



DEPARTEMENT DU RHÔNE  
COMMUNE DE QUINCIE-EN-BEAUJOLAIS  
( 6 9 4 3 0 )



## Plan Local d'Urbanisme

# P . A . D . D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

**Il est la « clef de voûte » du PLU.**

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
<b>02</b>	3 septembre 2014	du 31 mars 2015 au 6 mai 2015	15 décembre 2015



### Le SCOT du Beaujolais

Le SCOT du Beaujolais place la commune **en catégorie 5** "villages ou communes en secteur diffus (hors pôle)".

Le SCOT fixe pour ce type de communes deux possibilités, avec une densité d'au moins **10 logements par hectare**. L'objectif principal étant de limiter le mitage du territoire, les extensions seront localisées au plus proche des bourgs :

- Les communes s'étoffent sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur à celui constaté au cours des 10 années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme, tout en visant la densité ou le comblement des dents creuses.
- Cas exceptionnel, les communes peuvent envisager la greffe d'un projet urbain sur l'existant, correspondant à l'aménagement de 11% de la surface urbanisée pendant 10 ans.

Suivant un principe de reconstruction de la « ville sur la ville » et étant donné sa qualification de commune hors pôle, le territoire de Quincié-en-Beaujolais peut permettre la création de nouveaux logements dont 5% à 7% devront être issus d'une opération de démolition/reconstruction. Une part de 10% de logements abordables est souhaitée.

### Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu

Les objectifs pour la commune de Quincié-en-Beaujolais sont une production maximum de 30 logements en 6 ans (2009-2015) soit 5 logements/an dont 5 logements sociaux. La répartition est de 19 logements en accession et 11 en location selon une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

### Evaluation du nombre de logements à construire

La population de Quincié-en-Beaujolais est de **1199 habitants au 1er Janvier 2010** (recensement INSEE).

Entre janvier 2000 et décembre 2009, **51 nouveaux logements** ont été construits sur le territoire communal soit une moyenne de 5,1 logements par an.

Dans l'hypothèse où ce rythme de construction est légèrement inférieur (soit 5 logements par an) entre la date de délibération pour la mise en révision de son POS soit le 27 Avril 2010 et la date théorique de « validité » de son PLU (2024), Quincié-en-Beaujolais peut envisager la création **d'environ 75 logements pour cette période.**

Entre le 1er janvier 2010 et juillet 2014, la commune comptabilise 38 nouveaux logements créés (données SIT@DEL2 pour les DOC – Déclaration d'Ouverture de Chantier-).

La commune de Quincié-en-Beaujolais peut donc accueillir dans les dix prochaines années un maximum de **37 logements dont 3 en renouvellement urbain** (5 à 7% des nouveaux logements). Les disponibilités foncières du présent PLU peuvent permettre la création de **34 logements neufs environ.**

### Hypothèses de développement

Le bilan des disponibilités foncières "en dents creuses" du PLU s'élève à une surface de 1,27 ha pour une capacité estimée à 16 logements (soit 13 logements/ha). En effet, ces parcelles d'une superficie moyenne de 1276 m<sup>2</sup> ne permettront pas d'accueillir une densification et une diversification de l'habitat.

La commune a alors jugé nécessaire de se concentrer sur 3 tènements disponibles dans son enveloppe urbaine afin de développer un « urbanisme de projet » qui favorisera une densification cohérente de son tissu, en assurera les continuités urbaines tout en permettant de renforcer sa centralité. Cependant, au regard de leur surface, un phasage est rendu nécessaire dans le respect des documents supra-communaux : l'urbanisation d'un tènement central, représentant 1,5 ha, est repoussée au-delà de 2024.

Dans ce contexte, le PLU de Quincié-en-Beaujolais permet d'accueillir une quarantaine de logements environ (42) pour une superficie de 1,79 hectares soit en moyenne 24 logements/hectare.

La population communale en 2024 devrait atteindre 1302 habitants correspondant à un taux de variation annuel modéré de 0,59%.

Les hypothèses suivantes ont été retenues pour établir l'évolution démographique :

#### Choix opérés dans les variables du tableau

**Résidences secondaires** : on part de l'hypothèse que Quincié-en-Beaujolais conservera 75 logements en résidences secondaires (baisse en pourcentage par rapport à 2010).

**Logements vacants** : la part des logements vacants est maintenue à 40 logements.

**Taille moyenne des ménages**: l'hypothèse pour 2024 correspond à -0,33% par rapport au recensement de 2010 et porte la TMM à 2,20.

#### QUINCIE-EN-BEAUJOLAIS

Population / Ménages					
	1999	variation	2010	variation	2024
poplutation (PSDC)	1121	0,61%	1199	0,59%	1302
nbre de ménages	457		518		593
TMM	2,44	-0,54%	2,30	-0,33%	2,20
Logements					
	1999	variation	2010		2024
résidences principales	457	1,15%	518		593
résidences secondaires	86		75		75
logts vacants	24	4,75%	40		40
TOTAL LOGTS	567	1,01%	633		708
	1999		2010		2024
résidences principales	81%		82%		84%
résidences secondaires	15%		12%		11%
logts vacants	4%		6%		6%
TOTAL LOGTS	100%		100%		101%

 hypothèse

 calcul

logements à construire  
sur la période 2010 - 2024\*  
**75**

\* Entre janvier 2010 et juillet 2014, 38 logements ont fait l'objet d'une DOC

## Rappel des principales caractéristiques communales

Le diagnostic a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire de Quincié-en-Beaujolais :

- une **situation géographique** au croisement de 2 vallées,
- Une **richesse environnementale et écologique** de 1<sup>er</sup> ordre,
- une **attractivité limitée**, malgré la présence de la proximité d'infrastructures majeures (D337) et une **mobilité accrue** vers l'agglomération bevelloise, puis vers le Grand-Lyon,
- un vieillissement du **profil démographique**,
- un **parc immobilier contemporain** majoritairement composé de pavillons en accession de grande taille,
- un **développement linéaire de l'urbanisation** durant la 2<sup>nd</sup>e moitié du 20<sup>e</sup>s, en raison du « poids » de la vigne et des **hameaux anciens** marqués par des extensions contemporaines discontinues,
- un **patrimoine bâti** remarquable voir indéniable, constitué par d'anciens groupements agricoles, ponctués par des domaines viticoles d'une grande richesse architecturale et paysagère (en sus des 3 châteaux de la commune),
- une **mutation de l'activité viticole**, laissant cours à une fragilité ponctuelle : enrichement et mitage urbain,
- Un **tissu économique honorable**, répondant aux besoins locaux et communautaires.

## L'orientation générale du PADD

**Préserver la qualité du cadre de vie et la très forte empreinte patrimoniale, tout en renforçant et réorganisant la centralité de la commune.**

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique. Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Cet équilibre est à rechercher à travers les points suivants :

**Contenir la consommation foncière** et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune. La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine,
- la maîtrise des espaces de développement en extension urbaine,
- la restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

**Maîtriser et organiser les déplacements.** Il s'agit de rapprocher l'habitat aux pôles de vie de la commune pour favoriser les déplacements doux et affirmer ainsi une véritable centralité.

**Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique.** Le PLU veut promouvoir un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes de l'habitat.

Afin de renforcer son attractivité, la commune doit agir sur les conditions de son devenir pour maîtriser pleinement son évolution à travers la notion de **développement durable**.

L'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie, est au cœur du projet d'aménagement de la commune de Quincié-en-Beaujolais. Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

- 1 - L'affirmation du village et la diversification de l'habitat ;
- 2 - La promotion identitaire par le patrimoine bâti et paysager ;
- 3 - La protection des espaces naturels et de la biodiversité ;
- 4 - L'organisation de l'activité économique.





## I. L'affirmation du village et la diversification de l'habitat

---

Dans le Beaujolais et particulièrement à Quincié-en-Beaujolais, l'organisation de l'urbanisation a été dictée par la culture de la vigne, elle-même orientée par les contraintes du milieu (prairie humide, forêt d'altitude, zone de ruissellement...).

L'évolution de l'urbanisation au cours du 20<sup>ème</sup> siècle a conduit à un renforcement du versant Est de la vallée de l'Ardières au plus proche des réseaux et des équipements. De nombreux hameaux d'origine viticole ont également été concernés par des extensions modernes de type pavillonnaire.

**Objectif 1. Renforcer le centre village et conforter les deux principaux hameaux de la commune (Saint-Nizier et les Jonnerys)**

Le centre Bourg actuel situé face au Mont-Brouilly offre un large panorama sur la vallée de l'Ardières jusqu'à la confluence avec le ruisseau le Samson.

Les extensions urbaines successives, conditionnée par le « poids de la vigne », ont fait se rejoindre le centre-bourg et les hameaux de La Roche, Les Jacquets, Le Petit-Montmay. L'urbanisation est venue étirer la silhouette urbaine du village vers l'Est et le Nord. Dans une moindre mesure le hameau de Saint-Nizier tend de plus en plus à rejoindre le village. Il est intéressant de rappeler que le Bourg actuel n'est pas celui originel. En effet, la 1<sup>ère</sup> véritable organisation urbaine définie sur Quincié-en-Beaujolais, l'a été à Saint-Nizier.

Dès lors, le hameau recomposé de Saint-Nizier avec ceux de La Roche, des Jacquets et du Petit-Montmay forment à ce jour un continuum urbain depuis le Bourg. Leurs enveloppes urbaines comptent encore quelques dents creuses. Certaines présentent des fenêtres paysagères qu'il y a lieu de préserver. Cette urbanisation linéaire située en belvédère sur le paysage, manque également d'épaisseur. Le secteur du Petit Montmay sera vraisemblablement appelé à se développer dans le temps car les constructions enclavent des terres agricoles.

Le centre Bourg dispose d'un **potentiel d'urbanisation de presque 2 ha** réparti sur 3 tènements. Ce potentiel situé au cœur même du village doit être le fer de lance du projet urbain communal, en permettant de requalifier l'entrée principale du Bourg devant la coopérative, de relocaliser l'arrêt de bus, de prolonger les chemins piétons alentours, de soutenir une mixité fonctionnel, de valoriser la silhouette du bourg ancien par des constructions contemporaines de qualité (volumétrie, implantation, intégration dans la topographie, constructions économes en énergie). Au regard des objectifs quantitatifs définis dans les documents supra-communaux seuls 2 tènements situés dans la partie Nord-Ouest du Bourg seront urbanisés dans les dix prochaines années.

Les objectifs communaux concernant l'aménagement urbain du bourg et des principaux hameaux sont les suivants :

- **Redéfinir l'enveloppe urbaine** du village et des principaux hameaux afin de limiter la consommation foncière ;
- **Comblers les dents creuses** qui n'ont aucun intérêt majeur en termes paysager, environnemental ou encore économique (vigne) ;
- **Phaser l'urbanisation** en choisissant le tènement permettant de respecter les objectifs établis par les documents supra-communaux ;
- **Encadrer l'urbanisation des deux tènements stratégiques retenus en centre Bourg** pour conforter la densité du village et compléter les réseaux de déplacements existants ;
- **Préserver la trame végétale** au cœur du Bourg et des hameaux et **conserver les fenêtres paysagères** ;
- **Maintenir des coupures vertes d'urbanisation** entre le Bourg et certains hameaux limitrophes qui entretiennent quasiment des rapports de continuité (Les Jonnerys, Saint-Nizier).

**Dans les hameaux secondaires mais suffisamment importants (Petit-Saint-Cyr, la partie sud de La Roche, Les Samsons, Les Perreuses et Cherves),** les élus décident de permettre une évolution limitée des constructions existantes.

## Objectif 2. Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations

La commune dispose d'un **parc immobilier ancien** occupé en majorité par des propriétaires (24% de locataires). Ce parc présente une **faible diversité d'habitat** (82% résidences principales), avec peu d'opérations alternatives au pavillon (seulement 11% d'appartements en 2010). La part des locataires sociaux est en baisse, démontrant ainsi un **manque d'opportunités foncières** pour les bailleurs sociaux sur le territoire. On enregistre un **faible renouvellement de population**, ne favorisant pas le turn-over du parc. Il apparaît des **besoins en logements adaptés** et de petites tailles.

La répartition des logements créés, inscrite dans le PLH de la Région de Beaujeu, prévoit la réalisation de **5 logements sociaux sur un total de 30**, soit 17% des logements créés.

Afin d'assurer le droit au logement pour tous et de répondre favorablement au parcours résidentiel de tout un chacun, il est prévu au PLU de :

- Freiner davantage le développement de la maison individuelle au profit du collectif et des **typologies intermédiaires**, en proposant notamment davantage de **logements de petites tailles** (T3 et moins).
- Renforcer la dynamique du centre-Bourg par la programmation de **logements abordables et adaptés**, afin de favoriser la mixité sociale, familiale et générationnelle.
- Favoriser un habitat performant et **économe en énergie** dans sa conception et son utilisation (forme compacte, orientation favorisant l'apport d'énergie solaire...).

### Objectif 3. Gérer les déplacements en faveur des modes doux pour mettre en lien les commerces, les équipements et les différents secteurs résidentiels

Il existe sur le territoire communal de **nombreux circuits de randonnées et chemins viticoles**. L'usage de ces cheminements est majoritairement limité aux exploitants et aux randonneurs. **L'organisation urbaine très étendue** et la topographie sont peu favorables aux modes doux. Les **conditions d'accessibilités** aux bâtiments et équipements publics sont peu adaptées.

Le centre-Bourg regroupe « trois polarités » participant à la vie communale : la première localisée en contrebas de la rue principale, ruelle de la Cure, regroupe certains équipements (salle polyvalente, bibliothèque, maison communale), la seconde au Sud du bourg accueille la mairie, l'école, les tennis, enfin la troisième est occupée par les commerces de proximité autour de la place Quincius Vinum.

Par ailleurs et plus localement, la densification du Bourg va conduire à un renforcement du nombre de déplacements. L'affirmation d'un maillage "modes doux" par la mise en œuvre de l'étude d'accessibilité et par l'inscription d'emplacements réservés pour cheminements, permettront de favoriser la mobilité des habitants. Certains itinéraires existants empruntent des chemins ruraux qui nécessiteront uniquement quelques aménagements.

Quant à l'offre en stationnements, elle est notable à l'échelle du village, bien que concentrée sur le pôle équipements.

Afin d'améliorer et d'organiser le maillage des cheminements doux entre les différents secteurs et de permettre l'accessibilité aux commerces et aux équipements, il est retenu de :

- **Mettre en place un maillage mode doux** en complétant les liaisons piétonnes existantes, principalement dans le cadre de la densification du centre-Bourg et en garantissant à termes la continuité d'un mail piéton entre les tennis la mairie et l'école, les tennis et la salle polyvalente, entre les secteurs résidentiels et les équipements actuels et futurs.
- **Renforcer les conditions d'accessibilité**, par l'amélioration des cheminements piétonniers existants,
- **Relocaliser l'arrêt de bus principal** au plus près du centre bourg,
- **Requalifier la rue du Bourg (RD9)** dans sa traversée dans le centre village afin d'élargir les trottoirs, tout en maintenant une offre en stationnements satisfaisante et en préservant une largeur de chaussée suffisante pour le croisement des véhicules.

#### Objectif 4. Optimiser les équipements et les espaces publics

La commune dispose d'un **très bon niveau d'équipements** pour une commune de moins de 1500 habitants (école, gymnase, SDIS, bibliothèque...).

L'école **primaire dispose** de 5 classes et accueille environ 132 élèves.

L'offre en stationnements publics s'élève à **plus de 300 places** dans le Bourg.

En dehors de la place Quincius Vinum, les **espaces publics sont peu qualifiés**, notamment en termes d'accessibilité.

Afin de favoriser la qualité du cadre de vie, notamment dans le Bourg, par le renouveau de l'espace public, il est retenu de:

- Maintenir et **renforcer l'attractivité** de la commune par l'aménagement d'un espace public (parvis, espace vert...) en entrée de village le long de la RD9, rue du Ribouillon (la commune est propriétaire du terrain).
- **Prévoir l'évolution des équipements publics** à court et moyen termes (école, bibliothèque, déplacement du SDIS...).

**OBJECTIF 1.** Renforcer le centre village et conforter les deux principaux hameaux de la commune

- Mise en place d'une **Orientaion d'Aménagement et de Programmation** au titre de l'art. L123-1-4, concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies pour le secteur stratégique comprenant les 2 tènements situés dans la partie Nord-Ouest du Bourg. Elle est complétée par des **emplacements réservés** pour la création de voirie et d'espaces publics pour le troisième tènement dont l'urbanisation est reportée au delà de l'année 2024. Pour les secteurs prévus au delà de 2024, un secteur As est mis en place afin de préserver ces espaces proches de l'urbanisation.
- Urbanisation prioritaire des **dents creuses** selon une réglementation favorisant une densification raisonnable du tissu urbain (travail de couture et de densification urbaine).
- Préservation des **espaces verts du tissu urbain (trame verte)**, participant à la composition paysagère, au titre de l'art. L130-1 (EBC), de l'art. L123-1-5 III. 2° du CU (élément patrimonial à préserver) ou de l'art. L123-1-5 III. 5° du CU (espaces cultivés à préserver).

**OBJECTIF 2.** Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations

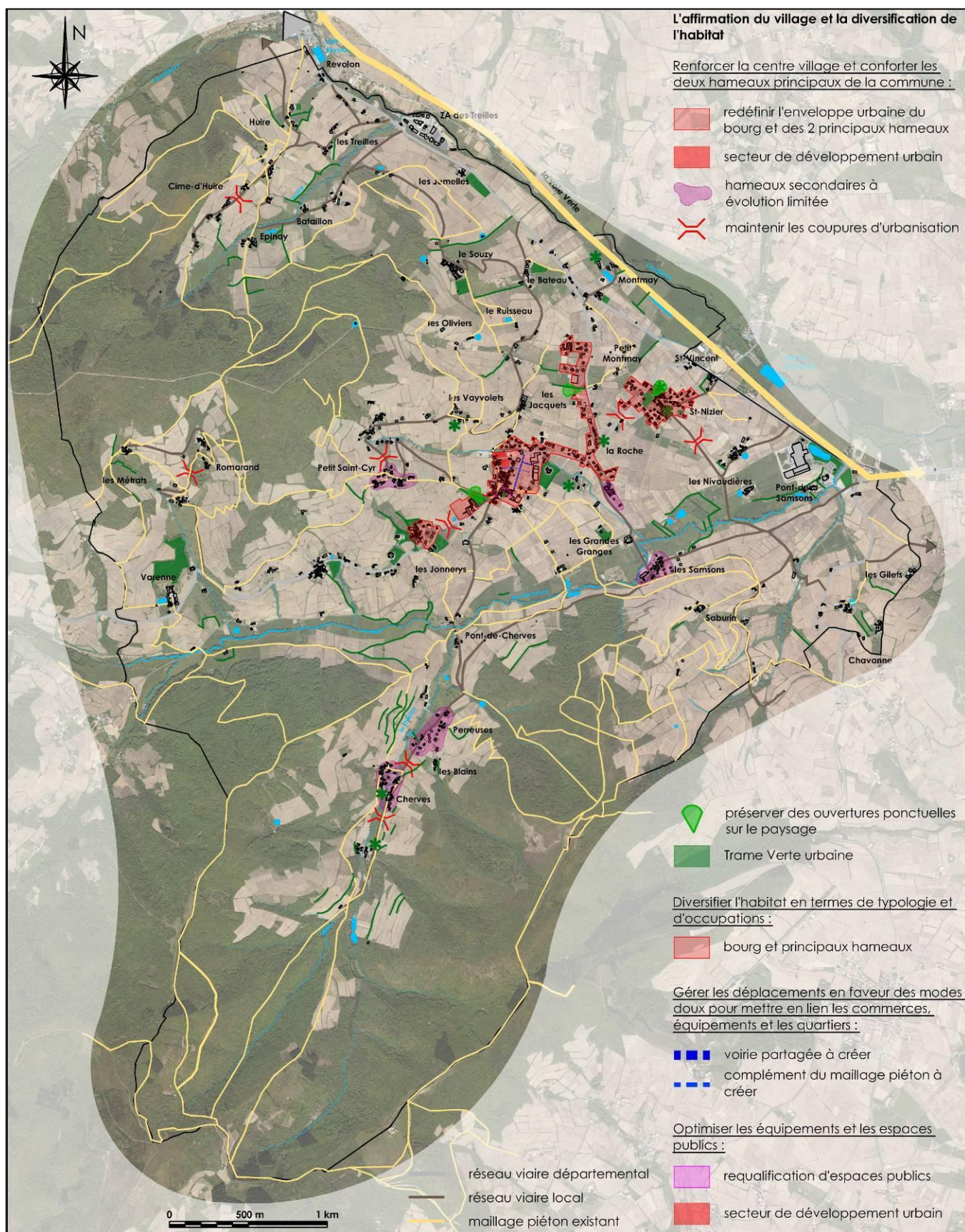
- Inscription d'une servitude au titre de **l'art. L123-1-5 II. 4°** du code de l'urbanisme sur les zones urbaines (U) permettant, lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, la création de 20% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social.

**OBJECTIF 3.** Gérer les déplacements en faveur des modes doux pour mettre en lien les commerces, les équipements et les secteurs résidentiels**OBJECTIF 4.** Optimiser les équipements et les espaces publics

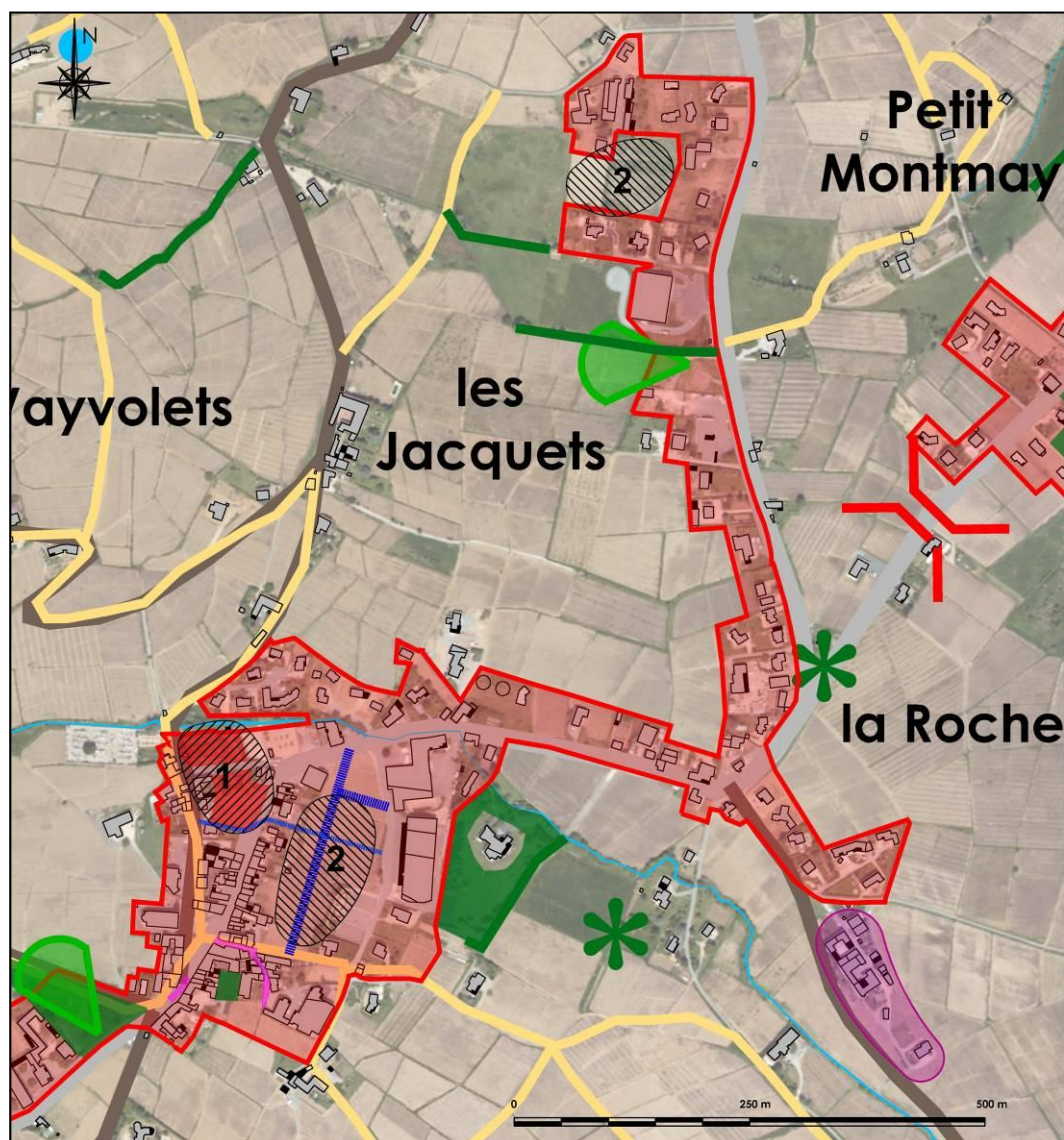
- Mise en place d'emplacements réservés au titre de **l'art. L123-1-5 V. du CU** pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, d'équipements et d'espaces publics.



## Urbanisation







Phasage de l'urbanisation :

secteur 1 : urbanisation dans le cadre du PLU

secteurs 2 : urbanisation à plus long terme (après 2024)



## II. La promotion identitaire par le patrimoine bâti et paysager

---

### Objectif 1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti

La culture de la vigne a depuis longtemps façonné les paysages, qu'ils soient bâtis ou naturels. Il en résulte la présence de très nombreux hameaux ou groupements bâtis identitaires révélateurs d'un savoir-faire d'autrefois.

Les nombreuses exploitations viticoles réparties sur la commune présentent une architecture typique avec l'emploi de la pierre et du pisé. Le long de la RD9, posée en belvédère sur le vallon du Samson, se succèdent de **grands domaines**, dotés d'une qualité patrimoniale indéniable.

Enfin, le territoire communal accueille **3 châteaux dont 1 classé** aux Monuments Historiques (château de la Palud).

La préservation de ce patrimoine bâti, composé de châteaux, maisons bourgeoises, corps de fermes et autres curiosités du "petit patrimoine" passe par un inventaire précis.

Afin de permettre la transmission de ce patrimoine bâti remarquable aux générations futures, les élus ont **souhaité fixer les conditions de son évolution et de sa transformation**.

### Objectif 2. Préserver le patrimoine végétal et paysager

L'évolution des paysages s'ordonne sur des périodes cycliques. L'avancé ou le recul de la forêt en est une des composantes. Il n'existe pas de meilleur garant de la qualité des paysages que l'agriculture dans sa grande diversité (pâturage, domaine viticole...).

Le territoire de Quincié-en-Beaujolais compte de nombreuses **formations bocagères** (haies, alignements d'arbres) et de nombreux **parcs privés**, qui s'imposent dans le paysage par la hauteur des **arbres souvent remarquables** ("cèdres du Beaujolais"...).

On retrouve également quelques murets en pierres sèches qui marquaient autrefois les limites des domaines viticoles.

Par ailleurs, la topographie escarpée de la commune, permet de dégager des **séquences paysagères remarquables**.

Afin d'assurer le maintien d'une partie du patrimoine végétal de nature anthropique, il est prévu de :

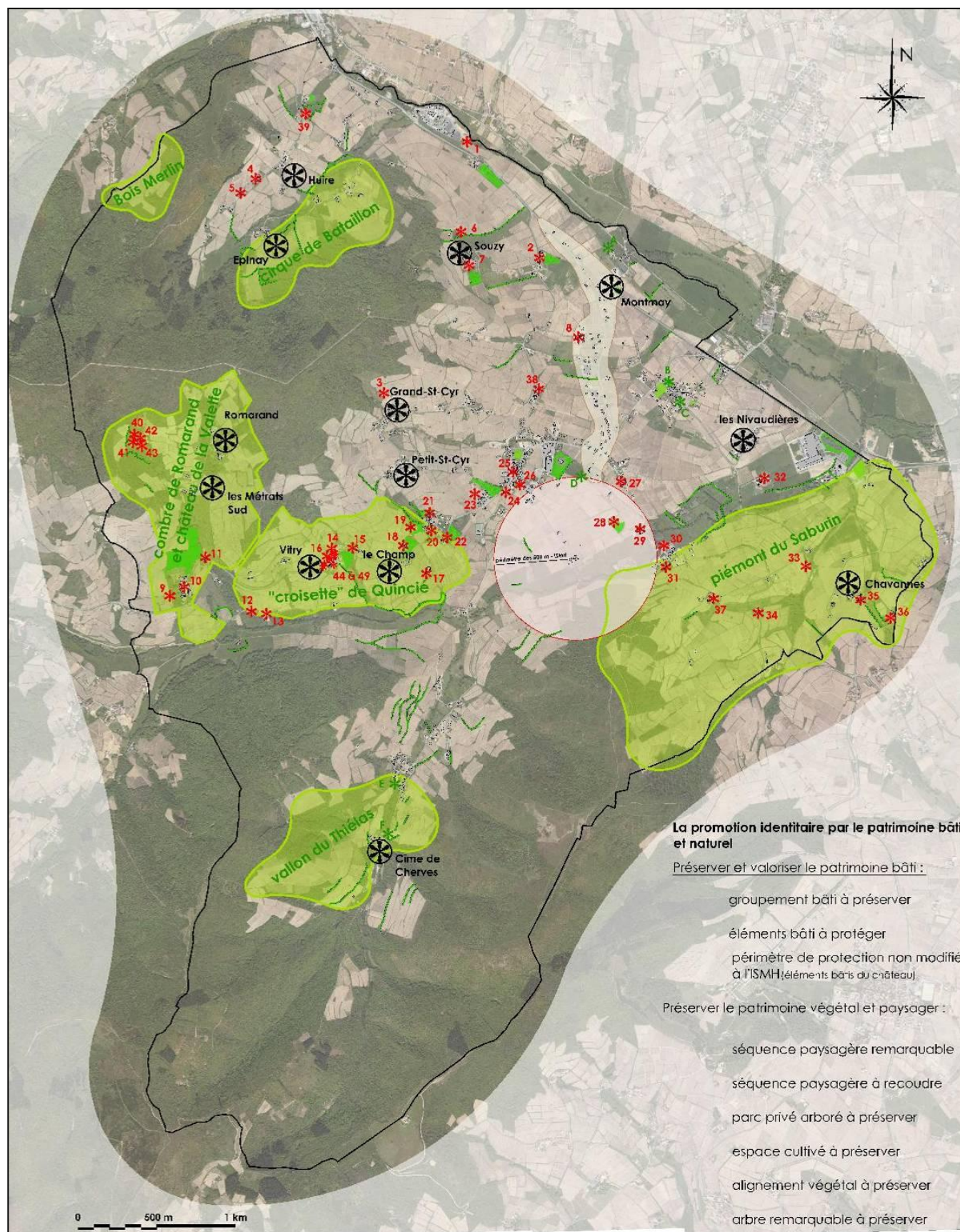
- Protéger les **éléments végétaux** les plus remarquables (*boisements, arbres isolés, haies...*),
- Préserver les **séquences paysagères** naturelles (*la « Croisette », le cirque de Bataillon le piémont de Saburin, le vallon du Thiélas, le secteur de Bois Merlin, la Combe de Romarand et le château de Varennes*),
- **Assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à venir** : le secteur central fait l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin de définir une organisation urbaine et paysagère qui leur permettra de s'intégrer au mieux dans le site en veillant à maîtriser la consommation de l'espace naturel ou agricole.

### OBJECTIF 1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale**, au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°. Sont retenus des bâtiments identifiés comme patrimoniaux (sur le document graphique : croix de couleur noire pour les constructions patrimoniales ou de couleur rouge pour les constructions patrimoniales éligibles au changement de destination) et les hameaux remarquables identifiés par un indice « p ».

### OBJECTIF 2. Préserver le patrimoine végétal et paysager

- Classement des parcs privés en **zone naturelle** (N) offrant une protection importante (inconstructibilité).
- Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale**, au titre de l'art. L123-1-5 III. 2° pour les parcs privés les plus remarquables, les arbres isolés et les haies bocagères qui font l'objet de prescriptions réglementaires et de recommandations dans le règlement du PLU (aspect, espaces libres).
- Mise en place d'une **servitude de protection maximale**, au titre de l'art. L130-1 (Espace Boisé Classé) pour les boisements les plus remarquables (ZNIEFF de type 1 et ENS).
- Classement des séquences paysagères remarquables en **zone naturelle** (N) ou en **zone agricole inconstructible** (As)





### III. La protection des espaces naturels et de la biodiversité

Le diagnostic a montré l'importance des espaces naturels recensés sur la commune. La forêt coiffe les hauteurs du territoire et les prairies tapissent les vallées du Samson et de l'Ardières. Le vignoble occupe l'espace restant sur les coteaux entre les vallons et les crêtes.

Ces dernières années, avec le recul de l'activité viticole, la forêt gagne en superficie sur les lisières. Certaines d'entre-elles sont occupées par la lande, milieu naturel qui s'observe surtout dans le Sud du territoire.

Ces espaces permettent une grande diversité floristique et faunistique et font l'objet de périmètres de protection naturelle (arrêté de biotope, ENS, ZNIEFF de type I et II). Ces secteurs sont définis comme des zones vitales nécessaires à l'habitat et à la reproduction des espèces.

La continuité écologique entre ces systèmes, est assurée par des axes de déplacements préférentiels pour la faune, et principalement par les lignes de talwegs (réseau hydrologique).

#### Objectif 1. Protéger les habitats naturels et la biodiversité

Le territoire de Quincié-en-Beaujolais est à l'interface de deux milieux naturels parfaitement préservés, propices à l'accueil d'une diversité faunistique et floristique :

- **Espace naturel remarquable** : la partie Sud, par les landes des monts du Haut-Beaujolais (Croix-Rosier et Croix de Saburin).
  - **ZNIEFF de type I** : les landes du Haut-Beaujolais
  - **Arrêté de biotope** : la Croix-Rosier et la Croix de Saburin
  - **Espace Naturel Sensible** : les Landes du Beaujolais
- **Espace d'intérêt écologique majeur** : la partie Nord-ouest du territoire est concernée par le massif boisé du haut bassin de l'Ardières et de ses affluents :
  - **ZNIEFF de type II** : le haut bassin de l'Ardières et ces affluents

Les vastes espaces naturels de la commune constituent des **espaces fonctionnels** de différents types : forestier, agricole, aquatique, humide (vallées des Samsons et de l'Ardières).

Afin de préserver les lieux d'habitat et de reproduction des espèces, les élus font le choix de :

- Protéger les espaces naturels remarquables identifiés par un classement en **zone naturelle inconstructible** pour toute implantation humaine ne relevant pas de l'entretien et de la gestion écologique.

## Objectif 2. Préserver les continuités écologiques

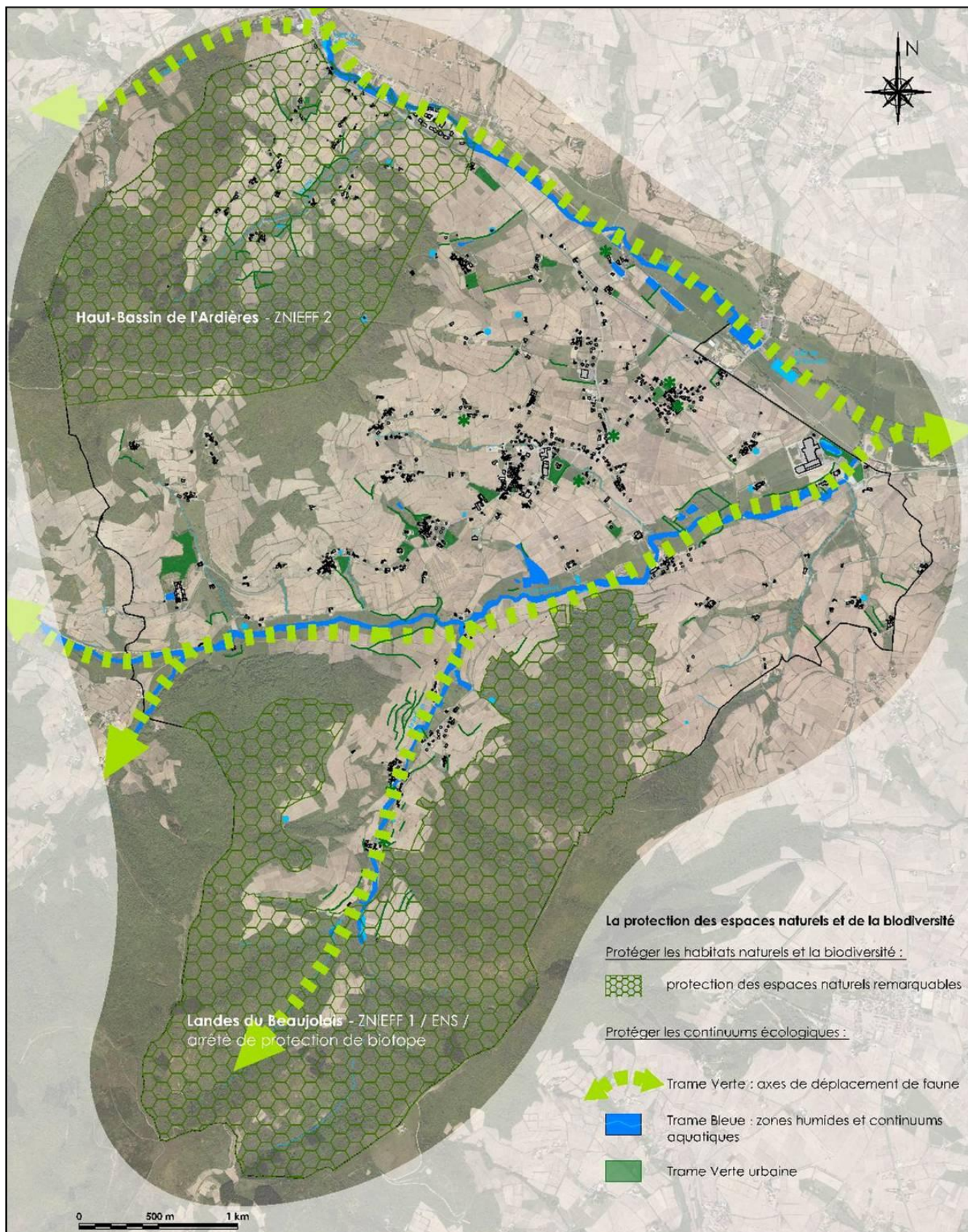
Afin de compléter la trame des espaces fonctionnels écologiques, la région Rhône-Alpes a adopté à l'été 2014 son **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**. Il permet de définir ce qu'il est convenu d'appeler les **continuum s écologiques** faisant la jonction entre les multiples zones d'habitat et de reproduction des espèces.

Le SRCE identifie **3 corridors principaux** le long des fonds des vallées de l'Ardières, du Samson et du Thiélas. Le territoire offre également une grande perméabilité pour le déplacement des espèces, notamment le long des cours d'eau et dans les espaces agricoles.

Les espèces faunistiques empruntent des secteurs urbanisés, comme le vallon du Samson et la RD9 représente le principal obstacle de franchissement. Les clôtures peuvent s'avérer également handicapantes au passage de la faune.

Afin de garantir le déplacement des espèces, il est souhaitable de :

- **Garantir la fonctionnalité des continuum s écologiques** en préservant la libre circulation de la faune au sein des « trames vertes et bleues » ;
- **Préserver les coupures vertes entre groupements bâtis,**
- **Protéger le cortège végétal** des cours d'eau de toute urbanisation et aménagement, afin de garantir le fonctionnement écologique et pour prévenir des risques de débordement des cours d'eau ;
- **Préserver les haies, boisements et arbres remarquables**, afin de sauvegarder les fonctions d'habitat et de repère pour la faune et notamment l'avifaune. Il s'agit également de garantir le maintien des formations végétales participant à la diversification de l'espace agricole, notamment les haies qui permettent de retenir les sols et occupent une fonction de drainage. Ces éléments complètent utilement la trame des espaces forestiers et confortent l'espace agricole dans sa contribution aux continuités naturelles et à la diversité biologique du territoire (zone de refuge pour la faune, support de déplacement de gibier),





### Objectif 3. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

Le territoire de Quincié-en-Beaujolais est concerné par des aléas naturels liés aux mouvements de terrains (glissement de terrain, coulées de boue, sapement de berge, suffosion et chutes de blocs), par le risque de gonflement et retrait des argiles.

Différentes études ont permis de définir les périmètres d'inondation autour de l'Ardières et du Samson. Les prescriptions sont issues de la circulaire préfectorale du 17 février 2006 concernant les risques d'inondations hors Rhône et Saône. Une étude spécifique a été réalisée pour caractériser les aléas géologiques et définir les prescriptions concernant la construction dans ces secteurs.

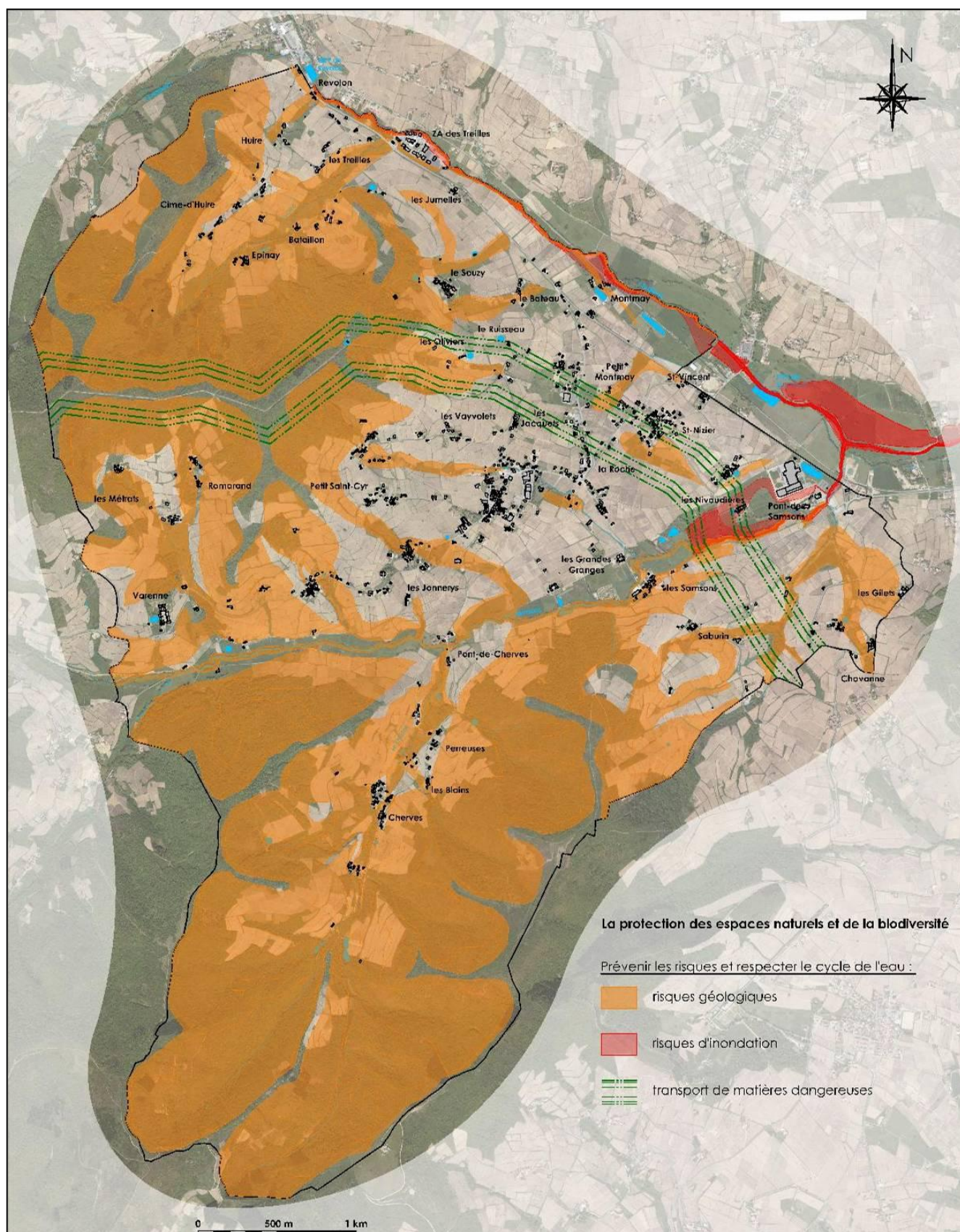
La commune est également traversée par deux canalisations de gaz qui génèrent un risque pour les populations.

Afin de garantir la sécurité des habitants et de ne pas interférer dans le cycle de l'eau, il est souhaitable de :

- **Mettre en place des dispositions réglementaires** sur les secteurs d'urbanisation soumis à des risques ;
- **Limiter le ruissellement des eaux pluviales** en milieu urbain et viticole ;
- **Proscrire** toute urbanisation en zone humide.



## Risques



**OBJECTIF 1.** Protéger les habitats naturels et la biodiversité

- Mise en place d'une **zone naturelle inaltérable** marquant l'intérêt environnemental et paysager.
- **Classement des boisements et haies bocagères** au titre de l'art. L123-1-5 III. 2° (patrimoine) ou L130-1 (EBC) du CU.

**OBJECTIF 2.** Préserver les continuités écologiques

- Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone N.
- Mise en place d'un **indice « co »** (corridor), afin de garantir la libre circulation de la faune (clôture, aménagement de franchissement...).
- Mise en place d'un **indice « zh »** (zone humide) identifiant les zones humides et interdire les affouillements et exhaussements de sol.

**OBJECTIF 3.** Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

- Mise en place de **dispositions réglementaires** spécifiques afin de lever les risques géologiques et d'inondation et repérage des risques sur le document graphique
- Réglementer à l'**art. 4** du PLU la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

## IV. L'organisation de l'activité économique

---

La commune de Quincy-en-Beaujolais a l'avantage d'accueillir de nombreux établissements économiques, notamment le long de la RD337, dont le rayonnement se porte à l'échelle du bassin de vie de la région de Beaujeu et au-delà. L'évolution de ces sites sera donc prise en compte, en concertation avec l'assemblée délibérante de la communauté de communes et au regard des orientations du SCOT.

Le centre Bourg accueille les commerces et services de proximité nécessaires à l'animation de la vie locale.

L'activité agricole est quant à elle répartie sur tout le territoire. Elle est majoritairement représentée par la viticulture.

### Objectif 1. **Soutenir l'activité secondaire sur la commune**

**Le territoire communal bénéficie de trois pôles d'activité économique:**

- **la ZAC des Treilles** située en contrebas de la RD337 en lien avec la commune de Beaujeu. Elle dispose encore de quelques lots libres mais leur constructibilité est cependant limitée par des risques d'inondation.
- Une usine d'embouteillage marque l'entrée de la commune depuis Cercié au Pont-des-Samsons.
- Le secteur des **Jacquets/La Roche/Petit Montmay** est marqué par une concentration d'établissements.

Afin de conserver une dynamique économique à l'échelle du bassin de vie, la municipalité souhaite :

- **Accompagner la mutation de l'ancienne papeterie aux Treilles**, vers une vocation économique retrouvée ;
- **Permettre la continuité de l'activité** au sein des établissements économiques des Jacquets/La Roche/Petit Montmay tout en limitant les nuisances pour les habitations alentours.

## Objectif 2. Pérenniser l'activité agricole

A l'instar des autres communes du Beaujolais, la surface agricole utilisée est en net recul sur le territoire communal, notamment en raison des politiques européennes en matière d'arrachage. En 2014, sur les 1 176 ha de terrains classés en AOC sur la commune, seuls 690 ha étaient effectivement plantés en vignes (chiffres INAO). Le recul de la vigne entraîne donc des phénomènes d'enfrichement et de pression foncière.

L'activité viticole est l'activité économique prépondérante du territoire Beaujolais, cependant elle est fragilisée depuis quelques années. En effet, le nombre d'exploitations agricoles est en baisse depuis 1988 (152 en 1988, 154 en 2000 et 121 en 2010) malgré la proximité de zones d'appellation de grande renommée (Brouilly, Morgon...).

Le maintien de l'activité viticole est indispensable et il y a lieu d'affirmer la vocation agricole des territoires tout en anticipant sur l'évolution de l'agriculture dans les prochaines années.

Afin de préserver l'outil de travail de la profession, les élus font le choix de :

- **Limitier le mitage** du domaine par des constructions viticoles jugées non nécessaires dans des secteurs déterminés. Cet objectif en plus d'afficher une volonté de soutien politique à l'ensemble de la profession viticole, s'inscrit également dans une vision durable de préservation des paysages ;
- **Maîtriser l'enveloppe urbaine** en concentrant l'urbanisation autour du centre-Bourg et dans les principaux hameaux.

## Objectif 3. Maintenir et développer les services de proximité

La commune de Quincié-en-Beaujolais compte un **tissu commercial et de services de proximité**, dont une supérette de moins de 300 m<sup>2</sup> et une agence postale, répondant aux besoins courants.

La pérennité de la fonction commerciale est assurée par le passage de la RD9 mais également et surtout par le **regroupement de ces activités autour de la place du village** (place Quincius Vinum). Cette dernière a fait l'objet d'une récente requalification permettant de dissocier les usages et de l'affirmer comme véritable espace central de rencontre.



Afin de conserver et de favoriser la dynamique commerciale du village, les élus souhaitent :

- **maintenir la vocation d'activité** des rez de chaussée actuellement occupés par des commerces;
- **valoriser les espaces publics** notamment par le renforcement d'une meilleure accessibilité.

#### Objectif 4. Préserver et diversifier les activités de loisirs et de tourisme

La commune s'est dotée d'une polarité d'équipements comptant avec une offre en stationnements satisfaisante. Une salle des fêtes se partage l'espace avec un gymnase, des salles pour les associations locales et une bibliothèque.

Une aire de jeux pour les enfants et des cours de tennis sont situés à proximité.

Par ailleurs, la commune de Quincié-en-Beaujolais bénéficie d'attraits touristiques intéressants. Elle profite d'une diversité paysagère et de nombreuses curiosités touristiques (sites naturels, monuments...) accessibles par des circuits de randonnées. Certains itinéraires sont dédiés à la thématique de l'œnologie et amènent les promeneurs d'un producteur à l'autre en cheminant à travers les vignes.

La « Voie Verte » aménagée sur l'ancien tracé du chemin de fer reliant autrefois Beaujeu à Belleville, ne désempie pas en termes de fréquentation.

Enfin la capacité d'accueil en hébergements touristiques est d'environ 150 lits (gîtes et hôtels).

Afin de soutenir l'attractivité du territoire comme facteur de développement local et intercommunal, il y a lieu de :

- Favoriser l'**attractivité du centre Bourg** en renforçant sa capacité d'accueil et en valorisant l'espace public, notamment en termes de balisage ;
- Reconduire la **zone de loisirs du Pont-des-Samsons** (*aménagements légers + parking*) et l'ajuster en fonction notamment du risque inondation ;
- Améliorer l'offre en **équipements sportifs et de loisirs** (*agrandissement de la salle polyvalente et de la salle communale*) ;
- Mettre en place des **outils de protection** du paysage, du patrimoine bâti ;
- Communiquer davantage sur **les liaisons en modes doux** existantes et à venir, dans le Bourg et vers les pôles d'attractivités touristiques (château de la Palud et le site des Samsons, espace sportif, salle polyvalente).

**OBJECTIF 1.** Soutenir l'activité secondaire sur la commune

- Report sur le document graphique des **zones destinées aux activités artisanales et industrielles** et établissement de règles permettant le maintien de l'activité ou son développement selon le secteur concerné.

**OBJECTIF 2.** Pérenniser le devenir de l'activité agricole

- Mise en place d'une **zone agricole** dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées.
- Mise en place d'une **zone agricole indicée** dans laquelle toute construction est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vue remarquables...), ou une forte valeur environnementale (parcelles agricoles en lisière des masses boisées).

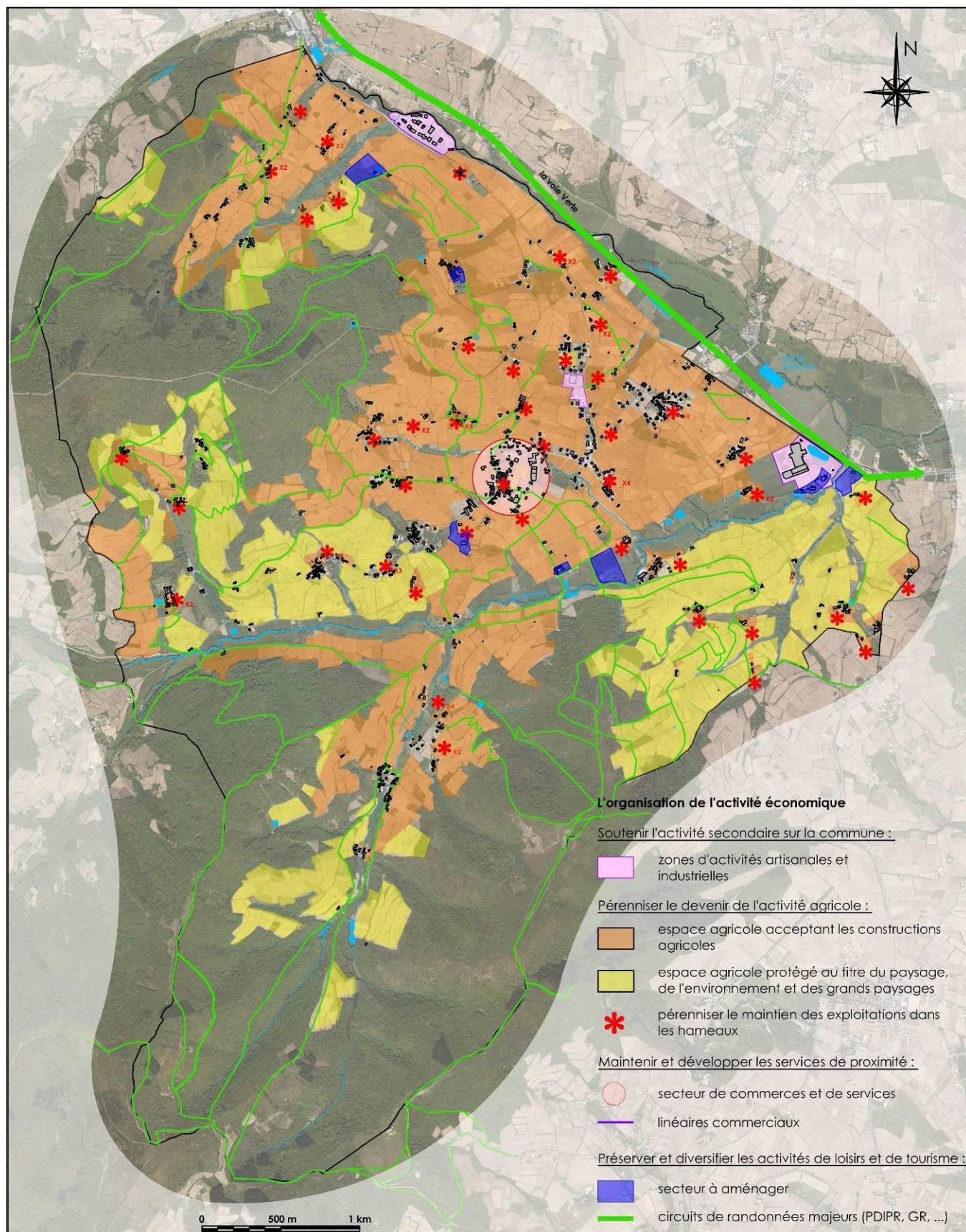
**OBJECTIF 3.** Maintenir et développer les services de proximité

- Mise en place d'un **linéaire toutes activités** permettant de maintenir au rez-de-chaussée des bâtiments identifiés, l'usage des locaux pour les services et les commerces de proximité (art. 2 du règlement).
- Mise en place **d'emplacements réservés** au titre de l'art. L123-1-5 V. pour la création ou l'élargissement de voiries, de cheminements piétons.

**OBJECTIF 4.** Préserver et diversifier les activités de loisirs et de tourisme

- Mise en place **d'emplacements réservés** au titre de l'art. L123-1-5 V. pour la création de cheminements piétons, d'équipements publics.
- Mise en place d'une servitude de **protection patrimoniale** au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°, afin de préserver des sites et secteurs à protéger.
- Mise en place d'un zonage (**zones UT et Nt**) et d'un règlement adapté aux différentes activités touristiques et de loisir (hébergements, activités).

## Activités





## Activités - bourg





ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
<b>L'affirmation du village et la diversification de l'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer le centre village et conforter les deux principaux hameaux de la commune (les Jonnerys et Saint Nizier)</li> <li>Diversifier l'habitat en termes de typologies et d'occupations</li> <li>Gérer les déplacements en faveur des modes doux pour mettre en lien les commerces, équipements et les secteurs résidentiels</li> <li>Optimiser les équipements et les espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d' <b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b> au titre de l'art. L123-1-4, concernant la forme urbaine, les implantations, les typologies de logements pour le secteur stratégique comprenant les <u>2 tènements situés dans la partie Nord-Ouest du Bourg</u>. Des <b>emplacements réservés</b> sont mis en place pour la création de voirie et d'espaces publics pour le tènement 3 dont l'urbanisation est reportée au delà de l'année 2024</li> <li>→ Urbanisation prioritaire des <b>dents creuses</b> selon une réglementation favorisant une densification raisonnable du tissu urbain (travail de couture et de densification urbaine).</li> <li>→ Préservation des <b>espaces verts du tissu urbain (trame verte)</b>, participant à la composition paysagère, au titre de l'art. L130-1 (EBC), de l'art. L123-1-5 III. 2° du CU (élément patrimonial à préserver) ou de l'art. L123-1-5 III. 5° du CU (espaces cultivés à préserver).</li> <li>→ Inscription d'une servitude au titre de l'art. <b>L123-1-5 II. 4°</b> du code de l'urbanisme dans les zones urbaines (U) permettant, lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, la création de 20% de la surface de plancher dédiée au logement locatif social.</li> <li>→ Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'art. <b>L123-1-5 V.</b> du CU pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, d'équipements et d'espaces publics</li> </ul>
<b>La promotion identitaire par le patrimoine bâti et paysager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser le patrimoine bâti</li> <li>Préserver le patrimoine végétal et paysager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'une <b>servitude de protection patrimoniale</b>, au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°. Sont retenus des bâtiments identifiés comme patrimoniaux et des séquences bâties remarquables (secteurs indicés « p », pour les ensembles bâtis et croix de couleur noire et rouge pour le bâti isolé sur le document graphique).</li> <li>→ Classement des parcs privés en <b>zone naturelle</b> (N) offrant une protection importante (inconstructibilité).</li> <li>→ Mise en place d'une <b>servitude de protection patrimoniale</b>, au titre de l'art. L123-1-5 III. 2° pour les parcs privés les plus remarquables, les arbres isolés et les haies bocagères qui font l'objet de prescriptions réglementaires et de recommandations dans le règlement du PLU</li> <li>→ Mise en place d'une <b>servitude de protection maximale</b>, au titre de l'art. L130-1 (Espace Boisé Classé) pour les boisements les plus remarquables</li> <li>→ Classement des séquences paysagères remarquables en <b>zone naturelle</b> (N) ou en <b>zone agricole inconstructible</b> (As) au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°</li> </ul>

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
La protection des espaces naturels et de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les habitats naturels et la biodiversité</li> <li>Préserver les continuités écologiques</li> <li>Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'une <b>zone naturelle</b> inaltérable marquant l'intérêt environnemental et paysager.</li> <li>→ <b>Classement des boisements et haies bocagères</b> au titre de l'art. L123-1-5 III. 2° (patrimoine) ou L130-1 (EBC) du CU.</li> <li>→ Classement des <b>espaces naturels « ordinaires »</b> en zone N.</li> <li>→ Mise en place d'un <b>indice « co »</b> (corridor), afin de garantir la libre circulation de la faune (clôture, aménagement de franchissement...).</li> <li>→ Mise en place d'un <b>indice « zh »</b> (zone humide) identifiant les zones humides et interdire les affouillements et exhaussements de sol.</li> <li>→ Réglementation spécifique sur le <b>traitement des clôtures</b> afin de gérer les franges urbaines.</li> <li>→ Mise en place de <b>dispositions réglementaires</b> spécifiques afin de lever les risques géologiques et d'inondation.</li> <li>→ Réglementer à l'<b>art. 4</b> du PLU la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul>
L'organisation de l'activité économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutenir l'activité secondaire sur la commune</li> <li>Pérenniser l'activité agricole</li> <li>Maintenir et développer les services de proximité</li> <li>Préserver et diversifier les activités de loisirs et de tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Report sur le document graphique les <b>zones destinées aux activités</b> artisanales et industrielles et établissement de règles permettant le maintien de l'activité ou son développement selon le secteur concerné.</li> <li>→ Mise en place d'une <b>zone agricole</b> dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées.</li> <li>→ Mise en place d'une <b>zone agricole indicée</b> dans laquelle toute construction est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vue remarquables...), ou une forte valeur environnementale (parcelles agricoles en lisière des masses boisées).</li> <li>→ Mise en place d'un <b>linéaire toutes activités</b> permettant de maintenir au rez-de-chaussée des bâtiments identifiés, l'usage des locaux pour les services et les commerces de proximité (art. 2 du règlement).</li> <li>→ Mise en place d'<b>emplacements réservés</b> au titre de l'art. L123-1-5 V. pour la création ou l'élargissement de voiries, la création de cheminements piétons, d'équipements publics.</li> <li>→ Mise en place d'une <b>servitude de protection</b> patrimoniale au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°, afin de préserver des sites et secteurs à protéger.</li> <li>→ Mise en place d'un <b>zonage (zones UT et Nt)</b> et d'un règlement adapté aux différentes activités touristiques et de loisirs (hébergements, activités)</li> </ul>



# CARTE Synthèse

