

Modification n°1 Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Notice de présentation

Additif au Rapport de Présentation du PLU

Juillet 2026

Sommaire

INTRODUCTION : présentation des évolutions et choix de la procédure	3
OBJET DE LA MODIFICATION	4
PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES	4
INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	6
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	8
PIÈCES MODIFIÉES	9

■ INTRODUCTION : présentation des évolutions et choix de la procédure

La commune de Dompierre-sur-Veyle dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2026**.

Le présent document expose les motifs de la modification n°1 du PLU engagée par la commune, par arrêté du maire en date du 2 juillet 2026.

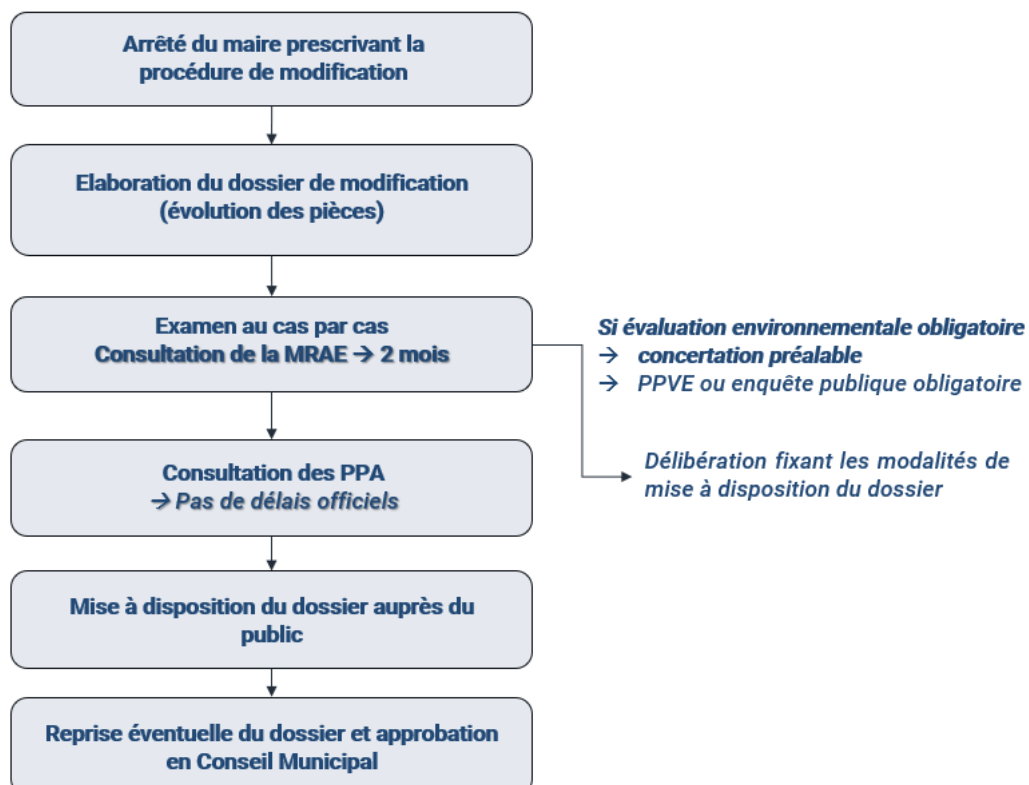
À l'initiative de Madame la Maire de Dompierre-sur-Veyle, une procédure de modification n°1 du PLU a été initiée par arrêté n°2026_07_02_64 afin :

- de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage du PLU. Cette dernière ne mentionne pas les protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme à côté des figurés de légende alors que des dispositions sont prévues dans le règlement littéraire pour ces éléments bâtis et naturels à protéger.
- clarifier la rédaction de l'article 4.3 des zones U et AU « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » concernant l'implantation des piscines. L'article tel que rédigé actuellement indique que dans le cas de deux constructions non accolées, une distance d'au moins 4 mètres doit être respectée. L'article a omis de mentionner dans les exceptions que cette règle ne s'applique pour l'implantation des piscines.

Depuis le 26 mai 2026, le code de l'urbanisme a évolué avec la loi HUWART. Il y a uniquement deux procédures principales : révision ou modification. Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Le PLU est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi. Les évolutions envisagées par la commune de Dompierre-sur-Veyle ne visent pas à changer les orientations définies dans le PADD ; elles relèvent donc de la procédure de modification.

Schéma de la procédure de modification du PLU



À l'issue de la procédure de modification, la présente notice explicative sera annexée au rapport de présentation initial du dossier de PLU afin d'en actualiser les données.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU, tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (règlement) ou des documents graphiques.

Pour faciliter la lecture du document, il est structuré de manière à faire apparaître l'état actuel des documents du PLU et l'état projeté des documents du PLU après la modification.

■ OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Dompierre-sur-Veyle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 février 2026.

La présente modification n°1 du PLU a pour objet de :

- modifier la légende du plan de zonage (règlement graphique) afin d'ajouter les articles du code l'urbanisme au titre desquels les protections sont appliquées.
- modifier le règlement écrit du PLU et notamment l'article 4.4 des zones U et AU « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » concernant l'implantation des piscines.

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes du dossier de PLU :

- Règlement écrit
- Plans de zonage (règlement graphique 1 et 2)

■ PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES

La présente procédure de modification n°1 du PLU vise à corriger les éléments suivants :

- **Modification de l'article 4.4 des zones U et AU « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » concernant l'implantation des piscines**

Il apparaît qu'une clarification dans la rédaction de l'article 4.3 des zones U et AU relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être réalisée. En effet, l'article 4.3 du règlement du PLU approuvé en février 2026, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, prévoit une distance minimale de 4 mètres entre deux constructions non accolées. Cette règle s'applique en tout point des constructions, sauf dans les cas d'exception prévus (reconstruction à l'identique, extension, ouvrages publics, etc.).

Or, aucune exception n'est prévue pour les piscines, ce qui pourrait conduire à une interprétation extensive de la règle à des ouvrages qui, par nature, ne relèvent pas de la même logique d'insertion bâtie. L'objectif de cet article est de garantir une bonne insertion des constructions, notamment en matière d'ensoleillement, de vis-à-vis et de qualité du bâti. Les piscines, en tant qu'ouvrages non bâtis, ne posent pas les mêmes enjeux que les constructions principales. La correction proposée consiste à ajouter une exception explicite pour les piscines, afin de clarifier la portée de la règle et d'éviter toute ambiguïté dans son application.

Le tableau ci-après présente à gauche la rédaction de l'article 4.3 des zones U et AU tel que rédigé dans l'approbation du PLU en février 2026 et à droite les évolutions envisagées. Ces dernières apparaissent en vert.

Règlement du PLU approuvé le 23 février 2026 Article 4.4 des zones U et AU relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Modification de l'article 4.4 des zones U et AU envisagée dans le cadre de la modification n°1 du PLU
Généralités : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique en tout point des constructions. Règles générales : Dans le cas de deux constructions non accolées, la distance (D) entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres. Exceptions : Les dispositions précédemment énoncées ne s'appliquent pas : • En cas de reconstruction à l'identique, d'un bâtiment régulièrement édifié ayant été détruit ou démoli, dans l'enveloppe du volume initial de la construction, • En cas d'extension d'une construction déjà implantée sur limite ou partiellement incluse dans la bande de retrait • Pour les constructions, ouvrages techniques et aménagement d'intérêt collectif et de service public.	Généralités : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété s'applique en tout point des constructions. Règles générales : Dans le cas de deux constructions non accolées, la distance (D) entre les deux constructions doit être au moins égale à 4 mètres. Exceptions : Les dispositions précédemment énoncées ne s'appliquent pas : • En cas de reconstruction à l'identique, d'un bâtiment régulièrement édifié ayant été détruit ou démoli, dans l'enveloppe du volume initial de la construction, • En cas d'extension d'une construction déjà implantée sur limite ou partiellement incluse dans la bande de retrait • Pour les constructions, ouvrages techniques et aménagement d'intérêt collectif et de service public. • Pour l'implantation des piscines. Aucune distance n'est imposée vis à vis des constructions existantes situées sur la même propriété.

• Modification de la légende du plan de zonage (règlement graphique)

Le plan de zonage ne mentionne pas explicitement, dans sa légende, les protections prévues aux articles L.151-19 (éléments bâtis à protéger) et L.151-23 (éléments naturels à protéger) du code de l'urbanisme, bien que :

- Ces éléments soient identifiés sur le plan,
- Le règlement littéraire prévoit des dispositions spécifiques,
- Des règles de protection soient effectivement applicables.

Cette omission dans la légende du document graphique constitue une incohérence formelle entre les supports du PLU, susceptible d'entraîner des difficultés d'interprétation pour les usagers et les services. La correction proposée consiste à ajouter dans la légende la mention explicite de ces articles, afin de garantir la transparence et la cohérence entre les documents graphiques et littéraires.

Extrait de la légende du plan de zonage (règlement graphique) du PLU approuvé le 23 février 2026	Modification envisagée dans le cadre de la modification n°1 du PLU
PRESCRIPTIONS PONCTUELLES  Arbres à préserver  Patrimoine bâti à protéger  Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages  Bâtiments situés en zones A ou N susceptibles de changer de destination (se reporter aux annexes du règlement écrit du PLU) PRESCRIPTIONS LINEAIRES  Haie  Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques PRESCRIPTIONS SURFACIQUES  Emplacements réservés (se reporter au tableau ci-joint)  Espace boisé classé (EBC)  Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  Zones humides	PRESCRIPTIONS PONCTUELLES  Arbres à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme  Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme  Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme  Bâtiments situés en zones A ou N susceptibles de changer de destination (se reporter aux annexes du règlement écrit du PLU) PRESCRIPTIONS LINEAIRES  Haie à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme  Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques PRESCRIPTIONS SURFACIQUES  Emplacements réservés (se reporter au tableau ci-joint)  Espace boisé classé (EBC) article L113-1 du code de l'urbanisme  Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  Zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Extrait de la légende du plan de zonage (règlement graphique) du PLU approuvé le 23 février 2026	Modification envisagée dans le cadre de la modification n°1 du PLU
 Ripisylvies  Éléments de paysage à préserver  Alignement d'arbres à protéger  Veyle : crue centennale  Permis de démolir	 Ripisylvies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme  Éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme  Alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme  Veyle : crue centennale (secteurs concernés par l'aléa inondation - PAC Etat)  Permis de démolir

INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Suite à la décision n°400420 du Conseil d'État du 19 juillet 2017, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale, au sens des critères définis à l'annexe II de la Directive 2001/42/CE.

En conséquence, l'autorité environnementale est saisie pour apprécier, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

ÉVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1- Sur la consommation foncière

Le projet de modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Veyle n'aura pas d'incidence sur la consommation foncière dans la mesure où il vise uniquement à corriger une erreur matérielle dans la légende du plan de zonage et clarifier la rédaction de l'article 4.4 concernant l'implantation des piscines. Aucune modification de zones susceptibles d'engendrer une consommation d'espaces supplémentaire n'est envisagée.

Le projet de modification n'a pas d'incidences sur la consommation foncière.

2- Sur l'agriculture

Les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU ne concernent pas les zones agricoles du PLU et de la commune. La procédure ne vise pas à permettre l'urbanisation d'un nouveau secteur.

Le projet de modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Veyle n'a pas d'incidences sur l'agriculture.

3- Sur les milieux naturels et la desserte par les réseaux

Les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU ne concernent pas les milieux naturels et la desserte par les réseaux.

Le projet de modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Veyle n'a pas d'incidences sur les milieux naturels et la desserte par les réseaux

4- Sur les déplacements, les risques et nuisances

Les modifications envisagées concernent la correction de 1 erreur matérielle (légende du plan de zonage) et la clarification de l'implantation des piscines en zones U et AU. Ces dernières n'ont pas d'incidences sur les déplacements, les risques et nuisances déjà intégrées dans la révision du PLU approuvé en février 2026.

Le projet de modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Veyle n'a pas d'incidences sur les déplacements, les risques et nuisances

5- Sur le patrimoine paysager et bâti

Le PLU approuvé en février 2026 identifie et protège plusieurs éléments bâtis et paysagers. La présente procédure de modification du PLU vise à clarifier l'identification des éléments au plan de zonage en cohérence avec les dispositions réglementaires (règlement écrit). Il s'agit notamment d'ajouter dans la légende du plan de zonage la référence aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Cette modification vise uniquement à apporter plus de cohérence dans la lecture des différentes pièces du PLU ; elle ne remet nullement en cause les volontés de préserver le patrimoine paysager et bâti.

Le projet de modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Veyle n'a pas d'incidences sur le patrimoine bâti et paysager

6- Sur l'air, le climat et l'énergie

Les évolutions envisagées sont mineures et concernent des erreurs matérielles et une clarification dans la rédaction du règlement écrit ; elles n'ont aucunes incidences sur la prise en compte de l'air ; le climat et l'énergie dans le PLU.

Le projet de modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Veyle n'a pas d'incidences sur l'air, le climat et l'énergie

■ TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Zones concernées	Descriptif	Incidences
Surfaces agricoles	Les modifications envisagées concernent la correction d'une erreur matérielle et d'une clarification de la rédaction des implantations des piscines en zones U et AU. Elles ne concernent pas les surfaces agricoles du PLU.	Aucune
Impact sur les surfaces boisées	Les modifications envisagées concernent la correction d'une erreur matérielle et d'une clarification de la rédaction des implantations des piscines en zones U et AU. Elles ne concernent pas les surfaces boisées du PLU.	Aucune
ZNIEFF	La protection des ZNIEFF n'est pas remise en cause pas les modifications envisagées (correction d'une erreur matérielle et clarification de la rédaction des implantation des piscines en zones U et AU).	Aucune
Proximité avec Natura 2000	La protection des ZNIEFF n'est pas remise en cause pas les modifications envisagées (correction d'une erreur matérielle et clarification de la rédaction des implantation des piscines en zones U et AU).	Aucune
Parc naturel	<i>Commune non concernée</i>	<i>Aucune</i>
La consommation d'espace est-elle aggravée ?	La procédure ne concerne pas la délimitation des zones et n'a donc aucune incidence sur la consommation d'espaces.	Il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation ou de modification de zonage au détriment des zones A ou N.
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause ?	Les modifications de règlement et de zonage prévues dans ce projet ne remettent pas en cause les continuités écologiques protégées dans le PLU.	Aucune
Quels impacts paysagers ? des perspectives sont-elles remises en cause ?	Les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'urbanisation envisagée dans le PLU approuvé.	Pas d'impact paysager par rapport au PLU approuvé.
Y-a-t-il une augmentation des risques industriels ?	Les modifications envisagées concernent la correction d'une erreur matérielle dans la légende du zonage et d'une clarification de la rédaction des implantations des piscines en zones U et AU. Elles ne concernent pas les risques/nuisances ni les captage d'eau potable.	Non
Y-a-t-il une augmentation des risques technologiques auxquels la population va être exposée ?		Non
Incidences sur les captages d'eau potable		Non
Zone inondable	Les évolutions envisagées ne remettent pas en cause la prise en compte du risque inondation.	Non

■ PIÈCES MODIFIÉES

La présente modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Veyle modifie les pièces suivante :

- Règlement écrit du PLU : modification de l'article 4.4 des zones U et AU concernant l'implantation des piscines
- Plan de zonage (règlement graphique) : modification de la légende afin d'ajouter la référence aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme en face des figurés concernés