

DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE MARCY



Plan Local d'Urbanisme  
Modification simplifiée n°3

**Notice de présentation**



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CELINE GRIEU

Pièce n°	Approbation	Modification simplifiée n°1	Modification simplifiée n°2	Modification simplifiée n°3
04	23 avril 2015	22 décembre 2017	27 juin 2022	7 avril 2025



## SOMMAIRE

<b>LE CONTEXTE COMMUNAL</b>	<b>4</b>
<hr/>	
<i>I. Situation géographique et administrative</i>	5
1. <i>Situation géographique</i>	5
2. <i>Situation administrative</i>	5
<i>II. Contexte réglementaire</i>	6
1. <i>La hiérarchie des normes</i>	6
2. <i>Les principaux documents supra-communaux</i>	7
<b>PRÉSENTATION ET OBJETS DE LA PROCEDURE</b>	<b>12</b>
<b>LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU</b>	<b>15</b>
<hr/>	
<i>I. Le projet de local technique communal</i>	16
1. <i>Le contexte du projet</i>	16
2. <i>Le programme de la commune</i>	28
3. <i>Adaptations réalisées sur le règlement du secteur NL</i>	29
4. <i>Modification sur le document graphique</i>	31
5. <i>Création d'une orientation d'aménagement et de programmation</i>	32
<i>II. La suppression des emplacements réservés R2, R7 et R9</i>	35
1. <i>Le contexte</i>	35
2. <i>Modification de la liste des emplacements réservés</i>	35
3. <i>Modification sur le document graphique</i>	36

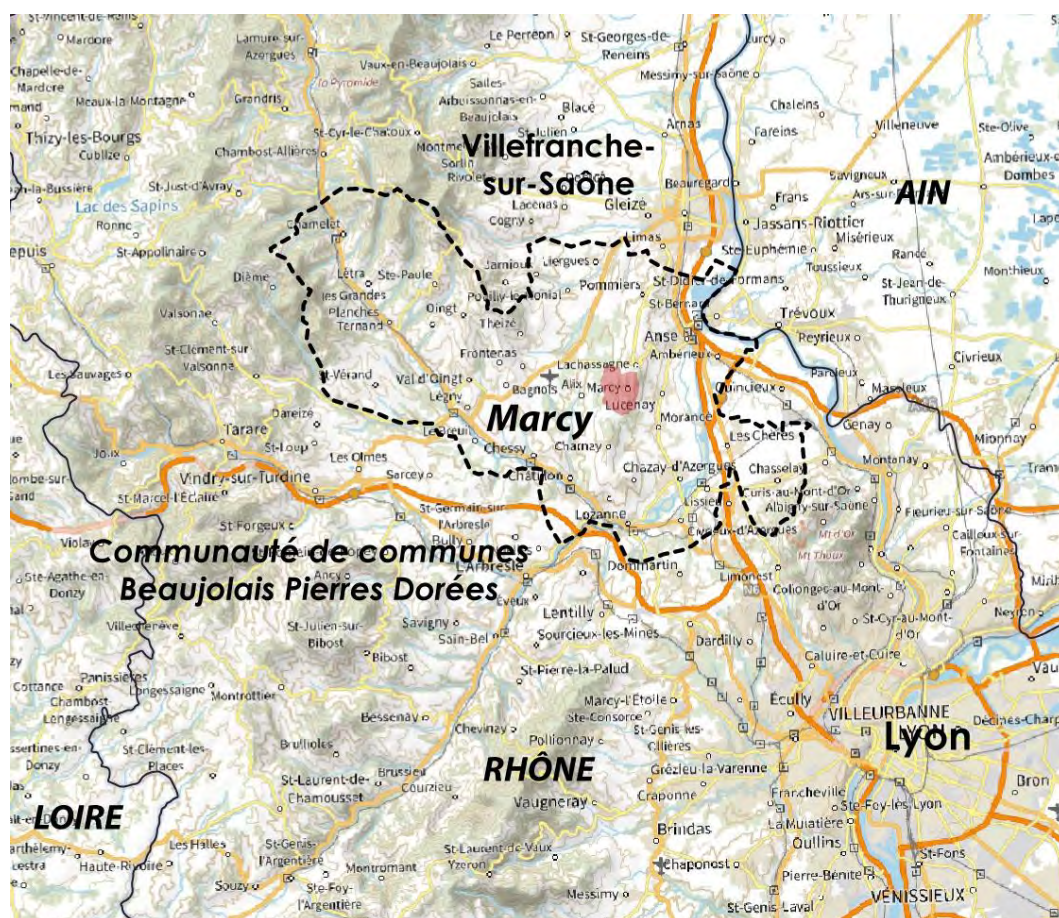
## **LE CONTEXTE COMMUNAL**

---

# I. Situation géographique et administrative

## 1. Situation géographique

La commune de Marcy est située au centre du département du Rhône, dans la 3<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération lyonnaise et fait partie du pays du Beaujolais des Pierres Dorées. La commune est située à 27 km de Lyon et à 11 km de Villefranche-sur-Saône, chef-lieu d'arrondissement et pôle structurant à l'échelle locale. Marcy est bordée par Charnay au Sud, Morancé au Sud-Est, Lucenay à l'Est, Lachassagne au Nord, Alix à l'Ouest.



## 2. Situation administrative

La commune de Marcy fait partie du canton de Anse, qui comprend 15 communes.

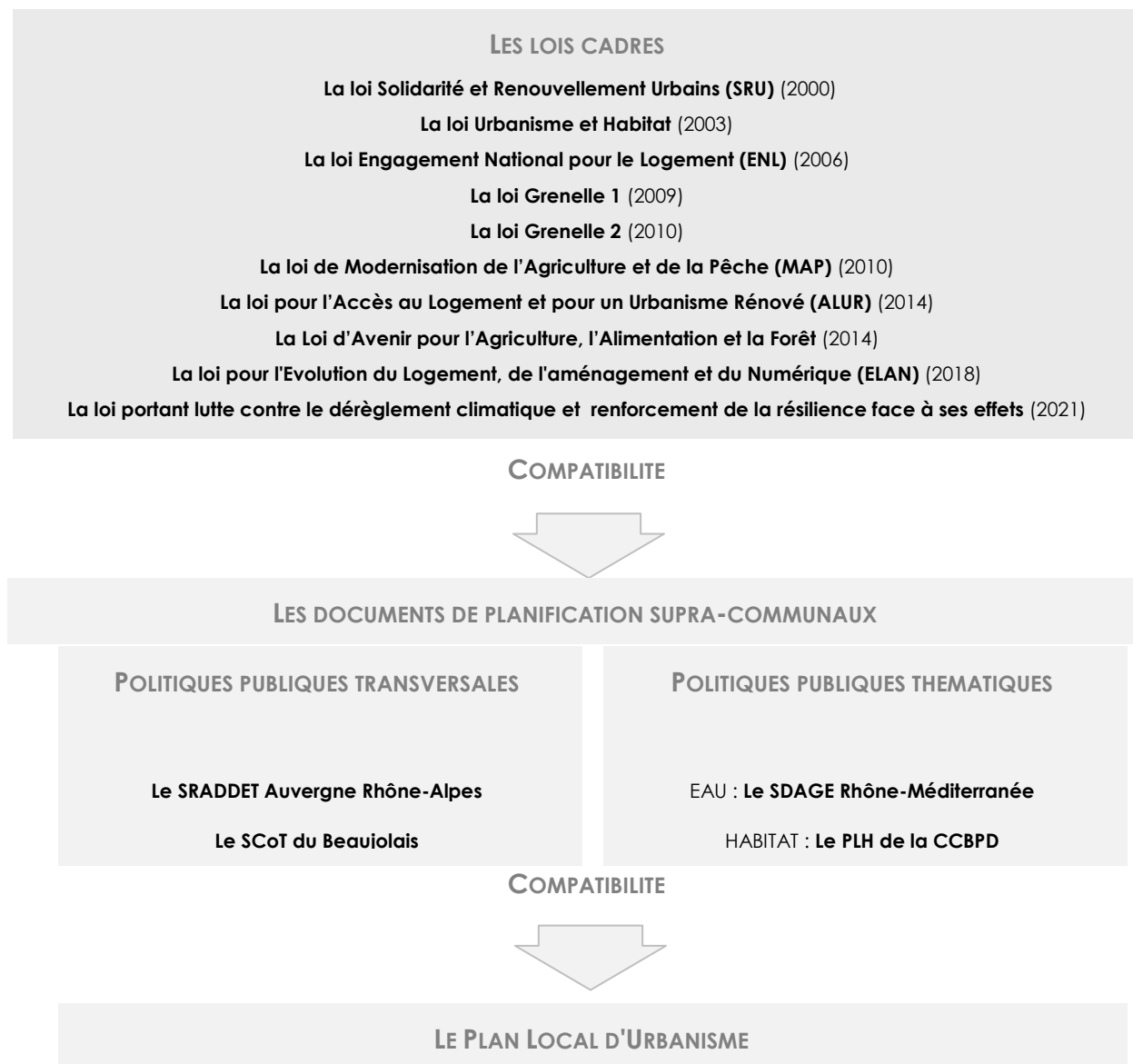
Elle est également intégrée à la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (CCBPD) créée en 2014 et qui regroupe depuis 2020 32 communes pour une population de 55 120 habitants en 2021 (INSEE) : Anse, Alix, Ambérieux, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Le Breuil, Chamelet, Marcy, Chasselay, Châtillon, Chazay-d'Azergues, Les Chères, Chessy, Civrieux-d'Azergues, Frontenas, Marcy, Légnay, Létra, Lozanne, Lucenay, Marcilly-d'Azergues, Marcy, Moiré, Morancé, Pommiers, Marcy, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Vérand, Sainte-Paule, Ternand, Theizé, Val d'Oingt.

## II. Contexte réglementaire

### 1. La hiérarchie des normes

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcy représente "le maillon local" d'une chaîne composée d'un cadre législatif défini par les lois et d'un cadre réglementaire défini par les documents supra-communaux.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie de normes, l'ensemble des documents entretenant entre eux des rapports de compatibilité.



## **2. Les principaux documents supra-communaux**

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes**

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre a créé un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif. Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

### **Ambition territoire 2030**

Le SRADDET Auvergne-Rhône Alpes a été adopté en Conseil régional lors de la session des 19 et 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020 par le préfet de région.

L'enjeu pour la collectivité régionale était de bâtir, à partir des remontées de terrain son futur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma stratégique est transversal, recouvrant non seulement les questions d'aménagement du territoire mais aussi de mobilité, d'infrastructures de transports, d'environnement et de gestion des déchets.

Le SRADDET ne se contente pas de compiler en un seul document divers schémas stratégiques préexistants. L'objectif, grâce à la démarche Ambition Territoires 2030, est de fixer pour Auvergne-Rhône-Alpes des axes d'aménagement territorial pour les grands bassins de vie en cohérence les uns avec les autres, de « définir une vision unifiée du territoire à l'horizon 2030 » prenant en compte le développement global, les grands projets les plus impactants (la ligne ferroviaire transalpine Lyon-Turin, pour n'en citer qu'un), mais aussi les zones rurales aussi bien que les zones urbaines. L'enjeu est, naturellement, de travailler sur des modèles de développement porteurs et présentant une stratégie unifiée pour l'avenir de la grande région.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes doit ainsi être vu comme une feuille de route qui conjugue 11 thématiques :

- Gestion économe de l'espace ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Equilibre et égalité des territoires ;
- Pollution de l'air ;
- Désenclavement des territoires ruraux ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Maitrise et valorisation de l'énergie ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Habitat ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et préservation de la biodiversité.

Tous les objectifs définis dans le SRADDET, et par conséquent les règles qui en découlent, ne sont pas en lien avec les champs d'action des PLU / PLUi puisque ce document s'applique également à d'autres schémas, plans, programmes de rangs supérieurs.



## ▪ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

Le Schéma de Cohérence Territoriale, est un document de planification stratégique porté à l'échelle d'un bassin de vie. Il rassemble les élus d'un territoire autour d'une vision partagée du développement et définit un projet politique de long terme (20 ans). A l'échelle d'un large bassin de vie, le SCoT définit les conditions d'un développement durable dans un souci d'équilibre territorial, de diversité des fonctions urbaines et de préservation de l'environnement. Il fixe les orientations d'aménagement de l'espace, notamment en matière de préservation de l'environnement, d'organisation des mobilités, de développement urbain, économique et commercial. Le SCoT constitue ainsi un cadre de référence et oriente les documents d'urbanisme et de planification locaux. Il intègre et décline l'ensemble des règles et orientations des documents d'échelle supérieure et constitue en ce sens un document pivot des politiques d'aménagement.

Source : [www.pays-beaujolais.com](http://www.pays-beaujolais.com)

### Le SCoT du Beaujolais

La commune de Marcy fait partie du périmètre du SCoT du Beaujolais, approuvé le 29 juin 2009 et en cours de révision. Le périmètre d'élaboration du SCoT a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. Il a été modifié à 2 reprises : en octobre 2012 et en mars 2019. Le SCoT du Beaujolais couvre aujourd'hui 116 communes réparties en 2 communautés d'agglomération : Villefranche Beaujolais Saône et Ouest Rhodanien ; et 2 communautés de communes : Saône Beaujolais et Beaujolais Pierres Dorées.

Le SCoT du Beaujolais s'étend sur 1 553 km<sup>2</sup>. Son épicentre est la ville de Villefranche-sur-Saône.

**Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 131-4 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.**

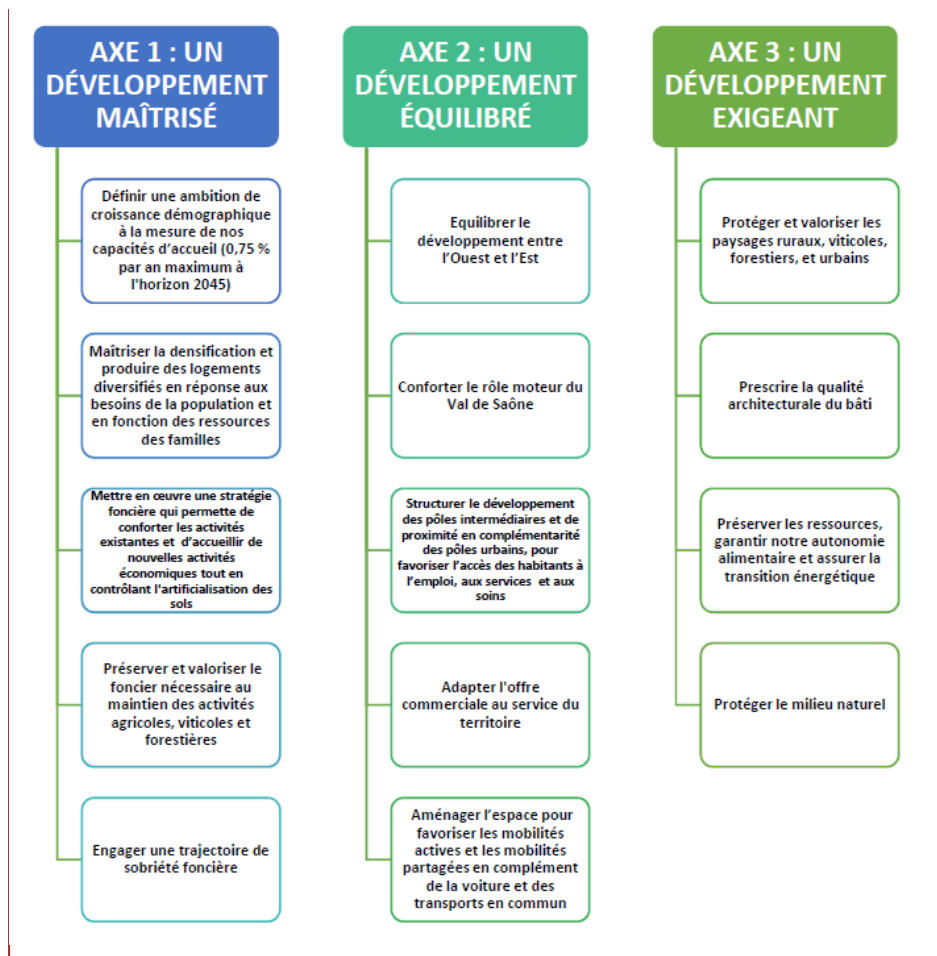


Comme pour les Plans Locaux d'Urbanisme, les SCoT se composent d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier fixe les grands objectifs des politiques publiques sectorielles d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement, de ressources, etc. Il formule des axes stratégiques pour un développement durable du territoire couvert par le SCoT et les conditions pour les atteindre.

Le SCoT du Beaujolais est actuellement en révision. Le projet a été arrêté en conseil syndical le 20 juin 2024 et transmis pour avis aux personnes publiques associées. L'enquête publique est prévue sur les mois de novembre et décembre 2024.

## Le Projet d'Aménagement Stratégique du futur SCoT du Beaujolais

Le PAS repose sur 3 axes fondamentaux de développement :



En continuité du Projet d'Aménagement et Stratégiques, le SCoT se compose d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

4 grandes orientations déclinées en objectifs :






**Orientation 1. Un développement économique, commercial et touristique rapprochant emploi et résidence**

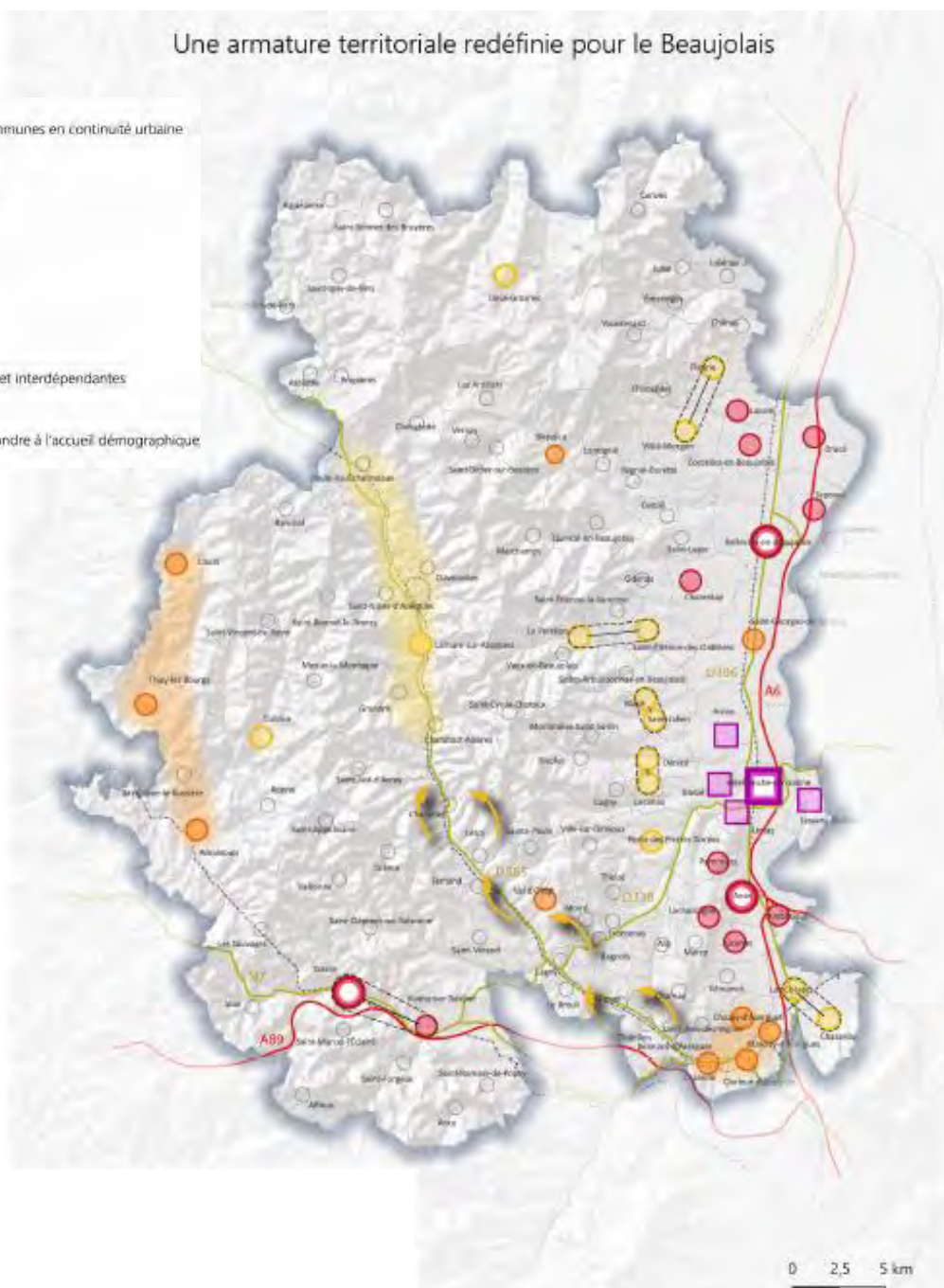
**Orientation 2. Un développement urbain maîtrisé, équilibré et économe en foncier**

**Orientation 3. Des mobilités sobres et adaptées pour une meilleure desserte interne du Beaujolais garantissant son attractivité**

**Orientation 4. Un environnement et des paysages remarquables garantissant la qualité du cadre de vie et confortés par une transition écologique exigeante**

Une armature territoriale redéfinie pour le Beaujolais

-  Polarité de Villefranche et communes en continuité urbaine
-  Polarité et communes relais
-  Polarités intermédiaires
-  Centralités de proximité
-  Communes rurales
-  Communes complémentaires et interdépendantes
-  Autres secteurs visés pour répondre à l'accueil démographique



## **PRÉSENTATION ET OBJETS DE LA PROCEDURE**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcy a été approuvé en Conseil Municipal le 23 avril 2015. Depuis cette date le PLU a connu 2 modifications simplifiées :

- la première, approuvée le 22 décembre 2017, a permis de modifier 2 emplacements réservés.
- la seconde a été approuvée le 27 juin 2022 et avait pour objet d'adapter le règlement écrit sur les points suivants :
  - limiter les accès et les entrées charretières lors des divisions parcellaires ;
  - encadrer les teintes d'enduit et les finitions ;
  - revoir la définition des annexes et éventuellement le nombre d'annexes par tènement afin de favoriser la réalisation de "carport" sur les parcelles ;
  - encadrer les exhaussements de sol en zone agricole ;
  - revoir / Préciser la définition de l'emprise au sol fin d'exclure les constructions de type "pergola bioclimatique".

**La présente procédure a pour objectif principal de permettre la réalisation d'un local technique communal dans une ancienne carrière classée en zone NL dans le PLU actuel.**

Pour cela il est nécessaire de modifier le règlement du secteur NL pour autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en lien avec les besoins en locaux techniques de la commune et encadrer leur implantation et volumétrie. Une orientation d'aménagement et de programmation précisera également les attentes en matière de qualité et d'intégration paysagère dans ce site sensible.

**En parallèle, la commune souhaite profiter de la procédure pour supprimer trois emplacements réservés : le R2 dont le projet a été abandonné et les R7 et R9 dont les travaux ont été réalisés.**

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés aux documents d'urbanisme n'aient pas pour effet de :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Au regard des objectifs fixés, la procédure envisagée est donc celle de la modification simplifiée**, une procédure sans enquête publique, puisqu'elle n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure prévoit toutefois une mise à disposition du dossier au public pour assurer son information et lui donner la possibilité de faire des remarques.

La présente note de présentation expose les différentes modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme.

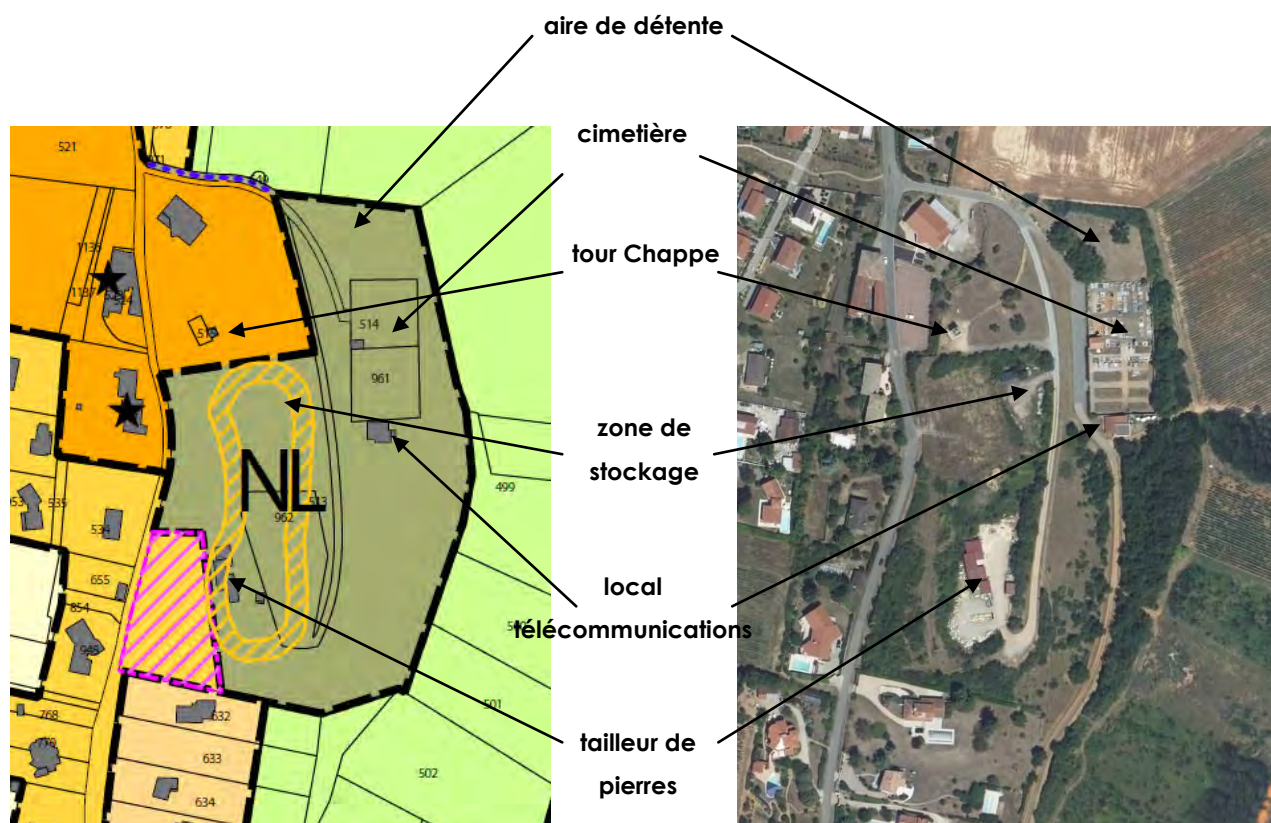
## **LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU**

---

# I. Le projet de local technique communal

## 1. Le contexte du projet

La commune de Marcy souhaite revoir la rédaction de l'article N2 concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. En secteur NL les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont déjà autorisées à condition d'être en lien avec des activités de loisirs, de sport et de tourisme. Bien que la vocation affichée du secteur soit lié à la présence de la tour Chappe, totalement rénovée en 2022 et à l'aire de loisirs et de détente, renforcée en 2024 par l'aménagement d'un terrain de pétanque et l'installation de table de pique-nique, le secteur englobe également le cimetière, un local dédié aux télécommunications et une ancienne carrière. Cette dernière comprend dans la partie Sud un bâtiment qui est loué par la commune à un tailleur de pierre qui exploite encore la ressource. Dans la partie Nord, la commune utilise une petite zone pour stocker du matériel technique sous un auvent.





### Le contexte patrimonial

Le site du projet est situé à proximité de la tour Chappe, monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis le 23 novembre 1982. Cette tour dispose d'un périmètre délimité des abords (PDA) depuis 2015 qui englobe le site du projet.



*Extrait de l'atlas des patrimoines : PDA en rouge*

Le périmètre de protection implique que les projets situés dans son emprise soient soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

### Le contexte paysager

La zone utilisée par la commune est circonscrite par les talus de la carrière au Nord, à l'Ouest et au Sud et par la voie d'accès au bâtiment du tailleur de pierre à l'Est (périmètre en rouge sur la photo aérienne ci-après). La forme est globalement triangulaire et la superficie est d'environ 1300 m<sup>2</sup>. Le secteur est en contrebas de la ligne de crête où est implantée la tour Chappe et il est bordé de plantations arbustives à l'Est et au Nord le rendant peu visible.



***Vue 1 : zone communale vue depuis l'accès à l'Est***



***Vue 2 : zone vue depuis l'extrémité Sud. On voit l'auvent existant et, en arrière plan, le haut de la tour Chappe.***



***Vue 3 : espace de stockage existant qui abrite actuellement une partie du matériel communal.***



***Vue 4 : vue du talus de la carrière et de la frange végétale existante à son sommet.***

Le site est très peu visible depuis le domaine public du fait de sa situation encaissée. A l'Ouest le site est surplombé par un terreplein qui est utilisé par la commune comme stationnement public lors des manifestations importantes à la salle des fêtes. L'accès y est donc limité. Lorsqu'il est fermé, on devine la carrière mais on ne voit pas ce qui s'y trouve.



***Vue 5 : vue depuis le chemin de Montézain, à l'Ouest du site. On notera la frange végétale importante au Nord du site qui masque la tour Chappe.***

Au Nord le site est surplombé par une prairie servant d'espace public de mise en valeur de la tour Chappe. On y trouve une table de pique-nique sous les arbres et une table d'orientation à proximité de la tour. Une frange végétale épaisse, implantée en haut du talus de la carrière, sépare la prairie du site de projet. Depuis le Nord, et notamment depuis la tour, le site est très peu visible.



***Vue 6 : vue depuis la Madone au Nord du site.***

A l'Est, le site est bordé par la voie d'accès qui mène chez le tailleur de pierre et par une haie végétale complétée d'un grillage. Le site est bien moins visible en été qu'en hiver lorsque les arbustes perdent leur feuillage. La tour est visible sur son promontoire.



***Vue 7 : vue depuis la partie récente du cimetière à l'Est du site.***

Au Sud le tènement communal est délimité par un talus de terre. De ce point là, tout est bien visible.

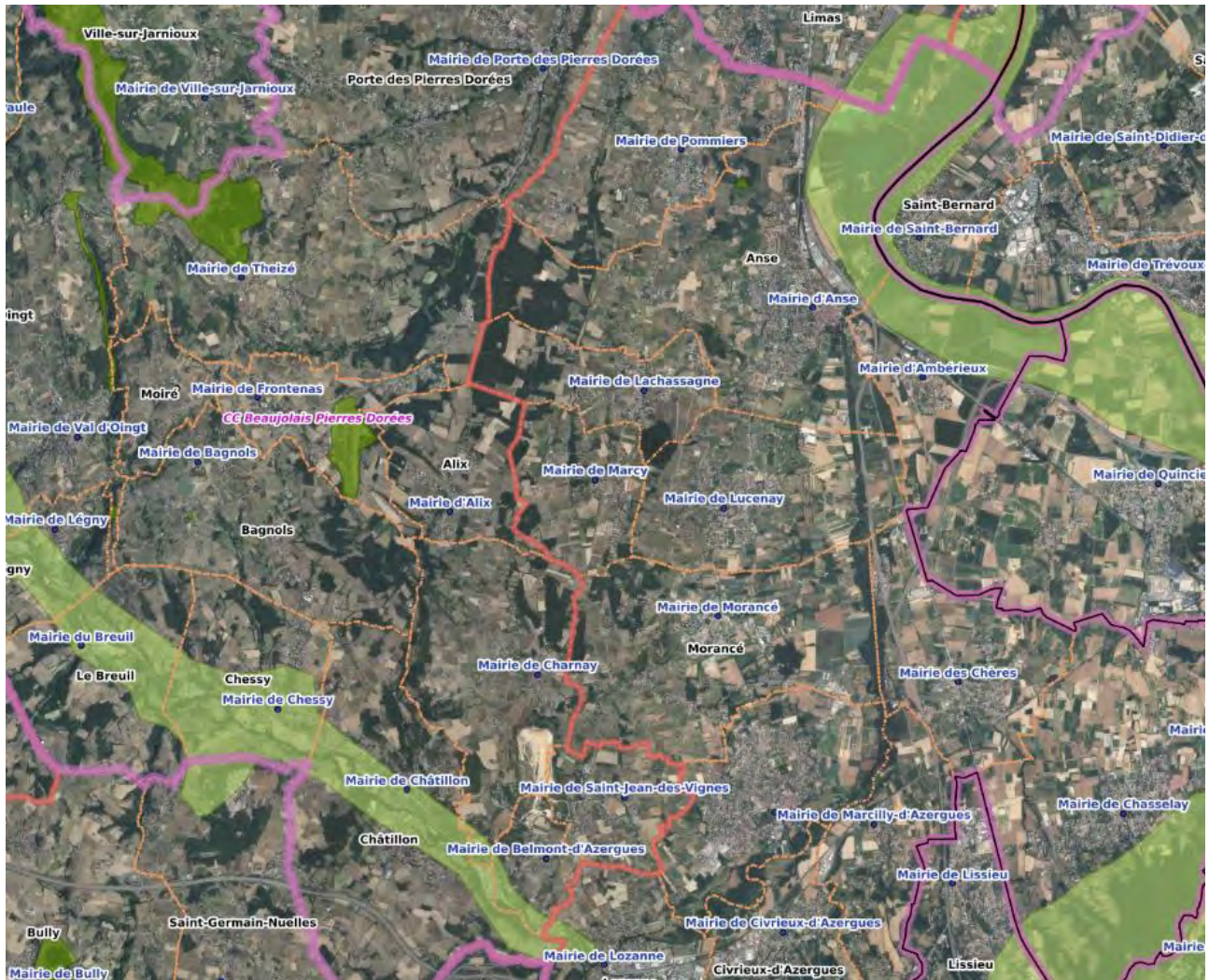


***Vue 8 : vue depuis le Sud du site, en limite entre le terrain communal et celui du tailleur de pierre.***

Globalement le site est peu visible depuis les voies publiques. Seules les personnes allant dans la partie récente du cimetière ou celles, encore plus rares, qui se rendent chez le tailleur de pierre auront une vue directe sur le site.

## Le contexte environnemental

Un état initial de l'environnement a été réalisé dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU. Celui-ci a mis en exergue la quasi absence de périmètres d'inventaires ou d'espaces protégés : aucune ZNIEFF, aucun ENS, aucun arrêté de protection de biotope, aucune zone Natura 2000, etc... Le périmètre le plus proche (ZNIEFF de type 1 de l'aérodrome de Frontenas) est situé à 1,75 km à vol d'oiseau de la limite communale et 3,5 km du site du projet.



Extrait du site [geoportail.fr](http://geoportail.fr) : ZNIEFF en vert clair les ZNIEFF de type 2, en vert foncé les ZNIEFF de type 1

Les seuls secteurs inventoriés sur la commune sont les zones humides localisées le long du cours d'eau de la Galoche. Le site du projet est situé à une certaine distance de ces zones (environ 700m) mais surtout il est localisé sur un autre bassin versant qui s'étend vers la Saône et non vers la Galoche. Il n'y a donc pas d'impact à attendre sur les zones humides de la commune. Celles situées sur le bassin versant du projet sont localisées le long de la Saône à plus de 3 km. Là aussi il n'y a pas d'impact à craindre.



*Localisation des zones humides sur la commune.*

Le site du projet est un site artificialisé de longue date. Il s'agit d'une zone excavée pour extraire des pierres de construction. Elle est constituée d'une zone plane à l'aval de la colline et est entourée de l'ancien front de taille sur 3 côtés (Nord, Ouest et Sud). En dehors de la végétation située en périphérie, le site n'accueille aucun élément naturel.

Sur la photo aérienne de 1944, la carrière n'est pas encore exploitée mais elle est visible sur la photo de 1964 (voir ci-après).





Photo aérienne datée de 1944

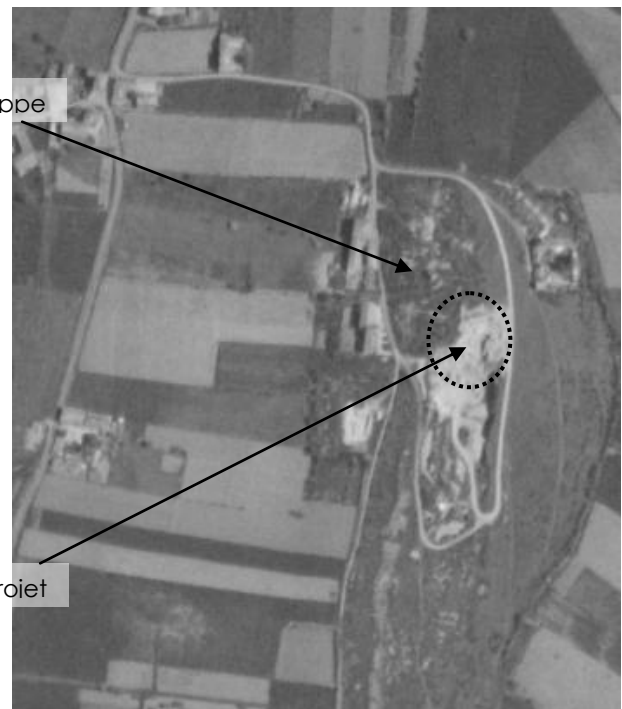
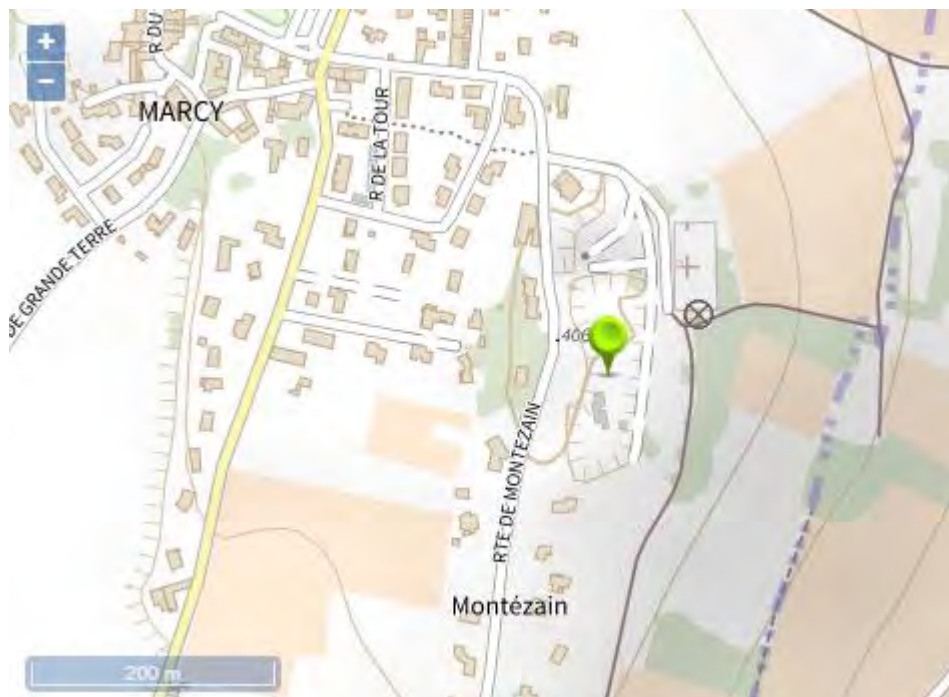


Photo aérienne datée de 1964

### Les sols pollués

Le secteur objet de la présente modification est concerné par un ancien site industriel et activité de service, identifié dans la base CASIAS. Il s'agit du site « SSP4071861 carrière à ciel ouvert de pierre dorée », référencé sous le numéro RHA6911163 dans la base BASIAS. L'activité est arrêtée depuis plus de 30 ans.



Aucune étude de pollution des sols n'a été réalisée sur le site. La commune étant propriétaire du terrain, elle aura la charge d'une éventuelle étude de pollution.

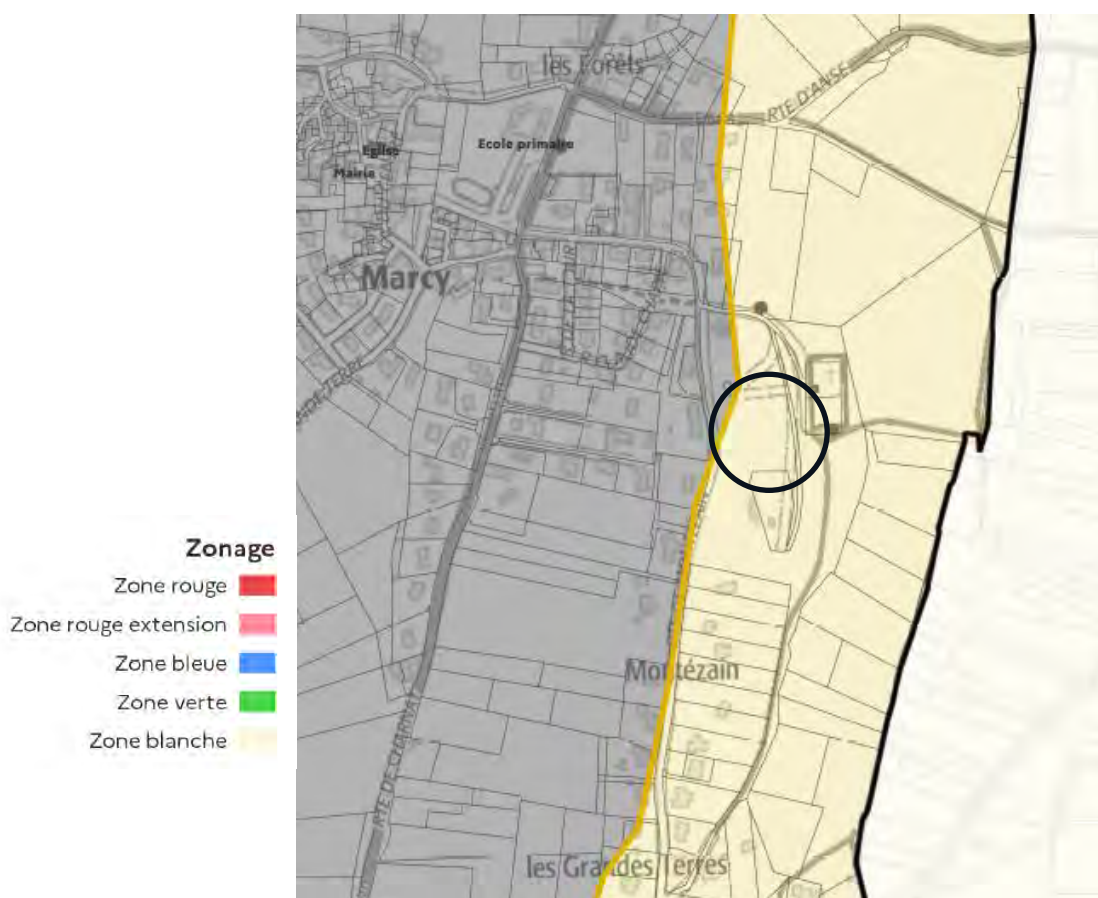
D'autre part, il est rappelé (article L125-6 du code de l'environnement) que seuls les secteurs d'information sur les sols (SIS) doivent faire l'objet d'études de sols, ce qui n'est pas le cas des sites CASIAS (CASIAS recense tous les anciens sites industriels comme potentiellement concernés par une pollution, ce qui ne constitue pas une preuve de pollution). La commune devra de toute façon faire une étude de sols avant construction, ce sera l'occasion de vérifier la présence ou non de pollution.

### Le contexte agricole

Du fait de son artificialisation et de son sous-sol rocheux, le site est impropre aux cultures et n'est pas exploité par l'agriculture. Sur la photo aérienne de 1944, le site paraît être occupé par de la végétation éparses alors que les terrains alentour sont cultivés.

### Le risque d'inondation – PPRNi de l'Azergues

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) par débordement de cours d'eau de la vallée de l'Azergues a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°69-2024-03-18-00002 du 18 mars 2024.

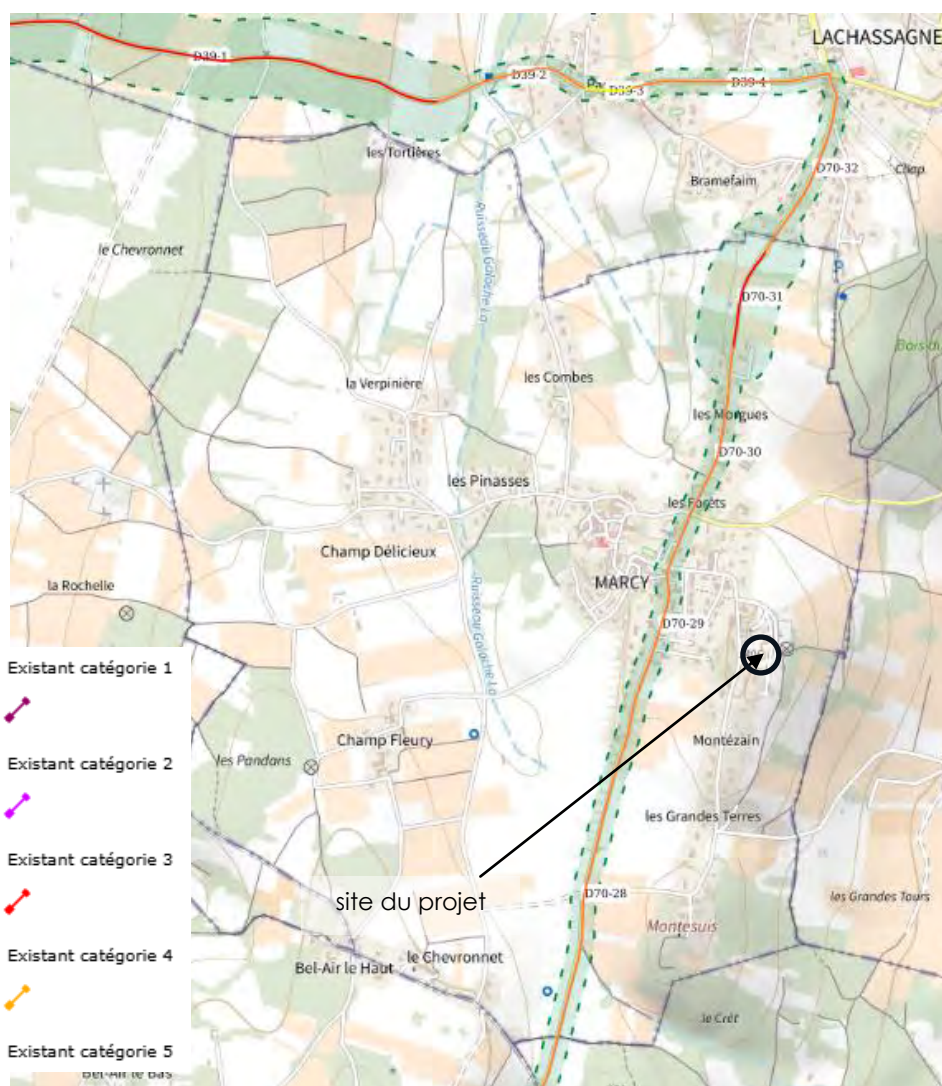


Extrait du zonage du PPRNi de l'Azergues

Le site objet de la présente procédure est concerné par la zone blanche. Il s'agit d'une zone qui n'est pas soumise au risque inondation mais dont certains aménagements qui y seraient implantés pourraient aggraver le risque inondation dans les zones déjà exposées. La construction y est autorisée et des prescriptions sont définies pour la gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle, débit de fuite maximum, recul par rapport aux cours d'eau, ...).

#### Le classement sonore des voies

La commune est concernée par 1 voie bruyante de catégorie 3 et 5, la RD70 qui la traverse du Nord au Sud . Des dispositions spécifiques en matière acoustique devront être prises en compte lors de la construction dans les périmètres de bruit (zones vertes sur l'extrait si dessous).



Les dispositions ci-dessous s'appliquent (arrêté préfectoral du 30 Mai 1996 complété par arrêté préfectoral du 24 Mars 2022).

Le secteur du projet n'est pas concerné par les périmètres de bruit engendrés par la RD70. Par ailleurs l'usage envisagé du futur bâtiment ne serait pas incompatible avec des nuisances sonores (pas d'habitation).

## **2. Le programme de la commune**

La commune souhaite réaliser un bâtiment technique qui devra accueillir :

- les véhicules de la commune et leurs accessoires :
  - 1 tracteur,
  - 1 voiture,
  - 3 remorques de 500 kg,
  - lame de déneigement, système d'épandage de sel, épareuse, ...
- le matériel d'entretien des espaces verts :
  - débroussailleuses,
  - 2 tondeuses tractées,
  - une tondeuse autoportée,
- un coin atelier,
- un espace de stockage pour les produits « dangereux » : sel pour les routes, produits d'entretien, de désherbage, ...

Le local aura une simple vocation technique. Il n'y aura pas de bureau ni de présence permanente. Il comportera un point d'eau mais pas de vestiaire ou de sanitaire.

Pour satisfaire aux besoins de la commune le bâtiment aura une emprise d'environ 150 à 200 m<sup>2</sup>. La hauteur maximale du bâtiment sera limitée afin de limiter l'impact paysager tout en permettant le stationnement du tracteur dans le bâtiment.

L'espace extérieur sera dévolu aux aires de manœuvre. La commune ne souhaite pas stocker de matériaux à l'extérieur sur ce site.

### Le devenir du local actuel

Le local communal actuel est localisé dans le centre ancien à côté de la mairie. Ce sont les anciens locaux du service d'incendie et de secours. Ces locaux ne sont pas adaptés : l'accès est peu évident du fait de l'étroitesse des rues dans le bourg ancien et la place n'est pas suffisante. De plus l'activité du service technique peut engendrer des nuisances sonores dans un secteur résidentiel comme le centre bourg. On notera qu'une partie du matériel cité plus haut est déjà stocké sur le site du projet.

Une fois le local technique déplacé, la commune a le projet d'agrandir la mairie en réutilisant la partie utilisée par les services techniques. Les bâtiments étant contigus, il sera possible de créer des liaisons internes. Le nouveau volume permettra notamment la création d'une salle du conseil plus grande ainsi que d'une salle des mariages.

### 3. Adaptations réalisées sur le règlement du secteur NL

Les articles N2, N6, N7, N10 et le titre 5 sont adaptés pour autoriser le projet de bâtiment technique communal et pour en encadrer l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur.

<u>Avant modification</u>	<u>Après modification</u>
<p align="center"><b>Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p>	<p align="center"><b>Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p>
<p><b><u>Sont admis sous conditions :</u></b></p> <p><b><u>Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les <b>ouvrages techniques*</b> nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone</li> <li>b) Les <b>affouillements et exhaussements de sol*</b> dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,</li> <li>c) <b>Les travaux suivants</b> concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réfection et l'adaptation des constructions à usage d'habitation dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher*</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>Sous réserve d'être situés dans le secteur NL</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*</b> en lien avec des activités de loisirs, de sport et de tourisme.</li> </ul>	<p><b><u>Sont admis sous conditions :</u></b></p> <p><b><u>Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Les <b>ouvrages techniques*</b> nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone</li> <li>b) Les <b>affouillements et exhaussements de sol*</b> dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,</li> <li>c) <b>Les travaux suivants</b> concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réfection et l'adaptation des constructions à usage d'habitation dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher*</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>Sous réserve d'être situés dans le secteur NL</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*</b> en lien avec des activités de loisirs, de sport et de tourisme <b>et ceux en lien avec les besoins en locaux techniques de la commune.</b></li> </ul>
<p><b><u>Sous réserve d'être situés dans le secteur NL</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*</b> en lien avec des activités de loisirs, de sport et de tourisme.</li> </ul>	<p><b><u>Sous réserve d'être situés dans le secteur NL</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*</b> en lien avec des activités de loisirs, de sport et de tourisme <b>et ceux en lien avec les besoins en locaux techniques de la commune.</b></li> </ul>

<u>Avant modification</u>	<u>Après modification</u>
<p align="center"><b>Titre 5. Article 11. Aspect extérieur des constructions- Zone A et N</b></p>	<p align="center"><b>Titre 5. Article 11. Aspect extérieur des constructions- Zone A et N</b></p>
<p>[...]</p> <p><b><u>Aspect général des bâtiments</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b>4- Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe</li> <li>- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.</li> <li>- Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.</li> <li>- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.</li> <li>- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.</li> <li>- Les toitures devront être couvertes de tuiles de terre cuite ou de matériaux similaires, creuses ou romanes, de couleurs "rouge", "rouge nuancé" ou "vieux toits" sous réserve que la couleur ne soit pas trop contrastée et uniquement en cas de remplacement de l'existant. Pour les bâtiments agricoles, les couvertures des toitures seront de couleurs sombres afin de faciliter leur intégration à l'environnement.</li> <li>- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.</li> <li>- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> </ul>	<p>[...]</p> <p><b><u>Aspect général des bâtiments</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b>4- Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe</li> <li>- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.</li> <li>- Les constructions à usages d'activités économiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* à vocation technique, les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.</li> <li>- Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.</li> <li>- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.</li> <li>- Les toitures devront être couvertes de tuiles de terre cuite ou de matériaux similaires, creuses ou romanes, de couleurs "rouge", "rouge nuancé" ou "vieux toits" sous réserve que la couleur ne soit pas trop contrastée et uniquement en cas de remplacement de l'existant. Pour les bâtiments agricoles, les couvertures des toitures seront de couleurs sombres afin de faciliter leur intégration à l'environnement.</li> <li>- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.</li> <li>- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.</li> <li>- Les toitures terrasses sont autorisées.</li> </ul>

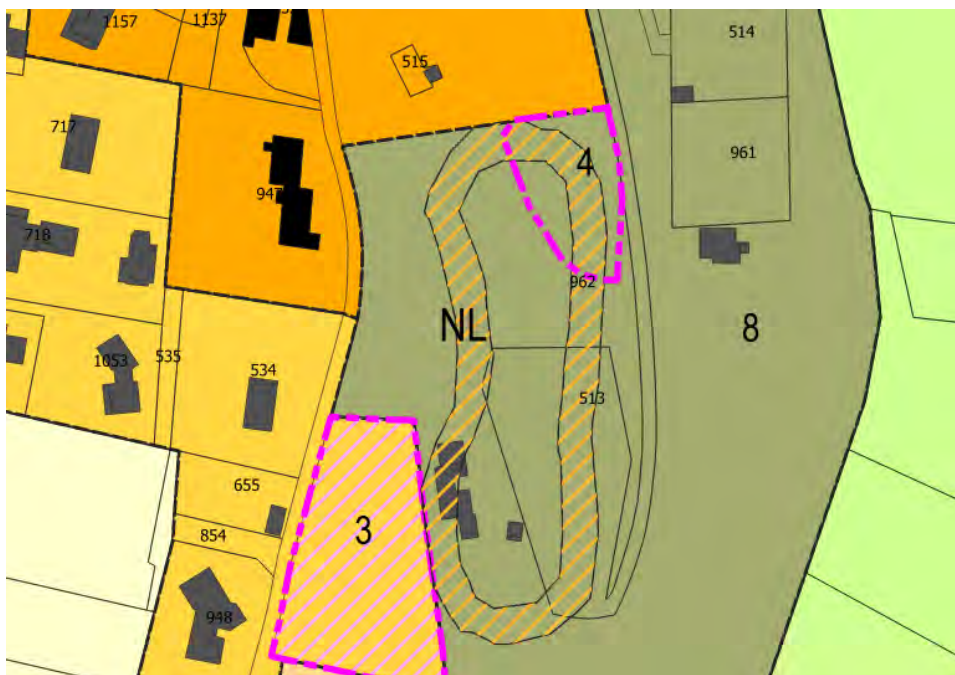
#### 4. Modification sur le document graphique

Un polygone d'implantation est ajouté en secteur NL pour le projet de bâtiment technique.

Document graphique avant la modification



Document graphique après la modification



## 5. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation

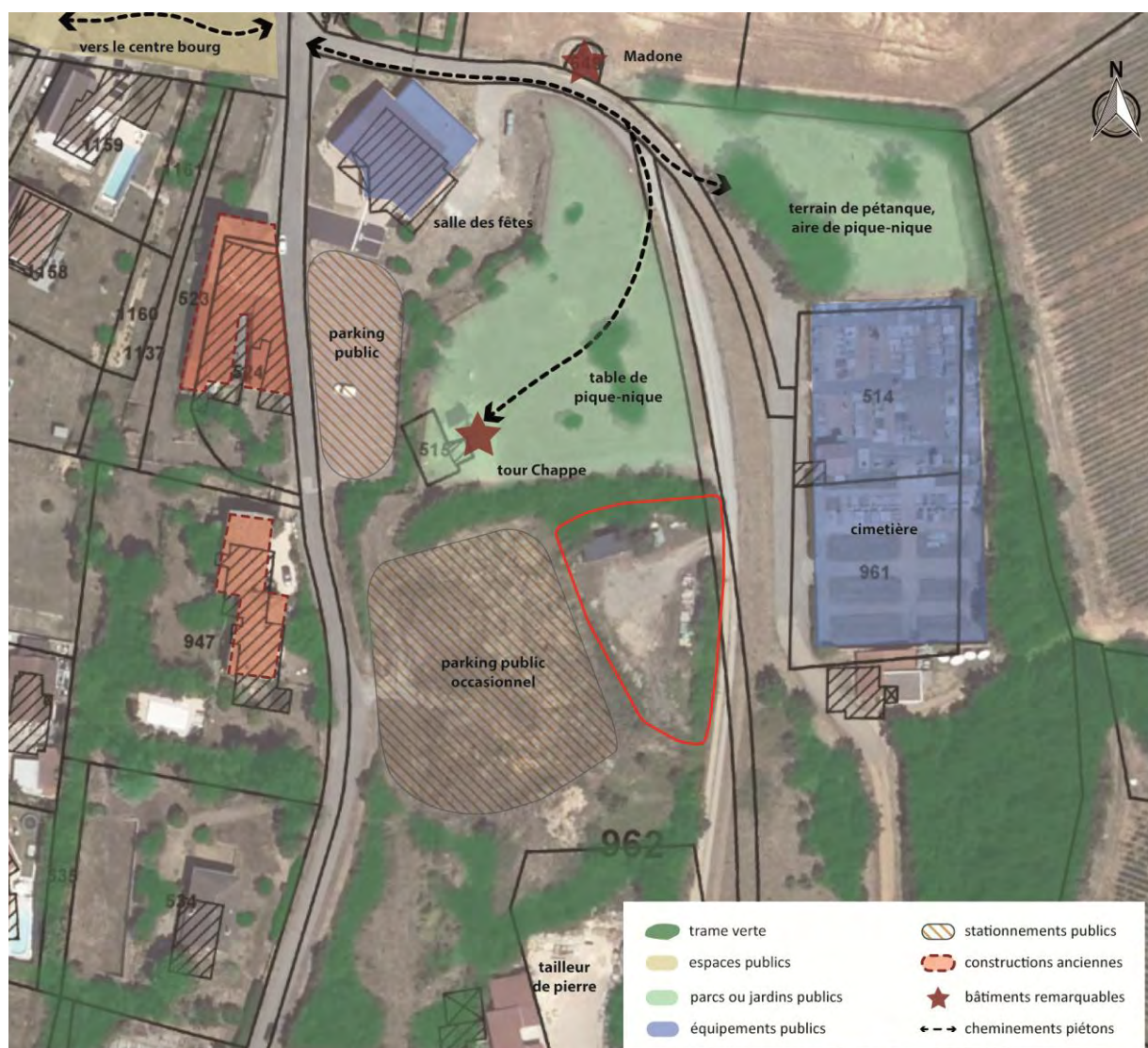
Afin de garantir la qualité des aménagements, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place sur le tènement destiné à accueillir le futur local technique communal.

### **Etat des lieux du site :**

Ce secteur de propriété communale correspond à une ancienne carrière de pierre dorée. La superficie du tènement est d'environ 1300 m<sup>2</sup>.

Le site est actuellement utilisé par la commune pour le stockage de certains matériels du service technique (remorques, matériels spécifiques pour le tracteur, ...). Il est totalement artificialisé dans sa partie centrale. Seule la périphérie est concernée par une trame végétale au Nord et à l'Est.

Le site est très peu visible depuis les espaces alentour, notamment depuis les espaces publics. Il est localisé en contrebas de la tour Chappe et de l'espace public qui l'entoure. La frange végétale au Nord crée un masque visuel et limite la covisibilité entre la tour et le site. La différence de niveau participe également à cette très faible covisibilité.





## **Enjeux :**

L'aménagement du tènement doit répondre à plusieurs enjeux :

- L'amélioration des équipements communaux en proposant des locaux techniques adaptés,
- L'intégration de la construction dans son contexte urbain et paysager,
- La préservation du patrimoine inventorié (tour Chappe) et de son écrin paysager.

## **Programmation :**

Réalisation du nouveau local technique communal.

## **Principes d'aménagement :**

### **Le fonctionnement**

L'accès au tènement se fera depuis le chemin venant de la salle des fêtes et menant au tailleur de pierre. L'espace central, délimité par le front de taille et par la haie le long du chemin servira d'aire de manœuvre pour les véhicules.

Le bâti devra s'implanter en frange Nord du tènement, le long du front de taille.

### **Le bâti**

La construction devra s'intégrer au maximum dans le site en s'implantant à l'abri du front de taille. Les volumes seront simples.

Le traitement des façades devra favoriser l'utilisation de matériaux naturels (pierre, bois, métal). Les surfaces seront non brillantes.

La toiture devra être plate ou à faible pente. Dans le premier cas, elle sera végétalisée. Dans le second, le revêtement de toiture ne devra avoir aucune qualité de brillance. Le point le plus haut de la toiture devra arriver au maximum au niveau du haut du talus créé par le front de taille.

## **Les aménagements paysagés**

### *Principes généraux*

L'implantation de la construction devra permettre un moindre impact visuel et notamment pour limiter la covisibilité avec la tour Chappe. Pour la même raison, la hauteur devra être la plus basse possible.

La construction sera dimensionnée au plus juste pour répondre aux stricts besoins de la commune afin d'en limiter le volume et donc l'impact visuel.

La frange végétale périphérique existante sera maintenue et renforcée.

Une vigilance particulière sera portée au traitement de la frange Nord du côté de la tour et de la frange Ouest à créer et qualifier.

*Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques applicables aux secteurs d'OAP*

### La gestion des franges

La question des franges est importante au regard du contexte paysager et patrimonial du site et des perceptions visuelles que l'on peut en avoir.

Leur gestion apparaît comme un enjeu majeur, les franges participant à la qualité paysagère du site et à l'intégration cohérente et respectueuse de la nouvelle construction. L'absence de franges ou de traitement qualitatif de celles-ci, créerait des ruptures visuelles et de covisibilités nuisibles au maintien de la qualité du site. Cette interface doit donc faire l'objet d'une attention particulière.

Les franges devront avoir une épaisseur suffisante pour constituer un élément suffisamment fort pour être interprété comme une zone de transition et non comme une limite abrupte. La transition devra donc être progressive : elle ne cherchera pas uniquement à clore visuellement le tènement mais à en suggérer ses limites.

Le traitement des franges devra s'inspirer des structures paysagères existantes autour du site, l'adaptation au contexte local étant primordial.

Dans tous les cas, la frange devra être traitée au minimum par une structure végétale, privilégiant les essences locales variées, d'une largeur d'un à deux mètres, et qui pourra être complétée par d'autres éléments pouvant lui donner de l'épaisseur. Par exemple, les aménagements végétalisés pourront être composés de plusieurs strates : herbacée, arbustive, arborée.

### La gestion des espaces libres

D'une manière générale, les espaces libres (aire de manœuvres, abords immédiat de la construction, ...) devront limiter l'imperméabilisation des sols en prévoyant l'utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les espaces périphériques devront être conçus comme des espaces de gestion des eaux pluviales à part entière qui participent à la frange végétale.

### Les clôtures

Le site devra être clôturé pour des raisons de sécurité. Les nouvelles clôtures seront végétalisées sur la totalité de leur linéaire sous forme de haies d'espèces locales et variées. Les haies seront travaillées en épaisseur, en stratifiant la végétation et en introduisant une grande variété d'espèces buissonnantes. Les haies monospécifiques sont proscrites.



## II. La suppression des emplacements réservés R2, R7 et R9

### 1. Le contexte

Le PLU de 2015 avait instauré un emplacement réservé, identifié R2, le long de la route de Frontenas sur les parcelles A566 et A567, avec pour objectif de réaliser un parking public. Le projet n'est plus d'actualité et la commune souhaite libérer le terrain de cette contrainte.

Par ailleurs la commune avait revue l'emprise des emplacements R7 et R9 dans le cadre de la modification simplifiée n°1 de 2017. Depuis les terrains concernés ont été acquis et les travaux réalisés. Le maintien de ces deux emplacements ne se justifie plus.

### 2. Modification de la liste des emplacements réservés

L'emplacement réservé est supprimé de la liste des emplacements.

#### Extrait de la liste avant la modification

N°	Désignation	Superficie	Parcelles	Bénéficiaire
R1	Bassin de récupération des eaux pluviales	119 m <sup>2</sup>	A 196	Commune
R2	Parking	608 m <sup>2</sup>	B 556-567	Commune
R3	Aménagement carrefour et parking	138 m <sup>2</sup>	B 437	Commune
R4	Voie piétonne	261 m <sup>2</sup>	A 615 – A 450	Commune
R5	Création de voirie et cheminement piéton	1 143 m <sup>2</sup>	A 400 – A 401 – A 409 – A 410 – A 412 – A 617 – A 887 – A 457 – A458	Commune
R6	Création d'un accès sécurisé et d'un cheminement piéton	312 m <sup>2</sup>	A 476 – A 692 – A 693	Commune
R7	Elargissement de route, stationnements et espace vert	370 m <sup>2</sup>	A 395 – A 396 – A 888	Commune
R8	Création d'un cheminement piéton	200 m <sup>2</sup>	A 78	Commune
R9	Création d'une infrastructure de gestion des eaux pluviales	350 m <sup>2</sup>	A 203	Commune

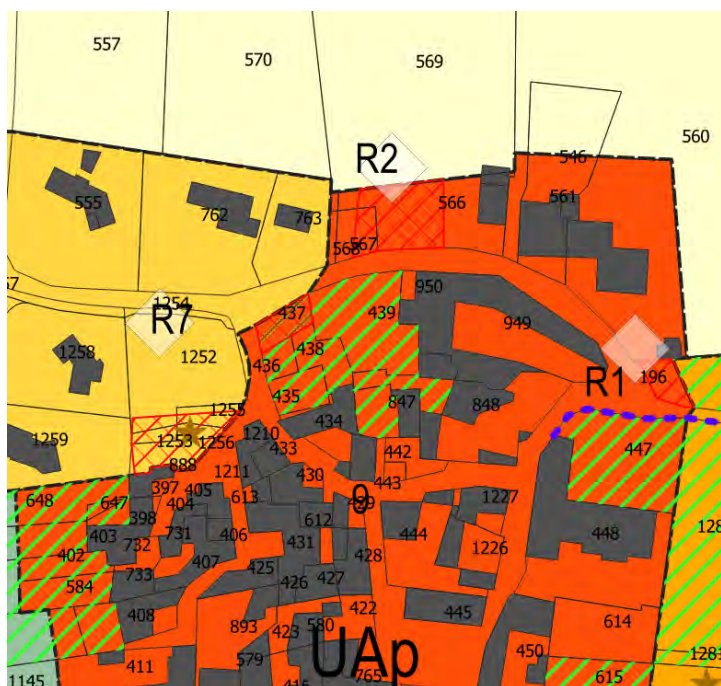
### Extrait de la liste après la modification

N°	Désignation	Superficie	Parcelles	Bénéficiaire
R1	Bassin de récupération des eaux pluviales	119 m <sup>2</sup>	A 196	Commune
<del>R2</del>	<del>Parking</del>	<del>608 m<sup>2</sup></del>	<del>B 556-567</del>	<del>Commune</del>
R3	Aménagement carrefour et parking	138 m <sup>2</sup>	B 437	Commune
R4	Voie piétonne	261 m <sup>2</sup>	A 615 – A 450	Commune
R5	Création de voirie et cheminement piéton	1 143 m <sup>2</sup>	A 400 – A 401 – A 409 – A 410 – A 412 – A 617 – A 887 – A 457 – A458	Commune
R6	Création d'un accès sécurisé et d'un cheminement piéton	312 m <sup>2</sup>	A 476 – A 692 – A 693	Commune
<del>R7</del>	<del>Elargissement de route, stationnements et espace vert</del>	<del>370 m<sup>2</sup></del>	<del>A 395 – A 396 – A 888</del>	<del>Commune</del>
R8	Création d'un cheminement piéton	200 m <sup>2</sup>	A 78	Commune
<del>R9</del>	<del>Création d'une infrastructure de gestion des eaux pluviales</del>	<del>350 m<sup>2</sup></del>	<del>A 203</del>	<del>Commune</del>

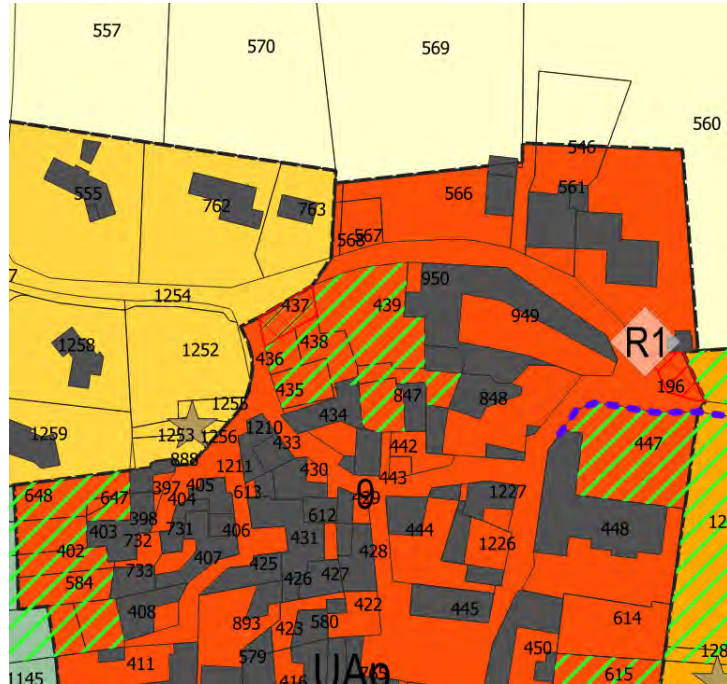
### 3. Modification sur le document graphique

Les emplacements réservés R2 et R7 sont supprimés du document graphique.

#### Document graphique avant la modification

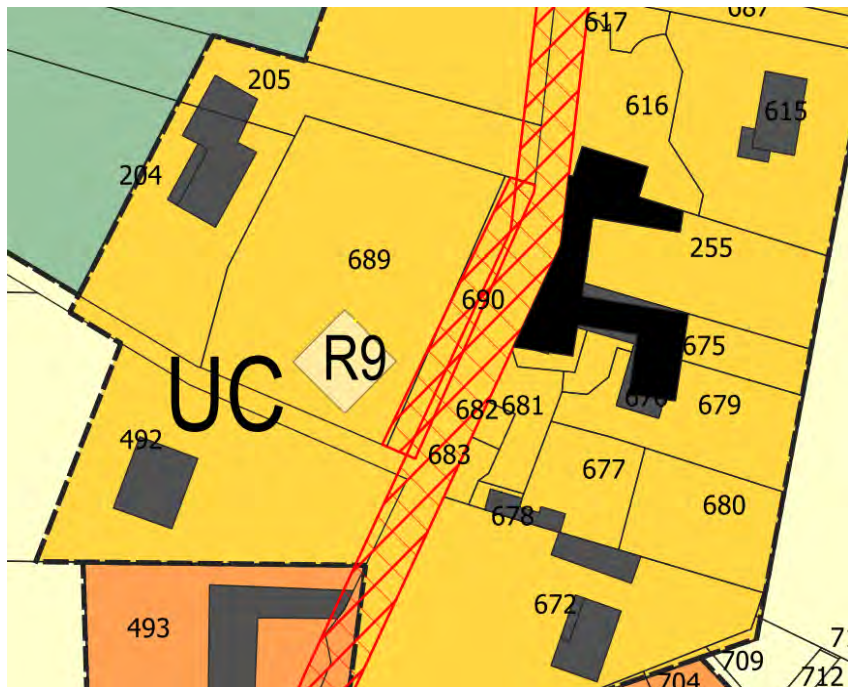


### Document graphique après la modification



L'emplacement réservé R9 est supprimé du document graphique.

### Document graphique avant la modification



Document graphique après la modification

