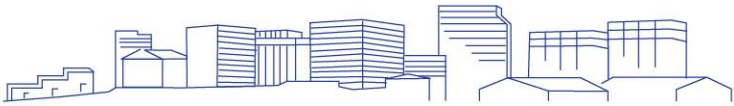


Commune d'Aveize Modification n°3 Rapport de présentation





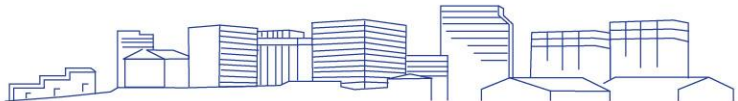
PREAMBULE

La commune d'Aveize est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 19 mars 2009. Le PLU a fait l'objet de deux modifications en 2011 et 2016

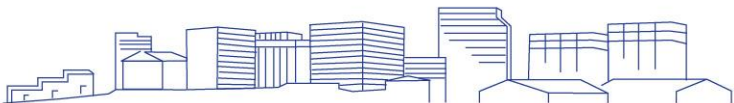
La présente évolution du PLU a plusieurs objets :

- Modification du règlement des zones A et N en prenant notamment en compte la loi MACRON autorisant les annexes/extension/piscine des habitations situées en zone agricole.
- Mise à jour des changements de destination, en repérant également ceux qui étaient autorisés par défaut en zone N
- Inscription d'un espace boisé classé sur le document graphique (boisement actuellement uniquement protégé dans une orientation d'aménagement)
- Ajout du PPRI et du PPRM sur le document graphique

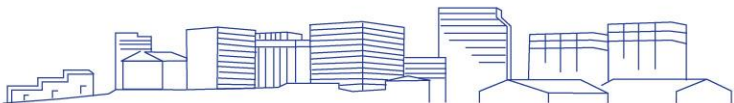
La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.



1	PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE	4
1.1	Contexte réglementaire :	5
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé :	7
2	DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION.....	9
2.1	Objets de la modification.....	10
2.2	La traduction dans le dossier réglementaire	11
2.3	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	16
2.4	Impact sur l'environnement	16



PREMIÈRE PARTIE : RAPPEL DU CONTEXTE



1.1 Contexte réglementaire :

Un territoire où s'applique la loi Montagne

Aveize est une commune classée en zone de montagne issue de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

L'aménagement doit respecter les principes et procédures spécifiques précisés dans les articles L.145-1 et suivants du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

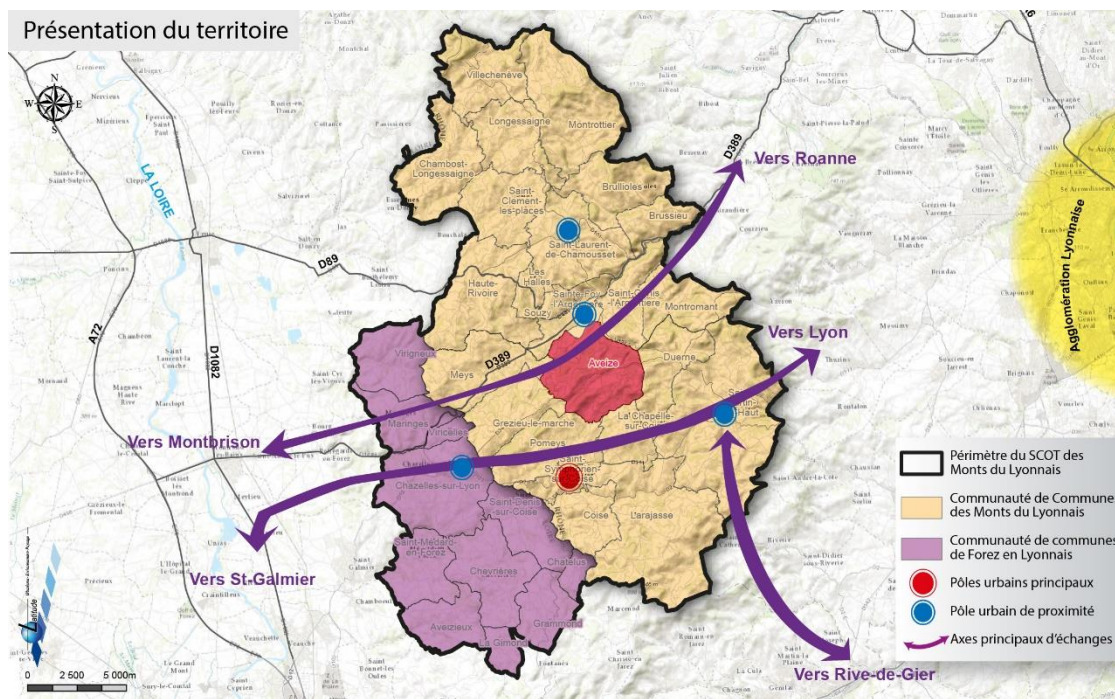
- La préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- Celle des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité du bâti existant.

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

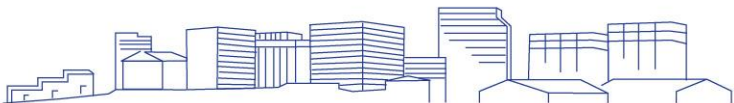
Aveize s'inscrit dans le territoire du SCoT des Monts du Lyonnais en cours d'élaboration. Il regroupe plus de 39 115 habitants répartis sur 34 communes du département du Rhône et de la Loire. Il rassemble trois Communautés de communes, dont deux situées dans le Rhône et une dans la Loire. Il est porté par le Syndicat Mixte du SCoT des Monts du Lyonnais.

Ce document établit les grandes orientations de développement et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le SCoT institue une hiérarchie des communes au sein d'une armature urbaine. La commune d'Aveize est considérée comme « village » dans cette armature. Dans les villages, il s'agit de « prioriser l'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine des centres bourgs et noyaux villageois pour renforcer l'intensité de vie et leur capacité d'animation ».







Communauté de communes des Monts du Lyonnais (CCML)

Aveize fait partie de la Communauté de communes des Monts du Lyonnais, créée en 2017 par la fusion des Communauté de communes Chamousset en Lyonnais et Hauts du Lyonnais soit 24 communes qui mettent en commun leurs compétences et des moyens d'action afin de valoriser le développement local.

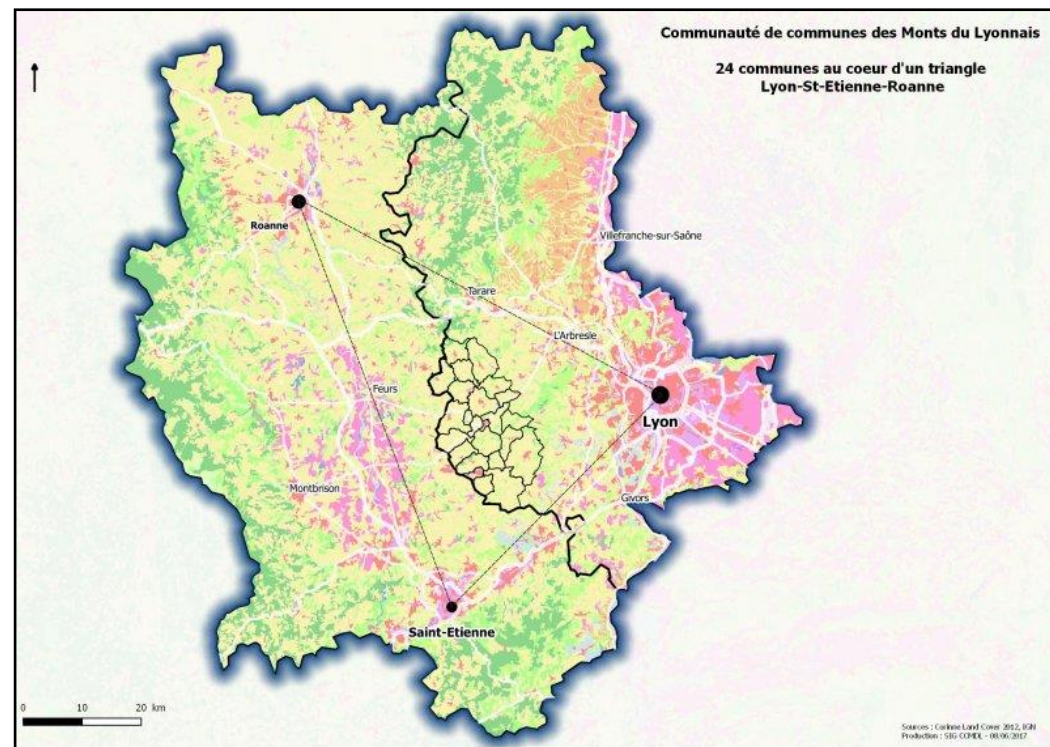
Le PCET (Plan Climat Énergie Territorial)

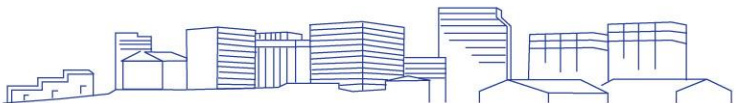
Le PCET établi par le Syndicat Intercommunautaire des monts Lyonnais est actuellement en phase de diagnostic et de mobilisation des moyens nécessaires pour atteindre l'indépendance énergétique du territoire. Le but est d'en faire un territoire à Énergie Positive à horizon 2050 (voir le volet énergie). Le territoire dispose déjà d'un parc Eco Habitat labellisé Pôle d'Excellence Rurale. Il s'agit d'un groupement d'intérêt public (GIP) dédié à la promotion de l'écoconstruction. Ainsi, ses objectifs sont de valoriser et de transmettre les nouvelles technologies de construction respectueuses de l'environnement.

1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

Ces orientations sont exprimées dans le PADD : Son ambition se décline en quatre axes :

- Renforcer la centralité du bourg en l'inscrivant dans un développement progressif de la commune,
- Conforter le développement économique en l'appuyant sur l'activité médicale et sur la qualité paysagère des nouvelles implantations économiques,
- Assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole,
- Protéger les espaces naturels, points d'appui de l'identité de la commune.





La traduction des orientations dans le règlement du PLU

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU en vigueur distingue quatre types de zones :

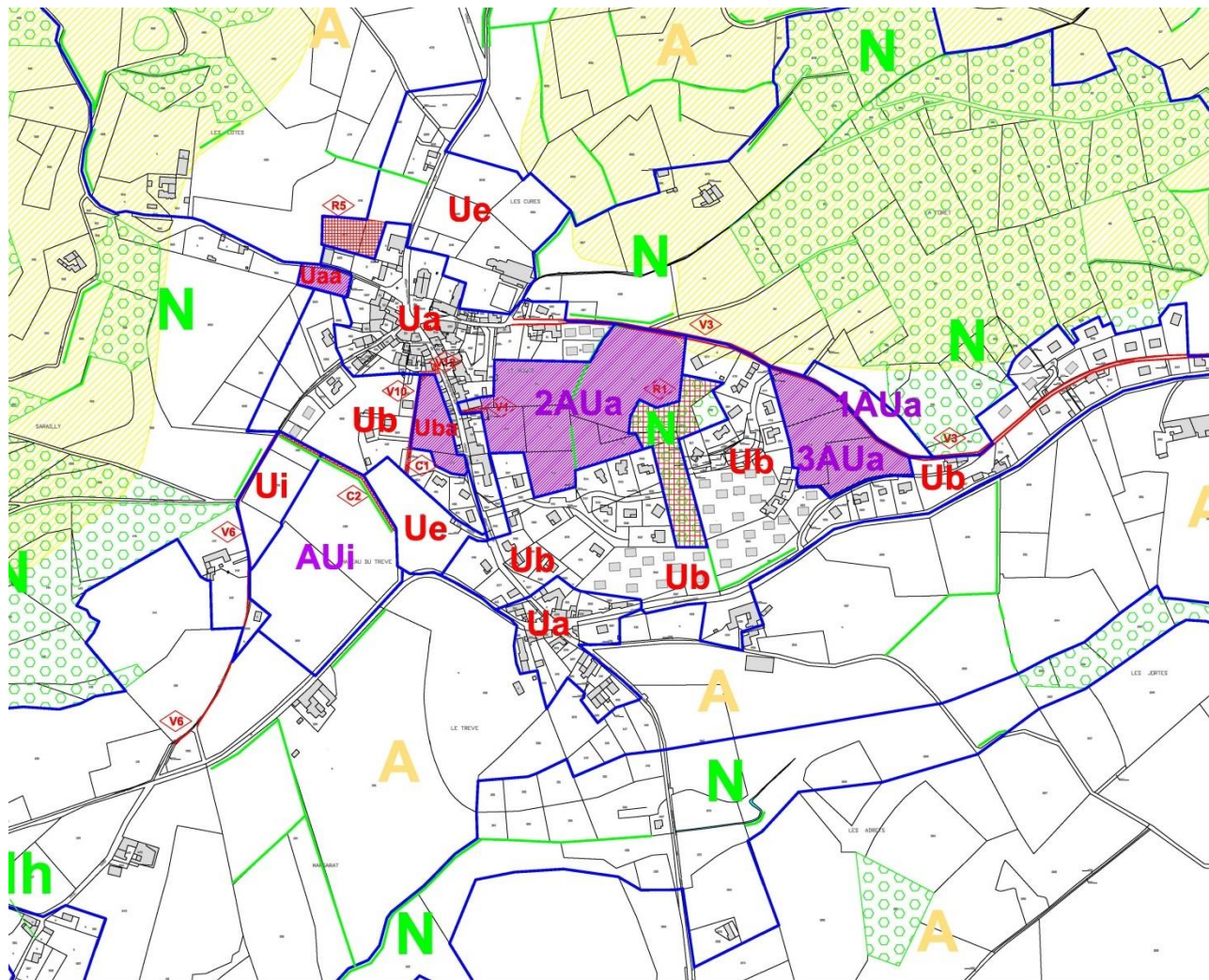
Les zones U, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

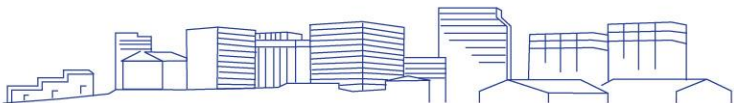
Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

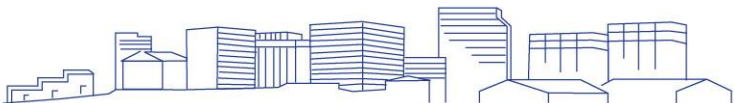
Ces zones en fonction des typologies bâties et des occupations autorisées mettent en place des sous-secteurs décrits ci-après.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La procédure de modification a les objets suivants :

Mise à jour le règlement

- Modification du règlement des zones A et N en prenant notamment en compte la loi MACRON, en supprimant certaines dispositions devenues illégales (par exemple, les abris pour animaux parqués étaient autorisés). Les extensions des habitations, les annexes et les piscines, interdites en zone A sont maintenant autorisées. Le règlement de la zone N et A est harmonisé.
- Attention, l'objet de la présente modification est de modifier le règlement des zones A et N, mais pas de leurs sous-secteurs. Ainsi, les zones Nh restent telles quelles (en dehors des dispositions illégales). Une restructuration de ces secteurs sera traitée dans la prochaine révision générale du document.
- Modification de certains points qui apparaissaient peu clairs au moment de l'instruction, comme le nombre de stationnements. Certaines règles mises en place, comme celles sur la restauration des bâtiments, apparaissent trop restrictives et peuvent conduire à freiner la rénovation. Ils seront donc supprimés.
- Modification des hauteurs sur les zones 1AUa, 2AUa1, 2AUa2 et 3AUa, celles-ci se révélant être parfois trop basse du fait de la topographie (terrain en pente).

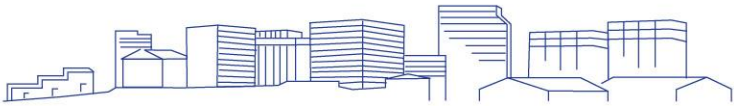
Mise à jour du document graphique

Les trames Aléas d'inondation et risques miniers sont supprimées et remplacées par les trames du PPRI et du PPRM approuvés. Le document graphique sera ainsi en concordance avec les servitudes d'utilités publiques en vigueur.

Ajout d'un Espace Boisé Classé sur la zone 2AUa. L'objectif est de mettre en cohérence l'orientation d'aménagement (qui protège les boisements) avec le plan de zonage. Il s'agit donc de reporter sur le document graphique la protection inscrite dans l'OAP.



Boisement protégé dans l'OAP mais pas protégé sur le document graphique



Ajout de 9 changements de destination

Dans le PLU en vigueur, les changements de destinations sont autorisés sur l'ensemble de la zone N.

Aujourd'hui, les réformes successives du code de l'urbanisme ont conduit à une modification du règlement des zones naturelles (N). Il convient, comme cela se fait pour la zone agricole (A) de repérer au cas par cas les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les critères d'identification restent les mêmes que pour l'élaboration du PLU, à savoir :

- La valeur patrimoniale des constructions
- La proximité d'un bâtiment agricole en fonction. Une distance minimale de 100 m a été retenue vis-à-vis des sièges d'exploitation ou de tout autre bâtiment ayant encore un usage agricole
- L'insertion par rapport aux différentes voiries et réseaux

9 bâtiments supplémentaires sont repérés. Il est important de noter que cela ne conduit pas à une augmentation du nombre de changements de destination sur la commune, puisque les bâtiments situés en zone N pouvaient changer de destination sans être repérés.

2.2 La traduction dans le dossier réglementaire

Le rapport de présentation

Aucune modification n'est apportée.

Le PADD

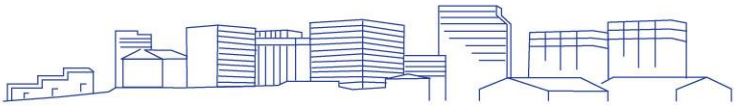
Aucune modification n'est apportée.

Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée.

Les annexes

La liste des changements de destination est complétée par l'ajout de 9 bâtiments.



Le règlement

Le règlement est modifié.

Article 11 sur l'aspect extérieur des constructions

Certaines prescriptions figurant dans le volet « Restauration des bâtiments anciens patrimoniaux » sont supprimées, celles-ci étant très contraignantes et ne favorisant pas des restaurations contemporaines de qualités.

~~3.1/ La restauration~~ Les volumes bâtis existants seront respectés : ils ne seront ni abaissés ni surélevés. La création de décrochements en toiture et en façades est proscrite.

~~3.3/ Les volets~~ seront d'aspect bois. Ils seront de préférence pleins ou persiennés, sans écharpe en « Z ». Ils seront de teinte neutre.

~~3.4/ Les ouvertures~~ : les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez de Chaussée pourront avoir d'autres proportions.

~~3.3/ Les volets~~ seront d'aspect bois. Ils seront de préférence pleins ou persiennés, sans écharpe en « Z ». Ils seront de teinte neutre.

Type de couverture

Les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ~~de teinte naturelle rouge vieillie. Elles doivent être d'aspect terre cuite~~ et conformes au nuancier disponible en mairie. Le panachage des tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant ~~(sauf contrainte technique)~~. Ou conforme au nuancier.

Les vérandas ne sont pas concernées par cette règle.

Pour les constructions neuves :

2.7/ Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

~~Ces baies devront avoir une proportion verticale marquée sauf en RDC ou d'autres dimensions sont admises.~~

Pour les constructions bioclimatiques

5.4 Les ouvertures

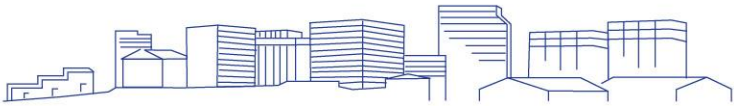
~~Les ouvertures conserveront une proportion verticale marquée sauf en RDC où d'autres proportions sont admises.~~

Ces règles semblent aujourd'hui trop restrictives et conduisent à freiner l'émergence de projets intéressants.

Article AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les secteurs 1AUa, 2AUa1, 2AUa2 et 3AUa :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder **8 9 m**.



Article A2

L'objectif est de prendre en compte la loi MACRON qui autorise les extensions, annexes et piscines dans le règlement des zones A et N.

Sont admis sous conditions :

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics :

- Les constructions et installations, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes directement nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans les dispositions générales et à proximité des bâtiments d'exploitation existants.
- Les annexes à l'habitation du siège d'exploitation dans la limite de 4m de hauteur.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement strictement agricoles soumises à déclaration et à autorisation,
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

~~Le changement de destination pour de l'habitation dans le volume bâti existant et sans modification de volume au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme des anciens bâtiments agricoles repérés au plan de zonage, dans la limite d'une surface de plancher de 200 m²~~

- la construction des nouvelles habitations des sièges d'exploitations; est limitée à 200 m² de surface de plancher et doit s'implanter à proximité immédiate des bâtiments agricoles (moins de 100m)

Les constructions ne devront pas s'implanter en ligne de crête, mais sous la ligne de crête de façon à ce que le point le plus haut de la construction ne dépasse pas la ligne de crête (cf art 11)

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m² :

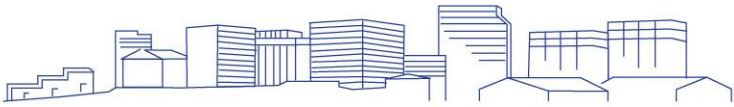
- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - o 200m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Les annexes à l'habitation sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale.
- Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale.
- Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme dans la limite d'une surface de plancher de 200 m²
- L'aménagement des constructions existantes

Article N2

Dans les secteurs N et Nh

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

~~Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.~~



- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

~~Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et si leur emprise au sol avant travaux est au minimum de 60m² :~~

- ~~➤ l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans le volume bâti existant dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension~~
- ~~➤ l'extension des constructions à usage d'habitation existante hors du volume bâti existant dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale comprenant l'existant + l'extension.~~
- ~~➤ Les changements de destination pour création de logements dans le volume bâti existant et sans modification de volume dans la limite de 200 m² de surface de plancher et sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique.~~
- ~~➤ Le changement de destination des bâtiments existants, dans le volume bâti existant et sans modification du volume et sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique. : pour une activité artisanale dans la limite de 200 m² de surface de plancher, pour une activité de service dans la limite de 200 m² de surface de plancher.~~
- ~~➤ Les annexes aux habitations existantes telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur et de 30 m² de surface de plancher et si elles sont localisées à une distance de moins de 30 m de la construction principale.~~
- ~~➤ Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone si elles sont situées à moins de 30 m de la construction principale ;~~

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m² :

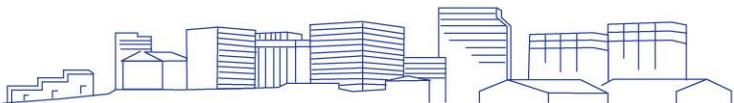
- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - o 200m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Les annexes à l'habitation sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale.
- Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale.
- Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme dans la limite d'une surface de plancher de 200 m²
- L'aménagement des constructions existantes

De plus, pour la zone Nh :

L'extension des bâtiments agricoles existants.

Les changements de destination pour création de logements dans le volume bâti existant et sans modification de volume dans la limite de 200 m² de surface de plancher et sous réserve que ces bâtiments ne soient pas des bâtiments à structure légère ou métallique.

Le changement de destination pour des activités de loisir, d'accueil touristique, d'hébergement touristique, sans limitation de surface de plancher et dans le volume bâti existant sans modification du volume.



Article Ub12

La phrase « **Il est exigé au minimum trois places de stationnement par logement** » est supprimée.

En effet, cela créait une confusion et entraînait en contradiction avec les exigences en matière de stationnement citées après en zone Ub12.

Dans les ensembles d'habitation A à partir de 5 habitations, il est exigé 1 place banalisée pour 2 logements.

Article Ub13

Dans les lotissements, les Z.A.C. ou ensembles d'habitations, il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération **pour la zone Ub et 10% pour la zone UBa**. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.

Le projet de construction en zone Uba étant dense et inscrit dans la zone urbaine du centre-bourg, il est convenu de baisser le pourcentage d'espace vert de 15 à 10% afin de faciliter l'émergence du projet.

Articles AU13 et AUa13

La phrase suivante est supprimée :

7) la limite de la zone AU avec les zones A et N sera plantée d'une lisière arborée comportant des arbustes et des arbres dans une bande verte d'au moins 3 m de large

En effet, il est constaté que les limites des zones A et N avec les zones AU sont très restreintes, et qu'elles sont séparées par de la voirie. La création de larges bandes vertes n'apparaît pas nécessaire et ne conduit pas nécessairement à une amélioration du paysage. Elle réduit de plus la place au projet et limite la densification des secteurs.

Le document graphique

Les changements de destination sont rajoutés.

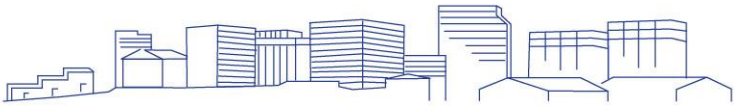
Les trames Aléas d'inondation et risques miniers sont supprimées et remplacées par les trames du PPRI et du PPRM approuvés.

Ajout d'un EBC sur la zone 2AUa



Le zonage avant (ci-dessus) et après (ci-dessous) la modification





2.3 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Les surfaces ne sont pas modifiées.

La superficie des zones

Zones	Superficie POS (ha)	Superficie PLU (ha)
Total zones U	28 ha	41.98 ha
Total zones AU (ex-NA)	33 ha	11.8 ha
Total zones A et N	1603 ha	1610.22 ha
Total	1664 ha	1664 ha

Extrait du PLU en vigueur

2.4 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels. Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.