

Plan Local d'Urbanisme

Applicable au territoire de **LACENAS**

Modification n° 3

Notice explicative complétant le rapport de présentation



1

PLU approuvé le : 15 décembre 2011
PLU modification n°1 approuvée le : 5 août 2013
PLU modification n° 2 approuvée le 29 mars 2018
PLU modification simplifiée n° 1 approuvée le 24 octobre 2019
PLU modification n° 3 approuvée le 30 juin 2022

VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 3 du PLU
en date du 30 juin 2022.

Le Président,
Pascal RONZIERE



PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Lacenas a été approuvée le 15 décembre 2011 suite à la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 5 août 2013, d'une modification n° 2 approuvée du 29 mars 2018, puis d'une modification simplifiée n° 1 approuvée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône en date du 24 octobre 2019. 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 n° 3 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. Conjointement, il est à noter que l'élaboration du PLUi-H applicable à l'ensemble du territoire intercommunal de la CAVBS a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 18 juin 2018.

I. OBJET

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

- ✓ des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement,
- ✓ la création de l'emplacement réservé n° 12, pour l'aménagement d'un espace vert et si besoin de places de stationnement dans le centre-bourg,
- ✓ l'identification d'un nouveau bâtiment pour un éventuel changement de destination à vocation d'habitation.

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

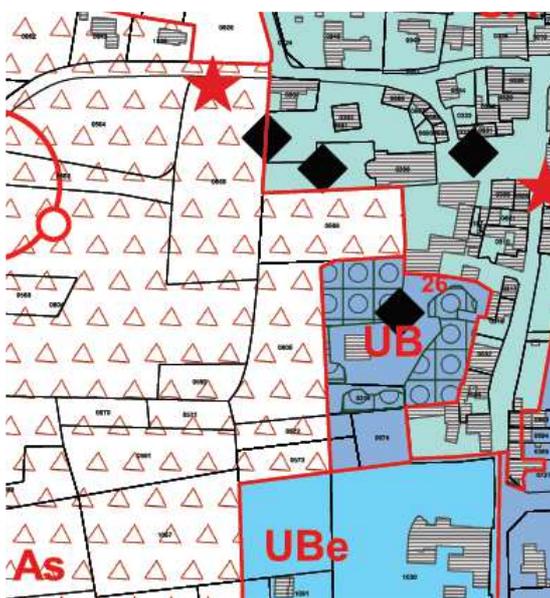
- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par cette notice explicative (présent document),
- « Plan de zonage » (pièces 4), en vue de le remplacer,
- « Règlement » (pièce 5), en vue de le remplacer,
- « Liste des emplacements réservés » (pièce 8), en vue de la remplacer.

II. EVOLUTION DU « DOCUMENT GRAPHIQUE »

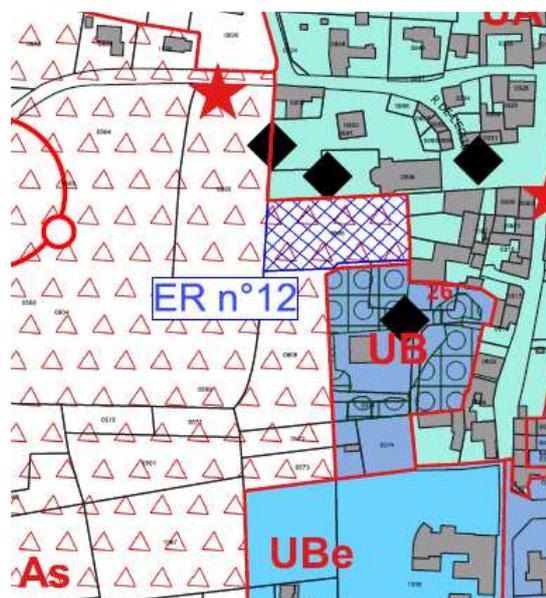
1- Création d'un nouvel emplacement réservé n° 12

Un nouvel emplacement réservé n° 12 est inscrit en continuité des parcelles propriétés de la Commune liées à la mairie et à l'église, ainsi qu'à la parcelle en frange Ouest afin de préserver durablement l'écrin vert aux abords de l'église et du centre-bourg.

La vigne existante pourrait être conservée, ou à terme permettre l'extension de l'espace vert « jardin de la mairie » aménagé avec des aires de jeux, bancs, tables de pique-nique. Des places de stationnement pourraient également être réalisées pour compléter l'offre du centre-bourg pour les logements existants, les commerces et services de proximité.



Avant modification n° 3



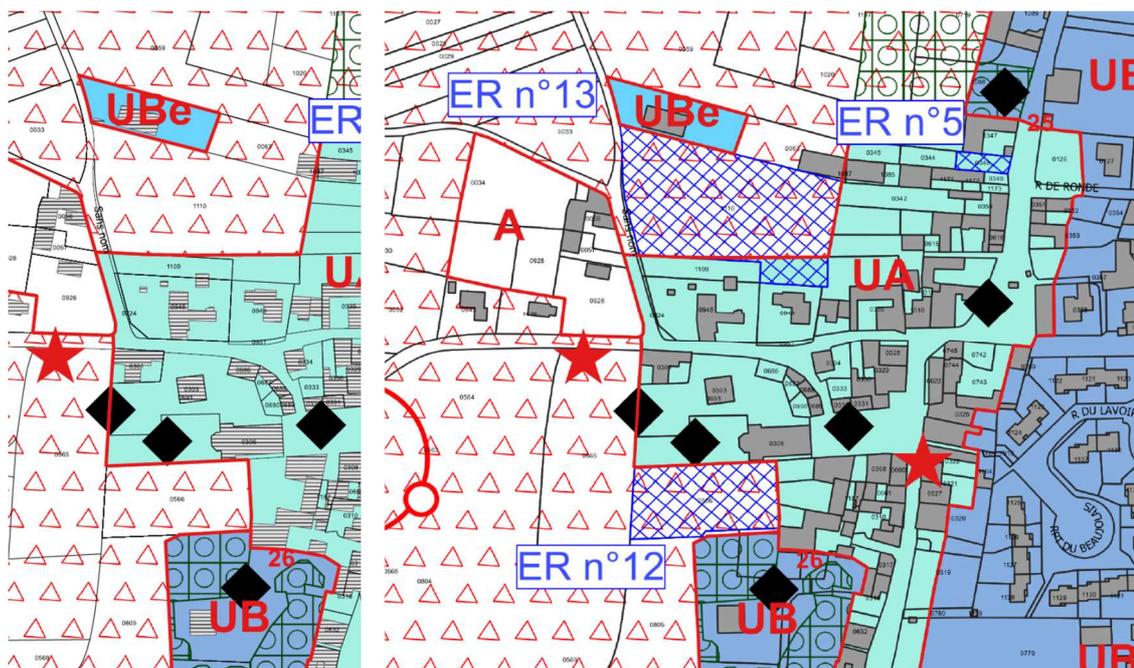
Modification n° 3

2- Création d'un nouvel emplacement réservé n° 13

Un nouvel emplacement réservé n° 13 est inscrit en continuité Sud de la parcelle occupée par le bâtiment des services techniques, parcelle propriété de la Commune, et de l'enveloppe urbaine du centre-bourg.

La parcelle est actuellement une vigne en friche.

L'objet de cet emplacement réservé inscrit sur la parcelle A 1110 est d'aménager un espace de pré pour répondre au besoin de stationnement occasionnel sur des manifestations en centre-bourg, mais également d'extension des espaces ou locaux des services techniques pour du stockage et/ou tri, avec la création éventuelle d'un nouveau point d'apport volontaire (tri sélectif).



Avant modification n° 3

Modification n° 3

3- Repérage d'un bâtiment pour un éventuel changement de destination en zone agricole (A)

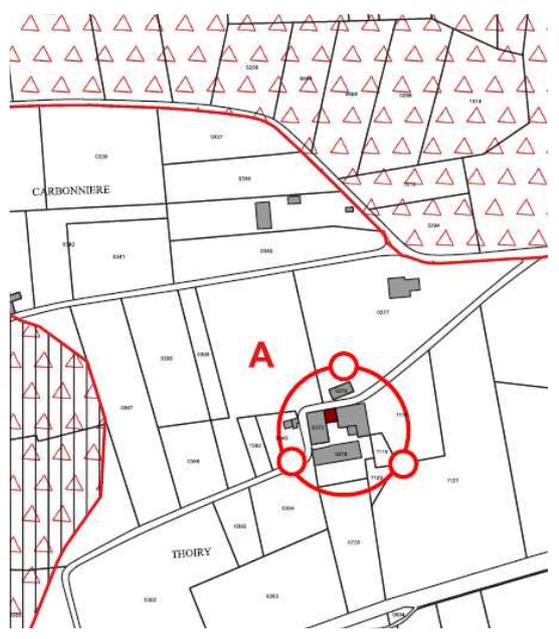
Un bâtiment (ou partie de bâtiment car inscrit dans une continuité bâtie) supplémentaire est identifié au document graphique du règlement en vue d'un éventuel changement de destination. Ce principe répond à l'objectif de préservation du patrimoine bâti. Cette ancienne dépendance n'a plus de vocation agricole. Elle présente un intérêt patrimonial et est située sur le chemin de Thoiry, à l'Est du territoire communal.

Ce bâtiment est intégré dans un ensemble bâti existant. Il bénéficie des équipements publics desservant les habitations existantes sur le tènement. Il n'engendre pas d'impact sur l'activité agricole au vu de sa situation. Sa réhabilitation pour un usage de logement peut être envisagée sous réserve de respecter les dispositions du règlement, en particulier les obligations en matière de stationnement considérant sa situation entre deux maisons existantes mitoyennes de part et d'autre et son implantation sur rue avec une cour intérieure commune à l'ensemble de la propriété bâtie.





Avant modification n° 3



Modification n° 3

III. EVOLUTION DU « REGLEMENT »

La partie Règlement est modifiée sur les points suivants :

1- Article UA, UB, UT, Uh, 1AU, 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Le point 3, des articles 4 des zones U à vocation principale d'habitat, relatif à la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et de ruissellement est précisé dans un objectif d'une gestion alternative, inscrite dans une démarche de développement durable et responsable.

En effet, pour les nouvelles constructions ou aménagements conduisant à une imperméabilisation d'une surface, la gestion à la parcelle ou à l'opération est exigée avec un rejet au milieu naturel (sous-sol ou superficiel) ; un rejet tamponné au réseau collecteur ne sera admis que si le sol ne permet pas l'infiltration.

Dans les zones 1 AU et 2 AU, les constructions sont issues d'opérations d'ensemble qui peuvent définir des règles spécifiques. Aussi, dans ce point 3 des articles 4, il est laissé uniquement l'obligation d'un raccordement à un puits perdu ou un exutoire désigné par l'autorité compétente. Toute possibilité de rejet sur le domaine public est supprimée.

2- Article UA, UB, UT, N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En UA et UB, la rédaction de la règle des constructions réalisées sur limite séparative est reprise pour prendre en compte la notion de limite séparative (et non de propriété) et de hauteur par rapport au terrain naturel.

En zone UT, la disposition est corrigée pour permettre la construction sur limite ou à une distance de 4 mètres (au lieu de 3 mètres) afin d'harmoniser les règles de recul sur le territoire.

3- Article UA, UB, Uh, 1AU, 2AU, A et N 11 – Aspect extérieur des constructions

La question des constructions bioclimatiques ou en faveur du développement durable, fait l'objet d'une partie spécifique ajoutée aux articles 11. Ainsi, pour les projets visant un objectif de développement durable (matériaux ou énergie, etc...) comme le prévoit la loi Grenelle 2, les dispositions définies dans cet article 11 peuvent être adaptées à condition d'une cohérence globale avec la construction et d'une bonne insertion au paysage environnant.

4- Article UA, UB, Uh, 2AU, A et N 12 – Stationnement

Les articles 12 relatif au stationnement sont complétés et harmonisés pour les constructions à usage d'habitation (UA, UB) afin de prévoir un nombre minimum de places en lien avec l'importance du projet. Considérant la nécessité de se déplacer en voiture (absence ou peu d'offre de transport collectif) et les phénomènes de division ou de surface de terrain de plus en plus réduits, voire inexistante, mais aussi le petit gabarit des voies et le nombre limité de places sur le domaine public, la règle générale devait être précisée.

Il est fixé qu'une place de stationnement VL sera exigée pour 50 m² de surface de plancher (1 place jusqu'à 50 m², 2 places au-delà) et une place supplémentaire visiteurs par logement.

En Uh, les règles applicables aux constructions à usage d'hôtellerie, d'hébergement touristique, gîte ou maison d'hôtes, ou de réception sont modifiées au regard de l'expérience d'hébergements existants. Il est fixé :

- 1 place par deux chambres, et non une par chambre,
- 1 place pour 10 m² de surface de plancher destinés à des lieux de réception et aux Etablissements Recevant du Public, plutôt que pour 20 m².

Pour les restaurants en Uh, le rapport est identique de 1 place pour 10 m² avec toutefois l'exception portée pour une raison technique démontrée en vue de faciliter l'implantation d'un tel établissement sur le territoire communal.

5- Article UA, UB, Uh, 1AU, 2AU 13 – Espaces libres et plantations

Le choix de renforcer la présence du végétal est affirmé. Il permettra de contribuer à la qualité de vie des habitants et du cadre paysager, au renforcement de la biodiversité, à la préservation de la perméabilité des sols et plus globalement à la lutte contre le réchauffement climatique.

En zones UA et UB, alors que le PLU fixe à 10 % de la parcelle la surface d'espaces verts, la modification n° 3 propose de porter cette part à 30 %.

Ce principe est ajouté et vise :

- 50 % de la surface totale du terrain, en Uh.
- 30 % de la surface totale du terrain, en 1AU et 2AU.

6- Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

A l'article A1, dans la liste des installations et travaux divers, l'interdiction de réaliser des aires de stationnement ouvertes au public est complétée pour permettre la réalisation de parkings publics, c'est-à-dire aménagés sur du foncier propriété de la Commune. Tout aménagement privé de stationnement ouvert au public reste interdit.

En effet, la Commune prévoit de requalifier l'espace de stationnement existant sur le terrain en frange Ouest du centre-bourg, voire d'aménager en tant que de besoin des places de stationnement complémentaire, ainsi qu'une aire de dépôt pour du stockage ou tri en continuité des services techniques. Les espaces de stationnement seront traités en surfaces perméables ou semi-perméables et paysagers.

Le code de l'urbanisme dispose que puissent être autorisées sous conditions en zone agricole A des « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ».

A contrario, un dernier point est inséré afin d'affirmer l'interdiction de tout affouillement et exhaussement, y compris dépôt de terre, autres que ceux visés à l'article A2, c'est-à-dire ceux qui seraient nécessaires à la réalisation d'une construction ou installation liée à une activité agricole. L'objectif poursuivi par cette inscription au règlement du PLU vise à clarifier que tout aménagement d'étang est interdit, autant que tout stockage de terre et matériaux ou tout remblai portant atteinte à la morphologie des parcelles et plus globalement aux paysages.

VI. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants de modifier le règlement écrit et son document graphique du PLU applicable au territoire de Lacenas sans :

- 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,
- 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification du PLU vise à la création de deux nouveaux emplacements réservés n° 12 et n° 13 pour l'aménagement d'un espace vert avec stationnement, des adaptations des dispositions du règlement écrit, l'identification d'un bâtiment en vue d'un potentiel changement de destination.

Au vu de ces points d'évolution, le projet de modification peut être adopté selon une procédure de droit commun.

Le dossier de projet de modification n° 3 du PLU de Lacenas a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet. Préalablement, la MRAE Mission régionale de l'Autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas (dispensant d'évaluation environnementale la procédure), ainsi que la CDPENAF.

Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes, la décision de la MRAE et les avis émis par les personnes publiques associées a été mis à disposition du public du 4 avril au 6 mai 2022 en vue de permettre la formulation d'observations. L'enquête publique de cette modification n° 3 a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Président.

Le projet est modifié pour tenir compte des avis émis et des conclusions de l'enquête publique. Dans le Règlement écrit, la suppression initialement prévue au projet de modification n° 3 de l'interdiction des aires de stationnement ouvertes au public dans la zone A, pour autoriser ces aires de stationnement, est précisée ; elle ne vise que les aires de stationnement publiques. Ainsi, le point de l'article A1 est complété : Sont notamment interdites toutes les constructions et utilisation du sol suivantes : les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement ouvertes au public, sauf les aires publiques.

La modification n° 3 du PLU est approuvée par délibération du Conseil communautaire.