



# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

## Commune de SAVIGNY

### 1. Notice explicative

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n° 1 du PLU  
en date du 14 décembre 2021.

Le Maire,  
Monique Laurent





## **PREAMBULE**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 26 février 2014 par délibération du Conseil Municipal de Savigny.

Il a depuis fait l'objet d'une mise en compatibilité, dans le cadre de la déclaration de projet pour la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sur le secteur de la Grange du Puy (création d'un secteur AUv), approuvée par arrêté préfectoral du 7 septembre 2016.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 1 du PLU engagée par la Commune.

## **I. OBJET**

La présente modification n° 1 du PLU a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU dite de Grange Chapelle avec notamment la précision du programme de logements et de l'aménagement du tènement constitué de deux parcelles (accès, voirie, etc) dans l'OAP sectorielle et avec l'inscription de dispositions règlementaires au Règlement ;
- La gestion « encadrée » des bâtiments d'habitation existants en zone A et en zone N pour un potentiel aménagement, extension, annexes et piscine (selon les mêmes dispositions existantes en Ah et Nh) ;
- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nv pour permettre l'implantation de résidences mobiles nécessaires à la sédentarisation d'une famille des gens du voyage ;
- l'identification de onze bâtiments pour un éventuel changement de destination,
- la prise en compte de la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux du BRGM, publiée fin août 2019 emportant la mise à jour des secteurs de risques liés au retrait-gonflement des argiles ;
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement, des actualisations, ainsi que des précisions en vue de faciliter leurs applications.

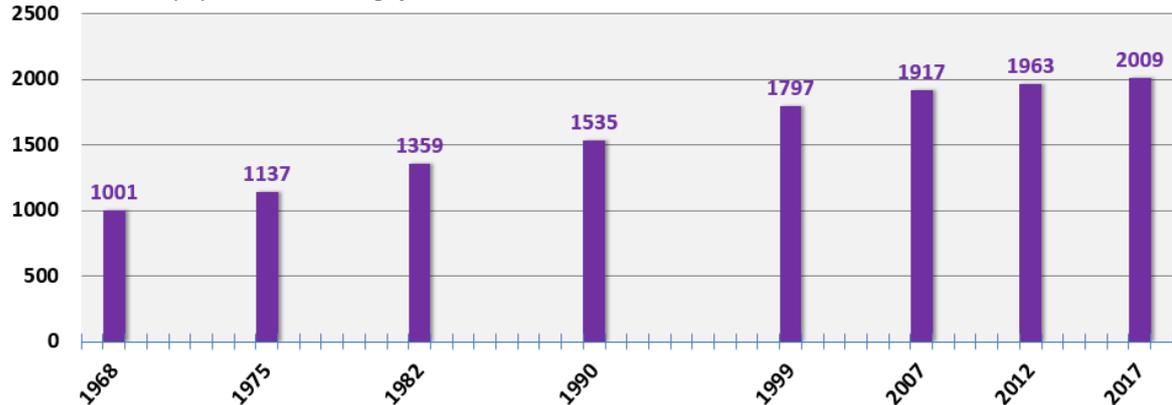
Elle apporte des évolutions au niveau des pièces suivantes du PLU :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), complété par la présente notice explicative,
- « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3), en vue de la préciser l'OAP du secteur de Grange Chapelle,
- « Règlement » partie écrite (pièce 4.1), en vue de le remplacer,
- « Documents graphiques du règlement » (pièces 4.2.planche Nord et 4.2.planche Sud) en vue de les remplacer,
- « Autres servitudes d'utilisation des sols » (pièce 4.4) en vue de remplacer la page n° 4, faisant apparaître le nom de la zone au droit du secteur de Grange Chapelle ouvert à l'urbanisation.

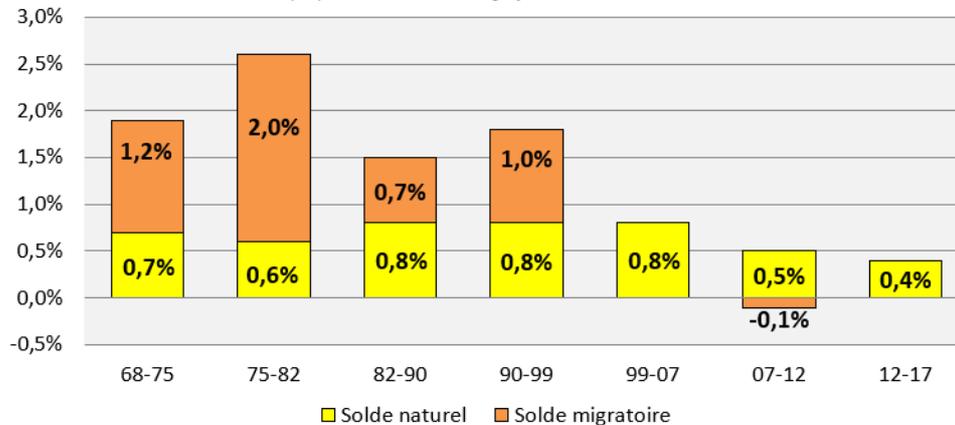
## II. EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PIECE 3) ET DU REGLEMENT (PIECES 4) EN LIEN AVEC L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU<sub>OA4</sub>

La commune connaît depuis le début des années 2000 une croissance démographique limitée, reposant intégralement sur le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la commune), tandis que le solde migratoire (rapport entre l'arrivée de nouveaux habitants et le départ d'anciens habitants de la commune) est nul, jusqu'en 2017.

Evolution de la population de Savigny entre 1968 et 2017



Facteurs d'évolution de la population de Savigny entre 1968 et 2017

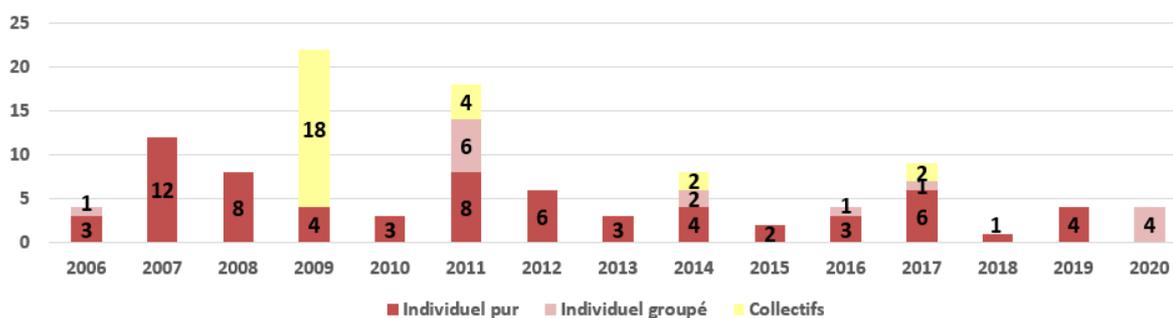


La croissance démographique de Savigny est en dessous de 1 % par an (0,8 % à 0,4 %) depuis le début des années 2000.

A l'échelle de la Communauté de Commune du Pays de l'Arbresle (CCPA), la croissance tend également à se ralentir, avec une baisse significative du solde migratoire, tandis que le solde naturel se maintient autour de 0,5 % par an depuis les années 1990. Entre 2012 et 2017, la croissance globale est de 0,5 % par an sur la CCPA.

Concernant la production de nouveaux logements, un ralentissement est observé sur les dix dernières années sur la commune de Savigny comme l'illustre l'analyse des données Sit@del2 dans le graphique suivant (entre 2006 et 2020).

Logements commencés entre 2006 et 2020 (Sit@del2)



La production en nouveaux logements est ainsi très éloignée des objectifs décrits dans les différents documents de planification supra-communaux, ainsi que dans les orientations du PADD du PLU de Savigny.

S'agissant des prescriptions du SCOT, schéma de cohérence territoriale, de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011 dont la révision est en cours, un mode de développement organisé autour du concept de « village densifié » est retenu avec pour Savigny un objectif de production de 210 logements entre 2006 et 2020 (soit environ 15 logements par an en moyenne) avec une densité moyenne comprise entre 30 et 40 logements par hectare.

Le graphique précédent regroupant les données de production de logements pour la commune, indique 108 logements produits (logements commencés) sur Savigny entre 2006 et 2020 (soit environ la moitié de l'objectif plafond du SCOT sur la même période).

Le PLH, programme local de l'habitat, de la CCPA (2014-2019) affiche pour Savigny un objectif de 90 logements supplémentaires, dont 18 logements locatifs sociaux. Les données Sit@del2 dénombrent pour cette même période 28 logements commencés, soit environ 30 % seulement de l'objectif du PLH.

Enfin, les orientations générales du PADD du PLU de Savigny approuvé en 2014, définies en compatibilité avec les prescriptions du SCOT et du PLH, ont retenu un objectif de 170 nouveaux logements à horizon 2023. Cet objectif visait à participer au développement de L'Arbresle, mais aussi à assurer une croissance démographique suffisante avec un renouvellement de la population par l'arrivée de jeunes ménages et ainsi pérenniser les équipements communaux (notamment scolaires et de services sur la commune).

Depuis l'approbation du PLU en 2014, la commune compte seulement 32 logements commencés, soit moins de 5 logements par an en moyenne.

Cette production de logements très limitée a entraîné une faible croissance démographique liée au seul mouvement naturel, le solde migratoire étant nul, et par voie de conséquence un vieillissement de la population. Avec la baisse progressive du nombre d'enfants scolarisés, le fonctionnement des équipements publics, notamment scolaires, est aujourd'hui impacté ; la rotation des ménages habitant dans le parc de logements locatifs (en social ou en privé) en particulier, ou dans le parc des logements en propriété, ne suffit pas à maintenir le nombre d'enfants.

Ainsi, sur les dernières années prises en compte par le recensement de l'INSEE, les tranches d'âge les plus jeunes diminuent (-18,7 % au total des tranches des 0-9 ans et des 10-19 ans), tandis que les tranches d'âge les plus élevées augmentent fortement (+ 34,8 % pour les plus de 60 ans).

*Evolution de la population par tranche d'âge (entre 2012 et 2017)*

INSEE	2012	2017	en %	Impact en terme
<b>0-9 ans</b>	236	208	<b>-11,6%</b>	Effectifs et équipements scolaires
<b>10-19 ans</b>	297	276	<b>-7,1%</b>	Effectifs et équipements scolaires
<b>20-39 ans</b>	368	385	<b>4,7%</b>	Accès au premier logement
<b>40-59 ans</b>	637	627	<b>-1,5%</b>	Accession à la propriété
<b>60-74 ans</b>	294	368	<b>25,3%</b>	Maintien à domicile
<b>75 ans +</b>	131	144	<b>9,5%</b>	Hébergement

L'évolution des effectifs scolaires des écoles maternelle et élémentaires publiques montre également une diminution régulière du nombre d'élèves accueillis depuis 2015. Cette baisse a entraîné la fermeture d'une classe à la rentrée de septembre 2019. Pour mémoire, pour l'année 2009-2010, 62 enfants étaient accueillis en maternelle, contre 46 en 2019-2020, et 121 en élémentaires, contre 100 en 2019-2020.

Année scolaire	Ecole maternelle du Petit Prince		Ecole Elémentaire des Sources	
2015-2016	2 classes	63 élèves	5 classes	111 élèves
2016-2017	2 classes	54 élèves	5 classes	109 élèves
2017-2018	2 classes	57 élèves	5 classes	107 élèves
2018-2019	2 classes	54 élèves	5 classes	105 élèves
2019-2020	2 classes	46 élèves	<b>4 classes</b>	100 élèves

La commune compte également une école privée, l'Ecole Saint-Martin, regroupant 4 classes (1 en maternelle et 3 en élémentaire), qui voit également ses effectifs notamment de très jeunes enfants diminués. A titre de comparaison, 109 enfants étaient scolarisés pour l'année 2012-2013.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU<sub>OA4</sub> (secteur de Grange Chapelle) inscrite au PLU est destinée à accueillir une opération d'ensemble avec la construction de nouveaux logements. Un programme portant sur 55 à 60 logements est attendu à court terme au regard des besoins enregistrés par la commune de Savigny actuellement. Il devra être réalisé en deux phases espacées de deux ans au minimum afin d'assurer un développement démographique progressif pour la commune.

Ce projet répond aux orientations fixées par le PADD, projet d'aménagement et de développement durables, du PLU en termes de production de logements, mais également d'organisation urbaine, s'agissant de conforter le centre-bourg autour de trois futurs quartiers d'habitation, dont le secteur de Grange-Chapelle.

Afin d'attirer de jeunes ménages sur le territoire pour rééquilibrer les tranches d'âges de la population, le projet intègre une diversité de typologie de logements (du T3 au T5), ainsi qu'une diversité des formes d'habitat (individuel groupé et collectifs). Tel que fixé au PADD et à l'OAP de 2014, ce principe participera à la diversification du parc de logements, composé de plus de 90 % de maisons individuelles en 2017.

Le projet confirme la part de logements affectés en locatif social, tel que fixé en 2014, en compatibilité avec les objectifs du PLH et les orientations du SCOT. Le Secteur de Mixité Sociale défini dans le PLU opposable est en effet maintenue (20 % du nombre total de logements réalisés sur ce secteur), représentant au moins 12 logements aidés au total.

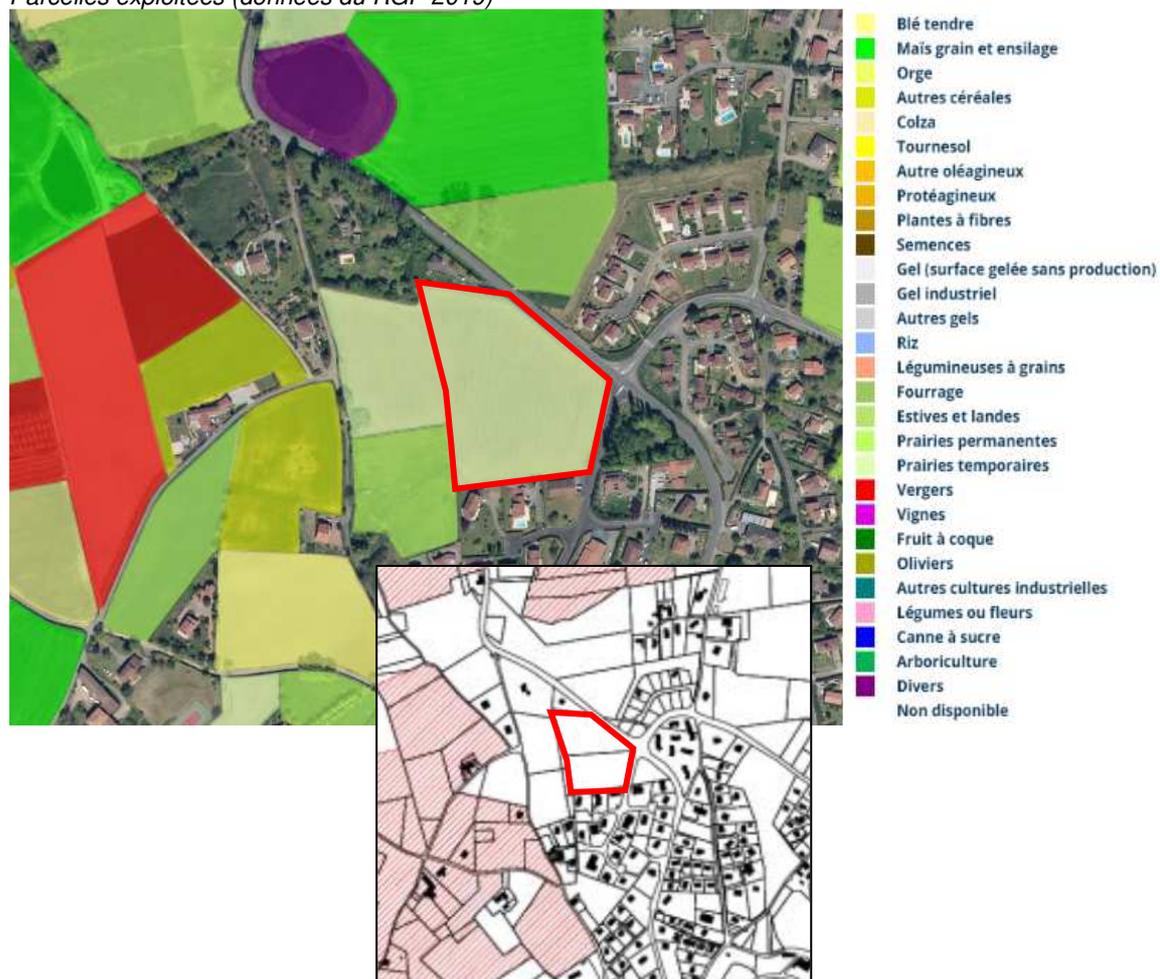
L'ouverture de la zone AU<sub>0A4</sub> prend en compte la nécessité d'une gestion économe et organisée du foncier et le contexte urbain et agro-naturel environnant.

L'opération d'ensemble présente une densité globale moyenne de 30 logements par hectare. Elle permet de développer des formes urbaines plus économes en espaces, tout en favorisant un traitement qualitatif des espaces collectifs dimensionnés proportionnellement à l'opération et des espaces publics en périphérie du site de projet, en particulier aux abords de la route départementale dite Route de Saint-Romain en entrée Nord du village, pour promouvoir une intégration urbaine, paysagère et environnementale du projet. L'aménagement d'espaces de rencontre et la sécurisation de la liaison modes doux avec le centre-village favoriseront une qualité de vie du centre-bourg renforcé par cette dernière opération de logements.

Les parcelles concernées sont aujourd'hui exploitées, par un agriculteur de Savigny. Ces terrains ne sont toutefois pas considérés comme stratégiques d'un point de vue agricole, ces derniers n'étant pas irrigués, ou situés dans un périmètre remembré. Elles sont par ailleurs déjà visées pour une urbanisation future dans le document d'urbanisme opposable (identifiées comme « extension du centre-bourg dans le PADD et classées en zone AU stricte).

Le secteur concerné n'est pas non plus concerné par l'aire de production en AOC « Côteaux du Lyonnais ».

Parcelles exploitées (données du RGP 2019)



Parcelles concernées par l'aire de production des vins AOC « Côteaux du Lyonnais »

La Surface Agricole Utilisée (SAU) sur Savigny représente 1 257 hectares, d'après les données du RGP (Registre Parcellaire Graphique, sur la base des déclarations à la PAC des exploitants). Ainsi, l'aménagement de ce secteur serait à l'origine d'un prélèvement de terres agricoles représentant 0,17 % de la SAU communale.

D'un point de vue environnemental, la consommation foncière liée à l'aménagement du secteur de Grange Chapelle ne représente que 0,09 % du territoire communal.

Ce secteur est stratégique pour le développement du centre-bourg de Savigny étant situé en entrée Nord du village et jouxtant des secteurs déjà urbanisés. Il n'est par ailleurs pas concerné par un aléa naturel identifié ou par une servitude particulière (Espace Boisé Classé, Elément Remarquable du Paysage, secteur protégé, d'inventaire ou de corridor écologique, zone humide, ...).

La commune de Savigny n'est pas non plus concernée par un site Natura 2000.

La prise en compte de l'environnement est par ailleurs une composante essentielle du projet dont les objectifs visant à un aménagement qualitatif sont précisés en particulier dans les principes inscrits à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi que dans les dispositions du règlement écrit.

Ainsi, l'insertion du projet dans son environnement est réfléchie à la fois en termes de prise en compte du paysage et de l'écologie (large bande plantée en bordure de la RD 33<sup>E</sup>, plantation de haies vives à partir d'une liste d'essences adaptées, traitement des clôtures), laissant une large part au végétal (et permettant ainsi le maintien d'une biodiversité variée), mais également en termes d'insertion urbaine d'un nouveau quartier en entrée de village (implantation des bâtiments harmonisée et en cohérence avec la topologie particulière du site).

La gestion des déplacements vise à sécuriser les mouvements de tous les usagers sur le site, y compris à court terme. Ainsi, même si la requalification du carrefour entre la RD 33<sup>E</sup>, le RD 159 et la voie ZA de Grange Chapelle (giratoire) se réalise à posteriori de l'opération, le principe d'accès retenu sur la voie de la zone artisanale assure un débouché sur un carrefour existant. L'aménagement global du secteur veillera à préserver une bonne visibilité pour tous les types de déplacements depuis les voies en limite de l'opération. La continuité des modes doux devra permettre aux futurs habitants d'emprunter les aménagements existants vers le centre-village.

Enfin, les logements projetés devraient bénéficier des dernières normes en termes de construction (notamment de la RT 2020) limitant les consommations énergétiques et la production de gaz à effet de serres.

La gestion de l'eau sur le site est également prise en compte, que ce soit en termes de gestion des eaux pluviales (l'infiltration sur site sera privilégiée si cela est possible), ou en termes d'économie de l'eau (récupération et utilisation des eaux de toitures).

### **1. Evolutions de l'OAP n°4 « Secteur Grange Chapelle » (pièce 3)**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « secteur Grange Chapelle » est complétée sans que son périmètre ne soit modifié.

L'ouverture à l'urbanisation justifie que des précisions soient apportées concernant le contexte de l'opération. Elle s'inscrit dans la deuxième moitié de la période du PLU et vise à répondre aux besoins en logements de la commune.

La programmation de logements est précisée, notamment en ce qui concerne les typologies et leurs qualités d'usage (prolongement du logement vers l'extérieur avec un espace privatif (loggia, terrasse, jardinet, jardin ou cour), ventilation du logement avec une double exposition recherchée (logement traversant ou en angle), respect des normes énergétiques, gestion des déchets, ...).

La prise en compte des enjeux urbains et paysagers sont également précisés, liés notamment à la situation stratégique du tènement en entrée de ville Nord du centre-bourg. Un traitement paysager de réelle qualité sera exigé avec toutes les garanties lors de l'autorisation pour assurer sa réalisation et sa durabilité.

Les modalités de déplacement et de stationnement à l'intérieur de l'opération sont définies dans un objectif de sécurisation des flux pour tous les usagers (visibilité, prise en compte des déplacements doux) sur le principe d'un espace partagé et apaisé.

Enfin, les modalités de gestions des eaux sur le site (eaux pluviales notamment) sont également précisées avec en préalable la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le schéma illustrant ces principes d'aménagement est mis à jour avec l'aménagement d'un accès depuis la voie de la zone artisanale de Grange Chapelle et non plus depuis le carrefour-giratoire qui pourrait être réalisé et dont le dimensionnement a été vérifié dans le cadre des études préalables à cette procédure de modification. L'aménagement de sécurisation à terme du carrefour RD 159/RD33E quel qu'il soit, restera « routier et fonctionnel », plus qu'il ne pourrait être « urbain » considérant sa situation en extrémité de la zone industrielle de La Ponchonnière et les mouvements de poids lourds. Aussi, il est important de prendre en compte cette évolution et de traiter qualitativement les abords de la route de Saint-Romain et de disposer de l'espace nécessaire pour aménager et qualifier cette approche du bourg.

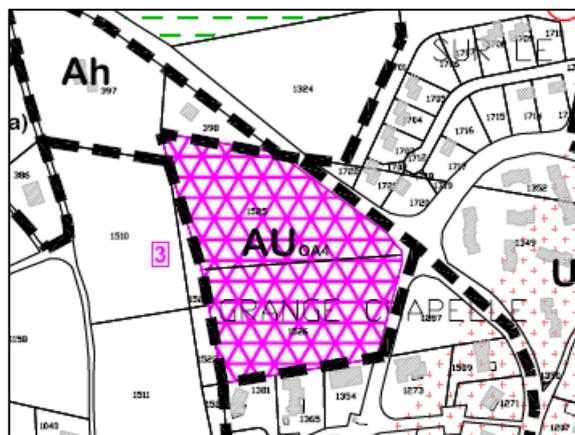
## 2. Evolution du règlement (pièces 4)

Les pièces du règlement graphique, 4.2. Planche Nord et 4.2. Planche Sud, sont modifiées en conséquence, avec l'inscription de la zone AU<sub>d</sub>OA<sub>4</sub> en remplacement de la zone AU<sub>0A4</sub> sur le secteur de Grange Chapelle, au Nord du village (indice « d » ajouté au nom de la zone).

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait des pièces 4.2.Planche Nord  
et 4.2.Planche Sud))



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait des pièces 4.2.Planche Nord  
et 4.2.Planche Sud)



Concernant le règlement écrit (pièce 4.1), les mentions à la « zone AU de Grange Chapelle » sont supprimées du Chapitre I du Titre II du Règlement écrit du PLU (pièce 4.1), relatif aux dispositions applicables à la zone AU.

En parallèle, le Chapitre II du Titre II du Règlement écrit, relatif aux dispositions applicables à la zone AUd est complété, mentionnant désormais la zone AUd<sub>OA4</sub> et les règles spécifiques la concernant, en articulation avec les principes de l'OAP n°4 « Grange Chapelle » afin d'atteindre des objectifs ou exigences de qualités programmatique, paysagère et environnementale.

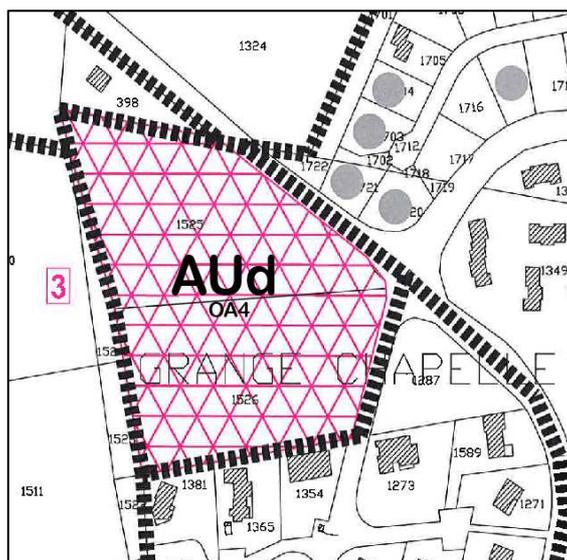
Les articles suivants notamment sont complétés :

- AUd 2, relatif à l'occupation ou utilisation du sol soumise à des conditions particulières, précisant les conditions d'aménagement de la zone (aménagement d'ensemble, nombre de logements, servitude de mixité sociale et cohérence avec l'OAP), et le principe qu'il n'est pas fait opposition à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme de façon à laisser toute souplesse d'implantation des constructions à l'intérieur de l'opération l'OAP encadrant en particulier la densité globale et la qualité d'ensemble du cadre de vie,
- AUd 3, relatif à la desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public, interdisant tout accès sur les routes départementales et précisant la largeur de la voie de desserte devant être aménagée sur le secteur AUd,
- AUd 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, précisant le recul minimum à respecter en bordure de la RD 33<sup>E</sup>,
- AUd 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, précisant les règles d'implantation des constructions, autorisées uniquement sur limites séparatives latérales,
- AUd 9, relatif à l'emprise au sol des constructions, fixant le coefficient d'emprise au sol des constructions à 50 % de la surface de chaque lot,
- AUd 11, relatif aux aspects extérieurs des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables, précisant les modalités d'implantation des clôtures dans la zone AUd<sub>OA4</sub>,
- AUd 13, relatif aux espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations, fixant les exigences dans la zone AU<sub>OA4</sub> en ce qui concerne les espaces végétalisés et le choix des essences,
- AUd 15, relatif aux performances énergétiques et environnementales, précisant les modalités visant à préserver la perméabilité des sols.

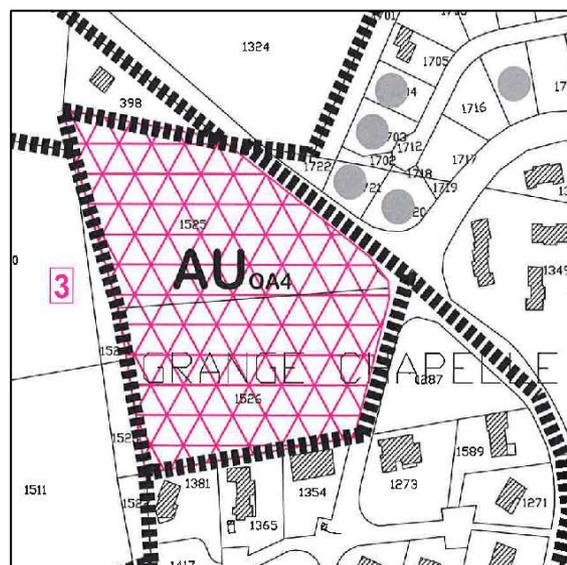
Enfin, le Secteur de Mixité Sociale (SMS n° 3) sur le secteur de Grange Chapelle est maintenu et inchangé, avec une servitude fixant à au moins 20 % le nombre de logements en locatifs aidés.

Toutefois, la pièce concernant les autres servitudes d'utilisation des sols est modifiée (pièce 4.4, page 4) pour prendre en compte le changement de nom de la zone (AU<sub>OA4</sub> au lieu de AU<sub>OA4</sub>)

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.4)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.4)



### III. EVOLUTIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT ECRIT ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PIECES 4.1, 4.2.Planche Nord, 4.2.Planche Sud)

Il est précisé que dans le Règlement (partie écrite), dans sa version projet (transmis aux personnes publiques et soumis à enquête publique), les modifications sont apparentes avec le texte surligné en gris pour les suppressions, en vert pour les évolutions législatives ou réglementaires et en jaune les modifications de fond (principalement justifiées dans les pages suivantes) et recherches d'harmonisation des règles au sein du territoire. Ces codes couleurs sont effacés dans la pièce approuvée de la modification n° 1 du PLU et des erreurs matérielles rectifiées.

La partie 4.1 Règlement est modifiée sur les points suivants :

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

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU en 2014 justifient les corrections suivantes, surlignées en vert dans le document « projet » :

- La mise à jour des articles du code de l'urbanisme modifiés ou créés après abrogations étant précisé en préalable des dispositions générales que le règlement du PLU « est établi conformément aux prescriptions des articles R. 123.4 à R 123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU. »,
- L'article 2 des Dispositions générales (Titre I, Sous-Titre I) relatif à la « Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol » est complété par les articles R. 111-26 du code de l'urbanisme, ainsi que l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme.  
Les références aux articles de code de l'urbanisme définissant les dispositions applicables aux zones de montagnes définies par la loi « Montagne » sont mises à jour (articles L.122-1 à L. 122-8).  
La référence à l'arrêté fixant les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont notamment soumis les bâtiments d'habitation est également mise à jour (arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996).  
La mention à la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles du BRGM de 2010 au 1/100 000<sup>ème</sup> est remplacée avec la carte d'exposition aux phénomènes de retrait et gonflement des sols argileux d'août 2019, élaborée au 1/50 000.
- L'article 3 des Dispositions générales (Titre I, Sous-Titre I) relatif à la « Division du territoire en zone » est modifié en ce qui concerne les zones agricoles, naturelles et forestières, plus particulièrement sur la possibilité pour le règlement de désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ainsi que sur la gestion des bâtiments existants et la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).  
Les références aux articles concernant les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont également mises à jour (articles L. 113-1 et L. 113-2).
- L'article 4 des Dispositions générales (Titre I, Sous-Titre I) relatif aux « Adaptations mineures de certaines règles » est complété, conformément aux articles L. 152-3 à L. 152-6 du code de l'urbanisme.

- Les Définitions de base des « constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles », de la « reconstruction à l'identique » et de la « restauration d'une ruine » sont précisées et une définition des « accès sur les routes départementales hors agglomération » est rajoutée (Titre I, Sous-Titre II des Dispositions Générales).

## 2. Prise en compte de la mise à jour de la carte d'exposition à l'aléa de gonflement et retrait des sols argileux par le BRGM en août 2019

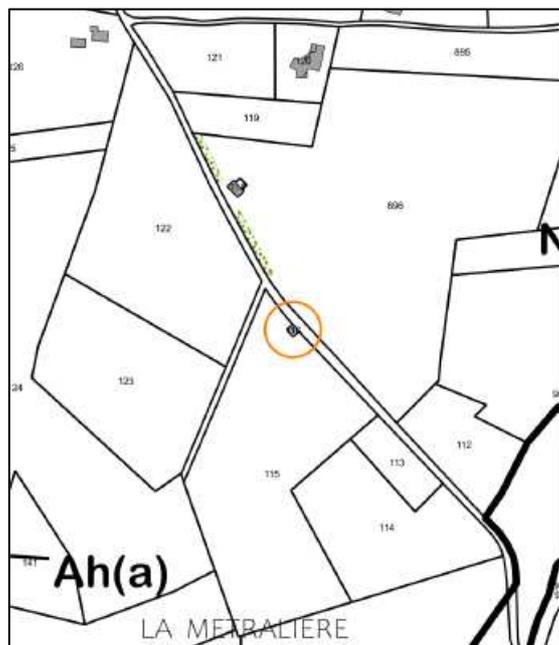
L'alinéa 8 du Sous-Titre I du Titre I des Dispositions Générales du Règlement écrit (pièce 4.1) est mis à jour pour prendre en compte la nouvelle carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, diffusée en août 2019.

Cette carte est élaborée en croisant les données des anciennes cartes de susceptibilités réalisées par le BRGM entre 1997 et 2010 et les données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

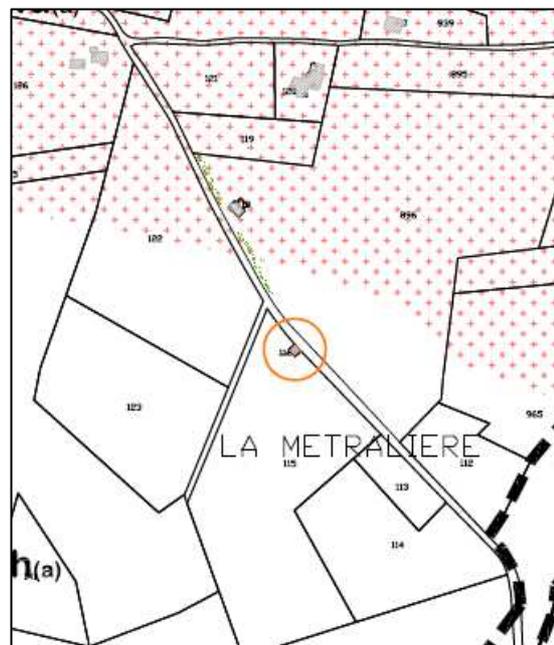
Ainsi, l'information relative aux risques retraits et gonflement d'argiles figurant sur le règlement graphique (pièces 4.2. Planche Nord et 4.2. Planche Sud) est mise à jour.

Le figuré correspondant est supprimé de la carte générale (indice « ra ») et un encart informatif représentant la totalité de la commune est inséré. En effet, il est précisé par le BRGM que l'échelle de validité de la carte d'exposition au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux est le 1/50 000<sup>ème</sup>. Ainsi, ces données ne peuvent être reportées sur les documents graphiques du règlement au 1/5 000<sup>ème</sup>.

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



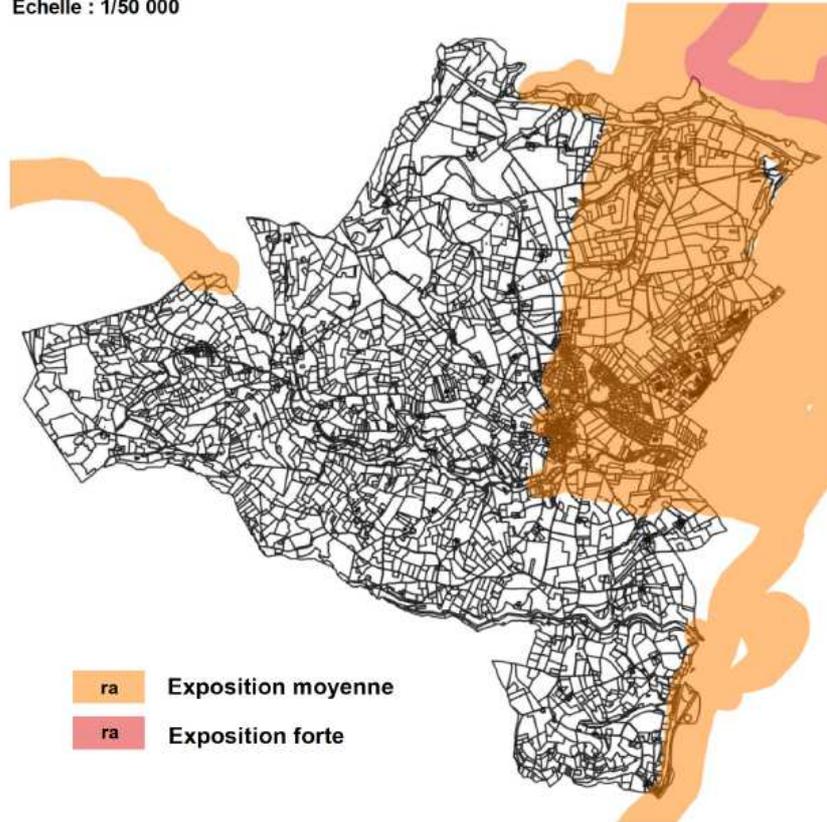
*Exemple sur le secteur de la Métralière : suppression du figuré représentant l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux (petites croix roses)*

L'encart suivant est inséré en marge de la légende du PLU  
sur les planches Nord et Sud, à l'échelle du 1/50 000<sup>ème</sup> :

**Exposition au phénomènes de retrait et gonflement d'argiles**

issus de la cartographie du BRGM, août 2019

Echelle : 1/50 000



### **3. Dispositions des articles 12 – Stationnement**

L'article L 151-30 du code de l'urbanisme indique que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux ».

En conséquence, cette disposition est élargie à tout immeuble de logements ou de bureaux sur la base de celle déjà inscrite pour toute construction de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **4. Dispositions des articles 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Les articles 15 des zones U et AUd, relatif aux performances énergétiques et environnementales sont complétés, dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation des espaces libres.

En conséquence, une surface minimale d'espaces perméables est définie pour les zones Uc et Ud, ainsi que pour la zone AUd.

## 5. Article U 7 – Construction sur limite séparative en Ud

La construction sur limite séparative en Ud est limitée aux annexes sous réserve d'une hauteur maximale de 2,80 mètres et d'une longueur maximale de 15 mètres au total d'une ou deux limites au plus.

Il est ajouté la possibilité pour la construction principale d'une extension ou d'une construction dans la bande de recul de quatre mètres par rapport à la limite séparative sous réserve que le volume ne soit pas clos. Il peut s'agir d'une pergola, d'un auvent, d'un carport par exemple. Cette évolution répond notamment à des demandes d'extension de maisons existantes jusqu'en limite séparative, en tenant compte toutefois des caractéristiques de la zone Ud, de type pavillonnaire où le tissu urbain est moins dense, préservant ainsi la qualité de vie de ces secteurs.

Dans le secteur Ud, la construction sur une seule ou sur deux au plus des limites séparatives est autorisée sous réserve que la hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres sur limite à l'égout de toit, et ce dans une bande de recul au moins égale à quatre mètres par rapport à la limite séparative, et que la longueur totale sur limite soit inférieure à 15 mètres linéaire pour :

- une annexe,
- une construction principale (extension ou construction nouvelle d'une maison) à condition qu'elle soit ouverte (espace couvert mais non clos) sur la totalité d'une façade au moins comprise dans la bande de recul de quatre mètres par rapport à la limite séparative (exemples : extension ou construction par auvent, pergola, carport...).

## 6. Article Ui 2– Piscine admise pour les habitations existantes

L'alinéa 5 de l'article Ui 2 est complété pour autoriser la construction d'une piscine pour une habitant existante. En effet, en particulier dans les secteurs Uia, des maisons sont implantées liées ou non par ailleurs aux activités économiques. Certaines disposent déjà d'une piscine. La présente modification vise à permettre la gestion des habitations existantes en autorisant, en plus des aménagements et extensions ou annexes, leurs piscines.

## 7. Article Ui 10– Augmentation de la hauteur maximale en Ui

La hauteur maximale des constructions est augmentée à 15 mètres, portée à 18 mètres pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques pour la zone Ui de La Ponchonnière afin de répondre à des exigences techniques d'une entreprise dont le process nécessite une hauteur supérieure à celle précédemment fixée à 12 et 15 mètres.

Cette majoration ne concerne que la zone de La Ponchonnière au regard de sa vocation ; les zones artisanales proches de l'urbanisation à vocation principale d'habitat garde les mêmes hauteurs.

## 8. Gestion des bâtiments d'habitation existants en A, Ah, N et Nh

Le zonage réglementaire défini par le PLU opposable participe concrètement à la préservation du territoire et à sa mise en valeur en inscrivant plus de 95 % de ce dernier en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Afin de permettre la gestion et l'évolution limitée des bâtiments existants dans la zone A et dans la zone N, notamment d'habitation, le Règlement du PLU a créé des secteurs Ah et Nh, ainsi que Nd, anciens STECAL, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, liés à la législation en vigueur lors de l'élaboration du PLU en 2014. Les dispositions autorisent sous conditions l'aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination en Ah et Nh avec des possibilités d'extensions limitées, les annexes et piscines pour les bâtiments d'habitation existants. Elles prévoient un potentiel changement de destination des bâtiments en zone Nd et en zone A pour les bâtiments repérés. La présente modification permet de préciser conformément à la législation les conditions nécessaires pour autoriser ces évolutions des habitations existantes en zones A et N.

La présente modification tend à harmoniser les possibilités d'évolutions des bâtiments d'habitation existants situés en zone A et en zone N.

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) et la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE dite loi Macron) intervenues après la loi ALUR ouvrent la possibilité aux habitations existantes de prévoir des travaux d'aménagement, la construction d'extensions et d'annexes, et donc des piscines définies par le règlement comme annexes à l'habitation, sous réserve qu'il est nécessaire de préciser dans le cadre de la présente modification.

Ainsi, le projet de modification n° 1 du PLU complète les dispositions encadrant strictement les évolutions aux habitations et non pas aux constructions. Ces évolutions sont limitées par une surface de plancher totale, des hauteurs maximales, des emprises au sol, et encadrées par des distances d'implantation maximales entre la construction principale et les annexes ou la piscine.

Elles visent à permettre une gestion des habitations existantes d'une surface de plancher au moins égale à 70 m<sup>2</sup> avant travaux et sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux au total des surfaces du bâtiment d'habitation, avec la possibilité d'aménagement dans le volume existant et/ou d'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la présente procédure, soit 2021, sans dépasser 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Le principe de limitation vise à interdire une reprise du mitage sur le territoire, historiquement lié à l'implantation de fermes dans l'espace agricole. Les nouvelles dispositions (textes surlignés en jaune), notamment à l'article 2, s'attachent aux bâtiments d'habitation existants, compris ou non en STECAL.

Une emprise maximale est fixée pour les extensions, annexes et piscines à l'article 9 reprenant les dispositions également inscrites et rappelées aux articles A 2 et N 2.

Aux articles 6 et 7, les dispositions s'appliquent aux extensions et implantations des annexes et piscines par rapport à la voirie et par rapport aux limites séparatives.

L'article 10 est également complété pour définir la hauteur des annexes et piscines couvertes.

## **Extrait de l'article 2 des zones A et N du règlement**

**Pour les bâtiments d'habitation existants, situés ou non en zone A ou N ou secteur Ah ou Nh, d'une surface de plancher au moins égale à 70 m<sup>2</sup>, à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage), sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total :**

- leur aménagement **en vue de l'extension du logement existant** dans le volume existant avec ou sans changement de destination, ou, avec changement de destination pour un usage d'habitation dans ce dernier cas,
- leur extension **limitée à 30 % de surface de plancher supplémentaire au total par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU sans pouvoir dépasser 250 m<sup>2</sup> au total, et, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, y compris l'existant après travaux,**
- leur piscine sous réserve d'une emprise au sol\* totale inférieure ou égale 50 m<sup>2</sup> et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale, limitée à une piscine par tènement lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU,
- leurs annexes limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (hors piscine) et situées à moins de 20 mètres de la construction principale pour le tènement initial lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU.

## **Extrait de l'article 8 des zones A et N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**Toute annexe ou piscine devra être implantée à une distance inférieure à 20 mètres du bâtiment existant à usage d'habitation.**

## **Extrait de l'article 9 des zones A et N : Emprise au sol des constructions**

**Pour les bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol des constructions est limitée, pour le tènement initial lié à l'habitation existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, à :**

- **30 % d'emprise au sol supplémentaire au total par rapport à l'emprise existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU sans pouvoir dépasser 250 m<sup>2</sup> au total, y compris l'existant après travaux, dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation,**
- **60 m<sup>2</sup> au total, pour l'ensemble des annexes, hors piscine,**
- **50 m<sup>2</sup> pour la piscine.**

## **Extrait de l'article 10 des zones A et N : Hauteurs des constructions**

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements publics, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole,
- 6 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation,
- **3,50 mètres pour les annexes et pour les piscines.**

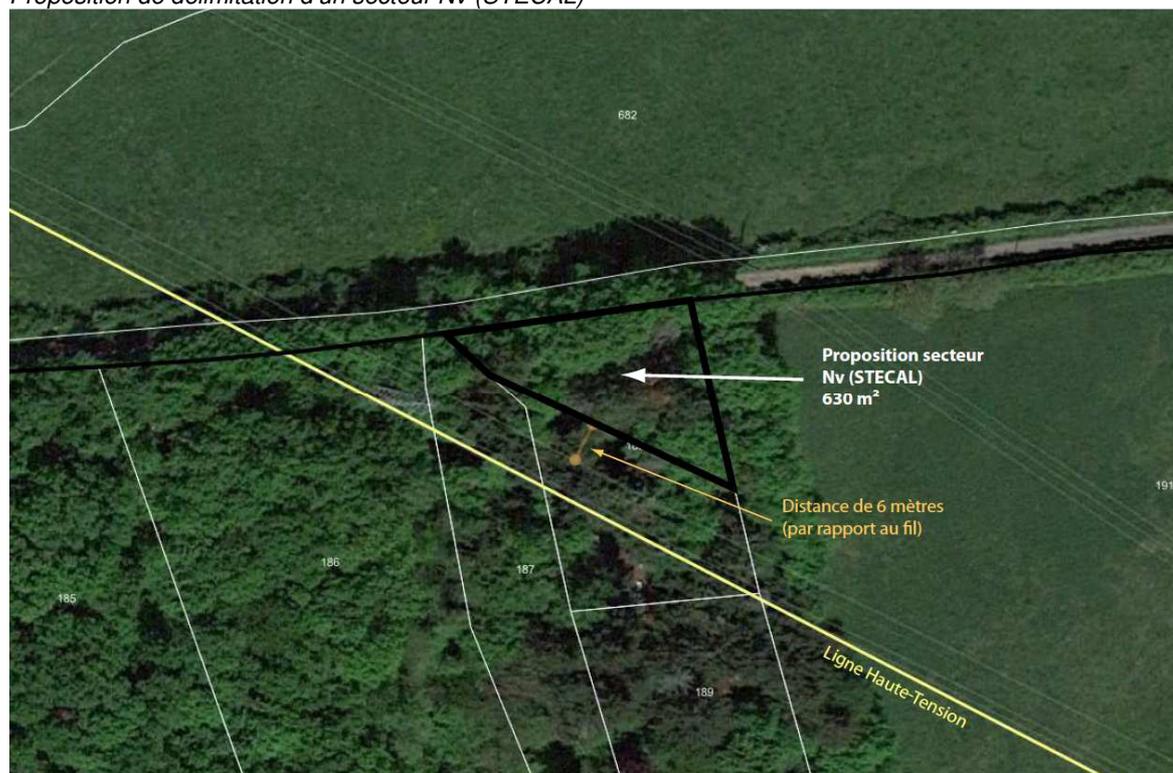
## **9. Création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est créé et délimité sur le document graphique du règlement (pièce 4.2. Planche Nord) dans le secteur des Terres Blanches afin de régulariser l'installation de résidences démontables ou mobiles liée à la sédentarisation d'une famille qui vivait précédemment sur la zone de La Ponchonnière.

Cette volonté a été entérinée par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mars 2019, validant une procédure de modification du PLU afin de créer ce STECAL en concertation avec la CCPA et la Préfecture du Rhône.

Le projet de modification n°1 du PLU prévoit la délimitation d'un secteur Nv sur une partie de la parcelle B 0188 autorisant l'aménagement de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage, tout en encadrant les possibilités d'utilisation du sol, ce dernier étant situé en zone naturelle (N) du PLU opposable.

*Proposition de délimitation d'un secteur Nv (STECAL)*



Ce STECAL s'inscrit dans le respect de la politique portée par le Département, notamment au travers de son Schéma Départemental Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Rhône, approuvé le 14 février 2020, et couvrant la période de 2019 à 2025.

Ce schéma encourage notamment les actions visant à régulariser la situation de certaines familles, dans des situations précaires et/ou illicites, et en demande de solutions d'habitat pérenne.

La Communauté de Commune du Pays de l'Arbresle inscrit également au sein de son Plan Local de l'Habitat des actions permettant l'accueil des gens du voyage. L'action n°9 du PLH 2014-2019, fait notamment état de 21 familles souhaitant se sédentariser sur le territoire intercommunal, pour lesquelles un accès à un logement autonome pourrait être favorisé.

Le secteur ainsi créé (Nv) représente une surface de 630 m<sup>2</sup> au total de la partie Nord de la parcelle B 0188.

L'espace Boisé Classé inscrit sur cette parcelle n'est pas affecté par le STECAL, ce dernier étant situé au sein de la bande de recul par rapport à la ligne HT 63kV ARBRESLE -TARARE.

Par ailleurs, le périmètre de 630 m<sup>2</sup> est également défini en recul de 6 mètres par rapport à la ligne Haute-Tension, et le pylône le plus proche (pylône n°46 de la ligne 63kV ARBRESLE-TARARE). Dans tous les cas, les recommandations formulées par RTE, consulté sur le projet en décembre 2020, devront être respectées.

Le règlement écrit du PLU (pièce 4.1) intègre ce secteur Nv, au sein du Chapitre I du Titre IV, relatif aux dispositions applicables à la zone N.

L'article N2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) est ainsi complété par l'alinéa 10, permettant l'installation de résidences mobiles au sein d'un secteur limité à 630 m<sup>2</sup> de superficie totale.

### **Extrait de l'article 2 des zones A et N du règlement**

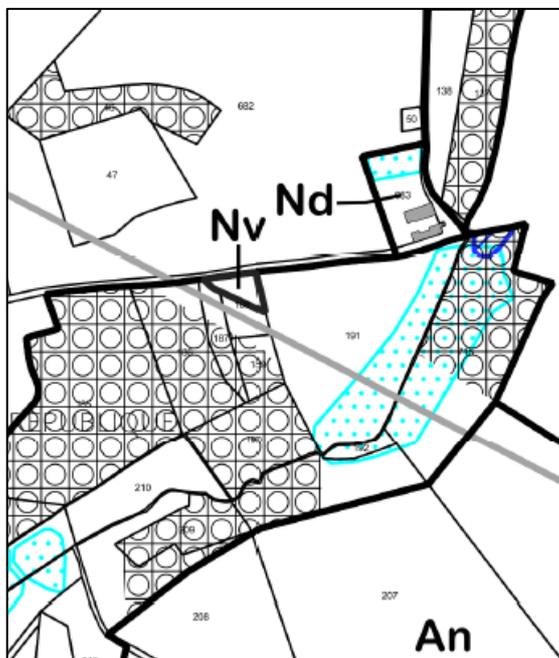
**Dans le secteur Nv, limité à la superficie totale de 630 m<sup>2</sup>, sont admis l'aménagement de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage limité à l'installation de constructions légères d'une emprise totale maximale de 450 m<sup>2</sup> au total des aménagements y compris l'existant, sans dépasser au total des constructions implantées dans le secteur Nv 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

L'ensemble des installations ne pourront pas excéder une emprise totale maximale de 450 m<sup>2</sup>, sans dépasser 300 m<sup>2</sup> au total de surface de plancher.

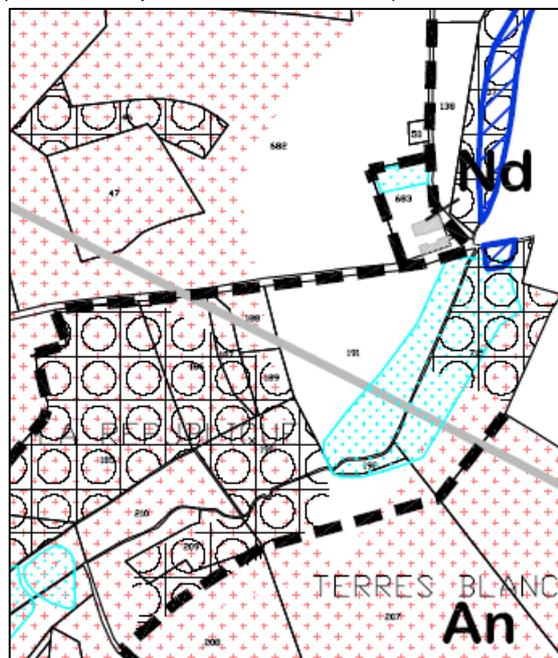
L'emprise totale maximale des installations (limitée à 450 m<sup>2</sup> au total) est confirmée au sein de l'article N 9, relatif à l'emprise au sol des constructions.

Enfin, l'article N 10, relatif à la hauteur maximale des constructions, limite à 3 mètres maximum les constructions au sein du secteur Nv, mesurée à l'égout de toit, sans pouvoir dépasser 4 mètres au faîtage.

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Nord)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Nord)



## 10. Repérage de onze bâtiments pour un éventuel changement de destination en zone agricole (A) et naturelle (N)

Le repérage de ces onze bâtiments en vue d'un éventuel changement de destination répond à l'objectif de préservation du patrimoine bâti. Ces dépendances n'ont plus de vocation agricole. Elles présentent un intérêt patrimonial et sont situées majoritairement au Sud du territoire communal, sur le secteur de Ronzière (trois bâtiments), du Haut Penon (un bâtiment), de Randant et Charpenet (un bâtiment), de Goutte Collonges (deux bâtiments) et de Chez Ferrand (2 bâtiments). Un bâtiment est également identifié sur le secteurs de Rejivas,(au Nord du territoire communal), ainsi qu'un dernier, sur le secteur du Ressay (à l'Ouest du territoire communal).

Ces dépendances bénéficient des équipements publics desservant les habitations existantes sur le tènement et leur environnement proche. Afin d'éviter aussi toute dégradation liée à leur non-utilisation et donc à un manque d'entretien à terme, leur réhabilitation pour un usage de logement notamment peut être envisagée sous conditions.

Cette disposition existe déjà dans le règlement écrit pour plusieurs bâtiments sont déjà identifiés.

### **Changements de destination en zone agricole (8 bâtiments)**

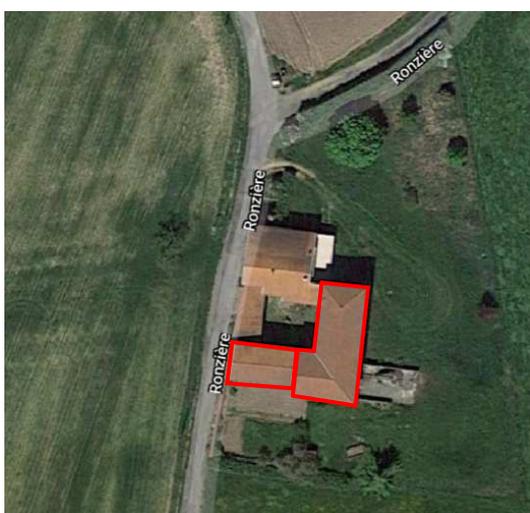
#### **Bâtiment au lieudit Ronzière (zone Ah) – 1 bâtiment**

Inscrit dans le petit hameau de Ronzière, ce changement de destination n'engendre pas d'impact direct ou indirect sur l'activité agricole au vu de sa situation au sein d'un ensemble bâti sans lien avec l'activité agricole et son environnement.

Aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité immédiate et le bâtiment n'est pas concerné par un aléa naturel identifié.



## Bâtiments au lieudit Ronzière (zone A) – 2 bâtiments



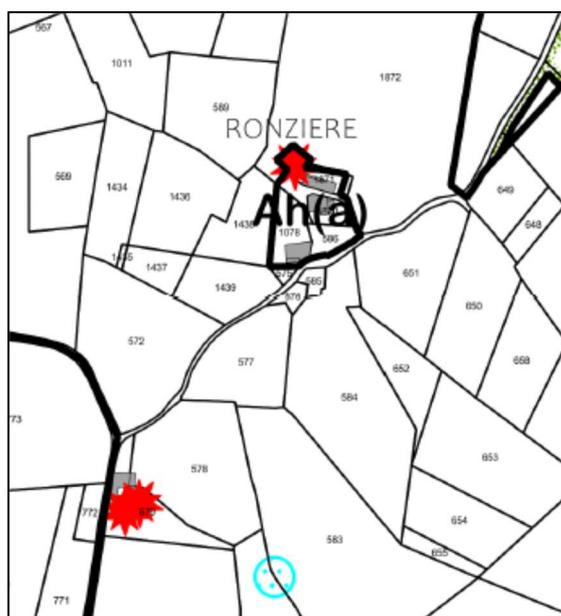
Situé au Sud du hameau de Ronzière, cet ancien corps de ferme est isolé au sein de l'espace agricole.

Il s'agit d'un ancien siège d'exploitation dont l'activité est aujourd'hui terminée sans reprise des bâtiments qui ne sont plus adaptés à une utilisation agricole.

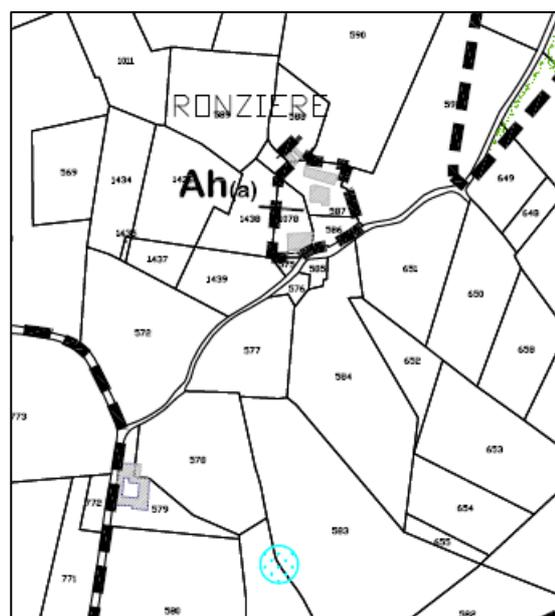
Ainsi, ce changement de destination (deux bâtiments identifiés) n'engendre pas d'impact direct ou indirect sur l'activité agricole au vu de sa situation.

Le bâtiment n'est par ailleurs pas concerné par un aléa naturel identifié.

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



Bâtiments au lieudit Goutte Collonges (zone A) – 2 bâtiments

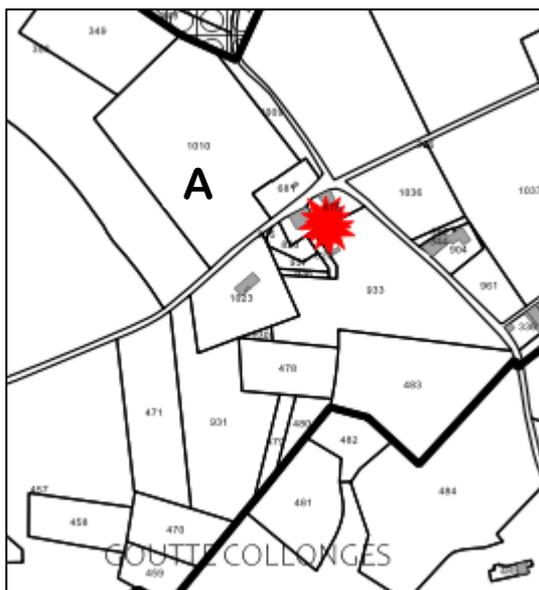


Ce changement de destination n'engendre pas d'impact direct sur l'activité agricole au vu de sa situation au sein d'un ensemble bâti sans lien avec l'activité agricole et son environnement.

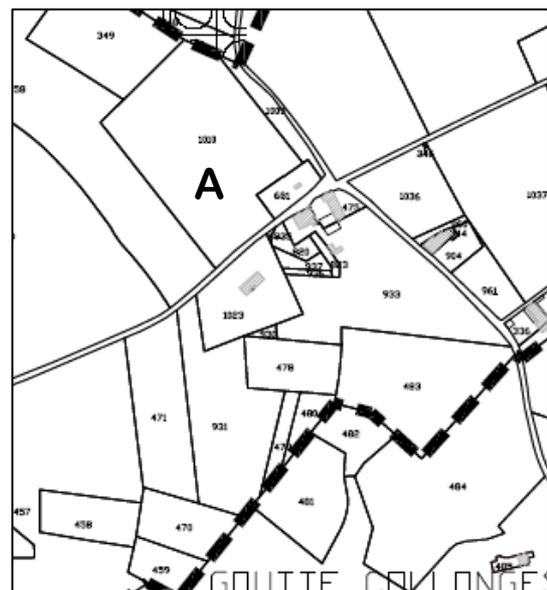
Il s'agit d'une ancienne grange, composée en réalité de deux bâtiments accolés, appartenant à deux propriétaires différents.

Aucun siège d'exploitation n'est présent à proximité immédiate et les bâtiments ne sont pas concernés par un aléa naturel identifié.

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



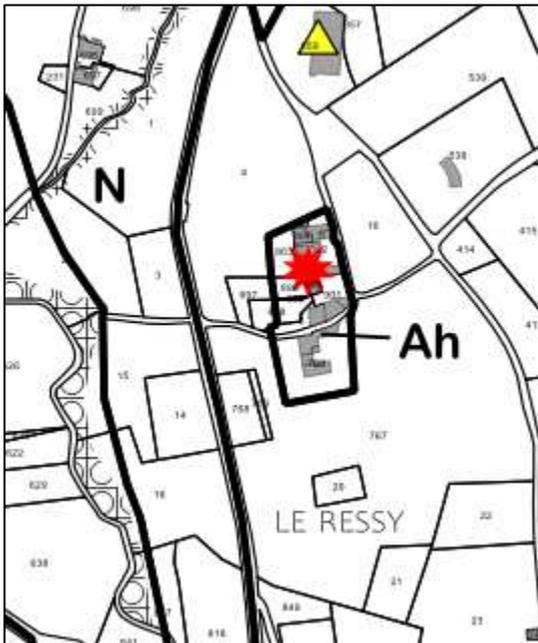
Bâtiment au lieudit Le Ressy (zone Ah) – 1 bâtiment



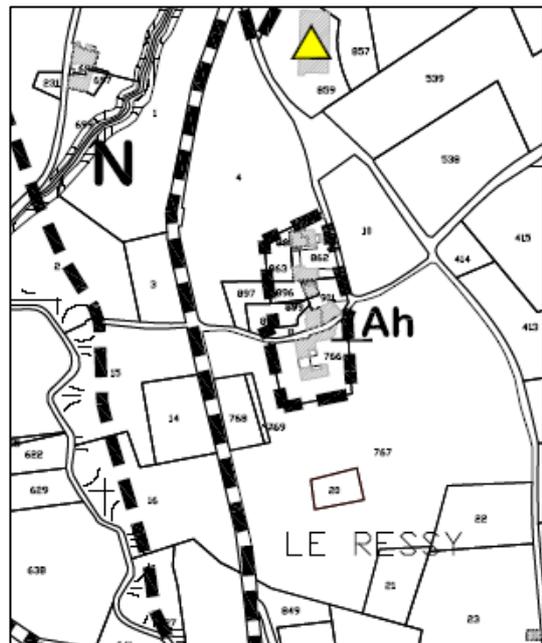
Inscrit dans le hameau du Ressy, ce changement de destination n'engendre pas d'impact direct sur l'activité agricole au vu de sa situation au sein d'un ensemble bâti sans lien avec l'activité agricole et son environnement.

Aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité immédiate et le bâtiment n'est pas concerné par un aléa naturel connu.

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



## Bâtiment au lieudit Le Ferrand (zone Ah) – 2 bâtiments–

### Bâtiment . 1.



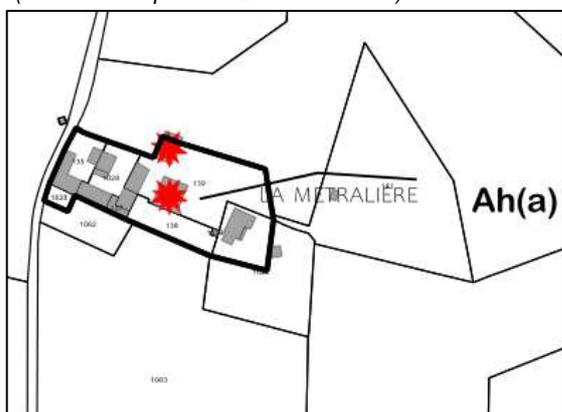
### Bâtiment 2



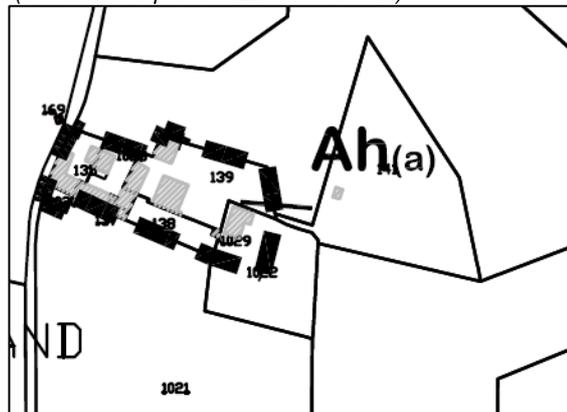
Inscrit dans le hameau Chez Ferrand, ces changements de destination n'engendrent pas d'impact direct sur l'activité agricole au vu de leur situation au sein d'un ensemble bâti sans lien avec l'activité agricole et son environnement.

Aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité immédiate et le bâtiment n'est pas concerné par un aléa naturel identifié.

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



### **Changements de destination en zone naturelle (3 bâtiments)**

#### **Bâtiment au lieudit Le Haut Penon (zone Nd) – 1 bâtiment**

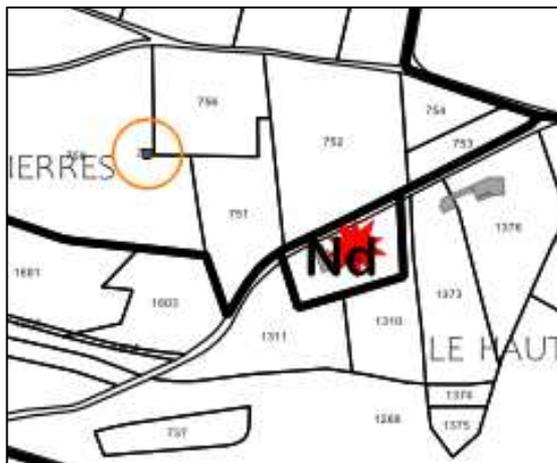
Situé sur le secteur du Haut Penon, cet ensemble bâti est composé de deux constructions principales en face à face, l'une comprenant l'habitation existante.

Ainsi, ce changement de destination n'engendre pas d'impact direct ou indirect sur l'activité agricole au vu de sa situation.

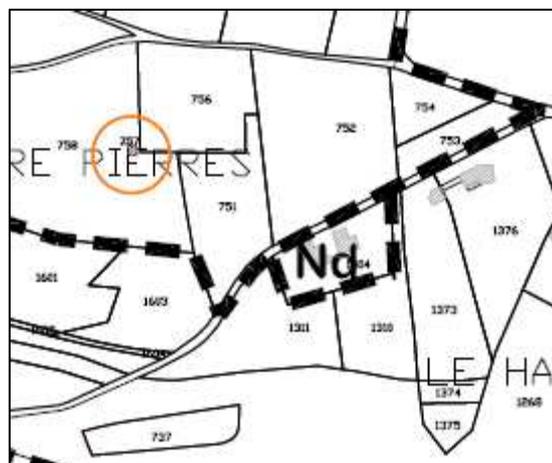
Le bâtiment n'est par ailleurs pas concerné par un aléa naturel identifié.



**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



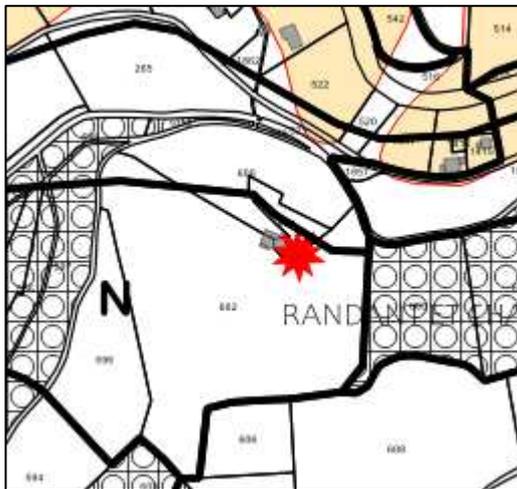
Bâtiment au lieudit Randant et Charpenet (zone N) – 1 bâtiment

Cet ensemble bâti est isolé et le changement de destination de l'ancienne grange n'engendre pas d'impact direct sur l'activité agricole au vu de sa situation à proximité du ruisseau du Trésoncle et de sa ripisylve, où les terrains ne sont pas exploités (étant majoritairement boisés).

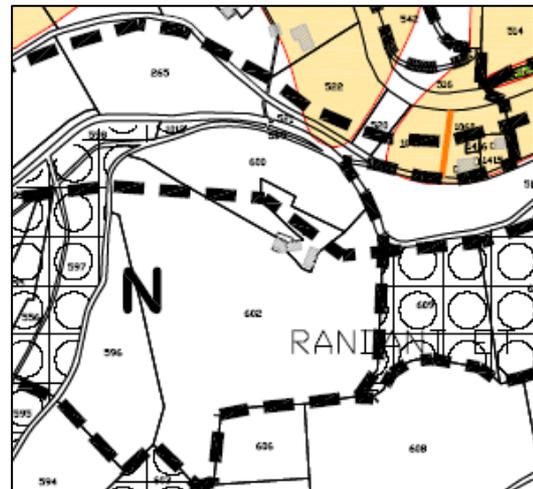
Aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité immédiate et le bâtiment n'est pas concerné par un aléa naturel identifié.



**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Sud)



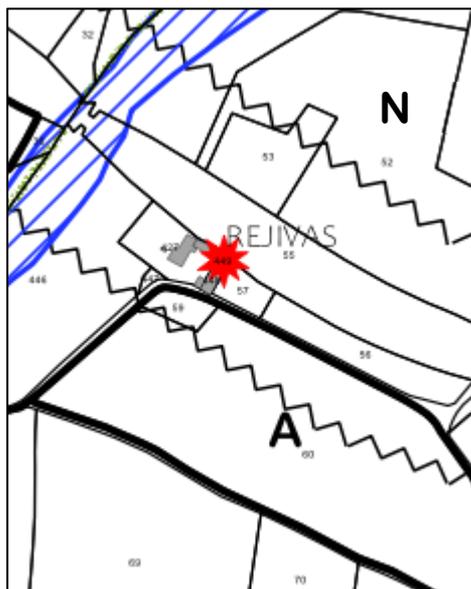
## Bâtiment au lieudit Rejivas (zone N) – 1 bâtiment



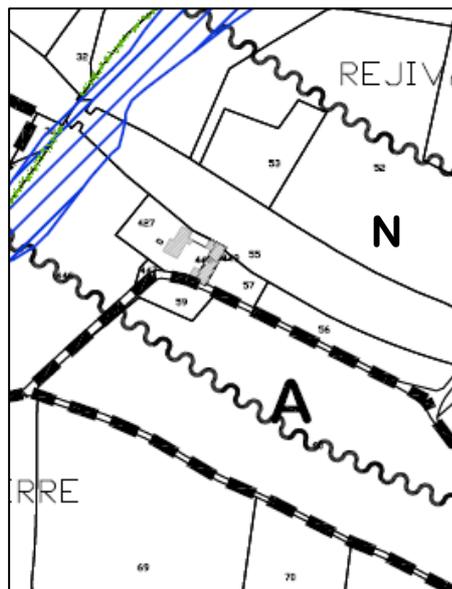
Cet ensemble bâti est isolé et le changement de destination de l'ancienne grange n'engendre pas d'impact direct sur l'activité agricole au vu de sa situation à proximité d'une barrière physique existante (voie ferrée au Nord).

Aucun siège d'exploitation n'est identifié à proximité immédiate et le bâtiment n'est pas concerné par un aléa naturel identifié.

**Modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Nord)



**Avant modification n°1 du PLU**  
(extrait de la pièce 4.2.Planche Nord)



**L'article N 2** est complété par un alinéa (11, décalant les suivants) pour autoriser l'aménagement avec changement de destination de ces bâtiments identifiés en zone N dans les mêmes conditions que ceux identifiés en zone A au PLU de 2014.

« L'aménagement avec changement de destination pour les bâtiments repérés (sur les documents graphiques du règlement 4.2 Planche Nord et Planche Sud sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales et en vue de l'habitation et/ou de l'hébergement en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes, restauration), de bureaux ou d'activités artisanales. »

#### IV. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies des zones liées à la modification n° 1 du PLU par rapport au document opposable du 7 septembre 2016.

P.L.U. (DPMC- 7 septembre 2016)		P.L.U. Modification n°1	
zones	hectares	zones	hectares
Ua	1,50	Ua	1,50
Ub	5,00	Ub	5,00
Uc	2,00	Uc	2,00
Ud	41,00	Ud	41,00
Ui	35,00	Ui	35,00
Uia	5,20	Uia	5,20
UI	7,30	UI	7,30
<b>Total Urbaines</b>	<b>97,00</b>	<b>Total Urbaines</b>	<b>97,00</b>
AU	4,80	AU	2,80
AUd	1,10	AUd	3,10
AUv	0,50	AUv	0,50
<b>Total zones A Urbaniser</b>	<b>6,40</b>	<b>Total zones A Urbaniser</b>	<b>6,40</b>
A	1 119,80	A	1 119,80
As	33,80	As	33,80
Aa	0,60	Aa	0,60
An	95,40	An	95,40
Ah	3,40	Ah	3,40
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 253,00</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 253,00</b>
N	516,50	N	516,44
Nd	3,50	Nd	3,50
Nh	7,70	Nh	7,70
Nl	1,40	Nl	1,40
Ns	247,90	Ns	247,90
Np	8,30	Np	8,30
NP	3,30	NP	3,30
		Nv	0,06
<b>Total zones naturelles</b>	<b>788,60</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>788,60</b>
<b>Total commune</b>	<b>2 145</b>	<b>Total commune</b>	<b>2 145</b>

Les évolutions de la présente procédure ayant un impact sur les superficies concernant :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU<sub>OA4</sub> en AUd<sub>OA4</sub> correspondant à 2 hectares,
- la création d'un secteur Nv pour 0,06 hectare issu de la zone N.

## V. PROCEDURE

La Commune a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants, de modifier le règlement (parties écrite et graphique – pièces 4) et les Orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) du PLU applicable sur son territoire 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.

Au vu des différents points d'évolution du PLU, en particulier l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU<sub>OA4</sub>, le projet de modification suit une procédure de droit commun.

Le dossier de projet de modification n° 1 du PLU de Savigny a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées après la saisine de la MRAe dans le cadre d'une demande au cas par cas et de la CDPENAF avant l'ouverture de l'enquête publique du projet.

Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes et les avis émis par les personnes publiques a été mis à disposition du public pendant un mois en vue de permettre la formulation d'observations. L'enquête publique de cette modification n° 1 a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Maire.

Le Commissaire-Enquêteur a émis un avis sur le projet de modification.

Le projet a été modifié pour tenir compte des avis émis et des conclusions de l'enquête publique avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.