



Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire de BLACÉ



Modification n° 6

01. Notice explicative complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
de la modification n° 6
en date du 30 juin 2022.

Le Président,
Pascal RONZIERE



VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), applicable au territoire de la commune de Blacé a été approuvée le 8 novembre 2005 par délibération du conseil municipal suite à la mise en révision du POS, Plan d'Occupation des Sols. Le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis son approbation :

- révisions simplifiées n° 1 et n° 2 et modifications n° 1, approuvées le 26 février 2008,
- révisions simplifiées n° 3 et n° 4 et modification n° 2, approuvées le 14 octobre 2008,
- mise en compatibilité le 9 février 2009,
- modification n° 3, approuvée le 13 novembre 2012,
- déclaration de projet, approuvée le 22 avril 2014,
- modification n° 4, approuvée le 26 mai 2016,
- modification n° 5, approuvée le 29 mars 2018 par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône,
- modification simplifiée n° 1, approuvée le 24 octobre 2019, 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.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 6 du PLU engagée par la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. Il est à noter que, conjointement, 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° 6 du PLU a pour objet :

- ✓ la désignation de nouveaux bâtiments pouvant éventuellement faire l'objet d'un changement de destination,
- ✓ la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) App, pour la réalisation d'une aire de stationnements dans le parc du château de Champ-Renard,
- ✓ des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement.

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,
- « Documents graphiques » (pièces 03), en vue de les remplacer,
- « Règlement » Partie écrite (pièce 04), en vue de le remplacer,
- « Secteurs d'études / Risques géologiques » (pièce 06), en vue de remplacer le plan.

II. EVOLUTIONS DU « REGLEMENT »

1- Harmonisation des règles

a. Articles 3 « Desserte des terrains par les voies publiques ou privées »

La règle concernant les voies nouvelles réalisées dans les zones UA, UM et AUm est généralisée quel que soit le nombre de lot (ou logements). Les voies auront ainsi une largeur de chaussée au moins égale à 4,80 mètres et un trottoir ou cheminement piétons en dehors de la chaussée afin de sécuriser des déplacements piétons.

Ce principe vise à uniformiser les profils de voirie et anticiper la création de lots ultérieurement.

Disposition du règlement après modification :

b) Les voies réservées à la desserte des lotissements*, des permis groupés* valant division et des Z.A.C.* comportant plus de 4 lots doivent avoir :

- une chaussée inférieure à 4,80 m,
- un trottoir ou cheminement indépendant pour la circulation des piétons en dehors de la chaussée (toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions).

b. Dispositions concernant les toitures - Articles 11 « Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, prescriptions de protection »

En zone UAs, les toitures à quatre pas sont autorisées. Sont ajoutés deux conditions pour reprendre des typologies d'habitat ancien, et non des modèles de maisons récentes : avoir des références à l'architecture des bâtiments environnants et/ou une longueur de faîtage au moins égale à six mètres permettant d'exclure les « pointes de diamant » et autres petits volumes à quatre pans.

Disposition du règlement après modification :

Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Dans le secteur UAs, les toitures à 4 pans sont admises sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture des bâtiments environnants et/ou d'un faîtage d'une longueur au moins égale à 6 mètres.

En zone UM et AUm, A et N, la possibilité de réalisation d'un toit à 4 pans est ajoutée, avec les mêmes conditions que celles de la zone UAs. Le bâti ancien étant en effet présent sur l'ensemble du territoire, cette disposition peut être appliquée en dehors des secteurs As.

Disposition du règlement après modification :

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40% un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension. Les toitures à 4 pans sont admises sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture des bâtiments environnants et/ou d'un faîtage d'une longueur au moins égale à 6 mètres.

c. Dispositions concernant les clôtures - Articles 11 « Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, prescriptions de protection »

En zone UA, globalement les dispositions relatives aux clôtures sont assouplies et harmonisées entre celles en bordure de voie et celles en limite séparatives. La hauteur des clôtures limitée à 1,60 mètre est portée à 2 mètres, y compris pour les murs pleins. Cette évolution vise à permettre une meilleure intimité des habitations les unes par rapport aux autres sur des terrains de plus en plus petits, mais aussi par rapport au domaine public. La condition d'être en harmonie avec les clôtures avoisinantes est supprimée en conséquence et vise à éviter de reproduire des modèles non souhaités notamment.

Il est précisé que les murets et murs doivent être enduits et que le dispositif les surmontant doivent être simple remplaçant la notion de claire-voie en cohérence avec les murs pleins jusqu'à une hauteur de 2 mètres également. Des grillages peuvent être implantés en bordure de voie ce qui n'était possible qu'en limite séparative. Il est rappelé qu'un refus de demande d'autorisation d'urbanisme pourrait être opposé toutefois si un projet de clôture présentait une atteinte à la qualité urbaine du centre-bourg (application du R 111-21 du code de l'urbanisme).

Pour les haies constituant des clôtures, il est précisé qu'elles ne pourront pas comporter plus d'un tiers d'arbustes persistants pour favoriser la plantation de haies mixtes et une biodiversité jusque dans les jardins.

Disposition du règlement après modification :

11-2-5-1 Clôtures implantées en bordure de voie

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes sans excéder 1,60 mètre **ne dépasse pas 2 mètres** (hauteur calculée par rapport à la voie ou emprise publique le cas échéant).
Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ~~ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.~~
- soit d'un muret **enduit**, surmonté d'un dispositif ~~à claire-voie~~ **d'aspect simple (grille, grillage ou barrière)** d'une hauteur de ~~1,60~~ **2 mètres** maximum,
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

11-2-5-2 Clôtures implantées en limite séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives seront les moins visibles possible et constituées par des haies vives **et/ou** des grillages de couleur neutre **éventuellement sur** un mur bahut, **ou par des murs**. La hauteur totale n'excèdera pas ~~1,20 m~~ **2 mètres**, y compris le mur bahut qui ne devra pas lui-même dépasser ~~0,50 m~~.

11-2-5-3 Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives :

- les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Ces dispositifs pourront être doublés d'une haie vive, panachée, composée d'essences locales, **et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants.**

En zone UM et AUm, les dispositions sont également assouplies pour se rapprocher des règles applicables en zone UA avec la possibilité de réaliser des clôtures d'une hauteur de 2 mètres au lieu d'1,60 mètre. En limite séparative, la possibilité de construction de murs est ouverte dans la limite de 2 mètres également.

Disposition du règlement après modification :

11-2-4-1 Clôtures implantées en bordure de voie

- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de ~~1,60 mètre~~ **2 mètres**
- soit d'un muret enduit, surmonté d'un dispositif ~~à claire-voie~~ d'aspect simple (grille, **grillage** ou barrière) d'une hauteur de ~~1,60 mètre~~ **2 mètres** maximum,
- soit d'un mur d'une hauteur de ~~1,60 mètre~~ **2 mètres** maximum (hauteur calculée par rapport à la voie ou emprise publique le cas échéant).

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ~~ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.~~

11-2-4-2 Clôtures implantées en limite séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives seront les moins visibles possible et constituées par des haies vives **et/ou** des grillages de couleur neutre **éventuellement sur** un mur bahut, **ou par des murs**. La hauteur totale n'excèdera pas ~~1,20 m~~ **2 mètres**, y compris le mur bahut qui ne devra pas lui-même dépasser ~~0,50 m~~.

En zone AUi, suivant le même principe que les zones U mixte, la hauteur des clôtures limitée à 1,60 mètre est portée à 2 mètres en bordure des voies, quel que soit leur nature. Cette évolution vise à sécuriser les activités, masquer d'éventuels espaces de stockage ou de dépôt et limiter certaines nuisances le cas échéant.

Disposition du règlement après modification :

11-2-6-1 Clôtures implantées en bordure de voies

Ces clôtures peuvent être constituées :

- soit d'un mur plein dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes, sans excéder 1,60 mètre **ne dépasse pas 2 mètres**. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ~~ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante~~,
- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur totale maximale de ~~1,60 mètre~~ **2 mètres**.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de ~~1,60 mètre~~ **2 mètres** accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales.

En zone AUm, une disposition sur les haies vives est ajoutée pour ramener des espaces plantés diversifiés autant que possible dans les nouvelles opérations.

Disposition du règlement après modification :

Ces dispositifs pourront être doublés d'une haie vive, panachée, composée d'essences locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants.

En zones A et N, pour des raisons d'isolement et de sécurité vis-à-vis de la voirie publique, mais aussi des riverains ou de l'exploitation agricole des parcelles voisines, la hauteur maximale des clôtures est portée à 2 mètres.

Disposition du règlement après modification :

11-2-5 Clôtures

La hauteur totale des clôtures ne dépassera pas 2 mètres. Elles seront composées :

- soit d'un dispositif rigide ~~à claire voie~~, surmontant ou non un mur bahut ~~d'une hauteur maximale d'1,40 mètre~~.
- soit par des grillages de couleur neutre comportant ou non un mur bahut. ~~La hauteur totale n'excèdera pas 1,40 m, y compris le mur bahut qui ne devra pas lui-même dépasser 0,50m.~~
Ce dispositif sera doublé d'une haie vive panachée, composée d'essences locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Une taille uniforme n'est pas recommandée.
Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ~~ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante~~.

2- Précision concernant les modalités d'application des règles de stationnement liée au fonctionnement et à leurs dimensions minimales – articles 12

Considérant les phénomènes de division et de densification du tissu urbain, la question du stationnement doit être gérée à l'échelle de l'opération ou de la parcelle, en dehors des voiries publiques.

Ainsi, les places mentionnées aux demandes d'autorisation d'urbanisme doivent permettre le stationnement effectif. Leurs dimensions doivent donc être suffisantes pour tout type de véhicules et leurs aménagements fonctionnements.

Il est également ajouté l'obligation de prévoir une place supplémentaire pour les visiteurs (sauf en zones AU_i, A et N).

Des précisions sont donc apportées en ce sens, de la même façon pour les zones UA, UM et, A et N, y compris sous-secteurs.

Disposition du règlement des zones UA, UM, AU_m, A et N après modification :

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les dimensions minimales d'une place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres. Considérant l'espace de manœuvre nécessaire, la surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² (2,50 mètres x 10 mètres = 1 place + 1 marge de recul équivalente).

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place supplémentaire par nouveau logement pour les visiteurs.

Disposition du règlement des zones AU_m après modification :

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les normes minima suivantes sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 place supplémentaire par nouveau logement pour les visiteurs

Disposition du règlement des zones AU_i, A et N après modification :

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les dimensions minimales d'une place VL sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres. Considérant l'espace de manœuvre nécessaire, la surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² (2,50 mètres x 10 mètres = 1 place + 1 marge de recul équivalente).

3- Evolutions des dispositions de la zone agricole dont celles relatives à la création du secteur de taille et de capacité limités (STECAL) App

Le secteur App est créé pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement au château de Champ-Renard au regard des manifestations et besoins de stationnement en lien avec l'activité viticole et culturelle du site, étant précisé que dans ce STECAL aucune construction et installation n'est autorisée (article A1).

Considérant les enjeux patrimoniaux des abords du château et les enjeux environnementaux, des prescriptions sont insérées afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette disposition est insérée aux articles A2 et A13.

La capacité est limitée à 45 places de stationnement aménagées, végétalisées (sauf places PMR) et plantées à raison d'un arbre pour quatre places (article A2).

Pour la gestion des eaux pluviales, il est exigé une gestion alternative et paysagée (article A4).

En plus des dispositions applicables au secteur App, il est ajouté à l'article 1 dans la liste des interdits, notamment que tout remblai ou affouillement quel qu'en soit le volume, c'est-à-dire y compris ceux ne relevant pas d'une autorisation d'urbanisme. Cette disposition vise à préserver les caractéristiques paysagères, la topographie naturelle et la qualité du grand paysage, mais aussi les enjeux environnementaux.

Disposition du règlement de la zone A y compris sous-secteur App, après modification :

La zone se subdivise en secteurs correspondant à un règlement particulier. Ils sont caractérisés de la façon suivante :

- **Ap** : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites ou limitées pour les bâtiments d'habitations existants,
- **App** : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites, mais pouvant être aménagées pour du stationnement (paysager et perméable),
- **Apc** : Secteur agricole protégé lié à l'exploitation d'une carrière,
- **Ae** : Secteur agricole ordinaire, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles *.

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

e) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2, notamment tout remblai ou affouillement quel qu'en soit le volume (c'est à dire y compris ceux ne relevant pas d'une autorisation d'urbanisme).

f) toute construction et installation dans le secteur App.

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

g) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements liés et nécessaires à l'exploitation agricole admis dans la zone, compatibles avec le caractère de la zone et dans les limites fixées à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

k) Dans le secteur App, seul est admis l'aménagement d'une aire de stationnement sous réserve de :

- être traitée en surfaces perméables ou semi-perméables,
- ne pas dépasser 45 places aménagées, qui devront être végétalisées (de type evergreen, dalles alvéolées engazonnée ou pavés enherbés) sauf les places pour les personnes à mobilité réduite (PMR),
- être plantée, à raison de 1 arbre pour 4 places.

Article A4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisation pour l'assainissement individuel

4-2-2 Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans le secteur App, la gestion des eaux pluviales liées à l'aménagement de l'aire de stationnement se fera de façon alternative et paysagée.

Article A13

Réalisation d'espaces, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

d) Dans le secteur App, Il est exigé :

- la plantation de 1 arbre pour 4 places de stationnement,
- un traitement perméable ou semi-perméable de la voie de desserte, hormis vingt à trente mètres linéaires pour l'accès,
- un traitement végétalisé des places de stationnement aménagées, qui devront être de type evergreen, dalles alvéolées engazonnée ou pavés enherbés) sauf les places pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

4- Evolution de la définition des « Annexes »

La piscine est ajoutée à la définition des annexes comme constituant un complément fonctionnel à l'habitation, afin qu'il soit possible d'en réaliser en zones A et N, pour les bâtiments d'habitation existants conformément à la législation en vigueur autorisant les annexes sans spécifier les piscines.

ANNEXE

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, piscine, ...).

III. EVOLUTIONS DU « DOCUMENT GRAPHIQUE »

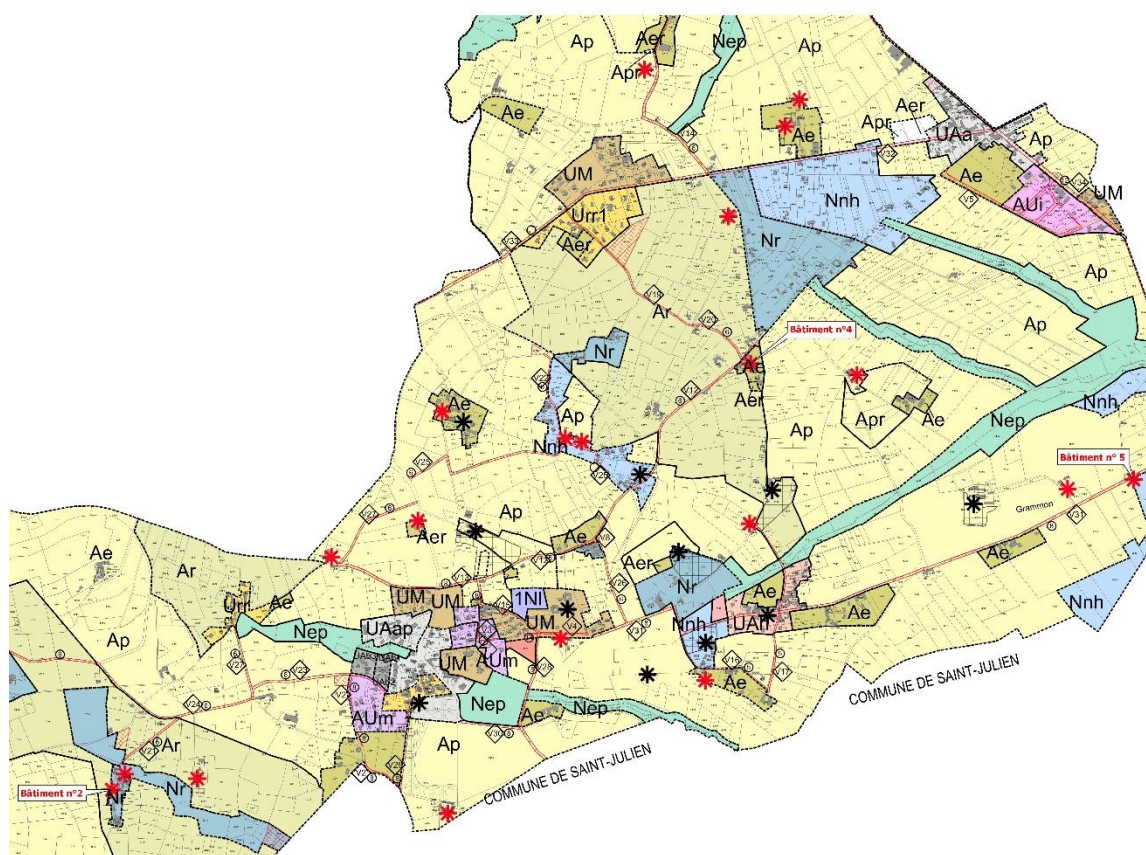
1- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination

La commune a décidé que puisse être autorisé le changement de destination de six autres bâtiments désaffectés par l'activité agricole conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Ces bâtiments sont situés en zones A ou N dans des secteurs déjà desservis 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.

Ces bâtiments sont identifiés en vue d'un usage d'habitation comme pouvaient l'être déjà quelques bâtiments repérés au PLU opposable. L'objectif de cette évolution tend à préserver le patrimoine rural présentant une qualité architecturale traditionnelle en laissant la possibilité d'une nouvelle utilisation. Il est noté des intérêts patrimoniaux très divers entre les bâtiments retenus dans le cadre de cette modification du PLU.

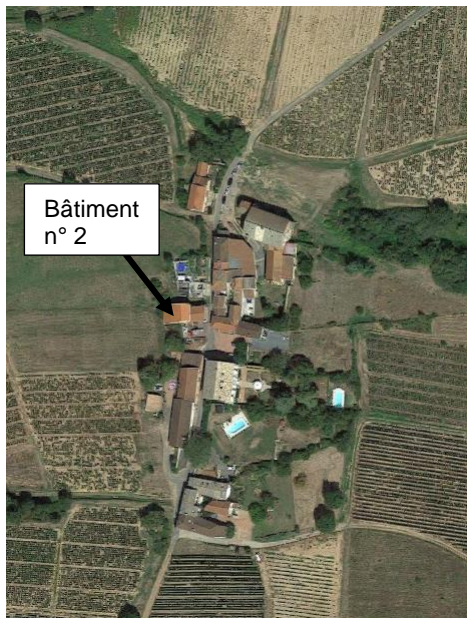
Il est à préciser que les demandes d'autorisation en vue du changement de destination seront en particulier soumises à un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Localisation générale des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

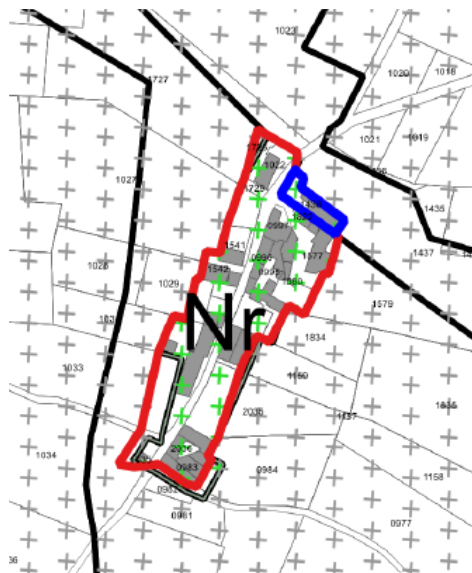


Bâtiment n° 2 : Bâtiment agricole désaffecté
Lieudit Le Gonnu, Section B, Parcelle n° 1542

Situé dans le hameau du Gonnu regroupant plusieurs habitations avec leurs dépendances parfois importantes, le bâtiment est implanté en frange du hameau en limite avec l'espace agricole. En zone Nr du PLU, il s'inscrit en continuité d'une habitation existante le long de la route du Gonnu.






Repositionné dans son environnement, l'impact de ce changement de destination sur l'activité agricole peut être considéré comme nul.







Modification simplifiée n° 1

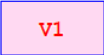

LEGENDE

-  Limites de zone
-  Secteurs d'études
-  Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

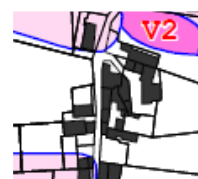
LES RISQUES GEOLOGIQUES

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone grise (risques non étudiés)

Aléas de ravinements et ruissellements sur versant

-  v1 Faible
-  v2 Moyen (maintenu en zone N)

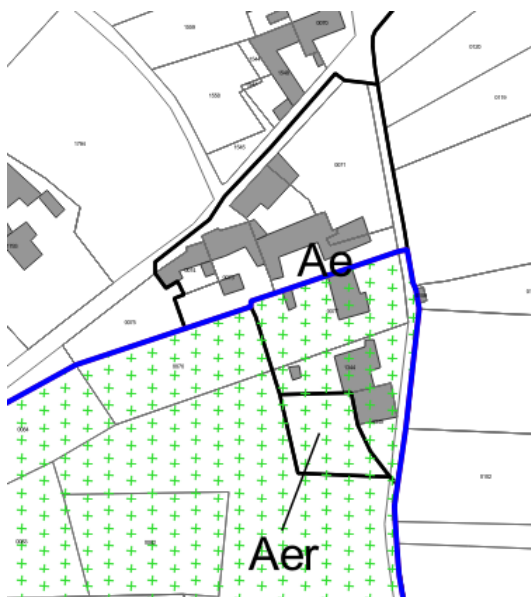
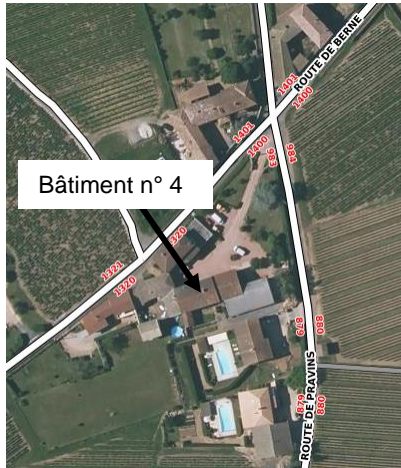
Extrait des aléas sur le secteur étudié






Bâtiment n° 4 : Bâtiment agricole désaffecté
Carrefour route de Berne et route de Pravins, section B, Parcelle n°72

Le bâtiment n° 4 se trouve dans la zone Ae du PLU, secteur regroupant plusieurs habitations.





Ce changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole prenant en compte l'occupation actuelle des autres bâtiments mitoyens.



LEGENDE

-  Limites de zone
-  Secteurs d'études
-  Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

LES RISQUES GEOLOGIQUES

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone grise (risques non étudiés)

Modification n° 6

Extrait des aléas sur le secteur étudié

Aléa faible (V1) de ravinements et ruissellements sur versant



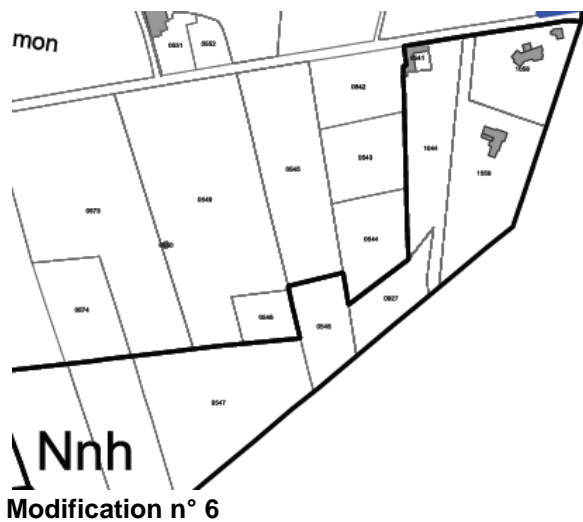
Bâtiment n° 5 : Bâtiment agricole désaffecté,
Route d'Arnas, section A, Parcelle n° 541






Le bâtiment n° 5 se trouve dans la zone Nnh du PLU, secteur regroupant quelques habitations.

Il s'agit d'un ancien cuvage viticole. Ce changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole prenant en compte l'habitation existante sur la propriété.





Ce secteur n'est pas concerné par des risques naturels.



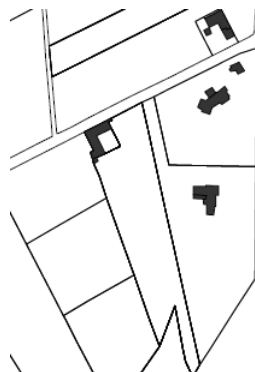
LEGENDE

-  Limites de zone
-  Secteurs d'études
-  Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de l'aléa glissement de terrain dans le cadre de la modification n° 5 et modification simplifiée n° 1

LES RISQUES GEOLOGIQUES

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone orange
-  Zone grise (risques non étudiés)

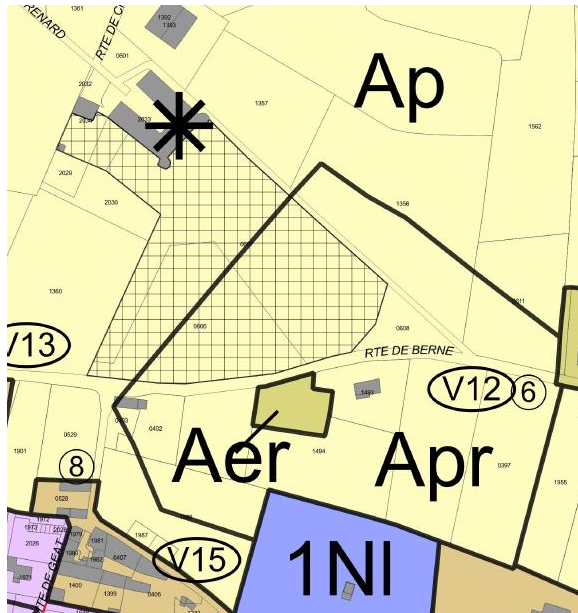
Extrait des aléas sur le secteur étudié



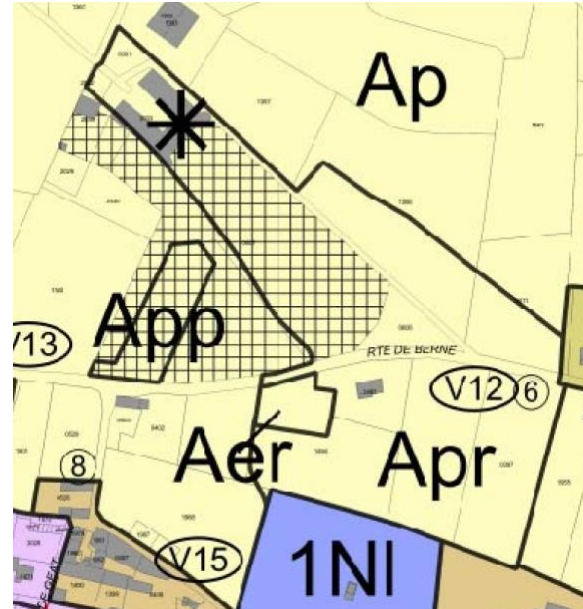
Absence d'aléa naturel

2- Création d'un secteur (STECAL) App pour la réalisation d'une aire de stationnements liée au Château de Champ-Renard

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) « App » doit permettre sous conditions, de réaliser une aire de stationnements d'une quarantaine de places dans le parc du château (cf. II-3).



Avant modification n° 6



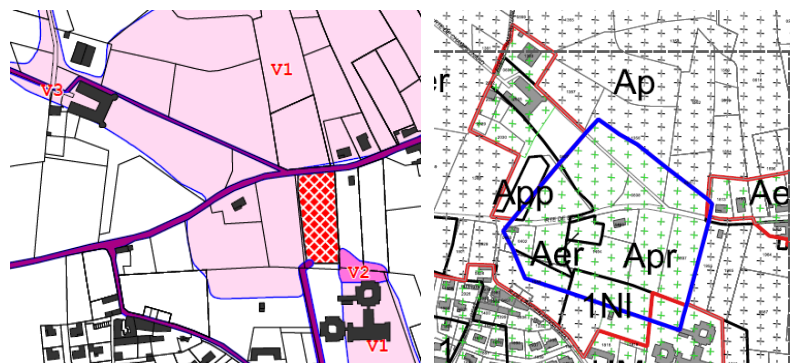
Après modification n° 6

Ce STECAL a été créé après vérification de la faisabilité du projet d'aménagement au vu des aléas éventuellement présents.

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 Blacé classée pour une importante partie en zone à risque faible. Or dans le cadre de l'élaboration du PLU, seuls certains secteurs identifiés (susceptibles d'être urbanisés ou construits) ont fait l'objet d'une étude géologique par le bureau « Hydro-géotechnique sud-est » qui a permis de déterminer les conditions et les limites de constructibilité. Ils sont repérés sur une carte à l'échelle cadastrale et listés à la fois dans le rapport de présentation du PLU en pages 23 à 25 sur la base du rapport technique présenté en annexes. Les conclusions de cette étude mettent en avant que les risques naturels sont plus liés à l'eau et notamment aux inondations par fort ravinement de versant dû à la nature des sols et à la topographie des zones qu'à des phénomènes de mouvement de terrain.

Cette étude avait été complétée par une étude de « Requalification des aléas naturels dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU de Blacé » restituée en date du 12 octobre 2017 par le bureau d'études Alp'géorisques sur les secteurs encore non étudiés et concernés par cette évolution du PLU.

Une carte des aléas réalisée par Alp'géorisques a permis de faire évoluer le plan « Secteurs d'études / Risques géologiques » (pièce 06).



III. EVOLUTION DES SURFACES

Le tableau suivant montre les évolutions mineures des superficies des zones liées à la modification n° 6 du PLU par rapport à la modification simplifiée n° 1 d'octobre 2019 sur la base des superficies calculées à partir du cadastre numérisé en SIG.

	PLU projet ModS1 (2019)		PLU projet Mod6 (2021)	
	Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
Zones urbaines	UAa	8,3	UAa	8,3
	UAap	2,0	UAap	2,0
	Uab	1,1	Uab	1,1
	UAe	0,3	UAe	0,3
	UAh	3,0	UAh	3,0
	UAs	0,5	UAs	0,5
	UM	13,5	UM	13,5
	Ur	9,9	Ur	9,9
	Sous-total	38,6	Sous-total	38,6
Zones à urbaniser	AUi	4,0	AUi	4,0
	Aum	4,6	Aum	4,6
	Sous-total	8,6	Sous-total	8,6
Zones naturelles	Nep	125,0	Nep	125,0
	Nf	150,6	Nf	150,6
	NI	4,6	NI	4,6
	Nnh	37,7	Nnh	37,7
	Nr	31,5	Nr	31,5
	1NI	0,8	1NI	0,8
	Sous-total	350,2	Sous-total	350,2
Zones agricoles	Ae	30,5	Ae	30,5
	Ap	556,7	Ap	556,5
	Apc	4,8	Apc	4,8
			App	0,2
	Ar	109,4	Ar	109,4
		701,4		701,4
TOTAL		1098,9		1098,9

Les évolutions concernent le classement en zone App de 0,2 hectare, initialement classé en zones Ap et Apr.

La modification n° 6 du PLU ne permet que quelques logements supplémentaires de par l'inscription de changements de destination potentiels pour trois anciennes dépendances agricoles ou viticoles désaffectées. Les évolutions ne remettent pas en cause les orientations du PADD par utilisation de bâtiments existants. Elles n'ont pas d'impact sur la consommation du foncier agricole ou naturel considérant les aménagements existants de leurs abords. Seul le STECAL App impacte la surface agricole limitée 0,2 hectare, mais vise à développer et promouvoir l'activité liée au site viticole.

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 Blacé 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 du PLU vise à l'identification de nouveaux bâtiments en vue d'un potentiel changement de destination, à la création d'un STECAL pour la réalisation d'une aire de stationnement dans le parc du château de Champ Renard et à des adaptations ponctuelles des dispositions fixées dans la partie écrite du règlement.

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 globalement pas atteinte à l'environnement ou enjeux environnementaux.

En effet, les seules évolutions concernant une zone agricole (A) et naturelle (N) visent à autoriser de potentiels changements de destination d'anciens bâtiments agricoles désaffectés contigus à des bâtiments d'habitation existants et à l'aménagement d'un espace de stationnement paysager, privilégiant la perméabilité et une gestion superficielle des eaux pluviales, occasionnel pour les événements au Château de Champ-Renard liés à l'activité viticole (STECAL App). A noter, la possibilité de clôtures constituées en mur ou muret peut avoir des incidences ponctuelles, pouvant être compensées par la plantation de haie, mention ajoutée.

Aucune autre modification ne vise les espaces agricoles et naturels, ni des espaces à enjeux ou des protections édictées en vue de les préserver. Au contraire, la disposition interdisant tout remblai ou affouillement en zone A contribue à préserver les caractéristiques paysagères, la topographie naturelle et la qualité du grand paysage, mais aussi les enjeux environnementaux.

Le dossier de projet de modification n° 6 du PLU de Blacé 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° 6 sera 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.

Le projet est modifié pour tenir compte des avis émis et des conclusions de l'enquête publique. L'identification de trois bâtiments sur six initialement prévus est supprimée sur les n° 1, 3 et 6. Pour mémoire, il s'agit des Bâtiment n° 1 : Bâtiment agricole désaffecté - Lieudit Grammont, Section B, parcelle n° 1192, route du Beaujolais (RD 20A), Bâtiment n° 3 : Bâtiment agricole désaffecté - Route du Vortillon, Section B, Parcelle n° 1984, route du Vortillon et Bâtiment n° 6 : Bâtiment agricole désaffecté - Route du Chambon, section A, Parcelle n° 650.

La modification n° 6 du PLU est ainsi approuvée par délibération du Conseil communautaire.