



Plan Local d'Urbanisme

Applicable au territoire de COGNY

Modification n° 2

01. Notice explicative

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 2 du PLU
en date du 30 juin 2022.

Le Président,
Pascal RONZIERE



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.

Le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification le 29 mars 2018 et d'une modification simplifiée n° 1 le 24 octobre 2019, approuvées 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.

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 en date du 18 juin 2018.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 2 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône.

I. OBJET

La présente modification n° 2 du PLU a pour objet :

- ✓ l'évolution de l'article UB 7 du règlement écrit,
- ✓ l'extension de la zone Nha sur la zone Ua pour permettre la préservation du patrimoine bâti et du parc,
- ✓ la création d'un emplacement réservé pour un aménagement hydraulique,
- ✓ la création de secteurs Arv, Argrv et Nrg, 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 trois tènements situés en zone agricole A et naturelle N (secteurs précédemment non étudiés et donc inconstructibles en l'état du PLU) afin de permettre la réalisation de projets agricoles.

Elle apporte des rectifications sur les 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.

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

1- Evolution de l'article UB 7 du règlement écrit

En zone UB, correspondant au tissu en extension du bourg, les dispositions relatives à l'implantation des constructions sur limite séparative sont complétées. Elles intègrent une règle de prospect pour préserver la qualité du cadre de vie des habitants et la morphologie urbaine de ces secteurs caractérisés par un tissu pavillonnaire.

Extrait de l'article UB7 – Règles d'implantation générale

« Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une limite séparative à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 5 mètres au faitage dans la bande de 3 mètres de recul par rapport à la limite séparative et que sa longueur ne dépasse pas 10 mètres,
- soit en retrait. Dans ce cas la distance minimum de la construction à la limite séparative ne peut être inférieure à 3 mètres.

2- Etude des aléas sur trois secteurs concernés par des projets agricoles – création des secteurs Arv, Argrv et Nrg

La zone A classe globalement les parcelles utilisées par les exploitations agricoles. 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, dans les secteurs repérables par des croix grises sur le document graphique du Règlement, aucune construction ne peut être accordée.

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 ». Celle-ci 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 janvier 2020 par le bureau d'études Alp'géorisques sur les secteurs non étudiés et concernés par la présente modification n° 2 pour potentiellement permettre la construction de bâtiments et installations agricoles.

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
- 3 : aléa fort.

Il est à retenir de cette étude que,

- L'aléa de glissement de terrain est faible (G1) au lieudit Ricottier (site de projet Nord).

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

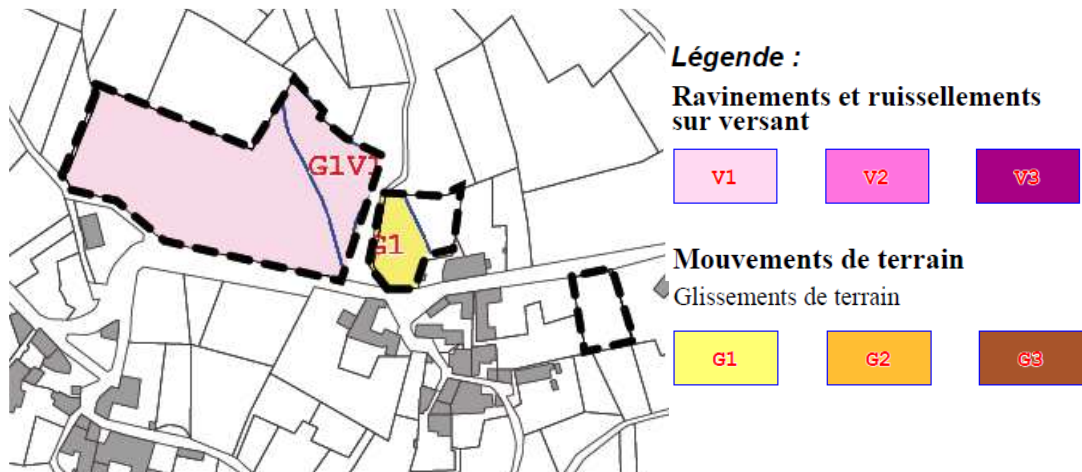
- L'aléa de ravinements et ruissellements sur versant (V1) est faible, observé aux lieudits Ricottier (secteur de projet Nord) et Le Loup (pour partie), comme sur la majorité du territoire communal au vu de sa morphologie avec ses différents bassins versants et l'occupation des sols.

Un indice « rv » est ajouté pour identifier le secteur et la partie de secteur affectés. Il renvoie aux prescriptions qui s'appliquent en secteur de risque ravinement et ruissellement sur versant.

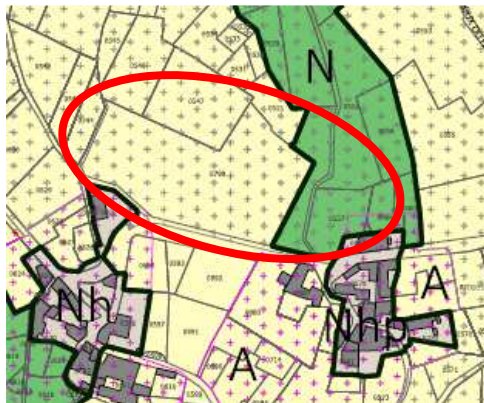
Il est recommandé au Maître d'Ouvrage, sous sa responsabilité s'agissant de règles constructives, de réaliser une étude hydraulique préalable, de mettre à l'abri les équipements sensibles en respectant la même surélévation de +0,50 mètre et de protéger les fondations du ou des bâtiments contre l'affouillement lié aux écoulements.

Il résulte de cette traduction réglementaire des aléas identifiés à travers cette nouvelle étude, la suppression des croix grises sur le document graphique du Règlement et la création de deux secteurs de la zone A indicés pour prendre en compte les risques naturels liés au glissement de terrain et de ruissellement sur versant.

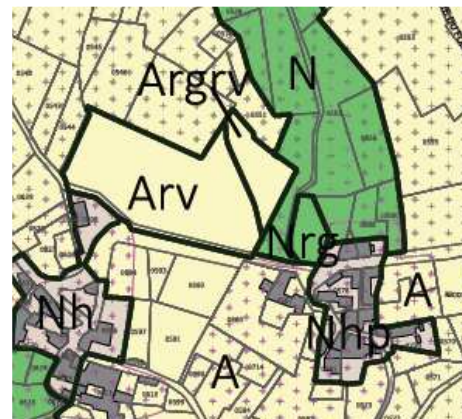
Extrait des aléas sur les secteurs étudiés au lieudit Ricottier



Traduction réglementaire en risques sur les secteurs étudiés au lieudit Ricottier



Avant modification n° 2



Modification n° 2

Traduction réglementaire en risques sur les secteurs étudiés au lieudit Ricottier

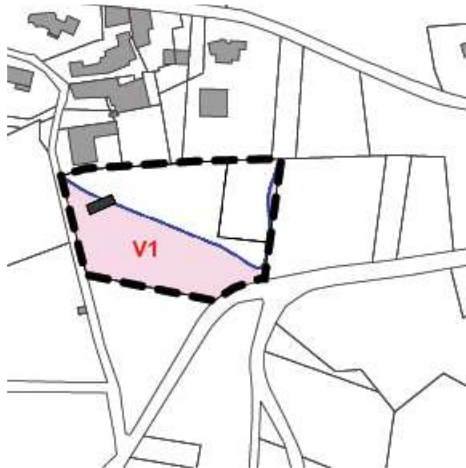


Avant modification n° 2



Modification n° 2

Extrait des aléas sur le secteur étudié au lieudit Le Loup



Légende :

Ravinements et ruissellements sur versant

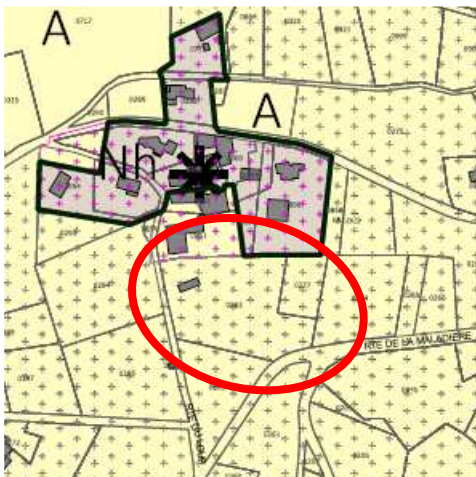


Mouvements de terrain

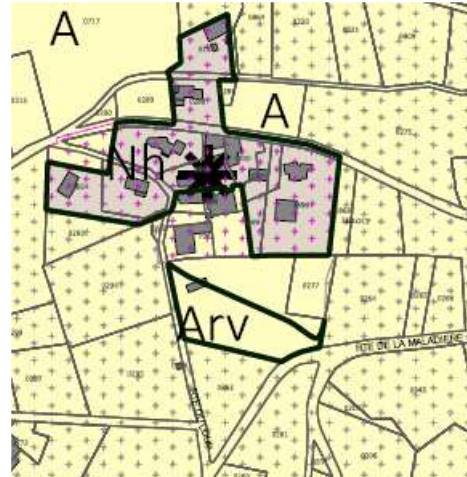
Glissements de terrain



Traduction réglementaire en risques sur le secteur étudié au lieudit Le Loup



Avant modification n° 2

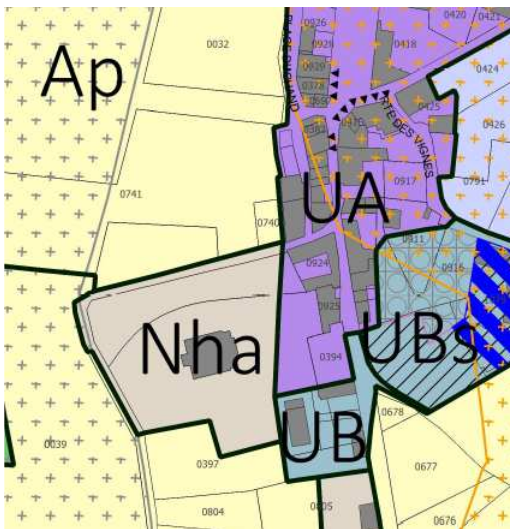


Modification n° 2

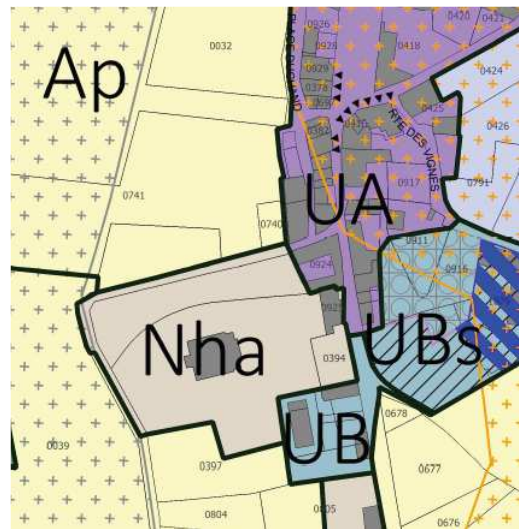
3- Extension de la zone Nha sur la zone Ua

Une grande propriété, caractéristique entre autres du Bourg de Cogny, est située entrée Sud du centre-bourg à l'Ouest de la RD 19 en partie haute du pied de versant, entre le cœur du village et le cimetière. Elle est comprise dans le périmètre de protection historique du Manoir d'Epeisses.

Dans un objectif de préservation du patrimoine bâti et végétal, l'intégralité du parc et de la propriété bâtie de la maison bourgeoise est rattachée à la zone Nha y compris l'ancienne maison et dépendances en bordure de la route départementale. Cette évolution vise à promouvoir la mise en valeur de ces volumes les plus anciens de la propriété par leur restauration et aménagement dans le parc tel qu'existant et d'interdire toute nouvelle construction.



Avant modification n° 2



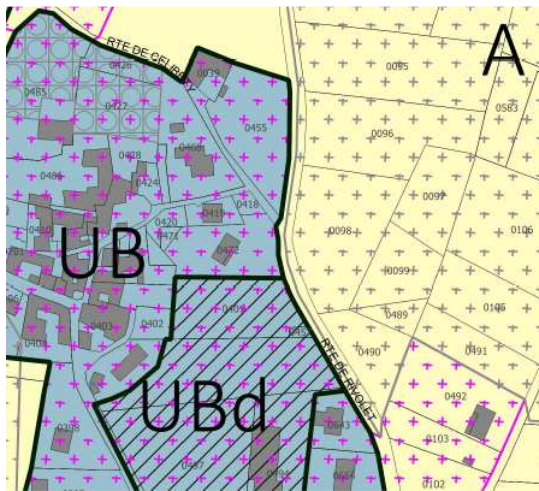
Modification n° 2



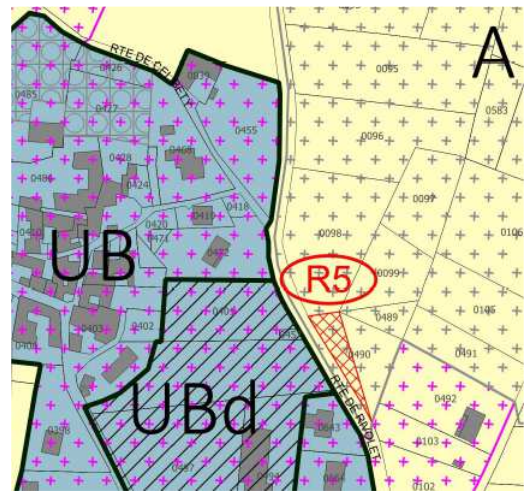
4- Création d'un emplacement réservé

Afin de palier à des désordres hydrauliques constatés au hameau de Régný et confirmés par l'étude sur ce secteur des aléas naturels par Alp'géorisques, la municipalité souhaite inscrire un emplacement réservé pour un aménagement hydraulique sur la parcelle A490 d'une surface de 477 m². Implanté à l'Est de la Route départementale, son emplacement tend à conduire les eaux superficielles à distance des habitations, et plus généralement de la zone UB constructible, plutôt qu'elles ne s'accumulent à partir d'un point creux.

L'emplacement réservé R5 est ajouté sur le document graphique du règlement (plan et tableau des ER), ainsi que dans la liste des emplacements réservés (pièce 06 du PLU).



Avant modification n° 2



Modification n° 2

III. EVOLUTION DES SURFACES

Le tableau suivant montre les évolutions mineures des superficies des zones liées à la modification n° 2 du PLU par rapport à la modification n° 1 de novembre 2017 sur la base des superficies calculées à partir du cadastre numérisé en SIG.

	PLU (après modification n°1)		PLU (après modification n°2)	
	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
Zones urbaines	UA	3,1	UA	2,9
	UB	17,4	UB	17,4
	UBd	1,3	UBd	1,3
	UBs	0,7	UBs	0,7
	UH	1,0	UH	1,0
	UT	2,3	UT	2,3
	Sous-total	25,8	Sous-total	25,6
Zones naturelles	N	147,4	N	147,4
	Nh	29,2	Nh	29,2
	Nha	2,6	Nha	2,8
	Nhp	1,4	Nhp	1,4
	Np	4,4	Np	4,4
	NT	5,4	NT	5,4
	Sous-total	190,4	Sous-total	190,6
Zones agricoles	A	366,5	A	366,5
	Ap	3,9	Ap	3,9
	Sous-total	370,4	Sous-total	370,4
TOTAL		586,6		586,6

Une évolution concerne le classement en zone Nha de 0,2 hectare, initialement classé en zone UA.

Les autres évolutions sont sans incidences sur les superficies des zones.

IV. 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 Cogny 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 l'extension de la zone Nha sur la zone UA, pour permettre la préservation du patrimoine et du parc, la création d'un nouvel emplacement réservé R5 pour un aménagement hydraulique, la création de secteurs Arv, Argrv et Nrg liés à la prise en compte de risques naturels sur trois tènements situés en zone agricole A et naturelle N, précédemment non étudiés afin de permettre la réalisation de projets agricoles, et une adaptation ponctuelle du règlement, concernant l'article UB 7.

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° 2 du PLU de Cogny 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, ainsi que la CDPENAF.

L'enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Président pris en date du 1^{er} mars 2022. Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation accompagnée de la décision de la MRAE de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure, le rappel des textes qui régissent l'enquête publique, et les avis émis par les personnes publiques associées dont celui de la CDPENAF, a été mis à disposition du public du 4 avril au 6 mai 2022 en vue de permettre la formulation d'observations.

Le Commissaire-enquêteur désigné par décision du Tribunal administratif de Lyon a rendu son rapport d'enquête et ses conclusions motivées. Il en ressort un avis favorable.

Aucun avis émis ou observation du public ne justifiant de rectification du projet, la modification du PLU est approuvée par délibération du Conseil communautaire.