

DEPARTEMENT D'URRHONE

COMMUNE DE MARCHAMPT



## Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

## Changements de destination



Pièce n°	Lancement de la procédure	Mise à disposition du public	Approbation



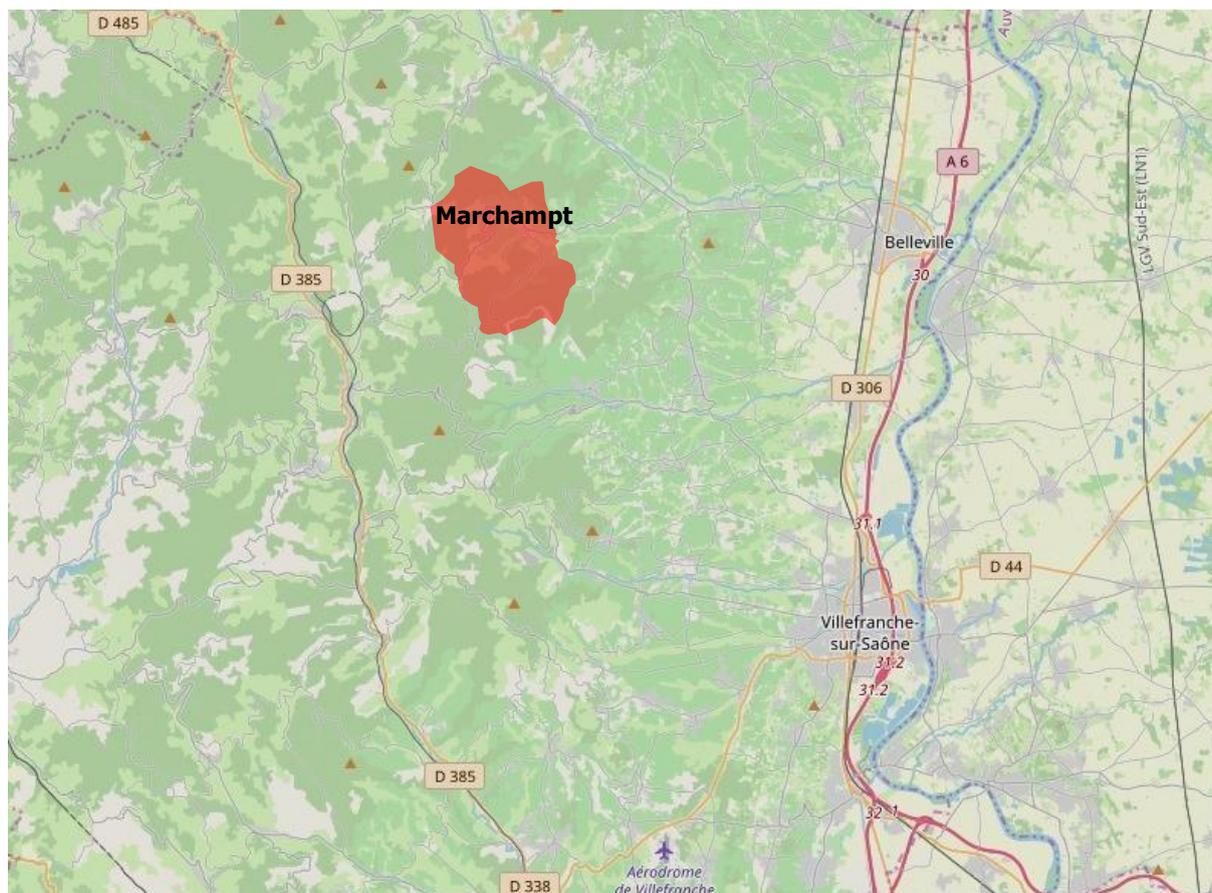
## **Préambule - Le contexte géographique et administratif de la modification**

---

## **I.1. Situation géographique et administrative**

### **I.1.1. La situation géographique**

La commune de Marchampt se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément dans la partie Nord du département du Rhône. Elle se situe à l'interface du Beaujolais viticole (Beaujolais rouge) et des Monts du Beaujolais (Beaujolais vert).



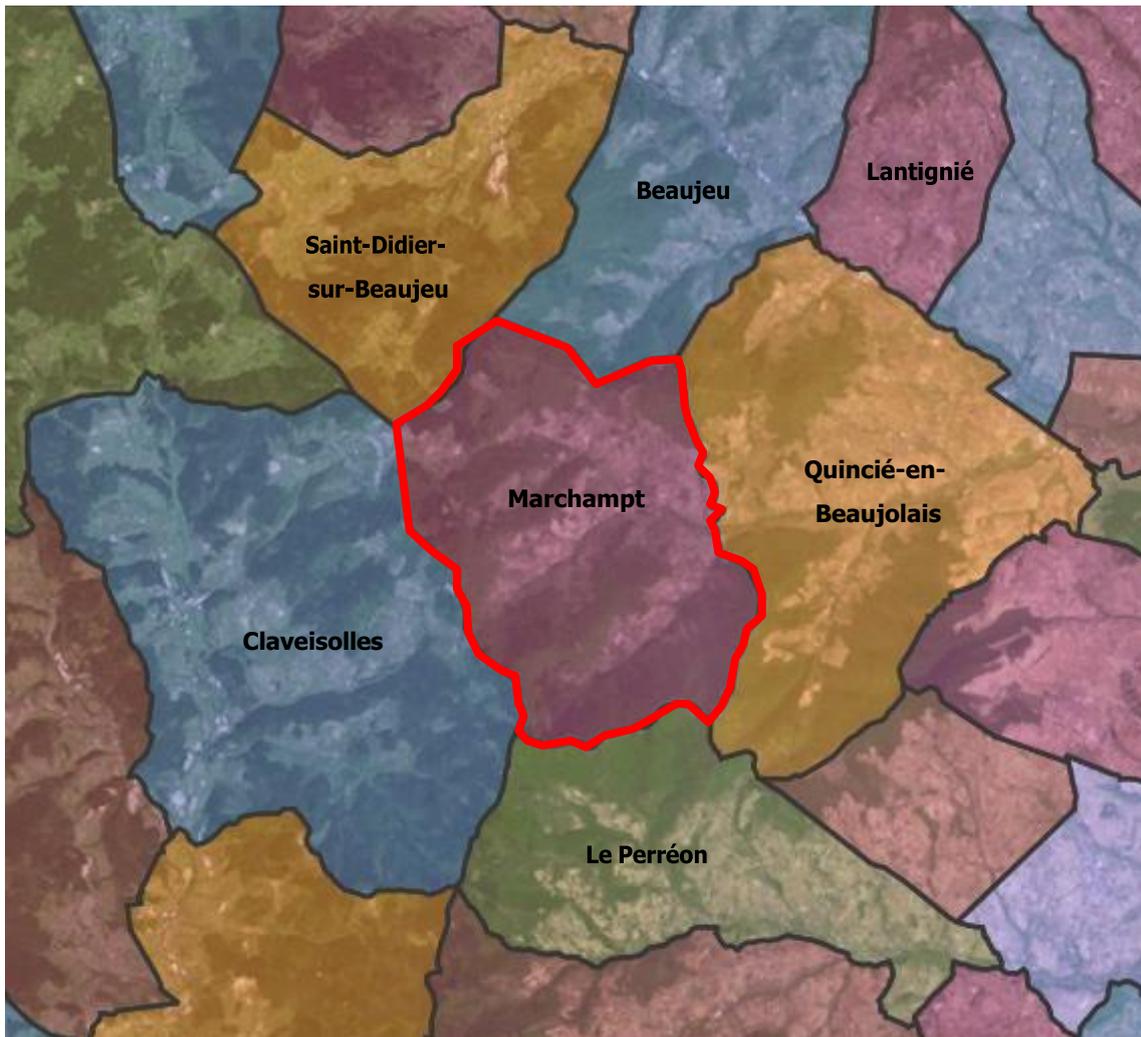
La commune de Marchampt est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 64 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 55 min est nécessaire via les RD 337 et RD9 puis l'A6,
- Villefranche-sur-Saône, distante de 26 km, accessible en 40 min par les RD9 et RD43,
- Belleville-en-Beaujolais, distante de 16 km, accessible en 25 min, via les RD9 et RD337.

A l'échelle locale, l'agglomération de Belleville-en-Beaujolais est l'entité urbaine la plus proche de Marchampt. Elle est également le chef lieu de canton.

Les communes limitrophes à la commune de Marchampt sont :

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



### **I.1.2. La situation administrative**

La commune de Marchampt fait partie :

- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (4 030 communes ; 7 994 459 habitants en 2018),
- du Département du Rhône (208 communes ; 460 632 habitants en 2018),
- de l'Arrondissement de Villefranche-sur-Saône (143 communes ; 252 407 habitants en 2018),
- du Canton de Belleville (27 communes ; 36 101 habitants en 2018),
- de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (35 communes, 44 679 habitants en 2018).

## I.2. Le contexte réglementaire de la modification

Le PLU de Marchampt se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



Par ailleurs la commune de Marchampt est classée en zone de Montagne au sens de La loi relative au développement et à la protection de la montagne dite Loi Montagne du 9 janvier 1985.

### I.3. Les procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de Marchampt a été approuvé le 17 mars 2014.

Depuis, il a fait l'objet :

- D'une procédure de modification, approuvée le 3 octobre 2019, portant sur les points suivants :
  - la modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
  - la mise à jour de la liste identifiant des changements de destination.
  - la suppression de la zone Nh. Ce point a entraîné une mise à jour importante de la liste des changements de destination, du fait que la zone Nh permettait de manière générale ces changements.
- D'une procédure de modification, approuvée le 9 septembre 2021, portant sur les points suivants :
  - la modification de certaines OAP, notamment pour procéder à une réduction des densités et à la suppression de la servitude de mixité sociale,
  - l'ajout d'une nouvelle construction à la liste de celles pouvant changer de destination,
  - la mise à jour des emplacements réservés,
  - la correction d'erreurs matérielles.
- D'une procédure de modification simplifiée, approuvée le 2 février 2023, portant sur ce point :
  - La mise à jour des changements de destination.

## **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais**

Marchamp fait partie du **SCoT du Beaujolais** dont le périmètre a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. A ce jour il couvre un territoire de 128 communes regroupées en 2 *communautés de communes* (*Saône-Beaujolais, Beaujolais-Pierres-Dorées*) et 2 *communautés d'agglomération* (*Villefranche-Beaujolais-Saône, l'Ouest Rhodanien*).

L'élaboration du SCoT du Beaujolais portée par le Syndicat Mixte du Beaujolais a été prescrite par délibération du conseil du Syndicat Mixte en date du 1er juillet 2004.

Le SCoT a été approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009. Une modification n°1 a été approuvée en mars 2019. Il est actuellement en cours de révision.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

### **Les principales orientations du SCoT sont les suivantes :**

#### **Orientations générales :**

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités (liées à l'attraction de la région lyonnaise).
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

#### **Objectifs quantitatifs :**

- Un développement démographique raisonné, proche du développement de la seconde moitié du 20ème siècle, correspondant à l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires. Cette augmentation porterait la population du SCoT à 230 000 habitants d'ici 2030.
- Une construction de logements correspondante d'environ 39 900 logements.

#### **Les quatre entrées du PADD :**

- Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée,
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais,
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.

### **Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales**

« **Trame verte et bleue** » : prise en compte des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, arrêtés de biotope, ENS, sites NATURA 2000, tourbières, sites classés ou inscrits...) et des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2, corridors écologiques, espaces de transition...).

Pour ces derniers, il s'agira de justifier l'interruption de la continuité sur des distances supérieures à 50m et de préserver le passage des animaux lors de projets d'infrastructures ou immobiliers. Ils devront être repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités. Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document

préconise également la préservation de la nature dite banale, notamment en classant en EBC des haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue...)

**Préserver les paysages** : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, **traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs**, protection des sites remarquables, protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;

**Accompagner les mutations agricoles.** Identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU (zonage, règlement...)

**Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier.**

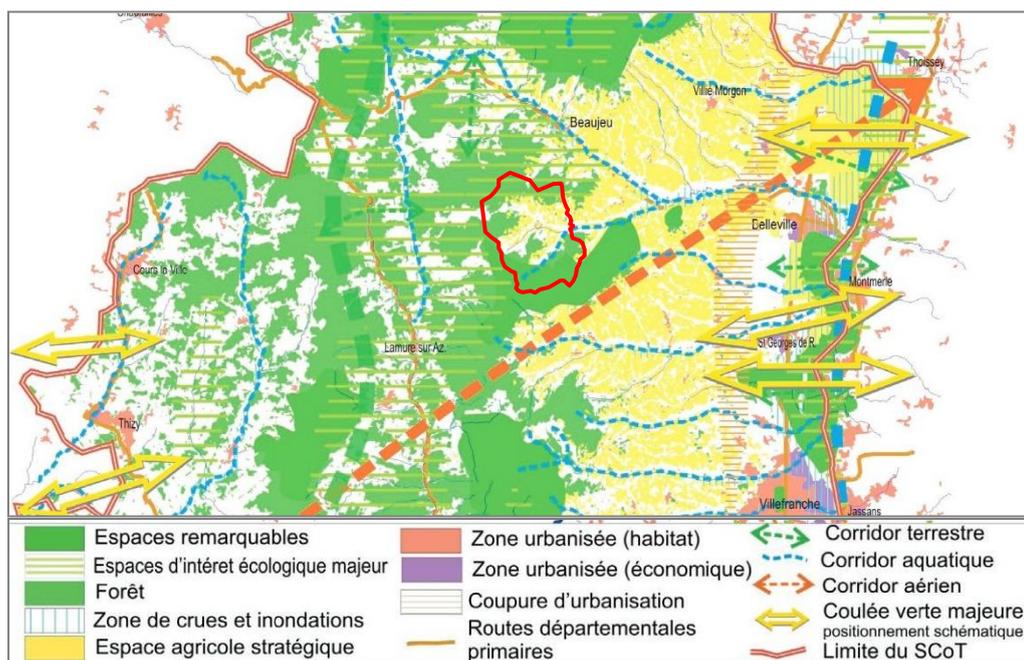
**Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

**Gérer les risques en limitant les nuisances** : rappel de la nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques, gestion et valorisation des déchets...

**Maîtriser les besoins en énergie** : limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions.

**Les données environnementales qui concernent Marchamp :**

- La commune comporte un espace agricole stratégique,
- Un corridor aquatique traverse la commune d'Ouest en Est (ruisseaux de Sagnié et des Samsons),
- De vastes espaces remarquables sur les hauteurs.



## Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

**Le SCoT s'appuie sur un principe de développement urbain autour des pôles gare.** Il définit cinq niveaux de polarités pour les communes et/ou agglomérations.

**Niveau 1** : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.

**Niveau 2** : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

**Niveau 3** : pôles de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.

**Niveau 4** : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.

**Niveau 5** : Les autres villages.

### Concernant plus précisément la commune

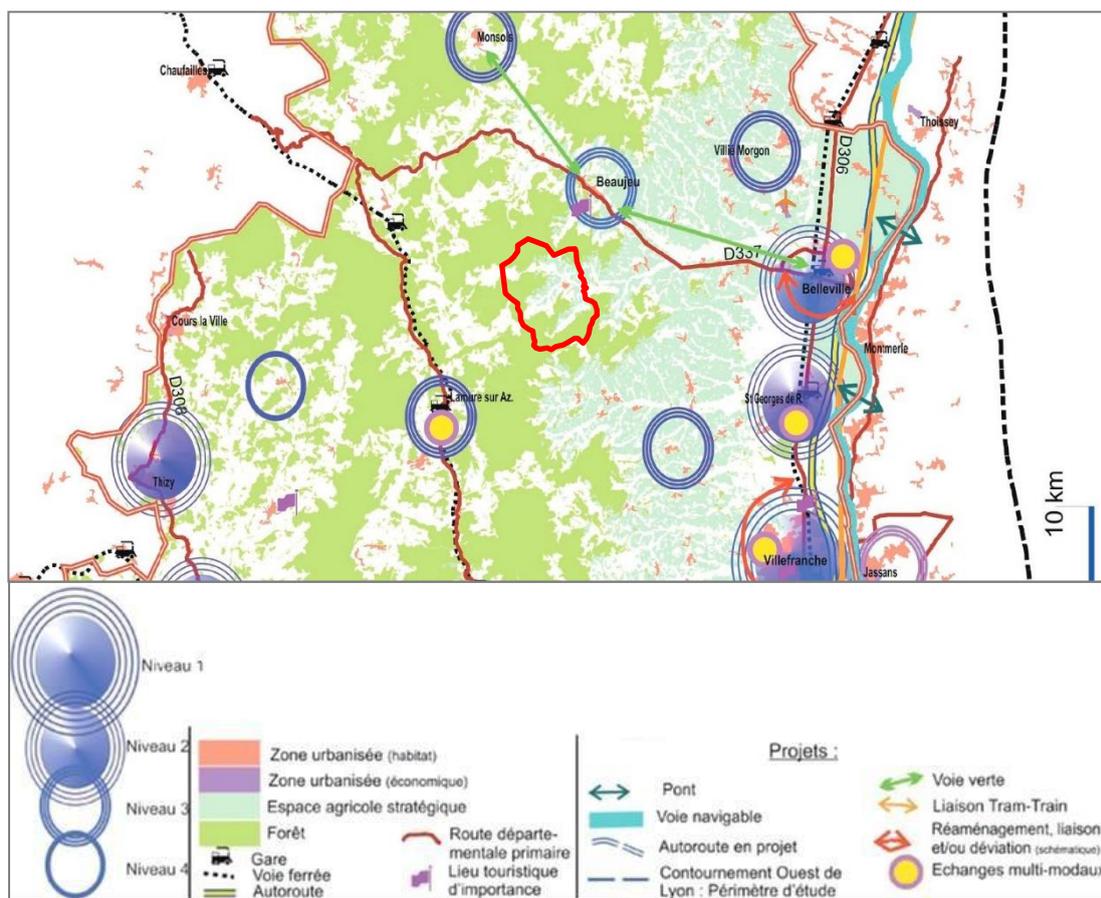
Marchamppt fait partie des communes du SCoT qui appartiennent **à la polarité de niveau 5 (autres villages)**. Le SCoT définit les prescriptions suivantes en termes de développement démographique et urbain :

-l'obligation de suivre un rythme maximum de production de logements de 4,5 logts/an/1000 hab appliqué à la population de 1999 (suite à la modification en mars 2019),

-des nouvelles constructions qui devront prioritairement être localisées dans les tissus urbanisés de la commune, à travers l'urbanisation du foncier disponible au sein de ces tissus (« dents creuses ») et par le biais d'opérations de renouvellement urbain (démolitions/reconstructions ou réhabilitations), qui devront représenter un minimum de 5 à 7 % des nouveaux logements produits,

-une forme d'habitat qui devra laisser une place aux logements individuels groupés ou aux logements collectifs.

Un effort à accentuer en matière de diversification des formes d'habitat : veiller à ce qu'une part significative des nouveaux logements potentiellement réalisables dans le cadre du PLU soit des logements groupés voire collectifs, en tissu urbanisé (logique de densification).



## Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de pôles économiques structurants. Les objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

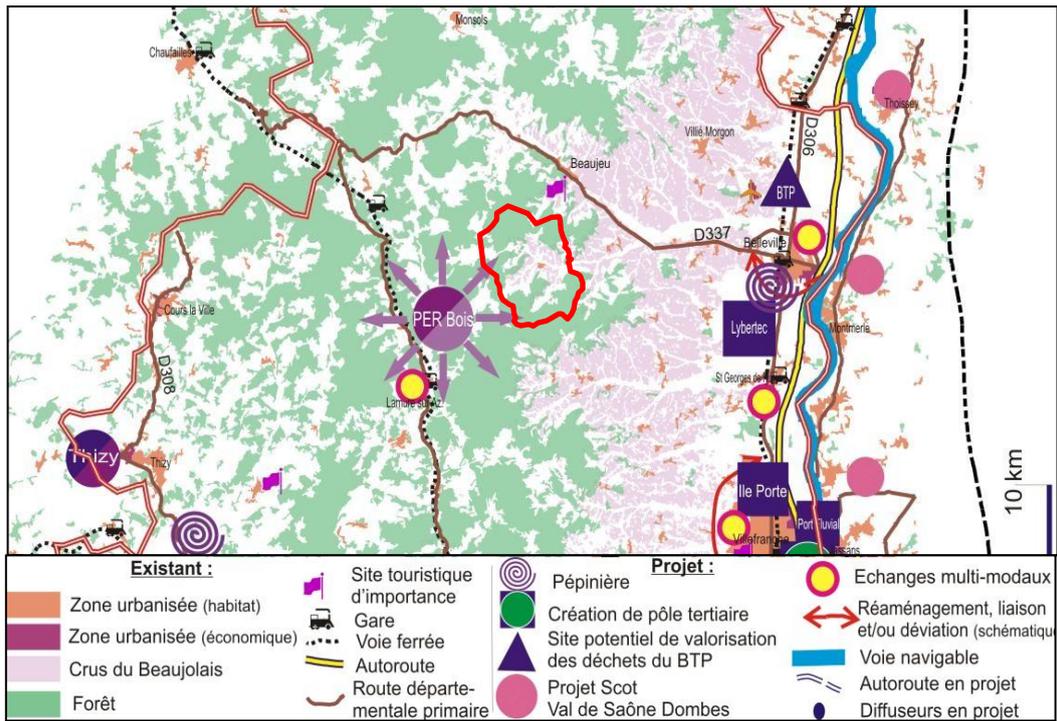
- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services,
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares.

Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiées au sein du territoire du SCoT. L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

De petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat...) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes.

**Il n'est pas prévu de zone d'activités sur la commune de Marchamp.**



## **Première partie - l'objet de la modification du PLU**

---

## I.1. Les motivations de la modification

La Communauté de Communes Saône Beaujolais dispose de la compétence « aménagement du territoire » sur l'ensemble de son périmètre. Elle a décidé par l'arrêté n°012/2023 du 30 juin 2023 du Président de la Communauté de Communes de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Marchampt, approuvé le 17 mars 2014. Les objectifs de l'évolution du document d'urbanisme sont les suivants :

- L'ajout de 3 nouvelles constructions à la liste de celles pouvant changer de destination,

Le Conseil Municipal de Marchampt avait sollicité la CCSB pour la mise en place d'une procédure de modification de son PLU intégrant les points précédents.

## I.2. Les fondements de la procédure de modification

**Le point d'évolution du document d'urbanisme ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD.** Il concerne uniquement l'adaptation ou la mise à jour de certaines pièces du PLU (règlement graphique, liste des changements de destination).

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. **Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite, ni aucun espace boisé classé.**

**Les modifications ne majorent pas les possibilités de construction de plus de 20% dans les zones concernées par les adaptations réglementaires et ne diminuent pas les possibilités de construire.**

Le code de l'urbanisme (article L.153-41) indique que la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) peut être utilisée pour :

*"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

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

*4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code."*

L'article L153-45 du code de l'urbanisme poursuit en indiquant que :

*"Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations de droit à construire prévus à l'article L.153-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."*

**Compte tenu des modifications à apporter au document, et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la CCSB souhaite donc procéder à la modification du PLU via une procédure simplifiée.**

### **I.3. Les justifications de la modification simplifiée**

#### **I.3.1. Ajout de 3 constructions à la liste de celles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**

Les élus ont souhaité ajouter 3 nouvelles constructions à la liste de celles pouvant changer de destination.

La première se situe au lieu-dit La Salle, sur les parcelles AD 488 et 489. La construction identifiée est loin de toute exploitation agricole, il n'y a bien entendu plus la présence d'activité agricole depuis de nombreuses années. On note la présence de chambres d'hôte, ce qui est cohérent avec le fait que la bâtisse n'a plus de vocation agricole.

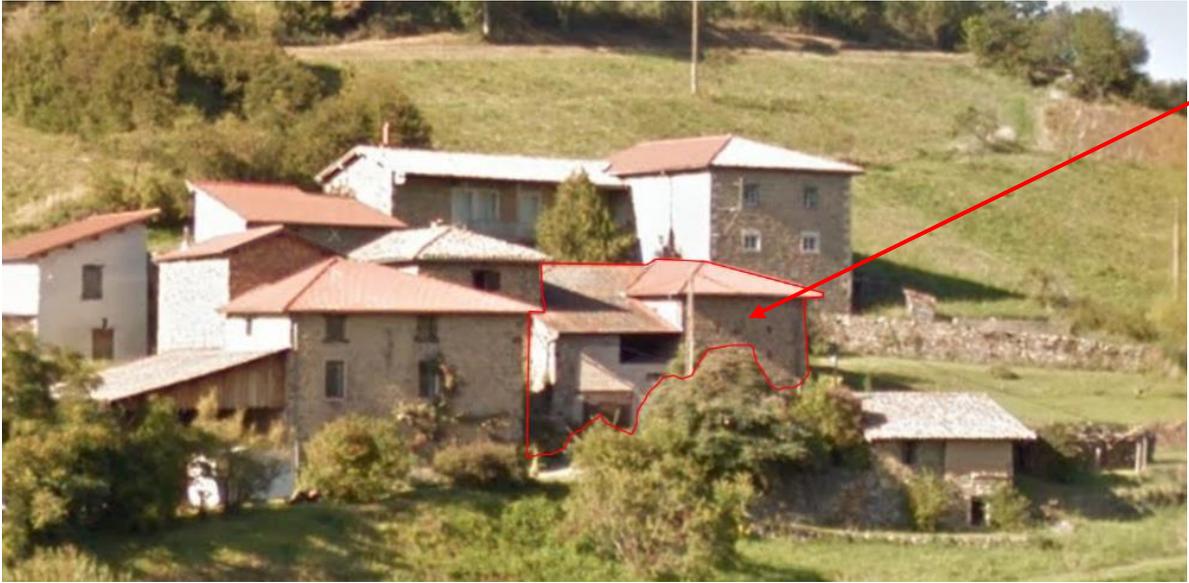




La seconde construction se situe au lieu-dit Le Pied du bois sur la parcelle AI 56. La construction identifiée le long d'une voirie avec une vue très intéressante sur la vallée. C'est un bâtiment avec un ancien cuvage. Le bâtiment est qualitatif au niveau patrimonial et des matériaux avec des pierres de construction typiques de la région et une charpente en intérieur de caractère et précieuse. Cette construction se situe également proche d'autres changements de destination accordés (n°16 et 17). Le caractère de la vocation habitat de ce hameau tend donc à se confirmer, rendant la reprise de ce bâtiment par un exploitant d'autant plus difficile avec les problématiques de nuisance que cela pourrait engendrer avec le voisinage direct.



La troisième construction se situe au lieu-dit Chavanne sur la parcelle AI 356. C'est un ancien bâtiment de stockage. Le bâtiment est qualitatif au niveau patrimonial et des matériaux avec des pierres de construction typiques de la région. Le bâtiment n'a plus d'utilisation agricole. De plus, il se situe au sein d'un hameau d'habitations. La vocation agricole n'a plus lieu d'être et entraînera de fait des nuisances importantes au voisinage direct.





Les 3 constructions répondent à tous les critères édictés dans le PLU :

1. L'intérêt architectural ou patrimonial
2. La présence d'infrastructures et de réseaux adaptés
3. La localisation à plus de 100 m d'une exploitation d'élevage
4. L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole
5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée
6. L'absence de risques forts de glissement de terrain
7. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment

**Les constructions figureront sur le document graphique et une fiche sera ajoutée pour chacune à la liste des changements de destination.**

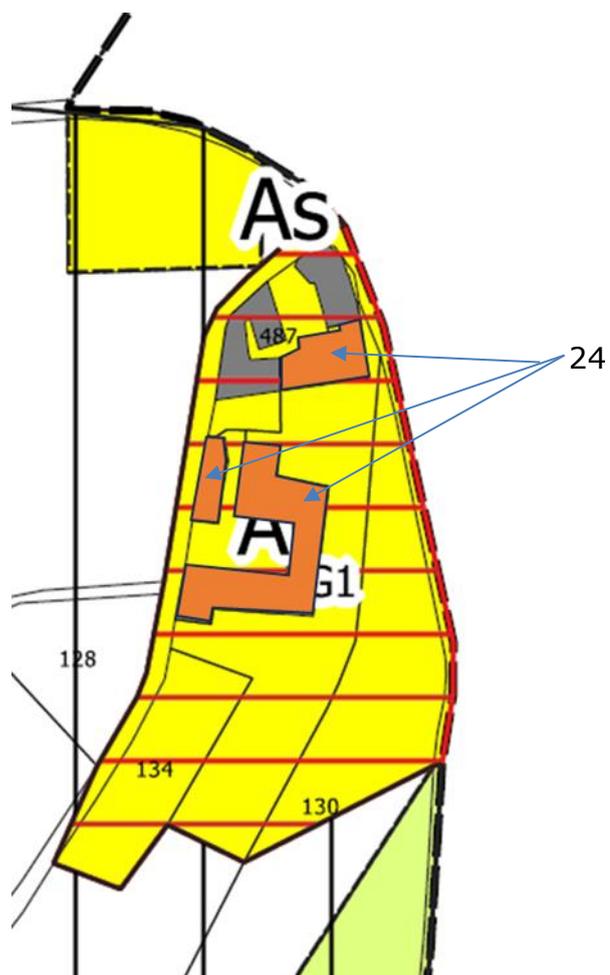
## **Deuxième partie - Les pièces modifiées**

---

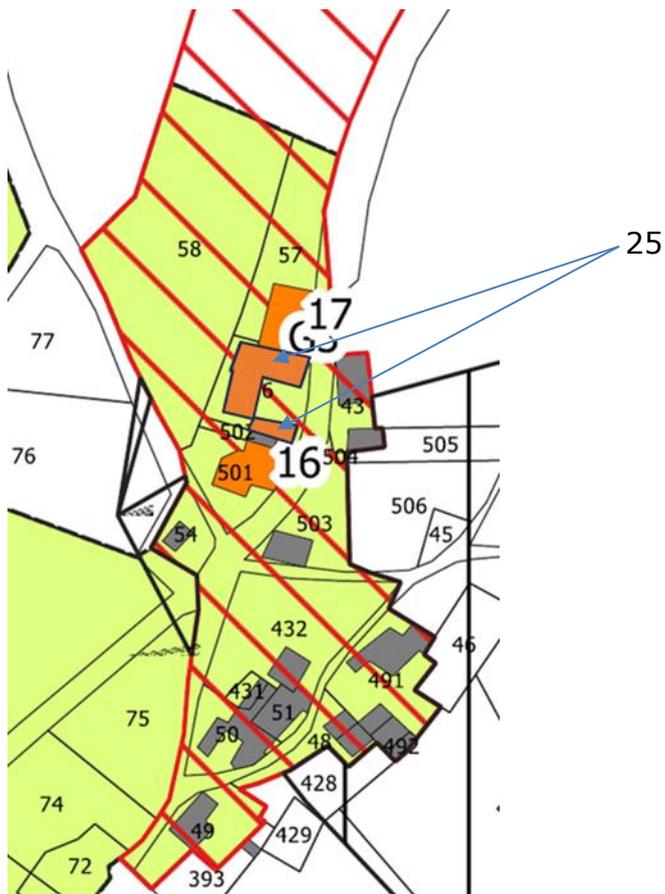
## I.1. Le document graphique

### I.1.1. Ajout de 3 constructions identifiées comme pouvant changer de destination.

N° de repérage sur le PLU : 24



**N° de repérage sur le PLU : 25**



**N° de repérage sur le PLU : 26**

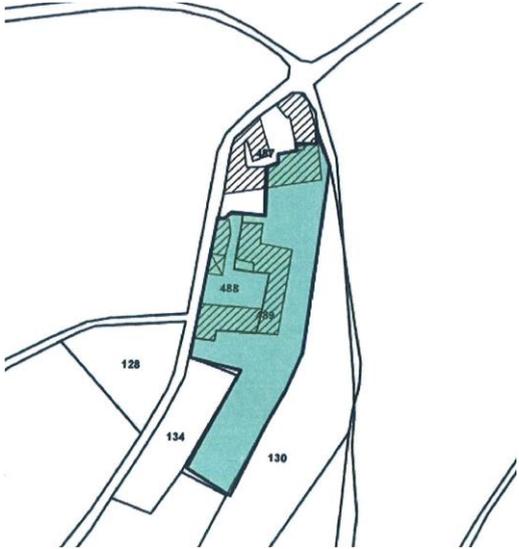


Les trois zones concernées sont soumises à condition pour toute nouvelle construction au niveau des aléas géologiques. Elles sont constructibles.

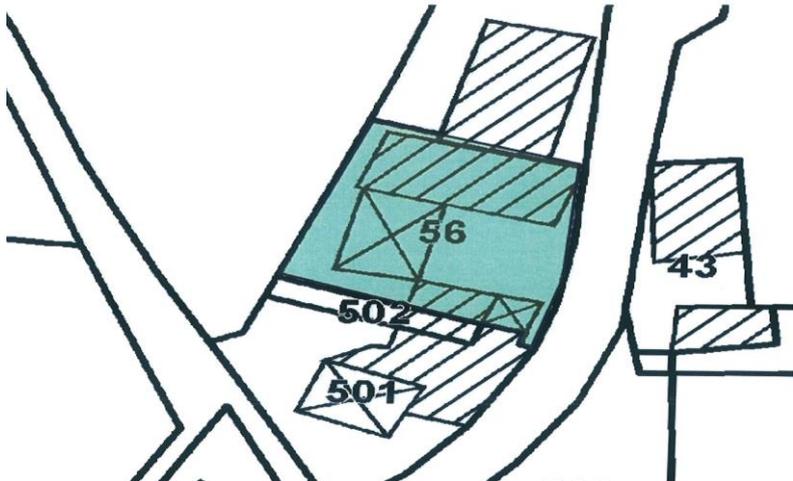


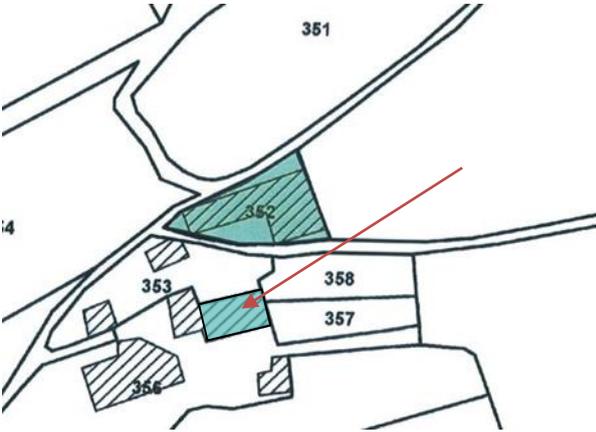
## I.2. La liste des changements de destination

N° de repérage sur le PLU : 24

<b>Adresse :</b>	LA SALLE
<b>Référence cadastrale</b>	Section AD parcelles n° 488 et 489
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Maison JOLY Zonage : A Risques géologiques : G1 Très belle maison bourgeoise en pierre. Château de la salle. Présence d'un ancien cuvage avec remise. Gros intérêt patrimonial. Plus d'activité agricole depuis 35 ans. ACTIVITE de chambres d'hôtes
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 25

<b>Adresse :</b>	LE PIED DU BOIS
<b>Référence cadastrale</b>	Section AI parcelle n° 56
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Cuvage Christian PERRAS Zonage : Nh Risques géologiques : G3 Cuvage (à enjeu fort de reconversion). Bâtiment en pierre et charpente à caractère patrimonial. Très bonne exposition avec vue sur la vallée. Monsieur PERRAS est à la retraite depuis 2022
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

<p><b>Adresse :</b></p>	<p>CHAVANNE</p>
<p><b>Référence cadastrale</b></p>	<p>Section AI parcelle n° 356</p>
<p><b>Description synthétique du caractère patrimonial</b></p>	<p>Ancien Bâtiment de stockage Gauthier GAY  Zonage : A  Risques géologiques : G5  Bâtiment de stockage.  Bâtiment en pierre et charpente à caractère patrimonial.  Plus d'activité agricole.  Très bonne exposition avec vue sur la vallée.  Eau et électricité à proximité  Pas de nuisance car présence dans un hameau où l'activité agricole n'existe plus.</p>
<p><b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b></p>	
<p><b>Photos</b></p>	