



# Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de VILLE-SUR-JARNIOUX



Modification n° 1

## Notice explicative complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n° 1 du PLU  
en date du 30 juin 2022

Le Président,  
Pascal Ronzière





## **PREAMBULE**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ville sur Jarnioux a été approuvée le 19 février 2015 suite à la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Ce PLU n'a fait l'objet d'aucune modification ou autre évolution depuis son approbation.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 1 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône, compétente en matière d'*Aménagement de l'espace*, notamment de la mise en œuvre de procédures réglementaires concernant l'élaboration, la révision et la modification des plans locaux d'urbanisme (PLU). Conjointement à la présente procédure, 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° 1 du PLU a pour objet :

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

Elle apporte donc des rectifications au niveau des parties et pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 01), en le complétant par cette notice explicative (présent document),
- « Règlement » (pièce 04).

## II. EVOLUTIONS DU « REGLEMENT »

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

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU en 2015, 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 ;
- L'article 6 des Dispositions générales (Titre 1) est complété quant aux adaptations mineures de certaines règles prévues par la législation.

### 2- Prise en compte des évolutions admises pour les constructions existantes en secteurs Ah et Nh (articles 2)

Dans les secteurs Ah et Nh, la surface de plancher autorisée est portée de 200 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup> pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes en zone Ah et Nh. En zone A, la règle est la même pour l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole en zone A.

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 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.

Pour ce dernier point lié aux annexes, la présente modification ne porte que sur les bâtiments d'habitation existants en zones Ah et Nh.

La règle est complétée pour rendre possible leur construction y compris en zone A et en zone N, c'est à dire en dehors des secteurs Ah et Nh, sous réserve :

- d'être liée à un bâtiment d'habitation existant implanté en zone Ah ou Nh,
- de respecter une distance maximale entre la construction principale (logement) et les nouvelles constructions (annexes et piscines) de 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 20 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, sur la parcelle du projet, soit à l'intérieur du secteur Ah ou Nh.

### 3- Intégration de deux nuanciers pour les huisseries, menuiseries et ferronneries, ainsi que pour les façades et autres constructions enduites (articles 11)

Le règlement est complété par deux nuanciers présentés en annexes du règlement pour les huisseries, menuiseries et ferronneries, ainsi que pour les façades et autres constructions devant être enduites, dont les clôtures, pour assurer une certaine harmonisation des teintes utilisées pour le traitement extérieur des constructions.

### III. PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération de Villefranche Beaujolais Saône a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants de modifier le règlement et les documents graphiques du PLU de la commune de Ville sur Jarnioux 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,
- 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 vise à instaurer deux nuanciers pour le traitement de l'aspect extérieur des constructions et à permettre la construction d'une annexe et d'une piscine pour les habitations en secteurs Ah et Nh sous conditions.

**Au vu de ces points d'évolution, le projet de modification peut 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 Ah et Nh (piscine et annexe d'emprises et d'implantations 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 dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en particulier d'annexes sous conditions.

Le dossier de projet de modification n° 1 du PLU 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).

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 de la CDPENAF et des 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° 1 sera 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.

Le projet est modifié pour tenir compte des avis émis et des conclusions de l'enquête publique. Dans le Règlement écrit pour les zones A et N, il est précisé que la plantation des haies, en isolement d'une piscine avec l'escape agro-naturel, s'entend bien dans la même zone que le projet, soit en Ah ou Nh.

La modification n° 1 du PLU est approuvée par délibération du Conseil communautaire.