

# Commune de SAINT-MARTIN-EN-HAUT



Modification n°3

## Plan Local d'Urbanisme PLU

### 1 – Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 Octobre 2011

Modification n°1 approuvée le 7 Juin 2012

Modification n°2 et révision sous format allégé n°1 approuvées le 2 Juin 2016

Révision sous format allégé n°2 approuvée le 11 Janvier 2018

#### **Modification n°3 du PLU :**

Arrêté du Maire de lancement de la procédure en date du 23 Avril 2018

*Vu pour être annexé l'arrêté du Maire en date du 23 Avril 2018*

Réf : 45010



# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Sommaire</b>   | <b>1</b>  |
| <b>Préambule</b>  | <b>2</b>  |
| Document d'urbanisme en vigueur   | 2         |
| Les motivations de l'évolution du PLU   | 2         |
| Les objets de la modification   | 2         |
| La procédure de modification  | 3         |
| <b>Contexte communal</b>  | <b>4</b>  |
| La présentation de la commune   | 4         |
| Les documents supra-communaux   | 5         |
| 1. Les principes généraux du code de l'urbanisme                                  | 5         |
| 2. La loi Montagne  | 5         |
| 3. Le SCoT des Monts du Lyonnais  | 6         |
| 4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)                              | 7         |
| Les orientations du Plan Local d'Urbanisme  | 7         |
| <b>Rappel du diagnostic communal</b>  | <b>8</b>  |
| Contexte démographique  | 8         |
| Evolution de l'habitat  | 9         |
| Développement économique  | 9         |
| Agriculture   | 10        |
| Déplacements  | 11        |
| Les risques et nuisances  | 12        |
| Occupation de l'espace  | 13        |
| Zones humides   | 14        |
| Protections ou inventaires environnementaux                                       | 14        |
| Les contrats de milieu  | 15        |
| Le patrimoine bâti  | 16        |
| <b>Les modifications apportées au PLU</b>   | <b>17</b> |
| 1. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation, rue de Martinaud | 17        |
| 2. Modification des emplacements réservés   | 25        |
| 3. Modification du plan de zonage   | 26        |
| 4. Modification du règlement  | 28        |
| <b>Prise en compte de l'environnement</b>   | <b>34</b> |
| <b>Conclusion</b>   | <b>35</b> |
| <b>Annexes</b>  | <b>36</b> |
| Annexe 1 : Délibération du conseil municipal du 12 Octobre 2017                   | 36        |
| Annexe 2 : Délibération du conseil municipal du 8 Février 2018                    | 37        |
| Annexe 3 : Délibération du conseil municipal du 5 Avril 2018                      | 38        |
| Annexe 4 : Arrêté Municipal du 23 Avril 2018                                      | 39        |

# PREAMBULE

## DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-en-Haut a été approuvé le 6 Octobre 2011.

Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du 7 Juin 2012, une modification n°2 et une révision allégée n°1 approuvées le 2 Juin 2016 et une révision allégée n°2 approuvée le 11 Janvier 2018.

Par délibération en date du 12 Octobre 2017 (redéfinition le 11 Janvier 2018 et le 5 Avril 2018), le Conseil Municipal a prescrit une procédure de modification portant sur les points suivants, à savoir :

- Créer une OAP rue Martinaud
- Annexer le nuancier des teintes de façades
- Modifier les emplacements réservés
- Apporter des modifications et assurer un toilettage du règlement

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°3 du PLU.

## LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

Par délibération en date du 12 Octobre 2017 (redéfinition le 11 Janvier 2018 et le 5 Avril 2018), la commune a décidé de mener une procédure de modification pour améliorer la qualité des opérations d'habitat en complétant le règlement et/ou créant une orientation d'aménagement, notamment sur le secteur rue de Martinaud. Il s'agit d'adapter son PLU sans remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette délibération est présente en annexe n°1 du présent rapport.

Par délibération en date du 8 Février 2018, le Conseil Municipal a confirmé la mise en place de cette procédure et complété ses objets.

Le Conseil Municipal a délibéré à nouveau en date du 5 Avril 2018 pour ajouter deux objets, à savoir le toilettage du règlement et l'inscription d'un emplacement réservé le long de la rue des Rivoires.

Il s'agit d'apporter des modifications pour améliorer l'insertion paysagère des opérations à venir sur le secteur rue de Martinaud, améliorer la circulation notamment piétonne, intégrer les nuanciers de couleurs des façades, faciliter l'application du document en vigueur.

## LES OBJETS DE LA MODIFICATION

C'est pour ces différentes raisons que le Conseil Municipal a décidé d'entreprendre une troisième modification de son Plan Local d'Urbanisme. Un arrêté du Maire a été pris le 23 avril 2018 pour lancer et définir les objectifs de la modification n°3 du PLU et a été publié dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est présent en annexe n°4 du présent rapport.

La modification n°3 du PLU porte ainsi sur les points suivants :

- Annexer le nuancier communal des teintes de façades et celui de la zone des Plaines
- Modifier les emplacements réservés
- Créer une orientation d'aménagement le long de la rue de Martinaud
- Apporter des modifications et assurer un toilettage du règlement.

Il est donc envisager de modifier le plan de zonage, les orientations d'aménagement, la liste des emplacements réservés et le règlement.

## LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le dossier de modification n°3 est soumis à l'Autorité Environnementale pour consultation au cas par cas, en l'absence de site Natura 2000. Cette dernière dispose d'un délai de deux mois pour transmettre son avis, en cas de non-réponse il sera nécessaire de faire une évaluation environnementale.

Le présent dossier de modification sera transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique afin de pouvoir ainsi formuler leurs avis.

Ensuite, vient la phase d'enquête publique, et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées.

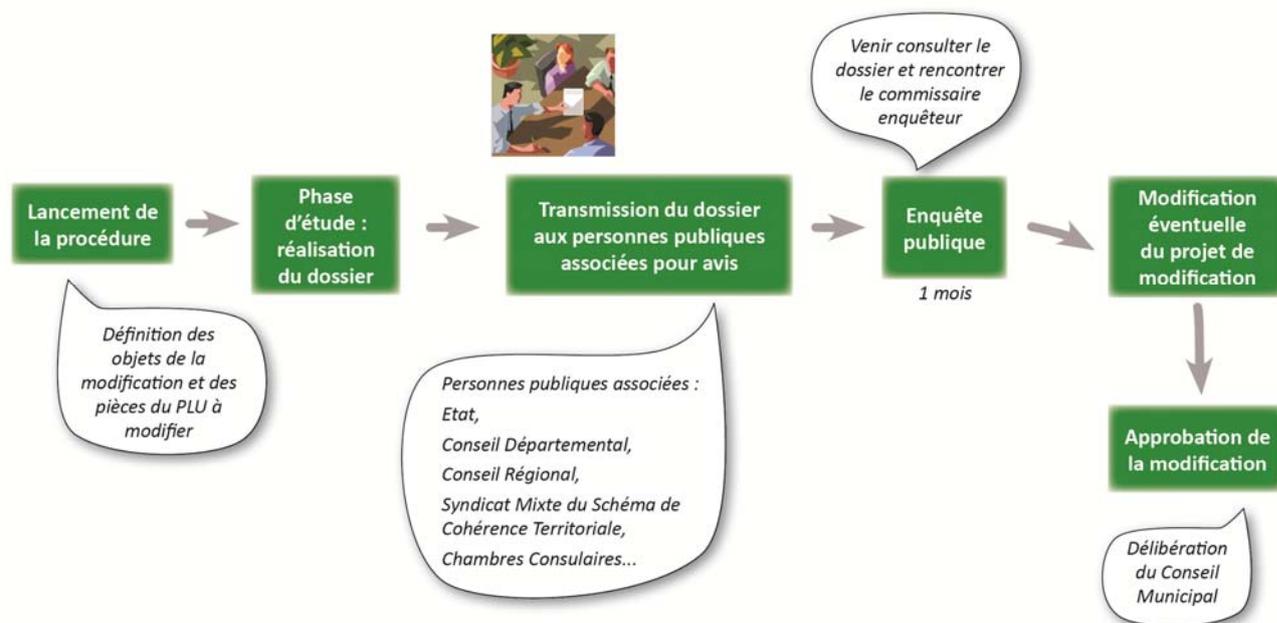
La modification sera enfin approuvée en Conseil Municipal.

La procédure de modification est alors encadrée par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. Il est précisé que le projet :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas 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.

Aucune concertation n'est engagée sur ce projet au vu des objets, mais l'enquête publique permettra d'impliquer les habitants.

## PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



## CONTEXTE COMMUNAL

### LA PRESENTATION DE LA COMMUNE

Commune du département du Rhône, Saint-Martin-en-Haut est située à 20 km à l’Ouest de Lyon, à 30 km au Nord-Est de Saint-Etienne, 20 km au Nord-Ouest de Givors. Située au cœur des Monts du Lyonnais, son territoire s’étend sur 3 864 hectares.

La commune appartient au canton de Vaugneray, à l’arrondissement de Lyon. Elle fait partie de la communauté de communes des Monts du Lyonnais.

Les communes limitrophes sont : Duerne, Montromant, Yzeron, Thurins, Rontalon, Saint-André-la-Côte, Sainte-Catherine, Larajasse et la Chapelle-sur-Coise.



Source : IGN

La desserte routière est essentiellement assurée par les deux axes structurants à l’échelle locale, la RD34 (axe Chazelles-sur-Lyon / Givors) et la RD311 (axe Saint-Symphorien-sur-Coise / Craponne). La commune est éloignée des réseaux autoroutiers et ferroviaires.

La commune de Saint Martin-en-Haut compte une population de 3 924 habitants en 2014.

## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune doit respecter un certain nombre de principes et de documents :

### 1. Les principes généraux du code de l'urbanisme

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### 2. La loi Montagne

La commune de Saint-Martin-en-Haut est classée en zone de montagne du Massif Central, et donc concernée par les dispositions de la loi Montagne, articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

### 3. Le SCoT des Monts du Lyonnais

Le SCoT des Monts du Lyonnais a été approuvé le 11 octobre 2016. Il regroupe une population de près de 40 000 habitants. Son périmètre s'étend sur 34 communes des départements de la Loire et du Rhône, appartenant à la Communauté de communes des Monts du Lyonnais (dont fait partie la commune de Saint-Martin-en-Haut) et à la Communauté de communes de Forez en Lyonnais. Le SCoT est désormais par la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais regroupant 32 communes.



Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT est organisé autour de 3 axes :

- Axe 1 : conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et la qualité de vie
- Axe 2 : développer l'attractivité économique et l'emploi
- Axe 3 : axe transversal : ménager le capital environnemental des monts du lyonnais, répondre au défi énergétique et au changement climatique

La commune de Saint-Martin-en-Haut est considérée comme un bourg au sein de la hiérarchie établie dans le SCoT. Avec Saint-Symphorien-sur-Coise, Saint-Laurent-de-Chamousset et Sainte-Foy-l'Argentière, la commune représente une centralité forte au sein du SCoT et est appelée à jouer un rôle important dans l'organisation territoriale locale. Elle compte près de 3 924 (2014) habitants, soit un poids démographique d'un peu moins de 10% du territoire du SCoT.

#### 4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE Rhône-Alpes fait apparaître plusieurs enjeux sur le territoire de Saint-Martin-en-Haut :

- Réservoir de biodiversité en limite Nord-Est de la commune (objectif : à préserver ou à remettre en bon état)
- Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue / objectifs associés : à préserver et à remettre en bon état
- Présences d'obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

La commune n'est traversée par aucun corridor d'importance régionale.

Source : SRCE Rhône-Alpes

### LES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU approuvé en 2011 dispose d'un projet de territoire défini au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les orientations sont les suivantes :

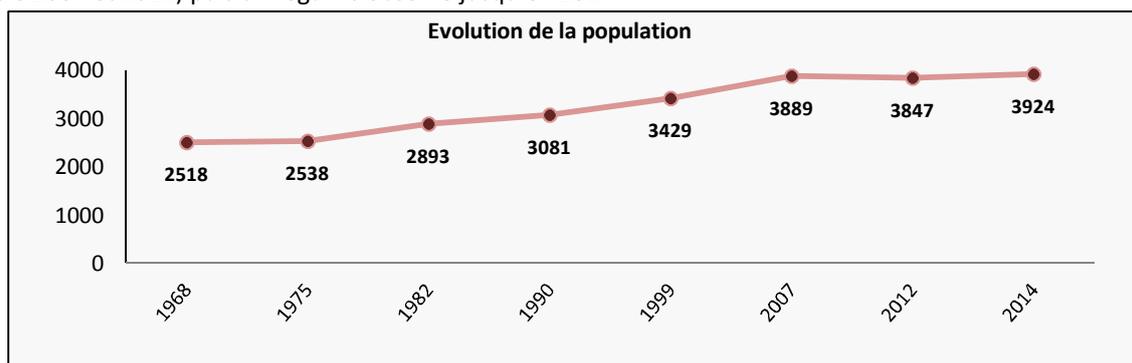
- Orientation 1 : protection affirmée de l'activité et du terroir agricole
- Orientation 2 : préservation des milieux naturels et des paysages
- Orientation 3 : gestion intégrée de l'eau
- Orientation 4 : contrôle et équilibre du développement de l'urbanisation
- Orientation 5 : amélioration de l'attractivité et des conditions de vie au bourg
- Orientation 6 : soutien au développement économique et à l'emploi

## RAPPEL DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

### CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

#### Actualisation des données :

Après une phase d'augmentation régulière de la population observée jusqu'au milieu des années 2000, la démographie communale observe un léger repli sur les cinq dernières années de recensement (- 42 habitants entre 2007 et 2012) puis un regain s'observe jusqu'en 2014.



Le taux de variation annuelle de population mesuré entre 2009 et 2014 (+0.3%/an) est inférieur à celui prévu dans le PLU (+1.28%/an), valeur permettant d'atteindre un seuil de 4 470 habitants à l'horizon 2018.

Source : Insee, RGP 2012.

|   | 1968-1975 | 1975-1982 | 1992-1990 | 1990-1999 | 1999-2009 | 2009-2014 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Variation annuelle de la population (%) | +0.1      | +1.9      | +0.8      | +1.2      | +1.2      | +0.3      |
| - due au solde naturel (%)              | +0.2      | +0.4      | +0.3      | +0.2      | +0.4      | +0.4      |
| - due au solde migratoire (%)           | -0.1      | +1.5      | +0.5      | +1.0      | +0.8      | -0.1      |

L'évolution des tranches d'âge montre une certaine stabilité chez les plus jeunes (0-14 ans), alors que l'ensemble des autres tranches d'âge évolue significativement. Les 15-29 ans sont moins représentés que les 30-44 et 45-59 ans, les 60-74 ans et les plus de 75 ans sont en augmentation, traduisant un léger vieillissement de la population.

La taille des ménages s'élève autour de 2,5 personnes en moyenne.

#### Effets du projet :

Le projet de modification aura un très faible impact en termes d'évolution démographique, en effet uniquement l'OAP aura un impact sur la population grâce à la construction de nouvelles habitations, mais ce secteur est déjà zoné constructible au PLU.

## EVOLUTION DE L'HABITAT

### Actualisation des données :

Les résidences principales sont dominantes (90,3% en 2012) et en augmentation. L'évolution des logements reste toujours positive, du fait de la nécessité de création de logements pour satisfaire au desserrement des ménages. 106 logements sociaux sont recensés en 2012 sur le territoire communal.

Le nombre de logements vacants après avoir diminué pendant plusieurs décennies, connaît une nette augmentation sur la dernière période de recensement. Le parc vacant passe de 54 à 107 unités entre 2007 et 2014. Le parc de résidences secondaires est globalement de plus en plus réduit. Il a été divisé par 4 au cours des 30 dernières années.

Le parc bâti ancien représente près de 40% des résidences principales. Toutefois l'importance de la construction sur les dernières décennies a contribué à un rajeunissement de ce parc (près de 30% des résidences principales datent d'après 1991).

(source INSEE/RGP 12)

|      | Logements | Résidences principales | Résidences secondaires | Logements vacants |
|------|-----------|------------------------|------------------------|-------------------|
| 1968 | 888       | 679                    | 169                    | 40                |
| 1975 | 986       | 720                    | 210                    | 56                |
| 1982 | 1175      | 871                    | 226                    | 78                |
| 1990 | 1271      | 1009                   | 190                    | 72                |
| 1999 | 1386      | 1240                   | 96                     | 50                |
| 2007 | 1600      | 1473                   | 73                     | 54                |
| 2009 | 1612      | 1484                   | 74                     | 54                |
| 2012 | 1665      | 1504                   | 57                     | 104               |
| 2014 | 1718      | 1552                   | 59                     | 107               |

(source INSEE/RGP 12)

|              | 2009 |       | 2014 |        |
|--------------|------|-------|------|--------|
| maisons      | 1171 | 73. % | 1270 | 73.9 % |
| appartements | 432  | 27 %  | 438  | 25.5 % |

Le nombre de maisons reste nettement supérieur au nombre d'appartements, l'écart entre les deux typologies se creuse entre 2007 et 2012. Cet écart s'explique par l'inscription de la commune en secteur rural, la maison constituant l'habitat traditionnel et répondant aujourd'hui aux attentes des nouveaux habitants.

Il est précisé que 20 logements sociaux ont été livrés récemment avec l'OPAC et que 7 logements sociaux ont été livrés avec la SEMCODA en juin 2017.

### Effets du projet :

Le projet de modification porte un projet d'orientation d'aménagement sur une zone urbaine où il y aura de l'habitat avec une identité villageoise mais avec une densité plus importante qu'un quartier pavillonnaire.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

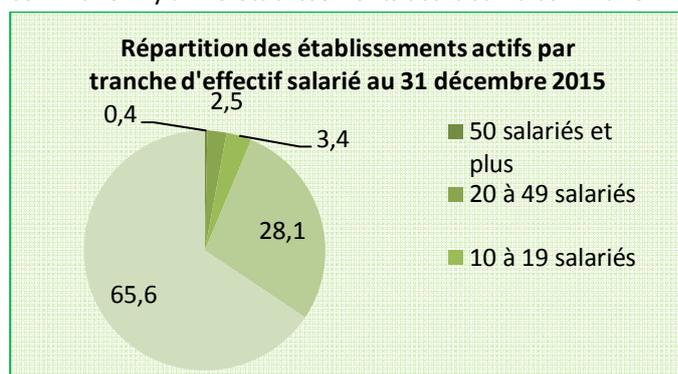
### Actualisation des données :

Au sein des Monts du Lyonnais, la commune de Saint-Martin-en-Haut constitue une véritable polarité en matière d'emplois. Elle en compte 1511 en 2014 contre 1262 en 2007. Cette importante progression mesurée en parallèle de l'évolution démographique stable, explique la hausse de l'indicateur de concentration d'emploi. Il atteint une valeur de presque 90 en 2014, contre 75 en 2009.

(source INSEE/RGP 12)

|  | 2009 | 2014 |
|--|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone                | 1338 | 1551 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 1786 | 1685 |
| Indicateur de concentration d'emploi         | 75   | 89.7 |

Les secteurs des commerces, services, transports et de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale offrent de nombreux postes salariés (respectivement 42.8% et 31% en 2015). L'industrie et la construction bien que moins représentées, comptent un nombre significatifs d'emplois salariés (13.4% et 10.5%). L'agriculture bien que comptant généralement peu d'emplois salariés, en dénombre 26 sur la commune. Il y a 445 établissements actifs sur la commune



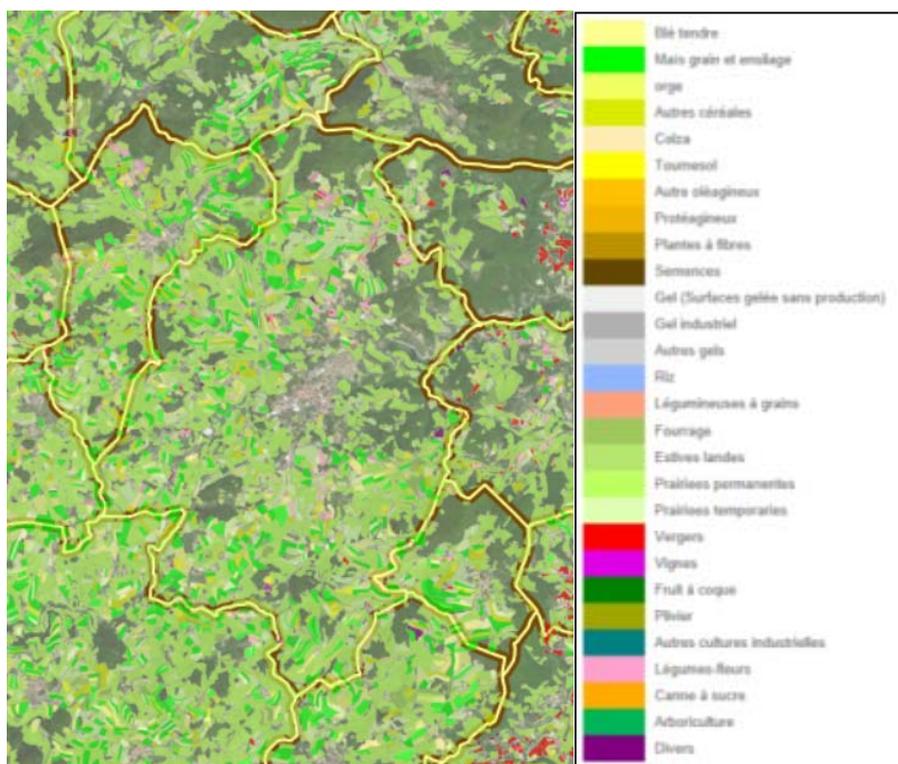
La Communauté de communes des Monts du Lyonnais abrite :

- 1 Hôtel d'entreprises (5 ateliers indépendants de 200m<sup>2</sup>)
- 1 Résidence d'entreprises (5 bureaux et 5 ateliers)
- 17 zones d'activités ou d'artisanat dont la zone des Plaines sur la commune.

## AGRICULTURE

### Actualisation des données :

Le recensement agricole 2010 mentionne 115 exploitations sur la commune de Saint-Martin-en-Haut. Les terrains déclarés à la PAC pour l'année 2012 sont répartis sur l'ensemble de la commune, à l'exception du bourg et de ses abords, de boisements présents au Nord et à l'Est du territoire communal.



Source : Géoportail, données RPG 2016

L'activité touristique sur la commune de Saint-Martin-en-Haut relève plus particulièrement d'un tourisme de proximité. Des capacités d'hébergement sont présentes sur le territoire communal : 1 hôtel de tourisme de 9 chambres, 1 village vacances de 187 lits et 1 camping de 91 emplacements. L'office de tourisme intercommunal a un point d'accueil sur la commune.

Effets du projet :

Le projet de modification n'aura aucun impact sur l'activité économique. Il permet juste de réintégrer le nuancier de la zone des Plaines dans le règlement du PLU et d'actualiser certaines données du règlement dans les autres zones économiques, portant ainsi sur l'aspect extérieur des constructions en zone économique.

## DEPLACEMENTS

Actualisation des données :

La desserte routière principale de la commune est assurée par 2 axes :

- La RD34 : route département qui permet de relier Chazelles-sur-Lyon et Givors
- La RD311 : route départementale qui permet de rejoindre Saint-Symphorien-sur-Coise et Craponne

D'autres voies départementales de desserte secondaire convergent vers le bourg. Il s'agit de la RD122 et de la RD113.

La commune ne bénéficie pas d'une desserte ferroviaire ou d'une desserte autoroutière.

Effets du projet :

La modification va permettre d'améliorer et sécuriser les déplacements piétons sur deux sites par le biais d'inscription d'emplacements réservés. Par ailleurs, elle permet de mieux prendre en compte et réglementer les stationnements visiteurs dans les zones d'habitat via le règlement.

## LES RISQUES ET NUISANCES

### **Le risque sismique**

Selon le site Prim.net, la commune de Saint-Martin-en-Haut est impactée par un risque, le risque sismique. Elle est classée en zone de sismicité 2.

### **Le risque inondation**

Aucun PPRi n'existe sur la commune. Toutefois elle est concernée par le PPRi du Garon (pas de risque) et le PPRi de la Coise (pas de risque).

### **Le risque de transport de matières dangereuses**

A l'instar de nombreuses autres communes du département du Rhône, Saint-Martin-en-Haut est concerné par le risque de transport de matières dangereuses au niveau des voies routières (source : DDRM69).

### **Les risques géologiques**

La commune de Saint-Martin est soumise à des risques géologiques liés à l'instabilité des couches superficielles du sol. La commune est concernée par des risques faibles et localement moyens.

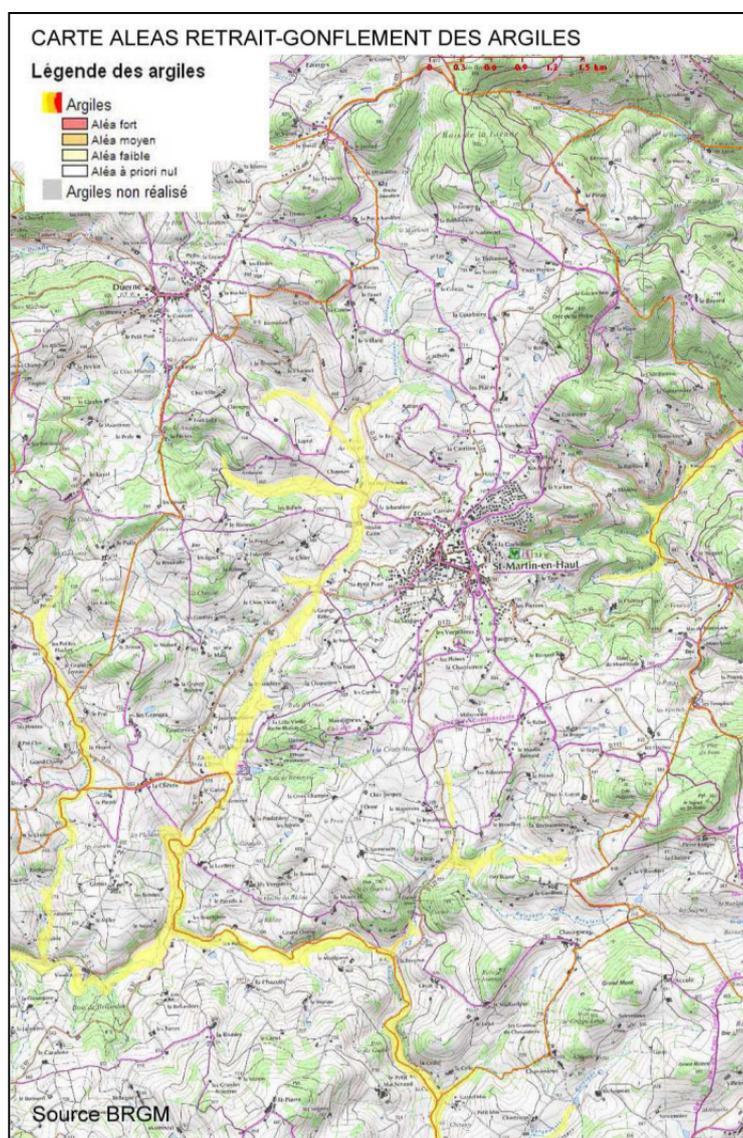
La commune comprend des secteurs où ont été recensées des formations argileuses et marneuses, notamment en bordure des cours d'eau. A ce recensement est lié de risque de retrait-gonflement des argiles.

### **Les nuisances sonores**

Sur la commune, seule la RD 311 est concernée par les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectées par le bruit. (Arrêté préfectoral n°2009-3468 du 02/07/2009 annexé au présent PLU).

### **Effets du projet :**

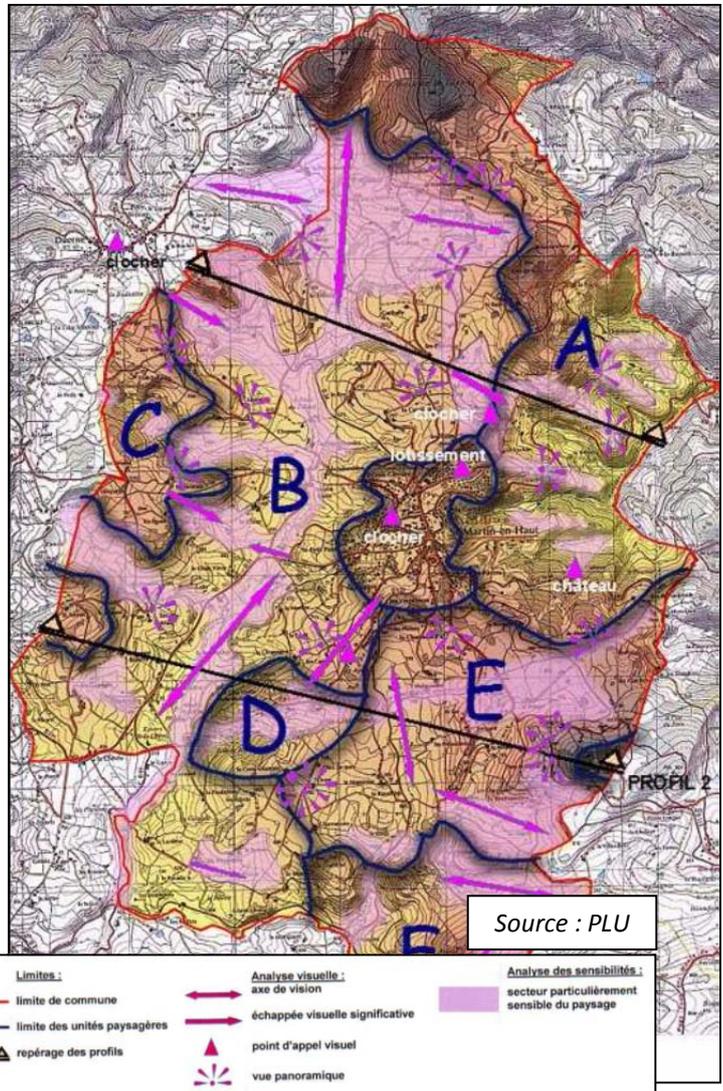
Le projet de modification n'a pas d'impact concernant les risques existants.



## OCCUPATION DE L'ESPACE

Le territoire de Saint-Martin-en-Haut appartient à 2 grandes unités paysagères : le bassin de la Coise et le plateau du Sud-Ouest Lyonnais. Il s'articule autour de 6 grands types d'espaces (en dehors du cœur urbanisé) :

- Unité A : Succession de ravins aux versants arborés, souvent animés par un cours d'eau ou un bief de moindre importance.
- Unité B : Vaste cuvette, irriguée et annoncée par les berges arborées du ruisseau le Potensinet, concerne la plus grande part du territoire communal. Elle se distingue par son relief collinaire.
- Unité C : Petite entité se présente comme un jeu de relief associant couvert forestier important et espace agricole ouvert isolé en plateau.
- Unité D : Isolée dans un environnement agricole ouvert cette unité s'impose comme un micro-paysage. Elle bénéficie d'une topographie vallonnée et d'une importante couverture végétale implantée sur les versants, qui la referme sur elle-même.
- Unité E : Marquée en périphérie par la présence de reliefs collinaires boisés associés à des ouvertures sur les unités voisines, cette entité bien identifiable se présente comme un jeu de vallonnements animé par le Rieu et les biefs qui s'y rattachent.
- Unité F : Cette unité se développe autour d'un relief boisé mis en valeur par les vallons qui le cernent. Alimentés par des cours d'eau, ces vallons se laissent apprécier par une trame viaire de dessertes locales implantées à flanc de versants. Les vues panoramiques sont là aussi importantes.



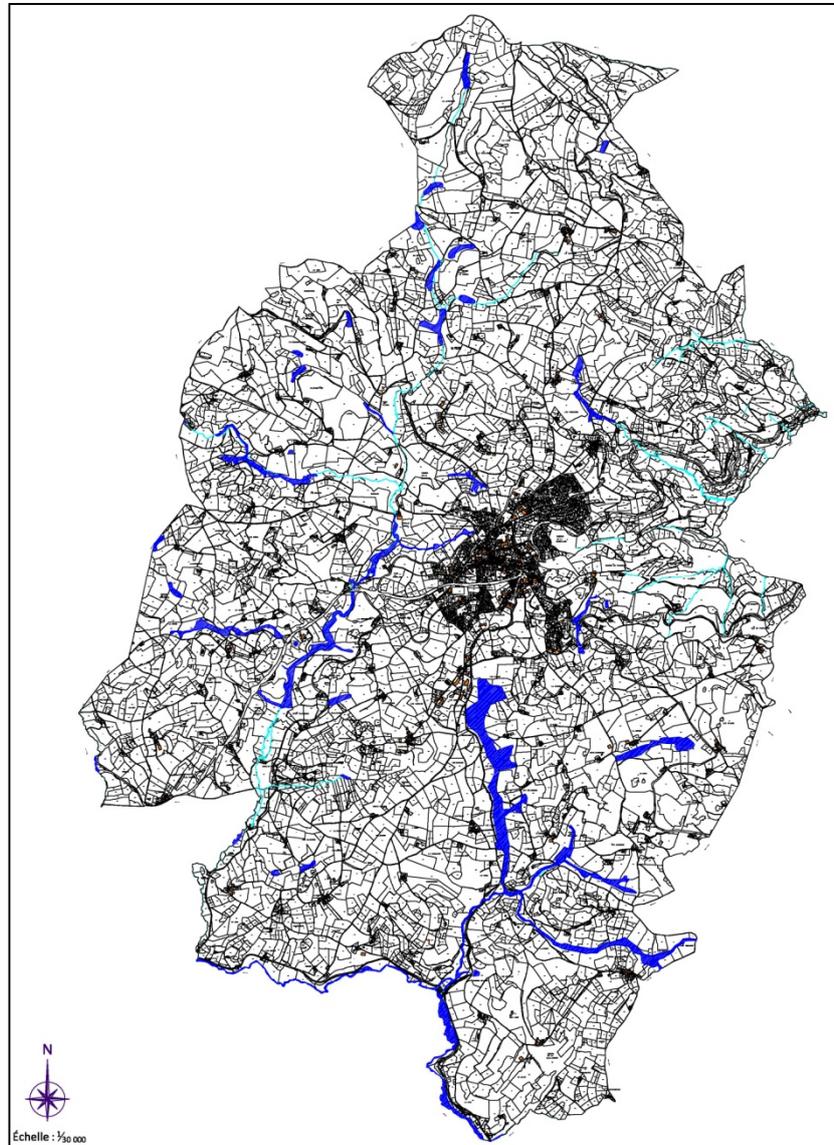
### Différents types de milieux naturels : faune et flore associés

Les principales entités naturelles du territoire sont liées au réseau hydrographique et aux boisements ; il s'agit :

- des vallées des ruisseaux de Potensinet, des Reculées et du Rieu (bassin versant de la Coise et de la Loire).
- des vallées des ruisseaux de la Bâtie, de Goutte Croze, d'Artillat (bassin versant du Garon et du Rhône).
- des boisements de la Poipe, la Bâtie, la Lienne, du Pêcher.

## ZONES HUMIDES

A l'échelle du territoire communal, les zones humides recensées sont concentrées le long des cours d'eau et ponctuellement au niveau de points d'eau de types retenues collinaires.



### Effets du projet :

Le projet de modification n'a aucun impact sur les zones humides recensées.

## PROTECTIONS OU INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX

### ***Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)***

Les ZNIEFF trouvent leur origine dans un inventaire établi par le Ministère de l'Environnement en 1982 pour connaître le patrimoine naturel de la France. Elles n'ont pas de valeur juridique mais marquent l'intérêt biologique de ces espaces. Elles doivent donc être prises en compte afin de préserver la richesse des écosystèmes. Une ZNIEFF est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Un périmètre de ZNIEFF de type I est présent sur la commune :

- FR820032244 « Crêt de la Poipe, bois du Boula ». Ce site délimite une mosaïque de milieux caractérisée par la présence de boisements feuillus avec alternance de zones agricoles extensives, de prairies de fauche et de haies variées, caractéristique des Monts du Lyonnais. D'une superficie de 223 ha, ces milieux accueillent une avifaune variée telle que le Pic noir (*Dryocopus martius*), le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) ou l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*).

### ***Espace Naturel Sensible du Département***

Aucun Espace Naturel Sensible du Département du Rhône n'est recensé sur la commune de Saint-Martin-en-Haut.

#### *Effets du projet :*

Le projet de modification n'a aucun impact sur ces secteurs.

## **LES CONTRATS DE MILIEU**

Le contrat de rivière est un outil opérationnel engagé par les collectivités locales qui prend la forme d'un accord technique et financier concerté, dont les principaux partenaires sont les Agences de l'Eau, les Régions et les Départements. Il a pour but de concrétiser les orientations préconisées par la loi sur l'eau et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) intégrant les prescriptions de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau. Sa durée est généralement de 5 à 7 ans éventuellement renouvelable.

### ***Contrat de milieu de la Coise (2ème contrat)***

Le deuxième contrat de milieu de la Coise a été signé le 27 février 2009. Il est porté par le SIMA de la Coise. La Coise s'étend sur un linéaire d'environ 50 km. L'ensemble des cours d'eau inscrit dans ce contrat s'inscrit sur un linéaire d'environ 115 km et un bassin de 440 km<sup>2</sup>.

Ce contrat porte plusieurs enjeux : qualité des eaux, pollution agricole, zone vulnérable, zone sensible ERU, protection zones humides, tourisme, paysage

### ***Contrat de milieu du Garon (2ème contrat)***

Le deuxième contrat de milieu du Garon a été signé le 1<sup>er</sup> juillet 2013, expire en 2018. Il est porté par le Syndicat de Mise en valeur, d'Aménagement et de Gestion du bassin versant du Garon.

Le Garon s'étend sur un linéaire d'environ 25 km. L'ensemble des cours d'eau inscrit dans ce contrat s'inscrit sur un linéaire d'environ 130 km et un bassin de 206 km<sup>2</sup>.

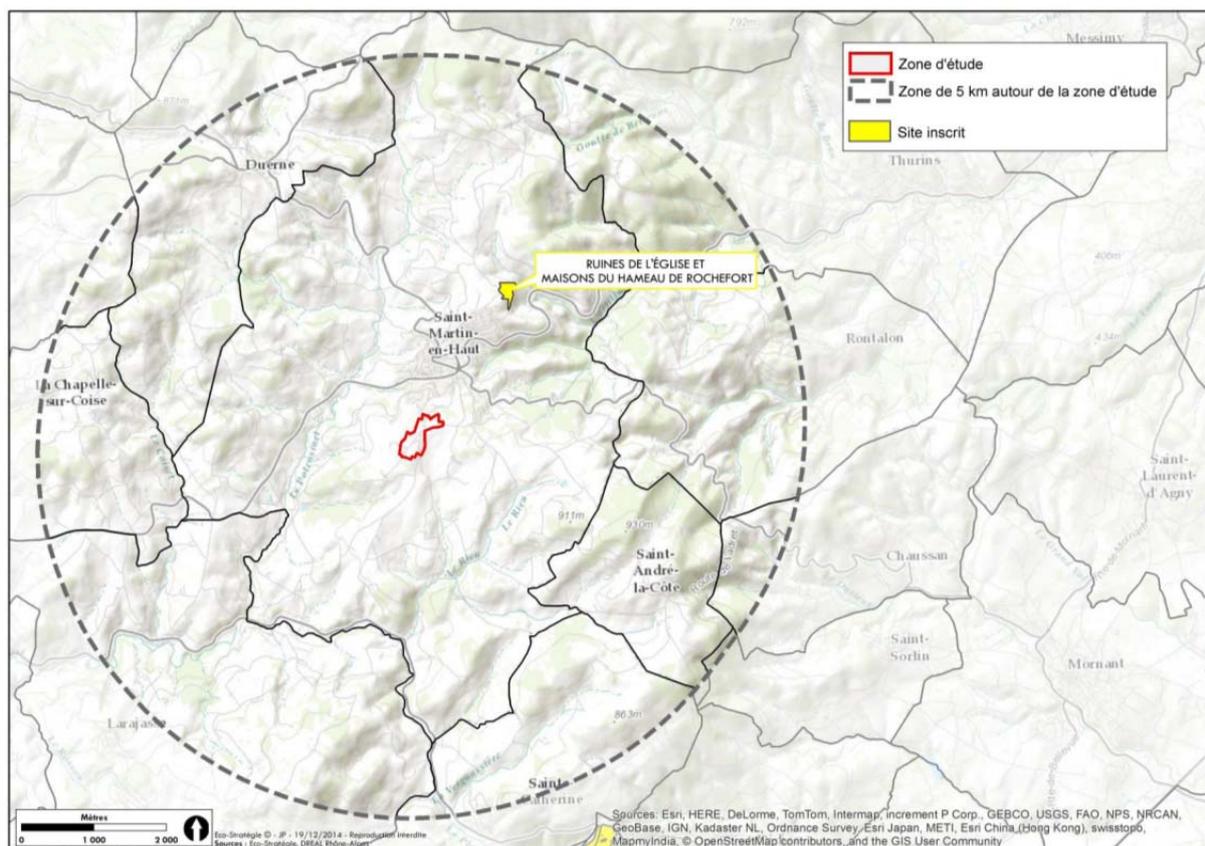
Ce contrat porte plusieurs enjeux : poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et la préservation des eaux souterraines, maîtrise du risque inondation, gestion des milieux aquatiques, des écosystèmes à restaurer, alimentation en eau potable, la préservation de la nappe, aménagement du territoire.

#### *Effets du projet :*

Le projet de modification n'aura pas d'impact sur cette thématique.

## LE PATRIMOINE BATI

Un site inscrit est localisé sur la commune de Saint-Martin-en-Haut : « Ruines de l'église et maisons du hameau de Rochefort » (n°SI422) pour une surface de 3 ha. Celui-ci présente une importante valeur patrimoniale.



Localisation du site inscrit de la commune de Saint-Martin-en-Haut (Source : pré-diagnostic écologique – Eco Stratégie)

### Effets du projet :

Le projet de modification n'aura pas d'effet sur le site inscrit « Ruines de l'église et maisons du hameau de Rochefort ». Le zonage et règlement de ce secteur n'étant pas revus.

La modification permet néanmoins d'améliorer l'insertion paysagère des futurs projets sur le secteur de la rue de Martinaud et d'améliorer l'aspect extérieur des constructions.

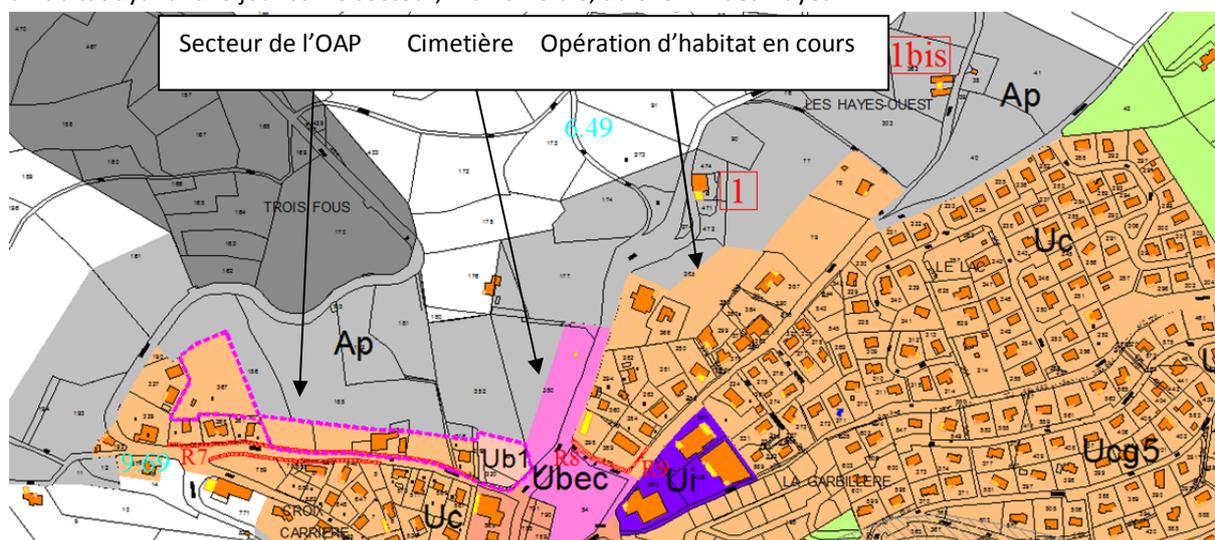
# LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La modification n°3 du PLU engendre des modifications aux documents suivants :

- Orientation d'aménagement et de programmation
- Liste des emplacements réservés
- Plan de zonage
- Règlement

## 1. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation, rue de Martinaud

Le but de cette orientation d'aménagement est d'encadrer la constructibilité sur un secteur classé en zone urbaine au PLU mais situé en frange de l'enveloppe urbaine et sur un secteur présentant des enjeux paysagers, étant donné sa visibilité depuis les hameaux et monts alentours. Ce secteur se situe en effet au Nord du centre, le long de la rue de Martinaud, seul secteur restant aujourd'hui constructible à cet endroit, une opération d'habitat ayant vu le jour sur le secteur, moins visible, du chemin des Hayes.



Extrait du plan de zonage du PLU



Vues dégagées depuis la rue de Martinaud sur le hameau de la Carrière et les monts alentours

Cette co-visibilité justifie le fait de porter une attention particulière à l'urbanisation de ce secteur, de façon à permettre une intégration réussie en continuité de la trame urbaine existante, en préservant des hauteurs adaptées, des formes urbaines cohérentes et maintenant une trame végétale en lien avec l'espace naturel.



Vue sur le secteur concerné rue de Martinaud depuis le hameau en face de la Carrière

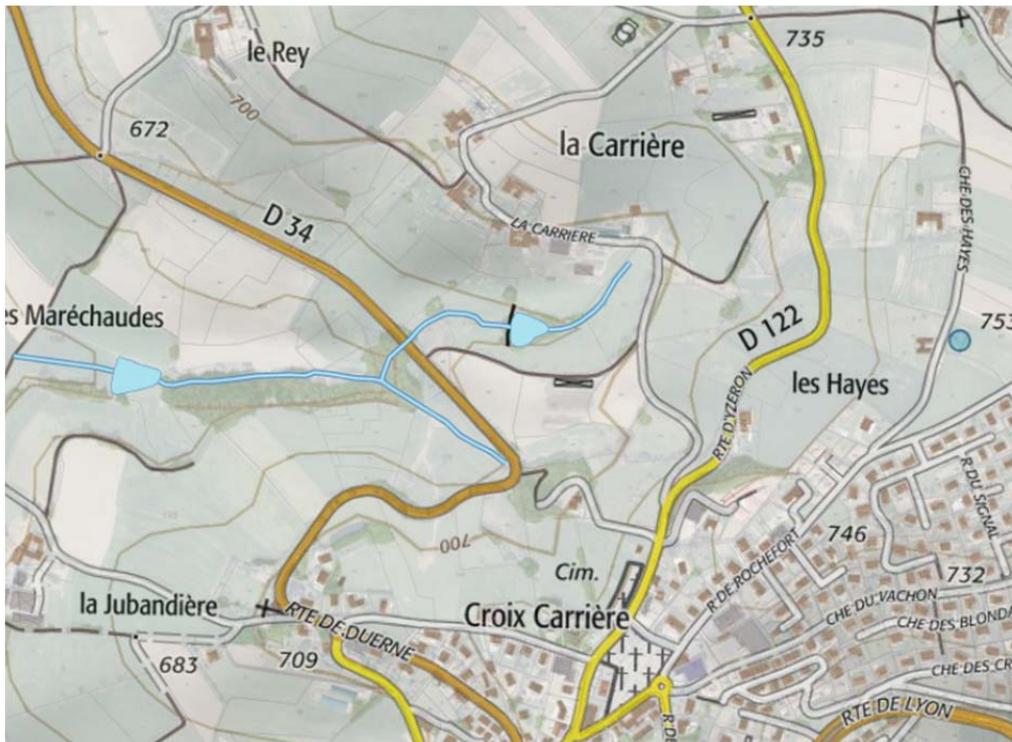


Vue sur le secteur concerné depuis la RD122

Ce cône de vue est notamment spécifié dans les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais et mérite donc une attention particulière quant à son urbanisation.



Extrait du DOG du SCOT des Monts du Lyonnais



Extrait de la carte IGN montrant le relief sur la commune et le secteur, point haut par rapport à la limite des 700 m



Extrait de la carte des pentes pour l'agriculture (BCAE) avec en rouge tous les terrains de plus de 10 % de pente

Le site est donc assez plat le long de la rue de Martinaud, donnant cette impression de hauteur, mais intégré dans le paysage par les autres monts plus hauts.

Cette orientation d'aménagement vise à répondre à 3 objectifs qui sont :

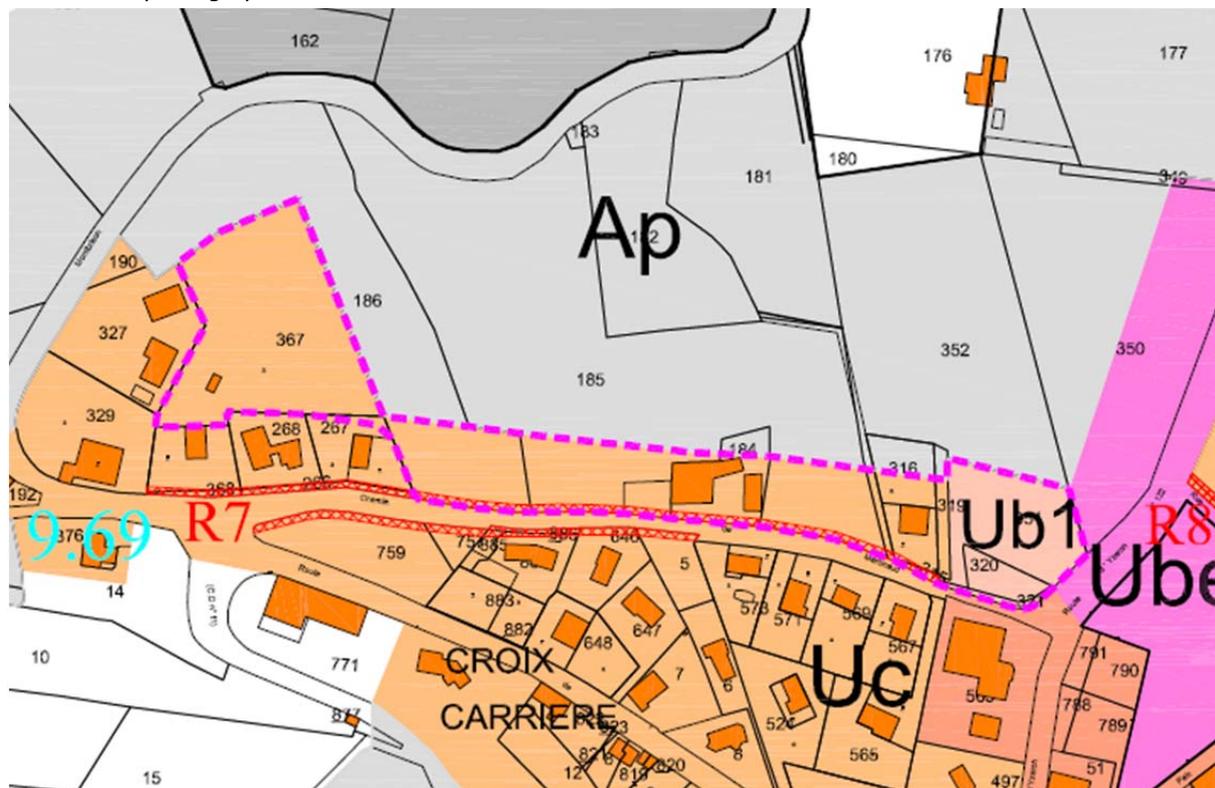
- étendre le tissu villageois tout en valorisant un secteur relativement proche du centre ;
- affirmer le caractère résidentiel du lieu tout en lui conférant une image « d'habitat campagnard », un peu à l'instar de « l'architecture de hameaux » : habitat compact adouci par un environnement végétal ;
- maintenir (depuis la rue) le contact visuel avec le grand paysage des monts.

Le site regorge de nombreux atouts comme son accessibilité, son ambiance ce qui permettra de créer un habitat qualitatif et diversifié. La densité de ce nouveau bâti sera supérieure à une zone pavillonnaire, ce qui permettra de donner une identité plus villageoise à ce quartier. L'intégration végétale est un point important du projet, en effet il permet d'amener la nature plus proche des habitants et permet de construire une transition verte.

Les orientations mises en place visent donc à concilier ce développement urbain avec la préservation du cadre rural, villageois et l'intégration des habitations dans le paysage.



Extrait de la photographie aérienne du site



Extrait du PLU modifié sur le secteur avec en rose le périmètre de l'orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement intègre ainsi un secteur non construit en zone Uc mais également un site non construit en zone Ub (devenu Ub1) occupé actuellement par une activité économique, en tant que dépôt.

Les orientations se déclinent en plusieurs principes :

- **Phasage de l'orientation d'aménagement**

Le code de l'urbanisme permet de définir des orientations d'aménagement et de programmation. Dans ce cadre, il est envisagé de prévoir l'urbanisation de la partie Nord-Ouest, après l'urbanisation de la partie Uc le long de la rue de Martinaud, permettant de préserver un accès plus aisé à la parcelle située au Nord-Ouest. En effet, la parcelle 367 est actuellement desservie par la parcelle construite n°368, mais un autre accès permettrait de faciliter son urbanisation. Ainsi, un délai de 2 ans a été mis en place pour permettre d'intégrer une première opération sur le secteur avant une nouvelle opération et ainsi laisser le temps d'assimiler les nouveaux habitants du quartier.



- **Assurer un aménagement global cohérent, fonctionnel et s'insérer dans le site**

Dans ce cadre, il s'agit de prendre en compte les thématiques visant à la sécurisation des déplacements et accès. Dans ce cadre, la commune envisage de sécuriser la rue de Martinaud en créant des trottoirs, voire l'extension de l'emplacement réservé R7. De plus, les accès routiers sur cette voie seront limités pour gérer la visibilité et assurer une plus grande sécurité routière. Ces accès s'accompagneront d'un espace pour stocker les ordures ménagères, évitant le stockage sur la voie publique ou d'aller dans une voie se terminant en impasse. Les constructions s'implanteront de façon à s'aligner à la pente, limitant ainsi les mouvements de terrain et assurant une cohérence d'ensemble d'un point de vue éloigné. De même, il est imposé de recréer une trame végétale sur la limite Nord de la zone, de façon à mieux intégrer les constructions dans le paysage.



- Implantation des constructions parallèle à la pente
- ★ Trame végétale à créer en limite de zone

- **Créer au Nord de la rue de Martinaud, un habitat discontinu offrant de larges vues sur le grand paysage des Monts**

L'objectif est de maintenir des vues éloignées malgré l'urbanisation de ce site et donc de préserver des percées visuelles entre les séquences bâties. 5 percées visuelles sont donc imposées :

- Le long du chemin rural



- De part et d'autre de la propriété bâtie afin de la mettre en valeur



- Au milieu de la zone Uc



- Le long du tissu pavillonnaire, permettant également de permettre un accès à la seconde tranche, de préserver un accès agricole pour les parcelles situées au Nord.



- **Conserver et valoriser le patrimoine bâti existant, seul vestige local de l'habitat traditionnel**

Cet habitat représente une ancienne ferme caractéristique des Monts du Lyonnais présente sur la parcelle n°184. L'objectif est ainsi de la mettre en valeur au sein de l'urbanisation de ce secteur, en préservant des coupures vertes de part et d'autre, en maintenant les façades en pierres apparentes. Il s'agit de valoriser cet ensemble bâti en créant des percées en direction des monts alentours apportant lumière et vues, de créer des terrasses ou jardinets, des espaces de stationnement le plus discrets possibles. Certaines annexes de ce bâtiment sans véritable intérêt architectural pourrait être démolies.



- **Créer un habitat diversifié, en harmonie avec l'architecture sobre et l'échelle villageoise du bourg**

Ce paragraphe vise à orienter l'habitat en zone Uc vers des formes éventuellement plus denses que le pavillonnaire classique présent dans ce quartier, mais en préservant des formes urbaines compactes et adaptées au contexte rural. Ainsi, les hauteurs restent limitées à R+1 et les longueurs sont limitées à 25 mètres pour éviter la formation d'une bande continue bâtie qui dénaturerait le site. Ces dispositions permettent de créer du groupé ou encore de l'intermédiaire.

Les implantations sur limite séparative sont réglementées dans le règlement mais il s'agit de préserver des limites séparatives sans construction sur limite, afin d'éviter à une petite parcelle d'être entourée de murs hauts, constructions sur l'ensemble de sa propriété. De même, les implantations sur limite sont ainsi interdites sur la partie Nord, du fait de l'impact paysager, cet espace étant réservé à des plantations.

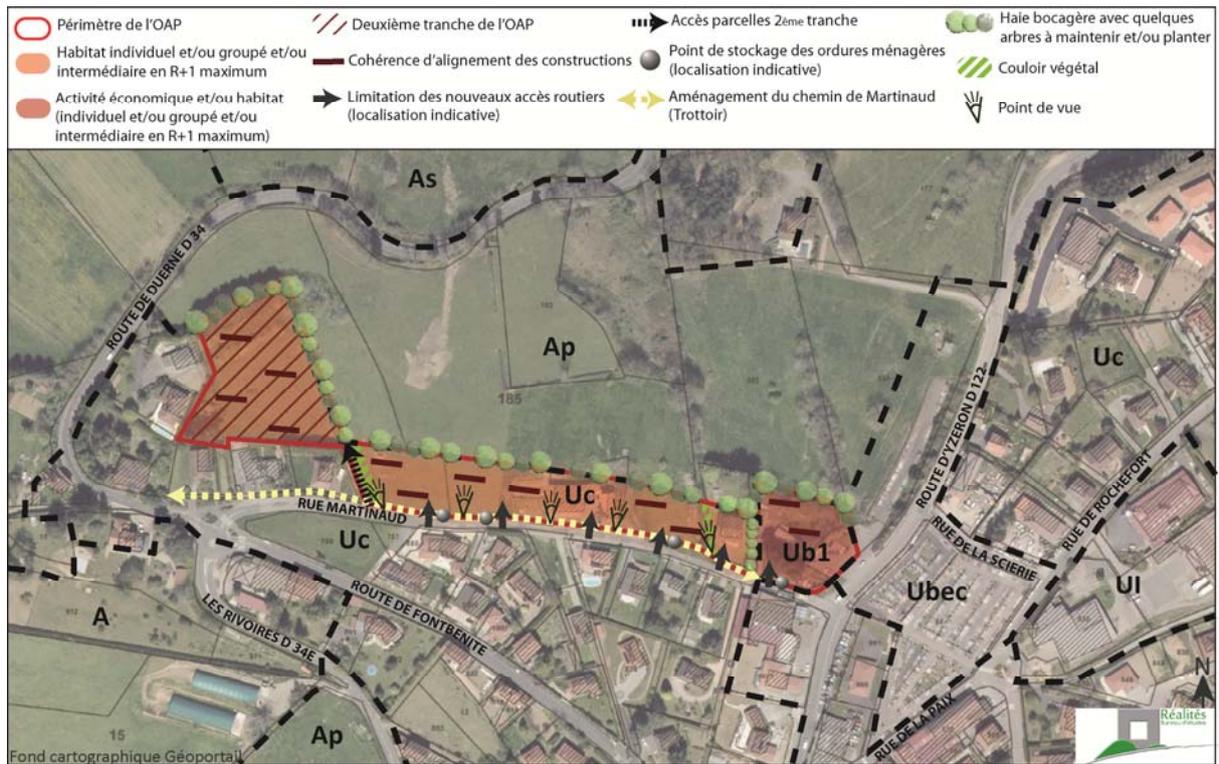
Il s'agit également de tirer parti du terrain, au niveau de la topographie, l'implantation, la lumière, l'ensoleillement, les vues, de créer des espaces privatifs de types terrasses, jardinets et un stationnement adapté et discret.

- **Permettre une activité économique à l'Est en zone Ub1 tout en préservant le cadre paysager**

La partie Est de l'orientation d'aménagement était classée en zone urbaine plus dense Ub. Toutefois, au vu des impacts paysagers, le secteur est reclassé en zone Ub1 qui impose une hauteur moins élevée, en cohérence avec les enjeux paysagers. Ce secteur peut permettre une mixité des fonctions en lien avec les occupations admises dans le règlement. Un espace arboré doit être créé entre les zones Ub1 et Uc, afin de limiter les nuisances notamment visuelles et préserver un espace végétalisé.



Principes de l'orientation d'aménagement et de programmation définie :

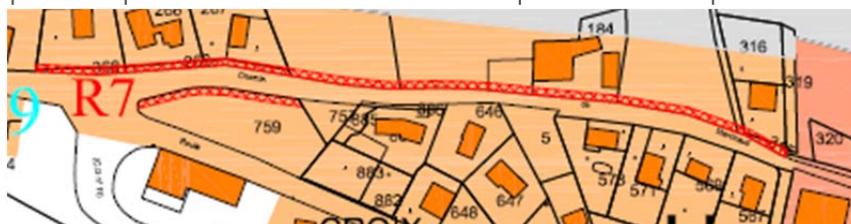


## 2. Modification des emplacements réservés

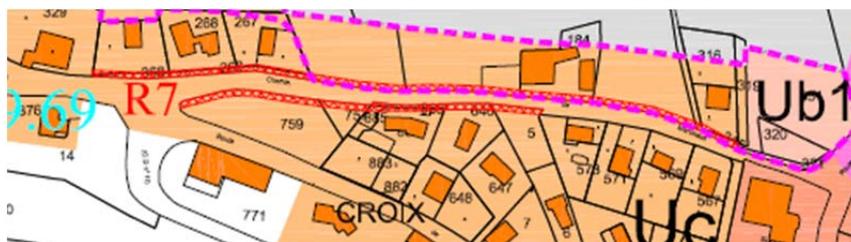
Il s'agit de compléter et créer des emplacements réservés.

En effet, il s'agit de sécuriser la rue de Martinaud au vu des projets et disponibilités présentes en zone urbaine, en vue de sécuriser les déplacements piétons. Ainsi, il convient d'aménager des trottoirs nécessitant d'inscrire un emplacement réservé. En fait, un emplacement réservé existe déjà, le R7, mais il convient de le compléter sur l'ensemble de la partie Sud de la rue de Martinaud étant donné qu'aujourd'hui certaines parcelles s'avancent sur la voirie sur le plan cadastral. Ainsi, l'emplacement réservé R7 est maintenu et complété en ajoutant des parcelles sur la partie Sud.

|    |  |                |  |  |         |
|----|--|----------------|--|--|---------|
| R7 | Elargissement de voirie, chemin de Martinaud, notamment pour aménager le carrefour avec la RD 34 et pour sécuriser les déplacements doux | Croix Carrière | 1 188 m <sup>2</sup><br>1 522 m <sup>2</sup> | 184 - 185 - 186 -<br>315 - 316 - 266 -<br>267 - 268 - 368 -<br>367 - 759 - 757 -<br>885 - 886 - 884 -<br>646 - 5 | Commune |
|----|--|----------------|--|--|---------|



Avant la modification



Après la modification

Il s'agit également de créer un emplacement réservé sur le lieu-dit le Petit Pont, pour élargir et sécuriser la rue des Rivoires. Cet emplacement réservé est prévu après le lotissement du Petit Pont en vue d'élargir la voirie et sécuriser les déplacements piétons. L'emplacement réservé n'intègre pas la parcelle 407 car la voie est suffisamment aménagée à son aplomb, notamment sur sa partie Nord.

|     |   |               |                    |                          |         |
|-----|---|---------------|--------------------|--------------------------|---------|
| R16 | Elargissement de voirie, rue des Rivoires, notamment pour sécuriser les déplacements doux | Le Petit Pont | 323 m <sup>2</sup> | 408 - 409 - 681 -<br>682 | Commune |
|-----|---|---------------|--------------------|--------------------------|---------|



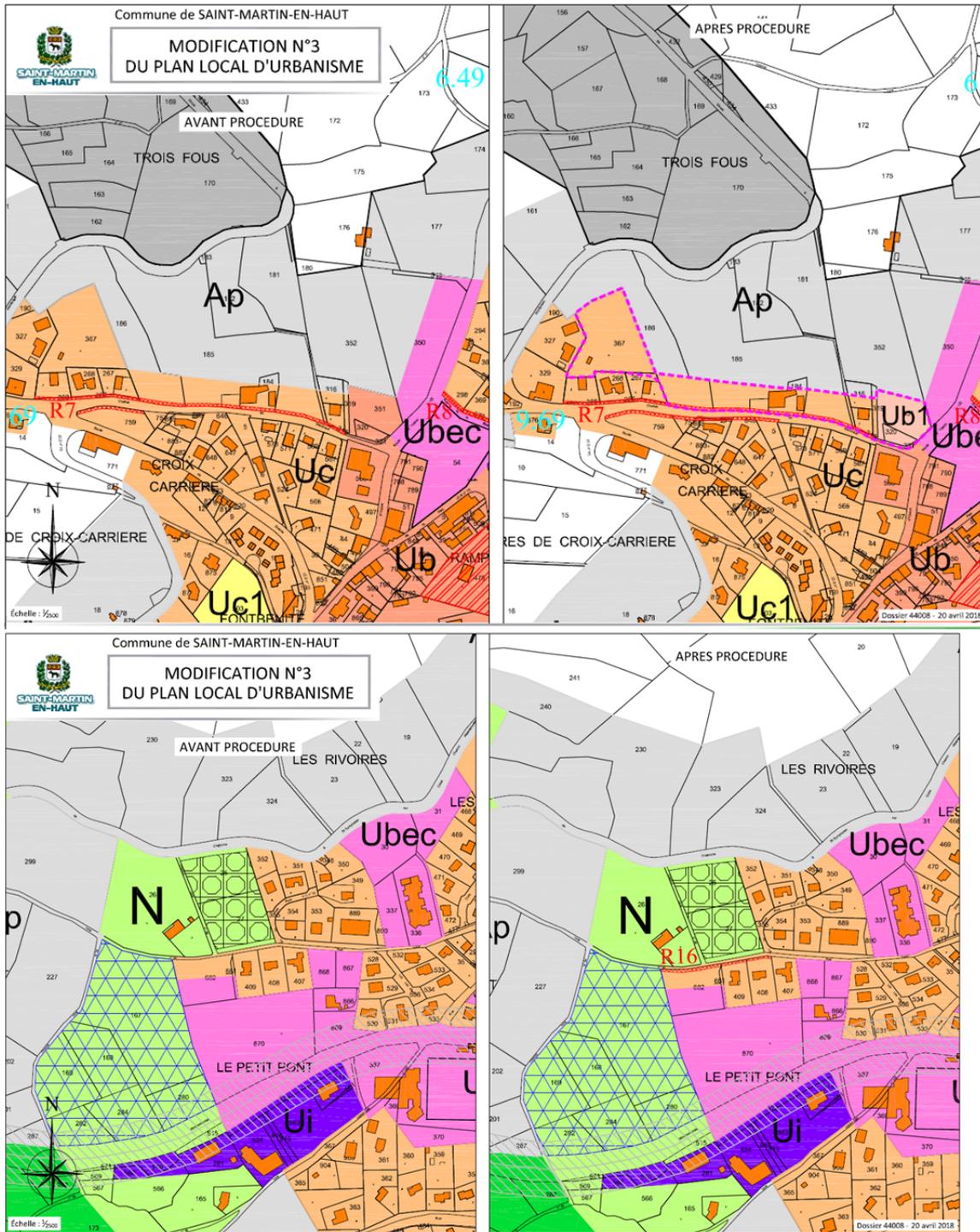
Après la modification

### 3. Modification du plan de zonage

Le plan de zonage est modifié pour prendre en compte les modifications apportées précédemment.

Il s'agit ainsi de :

- Ajouter le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sur la rue de Martinaud pour informer de la présence d'orientations à prendre en compte
- Modifier la zone Ub en Ub1 le long de la rue de Martinaud au sein du périmètre de l'orientation d'aménagement pour prendre en compte les enjeux paysagers et imposer une hauteur moindre. Une telle zone existait déjà au sein du PLU pour une zone au Sud du Bourg.
- Etendre l'emplacement réservé R7
- Créer un emplacement réservé R16



Les superficies du zonage sont donc ainsi modifiées au sein de la zone urbaine Ub entre les zones Ub et Ub1.

|                 | Zone              | PLU (ha)*      | Modification n°3 (ha) | Evolution |
|-----------------|-------------------|----------------|-----------------------|-----------|
|                 | Ua                | 10.42          | 10.42                 |           |
|                 | Ub                | 9.39           | 9.13                  | -0.26     |
|                 | Ub1               | 9.95           | 10.21                 | +0.26     |
|                 | Ubec              | 14.08          | 14.08                 |           |
|                 | Uc – Ucg –<br>UC1 | 74.79          | 74.79                 |           |
|                 | Ui1-Uic1          | 18.97          | 18.97                 |           |
| <b>TOTAL U</b>  |                   | <b>137.60</b>  | <b>137.60</b>         |           |
|                 | AUc               | 3.06           | 3.06                  |           |
|                 | AUi-AUic          | 3.36           | 3.36                  |           |
| <b>TOTAL AU</b> |                   | <b>6.42</b>    | <b>6.42</b>           |           |
|                 | Ap – As           | 430.82         | 430.82                |           |
|                 | A – Ag            | 2352.5         | 2352.5                |           |
| <b>TOTAL A</b>  |                   | <b>2783.32</b> | <b>2783.32</b>        |           |
|                 | N                 | 136.62         | 136.62                |           |
|                 | Nt                | 14.6           | 14.6                  |           |
|                 | Nr                | 2.8            | 2.8                   |           |
|                 | Ns                | 783            | 783                   |           |
| <b>TOTAL N</b>  |                   | <b>937.02</b>  | <b>937.02</b>         |           |

\* Il s'agit des superficies du PLU approuvé réactualisées suite à la modification n°2 et aux révisions allégées n°1 et n°2.

La zone urbaine Ub est réduite de 2 573 m<sup>2</sup> au profit de la zone Ub1 dans laquelle la hauteur reste plus limitée.

#### 4. Modification du règlement

Le règlement est modifié sur plusieurs points, à la fois pour intégrer le nuancier communal et celui de la zone artisanale des Plaines et rectifier plusieurs erreurs ou faciliter son application.

##### - Ajout d'un nuancier de couleurs pour les façades

Le règlement du PLU ne comprend actuellement pas de nuancier, mais l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions précise de se référer au nuancier consultable en mairie. Il n'est donc pas opposable. Pour ce faire, il s'agit ici de l'intégrer au règlement pour le rendre opposable. Il est composé de couleurs équivalentes à celles du nuancier Parex et Lanko.

|                |      |  |                 |      |
|----------------|------|--|-----------------|------|
| Brique rose    | R.70 |  | Beige           | T.80 |
| Vieux rose     | R.50 |  | Terre feutrée   | T.60 |
| Terre Orange   | O.80 |  | Terre rosée     | T.90 |
| Ocre clair     | O.70 |  | Pétale rose     | R.40 |
| Terre beige    | T.70 |  | Rose orange     | O.60 |
| Jaune ocre     | J.70 |  | Beige rose pâle | O.40 |
| Jaune paille   | J.50 |  | Jaune orange    | J.10 |
| Gris cendre    | G.50 |  | Grège           | T.10 |
| Gris fumé      | G.40 |  | Beige rosé      | O.50 |
| Nacre orange   | O.20 |  | Sable rosé      | R.20 |
| Rose soutenu   | R.60 |  | Terre de sable  | T.50 |
| Rose nacré     | R.10 |  | Sable           | O.10 |
| Rose parme     | R.30 |  | Sable jaune     | J.40 |
| Terre d'argile | T.30 |  |                 |      |

Dans l'ensemble des zones, lorsqu'il est fait référence au nuancier communal présent en mairie, la disposition est remplacée par le nuancier présent en disposition générale du règlement.

*Exemple de modification de rédaction :*

##### Les enduits

La coloration des enduits sera choisie en compatibilité avec le nuancier ~~déposé en mairie~~ présent en disposition générale DG5.

Le ciment gris et nu, les enduits rustiques à relief marqué, à la brosse ou balayés sont interdits.

Les murs en pierre ne doivent pas être enduits, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

Les raccords d'enduits avec des éléments de pierres de tailles dressées, chaînage, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief accentué.

Les façades peuvent être peintes dans les teintes choisies en compatibilité avec le nuancier ~~déposé en mairie~~ présent en disposition générale DG5.

De même pour la zone des Plaines le nuancier est dans le permis d'aménager, et il est donc souhaité de l'intégrer au règlement pour qu'il s'applique aux bâtiments déjà existants et ainsi avoir une certaine cohérence d'ensemble sur la zone. Ce nuancier concerne donc les façades et les clôtures.

Les teintes employées pour les façades devront être dans les gammes de gris :

- RAL 7005, 7016, 7036, 7037 et 7042



Une seconde couleur pourra être employée dans la proportion de 0 à 30% de la superficie, pour chaque façade dans les teintes suivantes :

- RAL 8007, 8025, 8028



Afin d'éviter les effets de masse, pour les façades imposantes, grande largeur (supérieure à 20 m) ou grande hauteur (supérieure à 8 m), un minimum de deux teintes est imposé.

La clôture sera constituée par un grillage à panneaux rigides de couleur grise anthracite (~~RAL 7016~~ RAL 7024) de 1,80 mètre maximum de hauteur, fixés sur piquets métalliques de teinte grise.



- **Ajout de la présence de l'orientation d'aménagement et de programmation en zone Ub1 et Uc**

L'orientation d'aménagement est précisée dans les deux zones concernées, avec l'obligation de respecter ces principes.

Zone Ub1 :

Caractéristiques de la zone :

**Le sous-secteur Ub1 de Croix Chartier est concerné par une orientation d'aménagement.**

Article 2 :

- Dans le sous-secteur Ub1 à la Croix Chartier, les constructions autorisées doivent respecter les orientations d'aménagement définies à la pièce 5 du PLU.

Zone Uc :

Caractéristiques de la zone :

**Le secteur Uc de Croix Chartier est concerné par une orientation d'aménagement.**

Article 2 :

- Dans le secteur de la Croix Chartier, les constructions autorisées doivent respecter les orientations d'aménagement définies à la pièce 5 du PLU.

- **La modification de la zone économique Ui afin d'être en cohérence avec le règlement de la zone économique des Plaines Ui1**

Article 2 :

La modification vise à limiter les commerces au sein des zones économiques, à une surface de 200 m<sup>2</sup>, comme en zone Ui1. Il s'agit uniquement de les autoriser comme espace de show-room.

Par ailleurs, aucune habitation n'est présente dans les zones Ui donc il convient de supprimer les possibilités d'évolution des habitations existantes et de ne pas les autoriser, comme en zone Ui1. En effet, les habitations dans les zones économiques peuvent engendrer des conflits de voisinage et une perte d'identité de la zone économique.

- Les constructions et installations à usage commercial sont autorisées sous réserve:
  - o qu'elles soient directement liées aux activités artisanales, industrielles, existantes ou autorisées
  - o dans une limite de ~~600~~ 200 m<sup>2</sup> de SHON surface de plancher de surface de vente
- ~~- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés ou accolés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés. Leur SHON\* est limitée à 80m<sup>2</sup>.~~
- ~~- L'extension des habitations existantes non liées à des activités, sous réserve que la SHON\* résultante de l'aménagement et de l'extension des constructions soit limitée à 180m<sup>2</sup>~~
- les dépôts de matériaux, matériaux de démolition, de récupération, déchets, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité principale de l'entreprise ou la constituent.
- Les affouillements et exhaussements de sol\* sous réserve qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.

Article 11 :

L'article 11 de la zone Ui est également modifié sur deux points :

- Pour autoriser les toitures terrasses sans condition étant donné qu'il existe déjà des constructions avec toiture terrasse dans la zone.

Géométrie de la toiture

Les bâtiments doivent présenter deux pans de toiture par volume, d'une pente comprise entre 20 et 50%,

Les toitures terrasses sont autorisées ~~pour des bâtiments de liaison entre deux volumes principaux. Leur surface est limitée à 30m<sup>2</sup>.~~

- pour interdire les bardages dans ces zones. En effet, les zones Ui sont situées pour certaines en entrée de ville et il convient donc d'assurer une image qualitative de ces zones. Par ailleurs, actuellement aucun bâtiment ne dispose d'un bardage, les bâtiments étant en façades enduites avec une couverture en tuiles.

### Revêtements de façades

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, annexes\* compris, les murs de clôtures\*, de soutènement et d'aménagements extérieurs.

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (béton grossier, briques creuses, parpaing d'agglomérés...) ne pourront rester apparents.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester brut sauf lorsque les coffrages et la mise en œuvre auront été prévus à cet effet.

~~Pour les bardages, sont interdits tous les matériaux présentant des qualités de brillance, des couleurs agressives sont interdits ainsi que le blanc.~~

Les couleurs vives (bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc) seront possibles **uniquement** pour des éléments ponctuels d'appel (auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers).

#### - **Modification de l'article 12 sur le stationnement**

Le stationnement pour l'habitat est réglementé dans les zones d'habitat, en fonction des logements ou surfaces de plancher créés. Toutefois, afin d'imposer un nombre de places de stationnement suffisant pour les opérations d'habitat, il est décidé d'imposer en plus des places de stationnement pour les visiteurs. Cette disposition vise à limiter les stationnements sur le domaine public. Cette disposition s'applique donc dans toutes les zones où le règlement pour l'habitat est réglementé.

*Rédaction ajoutée au règlement :*

**En plus, il est prévu des places de stationnement pour les visiteurs à raison de 2 places pour 3 logements, 3 places pour 5 logements, 4 places pour 7 logements, 5 places pour 10 logements. A partir de 10 logements, il est imposé une place supplémentaire tous les 2 logements créés.**

#### - **Harmonisation des règles concernant les habitations en zone agricole**

La précédente modification du PLU visait à permettre des évolutions des habitations existantes en zones agricole et naturelle. Ainsi, le règlement avait été soumis à l'avis de la CDPENAF.

Aujourd'hui, il convient de compléter l'article 2 du règlement de la zone agricole pour les habitations autorisées en lien et nécessaires à une exploitation agricole existante. Il convient de fixer une surface maximale, comme pour les évolutions des habitations existantes dans cette zone, à 200 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, les annexes sont réglementées de façon identique à celles autorisées en zones A et N, à savoir une surface de 40 m<sup>2</sup> et une distance maximale de 20 m par rapport à un point de l'habitation.

- Toutes constructions à usage d'habitation liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole existante. Elles doivent être situées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation sauf impossibilité technique ou topographique démontrée et argumentée. **La surface de plancher est limitée à 200 m<sup>2</sup>.**

- Les annexes\* à l'habitation existante du siège d'exploitation et situées à **20 m maximum d'un point proximité de l'habitation et d'une emprise au sol limitée à 40 m<sup>2</sup>.**

#### - **Rectifier une erreur en zone naturelle**

Comme indiqué précédemment, la modification n°2 du PLU visait à permettre des évolutions des habitations en zones agricole et naturelle. Or, il s'avère qu'en zone naturelle, plusieurs dispositions existent pour les évolutions des habitations existantes, ce qui rend le règlement peu compréhensible et avec des sources

d'erreur. Aussi, les dispositions de la modification n°2 restent applicables et maintenues et les autres articles contradictoires sont supprimés.

**ARTICLE N - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les travaux d'aménagement des bâtiments à caractère patrimonial, défini comme construits et toujours constitués de maçonnerie de pierres locales ou de pisé, sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans les volumes fermés existant, sans aucune extension.

- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules dans les bâtiments patrimoniaux dans le volume existant

~~— Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes ne présentant pas de caractère patrimonial, à usage d'habitation sont soumis aux conditions suivantes :~~

- ~~○ le clos et le couvert doivent être assurés à la date de la demande~~
- ~~○ l'extension concerne des bâtiments ou ensemble de bâtiments dont l'emprise au sol est au moins égale à 80 m<sup>2</sup>~~
- ~~○ la SHON\* résultante de l'aménagement et de l'extension des constructions ne doit pas dépasser 180 m<sup>2</sup>.~~

~~— les constructions nouvelles suivantes, par habitation existante :~~

- ~~○ les annexes dans la limite totale de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, accolés ou non à l'habitation. La distance à l'habitation est limitée à 30m~~
- ~~○ une piscine d'une surface de bassin limitée à 60m<sup>2</sup>, sous réserve qu'elle s'intègre à son environnement et que son implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans son fonctionnement technique et dans son exploitation.~~

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes

- Les travaux d'aménagement et d'extension des habitations existantes ne présentant pas de caractère patrimonial, Pour les habitations existantes, dont le clos et le couvert sont assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol est au moins égale à 60 m<sup>2</sup> :

- l'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante, sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes liées à une habitation existante dans la limite totale de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Une piscine liée à une habitation existante d'une surface de bassin limitée à 60m<sup>2</sup>.

- **Harmonisation des règles concernant les ouvertures en zones agricole et naturelle**

Afin de préserver l'identité communale et les caractéristiques architecturales des bâtiments anciens, le règlement prévoit d'imposer des ouvertures plus hautes que larges.

Cette disposition est présente en article N11b pour les bâtiments non patrimoniaux et ne l'était pas pour les bâtiments patrimoniaux en article N11a, ce qui est contradictoire, les seconds méritant plus de protection. Il est donc décidé d'étendre cette possibilité à l'ensemble des bâtiments et notamment patrimoniaux à l'article N11a.

Il est également décidé d'autoriser des exceptions sous conditions pour les baies vitrées, afin de ne pas bloquer l'aménagement de certains bâtiments et répondre à des enjeux de luminosité, d'ensoleillement impactant la limitation des consommations énergétiques. Cette disposition dérogatoire est rendue applicable à l'ensemble des zones agricoles et naturelles, en A11b, A11c, N11a et N11b.

**ARTICLE N 11-a. ASPECT EXTERIEUR des constructions présentant un caractère patrimonial**

Ouvertures en façades et menuiseries

A l'exception des ouvertures de garage, remises ou dans les combles, les ouvertures en façades doivent présenter leur plus grande dimension dans le sens de la hauteur sauf impossibilité technique dûment justifiée. Il est toléré des ouvertures plus larges que hautes pour les baies vitrées uniquement en restant dans des proportions raisonnables et sur 2 ouvertures maximum.

La proportion des nouveaux percements doit s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine et avec celle de la façade dans laquelle elle s'inscrit.

**ARTICLE N 11-b. ASPECT EXTERIEUR des constructions non patrimoniales**

Ouvertures en façades et menuiseries

A l'exception des ouvertures de garage, remises ou dans les combles, les ouvertures en façades doivent présenter leur plus grande dimension dans le sens de la hauteur sauf impossibilité technique dûment justifiée. Il est toléré des ouvertures plus larges que hautes pour les baies vitrées uniquement en restant dans des proportions raisonnables et sur 2 ouvertures maximum.

**ARTICLE A 11 c. ASPECT EXTERIEUR - bâtiments présentant un caractère patrimonial, bâtiments agricoles admis aux changements de destination ou aménageable pour l'accueil à la ferme**

Ouvertures en façades et menuiseries

La proportion des nouveaux percements doit s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine de l'habitation et avec celle de la façade dans laquelle elle s'inscrit. Les ouvertures en façades doivent présenter leur plus grande dimension dans le sens de la hauteur sauf impossibilité technique dûment justifiée. ~~Les grandes baies vitrées sont proscrites.~~ Il est toléré des ouvertures plus larges que hautes pour les baies vitrées uniquement en restant dans des proportions raisonnables et sur 2 ouvertures maximum.

**ARTICLE A 11 b. ASPECT EXTERIEUR - constructions à usage d'habitation et leurs annexes\***

Ouvertures en façades et menuiseries

A l'exception des ouvertures de garage, remises ou dans les combles, les ouvertures en façades doivent présenter leur plus grande dimension dans le sens de la hauteur sauf impossibilité technique dûment justifiée. Il est toléré des ouvertures plus larges que hautes pour les baies vitrées uniquement en restant dans des proportions raisonnables et sur 2 ouvertures maximum.

## PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

---

La modification apporte des éléments positifs par rapport à la prise en compte de l'environnement au niveau du PLU par :

- La création d'emplacements réservés en grande majorité au bénéfice de création de trottoirs et de continuité modes doux, permet d'améliorer les déplacements modes doux dans la commune au détriment de la voiture et d'assurer plus de sécurité.
- La création de l'orientation d'aménagement sur une zone urbaine en améliorant la qualité urbaine envisagée sur le site, visible de loin, afin de préserver un cadre villageois, prendre en compte les vues éloignées sur le secteur, imposé des couloirs végétaux et des haies d'essences locales et diversifiées.
- L'intégration d'un nuancier de couleurs pour les façades afin d'améliorer l'insertion paysagère des constructions dans le paysage.

## CONCLUSION

---

Cette procédure de modification n°3 du PLU engendre peu d'adaptations du document précédent, en matière de zonage, de liste des emplacements réservés et de règlement et cette procédure ajoute une orientation d'aménagement et de programmation sur la rue de Martinaud.

Toutefois, ces adaptations restent des modifications mineures qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

L'enjeu de la modification n°3 du PLU de Saint-Martin-en-Haut est d'améliorer son contenu, son application, en tenant compte des projets réalisés, en cours ou à venir, en anticipant les secteurs pouvant évoluer.

# ANNEXES

## ANNEXE 1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 OCTOBRE 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT MARTIN EN HAUT

DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES

Arrondissement de  
Villefranche-sur-Saône

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Canton de  
VAUGNERAY

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE  
Transmise à la Préfecture le 27/10/17  
Publiée ou notifiée le 27/10/17

DOCUMENT CERTIFIE CONFORME  
Le Maire,

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2017

COMPTE RENDU AFFICHE 19 OCTOBRE 2017

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 5 OCTOBRE 2017

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 26

PRESIDENT : M. CHAMBE REGIS

SECRETARE ELU : M. GUYOT JEAN LUC

MEMBRES PRESENTS A LA SEANCE : MRS CHAMBE REGIS, BONNARD MICHEL, FAYOLLE BRUNO, MORALES PHILIPPE, PIEGAY DIDIER, MMES CHARDON MONIQUE, MRS BUISSON JEAN-LUC, MILAN BERNARD, FURNION DANIEL, MME BONNARD GENEVIEVE, M. SANGOUARD JEROME, MMES MARNAS JOELLE, COULOMB MARIE, GRANGE MIREILLE, GRANDJEAN DOMINIQUE, MRS ESCALE CHRISTIAN, GUYOT JEAN LUC, CHARVOLIN ANNABELLE, BUISSON GHISLAINE, JOMAND CECILE, FAURE VERONIQUE.

EXCUSES : MMES FAYET NATHALIE, PIEGAY ANCA, PEURIERE CELINE, M. VACHERON JOEL

### OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### DELIBERATION N° 2017-53

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 Octobre 2011, modifié les 7 Juin 2012 et 2 Juin 2016 et révisé sous format allégé le 2 Juin 2016

Considérant la nécessité de mieux encadrer les opérations d'habitat de manière à améliorer leur insertion paysagère, notamment sur le secteur de la rue Martinaud.

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme par une procédure de modification dans les conditions prévues par les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure de modification consistera à créer et améliorer la qualité des opérations d'habitat en complétant le règlement notamment sur l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et/ou créant une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone UC, notamment sur le secteur de la rue Martinaud.

De ce fait, il est proposé que le Conseil Municipal lance cette procédure.

Pour rappel, la modification sera conduite et donc initiée par arrêté du Maire. Le dossier sera notifié aux personnes publiques associées et une enquête publique sera organisée. Elle sera enfin approuvée en Conseil Municipal.

Après avoir entendu l'exposé du Maire

Et en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 20 voix pour et une abstention

- **DE PRESCRIRE** une modification simplifiée du PLU tel que décrit ci-dessus.
- **DE DONNER** pouvoir au Maire pour conduire à bien cette procédure
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme

Saint Martin en Haut, le 16 octobre 2017

Le Maire,  
Régis CHAMBE



## **ANNEXE 2 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 FEVRIER 2018**

## ANNEXE 3 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT MARTIN EN HAUT

DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement de  
Villefranche-sur-Saône

Canton de  
VAUGNERAY

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Transmise à la Préfecture le 17.04.18

Publiée ou notifiée le 17.04.18

DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

SEANCE DU 5 AVRIL 2018

COMPTE RENDU AFFICHE 11 AVRIL 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 29 MARS 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 26

PRESIDENT : M. CHAMBE REGIS

SECRETAIRE ELU : MME FAYET NATHALIE

MEMBRES PRESENTS A LA SEANCE : MRS CHAMBE REGIS, BONNARD MICHEL, MORALES PHILIPPE, VACHERON JOEL, MMES FAYET NATHALIE, CHARDON MONIQUE, MRS FAYOLLE BRUNO, MILAN BERNARD, FURNION DANIEL, MMES BUISSON GHISLAINE, GRANGE MIREILLE, BONNARD GENEVIEVE, MRS GUYOT JEAN LUC, BUISSON JEAN-LUC, ESCALE CHRISTIAN, SANGOUARD JEROME, MMES CHARVOLIN ANNABELLE, COULOMBE MARIE, FAURE VERONIQUE, MARNAS JOELLE, FEURIERE CELINE.

EXCUSES : MRS PIBGAY DIDIER, MMES PIBGAY ANCA, GRANDJEAN DOMINIQUE, JOMAND CECILE.

**OBJET : MODIFICATION DU P.L.U.**

**DELIBERATION N° 2018-27**

Vu le lancement d'une modification du P.L.U. de la commune prescrit par délibération du conseil n° 2017-53 en date du 12 octobre 2017.

Vu les modifications apportées dans cette même procédure par délibération en date du 8 février 2018.

Considérant le besoin d'une modification complémentaire relative, d'une part, à un « toilettage » succinct du règlement en vue de corriger certaines confusions dans l'interprétation du texte et d'autre part à l'inscription d'une zone de réserve le long du chemin rural n° 44 après le lotissement du Petit Pont, dans la perspective d'un élargissement de la voie.

Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** de compléter la modification du P.L.U. tel que décrit ci-dessus soit :
  - « toilettage » succinct du règlement.
  - inscription d'une zone de réserve le long du chemin rural n° 44.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme

Saint Martin en Haut, le 11 avril 2018

Régis CHAMBE,  
Maire



## ANNEXE 4 : ARRETE MUNICIPAL DU 23 AVRIL 2018



MAIRIE  
DE SAINT-MARTIN-EN-HAUT  
RHÔNE

04 78 48 61 01  
mairie@stmarth.fr  
mairie.saint-martin-en-haut@cc-mcl.fr

Communauté de Communes  
des Monts du Lyonnais

**N° 2018 – 070**

**Objet : Procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de la Commune de Saint Martin En Haut,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;  
Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 6 Octobre 2011 approuvant le PLU, du 7 Juin 2012 approuvant la modification n°1, du 2 juin 2016 approuvant la modification n°2 et la révision sous format allégé n°1, du 11 janvier 2018 approuvant la révision sous format allégé n°2  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Octobre 2017 lançant la procédure de modification et définissant ses objets  
Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 11 janvier 2018 et 5 avril 2018 visant à redéfinir les objets

Considérant la nécessité d'ajouter des réserves en vue de la réalisation de projets ;

Considérant la volonté de instaurer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur le secteur de la rue de Martinaud au vu des enjeux paysagers sur le site ;

Considérant la volonté d'annexer le nuancier communal des teintes de façades et celui de la zone artisanale des Plaines ;

Considérant la volonté de modifier de façon mineure certaines dispositions du règlement pour une meilleure application ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 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.

### ARRETE

#### **Article 1**

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°3 du PLU est engagée.

**Article 2**

Le projet de modification vise à :

- Annexer le nuancier communal des teintes de façades et celui de la zone de Plaines,
- Modifier les emplacements réservés,
- Créer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) le long de la rue de Martinaud,
- Apporter des modifications et assurer un toilettage du règlement.

Il est donc envisagé de modifier le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, la liste des emplacements réservés et le règlement.

**Article 3**

Etant donné les objets définis, le projet de modification n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une enquête publique où les habitants pourront consulter le projet et faire part de leurs observations.

**Article 4**

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Article 5**

Copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Rhône.



Fait à Saint Martin En Haut, le 23 avril 2018

Le Maire, Régis CHAMBE