardages en zone UB, hors secteur UBa.....	11
.1.3. Aspect des couvertures en zones UA et UB	12
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	13
DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	14
CONCLUSION	15

PRÉAMBULE

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est située à environ 10 kilomètres au sud-ouest de Bourgen-Bresse, au nord-est du plateau de la Dombes (zone humide d'importance majeure).

Son territoire plat, parsemé d'étangs, de rivières et biefs, a une sensibilité environnementale très forte : il est couvert par plusieurs zones Natura 2000 (site d'intérêt communautaire de la Dombes, une zone d'importance pour la conservation des oiseaux), une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.





La commune a une fonction principale résidentielle et accueille une population de 1 147 habitants (INSEE 2017). Elle est intégrée à la Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 habitants.

Le territoire communal est traversé les RD67 et 64 qui convergent vers le bourg de la commune. La RD64 assure notamment la liaison au bourg de Servas, à la RD 1083 (axe Bourg-en-Bresse-Lyon) et à la gare TER de Servas-Lent.

Le bourg historique de Saint-André-sur-Vieux-Jonc et ses extensions pavillonnaires constituent la centralité de la commune, rassemblant les équipements et les commerces et services de proximité. La structure urbaine est complétée par une vingtaine d'écarts et fermes isolées constitutifs d'un habitat diffus, très développé sur la commune.

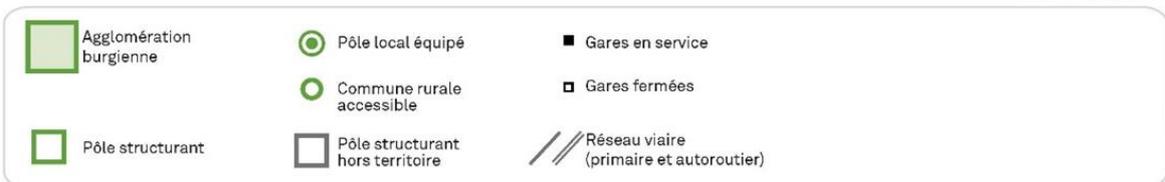
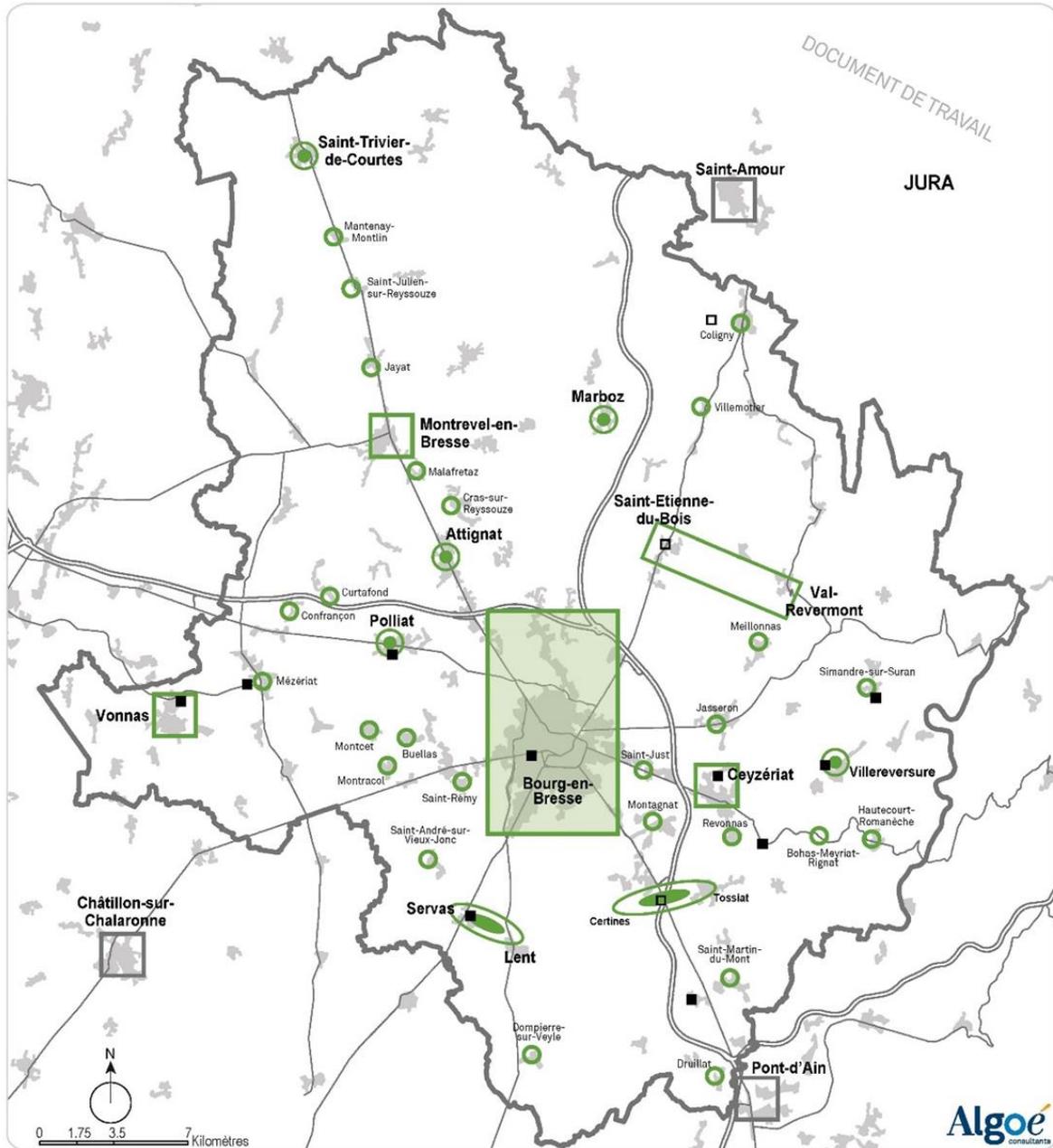
Le bourg centralise un certain nombre d'équipements et de services de proximité relativement complet médical : mairie, salle polyvalente, salle des fêtes, école primaire et maternelle, bibliothèque, cabinet infirmier, équipements sportifs. Il dispose également de quelques commerces et services de proximité (boulangerie, coiffeur, restaurants). La grande surface Intermarché à Servas est également accessible en moins de 10 minutes en voiture.

L'économie du territoire repose sur l'activité agricole, liée à la culture fourragère. L'entreprise « Les salaisons de Saint-André », implantée dans le village, est également un acteur économique important pour la commune et emploie plus de 100 salariés. Par ailleurs, la commune dispose d'une zone d'activité locale « Champ des Croix » située au Nord-Est du village qui accueille plusieurs artisans.

Enfin, plusieurs gîtes et chambres d'hôtes maillent la commune en lien avec la filière pêche, le tourisme vert de la Dombes et la présence du club de golf de la Bresse sur la commune voisine de Condeissiat.

Au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale Bourg-Bresse-Revermont (SCOT BBR), qui structure l'organisation urbaine de la CA3B, la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc est identifiée en tant que commune rurale dont la vocation est de maîtriser et organiser la croissance urbaine, en lien avec les polarités proches (agglomération de Bourg-en-Bresse, pôle-local équipé de Servas-Lent dans une moindre mesure).

Armature territoriale Bourg-Bresse Revermont



Décembre 2016

Historique des procédures

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 04 Mars 2005.

Le PLU a connu diverses évolutions :

Modification N°1 approuvée en Juillet 2007

Modification simplifiée N°1 approuvée en Octobre 2009

Modification N°2 approuvée en Décembre 2010

Modification N°3 approuvée en Juillet 2013

Modification simplifiée N°2 approuvée en Janvier 2020

Adaptations prévues

La commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc souhaite aujourd'hui engager une nouvelle procédure d'évolution de son PLU, afin d'adapter les dispositions réglementaires suivantes :

- Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (article 11).

Définition de la procédure

La mise en œuvre de ces évolutions réglementaires entre dans le cadre de la procédure de modification conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Cependant, ce projet ne peut être entendu comme une modification de droit commun, car il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

En effet, les adaptations prévues n'ont pas pour objet de :

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

Au vu de ce qui précède, le projet de modification relève du champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme relatif à la "modification simplifiée".

Par arrêté du 15/02/2021, la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc a prescrit la modification simplifiée n°3 de son PLU.

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal et de présenter les évolutions apportées à l'occasion de la modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit 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.
- 4° Soit 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.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 :

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 L.153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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.

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 L153-47 :

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.

EXPOSÉ ET CONTENU DES MODIFICATIONS

1. Précisions sur les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions

.1.1. **Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable (toutes zones)**

Dans toutes les zones, l'article 11 du règlement du PLU autorise l'installation de panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, sous réserve « de leur intégration à l'enveloppe des constructions existantes, en évitant l'effet de superstructures surajoutées ».

La formulation actuelle de la règle laisse à penser que l'installation de ces dispositifs en surimposition de l'enveloppe d'une construction existante n'est pas autorisée, alors que l'évolution de la technique permet aujourd'hui de s'assurer leur bonne intégration, dans la grande majorité des cas. En conséquence, les élus souhaitent assouplir la règle de la manière suivante :

Avant modification :

Article 11 : Aspect des constructions **Les éléments de surface**

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Après modification :

Article 11 : Aspect des constructions **Les éléments de surface**

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique sont autorisés.

.1.2.Aspect des bardages en zone UB, hors secteur UBa

Pour la zone UB, l'article 11 du règlement du PLU recommande l'emploi de teintes « bois naturelle » ou « conformes au nuancier des enduits ». En conséquence, les teintes grises ou anthracites communément utilisées en bardage ne sont pas autorisées.

Hors secteur UBa, les élus souhaitent assouplir la règle existante, en précisant que la teinte des bardages devra être « choisie en harmonie avec les constructions environnantes ». Cette formulation plus souple laisse la possibilité au Maire de faire une observation dans le cadre de l'instruction de la demande en application de l'Art. R.111-27 si la teinte choisie « porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ».

La règle antérieure est toutefois conservée pour le secteur UBa.

Avant modification :

Article 11 : Aspect des constructions

Les éléments de surface

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit d'enduit, et les enduits devront être de teinte conforme au nuancier ci-dessous.
- Soit de bardage bois ou panneau composite bois. Le bardage pourra présenter une teinte bois naturelle ou une teinte conforme au nuancier des enduits.

Pour les bâtiments à usage d'équipements publics ou collectifs, cette règle ne s'applique pas.

Après modification :

Article 11 : Aspect des constructions

Les éléments de surface

Hors secteur UBa, les façades doivent être recouvertes d'un enduit conforme au nuancier ci-après, ou d'un bardage. La teinte de ce bardage devra être choisie en harmonie avec les constructions environnantes.

En secteur UBa, les façades doivent présenter un aspect :

- Soit d'enduit, et les enduits devront être de teinte conforme au nuancier ci-dessous.
- Soit de bardage bois ou panneau composite bois. Le bardage pourra présenter une teinte bois naturelle ou une teinte conforme au nuancier des enduits.

Pour les bâtiments à usage d'équipements publics ou collectifs, ces règles ne s'appliquent pas.

.1.3.Aspect des couvertures en zones UA et UB

La réglementation concernant les toitures retranscrite dans l'article 11 pour les zones résidentielles UA et UB (hors secteur UBa) impose une pente de toit comprise entre 28 et 40 %. Par ailleurs, les couvertures doivent présenter un aspect de tuile traditionnelle (type tuile creuse traditionnelle ou tuile romane mécanique) correspondant aux illustrations présentées dans l'article. Des assouplissements à l'ensemble de ces règles sont souhaités par les élus.

Les élus souhaitent assouplir la règle de pente de toit pour le cas des vérandas, couvertures de piscines et annexes, afin d'autoriser une pente différente de celle imposée actuellement.

Concernant la règle sur l'aspect des matériaux, un assouplissement est également souhaité pour permettre l'usage d'autres matériaux que la tuile creuse traditionnelle ou romane mécanique pour les annexes et couvertures de piscines. Par ailleurs, les illustrations sur les types de tuile autorisés apportant de la confusion à la compréhension de la règle, il est proposé de les supprimer.

Enfin, il est souhaité d'appliquer les différentes règles de l'article pour le secteur UBa de la zone UB.

Après modification :

Article 11 : Aspect des constructions

Les éléments de surface

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

~~(Dans la zone UB, hors secteur UBa :)~~

La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40%. **Toutefois, les toitures pourront présenter une pente de toit différente dans le cas de vérandas, de couvertures de piscine et d'annexes.**

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :

- terrasse accessible en prolongement d'un logement,
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens, ou dans le cadre de construction neuve à condition que la toiture terrasse ne représente pas plus de 30% de la toiture,
- pour les bâtiment à usage d'équipements publics ou collectifs.

La couverture présentera un aspect de tuile traditionnelle, **de type tuile creuse, plate ou mécanique. Toutefois, un aspect différent pourra être prévu pour les vérandas et les couvertures de piscine.**

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les diverses modifications apportées au PLU n'auront pas un impact notable sur l'environnement. Elles n'augmentent pas le développement urbain tel qu'il était envisagé dans le PLU et ne modifient pas les incidences environnementales des aménagements programmés.

Les adaptations réglementaires proposées traitent de points qui n'auront pas d'effet en matière de consommation foncière. Elles n'octroient aucun nouveau droit à construire en zones naturelles ou agricoles. Elles ne permettent pas d'évolutions suffisamment conséquentes pour avoir un effet prégnant sur les paysages.

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas le 30/04/2021.

...

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le présent dossier a été adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas le 30/04/2021. Elle a rendu son avis le XX/XX/XXXX précisant que le projet XXX soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le XX/XX/XXXX.

...

CONCLUSION

La procédure d'évolution du PLU engagée par la commune de Saint-André-sur-Vieux-Jonc porte sur les points suivants :

- Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, pour les dispositifs d'énergie renouvelable (toutes zones), l'aspect des bardages (zone UB hors secteur UBa) et l'aspect des couvertures (zones UA et UB).

Considérant ces différents points, l'évolution du document de PLU fait l'objet d'une procédure de modification, telle qu'elle est prévue à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, puisque les évolutions apportées n'auront pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit 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.
- Soit 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.

Cette évolution du PLU a été conduite dans les conditions prévues à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Elle sera adoptée par délibération de la commune après avoir fait l'objet d'une mise à disposition du public.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU sont les suivantes :

- 1) L'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU,
- 2) Le règlement.