



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AVEIZE

Modification simplifiée n° 1

Arrêt





# MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU • SOMMAIRE

**INTRODUCTION ..... 4**

Contexte communal .....4

Rappel de la hiérarchie des normes ..... 6

Historique du document d'urbanisme ..... 6

Rappel du champ d'application de la présente modification simplifiée (L153-45 du CU) .....7

**OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ..... 8**

Adapter une OAP à la marge pour préciser sa programmation .....9

Modification à la marge du règlement.....10

**LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT ..... 11**

**LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES ..... 12**

# INTRODUCTION

Commune du Sud-Ouest du département du Rhône, Aveize est un bourg situé dans les Monts du Lyonnais.

## Contexte communal

La commune est traversée par :

- La RD 34 d'Est en Ouest qui la relie à Grézieu le Marché et Duerne;
- La RD 4 qui la relie à Ste Foy l'Argentière et à St Symphorien sur Coise ;
- La RD 633 qui la relie à la vallée de la Brévenne.

Aveize, bien que desservie assez rapidement par la RD89 dans la vallée de la Brévenne, reste à l'écart des grands axes de communication.

La commune est à proximité de plusieurs grandes aires urbaines : Lyon, St Etienne, Feurs et dans une moindre mesure Roanne. Elle est partagée entre les aires d'attraction des agglomérations de Lyon et de St Etienne.

Notamment l'agglomération lyonnaise a engendré une certaine pression sur le marché immobilier pour des populations attirées par un foncier moins onéreux que sur les agglomérations, et par un cadre de vie de qualité.


Ses limites territoriales sont définies par les communes de :


- Duerne à l'Est,
- La Chapelle sur Coise et Pomeys au Sud,
- Grézieu Le Marché et Meys à l'Ouest,
- Ste Foy l'Argentière, Souzy et St Genis l'Argentière au Nord.


### Commune intégrée au territoire de


- De la Communauté de communes des Monts du Lyonnais
- Du SCoT des Monts du Lyonnais

## Présentation du territoire

 Périmètre du SCOT des  
Monts du Lyonnais au 13/01/2017

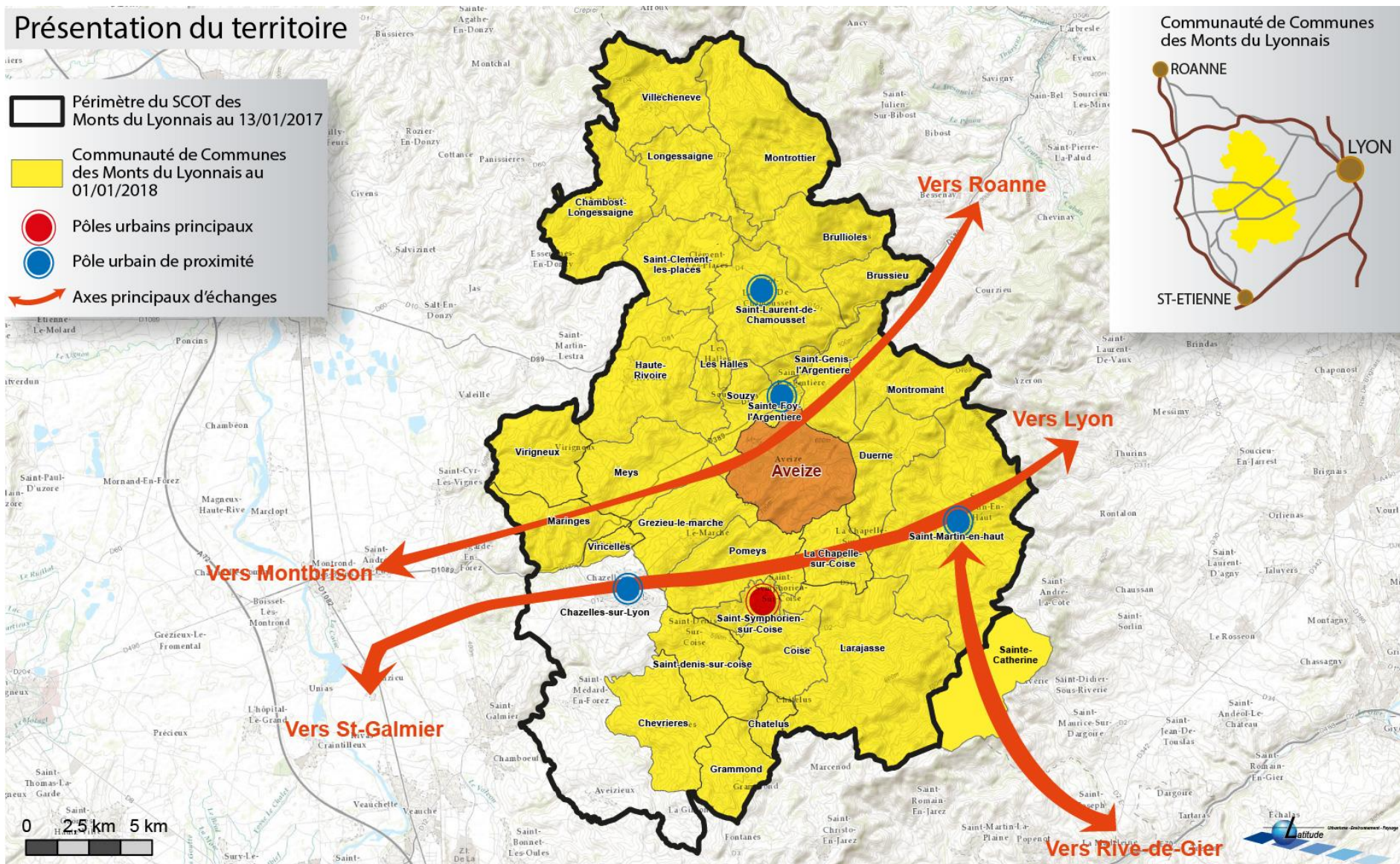
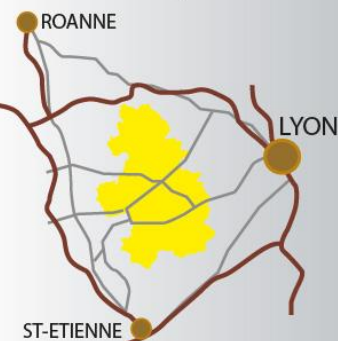
 Communauté de Communes  
des Monts du Lyonnais au  
01/01/2018

 Pôles urbains principaux

 Pôle urbain de proximité

 Axes principaux d'échanges

Communauté de Communes  
des Monts du Lyonnais



## Rappel de la hiérarchie des normes

Plusieurs documents s'imposent sur le territoire de la commune d'Aveize.

- La loi Montagne du 9 janvier 1985 s'applique sur la totalité de la commune.
  - Le Schéma de cohérence territorial : SCOT des Monts du Lyonnais approuvé le 11 octobre 2016
  - Le Programme Local de l'Habitat (PLH). PLH des Monts du Lyonnais
- Pour les autres documents le SCOT est intégrateur.

## Historique du document d'urbanisme

La commune d'Aveize est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé depuis le 10 décembre 2020.

Le PLU n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis.

## Rappel du champ d'application de la présente modification simplifiée (L153-45 du CU)

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Pour mémoire l'article 153-41 stipule :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier 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 des règles 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 [L. 131-9](#) du présent code. »



## OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

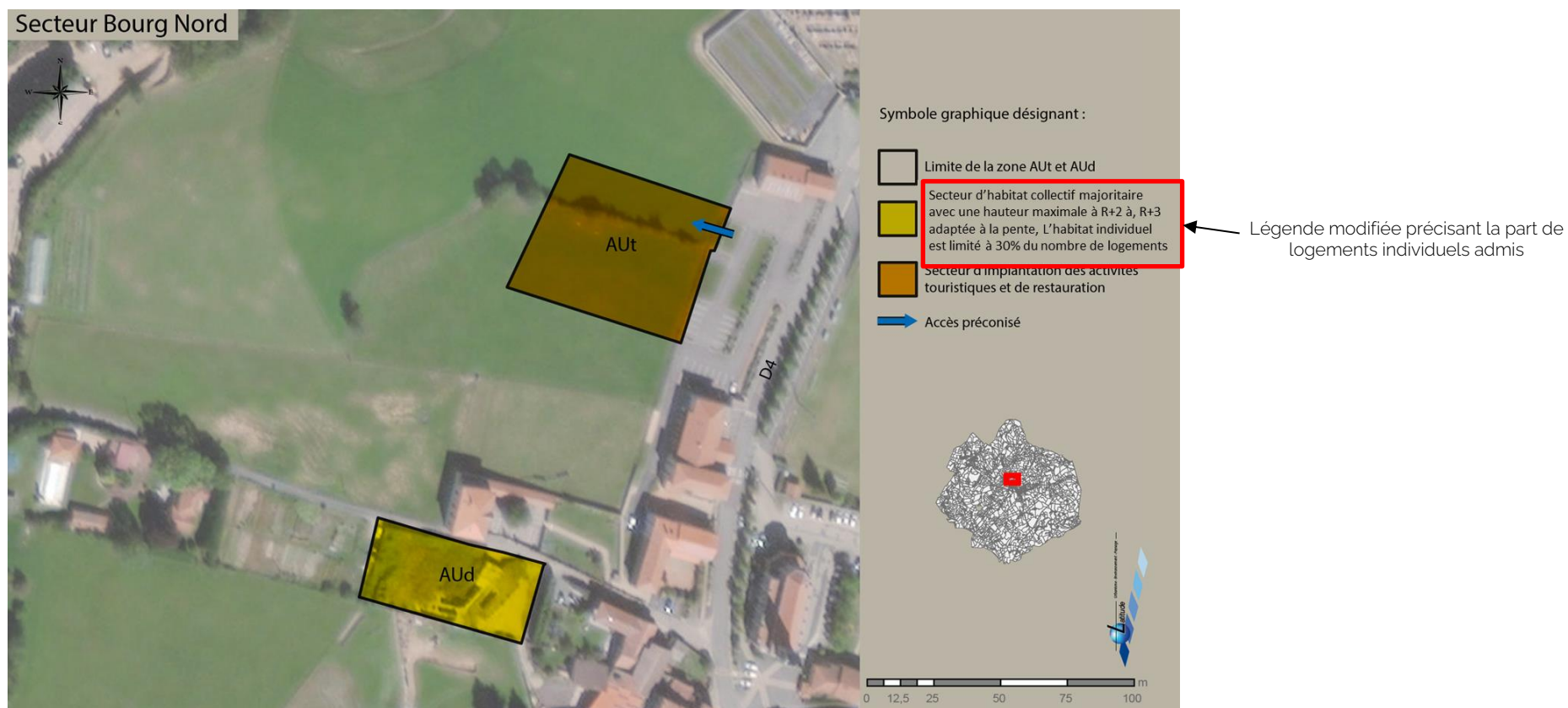
- Adapter une OAP à la marge pour préciser sa programmation
- Adapter le règlement à la marge

Seuls le règlement et les OAP sont modifiés. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

## Adapter une OAP à la marge pour préciser sa programmation

L'OAP concernée est celle de la zone AUd du centre bourg. Il s'agit de préciser que la part de logements individuels est limitée à 30% conformément au SCOT.

Ainsi les principes d'organisation de l'OAP ne sont pas modifiés, seule la légende précise cette limitation à 30% de la part des logements individuels.



## Modification à la marge du règlement

Les règles de hauteur de la zone AUd sont spécifiques au regard de la topographie du site. Il s'agissait de limiter l'impact d'un niveau R+3 par rapport à la route et au bâti avoisinant. La rédaction apparaît complexe à mettre en œuvre quand il s'agit de constructions plus basses. Il s'agit donc d'adapter l'écriture afin de faciliter son application opérationnelle.

Le règlement de la zone AUd est modifié de la façon suivante :

- ~~En orange barré~~ : les mentions supprimées
- **En bleu** : les mentions ajoutées

Écriture de la règle :

« *En zone AUd*

- *La hauteur de la façade de la construction située sur la partie haute du tènement ne pourra pas excéder R+2 par rapport au profil de la route.*
- *La hauteur de la façade de la construction située sur la partie la plus basse du tènement ne pourra pas excéder R+3 par rapport au profil de la route, avec la façade du ~~plus haut~~ niveau **R+3**, en retrait d'au moins 2 m par rapport à la façade de l'un ou de plusieurs niveaux inférieurs, pour atténuer l'impact visuel des constructions. »*

## LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU en vigueur la présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB			
Consommation foncière			-
Qualité de l'air			
Mobilité			
Ressource en eau			
Émission de GES			
Energie			



## LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Les surfaces des zones n'évoluent pas et restent les suivantes :

Zone	Surface en ha avant modification	Surface en ha après modification
Total A	1328	Idem
Total Ai	0,6	Idem
Total AUa1	0,58	Idem
Total AUa2	0,27	Idem
Total AUa3	0,37	Idem
Total AUa4	0,5	Idem
Total Aub	0,39	Idem
Total AUc	0,29	Idem
Total AUd	0,19	Idem
Total AUi	1,48	Idem
Total AUt	0,3	Idem
Total N	308	Idem
Total Nj	0,19	Idem
Total NL	2,19	Idem
Total Ua	5,93	Idem
Total Ub	22,41	Idem
Total Ue	7,8	Idem

Total Ui	2	Idem
Total Ut	0,1	Idem

