



Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de **BLACÉ**



Modification simplifiée n° 1

01. Notice explicative complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération de mise à disposition
du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du 2019.

Le Président,
Daniel FAURITE

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Blacé a été approuvée le 8 novembre 2005 par délibération du conseil municipal suite à la mise en révision du POS, Plan d'Occupation des Sols. Le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis son approbation :

- révisions simplifiées n° 1 et n° 2 et modifications n° 1, approuvées le 26 février 2008,
- révisions simplifiées n° 3 et n° 4 et modification n° 2, approuvées le 14 octobre 2008,
- mise en compatibilité le 9 février 2009,
- modification n° 3, approuvée le 13 novembre 2012,
- déclaration de projet, approuvée le 22 avril 2014,
- modification n° 4, approuvée le 26 mai 2016,
- modification n° 5, approuvée le 29 mars 2018 par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

En effet, la CAVBS gère les documents d'urbanisme applicables sur l'ensemble de son territoire, notamment la mise en œuvre des procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme.

Le présent document expose les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

I. OBJET

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

- ✓ la création d'un secteur Ae dans la zone agricole afin de permettre la réalisation d'un projet agricole,
- ✓ la désignation de nouveaux bâtiments pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination,
- ✓ la création d'un secteur Nr lié à la prise en compte des risques de ruissellement à proximité d'un bâtiment identifié pour un possible changement de destination, ainsi que des évolutions sur les risques géologiques au vu de l'étude des secteurs concernés par les évolutions de zonage des points précédents requalifiant les aléas naturels (étude de mars 2019 d'Alp'géorisques),
- ✓ des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement, aux dispositions générales, en zones N, Ar et Nr prenant en compte des changements de destination en N, Ar et Nr, mais aussi l'étude des aléas naturels sur les secteurs objets d'évolutions dans la présente procédure,
- ✓ la rectification d'une erreur matérielle du règlement au chapitre Nr issue de la dernière procédure (modification de 2018) visant la surélévation des constructions de 1 mètre.

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

- « Rapport de présentation » (pièce 01), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Documents graphiques » (pièces 03), en vue de les remplacer,
- « Règlement » Partie écrite (pièce 04), en vue de le remplacer,
- « Secteurs d'études / Risques géologiques » (pièce 06), en vue de remplacer le plan.

II. EVOLUTIONS DU « DOCUMENT GRAPHIQUE » ET DU « REGLEMENT »

1- L'étude complémentaire des secteurs concernés par des évolutions au présent dossier

Une étude intitulée « Cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le territoire du Département du Rhône (hors Grand Lyon) » réalisée en 1989 conjointement par le CETE de Lyon et la DDE du Rhône en collaboration avec le Conseil Général du Rhône, répertorie les risques géologiques sur la commune de Blacé classée pour une importante partie en zone à risque faible. Or dans le cadre de l'élaboration du PLU, seuls certains secteurs identifiés (susceptibles d'être urbanisés ou construits) ont fait l'objet d'une étude géologique par le bureau « Hydro-géotechnique sud-est » qui a permis de déterminer les conditions et les limites de constructibilité. Ils sont repérés sur une carte à l'échelle cadastrale et listés à la fois dans le rapport de présentation du PLU en pages 23 à 25 sur la base du rapport technique présenté en annexes. Les conclusions de cette étude mettent en avant que les risques naturels sont plus liés à l'eau et notamment aux inondations par fort ravinement de versant dû à la nature des sols et à la topographie des zones qu'à des phénomènes de mouvement de terrain.

Au vu de ces données partielles, une étude de « Requalification des aléas naturels dans le cadre de la modification du PLU de Blacé » a été restituée en date du 12 octobre 2017 par le bureau d'études Alp'géosurveys sur les secteurs encore non étudiés et concernés par la modification n° 5. Un complément a été réalisé pour la création de ce secteur Ae pour pérenniser une exploitation agricole, mais aussi pour les changements de destination de nouveaux bâtiments identifiés et présentés en pages suivantes, sauf deux déjà compris dans l'étude géologique.

Les phénomènes étudiés sont les mêmes qu'en octobre 2017 et sont les suivants (définitions dans le rapport de synthèse) :

- Inondations :
 - V : ruissellements sur versant et ravinement ;
- mouvements de terrain :
 - G : glissements de terrain, solifluxion et coulées boueuses ;
 - P : chutes de pierres et de blocs ;
 - F : effondrements de cavités souterraines et suffosion.

Il ressort de cette étude que sur les différents secteurs étudiés en mars 2019 pour la modification simplifiée n° 1,

- L'aléa de glissement de terrain est faible sur les parcelles étudiées au lieudit Le Quart, route de Vaux pour le changement de destination du bâtiment repéré n° 3, mais nul sur les autres secteurs compte-tenu des faibles pentes des terrains sans contre-indication à l'aménagement.

Dans ce secteur identifié « rg » (en jaune sur le document graphique 03 Plan des risques – cf page suivante), toute infiltration d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange des piscines) est interdite. Sauf réseaux collectifs existants, les systèmes d'assainissement doivent faire appel à des solutions étanches pour le traitement des effluents, avec une évacuation des eaux traitées vers le milieu hydraulique superficiel ou vers un ouvrage d'infiltration situé hors zone d'aléa de glissement de terrain.




Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité, de faire réaliser une étude géotechnique qui permettra de mieux connaître les caractéristiques du sous-sol et qui déterminera le type de fondations, les conditions de terrassements à respecter et les éventuels travaux de drainage nécessaire, pour assurer une bonne stabilité des constructions.

- Des ruissellements diffus peuvent être observés, comme ils pourraient l'être sur la majorité du territoire communal, ainsi que des débordements de fossés. Un indice « r » a toutefois été ajouté aux zones des secteurs d'études pour renvoyer aux prescriptions qui s'appliquent dans les zones concernées par un risque ruissellement sur versant et ravinement.





Il est prescrit de surélever le niveau de plancher par rapport au terrain fini (mesure prise coté amont) et d'éviter les niveaux enterrés. Si les garages enterrés devaient être autorisés, les entrées par l'amont seraient à proscrire. Une zone non-aedificandi sera préservée de 2x5 mètres dans l'axe des fossés sauf topographie particulière.

Périmètres des secteurs d'études créés dans le cadre de la modification simplifiée n°1

LEGENDE

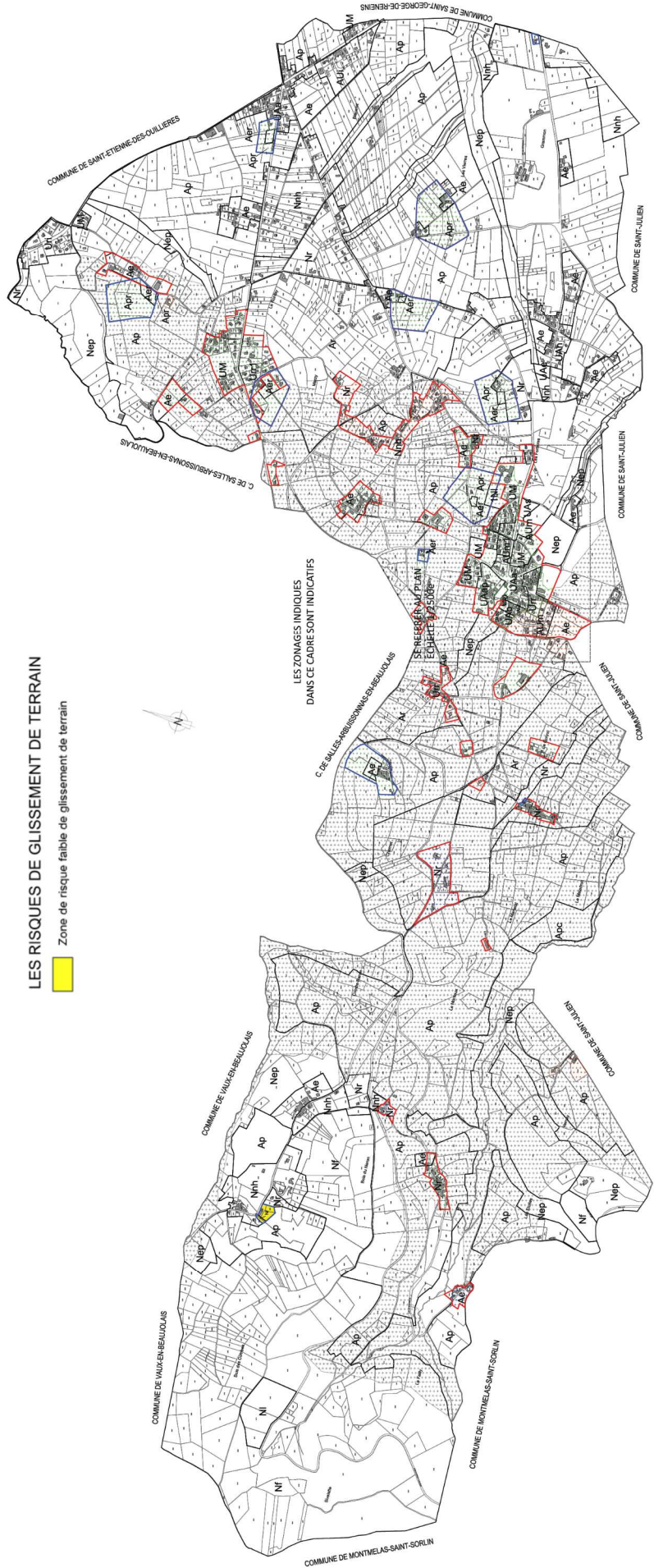
-  Limites de zone
-  Secteurs d'études
-  Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

LES RISQUES GEOLOGIQUES

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone grise (risques non étudiés)

LES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

-  Zone de risque faible de glissement de terrain



2- La création d'un secteur Ae sur une zone Ap au Crêt de Charnat

Afin de permettre le développement d'un siège d'exploitation agricole avec la construction de nouveaux hangars, il est nécessaire de faire évoluer la zone agricole définie dans le PLU opposable.

En effet, la zone agricole se subdivise en trois secteurs :

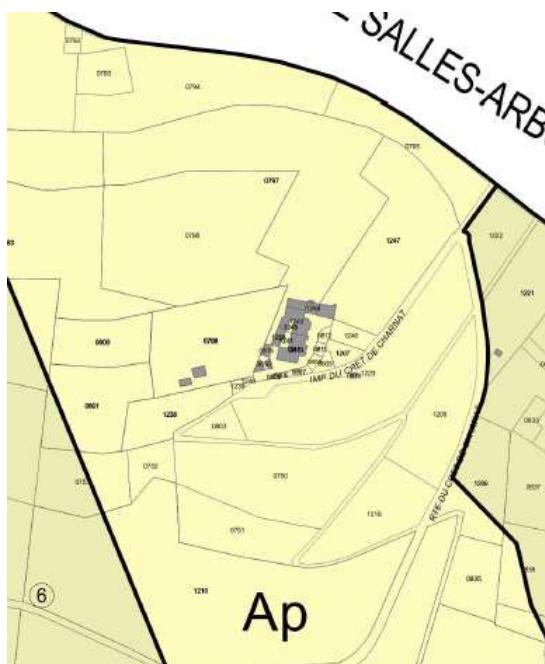
- Le secteur Ap, très majoritairement délimité, représente le secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites,
- Le secteur Ar correspond à la zone exposée aux risques naturels où les occupations et utilisations du sol sont strictement limitées,
- Le secteur Ae est le secteur agricole ordinaire, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La modification simplifiée n° 1 crée un nouveau secteur Ae sur la zone Ap au lieudit de Charnat.

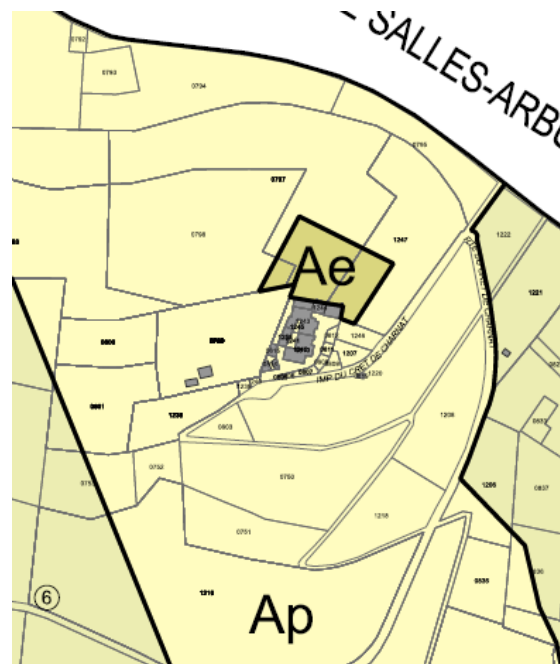
Les aléas naturels ont été étudiés par Alp'gégorisques sur ce secteur élargi (voir pièce 06 annexée au PLU). Il en ressort l'absence d'aléas naturels de type mouvements de terrain et ruissellement ou autres phénomènes hydrauliques. En effet, comme sur d'autres secteurs, les risques géologiques n'avaient pas été expertisés lors de l'élaboration du PLU, matérialisés par une trame de croix grises (risques non étudiés) les rendant inconstructibles en l'état.

Création d'un secteur Ae pour pérenniser une exploitation agricole au lieudit Charnat

Un secteur Ae est créé pour permettre la pérennisation d'une exploitation agricole notamment en autorisant le développement de bâtiments techniques agricoles nécessaires à l'exploitation. Le secteur créé est issu de la zone Ap, La cartographie des aléas naturels ayant été effectuée sur un périmètre élargi conduit à supprimer les croix bleues et grises au vu de l'absence d'aléas.






Avant modification simplifiée n° 1






Modification simplifiée n° 1

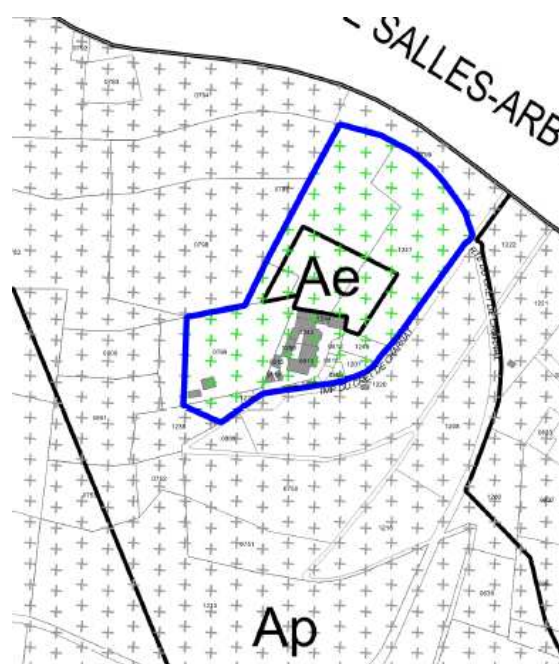
Ce nouveau secteur Ae a été créé après vérification de la faisabilité de projet de construction et d'aménagement au vu des aléas éventuellement présents.

LEGENDE

-  Limites de zone
-  Secteurs d'études
-  Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

LES RISQUES GEOLOGIQUES

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone grise (risques non étudiés)

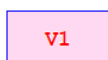


Modification simplifiée n° 1

Extrait des aléas sur le secteur étudié



Aléa faible de ravinements et ruissellements sur versant



Aléa faible de glissement de terrain



3- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination

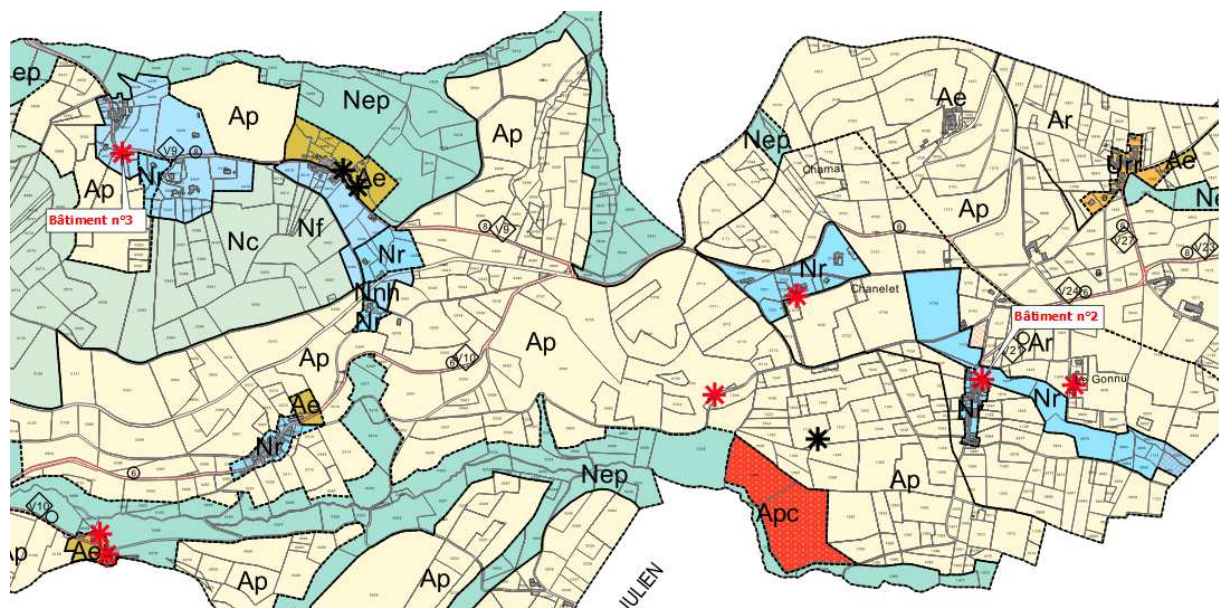
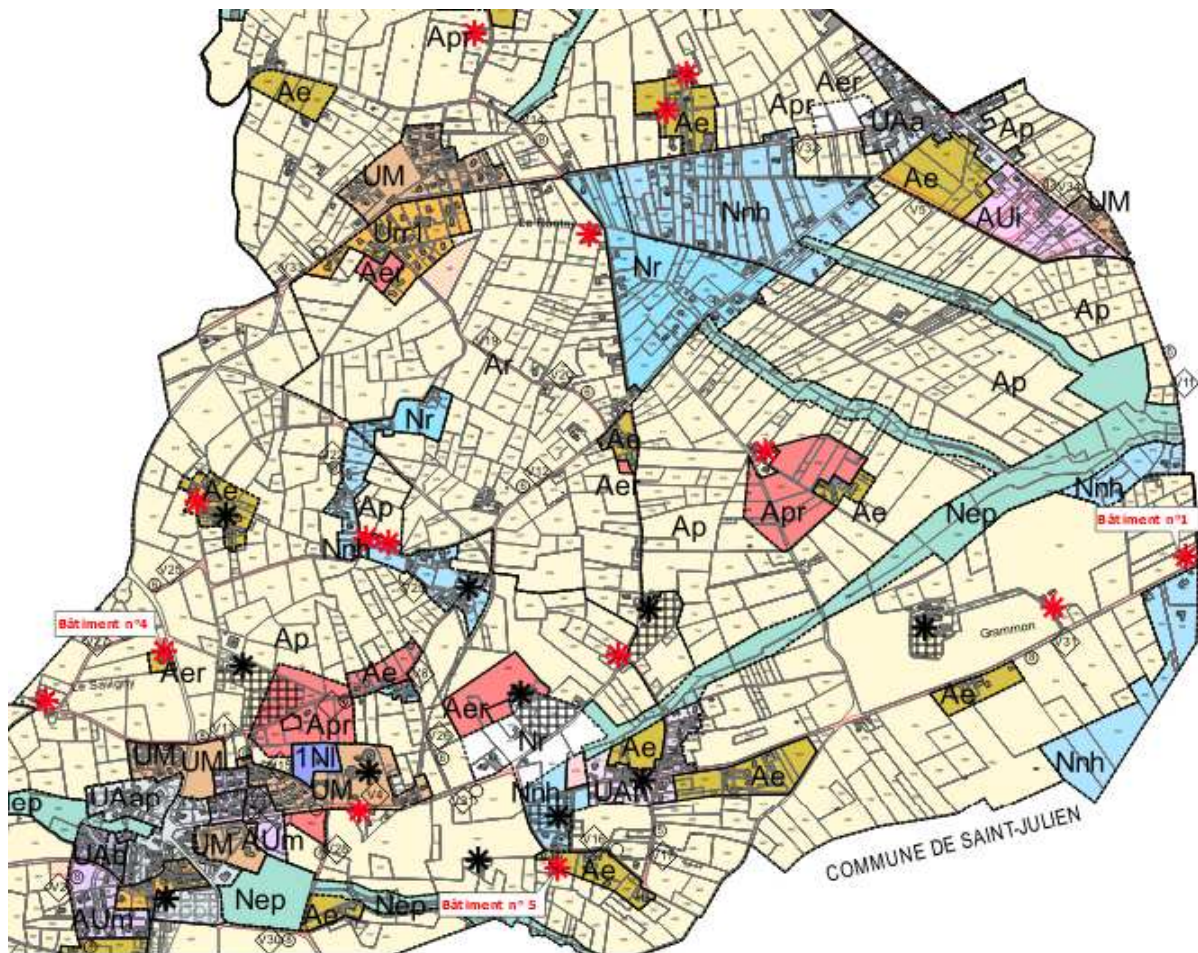
La commune a décidé que puisse être autorisé le changement de destination de quatre autres bâtiments désaffectés par l'activité agricole conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Ces bâtiments sont situés sur des secteurs déjà desservis par les réseaux notamment d'alimentation en eau potable et d'électricité. La défense incendie reste à étudier en fonction des projets et de la nouvelle réglementation, tout comme le traitement des eaux usées éventuellement rejetées.

Ces bâtiments sont identifiés en vue d'un usage d'habitation comme pouvaient l'être déjà quelques bâtiments repérés au PLU opposable. L'objectif de cette évolution tend à préserver le patrimoine rural présentant une qualité architecturale traditionnelle en laissant la possibilité d'une nouvelle utilisation.

Il est à préciser que les demandes d'autorisation en vue du changement de destination seront soumises à un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le Règlement est complété dans les chapitres applicables aux zones N, Ar et Nr pour autoriser le changement de destination des bâtiments repérés, jusqu'alors uniquement repérés en zone A.

Localisation générale des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Bâtiment n° 1 : Bâtiment agricole désaffecté (usage potentiel d'habitat), lieudit Grammont
Section A, parcelle n°537



Situé en zone Ap du PLU, en limite Est de la commune, route d'Arnas (RD 19A), la partie de bâtiment agricole désaffecté identifiée pour un changement de destination présente un volume limité accolée à une partie logement. Le bâtiment est un ancien cuvage viticole.

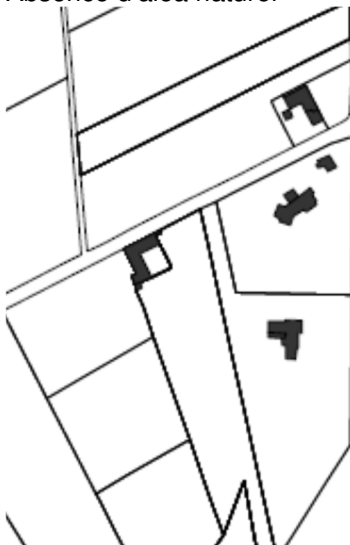
Au vu de cette situation, le changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.

Ce secteur n'est pas concerné par des risques naturels.



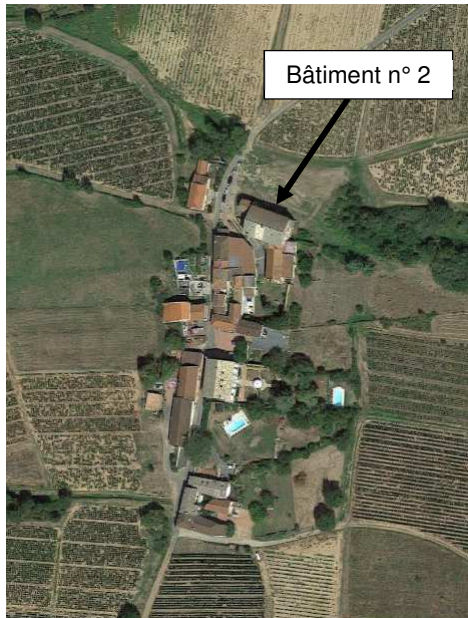
Extrait des aléas sur le secteur étudié

Absence d'aléa naturel

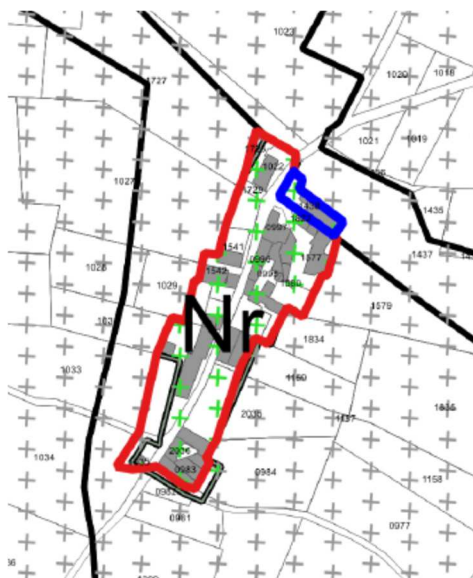


Bâtiment n° 2 : Bâtiment agricole désaffecté (usage potentiel d'habitat)
Lieudit Le Gonnu, Section B, Parcelle n° 1438

Situé dans le hameau du Gonnu regroupant plusieurs habitations avec leurs dépendances parfois importantes, le bâtiment est implanté dans un espace agricole et naturel, avec des prairies, boisements mais aussi des vignes. En zone Nr du PLU, il s'inscrit en continuité d'une habitation existante et d'autres bâtiments le long de la route du Gonnu.



Repositionné dans son environnement, l'impact de ce changement de destination sur l'activité agricole peut être considéré comme nul.



LEGENDE

- Limites de zone
- Secteurs d'études
- Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

LES RISQUES GEOLOGIQUES

- Zone verte
- Zone bleue
- Zone orange
- Zone grise (risques non étudiés)

Modification simplifiée n° 1

Aléas de ravinements et ruissellements sur versant

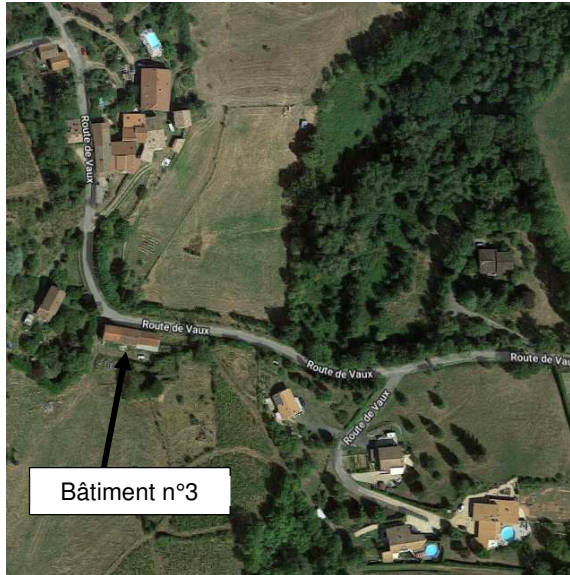
- V1** Faible
- V2** Moyen (*maintenu en zone N*)

Extrait des aléas sur le secteur étudié

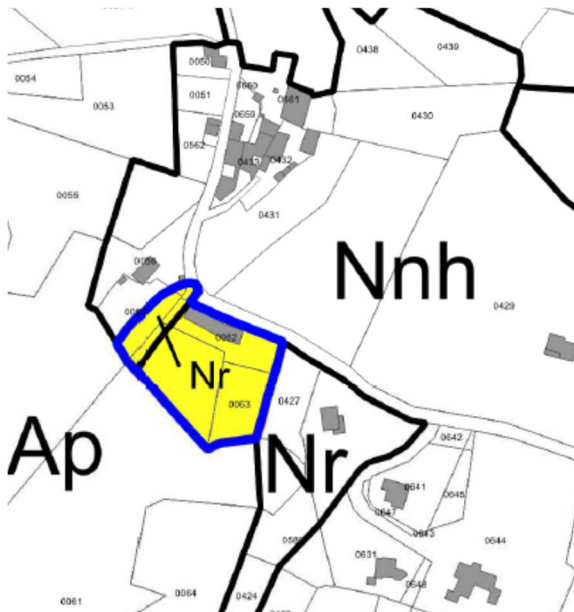


Bâtiment n° 3 : Bâtiment agricole désaffecté (usage potentiel d'habitat)
Route de Vaux, Section C, Parcelle n° 62




Situé en zone Nnh du PLU au lieudit Le Quart, ce bâtiment est desservi par la route de Vaux et s'inscrit dans un secteur de prairies, boisements et quelques parcelles cultivées en vignes à proximité.



Ce changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole prenant en compte le mode de faire valoir des parcelles environnantes.



LEGENDE

-  Limites de zone
-  Secteurs d'études
-  Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

LES RISQUES GEOLOGIQUES

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone grise (risques non étudiés)

LES RISQUES DE GLISSEMENT DE TERRAIN

-  Zone de risque faible de glissement de terrain

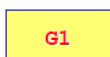
Modification simplifiée n° 1

Extrait des aléas sur le secteur étudié

Aléas faible (V1) et fort (V3) de ravinements et ruissellements sur versant



Aléa faible de glissement de terrain



**Bâtiment n° 4 : Bâtiment agricole désaffecté (usage potentiel d'habitat),
Route de la Croix Polage (RD 19), section B, Parcelle n°584**






Mitoyen à une partie habitation rénovée, le bâtiment n° 4 se trouve dans la zone Ae du PLU, à proximité de l'entrée Nord du bourg de Blacé. Desservi par la RD19, il s'inscrit dans un secteur de vignes et prairies.





Ce changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole prenant en compte à la fois l'occupation actuelle des bâtisses.



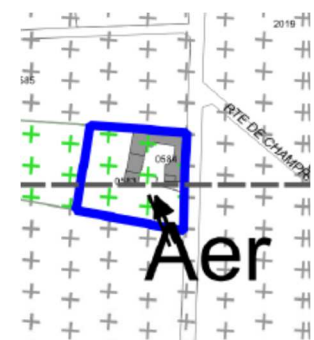
LEGENDE

-  Limites de zone
-  Secteurs d'études
-  Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

LES RISQUES GEOLOGIQUES

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone grise (risques non étudiés)

Modification simplifiée n° 1



Extrait des aléas sur le secteur étudié

Aléas faible (V1) et fort (V3) de ravinements et ruissellements sur versant



Bâtiment n° 5 : Bâtiment agricole désaffecté (usage potentiel d'habitat), Section B, parcelle n° 1725



Situé en zone Ae du PLU, en limite Sud de la commune, route du Piège, le bâtiment agricole désaffecté identifié pour un changement de destination présente un volume limité.

Le bâtiment est un ancien four à pain.

Au vu de cette situation, le changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.

Ce secteur n'est pas concerné par des risques naturels.



Extrait des aléas sur le secteur étudié



4- La rectification d'une erreur matérielle

La règle applicable en zone Nr visant à la surélévation pour prendre en compte le phénomène de ruissellement a été supprimée par erreur lors de la précédente modification en mars 2018.

La prescription « Dans tous les cas, le niveau du plancher bas sera réalisé à 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Les vides sanitaires seront non aménageables pour quelque occupation que ce soit » est notée pour les bâtiments d'habitation existants.

Cette disposition est également ajoutée à l'alinéa e) du même article Nr 2 pour le changement de destination inséré dans la présente procédure, ainsi qu'à l'article Ar 2 prenant en compte la présence de l'aléa naturel.

III. EVOLUTION DES SURFACES

Le tableau suivant montre les évolutions mineures des superficies des zones liées à la modification simplifiée n° 1 du PLU par rapport à la modification n° 5 de mars 2018 sur la base des superficies calculées à partir du cadastre numérisé en SIG.

	PLU modification n° 5 (2018)		PLU projet Mod6 ou ModS1 (2019)	
	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
Zones urbaines	UAa	8,3	UAa	8,3
	UAap	2,0	UAap	2,0
	Uab	1,1	Uab	1,1
	UAe	0,3	UAe	0,3
	UAh	3,0	UAh	3,0
	UAs	0,5	UAs	0,5
	UM	13,5	UM	13,5
	Ur	9,9	Ur	9,9
	Sous-total	38,6	Sous-total	38,6
Zones à urbaniser	AUi	4,0	AUi	4,0
	Aum	4,6	Aum	4,6
	Sous-total	8,6	Sous-total	8,6
Zones naturelles	Nep	125,0	Nep	125,0
	Nf	150,6	Nf	150,6
	NI	4,6	NI	4,6
	Nnh	37,8	Nnh	37,7
	Nr	31,4	Nr	31,5
	1NI	0,8	1NI	0,8
	Sous-total	350,2	Sous-total	350,2
Zones agricoles	Ae	30,0	Ae	30,5
	Ap	557,2	Ap	556,7
	Apc	4,8	Apc	4,8
	Ar	109,4	Ar	109,4
		701,4		701,4
TOTAL		1098,9		1098,9

Les évolutions concernent le classement en :

- zone Ae de 0,5 hectare, initialement classé en zones Ap
- zone Nr de 0,1 hectare issu de la zone Nnh.

La modification simplifiée n° 1 du PLU ne permet que quelques logements supplémentaires de par l'inscription de changements de destination potentiels pour cinq anciennes dépendances agricoles ou viticoles désaffectées, sans remettre en cause les orientations du PADD par utilisation de bâtiments existants.

IV. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé, conformément au La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et L. 153-41 :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de 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,

le projet de modification n'ayant pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

et, le projet de modification visant à permettre :

- ✓ le développement d'une exploitation agricole
- ✓ le changement de destination de cinq bâtiments en secteurs A et N,

Le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée définie notamment par les articles L. 153-45 à L. 153-48.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Blacé est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du projet
Préalablement, la MRAe Mission régionale de l'Autorité environnementale a également été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant, les avis émis par des personnes publiques associées seront mis à disposition du public, conformément à la délibération du Conseil d'agglomération, en vue de permettre la formulation d'observations (enregistrées et conservées). Les modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition par affichages et par insertion d'un avis dans la presse et sur le site internet de la CABVS.

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera présenté au Conseil d'agglomération, qui en délibérera.

Après ce bilan, le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis, il sera adopté par délibération motivée.