

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

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



### 1 - Additif au rapport de présentation

Dossier pour notification

**Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 6 décembre 2018**

**Modification simplifiée N°1 du PLU prescrite par arrêté en date du**

Vu pour être annexé à

Le Maire,



# SOMMAIRE

<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>	<b>1</b>
<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>2</b>
LA SITUATION	2
HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
LES RAISONS DE LA MODIFICATION	3
<b>EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION</b>	<b>5</b>
LA CONSOMMATION DES DIX DERNIERES ANNEES	5
LA ZONE 1AUX	6
LA QUESTION DES DIVISIONS PARCELLAIRES	9
DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	9
CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	10
<b>COMPLEMENTS AUX OAP</b>	<b>11</b>
ZONE 1AUX	11
LA QUESTION DU PAYSAGE	12
<b>COMPLEMENTS AU ZONAGE</b>	<b>13</b>
PPRI	13
<b>COMPLEMENTS AU REGLEMENT</b>	<b>14</b>
PPRI	14
LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	14
<b>COMPLEMENTS AUX SERVITUDES</b>	<b>16</b>
<b>CORRECTIONS SUR L'ARTICLE 11</b>	<b>17</b>
CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE	17
COUVERTURE DES VERANDAS ET DES PETITES ANNEXES	17
<b>ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>19</b>
1 - LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITE	19
2 - INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	21
<b>CONCLUSION</b>	<b>22</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 BEON 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. »*

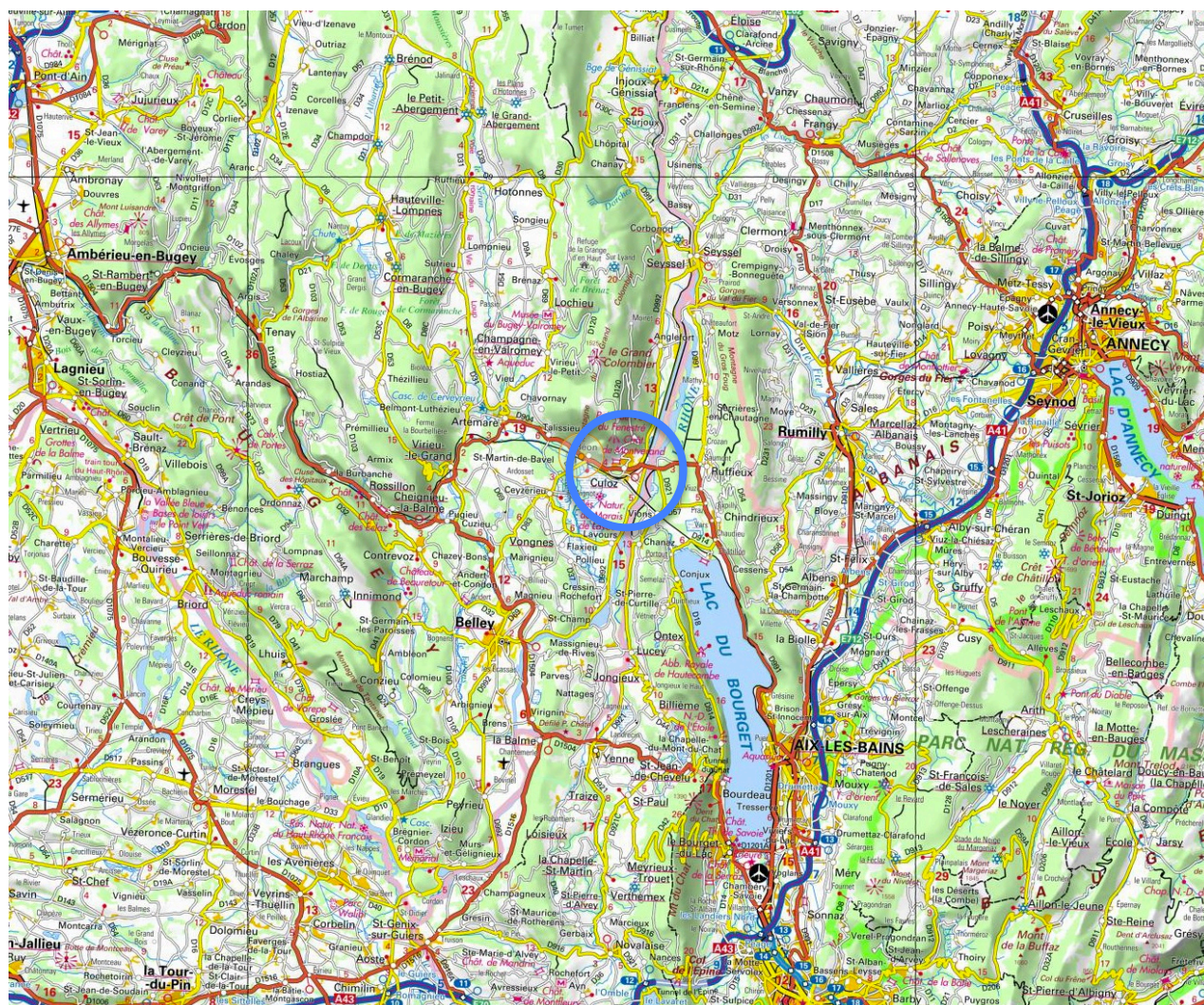
### **Article L153-47 :**

*« 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

## La situation

La commune de Béon se trouve à environ 30 km de l'agglomération d'Annecy et de Chambéry. De plus, elle se trouve à proximité des communes de Rumilly et Belley.



Source Géoportail

Le territoire de BEON présente une superficie de 1030 hectares pour une population de 464 habitants (INSEE 2016).

La commune appartient à la Communauté de Communes Bugey Sud.

## Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de BEON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2018.



## **Les raisons de la modification**

---

La commune de Béon a approuvé son PLU le 6 décembre 2018. Suite à sa transmission en sous-préfecture le 10 janvier 2019, le dossier de PLU a fait l'objet d'un courrier de monsieur le Préfet en date du 4 mars 2019 et demandant qu'un certain nombre d'améliorations y soient apportées.

La modification simplifiée N°1 a pour objet d'apporter ces améliorations.

### **1 - Compléments au rapport de présentation**

Les compléments suivants seront apportés au rapport de présentation :

#### La consommation des dix dernières années

Il pourra être précisé dans le rapport de présentation que si 5,3 hectares ont été utilisés depuis 2004 pour la réalisation de logements et d'équipements, un hectare correspond à une friche urbaine réhabilitée. Ce sont donc seulement 4,3 hectares d'espaces naturels et agricoles qui ont été consommés.

#### La zone 1AUX

Il sera apporté dans le rapport de présentation des précisions sur la justification de la prévision d'extension de la zone.

#### La question des divisions parcellaires

Il est demandé d'expliquer pourquoi le calcul du besoin ne prend pas en compte le phénomène des « divisions parcellaires »

#### Développement des communications numériques

Il pourra être apporté des précisions sur la question du développement numérique.

#### Lutte contre le changement climatique

Il pourra être apporté des précisions sur le fait que le règlement permet de ne pas respecter les règles de l'article 11 dans le cas de techniques relevant de la bioclimatique.

#### Correction d'une erreur matérielle à l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale sera « repaginée » pour que la page 44 devienne la page 43.

### **2 - Compléments aux OAP**

Les compléments suivants seront apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation:

#### La zone 1AUX

On complètera l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUX afin de mieux indiquer les vocations de la zone en particulier autour de la question de la ferme photovoltaïque.

#### Paysage

On complètera les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU afin d'être plus précis sur le traitement possible des « espaces paysagers de transition » lorsqu'ils sont à créer (listes d'espèces, strates arbustives ou arborées à créer...)

### **3 - Compléments au zonage**

Les compléments suivants seront apportés au zonage :

PPRI

Les zones rouges et bleues seront reprises pour apparaître plus clairement sur le zonage.

#### **4 - Compléments au règlement**

Les compléments suivants seront apportés au règlement:

PPRI

Le règlement des zones UX, 1AUX, A et N peut être complété pour indiquer que pour les parcelles situées dans les zones rouges ou bleues il convient de se référer au règlement du PPRI donné en annexe 3 du dossier de PLU.

#### **5 - Compléments aux servitudes**

Les compléments suivants seront apportés au règlement:

Servitudes

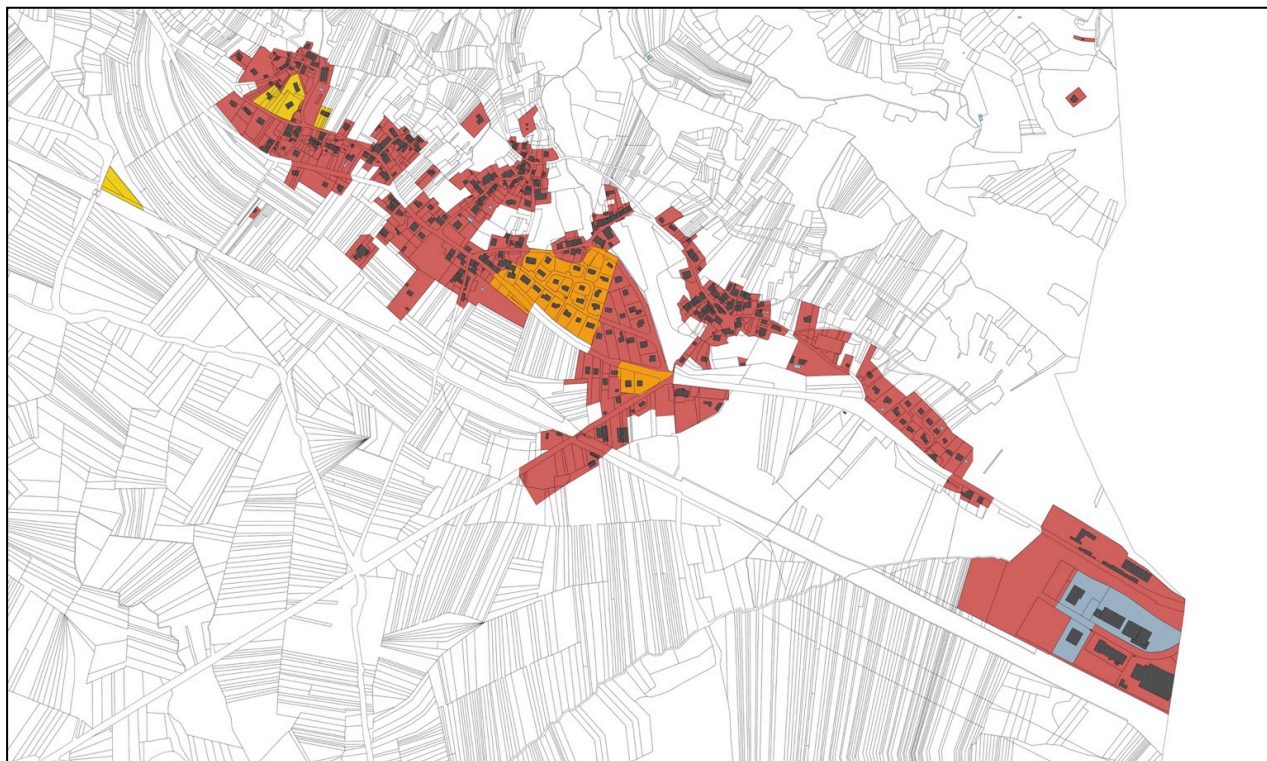
- Les annexes 1a, 3 et 5 seront complétées.

La modification simplifiée est aussi l'occasion de corriger une erreur matérielle dans la rédaction de l'article 11 des zones (la pente de la toiture est indiquée en % alors que les chiffres correspondent à des degrés...) et un oubli dans ce même article à propos des couverture des vérandas et des petites annexes.

## Evolution du rapport de présentation

### La consommation des dix dernières années

Page 52, le rapport de présentation indique :



« D'après l'état initial de la photo aérienne de 2004, on recense une consommation depuis 2004, d'environ 5,3 ha pour la réalisation de logements mais également d'équipements (0,2ha), avec environ :

- 80% (3,4 ha) de cette urbanisation s'est réalisée au dépend d'espace exploité pour l'agriculture ;
- 20% (0,9 ha) de cette urbanisation s'est réalisée au par la consommation de dents creuses dans le tissu urbain, détachement d'un espace de jardin ou terrain d'aisance déjà rattaché à une construction existante. »

Le texte en est changé de la manière suivante

*D'après l'état initial de la photo aérienne de 2004, on recense une consommation d'espaces libres, d'environ 4,3 ha pour la réalisation de logements mais également d'équipements (0,2ha), avec environ :*

*Cette urbanisation s'est réalisée au dépend d'espace exploité pour l'agriculture ;*

*Il faut aussi noter qu'une partie de l'urbanisation (sur 0,9 ha.) s'est faite sur des espaces déjà anthropisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit donc ici de renouvellement urbain.*

La page du rapport de présentation devient :



## Analyse de la consommation de l'espace depuis 2004

### Un développement de l'urbanisation en continuité des entités urbaines existantes

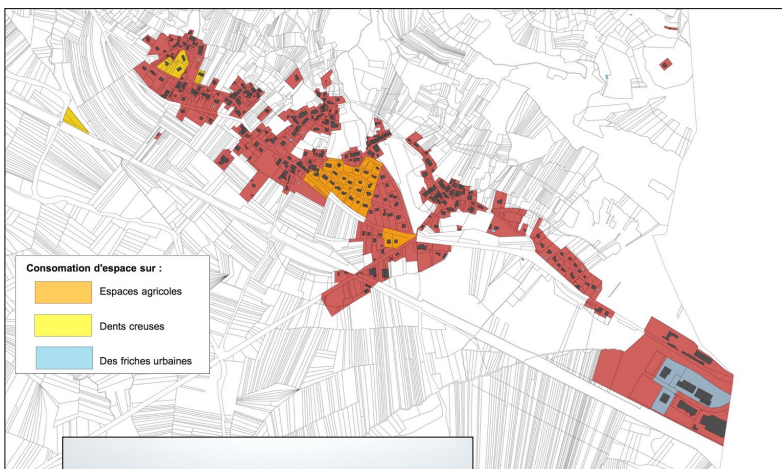
D'après l'état initial de la photo aérienne de 2004, on recense une consommation d'espaces libres, d'environ 4,3 ha pour la réalisation de logements mais également d'équipements (0,2ha), avec environ :  
 Cette urbanisation s'est réalisée au dépend d'espace exploité pour l'agriculture ;  
 Il faut aussi noter qu'une partie de l'urbanisation (sur 0,9 ha.) s'est faite sur des espaces déjà anthropisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit donc ici de renouvellement urbain.

Il est à noter aussi le secteur qui représentait une friche urbaine a été réhabilité afin de devenir la zone d'activité des fours.

### La densité sur les dix dernières années.

Sur les 11 dernières années 4 hectares ont été consommés pour la construction de 47 logements selon Sítadel. Ainsi, la densité de construction sur les dix dernières a été de 11,75 lgt/ha.

Cette densité est le résultat d'une combinaison entre construction de maisons individuelles et logements collectifs grâce à l'opération de Clusy.

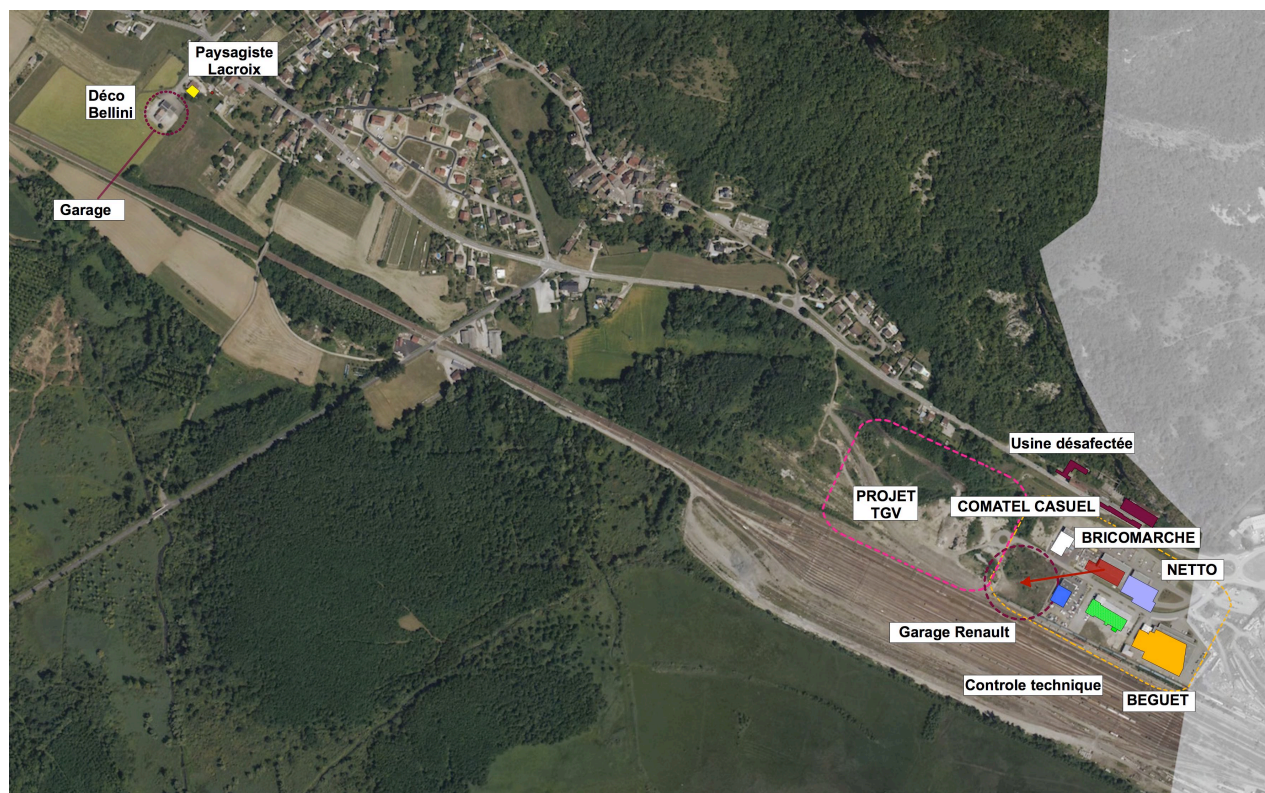


Logements collectifs à Clusy

⇒ UNE URBANISATION RECENTE FORTE CONSOMMATRICE D'ESPACE AGRICOLE MAIS AVEC UNE DENSITE NON NEGLIGEABLE.

## La zone 1AUX

Page 74, le rapport de présentation indique :



La commune dispose de **la zone d'activité des Fours**. Cette ZAC est de la compétence intercommunale.

Cette **zone d'activités économiques se situe à l'entrée de la commune de Béon** lorsque l'on vient de Culoz. Elle regroupe une dizaine d'entreprises de tailles variables et offre un emploi à plus de 100 personnes de la commune et des environs.

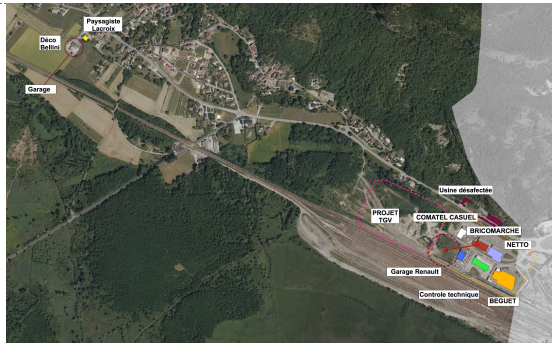

On complétera cette page en indiquant :

Une extension de cette zone entre dans le cadre du DOO du SCoT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017 qui indique dans le cadre de la « programmation économique maximale à 20 ans » : « Près de 15 ha sur le quartier Martini et 8,5 ha sur Béon qui ont vocation à développer une offre commune et vitrine pour renforcer leur identité productive et leur dynamique entrepreneuriale » ;

Ce principe du DOO du SCoT s'appuie sur le fait que cette zone de Béon est en articulation avec celle de Culoz

Cette zone a fait l'objet de remblaiements anciens et a été envisagée comme lieu d'implantation de parc photovoltaïque. Même si le projet est aujourd'hui abandonné, le site reste propice pour ce type de dispositif.

La page du rapport de présentation devient :

Activité et commerce	
<p>La commune dispose de <b>la zone d'activité des Fours</b>. Cette ZAC est de la compétence intercommunale.</p> <p>Cette <b>zone d'activités économiques se situe à l'entrée de la commune de Béon</b> lorsque l'on vient de Culoz. Elle regroupe une dizaine d'entreprises de tailles variables et offre un emploi à plus de 100 personnes de la commune et des environs.</p> <p><i>Une extension de cette zone entre dans le cadre du DOO du SCoT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017 qui indique dans le cadre de la « programmation économique maximale à 20 ans » : « Près de 15 ha sur le quartier Martini et 8,5 ha sur Béon qui ont vocation à développer une offre commune et vitrine pour renforcer leur identité productive et leur dynamique entrepreneuriale » ;</i></p> <p><i>Ce principe du DOO du SCoT s'appuie sur le fait que cette zone de Béon est en articulation avec celle de Culoz</i></p> <p><i>Cette zone a fait l'objet de remblaiements anciens et a été envisagée comme lieu d'implantation de parc photovoltaïque. Même si le projet est aujourd'hui abandonné, le site reste propice pour ce type de dispositif.</i></p> <p>Un certain nombre d'entreprise se trouve aussi sur le reste du territoire communal. Ainsi, nous retrouvons <b>deux entreprises situées dans la rue les Mortiers</b>. A noter qu'aujourd'hui, une de ces entreprises est en cours de reprise. Cependant, l'accès aux bâtiments pose des difficultés aux repreneurs.</p> <p><b>En terme de commerce, la commune en possède plusieurs au niveau de la ZAC mais aucun au niveau du centre bourg..</b></p> <p>Enfin, <b>il est à noter la présence d'une friche industrielle</b> composée de rail et d'ancien wagon qui fait aujourd'hui l'objet de plusieurs projet de réhabilitation.</p> <p><b>⇒ UNE ZAC OFFRANT PLUSIEURS COMMERCE ET UN PETIT BASSIN D'EMPLOIS.</b></p>	 <p>Les activités sur la commune.</p> <p>Les trains à l'abandon</p> <p>La ZAC des Fours</p> 

Commune de BÉON – Modification simplifiée N°1 – Dossier pour notification - 1a - Rapport de Présentation – Novembre 2019

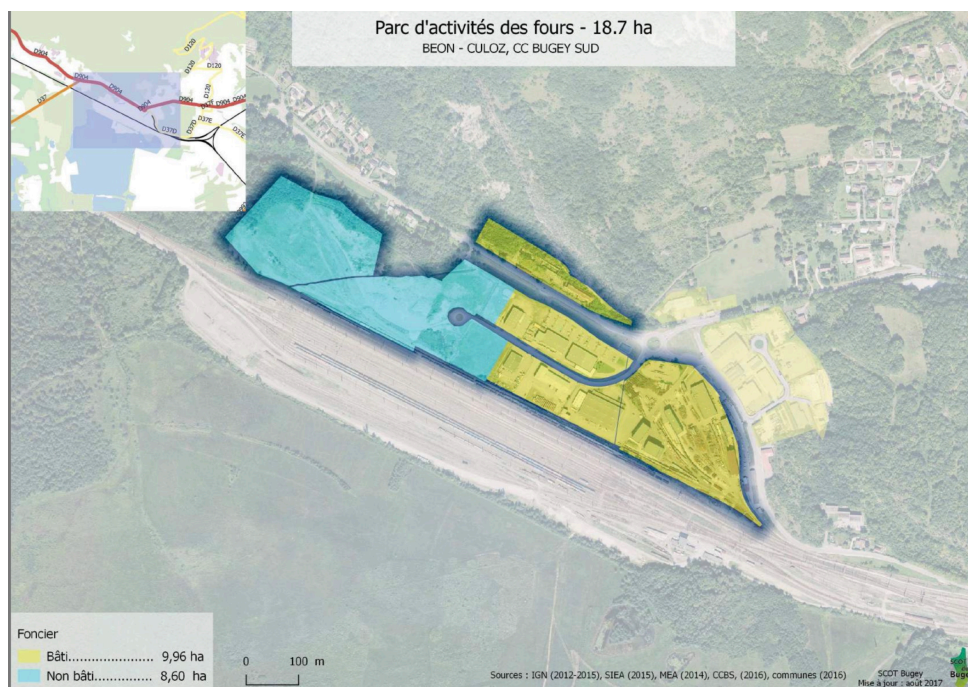
75

Page 99, le rapport de présentation indique seulement que l'évolution du zonage concernant les activités :



4. La zone d'activité, classée N<sub>Ax</sub> sous le POS, est conservée au PLU, mais divisée selon que la zone est déjà construite (UX) ou à urbaniser (1AUX)

On rappellera ici les éléments cités plus haut et on donnera l'extrait du SCoT indiquant l'extension possible de la zone des Fours.



La nouvelle page du rapport de présentation sera :

#### Evolution du zonage :

##### Concernant les équipements et les services

1. Le zonage du PLU met en place une zone spécialisée **UL** pour le maintien et le développement des activités de restauration, de tourisme, d'hébergements touristiques
2. Un secteur **NI** est mis en place sur l'actuel terrain de sport et sur les terrains limitrophes afin de pouvoir permettre le développement des équipements sportifs ou de loisirs.
3. Enfin, un secteur spécifique **Ne** est créé autour de la station d'épuration

##### Concernant les activités :

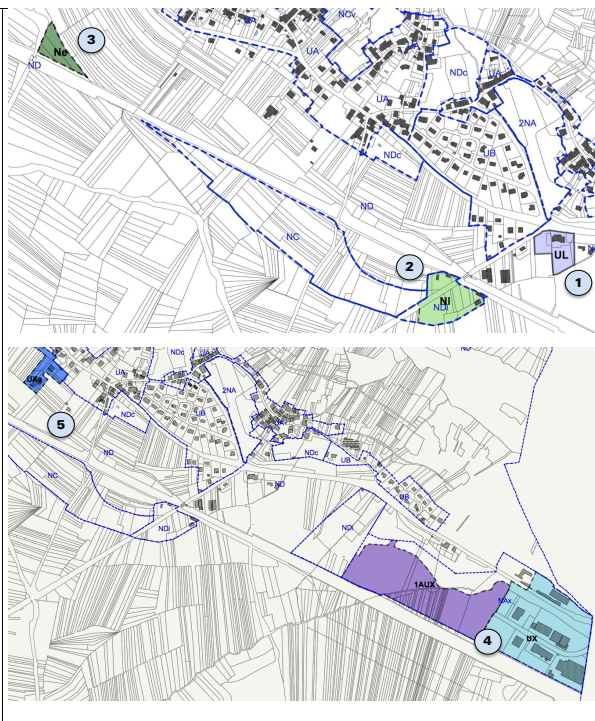
4. La zone d'activité, classée N<sub>Ax</sub> sous le POS, est conservée au PLU, mais divisée selon que la zone est déjà construite (**UX**) ou à urbaniser (**1AUX**)

*Une extension de cette zone entre dans le cadre du DOO du SCoT du Bugey approuvé le 26 septembre 2017 qui indique dans le cadre de la « programmation économique maximale à 20 ans » : « Près de 15 ha sur le quartier Martini et 8,5 ha sur Béon qui ont vocation à développer une offre commune et vitrine pour renforcer leur identité productive et leur dynamique entrepreneuriale » ;*

*Ce principe du DOO du SCoT s'appuie sur le fait que cette zone de Béon est en articulation avec celle de Culoz*

*Cette zone a fait l'objet de remblaiements anciens et a été envisagée comme lieu d'implantation de parc photovoltaïque. Même si le projet est aujourd'hui abandonné, le site reste propice pour ce type de dispositif.*

5. Création d'un secteur spécifique **UXa** réservé aux activités artisanales





## La question des divisions parcellaires

Page 102 du rapport de présentation sont explicités les objectifs du PADD et le besoin en consommation de l'espace.

Le calcul fait apparaître pour 2032, un besoin de 56 logements supplémentaires avec une consommation maximale de 3,5 hectares. Le potentiel de densification est ensuite évalué à 2 hectares.

Toutefois, dans ce calcul, il n'est rien dit d'éventuelles divisions parcellaires qui pourraient augmenter ce potentiel et donc réduire le calcul du besoin en extension. Sur ce point, on rappellera **que la commune connaît un rythme de construction neuve faible avec une moyenne de moins de deux logements neufs par an.**

**Et on s'appuiera sur la cartographie de la consommation d'espace (p. 52 du rapport de présentation) pour montrer que la commune n'est, pour l'instant, pas touchée par ce phénomène. On voit clairement sur cette cartographie que le développement pour le logement s'est fait pour la plus grande part dans le cadre d'un lotissement et pour le reste dans des « dents creuses » hors jardins... (cf. cartographie page suivante).**

La nouvelle page du rapport de présentation sera :

**A/ Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Occupation privilégiée des « dents creuses » au centre-bourg et densification**

Afin de lutter contre l'étalement urbain, de valoriser les équipements, commerces et services existants mais aussi d'être en compatibilité avec les documents supra-communaux tel que le SCoT, **le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg, en tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification. Cette volonté doit permettre avant tout de renforcer le centre bourg et ses équipements.**

Le projet communal est basé sur le principe selon lequel le **reste du territoire ne doit faire l'objet d'aucun développement de l'urbanisation**, afin de permettre la préservation des valeurs environnementales (zone humide, corridor forestier, etc.) et agricoles. Dans ces secteurs le développement des exploitations agricoles sera favoriser, afin de limiter la fermeture des espaces et des paysages.

Le **potentiel de densification** de la tache urbaine (dents creuses et divisions parcellaires) du centre bourg ainsi que celle des hameaux peut être évalué à environ **2 hectares**. La commune souhaite exploiter en priorité ce potentiel qui permettra d'éviter la consommation d'espace naturel ou agricole. Cependant, la commune n'ayant pas la maîtrise foncière de ces terrains, on estime qu'il existera une certaine rétention foncière ; de l'ordre de 50 %. Ainsi, le projet prévoit de retenir seulement **1 ha d'urbanisable** sur les 2 ha de potentiel de densification.

*La commune connaît un rythme de construction neuve faible avec une moyenne de moins de deux logements neufs par an.  
Et on s'appuiera sur la cartographie de la consommation d'espace (p. 52 du rapport de présentation) pour montrer que la commune n'est, pour l'instant, pas touchée par ce phénomène.  
On voit clairement sur cette cartographie que le développement pour le logement s'est fait pour la plus grande part dans le cadre d'un lotissement et pour le reste dans des « dents creuses » hors jardins... (cf. cartographie page suivante).*

**B/ Un développement à long terme : des secteurs d'extensions en greffe urbaine au tissu urbain existant du centre-bourg**

Le potentiel urbanisable au sein du tissu urbain existant de la commune n'est pas suffisant pour assurer la construction de 52 logements d'ici 2032, comme le prévoit le projet.

Ainsi, il faut trouver environ **2,5 ha** d'espaces de développement en extension pour permettre l'accueil du reste des logements prévus.

La tache urbaine de la commune possède aujourd'hui trois secteurs qui permettraient un aménagement cohérent du centre bourg.

Ces trois secteurs représentent le développement futur de la commune en permettant de rester dans la continuité des aménagements précédents tout en proposant une mixité en matière de typologie de logement.

Par ailleurs, certains secteurs représentant un enjeu pour le futur développement de la commune sont définis comme étant à préserver et sont donc inconstructibles.

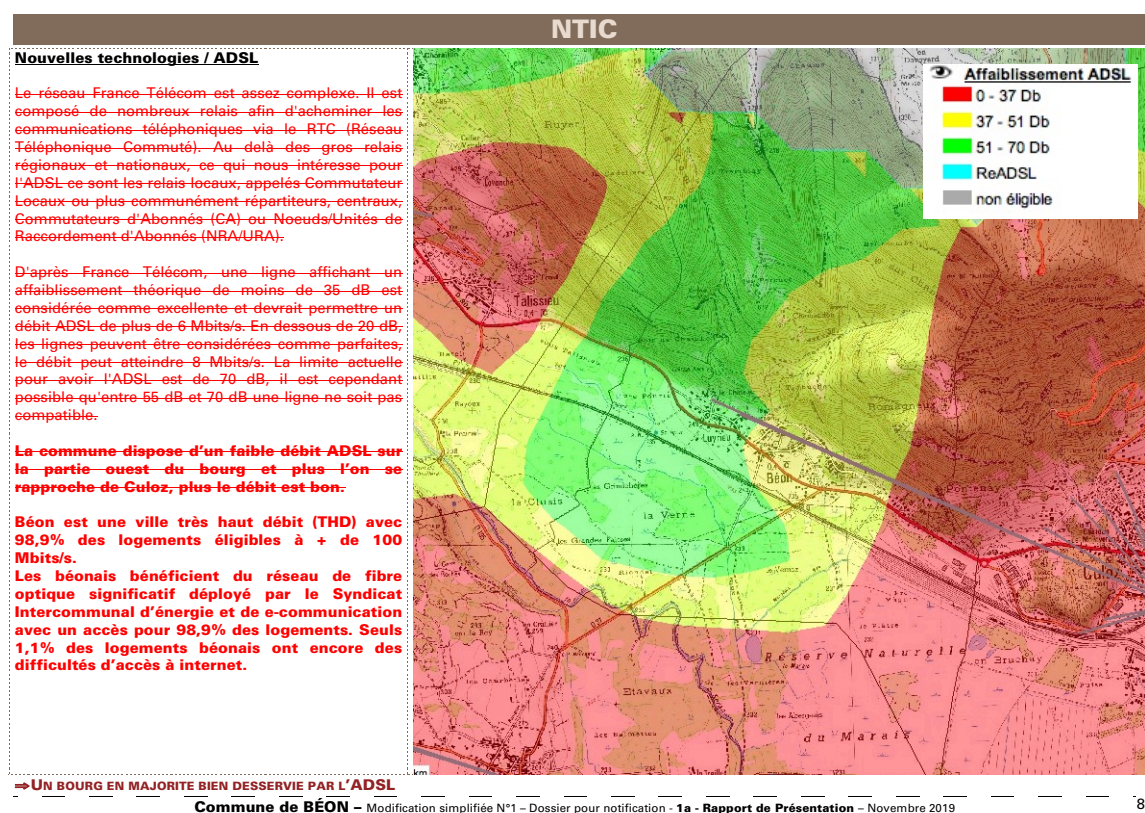
## Développement des communications numériques

Page 71 du rapport de présentation il est indiqué que :

*« La commune dispose d'un faible débit ADSL sur la partie ouest du bourg et plus l'on se rapproche de Culoz, plus le débit est bon. »*

Cette page sera reprise pour indiquer que, désormais, 99% des logements de Béon ont accès à un débit potentiel de plus de 100Mbits/s.

La nouvelle page dans le rapport de présentation sera :



## Correction d'une erreur matérielle à l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale sera « repaginée » pour que la page 44 devienne la page 43.

### Zone 1AUX

Le schéma de l'OAP est



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUX sera complétée afin de mieux indiquer la particularité de la zone.



Il s'agit d'une zone desservie en un seul point (à partir de la zone d'activité existante) et longée par la voie ferrée. Elle présente une superficie importante mais dans un espace fermé paysagèrement par rapport à la RD904 au Nord.



Vue depuis la RD904 à l'Est – Source Google maps

Ces caractéristiques particulières font que l'utilisation de cette zone avait été plus particulièrement envisagée autour de vocations liées à la voie ferrée ou nécessitant une grande superficie et un impact paysager faible comme par exemple un parc photovoltaïque de production d'électricité. L'implantation de ce type d'activité pour la production d'énergie renouvelable a d'ailleurs été envisagée et étudiée par un porteur de projet même si cela n'a pas abouti pour l'instant.

On complètera les éléments en introduction de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation par le paragraphe suivant :

*Etant donné la localisation de la zone à proximité de la voie ferrée, sa desserte limitée (voir plus bas), sa superficie et la fermeture paysagère du site par rapport à la RD 904, pourront être privilégiées des implantations d'activité nécessitant un lien avec la voie ferrée ou de grands espaces comme par exemple un parc de production d'électricité photovoltaïque...*

## La question du paysage

---

Les OAP pour les quartiers d'habitat prévoient :

« **Obligation : Un espace paysager de transition** devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace bâti et entre l'espace à aménager et l'espace agricole. Toutefois, là où il existe déjà un mur en limite de parcelle, celui-ci devra obligatoirement être conservé et il constituera l'espace de transition ou la frontière paysagère demandée sans qu'il soit besoin d'un autre dispositif.

On indiquera que ces espaces paysagers de transition doivent être traités avec des éléments de végétation rustiques et mélangés pouvant constituer une haie ...

Le texte suivant sera ajouté :

*Cet espace paysager de transition, sur le bord Est de la zone, doit être traité sous forme d'un « filtre végétal » (c'est à dire qu'il n'a pas vocation à être opaque) pouvant prendre la forme d'une haie utilisant des essences locales rustiques et mélangées comme par exemple : noisetiers, charmes, buis, cornouillers, aubépines, ou églantiers. Varier les essences permet d'animer la haie par des couleurs et un fleurissement changeants selon les espèces et les saisons.*

*Elles peuvent aussi comprendre des arbres de haute tige.*

## Compléments au zonage

### PPRI

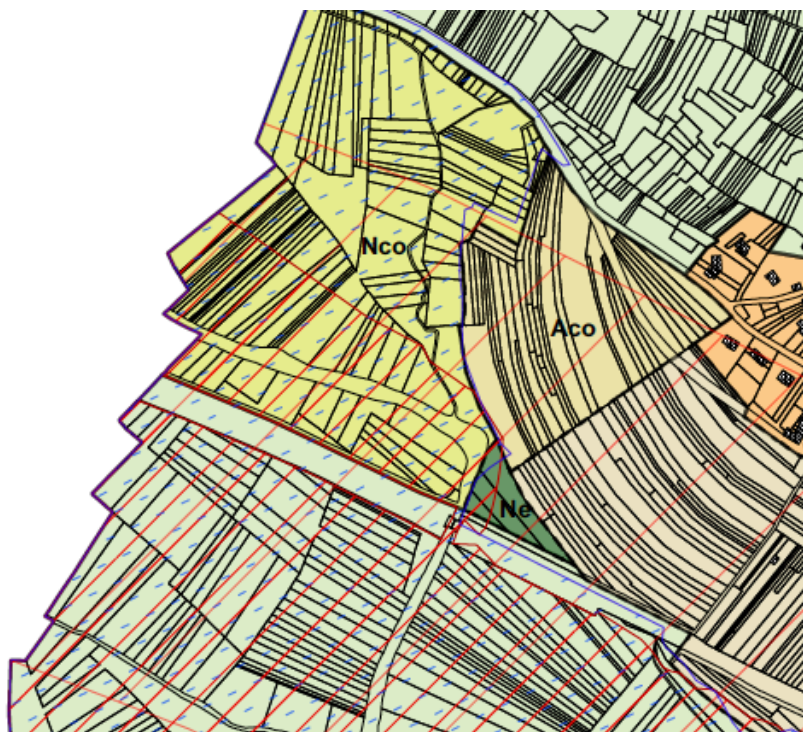
La représentation du PPRI sera reprise avec de hachures



**Zone rouge : Inconstructible**



**Zone bleue : constructible sous condition**



**Zone rouge : Inconstructible**



**Zone bleue : constructible sous condition**

## Compléments au règlement

Les compléments suivants seront apportés au règlement:

### PPRI

Le règlement des zones UX, 1AUX, A et N peut être complété pour indiquer que pour les parcelles situées dans les zones rouges ou bleues il convient de se référer au règlement du PPRI donné en annexe 3 du dossier de PLU.

Dans les secteurs inondables identifiés au règlement graphique, s'applique également la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRI) selon les zones rouges et bleues. Cette réglementation ayant valeur de servitude d'utilité publique, en cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

### Lutte contre le changement climatique

L'article 14 du règlement prévoit :

« 1. Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit cependant justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation. »

Le règlement rappellera que cette règle s'appuie sur les deux articles suivants du code de l'urbanisme :

#### **Article L111-16 – Performances environnementales et énergétiques:**

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

#### **Article R111-23 – Performances environnementales et énergétiques :**

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

- 3°** Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4°** Les pompes à chaleur ;
- 5°** Les brise-soleils. »

## Compléments aux servitudes

Les annexes

1A – Listes des servitudes d'utilité publique

3 – PPRI

5 – Nuisances sonores

seront complétées par l'ensemble des actes qui instaurent les servitudes (décrets et arrêtés préfectoraux).



## Corrections sur l'article 11

### Correction d'une erreur matérielle

L'article 11 des zones **UA, UB, 1AU, A** et **N** régleme nte la pente des toitures afin de leur conserver un aspect traditionnel. Il est rédigé de la manière suivante.

#### 3 - Toitures

La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40%.

Or les chiffres de 28 et 40 correspondent en fait à des degrés et non à des pourcentages, car on se trouve dans un secteur de toits à fortes pentes.

La modification permet de corriger cette erreur de la manière suivante :

#### 3 - Toitures

La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et ~~40%~~ **40°**.

### Couverture des vérandas et des petites annexes

L'article 11 des zones **UA, UB, 1AU, A** et **N** régleme nte aussi l'aspect des couvertures de la manière suivante :

#### 3 - Toitures

La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et 40%.

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.

Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise, de tuiles de teinte brune ou rouge.

Ce faisant, il ne prend pas en compte le cas particulier des vérandas qui présentent des pentes et aspect de toiture différents (pentes souvent plus faibles et aspect de vitrage), ou encore le cas des petits abris de jardin ou autres annexes.

La modification prévoit de réparer cet oubli en indiquant la possibilité de ne pas respecter la règle générale sur les toitures dans ces cas particuliers.

La nouvelle rédaction sera :

#### 3 - Toitures

La pente des toits des bâtiments sera comprise entre 28 et ~~40%~~ **40°**.

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.

Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas impossibilité technique avérée.

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise, de tuiles de teinte brune ou rouge.

**Ces règles peuvent ne pas être appliquées dans le cas de vérandas ou de petites annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup>.**

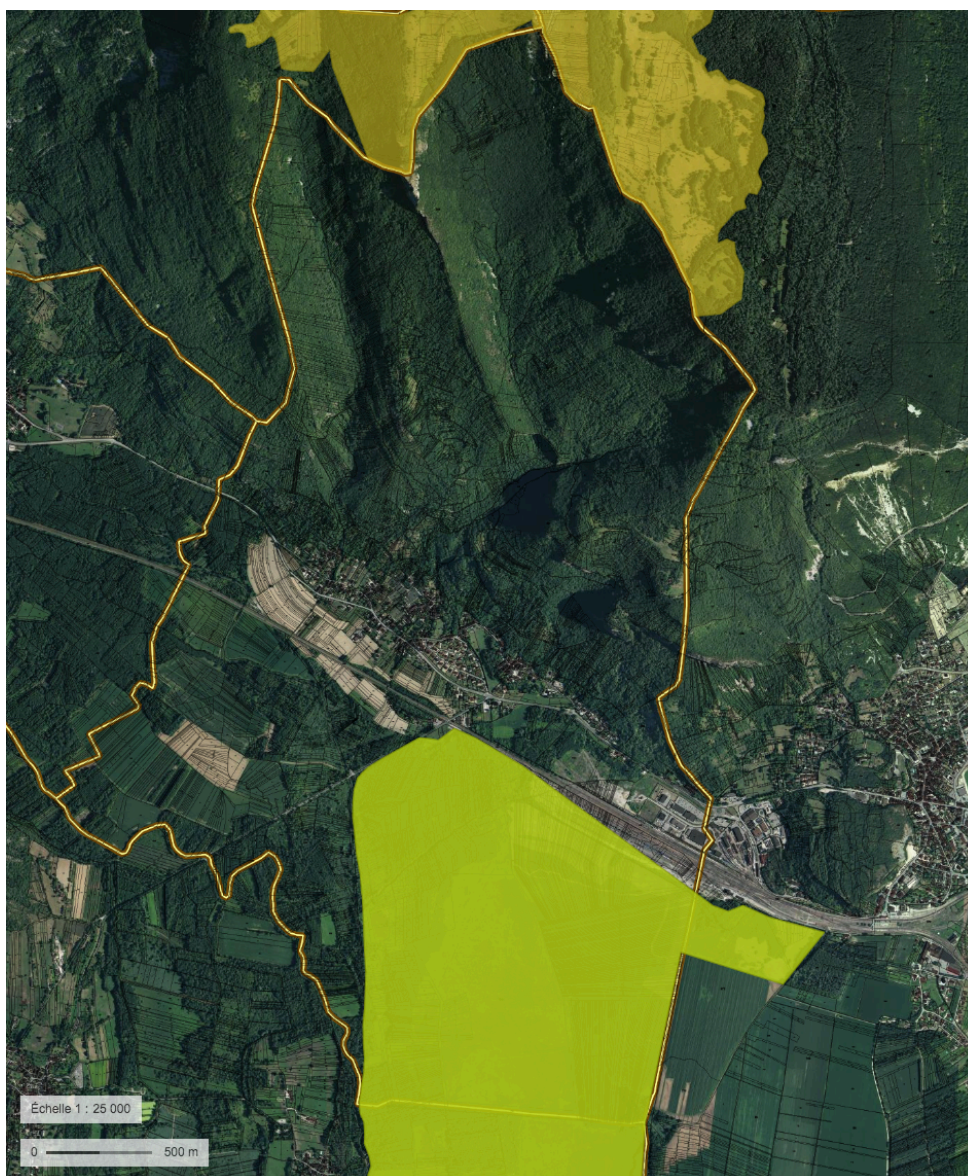
### 1 - Les zones règlementaires et d'inventaires de biodiversité

#### Sites Natura 2000

La commune de Béon est concernée par la présence de milieux naturels remarquables inventoriés en site Natura 2000 :

- Site Natura 2000 directive habitats (FR8201637), identifié sous le nom « Marais de Lavours » ;
- Site Natura 2000 directive oiseaux (FR8210016), identifié sous le nom « Marais de Lavours ».

Le projet de modification simplifiée N°1 qui ne modifie pas les règles du Plan Local d'Urbanisme sauf pour la correction de l'erreur matérielle sur les pentes de toiture n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000.



Source : Géoportail



### **ZNIEFF de type I et II**

La majeure partie du territoire communal est intégrée dans la ZNIEFF de type I « Marais de Lavours » (n°820031205) et de type II « Bassin de Belley » (n°820031196).

Par ailleurs, la commune est concernée par une zone d'importance pour la conservation des oiseaux, identifiée sous le nom « Lac et Marais du Bourget » (zone RA13) dans la partie sud du territoire.

Le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences sur les ZNIEFF de type I et de type II.



Source : Géoportail

## **2 - Incidences du projet de modification simplifiée N°1 du PLU sur l'environnement**

---

### **Les incidences du PLU sur la consommation d'espace**

Le projet de modification simplifiée N°1 n'aura pas de nouvelles incidences en matière de consommation d'espace par rapport à ce qui était initialement prévu.

### **Les incidences du PLU sur le paysage**

Le projet de modification simplifiée N°1 n'aura pas d'incidences négatives sur le paysage, au contraire, celles-ci sont davantage prises en compte.

En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU ont été complétées de manière à ce qu'elles soient plus précises sur le traitement possible des « espaces paysagers de transition » lorsqu'ils sont à créer.

### **Les incidences du PLU sur les milieux naturels**

Le projet de modification simplifiée N°1 n'affectera pas les milieux naturels.

### **Les incidences du PLU sur la ressource en eau**

Le projet de modification simplifiée N°1 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**

Le projet de modification simplifiée N°1 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 l'assainissement.

### **Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat**

Le projet de modification simplifiée N°1 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 énergétique et du climat.

### **Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances**

Le projet de modification simplifiée N°1 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 simplifiée n'a pas d'incidences nouvelles sur l'environnement.

## Conclusion

La modification simplifiée proposée, conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, vise à faire évoluer le PLU de la commune de BEON afin d'apporter des compléments au rapport de présentation, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, au règlement et au plan de zonage, ainsi qu'aux servitudes.

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

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des 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 résultants, 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 simplifiée est conduite 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 notification de la modification simplifiée du PLU de la commune de **BEON** sont :

- **1°/ Additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification simplifiée et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- **2°/ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **3°/ Plan de zonage**
  - 3a - Plan de zonage d'ensemble au 1/5000°*
  - 3b - Plan de zonage du centre bourg au 1/2500°*
- **4°/ Règlement**