



DEPARTEMENT DU RHÔNE  
COMMUNE DE MARCILLY D'AZERGUES



Plan Local d'Urbanisme

**Note de présentation pour  
l'enquête publique**  
Modification n°2

Pièce n°	Lancement de la procédure	Enquête publique	Approbation
1	23 juin 2022	du 14 septembre au 13 octobre 2023	



L'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture - Céline Grieu

45 Quai Rambaud - 69002 LYON

Tel : 04 78 48 76 07 - Fax : 04 78 48 73 05



## I- Coordonnées du responsable de la procédure

Mairie de Marcilly-d'Azergues

Représentée par Monsieur Le Maire, Frédéric BLANCHON

55 rue de la mairie

69380 Marcilly d'Azergues

## II- Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique est la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcilly-d'Azergues.

## III- Les caractéristiques de la procédure

Depuis son approbation en 2013, le PLU a connu 3 procédures pour adapter essentiellement la partie règlementaire. Depuis 2019, date de la dernière procédure, la pratique du document d'urbanisme a permis de constater que certaines règles n'étaient pas totalement adaptées au contexte actuel, marqué par la pression foncière et le changement climatique. Par ailleurs de projets nouveaux sont apparus, nécessitant une adaptation du PLU.

La procédure de modification n°2 du PLU porte sur les points suivants :

### 1. Maitriser l'apport en logements dans le centre bourg

Les données de l'INSEE de 2019 font ressortir les points suivants concernant l'évolution de la population :

- une stagnation depuis 2008,
- un vieillissement,
- une baisse de la taille moyenne des ménages et du nombre de familles sans enfants,
- un indice de jeunesse faible,

Au niveau de l'habitat les tendances observées par l'INSEE sont les suivantes :

- une prédominance des maisons individuelles et de grande taille,
- une prédominance des propriétaires,
- un parc plutôt ancien,
- une faible rotation au sein du parc de logements,

- un décalage entre la construction de logements (forte depuis 2008) et la stagnation de la population.

Ainsi d'après ces données la commune apparaît comme peu attractive et avec une population vieillissante. Toutefois, sur la période récente (non encore représentée dans les données INSEE) la situation a fortement changée.

Pour les années 2020 à 2022, la commune a enregistré 48 logements (commencés ou programmés) parmi lesquels environ 29 logements collectifs et intermédiaires dans le centre (zone 1AUa du PLU actuel) et 12 logements intermédiaires et groupés dans la zone UA en face de l'école (chemin Profond).

Par ailleurs la commune a enregistré des changements au sein du parc existant avec un renouvellement des ménages : les personnes les plus âgées quittent la commune pour se rapprocher des services ou de leur famille, permettant l'arrivée de nouvelles familles avec enfants.

La population a été estimée à 1056 habitants au premier janvier 2023, marquant un retour à la croissance important par rapport à l'année 2019 (876 habitants, soit une augmentation de 20% en 4 ans).

Fort de ce constat et de la localisation d'une majorité des logements en cours ou programmés dans le centre bourg, **les élus souhaitent maîtriser l'apport de population pour les prochaines années afin de ne pas surcharger les équipements, notamment l'école, et de limiter les problèmes de circulation.** Il est décidé de revoir les règles concernant l'emprise au sol, la hauteur maximale et la part d'espaces verts en zone UA. Par souci de cohérence globale, les mêmes adaptations sont prévues pour la zone UH correspondant aux hameaux anciens dont le tissu bâti est semblable à celui de la zone UA.

En parallèle, l'extrémité Est de la zone UA sera reclassée en zone UC qui correspond mieux à son tissu bâti. Ce reclassement ne concerne pas les parcelles incluses dans des projets de renouvellement urbain situés en frange du centre.

Ce reclassement aura un impact sur les possibilités constructives. Le tableau ci-dessous synthétise les principales futures règles des zones UA et UC.

Article du règlement	Zone UA	Zone UC
6	Implantation à l'alignement. Retrait de 3 m pour les piscines	Implantation soit à l'alignement, soit retrait de 5 m. Retrait de 3 m pour les piscines

7	Implantation sur une limite séparative au moins. Retrait de 1 m pour les piscines.	Implantation avec un recul de 4 m minimum. Annexes autorisées en limite latérale. Retrait de 1 m pour les piscines.
8	Retrait de 1 m par rapport aux autres constructions pour les piscines	Distance minimale de 8 mètres entre 2 constructions principales implantées sur un même tènement. Retrait de 1 m par rapport aux autres constructions pour les piscines.
9	Emprise au sol maximum des constructions de 30%	Emprise au sol maximum des constructions de 25%
10	H max = 11 m au faîtage.	H max = 9 m au faîtage.
12	1 place par 50m <sup>2</sup> de SP. Pour logement : 3 places max par logement. 1 local vélo pour habitat collectif d'au moins 4 logements.	Pour logement : 3 places par logement. 1 place par logement abordable. Pour les opérations de construction ou d'aménagement comportant 4 logements ou plus : 1 place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements. 1 local vélo pour habitat collectif d'au moins 4 logements.
13	30% de la surface non bâtie en espaces verts (hors voies de dessertes et déplacements doux). 1 arbre pour 6 places de stationnement. Préservation des espaces verts identifiés : extensions des constructions et piscines autorisées à condition qu'elles soient mesurées et que la composition paysagère et le caractère de l'espace soient préservés.	40% de la surface non bâtie en espaces verts (hors voies de dessertes et déplacements doux). 1 arbre pour 6 places de stationnement. Préservation des espaces verts identifiés : extensions des constructions et piscines autorisées à condition qu'elles soient mesurées et que la composition paysagère et le caractère de l'espace soient préservés.

Les changements opérés dans le cadre de la présente procédure ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux, SCoT du Beaujolais et PLH de la CCBPD, en matière de production de logements.

Concernant le SCoT, la commune n'a pas encore atteint le nombre de logements maximum fixé à l'horizon 2030 (140 logements réalisés ou programmés sur 180) et ne souhaite pas le dépasser. La maîtrise de l'urbanisation décidée dans la cadre de la modification permettra de ralentir la construction sur la commune dans les prochaines années. En matière de logements abordables, la commune, avec les 24 logements sociaux déjà réalisés en 2022, a rempli ses objectifs dans le cadre du SCoT (10% de logements abordables, soit 18 logements).

Concernant le PLH portant sur la période 2019-2025, la commune devrait atteindre les objectifs de production (48 logements réalisés ou programmés sur 50). Les logements programmés et bientôt réalisés comportent 12 logements sociaux sur les 23 demandés. Pour la réalisation du solde de 11 logements abordables, les élus ont identifié un secteur qui pourrait muter et accueillir une opération de logements abordables à destination des séniors (voir partie « 6. Prévoir un secteur pour la réalisation de logements pour les séniors » ci-après). La part de logements issus du renouvellement urbain imposée par le PLH (10%) sera également atteinte, un projet de 12 logements situé chemin Profond prévoyant la démolition de 2 maisons existantes pour se réaliser.

Enfin la ventilation par typologie est transcrite dans les projets en cours qui portent sur du logement collectif, intermédiaire et groupé et sur des typologies variées : T2, T3 et T4.

## **2. Maîtriser la densité dans les secteurs périphériques**

Le souhait affiché de maîtriser le développement de la commune va plus loin que le seul secteur du centre. Si celui-ci est concerné par plusieurs projets importants qui vont modifier sa physionomie, il pourrait en être de même pour les secteurs périphériques dont le règlement permettrait une densification non maîtrisée. En effet le PLU de Marcilly ne dispose que de 2 zones urbaines hors des hameaux : la zone UA, de dimension très réduite et correspondant au bourg ancien et la zone UC qui englobe le reste du tissu urbain et qui présente pourtant des physionomies et des densités très différentes (secteurs de transition entre le bourg ancien et la périphérie, secteurs pavillonnaires peu denses). Il n'existe pas de zone UB de transition entre le centre et les secteurs réellement pavillonnaires. Par ailleurs le règlement des zones UA et UC n'imposent aucun coefficient d'emprise au sol et la part d'espaces verts demandée ne représentent que 10% des espaces non bâtis. De plus les règles d'implantation permettent de s'implanter à l'alignement et en limite séparative. Si ces dispositions semblent cohérentes avec le tissu bâti ancien du bourg et des hameaux (zones UA et UH), elles sont beaucoup trop permissives pour maîtriser la densification dans la zone UC.

**Afin de mieux encadrer la densité, les élus font le choix de revoir les règles concernant l'implantation, l'emprise au sol, la hauteur maximale et la part d'espaces verts.**

En parallèle les élus souhaitent revoir les ratios concernant le nombre de stationnement et les types de clôture autorisées. Le premier point va dans le sens d'une limitation du nombre de véhicules dans la zone urbaine dont les voies sont peu larges et déjà à saturation pour certaines (notamment le chemin Profond). Le second vise à améliorer la visibilité dans les secteurs où des problèmes de sécurité ont été identifiés. Les nouvelles dispositions concernant le stationnement, participeront également, de manière indirecte, à la maîtrise de la densité en limitant le nombre de logements possibles dans certains cas.

### **3. Préserver la trame verte urbaine**

La volonté de maîtrise de l'urbanisation s'accompagne d'une prise de conscience sur la nécessité de préserver le cadre de vie de la commune et notamment la trame verte urbaine. Celle-ci joue plusieurs rôles. Elle permet :

- un accompagnement et une intégration des constructions favorisant la qualité du cadre de vie,
- de limiter la création d'îlots de chaleur au sein du tissu urbain,
- de limiter l'imperméabilisation des sols, évitant notamment des problèmes de saturation des réseaux en cas d'épisodes pluvieux important,
- de favoriser la biodiversité « ordinaire » au sein du tissu bâti.

La trame verte urbaine se retrouve au cœur de l'urbanisation mais également en frange et favorise les transitions entre le bâti et les espaces agro-naturels.

**Les élus souhaitent donc revoir les dispositions concernant la part d'espaces verts et la préservation des éléments les plus remarquables** (haies d'essences variées, jardins et parcs arborés et paysagers, alignement d'arbres ou d'arbustes, etc...). De ce fait les haies strictement mono-spécifiques (type thuyas) ne seront pas repérées. Les dispositions mises en place auront le double effet de maintenir et développer la trame verte urbaine et de participer à la maîtrise de la densité.

### **4. Améliorer la préservation du patrimoine, tant bâti que paysager**

En corollaire du point précédent, **les élus souhaitent améliorer la prise en compte de la préservation du patrimoine sur la commune**. Ils désirent identifier les constructions les plus patrimoniales afin d'encadrer leur évolution et préserver leurs caractéristiques initiales.

Sont identifiés l'ancienne mairie / école, le château de la Collonge et le château de Janzé qui constituent des éléments emblématiques du patrimoine bâti communal et qui participent à l'identité de la commune. A ce titre ils avaient été identifiés dans le diagnostic du PLU de 2013. Le règlement précisera, dans les dispositions générales, les conditions d'évolution des constructions identifiées au titre du L151-19 (ex L123-1-5 7°) du code de l'urbanisme.

**De même les élus souhaitent identifier les éléments du patrimoine végétal qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune**, en complément des espaces boisés classés déjà identifiés. Ces nouveaux éléments seront protégés dans le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

**Il est également décidé de protéger le secteur le plus emblématique de la commune sur le plan paysager** : le vallon de Janzé à proximité du château. Ce secteur sera classé en As où les nouvelles constructions, même agricoles, seront interdites. Seules les constructions existantes à vocation d'habitat pourront évoluer, au même titre qu'en zone A.

#### **5. Adapter l'orientation d'aménagement du secteur « Sud du centre-bourg »**

Les prescriptions définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Sud du centre-bourg » et le règlement de la zone 1AUc ne sont plus adaptées au contexte actuel. En effet ce secteur excentré n'est pas destiné à se développer ou se renforcer. Par ailleurs la présence d'un ensemble bâti ancien remarquable sur la frange Est du secteur incite à préserver ses abords afin de mettre en valeur les constructions. **Les élus souhaitent protéger le jardin attenant à cet ensemble bâti en identifiant la partie Sud du périmètre d'OAP en espace vert à préserver.** Ce jardin s'inscrit dans la continuité de la zone N situé au Sud de l'OAP et participera également à la création d'un îlot vert au sein de l'urbanisation.

De même le principe de bouclage affiché dans l'OAP d'origine entre l'impasse de la Fuchette et le chemin de Janzé ne se justifie plus, étant donné le fonctionnement du secteur et le potentiel restant sur les parcelles localisées au Nord du périmètre qui sont desservies par l'impasse uniquement.

Afin de faciliter l'urbanisation du secteur, il sera possible de réaliser une ou deux opérations. Enfin dans un souci de cohérence avec le tissu urbain alentour, les règles de stationnement, d'emprise au sol, de hauteur et des types de clôtures autorisés seront calquées sur celles de la zone UC.

#### **6. Prévoir un secteur pour la réalisation de logements pour les seniors**

Même si les dernières évolutions marquent un rajeunissement, les élus sont conscients des enjeux liés au vieillissement de la population. **Afin d'anticiper les besoins en logements adaptés pour les personnes vieillissantes qui souhaiteraient rester sur la commune, les élus ont identifié un tènement, classé aujourd'hui en zone UC, qui pourrait accueillir ce type de projet.** Actuellement occupé par une entreprise de serrurerie/métallerie, ce tènement pourrait muter dans le futur. Il est situé route des Chères, non loin du centre bourg, et accessible à pied.

Afin d'acter la future destination souhaitée pour ce secteur, il est décidé de créer une OAP pour en définir le type de logements et les densités attendues en cas de mutation.

Ce secteur porte le potentiel de logements abordables restant à réaliser dans le cadre du PLH en cours, soit 11 logements environ.

Le règlement de la zone UC, support de l'OAP, est adapté afin de prendre en compte les spécificités de ce type de projet au niveau des stationnements.

#### **7. Ajouter le nuancier des couleurs communal**

Le règlement actuel fait mention à plusieurs reprises au nuancier de couleurs communal mais ce document n'est pas annexé au règlement. Dans un souci de cohérence et pour faciliter l'élaboration des projets, **il est décidé d'intégrer le nuancier dans le règlement**. Sa présence sera spécifiée par un renvoi dans l'article 11 de chaque zone.

#### **8. Procéder à des adaptations et corrections mineures**

##### Interdiction des commerces en zone UC

Le règlement actuel de la zone UC, qui recouvre la majorité des zones urbaines, autorise les commerces ce qui n'est pas cohérent avec la volonté de maintenir l'animation dans le centre bourg. La dilution de l'offre nuit à l'émulation commerciale et n'est pas souhaitable.

**Les élus font donc le choix d'interdire le commerce en zone UC.**

##### Changement de la distance d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives

Dans toutes les zones où l'habitat est autorisé (zones UA, UC, UH, 1AUa, 1AUb, 1AUc, N et A), les piscines peuvent actuellement s'implanter à 1 mètre des limites séparatives. Cette distance est réduite et peut amener à des problèmes de voisinage. Afin d'éviter cet écueil

**les élus ont décidé de porter la distance minimum d'implantation à 2 mètres par rapport aux limites séparatives.**

## **IV- Résumé des principales raisons pour lesquelles du point de vue de l'environnement, la procédure a été retenue**

La procédure de modification ne remet pas en cause les orientations du PADD. Les attentes éventuelles à l'environnement sont donc très limitées, voire nulles.

Par ailleurs la procédure n'a pas été soumise à évaluation environnementale par l'autorité environnementale suite à son examen au cas par cas (voir avis n° 2023-ARA-AC-3131 du 23 août 2023).

### **- Incidences sur les sites Natura 2000**

La commune de Marcilly-d'Azergues n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont situés à 12 km à l'Est de la commune (FR8201635, La Dombes) et n'ont pas de liens écologiques fonctionnels avec elle.

***Les adaptations prévues dans la procédure ne sont pas de nature à engendrer un impact sur des sites Natura 2000.***

### **- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

La commune de Marcilly-d'Azergues n'est concernée par aucun site sensible du point de vue de la biodiversité : pas de ZNIEFF, pas de ENS, pas d'arrêtés de protection de biotope, etc.

***Les adaptations prévues dans la procédure ne sont pas de nature à engendrer un impact sur des sites sensibles du point de vue de l'environnement et de la biodiversité.***

### **- Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

La présente procédure ne modifie pas les surfaces des zones U et AU du PLU en vigueur. Les évolutions concernant la zone agricole se limitent :

- à la création d'un secteur As inconstructible même pour les agriculteurs afin de préserver le caractère paysager du secteur concerné,
- à définir les prescriptions de protection des éléments végétaux à préserver au titre de la trame verte,
- à revoir à la hausse la distance d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives lorsqu'elles sont autorisées.
- à ajouter un renvoi au nuancier en fin de règlement pour le choix des teintes de façades.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ne créent pas de nouvelles contraintes. Au***

***contraire, les dispositions vont améliorer la protection de certains secteurs (As) et celle de la trame verte.***

**- Incidences sur les zones humides**

La commune de Marcilly-d'Azergues est concernée par 1 seule grande zone humide, qui s'étire le long de l'Azergues. Cette zone a été classée dans les zones à constructibilité limitée Ns, Nt et A dans le PLU de Marcilly-d'Azergues ce qui assure sa protection. Elle est par ailleurs intégralement dans la zone rouge du PPRi qui interdit toute nouvelle construction.

Les secteurs concernés par la présente procédure ne sont pas concernés par la zone humide. Aucune modification n'est apportée tant sur le document graphique que dans le règlement pour les secteurs concernés par la zone humide.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur la zone humide existante.***

**- Incidences sur l'eau potable**

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. Au contraire les dispositions mise en place visent à maîtriser l'apport de population ce qui se traduira par une sollicitation moindre sur la ressource en eau.

***Les adaptations prévues dans la procédure engendrent un impact positif sur la ressource en eau et ne remettent pas en cause sa protection.***

**- Incidences sur la gestion des eaux pluviales**

La présente procédure ne modifie pas les surfaces des zones U et AU du PLU en vigueur. Aucune augmentation de l'imperméabilisation des sols n'est à prévoir. Au contraire les mesures prises pour préserver la trame verte urbain et imposer plus de surfaces dédiées aux espaces végétalisés vont dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs les règlements du PLU en vigueur prévoit des dispositions concernant le traitement des eaux pluviales (infiltration ou rétention) en lien également avec les prescriptions du PPRi en vigueur.

***Les adaptations prévues dans la procédure engendrent une diminution des surfaces imperméabilisables et ne remettent pas en cause l'application des dispositions existantes concernant le traitement des eaux pluviales.***

**- Incidences sur l'assainissement**

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement datant de 2003.

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. Au contraire les dispositions mises en place permettent de maîtriser l'apport de population. Il n'y aura pas d'augmentation du nombre de personnes raccordés par rapport au projet initial.

Par ailleurs les secteurs urbains concernés par la présente procédure sont déjà raccordés au réseau d'assainissement.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact négatif sur le transport et le traitement des eaux usées.***

#### **- Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti et végétal**

La présente procédure prévoit d'améliorer les protections édictées dans le PLU pour la protection des paysages et du patrimoine bâti. Un secteur inconstructible As est créé en zone agricole afin de préserver le secteur paysager le plus remarquable : le vallon de Janzé. L'identification et la protection de la trame verte urbaine ainsi que le renforcement des surfaces dédiées aux espaces verts pour les nouveaux projets vont dans le sens d'une plus grande préservation du paysage et du patrimoine végétal de la commune.

L'ajout de nouvelles constructions à préserver et surtout de nouvelles dispositions à prendre en compte en cas d'évolution de ce patrimoine bâti vont dans le sens d'une amélioration de la protection du patrimoine communal.

***Les adaptations prévues dans la procédure engendrent un impact positif sur la protection du paysage et du patrimoine bâti et végétal.***

#### **- Incidences sur les sols pollués et les déchets**

Les secteurs concernés par la procédure ne sont pas identifiés comme secteurs de sols pollués.

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. Au contraire les dispositions mises en place vont dans le sens d'une maîtrise de l'apport de population. Il n'y a pas d'augmentation des volumes de déchets ni d'impact pour la collecte ou le traitement par rapport au projet de PLU initial.

***Les adaptations prévues dans la procédure engendrent un impact positif sur la prise en compte des sols pollués et des déchets.***

#### **- Incidences sur les trames vertes et bleues**

La présente procédure ne change pas le projet initial sur ce point. La trame verte et bleue est toujours entièrement inscrite dans le PLU en zonages N ou A. L'enveloppe urbaine n'est pas modifiée.

Par ailleurs l'identification de la trame verte urbaine permettra une meilleure protection dans le PLU.

***Les adaptations prévues dans la procédure engendrent un impact positif sur les trames vertes et bleues existantes.***

### **- Incidences sur les risques et les nuisances**

La commune de Marcilly-d'Azergues est concernée par plusieurs risques :

- risque d'inondation (PPRi de 2008, en cours de révision),
- risque sismique,
- aléas retrait-gonflement des argiles,
- risque radon,
- canalisation de transport de matières dangereuses,
- pollutions des sols (2 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune).

Elle est également concernée par des nuisances :

- sonores liées aux infrastructures routières,

La présente procédure ne modifie pas les zones U et AU du PLU en vigueur. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. Au contraire les dispositions mises en place visent à limiter l'apport de nouvelle population. Il n'y aura donc plus de nouvelle population soumise à des risques ou des nuisances que dans le cadre du projet initial.

Par ailleurs les dispositions édictées pour se prémunir des risques et des nuisances sont maintenues.

***Les adaptations prévues dans la procédure vont dans le sens d'une limitation des populations qui pourraient être soumises à des risques et nuisances et des nuisances et n'entraîne pas d'augmentation significative des risques ou des nuisances sur la commune.***

### **- Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

La présente procédure ne modifie pas les zones U et AU du PLU en vigueur. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. Au contraire les dispositions mises en place visent à limiter l'apport de nouvelle population.

Les adaptations prévues ne sont pas de nature à augmenter les déplacements, donc la pollution de l'air et la consommation d'énergie.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'augmentation de la pollution de l'air, de la consommation d'énergie ni d'atteintes sur le climat.***

## **V- Mention des textes qui régissent l'enquête publique**

L'enquête publique est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteinte, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L123-1 à l'article L123-18 et de l'article R123-1 à l'article R123-23 du Code de l'environnement (CE).

Les articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R153-8 à 10 du Code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.

## **VI- Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification du PLU**

Le Conseil Municipal de la commune de Marcilly-d'Azergues.