



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

Modification simplifiée n° 1

Notice explicative

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération de mise à disposition du public
de la modification simplifiée n° 1,
en date du

Le Président,
Daniel FAURITE

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Rivolet a été approuvée le 26 août 2010. 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, l'Agglo 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 désignation d'un nouveau bâtiment pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination.

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,
- « Zonage » (pièce 03), en vue de le remplacer.

II. EVOLUTION DU « DOCUMENT GRAPHIQUE »

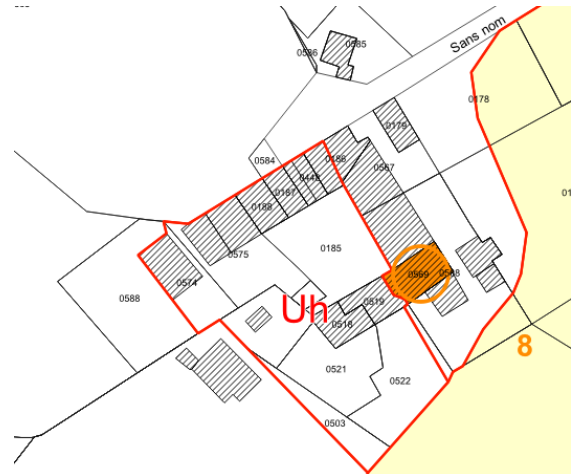
La commune a décidé que puisse être autorisé le changement de destination d'un nouveau bâtiment désaffecté par l'activité agricole conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Ce bâtiment est situé sur un secteur déjà desservi par les réseaux notamment d'alimentation en eau potable et 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.

Ce bâtiment est identifié comme pouvaient l'être quelques bâtiments déjà repérés au PLU de 2010, modifié de mars 2018. L'objectif de cette évolution tend à préserver le patrimoine rural présentant une qualité architecturale traditionnelle en laissant la possibilité d'une nouvelle utilisation. Au regard toutefois de l'objectif de numérisation des documents d'urbanisme dans un standard national SIG, le repérage par un cercle orange est complété par une trame orange appliquée sur la partie du bâtiment concernée.

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 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est détaillé ci-après.

Bâtiment n° 8 : Bâtiment agricole désaffecté (usage potentiel d'habitation), lieudit Grange Forgeon, section E, parcelles n° 567, 179, 569 et 568



Vue Est



Vue Nord

Implantation

Un bâtiment en L.

Typologie architecturale

Maison en pierres

Caractéristiques à préserver

- Murs en pierres
- Couverture traditionnelle
- Encadrement en pierre des baies

Valeur patrimoniale

Construction ancienne (avant 1830).

Impact sur l'activité agricole

Aucun, pas de siège d'exploitation agricole à proximité

Impact social et financier pour la commune

- Desserte par voie communale
- Alimentation en eau potable
- Assainissement individuel
- Défense incendie

Élément éventuel de rejet

Aucun, pas de risque spécifique

Conclusion

Changement de destination possible.

Une partie du bâtiment est déjà à usage d'habitation et il reste des surfaces de communs qui peuvent changer de destination.

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 désignation d'un nouveau bâtiment pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination,

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 Rivolet 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.