

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRÉSENTATION

Prescription de la modification n°1 du PLU par délibération du 9 juillet 2026
Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 03 avril 2026

Table des matières

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	1
NOTE DE PRÉSENTATION	1
Introduction	3
1. Objet de la modification du PLU	3
2. Cadre juridique et procédure	3
3. Présentation détaillée des modifications	4
3.1. Autorisation des ISDI en zone agricole	4
3.2. Évolution de la hauteur maximale des constructions en zone UX	5
3.3. Évolution des dispositions relatives au coefficient de biotope	6
3.4. Hébergement touristique	7
3.5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	7
4. Conclusion.....	8

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lagnieu, approuvé le 3 avril 2026, constitue le document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire communal.

Dans le cadre de sa mise en œuvre, plusieurs ajustements du règlement apparaissent aujourd'hui nécessaires afin de prendre en compte l'évolution des besoins du territoire, d'améliorer la qualité environnementale des projets et de renforcer la cohérence de certaines dispositions réglementaires.

La présente modification porte exclusivement sur le règlement écrit du PLU et concerne :

- l'autorisation encadrée des installations de stockage de déchets inertes (ISDI) en zone agricole ;
- l'évolution de la hauteur maximale des constructions en zone d'activités UX ;
- l'adaptation des modalités de calcul du coefficient de biotope ;
- la diversification des formes d'hébergement autorisées en zone touristique UT ;
- l'amélioration de l'intégration architecturale des équipements techniques, notamment des dispositifs de climatisation.

Ces évolutions constituent des ajustements ponctuels qui n'ont pas pour effet de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni le zonage du PLU, ni les équilibres généraux du document d'urbanisme.

La procédure engagée relève donc de la modification du PLU prévue aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

1. Objet de la modification du PLU

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lagnieu, approuvé et révisé en dernier lieu le 3 avril 2026, a pour objet d'apporter des ajustements ciblés au règlement écrit, sans modifier le zonage ni les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces évolutions visent à :

- adapter le règlement aux besoins actuels des activités économiques,
- compléter les règles relatives à l'environnement et à la qualité urbaine ;
- diversifier l'offre d'hébergement touristique ;
- mettre en cohérence le règlement avec une recommandation formulée lors de la dernière enquête publique.

2. Cadre juridique et procédure

La modification engagée relève de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Elle :

- ne remet pas en cause les orientations du PADD,

- ne modifie pas l'économie générale du PLU,
- ne modifie pas le zonage,
- ne porte pas atteinte aux espaces agricoles, naturels ou forestiers,
- n'entraîne aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle.

La procédure retenue est donc celle de la modification du PLU, avec mise à disposition du public, conformément aux dispositions en vigueur.

3. Présentation détaillée des modifications

3.1. Autorisation des ISDI en zone agricole

Article A.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a) Contexte

Lors de la révision du PLU approuvée le 3 avril 2026, le commissaire enquêteur avait formulé une recommandation visant à adapter l'article A2 du règlement afin de permettre la mise en œuvre d'un projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) et de plateforme de transit porté par la société PERMAT, au lieu-dit Les Terres Carrées à Proulieu.

Cette adaptation n'avait pas été intégrée au règlement approuvé.

b) Objectif de la modification

La présente modification vise à mettre en cohérence le règlement du PLU avec cette recommandation et permettre ce type d'installation tout en garantissant :

- le caractère temporaire de l'exploitation ;
- la remise en état du site ;
- la restitution à un usage agricole.

c) Principe retenu

Le règlement est modifié afin d'autoriser, sous conditions, les ISDI et leurs activités connexes lorsqu'elles s'inscrivent dans un projet de réaménagement des terrains, sans remettre en cause la vocation agricole de la zone.

AVANT

Le règlement de la zone A ne prévoit actuellement aucune disposition autorisant les installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

APRÈS

Ajout de la disposition suivante :

A.I.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2- Dans la zone A et le secteur As :

- ***Dans le secteur du lieu-dit « Les Terres Carrées » à Proulieu, les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) au sens du Code de l'environnement ainsi que les activités connexes strictement nécessaires à leur fonctionnement, notamment les plateformes de transit, de stockage, de traitement et de valorisation des matériaux inertes, dès lors qu'elles s'inscrivent dans un projet de réaménagement des terrains et qu'elles prévoient la restitution des terrains à un usage agricole à l'issue de l'exploitation.***

3.2. Évolution de la hauteur maximale des constructions en zone UX

Article UX.II.1 – Hauteur des constructions

a) Contexte

La hauteur maximale actuellement fixée à 12 mètres peut limiter certains projets industriels et artisanaux.

Cette hauteur peut s'avérer insuffisante au regard :

- de l'évolution des process industriels,
- des besoins fonctionnels des entreprises,
- de la recherche de compacité du bâti, permettant de limiter l'emprise au sol.

b) Objectif de la modification

L'objectif est d'adapter la règle aux besoins des entreprises tout en maintenant un encadrement architectural et paysager adapté. Il est ainsi proposé de porter la hauteur maximale des constructions de **12 à 15 mètres**, correspondant à la hauteur qui était autorisée avant l'approbation du PLU actuel.

Cette évolution vise à répondre aux besoins fonctionnels des activités économiques et à l'évolution des process industriels. Elle permet également de favoriser la compacité du bâti et ainsi de limiter l'emprise au sol et la consommation foncière en zone d'activités.

c) Principe retenu

AVANT

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

APRÈS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

3.3. Évolution des dispositions relatives au coefficient de biotope

Article UC.II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UD.II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UE.II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AU.II.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a) Objectifs généraux

La modification des dispositions relatives au coefficient de biotope vise à :

- encourager des solutions fondées sur la nature,
- améliorer la gestion des eaux pluviales,
- Renforcer la lisibilité des règles,

b) Évolutions apportées

La modification prévoit :

- l'intégration des surfaces de stationnement réalisées en revêtements perméables ou drainants,
- la possibilité, pour les opérations d'aménagement d'ensemble, de calculer le coefficient de biotope à l'échelle de l'unité foncière, afin de favoriser une approche globale et qualitative des projets.

c) Principe retenu

AVANT

Il peut être constitué par :

- les surfaces en pleine terre végétalisée
- les toitures terrasses ou façades végétalisées
- les plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales
- les haies qui peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone ou de « zones tampons » vis-à-vis des occupations du sol limitrophes.

APRÈS

Il peut être constitué par :

- ***les surfaces en pleine terre végétalisée ;***
- ***les toitures terrasses ou façades végétalisées.***

- *les surfaces de stationnement réalisées en revêtements perméables ou drainants ;*
- *les plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales ;*
- *les haies qui peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone ou constituer des zones tampons vis-à-vis des occupations du sol limitrophes ;*

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope est apprécié à l'échelle de l'unité foncière.

3.4. Hébergement touristique

Article UT.I.1 - Destinations et sous-destinations autorisées

a) Contexte

Le développement des nouvelles formes de tourisme nécessite une adaptation du règlement.

b) Objectif de la modification

Cette évolution vise à permettre une diversification de l'offre d'hébergement touristique, afin de couvrir les différentes formes d'hébergement prévues par le Code de l'urbanisme, tout en restant cohérente avec la vocation de la zone UT.

Elle permet également de répondre aux nouveaux besoins d'hébergement générés par le développement des infrastructures et des activités économiques du territoire.

c) Principe retenu

AVANT

Les constructions destinées aux sous-destinations suivantes :

- Restauration
- Hôtels
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

APRÈS

Les constructions destinées aux sous-destinations suivantes :

- Restauration
- Hôtels
- ***Autres hébergements touristiques***
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

3.5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les zones urbaines

Implantation et volume

a) Contexte

La commune souhaite améliorer la qualité architecturale et paysagère des façades visibles depuis l'espace public.

AVANT

Implantation et volume :

- Les antennes paraboliques et les éléments bioclimatiques doivent être implantés en harmonie avec l'ensemble des constructions et de telle façon que les nuisances sonores, visuelles et olfactives soient atténuées au maximum (éolienne, pompe à chaleur, bloc de climatisation ...). Des coffres ou autres dispositifs (en bois par exemple) doivent être installés pour diminuer les impacts. Ces dispositifs doivent en outre être conçus en évitant toute gêne pour les circulations (piétons, véhicules).

APRÈS

- ***Les dispositifs techniques, notamment les appareils de climatisation, de chauffage et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils sont localisés à l'intérieur des constructions ou à défaut, sur les façades latérales ou arrière.***

4. Conclusion

Les modifications proposées constituent des adaptations ponctuelles du règlement du PLU permettant :

- de répondre aux besoins des acteurs économiques du territoire ;
- de renforcer la qualité environnementale des aménagements ;
- de favoriser une gestion plus durable des eaux pluviales ;
- de diversifier l'offre d'hébergement touristique ;
- d'améliorer la qualité architecturale et paysagère des constructions ;
- de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les objectifs communaux et les observations formulées lors de la précédente enquête publique.

Ces évolutions ne remettent pas en cause les orientations du PADD, ne modifient pas le zonage et n'entraînent aucune ouverture à l'urbanisation.