



MODIFICATION N ° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE POMEYS

Approbation



MODIFICATION N ° 1 • SOMMAIRE

LE CONTEXTE	1
Le contexte territorial	2
Champ d'application de la présente modification simplifiée	5
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
Les objets de la modification	7
La « réidentification » d'un changement de destination non réalisé	8
Les précisions du règlement écrit	12
Les impacts de modification sur les surfaces des zones	13
Impact sur l'environnement.....	13

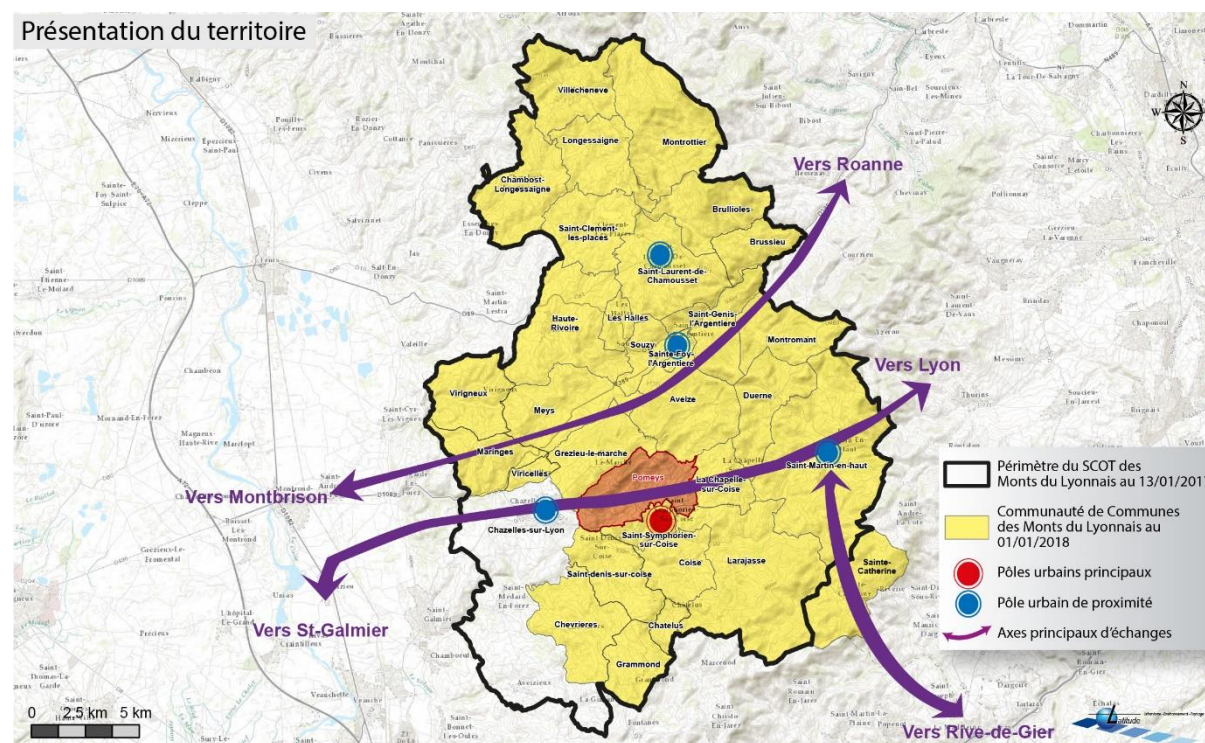
LE CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL

Au cœur des Monts du Lyonnais

Située à l'Ouest du département du Rhône, la commune de Pomeys est limitrophe avec la Loire. Pomeys est située dans le secteur géographique des monts du Lyonnais, entre les agglomérations structurantes, à 50 km à l'Ouest de Lyon et à 40 km au Nord de Saint-Étienne. Le pôle relais le plus proche est Saint-Symphorien-sur-Coise, commune limitrophe à moins de 3 km au Sud.



Pomeys

Superficie : 13,33 km²

Population en 2017 : 1145 habitants

Densité au km²: 80 habitants/km²

Altitude : de 502 m à 764 m

Commune appartenant au territoire :

- De la Communauté de communes des Monts du Lyonnais
- Du SCoT des Monts du Lyonnais

Ses limites territoriales sont définies par :

- Aveize et Grézieu-le-Marché, au Nord
- Chazelles-sur-Lyon à l'Ouest
- Saint-Denis-sur-Coise, Saint-Symphorien-sur-Coise et Larajasse au Sud
- La Chapelle-sur-Coise à l'Est

Le PLU en vigueur sur le territoire de Pomeys

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pomeys a été approuvé en 2019.

Le document a connu des évolutions depuis l'approbation par des modifications simplifiées n°1 et n°2.

Le présent dossier porte sur une modification simplifiée n°3 du PLU.

Rappel des grands orientations du PADD :

1- L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

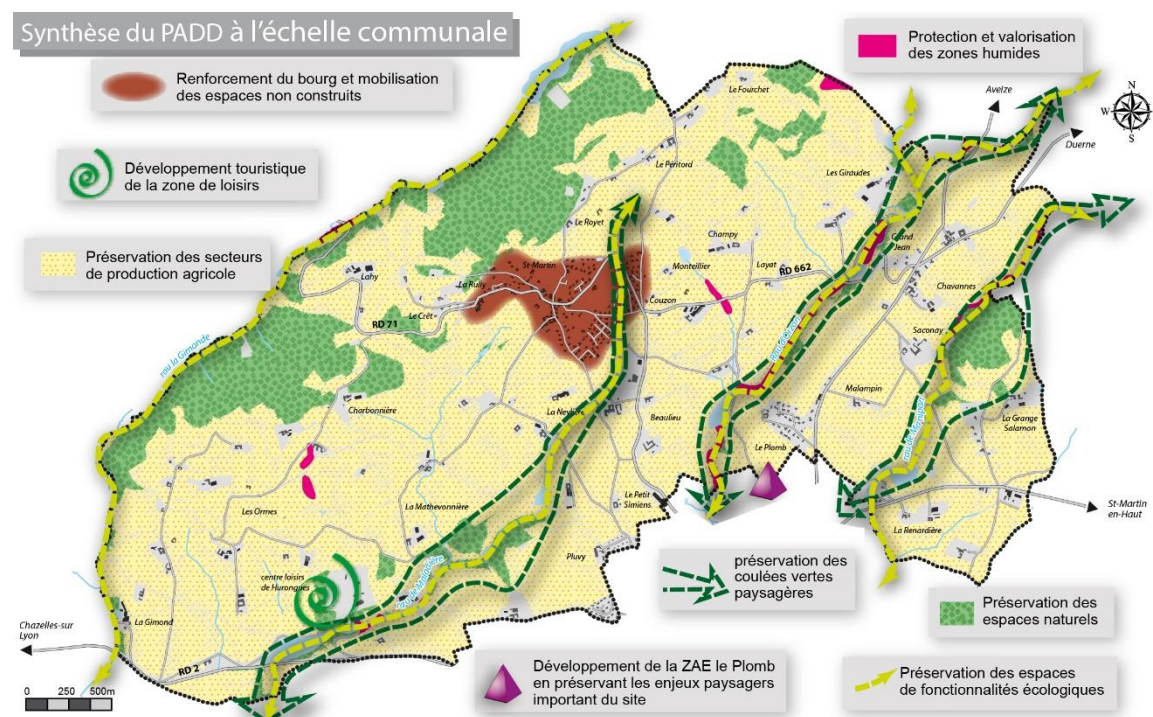
2- Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en particulier sur sa partie Ouest, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisir
- La mobilité et les déplacements

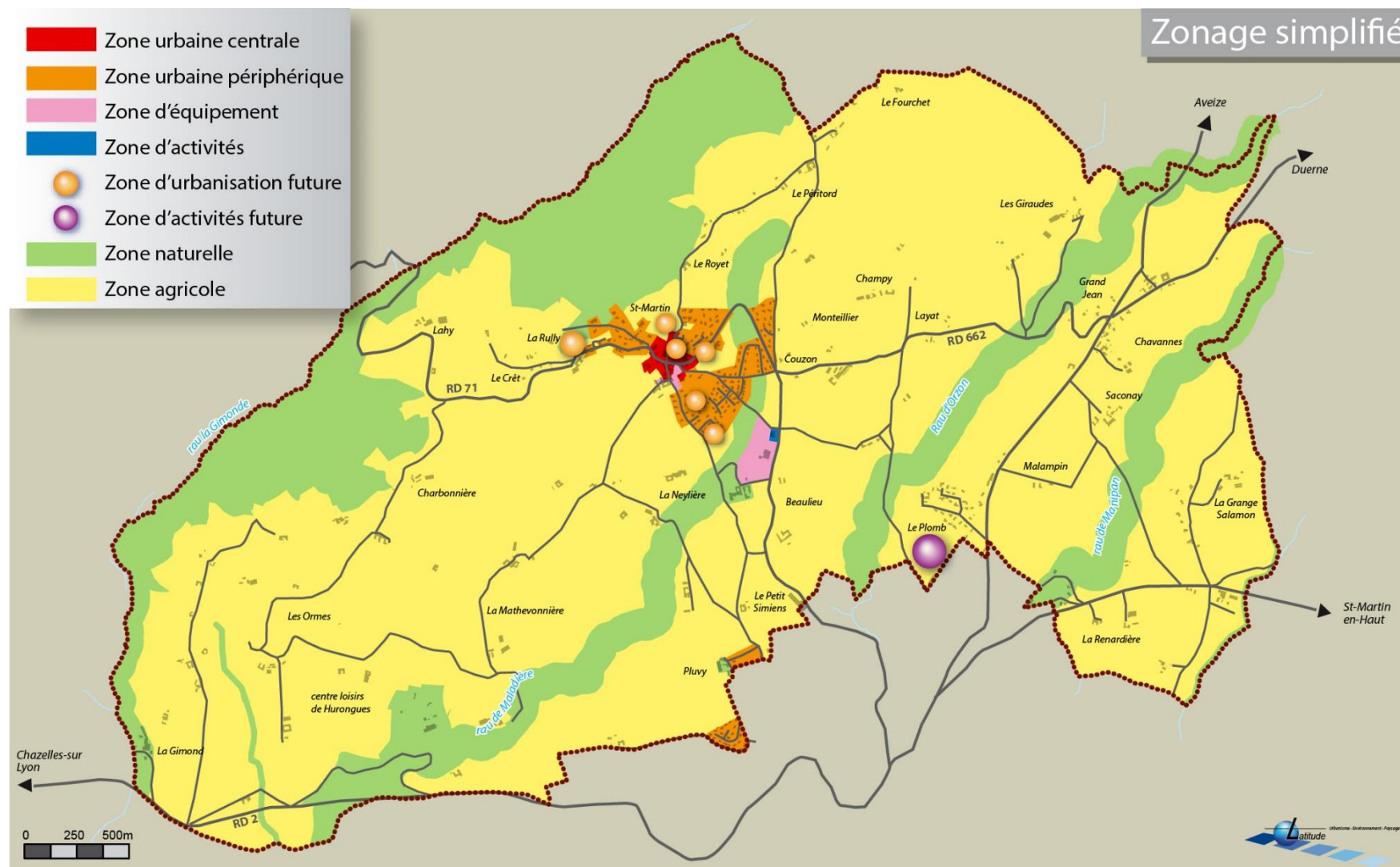
3- Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes

4-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels



Rappel des grands principes du zonage



CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification de droit commun au titre de l'article L153-45 L153-47 du Code de l'Urbanisme

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations

Ces observations sont enregistrées et conservées.

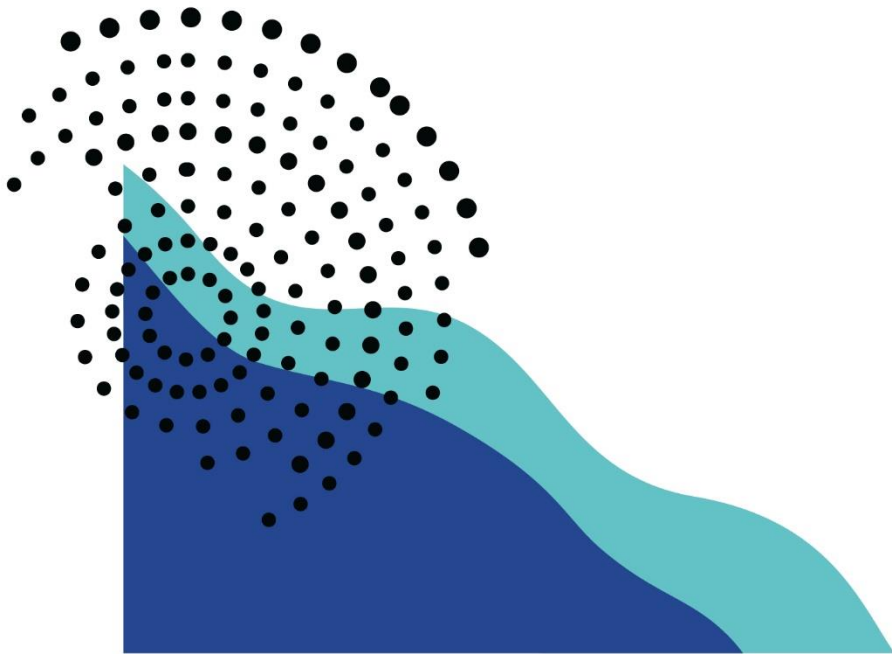
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.



LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Les objets de la présente modification visent à :

- Identifier un changement de destination déjà accordé mais non réalisé.
- Modifier à la marge le règlement de façon à intégrer les définitions du lexique national et clarifier les règles en matière de pans de toiture.

Les autres documents du PLU, le zonage, le règlement n'évoluent pas.



LA « RÉIDENTIFICATION » D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION NON RÉALISÉ

Motivations

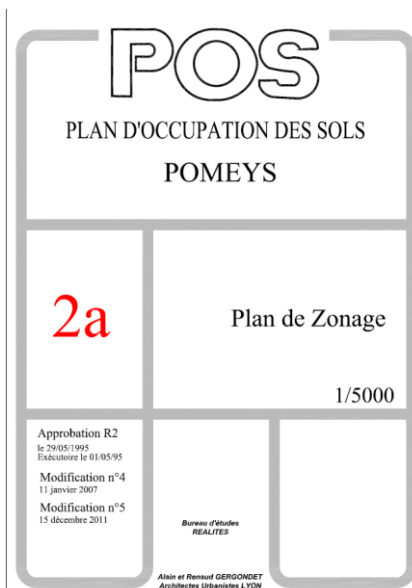
Le document d'urbanisme en vigueur antérieur à la dernière révision avait identifié des changements de destination dans l'espace agricole et naturel. Parmi ces identifications figurait l'identification à la Mathevonnière de bâtiments annexes à une habitation inscrits dans le même ensemble bâti (Se référer à l'extrait du plan de zonage de l'ancien document d'urbanisme ci-après).

Ce changement de destination a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée. De ce fait il n'a pas été à nouveau repéré dans le cadre de la mise en place du PLU bien que les travaux n'aient pas encore été réalisés.

Le changement de destination n'ayant pas été abouti, il apparaît nécessaire de le ré-identifier dans le PLU afin de le rendre une nouvelle fois possible en cohérence avec l'accord de l'autorisation d'urbanisme délivré.



Situation du bâtiment



Extrait du document d'urbanisme antérieur

LEGENDE :

-  : zones
-  : espace boisé classé
-  : trouée
-  : ouvrage public
-  : voie public à élargir
-  : bâtiments agricoles en activité (septembre 2006)
-  : bâtiments autorisés à changer de destination





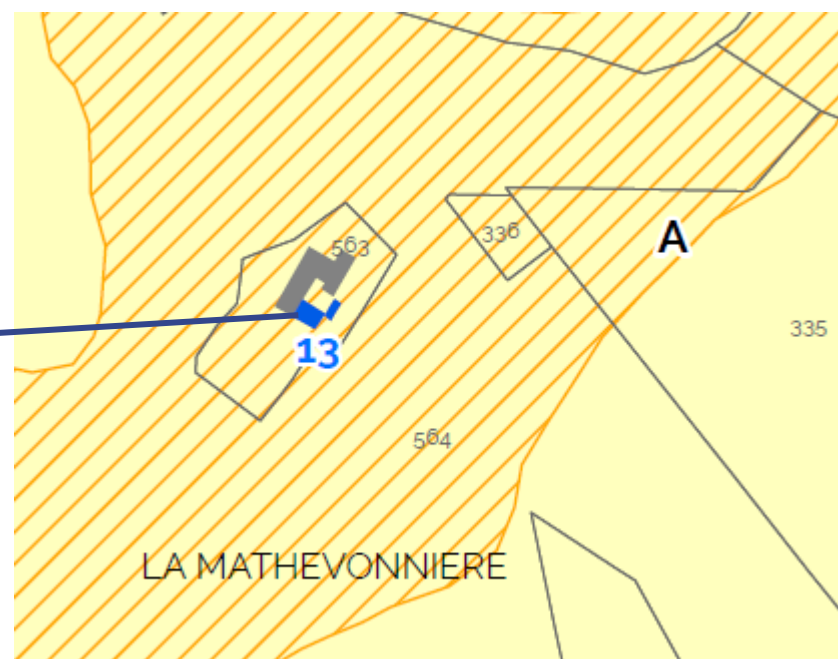
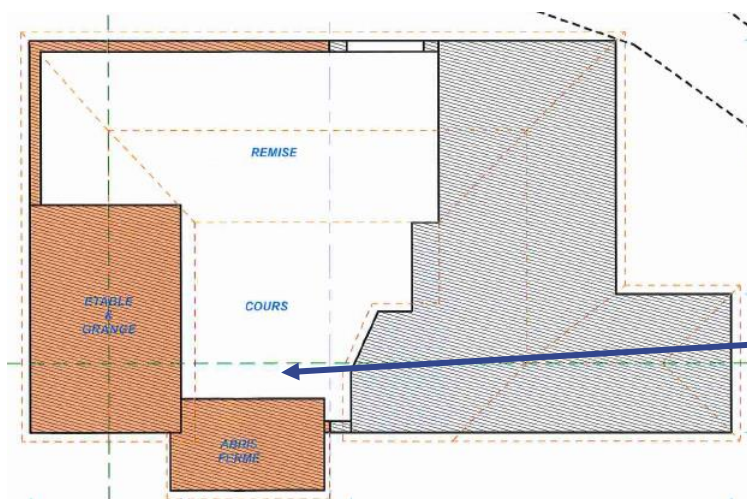
Vue des bâtiments



Les points modifiés

- La liste des changements de destination est complétée avec cette identification
- Le plan de zonage

Le changement de destination est reporté sur les constructions figurant sur les plans-ci-après et porte le n°13



Extrait du zonage modifié

LES PRÉCISIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Motivations

Le règlement d'urbanisme nécessite des adaptations à la marge pour faciliter l'interprétation des règles et intégrer les définitions du lexique national clarifiant ainsi la lecture du règlement et son application.

Les points modifiés

- Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales du règlement sont modifiées à l'article « 8 -Définitions ». Il est créé un chapitre 8.1 intégrant les définitions issues du lexique national d'après le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et un chapitre 8.2 de définitions complémentaires n'existant pas dans le lexique national et pouvant aider à l'application du PLU.

- Aspect extérieur des constructions

Concernant les pans de toiture il est ajouté une autorisation des toitures à un seul pan pour les volumes secondaires en extension d'une construction principale, avec la rédaction suivante (texte ajouté en orange) :

« **11.2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves (hors agricoles, industrielles, artisanales et de bureaux)**

11.2.1/ Toitures (pentes)

*Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple dans le sens convexe et composées au minimum de deux pans. Un pan est autorisé pour les annexes **et pour les volumes annexes dans le cadre d'une extension d'une construction principale** ».*



LES IMPACTS DE MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Le zonage n'étant pas modifié, la présente modification n'impacte aucune surface des zones du PLU.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement :

- Elle ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels,
- Elle ne réduit aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable ni de protection vis-à-vis des risques.
- Elle n'implique aucune consommation foncière nouvelle.

