

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE SOURCIEUX-LES-MINES

Plan Local d'Urbanisme
RAPPORT DE PRESENTATION

Modification simplifiée n°3
Dossier de consultation et mise à disposition



Pièce n°	Lancement de la procédure	Mise à disposition du public	Approbation
1			

SOMMAIRE

I PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE.....	2
I.1 Objets de la modification simplifiée du PLU	2
I.2 Localisation des secteurs concernés par la procédure et synthèse des enjeux	2
II TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME	6
III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL.....	7
III.1 Situation	7
III.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais	8
III.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU	9
III.4 Les périmètres de protection de l'environnement et du patrimoine.....	11
III.5 Projet de requalification urbaine	15
IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.....	19
IV.1 Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone AUa, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	19
IV.2 Modification de la règle de stationnement en zones UA, UB et AUa, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	21
IV.3 Modification des conditions d'aménagement d'ensemble entre le sous-secteur AUah et la zone AUa	23
V COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT	26
V.1 Cohérence avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme	26
V.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT de l'Ouest Lyonnais	26
VI INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	27

I PRESENTATION SOMMAIRE DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de Sourcieux-les-Mines a été approuvé le 11 mars 2013. Il a connu plusieurs évolutions dont la dernière, modification n°4, a été approuvée le 4 décembre 2023.

I.1 Objets de la modification simplifiée du PLU

Les objets de cette modification du PLU portent sur les éléments suivants :

- Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone AUa, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Modification de la règle de stationnement en zones UA, UB et AUa, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Modification des conditions d'aménagement d'ensemble entre le sous-secteur AUah et la zone AUa

I.2 Localisation des secteurs concernés par la procédure et synthèse des enjeux

Le territoire communal de Sourcieux-Les-Mines présente une superficie de 996 hectares. La présente modification porte sur certaines dispositions des zones UA, UB et AUa concernant les équipements d'intérêt général et services publics (reculs et stationnement) et une mise en cohérence rédactionnelle des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone UAa.

La modification impacte le règlement de la zone UA (détournée en jaune sur le règlement graphique ci-dessous), de la zone UB (détournée en noir) et de la zone AUa (encerclée en turquoise ci-dessous) sans modification du plan de zonage.

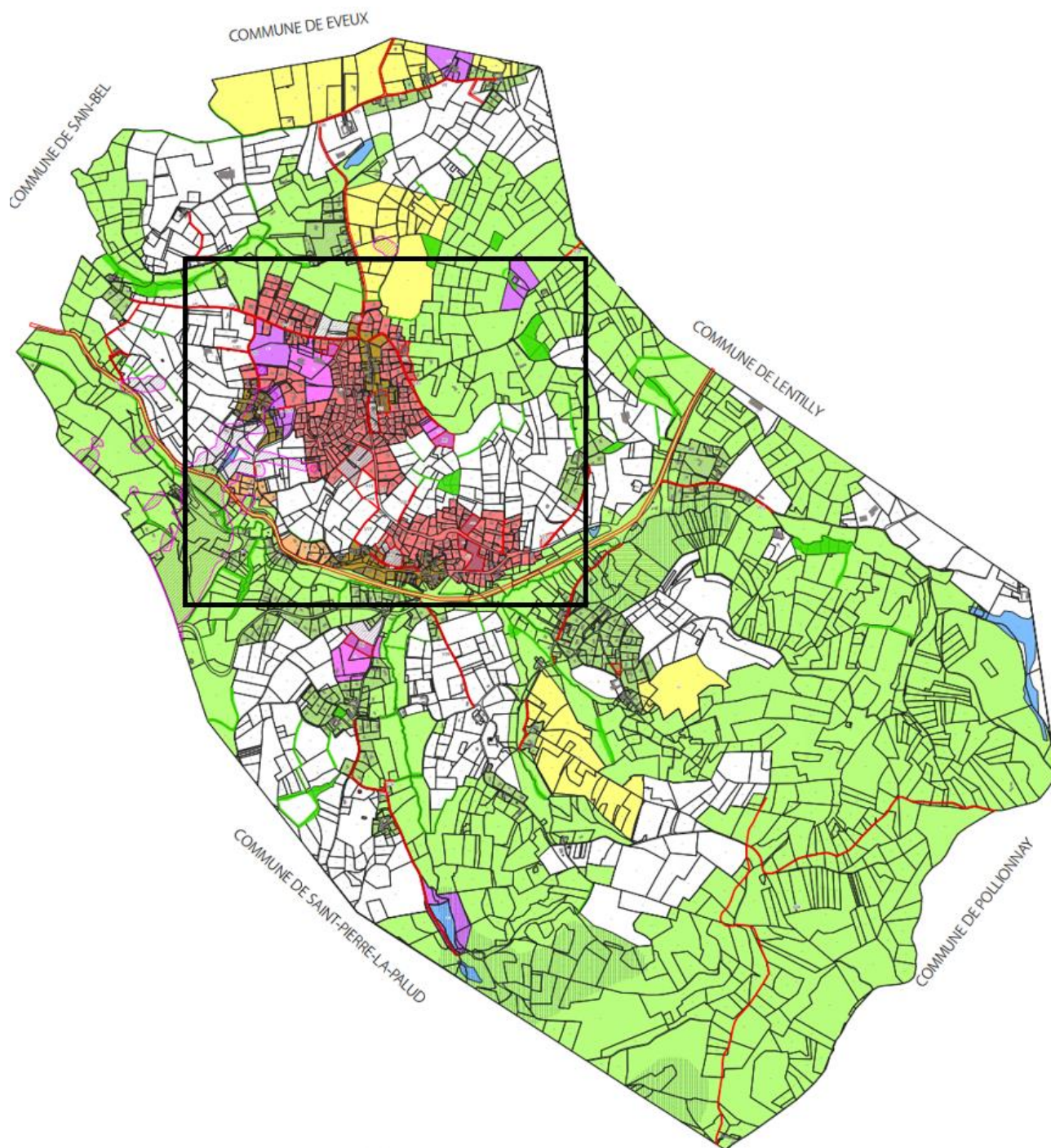


Figure 1. Vue d'ensemble sur le plan de zonage du PLU de Sourcieux-Les-Mines après modification n°4.

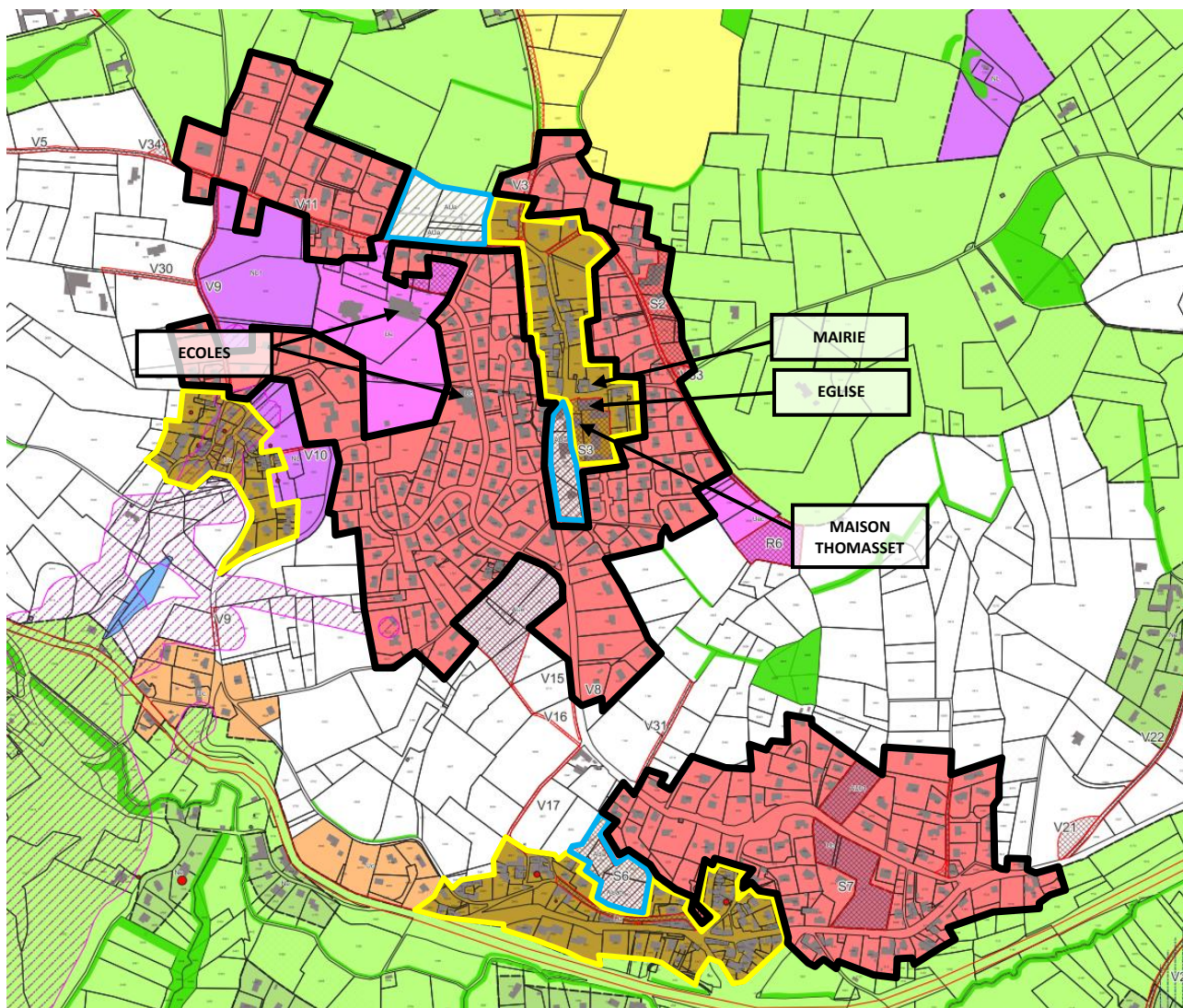


Figure 2. Localisation des secteurs du PLU impactés par la présente modification simplifiée. Source 2BR

	Zone UA : Zone urbaine centrale immédiatement constructible à dominante de bâti ancien
	Zone UB : Zone urbaine immédiatement constructible à caractère multifonctionnel et à dominante d'habitat, de services et d'équipements collectifs.
	Zone UC : Zone urbaine immédiatement constructible à un caractère multifonctionnel où prédomine l'habitat individuel. Elle correspond aux quartiers périphériques.
	Zone UE : Zone urbaine réservée à l'accueil de constructions d'équipement d'intérêt collectif.
	Zone AUa : Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.
	Secteur AUah : lié à des règles de hauteur spécifique.

Zone AU : Ces secteurs sont dits « Zone à urbaniser » et sont destinés à être ouverts à l'urbanisation suivant une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Secteur AUe : Concerne le secteur situé entre le bourg et les Roches, dédié à la réalisation d'un parking relais, d'une halte pour les transports en commun et d'ouvrage de rétention des eaux pluviales

Secteur AUL : Zone à urbaniser destinée au renforcement des équipements sportifs et culturels communaux sur le hameau du Bibost.

Les modifications envisagées sont des évolutions (modifications ou compléments) mineurs concernant des droits à construire, dispositions opposables et parti-pris de développement territorial déjà pris en compte par le PLU en vigueur.

Aucune des évolutions n'a pour effet de majorer de plus de 20% dans une zone les droits à construire, ni de les réduire. Elles ne concernent pas et n'auront pas d'incidences sur les secteurs agricoles ou naturels et n'auront aucune incidence environnementale particulière.

II TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle de modification simplifiée du PLU « avec mise à disposition du public du dossier de modification » prévue par l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme. Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification simplifiée n° 3 a été envisagée car les changements projetés :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas 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 ;
- Ne visent pas à 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 ;
- N'a pas pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant création de ZAC.

Les évolutions sont donc bien soumises au régime de la modification du PLU. Par ailleurs, la nature des évolutions projetées permet de recourir aux modalités simplifiées de la procédure de modification telles que prévues par l'article L.153-47. En effet, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, ces modifications n'ont pour conséquence :

- Ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Ni de diminuer ces possibilités de construire,
- Ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Ni de mettre en compatibilité un PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat avec de nouvelles obligations.

Le projet de modification est notifié au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, au président de l'établissement public en charge du SCoT, aux chambres consulaires, au président de l'autorité compétente en matière de transports urbains, au président de l'autorité compétente en matière de PLH. Cette notification doit intervenir dans un délai raisonnable avant la mise à disposition du public (15 jours minimum).

Selon les dispositions de l'article L 153-47, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées par les articles L.132-7 et 9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront être enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

III RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

III.1 Situation

Sourcieux-les-Mines, commune du département du Rhône, compte près de 2100 habitants (Insee, 2021). Située à 15 km à l'Ouest de Lyon, la commune reste une commune rurale malgré sa croissance sous l'influence de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Les communes voisines sont Sain-Bel, Eveux, Lentilly, Pollionay et Saint-Pierre-la-Palud. Sourcieux-les-Mines se situe par ailleurs à 2km au Sud de l'Arbresle.

Sourcieux-les-Mines ne dispose d'aucun réseau de transport important, l'axe majeur étant la RD7 reliant l'Ouest lyonnais, mais se situe à proximité de la N89 à destination de l'Arbresle à l'Ouest et de l'A89 plus au Nord pour rejoindre Lyon.

La commune de Sourcieux-les-Mines se situe dans :

- L'arrondissement de Villefranche-sur-Saône : 132 communes ; 255 865 habitants (2021)
- Le canton de L'Arbresle : 26 communes ; 38 264 habitants (2021)
- La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle : 17 communes ; 38 637 habitants (2021)



III.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais a été approuvée le 2 février 2011 par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais. Le territoire du SCoT couvre 48 communes, 4 communautés de communes, près de 125 000 habitants. Le SCoT de l'Ouest Lyonnais est en cours de révision.

Dans le cadre de la révision en cours, le conseil syndical de l'Ouest Lyonnais a débattu le 8 octobre 2024 du Projet d'Aménagement Stratégique qui définit les grandes orientations du futur SCoT. Le site Internet du Syndicat de l'Ouest Lyonnais indique que « *les échanges ont permis de confirmer les trois axes stratégiques du projet : promouvoir le bien-vivre ensemble, dynamiser l'activité économique locale, et protéger durablement les paysages tout en s'adaptant aux changements climatiques. Le projet prévoit notamment d'accompagner une croissance démographique d'environ 36 000 habitants d'ici 2045, avec la création de 16 000 à 20 000 emplois, tout en respectant les objectifs de 'Zéro Artificialisation Nette'.* ».

Dans l'attente de l'approbation définitive de cette révision, c'est le SCoT de 2011 qui reste opposable au PLU de Sourcieux-Les-Mines. Le **projet d'aménagement et de développement durables** du SCoT opposable se fixe 4 grands objectifs :

- A. Accueillir un volume de population mesuré
- B. Renforcer la dynamique économique interne
- C. Organiser les déplacements
- D. Préserver la marque identitaire du territoire

Et développe **trois principes** :

- Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de villages densifiés,
- Assurer un meilleur équilibre du territoire en matière de mobilité et de déplacements,
- Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.

Le **Document d'Orientations Générales** du SCoT opposable fixe les objectifs et actions des trois principes énoncés dans le PADD :

1^{ère} partie : Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de villages densifiés

- Encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié.
- Mettre en place une stratégie de développement économique « de territoire » permettant de développer l'emploi.

2^e partie : Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCoT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun

- Développer fortement les transports collectifs
- Structurer et adapter le réseau de voirie
- Anticiper les grands projets d'infrastructure
- Renforcer l'attractivité des modes doux

3^e partie : Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers

- Préserver les paysages remarquables du territoire
- Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux
- Assurer la pérennité des espaces agricoles

III.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une des pièces constitutives du PLU approuvé en 2013. Il fixe les grandes orientations pour le territoire. Cette pièce n'est pas opposable aux tiers mais fixe les principes qui guident la définition des pièces opposables du PLU dans un rapport de cohérence. La jurisprudence consacre cette notion de cohérence comme étant à mi-chemin entre le principe de compatibilité et celui de conformité. Cela implique que toute règle ou parti pris réglementaire du PLU, non seulement ne doit pas aller à l'encontre des objectifs et orientations énoncées dans le PADD (rapport de compatibilité), mais doit répondre de manière plus ou moins directe à un objectif ou une orientation de ce même PADD.

Le PADD se divise en 6 axes prenant en compte les divers enjeux urbains et environnementaux dans une démarche de développement durable. Il s'agit à travers ce projet de territoire de permettre le développement démographique de la commune, tout en s'inscrivant dans une démarche de respect et de protection de son environnement afin de garantir son attractivité et la préservation de son patrimoine.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme qui fixent l'objectif d'atteindre l'équilibre entre plusieurs enjeux territoriaux, le projet de territoire de Sourcieux-les-Mines consent à maintenir les qualités patrimoniales de la commune tout en admettant son développement urbain. Cette équilibre se traduit par une démarche durable de l'urbanisation par une gestion économe des espaces à urbaniser, par la densification du tissu urbain existant et un étalement urbain encadré et restreint. Un développement respectueux de l'environnement en favorisant les mobilités durables et en protégeant les milieux naturels et les paysages ruraux.

1 - **Affirmer** la centralité du cœur de village

- **Affirmer le rôle centralisateur** et la fonction d'animation du cœur de village
- **Accroître les capacités** en logements dans le cœur de village
- **Recomposer l'espace public** en développant des espaces de convivialité non dédiés à la voiture dans les aménagements
- **Renforcer les perméabilités** des déplacements des piétons dans le bourg et requalifier les accès du cœur du village dans des aménagements plus urbains et moins routiers
- **Réorganiser les équipements** existants : évolution/extension de la mairie, réorganisation et rationalisation des fonctions d'accueil des équipements associatifs, etc.
- **Relier le cœur du village** aux autres quartiers du bourg
- **Redéfinir la limite urbanisable** du Bourg
- **Maintenir une coupure d'urbanisation** entre Les Roches/Sarrazin et le village

2 - **Contenir** le développement spatial de l'urbanisation et diversifier l'offre en logements

- **Le renouvellement** des formes urbaines
- **Le renforcement** de la mixité sociale sur les secteurs centraux
- **Une diversification** résidentielle qui, outre le secteur locatif, passe aussi par la production d'une offre complémentaire au pavillonnaire
- **L'intégration** d'une dimension de qualité environnementale des constructions et des aménagements notamment
- **Une localisation** des développements résidentiels tenant compte des contraintes du territoire en matière de réseaux, de déplacements, de préservation des qualités écologiques et paysagères de la commune.

3 - **Organiser** le fonctionnement urbain et rééquilibrer les modes de déplacement

- **Partager les itinéraires** entre tous les usagers

- **Requalifier les entrées** et la traversée du village
- **Aménager** de nouvelles capacités de stationnement aux entrées Nord et Sud du village
- **Créer**, à partir de ces nouvelles capacités, une logique de stationnement en lien avec la politique intercommunale de covoiturage et la mise en place éventuelle de navettes de rabattement vers les gares
- **Développer** des liaisons piétonnes
- **Créer une perméabilité** des tissus urbains dans les quartiers résidentiels
- **Limiter** le développement urbain le long des axes routiers au gabarit sous dimensionné
- **Le rapprochement** des lieux d'habitat, d'équipements, de commerces dans le centre ou à proximité, conjugué au renforcement des parcours en mode doux devrait permettre de réduire les déplacements automobiles des habitants

4 - **Préserver** le patrimoine architectural et paysager

- **Mettre en valeur** le patrimoine rural et élaborer des mesures visant à protéger ses caractéristiques originelles
- **Protéger les éléments structurants** du paysage (coulées vertes, structures bocagères, ...) et les grandes perspectives paysagères identitaires
- **Valoriser les abords** des sites les plus emblématiques et les relier par la constitution de sentiers de découverte et d'interprétation dans le cadre de la politique de développement touristique de la CCPA
- **Maintenir** les coupures d'urbanisation
- **Intégrer** les nouvelles constructions au site
- **Renforcer** la trame d'espaces verts dans les nouveaux développements
- **Développer** dans le cœur de village une forme bâtie compacte et agrégée

5 - **Garantir** le fonctionnement écologique du territoire

- Limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement et sur le fonctionnement écologique du territoire
- Ne pas renforcer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques

6 - **Conserver** le potentiel agricole

- **Protéger les espaces de production agricole**
- **Redéfinir les limites** des zones agricoles constructibles en fonction des besoins réels de l'activité
- **Limiter la proximité** entre les activités agricoles et les habitations
- **Maîtriser l'impact** des bâtiments agricoles dans leur environnement

III.4 Les périmètres de protection de l'environnement et du patrimoine

La commune de Sourcieux-les-Mines présente plusieurs enjeux environnementaux pris en compte dans son PLU en vigueur à l'issue d'une démarche d'évaluation environnementale.

- **Natura 2000**

La commune de Sourcieux-les-Mines n'est concernée par aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à environ 25 km de la commune.

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par un intérêt phytosociologique et botanique (plantes, espaces boisés...) ou par la présence d'espèces d'oiseaux rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de Sourcieux-les-Mines est concernée par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, localisés le long de la Saône :

- La ZNIEFF de type I 820031378 « Bois de Malatray » ;
- La ZNIEFF de type II 820031390 « Contreforts orientaux des monts du Lyonnais ».

Les secteurs concernés par la modification du PLU ne se situent ni dans ni à proximité immédiate d'une ZNIEFF.

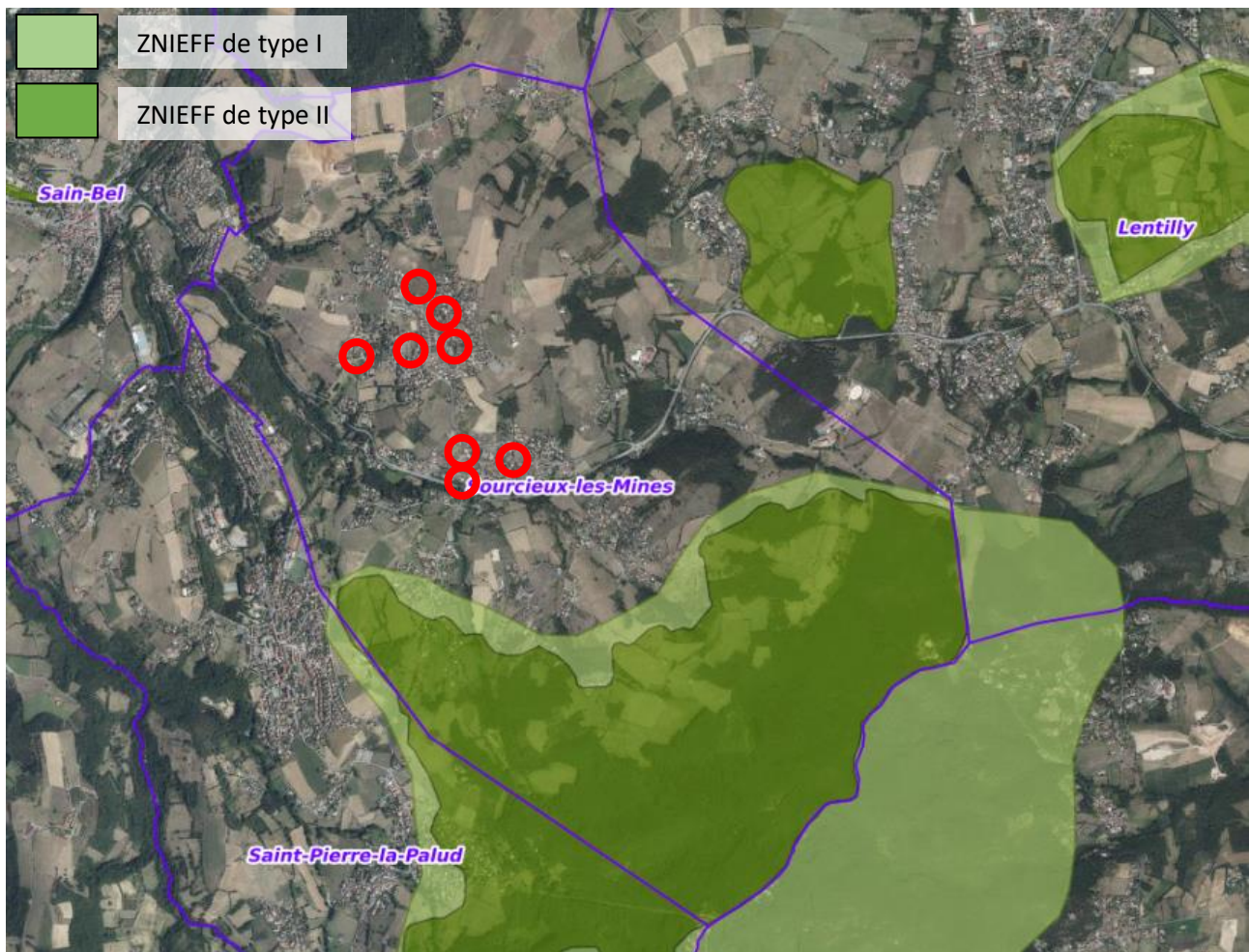


Figure 3 : localisation des ZNIEFF sur la commune par rapport aux secteurs du PLU concernés par la procédure. 2BR

- **Espace Naturel Sensible (ENS)**

La commune de Sourcieux-les-Mines ne recense pas d'espaces naturels sensibles sur son territoire.

- **Risque inondation**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels inondations (PPRni) Brévenne Turdine, approuvé le 22 mai 2012. La commune est uniquement concernée par la zone blanche.

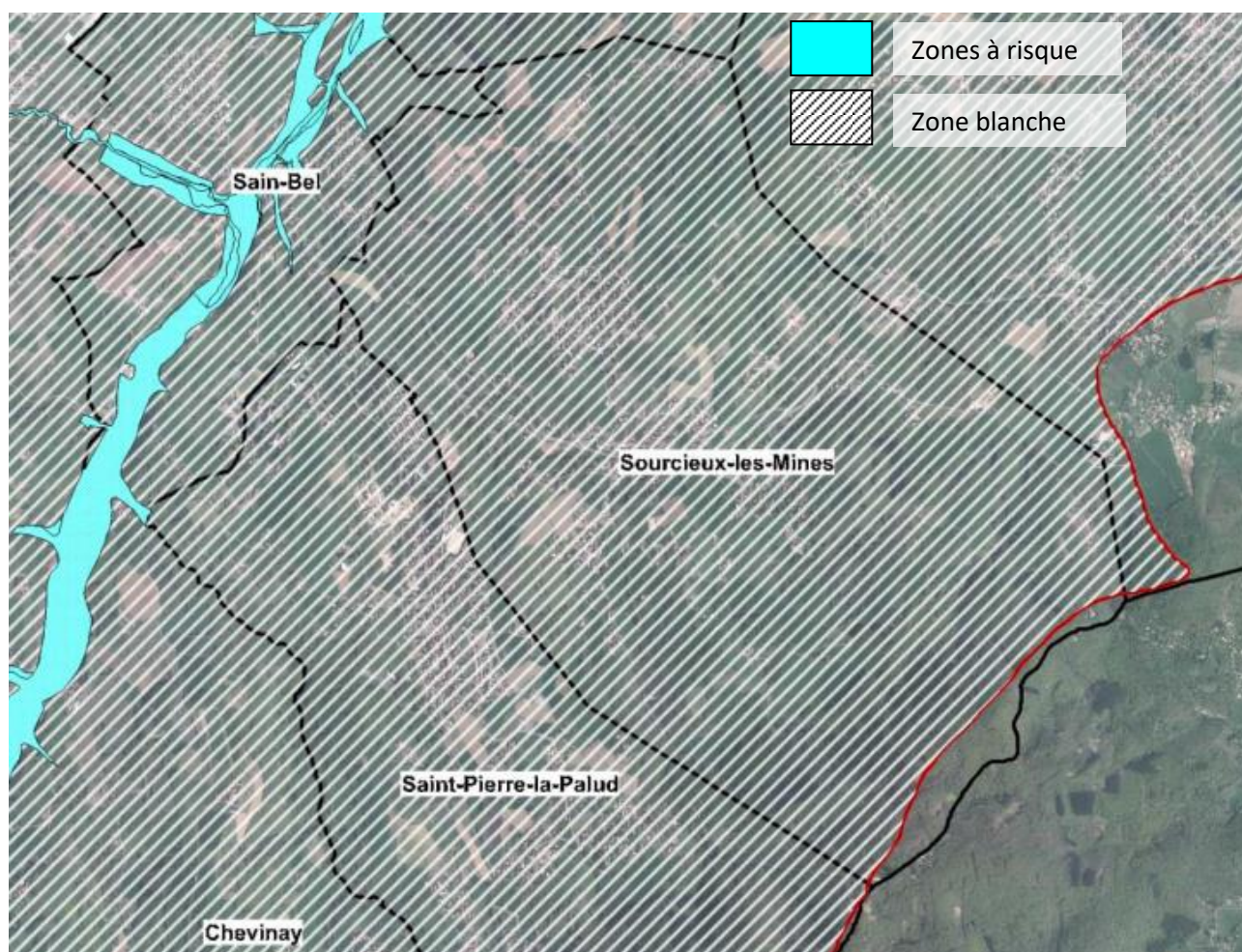


Figure 3 : PPRNi Brévenne Turdine (rhône.gouv.fr)

- **Zones humides**

Sur la commune, des zones humides sont identifiées à l'inventaire départemental, mais aucun des secteurs concernés par la modification du PLU ne se situe ni dans ni à proximité immédiate de l'une d'entre elles.

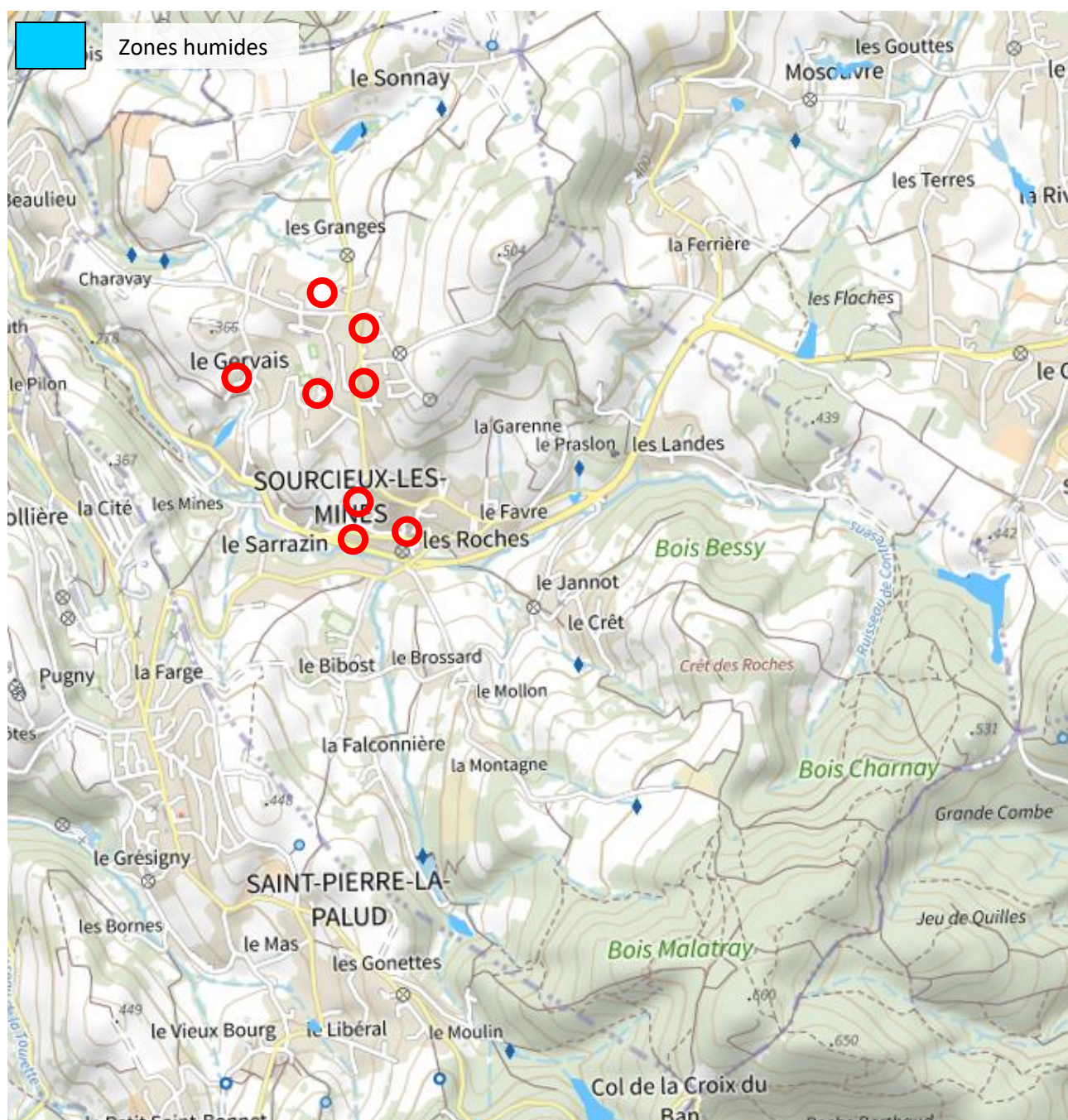


Figure 4 : Zones humides (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes) par rapport aux secteurs concernés par la modification.
2BR

- **Patrimoine**

La commune comprend un périmètre de protection modifié au titre des abords de monuments historiques, une croix du XV^e siècle située sur la place Lucien Vachez. Ce périmètre modifié intercepte une partie des zones concernées par la présente modification.

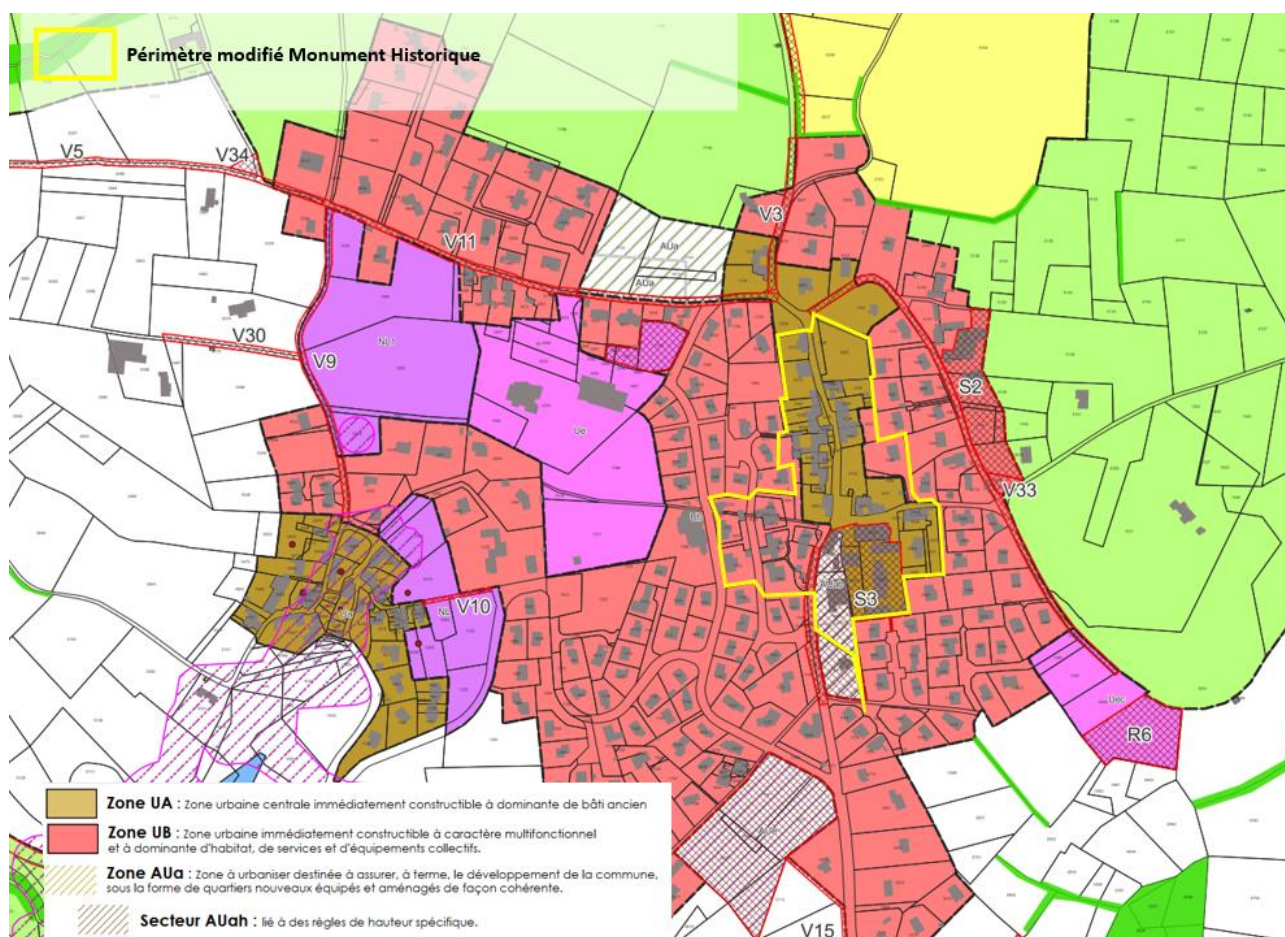


Figure 5 : Atlas des monuments historiques

III.5 Projet de requalification urbaine

La commune de Soucieux-Les-Mines a engagé depuis 2020 une démarche active de requalification et renouvellement de son centre-village. Cette démarche structurante pour le territoire et conforme aux objectifs de rationalisation foncière renforcés par les textes de loi portant sur la lutte contre l'artificialisation des sols est cohérente avec le Projet d'Aménagement et Développements Durables du PLU qui dédie un axe entier au renouvellement de la centralité communale.

Stratégie globale

La commune a élaboré un projet pré-opérationnel « cœur de village » en 2022 qui définit une stratégie précise de renouvellement urbain sur un tènement allant de la place de l'église, la parcelle Clavier et la maison Thomasset au Nord, la parcelle de l'ancienne école et toute la zone AUah dans leur continuité au Sud. Il s'agit d'un projet ambitieux à l'échelle de la commune visant à remettre en valeur la centralité villageoise et ses fonctionnalités urbaines, prévoyant une recomposition et requalification bâtie s'appuyant sur la topographie du territoire, avec une programmation comprenant la réalisation de 30 à 40 logements et le renouvellement de la maison Thomasset pour des activités tertiaires et associatives. Le projet a également pour ambition de créer un maillage mobilités actives dense et fonctionnel dans le cœur de village en ouvrant les îlots concernés.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

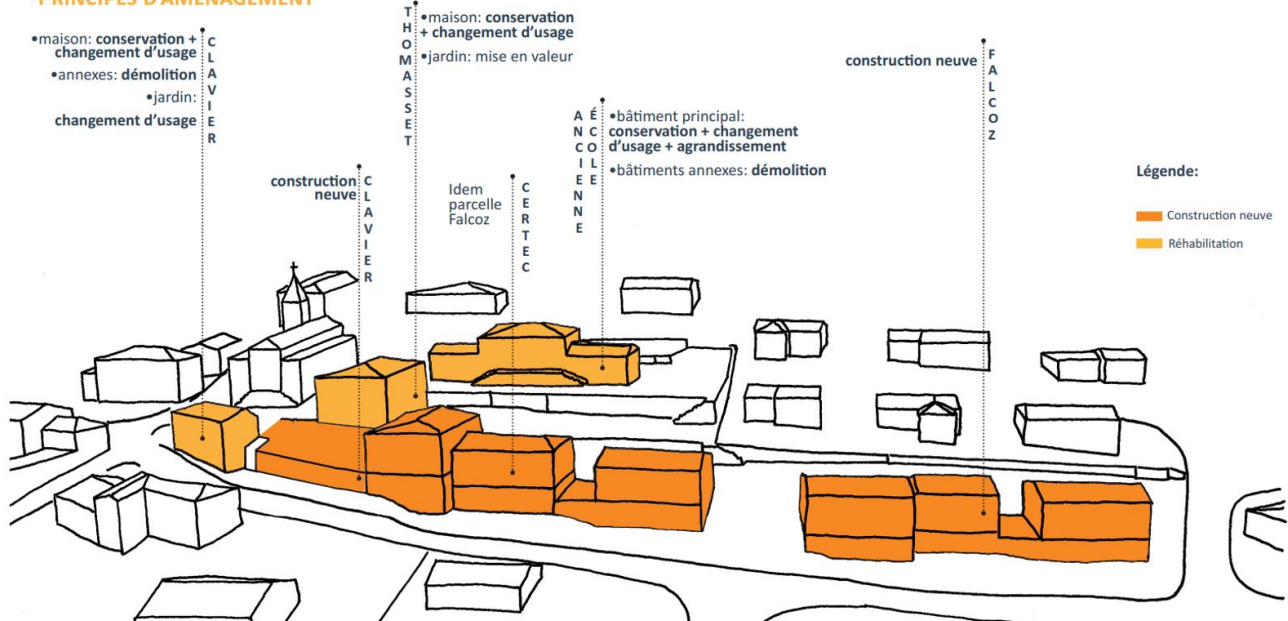


Figure 4. Principes de programmation et renouvellement du bâti. Source PLU de Sourcieux-Les-Mines

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

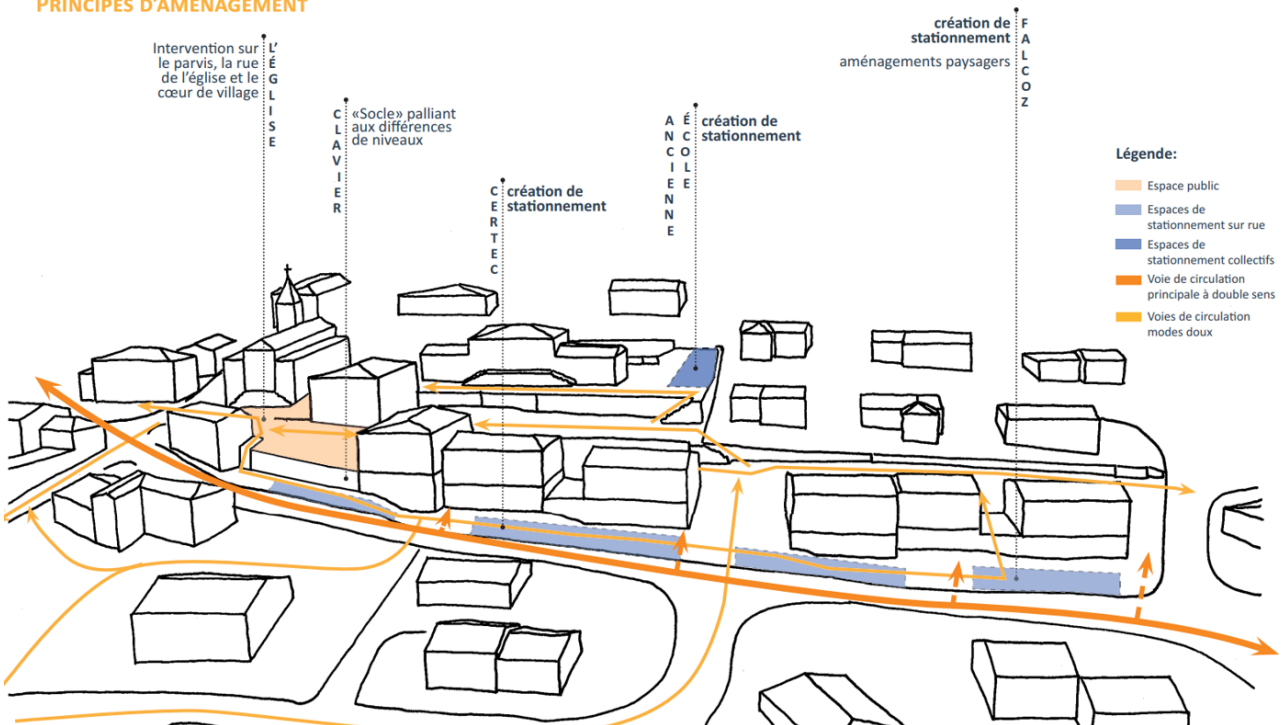


Figure 5. Principes de création d'un maillage modes-doux. Source PLU de Sourcieux-Les-Mines

Projet de requalification de la Maison Thomasset

La concrétisation de la stratégie de requalification du cœur de village commence par le projet de requalification et extension de la maison Thomasset donnant sur la place de l'Eglise et située à proximité de l'ancienne école. Plus précisément, la commune prévoit de requalifier les locaux existants de la Maison Thomasset, de réaliser son extension sur le terrain voisin dit de la maison Clavier et de créer une connexion directe entre ce bâtiment destiné à accueillir des activités associatives et des surfaces destinées à du commerce de proximité et la route du Bourg.

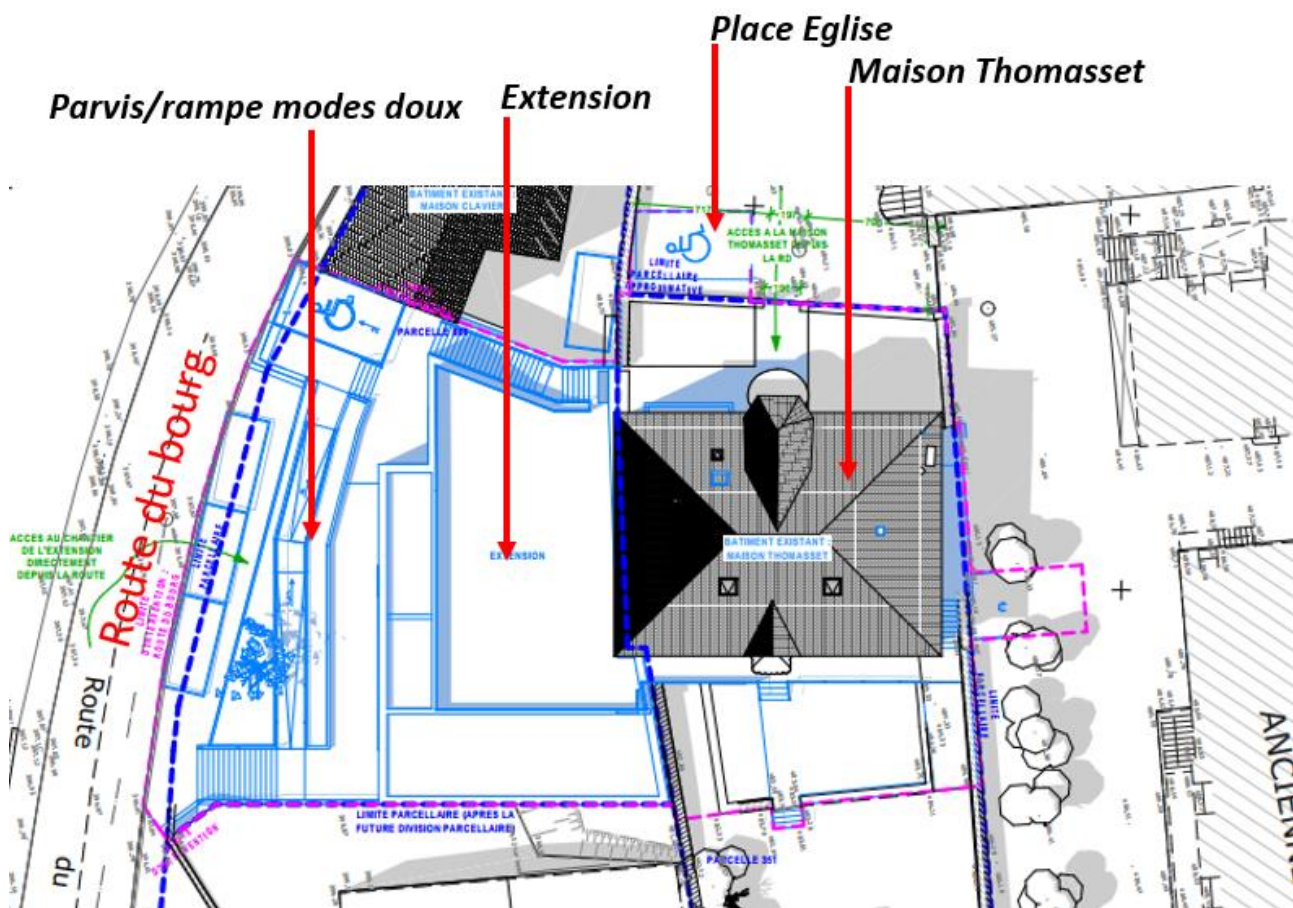


Figure 6. Extrait plan masse du projet. Source : SAMBA Architecture



Figure 7. Insertion du projet. Source SAMBA Architecte

Si le projet est compatible avec l'orientation d'aménagement dans sa version après modification n°4 du PLU, en revanche il n'est pas conforme avec plusieurs dispositions du règlement des zones UA et AUa(h) :

- Le projet prévoit d'implanter l'extension de la maison Thomasset sur la limite séparative sud alors que le règlement de la zone AUa impose un recul minimum de 2 mètres,

- [illegible]



SOURCIEUX
LES MINES

IV – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

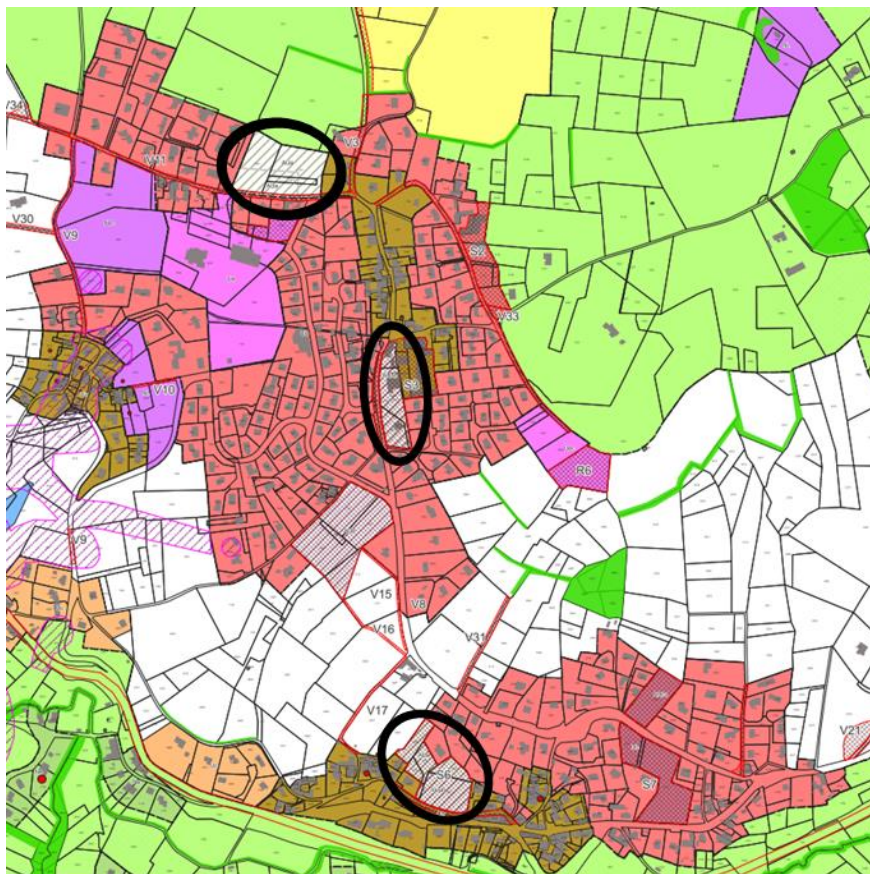
IV.1 Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone AUa, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE

OBJET :

Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone AUa, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

SITUATION :



PROBLÉMATIQUES :

La commune porte un projet d'équipement en zone AUah dans le centre-village. Cependant les règles d'implantation en limite séparative de la zone AUa ne permettent pas la réalisation de ce projet d'intérêt collectif.

ENJEUX :

- Permettre la réalisation du projet communal de développement de l'offre d'équipements publics sur le territoire
- Garantir la faisabilité d'un projet de renouvellement urbain
- Optimisation foncière au sein des zones AUa pour les projets d'équipements publics

PIÈCES OPPOSABLES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION :

- Règlement écrit

CONTENUS DE LA MODIFICATION RÈGLEMENT ÉCRIT

RÉSUMÉ :

Le règlement de la zone AUa et son sous-secteur AUah impose un recul minimum de 2 mètres des nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives. Cette disposition est en contradiction avec le projet d'intérêt général de requalification de la maison Thomasset porté par la commune de Sourcieux-Les-Mines (voir précisions au III.5 du présent rapport).

La modification simplifiée du PLU de Sourcieux-les-Mines consiste ainsi à exclure de cette obligation de recul les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cette modification des droits à construire pour tout équipement d'intérêt collectif et service public dans tous les secteurs AUa est justifiée car, outre les besoins relatifs au projet de la requalification de la maison Thomasset, elle offre une souplesse justifiée pour des démarches nécessaires à l'intérêt général de la commune d'une part, et maîtrisée sur le plan de la maîtrise d'œuvre par les pouvoirs publics eux-mêmes, d'autre part.

ÉVOLUTION :

La page 45 du règlement écrit est ainsi modifiée.

REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION

Dispositions applicables à la zone AUa

ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait est mesuré en tout point de la construction.

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 2 m.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de **2 m**, mesuré au bord intérieur du bassin.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leur fonctionnement nécessite une implantation différente de la règle.

Afin de ne pas remettre en cause les principes d'implantation en zone AUa, seuls les équipements d'intérêt général et services publics sont exclus de la règle.

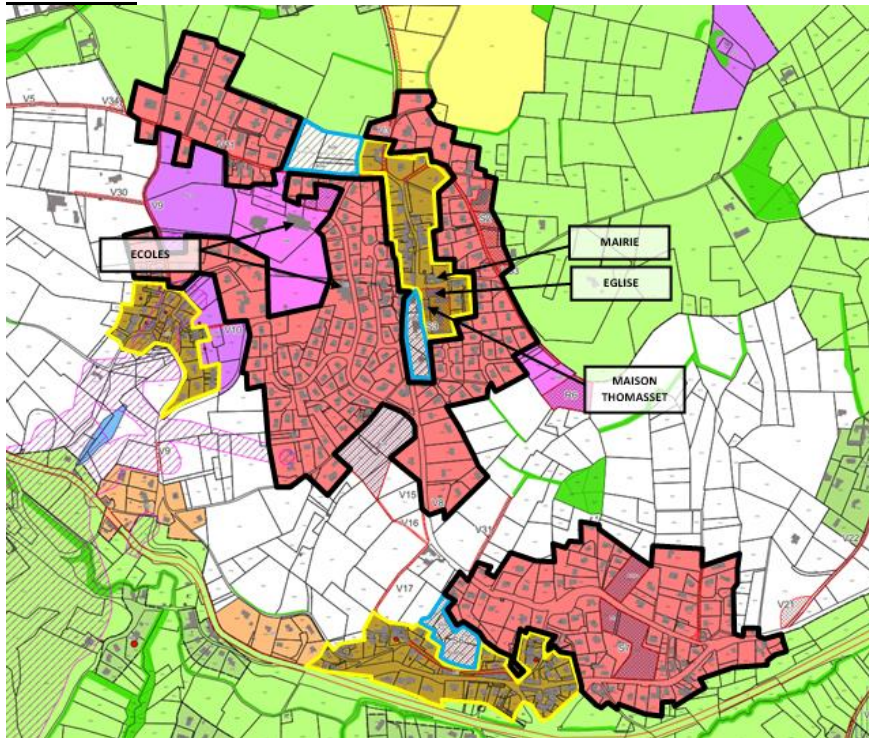
IV.2 Modification de la règle de stationnement en zones UA, UB et AUa, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE

OBJET :

Modification de la règle en zone UA, UB et AUa interdisant la réalisation de stationnement nécessaire à un projet sur le domaine public.

SITUATION :



PROBLÉMATIQUES :

La commune porte un projet d'équipement en zone AUah dans le centre-village. Une partie des stationnements nécessaires à ce projet d'intérêt général est prévue sur le parking de la place de l'église et en débord sur la route du Bourg. Le projet est rendu impossible au regard de dispositions règlementaires sur les zones interceptant le périmètre de projet, à savoir UA, UB et AUa, en ce qu'elles interdisent la réalisation de stationnement nécessaire à un projet sur le domaine public

ENJEUX :

- Permettre la réalisation du projet communal de développement de l'offre d'équipements publics sur le territoire
- Garantir la faisabilité d'un projet de renouvellement urbain
- Optimisation foncière au sein des emprises privées et publiques maîtrisées par les pouvoirs publics

PIÈCES OPPOSABLES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION :

- Règlement écrit

CONTENUS DE LA MODIFICATION RÈGLEMENT ÉCRIT

RÉSUMÉ :

Les articles 12 (stationnement) des zones UA, UB et AUa, qui interceptent le projet de requalification de la maison Thomasset (voir précisions au III.5 du présent rapport), imposent que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans chacune des zones soit assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics. Or, concernant le projet de la Maison Thomasset, d'intérêt général, la commune nécessite de mettre à profit certaines

emprises sur le domaine public pour répondre aux besoins en stationnement. Ce projet étant d'intérêt général, il s'agit bien de places de stationnement d'ordre public qu'il s'agit de réaliser, ce qui rend totalement logique leur localisation complètement ou partiellement sur les voies ou parkings publics.

La modification simplifiée du PLU de Sourcieux-les-Mines consiste ainsi à exclure de cette interdiction les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cette modification des droits à construire pour tout équipement d'intérêt collectif et service public dans tous les secteurs UA, UB et AUa est justifiée car, outre les besoins relatifs au projet de la requalification de la maison Thomasset, elle offre une souplesse justifiée pour des démarches nécessaires à l'intérêt général de la commune d'une part, et maîtrisée sur le plan de la maîtrise d'œuvre par les pouvoirs publics eux-mêmes, d'autre part.

EVOLUTION :

Les pages 22, 28 et 46 du règlement écrit sont ainsi modifiées.

REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION

Dispositions article 12 applicables aux zones UA, UB et AUa

ARTICLE Ua 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE Ub 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

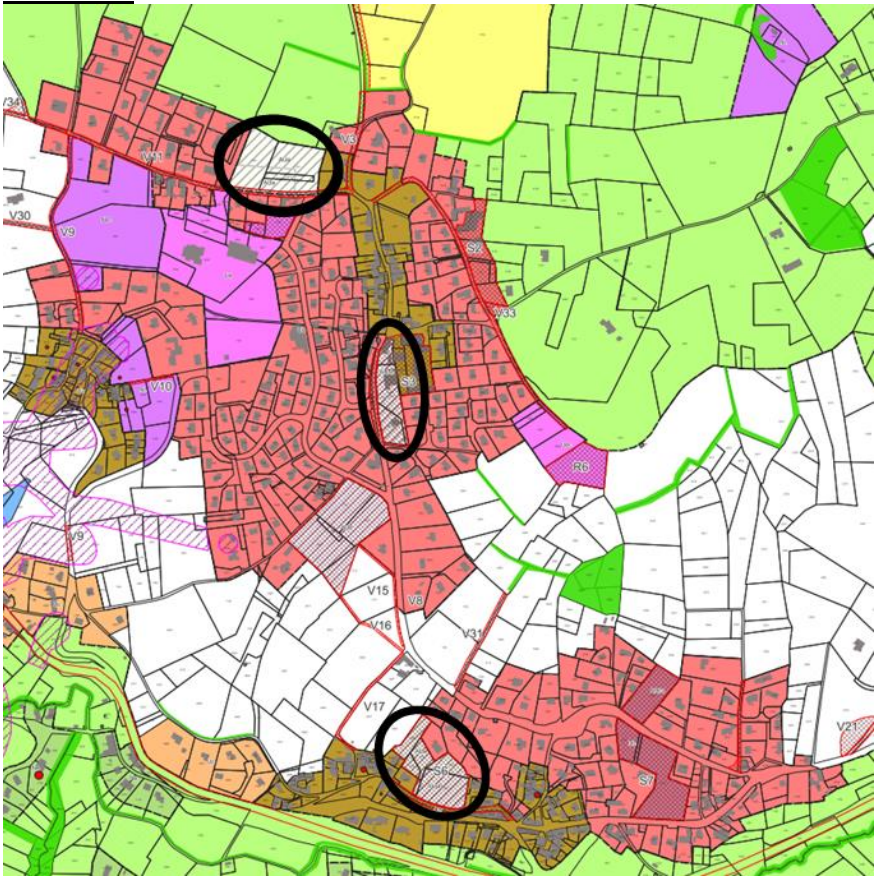
ARTICLE AUa 12 - Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Afin de ne pas remettre en cause les principes d'interdiction du stationnement sur le domaine public pour d'autres usages qui ne le justifient pas, seuls les équipements d'intérêt général et services publics sont exclus de la règle.

IV.3 Modification des conditions d'aménagement d'ensemble entre le sous-secteur AUah et la zone AUa

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET SON CONTEXTE	
<p>OBJET :</p> <p>Modification de la rédaction du préambule de la zone AUa afin de décorrélér, lorsque cela n'est pas nécessaire, l'aménagement des secteurs AUah d'avec les secteurs AUa.</p>	<p>SITUATION :</p> 
<p>PROBLÉMATIQUES :</p> <p>Le règlement, dans le préambule de la zone AUa, indique que l'aménagement des secteurs AUah, comme celui interceptant le projet de la Maison Thomasset, ne peut intervenir que s'il est réalisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant également sur le secteur AUa. Or, aucun secteur AUa n'est associé au secteur AUah du cœur de village.</p>	
<p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre la réalisation du projet communal de développement de l'offre d'équipements publics sur le territoire ➤ Garantir la faisabilité d'un projet de renouvellement urbain 	
<p>PIÈCES OPPOSABLES CONCERNÉES PAR LA MODIFICATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Règlement écrit 	

CONTENUS DE LA MODIFICATION RÈGLEMENT ÉCRIT
<p>RÉSUMÉ :</p> <p>Lors de l'approbation du PLU en 2013, toutes les zones AUa étaient associées et contigües avec des secteurs AUah présentant des règles de hauteurs spécifiques. Ces paires de secteurs AUa/AUah formaient des zones cohérentes pour lesquelles des aménagements d'ensemble sur les deux secteurs corrélés étaient nécessaires. Ainsi, le préambule de la zone AUa, à valeur réglementaire, impose l'aménagement d'ensemble des secteurs AUah avec leur secteur AUa principal lié.</p>

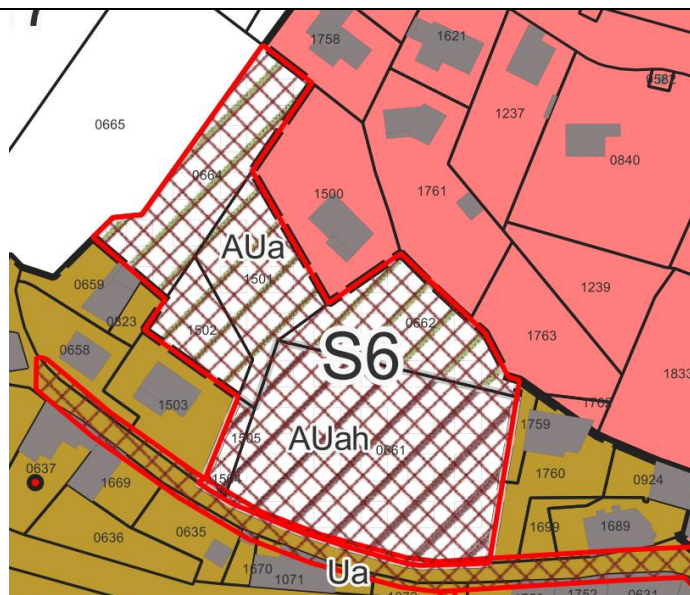


Figure 8. Exemple d'association de secteurs AUa et AUah à aménager ensemble. OAP Les Roches

Toutefois, cette rédaction s'avère inadaptée sur le secteur du cœur de village, puisque la modification n°4 du PLU a classé l'ensemble de la zone à urbaniser concernée en secteur AUah. Pour ce secteur, la notion d'aménagement commun avec un secteur UAa n'a plus de sens. Cette incohérence rédactionnelle, génère une incertitude au moment de l'instruction, voire un risque de lier le devenir de ce sous-secteur AUah aux autres zones AUa du territoire pourtant sans lien avec le présent projet. Cette incohérence vaut également pour le secteur de l'OAP Route des Granges où les deux sous-secteurs ont été reclassés dans le seul secteur AUa cette fois-ci.

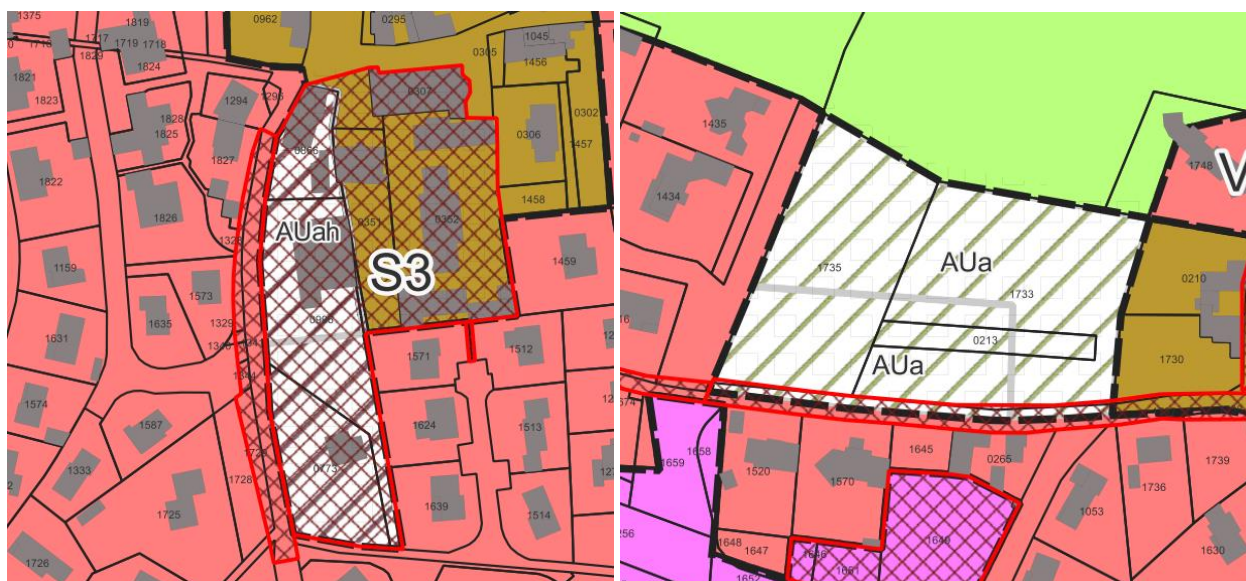


Figure 9. Secteur cœur de Village reclassé uniquement en sous-secteur AUah et secteur Les Granges en AUa

Il est nécessaire de n'imposer la corrélation entre sous-secteurs AUa et AUah que lorsqu'elle est encore effective (c'est le cas sur le secteur de l'OAP Les Roches).

EVOLUTION :

La page 42 du règlement écrit est ainsi modifiée.

REGLEMENT AVANT/APRES MODIFICATION

Dispositions applicables à la zone AUa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes. L'urbanisation du secteur est admise dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle comprend :

- un secteur AUah avec des règles de hauteur spécifique ~~qui doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble avec la zone AUa~~. Lorsqu'il est contigu avec une zone UAa, le secteur AUah fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble avec la zone AUa
- des secteurs AUa1 et AUa2 qui peuvent faire l'objet indépendamment d'une opération d'aménagement d'ensemble
- d'un secteur AUa3 dont l'urbanisation est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

La rédaction est modifiée afin que l'aménagement d'ensemble sur les deux secteurs ne soit obligatoire que lorsqu'ils sont corrélés géographiquement. Cela exclut les Granges et Cœur de Village mais maintient l'obligation pour les Roches.

V COMPATIBILITE AVEC LE PADD ET LE SCOT

Les modifications apportées dans ce document ne remettent pas en cause le projet territorial de Sourcieux-les-Mines ni ses partis pris en matière de consommation foncière. L'ensemble des points portent sur des modifications limitées.

V.1 Cohérence avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme

Axes	Compatibilité
1 - Affirmer la centralité du cœur de village	Le projet communal de développement de l'offre en équipement public au cœur du village ne peut être réalisé sans la modification de la procédure. Celle-ci s'inscrit donc dans cet objectif du PADD.
2 - Contenir le développement spatial de l'urbanisation et diversifier l'offre en logements	Non concerné
3 - Organiser le fonctionnement urbain et rééquilibrer les modes de déplacement	Le projet communal prévoit le développement de places de stationnement le long de la voirie afin de développer l'offre dans le centre-village. Sans modification du PLU, le projet ne peut garantir le développement de ces stationnements.
4 - Préserver le patrimoine architectural et paysager	Non concerné
5 - Garantir le fonctionnement écologique du territoire	Non concerné
6 - Conserver le potentiel agricole	Non concerné

V.2 Compatibilité avec le DOO du SCoT de l'Ouest Lyonnais

Axes	Compatibilité
1^{ère} partie : Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de villages densifiés	La modification permet la densification du tissu urbain pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics afin de garantir le développement de ces projets, et permet de fait une optimisation de la ressource foncière.
2^e partie : Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCoT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun	Par cette procédure, le projet de la commune de développer une offre d'équipement en cœur de village pourra se réaliser. Un projet directement connecté aux transports publics (car du Rhône, bus 241) par l'arrêt de bus « Le Bourg ».
3^e partie : Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers	Non concerné

VI INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les modifications réalisées ne modifient pas de droits à construire substantiel mais permet des adaptations en matière de recul et de stationnement pour les équipements publics dans plusieurs zones urbaines et à urbaniser du territoire. Le dernier objet concerne la mise en cohérence rédactionnelle des conditions d'aménagement d'ensemble de la zone AUa.

Aucune de ces modifications ne vient créer de nouvel impact pour l'environnement et encore moins concernant des secteurs sensibles du territoire.

Ainsi, il n'y a pas d'incidences de la modification du PLU sur l'état initial de l'environnement.