

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE LANCIE



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

Notice de présentation



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Lancement de la procédure	mise à disposition du public	Approbation
01			

Sommaire

Première partie	4
Préambule - Le contexte géographique et administratif	4
<i>I.1. Situation géographique et administrative</i>	<i>5</i>
<i>I.2. Le contexte réglementaire de la modification</i>	<i>7</i>
<i>I.3. Les procédures antérieures</i>	<i>8</i>
Deuxième partie – La modification simplifiée du PLU	10
<i>I.1. Les motivations de la modification</i>	<i>11</i>
<i>I.2. Les fondements de la procédure de modification</i>	<i>11</i>
<i>I.3. Les justifications et les modifications de la présente procédure</i>	<i>15</i>
<i>I.4. Les impacts de la modification sur les surfaces des zones</i>	<i>18</i>
<i>I.5. Les impacts de la modification sur l'environnement</i>	<i>18</i>

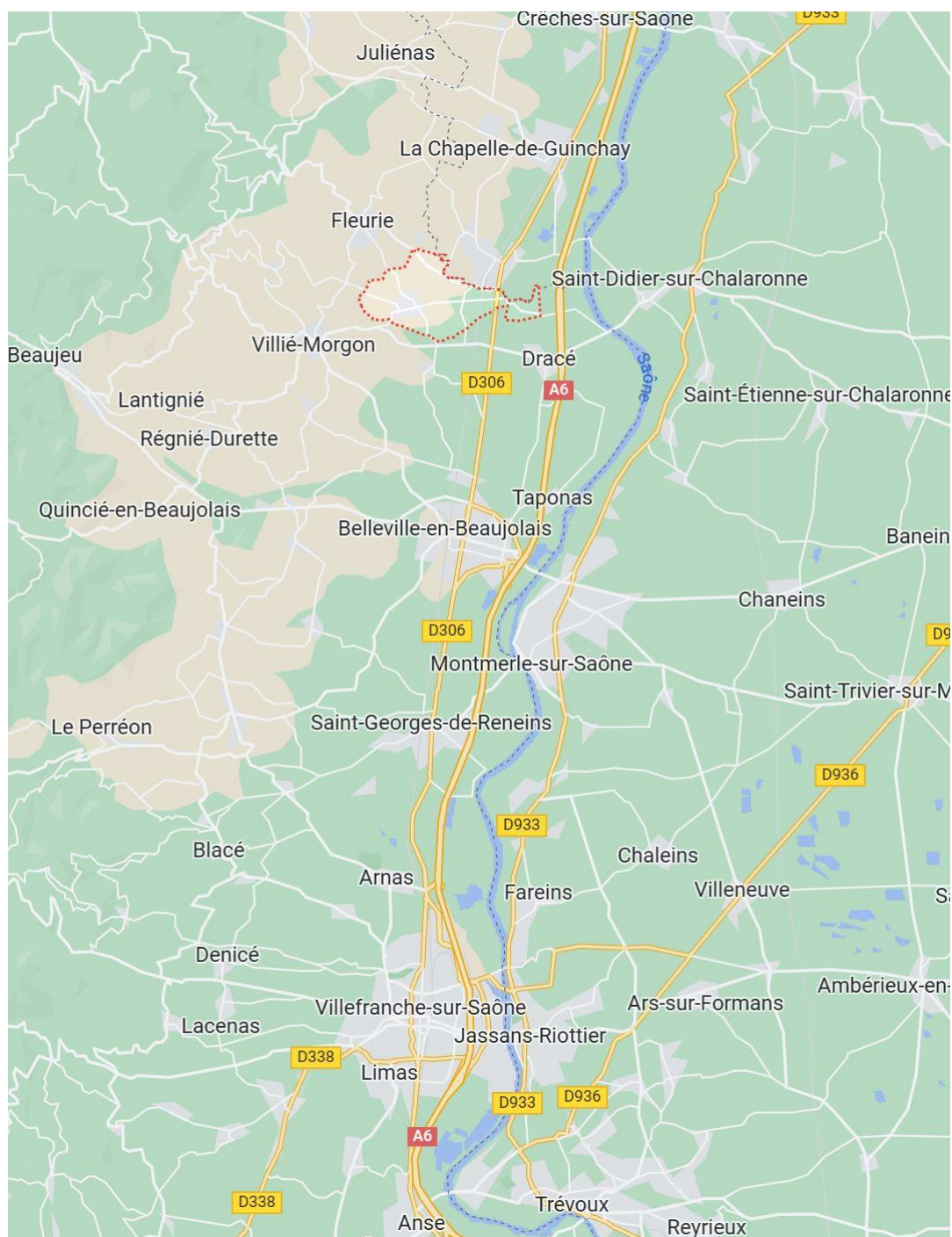
Première partie

Préambule - Le contexte géographique et administratif

I.1. Situation géographique et administrative

I.1.1. La situation géographique

La commune de Lancié se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément dans la partie Nord du département du Rhône. Elle se situe en rive droite de la Saône au pied des Monts du Beaujolais. Son territoire s'étire d'Est en Ouest sur 660 hectares.



La commune de Lancié est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 50 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 50 min est nécessaire via les RD 86 et RD306 puis l'A6,
- Mâcon distante de 19 km, accessible en 30 par la RD 906
- Villefranche-sur-Saône, distante de 24 km, accessible en 30 minutes,
- Belleville-en-Beaujolais, distante de 10 km, accessible en 15 min.

La commune de Lancié est limitrophe des communes de :

- Romanèche-Thorins (Saône-et-Loire) au Nord
- Dracé à l'Est
- Corcelles-en-Beaujolais eu sud
- Villié Morgon et Fleurie à l'ouest.

I.1.2.La situation administrative

La commune de Lancié fait partie :

- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (4 030 communes ; 8 027 000 habitants en 2019),
- du Département du Rhône (208 communes ; 1 882 000 habitants en 2019),
- de l'Arrondissement de Villefranche-sur-Saône (143 communes ; 254 499 habitants en 2019),
- du Canton de Belleville (27 communes ; 36 348 habitants en 2019),
- de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (35 communes, 44 540 habitants en 2019).

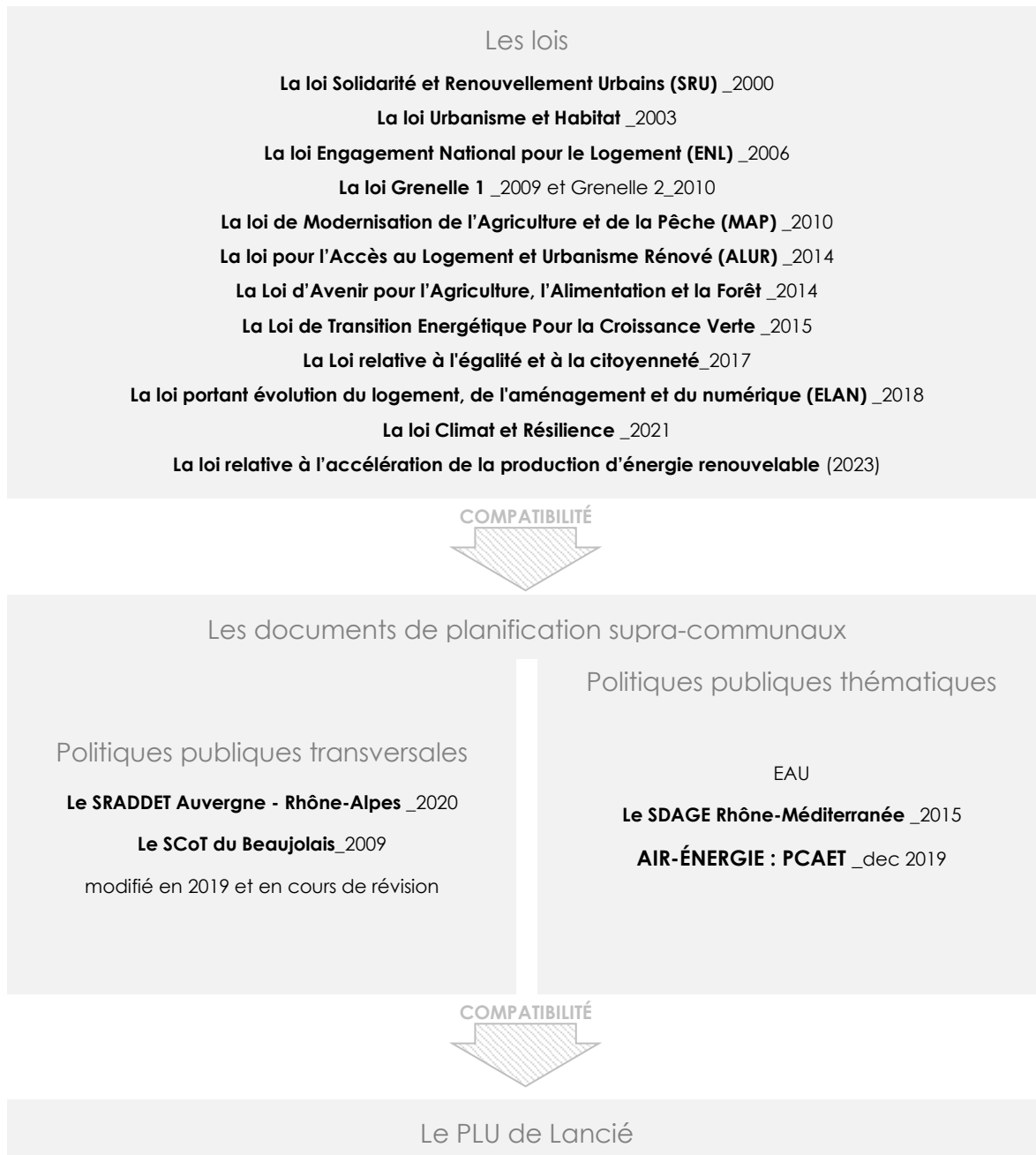
La commune compte une population de 1043 habitants au dernier recensement INSEE de 2020.

I.2. Le contexte réglementaire de la modification

Le PLU de Lancié se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



I.3.Les procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de Lancié a été approuvé le 8 décembre 2008.

Depuis, il a fait l'objet :

- d'une procédure de modification simplifiée, approuvée le 25 Février 2014 dont l'objet a été de permettre de nouvelles destinations de la zone Ui en vue du réaménagement d'un bâtiment
- d'une procédure de révision avec examen conjoint n°1 approuvée le 10 octobre 2016. Celle -ci avait pour objet de permettre l'extension de la zone Ula dans la zone N (naturelle) pour pérenniser et dynamiser l'activité hôtelière.
- d'une procédure de révision avec examen conjoint n°2 approuvée le 22 Mars 2018 pour classer en zone 1AUa la zone des Pasquiers
- d'une procédure de modification n°1 approuvée le 11 Juillet 2019 afin d'intégrer la loi dite « Macron » concernant les possibilités de constructibilité laissées aux habitations existantes en zone A et N

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

Lancé fait partie du **SCoT du Beaujolais** dont le périmètre a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. A ce jour il couvre un territoire de 128 communes regroupées en 2 *communautés de communes* (*Saône-Beaujolais, Beaujolais-Pierres-Dorées*) et 2 *communautés d'agglomération* (*Villefranche-Beaujolais-Saône, l'Ouest Rhodanien*).

L'élaboration du SCoT du Beaujolais portée par le Syndicat Mixte du Beaujolais a été prescrite par délibération du conseil du Syndicat Mixte en date du 1er juillet 2004.

Le SCoT a été approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009. Une modification n°1 a été approuvée en mars 2019. Il est actuellement en cours de révision.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

Les principales orientations du SCoT sont les suivantes :

Orientations générales :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités (liées à l'attraction de la région lyonnaise).
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

Objectifs quantitatifs :

- Un développement démographique raisonné, proche du développement de la seconde moitié du 20ème siècle, correspondant à l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires. Cette augmentation porterait la population du SCoT à 230 000 habitants d'ici 2030.
- Une construction de logements correspondante d'environ 39 900 logements.

Les quatre entrées du PADD :

- Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée,
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais,
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.

Deuxième partie – La modification simplifiée du PLU

I.1.Les motivations de la modification simplifiée

La Communauté de Communes Saône Beaujolais dispose de la compétence « aménagement du territoire » sur l'ensemble de son périmètre. Elle a décidé par l'arrêté n°020 2023 du 06/12/2023 du Président de la Communauté de Communes de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Lancié, approuvé le 8 décembre 2008.

Au regard des nouveaux projets d'aménagement et de constructions que la commune souhaite développer sur son territoire, il est apparu nécessaire de procéder à quelques adaptations du règlement écrit du PLU afin notamment de permettre la réalisation desdits projets ainsi que de clarifier certaines règles dont la mise en œuvre rend l'instruction des droits des sols délicate.

Plus précisément les objectifs de l'évolution du document d'urbanisme concernant la zone UA et se traduiront par :

- La modification des règles liées aux déblais remblais,
- La modification des règles concernant l'emprise au sol des constructions à usage de commerces.

I.2.Les justifications du recours à la procédure de modification simplifiée

L'article L. 153-41 du code de l'urbanisme (article L.153-41) prévoit que la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) peut être utilisée pour :

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code."

L'article L. 153-45 du code de l'urbanisme précise lui que :

"Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations de droit à construire prévus à l'article L.153-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."

Il ressort desdites dispositions que le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée :

- Dès lors qu'il n'est pas requis de procéder à une modification de droit commun ;

- Dans le cas d'une majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- Dans le cas de la rectification d'une erreur matérielle.

Ainsi, aux vues des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

En outre, les modifications projetées portant sur la modification des règles liées aux remblais ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. Il concerne uniquement l'adaptation du règlement du PLU. Le règlement graphique et les autres pièces du PLU ne sont pas impactés.

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. **Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite, ni aucun espace boisé classé n'est modifié.**

Les modifications ne majorent pas les possibilités de construction de plus de 20% dans la zone UA concernée par les adaptations réglementaires et ne diminuent pas les possibilités de construire.

Compte tenu des modifications à apporter au document, et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la CCSB souhaite donc procéder à la modification du PLU via une procédure simplifiée.

Lancement de la procédure

(L. 153-37 et L153-38)

- La procédure de modification du PLU(i) est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification
- Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription. La procédure étant engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire, il convient de le formaliser par la prise d'une décision de ce dernier.
- Les modalités de mise à disposition du dossier au public doivent faire l'objet d'une délibération de l'organe délibérant et doivent être portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la date de mise à disposition.



Études - Réalisation du dossier

*Phase donnant lieu à concertation **facultative** avec le public*

- Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure qui aboutit à un dossier de modification
- Contenu du dossier : Note de présentation du projet, complétant le rapport de présentation, permettant d'exposer les motifs des évolutions proposées, de justifier du choix de la procédure de modification simplifiée et de présenter les nouvelles dispositions du PLU + les nouvelles dispositions réglementaires. Les pièces ayant fait l'objet de modifications doivent être actualisées et jointes au dossier (règlement écrit, règlement graphique,...).

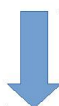


Evaluation environnementale – examen au cas par cas (le cas échéant)

(L. 104-2 / R. 104-1 / R. 104-8 à R. 104-14)

Voir fiche spécifique sur l'évaluation environnementale

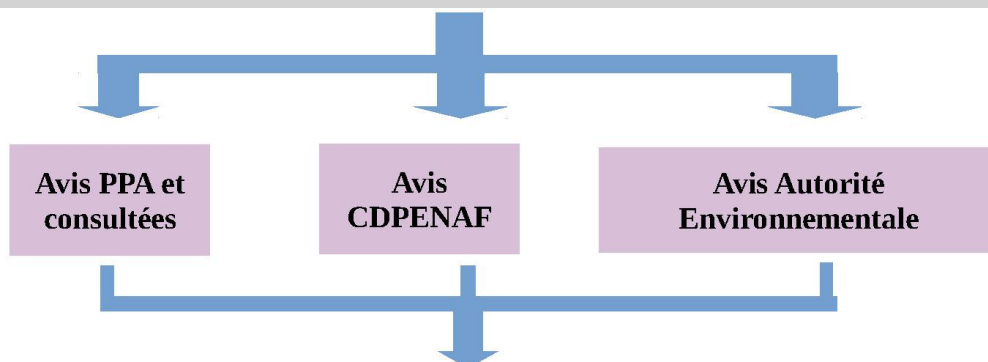
- Saisine de l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas après le débat sur le PADD
- Déterminera si le PLU en cours d'évolution doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale
- Réponse sous 2 mois maximum



Notification du projet de modification simplifiée

(L153-40)

- Soumission du projet pour avis au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 (voir fiche spécifique), ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification
- Soumission à l'Autorité Environnementale dans le cas où le projet est soumis à évaluation environnementale (voir fiche spécifique évaluation environnementale)
- Soumission à la CDPENAF en cas de modifications portant sur les STECAL ou les extensions et annexes en zones A et N



Mise à disposition du public

(L. 153-47)

- L'EPCI ou le conseil municipal précise les modalités de la mise à disposition et les porte à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition
- Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les PPA
- Enregistrement et conservations des observations formulées



Ajustement du contenu du PLU(i) (le cas échéant)

(L. 153-47)

- Présentation du bilan de la mise à disposition par le président de l'EPCI ou par le maire devant l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal
- Possibilité de modification du projet de PLU(i) pour tenir compte :
 - des avis émis par les PPA
 - des observations du public



Adoption du PLU(i) modifié

(L. 153-47)

- Délibération **motivée** de l'EPCI ou du conseil municipal adoptant le projet de PLU(i) modifié
- Délibération faisant l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21
- Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme



Transmission au contrôle de légalité

(L. 153-44)

- Transmission du document approuvé au préfet en vue du contrôle de légalité



Contrôle de légalité

(L2131-1 et suivants du CGCT)

- Contrôle de légalité réalisé par le préfet sous 2 mois à compter de la date de réception du dossier **complet** approuvé
- Le cas échéant, la prise en compte des remarques formulées par le contrôle de légalité se fera via une procédure d'évolution du PLU(i)

Opposabilité du PLU(i)

(L153-48)

- L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publicité et de sa transmission au contrôle de légalité.

I.3. Les justifications et les modifications de la présente procédure

I.3.1. L'évolution de la zone UA pour permettre un projet d'intérêt général.

La commune de Lancié atteint en 2020 une population de 1043 habitants (dernier recensement Insee). Depuis 1968, elle a connu une croissance démographique importante avec une population qui a doublé en 50 ans. Cette évolution est fortement liée au solde migratoire, même si l'on peut constater que le solde naturel a toujours été positif depuis 1975 (et particulièrement important depuis 2010) démontrant ainsi la capacité et la volonté de la commune d'accueillir des jeunes ménages.

Dans ce contexte, de nouveaux besoins en matière d'équipements publics et de logements ont poussé la commune de Lancié à mener une réflexion sur le confortement de sa centralité dans un contexte de sobriété foncière. Son ambition est en effet de développer un secteur permettant d'accueillir équipements et logements sociaux afin de maintenir une population jeune sur le territoire et de répondre à des besoins locaux pour favoriser le parcours résidentiel de tout un chacun.

Bénéficiant d'un tènement à proximité directe de la mairie et de la salle des fêtes, elle souhaite y développer un projet d'intérêt général qui va lui permettre de mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

Il s'agit de recréer un centre au village autour d'un nouveau pôle regroupant, activités, équipements, commerces et logements. Le projet consiste à :

- Réhabiliter et construire une extension à la mairie, afin d'en améliorer son accessibilité, offrir une véritable salle des mariages et du conseil ouverte sur un espace public, et une salle de réunion pour les associations.
- Construire 11 logements sociaux, de petites à moyennes surfaces, privilégiant les T2 et T3, avec 3 à 4 logements dédiés aux seniors.
- Proposer de nouveaux équipements aux habitants, en proposant une médiathèque et une crèche
- Proposer un espace multiservice, commerce de proximité s'ouvrant sur l'espace public et proposant restauration légère et boissons ainsi qu'un local commercial (coiffeur).

L'ensemble sera regroupé autour d'un espace public, espace devenant un véritable lieu de rencontre ouvert à tous les habitants de Lancié.

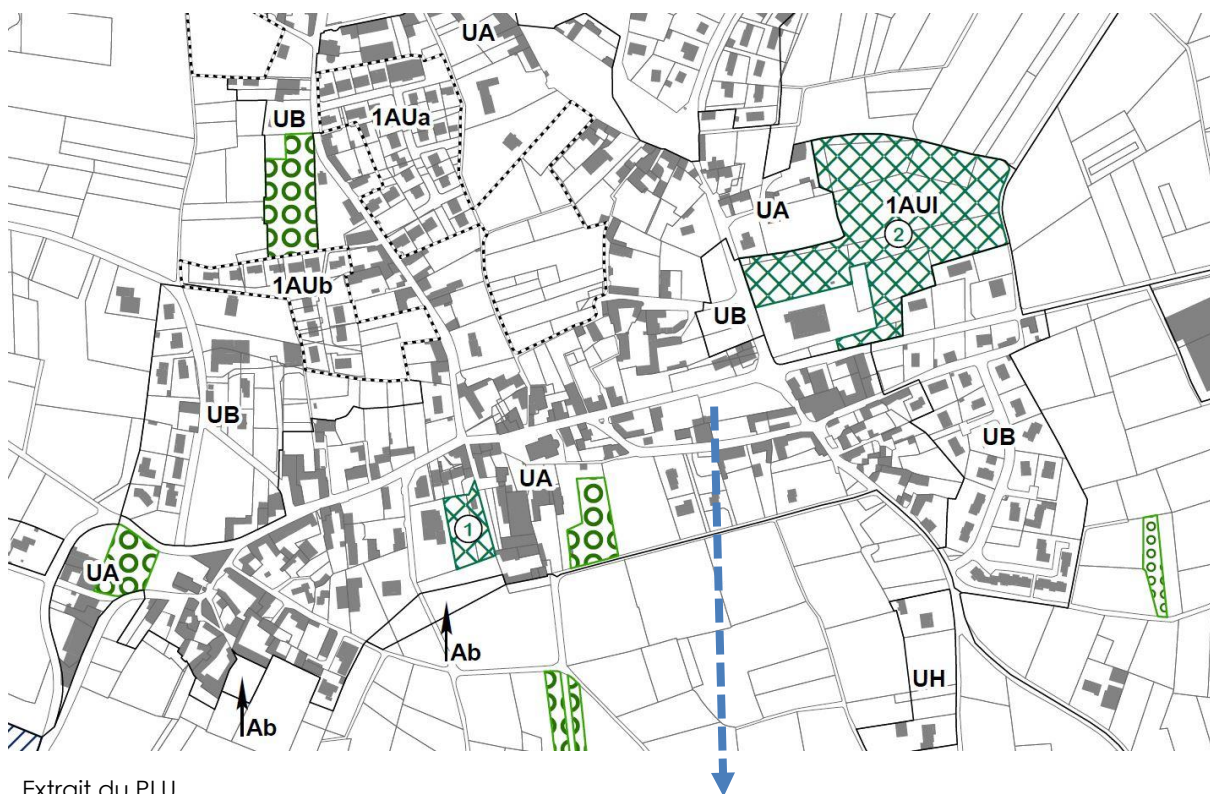
Le site est situé directement à l'entrée du bourg, au croisement des voies D86 et D119.

Il est constitué d'un ensemble de parcelles longitudinales marquées par un fort dénivelé, parcelles en partie construites et accueillant le bâtiment de la mairie, un jardin et des annexes techniques.

L'ensemble constitue une porte d'entrée sur le Bourg, lorsque l'on vient de L'Est.

Dans le PLU en vigueur, le site est classé en zone UA (zone centrale).

La présente modification simplifiée sera par ailleurs l'occasion de rendre le règlement plus opérationnel et plus simple dans l'instruction des sols.



Extrait du PLU

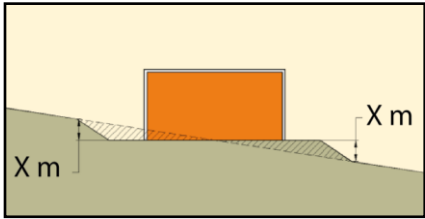
Localisation du projet

I.3.2. La règle des déblais remblais de toutes les zones (sauf Ui)

Tel que rédigé à l'article 11 du PLU, l'application de la règle concernant les déblais/remblais semble contraignante puisque limitée à 1 mètre quel que soit le pourcentage de la pente du terrain naturel. Par ailleurs les élus souhaitent rajouter un schéma afin d'explicitier la règle qui ne paraît pas assez précise dans l'écriture actuelle. Un distinguo va donc être fait sur des terrains dont la pente est inférieure à 5% et ceux dont la pente excède les 5%.

Cette modification est par ailleurs nécessaire dans le contexte du projet de centralité précédent évoqué. En effet, le site est fortement en pente et présente un dénivelé global de 7.90m et l'accès au cœur des parcelles est rendu complexe. Combinant équipements publics et logements, l'accessibilité devra être traitée en plateau et des rampes devront être créées. Il y a donc lieu de faire évoluer le règlement pour rendre possible ce projet d'intérêt général.

Article 11 des zones UA/UB/UH/1AU/A/N avant modification	Article 11 des zones UA/UB/UH/1AU/A/N après modification
<p>(...)</p> <p>« La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel : Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 1 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).</p> <p>Dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre sont interdits.</p> <p>Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière". »</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>« La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel : les exhaussements et affouillements de sol liés à la construction d'un bâtiment, mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits. Les exhaussements ou affouillements de sols réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site. Ils sont limités à l'assise nécessaire à la construction (hors sous-sol) et ne doivent pas mettre en œuvre un talus déblais/remblais de terre excédant 1,00 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel dans les secteurs de pente inférieure ou égale à 5 %, et 2 mètres dans les secteurs de pente supérieure à 5%.</p> <p>Dans le cas d'un terrain plat, les mouvements de terre sont interdits.</p> <p>La pente des talus ne doit pas excéder 40 % et sera plantée.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des garages.</p>

	<p>Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière". »</p> 
--	--

I.3.3.La règle d’emprise au sol des constructions à usage de commerces dans la zone UA

Comme évoqué précédemment, le projet communal consiste à permettre sur ce tènement central une mixité des fonctions, c'est pourquoi la commune souhaite augmenter de manière mesurée l'emprise au sol des commerces autorisée en zone UA dans le PLU en vigueur.

Article 2 de la zone UA avant modification	Article 2 de la zone UA après modification
<p>Sont admis mais soumis à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nouvelles constructions à usage de commerces (y compris les surfaces de réserve), d'entrepôts et à usage artisanal dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale <p>(...)</p>	<p>Sont admis mais soumis à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nouvelles constructions à usage de commerces dans la limite de 300 m² d'emprise au sol au total (y compris les surfaces de réserve), - les nouvelles constructions à usage d'entrepôts et à usage artisanal dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale <p>(...)</p>

I.4.Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

La surface générale des zones n'est pas modifiée par la présente modification. Le règlement graphique n'est pas modifié.

I.5.Les impacts de la modification sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur les espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitats, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.