

DEPARTEMENT
DE
SAONE-et-LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de CHARNAY-lès-MACON (71850)**

Arrondissement de
MACON

Canton de
Mâcon-Centre

Séance du : DIX HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS
(18 septembre 2023)

Le Conseil Municipal s'est réuni le 18 septembre deux mille vingt-trois à 18h30, en salle du conseil, sous la présidence de Madame Christine ROBIN, Maire.

**OBJET
de la délibération:**

**Adoption de la
modification de
droit commun n°2
du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

Etaient présents : Madame le Maire ROBIN Christine, Mesdames et Messieurs, GAGNEAU Claudine, DUVERNAY Florian, CASTEIL Katia, BUHOT Patrick, CHEVALIER Virginie, BASSET Jean-Paul, BERNARDET Pailine, BEAUDET Marie-Pierre, COCHET Grégory, GAUDILLERE David, CHERCHI Mickael, MONNERY Maguy, RENAUD Sylvain (arrivé à 18h51 pouvoir donné à Florian Duvernay), PERRIN Jacques, THOMAS Marie-Thérèse, TREMEAU Gaël, ISABELLON Anne, VOISIN, Laurent, MONTEIX Anne, PETIT Jean-Pierre, JETON-DESROCHES Béatrice, LOPEZ Patrick, RACINNE Christiane.

Etaient excusés : BRASSEUR Loic est excusé et donne pouvoir à ROBIN Christine, GOUPY Sarah est excusée et donne pouvoir à BUHOT Patrick, ROSSIGNOL Michel est excusé et ne donne pas de pouvoir, BEAUDET Adrien est excusé et donne pouvoir à MONTEIX Anne.

Absent : GARLET Teddy.

Rapporteur : Mme le Maire

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice :
29

Présents à la séance :
24

EXPOSE

Le Conseil a été
convoqué le :
12 septembre 2023

Par arrêté municipal du 27 janvier 2023, Madame le Maire a prescrit la mise en œuvre de la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre, notamment, aux objectifs suivants :

La liste des délibérations a
été publiée et affichée
le **19 septembre 2023**

- Favoriser la qualité environnementale en limitant l'imperméabilisation des espaces et en prévoyant une densification maîtrisée des espaces urbanisés : le règlement est modifié pour favoriser un bâti plus compact et mettre en place dans les secteurs les plus denses des coefficients de pleine terre et de biotope ;
- Préserver le patrimoine et les paysages les plus caractéristiques : de nouvelles protections sont mises en place au règlement afin de protéger des bâtiments, les murs en pierres et certains parcs et jardins. Des besoins spécifiques d'évolution sont constatés pour favoriser la rénovation énergétique et la pose de dispositifs bioclimatiques ;
- Développer la mixité sociale dans l'habitat : dans un objectif de rattrapage de la commune de son retard en matière d'habitat social, conformément à la loi SRU, le règlement est modifié pour étendre l'application de la servitude de mixité sociale ;
- Accompagner le déploiement des véhicules électriques et hybrides ainsi que du vélo : les règles de stationnement sont modifiées pour les adapter à l'évolution des modes de déplacement ;
- Autres modifications : ces modifications répondent à des besoins d'évolution ou de corrections destinées à faciliter l'application du document d'urbanisme ;

Afin d'atteindre les résultats attendus par la définition de ces objectifs, des points de modification ont été identifiés par le bureau d'études et rapportés dans le dossier de modification du PLU incluant l'ensemble des pièces réglementaires liées à cette procédure.

Les personnes publiques associées ont été consultées lors de cette procédure afin de recueillir leurs remarques et avis. Une enquête publique ayant pour but de recueillir les observations des habitants a eu lieu du lundi 26 juin 2023 au lundi 31 juillet 2023. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif a remis un avis favorable avec recommandations au projet de modification.

Les ajustements réalisés à l'issue de la procédure sont :

- Compléments et corrections, portant sur la forme, demandés par l'État dans son avis du 28 mars 2023 annexé au dossier soumis à enquête publique et repris par le commissaire enquêteur dans ses conclusions, à savoir :
 - Définir et préciser les conditions d'application des coefficients de biotope et de pleine terre : les dispositions générales du règlement écrit ont été modifiées et une fiche d'information réalisée par l'ADEME a été annexée au règlement écrit ;
 - Apporter des compléments d'information au rapport de présentation afin de préciser les évolutions apportées au règlement graphique et à la liste des emplacements réservés concernant les éléments du paysage à préserver, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, la servitude de mixité sociale, la correction d'omissions au sein du tableau de synthèse des modifications apportées au PLU ;
 - Compléter le règlement (plan de zonage et règlement écrit) afin de rendre plus lisibles certaines évolutions apportées au PLU : périmètre d'application de la hauteur minimale des constructions le long de la Grande Rue de la Coupée, rédaction de certaines règles (hauteur, protection des espaces verts) ;
 - Correction d'une erreur matérielle à la liste des emplacements réservés (omission de la suppression de l'emplacement réservé n°4) ;
 - Authentification des pages de garde.

- Corrections des erreurs, oublis et approximations mises en évidence par l'enquête publique et précisées dans les conclusions du commissaire enquêteur, à savoir :
 - Renommer l'article UA 10 "hauteur" à la place de "hauteur maximale" ;
 - Supprimer sur le règlement graphique la petite extension de la zone N le long de la voie verte ;
 - Remplacer "est à interdire" par "est interdit dans les articles 11 ;
 - Corriger les surfaces des zones N et Ns dans le rapport de présentation;
 - Compléter l'article UX13 sur l'imperméabilisation des places de stationnement comme prévu par le rapport de présentation (page 34) ;
 - Correction de 3 erreurs matérielles dans la délimitation de la zone N et d'une erreur matérielle concernant la délimitation d'une zone N et d'un Espace Boisé Classé ;
 - Intégration dans le règlement écrit des coefficients de valeur écologique par m² de surface définis par l'ADEME ;
 - Nouvelles annexes au règlement écrit : fiche d'information de l'ADEME et charte architecturale et paysagère de la commune.

- Modification de l'espace boisé classé (EBC) sur la propriété cadastrée AL 0044 sise au 104 Ter Grande rue de la Coupée sur une largeur de 7 m au lieu de 23 m. La commune a souhaité protéger cet espace mais n'avait pu se rendre compte de l'intérêt des arbres étant donné leur localisation sur une parcelle privée. Une visite sur site, permise par l'accord du propriétaire, a démontré l'intérêt de conserver les arbres suivant la limite séparative au Nord (grands arbres en bon état permettant une coupure entre le mail

bucolique et le terrain privé). Il a également été constaté que les autres arbres inclus dans la zone d'espace boisé classé proposée n'étaient pas tous en bon état et qu'ils ne pouvaient pas correctement pousser, leurs branches se croisant, d'où la volonté de diminuer la largeur de la zone d'espace boisé classé. Enfin, d'autres arbres en bon état ont été constatés le long de la limite Ouest, permettant également une séparation arborée entre deux parcelles. La zone d'espace boisé classé, en plus de la ligne d'une largeur de 7 m au Nord, prendra donc compte de cette ligne d'arbres à l'Ouest.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur l'approbation de la modification du PLU.

DELIBERATION

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-43 et L.153-44 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 décembre 2010, ayant fait l'objet des modifications suivantes :

- Modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération le 1er juillet 2012 ;
- Modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération le 18 décembre 2013 ;
- Mise à jour approuvée par délibération le 12 mars 2014 ;
- Révision simplifiée n° 1 approuvée par délibération le 29 juin 2015 ;
- Modification de droit commun n° 1 approuvée le 7 novembre 2016 ;

VU la délibération du 13 décembre 2021 prenant acte de la décision de Madame le Maire d'engager une modification de droit commun n° 2 du PLU ;

VU l'arrêté municipal n°039/23 du 27 janvier 2023 engageant la procédure de modification n°2 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis n° 2023ACBFC28 du 9 mai 2023 de la MRAE réputé favorable au dossier de la commune indiquant que le projet de modification du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la délibération du 12 juin 2023 prenant acte de l'avis de la MRAE et décidant de ne pas soumettre l'enquête publique à évaluation environnementale ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU :

- Préfet de Saône et Loire ;
- Direction Départementale des Territoires ;
- Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté ;
- SCNF ;
- Région Bourgogne Franche-Comté ;
- Département de la Saône et Loire ;
- Mâconnais-Beaujolais Agglomération ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Chambre d'Agriculture ;
- Société APRR ;
- Direction Interdépartementale des Routes Centre-Est ;

- PETR Mâconnais Sud Bourgogne (SCOT) ;
- Institut National des Appellations d'Origines (INAO) ;
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) ;

VU les avis des personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU :

- Avis du PETR du 28 mars 2023 indiquant que « la structure n'a pas de remarques particulières à formuler sur le projet à ce stade de l'élaboration du SCOT, puisqu'il n'est pas encore arrêté » ;
- Remarques de la Direction Départementale des Territoires le 28 mars 2023 portant sur une meilleure définition des coefficients de biotope et de pleine terre, la justification dans le rapport de présentation de la surface de logements impliquant un minimum de logements sociaux, le repérage sur le plan et la justification des outils mis en œuvre pour préserver le patrimoine et le paysage, la correction des imprécisions ou erreurs ;
- Avis favorable Mâconnais-Beaujolais Agglomération le 30 mars 2023 avec une demande portant sur la conversion du zonage de parcelles d'UB à UX pour développer une réserve foncière dans la zone d'activité des Berthilliers et des propositions portant sur l'évolution du règlement ;
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture le 31 mars 2023 ;
- Avis tacite réputé favorable pour les autres personnes publiques associées ;

VU l'arrêté municipal n°181/23 du 31 mai 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification du PLU du 26 juin 2023 au 31 juillet 2023 inclus ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public du commissaire enquêteur ;

VU les observations de la commune formulées le 19 août 2023 en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 31 août 2023 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU avec les recommandations suivantes :

- Corriger les erreurs, oublis et approximations ;
- Prendre position sur la proposition du changement des hauteurs en zone UC ;
- Expertiser la qualité et l'intérêt écologique des plantations et espaces verts des secteurs que la commune envisage de classer en espace boisé classé ;
- Compléter le rapport de présentation par une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en zone UA et UB.

VU l'avis favorable des commissions réunies du 6 septembre 2023,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de faire évoluer le projet de modification du PLU suite aux observations des personnes publiques associées, des participants à l'enquête publique et du commissaire enquêteur telles que présentées ci-dessus ;

CONSIDÉRANT que la modification du PLU telle que présentée au Conseil Municipal, doit être approuvée conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Le rapporteur entendu,

Après interventions de B. JETON-DESROCHES, JP. PETIT, P. LOPEZ, L. VOISIN et Mme le Maire.

Après en avoir délibéré à l'unanimité avec deux abstentions de B. JETON-DESROCHES et de JP. PETIT.

APPROUVE la modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'une publication sur le site internet de la commune durant 2 mois.

PRECISE que le dossier de modification n°2 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

DIT que le plan local d'urbanisme et la présente délibération seront publiés sur le portail national de l'urbanisme, Géoportail, en vertu de l'article L. 153-23 ;

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Christine ROBIN

