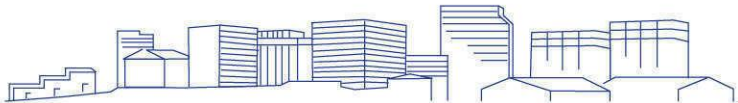


# Commune de Marchampt

## Plan Local d'Urbanisme

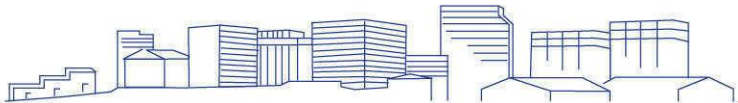
*Modification n°1 – 2018*



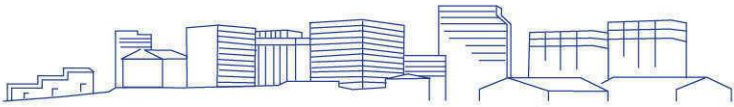


## Sommaire

<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 .....	8
2.3	Les éléments modifiés sur les changements de destination .....	13
2.4	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	14
2.5	Impact sur l'environnement .....	14



# **PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE**



## 1.1 Profil communal

**Superficie** : 1774 hectares

**Population en 1999** : 363 habitants (source INSEE)

**Population en 2015** : 448 habitants (source INSEE)

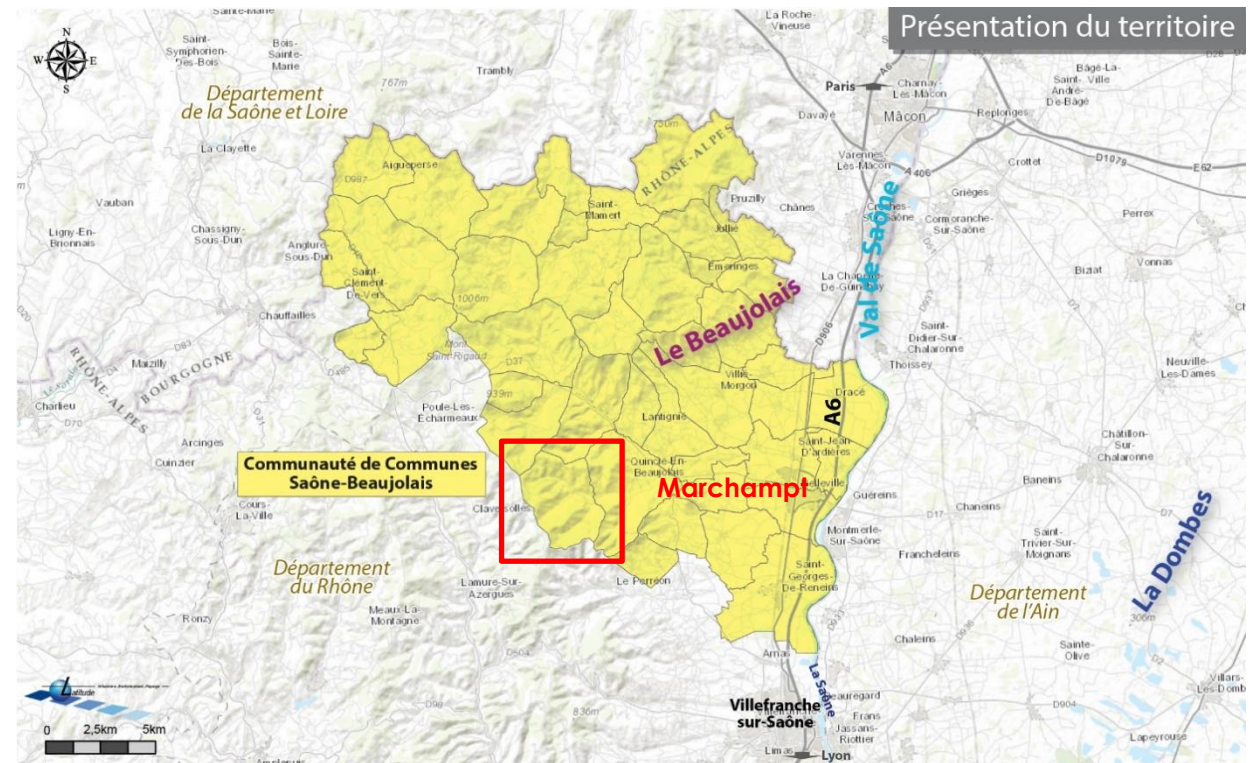
**Altitude** : 318 mètres à 883 mètres

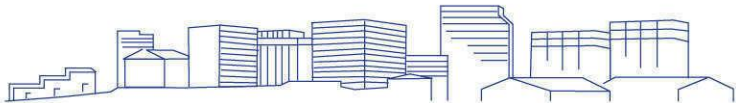
**Commune intégrée au territoire de :**

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

**Ses limites territoriales sont définies par :**

- Beaujeu au Nord ;
- Quincié-en-Beaujolais à l'Est ;
- Le Perréon au Sud ;
- Claveisolles et Saint-Didier-sur-Beaujeu 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 :

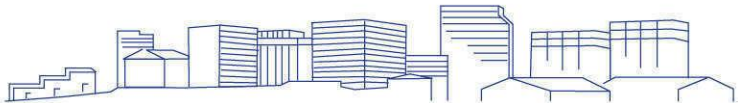
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

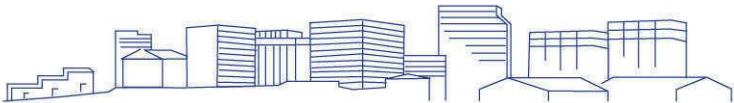
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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

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



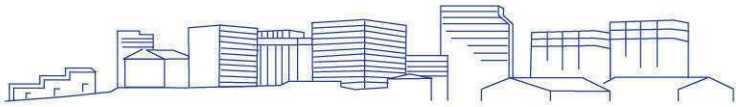
## **DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION**



## **2.1 Objets de la modification**

La présente procédure de modification a plusieurs objets :

1. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
2. La mise à jour de la liste identifiant des changements de destination. La suppression de la zone Nh, qui permettait de manière générale les changements de destination, entraîne une mise à jour importante de la liste. Il existe sur la commune un patrimoine important qu'il convient de sauvegarder.



## 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 quant à la gestion des habitations.

### 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.

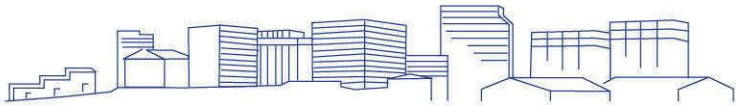
#### **L151-12**

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.

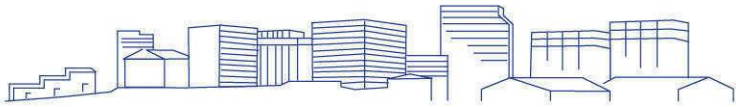




## 2.2.1 Modification du règlement : article A2

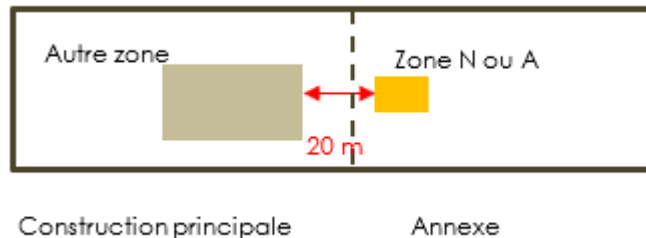
Sont admis :

- a) Les constructions à usage :
  - agricole\* et d'habitation dans la zone A, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*. La limite est fixée à ~~170 m<sup>2</sup>~~ **250 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\* et sous réserve de disposer d'une SMI\*.
  - de serre légère de production
  - d'annexe\* liée à une exploitation agricole, dans la limite **de 30 m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\*.
- b) L'aménagement\* et l'extension\* des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*. La limite est fixée à ~~170 m<sup>2</sup>~~ **250 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\* et sous réserve de disposer d'une SMI\*.
- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'ils s'agissent 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 ~~100 m<sup>2</sup>~~ **60 m<sup>2</sup>**:
  - l'aménagement\* avec changement de destination\* pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme.
  - la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume, et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) 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 (exemple : retenue collinaire).
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.
- f) Les constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.
- g) En zone A, les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*.
- h) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- i) 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> :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250 m<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.
  - Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée 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).



### 2.2.2 Modification du règlement : article A10

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 m au point le plus haut de la construction.

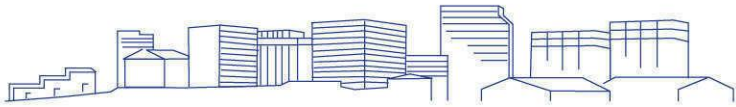
La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **9 m** au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur\* maximale des serres est limitée à **4 m en zone As**.

### 2.2.3 Modification du règlement : article N2

Sont autorisés :

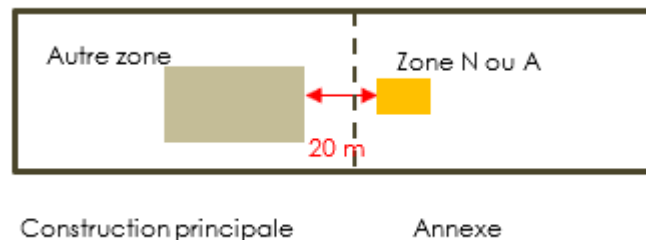
- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande **et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m²** :
    - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
      - 250m² 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 m². 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.
    - Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.
- ~~— En zone Nh, l'aménagement avec ou sans changement de destination\* des constructions existantes,~~
- ~~— En zone Nh, l'extension\* des constructions existantes dans la limite de **40 m²** de S.D.P.\* supplémentaires.~~
- En zone N, l'aménagement\* sans changement de destination des constructions existantes et autorisées dans la zone.
  - En zone NL, les constructions, aménagement et extensions conformes à la vocation de la zone, dans la limite de **20 m² d'emprise au sol**.



- b) La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- c) ~~En zone Nh, les constructions à usage d'annexes\* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale après travaux de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.~~
- d) ~~En zone Nh, les constructions à usage de piscine\*, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.~~
- e) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- f) 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 (exemple : retenue collinaire, mesures compensatoires pour améliorer l'écoulement des eaux...).
- g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

#### 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).



#### 2.2.4 Modification du règlement : article N10

Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 m au point le plus haut de la construction.

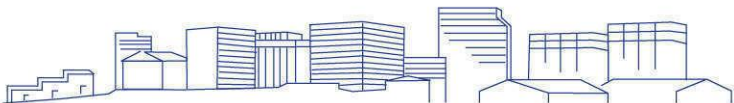
Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 m au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

~~La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 9 m en zone Nh.~~

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **4 m** en zone NL.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* (pylône,...).
- aux constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.

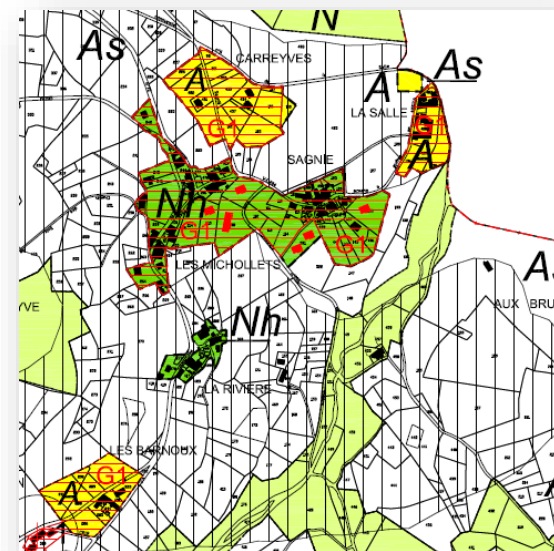


### 2.2.5 Modification du document graphique

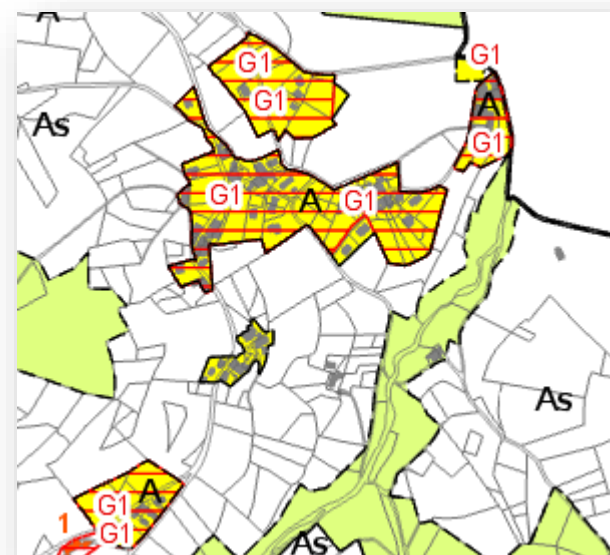
Suppression du zonage Nh au profit de nouvelles zones A et N.

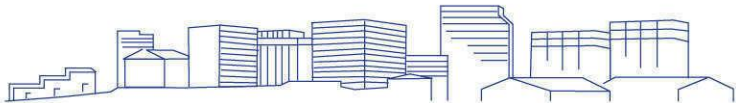
Les pastilles Nh juxtaposées à une zone A sont réintégrées dans la zone A.

Les pastilles Nh juxtaposées à une zone N sont réintégrées dans la zone N.



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





## **2.3 Les éléments modifiés sur les changements de destination**

### **2.3.1 Ajout de trente-neuf nouveaux changements de destination**

#### Objet de la modification :

Repérage de trente-neuf nouveaux changements de destinations.

Il ne s'agit, pour la grande majorité, pas de nouveaux changements de destination. En effet, ils existaient déjà par le règlement de la zone Nh, mais ils n'étaient pas explicitement repérés.

A l'intérieur des tissus urbains gérés par la zone Nh, il persiste aujourd'hui de nombreux anciens cuvages, hangars, intégrés au tissu aujourd'hui résidentiel, à forte valeur patrimoniale et donc à fort enjeux de préservation.

Concernant les critères retenus, ils ne changent pas. L'inventaire est toujours réalisé en fonction des six critères initialement prévus : absence de nuisances par rapport à une exploitation, qualité archi/patrimoniale, desserte des réseaux...

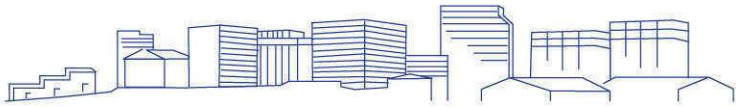
#### Éléments modifiés :

Ajout de polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concernés par les changements de destinations n° 7 à 45.

### **2.3.2 Modification du fichier des changements de destination**

Modifications apportées au document :

- Intégration des fiches concernant les changements de destination n° 7 à 45.



## 2.4 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

zones	Surfaces en Ha avant modification
Ua	5
Ue	1
Ui	1
Ub	2
<b>Total U</b>	<b>9</b>
AUe	2
2AUi	1
<b>Total AU</b>	<b>3</b>
A	47
As	553
<b>Total A</b>	<b>600</b>
N	1148
Nh	12
NL	2
<b>Total N</b>	<b>1162</b>
<b>Total</b>	<b>1774</b>

Tableau des surfaces avant modification

zones	Surfaces en Ha après modification
Ua	5
Ue	1
Ui	1
Ub	2
<b>Total U</b>	<b>9</b>
AUe	2
2AUi	1
<b>Total AU</b>	<b>3</b>
<del>A</del>	<del>47</del> 55
As	553
<b>Total A</b>	<b>608</b>
<del>N</del>	<del>1148</del> 1152
<del>Nh</del>	<del>12</del>
NL	2
<b>Total N</b>	<b>1154</b>
<b>Total</b>	<b>1774</b>

Tableau des surfaces après modification

## 2.5 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.