

# Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de DENICÉ

Modification n° 2



## **01. Notice explicative** complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
en date du 29 mars 2018.

Le Président,  
Daniel FAURITE



## **PREAMBULE**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Denicé a été approuvée le 28 mai 2008 suite à la mise en révision du POS, Plan d'Occupation des Sols.

Il a fait l'objet d'une révision simplifiée n° 1 approuvée le 15 juin 2011 et d'une modification n° 1 approuvée le 10 septembre 2013.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 2 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. En effet, l'Agglo gère les documents d'urbanisme applicables sur l'ensemble de son territoire regroupant dix-neuf communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, notamment la mise en œuvre des procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme.

## **I. OBJET**

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

- ✓ des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement notamment pour les zones A et N,
- ✓ des mises à jour du règlement (partie écrite et document graphique) suite aux différentes évolutions législatives et réglementaires, en particulier la recodification du code de l'urbanisme.

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 remplacer les pages modifiées.

## II. EVOLUTION DU « REGLEMENT »

La partie Règlement est modifiée sur les points suivants :

### 1- Prise en compte des évolutions législatives et réglementaires (générales)

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU et en particulier le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), ainsi que l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en application au 1<sup>er</sup> janvier 2016 justifient les corrections suivantes :

- La mise à jour des articles du code de l'urbanisme modifiés ou créés après abrogations étant précisé en préalable des dispositions générales que le règlement du PLU « est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 à R 123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU. ».
- L'article 2 des Dispositions générales (Titre1) relatif aux « effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol » est actualisé. Les dispositions rappelées sont les articles applicables du Règlement National d'Urbanisme inscrits au code de l'urbanisme en vigueur qui demeurent opposables à tout projet bien que conforme aux dispositions du PLU opposable.
- L'article 5 des Dispositions générales (Titre1) est complété quant aux adaptations mineures supplémentaires prévues par la législation.
- Il est ajouté un article 9 aux Dispositions générales (Titre1) pour les « Définitions ». il permet de préciser les notions d' « Annexe à l'habitation » et de « Piscine » qui sont réglementées dans le règlement.
- Dans les préambules de chacun des chapitres des zones, les « Rappels » sont rectifiés.
- Le COS inscrit à l'article 14 de la zone UBa (COS fixé à 0,2) est supprimé au vu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014 rendant d'application immédiate la suppression des COS dans les PLU.

### 2- Règle particulière pour les piscines à l'article 7 des zones UA, UB et AU

L'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est complété par un nouvel alinéa pour les zones UA, UB et AU. Ce dernier vise à réglementer l'implantation de piscines afin qu'elles soient installées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, étant précisé que la distance est mesurée à partir du bassin.

Cette évolution encadre l'implantation de piscine sans être trop contraignante pour les petits terrains.

### **3- Précision de l'article 11 des zones UA, UB, AU, A et N**

Le point « 1 – *Façades* » relatif à l'aspect général des bâtiments et autres éléments, est précisé pour l'ensemble des zones du PLU, sauf la zone UI. Il s'agit de garantir l'intégration des constructions dans le paysage et dans le tissu bâti à travers une harmonisation des façades en retraçant le choix à une palette de teintes de même tonalité dans les couleurs. Cette disposition permet de conserver une palette de couleurs traditionnelle qui ne remet pas en question la cohérence des paysages urbains, naturels et agricoles de la commune de Denicé.

### **4- Prise en compte des évolutions admises pour les habitations existantes en zone A et N**

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme et afin de permettre la gestion et l'évolution limitée des bâtiments d'habitation existants situés ou non dans la zone A (non liés à l'activité agricole) ou dans la zone N, le règlement du PLU peut autoriser, sous conditions, notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'aménagement dans le volume existant sans changement de destination et la possibilité d'extensions et d'annexes.

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) et la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE dite loi Macron) intervenues après la loi ALUR ouvrent la possibilité aux habitations existantes de prévoir des travaux d'aménagement, la construction d'extensions et d'annexes, et donc des piscines définies par le règlement comme annexes à l'habitation.

Les chapitres de la zone A et de la zone N du règlement sont donc complétés pour autoriser la gestion des habitations existantes en précisant certaines conditions de hauteur, densité, emprise et de zone d'implantation, uniquement pour les annexes et piscines. L'extension des habitations existantes n'a pas été retenue en zone A et N afin de préserver les enjeux des espaces agro-naturels.

Les dispositions, notamment aux articles 2 et 9, encadrent strictement la construction d'annexes et piscines qui sont limitées par une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> pour les annexes et 50 m<sup>2</sup> pour la piscine.

Une distance maximale entre la construction principale (logement) et les nouvelles constructions (annexes et piscines) est fixée à 20 mètres afin de réglementer leurs implantations dans un environnement proche de l'habitation tout en prenant en compte les contraintes topographiques ou morphologiques, voir géologiques de certaines parcelles bâties.

Au vu de la situation des habitations dans l'espace agro-naturel, la construction d'une piscine implantée à une distance inférieure à 10 mètres d'une limite séparative avec une parcelle exploitée pour une activité agricole ou viticole est conditionnée à la plantation d'une haie vive sur la partie de ladite limite concernée.

Rappelées ci-après, ces possibilités ne doivent pas conduire à davantage de mitage du territoire.

Afin de préciser la zone d'implantation des nouvelles constructions admises, c'est-à-dire des annexes et piscines en particulier, l'article 8 est réglementé et rappelle la distance maximale de 20 mètres par rapport au bâtiment d'habitation existant. L'article 7 précise également l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives en fixant un recul minimum de 4 mètres de la piscine par rapport à tout point de la limite séparative, au lieu de 5 mètres ou sur limite séparative pour les annexes.

S'agissant des hauteurs, l'article 10 est complété pour limiter à 9 mètres la hauteur des habitations et à 3,5 mètres celle des annexes, hors piscines dont la hauteur du système de couverture est limitée à 0,50 mètre à l'article 2. La hauteur des autres constructions admises en zone A est limitée à 12 mètres.

**Extrait de l'article 2 du règlement de la zone A complété par l'alinéa f) et de la zone N complété par l'alinéa e)**

« Pour les bâtiments d'habitation existants (situés ou non en zone A ou N) d'une emprise au sol au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site :

- leurs piscines non couvertes (ou dont le système de couverture ne dépasse pas 0,50 mètre) sous réserve d'une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale. Dans le cas où le recul de la piscine est inférieur à 10 mètres de tout point d'une limite séparative avec un terrain à usage agricole ou viticole, la plantation d'une haie vive est obligatoire.
- leurs annexes limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total des annexes et situées à moins de 20 mètres de la construction principale. »

**Extrait de l'article 7 des zones A et N du règlement : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

« Les piscines devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres de tout point de la limite séparative. Le recul est calculé par rapport au bord intérieur du bassin. »

**Extrait de l'article 8 des zones A et N du règlement : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

« Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, la distance entre le point le plus proche de la construction principale d'habitation ne pourra être supérieure à :

- 20 mètres avec la piscine,
- 20 mètres avec toute nouvelle annexe. »

**Extrait de l'article 9 des zones A et N du règlement : Emprise au sol des constructions**

« Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole, l'emprise au sol est limitée, au total par unité foncière, à :

- 20 m<sup>2</sup> au total pour les annexes,
- 50 m<sup>2</sup> pour les piscines. »

**Extrait de l'article 10 des zones A et N du règlement : Hauteur maximum des constructions**

**Zone A**

« La hauteur maximale est fixée à :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 3,50 mètres pour les annexes aux habitations existantes,
- 12 mètres pour les autres constructions. »

**Zone N**

« La hauteur des constructions autorisées n'excédera pas 9 mètres au faîtage, sauf pour les annexes aux habitations existantes où elle sera limitée à 3,50 mètres. »

<b>Conditions inscrites</b> pour les bâtiments d'habitation en A et N	<b>Zone A et N</b> <b>Annexes</b>	<b>Zone A et N</b> <b>Piscine</b>
<b>Implantation</b>	- A moins de 20 m de l'habitation - Recul minimum de 5 m de l'alignement - Recul minimum de 4 m des limites séparatives en zone A et 5 m en zone N	- A moins de 20 m de l'habitation - Recul minimum de 5 m de l'alignement - Recul de 4 m des limites séparatives
<b>Hauteur</b>	3,5 mètres	0,5 mètre
<b>Emprise au sol</b>	20 m <sup>2</sup> au total des annexes	50 m <sup>2</sup>
<b>Nombre d'habitations</b> susceptibles d'être concernées	Environ 25	Environ 70

En conclusion, les zones d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité introduites dans ces dispositions visent à ce que les projets admis (annexes et piscines) ne porte pas atteinte à l'activité agricole, ainsi qu'à la qualité paysagère des sites, en assurant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone.

Le projet de modification n° 2 du PLU est motivé par une équité de construction d'annexes et de piscines en zone A ou N pour les bâtiments d'habitation existants suivant les règles cohérentes avec les autres habitations du territoire communal. Il maintient le caractère traditionnel de l'occupation du sol sur la commune de Denicé sans compromettre l'avenir de l'agriculture locale et les fonctionnalités biologiques identifiées sur ce territoire.

### III. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants (suite à la recodification liée à l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015) de modifier le règlement du PLU applicable au territoire de la commune de Denicé sans toutefois :

- 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.

Ayant pour effet, en particulier, de permettre la gestion des habitations existantes en zone A et en zone N et d'adapter ponctuellement le règlement,  
le projet de modification, doit être adopté selon une procédure de droit commun.

Ce projet au regard des évolutions proposées ne porte pas atteinte à l'environnement de par les seules possibilités nouvelles offertes aux habitations existantes en zones A et N (piscines et annexes limitées) non compris en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Le Président de la CABVS a saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis sur les dispositions relatives aux évolutions des bâtiments d'habitation existants (annexes et piscines sous conditions uniquement) dans les zones agricoles, naturelles ou forestières. La MRAe Mission régionale de l'Autorité environnementale a également été saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas.

Le dossier de projet de modification n° 2 du PLU a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet.

Le dossier d'enquête publique comprenait en particulier le projet de modification n° 2 du PLU de Denicé, mais aussi les neuf projets de modification de PLU des communes du territoire de la CAVBS et le projet de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de certains monuments historiques introduit par le Préfet. Une note de présentation, le rappel des textes et les avis émis par les personnes publiques associées étaient jointes. L'enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Président. La Commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation sur ce projet de modification.

La modification n° 2 du PLU de Denicé est approuvée par délibération du Conseil communautaire.