



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

M o d i f i c a t i o n n ° 2

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), applicable au territoire de la commune de Rivolet a été approuvée le 26 août 2010 par délibération du Conseil municipal.

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 et d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 24 octobre 2019. 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 n° 2 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 n° 2 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. INSCRIPTION D'UN BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION (Evolution du « document graphique » du règlement)

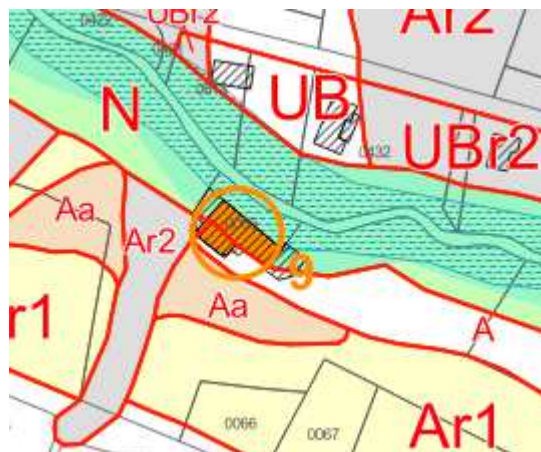
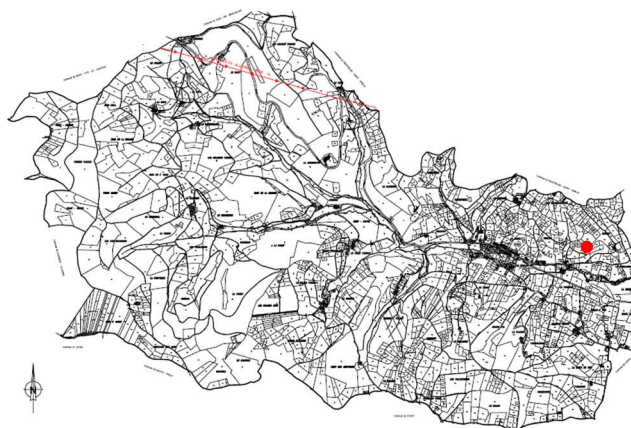
La commune a décidé que puisse être autorisé le changement de destination d'un nouveau bâtiment désaffecté par l'activité agricole conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Ce bâtiment est situé sur un secteur déjà desservi par les réseaux notamment d'alimentation en eau potable et 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 (modification n°1), puis octobre 2019 (modification simplifiée n°1). 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° 9 : Bâtiment agricole désaffecté (usage potentiel d'habitation), section E, parcelle n° 65, bâtiment isolé entre les petits hameaux de la Fouillouse et du Guelet.



Vue Ouest



Vue Nord

Implantation

Un bâtiment en long historiquement ayant fait l'objet de diverses extensions ou modifications anciennes en pierre conduisant à une forme en T liée à l'accolement de volumes.

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

Proximité du cours d'eau du Nizerand et en limite de la zone d'aléa fort d'inondation, objet d'un projet de PPRNi du Nizerand et du Morgon

Conclusion

Changement de destination possible sous réserve de l'avis de la CDPENAF et de la prise en compte du risque d'inondation.

Une partie du bâtiment est déjà à usage d'habitation et il reste des surfaces qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

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 de modifier le règlement écrit et son document graphique du PLU applicable au territoire de Rivolet 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'identification d'un nouveau bâtiment en vue d'un potentiel changement de destination et la définition d'un STECAL en zone agricole afin de permettre la construction d'un hangar pour abriter du matériel pour une activité artisanale.

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 Rivolet 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° 2 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. Le STECAL, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage de matériel agricole initialement prévu au projet de modification n° 2 est supprimé (document graphique et partie écrite du Règlement).

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