



Plan Local d'Urbanisme
Applicable au territoire de COGNY

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 .

Le Président,
Daniel FAURITE

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cogny a été approuvée le 11 janvier 2013 par délibération du Conseil municipal suite à la mise en révision du POS, Plan d'Occupation des Sols. Ce PLU a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du 29 mars 2018. 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 de secteurs ARv et Arg, liés à la prise en compte de risques naturels au vu d'aléas moyens de ravinements et ruissellements sur versant et d'aléas faibles de glissement de terrain sur un tènement de la zone agricole A précédemment non étudié afin de permettre la réalisation d'un projet agricole, et sur le hameau dans lequel se trouve le bâtiment identifié pour un possible changement de destination,
- ✓ la désignation d'un nouveau bâtiment pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination,
- ✓ la suppression de plusieurs emplacements réservés.

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,
- « Règlement » (pièce 04), en vue de le remplacer,
- « Document graphique (plan de zonage) » (pièce 05-1), en vue de le remplacer,
- « Liste des Emplacements réservés » (pièce 06), en vue de la remplacer.

II. EVOLUTIONS DU « DOCUMENT GRAPHIQUE » ET DU « REGLEMENT » AINSI QUE DE LA LISTE DES EMBLEMES RESERVES

1- Etude des aléas sur deux secteurs concernés par des évolutions au présent dossier – création des secteurs ARv et Arg

La zone A classe globalement les parcelles utilisées par l'exploitation agricole. Elle vise à permettre la pérennisation de l'activité agricole, en autorisant le développement de projets agricoles nécessaires à l'exploitation. Cependant, en l'absence d'étude géologique, secteurs identifiables par des croix grises sur le document graphique du Règlement, aucun bâtiment ne peut être accordé.

En effet, 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 Cogny classée pour une importante partie en zone à risque faible. Or, dans le cadre de l'élaboration du PLU, seuls certains secteurs (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, présentées dans le rapport technique en annexes du PLU. Les conclusions de cette étude mettent en avant que les risques naturels sont liés à des phénomènes de mouvement de terrain potentiels prenant en considération la nature des sols et la topographie.

Au vu de ces données partielles, une étude a été menée en mars 2019 par le bureau d'études Alp'géorisques sur deux secteurs non étudiés et concernés par la présente modification simplifiée n° 1 pour la construction d'hangar agricole, ainsi que pour un potentiel changement de destination d'un nouveau bâtiment identifié et présenté en pages suivantes.

Les phénomènes étudiés sont les suivants :

- V : ruissellements sur versant et ravinement ;
- G : glissements de terrain, solifluxion et coulées boueuses ;

Assortis d'une intensité :

- 1 : aléa faible ;
- 2 : aléa moyen - pas de 3 : aléa fort sur les secteurs expertisés.

Il est à retenir de cette étude que,

- L'aléa de glissement de terrain est faible (G1) au lieudit Le Maillet, pour le changement de destination du bâtiment en particulier, mais aussi sur partie du secteur étudié au lieudit Lachanal.

Dans ces secteurs identifiés « rg » (en jaune sur les extraits étudiés – 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.

- L'aléa moyen de ravinements et ruissellements sur versant (V2) est observé sur le secteur limité de Lachanal, présentant une forme plus marquée que sur la majorité du territoire communal au vu de sa situation dans l'axe d'une combe drainant un bassin versant relativement étendu et occupé par de la vigne. Il n'est pas forcément inondable avec la même intensité sur toute sa largeur, mais reste un axe d'écoulement préférentiel.

Un indice « Rv » est ajouté pour identifier le secteur affecté et renvoyer aux prescriptions qui s'appliquent en secteur de risque ravinement et ruissellement sur versant ayant été vérifié au préalable de la procédure que le projet agricole ne pouvait être déplacé sur un secteur moins contraint d'un point de vue des risques naturels.

Il est prescrit de surélever le niveau de plancher de +1 mètre par rapport au terrain naturel et d'éviter les niveaux enterrés et les ouvertures sur les façades exposées, d'orienter le bâtiment dans le sens des écoulements en préservant une bande suffisante de libre écoulement de l'eau, mais aussi de maintenir le terrain à sa côte actuelle au niveau de l'accès sur une bande de 12 mètres devant le bâtiment.

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité s'agissant de règles constructives, de réaliser une étude hydraulique préalable, de mettre à l'abri les équipements sensibles en respectant la même surélévation de +1 mètre et de protéger les fondations du ou des bâtiments contre l'affouillement lié aux écoulements.

Extrait des aléas sur le secteur étudié au lieudit Lachanal



Légende :

Ravinements et ruissellements sur versant

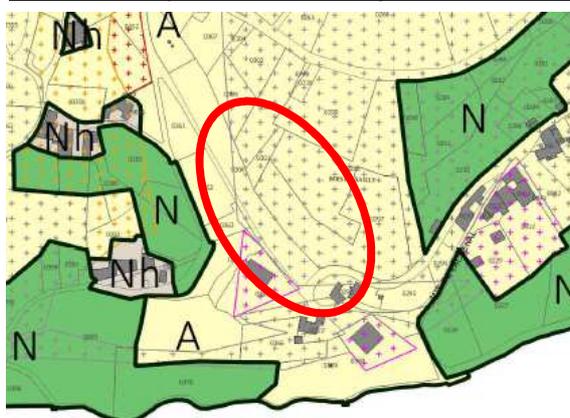


Mouvements de terrain

Glissements de terrain



Traduction réglementaire en risques sur le secteur étudié au lieudit Lachanal



Avant modification simplifiée n° 1

Modification simplifiée n° 1

2- Repérage d'un bâtiment en vue d'un changement de destination en zone A

La commune a décidé que puisse être autorisé le changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme.

Ce bâtiment correspond à un local aménagé pour l'hébergement saisonnier des vendangeurs et un cuvage désaffecté suite à la cessation de l'activité viticole. Il est identifié en vue d'un usage d'habitation. L'objectif de cette évolution tend à préserver le patrimoine rural présentant une qualité architecturale en laissant la possibilité d'une nouvelle utilisation.

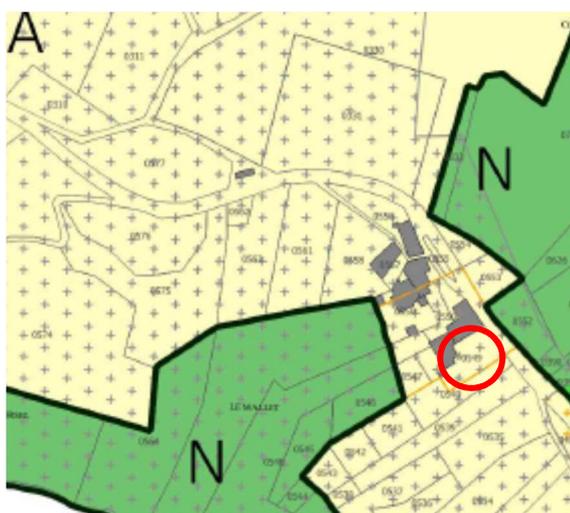
Il est desservi par l'impasse du Maillet via la route de la Varenne, ainsi que par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité. Un système d'assainissement individuel conforme est nécessaire sur ce secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif. L'étude des aléas naturels met en évidence un aléa faible de glissement de terrain qui se traduit notamment par une interdiction d'infiltration dans le terrain affecté des eaux pluviales et des eaux issues du système d'assainissement autonome, nécessitant un rejet en dehors sur secteur d'aléa de glissement ou vers un milieu hydraulique superficiel.

Son changement de destination n'engendre pas d'impact sur l'activité agricole au vu des habitations environnantes et de l'absence de reprise de l'activité liée à l'exploitation viticole et du bâtiment.

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

Le règlement, inchangé sur ce point, prévoit dans le cas d'un changement de destination, l'aménagement limité au volume existant dont le clos et le couvert sont assurés.

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour un usage potentiel d'habitat, Impasse du Maillet, section D, Parcelle n° 550



Avant modification simplifiée n° 1



Modification simplifiée n° 1

Extrait des aléas sur le secteur étudié au lieudit Le Maillet



Légende :
Mouvements de terrain

Glissements de terrain

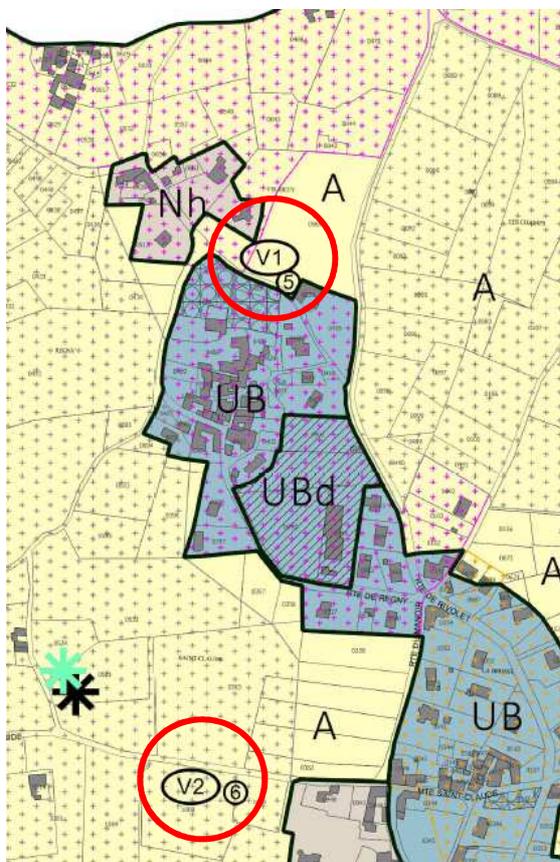


3- Suppression de sept emplacements réservés

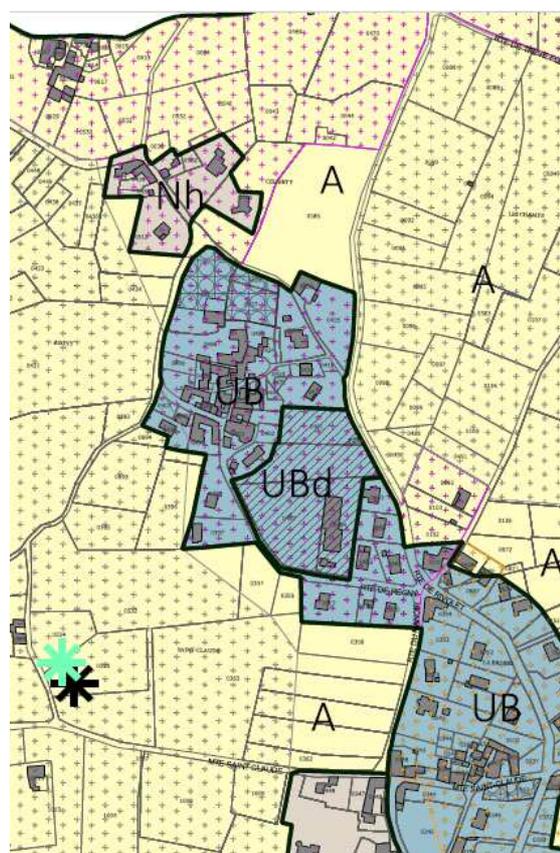
L'ensemble des emplacements réservés de voiries V1 à V7 inclus concernant des élargissements de voiries ou des aménagements de carrefours sont supprimés suite à l'abandon des projets au regard des enjeux d'aménagement croisés à la faisabilité technique et financière.

L'emplacement réservé R4, dont les terrains ont été acquis par la commune, est également supprimé par cette modification simplifiée n° 1.

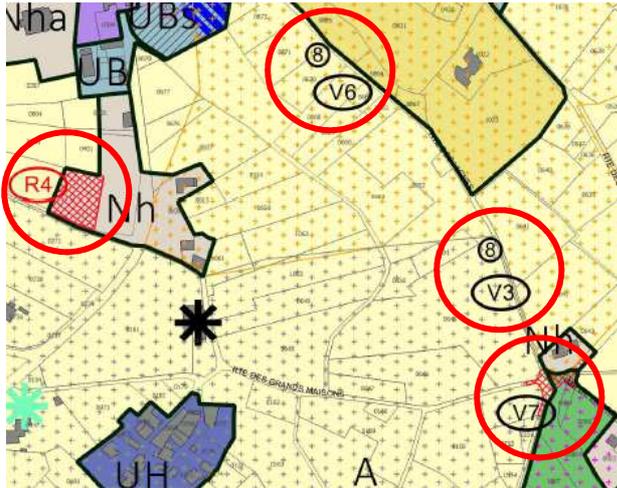
Le tableau des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage est rectifié, ainsi que la liste en pièce 06.



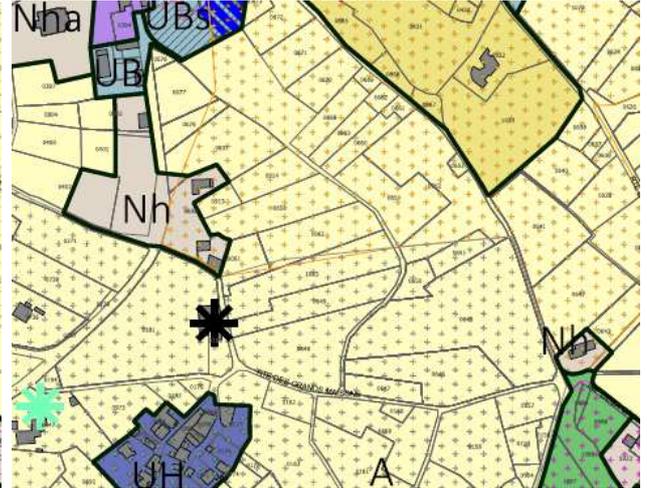
Avant modification simplifiée n° 1



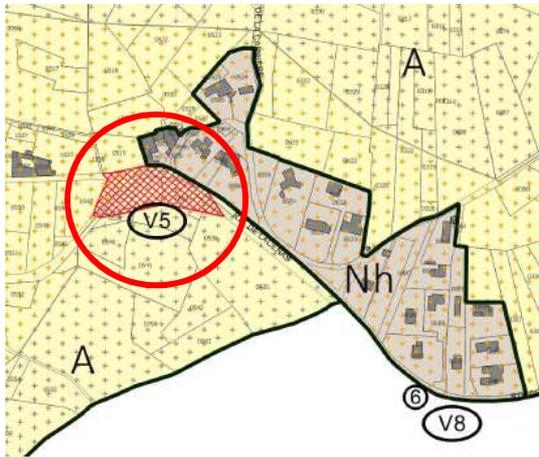
Modification simplifiée n° 1



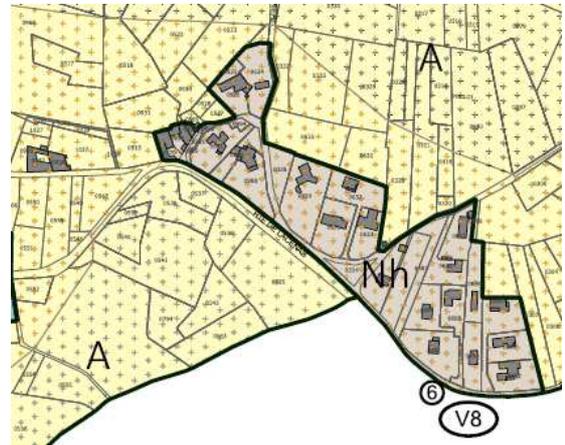
Avant modification simplifiée n° 1



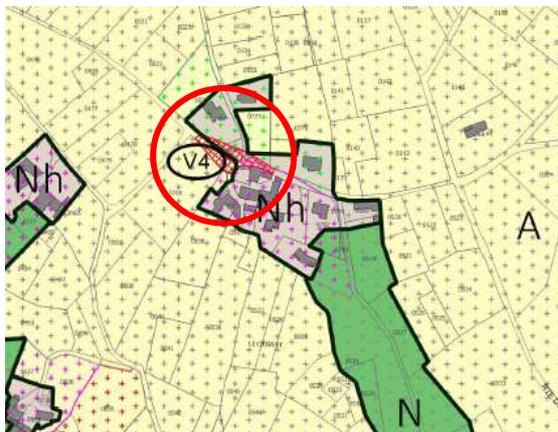
Modification simplifiée n° 1



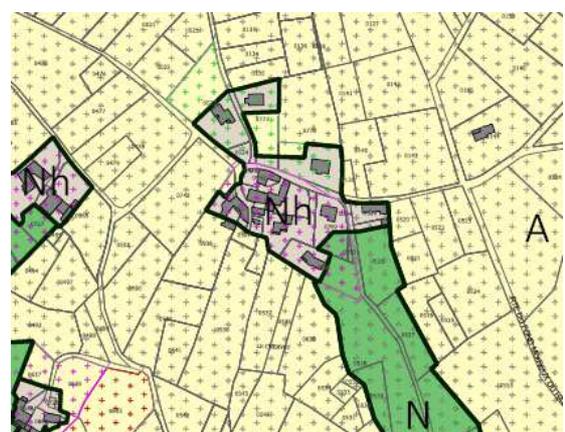
Avant modification simplifiée n° 1



Modification simplifiée n° 1



Avant modification simplifiée n° 1



Modification simplifiée n° 1

III. PROCEDURE

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 :

- ✓ la prise en compte de l'étude des aléas naturels sur deux secteurs (projet d'implantation d'un bâtiment agricole et possible changement de destination du nouveau bâtiment identifié) conduisant à la création des secteurs ARv et Arg,
- ✓ la désignation d'un nouveau bâtiment pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination,
- ✓ la suppression de sept emplacements réservés (V1 à V7 inclus),

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 Cogny 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.