

Plan Local d'Urbanisme Syndicat d'urbanisme de la Région de Belleville

Modification N°5

DOSSIER POUR NOTIFICATION



1–ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 27 février 2013
Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 Octobre 2013
Modification simplifiée n°2 approuvée du 19 Décembre 2013
Mise en compatibilité n° 1 approuvée le 13 mai 2014
Modification n°1 et Révision avec EC N°1 à 8 approuvée le 10 septembre 2015
Modification simplifiée n°3 approuvée le 30 juin 2016
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 19 août 2016
Modification simplifiée n°4 approuvée le 20 juillet 2017
Modification n°2 approuvée le 21 décembre 2017
Modification simplifiée n°5 approuvée le 11 juin 2018
Modification n°4 approuvée le 8 décembre 2018
Modification n°3 approuvée le 25 avril 2019



SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRESENTATION GENERALE.....	2
EMPLACEMENTS RESERVES.....	4
CHANGEMENT DE DESTINATION	29
ELEMENTS PATRIMONIAUX A PROTEGER	33
EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	36
EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	37
INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	42
CONCLUSION	45



Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du **Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°5, conformément aux dispositions de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-41:

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

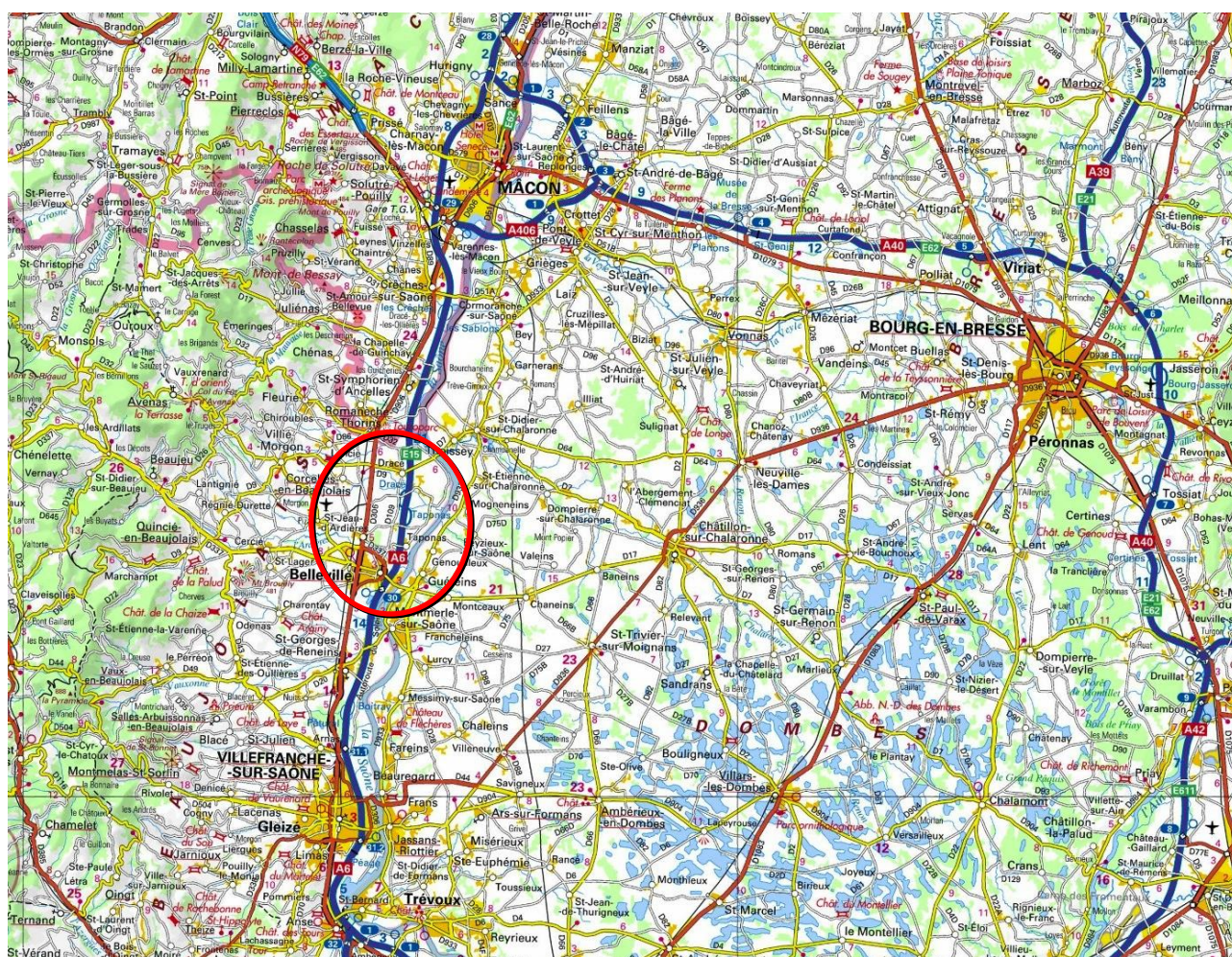
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

Présentation générale

La situation

Les communes de Belleville, Dracé, Saint-Jean d'Ardières et Taponas se sont regroupées pour créer le **Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville (SURB)**, par arrêté préfectoral du 20 janvier 1984.

Les communes membres de ce syndicat font partie de la communauté de communes Saône Beaujolais ainsi que du canton de Belleville. Elles sont également comprises dans le Scot du Beaujolais. De par sa localisation géographique, à la frontière de plusieurs départements et le long d'axes importants, le SURB est un espace de transition entre le Lyonnais, le Mâconnais et les Dombes. D'une superficie totale de 4 540 hectares, le SURB se situe à l'interface des Monts du Beaujolais et de la vallée de la Saône. A noter que Belleville, Dracé et Taponas sont traversées par l'autoroute A6.



Source : www.geoportail.fr

Historique du document d'urbanisme de la commune

Le **Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a été approuvé le 27 Février 2013.

Deux procédures de modification simplifiée ont été lancées au cours de l'année 2013 et ont permis d'adapter le dossier.

En 2015, une procédure de modification N°1 et huit révisions avec examen conjoint afin de remédier à plusieurs problèmes en matière d'instruction du droit des sols, ont été menées par le SURB.

En 2016, une procédure de modification simplifiée N°3 a permis de redessiner l'emplacement réservé V1 sur la commune de Belleville.

En 2017, une procédure de modification simplifiée N°4 a permis de corriger le document du PLU sur un certain nombre d'erreurs au niveau du règlement tant graphique qu'écrit.

En 2017, une procédure de modification N°2 a permis l'agrandissement d'une zone **UE** sur une zone **UA** et l'intégration dans le règlement des zones **A** et **N** de la possibilité offerte par le code de l'urbanisme depuis la loi ALUR d'autoriser l'évolution des bâtiments d'habitation existants.

En 2018, la procédure de modification simplifiée n°5 portait sur la modification du règlement de la zone **Ulc** quant à la règle de retrait par rapport aux voies publiques dans la zone commerciale des Prés de la Cloche. Elle a aussi permis de corriger une erreur matérielle au niveau d'une zone de la commune de Saint Jean d'Ardières.

En 2018, une procédure de modification N°4 a permis l'ouverture à l'urbanisation d'une zone **2Aui** sur la commune de Dracé dans le PLU du SURB.

En 2018, une procédure de modification N°3 portant sur deux points a été menée :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone **2Aui** de « Fontenailles » de manière à y permettre une réimplantation organisée de garages automobiles. Une adaptation du règlement a été effectuée et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) y a été prévue.

- la réalisation d'une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) sur le secteur d'entrée de ville Sud-Est de Belleville concerné par un vaste projet d'aménagement en zone **UBh** et **Ulc**. L'objectif était d'encadrer l'urbanisation et de préserver le paysage de ce secteur. Des ajustements réglementaires ont été prévus pour la zone **UBh** au regard du projet d'aménagement.

Les raisons de la modification N°5

La modification porte essentiellement sur un toilettage du PLU, à savoir :

- 1°/ Faire évoluer à la marge des articles du règlement du PLU,
- 2°/ Actualiser la liste des emplacements réservés et des changements de destination,
- 3°/ Repérer les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- 4° / Reclasser une parcelle de la zone UE en zone UA,
- 5°/ Corriger des erreurs matérielles.

Emplacements Réservés

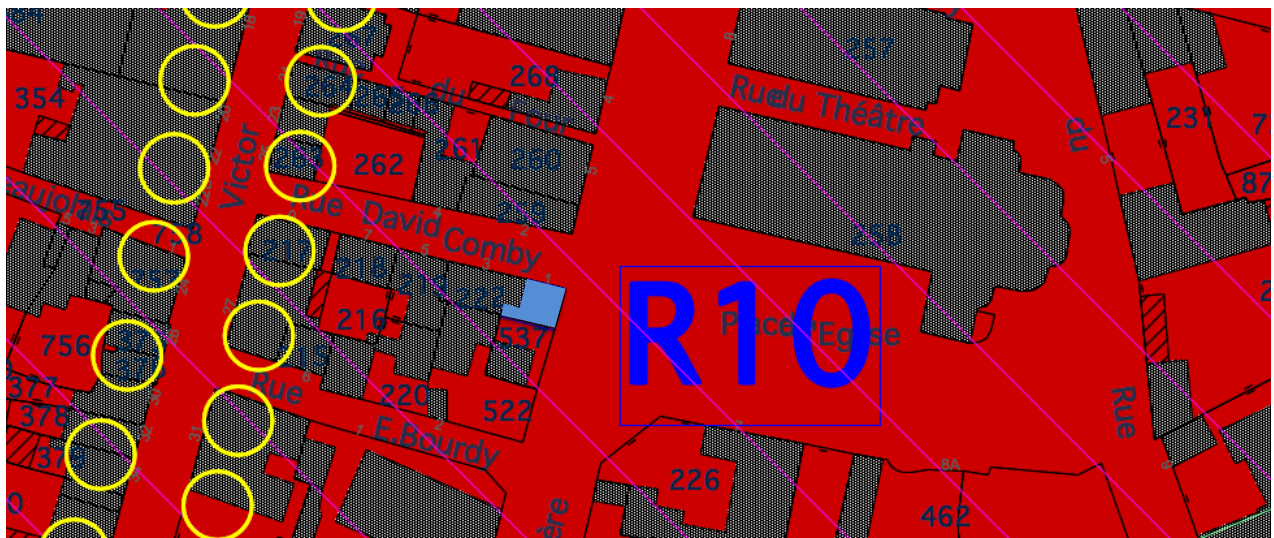
Emplacements réservés à supprimer

Un certain nombre d'emplacements réservés ont fait l'objet d'acquisition et/ou d'aménagement depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville (SURB) en février 2013. Il n'y a donc plus de raison de conserver ces emplacements réservés qui seront supprimés.

Il s'agit de :

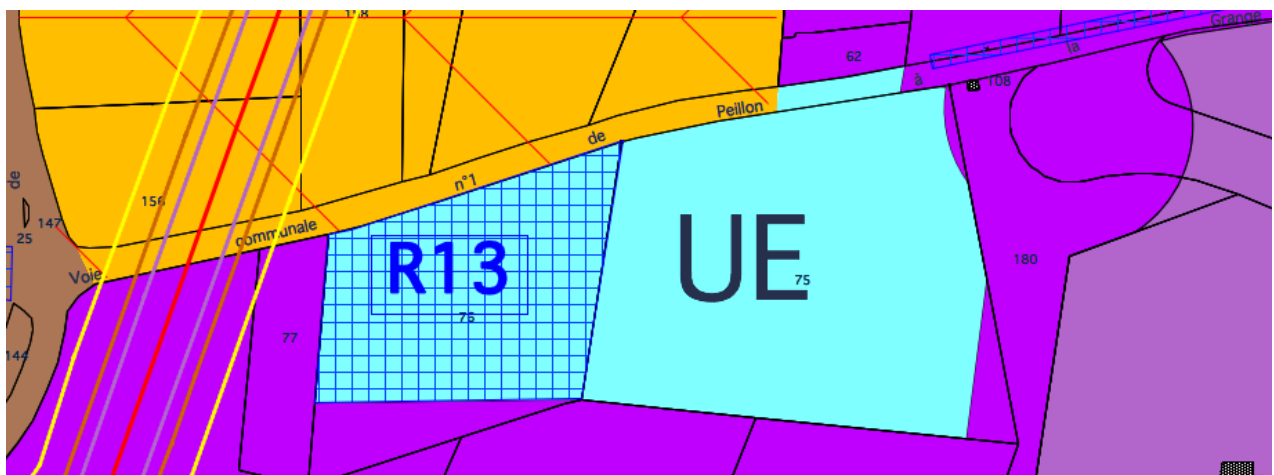
Commune de Belleville

Emplacement réservé N°R10 - Aménagement du carrefour rue David Comby / rue du Presbytère pour mise en sécurité (60 m²)



Cet emplacement réservé est désormais maîtrisé par la commune.

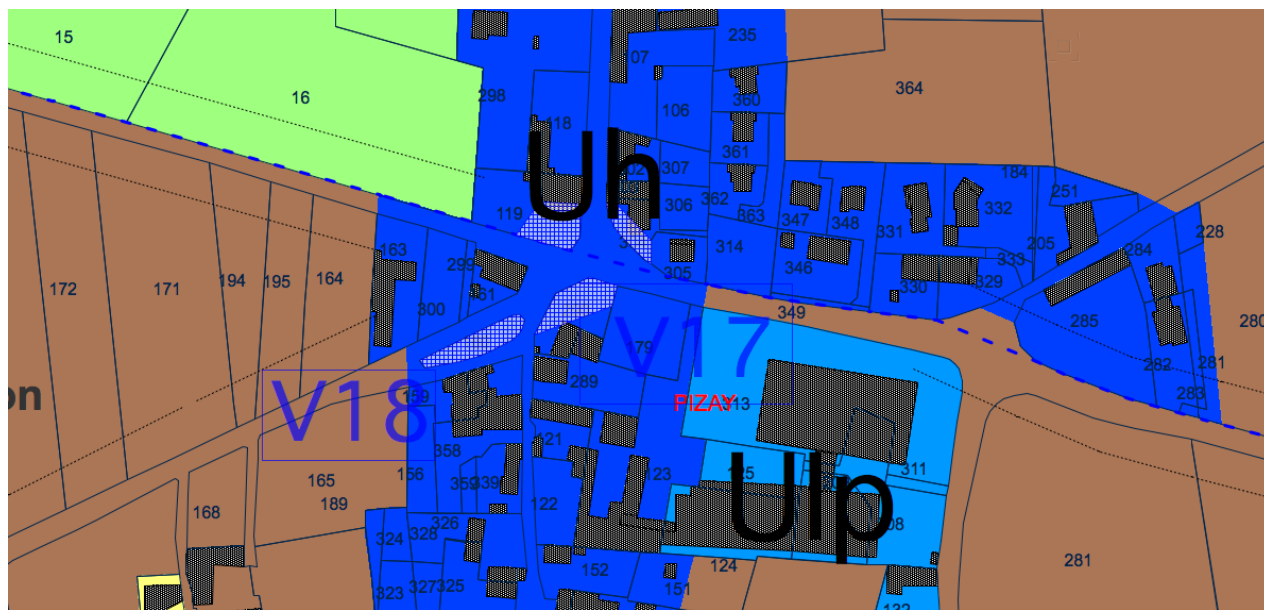
Emplacement réservé N°R13 - Extension du cimetière paysager (1 933 m²)



Ce tènement est désormais maîtrisé par la commune.

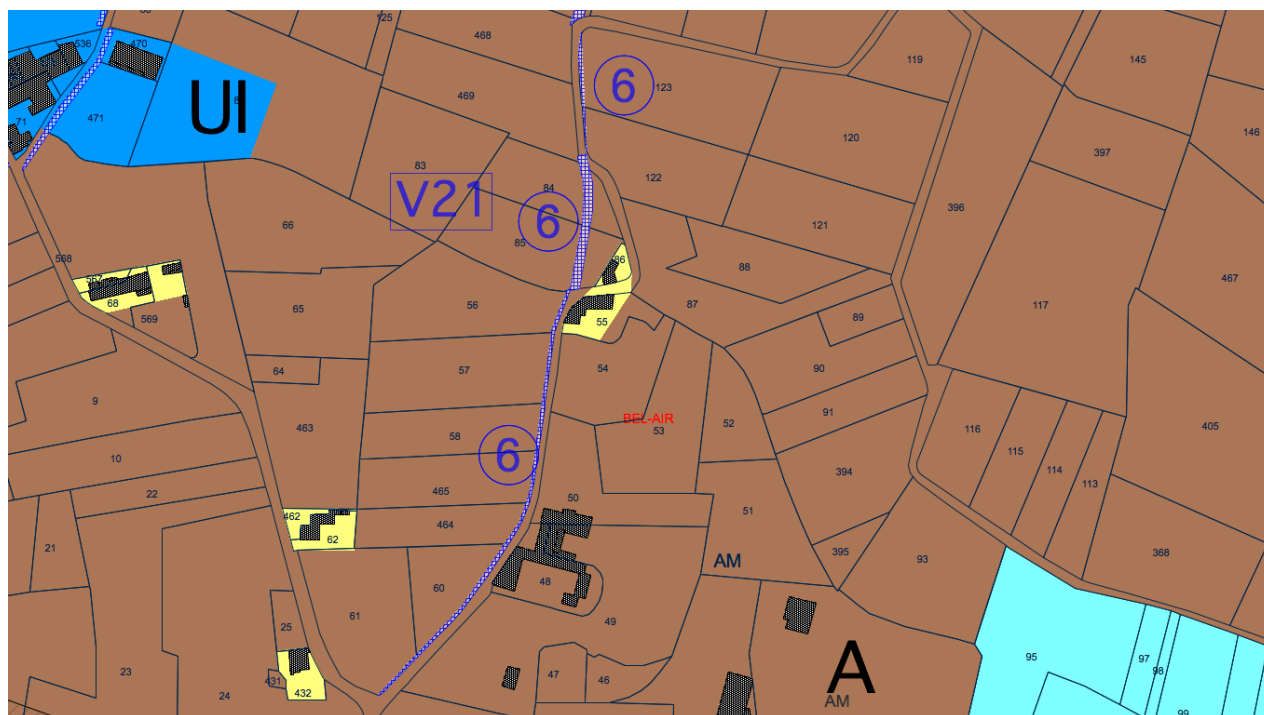
Commune de Saint-Jean-d'Ardières

Emplacement réservé N°V17 et N°V18 - Aménagement du carrefour entre la RD96 / RD68 et le chemin de Pizay



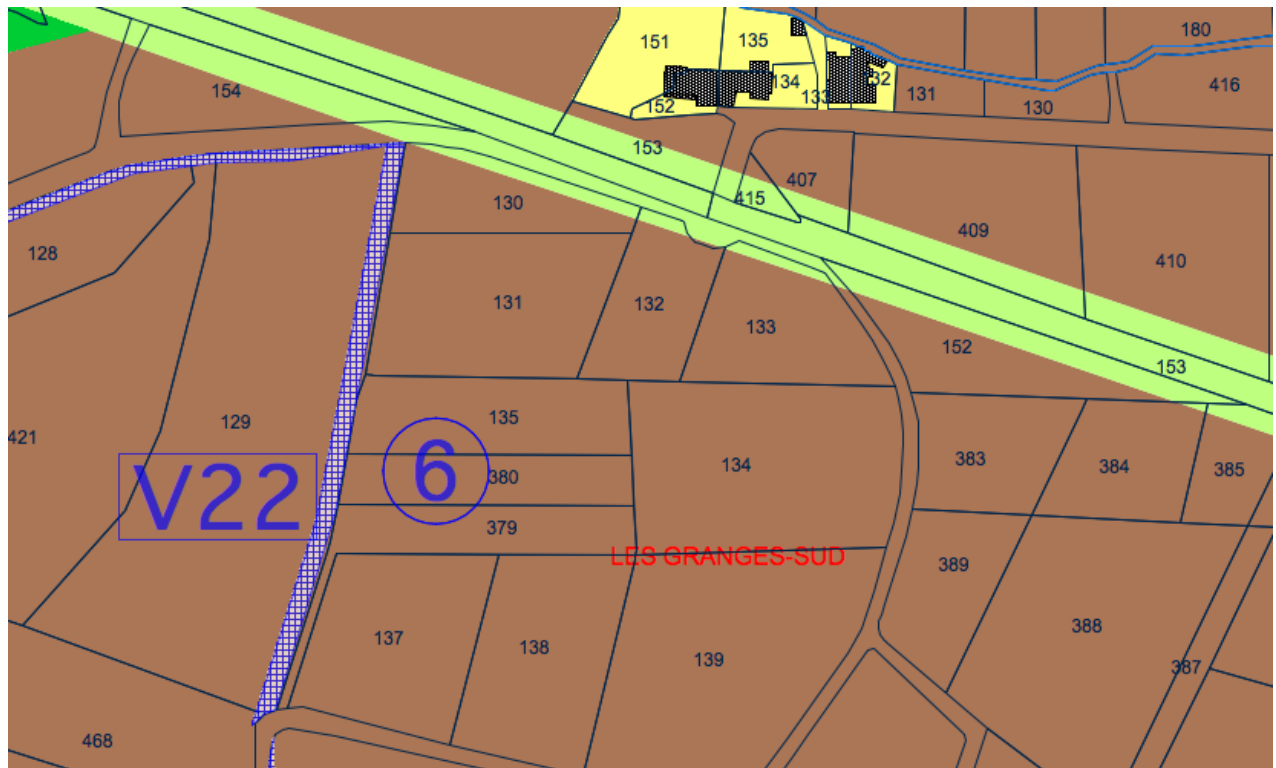
Cet emplacement réservé ne semble plus nécessaire à la sécurité du carrefour car d'autres aménagements ont été réalisés (des panneaux de signalisation ont été implantés notamment). L'ER dernier est donc à supprimer.

Emplacement réservé N°V21 - Modification du tracé de la voie communale de Jasseron



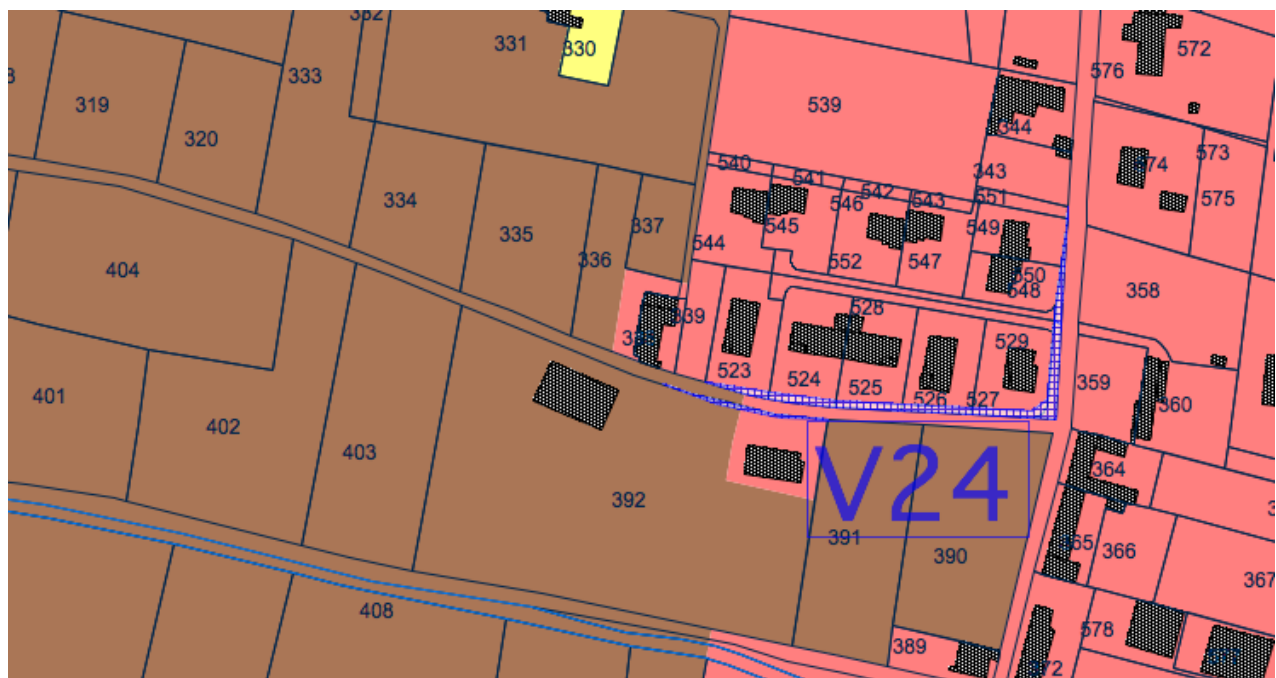
Cet emplacement réservé est localisé dans un secteur soumis à des contraintes topographiques. De plus, il n'y a pas d'enjeux à modifier le tracé de la Voie communale (VC) qui est peu fréquentée. Il est donc à supprimer.

Emplacement réservé N°V22 - Création d'une voie nouvelle dans le prolongement de la VC de Jasseron et aménagement du carrefour avec la VC n°201



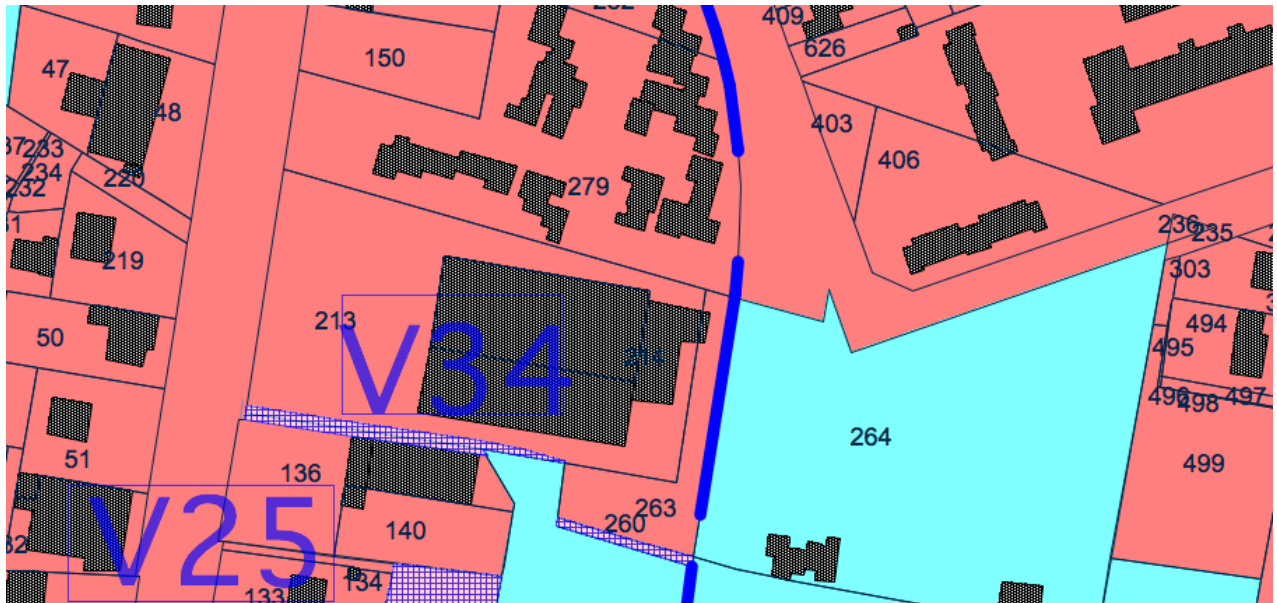
Ce projet n'est plus d'actualité, la VC étant peu fréquentée, l'ER est donc à supprimer.

Emplacement réservé N°V24 - Elargissement du chemin des Vignes



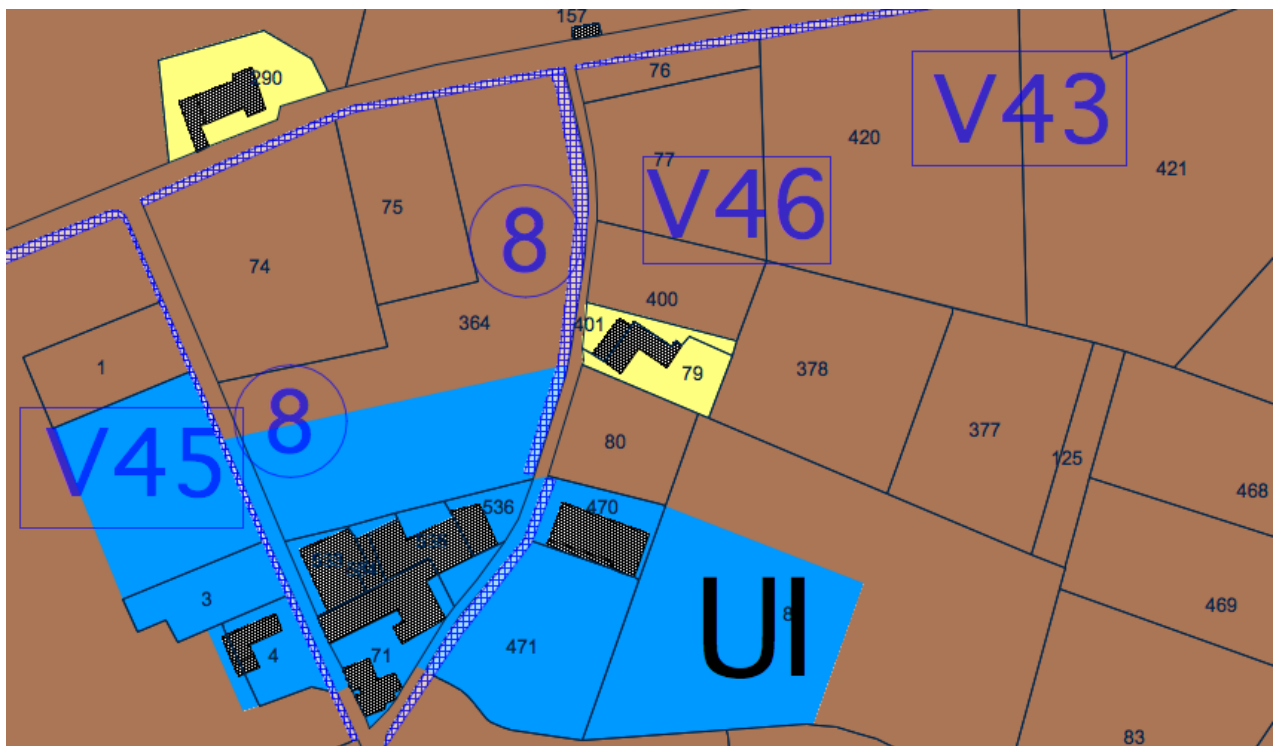
Du fait de la topographie et du trafic, l'emplacement réservé N°24 ne représente plus d'enjeu, il est donc à supprimer.

Emplacement réservé N°V34 - Création d'une voie entre la RD 306 et la zone UE pour la desserte du groupe scolaire



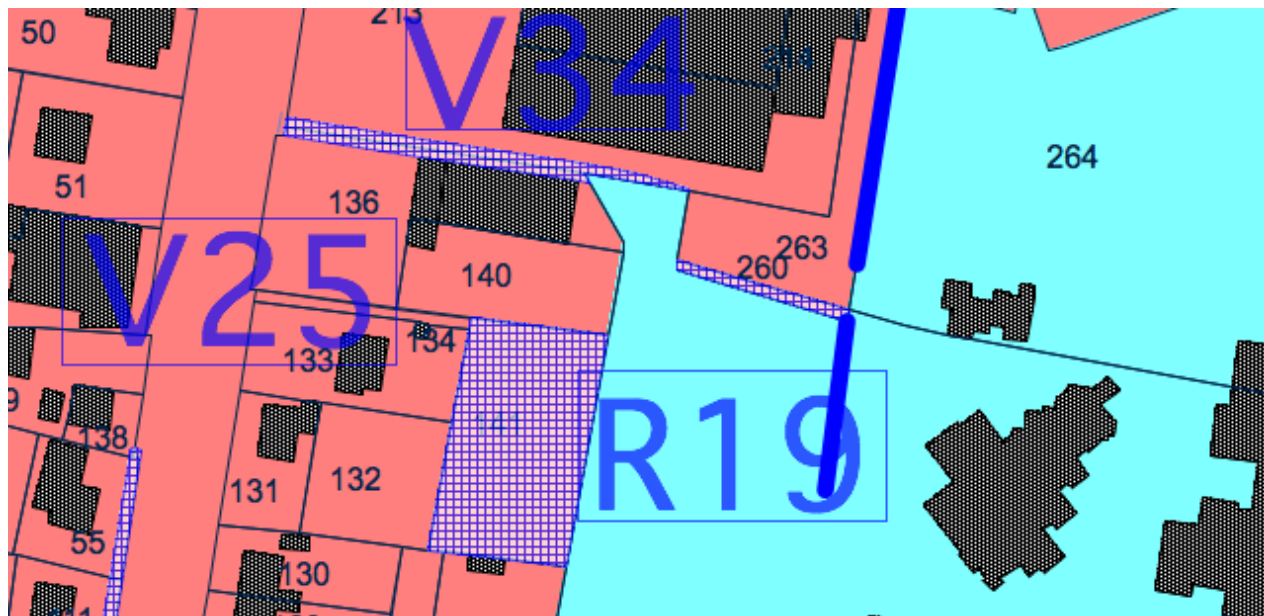
Les aménagements de desserte destinés au groupe scolaire ont été effectués ailleurs. Il n'est donc plus utile de conserver l'emplacement réservé.

Emplacement réservé N°V46 - Elargissement de la VC 24 entre la VC 16 et la VC 201



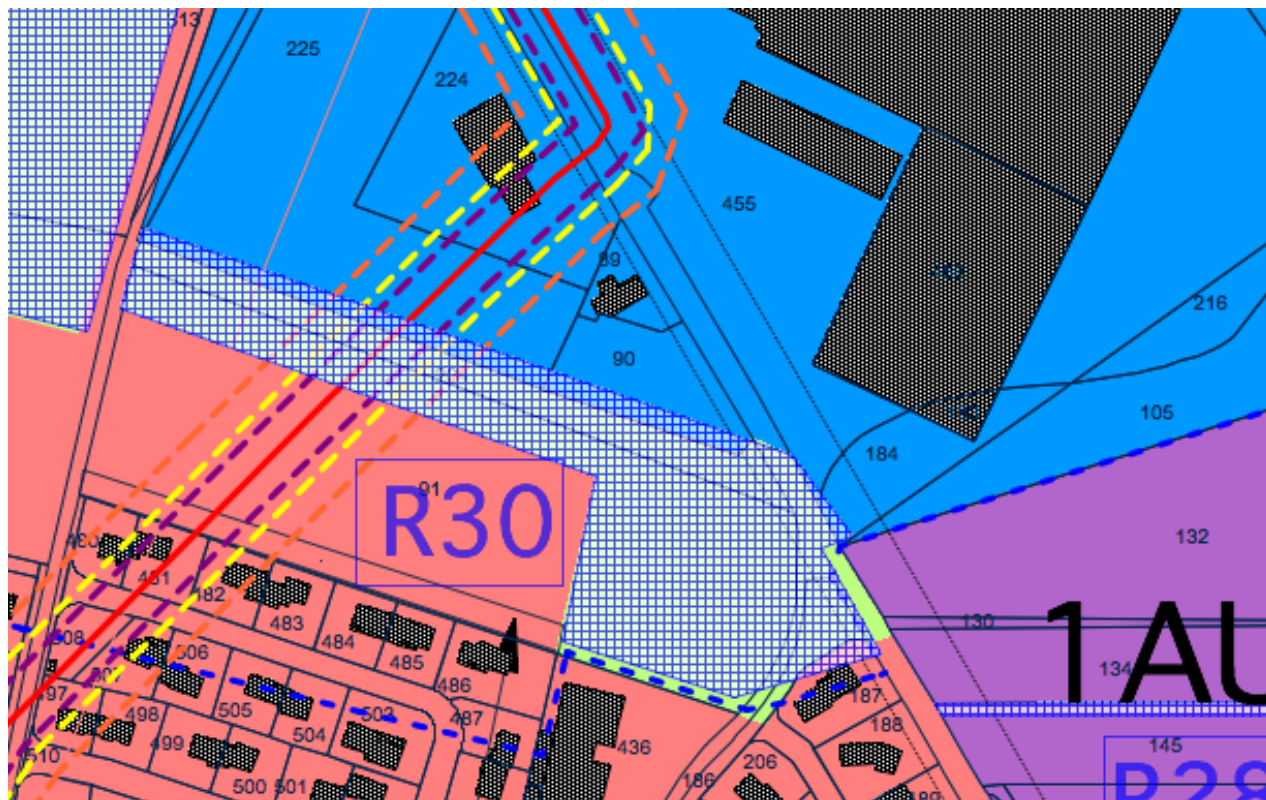
Les aménagements ont été effectués sur la partie Sud, et il ne semble plus nécessaire d'élargir la voie communale qui apparaît suffisante. L'emplacement réservé est donc à supprimer.

Emplacement réservé N°R19 - Aménagement d'un espace sportif (1 500 m²)



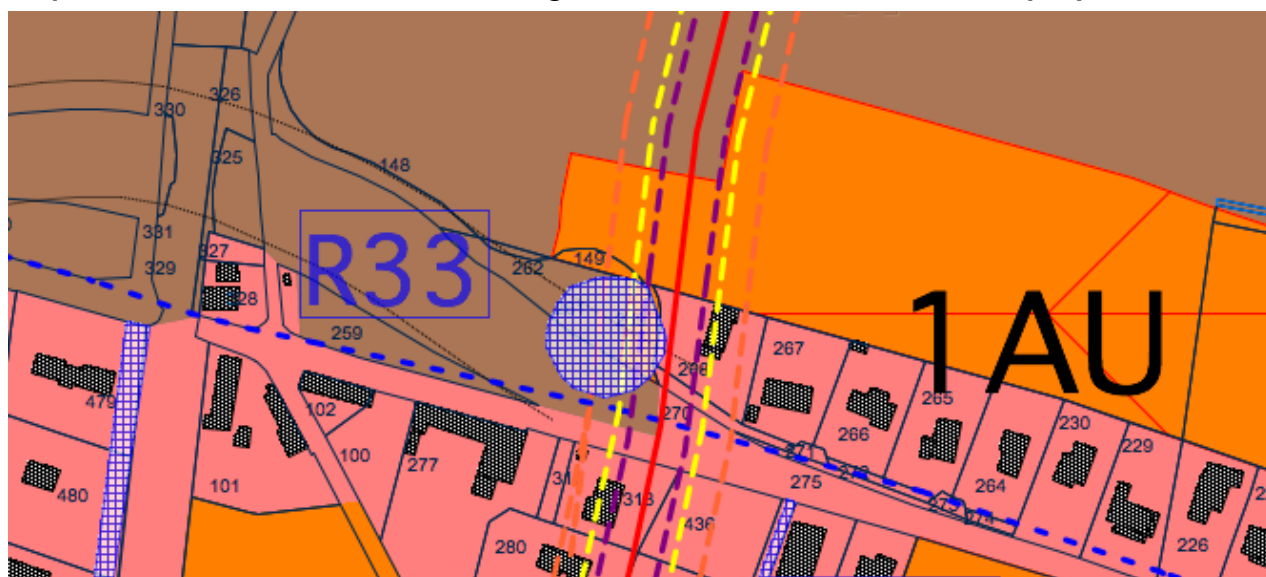
8

Emplacement réservé N°R30 - Plantation, cheminement piéton, modes doux et parc paysager - dont gestion des eaux pluviales - (12 837 m²)



Cet emplacement est aujourd'hui maîtrisé par la commune. Il n'est donc plus utile de garder l'emplacement réservé sur le tènement.

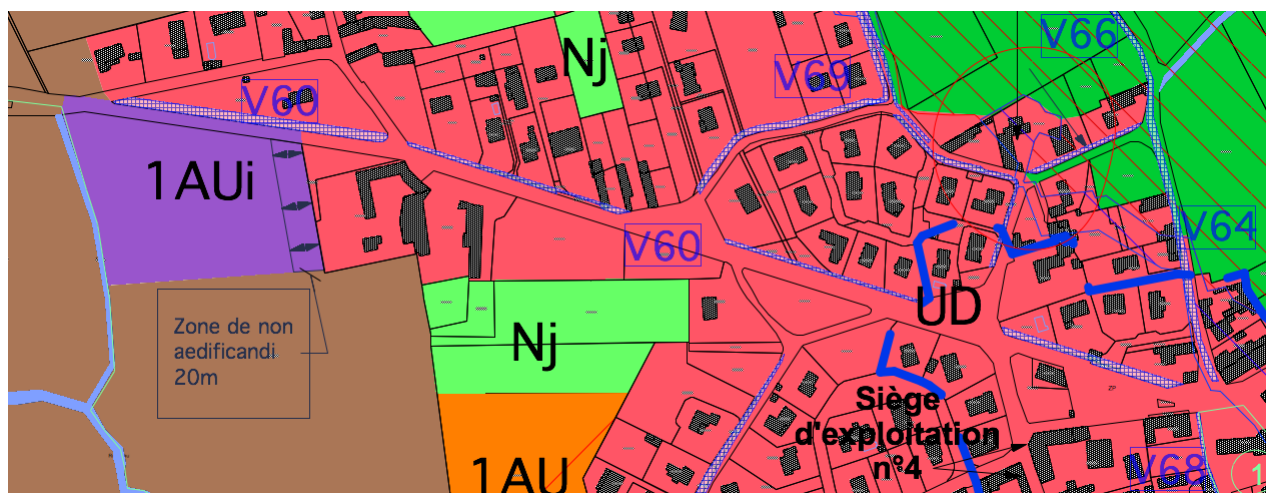
Emplacement réservé N°R33 - Aménagement du carrefour rue Saint Exupéry - zone 1 AU



Cet emplacement réservé est à supprimer puisque les aménagements nécessaires sont prévus dans le lotissement.

Commune de Dracé

Emplacement réservé N°V60 - Elargissement de la RD9 dans la traversée du village



Cet emplacement réservé est à supprimer puisque les aménagements sont actuellement en cours.

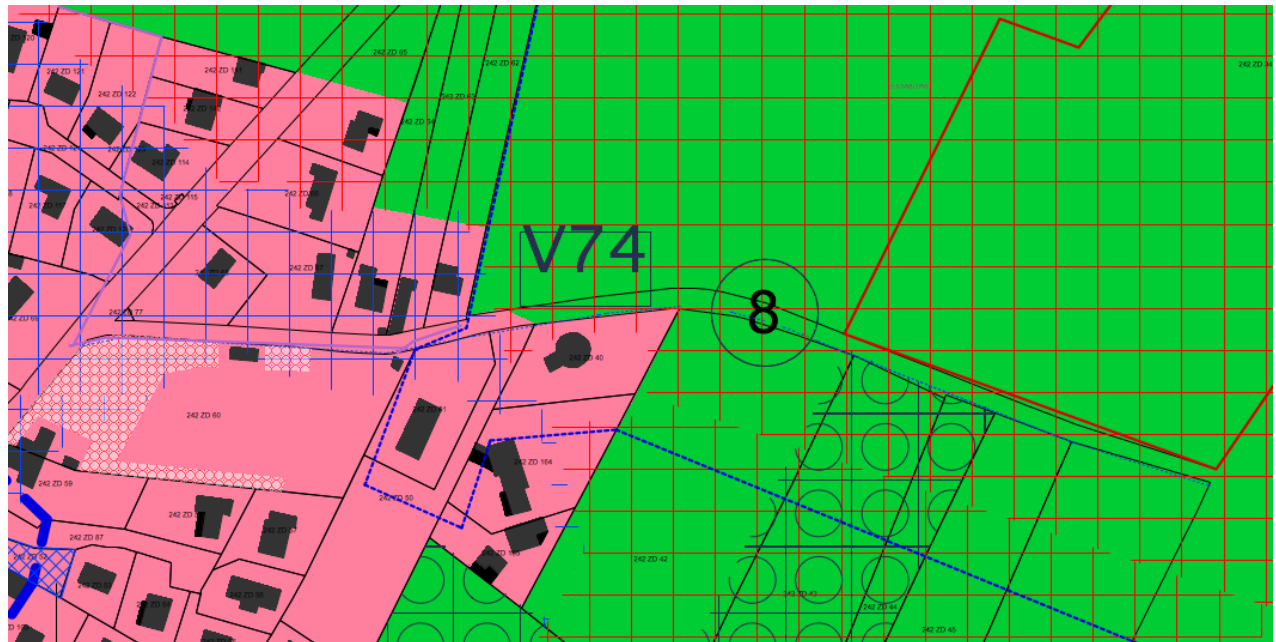
Emplacement réservé N°V68 - Elargissement de la RD 109 entre la RD9 et la VC1



L'emplacement réservé est à supprimer puisqu'il est dessiné sur des bâtiments.

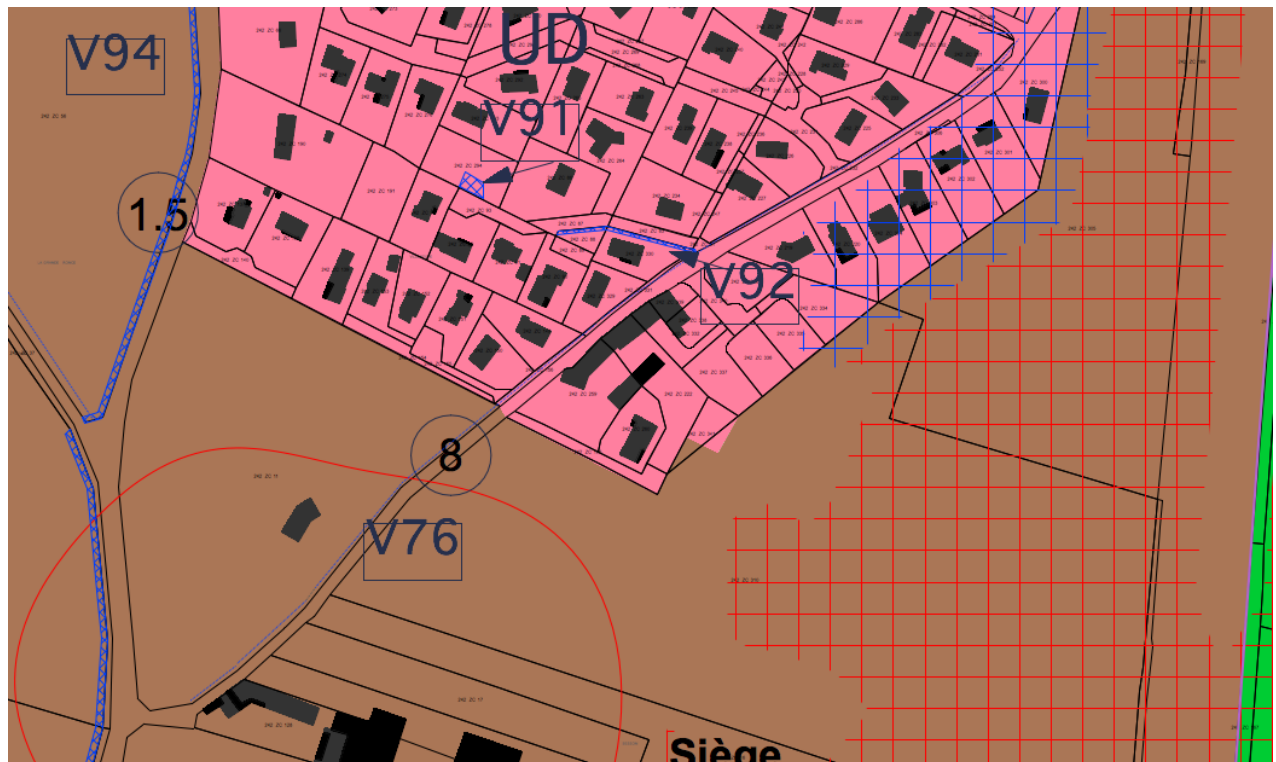
Commune de Taponas

Emplacement réservé N°V74 - Elargissement de la VC 2 depuis la VC 205 jusqu'à la Saône



Cet emplacement réservé est à supprimer puisque les aménagements ont été effectués.

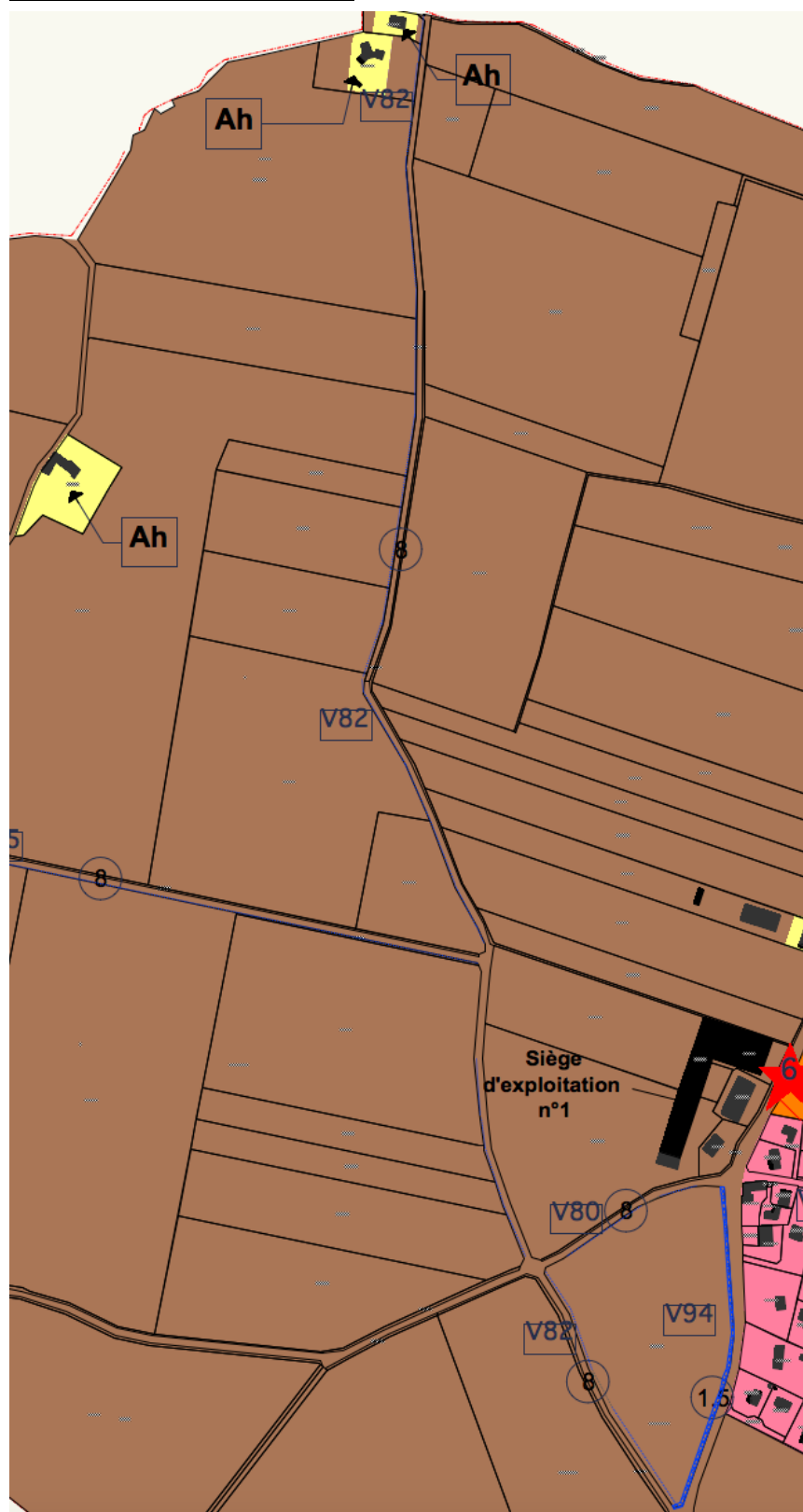
Emplacement réservé N°V76 - Elargissement de la VC 11 depuis la RD109 jusqu'à la VC 3



Cet emplacement réservé est à supprimer puisque les aménagements ont été effectués.

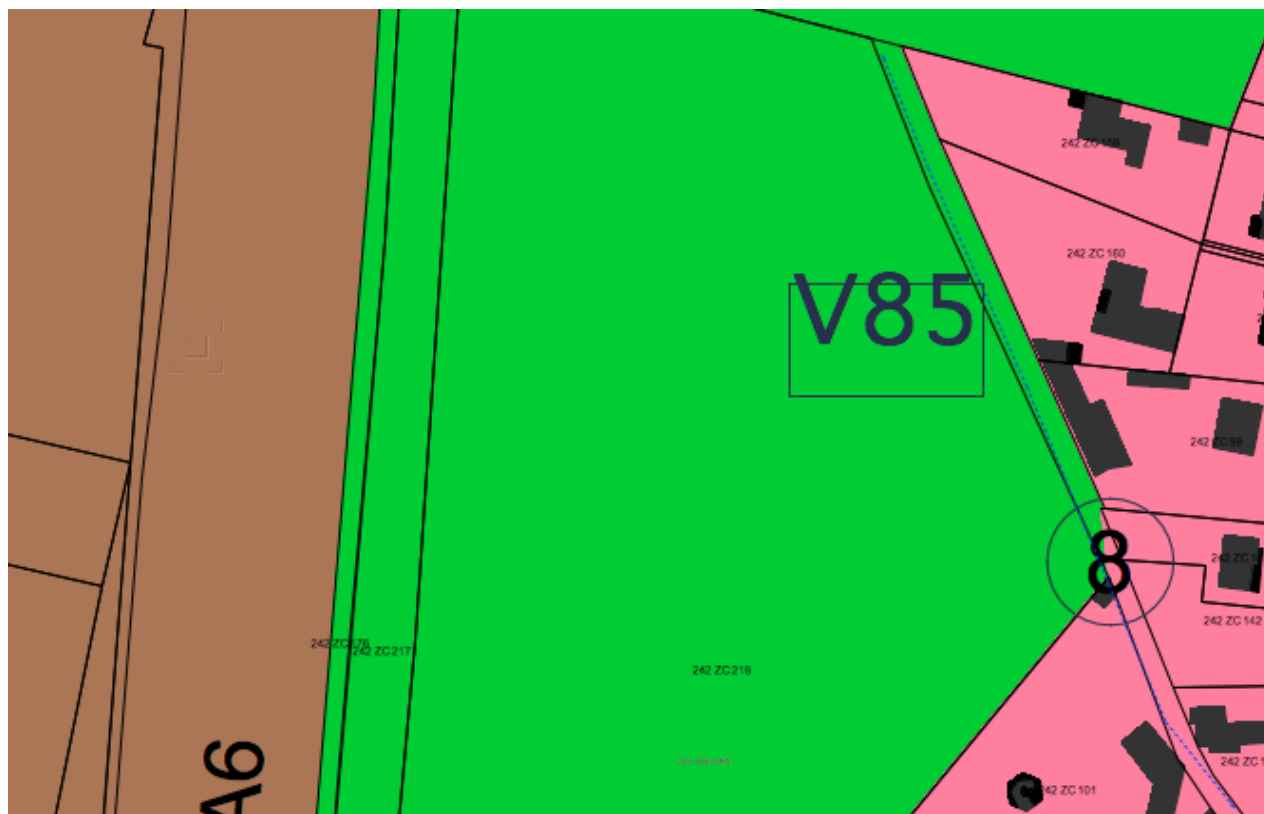
12

Emplacement réservé N°V82 - Elargissement de la CR 12 depuis la RD109 jusqu'à la limite de la commune de Dracé



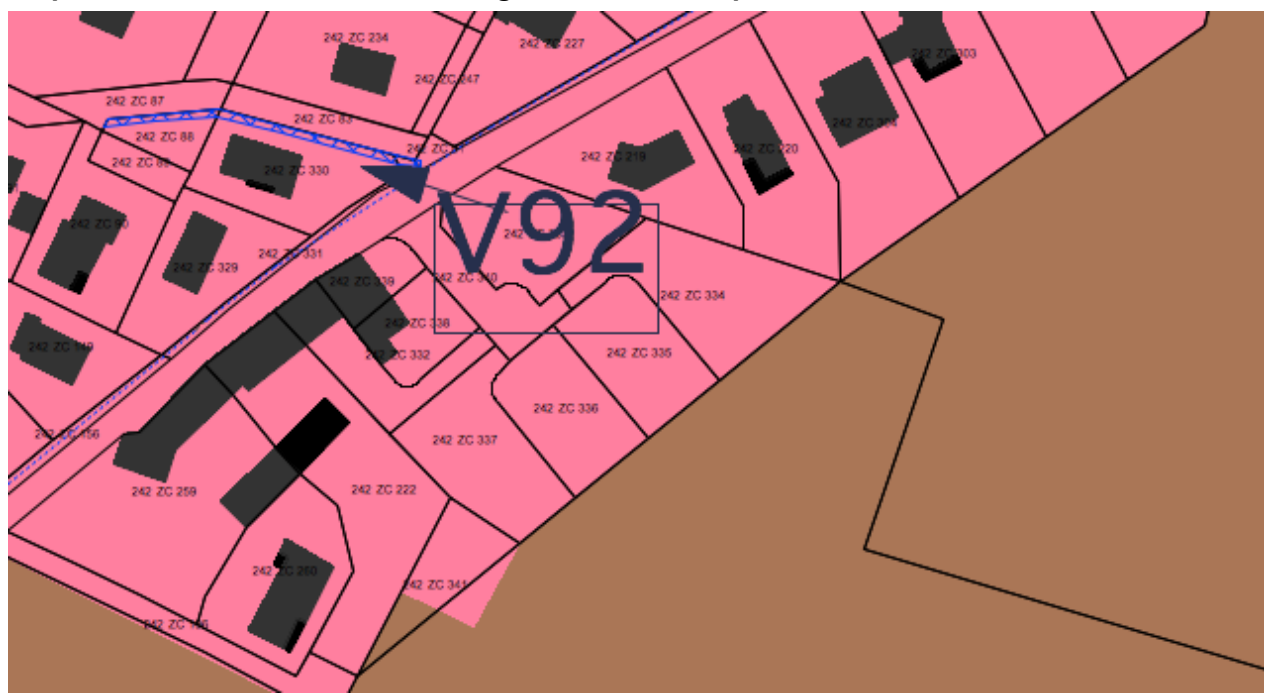
Cet emplacement réservé est à supprimer puisque des aménagements ont été effectués.

Emplacement réservé N°V85 - Elargissement de la VC9

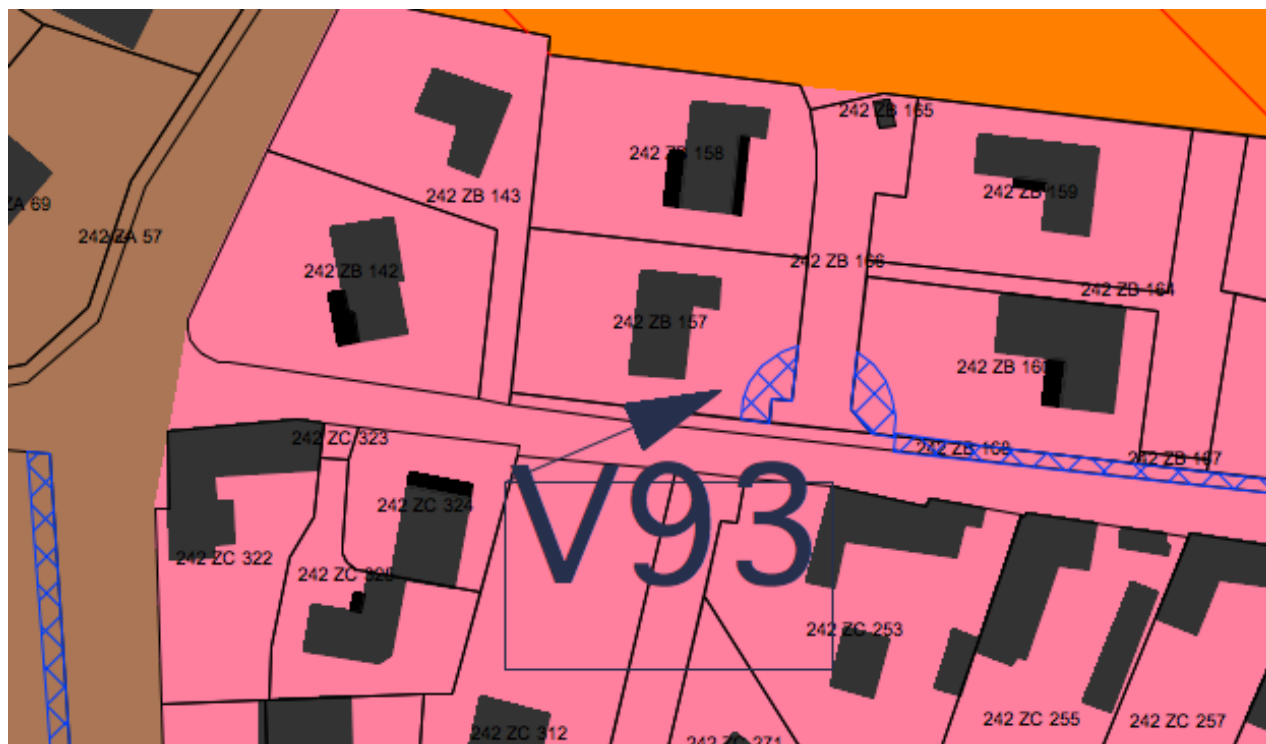


Cet emplacement réservé est à supprimer puisque l'élargissement a été effectué.

Emplacement réservé N°V92 - Elargissement voirie pour création de trottoirs

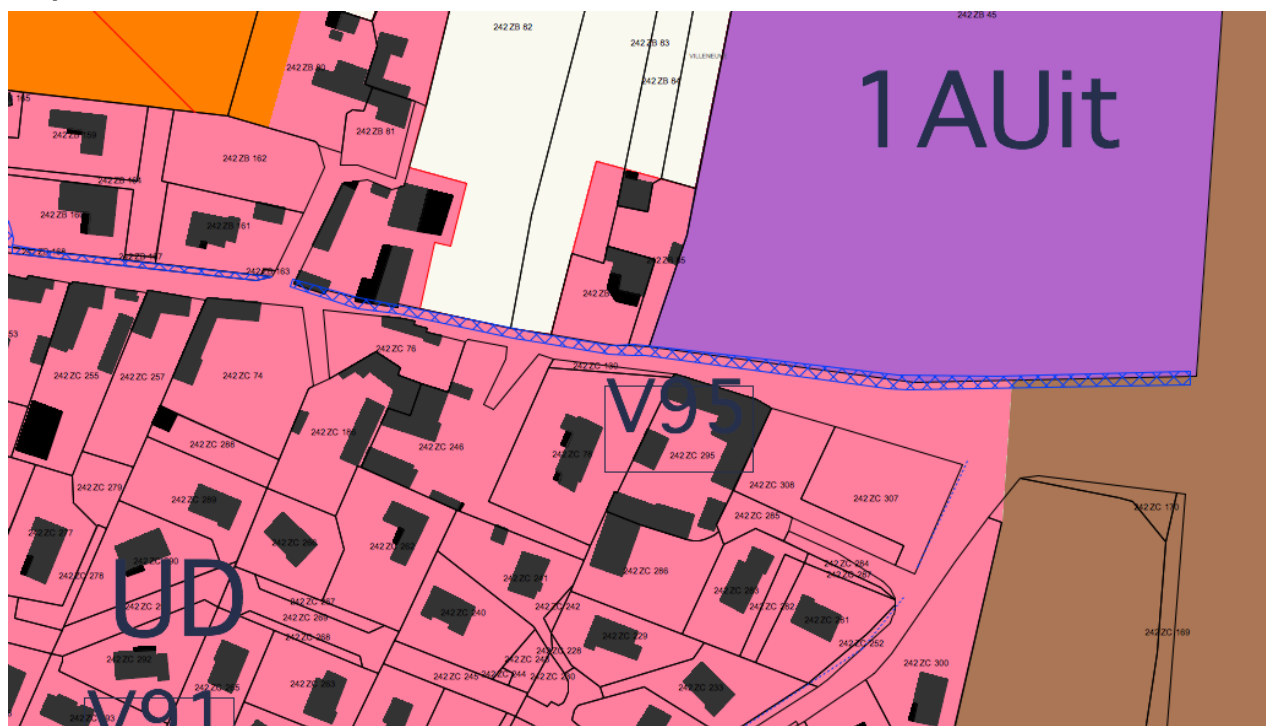


Emplacement réservé N°V93 - Aménagement carrefour



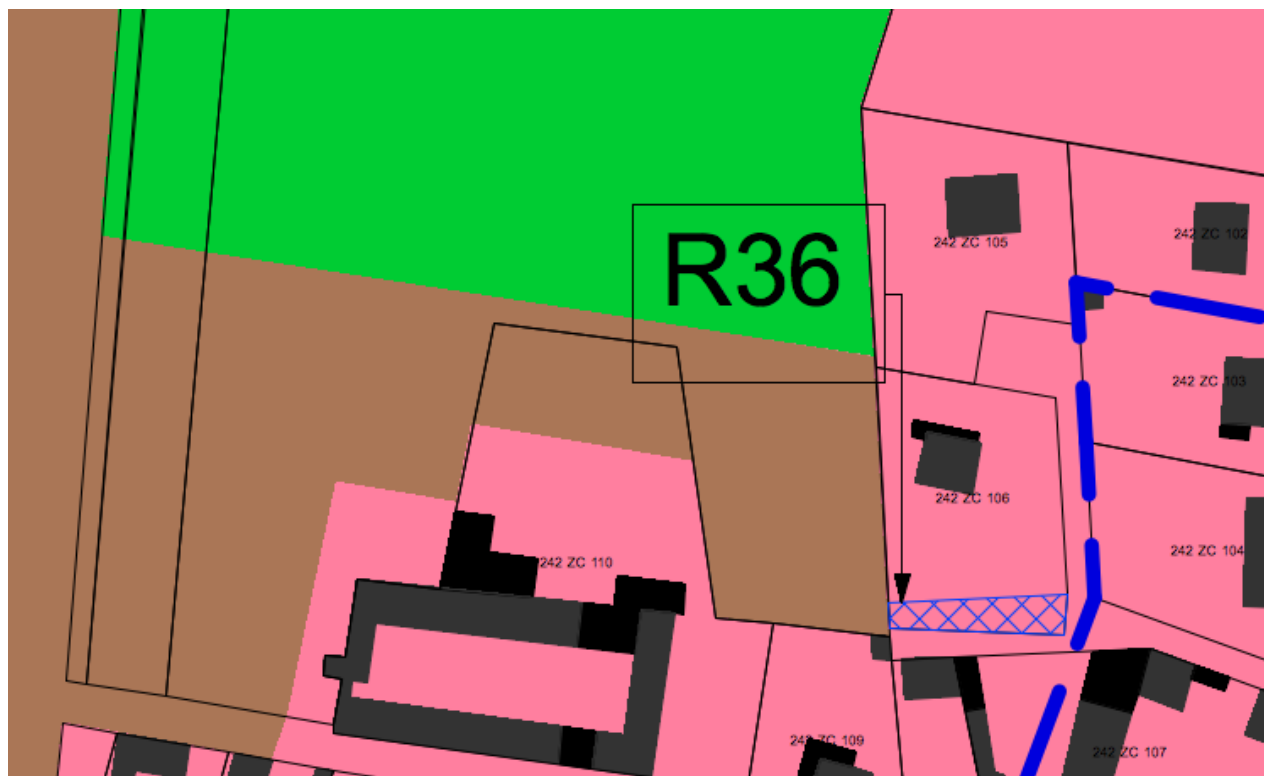
L'aménagement d'un carrefour sur cet emplacement n'est plus opportun, l'ER est donc à supprimer.

Emplacement réservé N°V95 - liaison mode doux



Cet emplacement réservé est à supprimer puisque les aménagements ont été effectués.

Emplacement réservé N°R36 - Aménagement d'un parking paysager



Cet emplacement réservé est à supprimer puisque les aménagements ont été effectués.

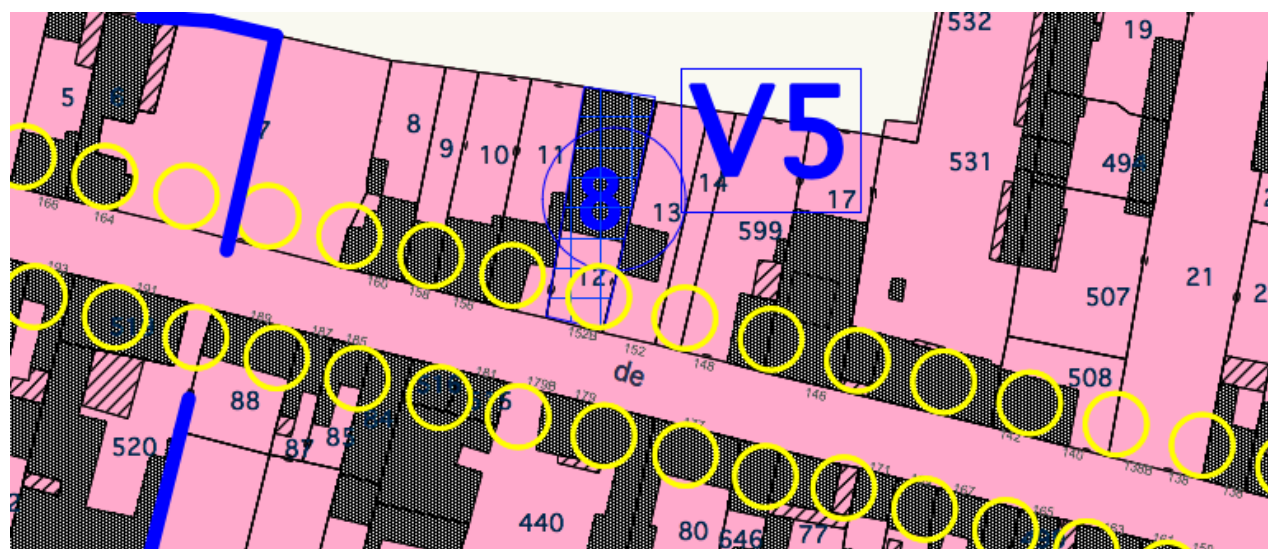
Emplacements réservés modifiés

Des emplacements réservés doivent évoluer en raison de la réalité du terrain et de l'évolution des besoins de la commune. De ce fait, certains ont été redessinés.

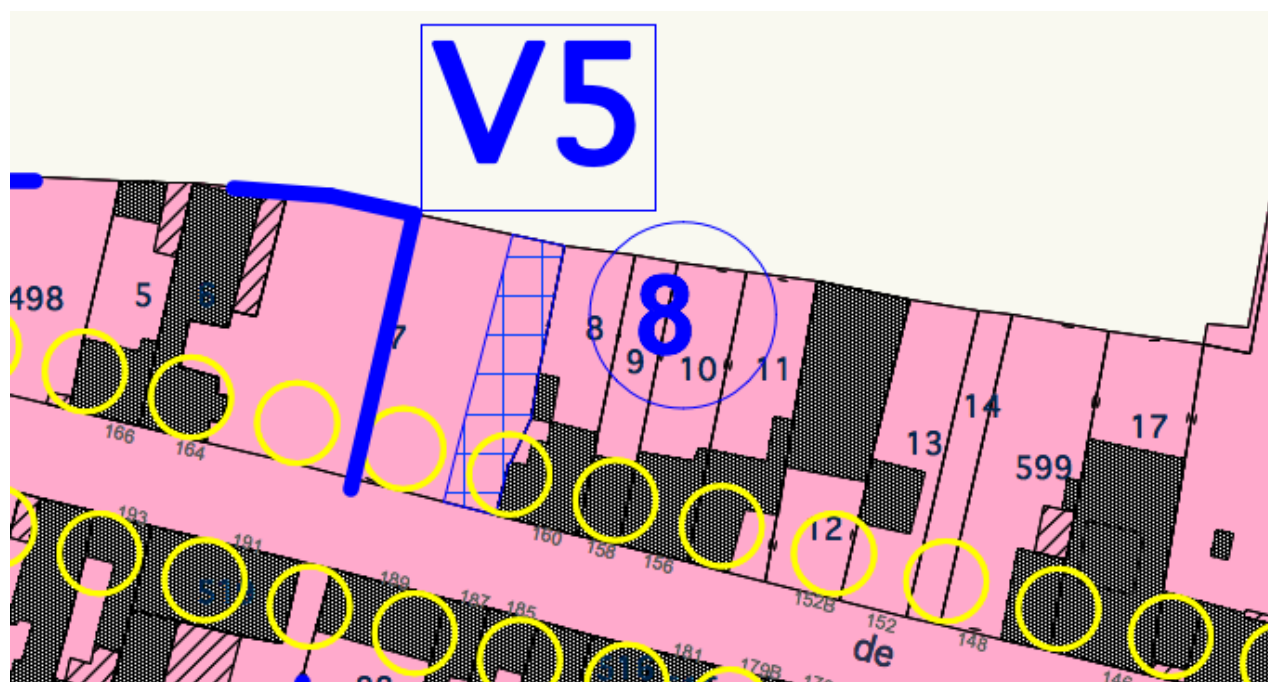
Il s'agit de :

Commune de Belleville

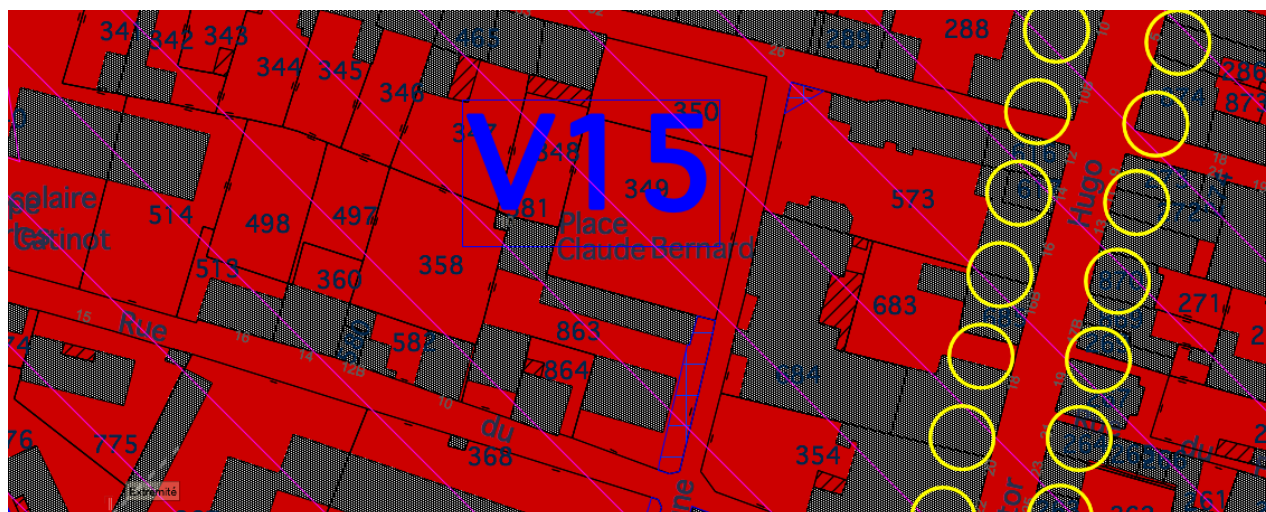
Emplacement réservé N°V5 - Desserte du secteur UBh à partir de la rue de la République



L'emplacement réservé N°V5 est à redessiner de manière à être en cohérence avec les emplacements réservés situés sur la commune de Saint-Jean-d'Ardières (V26, V27 et R20). Le nouveau dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :

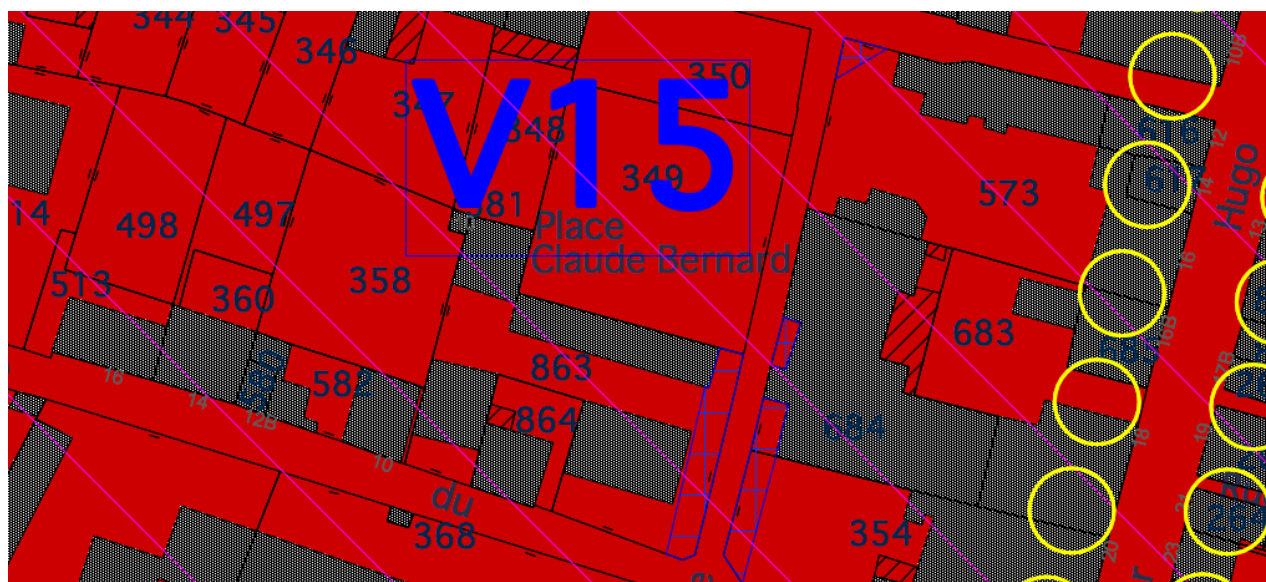


Emplacement réservé N°V15 - Elargissement de la rue de Bourgogne



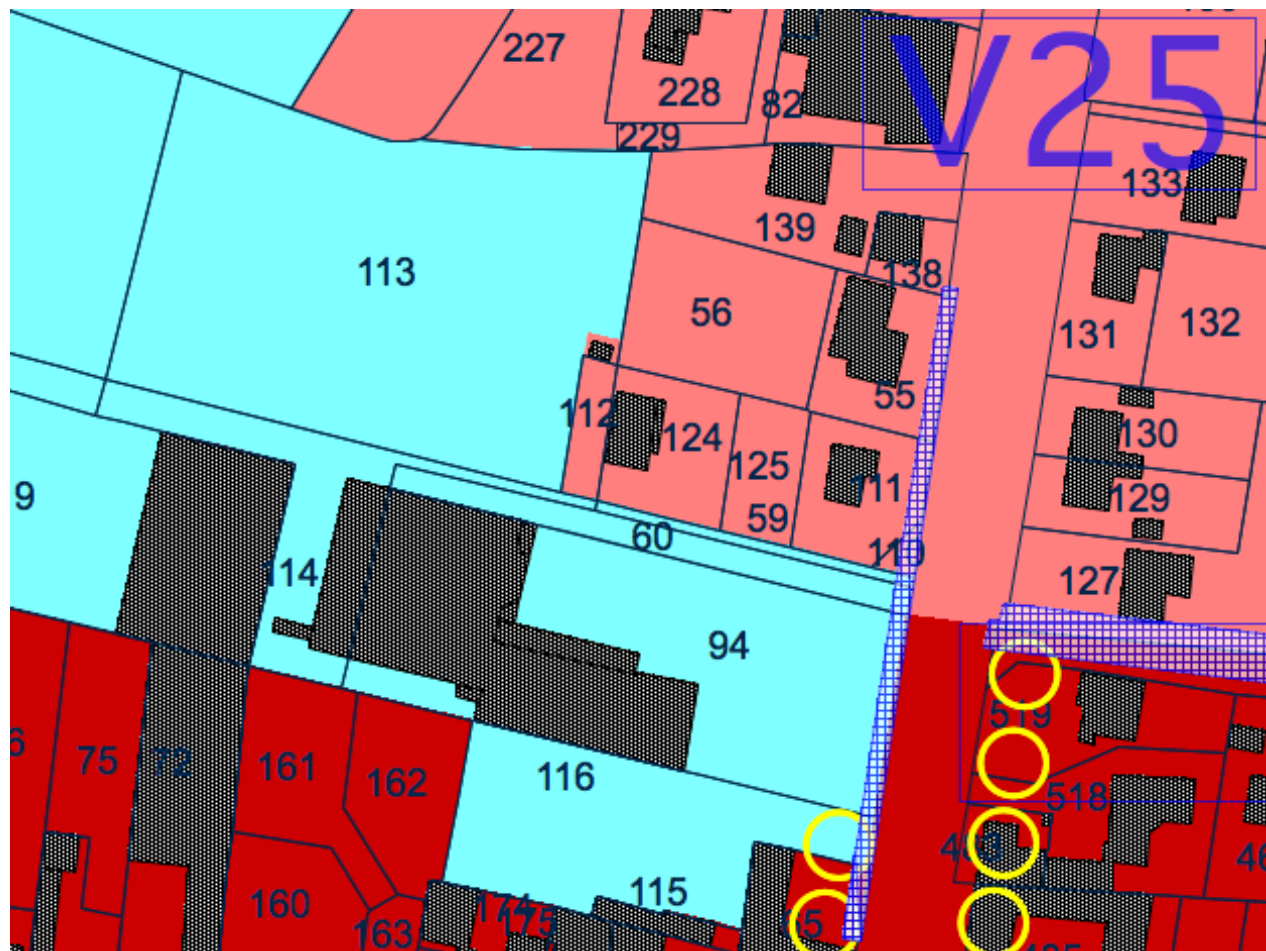
L'emplacement réservé N°V15 a été redessiné de manière à améliorer la visibilité avec la traversée rue de Bourgogne.

Le nouveau dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :



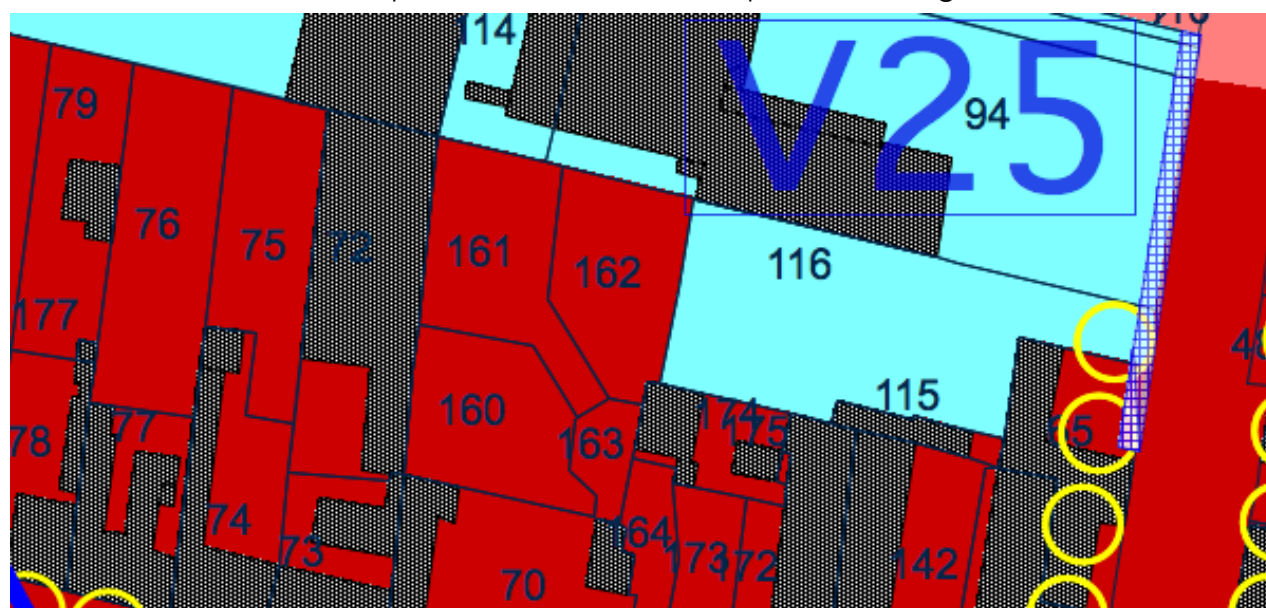
Commune de Saint-Jean-d'Ardières

Emplacement réservé N°V25 - Aménagement d'une contre allée le long de la RN6 côté Ouest

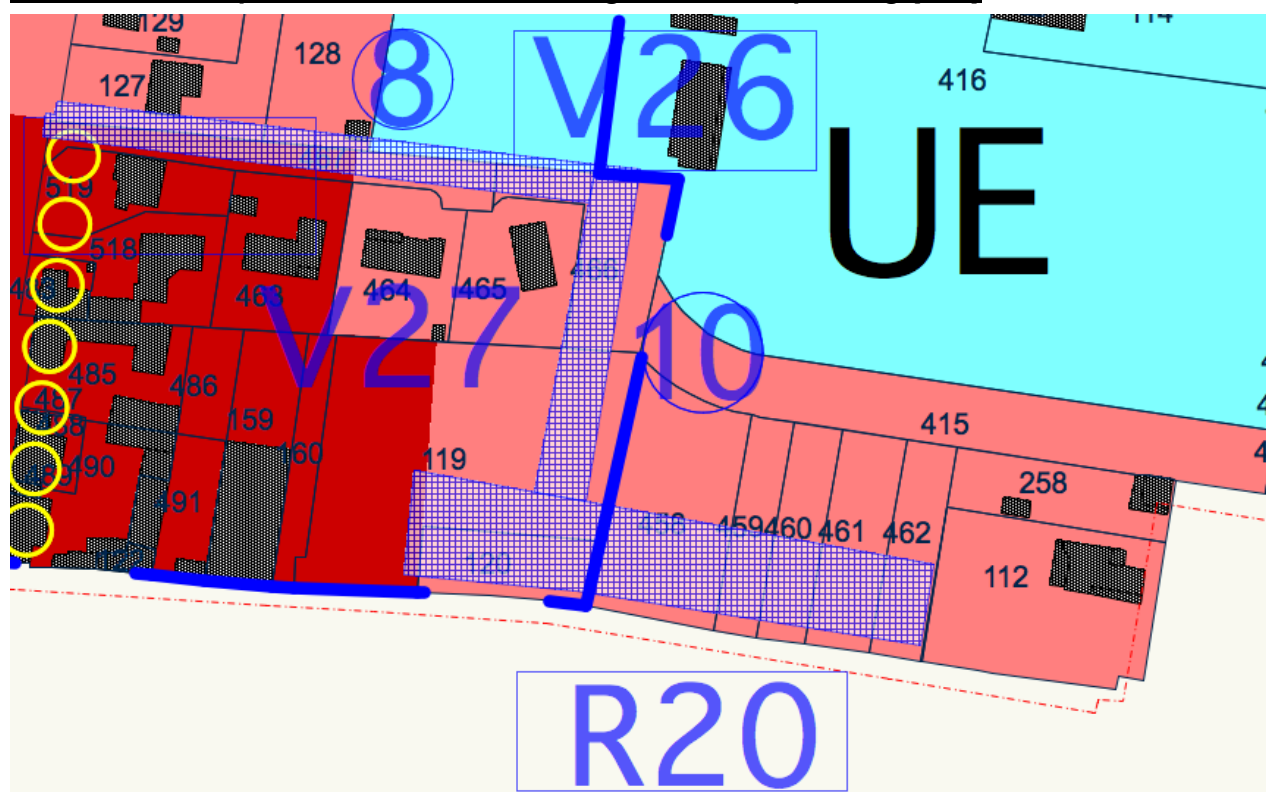


L'emplacement réservé N°V25 a été modifié puisque la contre-allée s'arrête à la voie de desserte et non au-delà.

Le nouveau dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :

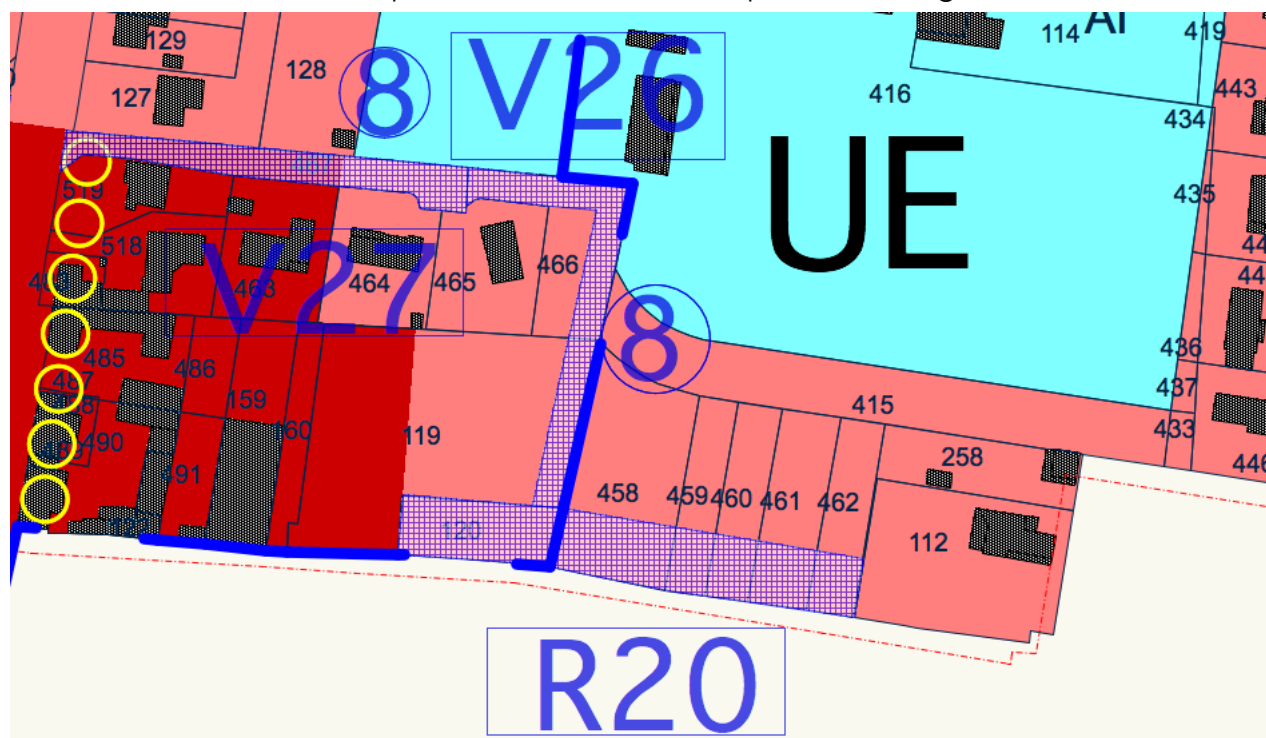


Emplacement réservé N°V27, V26 et R20 - Création d'une voie nouvelle pour la desserte de la zone UE à partir de la RN6 et aménagement d'un parking (R20)

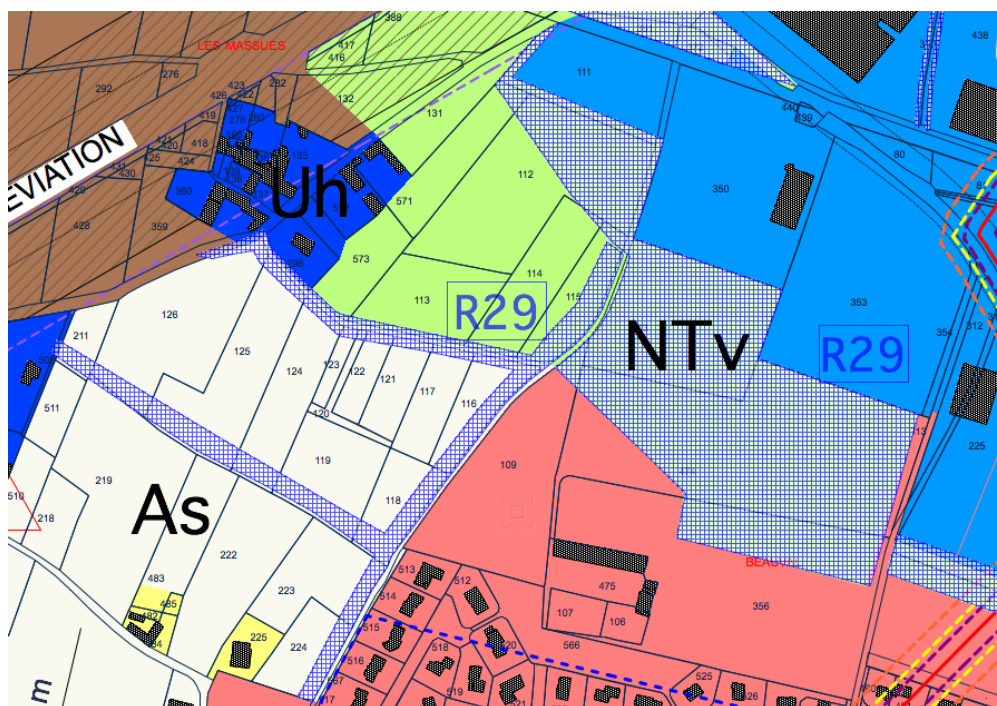


Les emplacements réservés n° V27, V26 et R20 sont à redessiner puisqu'un décalage a été remarqué sur le plan de zonage. Il s'agit alors de le redessiner en assurant la cohérence avec l'emplacement réservé N°V5 sur Belleville.

Le nouveau dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :

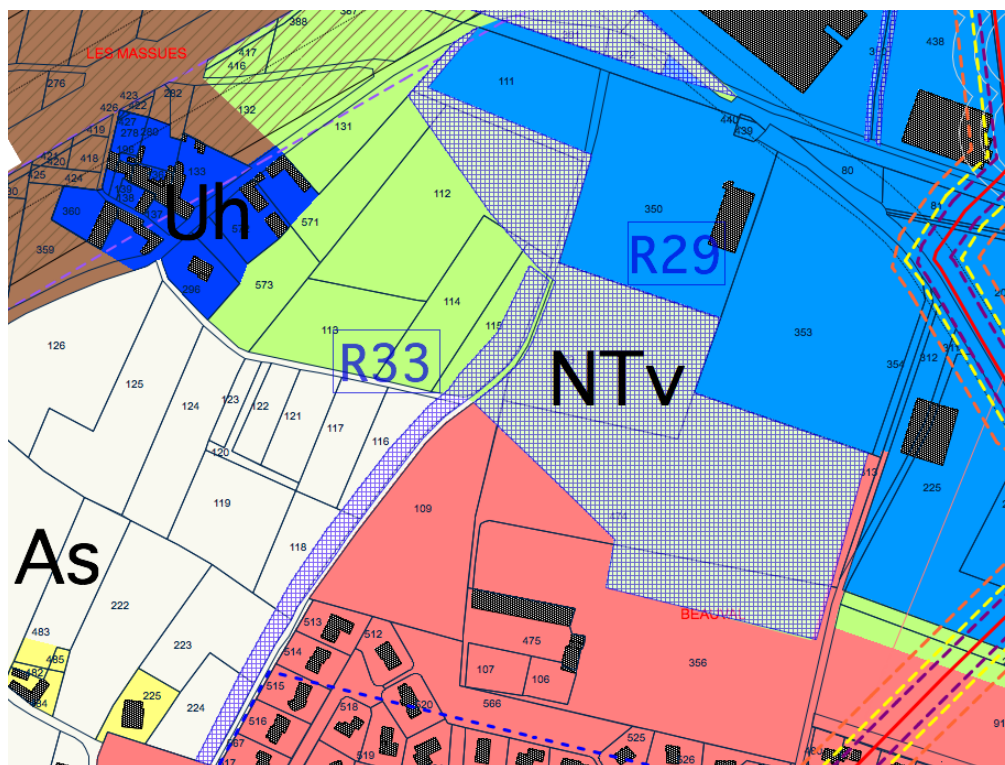


Emplacement réservé N°R29 - Plantation, cheminement piéton, modes doux et parc paysager - dont gestion des eaux pluviales - (54 029 m²)



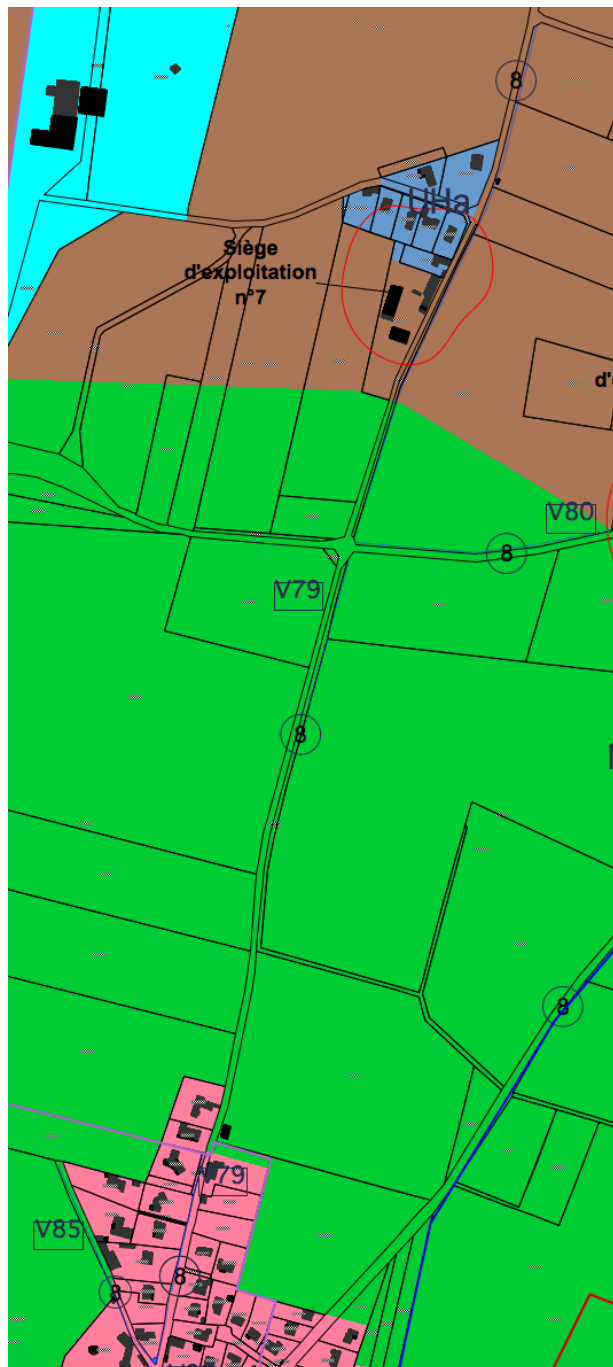
L'emplacement réservé N°R29 a été modifié puisque le cheminement piéton existant semble suffisant pour les habitants du lotissement (zone UB). Le prolongement du cheminement piéton à d'autres zones pavillonnaires (zone Uh) n'est pas justifié en raison du faible nombre d'habitants à desservir.

Le nouveau dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :

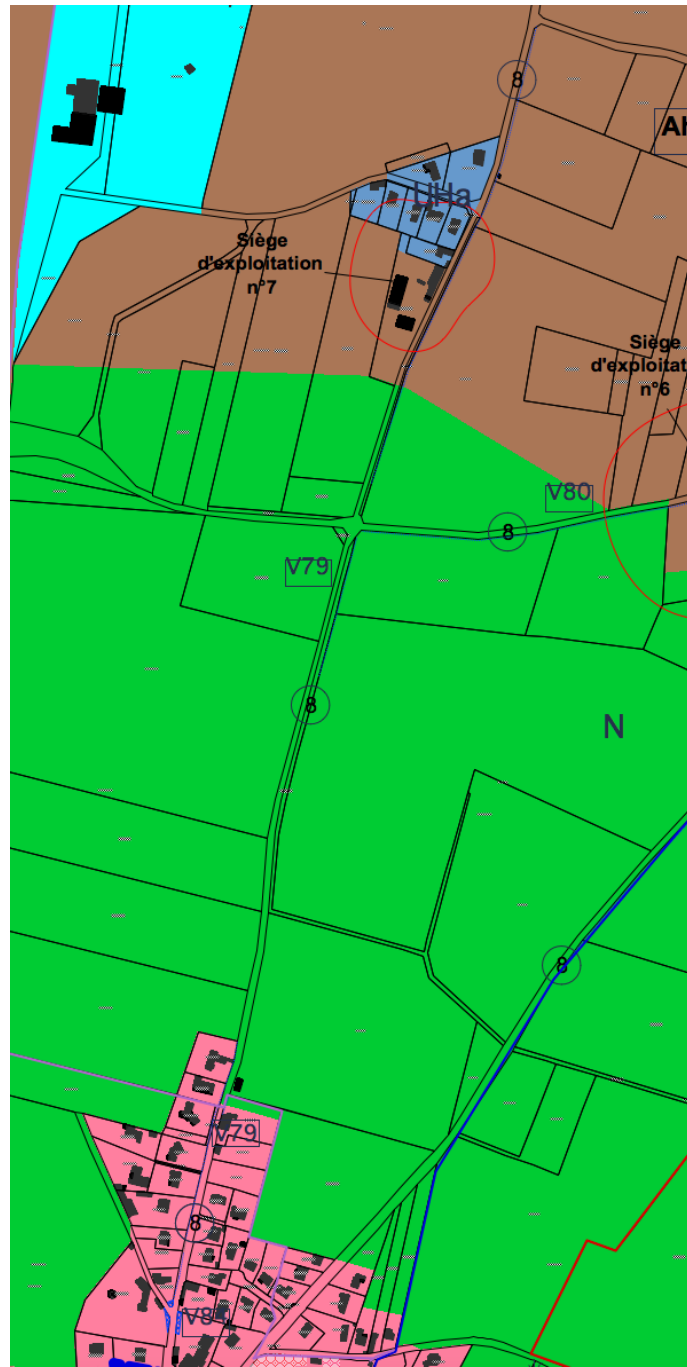


Commune de Taponas

Emplacement réservé N°V79 - Elargissement de la VC8 de la place de la mairie aux Pérelles



Avant

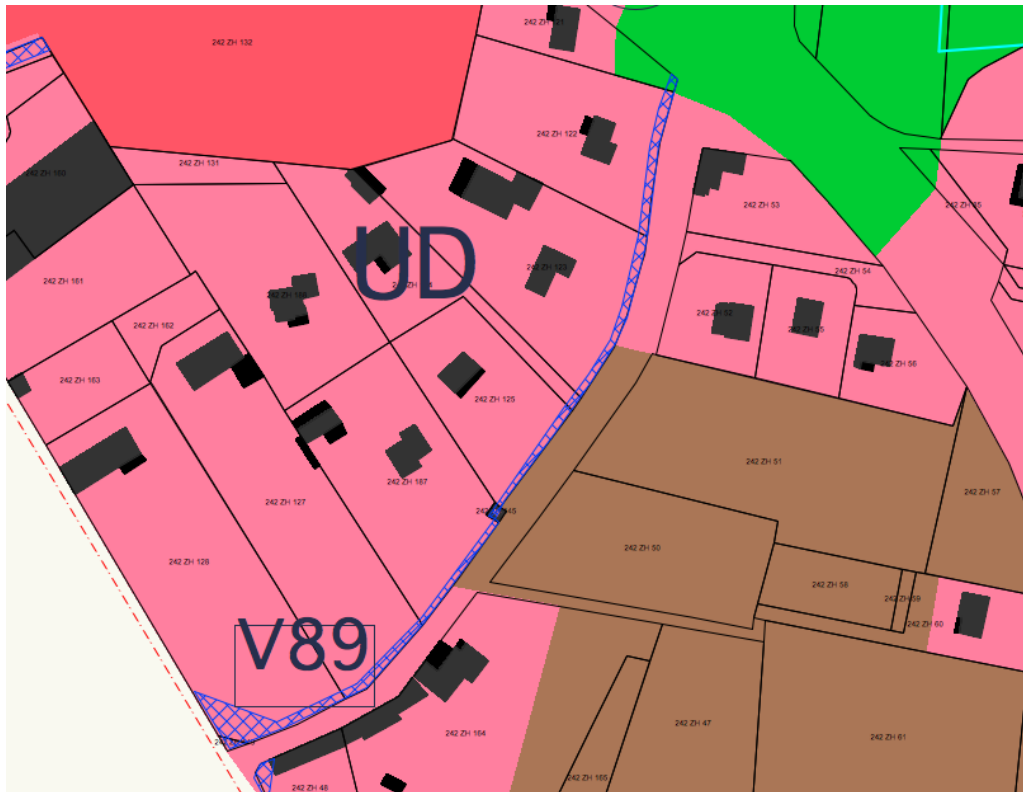


Après

L'emplacement réservé a été modifié puisque étant donnée la topographie du terrain, il n'apparaît pas opportun de mettre une partie de l'emplacement réservé sur le côté Ouest.

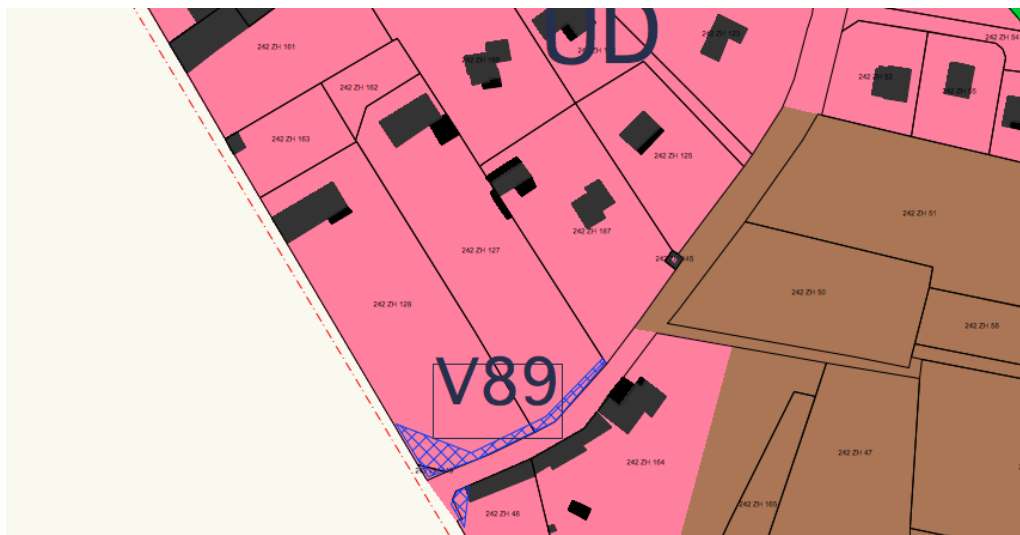
Le nouveau dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors celui de droite.

Emplacement réservé N°V89 - Aménagement du carrefour RD69 / RD109 jusqu'en limite de la zone UD



L'emplacement réservé N°V89 a été modifié sur la partie Nord puisque la problématique d'aménagement concerne davantage le carrefour que la rue.

Le nouveau dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :



Emplacements réservés créés

Des emplacements réservés sont à créer en raison de la réalité du terrain et de l'évolution des besoins de la commune. De ce fait, certains emplacements réservés ont été dessinés sur le plan de zonage.

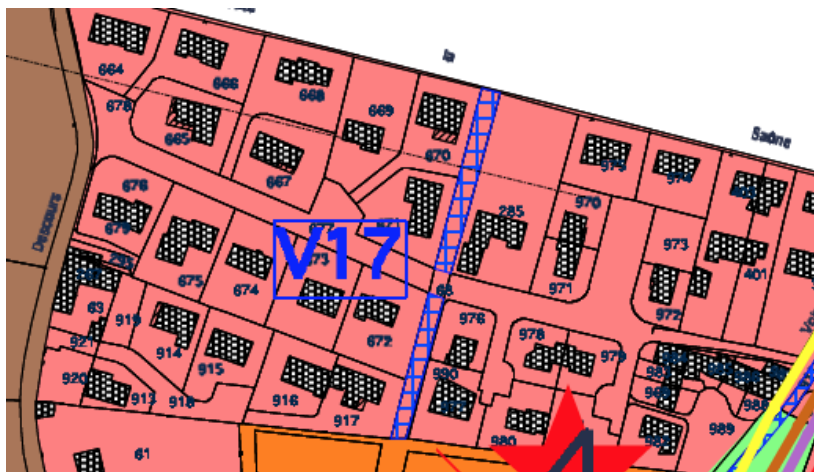
Il s'agit de :

Commune de Belleville

Emplacement réservé N°V17 - Création d'une nouvelle voirie entre la rue de la Plume et la D37 (route de Beaujeu)

La commune souhaite créer un emplacement réservé entre la rue de la Plume et la RD37 pour créer une nouvelle voirie.

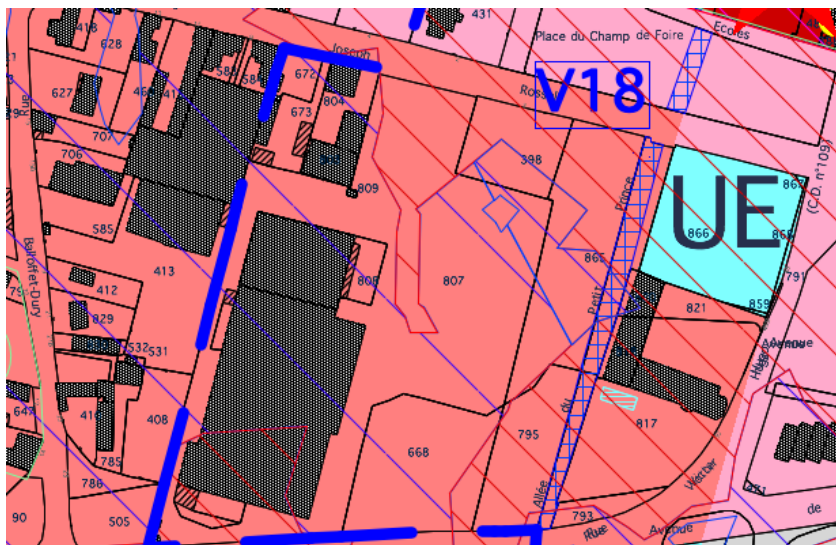
Le dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :



Emplacement réservé N°V18 - Elargissement de la voirie pour un cheminement piéton

Un emplacement réservé est créé au niveau de l'allée du Petit Prince de manière à pouvoir procéder à un élargissement de la voirie pour un cheminement piéton.

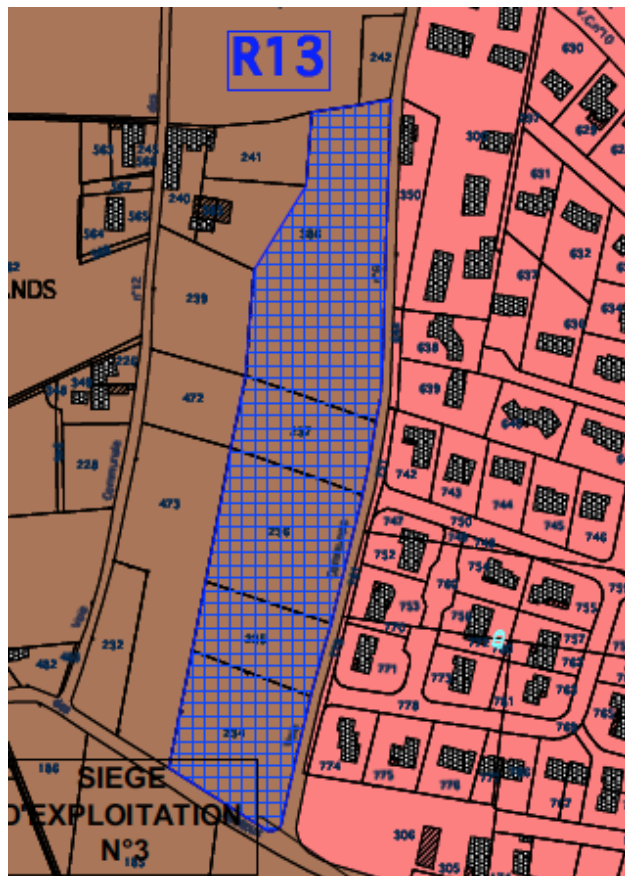
Le dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :



Emplacement réservé N°R13 - Aménagement d'un espace vert

Un emplacement réservé est dessiné au niveau de la rue des Palissards de manière à pouvoir préserver et aménager un espace vert sur le moyen terme.

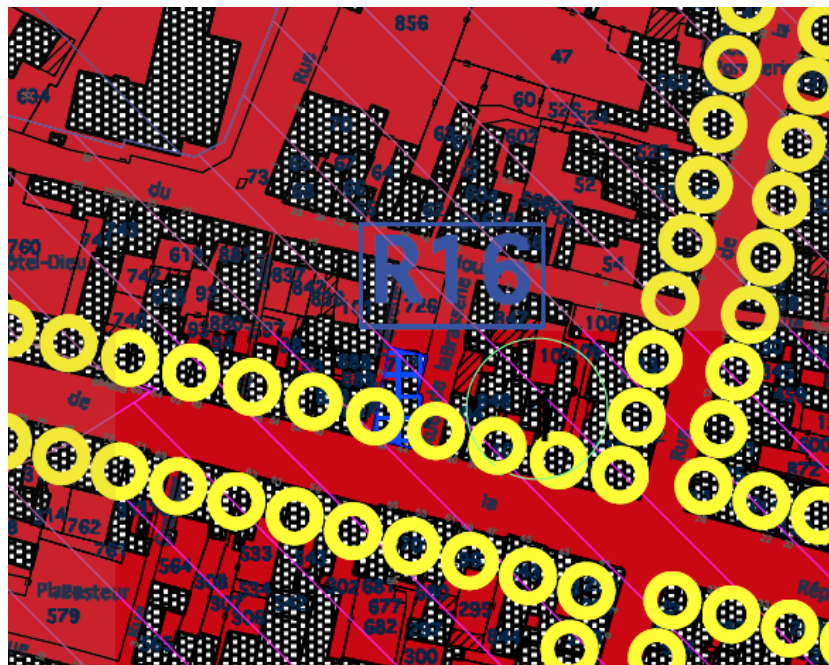
Le dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :



Emplacement réservé N°R16 - Création de stationnements

Un emplacement réservé localisé au niveau de la rue de la Brasserie pour permettre la création de places de stationnements est créé.

Le dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :

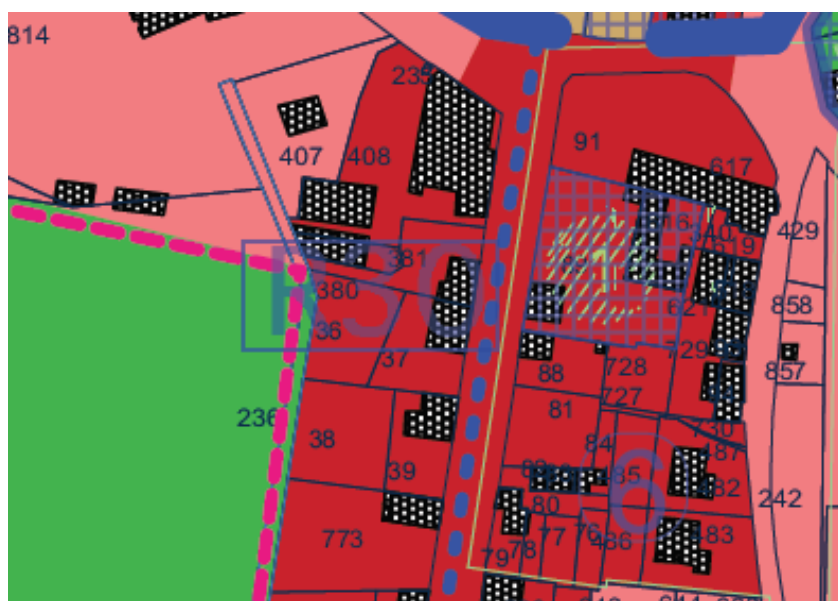


Commune de Saint-Jean-d'Ardières

Emplacement réservé N°R30 - Aménagement d'un espace public (parking, etc.)

Afin de pouvoir aménager un espace public, un emplacement réservé localisé au niveau du bourg est dessiné.

Le dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :

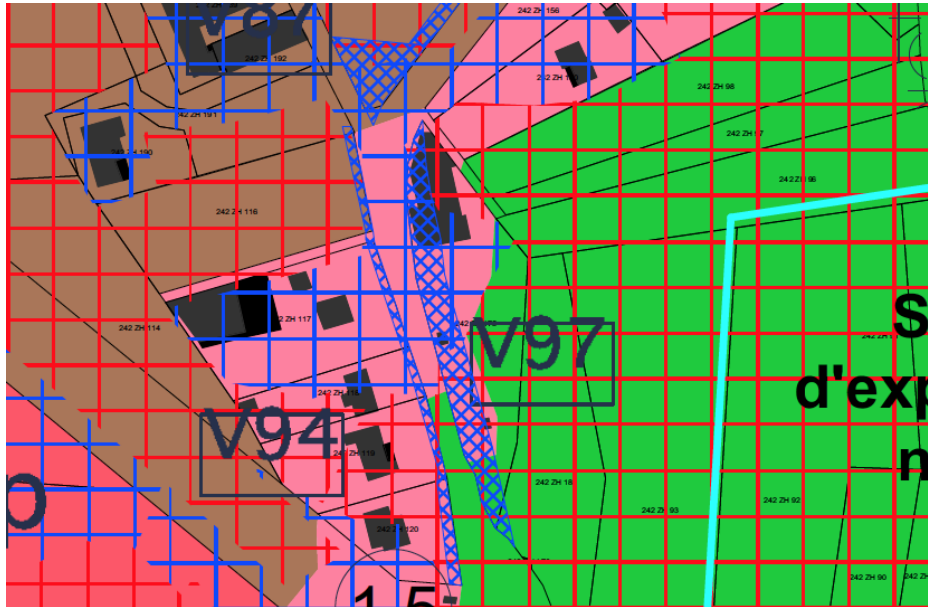


Commune de Dracé

Emplacement réservé N°V97 - Elargissement de la RD109

Au niveau de la Villeneuve – Commanderie, un emplacement réservé est créé de manière à permettre un élargissement de la RD109.

Le dessin de l'emplacement réservé sur le plan de zonage est alors le suivant :



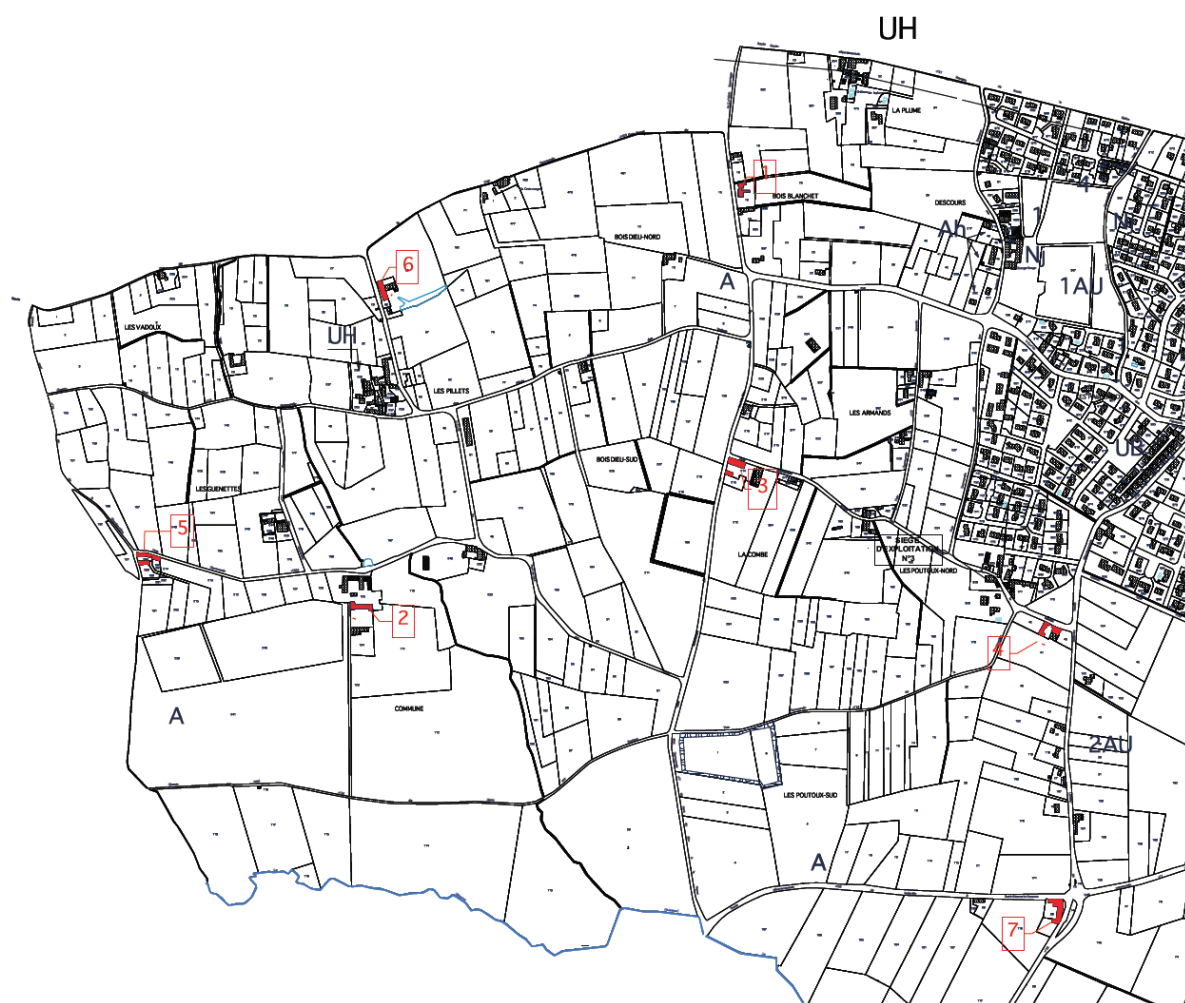
Changement de destination

Les changements de destination à ajouter à la liste

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme du Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville en février 2013, deux nouveaux bâtiments ont été repérés de manière à ce qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat. Un bâtiment sur la commune de Belleville et un bâtiment sur la commune de Dracé.

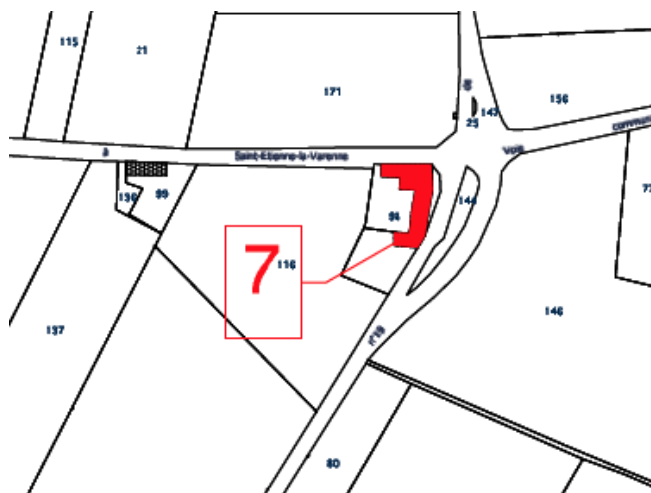
Il s'agit de :

Commune de Belleville



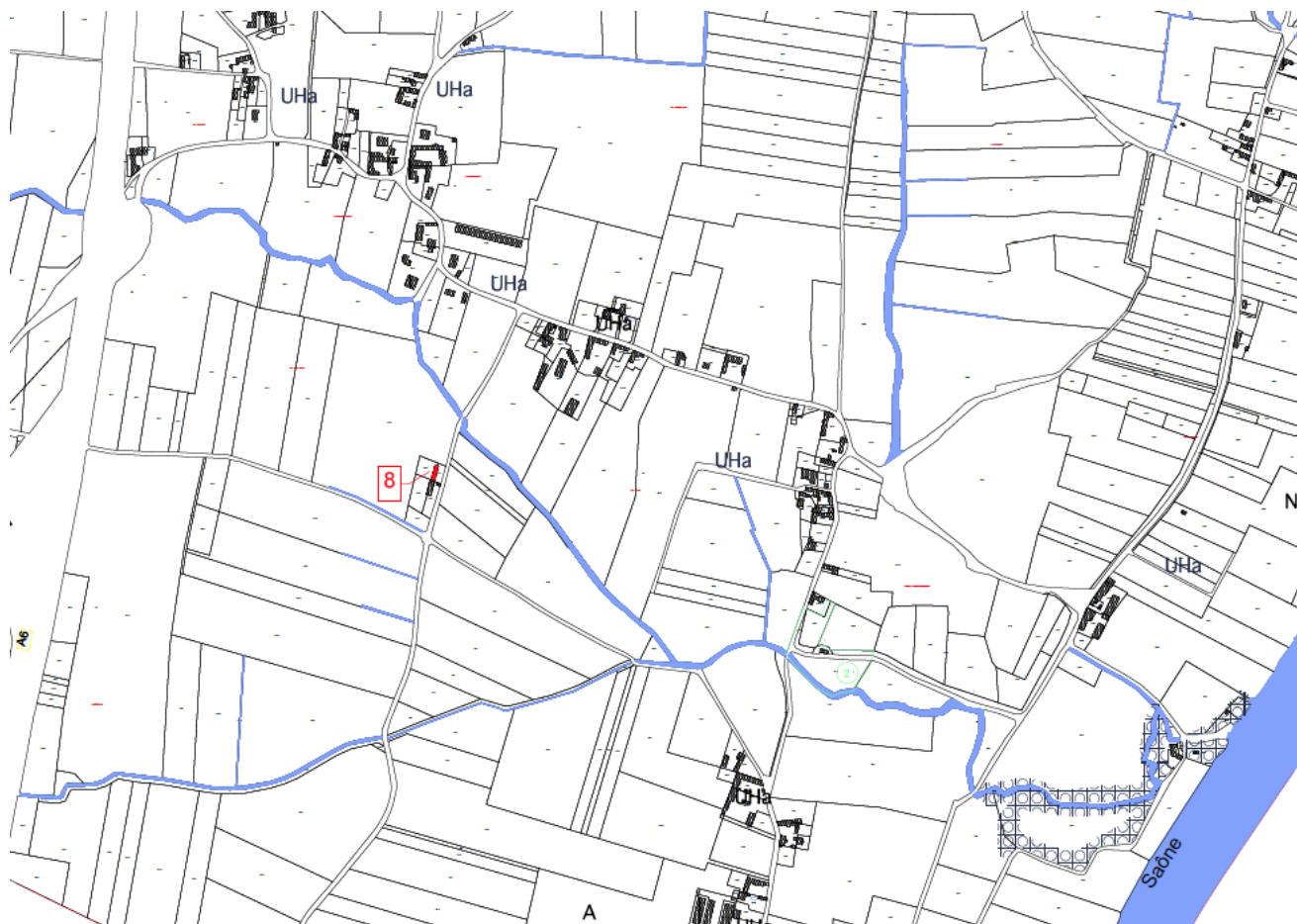
Actuellement, 6 bâtiments n'ayant plus de vocation agricole sont repérés pour permettre un changement de destination vers de l'habitat.

La modification N°5 prévoit de repérer un septième bâtiment sur la commune de Belleville localisé à la Grange Berchet.

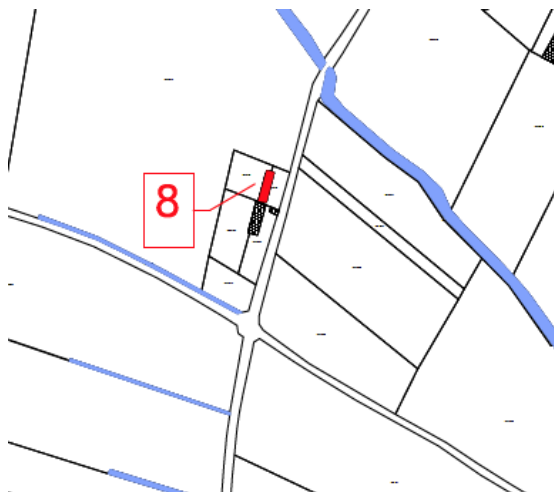


Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
							oui/non	
N°7 La Grange Berchet	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non

Commune de Dracé



Par ailleurs, la modification N°5 prévoit de repérer un huitième bâtiment sur la commune de Dracé localisé route des Cordières.



Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°8 Route des Cordières	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non

Éléments patrimoniaux à protéger

Les éléments patrimoniaux repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

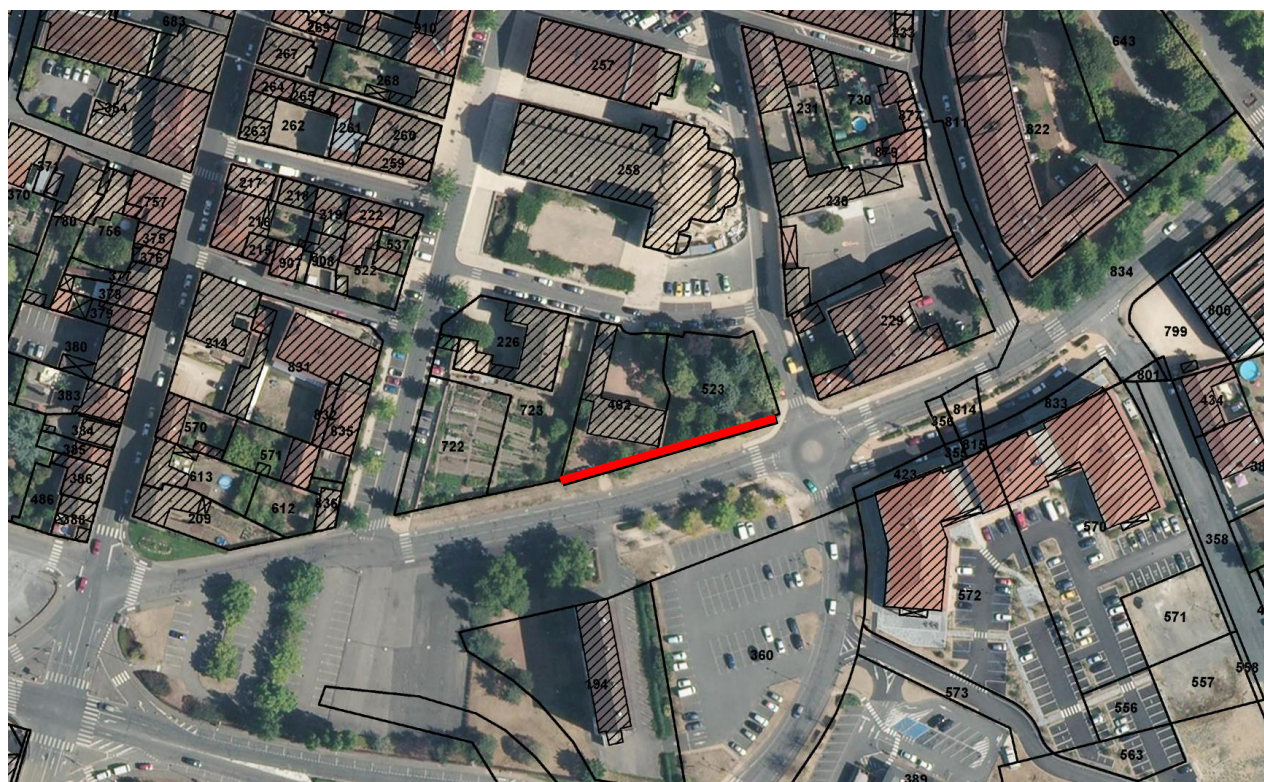
Les éléments du patrimoine bâti disposent d'une protection toute particulière au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (anciennement article L.123-1-5-7°) qui permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. »

La modification n°5 du PLU du SURB permet d'ajouter à la liste du patrimoine repéré deux nouveaux sites :

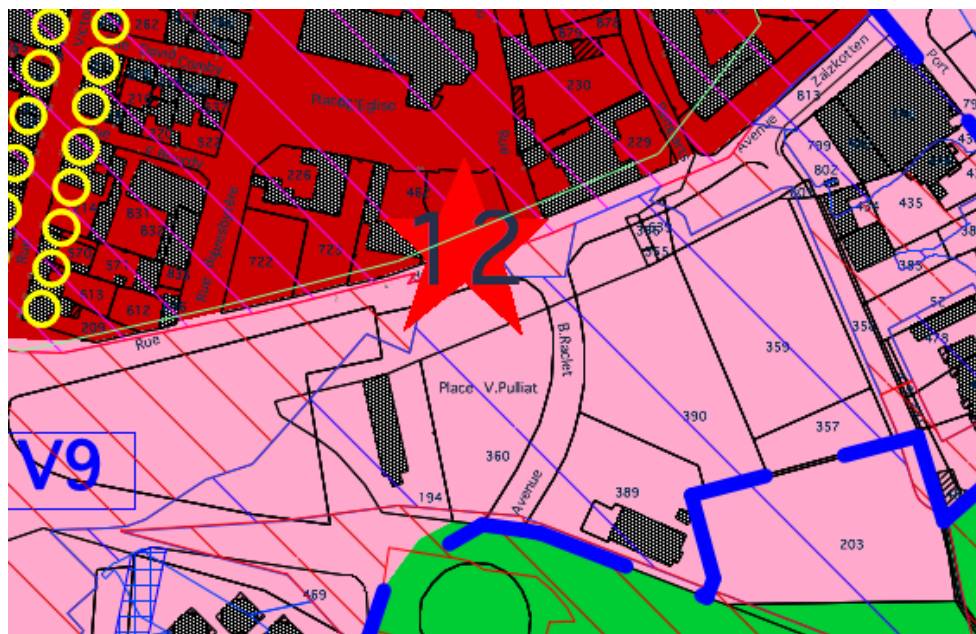
- Le site des remparts,
- Un parc arboré.

Le site des remparts

Les remparts constituent un vestige à sauvegarder à proximité de la Maison des Notaires rue des Remparts à Belleville, sur 31 mètres linéaires. Bien que ces derniers soient intégrés dans le périmètre de monument historique de l'église de Belleville, le repérage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permettra un affichage supplémentaire du vestige en termes de protection.



Ainsi, les remparts seront identifiés dans le plan de zonage du PLU par une étoile, comme ci-dessous :

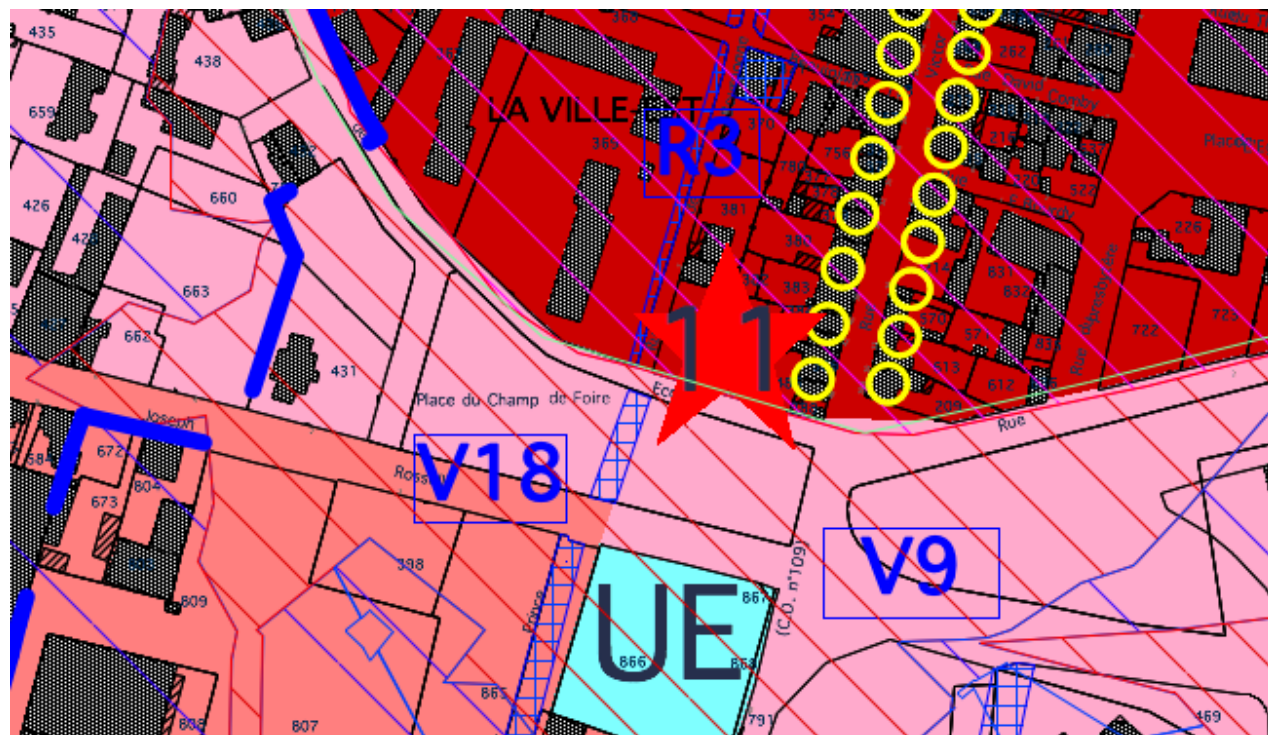


Un parc arboré privé

Concernant le parc arboré privé, rue des écoles, l'idée portée par la commune est de procéder à sa préservation, tant d'un point de vue paysager qu'architectural (arbres et bâtiment à valeur patrimoniale), dans le but d'assurer le maintien de la silhouette de parc, face au Champ de Foire.



Ainsi, le parc arboré sera identifié dans le plan de zonage du PLU par une étoile, comme ci-dessous :



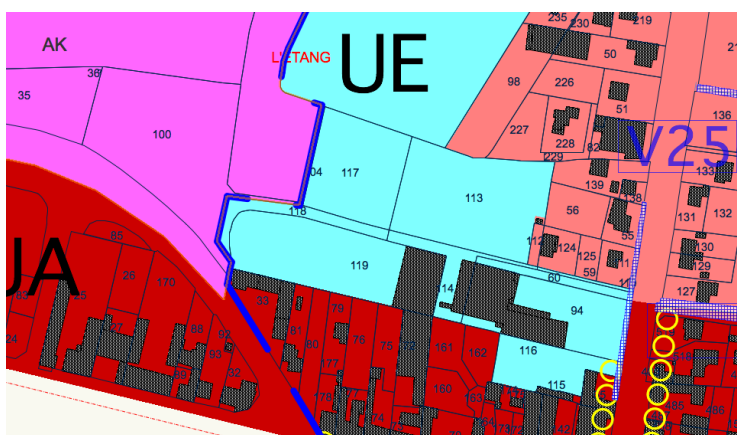
Evolution du plan de zonage

Reclassement d'une parcelle en zone UE en zone UA

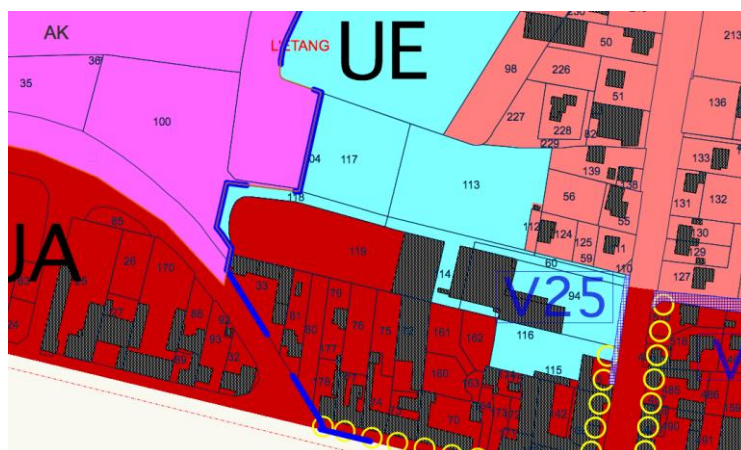
La collectivité souhaite reclasser une parcelle actuellement en zone UE et zone UA à Saint-Jean-d'Ardières.

Dans la mesure où la parcelle est située dans une zone destinée à des équipements publics ou d'intérêt collectif, il est logique de considérer que la rue constitue la frontière entre la zone UE et la zone UA et donc de conserver un espace entre ces deux zones.

Ainsi, il apparaît nécessaire de reclasser la parcelle aujourd'hui en zone UE en zone UA.



Zonage avant modification



Zonage après modification

Evolution du règlement écrit

Article UB2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

La commune souhaite interdire le développement et l'implantation de commerces le long de l'avenue de Verdun étant donnée l'importance du trafic automobile dans un secteur qui accueille des équipements scolaires induisant des rassemblements de piétons importants.

La correction de l'article UB2 porte sur l'interdiction de l'implantation et du développement des commerces le long de l'avenue de Verdun à Belleville.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 2 de la zone UB sera :

ARTICLE UB 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions nouvelles à usages d'habitation, ne doivent être autorisées que pour une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI (...)
- Les constructions et aménagements à usage :
 - * d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - * de commerce sans limite de surface de vente dans les zones de centralité définies par le DAC du SCOT.
 - * de commerces dans la limite de 300m² de surface de vente, dans les zones comprises dans l'enveloppe urbaine,
 - * d'activités artisanales dans la limite de 1500m² de surface de plancher et sans limite de surface au sein de la zone **UBc**.
 - * d'activités industrielles existantes dans la limite de 1500m² de surface de plancher et sans limite de surface au sein de la zone **UBc**.

Toutefois, en raison de l'importance du trafic automobile, pour des raisons de sécurité, les constructions à usage de commerces sont interdites le long de l'avenue de Verdun à Belleville.

Article UB6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La collectivité souhaite que les auvents, comme les balcons et les débords, ne soient pas soumis aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à condition qu'ils ne débordent pas sur le domaine public.

La correction de l'article UB6 porte donc sur l'ajout des auvents dans les exceptions non soumises aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 6 de la zone UB sera :

ARTICLE UB 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

(...)

Ces règles ne sont pas exigées pour :

- les constructions d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions d'équipements publics. Dans ce cadre-là, l'implantation des constructions doit être comprise dans une distance entre 0 et 10 mètres.
- le secteur **UBvp**, où l'implantation des constructions doit répondre au plan et au cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC Balmont-Les-Villards (disponible dans les communes concernées ainsi qu'au siège du SURB).
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant, sauf en cas de gêne à la visibilité présentant un risque pour la sécurité.
- les annexes (y compris les piscines). Toutefois, dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique, leur hauteur ne peut dépasser 4 mètres.
- les débords, ~~et~~ balcons ~~et~~ auvents dans la mesure où ils ne débordent pas au-dessus du domaine public.

Articles 8 des zones UA, UB, UD et UH - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Compte tenu de l'évolution des pratiques, l'ajout d'une règle de distance entre deux constructions bâties sur une même propriété ou un même tènement semble opportun.

La correction envisagée porte donc, dans les zones UA, UB, UD et UH, sur l'ajout d'une règle de distance de 3m entre deux constructions situées sur un même tènement ou une même propriété.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 8 de la zone UB sera :

ARTICLE UA8, UB8, UD8 et UH8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Non-règlementé.~~

Une distance de 3 mètres doit être respectée entre deux constructions bâties sur une même propriété ou un même tènement.

Article UB11 - Aspect extérieur

Devant le développement important de la mise en place sur les clôtures existantes de brises vues de type plastique ou de panneaux en bois dans le but de rendre les clôtures opaques, il apparaît nécessaire d'ajouter une règle dans le règlement du PLU pour afficher la volonté de préserver une certaine qualité de clôtures.

La correction envisagée porte donc, en zone UB, sur l'interdiction des brise-vues en tôle ou en toile, panneaux en bois, etc. et dispositifs n'ayant pas une bonne tenue au vent.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Les abords

Les clôtures

Clôtures sur le domaine public

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

Les clôtures implantées le long du domaine public devront respecter l'harmonie environnante et la construction principale.

Les clôtures doivent être de conception simple et respecter un principe d'harmonisation de la rue.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.

Les clôtures pourront être constituées de :

- Murs qui devront être enduits en harmonie avec l'environnement bâti
- De murets, qui devront être enduits en harmonie avec l'environnement bâti, de 0,60m minimum, surmontés d'une grille claire-voie sans toutefois dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Reconstruction d'une clôture existante,
- Poursuite d'une clôture en continuité d'une existante.

Des clôtures opaques d'une hauteur plus élevées seront admises le long des voies bruyantes pour se protéger du bruit.

Il est interdit les dispositifs surajoutés aux clôtures qui ont pour effet de les rendre opaque et qui n'ont pas une bonne tenue au vent (de type brises-vue en toile ou en tôle).

Article UB12 - Stationnement

Actuellement dans le règlement du PLU actuel, en zone UB aucune exigence de stationnement n'est demandée s'il n'y a pas de création de surface de plancher. La collectivité souhaite ajouter des exigences en cas d'un changement de destination. La règle de l'exception ne s'applique pas pour les bâtiments d'activité qui font l'objet d'un changement de destination.

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

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

ARTICLE UB 12 - Stationnement

Dans la zone UB et les sous-secteurs UBh, UBhp et UBc, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement,

1 place par visiteur pour 4 logements dans les opérations d'ensemble.

Toutefois, la règle ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque l'aménagement n'entraîne ni création de plancher supplémentaire par rapport à l'existant, ni destruction de places de stationnement existantes.
- lorsqu'il s'agit d'un changement de destination.

Article UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La commune souhaite revenir sur la hauteur des bâtiments en limite de copropriété en raison de problèmes de voisinage.

Les corrections envisagées portent donc, en zone UD, sur la hauteur en limite séparative pour qu'elle n'excède pas 4 mètres à l'égout du toit et 5,5 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 7 de la zone UD sera :

ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne jouxtant pas la limite séparative doivent être édifiées en retrait à une distance de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Toutefois, les constructions sont admises en limite séparative ou pour le mur, selon un retrait maximum de 60 cm par rapport à celles-ci afin de permettre l'implantation du débord de toit au droit de la limite séparative) à condition que leur hauteur n'excède pas ~~6~~ 4 mètres à l'égout du toit et ~~7,50~~ 5,5 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant, on pourra admettre un faîtage ne respectant pas cette règle à condition de s'aligner sur le faîtage existant.

Article N2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

La collectivité souhaite que l'on puisse autoriser des locaux techniques d'équipements publics ou d'intérêt collectif de type transformateurs. Il s'agit ainsi de réparer un oubli puisque les locaux techniques sont des installations nécessaires.

Par ailleurs, la correction de l'article N2 consiste également à supprimer une mention illégale concernant le changement de destination pour de l'artisanat.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 2 de la zone N sera :

ARTICLE N 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les aires de stationnement ouvertes au public, liées aux équipements sportifs et de loisirs
- Les constructions et installations liées au péage de l'autoroute A6
- **Les locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif (transformateur, etc.)**
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions nouvelles à usages d'habitation, ne doivent être autorisées que pour une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI (...)
- Les constructions à usage technique pourront être autorisées pour des exploitations justifiant d'au moins une demi SMI
- Les constructions à usage d'activité complémentaire à l'activité agricole
- Les exhaussement et affouillements (...).
- Dans la zone N et dans les secteurs Np, Ntv, Na, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

(...)

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 50 m² :

~~* Le changement de destination pour de l'artisanat dans la limite des volumes existants et sous réserve que la superficie destinée à l'artisanat soit inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.~~

- * La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- * Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- * Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- * Les abris destinés au parcage des animaux ouverts sur au moins une façade s'ils ont une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale au faîtage de 3,50m.
- * Les constructions et installations liés aux équipements sportifs et de loisirs.

Incidences de La modification sur l'environnement

1 - Les zones règlementaires et d'inventaires de biodiversité

Sites Natura 2000



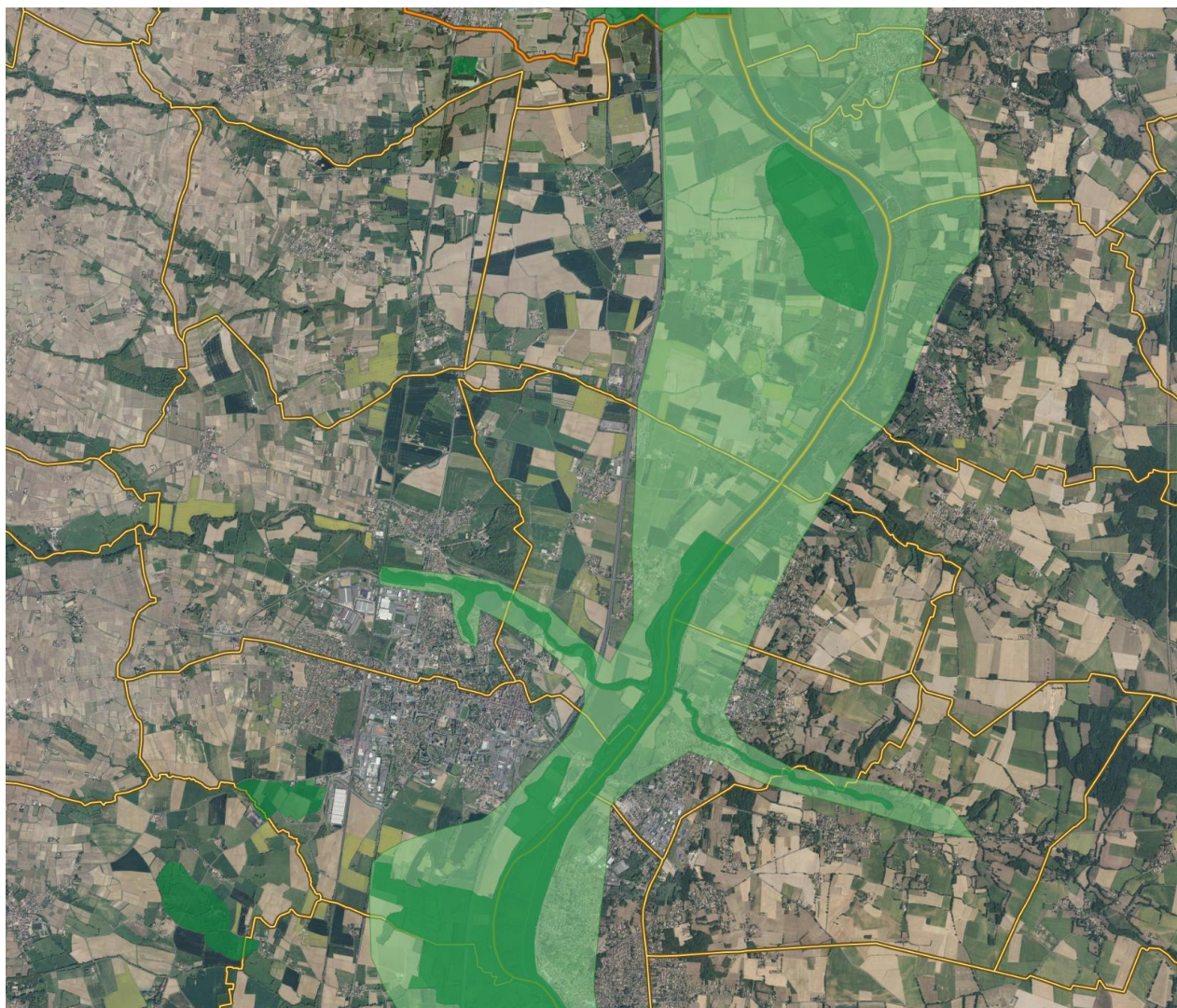
Sources : Géoportail

Les communes de Belleville et de Taponas sont uniquement concernées par la présence de milieux naturels remarquables inventoriés en site Natura 2000 liés à la présence de prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval (FR8202006).

Ces inventaires sont situés au Sud / Sud-Est du territoire du SURB. Le projet de modification n°5 n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

ZNIEFF de type I et II

Les quatre communes du SURB sont concernées par des ZNIEFF de type I « Prairies inondables de Dracé » (n°820030858) ; « Lit majeur de la Saône » (n°820030861) ; « Rivière de l'Ardières » (n°820030862) ; « Prairies des Rousses » (n°820032271). Par ailleurs, elles sont intégrées dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Val de Saône Méridional » (n°820030870).



Sources : Géoportail

La modification n°5 du PLU n'aura pas d'incidence sur les ZNIEFF de type I et II.

2 - Incidences du projet de modification n°5 du PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

Le projet de modification n'aura pas de nouvelles incidences en matière de consommation d'espace.

Les incidences du PLU sur le paysage

Le projet de modification n'aura pas d'incidences sur le paysage.

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

Le projet de modification ne change pas les possibilités d'évolution des communes 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 ne change pas les possibilités d'évolution des communes 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 ne change pas les possibilités d'évolution des communes 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 le climat.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances

Le projet de modification ne change pas les possibilités d'évolution des communes 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.

Conclusion

Le projet de modification n'a pas d'incidence négatif sur l'environnement.

Conclusion

La modification N°5 du PLU du SURB porte sur un toilettage du PLU, à savoir :

- 1°/ Faire évoluer à la marge des articles du règlement du PLU,
- 2°/ Actualiser la liste des emplacements réservés et des changements de destination,
- 3°/ Repérer les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- 4° / Reclasser une parcelle de la zone UE en zone UA,
- 5°/ Corriger des erreurs matérielles.

Les pièces du présent dossier pour la modification N°5 du PLU su SURB, sont

- Pièce n°1 - Additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la procédure et les évolutions du PLU.
- Pièce n°2 – Plans de zonage de chacune des 4 communes.
- Pièce n°3 - Règlement modifié.

Le dossier fera l'objet d'un examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale puis sera notifié aux Personnes Publiques Associées et à la CDPENAF avant de faire l'objet d'une enquête publique.