

**Plan Local d'Urbanisme**  
Applicable au territoire de JARNIOUX

Modification n° 1

**1. Notice explicative**  
complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
en date du 29 mars 2018.

Le Président,  
Daniel FAURITE





## **PREAMBULE**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la commune de Jarnioux a été approuvée le 14 octobre 2004 suite à la révision du POS, Plan d'Occupation des Sol. Ce PLU n'a fait l'objet d'aucune modification depuis.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 1 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. En effet, l'Agglo gère les documents d'urbanisme applicables sur l'ensemble de son territoire regroupant dix-neuf communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, notamment la mise en œuvre des procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme (PLU).

## **I. OBJET**

La présente modification n° 1 du PLU a pour objet :

- ✓ des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement notamment celles concernant les piscines,
- ✓ des mises à jour du règlement (partie écrite et document graphique) suite aux différentes évolutions législatives et réglementaires, en particulier la recodification du code de l'urbanisme,
- ✓ la suppression de l'emplacement réservé n°12,
- ✓ la suppression des zones AU strictes sur les documents graphiques du règlement, n'ayant pas été ouvertes à l'urbanisation dans les 9 ans qui ont suivis l'approbation du PLU,
- ✓ le classement d'une zone AUCr non équipées en zone AUR.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes du dossier de PLU :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Règlement » (pièce 3), en vue de le remplacer ;
- « Document graphique » (pièce 4), en vue de le remplacer,
- « Liste des emplacements réservés » (pièce 7), en vue de la remplacer.

## II. EVOLUTION DU « REGLEMENT »

La partie Règlement est modifiée sur les points suivants :

### 1. Prise en compte des évolutions législatives

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU en octobre 2004 et en particulier le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ainsi que l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en application au 1er janvier 2016 justifient les corrections suivantes :

- La mise à jour des articles du code de l'urbanisme modifiés ou créés après abrogations étant précisé en préalable des dispositions générales que le règlement du PLU « est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 à R. 123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU. » ;
- L'article 2 des Dispositions générales (Titre1) relatif aux « effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol » est actualisé. Les dispositions rappelées sont les articles applicables du Règlement National d'Urbanisme inscrits au code de l'urbanisme en vigueur qui demeurent opposables à tout projet bien que conforme aux dispositions du PLU opposable.
- L'article 3 est mis à jour ; il intègre les évolutions pour les zones agricoles et pour les zones naturelles et forestières.
- L'article 5 des Dispositions générales (Titre 1) est complété quant aux adaptations mineures supplémentaires prévues par la législation.
- Dans les préambules de chacun des chapitres des zones, les « Rappels » sont rectifiés.
- La définition du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les COS inscrits aux articles 14 des zones UC (COS fixé à 0,3) et AU (COS fixé à 0,3 dans le secteur AUC et 0,5 dans le secteur AUa) sont supprimés au vu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014 rendant d'application immédiate la suppression des COS dans les PLU.
- L'article 11 des zones UA, UC, AU, N relatif à l'aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescription de protection est mis à jour pour rappeler l'article R.°111-27 du Règlement National d'Urbanisme inscrit au code de l'urbanisme en vigueur.
- Les définitions sont actualisées avec le remplacement de la notion de surface hors œuvre nette par surface de plancher, des anciens articles par les nouveaux du code de l'urbanisme, l'ajout de la définition d'une piscine (liée à une habitation et recul mesurée par rapport au bassin), la surface minimale d'assujettissement pour les exploitants et non plus la SMI.
- Les annexes du Titre 8 sont mises à jour avec la suppression de l'annexe 1 (évolutions liées à la réforme de 2007 et autres évolutions suivantes), de l'annexe 2 (rappel des articles du RNU au titre 1) et de l'annexe 3 (prenant en compte certains articles de la loi ALUR d'application immédiate concernant les lotissements), ainsi qu'avec l'actualisation des annexes 4 et 5 suite à la recodification du code de l'urbanisme notamment.

## 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les articles 7 de l'ensemble des zones du PLU sont précisés pour réduire les cas où les règles générales ne sont pas exigées.

Ainsi, il est ajouté un nouvel alinéa c) avant les six cas où la règle d'implantation soit en limite sous conditions soit en recul n'est exigée. Ce dernier vise en effet à réglementer l'implantation de piscines afin qu'elles soient installées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, étant précisé que la distance est mesurée à partir du bassin.

En effet, le recul d'au moins quatre mètres par rapport aux limites séparatives peut être contraignant voir rendre impossible la construction d'une piscine sachant qu'une implantation sur limite n'est techniquement pas possible à mettre en œuvre. La réduction à deux mètres facilitera l'aménagement des abords des constructions.

Pour les autres cas, seuls les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, et, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et les constructions à usage d'équipement collectif, pourront ne pas se voir exiger les règles générales.

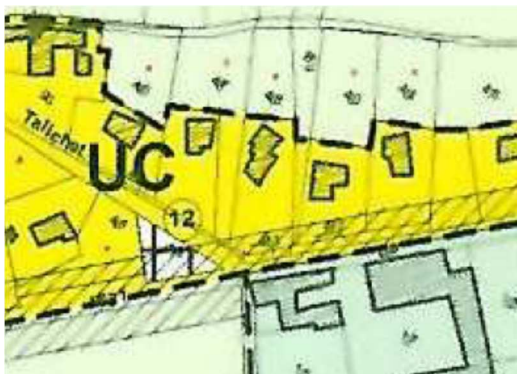
Aussi, les annexes à l'habitation, les constructions réalisées en continuité de celles existantes dans une propriété contigüe, ainsi que les projets d'ensemble d'au moins cinq logements, devront respecter une implantation conforme aux règles générales, sur limite séparative avec une hauteur inférieure à quatre mètres (suivant schéma), ou en recul d'au moins la moitié de la hauteur sans être inférieur à quatre mètres.

Ces évolutions visent à préserver permettre une intensification du tissu urbain sans porter atteinte à qualité du cadre de vie et au caractère patrimonial du territoire.

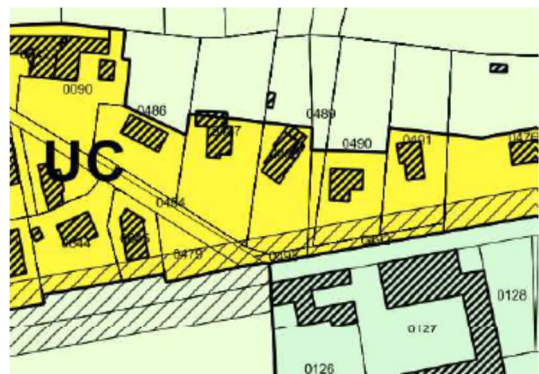
## III. EVOLUTION DU ZONAGE

### 1. Suppression de l'ER 12

L'emplacement réservé n° 12, situé dans le lieu-dit Le Bois Franc, est supprimé au vu de l'aménagement réalisé.



Avant modification n° 1



Modification n° 1

## 2. Suppression des zones AU non ouvertes à l'urbanisation

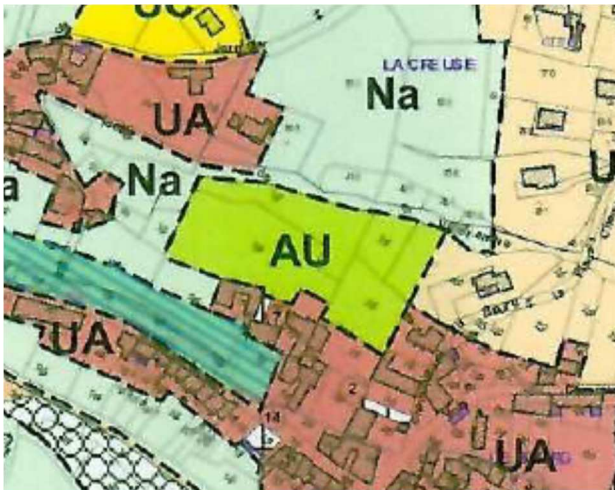
Le PLU de Jarnioux avait identifié trois zones d'urbanisation future AU « strictes » c'est-à-dire inconstructibles en l'état du PLU pour répondre aux besoins de constructions de logements le cas échéant. L'une d'entre-elles est classée AUr, affichant un risque géologique traduisant l'étude géologique réalisée conjointement à l'étude du PLU. Il est à préciser que ces zones ne bénéficient pas dans leurs périphéries immédiates de tous les équipements d'infrastructures nécessaires (y compris capacité suffisante).

En application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), les zones d'urbanisation future dite zones AU « strictes » de plus de neuf ans ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que par révision du document d'urbanisme, sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives.

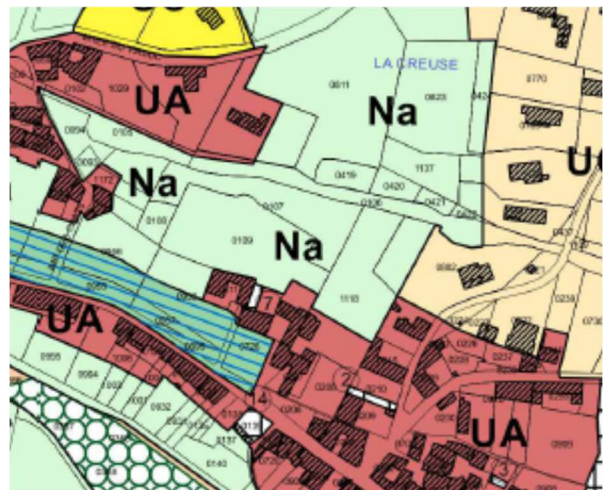
Aussi, prenant en compte que les trois zones AU ou AUr du PLU n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation durant les neuf années qui ont suivi leur création en octobre 2004 liée à l'approbation du PLU, et qu'elles n'ont pas non plus fait l'objet d'une acquisition foncière significative de la part de la commune ou d'un établissement foncier, leur ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une révision du PLU.

Les zones AU et AUr sont donc à considérer comme des zones agricoles ou naturelles et forestières. En conséquence, la modification n° 1 du PLU rattache ces trois zones aux zones environnantes en cohérence avec le risque géologique identifié pour l'une :

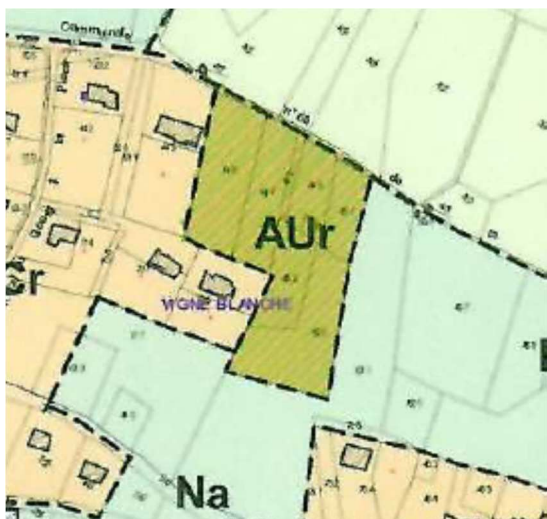
- la zone AU entre la voie du Tacot et la RD 116 à la zone Na (0,8 hectare),
- la zone AUr affectés par les risques géologiques (1 hectare), au Sud de la route de Vigne Blanche, à la zone Nar.
- la zone AU à l'Est du hameau du Bois de la Gorge (1,4 hectare), à la zone A.



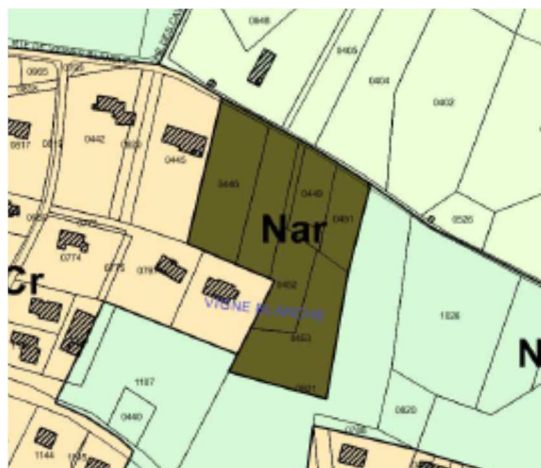
PLU de 2004



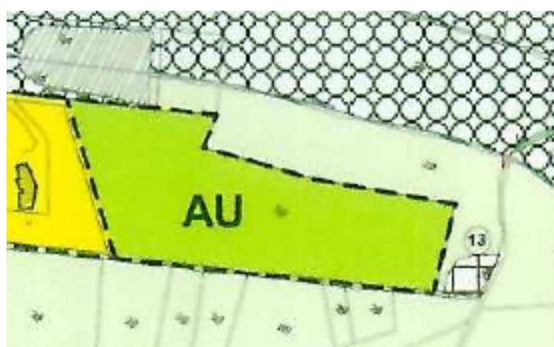
Modification n° 1



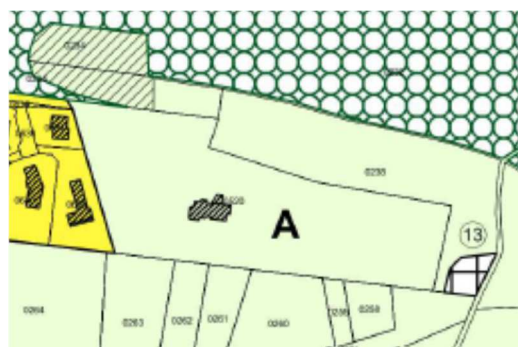
PLU de 2004



Modification n° 1



PLU de 2004

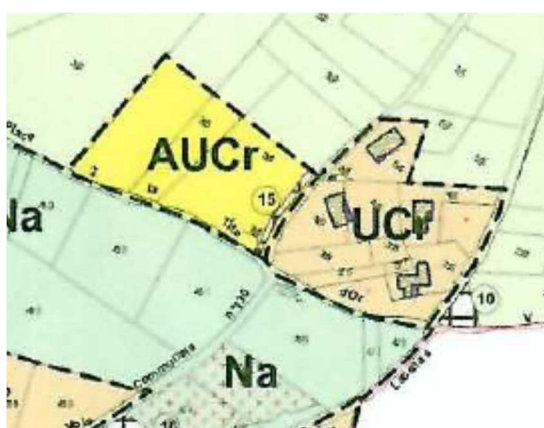


Modification n° 1

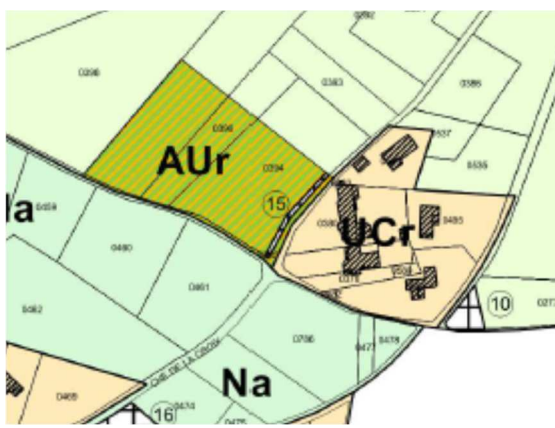
### 3. Reclassement de la zone AUCr en AUr

La zone AUCr localisée au Nord de la route de Vigne Blanche ne dispose pas dans sa périphérie immédiate de tous les équipements d'infrastructures nécessaires pour permettre son urbanisation.

Aussi, conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme (version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016), la zone est classée en AUr en l'attente.



PLU de 2004



Modification n° 1

#### IV. Evolution des surfaces

Le tableau suivant montre les évolutions des zones liées à la modification n° 1 du PLU par rapport au document opposable de 2004 sur la base des superficies calculées à partir du cadastre numérisé en SIG.

	PLU de 2004		PLU après modification n°1	
	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
<b>Zones urbaines</b>	UA	9,1	UA	9,1
	UAr	1,3	UAr	1,3
	UC	7,2	UC	7,2
	UCr	7,6	UCr	7,6
	UCr1	2,1	UCr1	2,1
	<b>Sous-total</b>	<b>27,3</b>	<b>Sous-total</b>	<b>27,3</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	AU	2,2	AU	0,0
	AUa	0,9	AUa	0,9
	AUCr	2,1	AUCr	1,3
	AUr	1,0	AUr	0,8
	<b>Sous-total</b>	<b>6,2</b>	<b>Sous-total</b>	<b>3,0</b>
<b>Zones naturelles</b>	Na	98,8	Na	99,6
	Nar	0,4	Nar	1,4
	Nas	4,5	Nas	4,5
	Nav	3,3	Nav	3,3
	NI	2,5	NI	2,5
	<b>Sous-total</b>	<b>109,5</b>	<b>Sous-total</b>	<b>111,3</b>
<b>Zones agricoles</b>	A	281,3	A	282,7
		<b>281,3</b>		<b>282,7</b>
<b>TOTAL</b>		<b>424,3</b>		<b>424,3</b>

Les évolutions concernent le classement en zone A de 1,4 hectare, en zone Na de 0,8 hectare et en zone Nar de 1 hectare initialement classés en zones AU et AUr, ainsi que le reclassement en zone AUr de la zone AUCr du Nord-Est du Bourg représentant 0,8 hectare.



## V. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants (suite à la recodification liée à l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015) de modifier le règlement, les documents graphiques et la liste des emplacements réservés du PLU applicable au territoire de la commune de Jarnioux sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ayant pour effet, en particulier, de supprimer un emplacement réservé, de préciser des dispositions pour l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, de rendre des espaces initialement dédiés au développement urbain futur aux zones naturelles et agricoles et de prendre en compte l'insuffisance d'équipements pour ouvrir une zone à l'urbanisation, le projet de modification peut être adopté selon une procédure de droit commun.

Ce projet au regard des évolutions proposées ne porte pas atteinte à l'environnement.

Le dossier de projet de modification n° 1 du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet. La MRAe Mission régionale de l'Autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas.

Le dossier d'enquête publique comprenait en particulier le projet de modification n° 1 du PLU de Jarnioux, mais aussi les neuf projets de modification de PLU des communes du territoire de la CAVBS et le projet de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de certains monuments historiques introduit par le Préfet. Une note de présentation, le rappel des textes et les avis émis par les personnes publiques associées étaient jointes. L'enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Président. La Commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation sur ce projet de modification.

La modification n° 1 du PLU de Jarnioux est approuvée par délibération du Conseil communautaire.