Divers : les citernes de stockage seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal (couleur..).

Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUY 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'activité. Dans le cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement est préconisée.
  Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel, des clients, des visiteurs …, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Des places de stationnement ou des abris pour les vélos doivent être prévus par opération à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Le nombre est à adapter en fonction de l'opération avec un minimum de 5 places.

ARTICLE 1AUY 13 - Espaces libres et plantations.

Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non….
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
  Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier…
- Les dépôts disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité….).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.). Les espaces verts en linéaire de la RD678 seront plantés avec des essences en harmonie sur l'ensemble du linéaire sans jamais occulter les vues sur les constructions.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 1AUY 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

UY

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones UY sont destinées à accueillir des constructions à destination d'activités économiques.

Elles comportent les secteurs :
- UYs où l'assainissement autonome est autorisé,
- UYza et UYzb en lien avec la ZAC de la Levanchée.

Les zones UY sont concernées par :

- les servitudes d'envol liées à l'aérodrome. Le lecteur est invité à se reporter au plan annexé au règlement et à consulter la direction générale de l'aviation civile (DGAC) pour toute demande d'urbanisation dans les secteurs concernés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UY 2.
- Les carrières.
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique extérieure des sports ou loisirs motorisés, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- En secteur UYza, les activités industrielles, les activités de logistique et de transport.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules ...) le long de la RD678 autres que ceux visés à l'article UY2.

ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement :
  . si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le secteur pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées,
  . s'il n'y a pas plus d'un logement par activité,
  . et si le logement d'habitation est intégré au bâtiment principal à usage d'activités.

- Les locaux à destination de commerces sous réserve que leur surface de plancher ne représente qu'un pourcentage de la surface totale des constructions principales destinées à l'activité industrielle ou artisanale. Les restaurants sont également autorisés sur la zone.
- Les aires de stockage de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Le stockage de matériel et de matériaux inertes est autorisé sans prescription particulière. Les autres matériels et matériaux devront être stockés sur une aire étanche.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UY 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
  Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur la RD 678 est interdit. Pour les secteurs UYz, l'accès se fera par la RD 140.

2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. Les voiries à créer doivent répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds.

ARTICLE UY 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- En secteur UYs, l'assainissement autonome est autorisé.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue…) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages, lavage,...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales de toiture sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel ou à créer (fossé, cours d'eau, puits perdu…).
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement …) visant à réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage …) devront faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions éventuelles.

🕮 *Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5).*

3 - Autres réseaux et déchets industriels

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, fibre optique et électriques ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.

Les déchets industriels seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de chaque secteur. Des locaux spécialisés devront être mis en place pour recevoir les éventuels containers pour les ordures ménagères.

ARTICLE UY 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,…).

- Les constructions doivent s'implanter :
  - en respectant un recul minimum de 50 m de l'axe de l'A39,
  - en respectant un recul minimum de 25 m de l'axe de la RD678 (à l'exception des secteurs UYz),

- pour les secteurs UYza et UYzb, en respectant un recul minimum de 32 m et un recul maximum de 38 m de l'axe de la RD678,
- en respectant un recul minimum de 15 m de l'axe de la RD 140 (pour les secteurs UYz),
- en respectant un recul minimum de 15 m de l'axe de la RD20 (côté est de la route).
- en retrait des autres voies avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Les emplacements extérieurs réservés au stockage des poubelles, déchets, emballages sont soumis aux mêmes marges de recul. Leur positionnement ne pourra être en relation directe avec les voies publiques.

📖 *Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure,7.*

ARTICLE UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,…).

Les constructions doivent s'implanter en limite lors de constructions jumelées ou en respectant un recul de 3 mètres minimum.
Ce recul de 3 m minimum est imposé pour les constructions en façade de la RD678.
Les constructions annexes seront accolées aux constructions principales et seront admises jusqu'en limite séparative.

Cependant un recul de 5 m est à respecter par rapport aux cours d'eau intermittents traversant la zone et notamment en secteur UYrb, lieu-dit "Le Meix Buotet".

📖 *Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure7.*

ARTICLE UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

ARTICLE UY 9 - Emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,8 au maximum.

ARTICLE UY 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 12 m.
Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières telles que cheminées, réservoirs... dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

En secteur UYza, la hauteur maximale est fixée à 10 m avec une tolérance de 1 m maximum en fonction du terrain naturel (point le plus bas).
En secteur UYzb, la hauteur maximale est fixée à 13 m avec une tolérance de 2 m maximum en fonction du terrain naturel (point le plus bas).

UY

📖 *Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

> *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes…) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement. En secteur UYza et UYzb, les enseignes seront soit intégrées au volume du bâtiment (sans dépasser l'acrotère) soit implantées au sol sans pouvoir dépasser 1,50 m de hauteur maximum à partir du niveau du sol. Les enseignes individuelles sur mâts sont interdites.

Les toitures :

- Les toitures doivent s'harmoniser avec les toitures des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur. Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf celles venant en appui d'un mur existant ou en liaison entre deux constructions.
- En secteurs UYza et UYzb, les toitures à 2 pans devront présenter une pente maximale de 100% sans acrotère périphérique en façade.

Les façades :

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. Une unité d'aspect doit être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings….) est interdit.
- L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit. Ceux-ci devront présenter une teinte laquée de couleur en accord avec l'environnement. Les couleurs pures (couleurs primaires noir, blanc…) sont interdites en recouvrement total des façades.
- En outre, en secteur UYza et UYzb :
  - . tout bardage métallique structuré de type bac acier ne pourra être posé verticalement si son linéaire horizontal en façade est supérieur à 20 m.
  - . en façade de la RD678 et de l'A39, ces bardages seront obligatoirement posés horizontalement. Les constructions présenteront également un aspect visuel harmonieux en particulier celles visibles depuis la RD678 (emploi de couleurs de fond peu contrastées entre elles, recherche d'alignement des façades, style et orientation similaires des toitures).
  - . les façades sur la RD678 seront les façades d'entrée des constructions ou devront être traitées avec le même soin.

- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, les dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
L'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.

Les clôtures :

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Elles ne sont pas obligatoires.
Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages, ou par autres dispositifs à claire-voie. Elles ne doivent pas dépasser 2,50 m. En façades de la RD678, les clôtures pleines sont ainsi interdites.

Divers : les citernes de stockage seront traitées en harmonie avec le bâtiment principal (couleur..).

📖 *Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

ARTICLE UY 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'activité. Dans le cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement est préconisée.
Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel, des clients, des visiteurs …, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Des places de stationnements ou des abris pour les vélos doivent être prévus par opération à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Le nombre est à adapter en fonction de l'opération avec un minimum de 5 places.

ARTICLE UY 13 - Espaces libres et plantations.

Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier…
- Les dépôts disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité….).
- En secteur UYza et UYzb :
  . des plantations denses de type haies vives ou arbustes à feuillage persistant (seul ou en association avec des feuillages caduques) dissimuleront les emplacements réservés au stockage des poubelles, déchets, emballages. Les résineux sont proscrits ;
  . les espaces libres devront correspondre à 10% au moins de la superficie du terrain ;
  . les aires de stationnement doivent être plantées selon une trame régulière à raison d'un arbre pour 6 emplacements de véhicules légers soit l'équivalent d'une superficie d'environ 150 m2 de parking.

- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction. En bordure du talus de l'A39, les essences végétales arborescentes et arbustives devront respecter les échanges visuels entre la zone et le paysage extérieur (transparence) dans la mesure où les plantations existantes le permettent (plantation sur talus routier). Les espaces verts en linéaire de la RD678 seront plantés avec des essences en harmonie sur l'ensemble du linéaire sans jamais occulter les vues sur les constructions.
- Les éléments du paysage (haie) repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1-5 7° et/ou de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme sont préservés. En particulier, toute suppression, même partielle, d'un élément doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peuvent être imposés.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE UY 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Les possibilités maximales d'occupation des sols sont exprimées en m2 de surface de plancher.

En secteur UYza, la SUP est de 17 000 m2 (maximale).

En secteur UYzb, la SUP est de 138 000 m2 (maximale).

3. JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. Compatibilité avec le PADD

Le PLU de Courlaoux a été établi sur les 4 orientations suivantes du PADD :

① *Courlaoux*:	une identité et une image à définir dans son rôle de pôle de services dans le SCOT lédonien.
② *Courlaoux* :	une nécessité de retrouver un fonctionnement centré sur le village et une continuité dans les déplacements sur l'ensemble du territoire.
③ *Courlaoux* :	une poursuite de la prise en compte de l'environnement, des risques et nuisances.

Chaque orientation est déclinée en principes. À noter : Courlaoux fait partie des pôles de services du SCOT.

Concernant l'orientation 1, le changement de zonage de 1AUY2 en UY ne modifiera pas les objectifs de préserver l'ossature du village. Dans l'attente d'un éventuel aménagement de carrefour RD678/RD20, la zone UY permettra de renforcer la notion d'entrée de village avec renforcement des accès directs existants sur les parcelles permettant ainsi de faire ralentir le transit de la RD678.
La modification n'a pas d'impact sur l'agriculture car les parcelles étaient incluses dans une zone 1AUY. La parcelle n°42 va cependant être urbanisée en lieu et place d'un pré pour chevaux. Le secteur restera en espace d'activité économique et ne sera pas destiné à la production de logements. Il correspond ainsi à la « préservation des espaces d'activités économiques » mentionné page 11 du PADD.

Concernant l'orientation 2, la modification ne remet pas en cause les 2 pôles majeurs du village ni la hiérarchisation des voiries et la définition des entrées de ville.
Les accès existants sont conservés de façon identique à ceux permis avec la zone 1AUY2 (cf. point précédent). Le Conseil Départemental indique également que les accès existants peuvent être maintenus dans son courrier en réponse au projet d'agrandissement du parking pour le restaurant « routier ». L'emplacement réservé sur la RD20 est maintenu permettant un élargissement de cette voirie.

Concernant l'orientation 3, et notamment la préservation de l'environnement, et la prise en compte des risques et nuisances, il faut noter que :
- la zone concernée par la modification n'est pas soumise à des risques naturels et le dossier de PLU approuvé a étudié les zones humides n'indiquant pas de zones spécifiques sur ce secteur.
- la zone est en bordure de RD 678 et les prescriptions définies dans le règlement du PLU pour réduire les nuisances (recul par rapport à la route …) sont conservées lors de la modification.
- Une analyse spécifique sur l'environnement et les corridors écologiques est détaillée dans le paragraphe suivant.

La modification ne va pas consommer plus d'espace que l'aménagement de la zone 1AUY. Elle aura tendance à la marge à permettre plus de densité ou de construction du fait de la suppression de l'OAP et du projet de desserte interne de la zone.

3.2. Compatibilité avec les articles du code de l'urbanisme

Le projet porte sur le changement de zonage de 1AUY en UY pour une même surface en lien avec l'absence d'utilité d'imposer une OAP sur le secteur d'activités de l'entrée est du village. Il n'entraîne pas de modification de surface ni n'apporte de contraintes nouvelles. La zone 1AUY2 était déjà ouverte à l'urbanisation, seule les conditions d'accès et d'aménagement de la zone sont modifiées.

Ce projet ne présente pas d'espace boisé classés ou autres servitudes liées au PLU, il :

- **ne réduit donc pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.**
- **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.**
- **n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser,**
- **ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.**
- **ne diminue pas les possibilités de construire.**
- **ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.**

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

4.1. Incidences sur les réseaux

La modification simplifiée est sans incidences sur les réseaux, les parcelles objet de la modification simplifiée étant toutes desservies en réseaux. Les accès sur la RD678 existants restent possibles mais aucun nouvel accès ne sera autorisé.

L'accès par la RD 20 est également préservé et ne nécessite plus la réalisation d'une voirie desservant l'ensemble de la zone.

4.2. Incidences sur le paysage

Le secteur est situé en entrée de village et était soumis à l'ex article L111-1-4 du CU lors de l'élaboration initiale du PLU. Les prescriptions ont été intégrées au PLU approuvé en 2014. Elle continue d'être en vigueur par le règlement avec la modification envisagée.
L'aménagement du parking poids lourds avec son extension vont également permettre de requalifier le secteur et mettre en valeur le site avec à terme le transfert du restaurant situé aujourd'hui de l'autre côté de la route.

Il est possible également avec le fait de ne plus faire d'opération d'ensemble, de préserver les haies qui séparent les parcelles actuelles. Ces éléments paysagers permettront de préserver une image paysagère du secteur évitant ainsi la création d'une zone d'activités avec un découpage parcellaire géométrique.

4.3. Incidences sur l'environnement

Depuis le 1er février 2013, « les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet ».
En effet, le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme définit de nouvelles règles concernant la prise en compte des incidences sur l'environnement.

Les documents soumis à ces nouvelles règles sont, notamment, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables (DTADD), le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et certaines cartes communales ».

L'article R*104-8 du code de l'urbanisme précise que :
« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, **s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

A ce titre, le présent chapitre vise à analyser les incidences potentielles de la modification simplifiée sur l'environnement, ainsi que sur les sites Natura 2000 situés à proximité du secteur concerné par la modification simplifiée.

Incidences sur le patrimoine naturel

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type I (ZNIEFF de l'Etang Jean Guyon et ZNIEFF de Etangs de Villibron et de la Chaigne) et une ZNIEFF de type II (Etangs et Forêts de Sud de la Bresse).
Le secteur concerné par la présente modification simplifiée ne se situe pas dans le périmètre des ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Aucun autre zonage de protection n'est présent sur le territoire communal. Les parcelles concernées par le projet présentent les habitats naturels suivants :

- Haie 84.2
- Bosquet 84.3
- Prairies mésophiles de pâture 38.2
- Grandes cultures 82.1

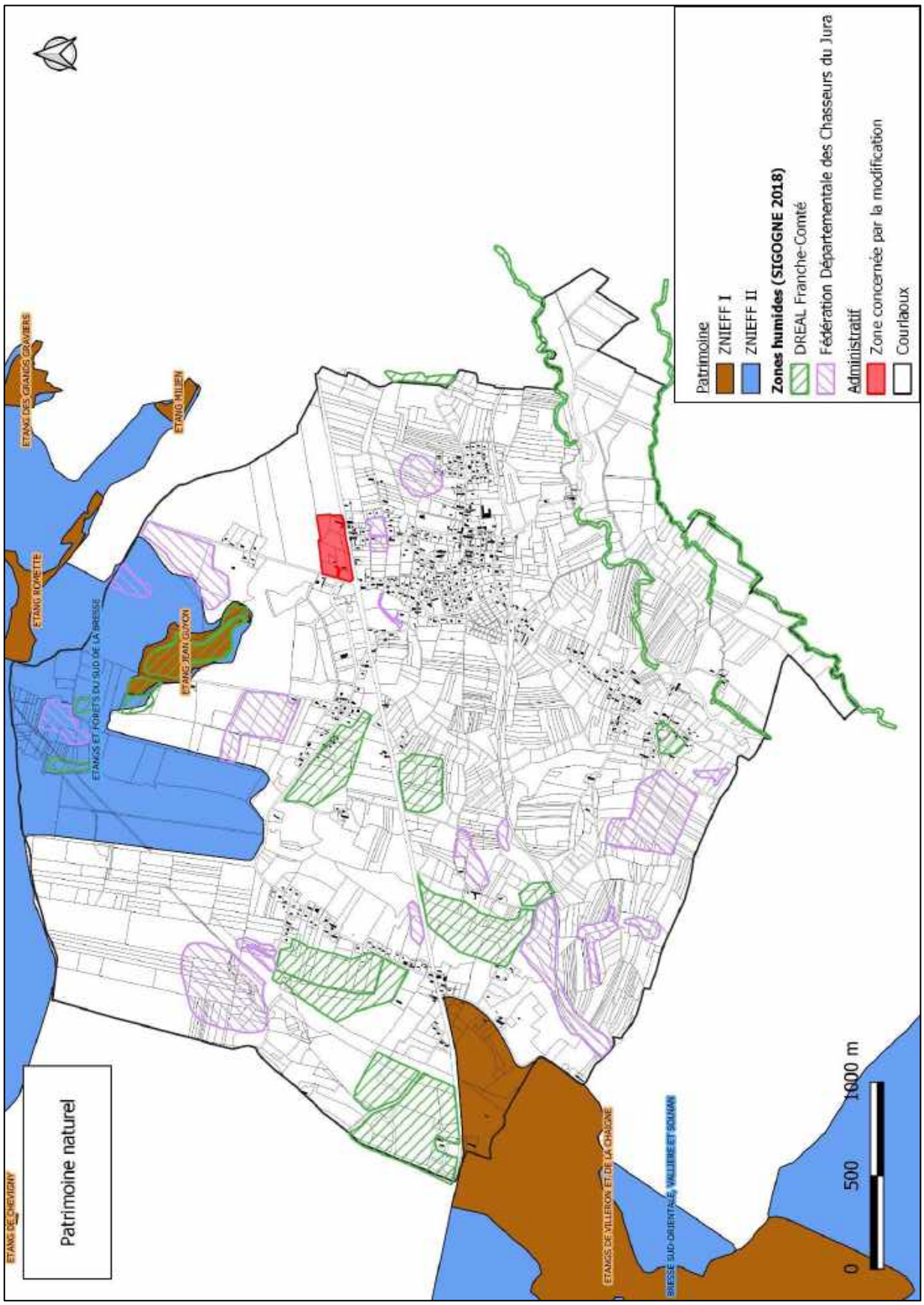
Aucune zone humide n'est recensée sur le secteur.

La carte suivante indique l'emplacement des zones faisant l'objet de la modification simplifiée par rapport aux ZNIEFF et aux zones humides.

Les données ayant servi de base à cette analyse sont celles du PLU approuvé de la commune le 21 mars 2014, ainsi que les données SIGOGNE et DREAL de 2018. Elles ont été complétées par une visite de terrain en mars 2020.

Aucune incidence n'est donc mise en évidence sur le patrimoine naturel du territoire communal

.


Patrimoine naturel
Patrimoine
ZNIEFF I
ZNIEFF II
Zones humides (SIGOGNE 2018)
DREAL Franche-Comté
Fédération Départementale des Chasseurs du Jura
Administratif
Zone concernée par la modification
Courlaoux
ETANG DES GRANDS GRAVIERS
ETANG MILIEN
ETANG ROMETTE
ETANG JEAN GUYON
ETANGS ET FORETS DU SUD DE LA BRESSE
ETANGS DE VILLEROY ET DE LA CHIGNE
BRESSE SUD-ORIENTALE, VILLEROY ET SOUMAN
ETANG DE CHEVIGNY
0
500
1000 m

Les milieux naturels présents sur le secteur sont des haies, prairies de fauche ainsi qu'une zone de culture.

Les ouvrages prévus par la modification simplifiée ne concernent que les secteurs de prairies. La parcelle de culture, ainsi que les haies, seront préservées de toute urbanisation d'après ECLA.

Ces secteurs sont classés en valeur écologique très faible pour la culture, moyenne pour les haies et prairies.

Prairie de fauche bordée d'une haie (parcelle n°42)

La biodiversité du secteur est très faible au niveau des prairies pâturées intensément, ainsi qu'au niveau de la culture. Elle est néanmoins un peu plus élevée au niveau des haies et du bosquet, qui peuvent servir de refuge à de nombreuses espèces animales.

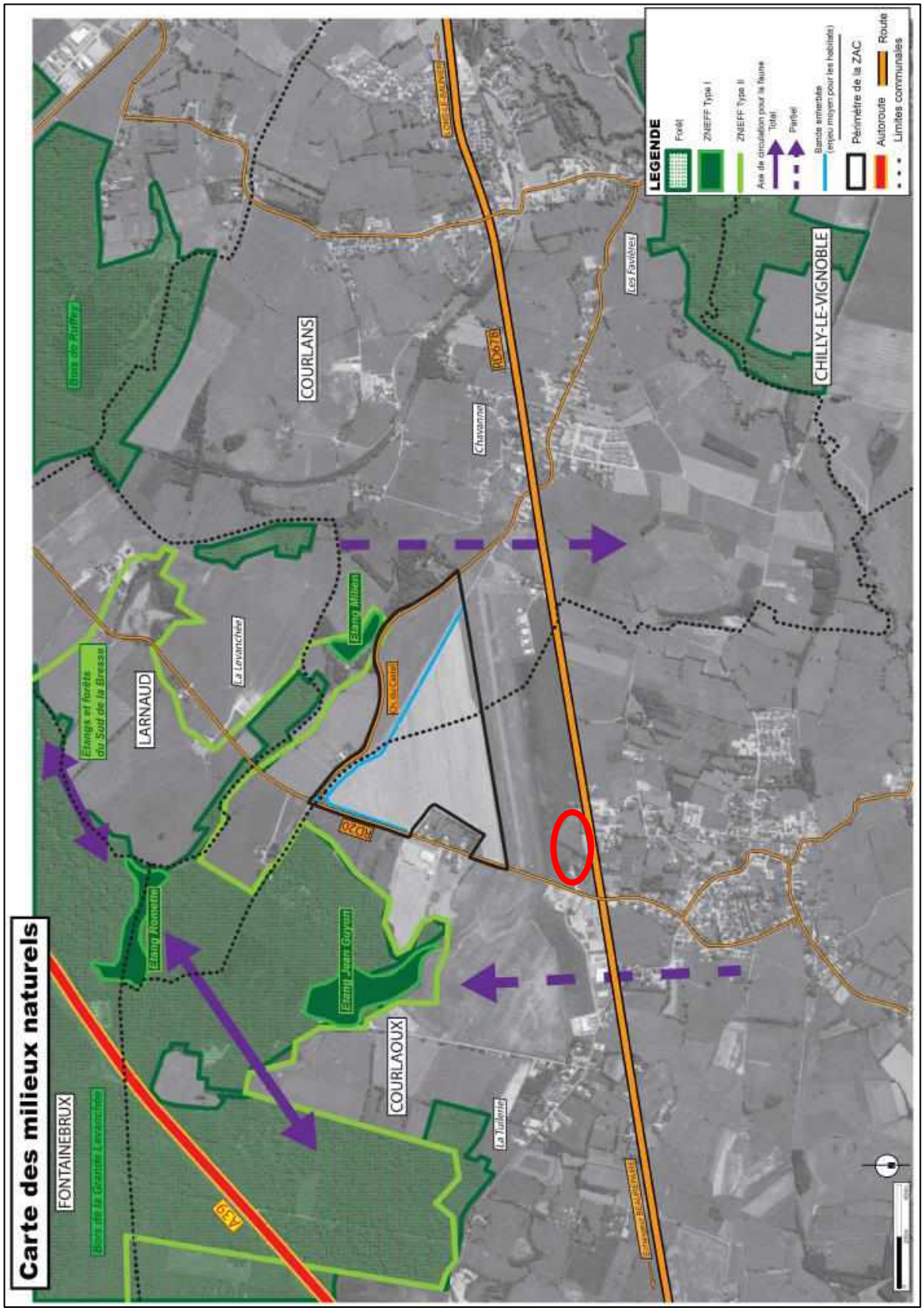
Les haies ne devraient cependant pas être touchées par les projets ayant motivés la modification simplifiée du PLU de Courlaoux.

Concernant les réseaux écologiques du territoire, le secteur concerné par la modification simplifiée ne se situe ni dans un réservoir de biodiversité, ni dans un corridor écologique.

Les cartes suivantes indiquent la position des milieux naturels sur le secteur concerné par la modification, la position des éléments de la trame verte et bleue, ainsi que la carte des valeurs écologiques des différents milieux naturels du territoire (le cercle rouge indique la position des parcelles concernées par la modification simplifiée).

Aucune incidence n'est à relever sur les milieux naturels, les valeurs écologiques, et le fonctionnement des réseaux écologiques du territoire.

Milieux naturels
Milieux naturels (CORINE Biotopes)
38.2 Prairies mésophiles de pâture
82.1 Grandes cultures
84.2 Haies
84.3 Bosquet
Friches
Zones urbanisées
Administratif
Bâti
Zone concernée par la modification
Courlaoux
0
50
75 m


Carte des milieux naturels
LEGENDE
Forêt
ZNIEFF Type I
ZNIEFF Type II
Axe de circulation pour la faune
Total
Partiel
Bande enherbée
(enjeu moyen pour les habitats)
Périmètre de la ZAC
Autoroute
Route
Limites communales
FONTAINEBRUX
COURLAOUX
LARNAUD
COURLANS
CHILLY-LE-VIGNOBLE
Etang Romette
Etang Juan Guyon
Etang Milien
Chavanne
Les Favières
La Tuilerie
La Levanchée
Etangs et forêts du Sud de la Bresse
Bois de la Grande Levanchée
Bois de Jaffrey
A39
RD20
RD67B