

DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE de
BOURG-SAINT-CHRISTOPHE**

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé le 6 mai 1994
Révisé le 7 septembre 2001
Révisé le 25 octobre 2013
Mis à jour le 26 janvier 2017

Modification simplifiée le



La commune de Bourg-Saint-Christophe dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 octobre 2013.

Une mise à jour des Annexes a été nécessaire le 26 janvier 2017 (prise en compte d'une servitude d'utilité publique instituée pour une canalisation de gaz naturel, et de l'arrêté préfectoral du 9/09/2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain).

Aujourd'hui les élus souhaitent apporter quelques corrections au Règlement (voir l'arrêté de prescription du 18/07/2017).

I – L'OBJECTIF DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE : le toilettage du Règlement

Le Règlement du PLU de 2013 nécessite quelques retouches du fait :

- De quelques difficultés d'application repérées par la mairie
- De la prise en compte des textes législatifs ou réglementaires apparus depuis l'approbation du PLU en 2013 et modifiant ou supprimant quelques notions.

Les évolutions législatives et réglementaires :

Il convient de prendre en compte les effets de la Loi ALUR de mars 2014 rendant obsolètes certaines indications dans le Règlement comme le COS en zone UB.

De même, depuis la recodification du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme entrée en vigueur depuis le 1^{er}/01/2016, doivent être pris en compte les nouveaux articles législatifs et réglementaires.

Seuls les articles R. 123-1 à R. 123-14 restent applicables aux documents faisant l'objet de procédures d'évolution autre que la révision générale dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015 (excepté la possibilité de constructions pour les CUMA en A et N d'application immédiate même si les PLU sont régis par le R. 123-7 et 123-8 ancienne formule).

➤ **Pour une parfaite cohérence des pièces du PLU, la légende du plan de zonage (Règlement graphique) est modifiée pour intégrer les nouveaux articles du code de l'urbanisme.**

Selon les zones sauf les zones UX et 1AUx :

♣ **Les débords de toitures art. 7 et 11 « couvertures » (toutes les zones hors UX et 1AUx)**

Règlement 2013 : Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé pour la réalisation de vérandas.

Problème dans les zones où les bâtiments peuvent être implantés en limite parcellaire : les élus ont régulièrement des problèmes d'application.

➤ **Compléments pour tous les articles 11 pour plus de souplesse :**

« Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage.

Il n'est pas imposé pour :

- la réalisation de vérandas
- **les constructions implantées en limites séparatives.**

Il peut être différent pour les extensions du bâti existant en fonction de l'harmonie du projet.

Voir en cohérence la règle du calcul à l'article 7 des Dispositions générales :

ARTICLE 7 – PRECISIONS POUR LES ARTICLES 6 ET 7 DU PRESENT REGLEMENT

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite de la voie ou séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon.

De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

♣ La bande des 0-3 m en limite séparative – articles UA7 et UB7

Pour plus de souplesse, et au vu des parcelles constructibles de plus en plus petites, les élus souhaitent autoriser les annexes d'une emprise au sol inférieure à 10 m² dans la bande de 0 à 3 mètres

Cette logique était déjà introduite dans les zones A et N en 2013 :

« L'implantation est libre pour les bâtiments annexes dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3,50 mètres et la superficie au sol 20 m². »

➤ Modification :

« Les constructions à usage d'annexe d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur maximum de 2,5 m au faîtage sont autorisées dans la bande de 0 à 3 mètres. »

♣ Les pans de toitures pour les constructions à usage d'annexe art. 11 (toutes les zones hors UX et 1AUx)

Article 11 – Couvertures (PLU 2013) :

- * Une pente de toit inférieure est autorisée pour les constructions à usage d'annexe, d'une superficie au sol inférieure **à 15 m²** et d'une hauteur de 3 m au faîtage, sans toutefois être inférieure à 10%.
- * Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture existants. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.
Ils sont autorisés pour les constructions de moins **de 15 m² d'emprise au sol** sans extension possible.
- *
- * Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de teinte brun à rouge vieilli. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures doivent être de teinte brun à rouge vieilli.
Elles peuvent être de teintes sombres pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure **à 15 m²**.

Les élus souhaitent modifier la dérogation à la pente de toit exigée et les possibles toitures à 1 pan de la manière suivante : augmenter la superficie au sol minimale des annexes : **20 m² plutôt que 15 m².**

Par cohérence : même superficie des annexes pour la règle concernant les teintes sombres des couvertures des annexes.

♣ **Les teintes des couvertures art. 11 (toutes les zones hors UX et 1AUx)**

Articles 11 : renvoi explicite avec « **et choisies dans le nuancier disponible en mairie** ».

➤ **Il est convenu de supprimer le renvoi au nuancier de couleur car celui-ci n'existe pas.**

« Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de teinte brun à rouge vieilli. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures doivent être de teinte brun à rouge vieilli. Elles peuvent être de teintes sombres pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m2. »

➤ **Les teintes sont revues :**

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de **teinte rouge ou rouge nuancé (un échantillon pourra être demandé par la mairie en cas de doute sur la couleur)**. Pour les bâtiments d'activités, les couvertures doivent être de teinte brun à rouge vieilli.

♣ **Les clôtures art. 11 (toutes les zones hors UX et 1AUx)**

Modification souhaitée pour une adaptation aux modèles actuels de clôtures : modifier en autorisant les nouveaux matériaux mais avec le souci de l'intégration dans le bâti environnant.

« Les clôtures peuvent être constituées :

- ♣ d'un grillage,
- ♣ ou d'un treillis soudé plastifié,
- ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage, **ou d'éléments de matière diverses mais de couleur en harmonie avec le bâti environnant**
- ♣ ou de murs pleins. »

Pour les zones UX et 1AUx :

♣ **Les piscines art. 1**

Les élus souhaitent les interdire explicitement au vu des logements admis sous conditions et de la vocation de la zone (voir art. 2).

« Sont interdits :

- Les occupations et utilisations autres que celles mentionnées à l'article UX 2,
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les carrières,
- Les logements non liés au fonctionnement de la zone et non intégrés aux bâtiments d'activités,
- **Les extensions des logements existants,**
- Les dépôts non liés aux activités de la zone.
- **Les piscines. »**

♣ **Les logements article 2**

Le Règlement de Bourg-Saint-Christophe reprend les prescriptions du Règlement généralisé dans la CCPA pour plus de cohérence, mais avec une surface de logements de 60 m².

Pour éviter toute mixité des zones ultérieure, le logement autorisé est conditionné en termes de fonction, de localisation et de dimension.

♦ **Les logements ne sont admis qu'à condition qu'ils soient :**

- **directement liés au gardiennage et au fonctionnement des activités autorisés**
- **physiquement intégrés au bâtiment d'activité**
- **limités à une surface totale de plancher de 60 m².**

C'est dans cette logique, que la possibilité d'extension des logements existants est interdite (voir art. 1).

♣ **Les clôtures article 11 (en zone UX et 1Aux)**

Un complément est ajouté dans un souci d'insertion paysagère.

« **Les cannisses ou bâches sont interdits.** »

Pour la zone A :

Pour une cohérence avec les logements autorisés ou interdits en zones d'activités économiques, et dans la même logique, les corrections suivantes sont apportées à la zone agricole :

- Logements intégrés aux bâtiments techniques (et non plus attenants) et d'une superficie maximale de 60 m² (logements de fonction)
- Donc pas d'extension des « constructions d'habitation existantes »
- Et pas de piscines.

= modification de l'article A2.

II – LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Au vu de l'objectif des élus, il est possible d'envisager une procédure de **Modification simplifiée** telle que prévue par les articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-41 (Modification avec enquête publique)

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.

Article L153-45 (Modification simplifiée)

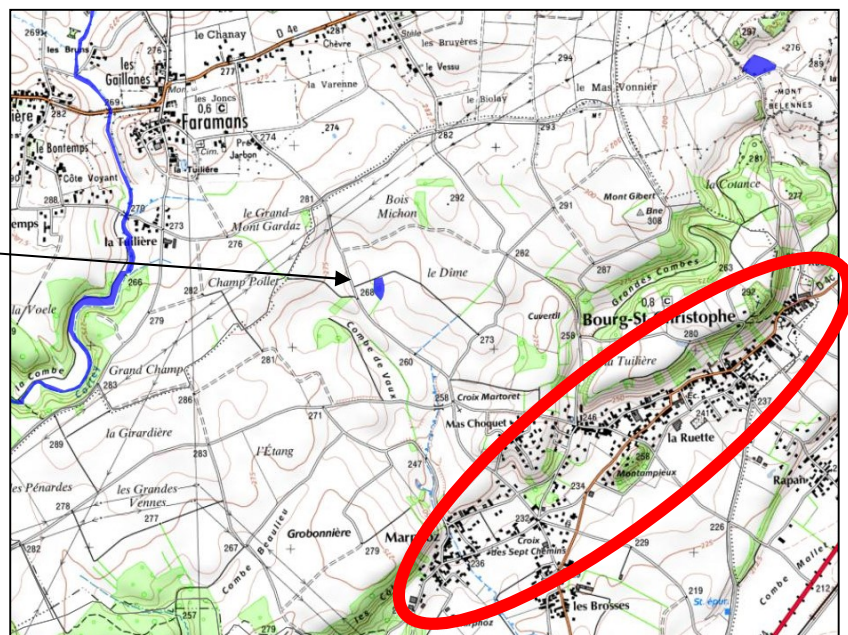
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- **Les corrections apportées restent dans les proportions visées par ces articles (réduction des droits à construire ou augmentation de - de 20%).**

III – LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

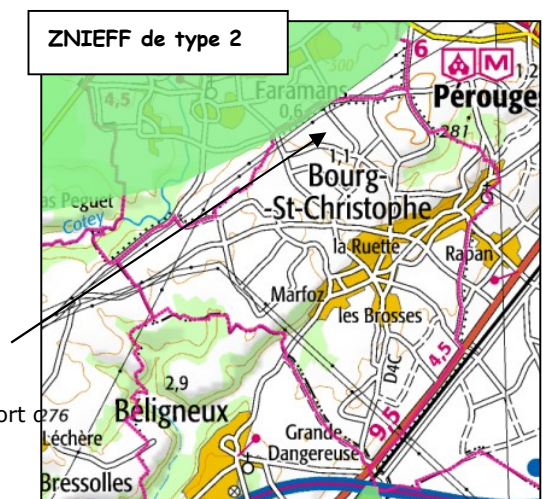
Au vu de l'article L 104-2-1^{er}a) du code de l'urbanisme, « font l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1, les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

La commune de Bourg-Saint-Christophe n'est pas concernée par un site Natura 2000 mais par une zone humide repérée par l'inventaire des zones humides du Département : le plan d'eau de Faramans, éloignée du village.



Elle est par ailleurs incluse dans la ZNIEFF de type 2 « ENSEMBLE FORME PAR LA DOMBES DES ETANGS ET SA BORDURE ORIENTALE FORESTIERE »

La ZNIEFF effleure les limites Ouest et Nord du territoire communal (le plateau). On impact n'est donc pas très significatif.




Bourg-Saint-Christophe dans le **Schéma Régional de Cohérence Ecologiques** :





Le SRCE de la région Rhône-Alpes, a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

L'atlas du SRCE est constitué de cartes au 1/100 000. **Il n'est pas à transposer à la parcelle dans les documents d'urbanisme.**

Réservoirs de biodiversité :

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état


Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

 Perméabilité forte

 Perméabilité moyenne

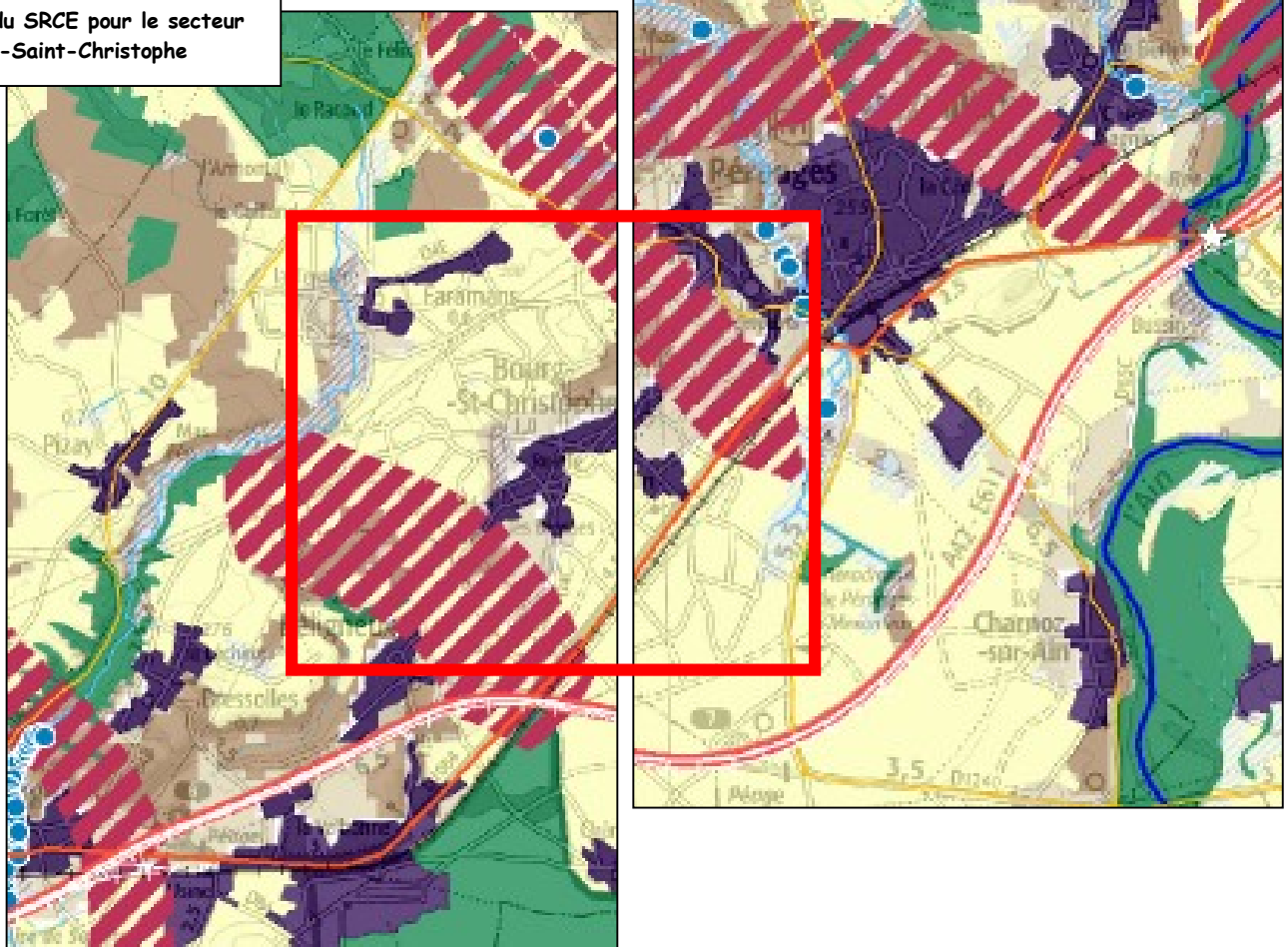
 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Extrait du SRCE pour le secteur de Bourg-Saint-Christophe



Selon le SRCE, la commune est concernée par :

- Un espace perméable terrestre (continuités écologiques fonctionnelles)
- Des grands espaces agricoles participant de cette fonctionnalité écologique du territoire
- Des corridors d'importance régionale en ses deux extrémités (à remettre en bon état).

Les composantes théoriques des trames verte et bleue :

♣ Réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats peuvent assurer leur fonctionnement : Arrêté de protection de biotope, réserves, parc national, sites Natura 2000, ZNIEFF 1, sites de protection d'espèces

♣ Corridors écologiques :

Espaces linéaires, discontinus ou paysagers qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

♣ Corridors fuseaux :

Traduction d'un principe de connexion global, nécessitant un travail à une échelle plus fine précisant les espaces de passages.

♣ Corridors axes :

Traduction d'enjeux de connexions plus localisés et plus contraints, vulnérables ...

♣ Espaces perméables

Espaces de nature ordinaire à dominantes agricole, forestière et naturelle de relativement bonne qualité et globalement perméables aux déplacements de la faune assurant la liaison entre les réservoirs de biodiversité : Haies, bosquets, ...

♣ Trames bleues

Éléments aquatiques (cours d'eau, canaux et zones humides) et espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques Cours d'eau et canaux classés en liste 1 et 2, espaces de mobilité ou de liberté le long des cours d'eau, couvertures végétales le long des cours d'eau, réservoirs biologiques SDAGE, zones de frayères, lacs naturels, inventaires zones humides, zones humides < 1 ha, ...

Le SRCE identifie **8 enjeux relatifs aux continuités écologiques** :

1. L'étalement urbain
2. L'artificialisation des sols
3. L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement du réseau écologique terrestre et aquatique
4. L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB (*trame verte et bleue*) fonctionnelle
5. L'impact des activités anthropiques (*transformations sous l'action de l'homme*) sur la continuité des cours d'eau et des espaces de mobilité
6. L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
7. L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
8. Les spécificités des espaces de montagne en Rhône-Alpes.

➤ **Le toilettage du Règlement n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les éléments environnementaux inventoriés sur le territoire communal.**

➤ **Il n'est donc pas utile de procéder à une évaluation environnementale.**

IV – LA COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

En fonction des points à modifier, le dossier de Modification simplifiée du PLU est composé :

- ❖ Du présent rapport de présentation expliquant les objectifs, les justifications des corrections apportées, et les justificatifs de la procédure utilisée
- ❖ Du Règlement, avant (2013) et après la modification simplifiée (2018)
- ❖ Du plan de zonage, avant (2013) et après la modification simplifiée (2018).