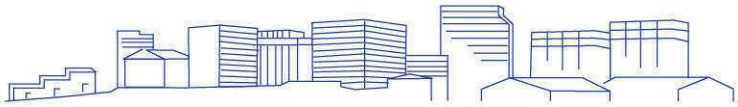


# Commune de Lancié

## Plan Local d'Urbanisme

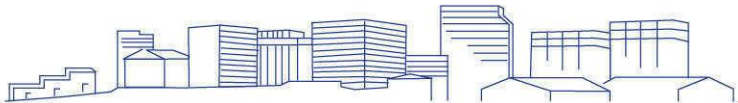
*Modification n°1 – 2018*



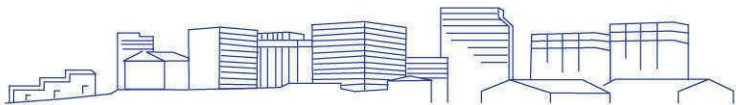


## Sommaire

<b>1</b>	<b>PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification	
	5	
<b>2</b>	<b>DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....</b>	<b>6</b>
2.1	Objets de la modification.....	7
2.2	Les éléments modifiés pour l'application de la loi MACRON .....	7
2.3	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	
	13	
2.4	Impact sur l'environnement .....	13



# **PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE**



## 1.1 Profil communal

**Superficie** : 660 hectares

**Population en 1999** : 671 habitants (source INSEE)

**Population en 2015** : 1018 habitants (source INSEE)

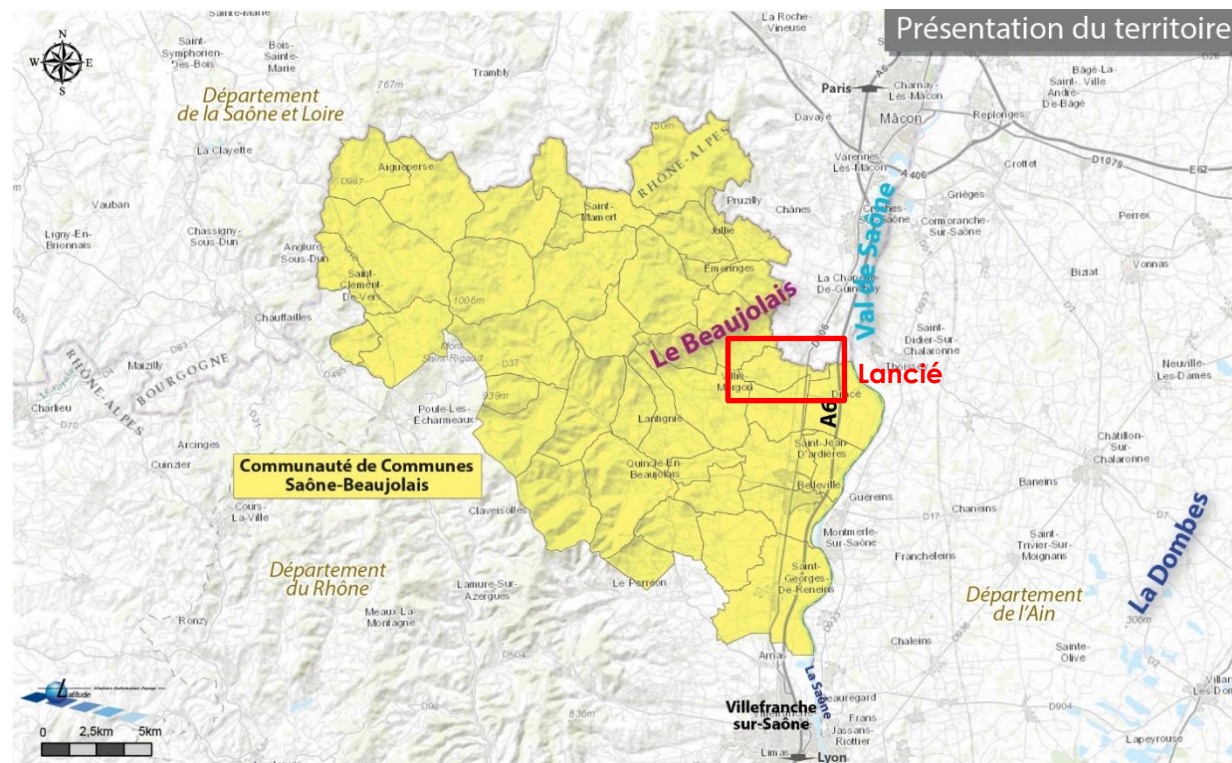
**Altitude** : 172 mètres à 258 mètres

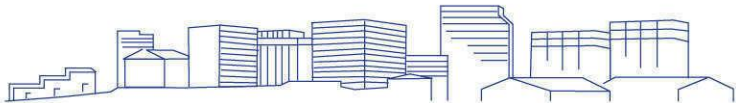
**Commune intégrée au territoire de :**

- La Communauté de Communes du Saône Beaujolais ;
- SCOT du Beaujolais.

**Ses limites territoriales sont définies par :**

- Romanèche-Thorins (Saône-et-Loire) au Nord ;
- Dracé à l'Est ;
- Corcelles-en-Beaujolais au Sud ;
- Villié-Morgon et Fleurie à l'Ouest





## 1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de droit commun.

### Rappel du champ d'application de la présente modification

#### CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-41°)

##### 1-Révision avec examen conjoint (L.153-31)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° 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 4° 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.

##### 2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

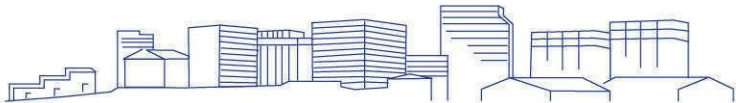
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

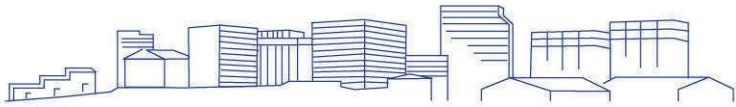
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

##### 3- Modification simplifiée (L153-45)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.



## **DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION**



## 2.1 Objets de la modification

La présente procédure de modification a pour seul objet : la modification du règlement des zones agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ». Le règlement de la zone U est également modifié afin de la rendre cohérente avec le nouveau règlement des zones A et N.

## 2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi MACRON

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi MACRON dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...).

Cela conduit à un règlement harmonisé sur les articles A2 et N2 pour les 12 communes.

### Rappels des articles de la « loi Macron »

#### L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

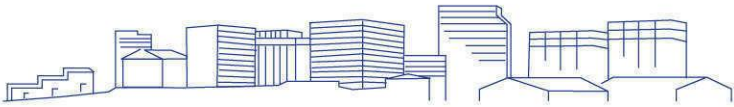
#### L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.





### 2.2.1 Modification du règlement : article UA2

Sont admis mais soumis à des conditions particulières :

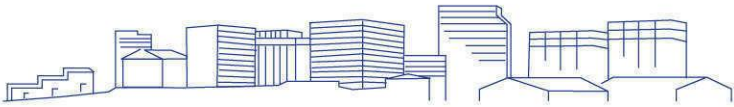
- ◆ les nouvelles constructions à usage de commerces (y compris les surfaces de réserve), d'entrepôts et à usage artisanal dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale,
- ◆ les travaux suivants concernant les constructions agricoles existantes :
  - ◇ l'aménagement de ces constructions,
  - ◇ l'extension limitée de ces constructions.
- ◆ la construction de nouveaux bâtiments agricoles à condition qu'ils soient situés à proximité immédiate du siège existant à la date d'approbation du PLU
- ◆ la reconstruction \* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- ◆ les installations classées\* pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement
- ◆ les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs \* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- ◆ les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- ◆ les constructions à usage d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 5 m de hauteur maximale ~~(une seule annexe par habitation)~~ (deux annexes maximum par habitation), non compris les constructions de piscine.

### 2.2.2 Modification du règlement : article UB2

Sont admis mais soumis à des conditions particulières :

- ◆ les nouvelles constructions à usage de commerces (y compris les surfaces de réserve), d'entrepôts et à usage artisanal dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale,
- ◆ les travaux suivants concernant les constructions agricoles existantes :
  - ◇ l'aménagement de ces constructions,
  - ◇ l'extension limitée de ces constructions.
- ◆ la construction de nouveaux bâtiments agricoles à condition qu'ils soient situés à proximité immédiate du siège existant à la date d'approbation du PLU
- ◆ la reconstruction \* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- ◆ les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées par l'article L 515-8 du code de l'environnement
- ◆ les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs \* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- ◆ les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- ◆ les constructions à usage d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 5 m de hauteur maximale ~~(une seule annexe par habitation)~~ (deux annexes maximum par habitation), non compris les constructions de piscine.
- ◆ Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes sous réserve que la cote plancher des constructions soit située à 20 centimètres au-dessus de la crue centennale.





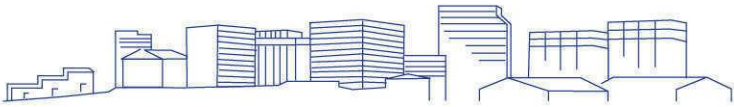
### 2.2.3 Modification du règlement : article UH2

- ◆ Sont admis mais soumis à des conditions particulières les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :
  - ◇ l'aménagement\* de bâtiment existant quel qu'en soit l'usage (habitation ou activité économique) dans le volume initial
  - ◇ l'extension\* en vue de l'habitation ou d'une activité économique dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- ◆ la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- ◆ Les constructions à usage d'annexes\* sont admises lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, situées à proximité de celle-ci, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 5 m de hauteur maximale ~~(une seule annexe par habitation)~~ (deux annexes maximum par habitation),, non compris les constructions de piscine.
- ◆ Les constructions à usage de piscine sont admises lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

### 2.2.4 Modification du règlement : article A1

- ◆ **Dans la zone Aa** toutes les constructions **sont interdites**
- ◆ **Dans la zone Ab :**
  - ~~Les constructions à usage hôtelier, de commerce, d'entrepôt\*, artisanal ou industriel, et de bureaux et de service~~
  - ~~Le camping et le stationnement de caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*.~~
  - ~~Les autres occupations et utilisations du sol suivantes:~~
    - \* ~~les parcs d'attractions\* ouverts au public,~~
    - \* ~~les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public,~~
    - \* ~~les aires de stationnement\* ouvertes au public,~~
    - \* ~~les dépôts de véhicules\*.~~
  - ~~Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous~~
  - ~~Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.~~

Toutes les destinations et sous destinations sont interdites, en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article A2.



### 2.2.5 Modification du règlement : article A2

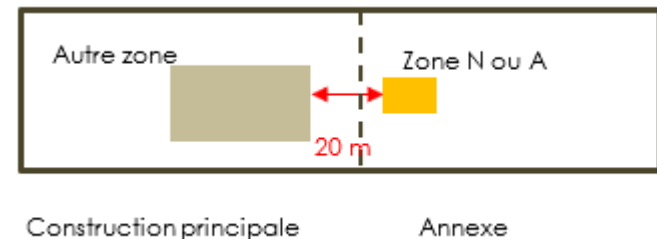
- ◆ ~~Sont admis dans la zone Ab, lorsqu'ils ou elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :~~
- ◆ Sont admis dans la zone Ab :
  - a) La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination sont autorisées quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
  - b) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
    - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
      - \* 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
      - \* Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
    - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
    - Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.
  - c) Lorsqu'ils ou elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :
    - Les nouvelles constructions à usage :
      - \* Agricole
      - \* d'habitation dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher

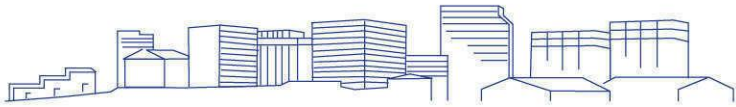
~~\* d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation autorisée dans la zone, situées à proximité de celle-ci, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 5 m de hauteur maximale (une seule annexe par habitation), non compris les constructions de piscine,~~

~~\* de piscine lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction autorisée dans la zone.~~

- ~~— L'aménagement des constructions à usage agricole et d'habitation~~
- ~~— L'extension des constructions à usage d'activité existantes~~
- ~~— L'extension des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON (étant précisé que si une construction a déjà atteint ce seuil, une extension pourra néanmoins être autorisée dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire).~~
- Les installations classées\* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :** La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).





◆ **Dans les deux zones Aa et Ab, à condition d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone :**

- Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**2.2.6 Modification du règlement : article A10**

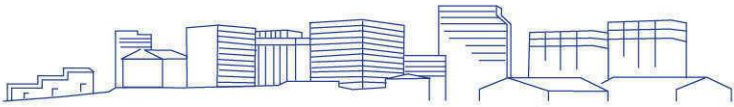
- ◆ ~~La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.~~
- ◆ ~~La hauteur maximale est fixée à 9 mètres.~~
- ◆ Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 m au point le plus haut de la construction.
- ◆ Les hauteurs maximales des constructions sont limitées à 9 mètres au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'un construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- ◆ Cette limite peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**2.2.7 Modification du règlement : article N1**

Toutes les destinations et sous destinations sont interdites, en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article A2.

- ◆ ~~Les constructions nouvelles~~
- ◆ ~~Les installations classées\* pour la protection de l'environnement~~
- ◆ ~~Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :~~
  - \* ~~les dépôts de véhicules\*,~~
  - \* ~~les garages collectifs de caravanes\*,~~
  - \* ~~les parcs d'attractions\* ouverts au public.~~
  - \* ~~Les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public~~
  - \* ~~Les aires de stationnement\* ouvertes au public.~~
- ◆ ~~Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.~~
- ◆ ~~Le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés~~
- ◆ ~~L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*~~



## 2.2.8 Modification du règlement : article N2

- ◆ Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol\* sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- ◆ ~~Sont admis les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :~~
  - ~~l'aménagement\* de bâtiment existant quel qu'en soit l'usage (habitation ou activité économique) dans le volume initial~~
  - ~~l'extension\* en vue de l'habitation ou d'une activité économique à la date d'approbation du PLU dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol~~
  - ~~la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.~~
- ◆ ~~Les constructions à usage d'annexes\* sont admises lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone, situées à proximité de celle-ci, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 5 m de hauteur maximale (une seule annexe par habitation), non compris les constructions de piscine.~~
- ◆ Les constructions à usage de piscine sont admises lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- ◆ La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination sont autorisées quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- ◆ Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

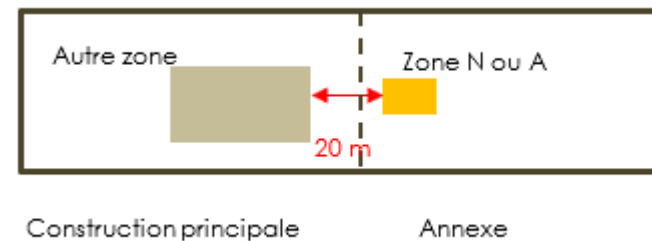
- L'extension des habitations existantes dans la limite de :

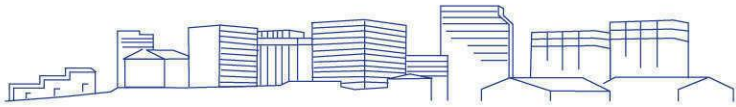
- \* 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- \* Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

### Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).





- ♦ Dans les secteurs Ni, sont uniquement admis :
  - \* les ouvrages qui n'empêchent pas l'écoulement des eaux,
  - \* les aménagements et extensions des constructions existantes sous réserve que la cote plancher des constructions soit située à 20 centimètres au-dessus de la crue centennale.
- ♦ Dans le secteur Np, l'aménagement des constructions existantes dans leurs volumes initiaux, sans changement de destination, et en conservant les éléments d'architecture.

## **2.3 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones**

La surface générale des zones n'est pas modifiée dans la présente modification.

## **2.4 Impact sur l'environnement**

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des 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 habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

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