

Département du Rhône – 69

COMMUNE DE MARCHAMPT



PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Création prescrite le :	9 Janvier 2006
Arrêtée le :	17 Juin 2013
Approuvée le :	17 Mars 2014
Exécutoire à compter du:	

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La création des Plans Locaux d'Urbanisme, par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 Décembre 2000, fait suite au constat sur l'aménagement des territoires de ces cinquante dernières années : fragmentation du territoire, ségrégations sociales et spatiales, augmentation des besoins en matière de déplacements, de pollutions...

Le Plan Local d'Urbanisme n'est plus seulement un document de gestion de l'occupation des sols.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que le « **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** », définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La loi S.R.U., complétée par celle du 13 janvier 2011 issue du **Grenelle 2 de l'environnement**, propose **quatre grands principes** à prendre en compte dans les différents documents de planification, Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), les Plans Locaux d'Urbanisme ou les cartes communales.

Les principes à respecter :

- **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;
- **La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- **La réduction** des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- **L'harmonisation**, par les collectivités publiques, de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion pour la **municipalité de Marchampt** de définir des objectifs d'aménagement conformes à son identité et son potentiel.

Les orientations envisagées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) peuvent se décliner ainsi :

- 1 – **Mettre en valeur** le paysage et les espaces naturels
- 2 – **Préserver** le patrimoine bâti de la commune
- 3 – **Prévenir** les risques et les contraintes liées à la géologie
- 4 – **Maîtriser** le développement urbain

1 – Mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

Le contexte :

Situé entre « Beaujolais rouge » et « Beaujolais vert », le territoire communal bénéficie d'un **patrimoine naturel et paysager** important, avec deux arrêtés de biotope, deux ZNIEFF de Type I et une de type 2 (Lande du Haut Beaujolais, la Croix de Rosier et le ruisseau de Marchampt).

Le relief est profondément marqué par de fortes déclivités, situées entre **318 m et 883 m** d'altitude.

Le réseau hydrographique qui irrigue le territoire est structuré autour de trois cours d'eau (Ruisseaux des Samsons, de Marchampt, de Sagnié). Il accompagne des vallons d'une manière contrastée, entre **crêtes boisées et coteaux viticoles**.

Les constructions, comme le bourg historique et les hameaux, s'insèrent sur des culminances.

Dans ce contexte, le **mitage** des constructions prend sur le territoire une importance toute particulière qu'il y a lieu de maîtriser, notamment sur les secteurs exposés en entrée de ville ou autour des hameaux.

Les enjeux:

Il s'agit de préserver à la fois l'identité des lieux et l'intégrité des espaces naturels, dont la valeur est tout autant écologique, environnementale que paysagère.

Les **haies, les espaces boisés et la ripisylve** jouent un rôle de rétention naturelle pour les eaux de pluie et de maintien des terres, en zones naturelles et agricoles.

La préservation de ces espaces est aussi importante sur les secteurs en mutation où la vigne est en retrait (Les Chopins, Champ Bernard) pour des raisons économiques et où il est nécessaire de mener un arrachage raisonné.

En outre, dans les secteurs construits, le végétal favorise **l'intégration des constructions** dans leur environnement.

Il convient de favoriser une préservation de ces espaces, voire dans certains cas, une requalification.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Classer** en zone naturelle l'ensemble des secteurs présentant un intérêt écologique ou paysager : cours d'eau, ripisylve, entrée de ville
- **Protéger** les ripisylves et abords des cours eau par une bande d'inconstructibilité minimale de 15 mètres de part et d'autre.
- **Favoriser** l'implantation des constructions à usage agricole autour des hameaux équipés et accessibles pour limiter la consommation d'espaces agricoles.
- **Limiter** l'étalement urbain le long des voies et sur les secteurs exposés (Les Michollets, Les Rebois, Les Chopins, Les Doudins au dessus de la RD 9).
- **Prévoir** des emplacements réservés à proximité des sites remarquables pour leur valorisation ou préservation (abri de randonneurs à La Croix de Marchampt, aménagement de stationnements...).

2 - Préserver le patrimoine bâti de la commune

Le contexte :

Le territoire communal dispose d'un patrimoine « commun », architectural et urbain, qui témoigne de ses origines rurales.

Le bourg et les hameaux anciens, les fermes de caractère, les cadoles, murs, lavoirs et autres croix... ne bénéficient d'aucune protection, ni de reconnaissance.

Ce patrimoine souffre pour beaucoup de problèmes d'entretien et de valorisation et l'on voit peu à peu des effets de ruines s'installer dans le paysage (maison aux Chapuis, Hameau de Laval...)

Il s'agit essentiellement d'un patrimoine privé qui rentre difficilement dans une politique de valorisation d'envergure, mais qui doit être considéré au mieux dans le processus d'aménagement du territoire communal.

Les enjeux:

La sauvegarde du **patrimoine bâti** doit être assurée dans les meilleures conditions sur l'ensemble du territoire.

L'offre foncière abondante, associée à une résistance des propriétaires à céder du bâti à l'abandon, bloque jusqu'à ce jour les possibilités de **réutilisation ou valorisation** du patrimoine agricole.

En outre, un **cadre cohérent** doit être mis en place (parcours thématique, sentiers pédestres...) de manière à ce que les **reconversions et changements d'usage** autorisés ne compromettent pas l'activité agricole existante.

Il s'agit aussi d'**adapter** les voies à un usage contemporain (stationnement, piétonnier...) tout en préservant leurs caractéristiques (murets, bas côtés...).

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Réaliser** un inventaire du patrimoine agricole au titre du L123-3-1 du Code de l'Urbanisme, permettant le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial, tout en y intégrant une hiérarchie.
- **Coordonner** l'aménagement des abords des croix situés dans les hameaux avec la réalisation des sentiers pédestres (emplacements réservés, stationnement...).
- **Permettre** les changements de destination des constructions existantes dans les hameaux pour favoriser leur maintien.
- **Elaborer des prescriptions réglementaires** favorisant la prise en compte de la structure urbaine existante (hauteur, implantation continue ou semi continue, alignement ou retrait limité par rapport à la voie...).
- **Maîtriser** les démolitions en instaurant la demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire.
- **Prévoir** des emplacements réservés pour assurer la continuité des sentiers pédestres et la sécurité des voies de circulation (élargissement ou aire de croisement).

Hors PLU :

- **Compléter** ces actions par des incitations à la réhabilitation (OPAH, opération façade...) dans le cadre de l'intercommunalité.

3 - Prévenir les risques et contraintes liés à la géologie

Le contexte :

L'analyse géologique du territoire de la commune indique que le sous-sol, dans sa grande majorité, est composé de terrains essentiellement granitiques.

Il est aujourd'hui confronté à des problèmes d'érosion (dus à l'activité viticole de plus en plus intensive). De nombreux phénomènes de ravinements, de reptations et de glissements légers sont constatés sur le territoire de la commune montré par la carte de CETE de Lyon en 1989, complétée par le porter à connaissance du 7 Janvier 2013.

Plusieurs secteurs à risques géologiques ont été repérés :

- 1 – Avec 165 hectares, le plus grand secteur concerne principalement Les Palais et les Hameaux de Rebois, du Bon Claude, de Laval et de Cassefroide en limite de Quincié-en-Beaujolais.
- 2 – Avec 56 hectares, le secteur Ouest se situe en limite de Saint-Didier-sur-Beaujeu et de Claveisolles.
- 3 – Avec 120 hectares, le secteur centre concerne les Hameaux de Farjut, de Chapuis, du Colombier, du Pied du bois, de la Triche, des Fréty.
- 4 – Avec 114 hectares, le secteur Sud-Ouest couvre le sud du bourg (rue de Moulin), la partie Nord du Hameau de Sagnié ainsi que les Michollets, Carreyre, le Rajon (Sud).
- 5 – Enfin, avec 51 hectares, le dernier secteur concerne essentiellement le Hameau du Car de Sagnié.

Les services de l'Etat ont préconisé la réalisation d'études géologiques dans les secteurs concernés, afin de définir des prescriptions à intégrer dans le règlement et le zonage du PLU.

Ces études ont permis d'élaborer des prescriptions par catégorie de secteur (cf. Dispositions générales du règlement du PLU).

En dehors de ces secteurs ou de ceux dont l'étude ne présente pas de conclusions, le principe d'inconstructibilité est maintenu sur les secteurs définis par l'étude du CETE, et toute possibilité d'extension interdite.

Des compléments seront portés ultérieurement si la collectivité souhaite lever l'inconstructibilité.

Enfin, la commune réalise un réseau d'assainissement collectif d'eaux usées sur le centre bourg. Compte tenu des pentes et de la nature des sols, les contraintes techniques présentes sur les secteurs périphériques doivent être prises en compte, afin de réduire l'impact sur l'environnement.

Les enjeux:

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation **n'aggrave pas l'exposition des populations aux risques (y compris sanitaires) et aux contraintes géologiques identifiés.**

Il importe aussi de permettre à l'activité agricole dans son ensemble de se maintenir et d'évoluer sur le territoire. Les études géologiques ont été réalisées en priorité sur ces zones pour lever l'inconstructibilité potentielle et ont permis de définir des conditions techniques particulières pour accompagner les aménagements ou les constructions nouvelles.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Organiser** le développement de l'activité agricole sur les secteurs ayant fait l'objet d'études géologiques.
- **Classer** en zone naturelle, les espaces naturels, les ripisylves pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- **Maintenir** inconstructible les secteurs naturels n'ayant pas fait l'objet d'études géologiques.
- **Favoriser** la rétention et le traitement des eaux pluviales à la parcelle pour limiter le ruissellement et les apports en aval.

4 - Maîtriser le développement urbain

Le contexte :

La commune de Marchampt se caractérise aujourd'hui par une centralité constituée autour du bourg et des hameaux épars, soumis à l'effet simultané de la périurbanisation et du recul de l'activité viticole.

On assiste à un phénomène de résidentialisation du territoire par le biais de la réalisation d'un habitat pavillonnaire sur le bourg et un abandon du patrimoine agricole dans les hameaux.

A partir des années 1990, cela a entraîné une forte augmentation démographique et une nouvelle demande en équipements publics : école, assainissement collectif, eau potable, stationnement, aires de jeux, ...

Cette urbanisation forte consommatrice d'espaces a joué un rôle important dans la banalisation du territoire et dans les dysfonctionnements (trafics routiers, stationnement, accessibilité du centre, pollution, coûts d'entretien des infrastructures routières ...).

On assiste toutefois aujourd'hui à un ralentissement de la construction, avec à terme un risque de recul des effectifs scolaires.

Les enjeux :

Il s'agit aujourd'hui de **penser l'urbanisation** du territoire en veillant à renforcer les équipements nécessaires et valoriser les espaces publics (Place Delaye, place du Presbytère, Place de l'Elise,...).

Le maintien d'une **proximité** entre l'habitat, les équipements collectifs et les commerces existants passe à la fois par une maîtrise des constructions et des réhabilitations sur le bourg et les hameaux, tant en matière de quantité (nombre annuel de constructions...) que de qualité (typologie, jeunes ménages, personnes seules ...).

Le PLU doit permettre une diversification de l'offre de logements en centre bourg par le développement des logements intermédiaires dans le respect des prescriptions du SCOT et du PLH, mais aussi favoriser la réhabilitation du parc existant.

Cette approche doit être réalisée **en fonction des projets d'équipement** en matière notamment de renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement, mais aussi du stationnement et du maillage piéton.

Elle passe aussi par le maintien et le renforcement de l'activité économique locale pour le développement d'emploi de proximité.

Les actions à inscrire dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **Autoriser** le renforcement de l'urbanisation sur les secteurs agglomérés, dans lesquels les équipements collectifs sont suffisants ou en cours de renforcement (assainissement, réseau d'eau potable, implantation de poteaux incendie...) ;
- **Limiter la constructibilité** des secteurs éloignés des équipements collectifs (Les Rebois, Bon Claude, Car de Sagnié, Cassefroide...) ;
- **Assurer** une maîtrise des ressources foncières pour favoriser une diversification de l'offre de logements sur le bourg et les hameaux, sans **extension des zones urbaines constituées**.
- **Proposer** des servitudes pour la mixité sociale au titre de l'article L.123-2(b) du Code de l'Urbanisme ;
- **Prévoir** des emplacements réservés pour l'implantation d'équipements collectifs, les cheminements piétons et le stationnement ;
- **Favoriser** l'accueil d'activités économiques nouvelles sur la zone artisanale ;
- **Elaborer** des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux.
- **Permettre** dans le règlement l'usage des Energies renouvelables.