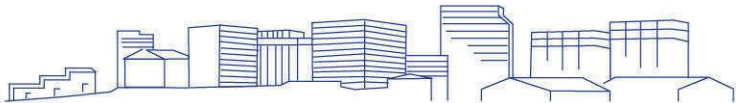


Commune de Quincié-en-Beaujolais

Plan Local d'Urbanisme

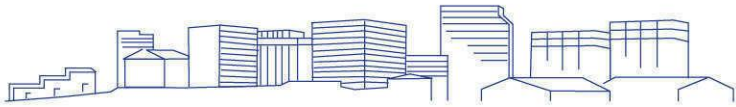
Modification n°1 – 2018



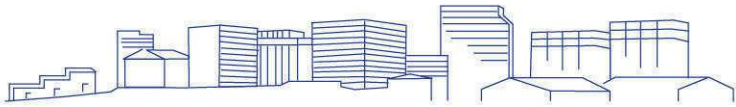


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification	
	5	
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....	6
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	14
2.4	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	
	15	
2.5	Impact sur l'environnement	15



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 2205 hectares

Population en 1999 : 1121 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 1318 habitants (source INSEE)

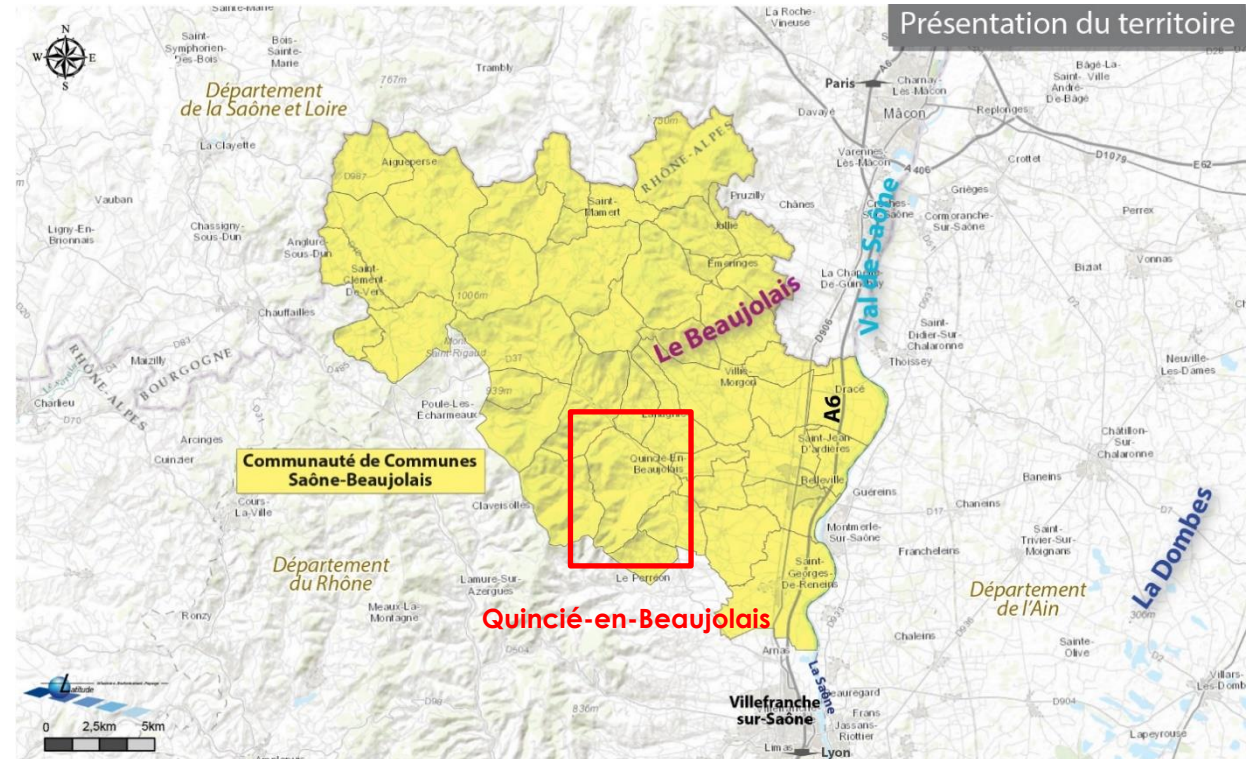
Altitude : 236 mètres à 729 mètres

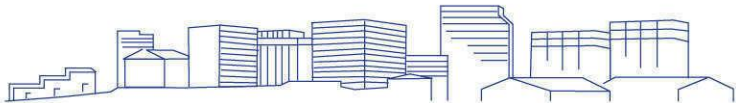
Commune intégrée au territoire de :

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

Ses limites territoriales sont définies par :

- Beaujeu et Lantignié au Nord ;
- Régnié-Durette et Cercié au Nord-Est ;
- Saint-Lager et Odenas à l'Est ;
- Saint-Étienne-la-Varenne au Sud-Est ;
- Le Perréon au Sud ;
- Marchamp 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 :

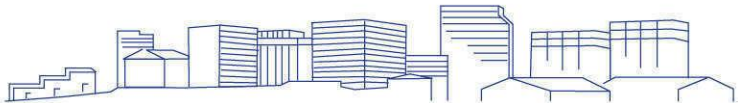
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

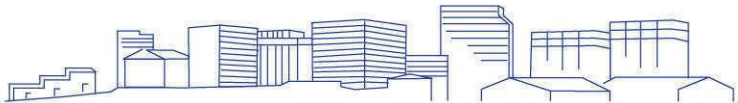
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (L153-45)

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



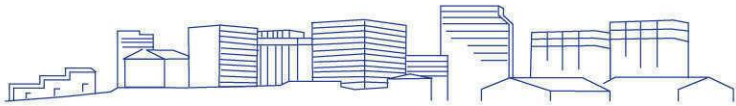
DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



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.



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.

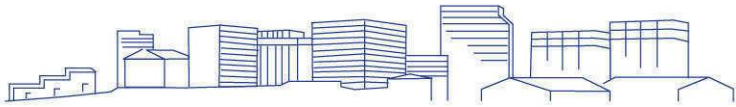
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Aco, Ap, As et Azh

a) Les constructions neuves à usage :

- **Agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
- **D'habitation** lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de ~~200 m²~~ 250 m² de surface de plancher*

~~— D'annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs et dans la limite de 50m² d'emprise au sol* et d'une seule annexe par tènement.~~

~~— Les piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement.~~

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres (du point le plus proche de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

b) **Les changements de destination*** dans le volume existant des constructions repérées par ~~une étoile rouge~~ un polygone orange sur le document graphique (article L123-1-5 II, 6° §8) pour un usage d'habitation. L'usage d'activité artisanale ou de bureau est autorisé dans la limite de 50% de la surface de plancher* totale.

~~c) 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 que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m² :~~

~~— Les extensions de constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol*, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux~~

~~— Les annexes dans la limite de 50m² d'emprise au sol et d'une seule annexe par tènement.~~

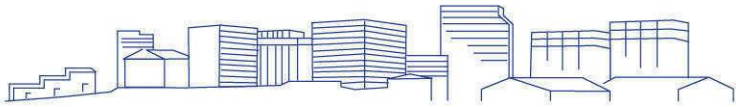
~~— Les piscines, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement.~~

c) 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.

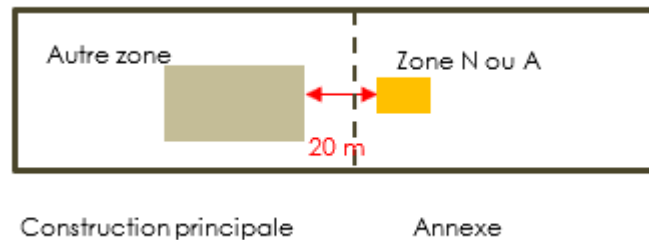
d) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- 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.
- o 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.
- o 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).



- e) **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,
- f) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- g) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif***, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

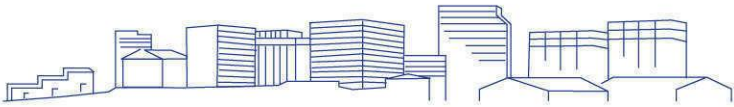


Sous réserve d'être situés en secteurs Ap et As

- ~~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 que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m² :~~
 - ~~— La réfection et l'adaptation des constructions existantes dans la limite de 200m² de surface de plancher* après travaux.~~
 - ~~— Les extensions de constructions existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol*, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux~~

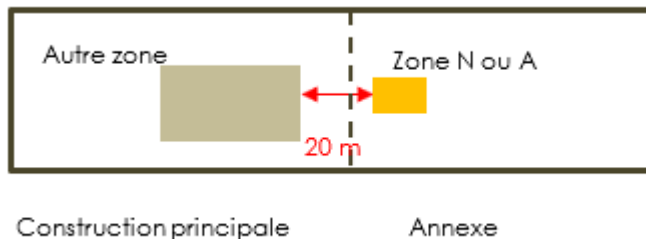
- ~~— Les annexes dans la limite de 50m² d'emprise au sol et d'une seule annexe par tènement~~
- ~~— Les piscines, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement~~

- a) 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.
- b) 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 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.
 - o 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.
 - o 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.



- c) **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,
- d) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

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).



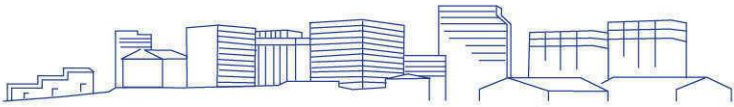
2.2.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **12 m** pour les bâtiments d'activité agricole et **8 m 9 m** pour les constructions à usage d'habitation.

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

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,



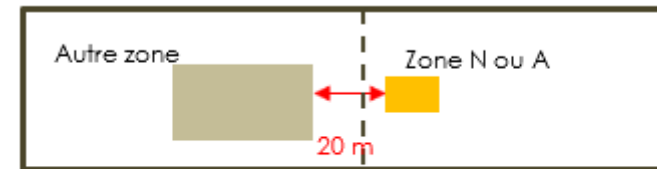
2.2.3 Modification du règlement : article N2

Sous réserve d'être situés dans la zone N à l'exception du secteur Nco et Nzh

- 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 que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m² :
- ~~— La réfection et l'adaptation~~ des constructions existantes dans la limite de 200m² de surface de plancher* après travaux.
 - ~~— Les extensions de constructions~~ existantes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol*, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - ~~— Les annexes~~ dans la limite de 50m² d'emprise au sol et d'une seule annexe par tènement
 - ~~— Les piscines~~, lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement
- b) 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.
- c) 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 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.

- o 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.
- o 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.

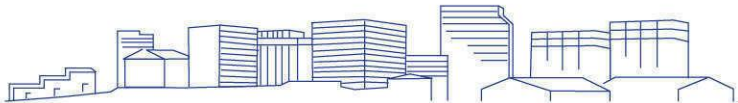
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe

- d) **Les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone
- e) 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 à l'exception du secteur Nzh



2.2.1 Modification du règlement : article N10

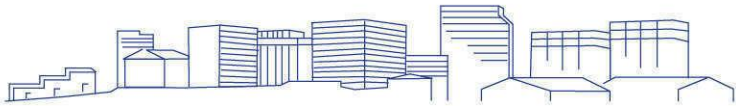
La hauteur* maximale des constructions est fixée à **8 mètres** pour les secteurs Nt2co et Nt3

Les hauteurs des habitations des autres secteurs sont limitées à 9m au faitage.

La hauteur des annexes est limitée à **4 m**.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Les travaux d'aménagement et d'extension* de constructions existantes ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,



2.3 Les éléments modifiés sur les changements de destination

2.3.1 Ajout d'un nouveau changement de destination

Objet de la modification :

Repérage d'un nouveau changement de destinations en zone A.

Ce nouveau changement de destination a notamment pour objectif de préserver le patrimoine bâti traditionnel (exemple de la fiche ci-contre).

Les critères retenus pour ces changements de destination :

- La desserte par les réseaux
- L'intérêt architectural ou patrimonial
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole


Éléments modifiés :

Ajout d'un polygone représentant le changement de destination sur le bâtiment concerné par le changement de destination n° 8.

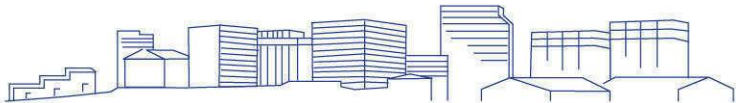
Les bâtiments faisant l'objet de changements de destination sont actuellement repérés dans le rapport de présentation du PLU. Pour faciliter la lecture, un document spécifique changement de destination est créé. Il reprend les anciens et intègre le nouveau changement de destination.

N° du changement de destination	Parcelles concernées
8	AH 266

N° de repérage sur le PLU : 8

Adresse :	65 Rue des maisons neuves
Référence cadastrale	AH 266
Description synthétique du caractère patrimonial	Maison d'exploitation en pisé et pierres Maison du XIXème siècle Maison vigneronne typique
Plan de situation (extrait cadastral délimitant la construction devant changer de destination)	





2.4 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

La surface générale des zones n'est pas modifiée dans la présente 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.