

ALBIGNY-SUR-SAONE

PROJET DE MODIFICATION N°4
Dossier d'enquête publique
2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans	
145	p.5	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés
	p.6	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires
		C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)
	p.10 à 13	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	p.16 ; p.20	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »
		C.2.4 Plan « Hauteurs »
		C.2.5 Plan « Habitat »
		C.2.6 Plan « Stationnement »
		C.2.7 Plan « Économie »
		C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »
		C.3.1 Prescriptions d'urbanisme
		C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)
		C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

ALBIGNY-SUR-SAONE**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 145**

Objectif : Encadrer le développement du hameau de la Montagne et de la rue des Maraîchers dans le respect des caractéristiques patrimoniales du secteur.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 "Les Maraîchers" sur les parcelles situées entre la montée du Chanoine Roulet et le chemin des Chasseurs.

Conforter le centre-bourg

- **Préserver l'identité du centre-bourg en articulant armature paysagère et armature patrimoniale**



- > Préserver le centre historique d'Albigny en contrebas du château et de la propriété Bel Air, en permettant de nouvelles opérations, en valorisant son patrimoine bâti (église, bâti rural ...)
- > Préserver le hameau de la montagne, par une évolution modérée qui prenne en compte les spécificités bâties et paysagères du hameau
- > Valoriser l'axe patrimonial entre le bourg et les Monts d'Or, via la montée de Bel Air

- Le zonage UCe4a avec des hauteurs à 12 mètres sur les fronts de rue couvre le centre-bourg plus constitué pour permettre un renouvellement harmonieux.
- Sur le hameau de la Montagne est un zonage UCe4a est inscrit, avec des hauteurs en harmonie avec les constructions existantes.
- Deux périmètres d'intérêt patrimonial couvrent ces secteurs et les bâtiments remarquables sont protégés en éléments bâtis patrimoniaux.

PIP
A1
A2

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Conforter le centre-bourg

- **Préserver l'identité du centre-bourg en articulant armature paysagère et armature patrimoniale**



- > Préserver le centre historique d'Albigny en contrebas du château et de la propriété Bel Air, en permettant de nouvelles opérations, en valorisant son patrimoine bâti (église, bâti rural ...)
- > Préserver le hameau de la montagne, par une évolution modérée qui prenne en compte les spécificités bâties et paysagères du hameau
- > Valoriser l'axe patrimonial entre le bourg et les Monts d'Or, via la montée de Bel Air

- Le zonage UCe4a avec des hauteurs à 12 mètres sur les fronts de rue couvre le centre-bourg plus constitué pour permettre un renouvellement harmonieux.

- Sur le hameau de la Montagne est un zonage UCe4a est inscrit, avec des hauteurs en harmonie avec les constructions existantes. *Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient compléter les orientations qualitatives sur ce secteur.*

OAP
2

PIP
A1
A2

- Deux périmètres d'intérêt patrimonial couvrent ces secteurs et les bâtiments remarquables sont protégés en éléments bâtis patrimoniaux.

Point n°145

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

ALBIGNY-SUR-SAÔNE

Surface communale..... 261,05 ha (dont surface d'eau : 36,52 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	9,65	9,65
Mixtes de formes compactes		
URm1	5,72	5,72
URm2		
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2	4,57	4,57
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	3,39	3,39
URi2	58,72	58,72
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	4,31	4,31
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	11,60	11,60
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	28,46	28,46
UL	0,98	0,98
TOTAL	127,40	127,40

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2		
AU3		
TOTAL	0,00	0,00

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	107,86	107,86
N2	22,89	22,89
Zones agricoles		
A1		
A2	2,90	2,90
TOTAL	133,65	133,65

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	56,62	56,62
Espaces Végétalisés à Valoriser	11,86	11,86
Plantations sur domaine public	1,17	1,17
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	3,05	3,05
TOTAL	72,70	72,70

* Av.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

NEANT

OAP
2

Les Maraîchers

Objectifs

Accompagner un développement harmonieux du hameau de la Montagne et de la rue des Maraîchers en respectant les caractéristiques patrimoniales et en valorisant l'histoire agricole du lieu.

Principes d'aménagement

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- > Préserver ou réinterpréter les éléments caractéristiques du hameau : bâti implanté à l'alignement mais perpendiculairement à la rue, trames étroites, murs en pierres et murs structurants l'espace public, ...
- > Maintenir des transparences visuelles vers la place Guillon, qui pourrait faire l'objet d'une requalification paysagère, et assurer un traitement qualitatif des façades et des espaces non bâtis donnant sur cette place et sur la montée du Chanoine Roulet.
- > Préserver et mettre en valeur les principaux boisements existants et les coeurs d'îlot végétalisés.
- > Conserver des percées visuelles sur le coeur d'îlot de l'ancien verger à l'Ouest de la place Guillon.
- > Maintenir les franges végétales en limite des espaces pavillonnaires.

Fonctions et morphologie urbaines

- > Développer l'offre en logements sur le hameau en proposant des formes urbaines et architecturales reprenant ses principales caractéristiques patrimoniales. Seul le VETC bas est admis et l'épannelage des constructions doit éviter tout effet masse depuis la rue.
- > Sur la partie Nord de la Montée du Chanoine Roulet (au Nord-Ouest de la place Guillon) :
 - Maintenir le frontage végétalisé au Nord de la rue,
 - Maintenir la structure paysagère de la rue par des murs et des murets, et potentiellement par du bâti à l'alignement au Sud de la rue.

Accès, déplacement et stationnement

- > Mutualiser les accès aux constructions neuves
- > Conforter la place des modes actifs dans les projets d'aménagement et dans l'espace public.

Point n°145

NEANT

Principes d'aménagement



Point n°145

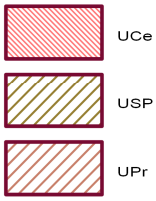
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

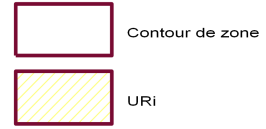
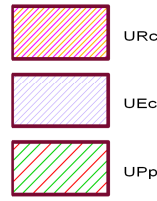
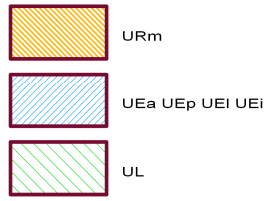
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



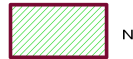
A urbaniser



Agricoles

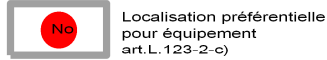
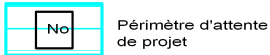
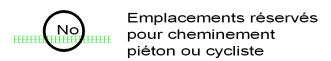
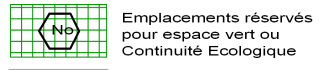
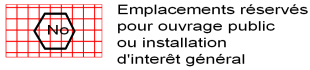


Naturelles

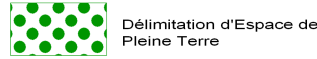
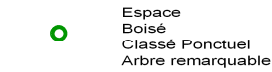


AUTRES PRESCRIPTIONS

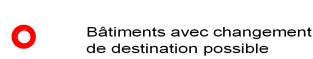
Equipements réseaux et emplacements réservés



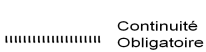
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



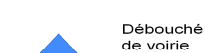
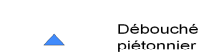
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

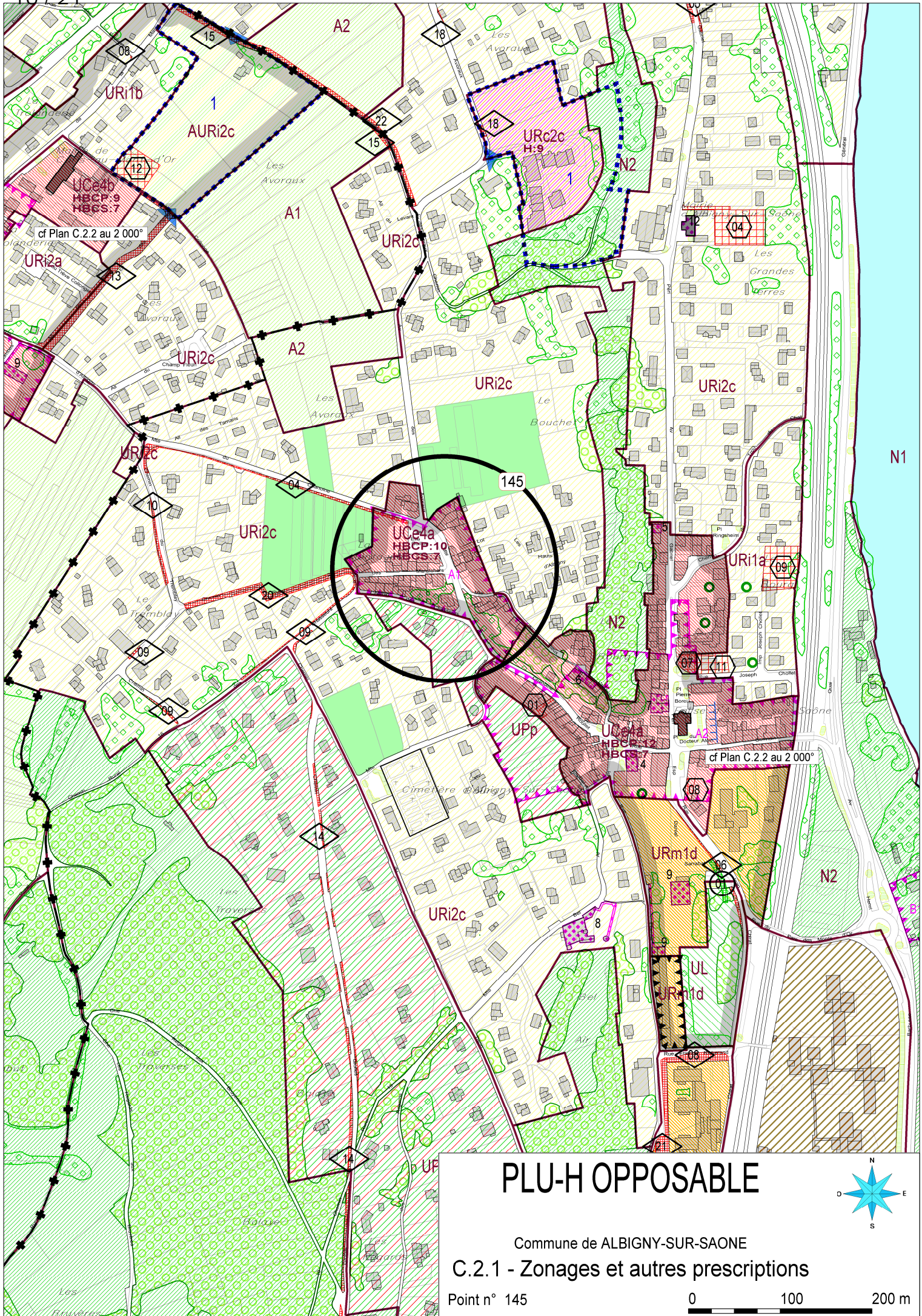


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





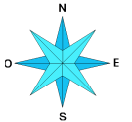
PLU-H OPPOSABLE

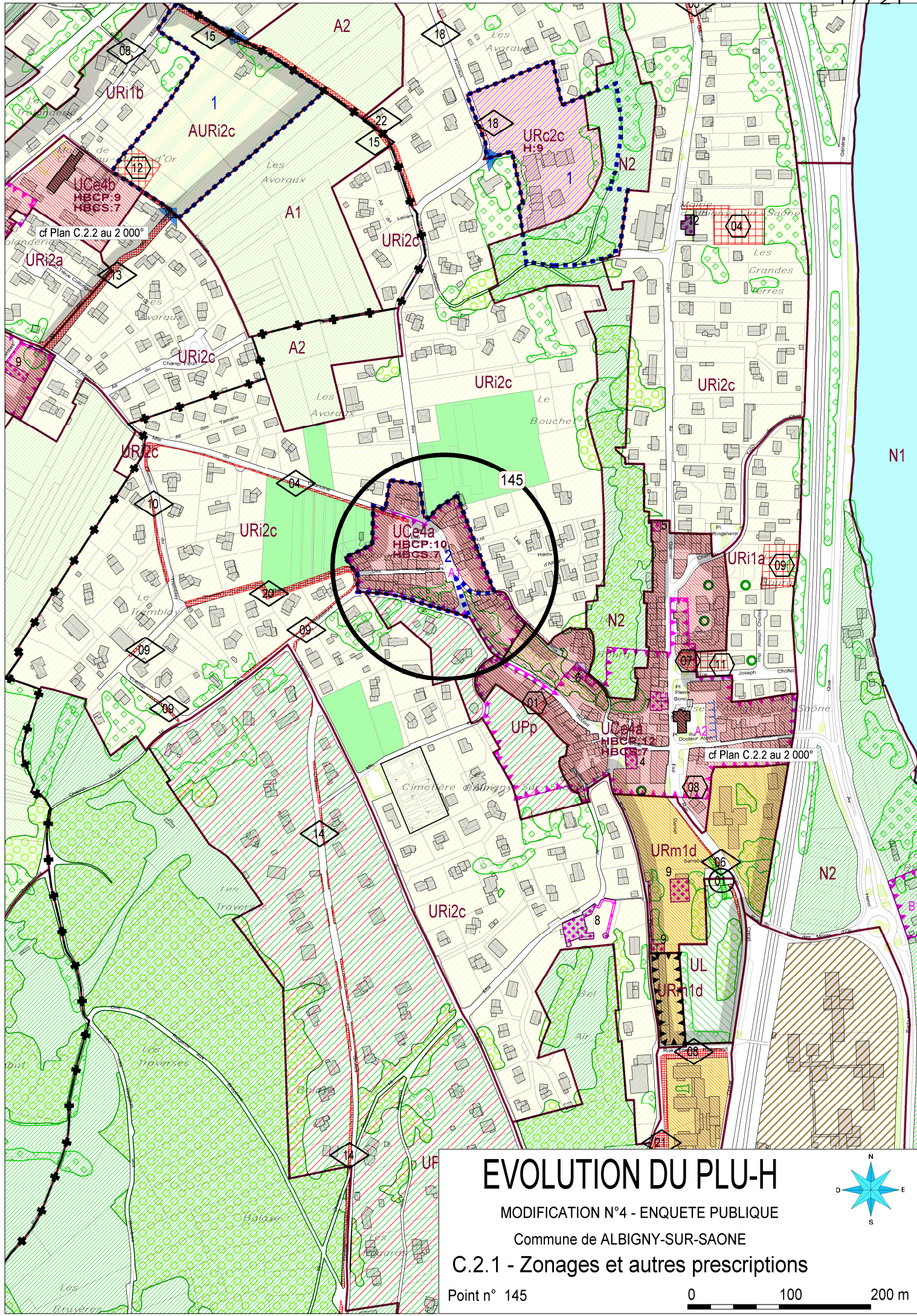
Commune de ALBIGNY-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 145

0 100 200 m





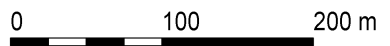
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ALBIGNY-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 145



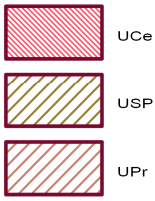
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

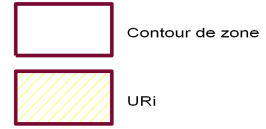
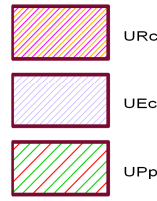
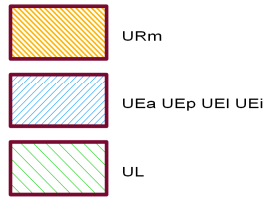
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



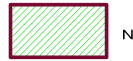
A urbaniser



Agricoles

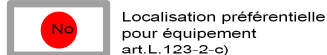
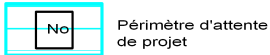
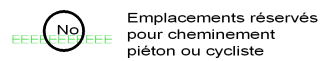
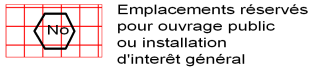


Naturelles

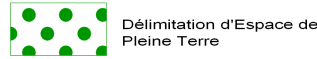
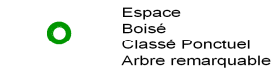


AUTRES PRESCRIPTIONS

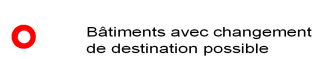
Equipements réseaux et emplacements réservés



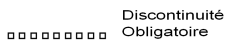
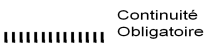
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



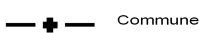
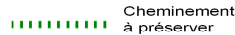
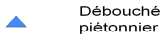
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

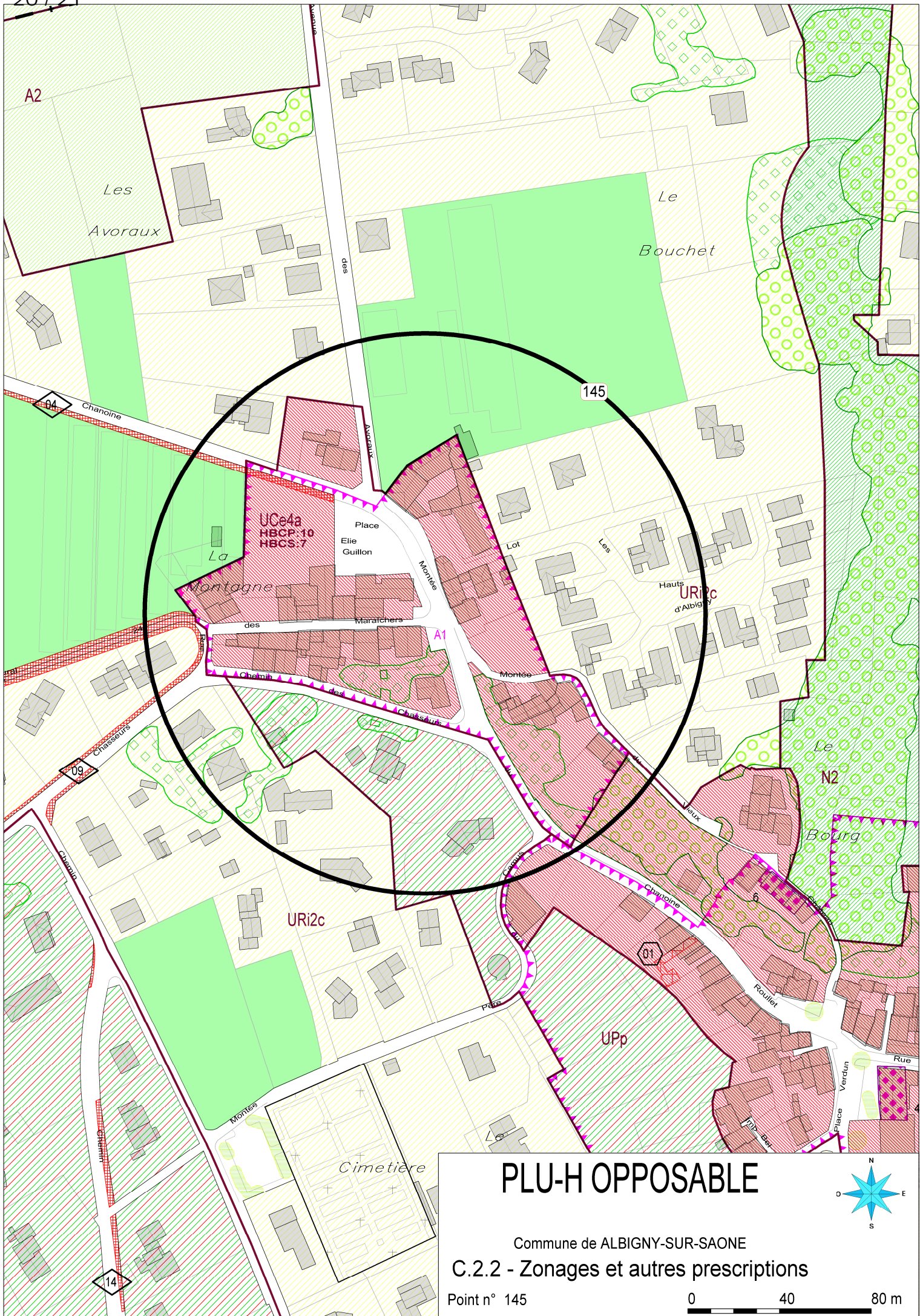


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





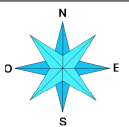
PLU-H OPPOSABLE

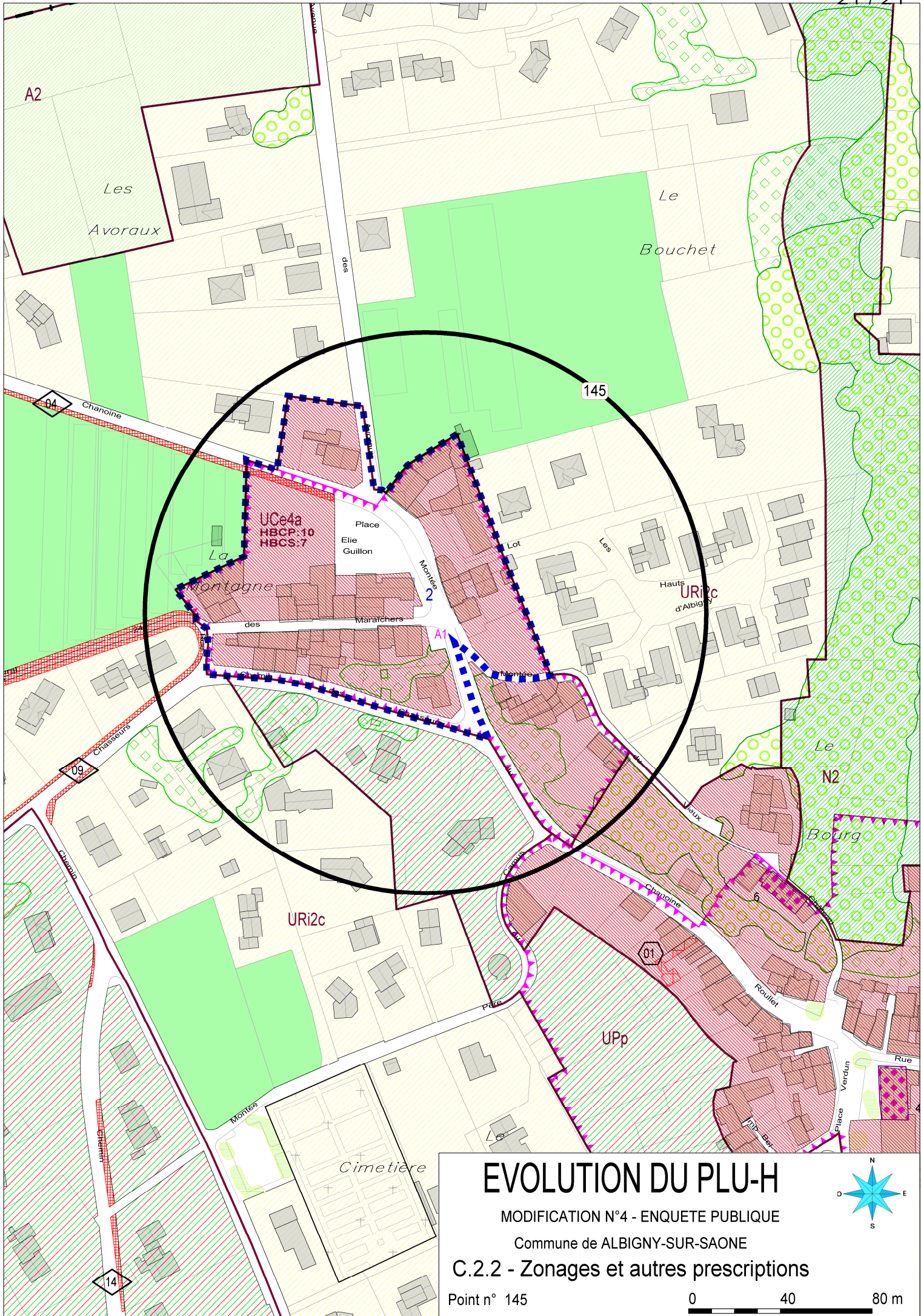
Commune de ALBIGNY-SUR-SAONE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 145

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ALBIGNY-SUR-SAONE

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 145

