

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Ranchal (69)

1. Résumé non technique

Modification n° 1

PLU approuvé le : 27/01/2020

Modification n° 1 approuvée le :

Projet

31 janvier 2023

Sommaire

PLU ET OBJET GENERAL DE LA MODIFICATION N° 1	3
1. L'OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION N° 1 DU PLU.....	3
2. LE CONTENU DU PLU	3
3. POURQUOI UNE MODIFICATION ?	3
4. LE PADD, PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
5. LE REGLEMENT DU PLU	4
6. LA DEMARCHE	4
LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	5
1. AJUSTEMENTS DU ZONAGE	5
2. CREATION DE STECAL	5
3. AUTRES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ECRITES OU GRAPHIQUES (DE PORTEE GENERALE OU SECTORIELLE)	5
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET.....	6
1. UN PLU NON SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
2. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	6

PLU et objet général de la modification n° 1

1. L'objet de la présente modification n° 1 du PLU

Le PLU de Ranchal a été approuvé le 27/01/2020 (prescription d'élaboration du 12/06/2009).

Cette modification n°1 constitue la première procédure d'évolution du PLU depuis son approbation en 2020.

Par arrêté du 10 février 2023, le maire de Ranchal a engagé cette procédure de modification.

2. Le contenu du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de Ranchal est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- le règlement (écrit et graphique)
- l'annexe

Le présent projet de modification comprend plusieurs impactant uniquement **le règlement graphique et écrit**.

3. Pourquoi une modification ?

La modification a des objets précis qui doivent s'inscrire **en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, qu'elle ne peut pas changer. Elle ne peut avoir pour objet de réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou 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 nuisances.

4. Le PADD, projet d'aménagement et de développement durables

Il constitue une pièce essentielle du PLU approuvé puisqu'il définit **la vision et la stratégie à long terme du territoire**.

La stratégie retenue par la commune se décompose en six axes :

1. Faire de la qualité des paysages un levier du développement
2. Créer les conditions d'un développement agricole et forestier
3. Organiser le potentiel urbain selon les objectifs du Grenelle 2 de l'environnement
4. Valoriser le cadre de vie
5. Favoriser l'épanouissement de la vie économique
6. Favoriser le développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie

La modification n° 1 du PLU s'inscrit en cohérence avec le PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

5. Le règlement du PLU

Le règlement comprend deux documents : **un document écrit et un document graphique.**

Il définit des dispositions applicables l'ensemble de la commune et des dispositions spécifiques applicables à chaque zone (urbaine « U », à urbaniser « AU », agricole « A » et naturelle « N »).

Il comprend également des règles relatives à l'aspect des constructions et à l'aménagement des espaces libres.

Enfin, il précise quelques définitions réglementaires ou usuelles.

Le règlement fait l'objet de plusieurs évolutions dans le cadre de la présente procédure.

6. La démarche

Avant approbation, le projet de modification élaboré doit être **soumis** :

- aux personnes publiques associées (PPA), dont l'État, le département, la communauté d'agglomération de l'Ouest rhodanien (COR), le Syndicat mixte du Beaujolais et les chambres consulaires ;
- à la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) **dont l'avis est requis** ;
- à la CDNPS (commission départementale de la nature des paysages et des sites) **dont l'avis est requis** ;
- **à enquête publique** pendant une durée minimale d'un mois, sous la supervision d'un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif de Lyon ; le projet soumis à enquête publique sera accompagné de l'avis des personnes publiques associées.

Le PLU sera approuvé par la commune **après prise en considération** :

- des **avis personnes publiques**,
- des **observations des habitants** qui seront formulées durant l'enquête publique
- des **conclusions du commissaire enquêteur** qui seront consignées dans un rapport à l'issue de l'enquête publique.

Les modifications apportées au PLU

1. Ajustements du zonage

La **zone UE** est destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs, culturels ou de plein air localisé dans un environnement urbain. La **création d'un secteur UET** vise à permettre l'aménagement d'un terrain de camping permettant l'accueil de touristes.

La **zone N** correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels... L'**extension de la zone NT**, destinée à l'aménagement touristique du site de la Madone, vise à permettre l'aménagement d'un théâtre de verdure, équipement s'inscrivant dans la vocation touristique du site.

2. Création de STECAL

Les zones A et N comprennent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dans lesquels des constructions, autres qu'à vocation agricole, sont possibles sous conditions.

Un **STECAL NH est créé** : constructible pour le logement, il permet la réalisation d'un habitat démontable (yourte).

Un **STECAL AI est également créé** : constructible pour l'industrie et l'entrepôt, il permet l'implantation d'une activité compatible avec le voisinage d'une zone urbaine (zone d'habitat individuel à faible densité) et avec l'environnement naturel et agricole.

3. Autres adaptations réglementaires écrites ou graphiques (de portée générale ou sectorielle)

La modification propose de **compléter, préciser ou reformuler** certaines de ses dispositions sans en modifier l'économie générale, dans un double souci de compréhension et de bonne application des règles.

Dans les dispositions écrites **générales** :

- prescriptions réglementaires supplémentaires concernant les éléments bâtis à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.

Dans les dispositions écrites **par zone** :

- ajustement des dispositions applicables à la zone urbaine et précision des dispositions particulières à la zone UE et au secteur UET ;
- modification des dispositions relatives à la zone agricole et précision des dispositions particulières au STECAL AI ;
- modification des dispositions relatives à la zone naturelle et précision des dispositions particulières à la zone NT et au STECAL NH ;
- harmonisation de la rédaction des articles 6 et 7, précisant les modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et aux limites séparatives (article 7).

Incidences environnementales du projet

1. Un PLU non soumis à évaluation environnementale

Le PLU approuvé en 2020 n'a pas été soumis à évaluation environnementale, en lien avec l'absence de zone Natura 2000 au sein du territoire. L'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.

Pour autant, tout comme l'élaboration du PLU approuvé, la présente modification est soumise à un nouvel avis de la MRAe, dans le cadre d'un examen au cas par cas afin d'évaluer l'impact du projet sur l'environnement.

2. Les impacts du projet sur l'environnement

Les impacts sur l'environnement, par projet et cumulés, sont très limités puisqu'ils consistent à :

- permettre la réalisation de nouveaux projets en zone agricole et naturelle correspondant à l'économie du territoire et compatibles avec les enjeux environnementaux et paysagers ;
- clarifier ou préciser des règles de construction actuelles sans en changer notablement la portée et leur impact urbain, paysager ou foncier.