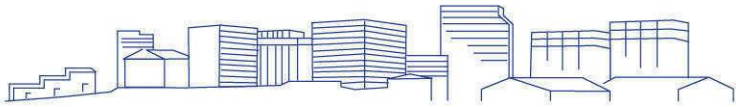


Commune de Villié-Morgon

Plan Local d'Urbanisme

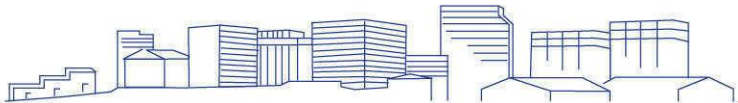
Modification n°1 – 2018



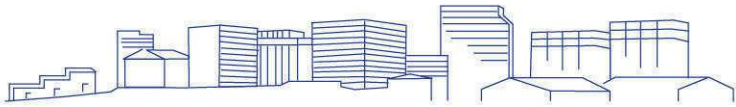


Sommaire

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 le secteur Ah	13
2.4	Les éléments modifiés sur la zone N.....	13
2.5	Les clôtures : article 11 du règlement	14
2.6	Implantation des annexes : Toutes les articles 7 du règlement.....	14
2.7	Les éléments modifiés sur les changements de destination	14
2.8	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	
	15	
2.9	Impact sur l'environnement	15



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 1874 hectares

Population en 1999 : 1614 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 2108 habitants (source INSEE)

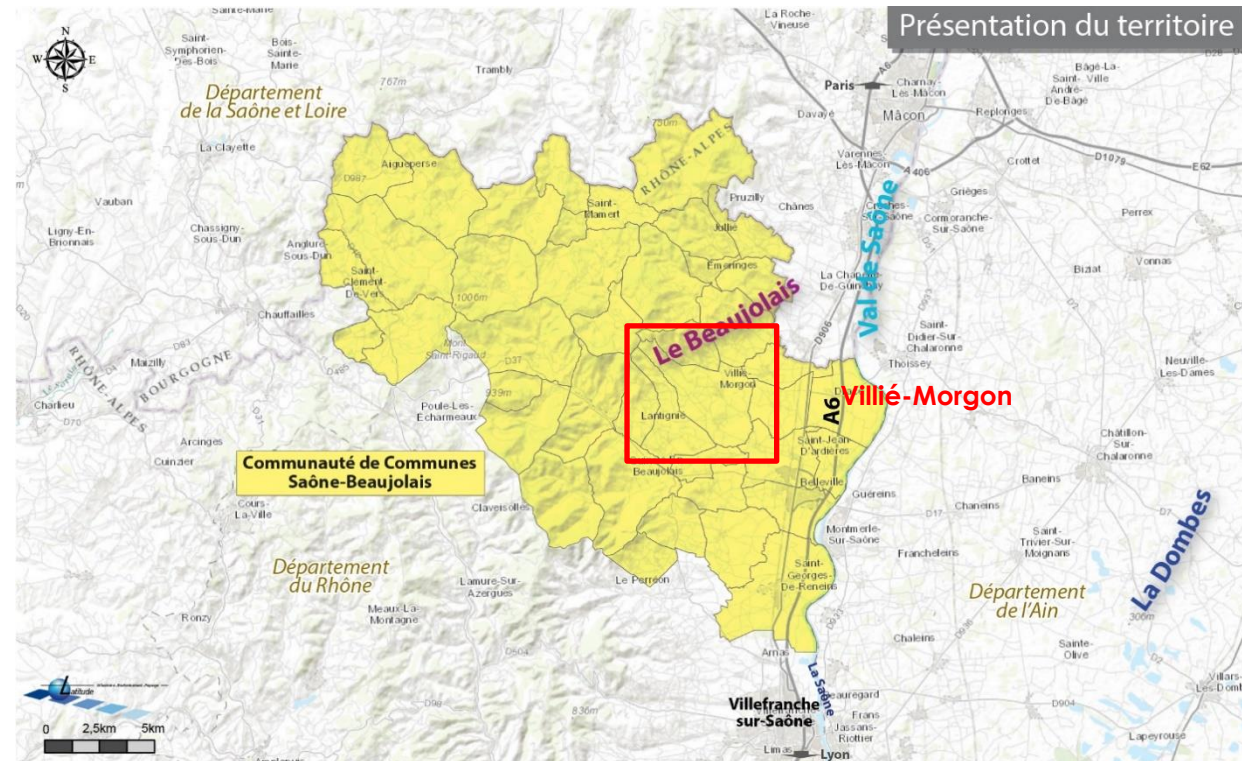
Altitude : 212 mètres à 689 mètres

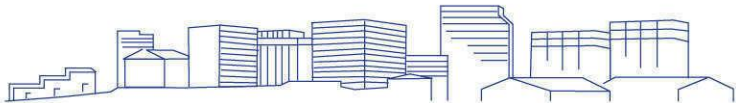
Commune intégrée au territoire de :

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

Ses limites territoriales sont définies par :

- Chiroubles au Nord ;
- Fleurie au Nord-Est
- Lancié et Corcelles-en-Beaujolais à l'Est ;
- Saint-Jean-d'Ardières au Sud-Est ;
- Cercié au Sud ;
- Régnié-Durette à l'Ouest ;
- Avenas au Nord-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 :

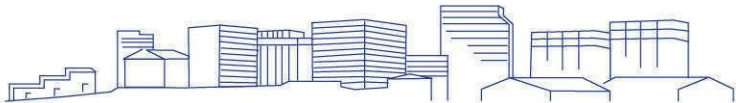
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

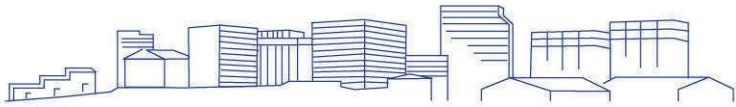
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (L153-45)

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



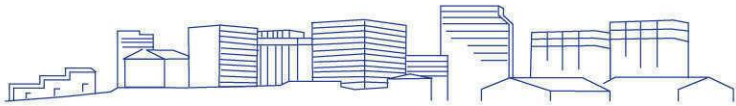
DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



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.
3. La modification du règlement de la zone Ah afin de mieux encadrer les règles actuelles. En effet, le règlement actuel ne limite pas la hauteur maximale des constructions.
4. La modification du règlement de la zone N afin de corriger une incohérence entre les articles N1 et N2. En effet, le règlement actuel interdit les piscines dans l'article N1 et les autorise sous conditions dans l'article N2. La présente modification supprime l'interdiction des piscines dans l'article N1 afin de rendre cohérente la réglementation avec l'article N2.
5. La modification du règlement sur les clôtures : donner la possibilité dans toutes les zones du PLU d'édifier un mur de clôture de 1m80 (identique aux zones U).
6. La modification du règlement sur la construction des annexes (dans toutes les zones). L'objectif est d'assouplir les possibilités d'implantation en autorisant la construction en limite de propriété ou avec un retrait minimum de 1m.



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.

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.

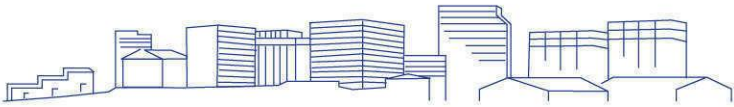
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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 dans la zone A et le secteur Ap à l'exception des secteurs As et Azh :

a) les constructions neuves et les travaux sur constructions à usage :

- **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
- **d'habitation** lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole 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 50 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement~~
- ~~les piscines (y compris couvertes) 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 m (au point le plus éloigné 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 travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU 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 60 m² :~~

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

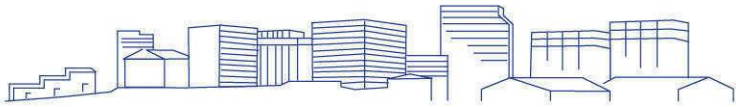
- o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- o Une piscine liée à l'habitation 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.

— ~~La réfection et l'adaptation des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux~~

- ~~Les extensions des constructions existantes dans la limite de : 30 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m² de surface de plancher* après travaux~~

— ~~Une annexe à l'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement.~~

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



Sous réserve d'être situés dans le secteur As :

a) les extensions des constructions existantes à usage agricoles dans la limite de 30% de l'emprise au sol* existante et d'une seule extension par tènement

b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes **à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU 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 60 m²:

~~□ La réfection et l'adaptation~~ des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux

~~□ Les extensions des constructions existantes~~ dans la limite de 30 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux

~~□ Les annexes~~ dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement

~~□ Les piscines~~, sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement

○ L'extension des habitations existantes dans la limite de :

- 250 m² 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.

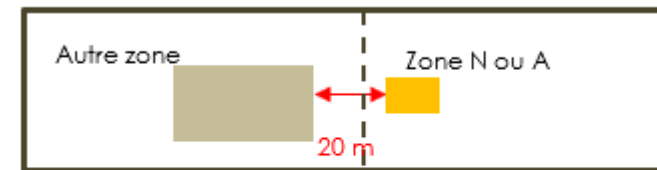
○ Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

c) Le changement de destination **identifié sur le document graphique** dans le volume existant et dans la limite de ~~200 m²~~ 250 m² de surface de plancher

d) **La réfection et l'aménagement** des constructions existantes sans changement de destination sont autorisées quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.

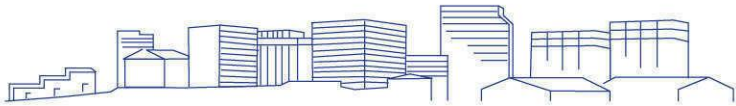
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

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



2.2.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale est fixée à :

- **12 m pour les bâtiments d'activité agricole,**
- **8 m 9 m pour les constructions à usage d'habitation,**
- **4 m pour les annexes.**

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m dans en présence de toitures terrasse.

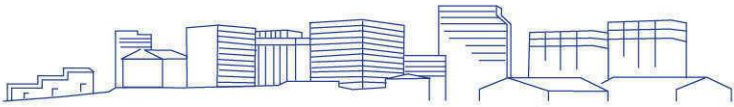
Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

2.2.3 Modification du règlement : article N2

Sous réserve d'être situés dans la zone N et à l'exception des secteurs Nt, Nco et Nzh

- Les travaux suivants** concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU 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 60 m² :
 - ~~La réfection et l'adaptation des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux~~ des constructions existantes sans changement de destination sont autorisées quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
 - **Les extensions des constructions existantes** dans la limite de : ~~30 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux~~
 - 250 m² 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) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement. 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.~~
 - **Les piscines**, sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement. ~~Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.~~
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

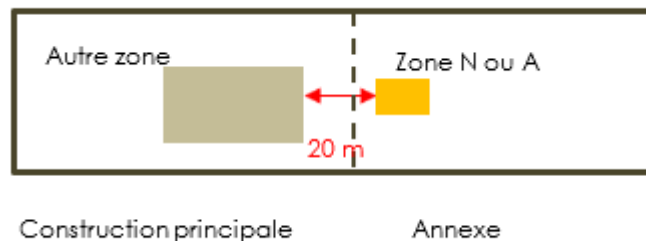


forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- d) **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes sans changement de destination sont autorisées quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.

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

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

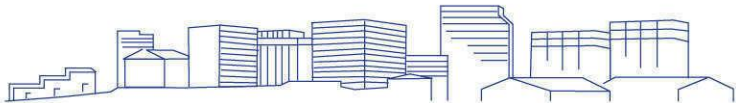
La hauteur maximale est fixée à 8-9 m ou à la hauteur de la construction existante en cas d'extension.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50m dans le cas de toitures terrasses.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,



2.3 Les éléments modifiés sur le secteur Ah

2.3.1 Modification du règlement : article A10

La hauteur maximale est fixée à :

- 12 m pour les bâtiments d'activité agricole,
- 8 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 m pour les annexes.
- 9m dans la zone Ah pour les bâtiments d'activités économiques

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m dans en présence de toitures terrasse.

Ces limites ne s'appliquent pas :

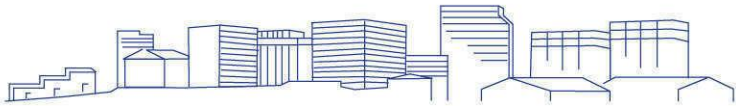
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

2.4 Les éléments modifiés sur la zone N

2.4.1 Modification du règlement : article N1

Sont interdits

- Toute construction neuve et installation **dans les secteurs repérés par des croix rouges et oranges** sur le plan des risques et contraintes du document graphique
- Les constructions neuves** à usage :
 - de bureaux,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'habitation,
 - d'hôtellerie,
 - de commerce ;
 - de stationnement
 - de piscine
 - d'annexe
- Le camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*;
- Les autres occupations et utilisations** du sol suivantes :
 - Les dépôts de véhicules*,
 - Les garages collectifs de caravanes*,
 - Les parcs d'attraction*
 - Les aires de stationnement* ouvertes au public, à l'exception du secteur Nt ;
- Les aires de jeux et de sports* ouvertes au public, à l'exception du secteur Nt ;
- L'ouverture **de carrières** ;
- Les affouillements et exhaussement de sol** dans le secteur Nzh.



2.5 Les clôtures : article 11 du règlement

Clôtures

- **Dans les zones UA, UB et UHp**, les clôtures **sur rue et espace public** pourront être constituées **d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m**, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 m.

2.6 Implantation des annexes : Tous les articles 7 du règlement

Ajout du paragraphe suivant pour toutes les zones du PLU

Les annexes à l'habitation s'implanteront soit en limite de propriété, soit avec un retrait minimal de 1m.

2.7 Les éléments modifiés sur les changements de destination

2.7.1 Modification du document graphique : ajout de dix nouveaux changements de destination

Objet de la modification :

Repérage de dix nouveaux changements de destinations en zone A.

Éléments modifiés :

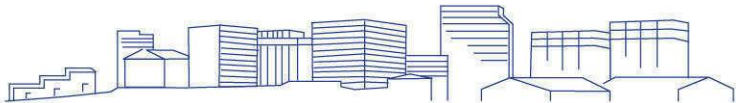
Ajout de polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concernés par les changements de destinations n° 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19.

2.7.2 Modification du fichier des changements de destination

Création d'une liste spécifique des changements de destination. En effet, les changements de destination sont actuellement intégrés dans le rapport de présentation, ce qui les rend peu lisibles.

Modifications apportées au document :

- o Intégration des fiches concernant les changements de destination n° 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19.



2.8 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

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

2.9 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.