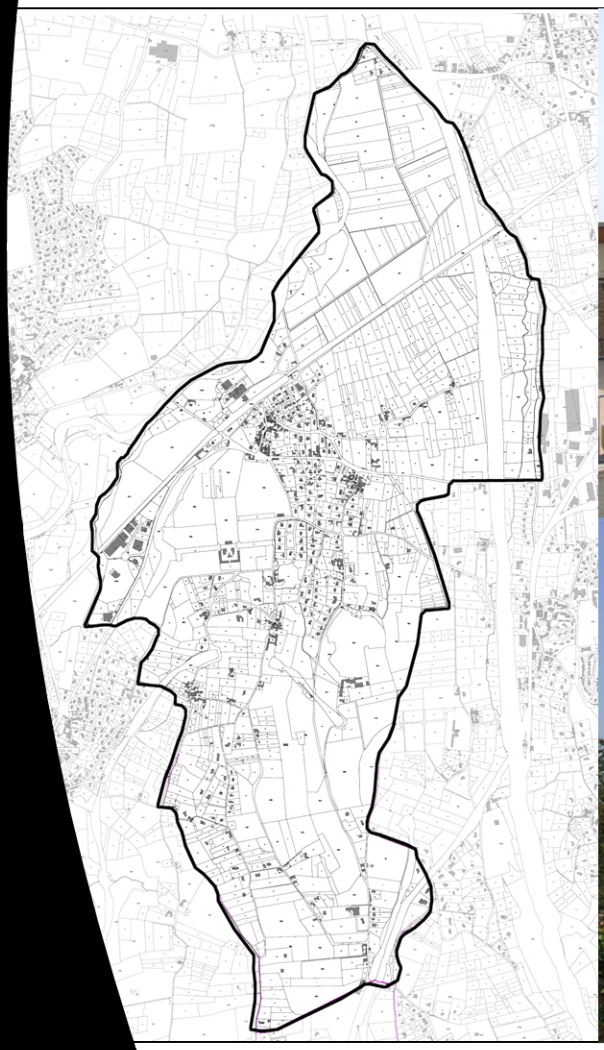
Plan Local d'Urbanisme

Marcilly d'Azergues

Modification simplifiée n°1 du PLU

dossier d'approbation

Notice de présentation



Vu pour être annexé à la délibération	Révision du PLU prescrite le 8 juillet 2008
	PLU arrêté le 15 mai 2012
	PLU approuvé le 10 septembre 2013
Le Maire	

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON - Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

SOMMAIRE

I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU 3
I.1 Objets de la modification simplifiée n°1 3
I.2 Justification du choix de la procédure 3

II – ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE 5
II.1 Précisions et compléments à apporter au lexique du règlement écrit..... 5
II.2 Rappel informatif au règlement écrit de l'existence sur le territoire communal de canalisations de transport de matières dangereuses..... 6
II.3 Rappel informatif au règlement écrit des effets du règlement de voirie communautaire 6
II.4 Reprise à l'article 1AUa 3 des dispositions concernant la largeur des voies 6
II.5 Précision à apporter à l'article NH 7 qui traite du retrait des constructions aux limites séparatives 7
II.6 Ajout à apporter au règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions 8
II.7 Ajout aux articles 12 d'obligations en matière de stationnement des vélos..... 9
II.8 Rappel à l'article A 2 concernant le changement de destination des constructions existantes 9
II.9 Suppression au règlement écrit des articles 14 traitant du coefficient d'occupation des sols 10
II.10 Suppression du Plan des contraintes (pièce 5c) 10

III – INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 12

I - CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

I.1 Objets de la modification simplifiée n°1

Le Plan Local d'Urbanisme de Marcilly d'Azergues a été approuvé par le conseil municipal le 10 septembre 2013.

La modification simplifiée n°1 du PLU porte sur les points suivant :

- apporter des précisions et des compléments au lexique du règlement écrit ;
- rappeler au règlement écrit en chapeau introductif des zones concernées l'existence sur le territoire communal de canalisations de transport de matières dangereuses ;
- rappeler aux articles 3 du règlement écrit traitant des accès et voiries qu'en application du règlement de voirie communautaire, des retraits pourront être imposés pour les portails d'accès ou les clôtures notamment pour des motifs de sécurité ;
- revoir à l'article 1AUa 3 les dispositions concernant la largeur des voies ;
- ajouter à l'article NH 7 qui traite du retrait des constructions aux limites séparatives que la distance de retrait imposée correspond à une distance minimale et non à une distance fixe ;
- apporter des précisions au règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- ajouter aux articles 12 des zones urbaines et à urbaniser des obligations minimales en matière de stationnement des vélos ;
- rappeler à l'article A 2 que le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis sous réserve d'être identifiées au règlement graphique et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- supprimer au règlement écrit les articles 14 réglementant le coefficient d'occupation des sols supprimé par la loi ALUR ;
- supprimer le Plan des contraintes (pièce 5c) qui est un plan informatif superposant le plan de zonage et des informations diverses (pour l'essentiel des servitudes d'utilité publique).

A noter qu'une procédure de modification de droit commun a été engagée en parallèle de la modification simplifiée n°1. Pour rappel, la modification n°1 du PLU a pour objet :

- la suppression dans les parties graphiques et littérales du règlement des sous-zones Ah et Nh et classement des terrains concernés en zone A et N générales ;
- la remise à plat de la partie littérale du règlement des zones A et N prenant en compte les dispositions de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme concernant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants et les possibilités de constructions annexes associées à ces bâtiments d'habitations existants (issues de la loi du 06 août 2015).

De plus, **une procédure de révision allégée a également été engagée en parallèle de la modification simplifiée n°1**. Cette révision allégée n°1 du PLU porte sur le point suivant :

- réduction d'un espace boisé classé localisé en lieu et place d'une construction existante.

I.2 Justification du choix de la procédure

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, a réécrit les articles du Code de l'Urbanisme consacrés aux procédures d'évolution des PLU afin de définir nettement le champ d'application de chacune des procédures et ses modalités de déroulement.

Le champ d'application de la procédure de révision et de modification est respectivement défini pour la première par l'article L 153-31 et pour la seconde par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Il résulte de l'article L 153-31 que la procédure de révision s'impose lorsque le projet a pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de 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.
- soit d'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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les points sur lesquels la modification simplifiée n°1 porte n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

S'agissant de la procédure de modification, elle est engagée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.
Les textes distinguent :

- la procédure de modification de droit commun qui implique l'organisation d'une enquête publique ;
- la procédure de modification simplifiée pour laquelle une simple mise à disposition du public du projet de modification et de l'exposé des motifs suffit.

L'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme précise que la procédure de modification avec enquête publique doit être mise en œuvre dès lors que le projet de modification a pour effet :

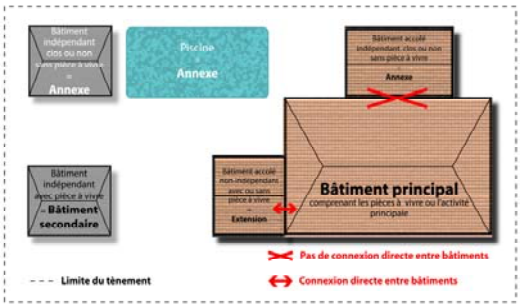
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme.

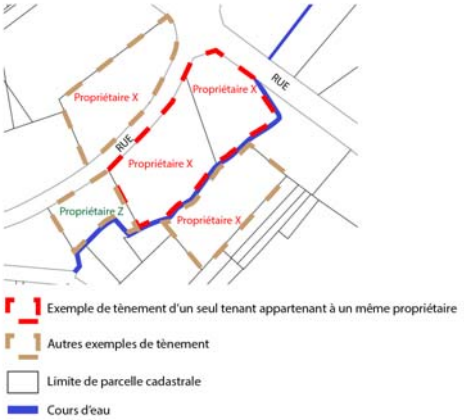
Dans les autres cas, selon l'article L 153-45, le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée. **Compte tenu de changements apportés au PLU dans le cadre du présent dossier, le recours à la procédure de modification simplifiée respecte les dispositions du Code de l'Urbanisme.**

II – ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE

II.1 Précisions et compléments à apporter au lexique du règlement écrit

Dans l'objectif de faciliter l'instruction des actes d'urbanisme, la commune souhaite apporter des ajustements, compléments ou suppressions au lexique du règlement écrit. Deux illustrations sont également ajoutées pour faciliter la compréhension des termes.

	Avant modification simplifiée n°1	***Après modification simplifiée n°1***
Aménagement	Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.	Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Il s'agit ici d'arranger un local, un lieu visant à une meilleure adéquation de quelque chose à sa destination. ➔ *Il s'agit d'actualiser la définition, la surface hors œuvre nette ayant été remplacée par la surface de plancher, et de mieux la détailler.*
Annexe	Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise...). Les piscines ne sont pas comprises comme étant des annexes.	Construction indépendante, accolée ou non, au corps principal d'un bâtiment sur un même tènement mais constituant un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise…). Les piscines sont comprises comme étant des annexes.  ➔ *Il s'agit de mieux détailler la définition.*
Coefficient d'occupation des sols	Rapport entre la surface d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.	➔ *Définition supprimée, la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de réglementer le coefficient d'occupation des sols.*
Extension	Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.	L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut-être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. ➔ *Il s'agit de mieux détailler la définition.*
Local accessoire		Le local accessoire dépend ou fait partie intégrante d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut s'agir soit d'une annexe, soit d'une extension. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie d'un gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante… De plus, conformément à l'article R 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auquel ils se rattachent. ➔ *Cette définition est un ajout. Elle reprend le projet de lexique national.*
Tènement	Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.	La notion de tènement ou d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, commune de Chambéry c/Balmat, n°264667). Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots réunis entre les mains d'un même propriétaire ne constitue une unité foncière que si et seulement si

		elle représente un ensemble d'un seul tenant dont la continuité foncière n'est pas interrompue.  ➔ *Il s'agit de mieux détailler la définition.*

II.2 Rappel informatif au règlement écrit de l'existence sur le territoire communal de canalisations de transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé du nord au sud par trois canalisations de transport de gaz naturel qui font l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique par arrêté préfectoral en date du 7 avril 2017.
Le règlement écrit du PLU en vigueur ne mentionne pas l'existence de ces ouvrages. Par souci d'information et de vigilance, il s'agit d'ajouter au règlement écrit dans le chapeau introductif des zones concernées (UA, UC, 1AUb, 1AUc, A, Ah, N, Nh, Ns, Nt) la phrase suivante :

« La zone est impactée par des canalisations de transport de matières dangereuses (se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique en pièces annexes) ».

II.3 Rappel informatif au règlement écrit des effets du règlement de voirie communautaire

Dans l'objectif de faciliter l'instruction des actes d'urbanisme et par souci d'information et de vigilance, la commune souhaite préciser la phrase suivante au règlement écrit à l'article 3 traitant des accès et voirie de toutes les zones :

« En application du règlement de voirie communautaire, des retraits pourront être imposés pour les portails d'accès ou les clôtures notamment pour des motifs de sécurité ».

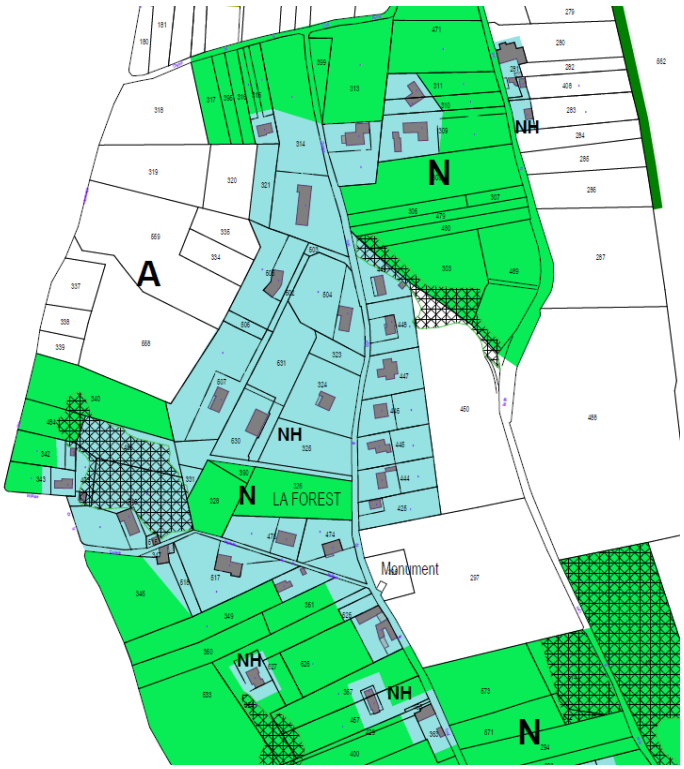
II.4 Reprise à l'article 1AUa 3 des dispositions concernant la largeur des voies

L'article 3 de la zone 1AUa impose une largeur minimale de chaussée de 5 mètres pour les voies nouvelles de desserte, sans considérer si la voie est à double sens ou à sens unique. Dans le cas d'une voie à sens unique, cette valeur s'avère inadaptée car trop élevée. Aussi, il convient d'apporter la précision suivante :

Avant modification simplifiée n°1	*Après modification simplifiée n°1*
Les voies nouvelles de desserte des opérations d'aménagement d'ensemble, réalisées notamment sous forme de ZAC ou de lotissement, doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5,00 mètres.	Les voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à : - 5,00 m pour une voie à double sens ; - 3,50 m pour une voie à sens unique. ➔ *La référence à une procédure opérationnelle étant inutile, elle est supprimée.*

II.5 Précision à apporter à l'article NH 7 qui traite du retrait des constructions aux limites séparatives

Il s'agit de corriger un oubli au règlement du PLU en vigueur. En effet, l'article Nh7 prévoit pour les constructions soit une implantation en limite, soit un retrait obligatoire de 3 mètres aux limites séparatives. Imposer un retrait fixe n'est pas pertinent en zone Nh au regard de la morphologie urbaine de cette zone : constructions majoritairement implantées en retrait de la limite séparative de façon très variable, comme on peut le voir ci-dessous.



Zoom sur les zones NH, plan de zonage du PLU approuvé le 10 septembre 2013.

Avant modification simplifiée n°1	*Après modification simplifiée n°1*
Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative latérale, soit en retrait de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les piscines devront observer un retrait minimum d'un mètre, calculé à partir du nu intérieur du bassin, par rapport aux limites séparatives.	Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative latérale, soit en retrait <u>minimal</u> de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les piscines devront observer un retrait minimum d'un mètre, calculé à partir du nu intérieur du bassin, par rapport aux limites séparatives. ➔ *Il s'agit de préciser que la distance de retrait imposée reste une valeur minimale.*

II.6 Ajout à apporter au règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions

Dans l'objectif de préserver l'identité bâtie de son territoire et conformément aux orientations du PADD, la commune souhaite apporter des précisions aux articles n°11 traitant de l'aspect extérieur des constructions.

Zones concernées	*Avant modification simplifiée n°1*	*Après modification simplifiée n°1*
UA **UC** **UH** **1AUa** **1AUb** **1AUc** **N** **NH** **A** **AH**		**Toiture :** - Dans le cas de toitures à un ou plusieurs pans, la pente de toit doit être comprise entre 28 % et 45 %. Cette disposition ne s'applique pas : - aux constructions annexes et aux vérandas ; - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. ➔ *Le règlement écrit du PLU en vigueur ne donne aucune indication sur la pente des toits. Il s'agit de préciser aux articles 11 des dispositions en matière de pente des toits pour les constructions principales qui permettent de respecter la forme traditionnelle du bâti local.* - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une intégration paysagère. Pour les toitures à un ou plusieurs pans, les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit : les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites. ➔ *Il s'agit d'ajouter des indications aux articles 11 permettant d'assurer une bonne insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires en toiture.*
UC **UE** **UH** **1AUa** **1AUb** **1AUc** **N** **NH** **Nt** **A** **AH**	Aucun matériau de placage ou décoratif n'est admis. Les murs massifs en pierre de pays sont autorisés.	Aucun matériau de placage ou décoratif n'est admis, <u>à l'exception de la pierre dorée</u>. Les murs massifs en pierre de pays sont autorisés. ➔ *La pierre dorée étant un matériau de construction local participant fortement à l'identité architecturale des constructions, il s'agit de ne pas interdire son usage sous la forme de matériau de placage.*
UA		Aucun matériau de placage ou décoratif n'est admis, à l'exception de la pierre dorée. Les murs massifs en pierre de pays sont autorisés. ➔ *Contrairement aux autres zones, le règlement écrit du PLU en vigueur ne prévoit aucune disposition sur les matériaux de placage ou décoratif en zone UA alors que cette zone recouvre les secteurs de bâti ancien tel que le centre-bourg dont il s'agit de préserver l'identité architecturale. Il s'agit de corriger cet oubli en interdisant dans la zone UA tout matériau de placage ou décoratif, à l'exception de la pierre dorée et de rappeler comme dans les autres zones que les murs massifs en pierre de pays sont admis.*

II.7 Ajout aux articles 12 d'obligations en matière de stationnement des vélos

L'article L 151-30 du Code de l'Urbanisme dispose 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'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation ».

Le règlement écrit du PLU en vigueur ne prévoit pas d'obligation en matière de stationnement pour les vélos. La commune souhaite ajouter dans son règlement écrit des dispositions en la matière, conformément à l'article L 151-30 Code de l'Urbanisme :

Zones concernées	***Ajout après modification simplifiée n°1***
UA **UC** **UH** **1AUa** **1AUb** **1AUc**	Un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire pour les immeubles d'habitat collectif d'au moins 4 logements. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ce local possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². ➔ *Il s'agit de préciser pour les secteurs à vocation résidentielle des dispositions en matière de stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation. Les caractéristiques et seuils définis pour le dimensionnement du local dédié au stationnement des vélos reprennent ceux inscrits à l'article R 111-14-4 du code de la construction et de l'habitation et précisés à l'arrêté ministériel du 3 juillet 2016 relatif à l'application des articles R 111-14-2 à R 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation.*
Ui **1AUi**	Un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est obligatoire pour les immeubles de bureaux. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ce local possède une superficie représentant au moins 1,5 % de la surface de plancher. ➔ *Il s'agit de préciser pour les secteurs à vocation économique des dispositions en matière de stationnement des vélos pour les immeubles de bureaux. Les caractéristiques et seuils définis pour le dimensionnement du local dédié au stationnement des vélos reprennent ceux inscrits à l'article R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et précisés à l'arrêté ministériel du 3 juillet 2016 relatif à l'application des articles R 111-14-2 à R 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation.*

II.8 Rappel à l'article A 2 concernant le changement de destination des constructions existantes

Le règlement graphique repère en zone agricole les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (conformément à l'ancien article du Code de l'Urbanisme L 123-3-1).

Le règlement écrit rappelle dans les dispositions générales la présence au règlement graphique de secteurs spécifiques ayant des règles particulières dont : les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'ancien article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.
Pour rappel, cet ancien article prévoyait : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Cet article a été abrogé au 27 mars 2014 et remplacé aujourd'hui par l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme qui prévoit maintenant :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Il s'agit par la présente modification simplifiée de rappeler au règlement écrit à l'article A 2 traitant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, les dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme en matière de changement de destination des constructions repérées au plan de zonage en zone agricole :

« Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis sous réserve d'être identifiées au règlement graphique et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

II.9 Suppression au règlement écrit des articles 14 traitant du coefficient d'occupation des sols

La loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de réglementer le coefficient d'occupation des sols. Cette mesure est d'application immédiate pour les déclarations préalables ou pour les demandes de permis de construire ou d'aménager déposées au lendemain de la publication de loi. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation écarte aujourd'hui les règles relatives au COS figurant dans le PLU pour l'instruction de ces demandes. Il convient donc de toiletter le règlement écrit en supprimant les articles 14 traitant du coefficient d'occupation des sols.

II.10 Suppression du Plan des contraintes (pièce 5c)

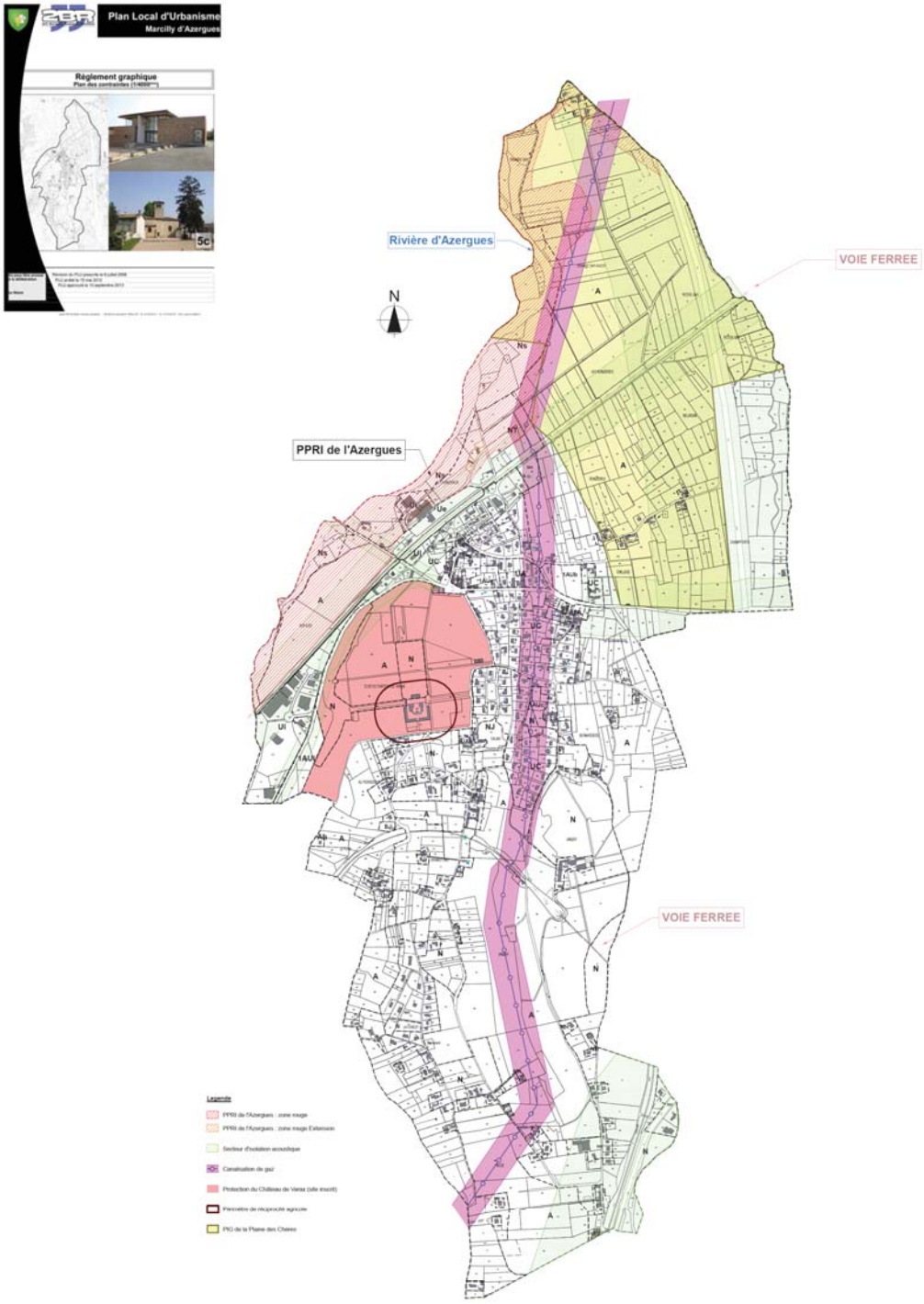
Le règlement graphique du PLU en vigueur comprend 3 pièces :

- Pièce 5a : plan d'ensemble de la commune (1/ 4 000ème) ;
- Pièce 5b : plan du centre-bourg (1/1 500ème)
- Pièce 5c : plan des contraintes (1/ 4 000ème).

Le plan des contraintes fait apparaitre sur fond cadastral les informations suivantes :

- le zonage tel qu'il figure à la pièce 5a ;
- les limites de la zone rouge du PPRi de l'Azergues (qui est une SUP) ;
- les limites de la zone rouge extension du PPRi de l'Azergues (qui est une SUP) ;
- les secteurs d'isolation acoustique (qui est une pièce annexe du PLU) ;
- la canalisation de gaz (qui est une SUP) ;
- la protection du Château de Varax (site inscrit) ;
- le périmètre de réciprocité agricole ;
- le PIG de la Plaine des Chères (qui est une pièce annexe du PLU) ;

En définitive ce plan informatif, qui n'est pas une pièce obligatoire au Code de l'Urbanisme, permet de lire de façon concomitante le plan de zonage et des informations figurant en pièces annexes du dossier de PLU. Cependant, l'usage montre que les évolutions des périmètres reportés dans ce plan appellent à mettre à jour régulièrement ce document, au risque d'avoir un plan obsolète et source d'erreur… ce qui est le cas aujourd'hui.
Ce plan apparaîssant comme un doublon avec les pièces figurant en pièces annexes du dossier de PLU, la commune décide de le supprimer pour éviter toute source de confusion avec les pièces qui doivent être annexées au dossier de PLU.



La pièce 5c plan des contraintes (1/ 4 000ème) est ainsi supprimée du dossier de PLU dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1.

III – INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, la commune de Marcilly d'Azergues n'est concernée par aucun périmètre inventorié pour un intérêt environnemental (ZNIEFF, site Natura 2000, Zone d'Importante pour la Conservation des Oiseaux, Espace Naturel Sensible…).

Les modifications engagées dans la modification simplifiée n°1 du PLU de Marcilly d'Azergues, au regard de leur caractère mineur, n'ont pas d'impact sur l'environnement.