

Commune de VINZELLES

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION



1a - Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 02 décembre 2015

Modification simplifiée N°1 du PLU prescrite par arrêté en date du 22 août 2019

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 en date du

Le Maire,



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRESENTATION GENERALE	2
EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	6
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	14
CONCLUSION	17

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VINZELLES et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-45 du Code de l'Urbanisme.

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. »

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. »

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. »

Présentation générale

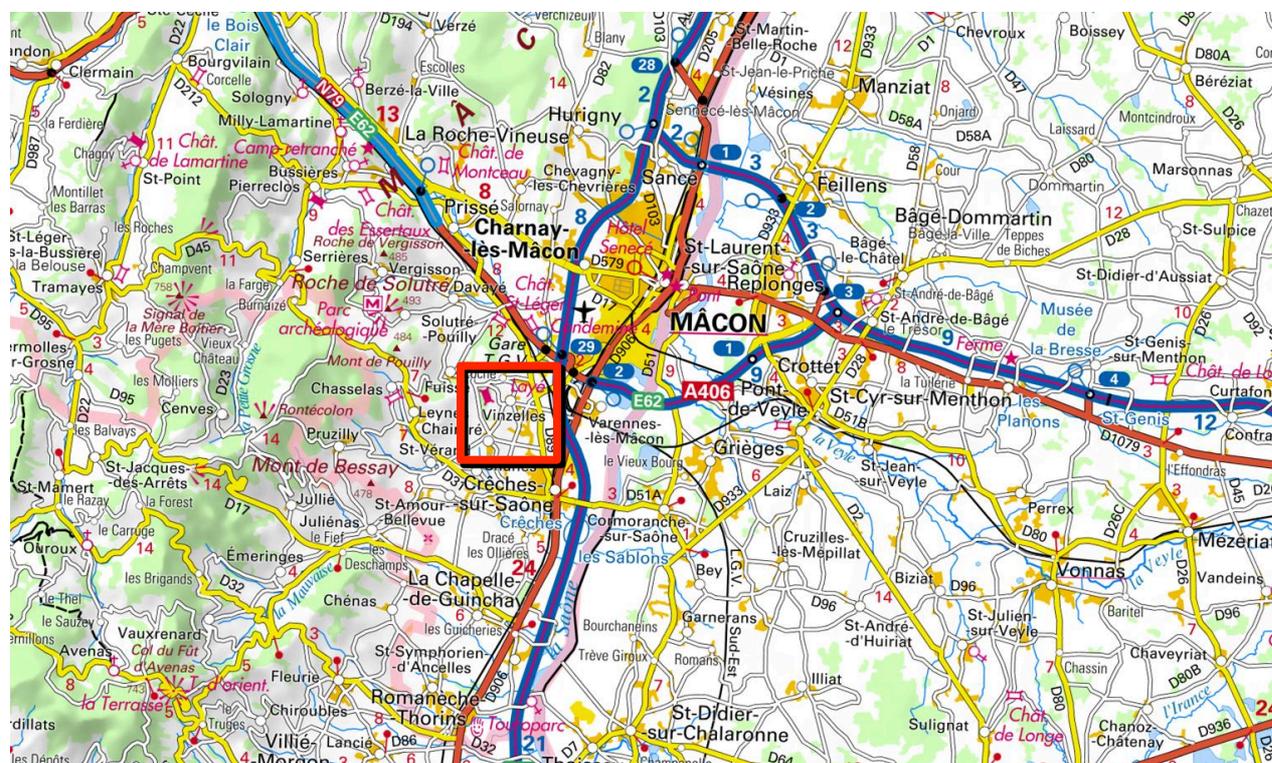
Présentation de la commune

La commune de VINZELLES se situe dans le département de Saône-et-Loire en région Bourgogne-France-Comté. Elle est située à 3 kilomètres au Sud de la ville de Mâcon. La commune est intégrée dans l'aire urbaine de Mâcon.

Le territoire de VINZELLES présente une superficie de 443 hectares pour une population de 694 habitants (INSEE 2016). Elle s'inscrit à la fois dans la plaine de la Saône et sur la première ligne des coteaux Mâconnais.

La commune est traversée dans sa partie Ouest par des nombreuses infrastructures de transport qui participent à sa bonne accessibilité :

- la départementale D906
- l'autoroute A6
- la voie ferrée et la ligne TGV Paris-Lyon



Source : Géoportail

Sa proximité géographique avec le bassin de vie de Mâcon limite le développement des services à Vinzelles. Toutefois, l'activité commerciale s'est développée principalement le long de la D906 dans le prolongement avec les zones d'activités de Varennes-lès-Mâcon et Mâcon.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération (MBA).

Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de VINZELLES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2015.

Les raisons de la modification simplifiée

La commune de VINZELLES souhaite engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme de manière à faire évoluer le règlement écrit. En effet, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2015, l'application quotidienne en matière d'autorisation du « droit des sols » a fait apparaître des difficultés au niveau de l'application du règlement ou des erreurs matérielles.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de manière à faciliter l'application de son règlement.

La procédure de modification simplifiée

Dans la mesure où cela ne constitue pas un changement d'orientation du PADD, ne diminue pas une zone A ou une zone N et cela ne « *réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* », il est possible de mettre en œuvre une procédure de modification.

Cette modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée prévue par l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, car elle n'augmente ni de diminue les possibilités de construire.

« 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. »

Saisine de la MRAE - Demande de cas par cas

Une demande de cas par cas devra être faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), pour savoir si la modification simplifiée est soumise, ou non, à évaluation environnementale.

La MRAE dispose de deux mois pour faire connaître sa décision.

Déroulement de la procédure

La modification simplifiée N°1 a été prescrite par arrêté du Maire en date du 22 août 2019.

Par délibération en date du 6 septembre 2019, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019.

Le dossier de modification simplifiée a été transmis à la Mission Régionale de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure dite « cas par cas » le 12 septembre 2019 et que la MRAE, n'a pas demandé d'évaluation environnementale.

Avant la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L153-47 du code de l'urbanisme et il a été transmis pour avis à l'INAO.

Suite à cette notification, l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la chambre des métiers, Maconnais-Beaujolais Agglomération, le PETR Maconnais Sud Bourgogne et l'INAO ont fait connaître leur avis qui a été joint au dossier de mise à disposition.

Le bilan de la notification et de la mise à disposition du dossier est le suivant :

L'Etat a fait part des remarques suivantes

- Il conviendrait de justifier la suppression à l'article 12 du paragraphe sur l'obligation de places pour recharge de véhicule électrique et sur le stationnement des vélos,
- Il conviendrait d'appliquer le coefficient de pleine terre à l'unité foncière et non à la parcelle,

La chambre d'agriculture a indiqué que, les modifications n'ayant aucun impact négatif sur les surfaces à vocation agricole ou forestière, elle n'avait pas d'objections à émettre sur le projet.

La chambre des métiers a indiqué qu'elle n'avait pas d'observations à émettre sur le projet.

Maconnais-Beaujolais-Agglomération a fait part des remarques suivantes :

- Bien préciser pour l'exception d'implantation en cas d'extension d'un bâtiment existant que celle-ci doit respecter au minimum le recul du bâtiment existant.
- Utiliser la formule « les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas à » plutôt que la formule générique « les dispositions de l'article ne s'appliquent pas à... »,
- Préciser la notion de coefficient de pleine terre,

Le PETR en charge de l'élaboration du SCoT a fait savoir que, en l'absence de de SCoT exécutoire, il ne disposait pas de référence pour apprécier le projet de modification dans son rapport de compatibilité au SCoT.

L'INAO a émis un avis favorable dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles et n'a pas d'impact sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents sur la commune

Lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, aucune observation n'a été notée dans le registre à disposition du public.

Corrections apportées au dossier

Les remarques faites par les PPA allant dans l'ensemble dans le sens d'une amélioration du dossier, des corrections ont été apportées sur les points suivants :

- justifier la suppression à l'article 12 du paragraphe sur l'obligation de places pour recharge de véhicule électrique et sur le stationnement des vélos,

- appliquer le coefficient de pleine terre à l'unité foncière et non à la parcelle Elle présente le dossier corrigé prenant en compte les deux remarques de l'Etat sur la rédaction du règlement,
- préciser pour l'exception d'implantation en cas d'extension d'un bâtiment existant que celle-ci doit respecter au minimum le recul du bâtiment existant,
- utiliser la formule « les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas à » plutôt que la formule générique « les dispositions de l'article ne s'appliquent pas à... »,
- Préciser la notion de coefficient de pleine terre,

Evolution du règlement écrit

Articles 6 et 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En matière d'implantation des constructions, les articles 6 et 7 du règlement précisent qu'ils ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sans distinguer le cas particulier des locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectifs, et des extensions de bâtiments. Ainsi, ces constructions sont soumises aux règles d'implantation des articles 6 et 7.

La commune souhaite apporter de la souplesse à cette règle, en prévoyant des exceptions aux articles 6 et 7 concernant les locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif, et concernant les extensions des bâtiments pour une meilleure insertion paysagère du bâti.

Pour les articles 6 et 7, les modifications concernent l'ensemble des zones du PLU.

Les corrections envisagées portent donc sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application des articles 6 et 7 concernant l'implantation de locaux techniques et l'extension de bâtiments existants sur l'ensemble des zones.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 6 sera :

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

- Les constructions, hors annexes isolées, doivent être implantées :
 - Soit à l'alignement
 - Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie
- En cas de retrait de la construction par rapport à l'alignement du domaine public, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, l'article 6 ne s'applique que pour la voie pour laquelle il est le plus approprié.

L'article 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- **aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,**
- **dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.**

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 7 sera :

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées selon trois dispositions :

- sur une limite séparative latérale, avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative latérale,

- avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale, l'implantation par rapport à l'autre limite latérale est alors libre,

- sur les 2 limites séparatives latérales. Dans ce cas, un accès d'une largeur de 2,5 mètres doit permettre d'accéder au fond de parcelle (garage traversant, porte charretière, etc.).

L'article 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,

- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Ces exceptions à la règle seront rédigées de manière identique pour l'ensemble des zones : **UB, Uj, UP, UX, UXa, AU, A** et **N**.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR

Formes des toitures

En matière d'aspect extérieur, l'article 11 du règlement ne prévoit pas d'exception à la règle concernant les serres, auvents et vérandas, les toitures végétalisées ainsi que pour certaines petites constructions (annexes, constructions accolées au bâtiment principal) de 25 m² maximum. Ces installations et constructions sont alors soumises aux règles de l'article 11. La commune souhaiterait intégrer des exceptions concernant ces installations et constructions de manière à ne pas imposer de règles pour les formes des toitures pour les petites constructions.

Par ailleurs, l'article 11 n'impose aucune réglementation concernant le sens des faîtages. La commune souhaiterait, dans un souci d'harmonie et d'homogénéité des constructions, intégrer une disposition particulière pour le sens des faîtages.

Enfin, une erreur matérielle sera corrigée dans le deuxième paragraphe.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application de la règle de l'article 11 concernant la forme des toitures en zones **UA, UB, Uj** et **AU**.

- Ajouter dans les règles générales des zones **UA**, **UB** et **AU** une réglementation concernant l'alignement des façades.
- Réparer une erreur matérielle à l'article 11 en zones **UA**, **UB**, **Uj**, **UX**, **UXa** et **AU** (deuxième paragraphe sur la forme des toitures) en écrivant 30% au lieu de 35°.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30% à 45%.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 mètres de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de ~~35°~~ **30%**.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.
- ***le sens des faîtages devra être en cohérence avec celui des constructions avoisinantes.***

Les dispositions concernant les formes de toiture ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ***pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,***
- ***pour les toitures végétalisées,***
- ***pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,***
- ***pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.***

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA**, **UB** et **AU**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30% à 45%.

- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 mètres de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de **35° 30%**.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.

Les dispositions concernant les formes de toiture ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- **pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,**
- **pour les toitures végétalisées,**
- **pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,**
- **pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.**

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **Uj**.

Couvertures des toitures

En matière de couverture des toitures, la réglementation de l'article 11 impose une couverture en tuiles « canal » mâconnaises ou similaire de ton paille ou brun clair ou rouge. Seules les toitures existantes font l'objet d'une exception puisqu'elles peuvent être restaurées à l'identique.

La commune souhaite ajouter plus souplesse à la réglementation, notamment pour les petites constructions, afin de ne pas rendre obligatoire les couvertures en tuiles « canal » mâconnaises pour les vérandas, serres et auvents.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la réglementation à l'article 11 sur l'aspect de la couverture des toitures en ce qui concerne les serres, les vérandas et auvents qui n'ont pas forcément à être couverts en tuiles « canal » mâconnaises.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Couverture des toitures

- la couverture sera en tuiles « canal » mâçonnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique **et des serres, vérandas et auvents.**

(...)

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA, UB** et **Uj**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone AU sera :

ARTICLE AU 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Couverture des toitures

- la couverture sera en tuiles « canal » mâçonnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, **à l'exception des serres, vérandas et auvents.**

(...)

Ouvertures

En matière d'ouvertures, la réglementation de l'article 11 indique que les encadrements des ouvertures de façade doivent présenter un aspect différent de ladite façade (couleur, finition, etc.).

La commune souhaite ajouter une plus grande souplesse à cette règle de manière à ne pas obliger un aspect différent des encadrements des ouvertures.

Par ailleurs, la commune souhaite ajouter une précision concernant la notion de baie vitrée de manière à faciliter l'application du règlement.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la règle de l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU** sur les encadrements de fenêtres qui oblige à un encadrement d'une couleur différente de celle de l'enduit de façade

- Préciser la notion de « baie vitrée » de manière à faciliter l'interprétation de la réglementation.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Ouvertures

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage et des baies vitrées **(baies allant jusqu'au sol sans allège).**

- Les encadrements des ouvertures de façade ~~doivent présenter~~ **présenteront, de préférence,** un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA, UB, Uj** et **AU**.

Article 12 - STATIONNEMENT

En matière de stationnement, la réglementation de l'article 12 semble trop restrictive. En effet, il est apparu que limiter le stationnement pour les constructions d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerciales, et destinées à l'artisanat et l'industrie pouvait être trop restrictif. Suivant l'activité exercée les besoins peuvent être très différents et ne sont pas nécessairement liés à la surface de plancher. Ainsi, la commune souhaite assouplir la réglementation de stationnement en prescrivant que celui-ci doit correspondre aux besoins de l'activité exercée.

Pour l'article 12, ces modifications concernent essentiellement les zones d'activité **UX** et **UXa**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la règle de l'article 12 sur les stationnements en zone **UX** et **UXa** en prescrivant simplement que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.

La rédaction en est aussi allégée par suppression des éléments sur les obligations de prise de recharge pour les voitures électriques et pour les vélos, dans la mesure où ce sont des obligations relevant du code de la construction.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 12 sera :

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Généralités

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins **de l'activité et** des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.

~~— Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel,~~

~~ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions d'hébergement hôtelier :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par chambre.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions de bureaux :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions commerciales :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment ou un ensemble de bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, et équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie :

~~L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat et à l'industrie.~~

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Une rédaction identique sera appliquée à la zone **UX** et **UXa**.

Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations, la réglementation de l'article 13 est relativement ouverte concernant la préservation du cadre environnemental et paysager de la commune de Vinzelles.

La commune souhaite mettre en place un coefficient de pleine terre de manière à préserver davantage l'aspect paysager et environnemental de certains secteurs.

Pour l'article 13, ces modifications concernent essentiellement les zones d'activité **UB** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Mettre en place un coefficient de pleine terre pour les zones **UB** et **AU**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 13 de la zone UB sera :

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- Les espaces libres (non perméabilisés) doivent être paysagers,
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales,
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

- 50% de l'unité foncière doit être végétalisé et de pleine terre.

(Pour calculer le Coefficient de Pleine Terre, il suffit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est à dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

Exemple : Ma parcelle fait 500 m², j'ai 175 m² de jardin : $175/500=0,35$. Le coefficient de pleine terre est donc de 0,35)

Une rédaction identique sera appliquée à la zone **UB** et **AU**.

Incidences du projet sur l'environnement

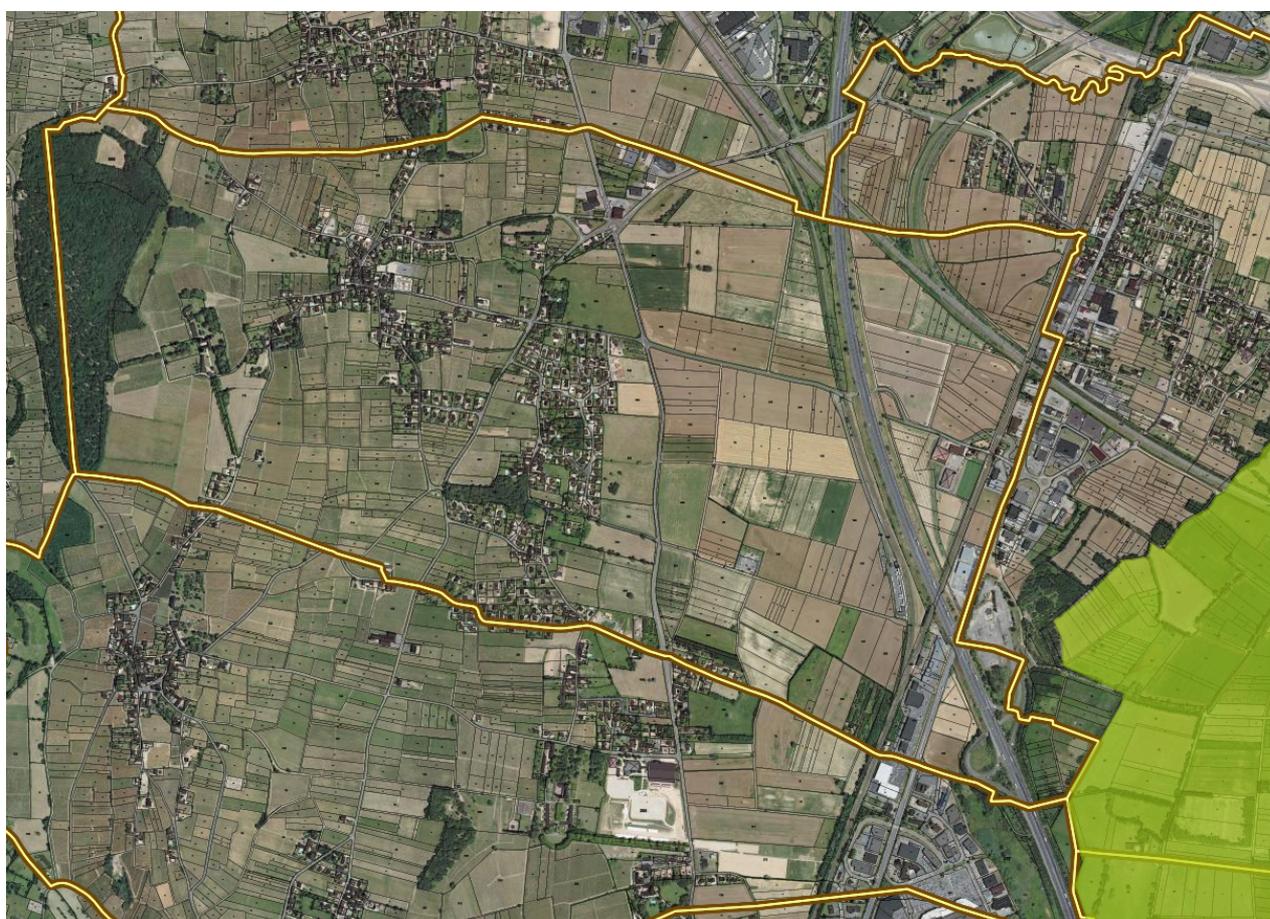
1° Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité

Les zones Natura 2000

La commune de Vinzelles n'est pas concernée par la présence de milieux naturels remarquables inventoriés en site Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont toutefois localisés sur les communes de Crêches-sur-Saône et Varennes-lès-Mâcon : « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (FR2612006).

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

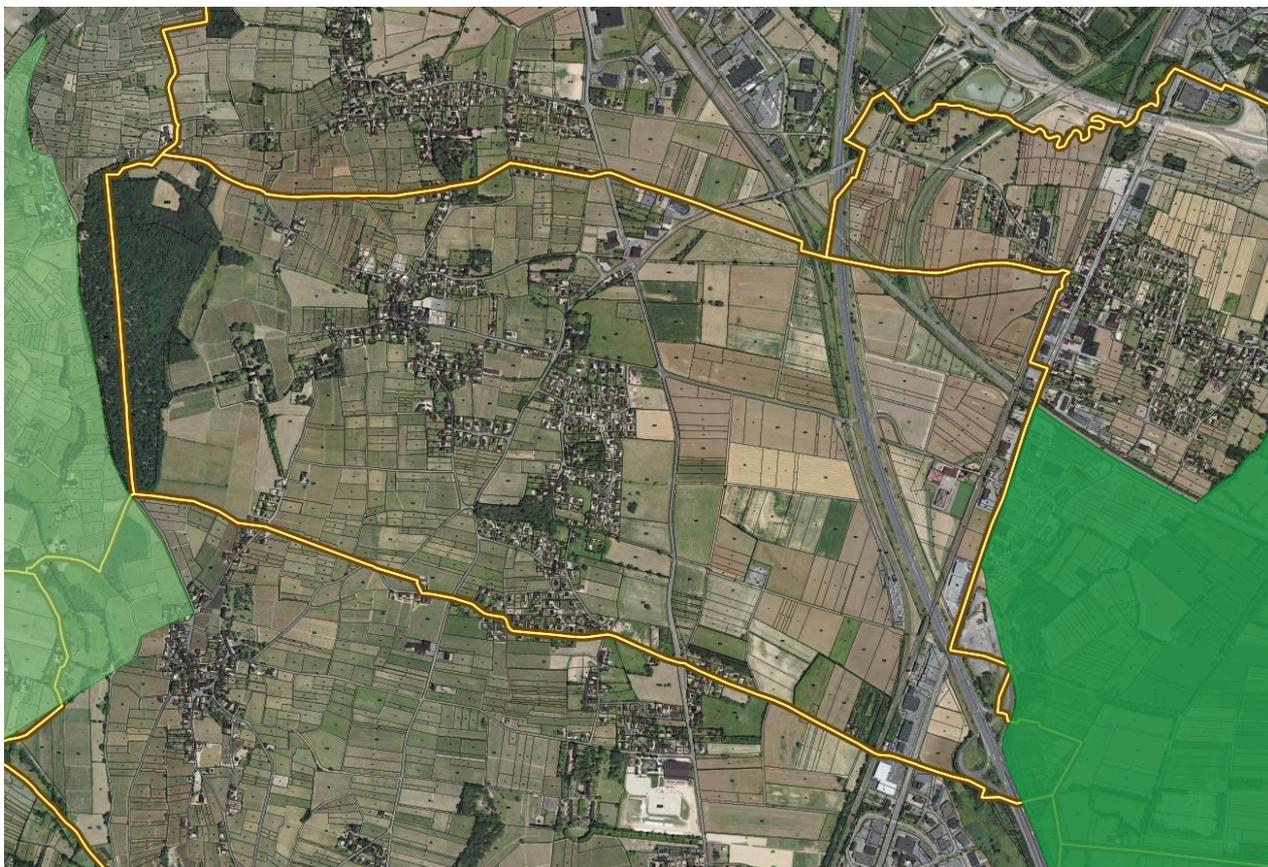


Source : Géoportail

Les ZNIEFF

La partie à l'extrême Sud-Est du territoire de Vinzelles est intégrée dans la ZNIEFF de type I « Prairies inondables du Val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien-d'Ancelles » (n°260015449) et de type II « Saône aval et confluence avec la Seille » (n°260120001).

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences sur les ZNIEFF de type I et de type II.



Source : Géoportail

2° Incidences du projet de modification de PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

Seul l'assouplissement de la règle concernant le stationnement peut engendrer de la consommation d'espace, notamment si le besoin en stationnement estimé en fonction de l'activité exercée est supérieur à ce qui était initialement prévu dans le règlement.

Toutefois, cet espace pouvait déjà être consommé pour la construction de bâtiments. La nouvelle règle a essentiellement pour but d'éviter des problèmes de stationnement hors parcelle.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidences notables sur la consommation d'espace.

Les incidences du PLU sur le paysage

Les incidences de la modification sur le paysage ne seront pas notables dans la mesure où la réglementation concernant les toitures et ouvertures ne concerne que des constructions de faible emprise au sol (serres, vérandas, annexes, etc.) à l'intérieur d'une zone déjà urbanisée ou urbanisable (AU).

Par ailleurs, la nouvelle règle concernant le sens des faîtages permettra une meilleure intégration des constructions.

De plus, avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, l'impact sur le paysage sera plutôt positif.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, l'impact sur le paysage sera plutôt positif. L'impact sur les espaces végétalisés et les milieux naturels sera plutôt positif.

Le projet de modification n'affectera pas les milieux naturels.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.

Avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, la préservation de surfaces non imperméabilisées sera mieux assurée.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'assainissement.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'énergie et du climat.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de la pollution et des nuisances.

EN CONCLUSION

Le projet de modification n'a donc pas d'incidences sur l'environnement, sinon positives.

Conclusion

La modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, a pour but de faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application des articles 6 et 7 concernant l'implantation de locaux techniques et l'extension de bâtiments existants **sur l'ensemble des zones**.
- Ajouter des exceptions à l'application de la règle de l'article 11 concernant la forme des toitures en zones **UA, UB, Uj** et **AU**.
- Ajouter dans les règles générales des zones **UA, UB** et **AU** une réglementation concernant l'alignement des faîtages.
- Réparer une erreur matérielle à l'article 11 en zones **UA, UB, Uj, UX, UXa** et **AU** (deuxième paragraphe sur la forme des toitures) en écrivant 30% au lieu de 35°.
- Assouplir la réglementation à l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU** sur l'aspect de la couverture des toitures en ce qui concerne les serres, vérandas et auvents qui n'ont pas forcément à être couverts en tuiles « canal » mâconnaises.
- Assouplir la règle de l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU**, sur les encadrements de fenêtres qui obligent à un encadrement d'une couleur différente de celle de l'enduit de façade.
- Préciser la notion de « baie vitrée » de manière à faciliter l'interprétation de la réglementation.
- Assouplir la règle de l'article 12 sur le stationnement en zones **UX** et **Uxa** en prescrivant simplement que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.
- Mettre en place un coefficient de pleine terre pour les zones **UB** et **AU**.

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

Elle ne réduit pas un espaces boisé classé, ni une zone agricole ou forestière

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

Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Ces modifications n'auront pas pour effet de :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Cette modification peut donc être décidée par délibération du Conseil municipal après avoir été portée à la connaissance du public pendant un mois dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, comme prévue à l'article L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

- 1° / Le présent **additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU
- 2° / Le **règlement modifié**

Commune de VINZELLES

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION



1a - Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 02 décembre 2015

Modification simplifiée N°1 du PLU prescrite par arrêté en date du 22 août 2019

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 en date du

Le Maire,



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRESENTATION GENERALE	2
EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	6
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	14
CONCLUSION	17

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VINZELLES et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-45 du Code de l'Urbanisme.

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. »

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. »

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. »

Présentation générale

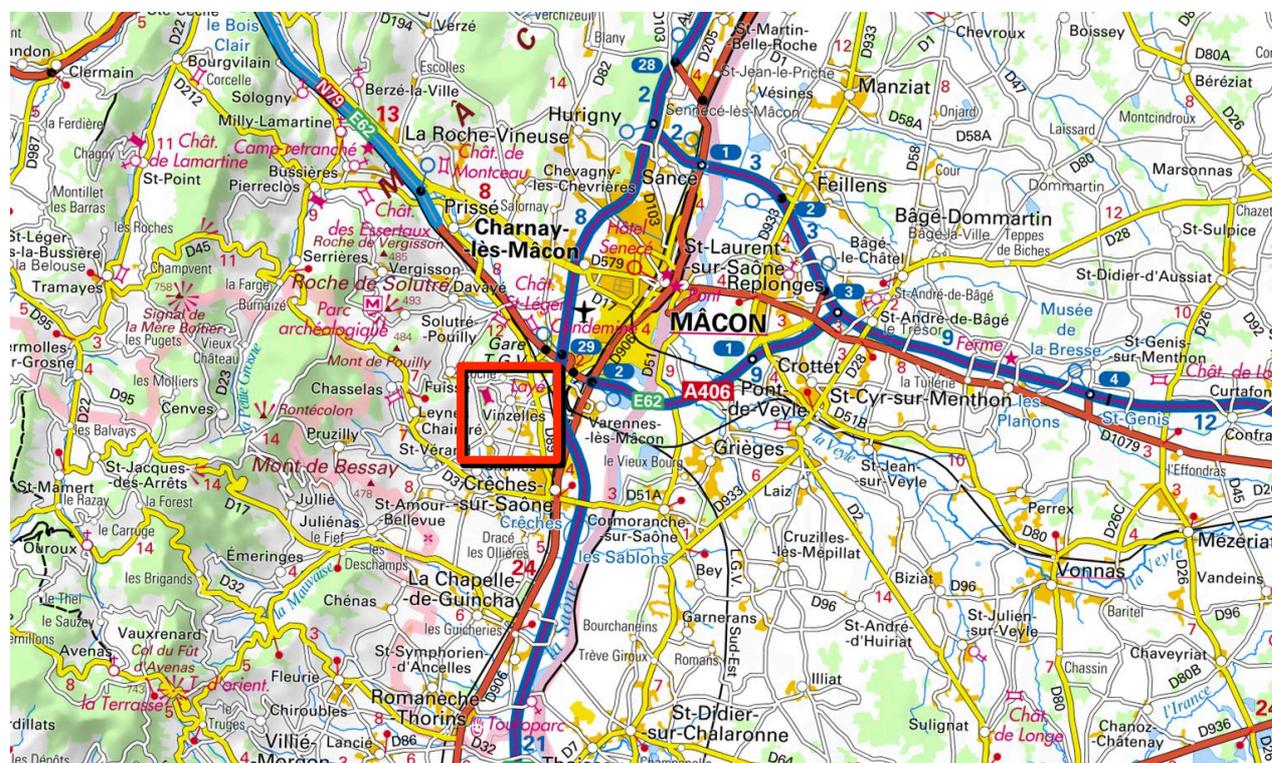
Présentation de la commune

La commune de VINZELLES se situe dans le département de Saône-et-Loire en région Bourgogne-France-Comté. Elle est située à 3 kilomètres au Sud de la ville de Mâcon. La commune est intégrée dans l'aire urbaine de Mâcon.

Le territoire de VINZELLES présente une superficie de 443 hectares pour une population de 694 habitants (INSEE 2016). Elle s'inscrit à la fois dans la plaine de la Saône et sur la première ligne des coteaux Mâconnais.

La commune est traversée dans sa partie Ouest par des nombreuses infrastructures de transport qui participent à sa bonne accessibilité :

- la départementale D906
- l'autoroute A6
- la voie ferrée et la ligne TGV Paris-Lyon



Source : Géoportail

Sa proximité géographique avec le bassin de vie de Mâcon limite le développement des services à Vinzelles. Toutefois, l'activité commerciale s'est développée principalement le long de la D906 dans le prolongement avec les zones d'activités de Varennes-lès-Mâcon et Mâcon.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération (MBA).

Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de VINZELLES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2015.

Les raisons de la modification simplifiée

La commune de VINZELLES souhaite engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme de manière à faire évoluer le règlement écrit. En effet, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2015, l'application quotidienne en matière d'autorisation du « droit des sols » a fait apparaître des difficultés au niveau de l'application du règlement ou des erreurs matérielles.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de manière à faciliter l'application de son règlement.

La procédure de modification simplifiée

Dans la mesure où cela ne constitue pas un changement d'orientation du PADD, ne diminue pas une zone A ou une zone N et cela ne « *réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* », il est possible de mettre en œuvre une procédure de modification.

Cette modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée prévue par l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, car elle n'augmente ni de diminue les possibilités de construire.

« 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. »

Saisine de la MRAE - Demande de cas par cas

Une demande de cas par cas devra être faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), pour savoir si la modification simplifiée est soumise, ou non, à évaluation environnementale.

La MRAE dispose de deux mois pour faire connaître sa décision.

Déroulement de la procédure

La modification simplifiée N°1 a été prescrite par arrêté du Maire en date du 22 août 2019.

Par délibération en date du 6 septembre 2019, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019.

Le dossier de modification simplifiée a été transmis à la Mission Régionale de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure dite « cas par cas » le 12 septembre 2019 et que la MRAE, n'a pas demandé d'évaluation environnementale.

Avant la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L153-47 du code de l'urbanisme et il a été transmis pour avis à l'INAO.

Suite à cette notification, l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la chambre des métiers, Maconnais-Beaujolais Agglomération, le PETR Maconnais Sud Bourgogne et l'INAO ont fait connaître leur avis qui a été joint au dossier de mise à disposition.

Le bilan de la notification et de la mise à disposition du dossier est le suivant :

L'Etat a fait part des remarques suivantes

- Il conviendrait de justifier la suppression à l'article 12 du paragraphe sur l'obligation de places pour recharge de véhicule électrique et sur le stationnement des vélos,
- Il conviendrait d'appliquer le coefficient de pleine terre à l'unité foncière et non à la parcelle,

La chambre d'agriculture a indiqué que, les modifications n'ayant aucun impact négatif sur les surfaces à vocation agricole ou forestière, elle n'avait pas d'objections à émettre sur le projet.

La chambre des métiers a indiqué qu'elle n'avait pas d'observations à émettre sur le projet.

Maconnais-Beaujolais-Agglomération a fait part des remarques suivantes :

- Bien préciser pour l'exception d'implantation en cas d'extension d'un bâtiment existant que celle-ci doit respecter au minimum le recul du bâtiment existant.
- Utiliser la formule « les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas à » plutôt que la formule générique « les dispositions de l'article ne s'appliquent pas à... »,
- Préciser la notion de coefficient de pleine terre,

Le PETR en charge de l'élaboration du SCoT a fait savoir que, en l'absence de de SCoT exécutoire, il ne disposait pas de référence pour apprécier le projet de modification dans son rapport de compatibilité au SCoT.

L'INAO a émis un avis favorable dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles et n'a pas d'impact sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents sur la commune

Lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, aucune observation n'a été notée dans le registre à disposition du public.

Corrections apportées au dossier

Les remarques faites par les PPA allant dans l'ensemble dans le sens d'une amélioration du dossier, des corrections ont été apportées sur les points suivants :

- justifier la suppression à l'article 12 du paragraphe sur l'obligation de places pour recharge de véhicule électrique et sur le stationnement des vélos,

- appliquer le coefficient de pleine terre à l'unité foncière et non à la parcelle Elle présente le dossier corrigé prenant en compte les deux remarques de l'Etat sur la rédaction du règlement,
- préciser pour l'exception d'implantation en cas d'extension d'un bâtiment existant que celle-ci doit respecter au minimum le recul du bâtiment existant,
- utiliser la formule « les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas à » plutôt que la formule générique « les dispositions de l'article ne s'appliquent pas à... »,
- Préciser la notion de coefficient de pleine terre,

Evolution du règlement écrit

Articles 6 et 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En matière d'implantation des constructions, les articles 6 et 7 du règlement précisent qu'ils ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sans distinguer le cas particulier des locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectifs, et des extensions de bâtiments. Ainsi, ces constructions sont soumises aux règles d'implantation des articles 6 et 7.

La commune souhaite apporter de la souplesse à cette règle, en prévoyant des exceptions aux articles 6 et 7 concernant les locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif, et concernant les extensions des bâtiments pour une meilleure insertion paysagère du bâti.

Pour les articles 6 et 7, les modifications concernent l'ensemble des zones du PLU.

Les corrections envisagées portent donc sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application des articles 6 et 7 concernant l'implantation de locaux techniques et l'extension de bâtiments existants sur l'ensemble des zones.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 6 sera :

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

- Les constructions, hors annexes isolées, doivent être implantées :

- Soit à l'alignement

- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie

- En cas de retrait de la construction par rapport à l'alignement du domaine public, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, l'article 6 ne s'applique que pour la voie pour laquelle il est le plus approprié.

L'article 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,

- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 7 sera :

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées selon trois dispositions :

- sur une limite séparative latérale, avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative latérale,

- avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale, l'implantation par rapport à l'autre limite latérale est alors libre,

- sur les 2 limites séparatives latérales. Dans ce cas, un accès d'une largeur de 2,5 mètres doit permettre d'accéder au fond de parcelle (garage traversant, porte charretière, etc.).

L'article 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,

- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Ces exceptions à la règle seront rédigées de manière identique pour l'ensemble des zones : **UB, Uj, UP, UX, UXa, AU, A** et **N**.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR

Formes des toitures

En matière d'aspect extérieur, l'article 11 du règlement ne prévoit pas d'exception à la règle concernant les serres, auvents et vérandas, les toitures végétalisées ainsi que pour certaines petites constructions (annexes, constructions accolées au bâtiment principal) de 25 m² maximum. Ces installations et constructions sont alors soumises aux règles de l'article 11. La commune souhaiterait intégrer des exceptions concernant ces installations et constructions de manière à ne pas imposer de règles pour les formes des toitures pour les petites constructions.

Par ailleurs, l'article 11 n'impose aucune réglementation concernant le sens des faîtages. La commune souhaiterait, dans un souci d'harmonie et d'homogénéité des constructions, intégrer une disposition particulière pour le sens des faîtages.

Enfin, une erreur matérielle sera corrigée dans le deuxième paragraphe.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application de la règle de l'article 11 concernant la forme des toitures en zones **UA, UB, Uj** et **AU**.

- Ajouter dans les règles générales des zones **UA**, **UB** et **AU** une réglementation concernant l'alignement des faitages.
- Réparer une erreur matérielle à l'article 11 en zones **UA**, **UB**, **Uj**, **UX**, **UXa** et **AU** (deuxième paragraphe sur la forme des toitures) en écrivant 30% au lieu de 35°.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30% à 45%.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 mètres de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de ~~35°~~ **30%**.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.
- ***le sens des faitages devra être en cohérence avec celui des constructions avoisinantes.***

Les dispositions concernant les formes de toiture ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ***pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,***
- ***pour les toitures végétalisées,***
- ***pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,***
- ***pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.***

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA**, **UB** et **AU**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30% à 45%.

- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 mètres de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de **35° 30%**.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.

Les dispositions concernant les formes de toiture ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- **pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,**
- **pour les toitures végétalisées,**
- **pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,**
- **pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.**

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **Uj**.

Couvertures des toitures

En matière de couverture des toitures, la réglementation de l'article 11 impose une couverture en tuiles « canal » mâconnaises ou similaire de ton paille ou brun clair ou rouge. Seules les toitures existantes font l'objet d'une exception puisqu'elles peuvent être restaurées à l'identique.

La commune souhaite ajouter plus souplesse à la réglementation, notamment pour les petites constructions, afin de ne pas rendre obligatoire les couvertures en tuiles « canal » mâconnaises pour les vérandas, serres et auvents.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la réglementation à l'article 11 sur l'aspect de la couverture des toitures en ce qui concerne les serres, les vérandas et auvents qui n'ont pas forcément à être couverts en tuiles « canal » mâconnaises.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Couverture des toitures

- la couverture sera en tuiles « canal » mâçonnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique **et des serres, vérandas et auvents.**

(...)

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA, UB** et **Uj**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone AU sera :

ARTICLE AU 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Couverture des toitures

- la couverture sera en tuiles « canal » mâçonnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, **à l'exception des serres, vérandas et auvents.**

(...)

Ouvertures

En matière d'ouvertures, la réglementation de l'article 11 indique que les encadrements des ouvertures de façade doivent présenter un aspect différent de ladite façade (couleur, finition, etc.).

La commune souhaite ajouter une plus grande souplesse à cette règle de manière à ne pas obliger un aspect différent des encadrements des ouvertures.

Par ailleurs, la commune souhaite ajouter une précision concernant la notion de baie vitrée de manière à faciliter l'application du règlement.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la règle de l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU** sur les encadrements de fenêtres qui oblige à un encadrement d'une couleur différente de celle de l'enduit de façade

- Préciser la notion de « baie vitrée » de manière à faciliter l'interprétation de la réglementation.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Ouvertures

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage et des baies vitrées **(baies allant jusqu'au sol sans allège).**

- Les encadrements des ouvertures de façade ~~doivent présenter~~ **présenteront, de préférence,** un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA, UB, Uj** et **AU**.

Article 12 - STATIONNEMENT

En matière de stationnement, la réglementation de l'article 12 semble trop restrictive. En effet, il est apparu que limiter le stationnement pour les constructions d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerciales, et destinées à l'artisanat et l'industrie pouvait être trop restrictif. Suivant l'activité exercée les besoins peuvent être très différents et ne sont pas nécessairement liés à la surface de plancher. Ainsi, la commune souhaite assouplir la réglementation de stationnement en prescrivant que celui-ci doit correspondre aux besoins de l'activité exercée.

Pour l'article 12, ces modifications concernent essentiellement les zones d'activité **UX** et **UXa**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la règle de l'article 12 sur les stationnements en zone **UX** et **UXa** en prescrivant simplement que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.

La rédaction en est aussi allégée par suppression des éléments sur les obligations de prise de recharge pour les voitures électriques et pour les vélos, dans la mesure où ce sont des obligations relevant du code de la construction.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 12 sera :

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Généralités

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins **de l'activité et** des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.

~~— Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel,~~

~~ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions d'hébergement hôtelier :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par chambre.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions de bureaux :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions commerciales :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment ou un ensemble de bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, et équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie :

~~L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat et à l'industrie.~~

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Une rédaction identique sera appliquée à la zone **UX** et **UXa**.

Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations, la réglementation de l'article 13 est relativement ouverte concernant la préservation du cadre environnemental et paysager de la commune de Vinzelles.

La commune souhaite mettre en place un coefficient de pleine terre de manière à préserver davantage l'aspect paysager et environnemental de certains secteurs.

Pour l'article 13, ces modifications concernent essentiellement les zones d'activité **UB** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Mettre en place un coefficient de pleine terre pour les zones **UB** et **AU**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 13 de la zone UB sera :

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- Les espaces libres (non perméabilisés) doivent être paysagers,
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales,
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

- 50% de l'unité foncière doit être végétalisé et de pleine terre.

(Pour calculer le Coefficient de Pleine Terre, il suffit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est à dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

Exemple : Ma parcelle fait 500 m², j'ai 175 m² de jardin : $175/500=0,35$. Le coefficient de pleine terre est donc de 0,35)

Une rédaction identique sera appliquée à la zone **UB** et **AU**.

Incidences du projet sur l'environnement

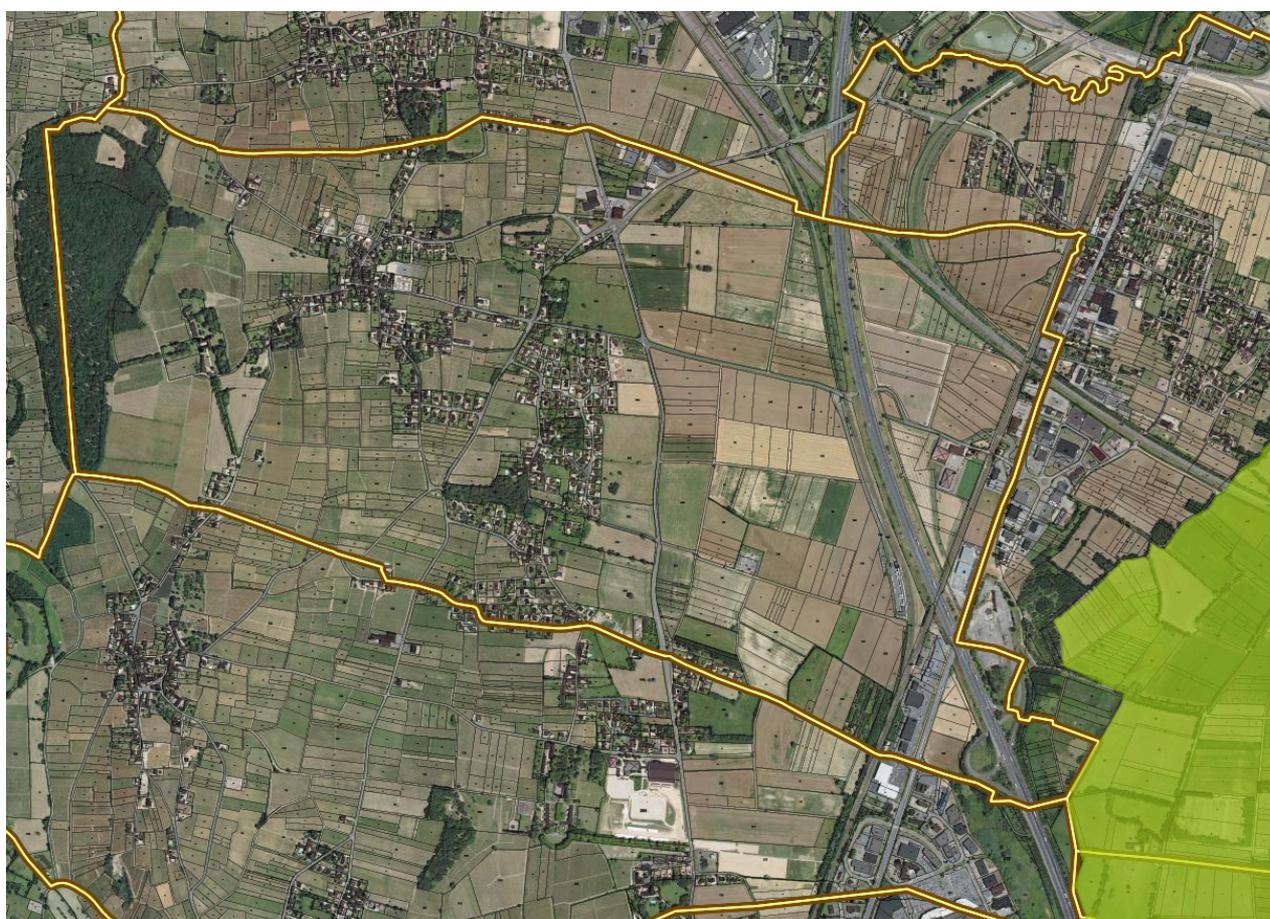
1° Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité

Les zones Natura 2000

La commune de Vinzelles n'est pas concernée par la présence de milieux naturels remarquables inventoriés en site Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont toutefois localisés sur les communes de Crêches-sur-Saône et Varennes-lès-Mâcon : « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (FR2612006).

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

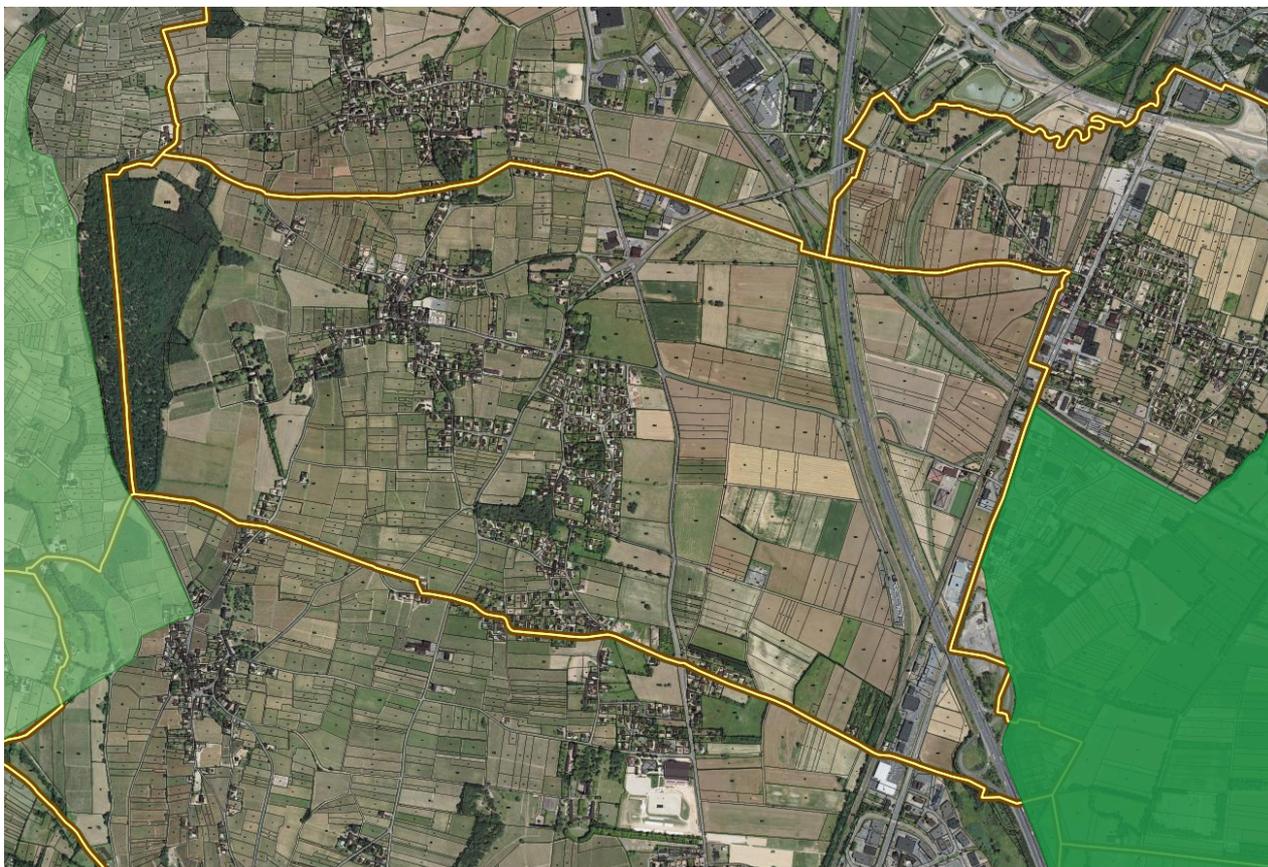


Source : Géoportail

Les ZNIEFF

La partie à l'extrême Sud-Est du territoire de Vinzelles est intégrée dans la ZNIEFF de type I « Prairies inondables du Val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien-d'Ancelles » (n°260015449) et de type II « Saône aval et confluence avec la Seille » (n°260120001).

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences sur les ZNIEFF de type I et de type II.



Source : Géoportail

2° Incidences du projet de modification de PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

Seul l'assouplissement de la règle concernant le stationnement peut engendrer de la consommation d'espace, notamment si le besoin en stationnement estimé en fonction de l'activité exercée est supérieur à ce qui était initialement prévu dans le règlement.

Toutefois, cet espace pouvait déjà être consommé pour la construction de bâtiments. La nouvelle règle a essentiellement pour but d'éviter des problèmes de stationnement hors parcelle.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidences notables sur la consommation d'espace.

Les incidences du PLU sur le paysage

Les incidences de la modification sur le paysage ne seront pas notables dans la mesure où la réglementation concernant les toitures et ouvertures ne concerne que des constructions de faible emprise au sol (serres, vérandas, annexes, etc.) à l'intérieur d'une zone déjà urbanisée ou urbanisable (AU).

Par ailleurs, la nouvelle règle concernant le sens des faîtages permettra une meilleure intégration des constructions.

De plus, avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, l'impact sur le paysage sera plutôt positif.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, l'impact sur le paysage sera plutôt positif. L'impact sur les espaces végétalisés et les milieux naturels sera plutôt positif.

Le projet de modification n'affectera pas les milieux naturels.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.

Avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, la préservation de surfaces non imperméabilisées sera mieux assurée.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'assainissement.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'énergie et du climat.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de la pollution et des nuisances.

EN CONCLUSION

Le projet de modification n'a donc pas d'incidences sur l'environnement, sinon positives.

Conclusion

La modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, a pour but de faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application des articles 6 et 7 concernant l'implantation de locaux techniques et l'extension de bâtiments existants **sur l'ensemble des zones**.
- Ajouter des exceptions à l'application de la règle de l'article 11 concernant la forme des toitures en zones **UA, UB, Uj** et **AU**.
- Ajouter dans les règles générales des zones **UA, UB** et **AU** une réglementation concernant l'alignement des faîtages.
- Réparer une erreur matérielle à l'article 11 en zones **UA, UB, Uj, UX, UXa** et **AU** (deuxième paragraphe sur la forme des toitures) en écrivant 30% au lieu de 35°.
- Assouplir la réglementation à l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU** sur l'aspect de la couverture des toitures en ce qui concerne les serres, vérandas et auvents qui n'ont pas forcément à être couverts en tuiles « canal » mâconnaises.
- Assouplir la règle de l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU**, sur les encadrements de fenêtres qui obligent à un encadrement d'une couleur différente de celle de l'enduit de façade.
- Préciser la notion de « baie vitrée » de manière à faciliter l'interprétation de la réglementation.
- Assouplir la règle de l'article 12 sur le stationnement en zones **UX** et **Uxa** en prescrivant simplement que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.
- Mettre en place un coefficient de pleine terre pour les zones **UB** et **AU**.

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

Elle ne réduit pas un espaces boisé classé, ni une zone agricole ou forestière

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

Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Ces modifications n'auront pas pour effet de :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Cette modification peut donc être décidée par délibération du Conseil municipal après avoir été portée à la connaissance du public pendant un mois dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, comme prévue à l'article L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

- 1° / Le présent **additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU
- 2° / Le **règlement modifié**

Commune de VINZELLES

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION



1a - Additif au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 02 décembre 2015

Modification simplifiée N°1 du PLU prescrite par arrêté en date du 22 août 2019

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 en date du

Le Maire,



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRESENTATION GENERALE	2
EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	6
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	14
CONCLUSION	17

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VINZELLES et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-45 du Code de l'Urbanisme.

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. »

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. »

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. »

Présentation générale

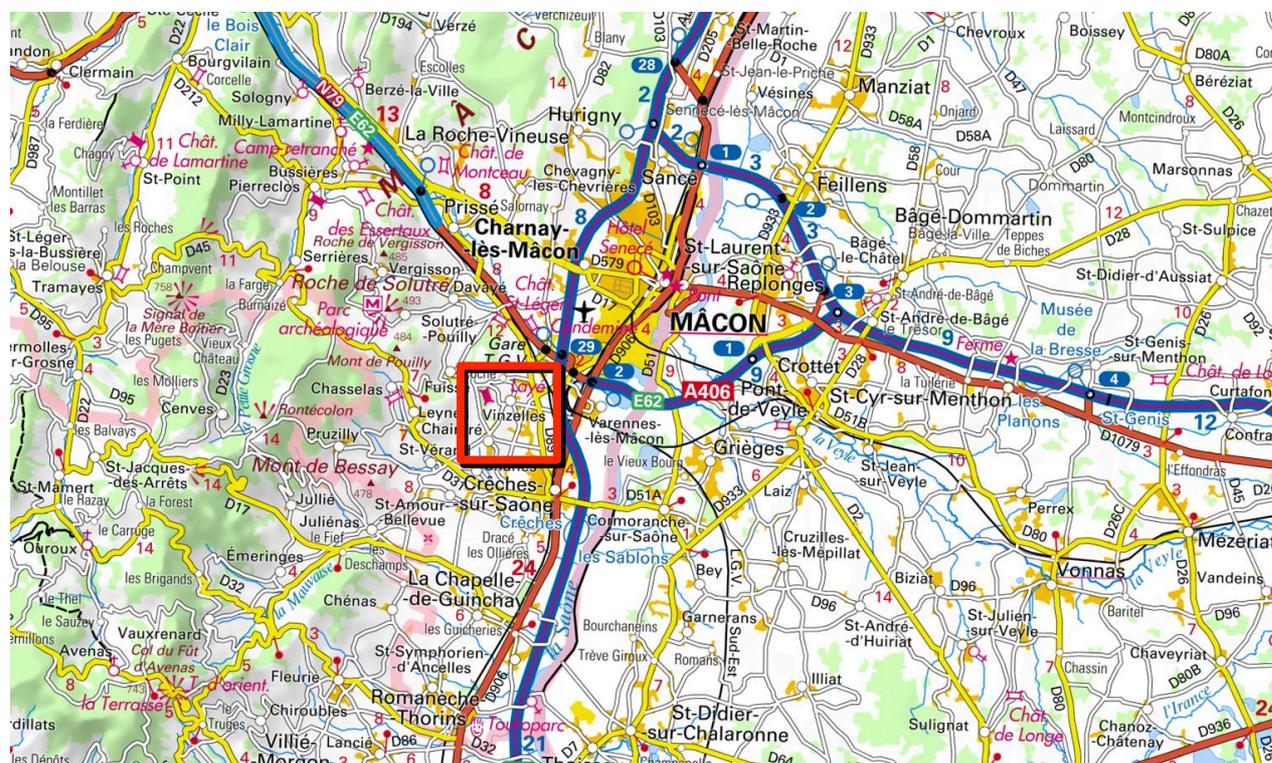
Présentation de la commune

La commune de VINZELLES se situe dans le département de Saône-et-Loire en région Bourgogne-France-Comté. Elle est située à 3 kilomètres au Sud de la ville de Mâcon. La commune est intégrée dans l'aire urbaine de Mâcon.

Le territoire de VINZELLES présente une superficie de 443 hectares pour une population de 694 habitants (INSEE 2016). Elle s'inscrit à la fois dans la plaine de la Saône et sur la première ligne des coteaux Mâconnais.

La commune est traversée dans sa partie Ouest par des nombreuses infrastructures de transport qui participent à sa bonne accessibilité :

- la départementale D906
- l'autoroute A6
- la voie ferrée et la ligne TGV Paris-Lyon



Source : Géoportail

Sa proximité géographique avec le bassin de vie de Mâcon limite le développement des services à Vinzelles. Toutefois, l'activité commerciale s'est développée principalement le long de la D906 dans le prolongement avec les zones d'activités de Varennes-lès-Mâcon et Mâcon.

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération (MBA).

Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de VINZELLES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02 décembre 2015.

Les raisons de la modification simplifiée

La commune de VINZELLES souhaite engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme de manière à faire évoluer le règlement écrit. En effet, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2015, l'application quotidienne en matière d'autorisation du « droit des sols » a fait apparaître des difficultés au niveau de l'application du règlement ou des erreurs matérielles.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de manière à faciliter l'application de son règlement.

La procédure de modification simplifiée

Dans la mesure où cela ne constitue pas un changement d'orientation du PADD, ne diminue pas une zone A ou une zone N et cela ne « *réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* », il est possible de mettre en œuvre une procédure de modification.

Cette modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée prévue par l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, car elle n'augmente ni de diminue les possibilités de construire.

« 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. »

Saisine de la MRAE - Demande de cas par cas

Une demande de cas par cas devra être faite auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), pour savoir si la modification simplifiée est soumise, ou non, à évaluation environnementale.

La MRAE dispose de deux mois pour faire connaître sa décision.

Déroulement de la procédure

La modification simplifiée N°1 a été prescrite par arrêté du Maire en date du 22 août 2019.

Par délibération en date du 6 septembre 2019, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019.

Le dossier de modification simplifiée a été transmis à la Mission Régionale de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure dite « cas par cas » le 12 septembre 2019 et que la MRAE, n'a pas demandé d'évaluation environnementale.

Avant la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L153-47 du code de l'urbanisme et il a été transmis pour avis à l'INAO.

Suite à cette notification, l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la chambre des métiers, Maconnais-Beaujolais Agglomération, le PETR Maconnais Sud Bourgogne et l'INAO ont fait connaître leur avis qui a été joint au dossier de mise à disposition.

Le bilan de la notification et de la mise à disposition du dossier est le suivant :

L'Etat a fait part des remarques suivantes

- Il conviendrait de justifier la suppression à l'article 12 du paragraphe sur l'obligation de places pour recharge de véhicule électrique et sur le stationnement des vélos,
- Il conviendrait d'appliquer le coefficient de pleine terre à l'unité foncière et non à la parcelle,

La chambre d'agriculture a indiqué que, les modifications n'ayant aucun impact négatif sur les surfaces à vocation agricole ou forestière, elle n'avait pas d'objections à émettre sur le projet.

La chambre des métiers a indiqué qu'elle n'avait pas d'observations à émettre sur le projet.

Maconnais-Beaujolais-Agglomération a fait part des remarques suivantes :

- Bien préciser pour l'exception d'implantation en cas d'extension d'un bâtiment existant que celle-ci doit respecter au minimum le recul du bâtiment existant.
- Utiliser la formule « les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas à » plutôt que la formule générique « les dispositions de l'article ne s'appliquent pas à... »,
- Préciser la notion de coefficient de pleine terre,

Le PETR en charge de l'élaboration du SCoT a fait savoir que, en l'absence de de SCoT exécutoire, il ne disposait pas de référence pour apprécier le projet de modification dans son rapport de compatibilité au SCoT.

L'INAO a émis un avis favorable dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles et n'a pas d'impact sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents sur la commune

Lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, aucune observation n'a été notée dans le registre à disposition du public.

Corrections apportées au dossier

Les remarques faites par les PPA allant dans l'ensemble dans le sens d'une amélioration du dossier, des corrections ont été apportées sur les points suivants :

- justifier la suppression à l'article 12 du paragraphe sur l'obligation de places pour recharge de véhicule électrique et sur le stationnement des vélos,

- appliquer le coefficient de pleine terre à l'unité foncière et non à la parcelle Elle présente le dossier corrigé prenant en compte les deux remarques de l'Etat sur la rédaction du règlement,
- préciser pour l'exception d'implantation en cas d'extension d'un bâtiment existant que celle-ci doit respecter au minimum le recul du bâtiment existant,
- utiliser la formule « les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas à » plutôt que la formule générique « les dispositions de l'article ne s'appliquent pas à... »,
- Préciser la notion de coefficient de pleine terre,

Evolution du règlement écrit

Articles 6 et 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En matière d'implantation des constructions, les articles 6 et 7 du règlement précisent qu'ils ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sans distinguer le cas particulier des locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectifs, et des extensions de bâtiments. Ainsi, ces constructions sont soumises aux règles d'implantation des articles 6 et 7.

La commune souhaite apporter de la souplesse à cette règle, en prévoyant des exceptions aux articles 6 et 7 concernant les locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif, et concernant les extensions des bâtiments pour une meilleure insertion paysagère du bâti.

Pour les articles 6 et 7, les modifications concernent l'ensemble des zones du PLU.

Les corrections envisagées portent donc sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application des articles 6 et 7 concernant l'implantation de locaux techniques et l'extension de bâtiments existants sur l'ensemble des zones.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 6 sera :

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

- Les constructions, hors annexes isolées, doivent être implantées :

- Soit à l'alignement

- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie

- En cas de retrait de la construction par rapport à l'alignement du domaine public, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, l'article 6 ne s'applique que pour la voie pour laquelle il est le plus approprié.

L'article 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,

- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 7 sera :

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées selon trois dispositions :

- sur une limite séparative latérale, avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative latérale,

- avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale, l'implantation par rapport à l'autre limite latérale est alors libre,

- sur les 2 limites séparatives latérales. Dans ce cas, un accès d'une largeur de 2,5 mètres doit permettre d'accéder au fond de parcelle (garage traversant, porte charretière, etc.).

L'article 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,

- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Ces exceptions à la règle seront rédigées de manière identique pour l'ensemble des zones : **UB, Uj, UP, UX, UXa, AU, A** et **N**.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR

Formes des toitures

En matière d'aspect extérieur, l'article 11 du règlement ne prévoit pas d'exception à la règle concernant les serres, auvents et vérandas, les toitures végétalisées ainsi que pour certaines petites constructions (annexes, constructions accolées au bâtiment principal) de 25 m² maximum. Ces installations et constructions sont alors soumises aux règles de l'article 11. La commune souhaiterait intégrer des exceptions concernant ces installations et constructions de manière à ne pas imposer de règles pour les formes des toitures pour les petites constructions.

Par ailleurs, l'article 11 n'impose aucune réglementation concernant le sens des faîtages. La commune souhaiterait, dans un souci d'harmonie et d'homogénéité des constructions, intégrer une disposition particulière pour le sens des faîtages.

Enfin, une erreur matérielle sera corrigée dans le deuxième paragraphe.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application de la règle de l'article 11 concernant la forme des toitures en zones **UA, UB, Uj** et **AU**.

- Ajouter dans les règles générales des zones **UA**, **UB** et **AU** une réglementation concernant l'alignement des faitages.
- Réparer une erreur matérielle à l'article 11 en zones **UA**, **UB**, **Uj**, **UX**, **UXa** et **AU** (deuxième paragraphe sur la forme des toitures) en écrivant 30% au lieu de 35°.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30% à 45%.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 mètres de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de ~~35°~~ **30%**.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.
- ***le sens des faitages devra être en cohérence avec celui des constructions avoisinantes.***

Les dispositions concernant les formes de toiture ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ***pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,***
- ***pour les toitures végétalisées,***
- ***pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,***
- ***pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.***

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA**, **UB** et **AU**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Forme des toitures

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30% à 45%.

- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 mètres de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de **35° 30%**.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.

Les dispositions concernant les formes de toiture ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- **pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,**
- **pour les toitures végétalisées,**
- **pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,**
- **pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.**

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **Uj**.

Couvertures des toitures

En matière de couverture des toitures, la réglementation de l'article 11 impose une couverture en tuiles « canal » mâconnaises ou similaire de ton paille ou brun clair ou rouge. Seules les toitures existantes font l'objet d'une exception puisqu'elles peuvent être restaurées à l'identique.

La commune souhaite ajouter plus souplesse à la réglementation, notamment pour les petites constructions, afin de ne pas rendre obligatoire les couvertures en tuiles « canal » mâconnaises pour les vérandas, serres et auvents.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la réglementation à l'article 11 sur l'aspect de la couverture des toitures en ce qui concerne les serres, les vérandas et auvents qui n'ont pas forcément à être couverts en tuiles « canal » mâconnaises.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Couverture des toitures

- la couverture sera en tuiles « canal » mâçonnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique **et des serres, vérandas et auvents.**

(...)

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA, UB** et **Uj**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 de la zone AU sera :

ARTICLE AU 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Couverture des toitures

- la couverture sera en tuiles « canal » mâçonnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, **à l'exception des serres, vérandas et auvents.**

(...)

Ouvertures

En matière d'ouvertures, la réglementation de l'article 11 indique que les encadrements des ouvertures de façade doivent présenter un aspect différent de ladite façade (couleur, finition, etc.).

La commune souhaite ajouter une plus grande souplesse à cette règle de manière à ne pas obliger un aspect différent des encadrements des ouvertures.

Par ailleurs, la commune souhaite ajouter une précision concernant la notion de baie vitrée de manière à faciliter l'application du règlement.

Pour l'article 11, ces modifications concernent essentiellement les zones d'habitat **UA, UB, Uj** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la règle de l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU** sur les encadrements de fenêtres qui oblige à un encadrement d'une couleur différente de celle de l'enduit de façade

- Préciser la notion de « baie vitrée » de manière à faciliter l'interprétation de la réglementation.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 11 sera :

ARTICLE 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Ouvertures

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage et des baies vitrées **(baies allant jusqu'au sol sans allège).**

- Les encadrements des ouvertures de façade ~~doivent présenter~~ **présenteront, de préférence,** un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).

Une rédaction identique sera appliquée aux zones **UA, UB, Uj** et **AU**.

Article 12 - STATIONNEMENT

En matière de stationnement, la réglementation de l'article 12 semble trop restrictive. En effet, il est apparu que limiter le stationnement pour les constructions d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerciales, et destinées à l'artisanat et l'industrie pouvait être trop restrictif. Suivant l'activité exercée les besoins peuvent être très différents et ne sont pas nécessairement liés à la surface de plancher. Ainsi, la commune souhaite assouplir la réglementation de stationnement en prescrivant que celui-ci doit correspondre aux besoins de l'activité exercée.

Pour l'article 12, ces modifications concernent essentiellement les zones d'activité **UX** et **UXa**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Assouplir la règle de l'article 12 sur les stationnements en zone **UX** et **UXa** en prescrivant simplement que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.

La rédaction en est aussi allégée par suppression des éléments sur les obligations de prise de recharge pour les voitures électriques et pour les vélos, dans la mesure où ce sont des obligations relevant du code de la construction.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 12 sera :

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Généralités

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins **de l'activité et** des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.

~~— Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel,~~

~~ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions d'hébergement hôtelier :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par chambre.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions de bureaux :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions commerciales :

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.~~

~~—Toute personne qui construit un bâtiment ou un ensemble de bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, et équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).~~

Pour les constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie :

~~L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat et à l'industrie.~~

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Une rédaction identique sera appliquée à la zone **UX** et **UXa**.

Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

En matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations, la réglementation de l'article 13 est relativement ouverte concernant la préservation du cadre environnemental et paysager de la commune de Vinzelles.

La commune souhaite mettre en place un coefficient de pleine terre de manière à préserver davantage l'aspect paysager et environnemental de certains secteurs.

Pour l'article 13, ces modifications concernent essentiellement les zones d'activité **UB** et **AU**.

Les corrections envisagées portent donc, sur ces zones, sur les points suivants :

- Mettre en place un coefficient de pleine terre pour les zones **UB** et **AU**.

La nouvelle écriture d'une partie de l'article 13 de la zone UB sera :

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- Les espaces libres (non perméabilisés) doivent être paysagers,
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales,
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

- 50% de l'unité foncière doit être végétalisé et de pleine terre.

(Pour calculer le Coefficient de Pleine Terre, il suffit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est à dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

Exemple : Ma parcelle fait 500 m², j'ai 175 m² de jardin : $175/500=0,35$. Le coefficient de pleine terre est donc de 0,35)

Une rédaction identique sera appliquée à la zone **UB** et **AU**.

Incidences du projet sur l'environnement

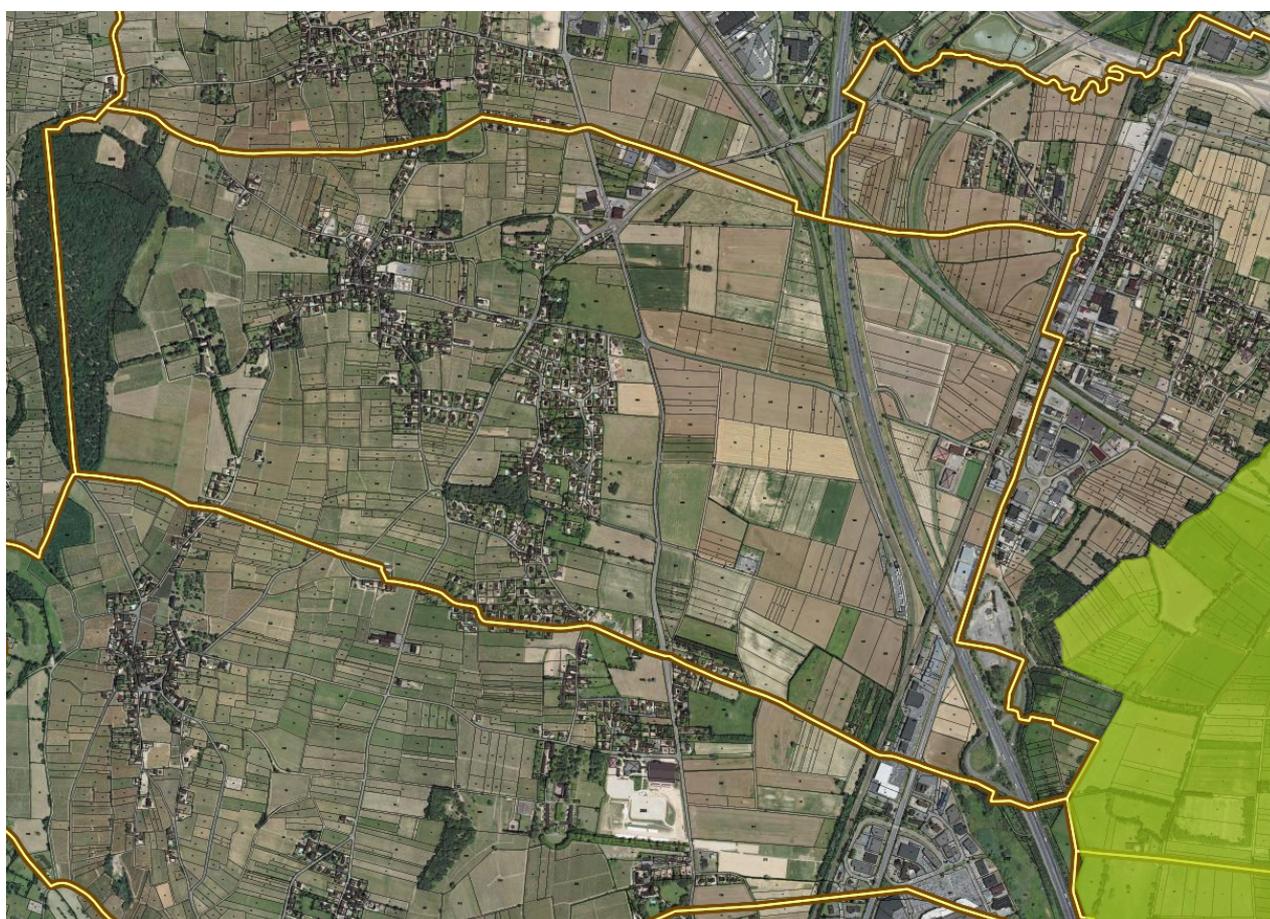
1° Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité

Les zones Natura 2000

La commune de Vinzelles n'est pas concernée par la présence de milieux naturels remarquables inventoriés en site Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 sont toutefois localisés sur les communes de Crêches-sur-Saône et Varennes-lès-Mâcon : « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire » (FR2612006).

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

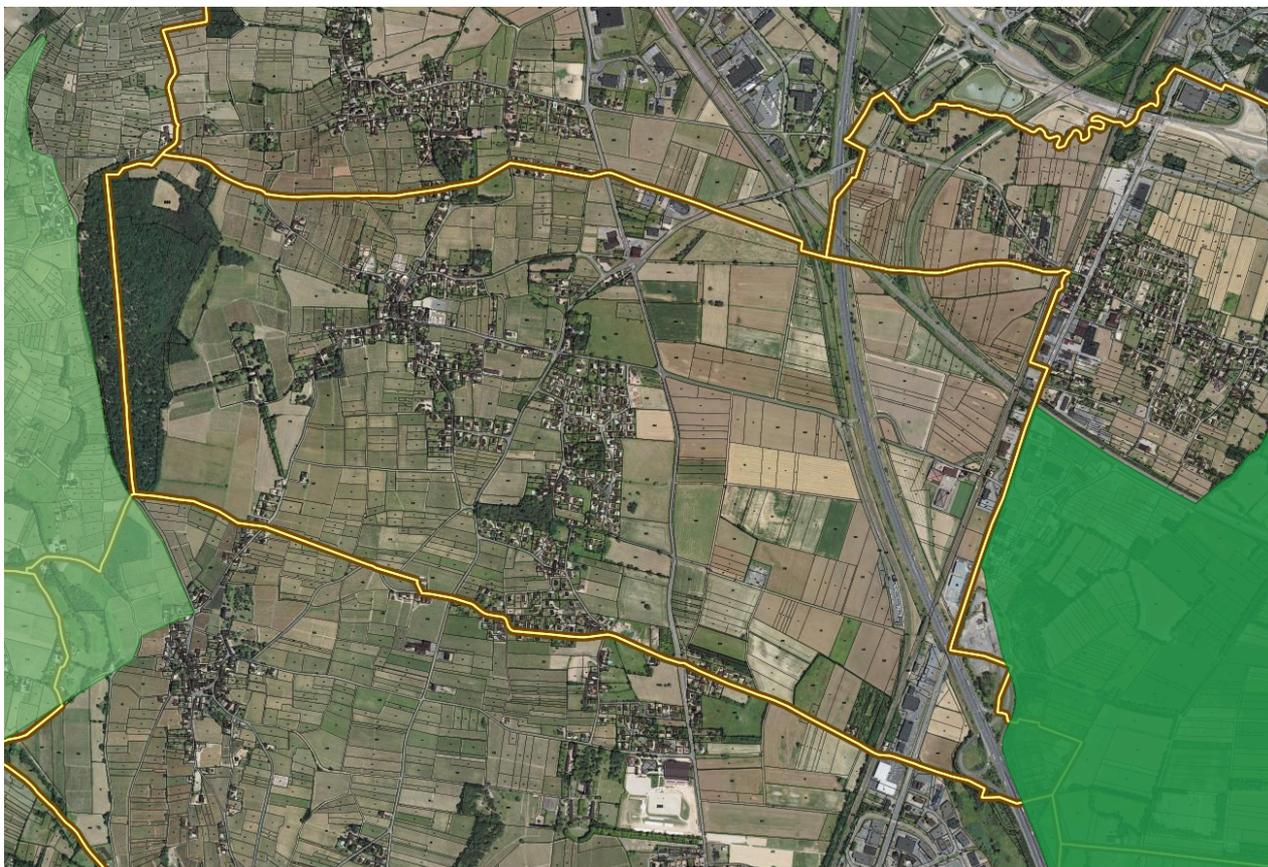


Source : Géoportail

Les ZNIEFF

La partie à l'extrême Sud-Est du territoire de Vinzelles est intégrée dans la ZNIEFF de type I « Prairies inondables du Val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien-d'Ancelles » (n°260015449) et de type II « Saône aval et confluence avec la Seille » (n°260120001).

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences sur les ZNIEFF de type I et de type II.



Source : Géoportail

2° Incidences du projet de modification de PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

Seul l'assouplissement de la règle concernant le stationnement peut engendrer de la consommation d'espace, notamment si le besoin en stationnement estimé en fonction de l'activité exercée est supérieur à ce qui était initialement prévu dans le règlement.

Toutefois, cet espace pouvait déjà être consommé pour la construction de bâtiments. La nouvelle règle a essentiellement pour but d'éviter des problèmes de stationnement hors parcelle.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidences notables sur la consommation d'espace.

Les incidences du PLU sur le paysage

Les incidences de la modification sur le paysage ne seront pas notables dans la mesure où la réglementation concernant les toitures et ouvertures ne concerne que des constructions de faible emprise au sol (serres, vérandas, annexes, etc.) à l'intérieur d'une zone déjà urbanisée ou urbanisable (AU).

Par ailleurs, la nouvelle règle concernant le sens des faîtages permettra une meilleure intégration des constructions.

De plus, avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, l'impact sur le paysage sera plutôt positif.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, l'impact sur le paysage sera plutôt positif. L'impact sur les espaces végétalisés et les milieux naturels sera plutôt positif.

Le projet de modification n'affectera pas les milieux naturels.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la ressource en eau.

Avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre, la préservation de surfaces non imperméabilisées sera mieux assurée.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'assainissement.

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de l'énergie et du climat.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

La modification ne change pas les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines. Elle n'a donc pas de nouvelles incidences sur la question de la pollution et des nuisances.

EN CONCLUSION

Le projet de modification n'a donc pas d'incidences sur l'environnement, sinon positives.

Conclusion

La modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, a pour but de faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- Ajouter des exceptions à l'application des articles 6 et 7 concernant l'implantation de locaux techniques et l'extension de bâtiments existants **sur l'ensemble des zones**.
- Ajouter des exceptions à l'application de la règle de l'article 11 concernant la forme des toitures en zones **UA, UB, Uj** et **AU**.
- Ajouter dans les règles générales des zones **UA, UB** et **AU** une réglementation concernant l'alignement des faîtages.
- Réparer une erreur matérielle à l'article 11 en zones **UA, UB, Uj, UX, UXa** et **AU** (deuxième paragraphe sur la forme des toitures) en écrivant 30% au lieu de 35°.
- Assouplir la réglementation à l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU** sur l'aspect de la couverture des toitures en ce qui concerne les serres, vérandas et auvents qui n'ont pas forcément à être couverts en tuiles « canal » mâconnaises.
- Assouplir la règle de l'article 11 en zones **UA, UB, Uj** et **AU**, sur les encadrements de fenêtres qui obligent à un encadrement d'une couleur différente de celle de l'enduit de façade.
- Préciser la notion de « baie vitrée » de manière à faciliter l'interprétation de la réglementation.
- Assouplir la règle de l'article 12 sur le stationnement en zones **UX** et **Uxa** en prescrivant simplement que le stationnement doit correspondre aux besoins de l'activité.
- Mettre en place un coefficient de pleine terre pour les zones **UB** et **AU**.

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

Elle ne réduit pas un espaces boisé classé, ni une zone agricole ou forestière

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

Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Ces modifications n'auront pas pour effet de :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Cette modification peut donc être décidée par délibération du Conseil municipal après avoir été portée à la connaissance du public pendant un mois dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, comme prévue à l'article L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

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

- 1° / Le présent **additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU
- 2° / Le **règlement modifié**