

# Commune nouvelle de BRESSE VALLONS

Département de l'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME de ETREZ MODIFICATION (C)

Conformément à l'article I153\_41  
du Code de l'Urbanisme

### 1 - Additif au rapport de présentation

<b>Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 juin 2012</b>
<b>Modification (A) du PLU approuvée le 04 mars 2014</b>
<b>Modification Simplifiée (B) du PLU approuvée le 19 mars 2015</b>
<b>Modification (C) du PLU prescrite par arrêté en date du</b>

<b>DOSSIER CONSTITUÉ EN VUE DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>
---

Le Maire,	
-----------	--





# SOMMAIRE

<b>CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>PRESENTATION GÉNÉRALE .....</b>	<b>4</b>
1. SITUATION .....	4
2. HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
3. LES RAISONS DE LA MODIFICATION .....	6
4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	10
<b>MODIFICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>11</b>
1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 RELATIF A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONES URBAINES ET A URBANISER .....	11
2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 RELATIF A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS : CLOTURE ET MUR EN GABION .....	12
3. MODIFICATION DE L'ANNEXE 1 DU REGLEMENT - PALETTE DE COULEURS.....	13
4. AJOUT D'UN LEXIQUE EN ANNEXE DU REGLEMENT DU PLU .....	13
<b>MODIFICATION DU CAHIER DES ER .....</b>	<b>14</b>
1. SUPPRESSION DE L'ER N°2 - CREATION D'UN PARC PUBLIC DE STATIONNEMENT .....	14
2. SUPPRESSION DE L'ER N°4 - REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	14
3. SUPPRESSION DES ER N°7, 8 ET 12 – CREATION D'UN ESPACE DE LOISIRS, D'UN BASSIN DE RETENTION ET D'UN ESPACE VERT PUBLIC .....	15
4. CREATION D'UN ER N°20 POUR REALISATION D'UN CHEMINEMENT PIETON ENTRE LES COMBES ET LA SPIRE .....	16
<b>MODIFICATION DU ZONAGE.....</b>	<b>19</b>
1. RECLASSEMENT D'UN SECTEUR D'EQUIPEMENT UE EN ZONE URBAINE UB.....	19
2. CREATION D'UN SECTEUR EN ZONE A AUTORISANT UN PROJET DE CENTRE EQUESTRE.....	21
3. CREATION D'UN SECTEUR PARTICULIER EN ZONE A PERMETTANT LA REALISATION D'EQUIPEMENTS SPORTIFS DE PLEIN AIR .....	23
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>27</b>





## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **commune de ETREZ** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification (C), conformément aux dispositions des articles 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.»

### **Code lecture**

- En *italique* : rédaction actuelle conservée
- En ~~rouge~~ : rédaction actuelle supprimée
- En ~~bleue~~ : correction ou complément

*Cet additif ne fait état que des parties du Règlement faisant l'objet de modifications. Les articles ou parties d'articles ne figurant pas ici sont par défaut conservés tels quels.*

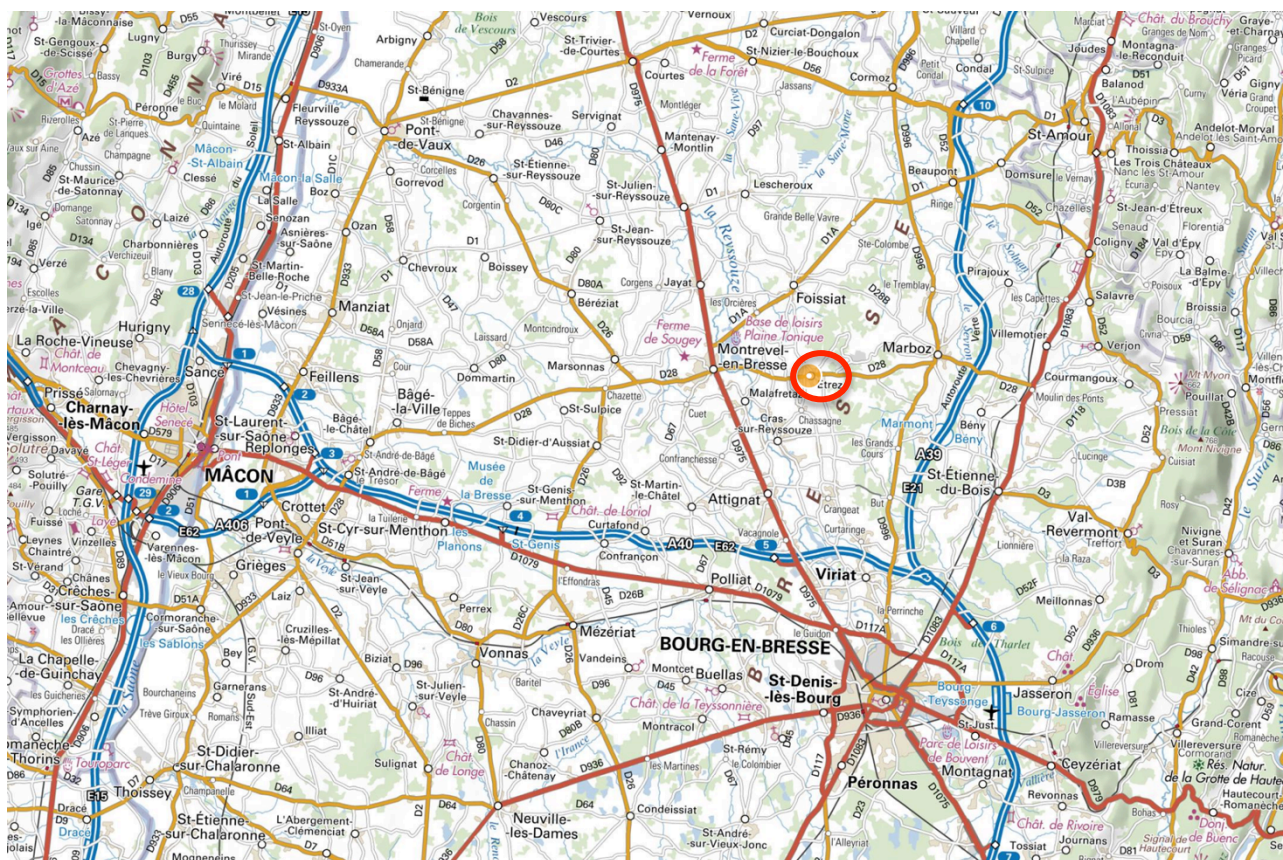
*Il convient de se référer à la pièce n°2 du dossier de modification, qui reprend de façon exhaustive le Règlement modifié.*

# PRESENTATION GÉNÉRALE

## 1. Situation

L'ancienne commune de ETREZ se situe dans le département de l'Ain, à environ 5 km à l'Est de Montrevel-en-Bresse (Chef-lieu de canton) et à 17 km au Nord de Bourg-en-Bresse (Préfecture du département). Elle a fusionné au premier janvier 2019 avec la commune de Etrez pour former la commune nouvelle de BRESSE VALLONS qui compte 2263 habitants.

Localisée dans le quart Nord-Ouest du département de l'Ain, la commune se trouve également distante de 30 km de la ville de Mâcon et à 62 km de Lons-le-Saunier.



Situation de la commune

## **2. Historique du Plan Local d'Urbanisme**

---

La commune de Etrez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 juin 2012. Depuis lors, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification (A) du PLU approuvée le 04 mars 2014 et poursuivant un triple objectif :
  - prendre en compte le projet urbain du « Petit Bosquet »
  - prendre en compte les évolutions sur la commune des projets de création de cheminements piétonniers
  - adapter le règlement d'urbanisme, pour à la fois favoriser la densité des constructions et faciliter l'intégration de constructions utilisant la ressource « bois »
- Modification Simplifiée (B) du PLU approuvée le 19 mars 2015, portant sur :
  - La réduction de l'emplacement réservé n°4 du PLU au Bourg ;
  - Des modifications mineures du règlement d'urbanisme notamment pour prendre en compte les évolutions réglementaires récentes (loi ALUR) ou permettre une bonne application du droit des sols.

Par ailleurs, le PLU a subi 4 mises à jour concernant les Servitudes d'Utilité Publique présentes sur le territoire, les 29/11/2012, 11/09/2015, 28/06/2016 et 02/03/2017.

### 3. Les raisons de la modification

---

Depuis son approbation en juin 2012, l'application quotidienne des règles du PLU à travers le travail d'instruction a fait émerger un certain nombre de points à corriger ou compléter.

Comme indiqué précédemment, le PLU a connu plusieurs procédures d'évolution.

En décembre 2018, la commune d'ETREZ a engagé une procédure d'évolution de son PLU concernant les points spécifiques suivants :

- Le **reclassement d'un secteur**, initialement classé en zone d'équipement UE, vers la zone urbaine UB afin de permettre la réalisation d'un projet porté par la Compagnie des Quidams sur son site actuel.
- La **suppression de l'emplacement réservé (ER) n°2**, voué à la création d'un parc public de stationnement. Le foncier ayant été acquis par la commune, il convient de supprimer cet ER n°2.
- La **suppression de l'emplacement réservé (ER) n°4**, initialement prévu pour la réalisation de logements sociaux. Depuis lors, plusieurs logements sociaux ont été construits sur le territoire de la commune. Cette dernière a donc décidé de renoncer à l'ER n°4.
- La **suppression des emplacements réservés (ER) n°7, 8 et 12**, prévu pour la réalisation d'un espace de loisirs face à la salle des fêtes, d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'un espace vert public face à la salle communale. Ce secteur étant désormais aménagé la commune a décidé de renoncer aux ER.
- La **reprise de la palette des couleurs autorisées** (figurant en annexe du Règlement) : la commune souhaite autoriser la couleur grise en toiture des constructions d'habitation
- L'**ajout d'un lexique en annexe du règlement** du PLU afin de préciser certaines notions (« annexe », « extensions », « constructions »...)
- L'assouplissement des **dispositions réglementaires relatives aux clôtures** afin d'autoriser les murs en gabion en zones urbaines UA et UB
- L'harmonisation des **règles d'implantation des bâtiments annexes** vis-à-vis des limites séparatives en zones urbaines UA et UB et en zone à urbaniser 1AU
- L'assouplissement des **règles d'implantation** vis-à-vis des limites séparatives en zone urbaine UB pour les bâtiments constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
- La création d'un secteur particulier au sein de la zone agricole A, afin d'accueillir un projet porté par le **centre équestre** d'Etrez
- La création d'un secteur particulier au sein de la zone agricole A, afin de permettre, à proximité du pôle sportif communal actuel, la **réalisation**

d'équipements sportifs de plein air sans bâtiment, tel qu'un projet de skatepark ou la réalisation d'un terrain d'entraînement.

- La **création d'un emplacement réservé** pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier sécurisé au Nord du centre bourg entre « Les Combes » et « La Spire ».

## ➤ **Evolutions à apporter au règlement**

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - Clarifier et harmoniser la règle en reprenant la rédaction de l'article UA 7 aux articles UB 7 et 1AU 7
  - Assouplir la règle pour les constructions destinées aux activités culturelles en zone UB
- Caractéristiques architecturales des constructions
  - Assouplir les règles relatives aux clôtures
- Annexe 1 du Règlement - Palette de couleurs
  - Autoriser la couleur grise (Réf. S 4010 - B10G) pour les couvertures (comme c'est le cas pour les bardages)
- Lexique (joint en annexe du règlement)
  - Préciser certaines notions afin de faciliter le travail d'instruction

## ➤ **Evolutions à apporter au Cahier des emplacements réservés (ER)**

- Suppression de l'emplacement réservé n°2 voué à la création d'un parc public de stationnement public
  - Le foncier ayant été acquis par la commune le 4 mai 2018
- Suppression de l'emplacement réservé n°4 voué à la réalisation d'un programme de logements sociaux
  - Des opérations ayant été conduites sur la commune ces dernières années
- Suppression des emplacements réservés n°7, 8 et 12 voués à la réalisation d'un espace de loisirs face à la salle des fêtes, d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'un espace vert public face à la salle communale.
  - Les aménagements sont aujourd'hui réalisés.
- Création d'un emplacement réservé n°20 voué à la réalisation d'un cheminement piéton entre « Les Combes » et « La Spire »
  - Il s'agit de sécuriser ce parcours au nord du centre bourg pour les piétons.

## ➤ **Evolutions à apporter au zonage**

- Reclassement d'un secteur d'équipement UE vers la zone urbaine UB
  - Permettre le projet porté par la Compagnie des Quidams sur son site actuel.

- Création de deux STECAL en zone A
  - Permettre, d'une part le projet porté par le centre équestre, et d'autre part la réalisation d'équipements sportifs de plein air à proximité du pôle sportif communal actuel.



#### 4. La procédure de modification

---

Considérant les évolutions à apporter, il est possible de conduire cette procédure dans le cadre d'une **modification** du PLU telle qu'elle est prévue aux articles L153-36 et suivants puisque l'évolution du document n'aura pas pour effet de :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans la mesure les évolutions envisagées sont susceptibles d'entraîner une augmentation de plus de 20% des droits à construire, il s'agira ici d'une **modification de droit commun** (avec enquête publique) et non simplifiée, conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.



## MODIFICATION DU RÈGLEMENT

### **1. Modification de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines et à urbaniser**

La commune souhaite harmoniser les règles d'implantation des bâtiments annexes vis-à-vis des limites séparatives en zones urbaines UA et UB et en zone à urbaniser 1AU. Il s'agit de conserver la règle relative à l'implantation des bâtiments annexes figurant à l'article UA 7 et la transposer à l'article UB 7 et 1AU 7.

Par ailleurs, l'objectif de cette procédure est d'assouplir la règle relative à l'implantation des constructions destinées aux activités culturelles, afin de permettre la réalisation d'un projet actuellement porté par la Compagnie des Quidams sur un tènement classé en zone urbaine UB.

Pour ce faire, la rédaction actuelle des articles UB 7 et 1AU 7 (actuellement identique) est reprise de la façon suivante :

#### **ARTICLES UB 7 / 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- *La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*
- *Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :*
  - *si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.*
  - *si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.*
  - *si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.*
  - ~~*si elles constituent des annexes de constructions existantes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ne dépasse pas 3 mètres.*~~
  - *(en zone UB :) si elles sont destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.*
- *Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ne dépasse pas 3 mètres.*

## **2. Modification de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions : clôture et mur en gabion**

La commune entend assouplir les dispositions relatives aux clôtures en permettant un autre type de configuration, à savoir les murs en gabion.

Dans cette optique, la rédaction actuelle de l'article 11 est reprise pour les zones urbaines UA et UB de la façon suivante :

### **ARTICLES UA - UB - ASPECT EXTERIEUR**

*Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU (...)*

1. *Implantation et volume : (...)*

2. *Éléments de surface : (...)*

3. *Clôtures :*

- *Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :*
  - *d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 2 mètres de hauteur ;*
  - *d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres ;*
  - *d'un mur en gabion :*
    - *dont la hauteur est limitée à 1 m de hauteur : autorisé en linéaire continu*
    - *dont la hauteur est comprise entre 1 m et 1,50 mètre : composé de segments discontinus de 2 mètres linéaires maximum,*
    - *en tout état de cause, la hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre*
- *Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.*
- *La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.*

4. *Constructions en bois : (...)*

5. *Panneaux solaires : (...)*

### 3. Modification de l'annexe 1 du Règlement - Palette de couleurs

La commune souhaite profiter de cette Modification pour reprendre la palette des couleurs autorisées (annexée au Règlement du PLU) en ce qui concerne la toiture des constructions d'habitation.

Il s'agit de rendre possible la couleur grise (Réf. S 4010 - B10G) pour les couvertures (comme c'est déjà le cas pour les bardages).

ANNEXE 1				
Palette de couleurs				
<i>Ce nuancier est issu des travaux du Syndicat Mixte Val de Saône – Bresse – Revermont dans sa charte chromatique éditée en 1997, adaptée à l'entité « Bresse ». La norme des couleurs décrites ci-dessous est la norme NCS. Les tonalités ne sont données qu'à titre indicatif.</i>				
<i>Couvertures</i>				
S 3030 – Y50R	S 3040 – Y50R	S 4030 – Y60R	S 4040 – Y60R	S 5020 – Y50R
S 7010 – Y50R	S 4010 – Y30R	S 4020 – Y30R	S 5020 – Y20R	S 5005 – Y20R
S 4010 – G90Y	S 6010 – G90Y	S 4010 – B10G		
<i>Murs</i>				
S 2010 – Y30R	S 1010 – Y20R	S 2020 – Y30R	S 2030 – Y20R	S 2020 – Y20R
S 3020 – Y20R	S 1010 – Y20R	S 1030 – Y20R	S 2030 – Y30R	S 2030 – Y40R
S 3020 – Y40R	S 1020 – Y30R	S 1020 – Y40R	S 1030 – Y40R	S 2030 – Y60R
S 2020 – Y60R	S 3030 – Y80R	S 1020 – Y70R	S 1020 – Y60R	S 1020 – Y50R
S 1030 – Y60R	S 2030 – Y70R	S 2030 – Y80R		
<i>Bardages</i>				
S 4010 – B10G	S 3010 – B70G	S 3020 – G30Y	S 5020 – G30Y	S 6010 – B70G
S 6010 – R90B				
<i>Menuiseries</i>				
S 2020 – G70Y	S 2020 – G40Y	S 2030 – G30Y	S 3040 – G30Y	S 4030 – G30Y
S 6020 – G30Y	S 2020 – G30Y	S 2020 – G10Y	S 2040 – G10Y	S 3020 – G
S 5010 – G10Y	S 6010 – B90G	S 2010 – B50G	S 2020 – B70G	S 3020 – B30G
S 3030 – B10G	S 4040 – B	S 5020 – B10G	S 2010 – R90B	S 2020 – R70B
S 2030 – R80B	S 3030 – R90B	S 3040 – R80B	S 5010 – R70B	S 1040 – Y20R
S 2030 – Y20R	S 2040 – Y20R	S 3040 – R	S 5010 – R10B	S 6010 – R30B

Ajout

### 4. Ajout d'un lexique en annexe du règlement du PLU

La commune souhaite que certaines notions (« annexe », « alignement », « extension », « tènement »...) soient précisées à travers l'ajout d'un lexique en annexe du règlement du PLU, afin notamment de faciliter le travail d'instruction.

Cette proposition de lexique est donnée entièrement dans la pièce N°2 du présent dossier de modification qui présente les évolutions proposées pour le règlement.

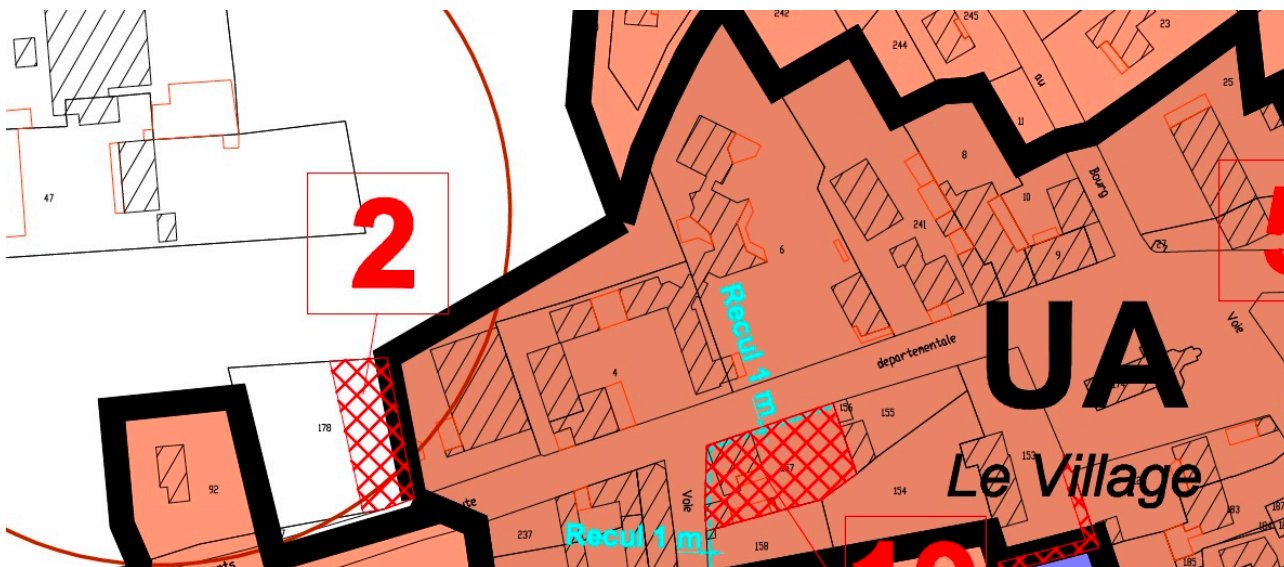
## MODIFICATION DU CAHIER DES ER

Le PLU actuellement comporte un Cahier des Emplacements Réservés (ER) comptant d'ores et déjà 20 ER. *(A noter que les ER 3 - 11 13 et 20 ont été supprimés lors d'une procédure antérieure).*

Il s'agit pour la commune de profiter de la présente Modification du PLU pour supprimer deux emplacements réservés.

### **1. Suppression de l'ER n°2 - Création d'un parc public de stationnement**

La commune souhaite supprimer l'emplacement réservoir n°2, voué à la création d'un parc public de stationnement.

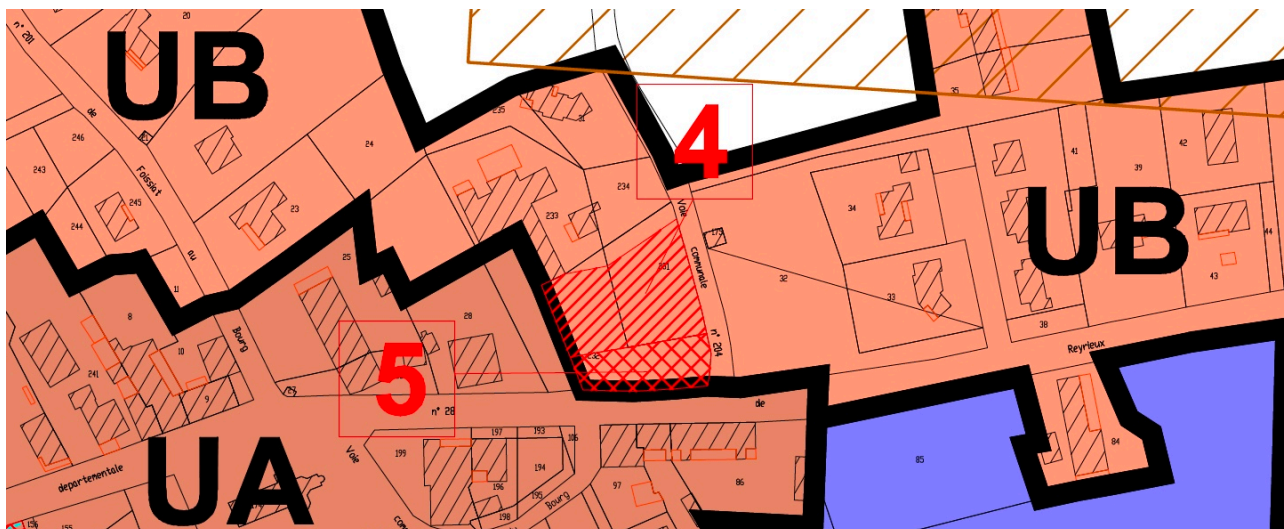


extrait du plan de zonage 2012

En effet, le foncier ayant été acquis par la commune le 4 mai 2018, il convient de lever cet ER n°2 qui représentait une superficie de 666 m<sup>2</sup>.

### **2. Suppression de l'ER n°4 - Réalisation d'un programme de logements sociaux**

Cet emplacement réservé était initialement prévu pour la réalisation d'un programme de logements sociaux (6 logements dont 2 PLAI, 2 PLUS, 2 PLS).



extrait du plan de zonage 2012

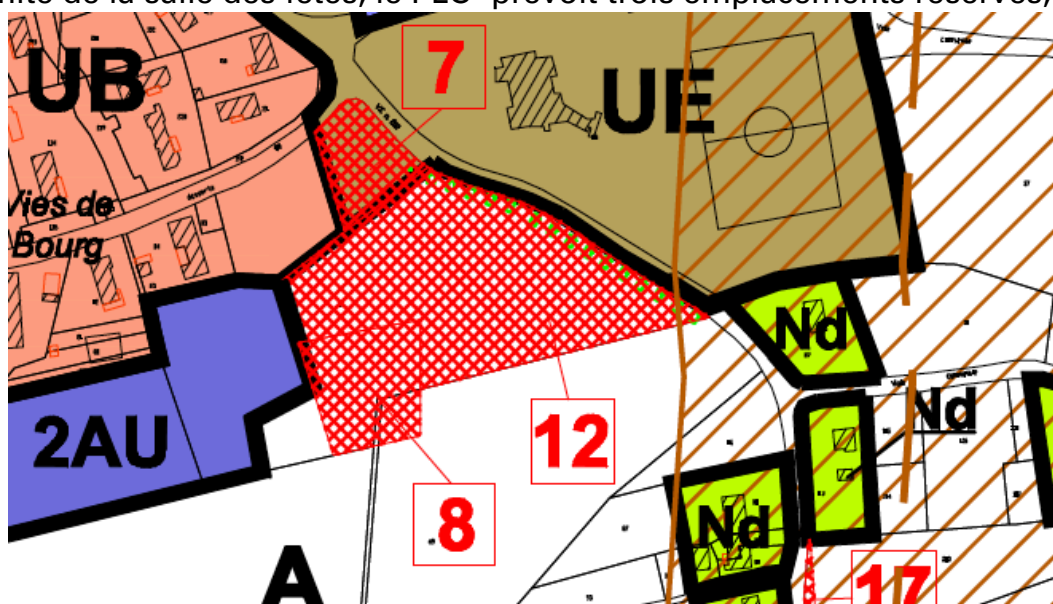
Depuis lors, plusieurs logements sociaux ont été construits sur le territoire d'ETREZ dans la période récente, à l'image du lotissement du Clos des Cerisiers, livré début 2013 et comportant 6 appartements locatifs.

Par ailleurs, la commune porte actuellement un projet avec le bailleur Bourg Habitat concernant des appartements locatifs au lotissement du Petit Bosquet.

La commune a donc décidé de renoncer à l'ER n°4 qui correspondait à un programme de 6 logements sur une superficie de 1594 m<sup>2</sup>.

### **3. Suppression des ER n°7, 8 et 12 – Création d'un espace de loisirs, d'un bassin de rétention et d'un espace vert public**

A proximité de la salle des fêtes, le PLU prévoit trois emplacements réservés,



extrait du plan de zonage 2012



...et dont les objets sont :

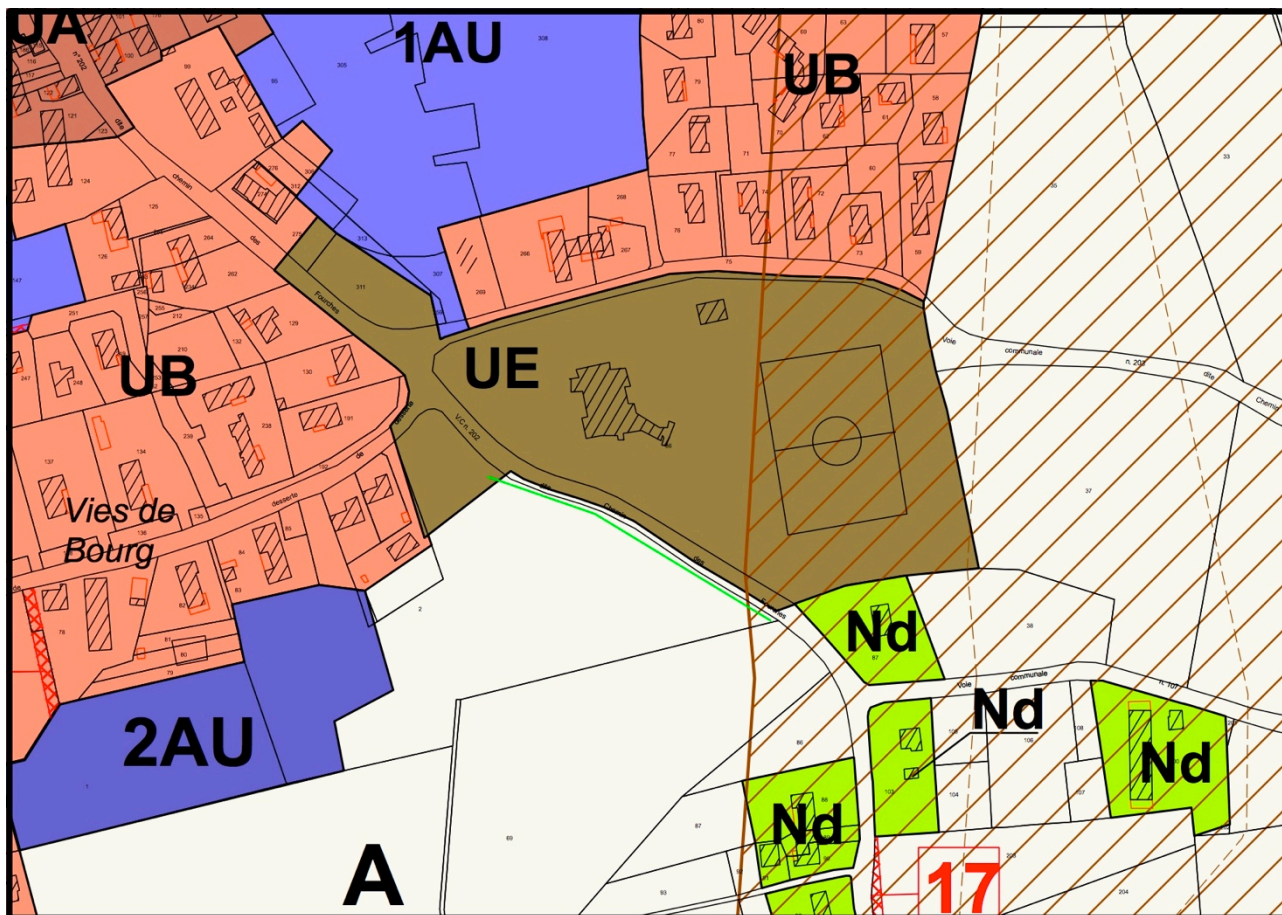
ER 7 : Création d'un espace de loisirs face à la salle des fêtes

ER 8 : Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales

ER 12 : Création d'un espace vert public face à la salle communale

Tout cet espace vient d'être fini d'aménager par la commune. Il n'y a donc plus lieu de conserver ces trois emplacements réservés qui sont donc supprimés dans le cadre de la présente modification.

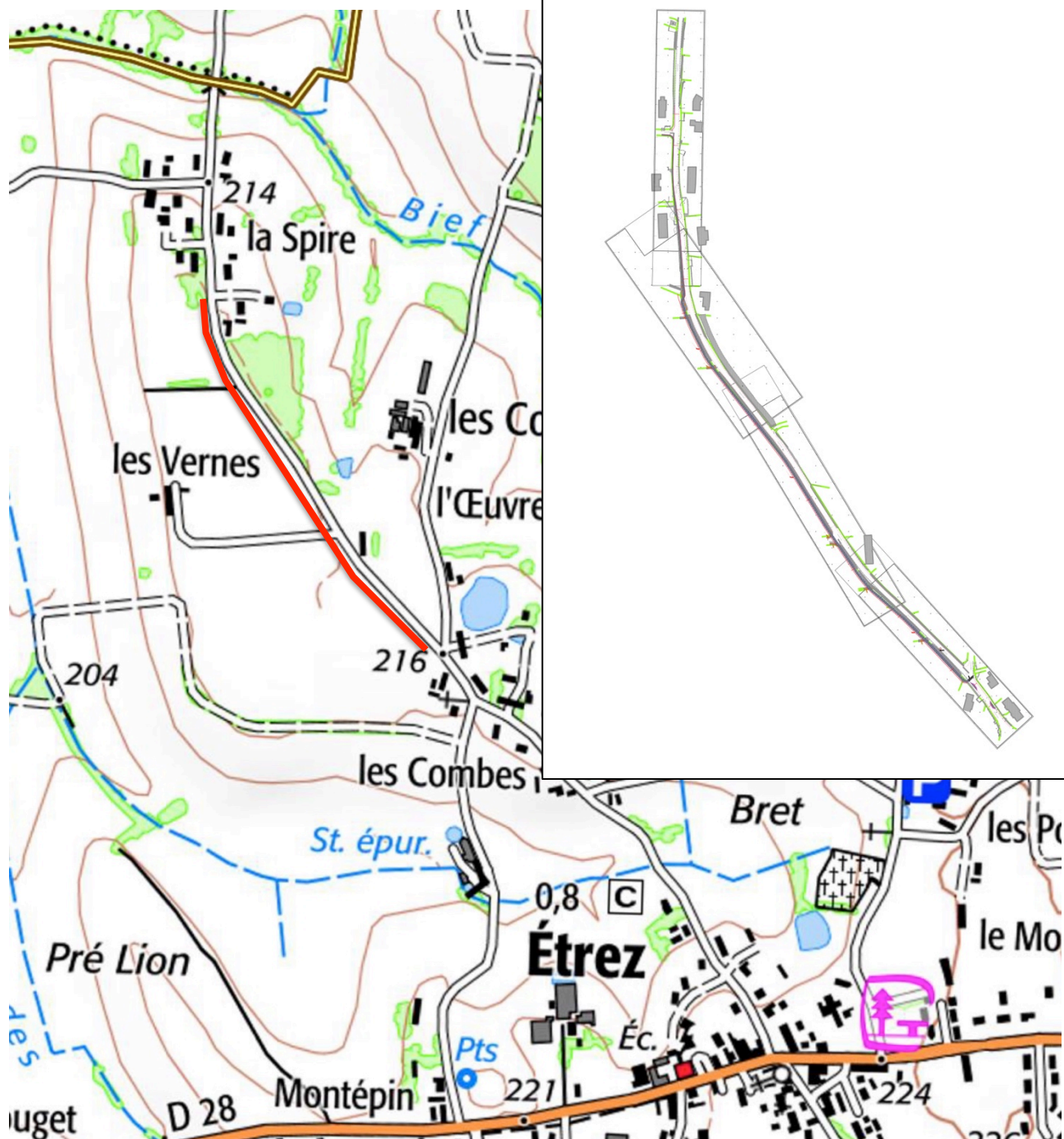
Le nouveau dessin du plan de zonage est donc :



#### **4. Création d'un ER n°20 pour réalisation d'un cheminement piéton entre les Combes et la Spire**

La commune a actuellement un projet de cheminement piéton au Nord du centre bourg entre les secteurs de Les Combes et La Spire. Il s'agit de créer un parcours sécurisé dans la partie non urbanisée entre le lieu-dit « Les Combes » jusqu'au hameau de La Spire sur le côté Ouest de la voie.

Le projet d'aménagement est actuellement avancé et permet de définir le besoin au niveau de l'élargissement du domaine public de la voie.

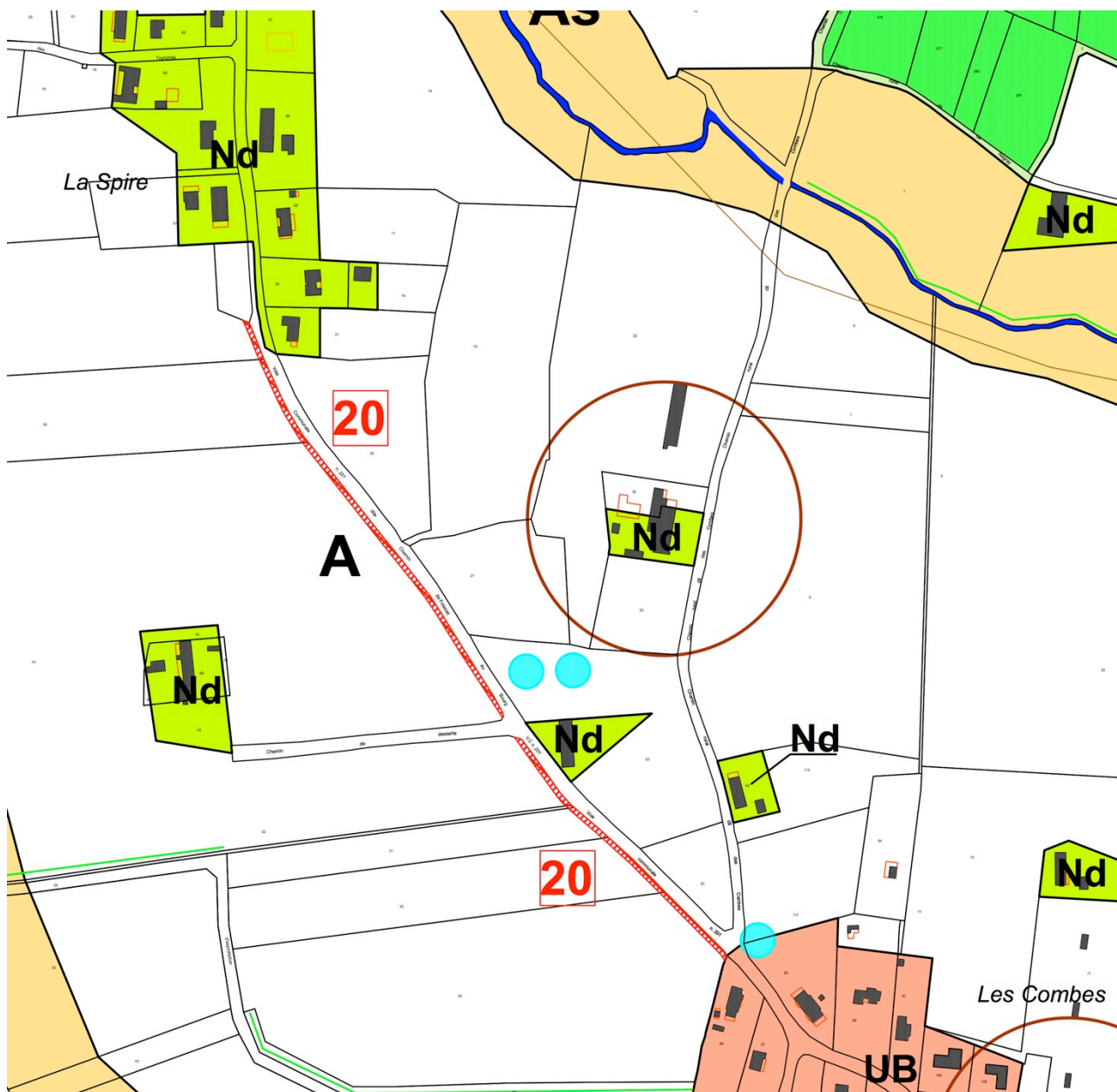


Afin d'assurer la possibilité de créer ce cheminement piétonnier, il sera donc créer un nouvel emplacement réservé n°20 sur une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un cheminement piétonnier.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative
20	Création d'un cheminement piétonnier entre Les Combes et La Spire	Commune d'Etrez	2000 m <sup>2</sup>

Selon le dessin suivant :







## MODIFICATION DU ZONAGE

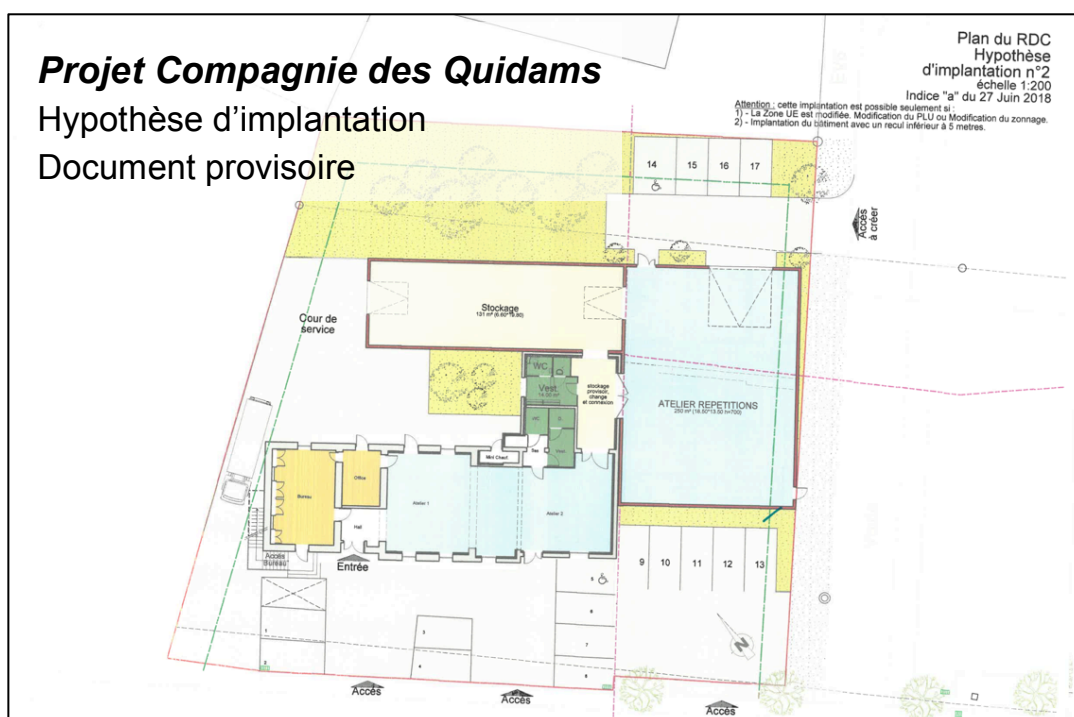
### 1. Reclassement d'un secteur d'équipement UE en zone urbaine UB

Intervenant dans le champ des spectacles et arts de la rue, la Compagnie des Quidams est située dans le bourg d'Étrez, rue des Marronniers.



La commune souhaite rendre possible la réalisation d'un projet d'extension porté par la Compagnie sur son site actuel.

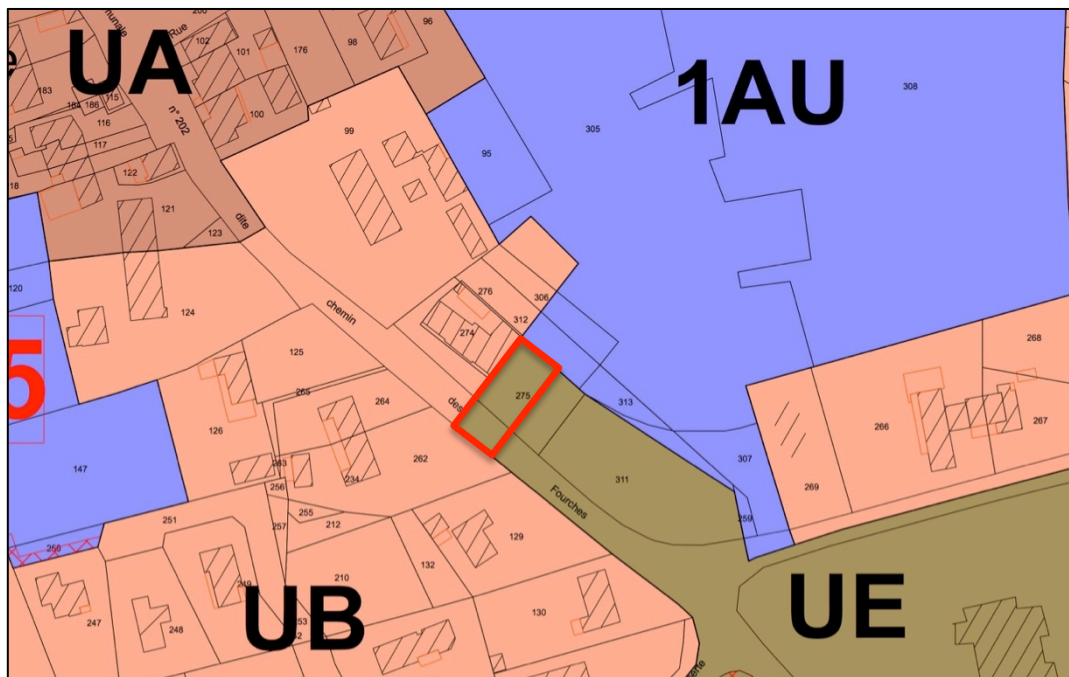
Cette dernière a d'ores et déjà transmis une esquisse que le conseil municipal d'ÉTREZ a validé en lui demandant d'adopter une approche paysagère et végétale.



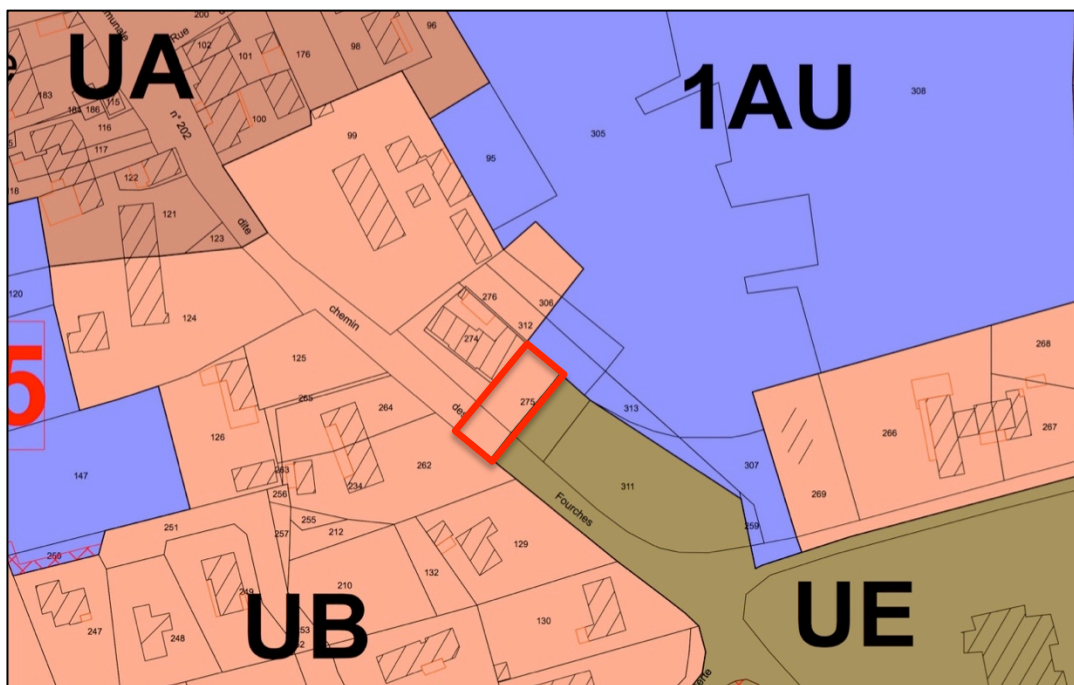
Le bâtiment projeté est destiné à accueillir des répétitions théâtrales.

Ainsi, une modification de zonage apparaît nécessaire. En effet, la limite entre les zones UB et UE longe actuellement le bâtiment existant (situé du « côté » de la zone UB). Le bâtiment projeté se retrouverait en zone d'équipement UE (réservée à l'accueil d'équipements publics) et s'en trouverait donc compromis.

Il est proposé de reclasser le tènement nécessaire à la réalisation de son projet en zone urbaine UB. Cela représente environ 500 m<sup>2</sup>.



**EXTRAIT DU ZONAGE AVANT MODIFICATION**

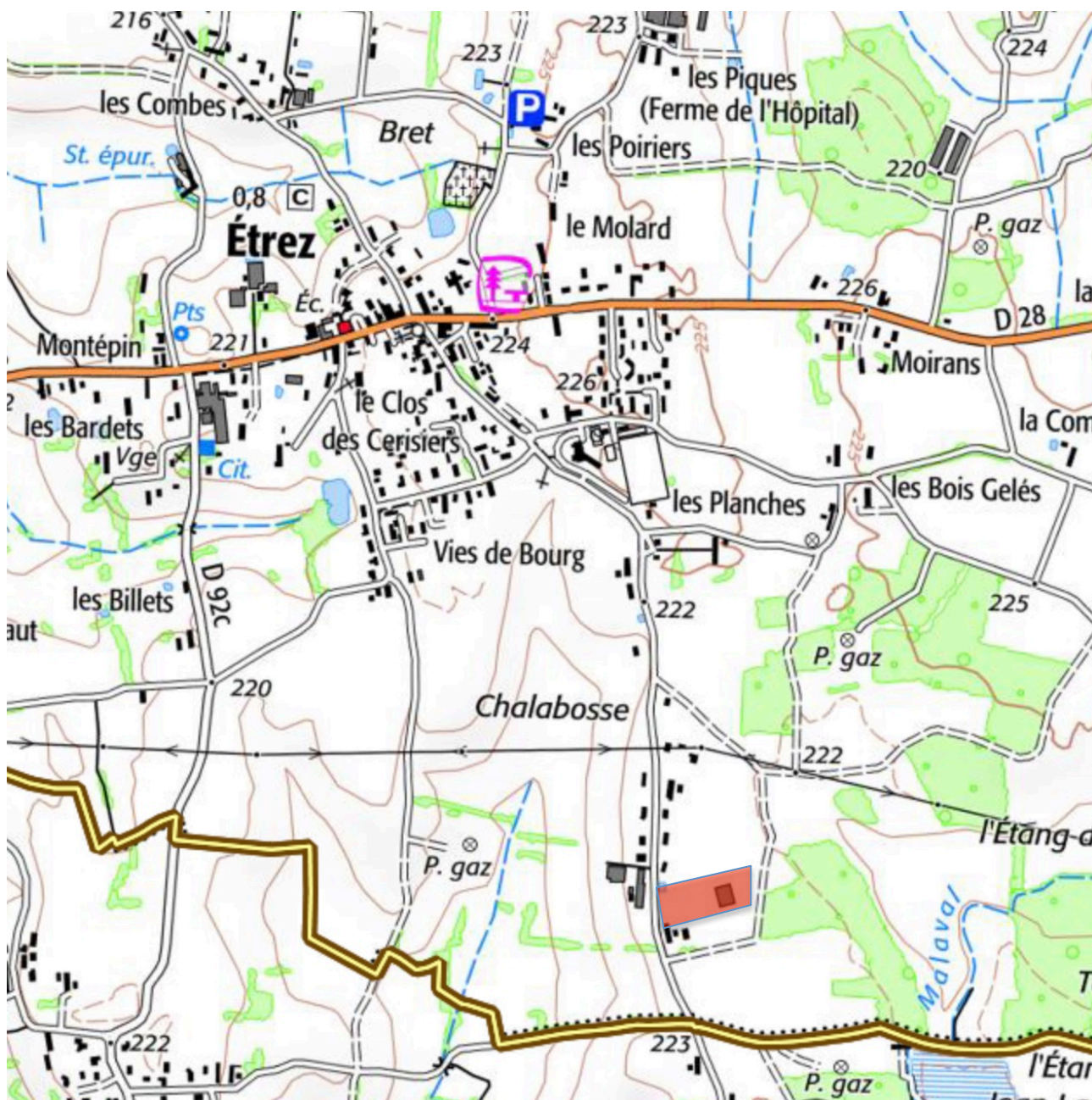


**EXTRAIT DU ZONAGE APRÈS MODIFICATION**



## 2. Création d'un secteur en zone A autorisant un projet de centre équestre

Un poney club est actuellement installé sur l'ancienne commune de Etrez au lieu-dit « Chalabosse »



IGN – Source Géoportail

Ce centre équestre est installé en zone agricole et a besoin de s'étendre pour la construction d'un bâtiment de stockage en l'éloignant des zones où se trouve le public composé essentiellement d'enfants.

Pour cela, il sera créé un secteur particulier au sein de la zone agricole A dans lequel les aménagements et constructions nécessaires à un centre équestre pourront être autorisés.







Le règlement de la zone **A** sera modifié pour intégrer ce nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

Dans le caractère de la zone, il sera ajouté :

Une zone **Ae** délimite un secteur permettant d'accueillir des constructions et installations liées au centre équestre.

Et à l'article 2, on ajoutera que, dans le secteur **Ae** ne sont admises que :

- Les constructions et installations liées au centre équestre.

### **3. Création d'un secteur particulier en zone A permettant la réalisation d'équipements sportifs de plein air**

Il s'agit de créer un secteur particulier au sein de la zone agricole **A** afin de permettre, à proximité du pôle sportif communal actuel, la réalisation d'équipements sportifs de plein air sans bâtiment, tel qu'un projet de skatepark ou la réalisation d'un terrain d'entraînement.

Le nouveau secteur créé, annoté « **Aep** » (pour « Agricole équipements sportifs de plein air »), représentera une superficie d'environ 9 500 m<sup>2</sup> (sur les 14 720 m<sup>2</sup> que compte la parcelle ZL37) et sera situé en continuité directe du pôle sportif existant.



Ce secteur est concerné par le passage d'une double canalisation souterraine de transport d'éthylène qui encadrent le terrain à l'Ouest et à l'Est. Comme le rappelle l'article 11 des Dispositions Générales du Règlement en vigueur du PLU, cette conduite est concernée par un certain nombre de contraintes d'urbanisation. Il est notamment rappelé que :

- dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, (...), sont proscrits les Etablissement Recevant du Public de plus de 100 personnes.

Toutefois, il convient de rappeler que sur ce secteur, du fait de la proximité de la salle des fêtes, la canalisation a été recouverte d'une dalle béton afin de la protéger et de limiter les risques.

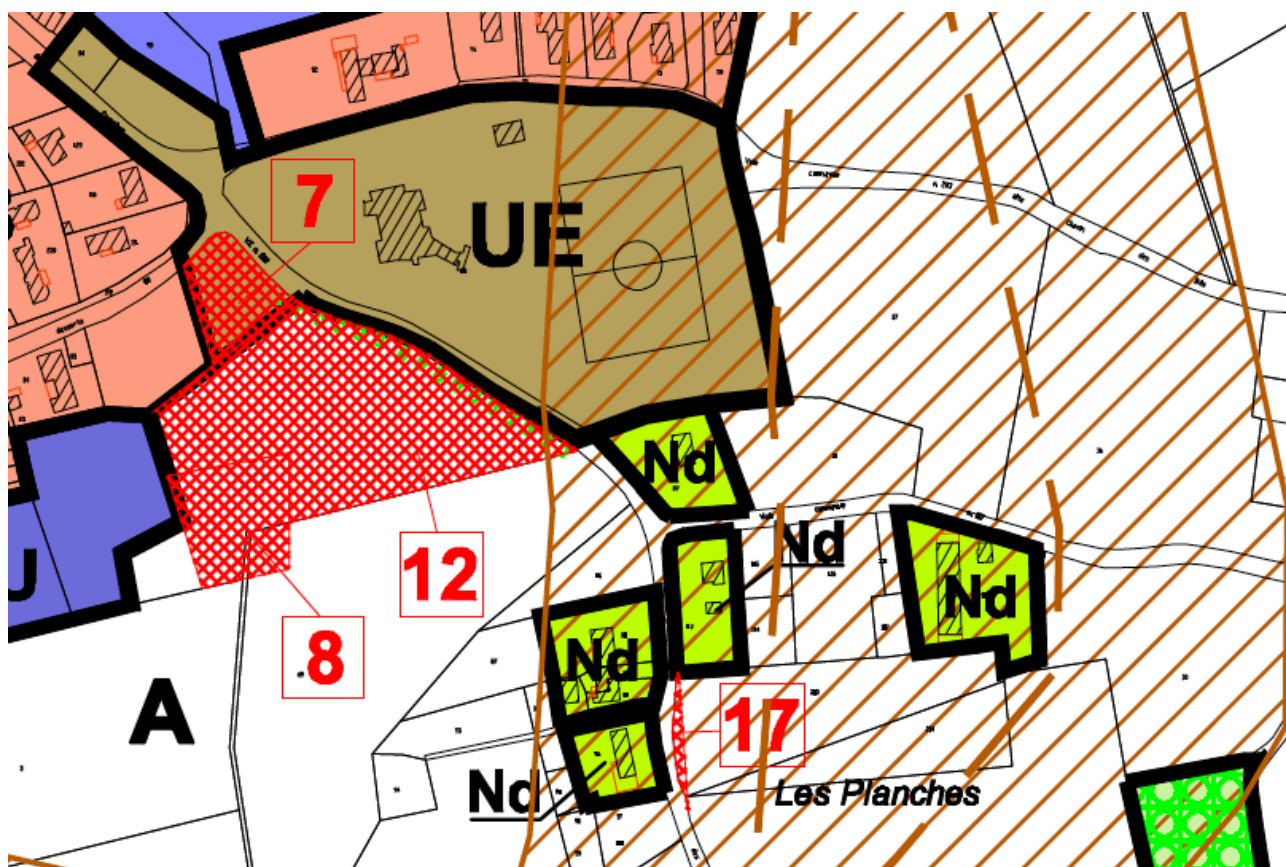
L'intérêt de cette zone est de se trouver dans la continuité de l'espace de la salle des fêtes et du terrain de football et donc de créer un espace.

Elle devra permettre l'aménagement d'un terrain d'entraînement pour le football (avec les dimensions d'un demi terrain de football, soit environ 60 mètres sur 50 mètres) et l'installation d'un skate parc sur environ 1500 à 2000 m<sup>2</sup>. Le besoin est donc à peu près le suivant :

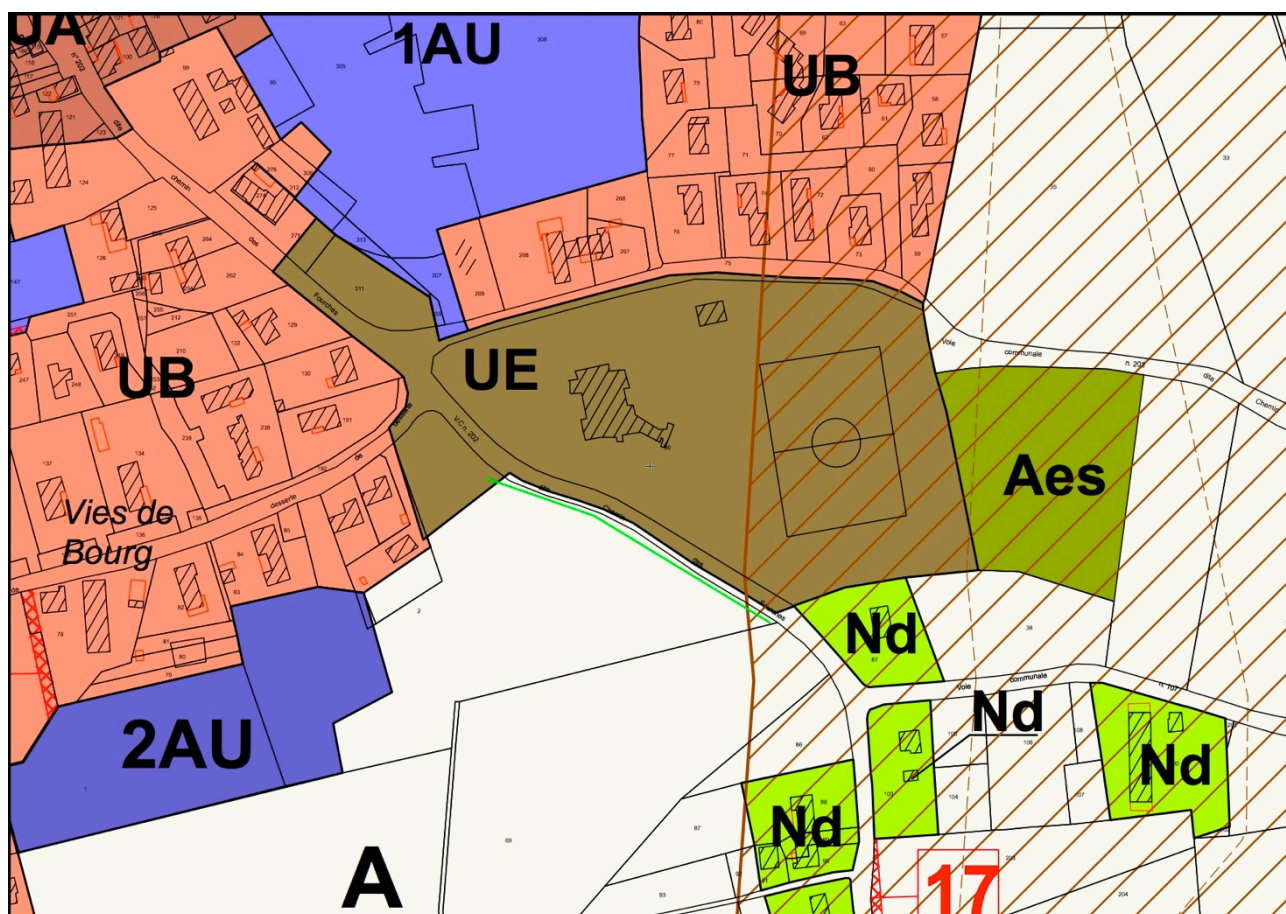


L'évolution du PLU consisterait donc en la création d'un secteur **Aes** qui correspondrait au dessin proposé ci-dessus.





**EXTRAIT DU ZONAGE AVANT MODIFICATION**



## **EXTRAIT DU ZONAGE APRÈS MODIFICATION**

Le règlement de la zone **A** sera modifié pour intégrer ce nouveau Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

Dans le caractère de la zone, il sera ajouté :

Une zone Aes délimite un secteur où sont autorisé les équipements sportifs de plein air.

Et à l'article 2, on ajoutera que, dans le secteur **Aes** ne sont admises que :

- Les équipements sportifs de plein air.



## CONCLUSION

La modification proposée, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, a pour faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- clarifier et harmoniser les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives pour les bâtiments annexes en zones urbaines et à urbaniser ;
- assouplir cette même règle pour les bâtiments constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif, en zone UB,
- assouplir les règles relatives aux clôtures en zones urbaines,
- reprendre la palette des couleurs autorisées (annexée au Règlement du PLU) concernant la couverture des constructions d'habitation,
- joindre un lexique en annexe du règlement du PLU afin de préciser certaines notions

Cette procédure vise également à modifier le cahier des emplacements réservés

- supprimer les emplacements réservés n°2, n°4, n°7, n°8 et n°12
- créer un emplacement réservé n°20

Enfin, trois modifications sont apportées au zonage :

- reclasser un secteur d'équipement UE en zone urbaine UB
- créer un secteur particulier au sein de la zone agricole A afin d'accueillir le projet porté par le centre équestre d'Étrez,
- créer un secteur particulier au sein de la zone agricole A afin de permettre, en continuité du pôle sportif communal, la réalisation d'équipements sportifs de plein air sans bâtiment, tel qu'un projet de skatepark ou la réalisation d'un terrain d'entraînement de football

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

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

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle est, de ce fait, conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU de la commune de **ETREZ** sont :

- 1°/ Le présent **additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- 2°/ Le **règlement modifié**
- 3°/ Le **cahier des emplacements réservés (ER) modifié**
- 4°/ Le **zonage** modifié

Dans le cadre de l'étude au cas par cas, ce dossier sera transmis pour avis à l'autorité environnementale (MRAE) qui jugera de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale.

Après consultation de la CDPENAF et notification aux personnes publiques associées, l'ensemble de ce dossier sera mis à l'enquête publique pendant 1 mois.

A l'issue de l'enquête publique, et après examen du rapport du commissaire enquêteur, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.