

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FOISSIAT

MODIFICATION N° 5

1 RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION INCLUANT L'EXPOSE DES MOTIFS

Vu pour rester annexé à mon
arrêté du 16 janvier 2024
Jean-Luc PICARD, Maire



SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION	3
2. ENTREPRISE ATELIER DES SABLES	4
2.1. CONSTATS	4
2.2. PROJET.....	9
2.3. MODIFICATION DU PLU	11
3. ENTREPRISE AQUACHRIS	17
3.1. CONSTATS	17
3.2. PROJET.....	22
3.3. MODIFICATION DU PLU	25
4. AUTRES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT	29
5. MODIFICATION DES SUPERFICIES DES ZONES	32
6. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	33
7. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	37
8. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME.....	53

1. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Foissiat dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a fait l'objet des procédures suivantes :

Procédure	Date
Approbation de l'élaboration du PLU	22/03/2012
Modification n° 1 (simplifiée)	15/01/2015
Mise à jour n° 1	30/06/2016
Modification n° 2 (simplifiée)	18/05/2017
Modification n° 3	20/12/2018
Révision allégée n° 1	19/12/2019
Modification n° 4 (simplifiée)	16/12/2021

La Municipalité a prescrit, par délibération du 18/02/2021, la révision de ce PLU, en cours d'étude.

Le PLU nécessite, sans attendre l'approbation de cette révision, d'être modifié, conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire du 16 janvier 2024 engageant la présente procédure de modification de droit commune, pour :

- Permettre le développement de deux activités économiques existantes en créant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :
 - L'entreprise Atelier des Sables ;
 - L'entreprise Aquachris ;
- Supprimer l'emplacement réservé n° 8 ;
- Ajouter, supprimer et adapter diverses dispositions du règlement écrit, en particulier celles qui posent des difficultés d'application.

La présente procédure de modification porte sur les pièces suivantes :

- La pièce n° 3. Règlement ;
- La pièce n° 4. Plan de zonage ;
- La pièce n° 5. Orientations d'aménagement et de programmation ;
- La pièce n° 8. Liste des emplacements réservés.

2. ENTREPRISE ATELIER DES SABLES

2.1. CONSTATS

ACTIVITES DE L'ENTREPRISE

L'entreprise Atelier des Sables (EURL - entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée), créée en 2017, est implantée à Foissiat, route de Lescheroux au lieu-dit « les Sables ». Elle se localise à une centaine de mètres au Nord d'un hameau composé de trois habitations.

Cette entreprise est un garage automobile indépendant, spécialisé en :

- activités de mécanique automobile multimarques portant sur des véhicules légers et répondant à des besoins d'entretien, de réparation, ou de remise en état de fonctionnement ;
- accessoirement, l'achat et la vente de véhicules particuliers, véhicules de société ou utilitaires d'occasion après remise en état de fonctionnement selon les normes techniques et de sécurité en vigueur.

Elle effectue divers types de prestations :

- Réparation et entretien de véhicules automobiles de tourisme et utilitaires ;
- Sous-traitance carrosserie (entreprise située à Foissiat) ;
- Réparation de pare-brise ;
- Prêt de véhicule de courtoisie ;
- Sous-traitance pour le nettoyage intérieur et extérieur.



Plan de localisation de l'entreprise Atelier des Sables



Plan de localisation de l'entreprise Atelier des Sables



Terrain de l'entreprise Atelier des Sables

DIFFICULTES RENCONTREES PAR L'ENTREPRISE

La zone de chalandise du garagiste est essentiellement locale, avec le passage de 3 à 4 clients par jour en moyenne. Elle est exploitée par un gérant unique, qui salarie deux mécaniciens automobiles.

L'atelier du garage est localisé dans la partie Nord d'un bâtiment (ancienne ferme rénovée) qui abrite également, dans sa partie Sud, l'habitation du gérant et de sa famille. Celle-ci étant bien séparée de l'atelier, cette situation ne génère pas de difficulté de fonctionnement.

L'atelier comporte deux ponts et des espaces de travail, ainsi qu'un petit espace de bureau pour gérer l'administratif et la vente / achat de véhicules d'occasion. La superficie de cet atelier est devenue insuffisante pour permettre le développement de l'activité, qui lui est nécessaire pour préserver son effectif.



Vue sur l'accès et le bâtiment (ancienne ferme rénovée), avec l'atelier du garage à gauche et l'habitation à droite



Situation existante



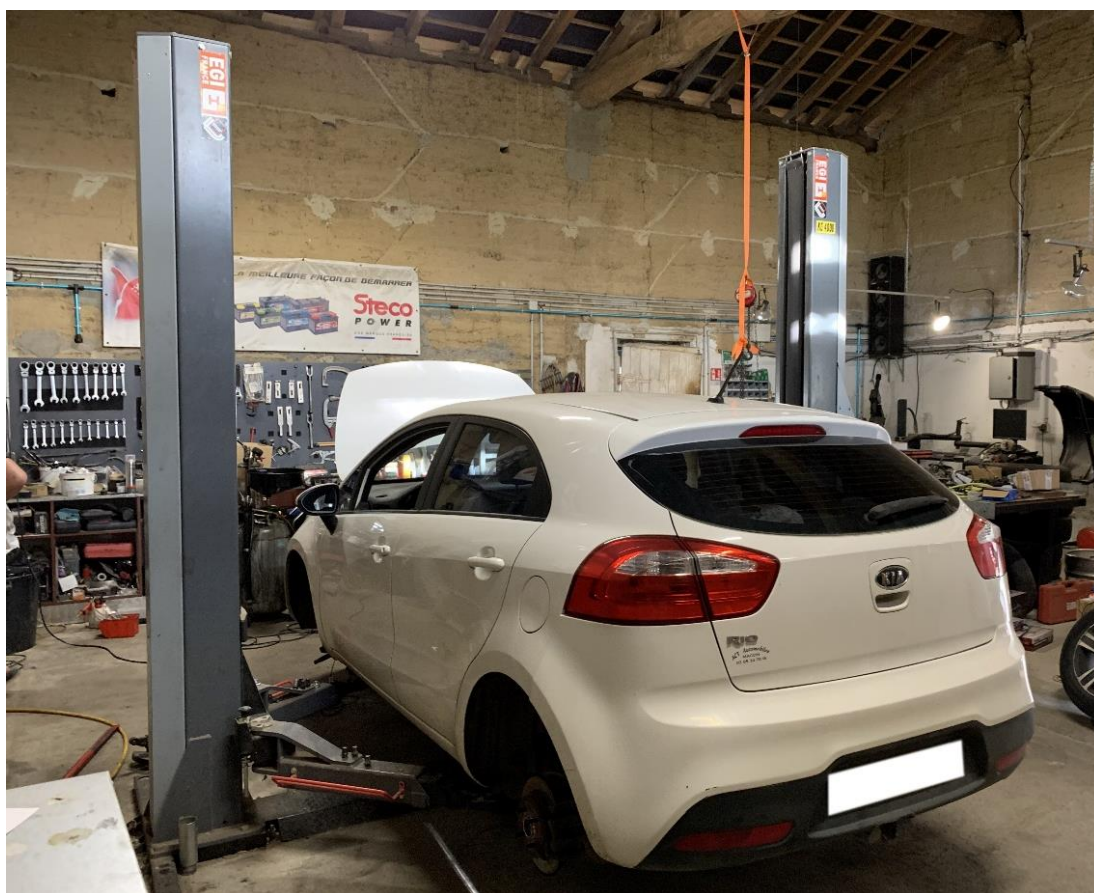
Accès au terrain depuis le Nord, sur la route de Lescheroux



Accès au terrain depuis le Sud, sur la route de Lescheroux



Extérieur de l'atelier



Intérieur de l'atelier : 1^{er} pont



Intérieur de l'atelier : 2^{ème} pont

2.2. PROJET

PROGRAMME • LOCALISATION • ACCES

Le gérant souhaite étendre le garage existant, dans sa continuité, sur environ 150 m². Cette extension lui permettra :

- d'installer un troisième pont ;
- d'aménager un espace dédié à la réparation de pare-brise au parallélisme.

Les espaces extérieurs serviront, comme actuellement, uniquement aux manœuvres des véhicules et à leur stationnement temporaire. Aucun stockage de matériaux ou de matériel extérieur n'existe et n'est prévu.

L'accès existant (entrée et sortie) qui offre une bonne visibilité sur une section rectiligne de la route de Lescheroux, sera conservé en l'état.



Vue sur le pignon Nord du bâtiment, sur lequel s'implante le projet d'extension

DESSERTE EN RESEAUX ET SECURITE INCENDIE

Le terrain est actuellement desservi par le réseau d'alimentation en eau potable et le réseau électrique et dispose d'un assainissement non collectif.

Il est localisé à environ 30 mètres du plus proche poteau d'incendie (routes de Lescheroux).

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet comprend plusieurs dispositions pour :

- **Assurer l'insertion patrimoniale et paysagère de l'extension**, qui :
 - sera réalisée dans le prolongement du bâti existant (volumétrie) : maintien du nu extérieur de la façade sur rue, visible depuis celle-ci, et raccordement des faîtages ;
 - sera de couleur beige, similaire à celle du bâti existant (aspect extérieur) ;
 - comportera une toiture couverte de tuiles, de couleur également similaire à celle du bâti existant (aspect extérieur) ;
- **Limiter l'incidence du projet sur l'artificialisation des sols** : le maintien de sols perméables sur l'ensemble du terrain non occupé par des constructions, ouvrages ou installations. Ainsi, l'emprise au sol maximale de l'extension, qui seule générera une artificialisation, sera de 150 m² ;
- **Favoriser l'insertion environnementale et paysagère** :
 - Tous les éléments végétaux seront conservés (haies et arbres remarquables) ;
 - Une nouvelle haie sera plantée le long de la limite séparative Nord, qui sera visible depuis la route de Lescheroux et permettra de mieux insérer le bâtiment (et son extension) dans son contexte paysager verdoyant ;
 - Les clôtures doivent être constituées d'un simple grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales.

Le site n'est concerné ni par l'inventaire départemental des zones humides, ni par l'inventaire des zones humides mené par le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze (SBVR). Le cours d'eau le plus proche, le bief de Bésentet, s'écoule dans la combe située de l'autre côté de la route de Lescheroux, à plus de 100 mètres de celle-ci. Il n'entretient aucune fonctionnalité écologique avec le site.

Le projet s'inscrit ainsi dans la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), notamment concernant les enjeux écologiques (très faibles) grâce à :

- La préservation de l'ensemble des haies et arbres remarquables existants (mesure d'évitement) ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols au projet d'extension de 150 m² (mesure de réduction) ;
- La plantation d'une nouvelle haie le long de la limite séparative Nord (mesure d'accompagnement).



Vue sur un des arbres remarquables (en limite séparative Nord) qui seront conservés



*Vue depuis le Nord sur la route de Lescheroux :
projet de plantation d'une nouvelle haie en limite séparative Nord du terrain*

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

L'habitation voisine la plus proche, à une centaine de mètres de l'atelier du garage, ne subit actuellement aucune nuisance. Le projet, qui porte uniquement sur l'installation d'un troisième pont et l'aménagement d'un espace dédié à la réparation de pare-brise au parallélisme, n'augmentera pas les émissions sonores et n'occasionnera aucune nuisance supplémentaire (olfactive ou autre).

2.3. MODIFICATION DU PLU

Le terrain de l'entreprise Atelier des Sables est localisé en zone naturelle (N) du PLU. Ainsi, la création d'un STECAL, intitulé « Ni », sur le site de son projet constitue la seule possibilité de permettre son développement, crucial pour son fonctionnement et sa pérennité. Comme pour l'entreprise Aquachris, le maintien de cette entreprise participe en outre plus largement à l'attractivité et au dynamisme de la commune.

En réponse aux exigences de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme :

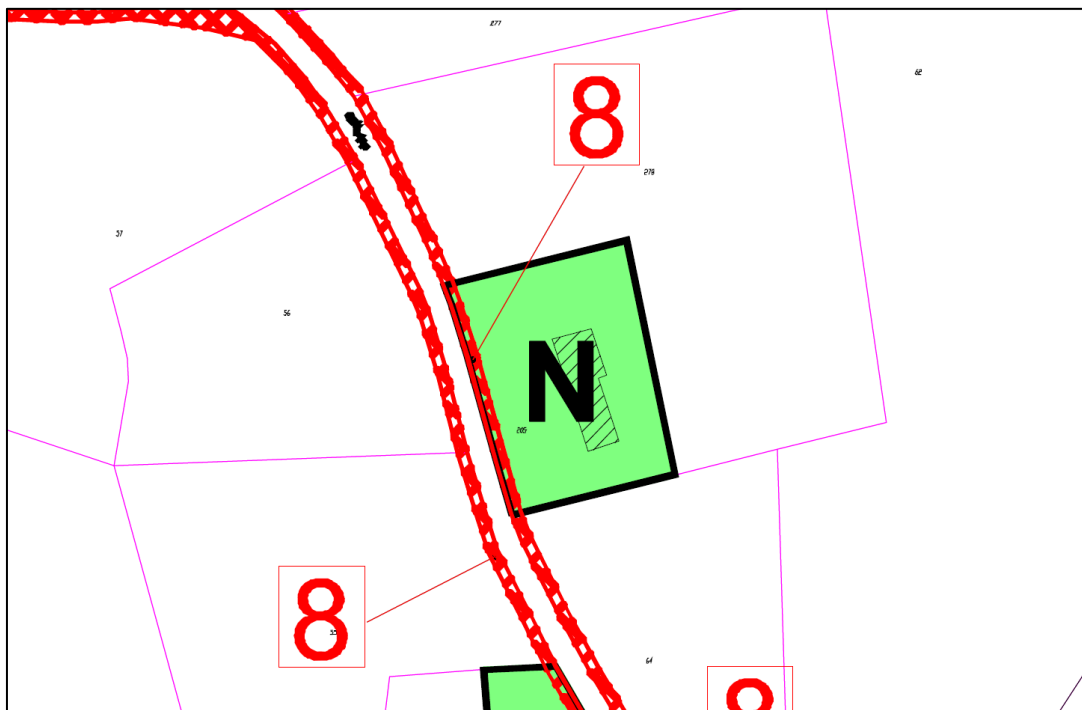
- Le caractère exceptionnel de ce STECAL s'apprécie au regard des éléments de contexte communal, caractérisé par de nombreuses constructions disséminées dans les écarts. La commune est en effet historiquement nommée « la commune aux 200 fermes ». L'entreprise est d'ailleurs installée dans une ancienne ferme rénovée ;
- La taille du STECAL est limitée aux besoins avérés du projet :
 - Il recouvre uniquement la partie Nord de la parcelle qui accueille les locaux du garage existants et ses espaces extérieurs, sur laquelle se positionne le projet d'extension ;
 - La maison d'habitation, en partie Sud de la parcelle, maintenue en zone naturelle (N), reste soumise au régime de droit commun de cette zone : ses extensions et annexes limitées y sont autorisées ;
- Les capacités d'accueil du STECAL, définies par le règlement écrit, sont également restreintes aux seuls besoins identifiés.

En outre, le terrain est concerné par l'emplacement réservé n° 8, au bénéfice de la commune et qui s'étend sur 7 528 m², destiné à l'élargissement de la route de Lescheroux. La Municipalité ne souhaite plus procéder à cet élargissement qu'elle juge inadapté au trafic modéré supporté par cette voie, et coûteux.

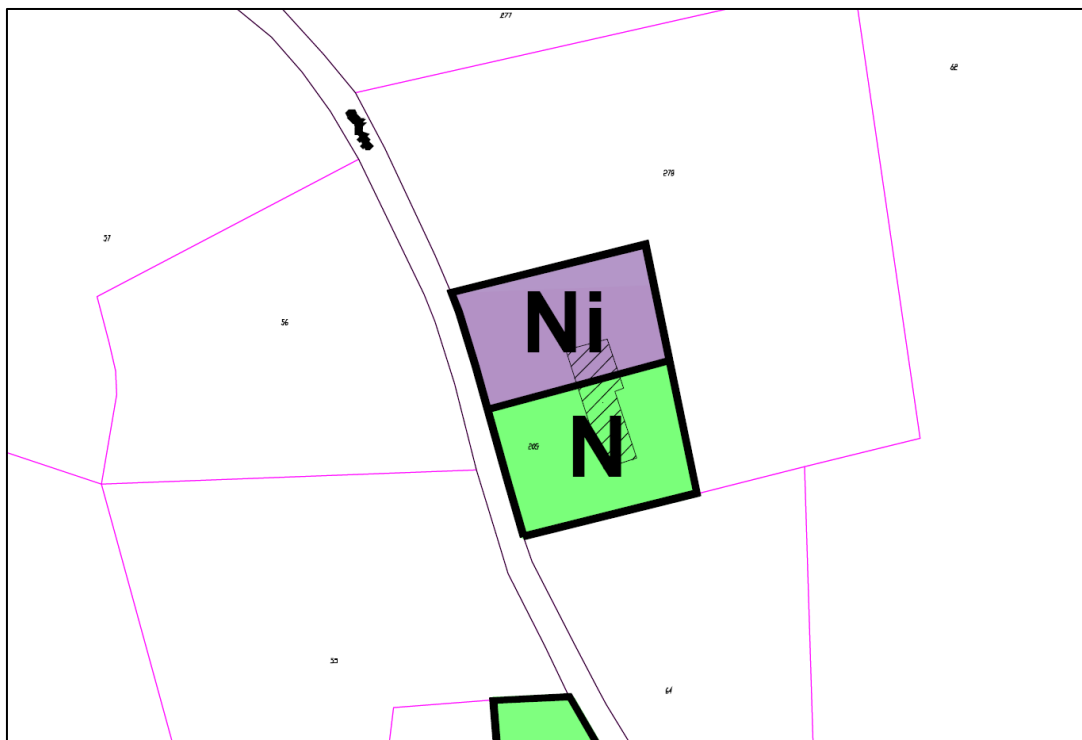
► MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

- Création, au sein de la zone naturelle, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'environ 1 960 m², sur le site du projet, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, recouvrant uniquement la partie Nord de la parcelle qui accueille l'activité.
- Suppression de l'emplacement réservé n° 8

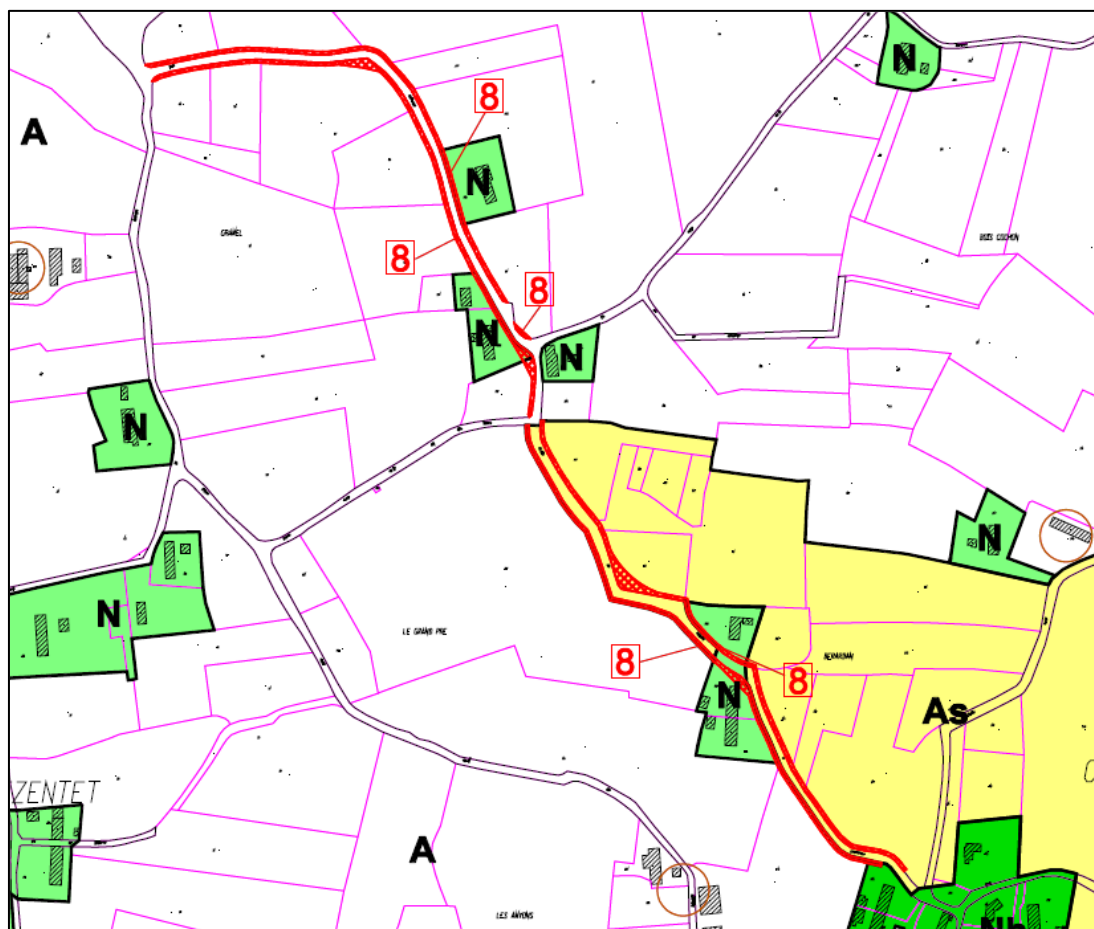
AVANT MODIFICATION



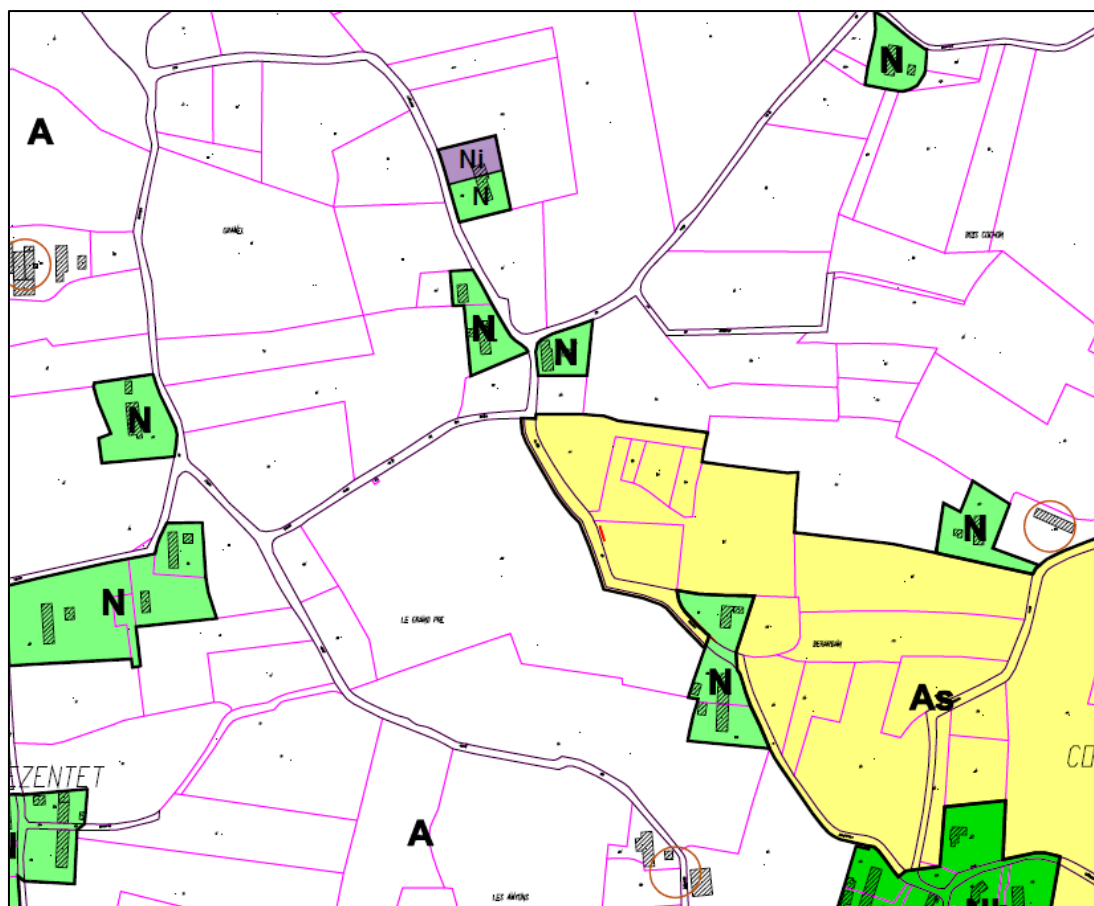
APRES MODIFICATION



AVANT MODIFICATION (SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 8)



APRES MODIFICATION (SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 8)



► MODIFICATION DES OAP

- Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre du STECAL Ni imposant :
 - Le maintien de l'accès existant, sans en créer de nouveau
 - La localisation de l'extension, dans le prolongement de l'atelier existant et d'une emprise au sol maximale de 150 m²
 - La préservation des haies et des arbres remarquables existants et la plantation d'une nouvelle haie le long de la limite Nord, pour améliorer l'insertion paysagère du bâtiment (existant et projeté)

APRES MODIFICATION



► MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

- Création de nouvelles dispositions, spécifiques au STECAL Ni :
 - encadrant précisément les occupations et utilisation du sols admises
 - répondant aux exigences de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, notamment « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »
 - incluant en complément des exigences relatives aux enjeux environnementaux et paysagers

APRES MODIFICATION (NOUVELLES DISPOSITIONS EN GRAS)

MOTIFS

CARACTÈRE DE LA ZONE		
	La zone N comprend un secteur Ni (STECAL) strictement réservé à des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires à des activités de mécanique et vente automobile.	► Simple mention du nouveau secteur Ni, précisant sa vocation (activités de mécanique et vente automobile).
ARTICLE 2	<p>Dans le secteur Ni, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous réserve qu'ils soient nécessaires à des activités de mécanique et vente automobile et que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Les constructions, leurs extensions et annexes destinées : <ul style="list-style-type: none"> • à l'artisanat ; • aux bureaux, à condition, sauf pour les annexes, qu'elles soient intégrées aux constructions principales ; • au commerce, à condition, sauf pour les annexes, qu'elles soient intégrées aux constructions principales ; ◦ Les travaux, installations, aménagements et ouvrages (dont les aires de stationnement ouvertes au public) ; • Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au fonctionnement des équipements collectifs. • Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées. 	<p>► Autorisation uniquement des occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité de garagiste :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'atelier existant et son projet d'extension, relevant de l'artisanat ; • L'espace existant de bureau et de commerce (vente / achat de véhicules d'occasion), devant être intégré au bâtiment (ce qui est déjà le cas) pour veiller à ce que cet espace demeure complémentaire à l'activité principale de garagiste ; • L'aire de service, destinée aux manœuvres et au stationnement temporaire des véhicules (aucun stockage de matériaux ou de matériel extérieur n'est autorisé) ; • Les équipements et ouvrages publics (transformateur...) ; <p>► Assortie de l'obligation de ne pas nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants, pour tenir compte de la présence d'habitations à proximité. Pour rappel, l'habitation voisine la plus proche, à une centaine de mètres de l'atelier du garage, ne subit actuellement aucune nuisance et le projet n'augmentera pas les émissions sonores et n'occasionnera aucune nuisance supplémentaire (olfactive ou autre).</p>
ARTICLE 9	<p>Dans le secteur Ni :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol des constructions maximale supplémentaire, par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes, est fixée à 150 m² à partir de la date d'approbation de la modification n° 5. • Les parties des terrains non occupées par des constructions, ouvrages ou installations doivent être perméables. 	<p>► Limitation de l'emprise au sol maximale au projet d'extension de l'atelier de 150 m², qui seul générera une artificialisation du sol</p> <p>► Exigence de maintien de sols perméables pour l'ensemble du terrain non bâti</p>
ARTICLE 10	<p>Dans le secteur Ni, la hauteur des constructions et de leurs extensions est limitée à celle de la construction principale existante, mesurée au point le plus haut.</p>	<p>► Limitation de la hauteur à celle du bâti existant, l'extension étant prévue dans son prolongement (raccordement des faitages).</p>
ARTICLE 11	<p>Dans le secteur Ni :</p> <p><u>Eléments de surface :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les façades des constructions doivent être de couleur beige, similaire à celle de la construction principale existante. • Les toitures des constructions doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect de tuiles de couleur similaire à celle de la construction principale existante. <p><u>Clôtures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux portails des clôtures et aux supports de leurs fixations (poteaux, piliers...). • Les clôtures doivent être constituées d'un simple grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales (se référer à la "palette végétale" en annexe 3). • Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages et plaques de tôle, apposés sur les clôtures le long des voies ou les portails le long des voies sont interdits. 	<p>► Exigences relatives à l'aspect extérieur de l'extension, devant s'harmoniser avec le bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Façades de couleur beige, similaire à celle du bâti existant ; • Toiture couverte de tuiles, de couleur également similaire à celle du bâti existant ; <p>► Exigences relatives à l'aspect des clôtures : simple grillage (sans ajout de brise-vue)</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettant de valoriser les haies existantes / projetées en limites séparatives Nord et Sud de la parcelle ; • éventuellement doublés de haies pour ses limites qui n'en comportent pas, notamment le long de la route de Lescheroux, dans le respect des essences locales visées dans la « palette végétale » (en annexe 3).

► MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

- Suppression de l'emplacement réservé n° 8

APRES MODIFICATION

N°	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE APPROXIMATIVE
1	Aménagement d'espaces de sport et de loisirs	Commune	25 715 m2
2	Aménagement d'un espace vert public	Commune	10 056 m2
3	Aménagement d'une aire de stationnement (80 places) pour la salle Multimédia	Commune	1650 m2
4	Aménagement du carrefour VC 127/126	Commune	52 m2
5	Aménagement du carrefour du château d'eau	Commune	1 518 m2
6	Élargissement de la VC1 (route de Jayat)	Commune	28 630 m2
7	Élargissement de la VC205 (route d'Etrez)	Commune	13 148 m2
8	Supprimé par la modification n° 5		
9	Extension Nord-Est du cimetière communal	Commune	3 710 m2
10	Extension sud du cimetière communal	Commune	7 928m2
11	Supprimé par la modification n° 3		
12	Création d'un accès sur zone agricole à l'arrière des Fontanettes	Commune	491 m2

3. ENTREPRISE AQUACHRIS

3.1. CONSTATS

ACTIVITES DE L'ENTREPRISE

L'entreprise Aquachris (SARL), créée en 2014, est implantée à Foissiat au lieu-dit « Maison de Paille », à la sortie Nord-Est du village et à proximité d'un hameau qui regroupe une demi-dizaine d'habitations et une entreprise d'agencement.

Cette entreprise est spécialisée en aménagement de bassins d'agrément et en paysagisme :

- Aménagement de bassins d'agrément :
 - Création et maintenance de bassins de jardin ;
 - Vente sur place de matériels de bassins, de traitements, de plantes aquatiques et d'aliments ;
 - Installation d'éclairages et jeux d'eau ;
 - Vente et installation de matériels de bassin et fontainerie ;
 - Reprise de bassins, réaménagement ;
 - Entretien et le désenvasement chez les particuliers, les entreprises les syndicats, les villes, les fédérations de pêches... ;
- Paysagisme :
 - Ventes et plantation de végétaux ;
 - Pose de grillage rigide ;
 - Elagage et abattage ;
 - Conception de terrasses ;
- Activités parallèles : création, entretien et maintenance d'aquariums.



Plan de localisation de l'entreprise Aquachris



Plan de localisation de l'entreprise Aquachris



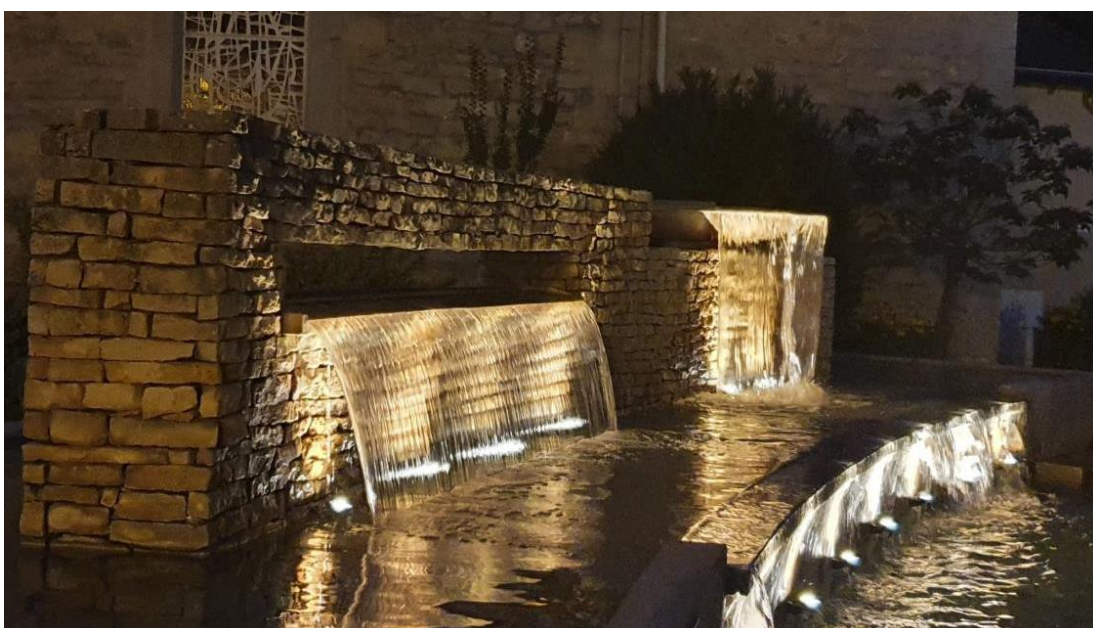
Terrain de l'entreprise Aquachris



Exemple de prestation : installation d'un aérateur Air Flo dans les jardins du restaurant de Georges Blanc



Exemple de prestation : aménagement et maintenance de bassins d'agrément



Exemple de prestation : rénovation de la fontaine de Varenne-Saint-Sauveur

DIFFICULTES RENCONTREES PAR L'ENTREPRISE

La zone de chalandise de l'entreprise Aquachris est essentiellement locale, avec quelques projets d'envergure nationaux (Toulouse, Monaco...). Sa clientèle est composée de particuliers, d'entreprises et de collectivités territoriales, dont les villes de Lyon, Oullins, Bourg-en-Bresse... Elle est exploitée par deux co-gérants et comprends, depuis 2022, un salarié, un stagiaire et un apprenti. **Elle se développe depuis plusieurs années, avec une croissance régulière de son chiffre d'affaires qui a quintuplé entre sa création en 2014 et 2022.**

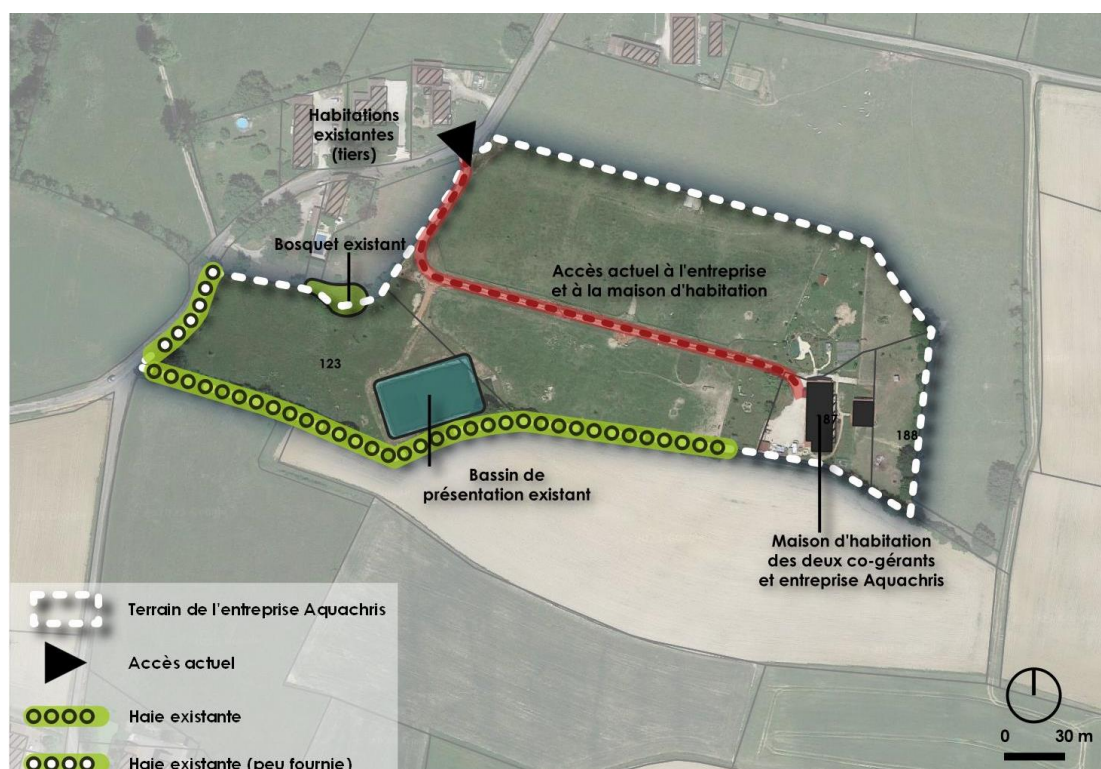
Elle est actuellement installée dans les garages de la maison d'habitation des deux co-gérants (con-joints), ce qui engendre, notamment du fait de ce développement, de fortes difficultés de fonction-nement :

- Le mélange de l'activité professionnelle et de la vie personnelle des co-gérants induit des problèmes de sécurité, notamment pour leurs jeunes enfants ;
- Ces garages sont insuffisants pour stocker les véhicules, les engins, le matériel et les matériaux ;
- La cour de la maison est également devenue insuffisante pour :
 - Le stationnement des engins de la société (pelleteuse, tracteur, broyeur, remorques) et des véhicules de son personnel ;
- Les livraisons :
 - L'aire de retournement est difficilement praticable pour les camions de livraison de petites et moyennes tailles ;
 - Les poids lourds n'ont pas la possibilité d'accéder à cette aire et doivent livrer chez un proche agriculteur, localisé à un kilomètre, pour la réception des palettes puis leur chargement sur le porte-engins d'Aquachris ;
- L'abri actuel de 17 m² dédié la vente directe sur place (matériel pour l'entretien des bassins, plantes aquatiques...), installé au fond de cette cour, est trop exiguë ;
- Le bassin de présentation du showroom, implanté plus à l'Ouest sur le terrain d'Aquachris, est relativement éloigné de l'accueil actuel des clients. Ce bassin, artificiel, a été créé par l'entreprise (jets d'eau, techniques de collage de bâches) et est alimenté uniquement par les eaux de pluie.

Son chiffre d'affaires stagne en raison de ces difficultés qui ne lui permettent pas :

- de renforcer son effectif ;
- d'acquérir d'autres véhicules et engins ;
- de stocker correctement le matériel et les matériaux ;
- d'accueillir correctement les clients, notamment pour les visites du bassin de présentation du showroom.

En outre, son accès est actuellement localisé au centre du hameau, depuis la route des Clermonts, ce qui engendre de faibles nuisances pour les proches habitations lors des livraisons, bien que celles-ci sont peu fréquentes (en moyenne une livraison tous les 15 jours).





Vue sur l'accès depuis la route des Clermonts, localisé à proximité des habitations du hameau



Installations actuelles dans les garages et la cour devant la maison d'habitation des deux co-gérants



Réception d'une livraison de rouleaux de bâche chez un proche agriculteur, avant chargement des palettes sur le porte-engins d'Aquachris



Abri actuel démontable de 17 m² pour la vente sur place

3.2. PROJET

PROGRAMME

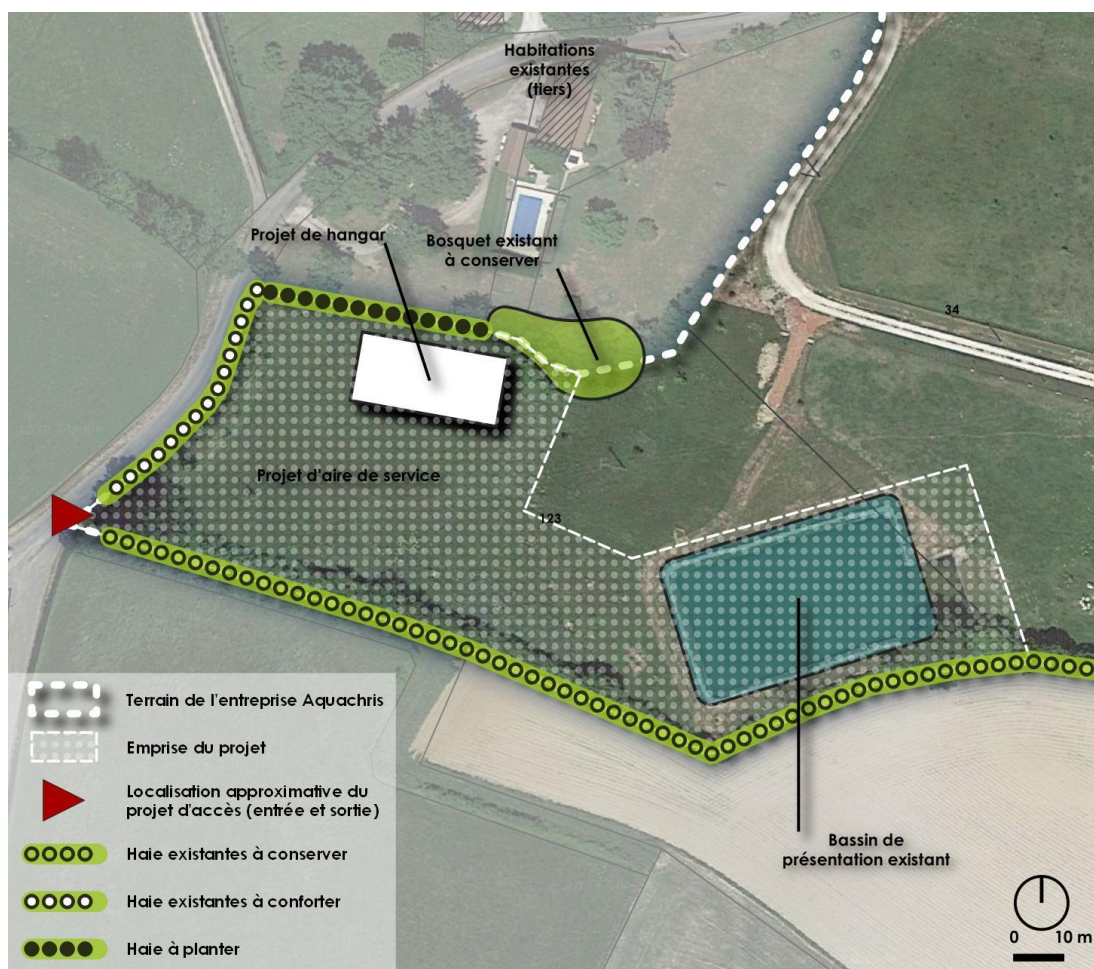
Les co-gérants souhaitent lever ces difficultés par la construction d'un hangar de stockage 450 m² (incluant un espace de vente directe, des bureaux, des vestiaires et un réfectoire), accompagné d'une aire de service. Ce projet leur permettra :

- d'augmenter la capacité de stockage :
 - Le hangar permettra de stocker les engins et le matériel (taille-haie...) ;
 - L'aire de service permettra la circulation des engins, les livraisons et l'entreposage temporaire de matériaux inertes (bâches, roches...) ;
- d'investir ainsi dans de nouveaux engins et du matériel plus performant ;
- de mettre à disposition du personnel des vestiaires et un réfectoire ;
- d'accueillir les clients dans de bonnes conditions et ainsi de valoriser son showroom, dont le bassin de démonstration existant.

LOCALISATION

Ce projet est localisé à l'extrémité Ouest de la parcelle de l'entreprise, qui :

- est actuellement occupée par :
 - le bassin artificiel de démonstration existant ;
 - une prairie régulièrement entretenue par l'entreprise Aquachris ;
- présente une superficie adaptée au projet de hangar et d'aire de service.



ACCES

Un nouvel accès (entrée et sortie) est projeté à la pointe Ouest du site pour plusieurs raisons :

- Son positionnement au niveau d'une section droite de la route des Clermonts (en dehors de ses courbures) bénéficie d'un triangle de visibilité favorable pour les véhicules entrants et sortants. Il offre notamment une bonne visibilité du carrefour situé au Sud-Ouest entre la route des Clermonts et la route de Pommerette ;
- Son éloignement des habitations existantes du hameau, à plus de 100 mètres de la plus proche.

Ce nouvel accès permettra en outre de restreindre à un usage uniquement familial la voie d'accès à l'habitation des co-gérants, qui dessert actuellement également l'entreprise. Ainsi, les camions de livraison qui arrivent essentiellement depuis le Sud-Ouest ne traverseront plus le hameau.

De plus, l'entreprise réalisant ses travaux sur les sites des clients, et non sur place, aucune nuisance sonore, olfactive ou autre (absence de propagation de poussière, d'émanation...) n'est prévue sur le site.

DESSERTE EN RESEAUX ET SECURITE INCENDIE

Les vestiaires et le réfectoire, intégrés au bâtiment projeté, seront desservis par le réseau d'alimentation en eau potable à partir de la canalisation qui alimente actuellement la maison d'habitation des co-gérants. Il sera localisé à environ 250 mètres du plus proche poteau d'incendie (routes des Clermonts).

Les effluents de ces vestiaires et du réfectoire seront traités par un assainissement non collectif (les co-gérants envisagent des toilettes sèches), conformément au zonage d'assainissement.

Des panneaux solaires seront installés sur le bâtiment pour répondre à ses besoins de consommation.

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

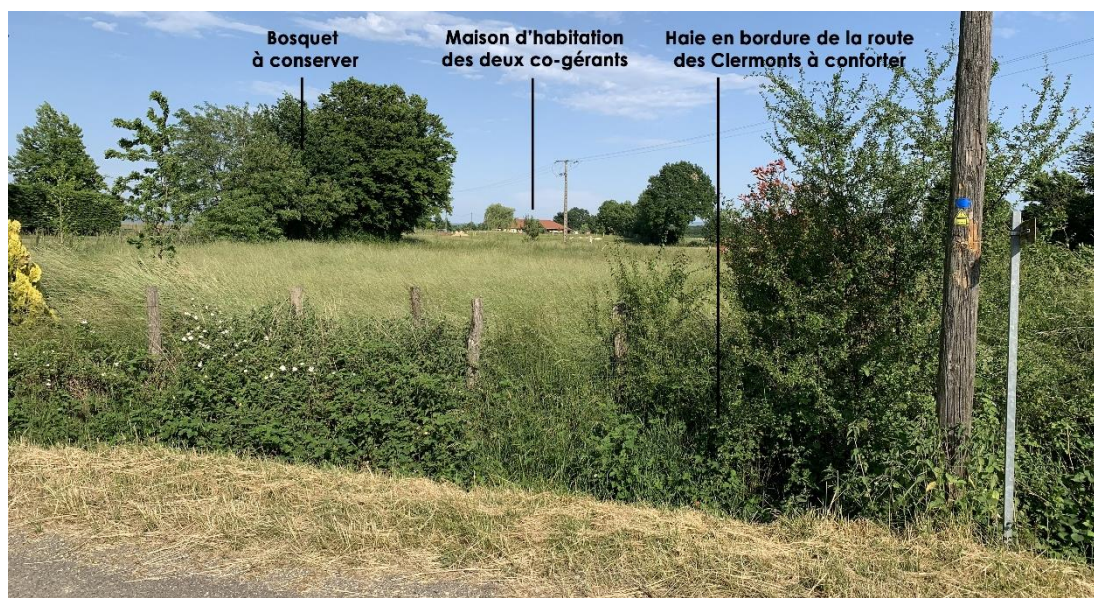
Le projet se positionne sur la parcelle déjà bâtie (maison des co-gérants) et aménagée (bassin artificiel de démonstration). Il comprend plusieurs dispositions pour :

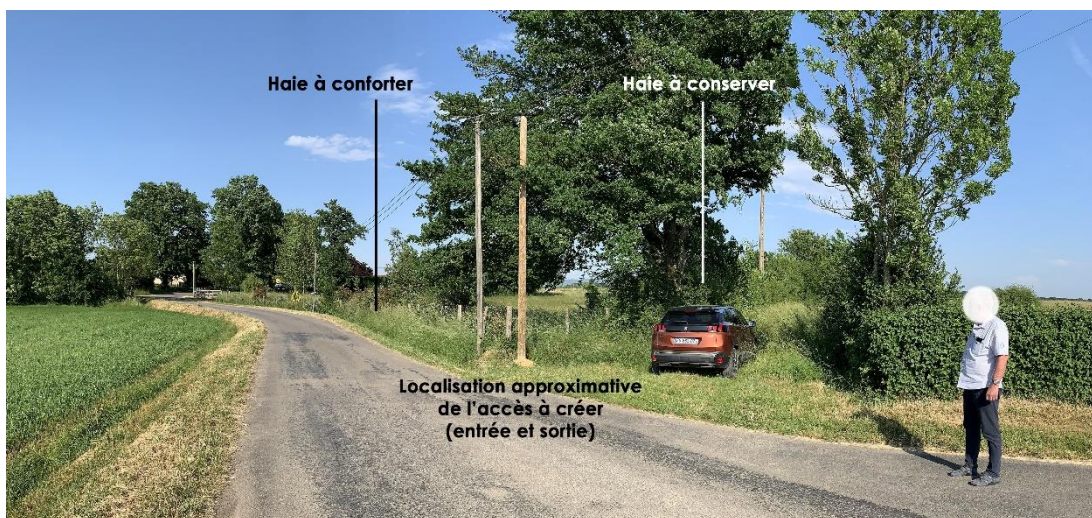
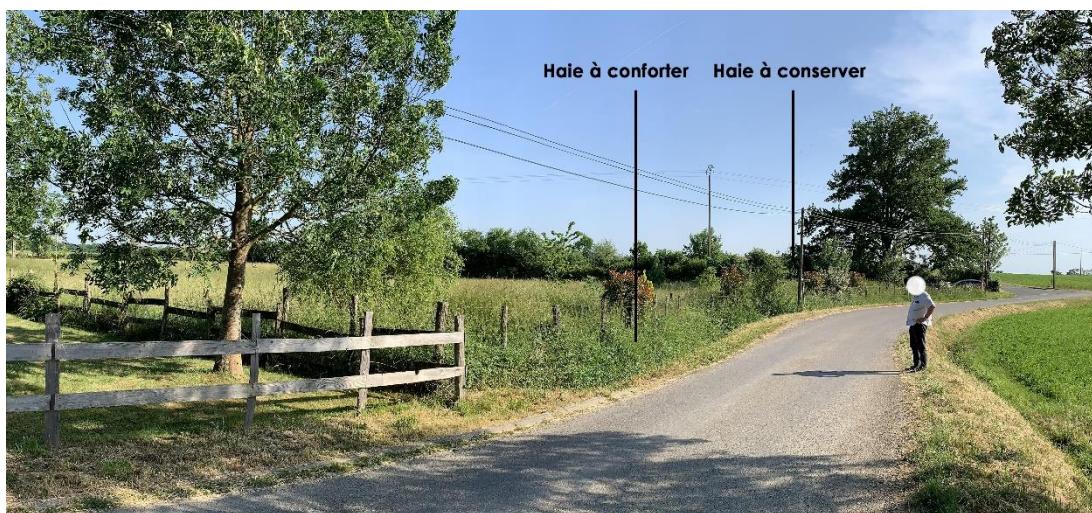
- **Assurer l'insertion paysagère du futur hangar :**
 - Sa localisation à proximité du bosquet existant (arbres de hautes tiges), qui sera conservé ;
 - La plantation d'une nouvelle haie le long de sa limite Nord, qui masquera le bâtiment depuis la parcelle bâtie au Nord ;
 - Le confortement de la haie de ronciers et de buissons le long de la route des Clermonts, avec des essences locales, pour davantage la valoriser et ainsi masquer le futur hangar depuis cette route ;
 - Une hauteur limitée à 6 mètres au point le plus haut, nécessaire pour permettre l'entrée des engins dans le futur hangar, et un aspect extérieur sobre et intégré dans le paysage bâti, grâce à un bardage bac acier effet bois et une toiture bac acier de teinte proche de la tuile rouge foncé (structure métallique) ;
 - Ses murs seront soit d'aspect du bois soit conformes au nuancier annexé au règlement écrit et sa couverture devra également être conforme à ce nuancier ;
 - L'installation de panneaux solaires en toiture du hangar, et non directement sur le terrain ;
- **Limiter l'incidence du projet sur l'artificialisation des sols :** le maintien de sols perméables au niveau de l'aire de service projetée, et plus généralement de l'ensemble du terrain non occupé par des constructions, ouvrages ou installations. Ainsi, l'emprise au sol maximale du hangar, qui seul générera une artificialisation, sera de 450 m² ;
- **Favoriser l'insertion environnementale et paysagère :**
 - Tous les éléments végétaux seront conservés :
 - Le bosquet existant mentionné ci-dessus ;
 - La haie d'arbres et d'arbustes le long de sa limite Sud ;
 - La haie peu fournie, de ronciers et de buissons, le long de la sa limite Ouest (le long de la route des Clermonts), qui sera confortée avec des essences locales ;
 - Les clôtures seront constituées d'un simple grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre :
 - permettant de valoriser les haies existantes et projetées ;
 - éventuellement doublés de haies pour les parties du terrain qui n'en comportent pas, composées d'essences locales.

Le site n'est concerné ni par l'inventaire départemental des zones humides ni par l'inventaire des zones humides mené par le Syndicat du Bassin Versant de la Reysouze (SBVR). Le cours d'eau de la Sâne Morte, avec la zone humide associée, prend sa source puis s'écoule de l'autre côté de la route des Clermonts, qui forme une barrière physique. Il n'entretient aucune fonctionnalité écologique avec le site.

Le projet s'inscrit ainsi dans la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC), notamment concernant les enjeux écologiques grâce à :

- La préservation de l'ensemble des haies existantes et du bosquet existant (mesure d'évitement) ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols au projet de bâtiment de 450 m² (mesure de réduction) ;
- Le confortement de la haie et la plantation d'une nouvelle haie (mesure d'accompagnement).





Vues depuis la route des Clermonts

3.3. MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. Ces STECAL sont notamment destinés à prendre en compte le tissu économique dans les zones agricoles et naturelles des PLU. Ils participent en ce sens au maintien des dynamiques de développement des communes rurales.

Le terrain de l'entreprise Aquachris est localisé en zone agricole (A) du PLU. Ainsi, la création d'un STECAL, intitulé « Ai », sur le site de son projet constitue la seule possibilité d'améliorer le fonctionnement de cette entreprise et de permettre son développement. Son maintien participe en outre plus largement à l'attractivité et au dynamisme de la commune.

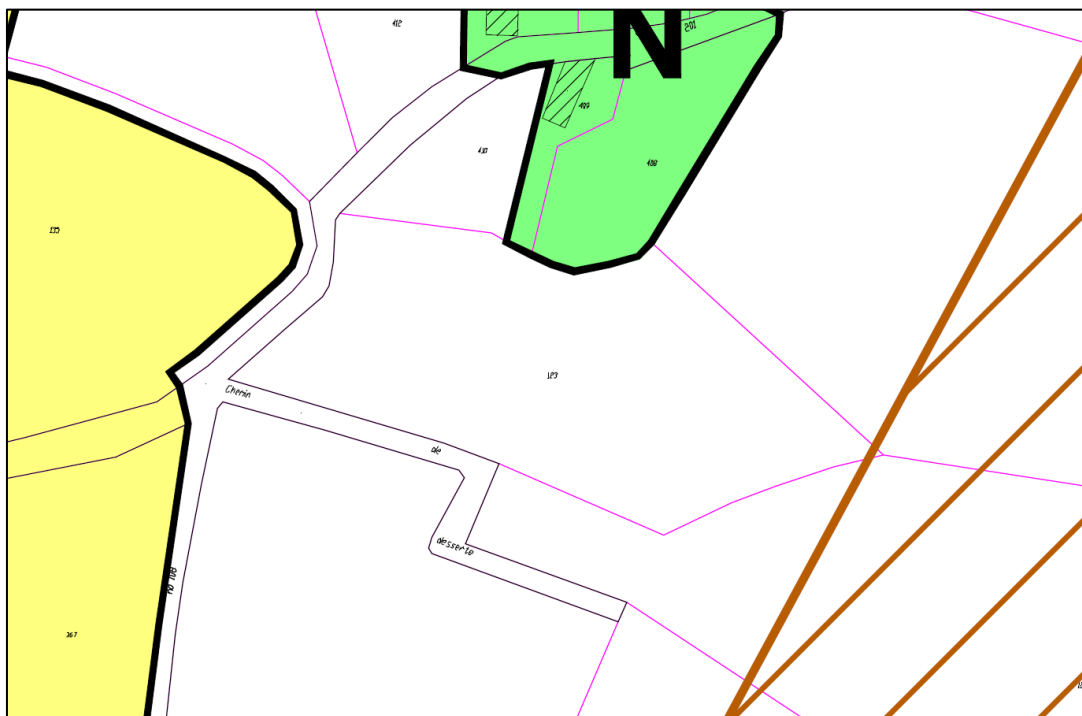
En réponse aux exigences de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme :

- Le caractère exceptionnel de ce STECAL s'apprécie au regard des éléments de contexte communal, caractérisé par de nombreuses constructions disséminées dans les écarts. La commune est en effet historiquement nommée « la commune aux 200 fermes » ;
- La taille du STECAL est limitée aux besoins avérés du projet : il recouvre uniquement le bassin de démonstration existant, pour autoriser les travaux liés à son entretien, et l'emprise du projet de hangar et d'aire de service ;
- Les capacités d'accueil du STECAL, définies par le règlement écrit, sont également restreintes aux seuls besoins identifiés.

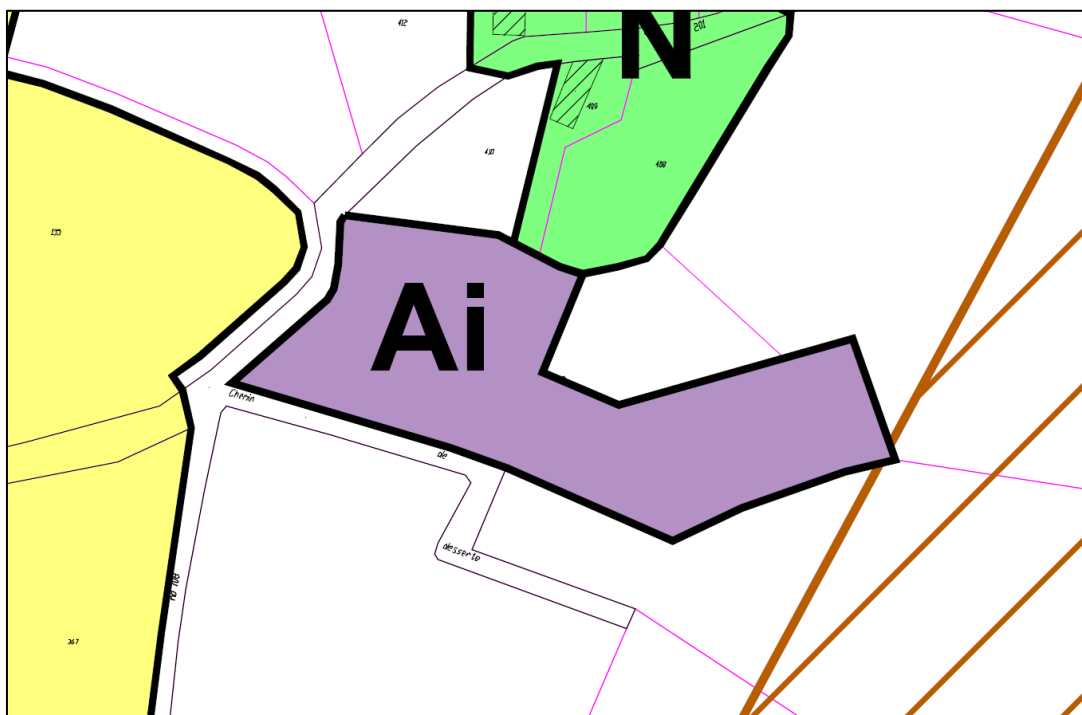
► MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

- Création, au sein de la zone agricole, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), d'environ 8 190 m², sur le site du projet, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, recouvrant uniquement :
 - Le bassin de démonstration existant
 - L'emprise du projet de hangar et d'aire de service

AVANT MODIFICATION



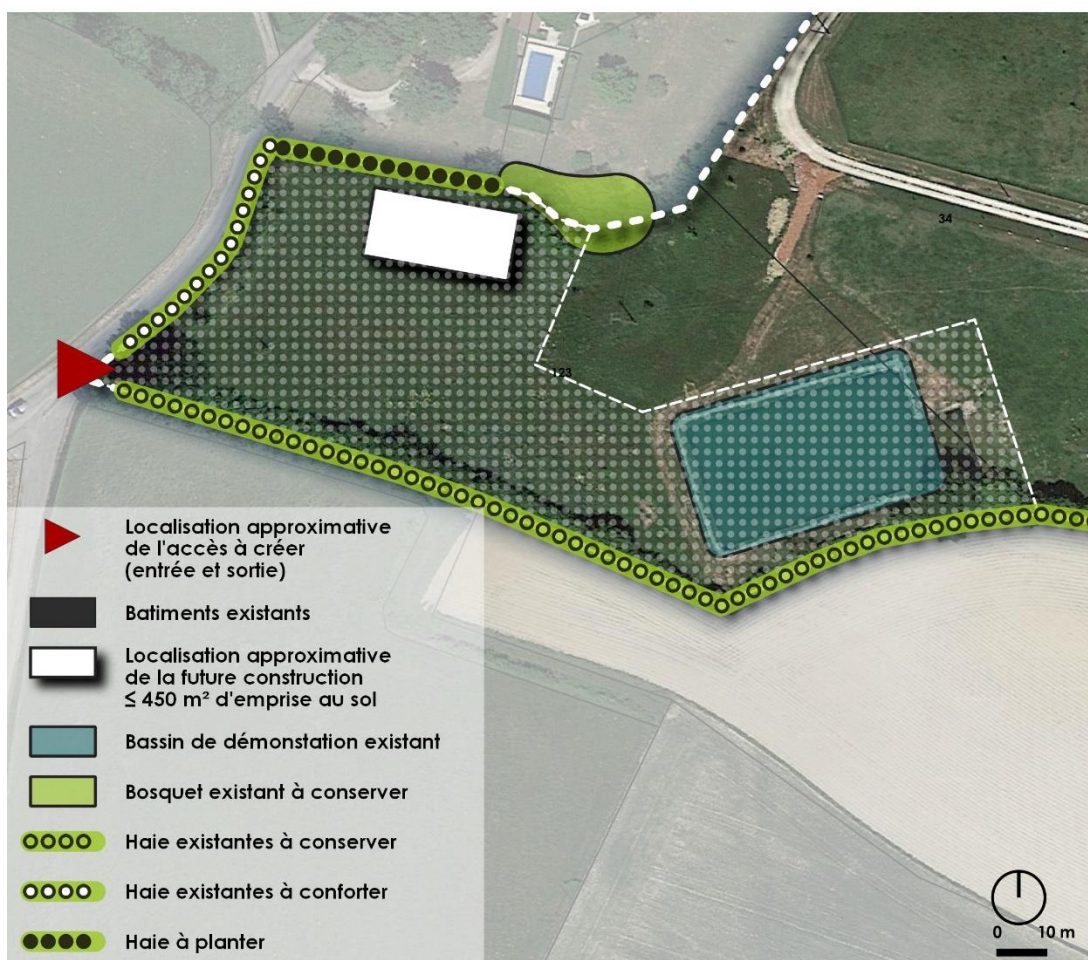
APRES MODIFICATION



► MODIFICATION DES OAP

- Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le périmètre de ce STE-CAL Ai imposant :
 - La localisation de l'accès sur la route des Clermonts
 - La localisation du hangar, d'une emprise au sol maximale de 450 m², à proximité du bosquet existant
 - La plantation d'une nouvelle haie le long de sa limite Nord, qui masquera le bâtiment depuis la parcelle bâtie au Nord
 - La préservation de ce bosquet et des haies existantes (à conserver et à conforter).

APRES MODIFICATION



► MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

- Création de nouvelles dispositions, spécifiques au STECAL Ni :
 - encadrant précisément les occupations et utilisation du sols admises
 - répondant aux exigences de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, notamment « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone »
 - incluant en complément des exigences relatives aux enjeux environnementaux et paysagers

APRES MODIFICATION (NOUVELLES DISPOSITIONS EN GRAS)

MOTIFS

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A comprend : un secteur Ai (STECAL) strictement réservé à des constructions, travaux, installations, aménagements et ouvrages nécessaires à des activités de paysage.

► Simple mention du nouveau secteur Ai, précisant sa vocation (activités de paysage).

ARTICLE 2

Dans le secteur Ai, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Sous réserve qu'ils soient nécessaires à des activités de paysage et que, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants :
 - Les constructions, leurs extensions et annexes destinées :
 - à l'artisanat ;
 - à la fonction d'entrepôt ;
 - aux bureaux, à condition, sauf pour les annexes, qu'elles soient intégrées aux constructions principales ;
 - au commerce, à condition, sauf pour les annexes, qu'elles soient intégrées aux constructions principales ;
- Les travaux, installations, aménagements et ouvrages (dont les aires de stationnement ouvertes au public et les aires de stockage de matériaux) ;
- Les constructions, leurs extensions et les travaux, ouvrages, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au fonctionnement des équipements collectifs.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

► Autorisation uniquement des occupations et utilisations du sol nécessaires au projet (qui relève de l'artisanat) :

- Le hangar, incluant (outre la fonction majeure d'entrepôt) des bureaux (avec des vestiaires et un réfectoire) et un espace de vente directe – ces derniers devant être intégrés aux constructions principales pour veiller à ce qu'ils demeurent complémentaires à l'activité principale de paysage ;
- L'aire de service, destinée au stationnement des véhicules et engins et l'entreposage temporaire de matériaux inertes (bâches, roches...) ;
- Les équipements et ouvrages publics (transformateur...).

► Assortie de l'obligation de ne pas nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants, pour tenir compte de la présence d'habitations à proximité. Pour rappel, l'entreprise réalisant ses travaux sur les sites des clients, et non sur place, aucune nuisance sonore, olfactive ou autre (absence de propagation de poussière, d'émanation...) n'existe actuellement et aucune n'est prévue dans le cadre du projet.

ARTICLE 9

Dans le secteur Ai :

- L'emprise au sol des constructions maximale est fixée à 450 m².
- Les parties des terrains non occupées par des constructions, ouvrages ou installations doivent être perméables.

► Limitation de l'emprise au sol maximale au projet de hangar, qui seul générera une artificialisation du sol

► Exigence de maintien de sols perméables pour l'aire de service projetée, et plus généralement pour l'ensemble du terrain non bâti

ARTICLE 10

Dans le secteur Ai, la hauteur des constructions doit être inférieure à 6 mètres au point le plus haut.

► Limitation de la hauteur à 6 mètres au point le plus haut, nécessaire pour permettre l'entrée des engins dans le futur hangar

ARTICLE 11

Dans le secteur Ai

Éléments de surface :

- Les couleurs des façades doivent être :
 - soit d'aspect du bois ;
 - soit conformes au nuancier annexé au présent règlement (annexe n° 2).
- Les couleurs des couvertures des toitures doivent être conformes au nuancier annexé au présent règlement (annexe n° 2).
- Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être intégrés aux toitures ou posés sur celles-ci.

Clôtures :

- Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux portails des clôtures et aux supports de leurs fixations (poteaux, piliers...).
- Les clôtures doivent être constituées d'un simple grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublé d'une haie vive d'essences locales (se référer à la "palette végétale" en annexe 3).
- Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages et plaques de tôle, apposés sur les clôtures le long des voies ou les portails le long des voies sont interdits.

► Exigences relatives à l'aspect extérieur du futur hangar : aspect extérieur sobre et intégré dans le paysage bâti, grâce à un bardage bac acier effet bois (ou conforme au nuancier communal (en annexe 2 du règlement écrit) et une toiture bac acier de teinte proche de la tuile rouge foncé, dans le respect du nuancier communal.

► Exigences relatives à l'aspect des clôtures : simple grillage (sans ajout de brise-vue) :

- permettant de valoriser les haies le long de la route des Clermonts et en limites séparatives.
- éventuellement doublés de haies pour les parties du terrain qui n'en comportent pas, dans le respect des essences locales visées dans la « palette végétale » (en annexe 3).

4. AUTRES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Suite à divers constats issus de l'application du PLU, la commune souhaite adapter le règlement écrit du PLU pour plusieurs motifs :

- Promouvoir le bioclimatisme ;
- Permettre l'optimisation des terrains constructibles ;
- Adapter les exigences relatives à l'insertion paysagère des constructions :
 - Favoriser, dans les zones d'activités, un langage architectural adapté à l'expression et aux besoins et contraintes des bâtiments fonctionnels ;
 - Assouplir et clarifier des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux clôtures ;
 - Mieux appliquer la « palette de couleurs », annexée au règlement ;
 - Harmoniser des dispositions entre les différentes zones ;
- Ajuster des dispositions qui posent des difficultés d'application.

ZONE A

	APRES MODIFICATION (NOUVELLES DISPOSITIONS EN GRAS)	MOTIFS
ARTICLE 2	<p>Sont admis à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les serres, tunnels et silos. 	<p>► Autoriser explicitement ces occupations et utilisations, pour éviter toute ambiguïté.</p>

ZONES UX • 1AUX

	APRES MODIFICATION (NOUVELLES DISPOSITIONS EN GRAS)	MOTIFS
ARTICLE 11	<p>Les toits doivent présenter 2 pans (sans acrotères ou frontons), et la pente des toits doit être de 10 % minimum.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Les toitures-terrasses sont interdites sauf dans le cas de toitures végétalisées. <p>Sont uniquement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les toitures-terrasses ; • Les toitures à pans, sous réserve que leurs pentes soient inférieures à 15 % et qu'elles comportent des couronnements périphériques continus horizontaux (acrotères). 	<p>► Promouvoir, dans les zones d'activités, un langage architectural adapté à l'expression et aux besoins et contraintes des bâtiments fonctionnels, en privilégiant l'emploi de toitures-terrasses végétalisées et/ou de couronnements périphériques continus (murs d'acrotère).</p>

ZONES UA • UB • UC • 1AU • 2AU • A • N

APRES MODIFICATION (NOUVELLES DISPOSITIONS EN GRAS)

MOTIFS

ARTICLE 7

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **1 mètre**

• **la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$)** [UA • UB • UC • 1AU • N • A]

• **la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 4$)** [2AU]

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ;
- Les aménagements, extensions et changements de destination de constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des retraits supérieurs ou égaux à ceux de ces constructions existantes.

► Réduire le recul des constructions imposé par rapport aux limites séparatives à 1 mètre dans l'ensemble des zones pour :

- Tenir compte de la réduction constatée depuis plusieurs de la superficie des terrains ;
- Favoriser l'optimisation du foncier constructible, et ainsi contribuer à la limitation de l'étalement urbain et à l'économie du foncier ;
- Harmoniser le règlement dans l'ensemble des zones.

► Ne pas imposer de recul aux ouvrages techniques (transformateurs électriques...) et aux constructions existantes implantées différemment pour permettre, par exemple, leurs extensions dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE 11 GENERALITES

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

► Promouvoir le bioclimatisme en rappelant les dispositions suivantes de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...] le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement ».

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ;
- aux annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² ;
- aux vérandas, pergolas, ombrières, marquises et auvents, à l'exception des dispositions les visant expressément.

► Déroger aux articles 11, qui s'appliquent actuellement à tous les bâtiments, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons d'architecture, de volume, d'exploitation ou de sécurité, compte tenu notamment de leurs expressions architecturales et contraintes particulières ;
- Les ouvrages techniques (transformateurs électriques...), qui sont soumis à des contraintes techniques d'implantation, d'accessibilité... ;
- Les annexes des habitations de faible superficie, soit inférieures à 12 m², pour autoriser la pose d'abris de jardin, poolhouses... préfabriqués disponibles dans le commerce ;
- Les vérandas, pergolas, ombrières, marquises et les auvents, qui constituent des éléments architecturaux particuliers pour lesquels les règles générales sont inadéquates (teintes des façades, couvertures en tuiles...).

ARTICLE 11 IMPLANTATION ET VOLUME

Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale. Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de :

- 10 % minimum. [UB • UC • 1AU]
- 10 % minimum **20 % minimum**. [UA • 2AU • A • N]

Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques **ou pour les vérandas**.

► Harmoniser à 10 %, dans l'ensemble des zones, la pente minimale des pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe.

► Supprimer l'assouplissement pour les vérandas, devenu inutile compte tenu de la dérogation ajoutée plus haut.

**ARTICLE 11
IMPLANTATION
ET VOLUME**

<p>Les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou sur les murs de clôture, ainsi que pour les annexes de moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40 m² d'emprise au sol [UA • UB • UC • 1AU • 2AU] • 40 m² 20-m² d'emprise au sol [A • N] <p>Ils doivent respecter une pente de 10 % minimum 30 % à 45 %.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Harmoniser à 40 m², dans l'ensemble des zones, la taille maximale des annexes pouvant avoir un seul pan. ► Abaisser la pente minimale de ces pans à 10 %, en cohérence avec le point précédent.
<p>Les toitures-terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison ou dans le cas de toitures entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Autoriser, conformément à l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme mentionné plus haut, les toitures terrasses entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales.
<p>Les vérandas, marquises et auvents doivent être en harmonie avec la construction principale (volumétrie, intégration...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Ajouter une exigence d'harmonie générale pour ces éléments architecturaux.

**ARTICLE 11
ELEMENTS DE
SURFACE**

<p>À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques ...), les couvertures doivent être réalisées dans le respect des tonalités définies dans le nuancier annexé au présent règlement (cf annexe n°2). Pour les bâtiments d'activités de grand volume, les couvertures doivent être de teinte neutre.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, les couleurs des murs des façades (sauf ceux en bois si l'aspect naturel du bois est conservé), des bardages, des menuiseries et des couvertures des toitures (sauf celles des toitures-terrasses et des panneaux solaires) doivent se rapprocher des couleurs de la "palette de couleurs" en annexe 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Clarifier la formulation, pour ne l'imposer explicitement qu'aux constructions à usage d'habitation. ► Ajouter l'application de la « palette de couleurs » aux couleurs des murs des façades (sauf ceux en bois si l'aspect naturel du bois est conservé), des bardages, des menuiseries (et pas uniquement aux couvertures des toitures comme c'est le cas actuellement). ► Remplacer la notion de « respect des tonalités » par celle de « se rapprocher des couleurs », compte tenu des difficultés rencontrées d'application stricte de la palette.
<p>Les vérandas, panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.</p> <p>Les panneaux solaires doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit intégrés aux toitures des constructions ou, s'ils présentent la même pente que ces toitures, posés sur celles-ci ; • soit posés sur les toitures-terrasses sans dépasser le niveau haut de l'acrotère ; • soit posés sur le terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> ► Assouplir les modalités d'installation des panneaux solaires, qui sont la plupart du temps simplement posés sur les toitures (et non intégrés à celles-ci) pour des motifs économiques et de garantie d'étanchéité, et ainsi éviter tout effet dissuasif. ► Supprimer la mention des vérandas, devenue inutile compte tenu de la dérogation ajoutée plus haut.
<p>Les ouvrages techniques de production d'énergie (climatiseurs, pompes à chaleur, groupes électrogènes...) installés sur les façades sur rue doivent être dissimulés par un dispositif adapté (grille...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Encadrer l'installation des ouvrages techniques de production d'énergie, notamment des climatiseurs, le long des façades sur rue pour la qualité du paysage urbain.
<p>Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages et plaques de tôle, apposés sur les garde-corps des ouvertures sont interdits.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Interdire la pose d'ajouts bien souvent inesthétiques apposés sur des garde-corps.

**ARTICLE 11
CLOTURES**

<p>Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux portails des clôtures et aux supports de leurs fixations (poteaux, piliers...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Déroger aux exigences relatives aux clôtures pour : <ul style="list-style-type: none"> • Les portails, constitués de dispositifs spécifiques indépendants des clôtures ; • Les poteaux, piliers... bien souvent en maçonnerie ou en bois et devant avoir une hauteur supérieure à celle des clôtures pour permettre leur fixation.
---	---

**ARTICLE 11
CLOTURES**

~~Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, ou d'un simple grillage sur potelets métalliques (ou bois), avec ou sans soubassement apparent. Elles peuvent être doublées d'une haie vive d'essences régionales.~~
~~Pour les murs pleins, la hauteur est limitée à 1,20 m~~ [UC • 1AU • 2AU • A • N].

Les clôtures doivent être constituées:

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre (1,80 mètre en zone UA), pouvant être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant ;
- Soit d'un simple grillage pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales (se référer à la "palette végétale" en annexe 3).

► Concernant les murets :

- Clarifier et harmoniser entre les zones la notion de mur plein limité à 1,20 mètre des clôtures : il s'agit d'un muret ;
- Permettre, sur ce muret, la pose d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou occultant. Ce type de dispositif permet, dans le contexte de réduction de la taille des terrains, de limiter les promiscuités gênantes ;
- Maintenir la possibilité actuelle d'édifier un mur plein d'1,80 mètre en zone UA qui est adaptée à la morphologie urbaine patrimoniale de cette zone.

► Concernant les grillages :

- Supprimer la formulation « avec ou sans soubassement apparent », inutile ;
- Supprimer les exigences relatives aux matériaux, illégales (la loi ne permettant pas au PLU d'imposer l'emploi de matériaux particuliers) ;
- Renvoyer, concernant les haies, à la « palette végétale » qui figure en annexe 3 du règlement, pour promouvoir la qualité du paysage et la biodiversité.

**ARTICLE 11
CLOTURES**

Concernant des constructions à usage d'habitation, les couleurs des murs et murets de clôtures (sauf ceux en bois si l'aspect naturel du bois est conservé) doivent se rapprocher des couleurs de la "palette de couleurs" en annexe 2.

► Renvoyer, concernant les murs et murets de clôture, à la « palette de couleurs » qui figure en annexe 2 du règlement pour promouvoir la qualité du paysage bâti.

**ARTICLE 11
CLOTURES**

Les brise-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages et plaques de tôle, apposés sur les clôtures le long des voies ou les portails le long des voies sont interdits.

► Interdire, là encore, la pose d'ajouts bien souvent inesthétiques apposés sur des grilles ou des grillages des clôtures :

- Uniquement pour les clôtures le long des voies, dont l'impact visuel est élevé, qui participent directement à la structuration de l'espace public et donc à la qualité du cadre de vie.
- Et, de fait, les autoriser sur les clôtures en limites séparatives, là encore dans l'objectif de limiter les promiscuités dans un contexte de réduction de la taille des terrains.

► L'objectif est bien de différencier :

- Ces brise-vue (canisses, voiles et bâches, paillages et plaques de tôle) ;
- Des dispositifs à claire-voie ou occultants, qui sont des éléments structurels « en dur » des clôtures (par exemple des panneaux, claustras, lisses horizontales...).

5. MODIFICATION DES SUPERFICIES DES ZONES

Les modifications apportées au zonage (création des deux STECAL Ai et Ni) font évoluer les superficies des zones A et N :

ZONES	EVOLUTION
Ai	+ ≈ 8 190 m ²
A	- ≈ 8 190 m ²
Ni	+ ≈ 1 960 m ²
N	- ≈ 1 960 m ²

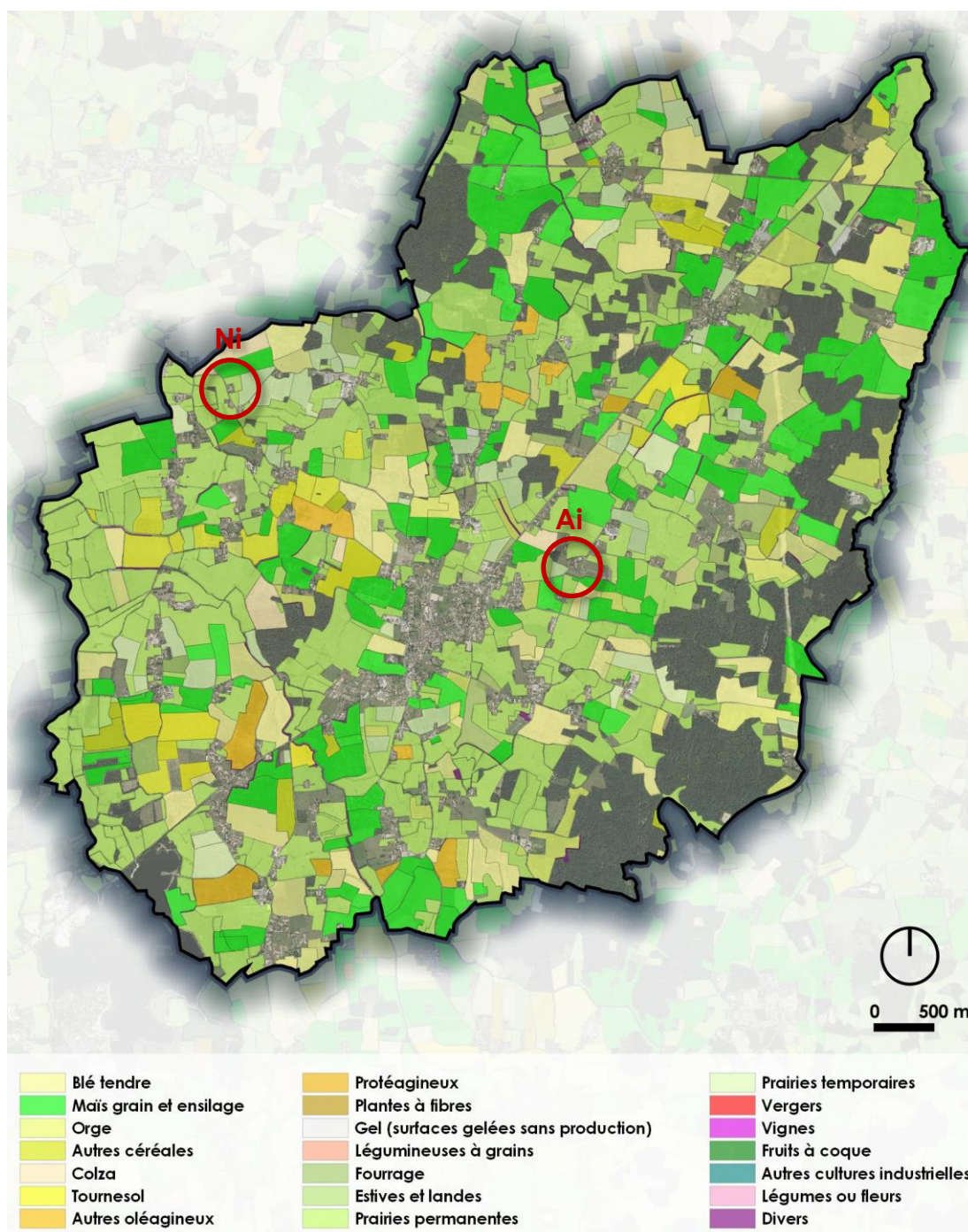
6. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Dans la cadre de l'étude en cours de la révision du PLU, un diagnostic sur l'activité agricole a été mené. Ce diagnostic s'appuie sur :

- Le recensement parcellaire graphique 2022 ;
- Un atelier réalisé avec les exploitants agricoles qui y ont participé, ayant abouti à la formalisation d'une carte agricole communale en 2023.

RECENSEMENT PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2022

Les parcelles des deux projets de STECAL Ai et Ni appartiennent respectivement aux entreprises Aquachris et Atelier des Sables. Elles sont occupées et entretenues par celles-ci, et n'ont aucun usage agricole. Elles ne sont donc pas identifiées au recensement parcellaire graphique.





Projet de STECAL Ai



Projet de STECAL Ni

CARTE AGRICOLE COMMUNALE

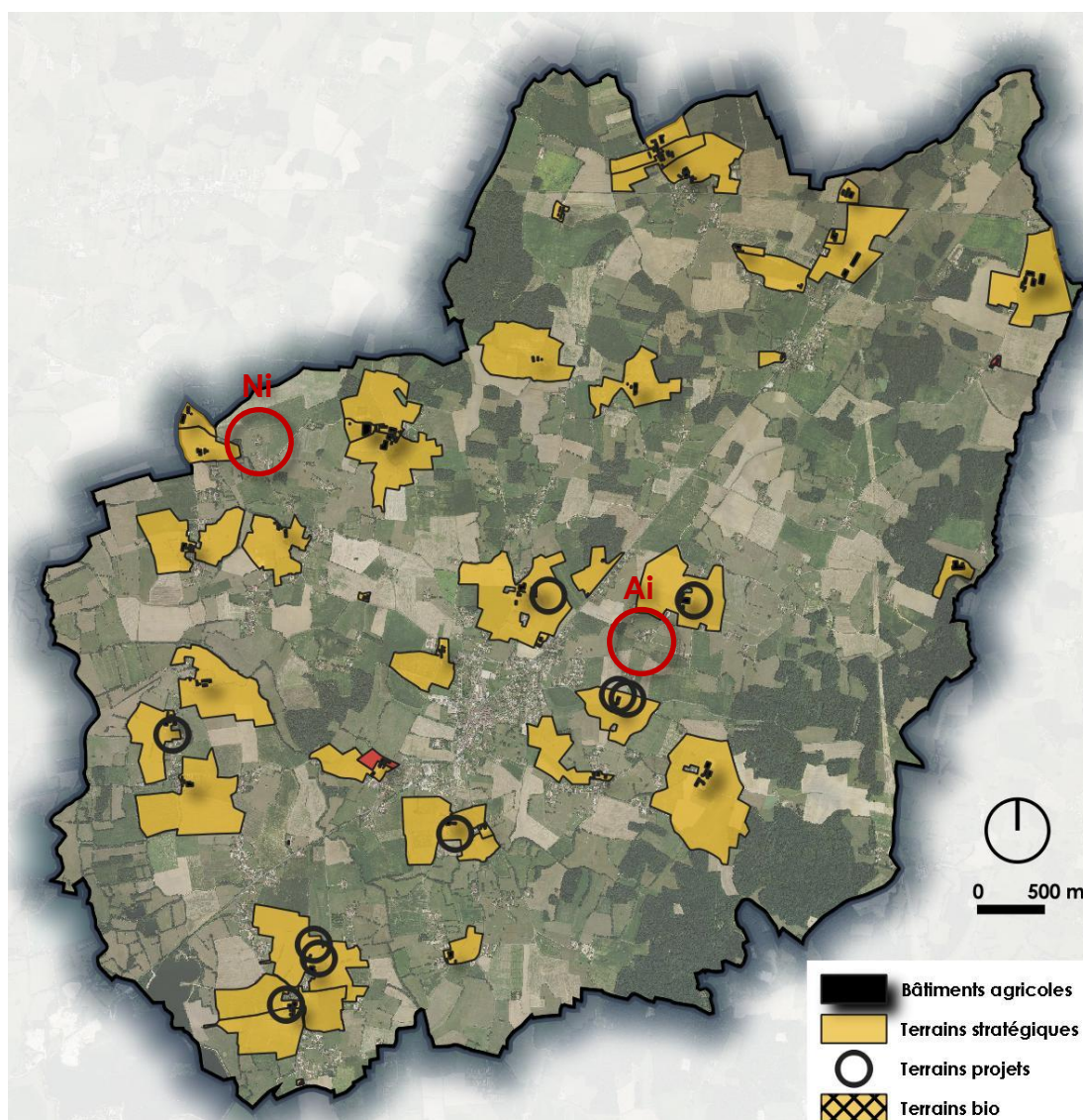
La carte agricole communale, établie en 2023 essentiellement à partir des informations fournies par les exploitants :

- détaille, pour chaque exploitation : forme d'exercice (EARL, SCEA, GAEC), âge des exploitants, types de production, superficies exploitées, bétail, activités complémentaires, probabilités de succession ou de reprise, signe officiel de qualité et de l'origine, agriculture biologique ;
- localise notamment :
 - Les bâtiments agricoles, en précisant leur usage (bâtiments d'élevage, bâtiments de stockage, habitations...) ;
 - Les terrains stratégiques, qui correspondent principalement aux zones de proximité des bâtiments agricoles et qui sont essentiels à leur activité.

Cette carte n'identifie aucun terrain stratégique sur l'emprise et aux abords des sites des deux projets de STECAL Ai et Ni.

En outre, le développement des deux entreprises, existantes n'engendrera, par rapport à la situation existante, pas de trafic supplémentaire notable et n'aura pas d'incidence sur la circulation des engins agricoles.

Enfin, la suppression de l'emplacement réservé n° 8, qui s'étend de part et d'autre de la route de Lescheroux, contribue à l'économie du foncier agricole.





Projet de STECAL Ai



Projet de STECAL Ni

L'ajout, à l'article A 2 du règlement écrit, d'un alinéa autorisant explicitement les serres, tunnels et silos nécessaires à l'activité agricole contribue au bon fonctionnement de l'activité agricole. Les autres modifications ponctuelles du règlement écrit n'ont pas d'incidence sur l'agriculture.

Ainsi, les modifications apportées au PLU n'ont aucun impact notable sur l'activité agricole, notamment au regard :

- de la consommation de terrains agricoles ;
- du fonctionnement des exploitations agricoles et leurs possibilités de développement ;
- de la perturbation des cheminements agricoles empruntés par les engins agricoles.

7. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Dans le cadre de l'étude en cours de la révision du PLU, le bureau d'étude Mosaique Environnement a réalisé en 2022 un Etat Initial de l'Environnement (EIE). Les éléments suivants s'appuient notamment sur cet EIE, dont plusieurs cartes.

LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN ET REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Les deux projets de STECAL Ai et Ni engendreront une consommation foncière, qui est indispensable au maintien et au développement des entreprises Aquachris et l'Atelier des Sables.

Pour limiter cette consommation foncière :

- Les deux OAP créées spécifiquement sur ces STECAL localisent :
 - Le projet de hangar au sein du STECAL Ai, en précisant que sa superficie doit être inférieure ou égale à 450 m² ;
 - Le projet d'extension de l'atelier du garagiste, en précisant que sa superficie doit être inférieure ou égale à 150 m² ;
- Le règlement écrit des secteurs Ai et Ni :
 - limite en complément l'emprise au sol maximale des futures constructions :
 - dans le secteur Ai, à 450 m² ;
 - dans le secteur Ni, à 150 m² ;
 - impose en outre « les parties des terrains non occupées par des constructions, ouvrages ou installations doivent être perméables », notamment pour limiter l'artificialisation des sols.

Ainsi, bien que ces deux STECAL engendreront une consommation très ponctuelle des sols, limitée aux seules futures constructions (450 m² pour le projet de hangar et 150 m² pour l'extension de l'atelier) comme le spécifient les OAP et le règlement écrit, des mesures de réduction sont imposées pour interdire toute artificialisation des sols supplémentaire.

La suppression de l'emplacement réservé n° 8, qui s'étend de part et d'autre de la route de Lesche-roix, contribue à la lutte contre l'étalement urbain induit par les infrastructures.

Concernant les autres modifications apportées au PLU :

- La réduction du recul des constructions imposé par rapport aux limites séparatives à 1 mètre dans l'ensemble des zones favorise l'optimisation du foncier constructible, et a donc une incidence positive sur la limitation de l'étalement urbain et l'économie du foncier ;
- Les autres points n'ont pas d'incidence sur la consommation foncière.

BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTECTIONS ET INVENTAIRES DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

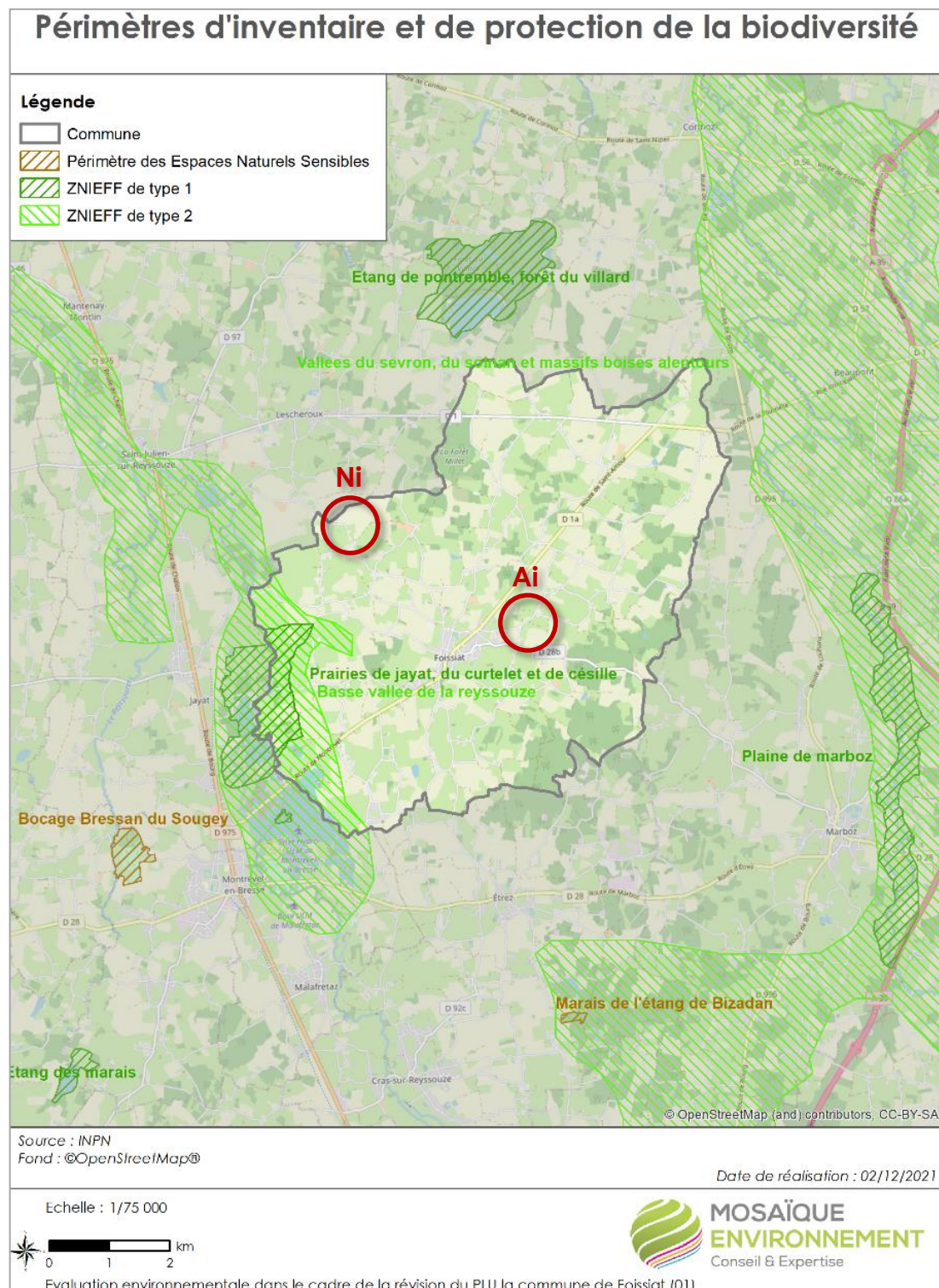
Le territoire communal n'est couvert :

- ni par un site Natura 2000. Le plus proche (ZPS « Val de Saône ») se localise à environ 18 kilomètres à l'Ouest de la commune ;
- ni par un arrêté de protection de biotope (APPB). Le plus proche (« Prairies humides du val de Saône ») se localise également à environ 18 kilomètres à l'Ouest de la commune ;
- ni par un espace naturel sensible (ENS). Le plus proche (« Bocage Bressan du Sougey ») se localise à environ 2,5 kilomètres au Sud-Ouest de la commune ;
- ni par un site inscrit ou classé ;
- ni par un site de tourbière.

Le territoire communal est concerné par :




- La ZNIEFF de type 1 « Prairies de Jayat du Curtelet et de Césille » et la ZNIEFF de type 2 « Basse vallée de la Reyssouze », toutes deux dans la vallée de la Reyssouze en partie Ouest de la commune ;
- de nombreuses zones humides (étangs, plans d'eau, prairies humides, cours d'eau et milieux associés ...) identifiées par :
 - L'inventaire départemental des zones humides ;
 - L'inventaire réalisé par le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze (SBVR)*.
- Plusieurs cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L 214-17 du Code de l'environnement : la Reyssouze et le ruisseau de Salençon, dans la vallée de la Reyssouze, le bief de la Gravière et la Sâne Morte.

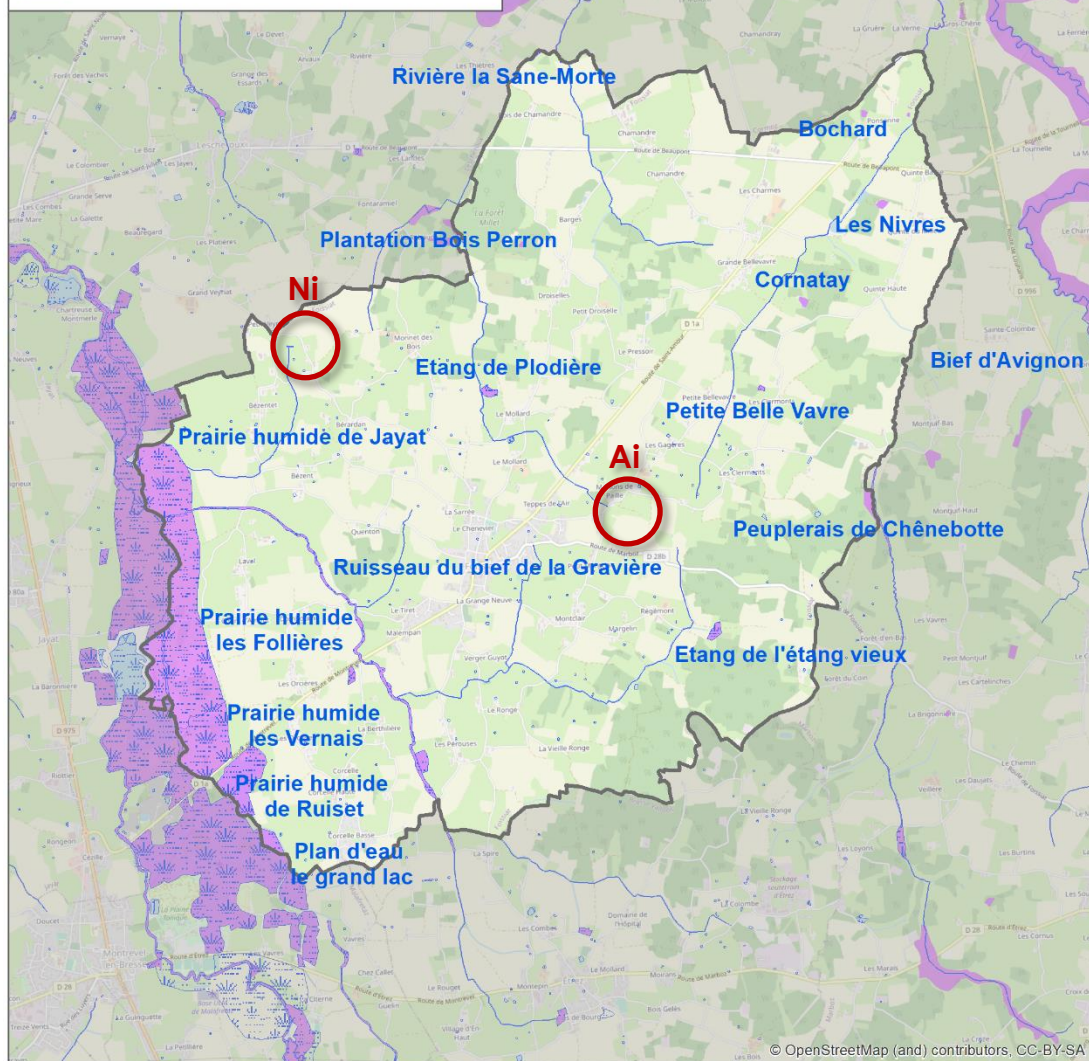
* Artelia pour SBVR, 2021, Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides – Mission 1 : définition du périmètre d'étude et construction d'une base de données cartographiques ». Le territoire d'étude correspond aux limites du bassin versant de la Reyssouze. Une zone tampon de 1km a été réalisée autour du bassin versant SDAGE SA04-04



Zones humides

Légende

-  Commune
-  Zones humides du SBVR
-  Zones humides de l'inventaire départemental



Source : Inventaire des zones humides de l'Ain - Syndicat du bassin versant de la Reyssoze
Fond : © Contributeurs d'OpenStreetMap

Date de réalisation : 11/05/2022

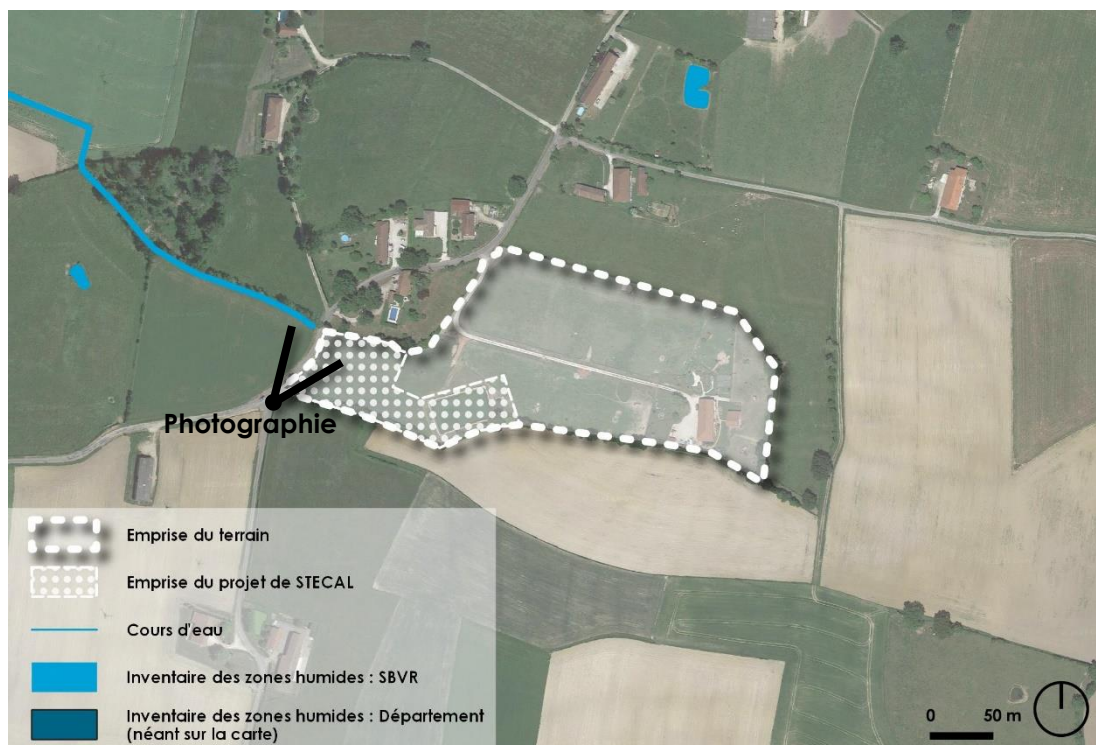
Echelle : 1/50 000



Évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU la commune de Foissiat (01)



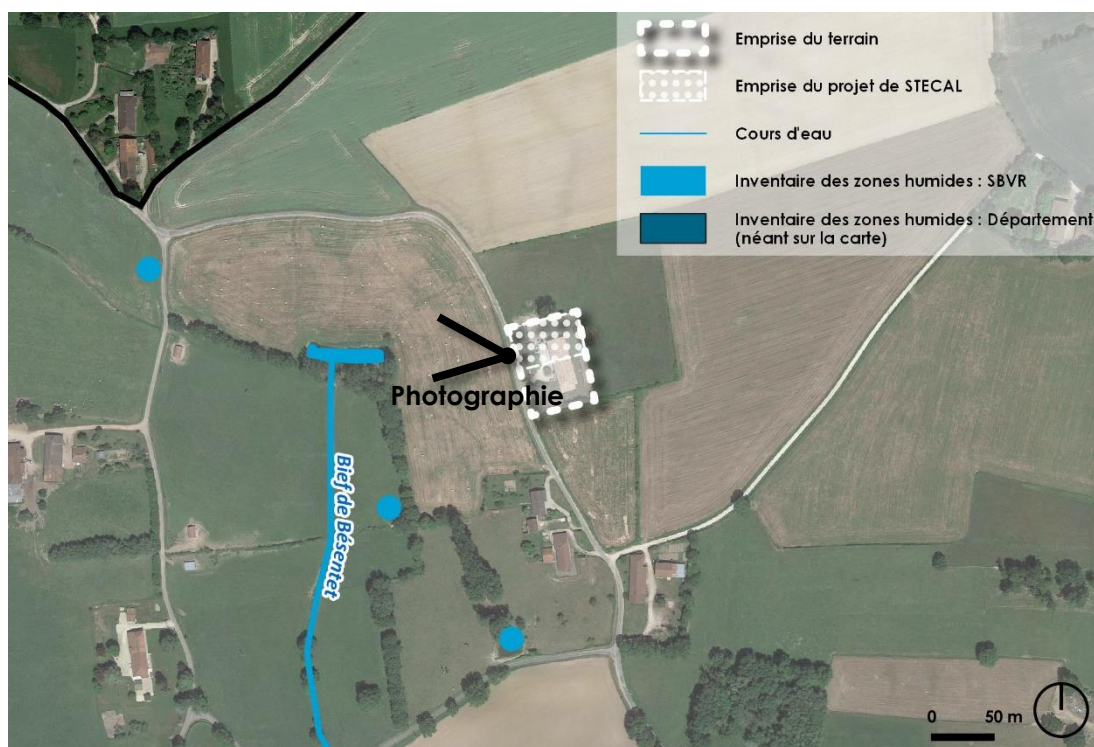
Inventaires des zones humides



Inventaires des zones humides aux abords sur projet de STECAL Ai



Vue sur la Sâne Morte, qui prend sa source de l'autre côté de la route des Clermonts



Inventaires des zones humides aux abords sur projet de STECAL Ni



Vue sur la combe du bief du Bésentet, de l'autre côté de la route de Lescheroux, qui n'entretient aucune fonctionnalité écologique avec le site

Comme il est possible de le constater sur les représentations cartographiques de ces différentes délimitations et périmètres, les sites des deux projets de STECAL n'entretiennent aucune fonctionnalité avec les espaces naturels remarquables ou à enjeux de conservation.

Ils ne sont notamment concernés ni par l'inventaire départemental des zones humides, ni par l'inventaire des zones humides mené par le Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze (SBVR).

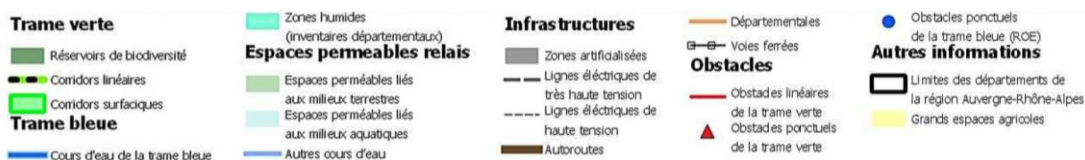
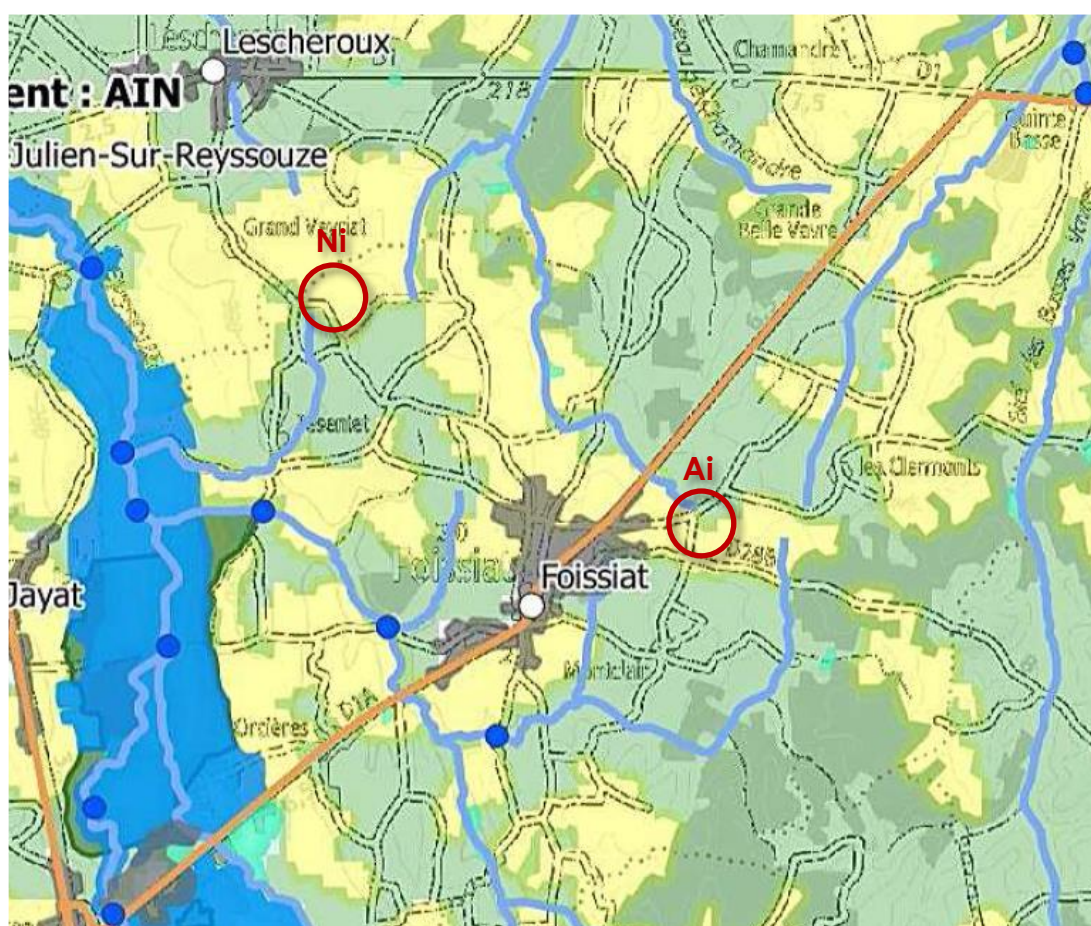
La présente procédure de modification n'occasionne aucune incidence significative directe ou indirecte sur ces espaces.

FONCTIONNALITES BIOLOGIQUES (TRAME VERTE ET BLEUE ET CORRIDORS)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2020. Ce schéma régional a notamment pour objectif de mettre en avant les trames vertes et bleues régionales afin de limiter la perte de la biodiversité et de valoriser les corridors écologiques. C'est également un outil d'aide à l'aménagement du territoire. Il est à noter qu'il a fait l'objet d'une évaluation environnementale, qui met notamment en avant les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement et leur hiérarchisation à l'échelle du territoire régional.

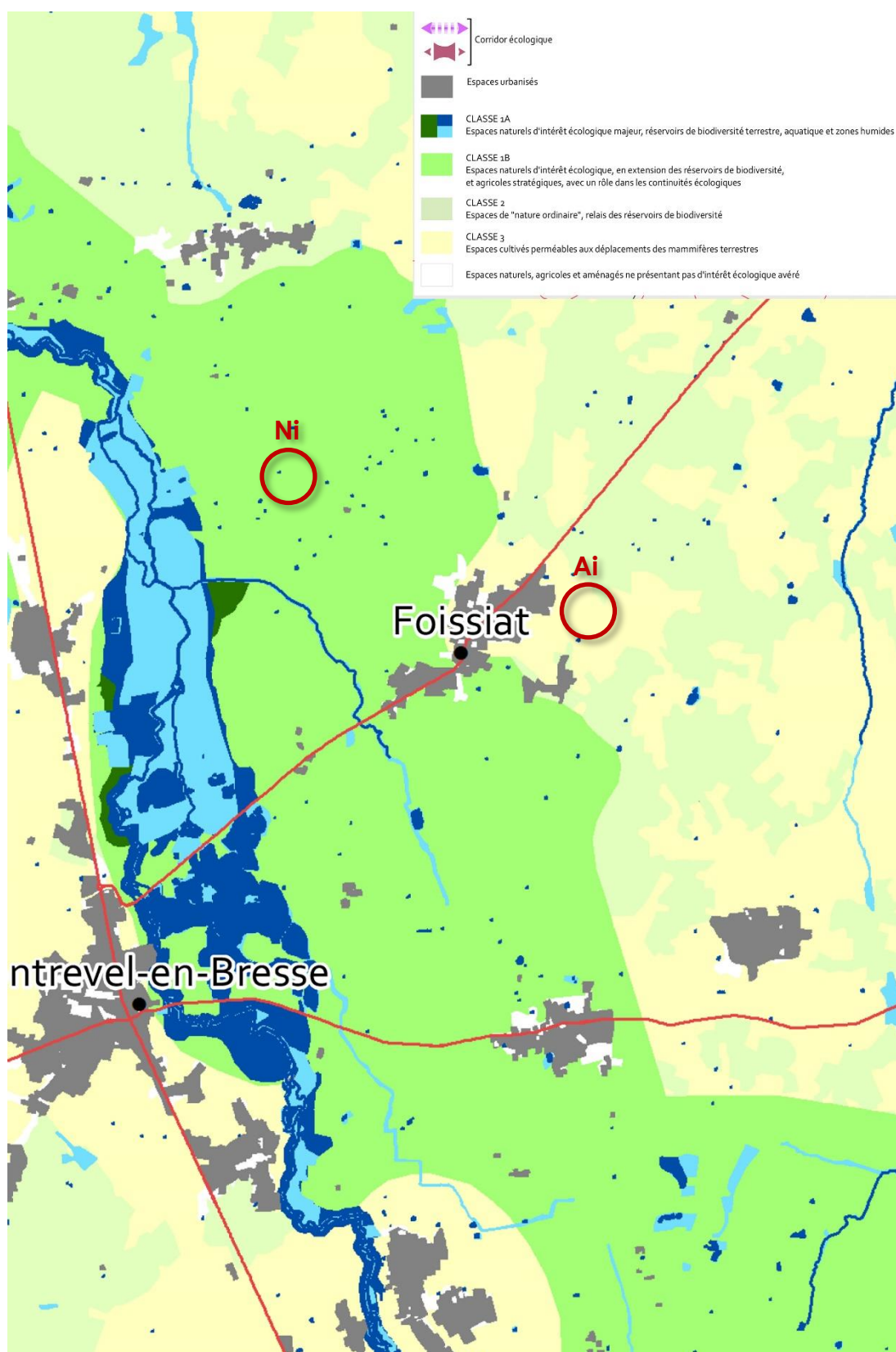
La cartographie de la trame verte et bleue du SRADDET (extrait ci-dessous) identifie notamment :

- des « espaces perméables liés aux milieux aquatiques », des « zones humides » et un réservoir de biodiversité (correspondant à la ZNIEFF de type 1) dans la vallée de la Reyssouze. **Les deux projets de STECAL n'entretiennent aucune relation avec leurs fonctionnalités ;**
- des « autres cours d'eau » (distingués des « cours d'eau de la trame bleue »). **Les deux projets de STECAL n'entretiennent aucune relation avec ces cours d'eau.** Plus précisément :
 - Concernant le site du projet de STECAL Ai (Aquachris), **le cours d'eau de la Sâne Morte prend sa source de l'autre côté de la route des Clermonts, qui forme une barrière physique, puis s'écoule vers l'Ouest ;**
 - Concernant le site du projet de STECAL Ni (Atelier des Sables), **le cours d'eau le plus proche, le bief de Bésentet, s'écoule dans la combe située de l'autre côté de la route de Lescheroux, à plus de 100 mètres de celle-ci ;**
- des « espaces perméables liés aux milieux terrestres » (espaces perméables relais) au niveau du secteur du projet de STECAL Ai ;
- de « grands espaces agricoles » au niveau du secteur du projet de STECAL Ni.



Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue du SRADDET

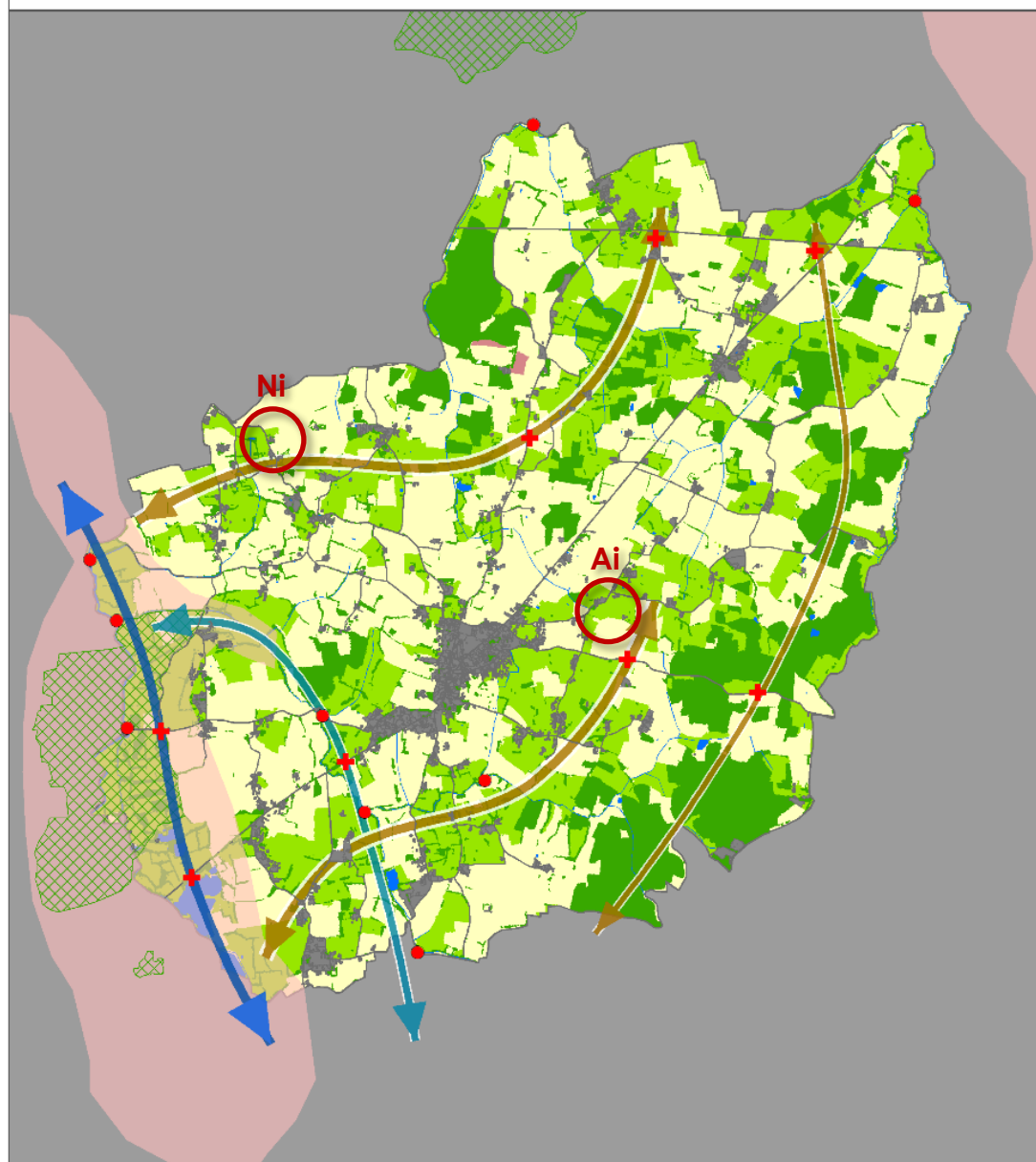
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Bourg-Bresse-Revermont (BBR), porté par Grand Bourg Agglomération, a été approuvé le 14/12/2016. Son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) fait l'objet d'une modification en cours. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de ce SCOT comporte une cartographie de la trame agri-environnementale, dont un extrait figure ci-dessous.



Extrait de la trame agri-environnementale de DOO sur SCOT Bourg – Bresse - Revermont

Enfin, dans le cadre de l'étude en cours de la révision du PLU, Mosaïque Environnement a identifié les fonctionnalités locales liées à la trame verte et bleue, qui figurent que la carte suivante.

Trame verte et bleue de la commune de Foissiat



Elements de fragmentation

- Obstacle à l'écoulement
- + Rupture de corridor écologique
- Milieux artificialisés

Réservoirs de biodiversité

- ZNIEFF Type 1
- Réservoirs de biodiversité SRADDET
- ZNIEFF Type 2

Corridors écologiques

- Trame bleue à l'échelle du SRADDET
- Trame verte à l'échelle du SCOT
- Trame bleue à l'échelle du SCOT
- Trame verte à l'échelle communale

Milieux de très forte perméabilité

- Milieux aquatiques
- Milieux forestiers
- Milieux prairiaux
- Milieux semi-ouverts

Milieux de perméabilité moyenne

- Milieux agricoles

Ces différentes données complémentaires, affinées à l'échelle communale, montrent que :

- **Le projet de STECAL Ai est localisée au sein de vastes espaces prairiaux.** Aussi :
 - Les OAP créées sur ce STECAL préservent (mesures d'évitement) et confortent (mesures d'accompagnement) les éléments boisés qui contribuent à ces perméabilités :
 - La protection du bosquet existant et de la haie d'arbres et d'arbustes le long de sa limite Sud ;
 - Le confortement de la haie de ronciers et de buissons le long de la route des Clermonts, avec des essences locales variées, pour davantage la valoriser ;
 - La plantation d'une nouvelle haie le long de sa limite Nord ;
 - Le règlement écrit, en complément (mesures de réduction) :
 - Limite l'emprise au sol maximale des futures constructions à 450 m² (projet de hangar) ;
 - impose « les parties des terrains non occupées par des constructions, ouvrages ou installations doivent être perméables » ;
- **Le projet de STECAL Ni est localisé au sein de milieux agricoles. Ce STECAL est déjà bâti et ne présente pas d'enjeux liés à la perméabilité de ces milieux.** Toutefois :
 - Les OAP créées sur ce STECAL imposent :
 - La conservation des haies et des arbres remarquables existants (mesures d'évitement) ;
 - La plantation d'une nouvelle haie le long de la limite séparative Nord (mesures d'accompagnement) ;
 - Le règlement écrit, en complément (mesures de réduction) :
 - Limite l'emprise au sol maximale des futures constructions à 150 m² (projet d'extension de l'atelier) ;
 - impose « les parties des terrains non occupées par des constructions, ouvrages ou installations doivent être perméables ».

Ainsi, les exigences fixées dans les OAP et le règlement des deux projets de STECAL garantissent la préservation et le renforcement des éléments boisés qui participent aux fonctionnalités écologiques locales. Ces exigences :

- **s'inscrivent dans la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) ;**
- **contribuent à la mise en œuvre de la règle n° 40 « préservation de la biodiversité ordinaire » du SRADET.**

Les autres modifications du règlement écrit visent notamment à promouvoir la biodiversité en imposant que les haies vives de clôture soient composées d'essences locales, dans le respect de la « palette végétale » (en annexe 3).

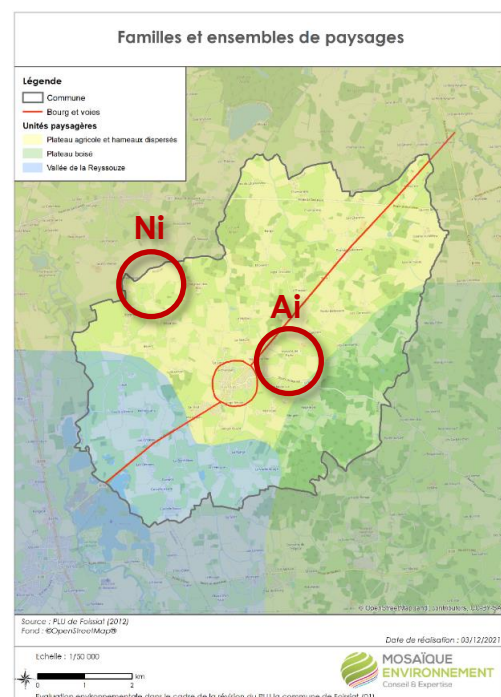
Au regard de ces éléments, les points modifiés ont des incidences positives sur les fonctionnalités écologiques locales.

PAYSAGE

L'étude paysage menée par Mosaïque Environnement dans le cadre de la révision du PLU distingue plusieurs unités paysagères communales. Les deux projets de STECAL sont localisés dans l'unité paysagère « plateau agricole et hameaux dispersés », qui ne présente pas de sensibilité paysagère dans leurs proches environnements.

Plus localement le projet de STECAL Ai permet la construction d'un nouveau hangar le long de la route de Clermont, dans un contexte paysager attractif. Ainsi, les OAP et le règlement écrit imposent des mesures d'insertion paysagère :

- La localisation de ce projet de hangar à proximité du bosquet existant (arbres de hautes tiges), qui sera conservé ;
- La plantation d'une nouvelle haie le long de sa limite Nord, qui masquera le bâtiment depuis la parcelle bâtie au Nord ;
- Le confortement de la haie de ronciers et de buissons le long de la route des Clermonts, avec des essences locales variées, pour davantage la valoriser et ainsi masquer le futur hangar depuis cette route ;



- Une hauteur limitée à 6 mètres au point le plus haut et un aspect extérieur sobre et intégré dans le paysage bâti, grâce à un bardage bac acier effet bois et une toiture bac acier de teinte proche de la tuile rouge foncé (structure métallique) ;
- La protection de l'ensemble des éléments végétaux existants, comme cela est détaillé plus haut :
 - Le bosquet existant mentionné ci-dessus ;
 - La haie d'arbres et d'arbustes le long de sa limite Sud ;
 - La haie de ronciers et de buissons le long de la route des Clermonts, qui sera confortée ;
- Des exigences relatives à l'aspect des clôtures : simple grillage (sans ajout de brise-vue) :
 - permettant de valoriser les haies le long de la route des Clermonts et en limites séparatives ;
 - éventuellement doublés de haies pour les parties du terrain qui n'en comportent pas, dans le respect des essences locales visées dans la « palette végétale » (en annexe 3).

Le projet de STECAL Ni, qui permet simplement l'extension du bâtiment existant, n'aura pas d'impact paysager significatif. Toutefois, les OAP et le règlement écrit imposent :

- La conservation des éléments végétaux existants (haies et arbres remarquables) ;
- La plantation d'une nouvelle haie le long de la limite séparative Nord, qui sera visible depuis la route de Lescheroux et permettra de mieux insérer le bâtiment existant, et son extension, dans son contexte paysager ;
- Des exigences relatives à l'aspect des clôtures : simple grillage (sans ajout de brise-vue) :
 - permettant de valoriser les haies existantes / projetées en limites séparatives Nord et Sud de la parcelle ;
 - éventuellement doublés de haies pour ses limites qui n'en comportent pas, notamment le long de la route de Lescheroux, dans le respect des essences locales visées dans la « palette végétale » (en annexe 3).

Ainsi, des mesures d'accompagnements précises et adaptées aux contextes des deux sites, transcrites dans les OAP et le règlement écrit, garantissent une prise en compte satisfaisante des enjeux paysagers.

Les autres modifications du règlement écrit améliorent globalement l'insertion des constructions dans leur paysage bâti, en :

- promouvant, dans les zones d'activités, un langage architectural adapté à l'expression et aux besoins et contraintes des bâtiments fonctionnels, en privilégiant l'emploi de toitures-terrasses végétalisées et/ou de couronnements périphériques continus (murs d'acrotère) ;
- appliquant la « palette de couleurs », annexée au règlement, aux couleurs des murs et murets des clôtures et à celles des murs des façades des constructions (sauf ceux en bois si l'aspect naturel du bois est conservé), de leurs bardages et de leurs menuiseries (et pas uniquement aux couvertures des toitures comme c'est le cas actuellement) ;
- encadrant l'installation des ouvrages techniques de production d'énergie, notamment des climatiseurs, le long des façades sur rue pour la qualité du paysage urbain ;
- interdisant la pose de brise-vue (canisses, voiles et bâches, paillages et plaques de tôle) sur les garde-corps des fenêtres et sur les clôtures, bien souvent inesthétiques.

PATRIMOINE BATI

Les modifications apportées au PLU ne concernent aucun élément bâti patrimonial identifié au titre des inventaires existants ou élément d'intérêt local recensé dans le cadre du PLU.

Les deux projets de STECAL sont localisés à plus de 1,5 kilomètre du périmètre de protection de 500 mètres délimité autour de la ferme du Tiret (toiture classée et cheminée sarrasine inscrite aux Monuments Historiques).

Les OAP du projet de STECAL Ni imposent l'extension de l'atelier dans le prolongement de l'ancienne ferme rénovée (volumétrie) et, en complément, son règlement écrit stipule que cette extension :

- sera de couleur beige, similaire à celle du bâti existant (aspect extérieur) ;
- comportera une toiture couverte de tuiles, de couleur également similaire à celle du bâti existant (aspect extérieur).

Les autres modifications du règlement écrit visent notamment à appliquer la « palette de couleurs » existante, annexée au règlement, aux couleurs des murs des façades (sauf ceux en bois si l'aspect naturel du bois est conservé), des bardages, des menuiseries (et pas uniquement aux couvertures des toitures comme c'est le cas actuellement). Ceci a une incidence positive sur la préservation et la valorisation patrimoine.

EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE 2022-2027

La commune de Foissiat est couverte par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027**. Comme cela figure à la Disposition 4-12 du nouveau SDAGE, il est nécessaire « d'intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique ». Ainsi, les documents de planification tels que les PLU doivent notamment :

- intégrer l'objectif de non-dégradation et la séquence « éviter-réduire-compenser » ;
- s'appuyer sur des analyses prospectives territoriales qui intègrent les enjeux de l'eau et les effets du changement climatique ;
- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ;
- favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie, pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement et contribuer à la recharge des nappes ;
- protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues ;
- s'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau potable et d'assainissement.

Comme cela est développé plus haut, aucun cours d'eau ne traverse les sites des deux projets de STECAL, qui n'entretiennent aucune fonctionnalité avec ceux-ci.

La compatibilité de la modification du PLU avec le SDAGE et les enjeux liés à la ressource en eau et aux milieux aquatiques est assurée par :

- La préservation des zones humides identifiées sur le territoire ; en effet, comme cela est présenté précédemment les points modifiés dans le cadre de cette procédure ne concernent pas les zones humides de Foissiat ;
- La prise en compte des aléas naturels d'inondation prévisibles par la localisation des deux projets de STECAL à l'écart des zones soumises à des aléas naturels.

De plus, **les OAP et le règlement écrit des deux projets de STECAL s'inscrivent dans ces objectifs en limitant l'imperméabilisation des sols**, grâce à l'article 7 du règlement qui impose « les parties des terrains non occupées par des constructions, ouvrages ou installations doivent être perméables ». Ainsi, seules les futures constructions (450 m² pour le projet de hangar et 150 m² pour l'extension de l'atelier) artificialiseront les sols.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

La commune adhère au SIE Bresse Suran Revermont unité moyenne Reyssouze. Elle est alimentée par les puits de Foissiat. L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Il n'y a pas de conflits entre les différents usages : alimentation en eau potable des habitations et des activités et irrigation des terrains agricoles.

Les terrains des deux projets de STECAL sont desservis par le réseau d'alimentation en eau potable :

- Le hangar projeté au sein du STECAL Ai (qui comportera des vestiaires et un réfectoire) sera desservi à partir de la canalisation qui alimente actuellement le terrain, au niveau de la maison d'habitation des co-gérants (qui accueille actuellement l'activité) ;
- Le bâtiment du STECAL Ni, qui fait l'objet du projet d'extension, est actuellement desservi par le réseau d'alimentation en eau potable.

Ainsi, ces deux projets :

- répondent aux exigences du règlement écrit des zones A et N, qui stipule « toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur » ;
- n'augmenteront pas la consommation en eau potable par rapport au fonctionnement actuel des deux activités existantes.

En outre, aucun n'est localisé à proximité d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (le plus proche étant celui des puits de Foissiat, à plus de deux kilomètres des deux projets de STECAL).

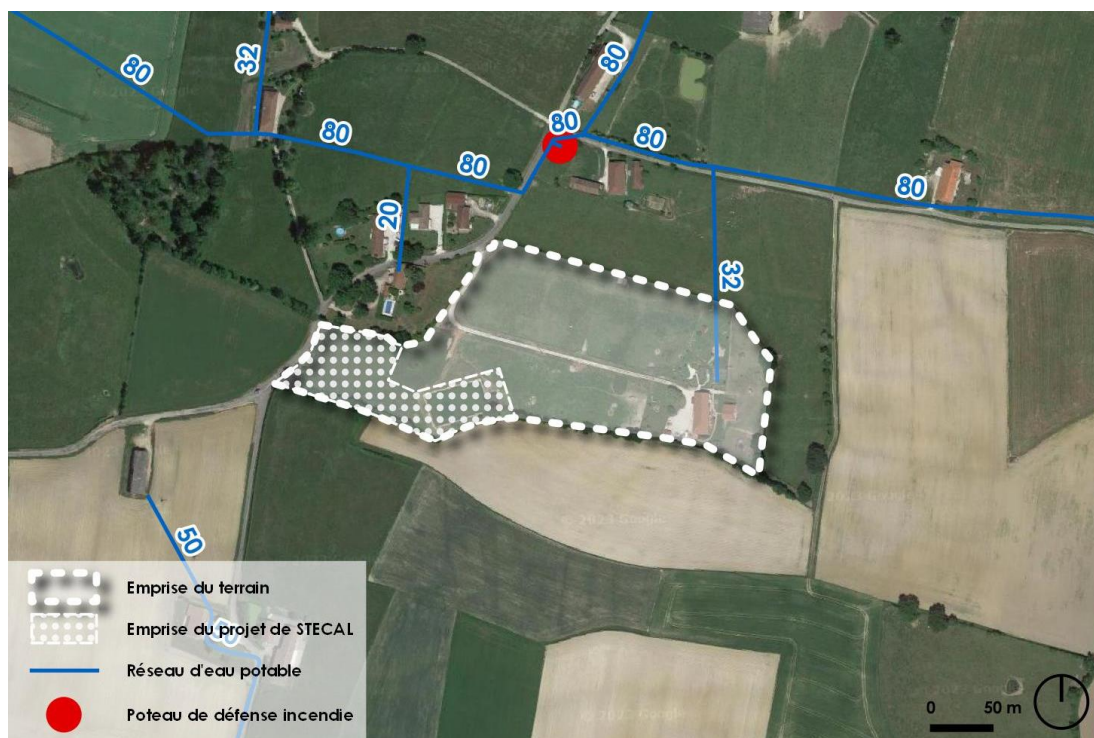
Les adaptations du règlement écrit n'ont aucune incidence sur l'eau potable.

En conséquence, les points modifiés du PLU :

- n'auront pas de conséquence sur la consommation en eau potable et sur les capacités offertes par le territoire en termes de ressources ;
- n'impacteront aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;
- n'auront aucune incidence vis-à-vis de la ressource en eau.

Les deux projets de STECAL sont localisés à proximité de poteaux de défense incendie :

- Le projet de STECAL Ai est localisé à environ 250 mètres du plus proche poteau d'incendie (routes des Clermonts) ;
- Le projet de STECAL Ni est localisé à environ 30 mètres du plus proche poteau d'incendie (routes de Lescheroux).



Projet de STECAL Ai



Projet de STECAL Ni

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les deux projets de STECAL sont classés en « zone d'assainissement individuel » dans le zonage d'assainissement des eaux usées :

- Les effluents des projets de vestiaires et de réfectoire, au sein du STECAL Ai, seront traités par un assainissement non collectif (les co-gérants de l'entreprise Aquachris envisagent des toilettes sèches) ;
- Le bâtiment du STECAL Ni dispose actuellement d'un assainissement non collectif aux normes.

Ainsi, ces deux projets répondent aux exigences du règlement écrit des zones A et N, qui stipule : « *un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis* ». Les filières d'assainissement non collectif sont suivies par le SPANC de Grand Bourg Agglomération.

En outre, aucun polluant ne sera rejeté dans le sol. Concernant Aquachris, seuls des matériaux inertes (bâches, roches...) sont temporairement entreposés sur le terrain.

Les modifications du PLU n'induisent pas de rejet polluant en direction du sol et du sous-sol, conformément aux orientations du SDAGE visant à préserver la ressource en eau et sa qualité.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET IMPERMEABILISATION DES SOLS

L'écoulement des eaux pluviales est drainé par des fossés qui longent les sites des deux projets de STECAL :

- Le fossé le long de route des Clermonts pour le site du projet de STECAL Ai (Aquachris) ;
- Le fossé le long de la route de Lescheroux pour le site du projet de STECAL Ni (Atelier des Sables).

Le règlement écrit des secteurs Ai et Ni :

- Limite l'emprise au sol maximale des futures constructions :
 - dans le secteur Ai, à 450 m² (projet de hangar) ;
 - dans le secteur Ni, à 150 m² (projet d'extension de l'atelier) ;
- impose « *les parties des terrains non occupées par des constructions, ouvrages ou installations doivent être perméables* », notamment pour promouvoir l'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, bien que ces deux STECAL engendreront une artificialisation ponctuelle des sols, limitée aux seules futures constructions (450 m² pour le projet de hangar et 150 m² pour l'extension de l'atelier), des mesures de réduction sont imposées dans le règlement pour interdire toute imperméabilisation des sols supplémentaire.

Ces exigences participent à une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement, et ainsi :

- contribuent à la mise en œuvre de la règle n° 43 « réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels » du SRADDET ;
- s'inscrivent dans les objectifs généraux du SDAGE et du SCOT.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES / SITES ET SOLS POLLUES

RISQUES NATURELS

La commune est exposée au risque d'inondation de la Reyssouze et de ses affluents, qui a fait l'objet d'une cartographie des zones inondables portée à sa connaissance en 2011. Ce risque affecte uniquement la plaine alluviale en partie Ouest de la commune, et ne concerne donc pas les deux projets de STECAL. Elle est en outre concernée par l'aléa moyen lié au retrait-gonflement des argiles et le risque de séisme (zone de sismicité 2 - faible) qui recouvre l'ensemble de son territoire.

RISQUES TECHNOLOGIQUES / SITES ET SOLS POLLUES

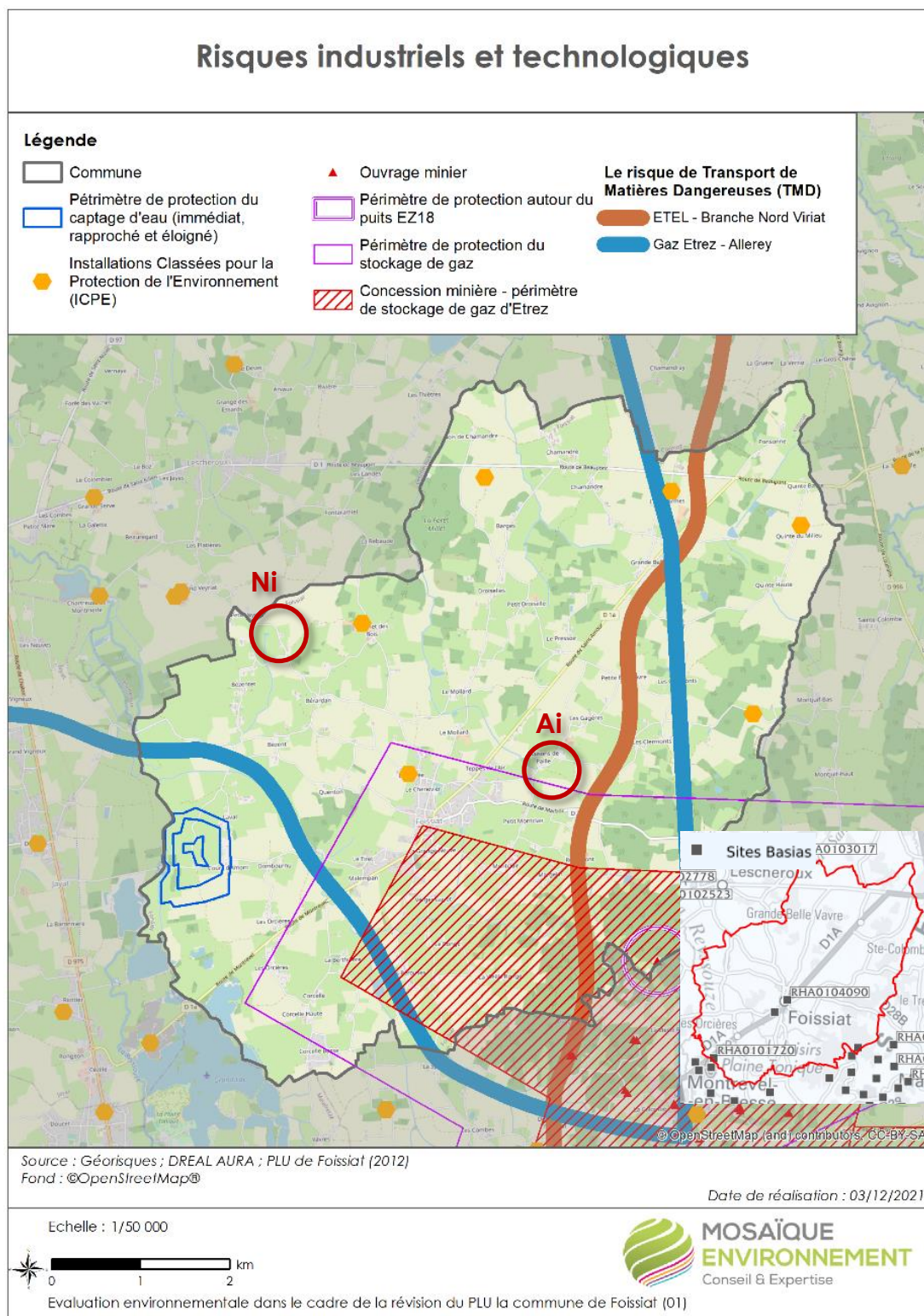
La commune est concernée par :

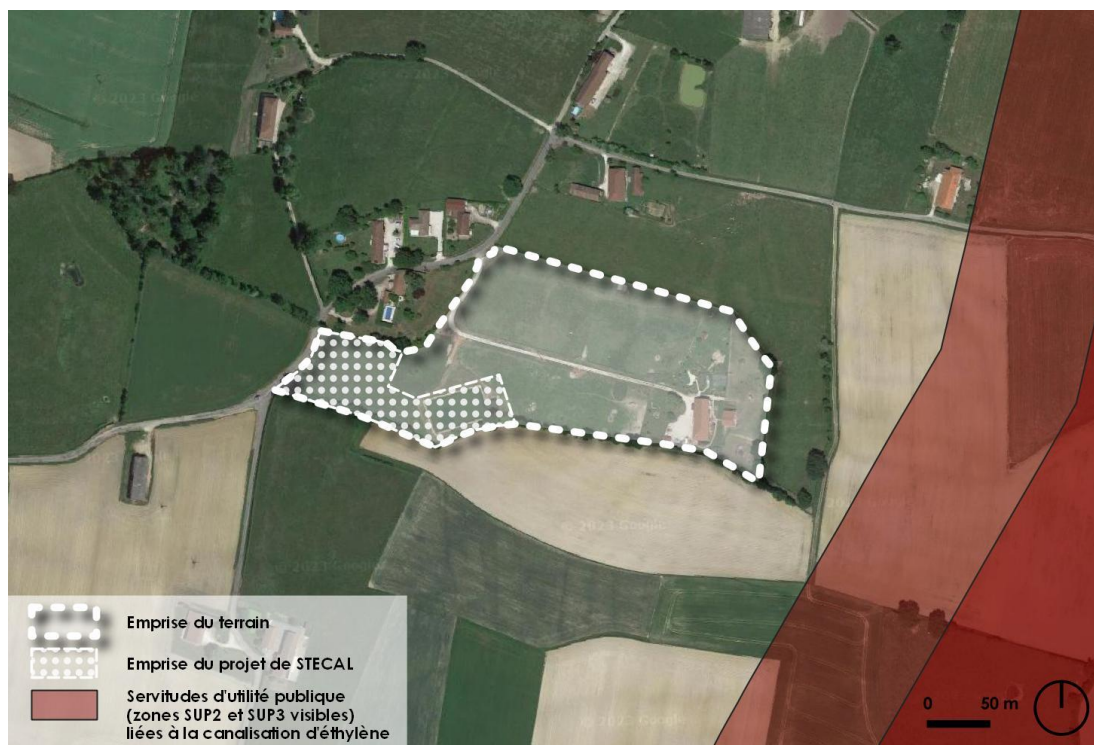
- Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) :
 - par une canalisation de gaz : artère de Bourgogne (gaz) à l'Est (tube Etrez-Allerey) et artère du Mâconnais à l'Ouest du territoire (tube Etrez-Génélard) ;
 - par une canalisation d'éthylène : liaison Feyzin-travaux (Etel) et Viriat-Carling (Ethylène-Est) ;
- Les risques liés au site de stockage souterrain de gaz d'Etrez puits EZ 18 ;
- Le risque radon (moyen) ;
- Plusieurs installations : 9 ICPE (aucune Seveso), 7 sites CASIAS et 3 établissements agricoles polluants.

Ces éléments sont synthétisés dans la carte ci-dessous réalisée par Mosaïque Environnement dans le cadre de la révision du PLU en cours d'étude.

Les deux projets de STECAL ne sont pas concernés par des risques. Plus précisément, le projet de STECAL Ai se localise à plus de 250 mètres de la zone de dangers graves liée à la canalisation d'éthylène (carte page suivante).

Les autres modifications apportées au règlement écrit, qui concernent uniquement des adaptations ponctuelles, n'ont aucune incidence sur l'exposition aux risques naturels / technologiques et sur les sites et sols pollués.





Projet de STECAL Ai, non affecté par les servitudes d'utilité publique liées aux zone de dangers de la canalisation d'éthylène

NUISANCES

Aucune nuisance n'affecte les sites des deux projets de STECAL.

Concernant le projet d'extension du garage porté par l'Atelier des Sables (STECAL Ni), l'habitation voisine la plus proche, à une centaine de mètres de l'atelier du garage, ne subit actuellement aucune nuisance. Le projet, qui porte uniquement sur l'installation d'un troisième pont (deux ponts actuellement existants) et l'aménagement d'un espace pour les prestations liées aux bris de glace et au parallélisme, n'augmentera pas les émissions sonores et n'occasionnera aucune nuisance supplémentaire (olfactive ou autre).

Concernant le projet de hangar porté par Aquachris (STECAL Ai) :

- Le nouvel accès (entrée et sortie) projeté à la pointe Ouest du site :
 - est éloigné des habitations existantes du hameau, à plus de 100 mètres de la plus proche ;
 - permettra en outre de restreindre à un usage uniquement familial la voie d'accès à l'habitation des co-gérants, qui dessert actuellement également l'entreprise. Ainsi, les camions de livraison qui arrivent essentiellement depuis le Sud-Ouest ne traverseront plus le hameau ;
- L'entreprise réalisant ses travaux sur les sites des clients, et non sur place, aucune nuisance sonore, olfactive ou autre (absence de propagation de poussière, d'émanation...) n'existe actuellement ni n'est prévue sur le site. Ainsi, même l'habitation voisine la plus proche, à une cinquantaine de mètres du projet de hangar, ne subira aucune nuisance.

En outre, pour assurer la tranquillité des habitations environnantes, le règlement écrit des STECAL Ai et Ni impose de ne pas nuire à la sécurité ou la salubrité des quartiers environnants.

Ainsi, la création des deux STECAL n'occasionnera aucune nuisance.

Les autres modifications du règlement écrit sont sans incidence sur les nuisances.

AIR, ENERGIE, CLIMAT

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes ne fixe pas d'orientation à l'échelle communale.

Les modifications apportées au règlement écrit promeuvent le bioclimatisme :

- **en rappelant les dispositions suivantes de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme** : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...] le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.* » ;
- **en autorisant expressément les toitures terrasses entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales** ;
- **en assouplissant les modalités d'installation des panneaux solaires**, qui sont la plupart du temps simplement posés sur les toitures (et non intégrés à celles-ci) pour des motifs économiques et de garantie d'étanchéité, et ainsi en évitant tout effet dissuasif ;
- **en dérogeant aux articles 11 pour les vérandas, pergolas, ombrières, marquises et les auvents, qui offrent des protections solaires contribuant au confort d'été.**

Ces modifications contribuent à la mise en œuvre :

- **de la règle n° 25 « performance énergétique des bâtiments neufs » du SRADDET** ;
- **des objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand Bourg Agglomération (fiche action n° 10).**

EN SYNTHÈSE,

Les deux projets de STECAL :

- engendreront une consommation ponctuelle et durable des sols, limitée aux seules futures constructions (450 m² pour le projet de hangar et 150 m² pour le projet d'extension de l'atelier du garagiste) comme le spécifie les OAP et le règlement écrit, qui interdit toute artificialisation et imperméabilisation des sols supplémentaire ;
- n'entretiennent aucune fonctionnalité avec les espaces naturels remarquables ou à enjeux de conservation ;
- préservent, confortent et complètent les éléments boisés qui contribuent aux perméabilités locales liées aux espaces prairiaux et aux espaces agricoles (STECAL Ni), et contribuent ainsi aux fonctionnalités écologiques locales ;
- s'accompagnent de mesures d'accompagnements précises et adaptées aux contextes des deux sites, transcrites dans les OAP et le règlement écrit, qui assurent une prise en compte satisfaisante des enjeux paysagers et patrimoniaux ;
- n'occasionneront pas de nuisances ;

Les autres points modifiés visent notamment à :

- limiter l'étalement urbain et économiser le foncier, en réduisant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives à 1 mètre dans l'ensemble ;
- conforter la biodiversité en imposant que les haies vives de clôture soient composées d'essences locales dans le respect de la « palette végétale » (en annexe 3) ;
- promouvoir le bioclimatisme, en autorisant expressément les toitures terrasses entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales et en dérogeant aux articles 11 pour les vérandas, pergolas, ombrières, marquises et les auvents, qui offrent des protections solaires contribuant au confort d'été ;
- améliorer l'insertion paysagère et patrimoniale des constructions et des clôtures :
 - favoriser, dans les zones d'activités, un langage architectural adapté à l'expression et aux besoins et contraintes des bâtiments fonctionnels, en privilégiant l'emploi de toitures-terrasses végétalisées et/ou de couronnements périphériques continus (murs d'acrotère) ;
 - appliquer la « palette de couleurs » du règlement écrit aux couleurs des murs et murets des clôtures et à celles des murs des façades des constructions (sauf ceux en bois si l'aspect naturel du bois est conservé), de leurs bardages et de leurs menuiseries (et pas uniquement aux couvertures des toitures comme c'est le cas actuellement) ;
 - encadrer l'installation des ouvrages techniques de production d'énergie, notamment des climatiseurs, le long des façades sur rue pour la qualité du paysage urbain ;
 - interdire la pose de brise-vue (canisses, voiles et bâches, paillages et plaques de tôle) sur les garde-corps des fenêtres et sur les clôtures, bien souvent inesthétiques.

8. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

La procédure de modification est utilisée conformément aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme car les changements projetés :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette procédure de modification relève d'une modification « de droit commun », conformément aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, et non « simplifiée ». Elle est en conséquence soumise à enquête publique.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les STECAL sont « délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPE-NAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ». L'article R.151-26 stipule que son avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Aucune concertation préalable n'a eu lieu, celle-ci étant facultative.

Le dossier de modification comprend :

- Le présent rapport de présentation de la modification, incluant l'exposé des motifs ;
- Les pièces modifiées suivantes :
 - La pièce n° 3. Règlement ;
 - La pièce n° 4. Plan de zonage ;
 - La pièce n° 5. Orientations d'aménagement et de programmation ;
 - La pièce n° 8. Liste des emplacements réservés.