



COMMUNE DE SAINT~SYMPHORIEN~SUR~SAÔNE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1B. NOTICE DE PRÉSENTATION

APPROBATION DE LA M.S. N°2

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	P.L.U. approuvé le :	24/10/2014
Le,	Modif. simplifiée n°2 prescrite par arrêté du maire le :	26/04/2022
Le Maire,	Mise à disposition du public	
	du :	15/10/2022
	au :	15/11/2022
Pour copie conforme,	Modification simplifiée n°1	
Le Maire,	approuvée le :	05/12/2022



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme

Table des matières

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
I. CADRE RÉGLEMENTAIRE	8
HISTORIQUE DU P.L.U.	9
II. OBJET ET COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2	10
A. Objet	10
B. Compatibilité réglementaire	10
1. Compatibilité avec le PADD.....	10
2. Compatibilité avec le code de l'urbanisme.....	10
C. Les modifications envisagées du règlement et leurs justifications	15
1. Modifications à effectuer et justifications.....	15
2. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone U (article U11).....	15
2.1. U11 - 2) Forme et disposition des toitures.....	15
2.2. U11 - 3) Façades.....	16
2.3. U11 - 4) Aspect et matériaux.....	16
2.4. U11 - 6) Clôtures.....	17
3. Les règles relatives au stationnement en zone U (U12).....	17
4. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone A (article A11).....	18
D. Évaluation environnementale, incidences sur l'environnement et sur les zones Natura 2000 / contraintes et enjeux	20
1.1. Démarche et méthode.....	20
1.2. Inventaires et protections présents sur le territoire.....	20
1.3. Consommation d'espace agricole ou naturel.....	22
1.4. Assainissement et eaux pluviales.....	22
1.5. Eau potable : qualité, ressources, réseau.....	22
1.6. Accès, sécurité et nuisances.....	22
1.7. Servitudes.....	22
1.8. Paysages et points de vue.....	22
1.9. Environnement, espaces naturels et agricoles.....	22
1.10. Déplacements / mobilité.....	22
Conclusion.....	22
III. PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU P.L.U. - CONCLUSION	23
Déroulement de la procédure – consultations, modifications apportées consécutivement à la consultation des personnes publiques et du public	23
ANNEXE 1 – EVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	24

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Saint-Symphorien-sur-Saône, commune de la région Bourgogne – Franche-Comté, est située dans le département de Côte d'Or, à environ 12 km à l'Ouest de Dole et au Sud d'Auxonne, et à 2 km de Saint-Jean-de-Losne. La commune est également distante d'une trentaine de kilomètres des agglomérations de Dijon et Beaune.

La commune compte 348 habitants¹ répartis sur un territoire communal d'une superficie de 790 ha, inséré en rive gauche de la Saône.

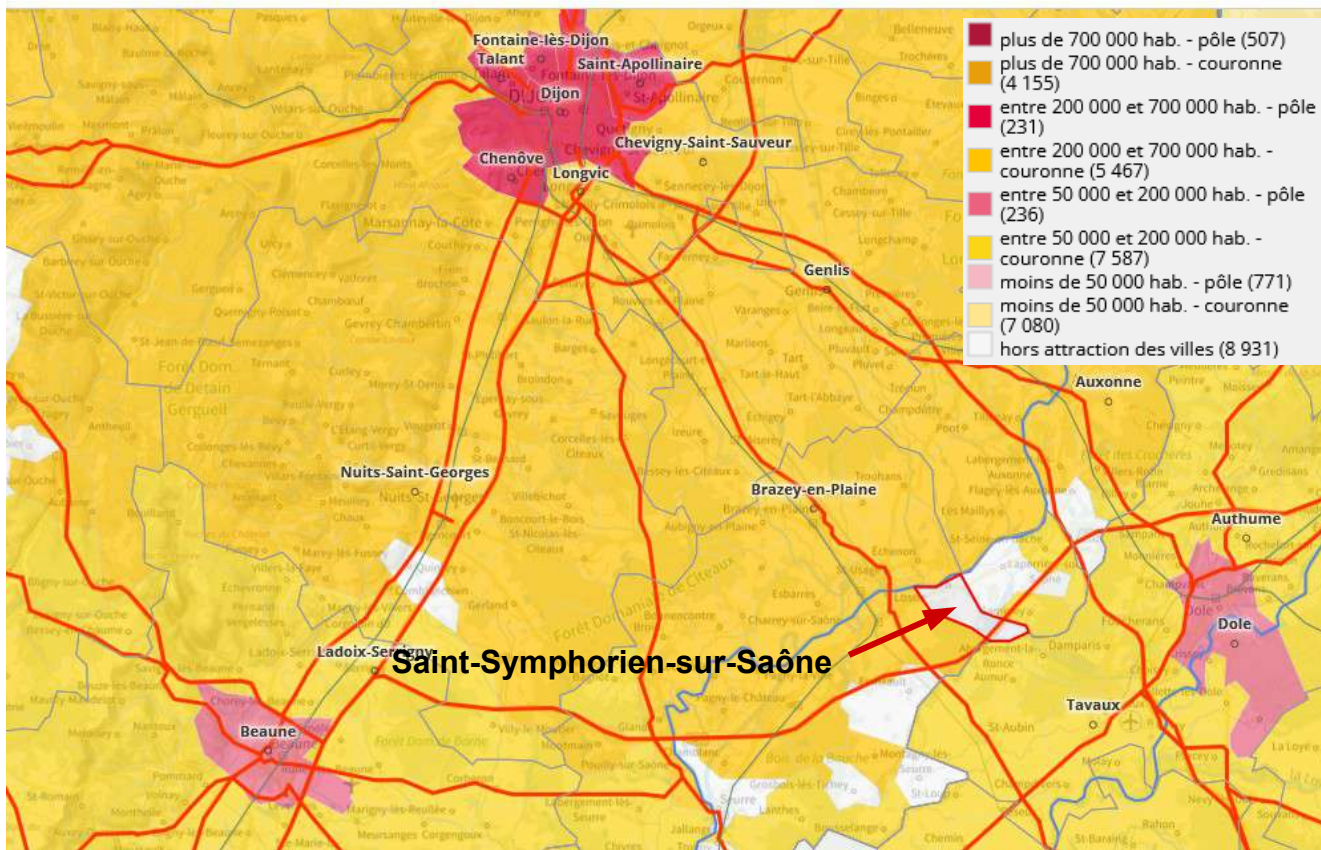
Saint-Symphorien-sur-Saône appartient à la Communauté de Communes des Rives de Saône, qui regroupe 38 communes pour un total de 20 858 habitants. Saint-Symphorien-sur-Saône est la 20^{ème} commune de l'intercommunalité avec un poids démographique de 1,7 %. Elle fait partie de la grande majorité des communes de petite taille de l'intercommunalité, qui comporte 24 entités de moins de 500 habitants, pour seulement 6 de plus de 1000 habitants.

Le territoire communal n'appartient à aucun périmètre de S.CO.T..

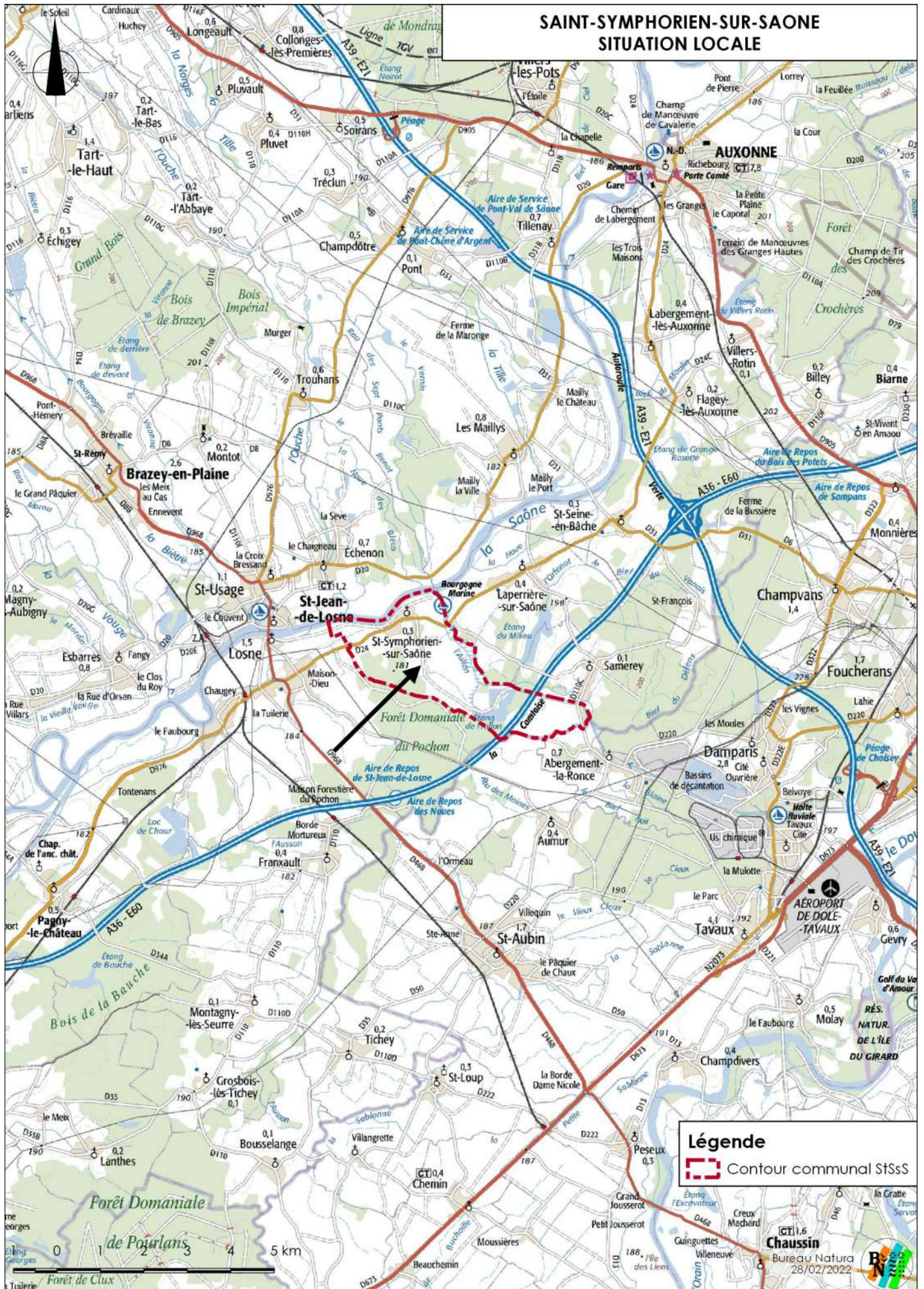
Nom membre	Population mem	%
Brazey-en-Plaine	2400	11,51 %
Seurre	2332	11,18 %
Losne	1632	7,82 %
Saint-Usage	1369	6,56 %
Saint-Jean-de-Losne	1070	5,13 %
Labergement-lès-Seurre	1018	4,88 %
Échenon	792	3,80 %
Esbarres	697	3,34 %
Trouhans	614	2,94 %
Pouilly-sur-Saône	609	2,92 %
Aubigny-en-Plaine	534	2,56 %
Chamblanc	527	2,53 %
Pagny-le-Château	516	2,47 %
Franxault	502	2,41 %
Laperrière-sur-Saône	446	2,14 %
Bonnencontre	443	2,12 %
Pagny-la-Ville	426	2,04 %
Broin	424	2,03 %
Saint-Seine-en-Bâche	404	1,94 %
Saint-Symphorien-sur-Saône	348	1,67 %
Charrey-sur-Saône	347	1,66 %
Auvillars-sur-Saône	335	1,61 %
Jallanges	327	1,57 %
Chivres	310	1,49 %
Glanon	269	1,29 %
Lanthes	255	1,22 %
Labruyère	233	1,12 %
Lechâtelet	221	1,06 %
Magny-lès-Aubigny	217	1,04 %
Tichey	216	1,04 %
Montot	199	0,95 %
Bagnot	165	0,79 %
Montmain	159	0,76 %
Samerey	147	0,70 %
Trugny	120	0,58 %
Montagny-lès-Seurre	113	0,54 %
Grosbois-lès-Tichey	74	0,35 %
Bousselage	48	0,23 %
TOTAL :	20858	100,00 %

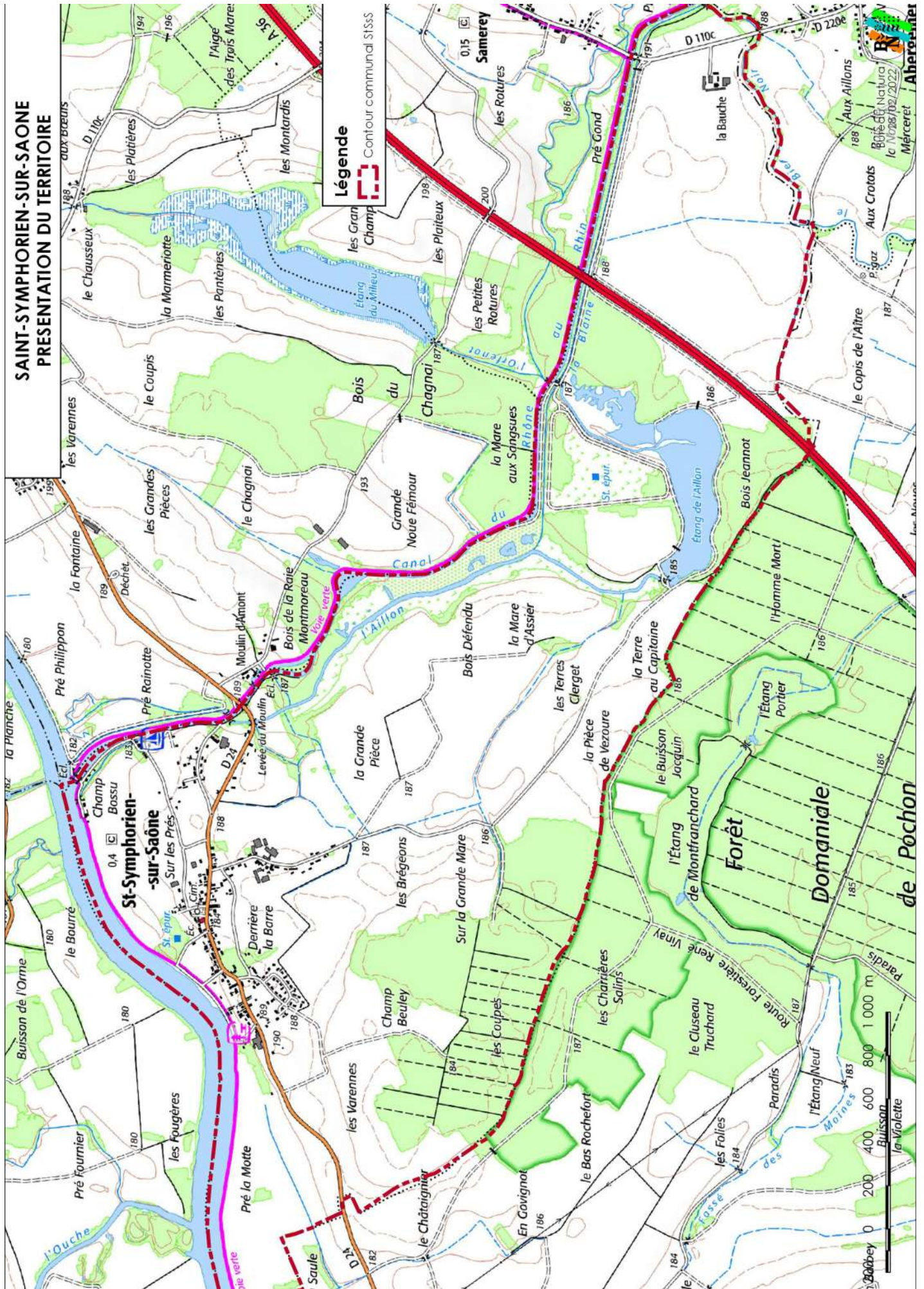
¹Population totale 2018 – source INSEE

1 Pôles et couronnes des aires d'attractions des villes



La commune est considérée par l'INSEE comme hors attraction des villes.





Fiche d'identité communale et chiffres clés SAINT-SYMPHORIEN-SUR-SAONE



792 ha
179-199 mètres
d'altitude

Population	2008	2013	2018
	333	374	347 (sdc)
Tx. crce.	+2,3 %/an		-1,5 %/an
Logements	2008	2018	
Tous	172	186	+14
Résid.I	136	152 (81,6%)	+16
Résid.II	28	19 (10,3%)	-9
Vacants	7	15 (8,1%)	+8
Appart.	9 (5,0%)	9 (4,9%)	+0
Locatif	20 (11,4 %)	26 (17,3%)	+6
dont HLM	0 (0%)	0 (0%)	+0

Seuil fluidité marché (6-7%) <=> 11-13 logts. vacants
Potentiel logts. vacants : 2 à 4 (diff. avec seuil fluidité)

Contraintes, enjeux, sensibilités :

- Risque inondation (P.P.R.I. Saône)
- Hors zone d'influence des grandes agglomérations / proximité Saint-jean-de-Losne
- Peu d'emplois et services présents sur place
- Enjeux environnementaux forts sur certaines parties du territoire : zones humides, ZNIEFF 1 et 2, SIC / parties urbanisées du bourg non directement concernées
- Qualité de vie (peu de nuisances, vie associative...)
- Importance du poids de l'agriculture (économie, paysage), enjeu préservation terres et activité agricoles
- Vacance modérée, mais en augmentation, à surveiller
- Trame verte et bleue : prairies inondables, forêts, étangs...
- Assainissement collectif : STEP du bourg

Nb. pers./ménage **2008** **2018**

2,42 2,26

- **Activités** : ICE 2018 (nb. emp/100 actifs) = 20,8
(ICE 2008 : 28,1) – 31 emplois en 2018
Nb. établissements : 19 (hors agriculture) – 124 salariés / 23 non salariés => 147 actifs
- Nb. exploit. agricoles : 4 (cultures et élevage dominants)
23 actifs (15,4 %) sur 147 vivent et travaillent sur place

I. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Modification du plan local d'urbanisme¹

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions**.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire **notifie le projet de modification aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41

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

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

[...]

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45

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

¹Révision du plan local d'urbanisme

Note (articles L153-31 et L153-34) la révision ou la révision dite allégée du P.L.U. sont engagées lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (révision générale), ou seulement (révision allégée), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a inscrite.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

HISTORIQUE DU P.L.U.

Le P.L.U. de **SAINT-SYMPHORIEN-SUR-SAONE** a été approuvé le **24 octobre 2014**.

Il n'a fait l'objet d'aucune évolution jusqu'à maintenant :

Modif. simplifiée n°2 prescrite par arrêté du maire le :	26/04/2022
---	-------------------

Une délibération du conseil municipal autorisant le maire à engager la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. a été prise le **22/11/2021**

Note : Une modification simplifiée n°1 a également été engagée en parallèle de la présente afin de rectifier une erreur matérielle du P.L.U. en vigueur.

II. OBJET ET COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

A. Objet

Le P.L.U. a été approuvé en octobre 2014. Après 7 années d'usage, il est apparu que certaines règles de construction du P.L.U. font l'objet d'une application que la commune juge inutilement complexe, contraignante ou difficile d'interprétation pour les pétitionnaires, notamment en ce qui concerne les formes et dispositions des toitures, façades, aspects et matériaux, clôtures et stationnement. Sont concernées les zones U et la zone A. L'évolution de ces règles n'est pas de nature à remettre en cause la qualité des paysages de la commune, les éléments bâtis sensibles du petit patrimoine communal faisant par ailleurs l'objet d'une protection spécifique via le règlement du P.L.U..

La procédure de modification simplifiée, mise en oeuvre conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme doit donc permettre de clarifier ou d'assouplir certains articles du règlement des zones U et A/Ah. afin d'en faciliter l'interprétation de la part des pétitionnaires et services instructeurs, et de permettre la réalisation de projets cohérents avec le P.A.D.D. et avec les caractéristiques de la commune.

B. Compatibilité réglementaire

1. Compatibilité avec le PADD

Le P.A.D.D. du P.L.U. en vigueur aborde 5 grandes thématiques ou enjeux déclinés en orientations :

THEMATIQUE / ENJEU 1 : Planifier l'urbanisme, l'aménagement du territoire dans une perspective de développement durable

THEMATIQUE / ENJEU 2 : Satisfaire les besoins en logements et répondre aux objectifs d'accueil démographique

THEMATIQUE / ENJEU 3 : Répondre aux besoins en équipements publics, déplacements, infrastructures, activités économiques et touristiques

THEMATIQUE / ENJEU 4 : Protéger les biens et les personnes des risques et nuisances

THEMATIQUE / ENJEU 5 : Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles, le patrimoine et les paysages

Les modifications envisagées ne portent atteinte à aucun de ces enjeux.

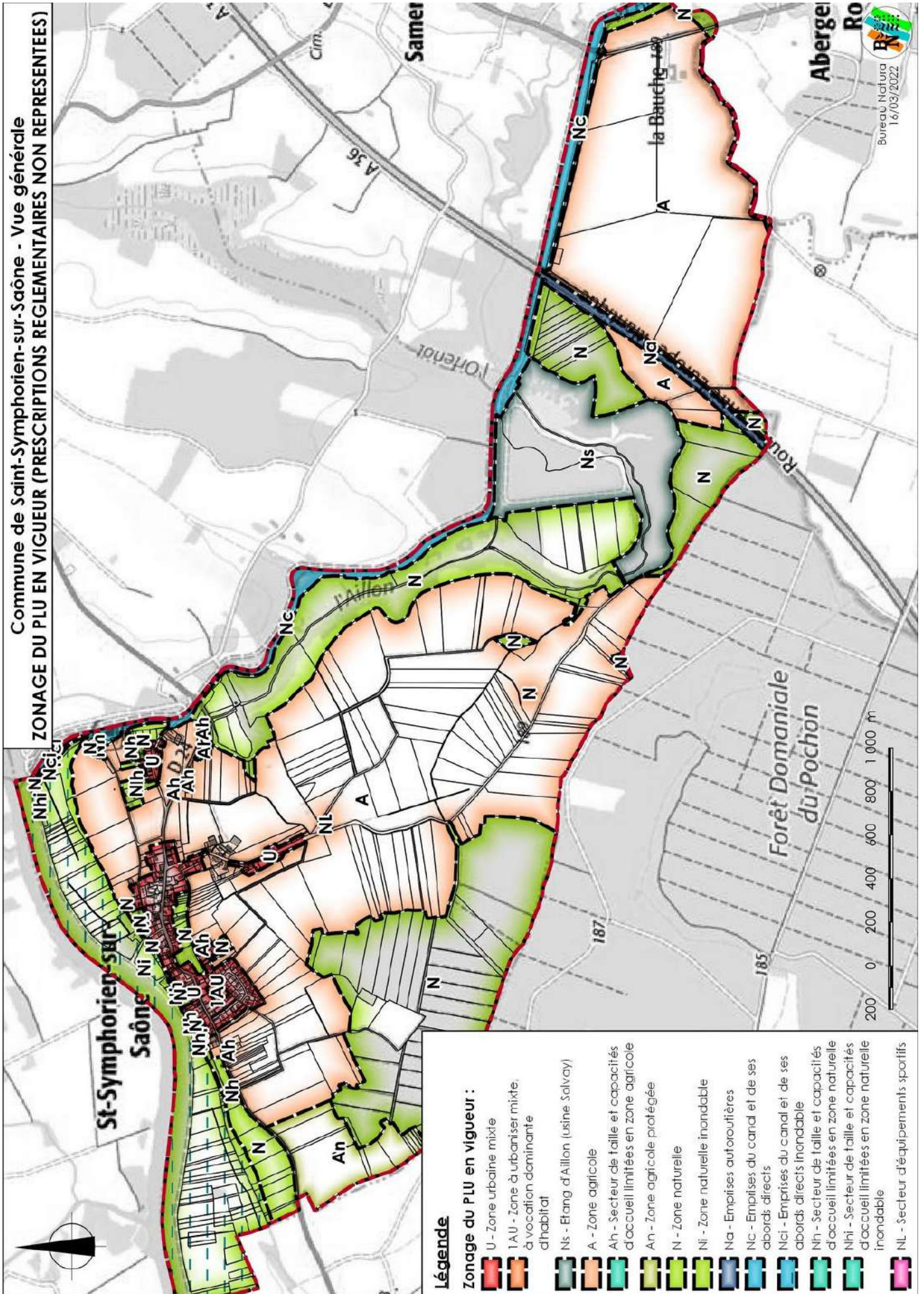
2. Compatibilité avec le code de l'urbanisme

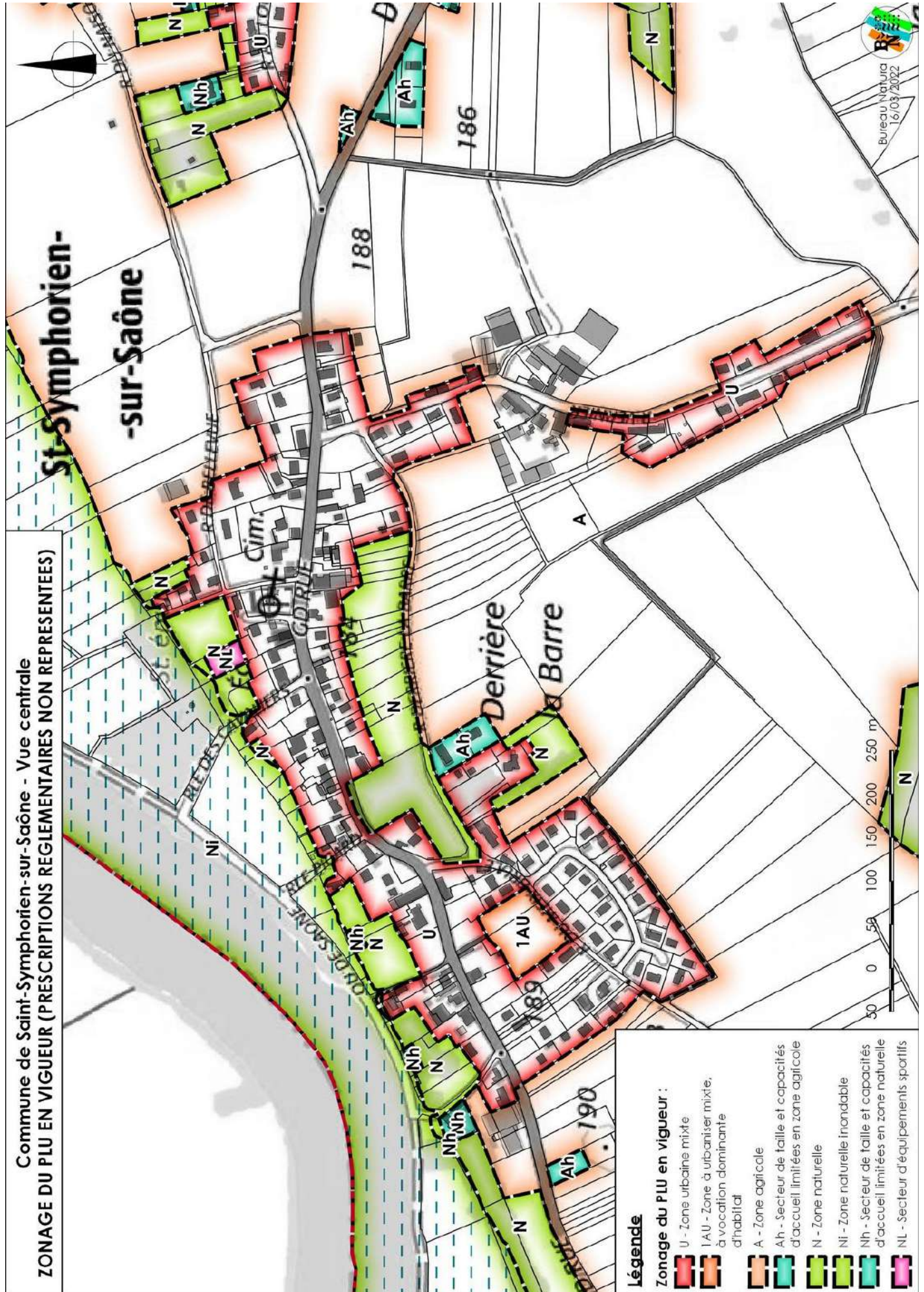
Les modifications envisagées n'ont pas pour objet de :

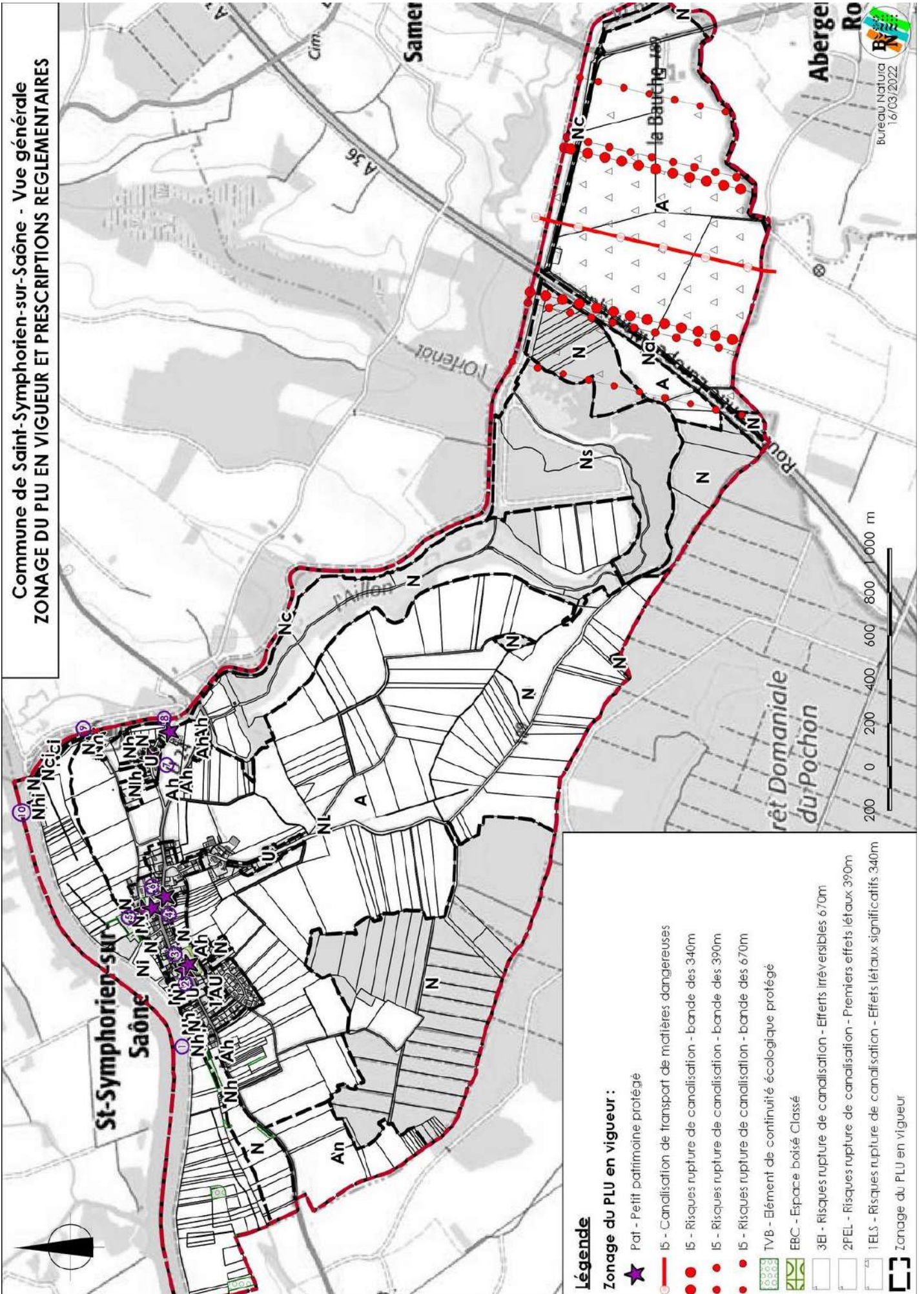
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

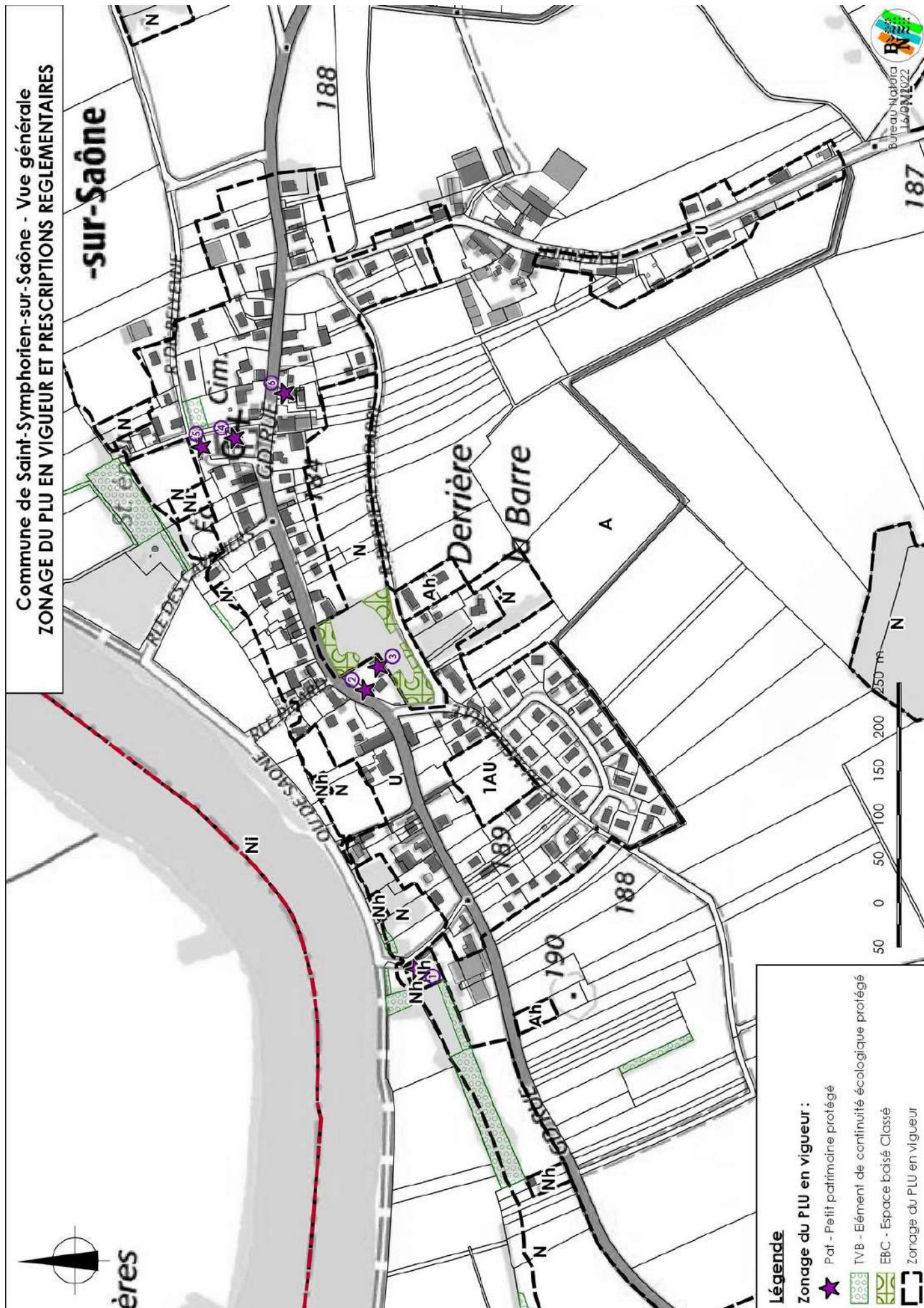
La modification envisagée ne porte pas atteinte à une protection ou aux dispositions du P.A.D.D.. Elle modifie certains points de la partie littérale du règlement de la zone U et des secteurs Ah et Nh.

Le zonage et les prescriptions du P.L.U. en vigueur sont présentés en pages suivante, à titre indicatif.









Commune de Saint-Symphorien-sur-Saône - Vue générale
 ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Légende

Zonage du PLU en vigueur :

-  Pat - Petit patrimoine protégé
-  TVB - Élément de continuité écologique protégé
-  EBC - Espace boisé Classé
-  Zonage du PLU en vigueur

C. Les modifications envisagées du règlement et leurs justifications

1. Modifications à effectuer et justifications

Les évolutions envisagées portent sur le règlement littéral du PLU. Sont concernés les articles U11 alinéas 2, 3, 4 et 6, ainsi que U12, et l'article A11 (toitures des bâtiments agricoles et d'activités) pour lesquels les modifications envisagées sont explicitées ci-dessous.

LE DETAIL DES MODIFICATIONS ENVISAGEES EST ANNEXE A PARTIR DE LA PAGE 24

2. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone U (article U11)

2.1. U11 - 2) Forme et disposition des toitures

La règle fait actuellement l'objet d'un traitement relativement complexe, qui prévoit des pentes différenciées pour les bâtiments principaux et annexes. Les toitures terrasses sont par ailleurs interdites alors que les projets contemporains ont de plus en plus recours à cette forme architecturale, par ailleurs l'usage de toitures à un seul pan est limité en superficie, ce qui pose problème lorsqu'une telle toiture est nécessaire pour accueillir des panneaux photovoltaïques sur des superficies plus importantes. Les teintes des matériaux autorisés en toiture sont réglementées de façon assez détaillée. Enfin, les proportions des lucarnes de toiture sont également réglementées.

Rédaction actuelle :

- 2) Forme et disposition des toitures :
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les coyaux, galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée).
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes ou des extensions de faible superficie (moins de 10 m²).
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuile vieillie brun rouge foncé nuancé).
- Seuls sont autorisés en toiture les lucarnes plus hautes que larges et les châssis vitrés rampants plus hauts que larges.

Cette rédaction justifie les évolutions proposées suivantes :

- S'il est normal d'envisager des pentes différentes pour les bâtiments principaux et pour les annexes, qui ne présentent pas les mêmes contraintes, usages et impacts paysagers éventuels, il ne semble toutefois pas pertinent d'entrer dans le détail des pentes autorisées pour les bâtiments annexes. La commune souhaite par conséquent supprimer la disposition liée aux bâtiments annexes, trop contraignante alors que ces bâtiments sont de petite taille dans la quasi-totalité des cas rencontrés sur la commune ces dernières années (remises, garages, pool-house...) et ne présentent pas d'incidences dommageables sur le paysage communal dans leur réalisation, contrairement aux bâtiments principaux beaucoup plus volumineux.
- Les toitures-terrasses étaient systématiquement interdites dans le règlement en vigueur, or l'architecture contemporaine a de plus en plus recours à ce procédé de construction, et plusieurs projets n'ont pu se réaliser sur la commune en raison de cette règle. Le bâti communal ne présente pas de sensibilités exceptionnelles, et l'utilisation ponctuelle de toitures-terrasses ne serait pas de nature à remettre en cause le cadre bâti de la commune. La commune souhaite par conséquent autoriser les toitures terrasses, qu'elles soient ou non végétalisées.
- Concernant les toitures à un seul pan, si tout comme vu précédemment (premier point) il est pertinent de distinguer son usage sur une toiture principale ou sur une extension/annexe, il n'est pas souhaitable de fixer une limite de superficie trop stricte au risque de bloquer certains projets sans en tirer de bénéfice particulier pour la qualité architecturale de la commune. Cette règle pouvant par ailleurs aller à l'encontre de la création d'un pan de toiture orienté spécifiquement, et permettant l'accueil de panneaux photovoltaïques, la commune souhaite par conséquent supprimer la limite maximale de 10 m² fixée actuellement.

- Concernant les teintes et aspects de matériaux de couverture, la règle précise qu'elle doit être similaire aux matériaux traditionnels de la région. Elle ajoute qu'elle doit en outre prendre un aspect tuile vieillie brun-rouge foncé nuancé. Si la commune considère l'importance de l'harmonie avec l'existant et la pertinence de la première partie de cette règle, elle note toutefois que les matériaux de couverture régionaux présentent diverses nuances sur le secteur géographique de Saint-Symphorien-sur-Saône. La réduction au seul aspect tuile vieillie de teinte brun-rouge foncé est par conséquent trop restrictif et ne devrait pas être maintenu.
- Enfin, les proportions des lucarnes (plus hautes que larges), si elles peuvent présenter une logique en secteur historique sensible, afin de conserver une unité d'ensemble, ne sont pas pertinentes avec l'habitat varié de la commune et avec une architecture plus contemporaine, et la restauration de bâtisses anciennes, qui sans présenter de forte valeur architecturale doivent pouvoir être modernisées pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement ou éclairage. Sachant que les quelques édifices présentant une sensibilité sur la commune sont par ailleurs protégés spécifiquement, la commune souhaite donc également le retrait de cette règle.

2.2. U11 - 3) Façades

La règle d'aspect des façades fait actuellement l'objet de trois sous-alinéas, énumérés de façon détaillée

Rédaction actuelle :

- 3) Façades
- *Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris ciment ou de couleurs vives.*
 - *Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons blanc cassé, sable, gamme des ocres), et s'inspirer du nuancier communal disponible en mairie.*
 - *Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou teinté est interdit. Il devra être recouvert ou peint selon les couleurs ci-dessus (aspect des enduits traditionnels de la région).
La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).*

Cette rédaction justifie les évolutions proposées suivantes :

- Les coloris de façade blancs ou gris-ciment sont interdits, or certains bâtiments anciens de la commune possèdent ces caractéristiques. La commune souhaite par conséquent s'en tenir à interdire uniquement les coloris de couleurs vives, que l'on ne retrouve pas dans la palette locale.
Par voie de conséquence, le second sous-alinéa ne serait pas conservé non plus, sachant qu'il n'existe pas de nuancier communal consultable en mairie.
Enfin, la commune ne souhaite pas interdire les constructions en bois, matériau renouvelable, et ce quelle que soit son aspect (peint, lasuré, teinte naturelle...). Le troisième sous-alinéa sera donc également supprimé.

2.3. U11 - 4) Aspect et matériaux

La règle fait actuellement l'objet de trois sous-alinéas, ici aussi énumérés de façon détaillée. Le premier sous-alinéa sera maintenu tel quel.

Rédaction actuelle :

- 4) Aspect et matériaux
- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.*
 - *Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.*
 - *Les annexes de plus de 10 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.*

Cette rédaction justifie les évolutions proposées suivantes :

- La commune estime que le second point concernant l'usage de matériaux de rebut (ou potentiellement recyclés) n'est pas pertinent, dans la mesure où, d'une part cette pratique devrait a priori être encouragée plutôt que d'encourager d'inutiles dépenses énergétiques en vue de produire des matériaux neufs, et dans la mesure ou d'autre part le premier sous-alinéa garantit que les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ne pourront pas être utilisés bruts. Il n'y a donc pas de risque pour l'aspect visuel de ces constructions et leur environnement direct.
- Enfin, le troisième sous-alinéa n'apparaît pas utile dans la mesure où de facto les mêmes règles s'appliquent à toutes les constructions sauf disposition contraire.

2.4. U11 - 6) Clôtures

La règle fait actuellement l'objet de trois sous-alinéas. Des évolutions sont envisagées sur le troisième sous-alinéa.

Rédaction actuelle :

5) Clôtures

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article 3).
- Elles seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.
 - soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,40 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie n'excédant pas 1,50 m. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou palissade, n'excédera pas 1,50 mètres.

 - soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, et n'excédant pas 1,50 m.

Cette rédaction justifie les évolutions proposées suivantes :

- La rédaction concernant les différentes formes de clôtures ("elles seront constituées :...") distingue trois cas (mur, mur bahut ou haie vive avec grillage ou non). La hauteur de l'ensemble de ces dispositifs est actuellement limitée à 1,50 m, ce qui ne permet pas de protéger suffisamment les intimités des propriétés, d'une part, et ne tient pas compte du fait que de nombreuses propriétés, y-compris anciennes, disposent de murs plus élevés sur le territoire communal. Il est donc proposé de porter à 2 mètres la hauteur maximale des différents types de clôtures.

3. Les règles relatives au stationnement en zone U (U12)

La règle fait actuellement l'objet de dispositions détaillées à travers 5 alinéas distincts.

Rédaction actuelle :

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.
- Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :
 - pour les nouveaux logements de 0 à 30 m², une place de stationnement à l'air libre minimum ; de 30 à 100 m², 2 places de stationnement à l'air libre minimum ; et au-delà de 100 m², 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface supplémentaire au-delà de 100 m².

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

- *Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.*
- *Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.*
- *Articles L.123-1-12, L.123-1-13, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme : Voir les dispositions réglementaires générales du P.L.U.*

Cette rédaction justifie les évolutions proposées suivantes :

- La commune estime cette rédaction trop détaillée et peu utile compte-tenu du contexte très peu tendu en matière de stationnement sur le village. Il est donc proposé de simplifier toutes les dispositions des alinéas 1 à 4, et de les regrouper en une seule. Ainsi il sera imposé uniquement que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques, et corresponde aux besoins des occupations ou utilisations du sol, tout en préservant la visibilité et la sécurité des usagers de la voirie.

4. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone A (article A11)

La règle fait actuellement l'objet de dispositions spécifiques relatives aux toitures des bâtiments agricoles ou d'activités. Il est proposé de faire évoluer la règle relative à l'emploi de certains types de matériaux de toiture (4^e point ci-dessous, 3^e tiret).

Rédaction actuelle :

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

[...]

Bâtiments agricoles ou d'activités :

- *Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...*
- *Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.*
- *Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.*
- **Toitures :**
 - *Les toitures comporteront une pente minimale de 20%. En secteur AH, elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.*
 - *Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.*
 - *Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de matériaux similaires d'aspect. Seront utilisés des bardages couleurs ou bardages bois ou tout autre matériau ou technique d'aspect similaire, permettant une bonne intégration au paysage.*
 - *En secteur AH, sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 10 m²). Les toitures terrasse sont interdites.*

Cette rédaction justifie les évolutions proposées suivantes :

- Il est précisé sous la rubrique "toitures" (3^e tiret) qu'est interdit l'emploi de fibres-ciment. Or le règlement du P.L.U. ne peut interdire l'usage d'un matériau. Il est donc proposé de supprimer cette interdiction d'usage de plaques de fibre-ciment.

LE DETAIL DES MODIFICATIONS ENVISAGEES EST ANNEXE A PARTIR DE LA PAGE 24

D. Évaluation environnementale, incidences sur l'environnement et sur les zones Natura 2000 / contraintes et enjeux

1.1. Démarche et méthode

La commune de SAINT-SYMPHORIEN-SUR-SAONE est concernée par la présence de sites Natura 2000 sur son territoire, et de différents inventaires (ZNIEFF, zones humides) et espaces de richesse environnementale (voir carte en page suivante).

Toutefois la modification, de par sa nature, n'est pas susceptible d'affecter ces espaces sensibles.

L'évaluation environnementale a pour objet de garantir une bonne information du public sur le volet environnemental, et une prise en compte approfondie de cet aspect au regard du projet considéré.

Dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, une démarche dite itérative est mise en place, et proportionnée aux enjeux existants et à la nature de la modification apportée au document d'urbanisme.

La démarche itérative procède selon le déroulement suivant :

- analyse de l'environnement et de ses enjeux
- analyse du projet et de ses incidences sur différents thèmes
- évitement : modifications éventuelles du projet destinées à exclure ou réduire les incidences)
- recherche des variantes les plus pertinentes / affinage du projet et des mesures par itérations successives
- mise en place de mesures destinées à réduire ou compenser les incidences résiduelles
- proposition du projet final et mesures

Démarche itérative d'adaptation du projet aux enjeux environnementaux

1.2. Inventaires et protections présents sur le territoire

SAINT-SYMPHORIEN-SUR-SAONE héberge :

- la zone Natura 2000 / S.I.C. "FR4301342 – Vallée de la Saône"

Elle concerne le Nord-Ouest du territoire, en vallée inondable de la Saône.

Elle abrite en outre :

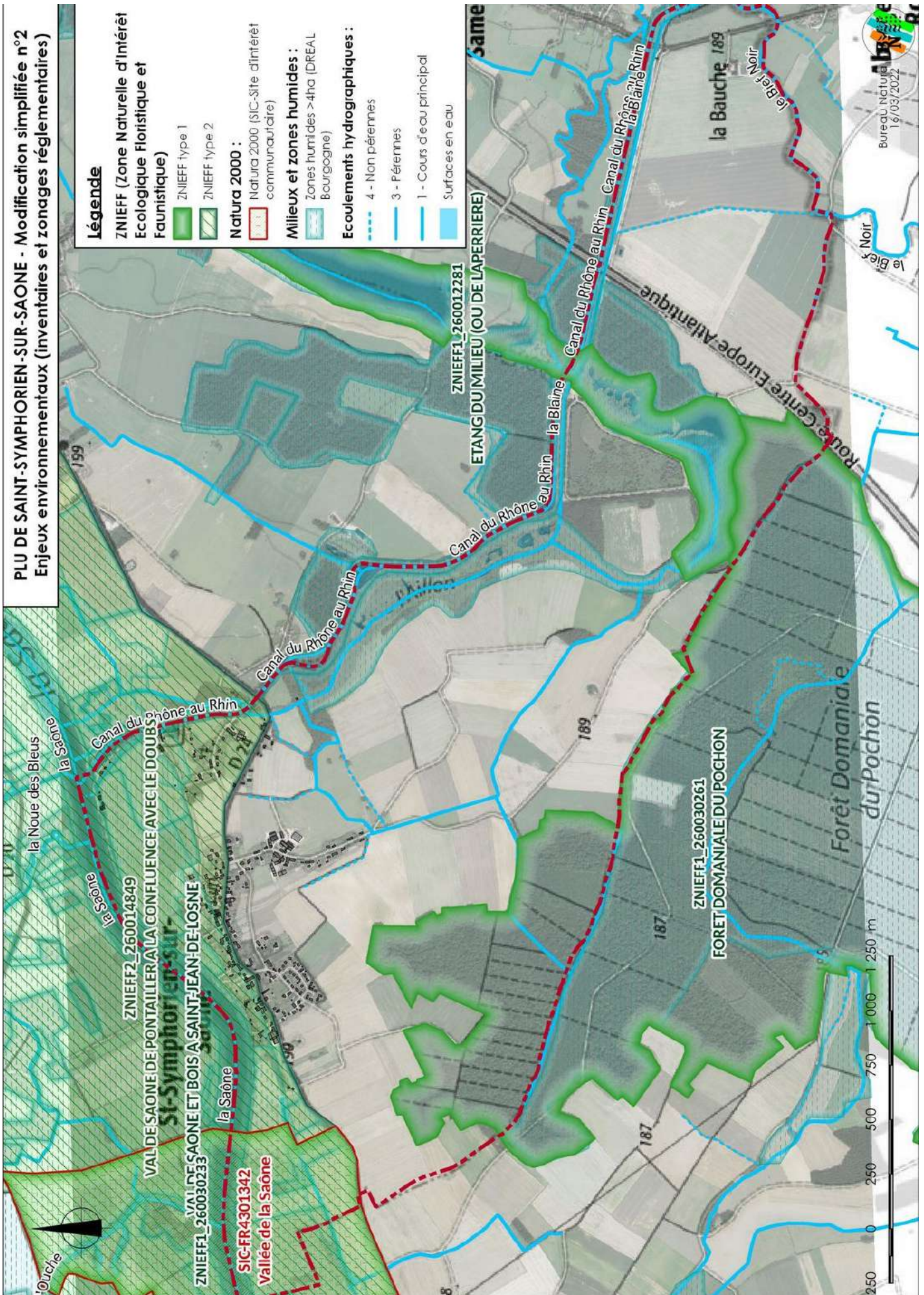
- la ZNIEFF de type II "VAL DE SAONE DE PONTAILLIER A LA CONFLUENCE AVEC LE DOUBS" n°260014849
- la ZNIEFF de type I "VAL DE SAONE ET BOIS A SAINT-JEAN-DE-LOSNE" n°260030233
- la ZNIEFF de type I "FORET DOMANIALE DU POCHON" n°260030261
- la ZNIEFF de type I "ETANG DU MILIEU (OU DE LAPERRIERE)" n°260012281

Elles concernent respectivement la vallée de Saône inondable, la forêt du Pochon au Sud de la commune, ainsi que l'étang situé à l'Est du territoire communal, parallèle à l'A36.

Des zones humides ont également été identifiées sur de vastes secteurs de la commune : vallée inondable de la Saône, abords des étangs et de l'hydrographie, certains boisements.

Ces espaces figurent sur la cartographie en page suivante.

En l'occurrence, bien que la commune et les territoires contigus soient très riches au niveau environnemental, la modification a pour objet de préciser ou modifier certaines règles d'aspect des constructions. Ces modifications seront sans effet sur l'octroi ou la suppression de droits à construire, et sur l'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles, et sans effet sur les milieux naturels ou les rejets sur le milieu.



1.3. Consommation d'espace agricole ou naturel

Sans effet.

1.4. Assainissement et eaux pluviales

Sans effet.

1.5. Eau potable : qualité, ressources, réseau

Sans effet.

1.6. Accès, sécurité et nuisances

Sans effet.

1.7. Servitudes

Sans effet.

1.8. Paysages et points de vue

Sans effet.

1.9. Environnement, espaces naturels et agricoles

Sans effet.

1.10. Déplacements / mobilité

Sans effet.

Conclusion

La modification est sans effet sur l'environnement.

La modification telle qu'elle est proposée ne nécessite aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation.

III. PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU P.L.U. - CONCLUSION

Déroulement de la procédure – consultations, modifications apportées consécutivement à la consultation des personnes publiques et du public

La présente notice a été notifiée aux personnes publiques visées par le code de l'urbanisme.

Elle a été soumise à l'avis de la MRAE. Aucune évaluation environnementale n'a été requise.

Elle a été mise à disposition du public, accompagnée des avis rendus par les personnes publiques consultées sur le projet de modification simplifiée n°1, durant un mois (du 15/10/2022 au 15/11/2022). Le public en a été averti au moins 8 jours à l'avance.

A l'issue de la consultation du public, et compte-tenu des avis des personnes publiques consultées, le projet, n'a pas été modifié.

Le projet a été approuvé par délibération du conseil municipal. Cette dernière a été affichée durant un mois en mairie. Un rappel en a été effectué dans un journal diffusé dans le département.

Le P.L.U. modifié est transmis au Préfet avec la délibération d'approbation.

La présente modification sera opposable dès que l'ensemble des mesures de publicité et de transmission en préfecture auront été effectuées.

ANNEXE 1 – EVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le texte du règlement non modifié est en noir.

Les modifications apparaissent de la façon suivante :

- lorsqu'une disposition est ajoutée, elle est surlignée en **vert**, et le texte apparaît en *violet-italique*.
- lorsqu'une disposition est supprimée, elle est barrée comme ci-après, et le texte apparaît en rouge : **réglementaire**



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones bâties du bourg et de certaines de ses extensions, constituées d'un bâti traditionnel dominant ponctué d'implantations plus récentes. La zone U est incluse au sein des zones d'assainissement collectif du schéma directeur d'assainissement, conjointement à l'élaboration du P.L.U..

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.



ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les locaux à usage d'activités admis ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme – voir pièce n°4.2.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions), l'entrée des unités foncières (barrières, portails,...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

II - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

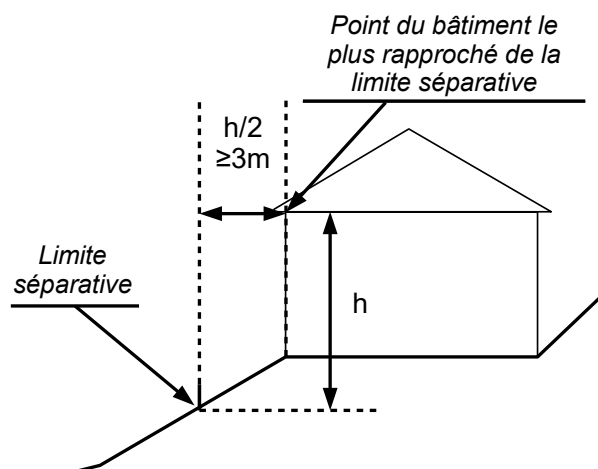
ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :



- la conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment.
- *toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite,*
- *des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.*

ÉQUIPEMENTS PUBLICS :

Les règles des paragraphes suivants pourront ne pas être appliquées aux constructions à usage d'équipements publics.

2) FORME ET DISPOSITION DES TOITURES :

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 120%. Les coyaux, galeries et vérandas sont autorisés et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.
- ~~La pente des toits des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera de 35% minimum.~~
 - La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.
 - Les toitures-terrasse sont **autorisées** ~~interdites, -sauf en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée).~~
 - Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes ou des extensions ~~de faible superficie (moins de 10 m²).~~
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région ~~(aspect tuile vieillie brun-rouge foncé nuancé).~~
 - ~~Seuls sont autorisés en toiture les lucarnes plus hautes que larges et les châssis vitrés rampants plus hauts que larges.~~

3) FAÇADES

Sont interdits les enduits et coloris ~~blanc pur, gris ciment ou~~ de couleurs vives.

~~Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons blanc cassé, sable, gamme des ocres), et s'inspirer du nuancier communal disponible en mairie.~~

~~Pour les constructions bois, l'aspect naturel ou teinté est interdit. Il devra être recouvert ou peint selon les couleurs ci-dessus (aspect des enduits traditionnels de la région).~~

~~La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet madrier).~~

4) ASPECT ET MATÉRIAUX

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.



Les annexes de plus de 10 m² devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

5) EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Des dispositions différentes des règles du présent article pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements, réfections de toitures à l'identique, de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.

6) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article 3).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de **2 m 1,50 m** sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,40 m maximum de hauteur.

*Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie n'excédant pas **2 m 1,50 m**. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou palissade, n'excédera pas 1,50 mètres.*

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, et n'excédant pas **2 m 1,50 m**.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol **et ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des usagers de la voirie.**

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m², une place de stationnement à l'air libre minimum ; de 30 à 100 m², 2 places de stationnement à l'air libre minimum ; et au-delà de 100 m², 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface supplémentaire au-delà de 100 m².

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.



~~Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.~~

~~Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées ou que le nombre de logements n'augmente pas.~~

Articles L.123-1-12, L.123-1-13, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme : Voir les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités ou de groupes de logements, y-compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs, et régulièrement répartis, seront exigés.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Recommandations concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions :

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).*

ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y-compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit des principaux ensembles agricoles de la commune. C'est une zone qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend le **secteur AH**.

Le secteur AH correspond à des sites partiellement bâtis, dans un environnement à forte dominante agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées, admettant uniquement les annexes et extensions mesurées de l'existant, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le secteur AH comprend des habitations isolées, situées à l'intérieur des espaces agricole, et incompatibles de par leur nature avec l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend également le **secteur An** où les constructions sont interdites. Il correspond aux continuités écologiques à protéger entre le site Natura 2000 et les ensembles naturels forestiers du Pochon (préservation des territoires de chasse des chiroptères).

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone A stricte :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouilllements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23).

En secteur An :

Toute construction est interdite.

En secteur AH :

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :



- d'habitation,
- de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- agricole ou d'exploitation forestière,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
 - de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules, visés aux articles R.420-19 à R.421-25,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les carrières,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

De façon générale, **en zone A** stricte :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- 1 – Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.
- 2 – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher est autorisée en cas de destruction par sinistre.
- 3 – Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 4 – Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- 5 – Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter un éloignement de 50 ou 100 mètres par rapport aux zones urbanisées, selon la législation spécifique à laquelle ils sont soumis (règlement sanitaire départemental ou installations classées soumises à déclaration ou à autorisation).

En secteur Ah :

- Pour les constructions et installations *existantes*, ne sont admis que :
 - les aménagements et extensions, dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâti principal existant, et ne dépassant pas 60 m².
 - les changements de destination,
 - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher,
 - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes), *dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâti principal existant, et ne dépassant pas 60 m².*

Les nouveaux bâtiments à destination d'activités (artisanales, services, gîtes, chambres d'hôtes) ne sont admis que s'ils sont liés à une construction à usage principal d'habitation ou professionnel, ou agricole, et situés sur la même unité foncière que cette dernière.

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.

Dispositions communes à l'ensemble de la zone A et de ses sous-secteurs :



En outre, à l'intérieur des bandes de dangers liées à la canalisation de transport d'Ethylène Carling - Viriat, matérialisées aux plans de zonage par un figuré graphique spécifique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions suivantes :

- A l'intérieur des zones de danger liées aux canalisations délimitées aux plans de zonage, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer.
- Dans la zone des dangers très graves (340 m de part et d'autre de la canalisation), les établissements recevant du public autorisés ne devront pas être susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Dans la zone de dangers graves (390 m de part et d'autre de la canalisation), les immeubles de grande hauteur, et les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} à la 3^e catégorie sont interdits.
- Dans la zone des effets significatifs (670 m de part et d'autre de la canalisation), les projets de construction ou d'extension sont soumis à l'avis du gestionnaire de la conduite.

Pour les éléments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme – voir pièce n°4.2.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions), l'entrée des unités foncières (barrières, portails,...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les nouveaux accès sur la RD24 ne sont possibles qu'avec l'accord du Conseil Général.

II - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, et si elle le nécessite (exemple : stockage de matériel agricole ne nécessite pas l'usage d'eau potable).

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la Loi sur l'Eau.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Zone A :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public est admis s'il est présent à proximité.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

Secteur AH :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, à l'exception des bâtiments agricoles, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur (SPANC) est obligatoire. Ce dernier doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En secteur d'assainissement non collectif du zonage d'assainissement, la superficie des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur (conditions fixées le cas échéant par le SPANC).

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone A :

Les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Secteur AH :

Les constructions devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Le long de la RD24, un recul de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise publique de la voie est toutefois imposé.

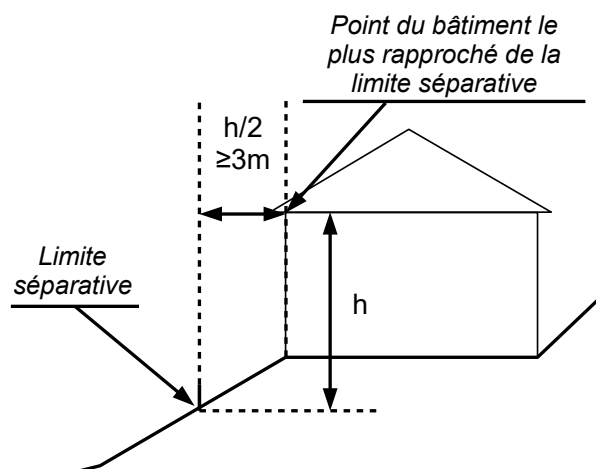
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Dispositions communes à l'ensemble de la zone A et de ses sous-secteurs :

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construc-



tion est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé en zone A et secteur An.

En secteur Ah, une emprise maximale de 20 % de la surface de l'unité foncière est autorisée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Zone A :

Constructions à usage d'habitation : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.

Constructions à usage agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du bâtiment (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).

Secteur AH :

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit .

Dispositions communes à l'ensemble de la zone A et de ses sous-secteurs :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Identique à U.



BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

TOITURES

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%. **En secteur A_H**, elles seront à deux pans ou consisteront en une combinaison de plusieurs pans.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute ~~et des fibres-ciment teinte naturelle~~ ou de matériaux similaires d'aspect. Seront utilisés des bardages couleurs ou bardages bois ou tout autre matériau ou technique d'aspect similaire, permettant une bonne intégration au paysage.

En secteur A_H, sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 10 m²). Les toitures terrasse sont interdites.

EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS DES BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent article, une autorisation, par exception aux dispositions concernées, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites dispositions, ou qui sont sans effet à leur égard.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux sera exigée.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Recommandations concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions :

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).*

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.