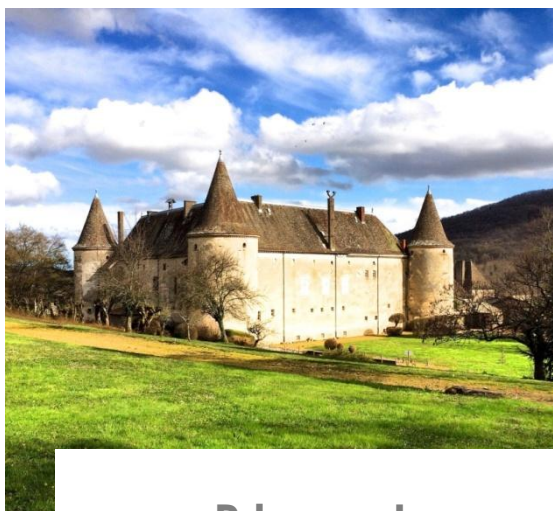


DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE MARCHAMPT



## Plan Local d'Urbanisme

### Modification simplifiée n°1

## Notice de présentation



**A**TELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

| Pièce n° | Lancement de la procédure | mise à disposition du public     | Approbation    |
|----------|---------------------------|----------------------------------|----------------|
| 01       | 17 mars 2022              | du 4 novembre au 5 décembre 2022 | 2 février 2023 |



# Sommaire

---

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Préambule - Le contexte géographique et administratif de la modification</b> | <b>4</b>  |
| <i>I.1. Situation géographique et administrative</i>                            | 5         |
| <i>I.2. Le contexte réglementaire de la modification</i>                        | 7         |
| <i>I.3. Les procédures antérieures</i>                                          | 8         |
| <b>Première partie - l'objet de la modification du PLU</b>                      | <b>14</b> |
| <i>I.1. Les motivations de la modification</i>                                  | 15        |
| <i>I.2. Les fondements de la procédure de modification</i>                      | 15        |
| <i>I.3. Les justifications de la modification simplifiée</i>                    | 16        |
| <b>Deuxième partie - Les pièces modifiées</b>                                   | <b>23</b> |
| <i>I.1. Le document graphique</i>                                               | 24        |
| <i>I.2. La liste des changements de destination</i>                             | 26        |

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

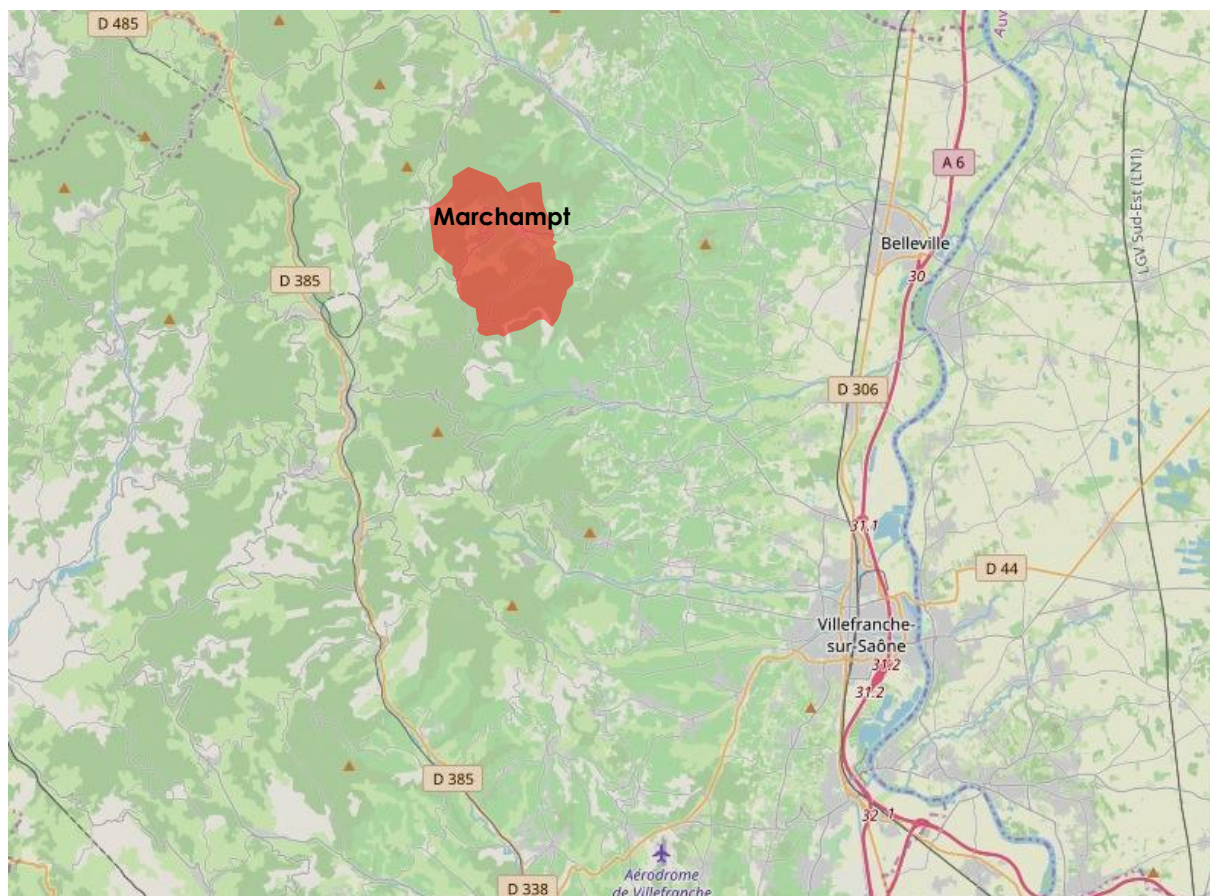
---



## 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.

## 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**.

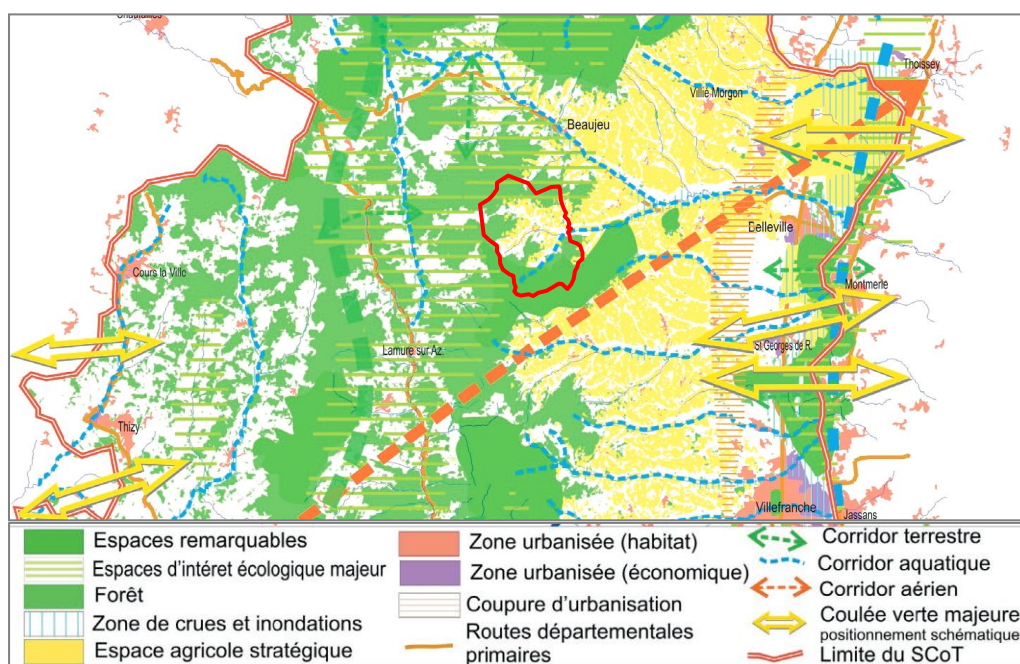
**Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau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

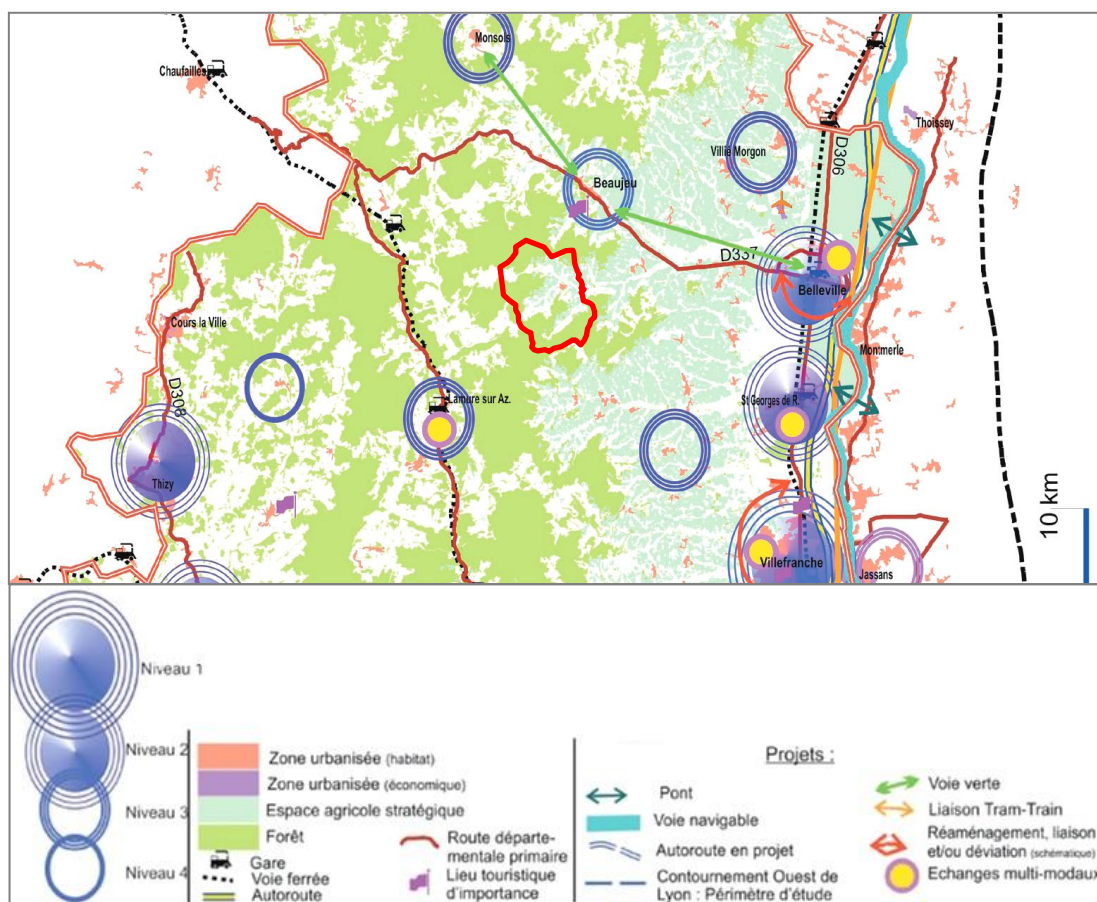
**Niveau 5** : Les autres villages.

### Concernant plus précisément la commune

Marchamp 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.

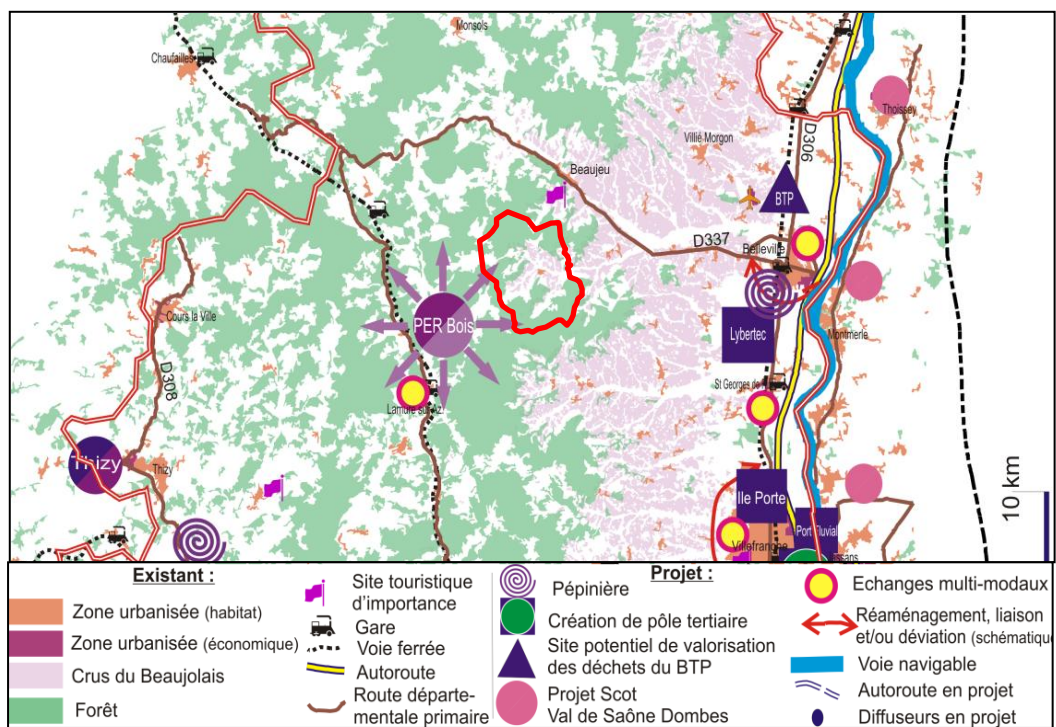
Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

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°005/2022 du 13 mars 2022 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,
- la correction d'une erreur matérielle concernant l'identification du changement de destination n°8 situé au lieu-dit Vers l'Haye.

Le Conseil Municipal de Marchampt avait sollicité la CCSB, par un courrier du 5 novembre 2021, 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 Parange, le long de la route de Parange (voie communale n°205), sur la parcelle AD 358. La construction identifiée est contigüe à une habitation existante et loin de toute exploitation agricole.



*Le bâtiment concernée est au centre avec un hangar à l'amont de la route et la maison d'habitation existante à droite.*





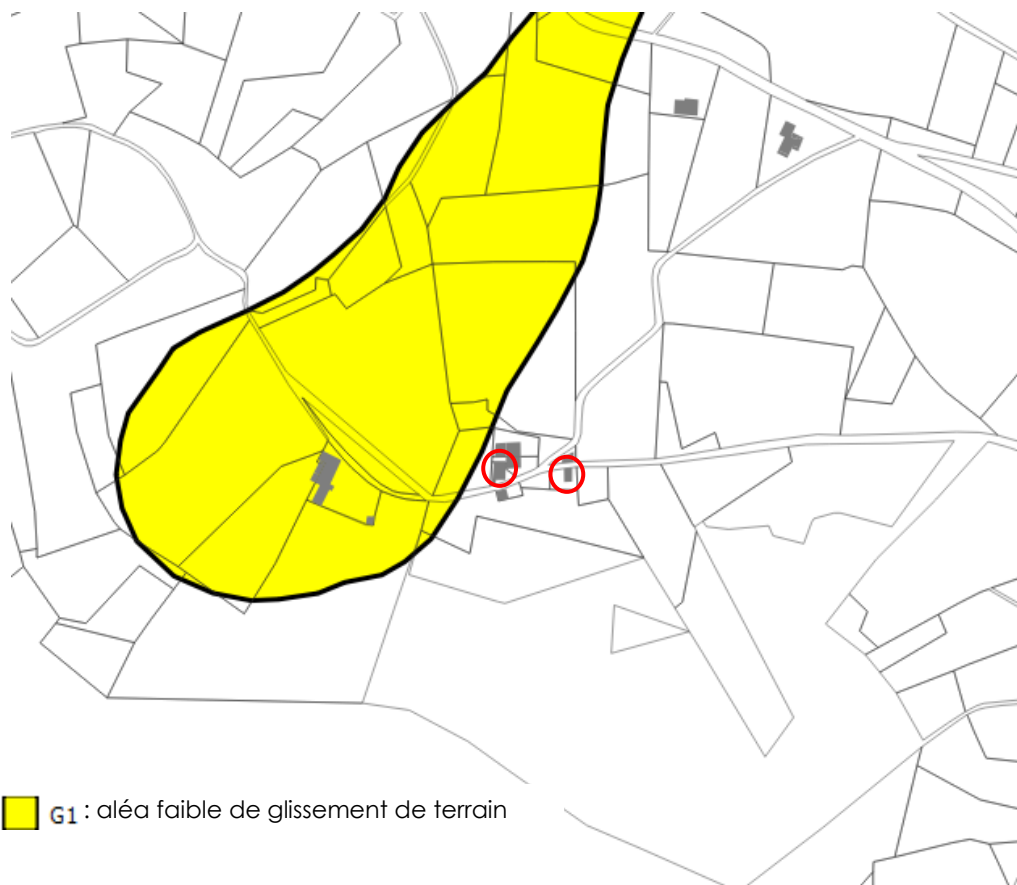
*Différentes vues du bâtiment.*

La seconde construction se situe également au lieu-dit Parange un peu plus à l'Est, le long de la route de Parange (voie communale n°205), sur la parcelle AD 329. La construction identifiée est implantée à l'amont de la route en face d'une habitation existante et loin de toute exploitation agricole.



*Différentes vue du bâtiment.*

Les 2 constructions de Parange sont situées hors des secteurs de risques géologiques inscrits dans le document graphique du PLU actuel. Par ailleurs elles ne sont pas concernées par les secteurs d'aléas de mouvements de terrain identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLUiH de la CCSB.



*Extrait de l'étude d'aléas du PLUiH de la CCSB : le secteur où sont implantées les 2 constructions n'est pas concerné par les aléas.*

La troisième construction se situe au lieu-dit Au Brye, à proximité de la RD72, sur la parcelle AE 3. La construction identifiée est contigüe à une habitation existante, les deux formant une entité en « L », et loin de toute exploitation agricole.







La construction est située hors des secteurs de risques géologiques inscrits dans le document graphique du PLU actuel. Par ailleurs elle n'est pas concernée par les secteurs d'aléas de mouvements de terrain identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLUiH de la CCSB.



*Extrait de l'étude d'aléas du PLUiH de la CCSB : le secteur de Au Brye n'est pas concerné par les aléas.*

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

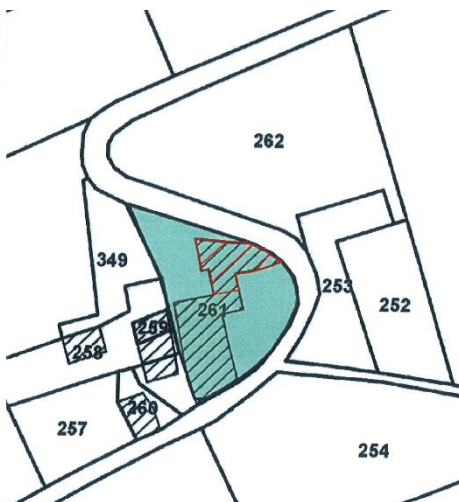
1. L'intérêt architectural ou patrimonial
2. La présence d'infrastructures et de réseaux adaptés
3. La localisation à plus de 100 m d'une exploitation d'élevage
4. L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole
5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée
6. L'absence de risques forts de glissement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

### **I.3.2. Correction d'une erreur dans l'identification du changement de destination n°8 au lieu-dit Vers l'Haye.**

Le PLU a identifié la construction située sur la parcelle AB 261 au lieu-dit Vers l'Haye comme pouvant changer de destination.

Après vérification il apparaît que seule une partie du bâtiment a été repérée sur l'extrait cadastral dans la liste des changements de destination alors que l'intégralité du bâtiment est repérée sur le document graphique.



*Repérage dans la liste des changements de destination dans le PLU actuel : seule la partie Nord est repérée (contour rouge).*



*Repérage sur le document graphique du PLU actuel : l'ensemble du bâtiment est repéré (remplissage orange).*



*Vue d'ensemble du bâtiment : à gauche la partie oubliée dans la liste des changements de destination ; à droite la partie repérée dans la liste.*



*Au premier plan, la partie repérée dans la liste des changements de destination ; au fond la partie oubliée.*



*Vue du pignon de la partie oubliée dans la liste.*

L'ensemble de la construction avait bien une utilisation agricole et n'a pas fait l'objet d'un changement de destination jusqu'à présent. Afin d'éviter toute erreur d'interprétation, les élus ont décidé de préciser dans la liste que l'ensemble de la construction est concernée par le changement de destination. Une photo représentant l'ensemble de la construction sera aussi substituée à celle d'origine n'en montrant qu'une partie.



## Deuxième partie - Les pièces modifiées

---

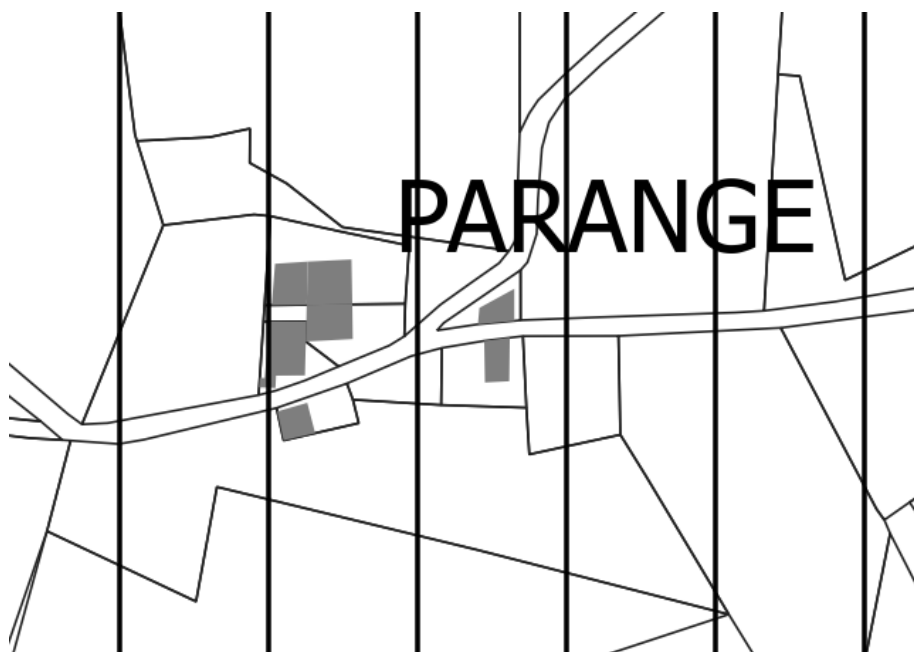
Les parties surlignées **en bleu** sont supprimées dans la cadre de la présente procédure et les parties **en jaune** sont ajoutées.



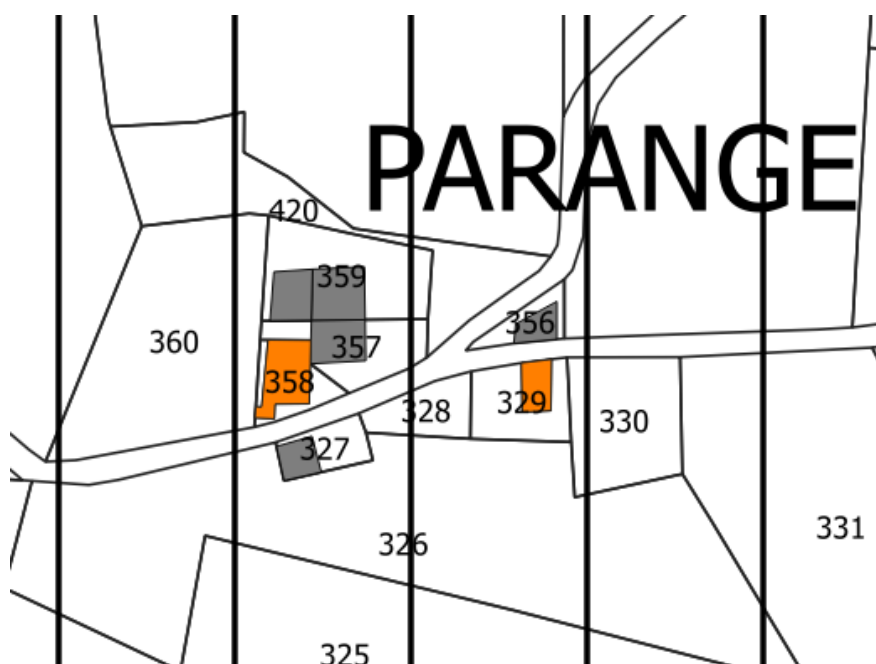
## I.1. Le document graphique

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

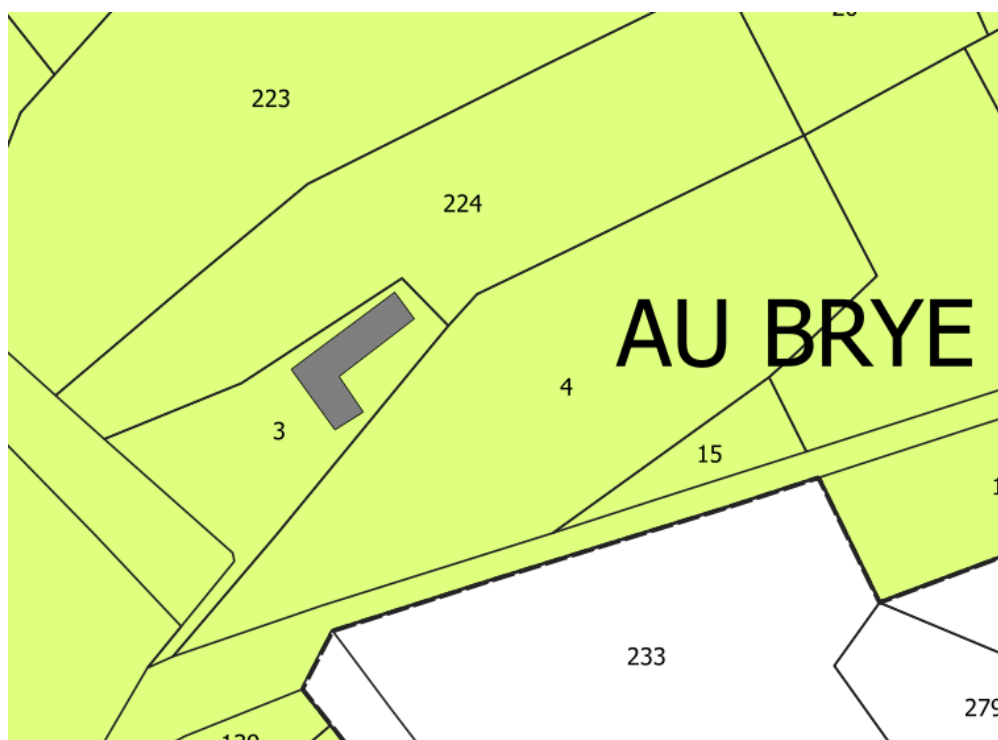
*Secteur de Parange avant la modification : changements 21 et 22*



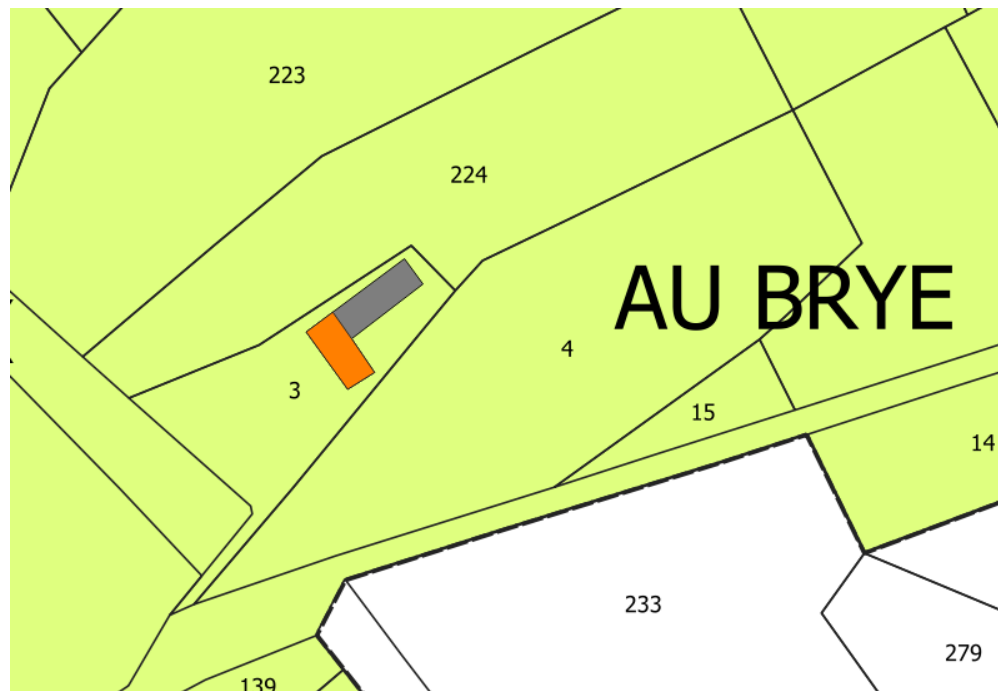
*Secteur Parange après la modification : changements 21 et 22*



**Secteur de Au Brye avant la modification : changement 23**



**Secteur Au Brye après la modification : changement 23**

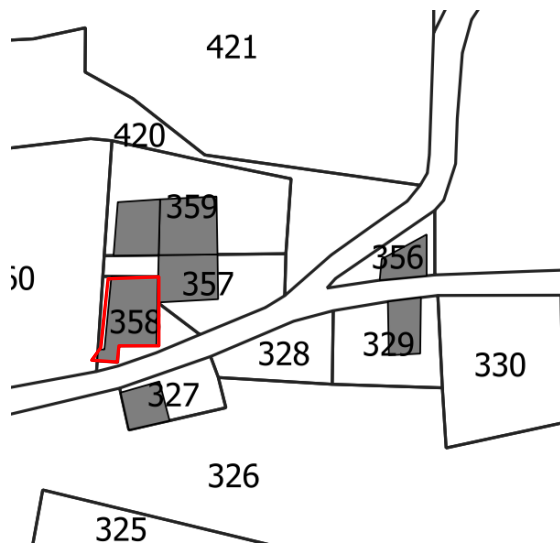


## I.2.La liste des changements de destination

Nota : Les parties surlignées en **bleu** sont supprimées dans la cadre de la présente procédure et les parties en **jaune** sont ajoutées.

N° de repérage sur le PLU : 8

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse :</b>                                                                                      | VERS L'HAYE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Référence cadastrale</b>                                                                           | Section AB parcelle n° 261                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>                                               | <p>Zonage PLU en vigueur : Nh<br/>Risques géologiques : néant<br/>Tènement avec une maison d'habitation principalement et deux remises n'ayant plus aucune activité agricole.<br/>Plus d'activité agricole.<br/>Eau et électricité dans le bâtiment.<br/>Conduite d'eau de Ø 60<br/>PI Ø 100 à 350m et PI Ø 60 à 200m<br/>VC 15</p> |
| <b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Photos</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>                                                                                        | PARANGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Référence cadastrale</b>                                                                           | Section AD parcelle n° 358                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>                                               | <p>Zonage au PLU en vigueur : As</p> <p>Risques géologiques : hors secteurs d'aléas</p> <p>Ancien corps de ferme en pierres. Le changement de destination permettrait de rénover la construction.</p> <p>Plus d'activité agricole. Habitation existante contigüe sur la même parcelle.</p> <p>Eau et électricité dans le bâtiment</p> |
| <b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Photo</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>                                                                                        | PARANGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Référence cadastrale</b>                                                                           | Section AD parcelle n° 329                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>                                               | <p>Zonage au PLU en vigueur : As</p> <p>Risques géologiques : hors secteurs d'aléas</p> <p>Ancien cuvage en pierres. Bien exposé et belle vue. Le changement de destination permettrait de rénover la construction.</p> <p>Plus d'activité agricole. Habitation existante sur la parcelle située en face.</p> <p>Eau et électricité dans le bâtiment</p> |
| <b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Photos</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

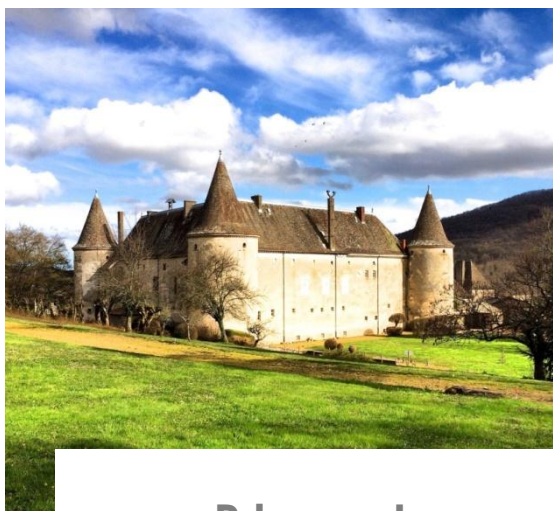


N° de repérage sur le PLU : 23

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>                                                                                        | AU BRYE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Référence cadastrale</b>                                                                           | Section AE parcelle n° 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>                                               | <p>Zonage au PLU en vigueur : N</p> <p>Risques géologiques : hors secteurs d'aléas</p> <p>Ancienne grange en pierres attenante à la partie d'habitation.</p> <p>Bien exposé et belle vue. Le changement de destination permettrait de rénover la grange.</p> <p>Plus d'activité agricole.</p> <p>Eau et électricité dans le bâtiment</p> |
| <b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Photos</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                      |

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE MARCHAMPT



## Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

### Notice de présentation



**A**TELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

| Pièce n° | Lancement de la procédure | enquête publique           | Approbation      |
|----------|---------------------------|----------------------------|------------------|
| 01       | 10 juillet 2020           | du 20 avril au 21 mai 2021 | 9 septembre 2021 |



# Sommaire

---

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Préambule - Le contexte géographique et administratif de la modification</b> | <b>4</b>  |
| I.1. Situation géographique et administrative                                   | 5         |
| I.2. Le contexte réglementaire de la modification                               | 7         |
| I.3. Les procédures antérieures                                                 | 8         |
| <b>Première partie - l'objet de la modification du PLU</b>                      | <b>14</b> |
| I.1. Les motivations de la modification                                         | 15        |
| I.2. Les fondements de la procédure de modification                             | 16        |
| I.3. Les justifications de la modification                                      | 17        |
| <b>Deuxième partie - Les pièces modifiées</b>                                   | <b>25</b> |
| I.1. Le règlement écrit                                                         | 26        |
| I.2. Le document graphique                                                      | 30        |
| I.3. Les orientations d'aménagement et de programmation                         | 32        |
| I.4. Les emplacements réservés                                                  | 38        |
| I.5. Les changements de destination                                             | 39        |

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

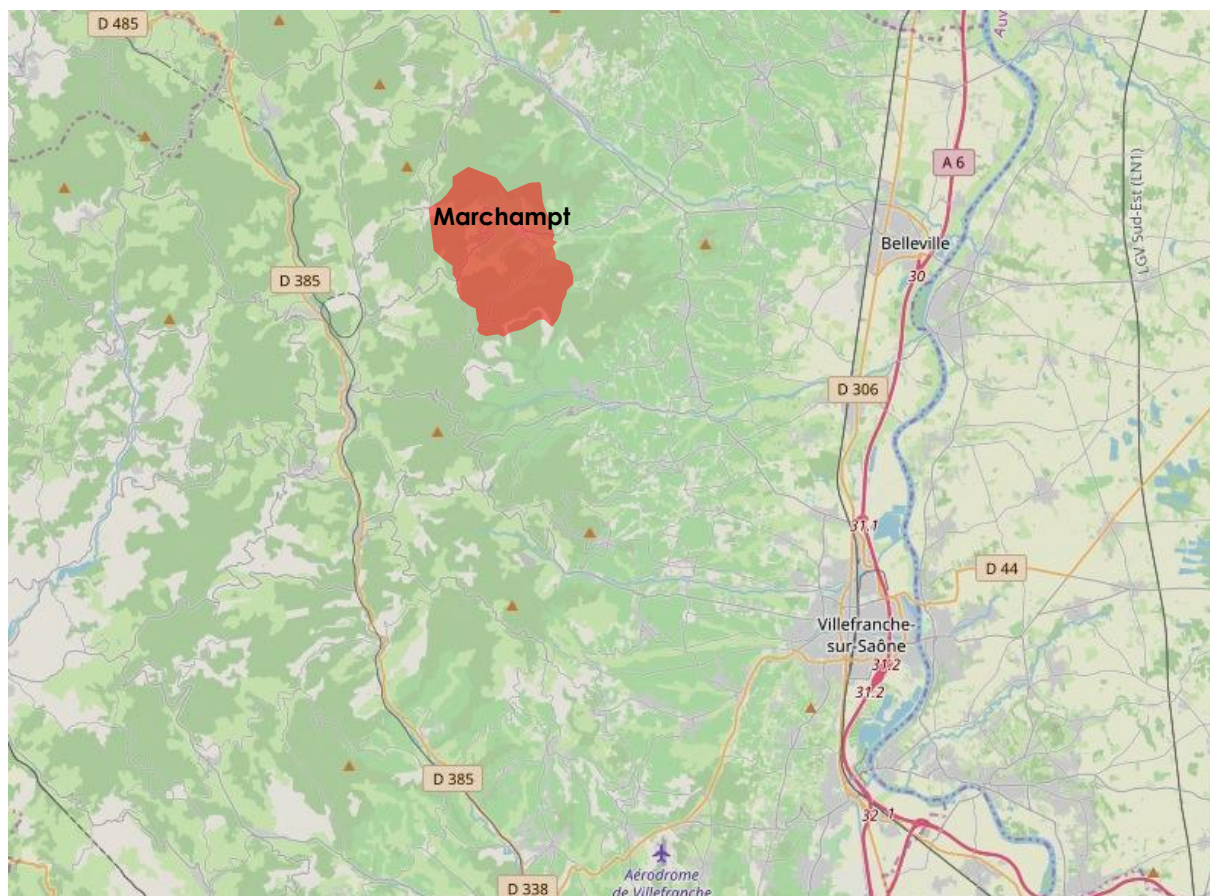
---



## 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 :

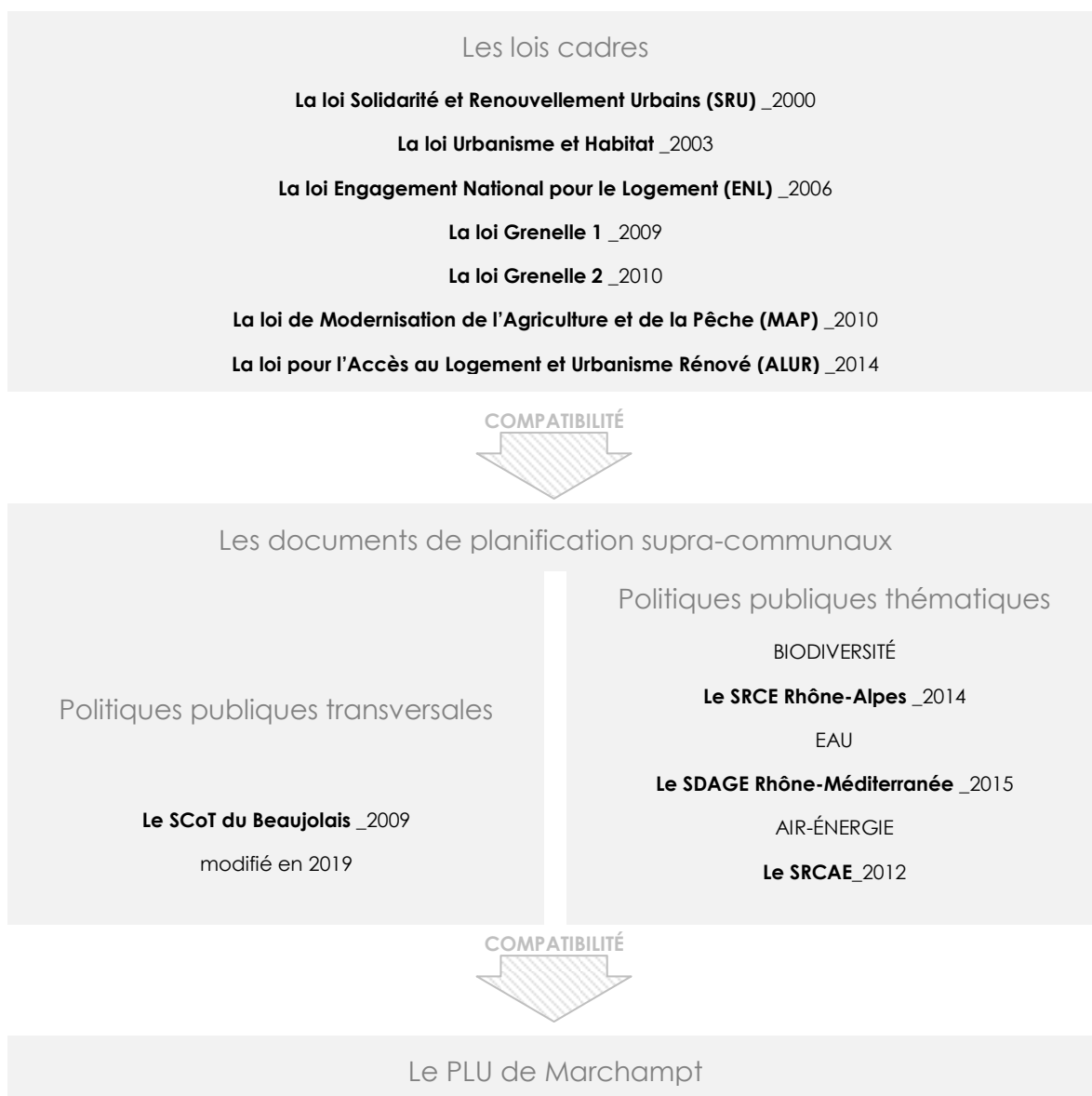
- de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (4 095 communes ; 7 948 287 habitants en 2017)
- du Département du Rhône (219 communes ; 457 392 habitants en 2017)
- de l'Arrondissement de Villefranche-sur-Saône (143 communes ; 251 364 habitants en 2017)
- du Canton de Belleville (29 communes ; 35 728 habitants en 2016)
- de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (35 communes ; 43 868 habitants en 2016)

## 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. Cette procédure portait 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.

## 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.

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**.

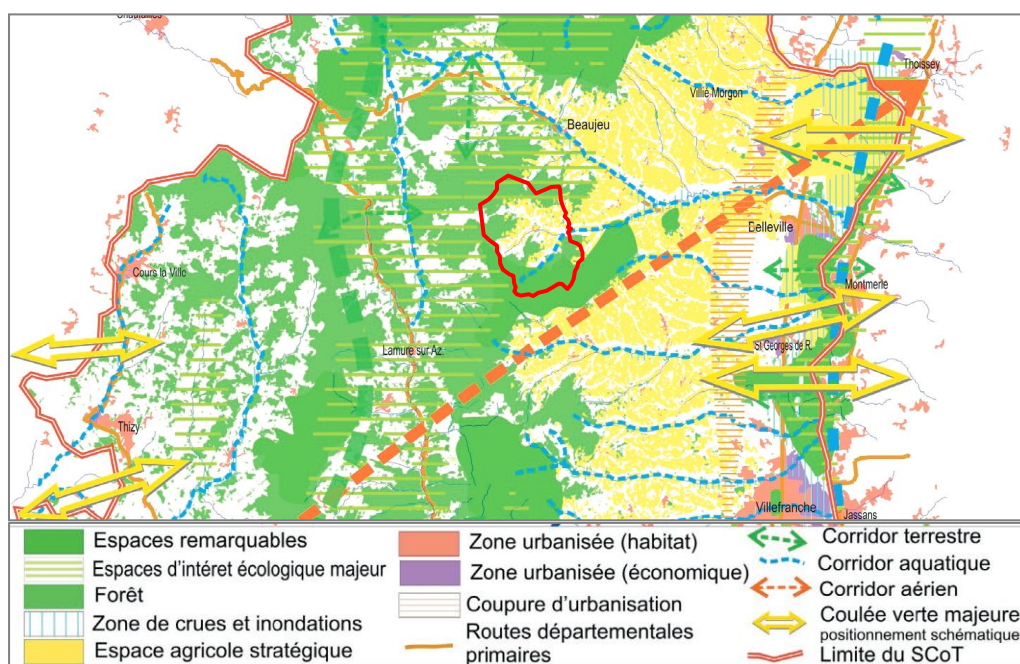
**Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau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

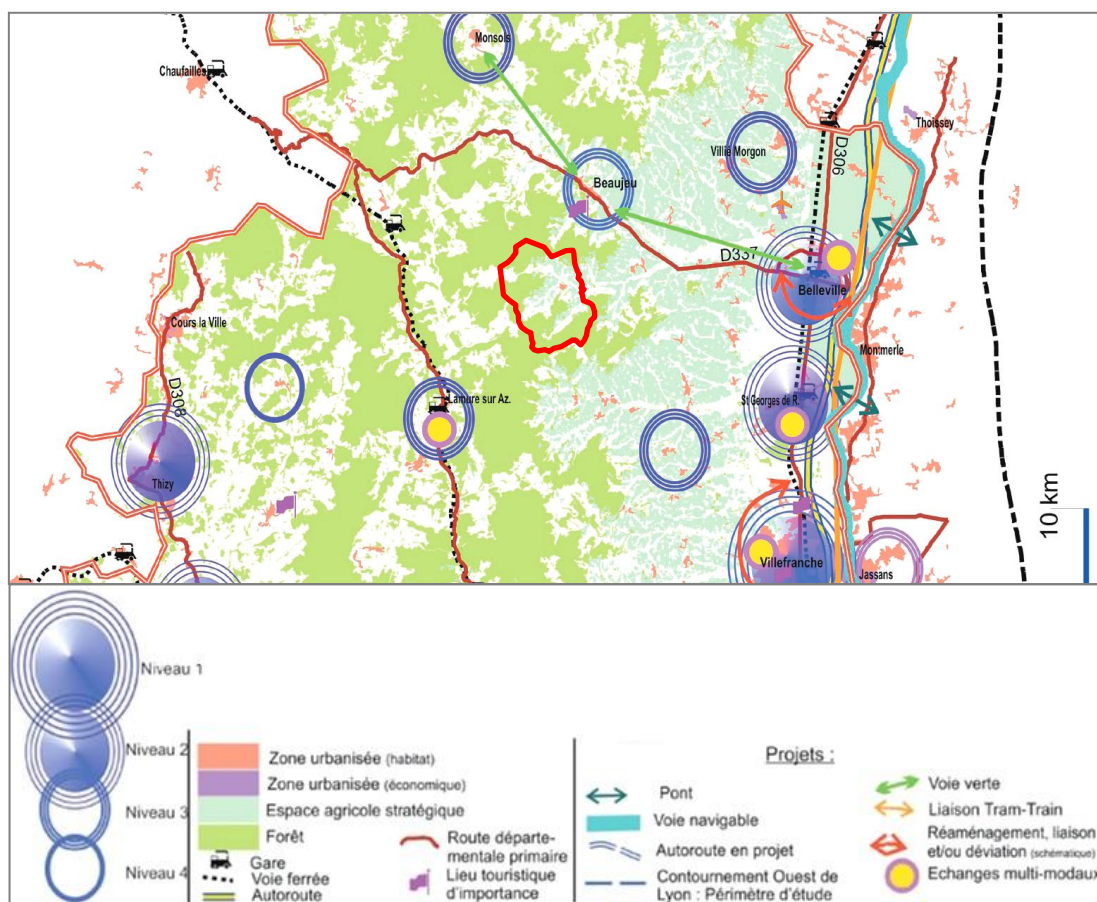
**Niveau 5** : Les autres villages.

### Concernant plus précisément la commune

Marchamp 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 :

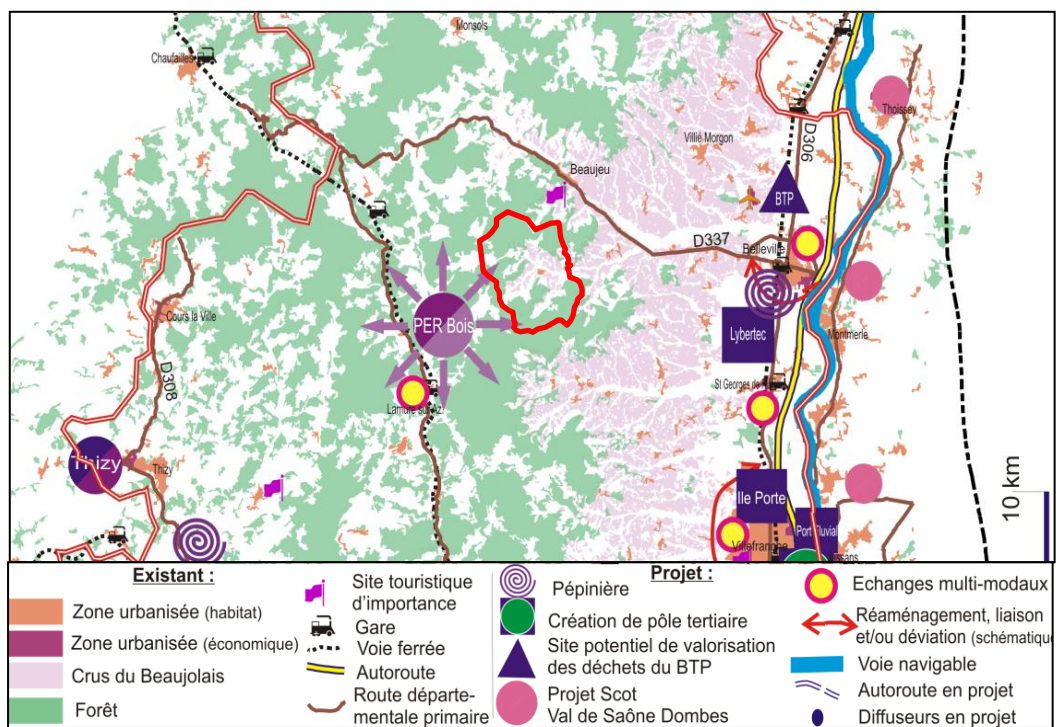
- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services,
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares.

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 Marchampt.**



## **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 013/2020 du 10 juillet 2020 du Président de la Communauté de Communes de lancer une procédure de modification du PLU de la commune de Marchampt, approuvé le 17 mars 2014. Les objectifs de l'évolution du document d'urbanisme sont les 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'identification 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.

Le Conseil Municipal de Marchampt, lors de son conseil du 16 décembre 2019, 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 écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

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 envisagées diminuent les possibilités de construction et sont de nature à modifier de façon sensible le contenu des orientations d'aménagement et de programmation (baisse de densité minimale conduisant à une baisse du nombre de logements effectivement réalisés, suppression d'une servitude de mixité sociale).**

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."*

**Le contenu des adaptations à apporter au document entre donc directement dans le cadre réglementaire de la modification de droit commun, avec enquête publique.**

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

La Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) et la commune souhaitent procéder à des adaptations du PLU en vigueur sur les points suivants :

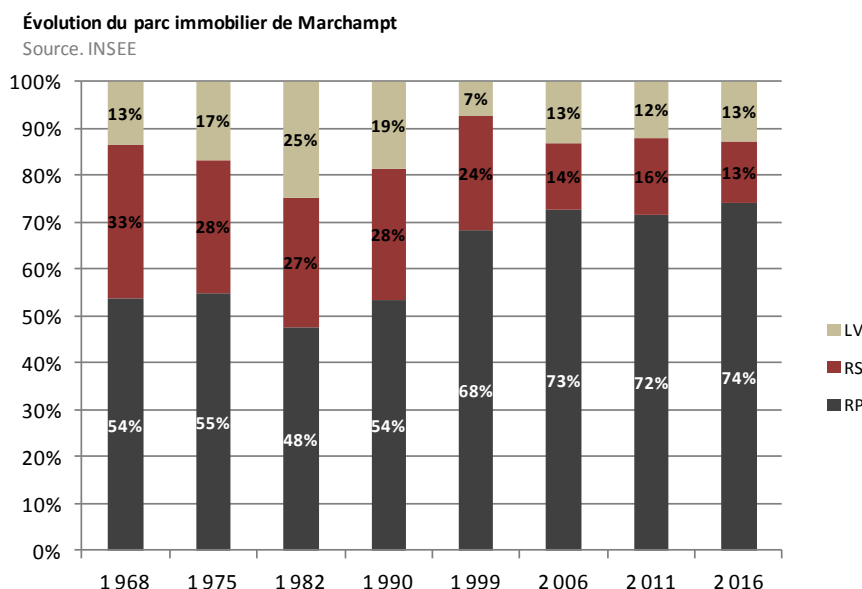
- Modification des secteurs 1 et 2 de l'OAP n°1 Centre bourg : suppression de la servitude de mixité sociale, diminution des densités minimales et modification du périmètre du secteur « 2 Route Neuve),
- Ajout d'une construction à la liste de celles pouvant changer de destination.

*Nota : la CCSB mène en parallèle l'élaboration du PLUi-H. Il a été décidé que l'adaptation des autres secteurs d'OAP se ferait dans le cadre de cette procédure à l'échelle de la communauté de communes. Les deux secteurs retenus dans le cadre de la présente procédure pourraient s'urbaniser rapidement ce qui permettrait de répondre aux besoins à satisfaire d'ici l'approbation du PLUi-H. L'urbanisation de ces deux secteurs ne remettra pas en cause la réflexion globale qui aura lieu dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.*

#### **I.3.1. Suppression de la servitude de mixité sociale sur les secteurs 1 et 2 de l'OAP n° Centre bourg**

- Le contexte du logement à Marchampt

En 2016, le parc immobilier de la commune est composé de 281 logements, soit une augmentation de 37 logements depuis 1999 (+15%), correspondant à 2,2 nouveaux logements par an en moyenne.



Après une période de stagnation entre 1968 et 1975, le parc de logements a connu une forte hausse jusqu'en 1982 avant d'entamer une baisse régulière jusqu'en 1999. Depuis la tendance est restée à la hausse jusqu'en 2016. On observe deux périodes de forte augmentation : entre 1975 et 1982 (taux annuel de 25,4%) et dans une moindre mesure entre 2006 et 2011 (taux de 8,8%). Les périodes de forte

augmentation du nombre de logements ne correspondent pas aux périodes de forte évolution de la population.

|                                    | 1968-75 | 1975-82 | 1982-90 | 1990-99 | 1999-06 | 2006-11 | 2011-16 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Taux annuel d'évolution Logements  | 0,5%    | 25,4%   | -3,1%   | -3,9%   | 2,9%    | 8,8%    | 2,9%    |
| Taux annuel d'évolution Population | -9,8%   | 3,1%    | 2,7%    | 19,8%   | 17,4%   | 4,7%    | 2,0%    |

La croissance démographique a toujours majoritairement été portée par le solde migratoire. Pour accueillir de nouvelles populations il n'a pas été nécessaire de construire de nouveaux logements. Cet accueil s'est réalisé grâce à une forte résorption de la vacance entre 1982 et 1999, passant de 25% du parc à 7% (-72%). Toutefois la vacance est répartie à la hausse depuis et s'est stabilisée à environ 13%. Depuis 1999 on notera également que la part des résidences principales a diminuée de 10 points, se stabilisant à 15% du parc environ. Ces logements secondaires ont servi à accueillir une part des nouveaux ménages, mais aussi à absorber une partie du desserrement des ménages. La forte proportion de logements vacants traduit un marché très peu tendu et doit amener à s'interroger sur l'état des constructions vacantes : vétusté, bâtiments anciens ne correspondant plus aux critères de confort et de vie des ménages actuels ?

- Une absence de besoin en logements sociaux sur la commune

D'après le RPLS 2019, la commune dispose d'un parc de 15 logements sociaux qui sont gérés par l'OPAC. Cela représente plus de 7% du parc de résidences principales. 14 sont des logements collectifs situés dans le bourg à proximité de la mairie. Ils se répartissent en 2 T1, 6 T2 et 6 T3. Le dernier logement social est un logement individuel de 5 pièces ou plus. L'ensemble des logements a entre 20 et 40 ans d'ancienneté.

Le taux de mobilité était de 20% en 2019, ce qui signale un turnover assez élevé. La vacance elle, s'élevait à 6,7% du parc. Ce chiffre reste élevé même s'il est moitié moins haut que pour l'ensemble du parc communal (13% de vacance).

Le loyer moyen était de 5,34€/m<sup>2</sup> en 2019, soit environ 320€/mois pour 60 m<sup>2</sup>. Ce loyer est à son niveau le plus bas depuis 2013 (-3,4% en 6 ans).

En outre il existe environ 14 locations privées de petite taille dans le village mais toutes ne sont pas louées. La vacance est estimée à 40%. La commune dispose également de 4 logements à loyer modéré qui sont actuellement tous loués.

Selon le site [www.meilleursagents.com](http://www.meilleursagents.com), le loyer moyen dans le privé est de 6,9€/m<sup>2</sup> en 2020, la fourchette allant de 5,2 à 8,3 €/m<sup>2</sup>. D'après les données communales, les loyers pour les petites surfaces sont de 5 à 7,5€/m<sup>2</sup> environ. Les locations privées de petites surfaces se situent donc dans les mêmes prix que les logements sociaux.

Par ailleurs Marchampt ne propose pas toutes les facilités adaptées à l'accueil de logements sociaux : pôles d'emplois importants éloignés, desserte par les transports en commun très limitée, volume d'équipements et de services faible.

Enfin, du point de vue réglementaire, le SCoT ne fait que préconiser une part de logements sociaux pour les communes classées dans la catégorie « autres villages » dont Marchampt fait partie.

**La commune regroupe une offre déjà conséquente de logements abordables par rapport à sa taille et à sa situation et ne dispose pas des services et équipements suffisants pour accueillir une forte proportion de logements sociaux. Elle n'est par ailleurs pas soumise à une obligation réglementaire de production. Il n'apparaît donc pas nécessaire pour la commune de conserver les 2 secteurs de mixité sociale qui font l'objet de la présente procédure.**

### **I.3.2.Caducité de la servitude de projet sur le secteur « 1 Carreyve »**

Le PLU avait instauré une servitude de projet au titre de l'article L123-2 a (devenu l'article L151-41 5 dans le nouveau code de l'urbanisme). Cette servitude laissait un maximum de 5 ans à la commune pour approuver un projet d'aménagement d'ensemble sur le tènement, soit jusqu'au 17 mars 2019. A ce jour aucun projet d'ensemble n'a été adopté et la servitude est devenue caduque.

**Les mentions à la servitude peuvent être supprimées dans le cadre de la modification.**

### **I.3.3.Modification des secteurs 1 et 2 de l'OAP n° Centre bourg**

- Adaptation de la programmation des secteurs

La programmation prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de 2014 est ambitieuse :

- minimum 6 logements collectifs ou groupés sur 2003 m<sup>2</sup> pour le secteur « 1 Carreyve », soit 30 logements/ha.
- minimum 5 logements collectifs ou groupés minimum sur 2259 m<sup>2</sup> pour le secteur « 2 Route Neuve », soit 22 logements/ha.

Les typologies demandées dans l'OAP actuelle, le collectif notamment, ne correspondent pas à la demande locale ni à la physionomie du bourg. Bien que la demande soit très orientée vers la maison individuelle, cette typologie n'est pas adaptée pour assurer une densité cohérente en centre bourg ni une intégration dans l'environnement bâti. La typologie « groupée » répond à ces impératifs. Les densités résultant de la nouvelle programmation dépassent largement la densité minimale demandée dans le SCoT du Beaujolais pour les communes classées dans la catégorie « autres villages », soit 10 logements/ha.

Par ailleurs la commune n'est pas soumise à la même pression foncière que celle que peuvent connaître les communes du val de Saône. Le coût des terrains n'impose pas encore aux opérateurs ou aménageurs de réaliser des opérations denses pour amortir les coûts. A contrario, l'imposition d'une telle densité freine, voire empêche, l'urbanisation de ces secteurs ; les opérateurs ne parvenant pas à vendre des logements collectifs.

**Ainsi il est cohérent de revoir la programmation de ces deux secteurs. La densité résultera du nouveau programme pour chacun.**



- Adaptation du périmètre du secteur 2 « Route Neuve »



**Vue aérienne du secteur 2**

Le secteur 2 « Route Neuve » incluait une partie de la parcelle 107 qui est occupée par un verger. Celle-ci fait partie du tènement lié à la construction située à l'Ouest du secteur. Cette ancienne construction agricole a été rachetée et transformée en restaurant depuis l'approbation du PLU en 2014. Le restaurant a été nommé « Une table dans le verger » en référence à la présence des arbres fruitiers à l'Est du bâtiment. La terrasse du restaurant ouvre d'ailleurs directement sur le verger. La parcelle 107 participe donc pleinement au cadre du restaurant. Il convient de la préserver.

Par ailleurs le PLU prévoyait, en frange Sud-Est du secteur d'OAP, la création d'un square. Pour cela un emplacement réservé avait été instauré sur les parcelles 111 et 110. Ce projet n'est plus d'actualité et l'emplacement réservé ne se justifie plus. De plus la parcelle 110 est actuellement utilisée par la construction située à l'Est (parcelle 142). La commune a accepté de dévier le chemin communal reliant la route Neuve et la rue des Villiers pour que la construction puisse jouir d'un jardin attenant.

**Les élus ont donc décidé de prendre en compte l'évolution du contexte local et de revoir le périmètre de l'OAP sur ce secteur. La parcelle 107 sera exclue et la parcelle 111 sera intégrée à l'OAP. Le nouveau périmètre représente une superficie de 1112 m².**

- Modification des orientations d'aménagement (schémas et principes)

### **Secteur 1 « Carreyve »**



***Vue du tènement depuis le Sud (parking public)***



***Vue du tènement depuis le Nord-Ouest***

Etant donné la topographie du site, les accès possibles et l'existence d'une demande en logements groupés, l'orientation d'aménagement est modifiée de la façon suivante :

- programme : minimum 4 logements groupés,
- accès depuis le parking existant au Sud et/ ou depuis la voie à l'Est,
- inscription des constructions dans la pente,
- traitement paysager des franges, notamment celle en lien avec les espaces et équipements publics au Sud.

### **Secteur 2 « Route Neuve »**

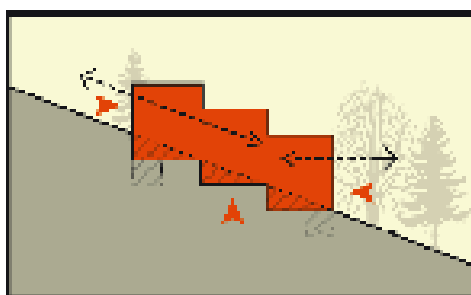


***Vue du tènement depuis le Sud (rue des Villiers)***

Etant donné la topographie du site, les accès possibles et la modification du périmètre, l'orientation d'aménagement est modifiée de la façon suivante :

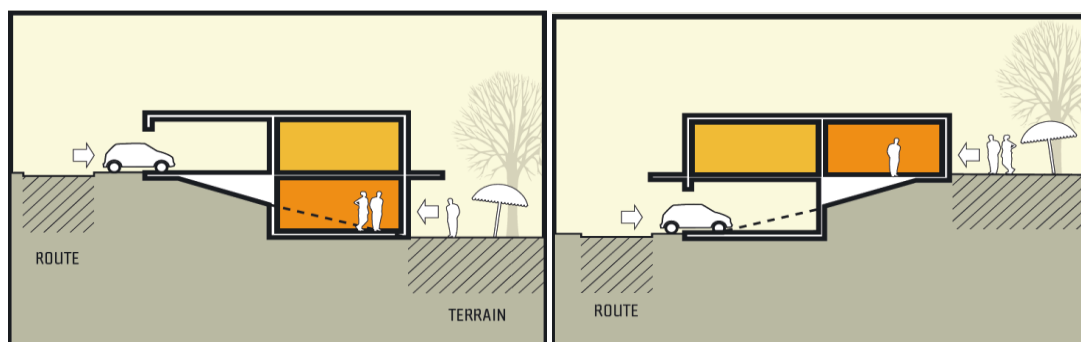
- programme : minimum 3 logements groupés,
- accès depuis l'amont par la Route Neuve,
- inscription des constructions dans la pente : accès au rez-de-chaussée depuis la rue et pièces de vie au niveau -1 donnant sur les jardins,
- préservation du mur en pierre au Sud,
- préservation du cheminement piéton entre la Route Neuve et la rue des Villiers à l'Est du périmètre.

Pour les deux secteurs présentant une pente importante, l'insertion des constructions revêt un caractère important quant à la réussite de l'intégration urbaine mais aussi du fonctionnement interne des constructions. Ainsi il sera demandé une insertion des constructions adaptée à la pente. Des schémas de principe d'inscription dans la pente et d'organisation de la construction pour en tenir compte seront ajoutés.



**Principe d'inscription des constructions dans la pente.**

Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)



**Principe d'organisation interne des constructions dans la pente, notamment des accès et garages.**

Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

#### **I.3.4. Ajout d'une construction à la liste de celle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**

Les élus ont souhaité ajouter une nouvelle construction à la liste de celles pouvant changer de destination.



Celle-ci se situe au lieu-dit Pique-Bœuf, le long de la voie communale n°401, sur la parcelle AC 264. La construction identifiée est située à proximité d'une habitation existante et loin de toute exploitation agricole.



La construction répond à tous les critères édictés dans le PLU :

1. La présence d'infrastructures et de réseaux adaptés
2. L'intérêt architectural ou patrimonial
3. L'absence d'impact sur l'activité agricole
4. La présence d'une sécurité incendie adaptée
5. L'absence de risques forts de glissement de terrain
6. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment.

**La construction figurera sur le document graphique et une fiche sera ajoutée à la liste des changements de destination.**

### **I.3.5. Adaptations réglementaires pour la zone Ua et la zone A.**

La procédure de modification est l'occasion d'améliorer la compréhension de certains points de règlement dont l'interprétation n'est pas très claire ou de préciser certains cas particulier. Les élus souhaitent ainsi adapter le règlement du PLU sur les points suivants :

**Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Dans la bande de 20 m comptée depuis l'alignement actuel ou futur, l'implantation de l'extension des constructions implantées sur limites ou avec un retrait limité (inférieur à 4 m) devait respecter la règle générale d'implantation à savoir :

- en limite séparative ou avec un retrait minimal de 2 m pour les limites latérales,
- avec un retrait minimal de 4 m pour la limite de fond de parcelle.

Ainsi la règle imposait des décrochements de la façade lorsque la construction initiale, objet de l'extension, était implantée avec un retrait de moins de 2 m pour les limites latérales ou avec un retrait de moins de 4 m pour la limite de fond de parcelle. Pour éviter ce type de problème, il a été décidé d'imposer, pour l'extension, un retrait identique à celui de la construction initiale, si celle-ci est implantée sur limite ou avec un retrait de moins de 4 m.

**Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

Le règlement actuel de la zone A n'est pas très clair quant aux constructions et utilisations du sol autorisées sous conditions dans le secteur As. Afin de remédier à cette situation, il a été décidé de dissocier les dispositions applicables dans la zone A uniquement et celles applicables dans le secteur As en ajoutant un paragraphe traitant exclusivement de ce secteur et en corrigeant le paragraphe concernant le reste de la zone A.

## Deuxième partie - Les pièces modifiées

---

Les parties surlignées **en bleu** sont supprimées dans la cadre de la présente procédure et les parties **en jaune** sont ajoutées.



## **I.1. Le règlement écrit**

Nota : Les parties surlignées en **bleu** sont supprimées dans la cadre de la présente procédure et les parties en **jaune** sont ajoutées.

Les modifications suivantes sont apportées :

### **I.1.1. Règlement de la zone Ua**

Dans l'article Ua 7 :

[...]

#### **ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**a) Dans la bande de 20 m**, comptée par rapport à l'alignement\* actuel ou futur :

Limites latérales:

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite à l'autre.
- en ordre semi continu, à partir d'une seule limite séparative.

Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à **2 m**.

Limite de fond de parcelle:

La distance de recul de la façade arrière par rapport à cette limite ne peut être inférieure à 4 m.

**En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative ou avec un retrait inférieur à 4m, le recul sera identique à celui de la construction existante.**

[...]

### **I.1.2. Règlement de la zone Ub**

Dans la présentation de la zone :

## **ZONE Ub**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone urbaine immédiatement constructible de faible densité où les constructions sont en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.**

Cette zone a un caractère multifonctionnel à dominante d'habitat, de services et d'équipements collectifs.

Elle correspond à l'extension du bourg réalisée sous la forme d'un lotissement communal sous la RD 9.

**La zone Ub est concernée par :**

- Des **servitudes de mixité sociale** (S1 et S2) mentionnées au document graphique au titre du L.123-2b du Code de l'urbanisme pour lesquelles il est défini un programme minimum.
- Des **orientations d'aménagement et de programmation**, pour lesquelles il conviendra de se reporter au document 2-1 du PLU.
- Une servitude d'accès A2 depuis le VC n°4.
- **Une Servitude de Projet (Pr1)** instituée, au titre du L123-2-a) du Code de l'Urbanisme. :  
Dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, cette servitude interdit pendant une durée maximum de **5 ans à compter de l'approbation du PLU**, toutes constructions ou installations nouvelles.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ub, sauf stipulations contraires.

[...]

**Dans l'article Ub 2 :**

#### **ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

a) Les constructions à usage:

- d'équipement collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- de commerce et de bureau dans la limite de **150 m²** de S.D.P.\*, y compris les surfaces de réserve,
- artisanal ou industriel dans la limite de **150 m²** d'emprise au sol,
- d'annexe\* ou de stationnement, lorsqu'elles constituent sur le tènement\* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- de piscine\*, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.

b) Sur les servitudes mentionnées au document graphique :

- Servitude S1 : Il est demandé la réalisation minimale de **6 logements**, dont **30% en locatif aidé** en habitat groupé ou collectif.
- Servitude S2 : Il est demandé la réalisation minimale de **5 logements** dont **20% en locatif aidé** en habitat groupé ou collectif.
- **Servitude (Pr1) :** Dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites pendant une durée maximum de **5 ans, à compter de l'approbation du PLU.**

c) L'extension\* des constructions existantes dans les limites définies au paragraphe a) pour chaque catégorie de construction et sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination\* contraire au statut de la zone.

d) La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs\* ou des services d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

f) Les affouillements et exhaussements de sol \*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

[...]

#### **ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Les façades sur voies doivent être implantées avec un retrait de la façade compris entre **4 et 10 m**, comptés par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Dans les secteurs 1 et 2 de l'OAP du bourg à l'exception du reste de la zone Ub :

Les façades sur voies doivent être implantées avec un retrait de la façade compris entre **0 et 10 m**, comptés par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

[...]

#### **I.1.3.Règlement de la zone A**

Dans l'article A 2 :

#### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous réserve d'être en zone A :

a) Les constructions à usage :

- agricole\* et d'habitation dans la zone A, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*. La limite est fixée à **250 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\* et sous réserve de disposer d'une SMI\*.
- de serre légère de production
- d'annexe\* liée à une exploitation agricole, dans la limite **de 50 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol\*.

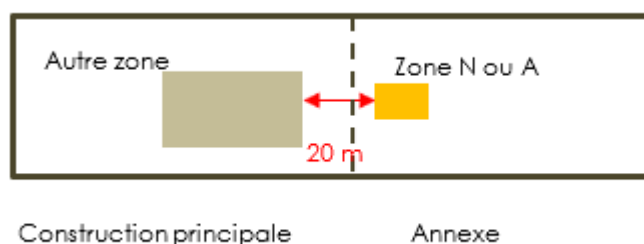
b) L'aménagement\* et l'extension\* des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*. La limite est fixée à **250 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\* et sous réserve de disposer d'une SMI\*.

c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'ils s'agissent 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 m<sup>2</sup>** :

- l'aménagement\* avec changement de destination\* pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme.
- la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume, et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

- d) 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 (exemple : retenue collinaire).
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.
- f) Les constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.
- g) **En zone A**, Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*.
- h) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- i) Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- j) 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 m<sup>2</sup> :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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).



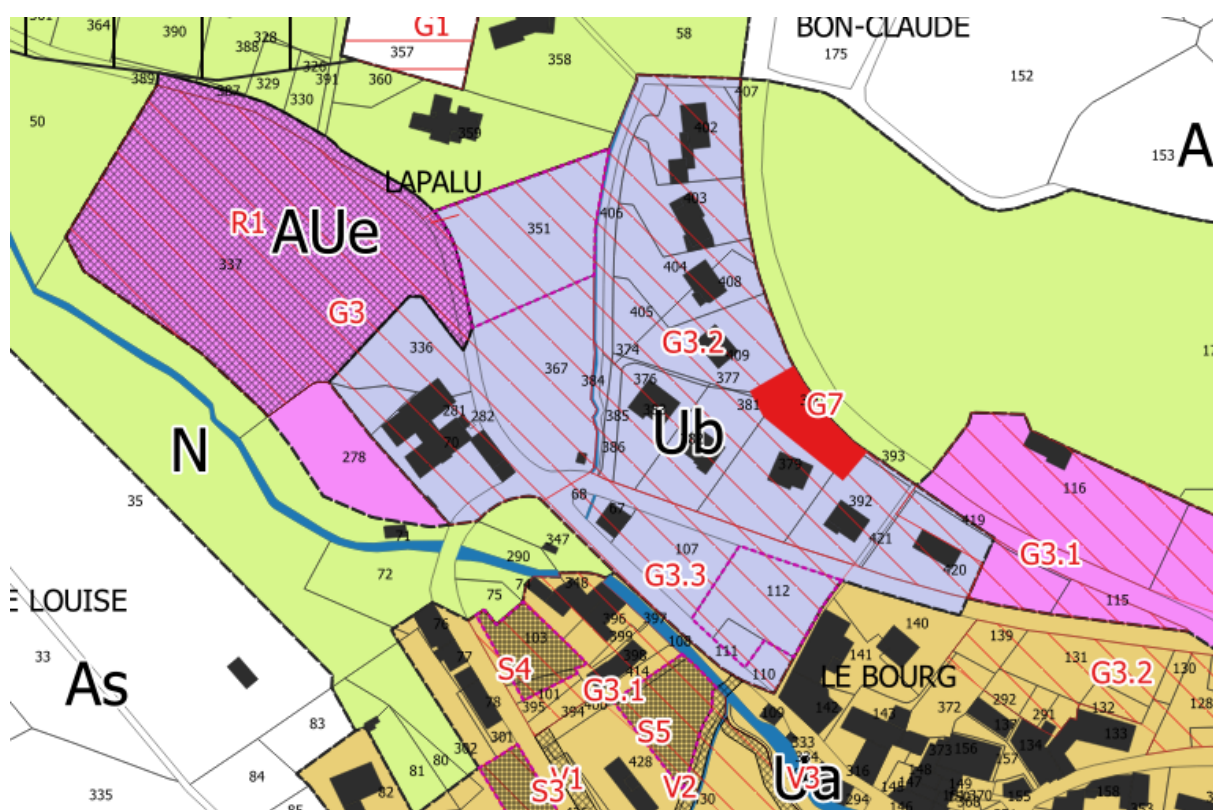
Dans le secteur AS, seuls sont admis :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement des bâtiments d'habitation existant (adaptation et réfection) dans le respect des aspects architecturaux ;
- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
  - o 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Pour les bâtiments désignés au titre de l'article L123-1-5, le changement de destination, dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux ;
- Les installations légères et démontables (châssis et serres de production).





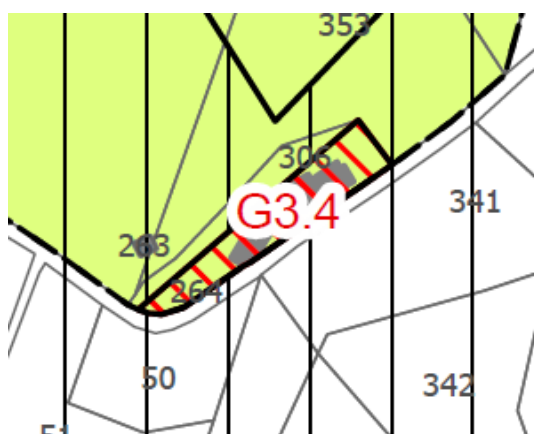
### Secteur concerné après la modification



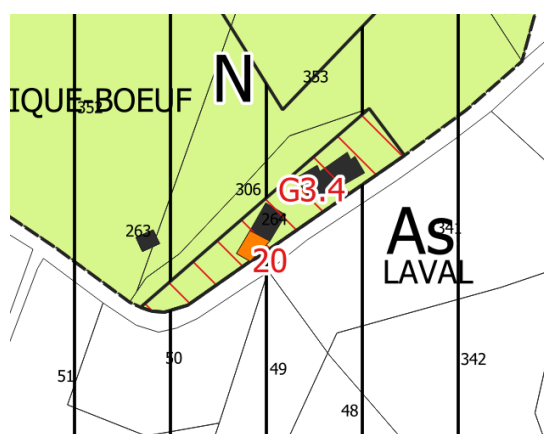
=> Suppression des secteurs de servitudes S1, S2 et Pr1 ; suppression de l'ER R2 ; réduction du périmètre du secteur 2 « Route Neuve » de l'OAP 1 Bourg centre.

### I.2.2. Ajout d'une construction identifiée comme pouvant changer de destination.

#### Secteur de Pique-Boeuf avant la modification



#### Secteur Pique-Boeuf après la modification



=> ajout d'une construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination

### I.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

#### **I.3.1. Modification de l'OAP n°1 Centre bourg pour les secteurs « 1 Carreyve » et « 2 Route Neuve ».**

[...]

##### **Secteur 1 Carreyve**

Cette parcelle d'environ 2000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant est située en limite du bourg et en face de l'école, bénéficie depuis peu de l'assainissement collectif réalisé par la collectivité. **Il existe une covisibilité forte entre le tènement et le bourg.**

Idéalement exposée Sud, pour recevoir au minimum **4 à 6** logements en habitat groupé **ou petit collectif** sur 2 niveaux, elle bénéficiera d'**un** accès **depuis la voie à l'Est** **unique depuis la VC n°4**. **Les accès desservant plus d'un logement devront être mutualisés. Les constructions devront s'intégrer dans la pente. Un traitement paysager sera appliqué aux franges. La frange en lien avec le parking et l'aire de jeux au Sud devra être traitée avec soin afin de présenter une limite de qualité entre l'espace public et les constructions et d'assurer l'intégration visuelle depuis le bourg. Pour les mêmes raisons, les constructions qui s'implanteront dans la partie aval du tènement devront avoir un traitement architectural de qualité. La perspective visuelle sur le bourg devra également être préservée.**

**Une part de 30% de l'opération devra être dédiée au minimum à du logement en locatif aidé.**



*Vue du tènement depuis l'angle Nord-Ouest vers le bourg*



*Vue du tènement depuis la limite Sud vers le Nord*

##### **Secteur 2 Route Neuve**

Ce site en pente, orienté Sud-Ouest, est situé **entre** **dans la pointe de** la route neuve au Nord et de la rue des Villiers au Sud.

Pour tirer parti de ce site, les constructions s'implanteront dans la pente avec des accès par l'amont depuis la route Neuve. Il convient de considérer l'ensemble de ces tènements et de s'implanter avec un retrait variable de 4 à 10 mètres par rapport à l'alignement de la route Neuve, afin de trouver des accès individuels aux constructions groupées.

La hauteur maximale des constructions sera de 9 m (RDC+1 niveau avec combles), dans la continuité des constructions anciennes.

Ce site est dédié à l'habitat groupé ou individuel (environ 3 5 logements) et la réhabilitation d'un ancien garage (1 logement) et une part est réservée à l'habitat en locatif aidé.

Le chemin rural, dont le tracé a été modifié en frange Est du site, doit être maintenu pour assurer une liaison piétonne, notamment pour rallier la RD9 et le site d'équipement futur. Un square est prévu sur la partie basse du site, le long de la rue de Villiers. Il permet de faire la jonction avec le cheminement piéton qui est à renforcer en direction de la RD9 et du site d'équipement futur.

La voirie est retraitée pour permettre du stationnement de proximité en long ou en épi, le long de la route Neuve rue des écoles pour les résidents.



*Vue du tènement depuis la limite Sud vers le Nord*

#### **Pour les secteurs 1 et 2**

Les constructions devront s'inscrire dans la pente en respectant les principes suivants :

- Adaptation de la construction à la pente, en prévoyant si nécessaire plusieurs niveaux afin de limiter les mouvements de terrain pour minimiser l'impact paysager.

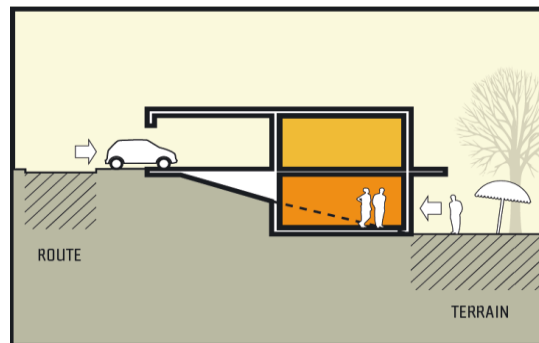


**Principe d'implantation dans la pente et de réduction des terrassements.**

Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

- Organiser les constructions en tenant compte de la pente, de la desserte et du contexte :

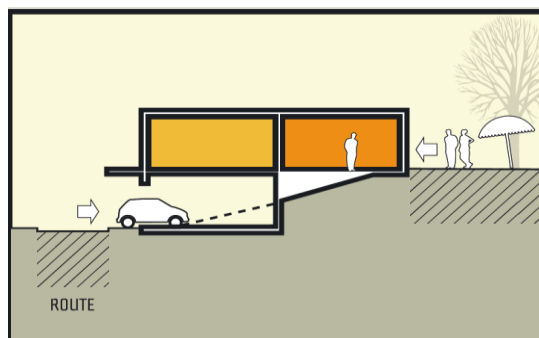
- Si la desserte du tènement se fait par l'amont, l'accès à la construction et l'éventuel garage seront situés en lien avec la desserte. Les pièces de vie seront situées préférentiellement en lien avec les espaces extérieurs (terrasse, jardin, ...), éventuellement situés au niveau inférieur.



**Principe d'organisation de la construction avec desserte par l'amont**

Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

- Si la desserte du tènement se fait par l'aval, l'accès à la construction et l'éventuel garage seront situés en lien avec la desserte. Les pièces de vie seront situées préférentiellement en lien avec les espaces extérieurs (terrasse, jardin, ...), éventuellement situés au niveau supérieur.



**Principe d'organisation de la construction avec desserte par l'aval**

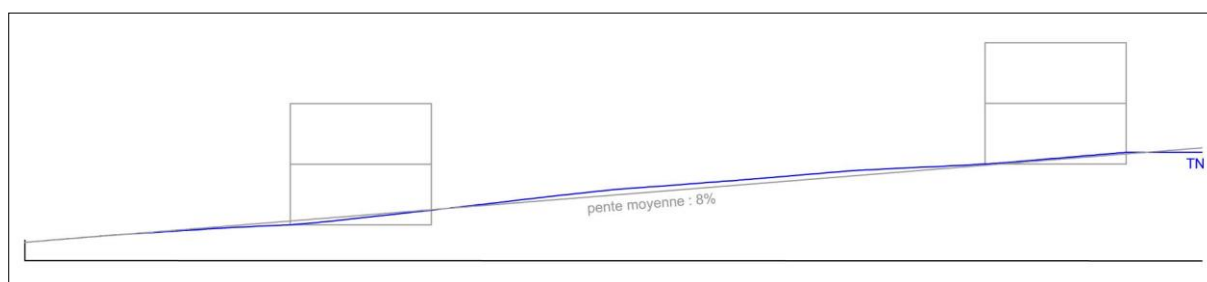
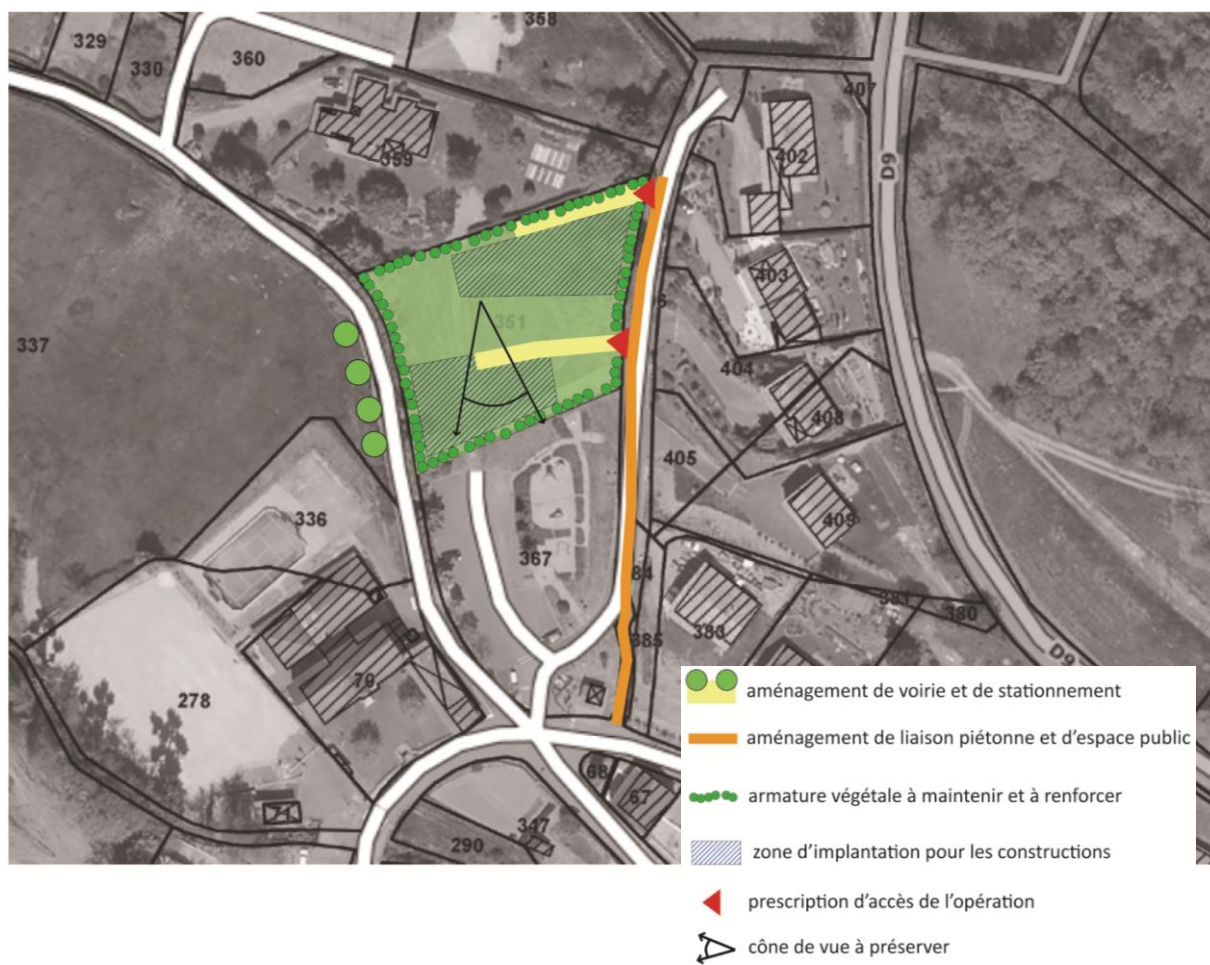
Source : habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)

[...]

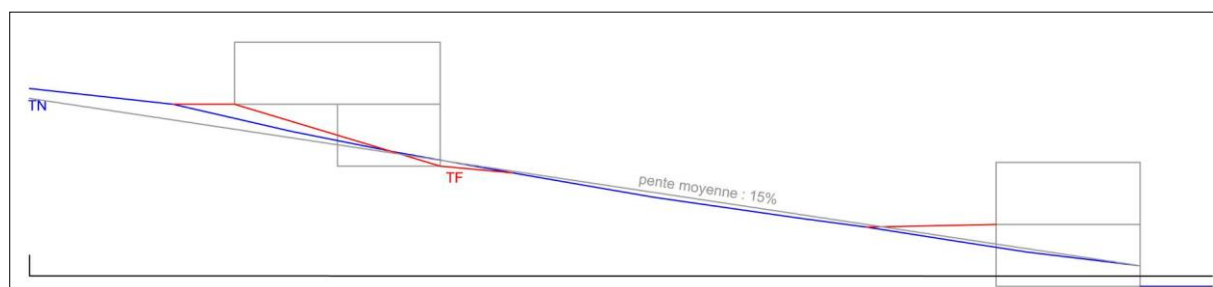


## Schémas d'aménagement et principe d'implantation dans la pente

### Secteur 1



## Secteur 2



[...]



## Bilan de la constructibilité – donné à titre indicatif pour l'évaluation des incidences du PLU

|                           | Emprise du projet         | Nombre de parcelles | Emprise Bâti existant | Emprise Bâti projet      | Espaces publics        | Niveaux         | S.D.P. estimée           | Logements minimum | Population estimée |
|---------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Dans les 5 ans :          |                           |                     |                       |                          |                        |                 |                          |                   |                    |
| Site 1                    | 2003 m <sup>2</sup>       | 1                   |                       | 360 240 m <sup>2</sup>   |                        | RDC+1+C         | 720 768 m <sup>2</sup>   | 4 6               | 9 14               |
| Site 2                    | 1112 2259 m <sup>2</sup>  | 2 4                 | 70 m <sup>2</sup>     | 270 600 m <sup>2</sup>   | 292 m <sup>2</sup>     | RDC+1+C         | 540 536 m <sup>2</sup>   | 3 5               | 7 12               |
| Dans les 5 ans à 10 ans : |                           |                     |                       |                          |                        |                 |                          |                   |                    |
| Site 3                    | 711 m <sup>2</sup>        | 1 construite        |                       | 210 m <sup>2</sup>       |                        | RDC+2           | 504 m <sup>2</sup>       | 4                 | 9                  |
| Site 4                    | 615 m <sup>2</sup>        | 2                   |                       | 120 m <sup>2</sup>       |                        | RDC+1+C         | 192 m <sup>2</sup>       | 2                 | 5                  |
| Site 5                    | 774 m <sup>2</sup>        | 1 construite        |                       | 120 m <sup>2</sup>       | 209 m <sup>2</sup>     | RDC+1+C         | 192 m <sup>2</sup>       | 2                 | 5                  |
| Au-delà de 10 ans :       |                           |                     |                       |                          |                        |                 |                          |                   |                    |
| Site 6                    | 1037 m <sup>2</sup>       | 4                   |                       | 438 m <sup>2</sup>       | 211 m <sup>2</sup>     | RDC+1+C à RDC+2 | 700 m <sup>2</sup>       | 6                 | 14                 |
| Total                     | 6252 7 399 m <sup>2</sup> | 9 11                | 70 m <sup>2</sup>     | 1518 1728 m <sup>2</sup> | 420 712 m <sup>2</sup> | -               | 2848 2892 m <sup>2</sup> | 21 25             | 48 59              |

### Base de calcul :

Emprise moyenne des logements : 100 m<sup>2</sup> par logement. Application d'un coefficient de 0,8 pour passer de l'emprise à la SDP.

Taille moyenne des ménages : 2,3 habitants par logement.

Densité globale : 33 34 logements à l'hectare

Coefficient d'emprise au Sol global : 0,24

Coefficient d'Occupation du Sol global : 0,45 0,40

### Bilan de stationnement

De part et d'autre de la Rue des Ecoles, des places de stationnement seront créées en épi.

Au total, il est envisagé :

- 10 places de stationnement sur la partie haute de la Rue des Ecoles,
- 7 places de stationnement sur la Rue de Villers,
- 6 places sur la Route Neuve, pouvant être dédiées à l'opération sur le site 2 4.

En outre, la construction de logements neufs génère des besoins en stationnement estimé à 2 places par logement minimum, soit environ 42 56 places qu'il s'agira de localiser sur les parcelles elles-mêmes.

## I.4. Les emplacements réservés

Nota : Les parties surlignées en **bleu** sont supprimées dans la cadre de la présente procédure et les parties en **jaune** sont ajoutées.

### I.4.1. Suppression de l'emplacement réservé R2.

#### *Liste des emplacements dédiés aux équipements publics avant la modification*

| N°  | Vocation                                                          | Emprise ou superficie indicative   | Bénéficiaire |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| R 1 | Equipement collectif à usage scolaire ou de loisirs de plein air. | Parcelles n°337 Sur 8 815 m²       | Commune      |
| R 2 | Emplacement pour la réalisation d'un square.                      | Parcelles n° 110 et 111 Sur 293 m² | Commune      |

#### *Liste des emplacements dédiés aux équipements publics après la modification*

| N°  | Vocation                                                          | Emprise ou superficie indicative   | Bénéficiaire |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| R 1 | Equipement collectif à usage scolaire ou de loisirs de plein air. | Parcelles n°337 Sur 8 815 m²       | Commune      |
| R 2 | Emplacement pour la réalisation d'un square.                      | Parcelles n° 110 et 111 Sur 293 m² | Commune      |

## I.5. Les changements de destination

Nota : Les parties surlignées en **bleu** sont supprimées dans la cadre de la présente procédure et les parties en **jaune** sont ajoutées.

N° de repérage sur le PLU : 20

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>                                                                                                           | PIQUE-BOEUF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Référence cadastrale</b>                                                                                              | Section AC parcelle n° 264                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Description synthétique<br/>du caractère<br/>patrimonial</b>                                                          | <p>Zonage au PLU en vigueur : N</p> <p>Risques géologiques : G3.4</p> <p>Ancien cuvage en pierres datant du 18<sup>ème</sup> siècle avec appentis adjacent. Bien exposé et belle vue. Le changement de destination permettrait de rénover la partie cuvage.</p> <p>Plus d'activité agricole. Habitation existante sur la même parcelle.</p> <p>Eau et électricité dans le bâtiment</p> |
| <b>Plan de situation<br/>(extrait cadastral<br/>détourant la<br/>construction devant<br/>changer de<br/>destination)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Photos**

**(cuvage au premier  
plan avec un bout de  
l'appentis visible et  
l'habitation existante  
au fond)**





PLU approuvé le 17 mars 2014

Modification n°1

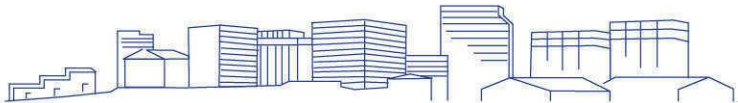
Vu pour être annexée à la délibération du 3 Octobre 2019

# MODIFICATION N ° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARCHAMPT

## RAPPORT DE PRESENTATION

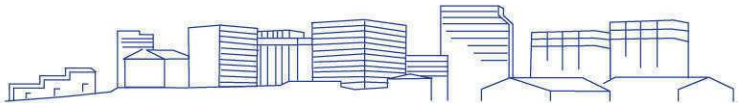




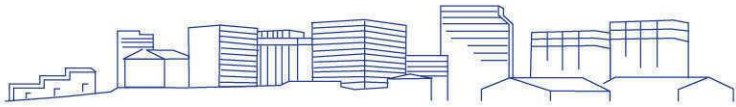


## Sommaire

|          |                                                               |                                    |
|----------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE</b>                          | <b>Erreur ! Signet non défini.</b> |
| 1.1      | Profil communal .....                                         | 4                                  |
| 1.2      | Champ d'application de la procédure de modification .....     | 5                                  |
| <b>2</b> | <b>DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION</b>                      | <b>.....6</b>                      |
| 2.1      | Les 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..    | 13                                 |
| 2.4      | Les impacts de la modification sur les surfaces des zones..   | 14                                 |
| 2.5      | L'impact sur l'environnement.....                             | 14                                 |



# **PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE**



## 1.1 Profil communal

**Superficie** : 1774 hectares

**Population en 1999** : 363 habitants (source INSEE)

**Population en 2015** : 448 habitants (source INSEE)

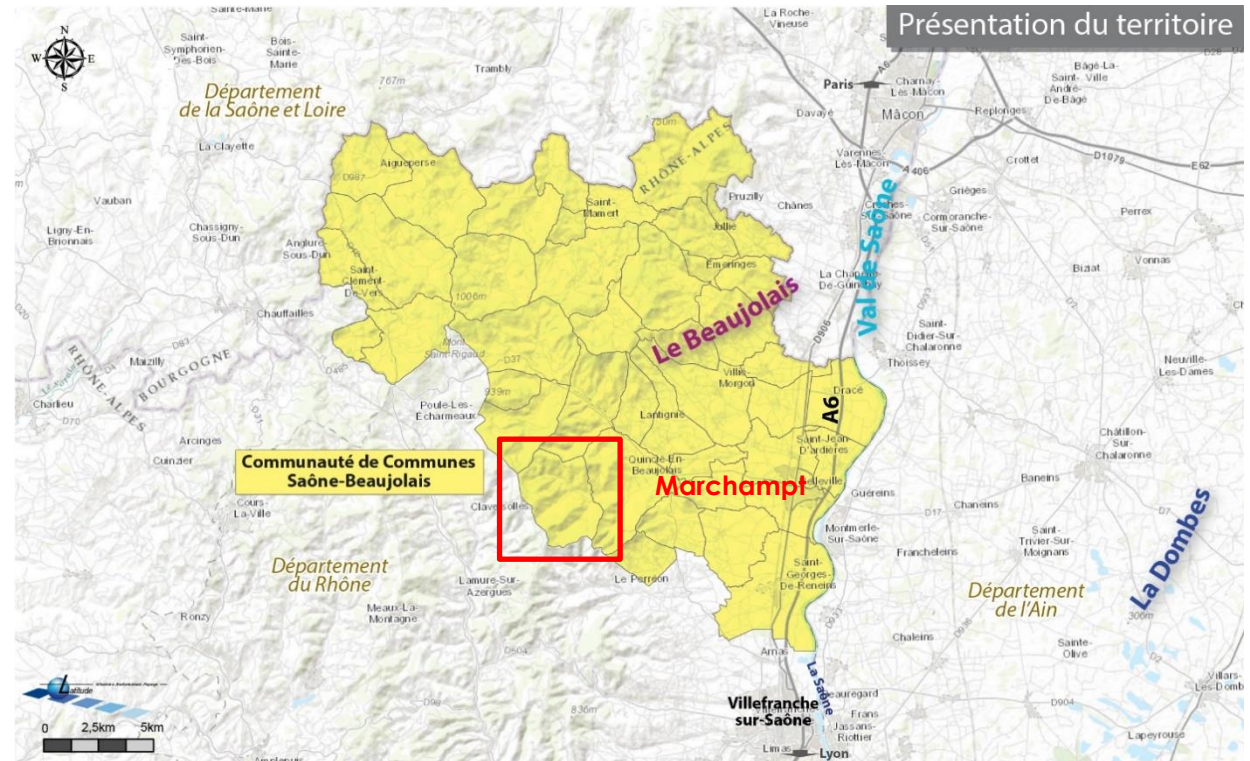
**Altitude** : 318 mètres à 883 mètres

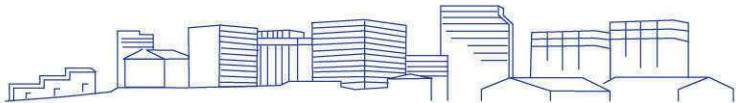
### Commune intégrée au territoire de :

- La Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- Le SCOT du Beaujolais.

### Ses limites territoriales sont définies par :

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





## 1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de modification de droit commun.

### Rappel du champ d'application de la présente modification

#### CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-41 du Code de l'urbanisme)

##### 1-Révision avec examen conjoint (L153-31 du Code de l'urbanisme)

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 du Code de l'urbanisme)

Le projet de modification permet :

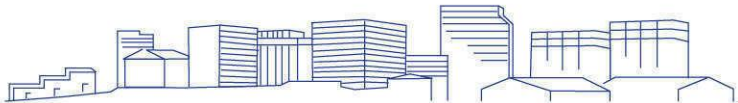
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

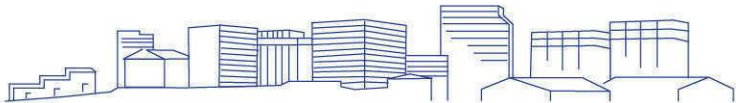
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

##### 3- Modification simplifiée (L153-45 du Code de l'urbanisme)

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



## **DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION**

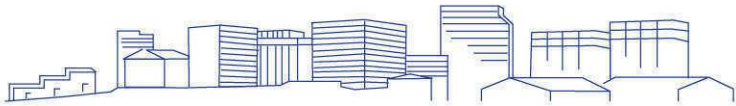


## **2.1 Les objets de la modification**

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 suppression de la zone Nh, qui permettait de manière générale les changements de destination, entraîne une mise à jour importante de la liste. Il existe sur la commune un patrimoine important qu'il convient de sauvegarder.





## 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.

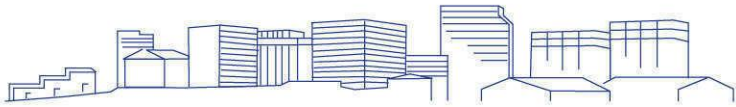
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### 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.

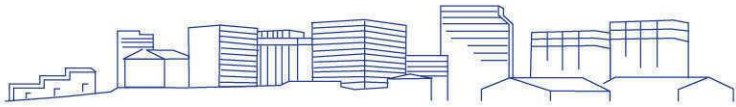
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



## 2.2.1 Modification du règlement : article A2

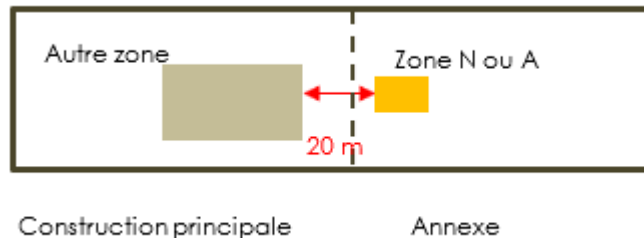
Sont admis :

- a) Les constructions à usage :
  - agricole\* et d'habitation dans la zone A, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*. La limite est fixée à ~~170 m<sup>2</sup>~~ 250 m<sup>2</sup> de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\* et sous réserve de disposer d'une SMI\*.
  - de serre légère de production
  - d'annexe\* liée à une exploitation agricole, dans la limite de ~~30 m<sup>2</sup>~~ 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.
- b) L'aménagement\* et l'extension\* des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*. La limite est fixée à ~~170 m<sup>2</sup>~~ 250 m<sup>2</sup> de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\* et sous réserve de disposer d'une SMI\*.
- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'ils s'agissent 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 ~~100 m<sup>2</sup>~~ 60 m<sup>2</sup>:
  - l'aménagement\* avec changement de destination\* pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme.
  - la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume, et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) 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 (exemple : retenue collinaire).
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.
- f) Les constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.
- g) En zone A, les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles\*.
- h) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- i) Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- j) 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 m<sup>2</sup> :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.
  - 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).



### 2.2.2 Modification du règlement : article A10

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

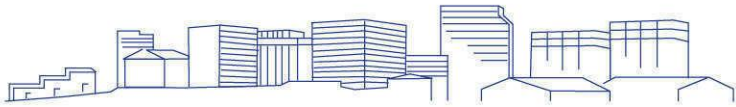
La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **9 m** au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur\* maximale des serres est limitée à **4 m en zone As**.

### 2.2.3 Modification du règlement : article N2

Sont autorisés :

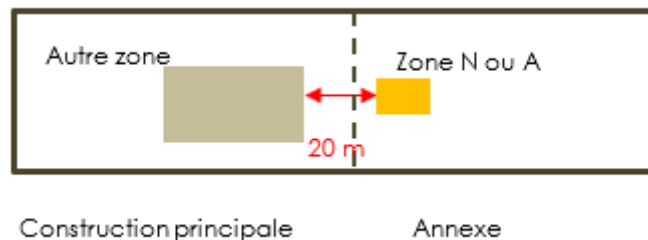
- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande **et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m²** :
  - L'extension des habitations existantes dans la 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
  - 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.
  - 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.
- b) Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
  - ~~— En zone Nh, l'aménagement avec ou sans changement de destination\* des constructions existantes.~~
  - ~~— En zone Nh, l'extension\* des constructions existantes dans la limite de **40 m²** de S.D.P.\* supplémentaires.~~
- c) En zone N, l'aménagement\* sans changement de destination des constructions existantes et autorisées dans la zone.
- d) En zone NL, les constructions, aménagement et extensions conformes à la vocation de la zone, dans la limite de **20 m² d'emprise au sol**.



- e) La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- f) ~~En zone Nh, les constructions à usage d'annexes\* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale après travaux de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.~~
- g) ~~En zone Nh, les constructions à usage de piscine\*, lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et si le rejet est adapté au milieu récepteur.~~
- h) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- i) 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 (exemple : retenue collinaire, mesures compensatoires pour améliorer l'écoulement des eaux...).
- j) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

#### 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

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

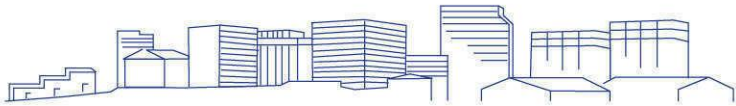
Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 m au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

~~La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 9 m en zone Nh.~~

La hauteur\* maximale des constructions est fixée à **4 m** en zone NL.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* (pylône,...).
- aux constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.

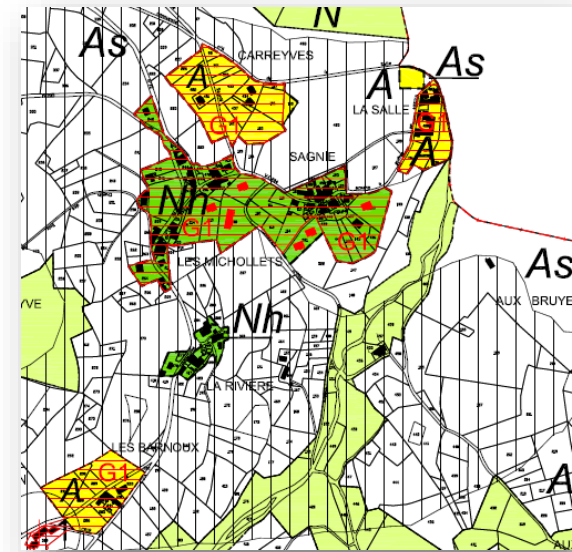


### 2.2.5 Modification du document graphique

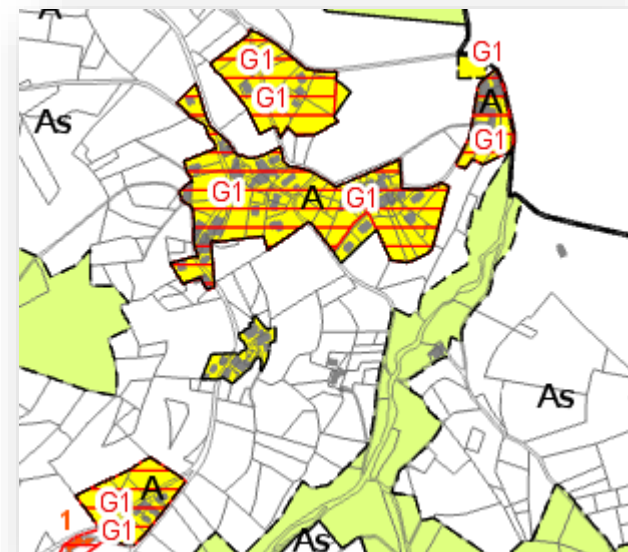
Suppression du zonage Nh au profit de nouvelles zones A et N.

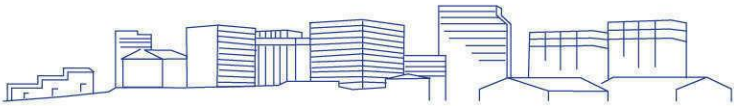
Les pastilles Nh juxtaposées à une zone A sont réintégrées dans la zone A.

Les pastilles Nh juxtaposées à une zone N sont réintégrées dans la zone N.



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





## **2.3 Les éléments modifiés sur les changements de destination**

### **2.3.1 Ajout de treize nouveaux changements de destination**

#### Objet de la modification :

Repérage de treize nouveaux changements de destinations.

Il ne s'agit, pour la grande majorité, pas de nouveaux changements de destination. En effet, ils existaient déjà par le règlement de la zone Nh, mais ils n'étaient pas explicitement repérés.

A l'intérieur des tissus urbains gérés par la zone Nh, il persiste aujourd'hui de nombreux anciens cuvages, hangars, intégrés au tissu aujourd'hui résidentiel, à forte valeur patrimoniale et donc à fort enjeux de préservation.

Concernant les critères retenus, l'inventaire est réalisé en fonction des six critères suivants :

1. La présence d'infrastructures et de réseaux adaptés
2. L'intérêt architectural ou patrimonial
3. L'absence d'impact sur l'activité agricole
4. La présence d'une sécurité incendie adaptée
5. L'absence de risques forts de glissement de terrain
6. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment

#### Éléments modifiés :

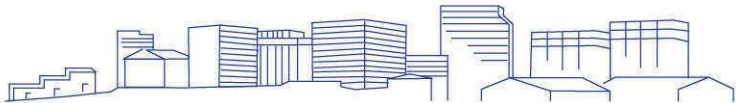
Ajout de polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concernés par les changements de destinations n° 7 à 19.

### **2.3.2 Modification du fichier des changements de destination**

Modifications apportées au document :

- Intégration des fiches concernant les changements de destination n° 7 à 19.





## 2.4 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

| zones           | Surfaces en Ha avant modification |
|-----------------|-----------------------------------|
| Ua              | 5                                 |
| Ue              | 1                                 |
| Ui              | 1                                 |
| Ub              | 2                                 |
| <b>Total U</b>  | <b>9</b>                          |
| AUe             | 2                                 |
| 2AUi            | 1                                 |
| <b>Total AU</b> | <b>3</b>                          |
| A               | 47                                |
| As              | 553                               |
| <b>Total A</b>  | <b>600</b>                        |
| N               | 1148                              |
| Nh              | 12                                |
| NL              | 2                                 |
| <b>Total N</b>  | <b>1162</b>                       |
| <b>Total</b>    | <b>1774</b>                       |

Tableau des surfaces avant modification

| zones           | Surfaces en Ha après modification |
|-----------------|-----------------------------------|
| Ua              | 5                                 |
| Ue              | 1                                 |
| Ui              | 1                                 |
| Ub              | 2                                 |
| <b>Total U</b>  | <b>9</b>                          |
| AUe             | 2                                 |
| 2AUi            | 1                                 |
| <b>Total AU</b> | <b>3</b>                          |
| <del>A</del>    | <del>47</del> 55                  |
| As              | 553                               |
| <b>Total A</b>  | <b>608</b>                        |
| <del>N</del>    | <del>1148</del> 1152              |
| <del>Nh</del>   | <del>12</del>                     |
| NL              | 2                                 |
| <b>Total N</b>  | <b>1154</b>                       |
| <b>Total</b>    | <b>1774</b>                       |

Tableau des surfaces après 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.

Département du Rhône – 69

# COMMUNE DE MARCHAMPT



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 1 - Rapport de présentation

Création prescrite le :

9 Janvier 2006

Arrêtée le :

17 Juin 2013

Approuvée le :

17 Mars 2014

Exécutoire à compter du :



|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Fiche d'identité communale | p 4 |
| Rappel sur la procédure    | p 5 |

## PREMIERE PARTIE :

### Diagnostic de la commune de Marchampt

---

#### I - Le territoire

|                                                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------|------|
| <b>1 – Le contexte général</b>                                     |      |
| 1-1 Situation géographique                                         | p 7  |
| 1-2 Le contexte administratif                                      | p 8  |
| <b>2 - Le patrimoine naturel</b>                                   |      |
| 2-1 Topographie et Géologie                                        | p 11 |
| 2-2 Réseau hydrographique et les risques                           | p 16 |
| 2-3 Le climat                                                      | p 17 |
| 2-4 La faune et la flore                                           | p 18 |
| <b>3- Le Patrimoine bâti et paysager, des origines à nos jours</b> |      |
| 3-1 Les origines de Marchampt                                      | p 26 |
| 3-2 Le processus d'urbanisation                                    | p 26 |
| 3-3 Le patrimoine culturel bâti                                    | p 28 |
| 3-4 Les entités paysagères                                         | p 31 |
| <b>Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses</b>                 | p 35 |

#### II – Les dynamiques locales

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| <b>1 - Le contexte sociodémographique</b>          |      |
| 1-1 La démographie, caractéristiques et évolutions | p 39 |
| 1-2 Les catégories socioprofessionnelles           | p 41 |
| <b>2 – L'activité économique</b>                   |      |
| 2-1 L'emploi                                       | p 43 |
| 2-2 Le commerce et les services                    | p 43 |
| 2-3 L'industrie et l'artisanat                     | p 44 |
| 2-4 L'activité agricole                            | p 45 |
| 2-5 Le tourisme                                    | p 50 |
| <b>3 - L'urbanisation</b>                          |      |
| 3-1 Le logement                                    | p 52 |
| 3-2 Les bâtiments et équipements publics           | p 58 |
| 3-3 Déplacements, voirie et transports en commun   | p 59 |
| 3-4 Les réseaux et la gestion des déchets          | p 61 |
| <b>Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses</b> | p 63 |

#### III – Synthèse : Les enjeux pour un développement durable

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| <b>1 – Enjeux de protection</b>      | p 68 |
| <b>2 – Enjeux de valorisation</b>    | p 70 |
| <b>3 – Enjeux de requalification</b> | p 72 |
| <b>4 – Enjeux d'aménagement</b>      | p 73 |

# DEUXIEME PARTIE : Mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme

---

## I – Le document d'urbanisme ancien

- 1 - Rappel des procédures antérieures p 75
- 2 – Bilan de l'application du RNU p 75

## II - Les choix retenus pour le P.A.D.D.

- 1 – La prise en compte des procédures d'aménagements  
et de l'environnement législatif spécifique p 77
- 2 – Les objectifs de la commune p 79

## III - Les nouvelles dispositions du PLU

### 1 – Les principes du nouveau zonage

- 1-1 Les zones Urbaines – Zones U p 81
- 1-2 Les zones à Urbaniser – Zones AU p 84
- 1-3 Les zones agricoles – Zones A p 85
- 1-4 Les zones Naturelles – Zones N p 86

### 2 - Le respect de l'environnement

- 2-1 Prise en compte des aléas géologiques p 88
- 2-2 Respect de la loi sur l'eau et des objectifs du SDAGE p 88
- 2-3 Respect du patrimoine et des milieux naturels p 89
- 2-4 Les nuisances phoniques et la sécurité p 90
- 2-5 Energie et gaz à effet de serre p 90
- 2-6 La prise en compte des risques d'inondation p 90
- 2-7 Les aléas sismiques p 91
- 2-8 La gestion des énergies renouvelables p 91

### 3 – Bilan des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- 3-1 Les emplacements réservés p 92
- 3-2 Les alignements p 92
- 3-3 Les servitudes d'utilité publique p 92
- 3-4 Les servitudes de Gaz p 93
- 3-5 Le bilan des surfaces p 94

### 4 – Les incidences du PLU sur l'état initial de l'environnement

- 4-1 Les extensions urbaines p 97
- 4-2 La diminution de la consommation foncière p 98
- 4-3 La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles p 99
- 4-4 La préservation de la qualité des eaux p 99
- 4-5 La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie p 99
- 4-6 Les déplacements p 99

- Mémento : Etudes et documents consultés p 101

**Surface :** 1774 hectares

**Population (source INSEE) :**

en 1900 : 887  
en 1975 : 282  
en 1982 : 295  
en 1990 : 302  
en 1999 : 364  
en 2004 : 405  
en 2008 : 448

**Population estimée en 2010 :** 461 habitants

**Communes limitrophes :**

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

**L'intercommunalité**

La commune appartient à la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu. Elle fait partie du canton de Beaujeu.

**Taille moyenne des ménages (en 2008, source INSEE) :** 2,3 personnes

**Densité (en 2008, source Insee) :** 25,3 habitants/km<sup>2</sup>

**Données naturelles**

La commune de Marchampt possède sur son territoire des ZNIEFF (type I et type II), un arrêté de biotope et un Espace Naturel Sensible.

**Le parc immobilier (en 2008, source INSEE)**

- 71,5 % de propriétaires,
- 17,1 % de locataires dans le parc privé,
- 6,7 % de locataires dans le parc public,
- 4,1 % logés gratuitement,

**Type de constructions (en 2008)**

- 91,2 % de logements en maisons individuelles ou fermes
- 8,8 % de logements en immeubles collectifs

**Surface Agricole Communale Utilisée :** 427 hectares soit près de 25 % du territoire.

**Latitude :** 46°06' 48" Nord

**Longitude :** 04°34' 20" Est

**Altitudes** Moyenne : 440 mètres  
Minimale : 318 mètres  
Maximale : 883 mètres

### Le Plan Local d'Urbanisme, un nouvel outil de planification pour la commune

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.

Le « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » 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 un développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du **développement durable**.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- **Une utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des énergies, des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, 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.

#### **Objectifs de la création du Plan Local d'Urbanisme**

Par délibération en date du 19 novembre 2001, le conseil municipal de Marchampt a décidé l'élaboration d'une carte communale.

Cependant, ce document a reçu un avis défavorable de la part des services de la préfecture du Rhône.

Par délibération du 9 janvier 2006, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il a pour objectif :

- l'organisation du territoire de la commune,
- la maîtrise du développement urbain,
- la prise en compte de l'environnement.

#### **Le rapport de présentation**

Conformément à l'article R.123-2 qui détaille le contenu du rapport de présentation, il :

- **établit** le diagnostic du territoire,
- **analyse** l'état initial du site et de son environnement,
- **explique** les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ainsi que la délimitation des zones,
- **évalue** les incidences des orientations du plan sur l'environnement,
- **expose** la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



# PREMIERE PARTIE :

## Diagnostic de la commune de Marchampt

---

### I - Le territoire

#### 1 – Le contexte général

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 1-1 Situation géographique    | p 7 |
| 1-2 Le contexte administratif | p 8 |

#### 2 - Le patrimoine naturel

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| 2-1 Topographie et Géologie              | p 11 |
| 2-2 Réseau hydrographique et les risques | p 16 |
| 2-3 Le climat                            | p 17 |
| 2-4 La faune et la flore                 | p 18 |

#### 3- Le Patrimoine bâti et paysager, des origines à nos jours

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| 3-1 Les origines de Marchampt   | p 26 |
| 3-2 Le processus d'urbanisation | p 26 |
| 3-3 Le patrimoine culturel bâti | p 28 |
| 3-4 Les entités paysagères      | p 31 |

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses</b> | <b>p 35</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|

## 1-1 Situation géographique

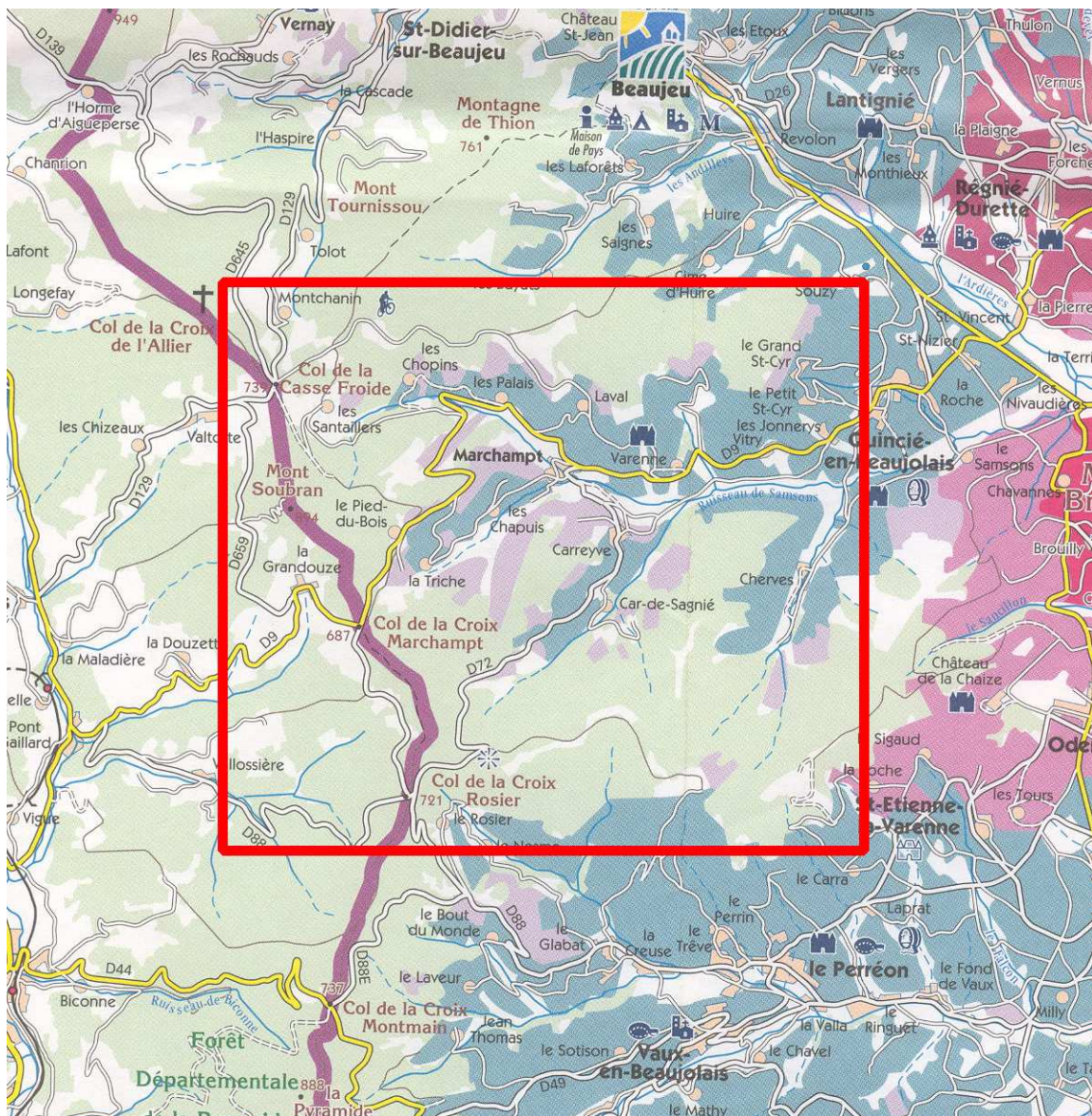
Marchamp est une commune située au cœur du Haut Beaujolais, à environ **350 mètres** d'altitude.

Son territoire, d'une superficie de **1774 hectares**, est marqué par sa position charnière entre les coteaux du Beaujolais viticole et les monts du Haut Beaujolais.

La commune de Marchamp est limitrophe avec:

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

Située à l'écart des grands axes de circulation, mais au croisement entre les routes départementales D9 et D72, la commune de Marchamp est relativement bien desservie, notamment grâce à l'échangeur autoroutier de Belleville situé à environ 20 minutes de la commune.



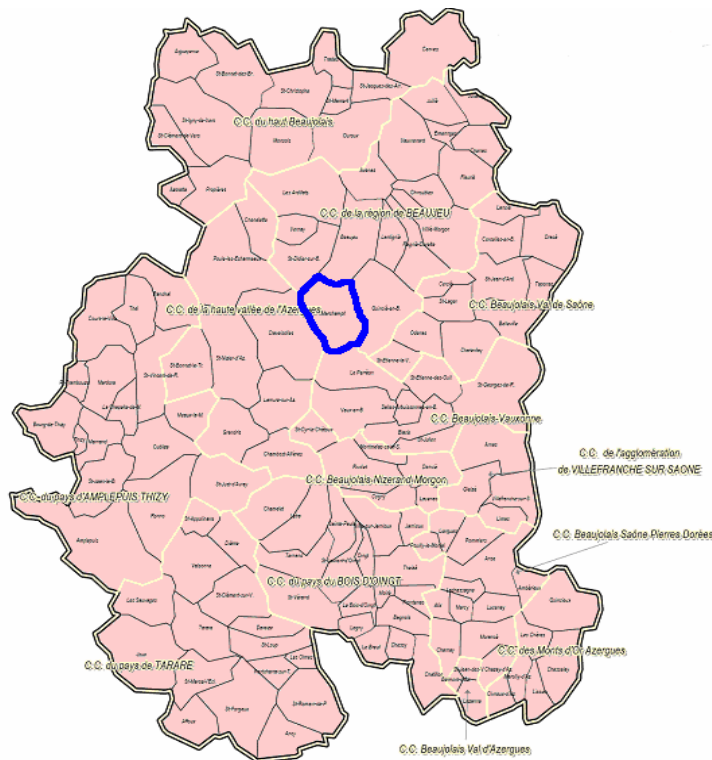
Source : Carte Beaujolais. Culture et Environnement - IGN

## 1-2 Le contexte administratif

### 1-2-1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

**La commune de Marchampt** est soumise au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009 et exécutoire depuis le 7 Octobre 2009.

L'élaboration de ce SCoT a été assurée par le Syndicat Mixte du SCoT du Beaujolais. Créé le 11 décembre 2003, il comporte 13 communautés de Communes.



Les objectifs du Scot du Beaujolais visent à:

- **contribuer** au développement harmonieux du territoire et à l'équilibre entre secteur urbain et secteur rural,
- **favoriser** le développement économique et touristique,
- **favoriser** la diversité de l'habitat,
- **améliorer** et prévoir des infrastructures routières et des transports en commun,
- **protéger** un environnement de qualité,
- **valoriser** le patrimoine local,
- **assurer** la cohérence du développement avec les territoires limitrophes,
- **renforcer** l'organisation du territoire.

Source : Direction Départementale de l'Équipement du Rhône

Le PLU de la commune de Marchampt, et son PADD en particulier, doit être compatible avec les dispositions du SCoT, selon les dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce point est abordé dans **la partie II : Les choix retenus pour le P.A.D.D.** du présent document.

### 1-2-2 Les structures intercommunales

**La Communauté de Communes de la Région de Beaujeu (CCRB).**

Marchampt appartient à la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu, créée le 23 décembre 1997. Les compétences de la CCRB s'exercent dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace** : initiative, élaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale, élaboration d'un schéma de secteur.
- **Le développement économique** : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire.
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : travaux d'aménagement hydraulique des rivières, travaux de lutte contre l'érosion des terres, élimination des déchets ménagers et déchets assimilés.
- **La voirie** : travaux d'investissement et gros travaux d'entretien sur les voiries communales.



- **La politique du logement et du cadre de vie** : élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dont le Programme d'Intérêt Général.
- **Le social** : aide au maintien à domicile des personnes âgées du canton de Beaujeu, aide à l'emploi, aide à la petite enfance avec des relais d'assistantes maternelles et des équipements d'accueil mieux adaptés.
- **Le tourisme** : élaboration d'un schéma communautaire de développement touristique, actions de promotion touristique portant sur le territoire communautaire, office de tourisme, gestion et aménagement du pôle œnologique « Les Sources du Beaujolais » à Beaujeu, création et aménagement, travaux de gros entretien des circuits touristiques communautaires, gestion des circuits sportifs de randonnée intercommunaux, organisation de l'évènement sportif « raid aventure Beaujolaise », lié à la promotion des circuits de randonnée.

### ***Le Programme Local de l'Habitat 2009-2014 de la CCRB***

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. *Le programme d'actions du PLH se décompose en 5 axes établis pour 6 années :*

- AXE 1 : la production de logements** (réhabilitation des logements, appui aux diagnostics indécence et énergétique, aides aux primo-accédants, lutte contre le grand inconfort...),
- AXE 2 : la gestion des ressources foncières et immobilières** (avec EPORA, Etablissement Public Foncier Ouest-Rhône-Alpes),
- AXE 3 : la préservation de l'habitat et du patrimoine beaujolais** (promotion de l'efficacité énergétique dans l'habitat, ...),
- AXE 4 : le rôle de l'économie** (promotion de l'offre touristique, soutien au commerce local),
- AXE 5 : la mise en œuvre du PLH et de la politique de l'habitat** (animation, coordination, observatoire du logement)

Le PLU doit être compatible avec le PLH. Cela signifie que les objectifs du PLH doivent être retranscrits dans le PLU.

### ***Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée d'Ardières***

La commune de Marchampt est adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de la Vallée d'Ardières, alimenté principalement à partir de puits situés en nappe alluviale de la Saône sur la commune de Taponas.

### ***Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Moyenne Vallée d'Ardières (SIAMVA)***

Destiné à organiser le traitement des eaux usées, le SIAMVA regroupe quatre communes : Lantignié, Régnié-Durette, Quincié-en-Beaujolais et Marchampt.

### ***Le Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais (SMRB)***

La commune de Marchampt adhère au SMRB, lequel est chargé d'élaborer le Contrat des Rivières du Beaujolais.

## **1-2-3 La loi Montagne**

***Depuis l'arrêté du 14 mars 2012, la loi "dite loi Montagne" n° 85-30 du 9 janvier 1985*** s'applique partiellement à la commune de Marchampt.

L'urbanisation de la commune doit ainsi se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux et constructions existantes.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit **être compatible** avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

## 1-2-4 Le SDAGE

La commune de Marchampt se trouve sur le territoire du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée**. Après adoption par le Comité de bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, et est entré en vigueur avec la publication au Journal officiel du 17 décembre 2009.

Le SDAGE 2010-2015 arrête pour une période de 6 ans la politique du bassin **selon huit grandes orientations fondamentales** de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques :

- **Privilégier** la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **Concrétiser** la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- **Intégrer** les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- **Organiser** la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- **Lutter** contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- **Préserver et développer** les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- **Atteindre et pérenniser** l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **Gérer** les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ainsi, le SCoT du beaujolais et le PLU de Marchampt doivent être compatibles avec ce document et respecter les objectifs définis de pérennité de la ressource et de protection des milieux récepteurs.

### 2-1 Topographie et géologie

#### 2-1-1 Le relief

Le tracé des vallées met en évidence un **réseau hydrographique abondant**. Ces vallées sont nombreuses, étroites et encaissées. Les dénivellations oscillent de **318 à 883 mètres**.

Le bourg est installé sur un promontoire, au croisement de deux ruisseaux (le ruisseau de Marchampt et le ruisseau des Samsons).

Dans cette zone, le relief est moins accidenté, d'où la présence de la majorité du bâti de la commune.

La majorité des parcelles occupées par de la vigne sont orientées Sud/Sud-Est. Ce secteur se caractérise par de fortes dénivellations et de nombreuses ruptures de pentes.

Les **trois unités paysagères** présentent sur le territoire de la commune de Marchampt sont :

- Les fonds de vallées (soit 25 % du territoire).
- Les coteaux viticoles (soit 19 % du territoire) sont implantés en marches d'escalier en direction des cours d'eau situés en fonds de vallées.
- Les vallons boisés (soit 56 % du territoire) reposent sur un massif granitique avec un relief accidenté.

#### 2-1-2 Sol, sous-sol et géomorphologie

La création de coteaux est due au soulèvement des Alpes. Le sous-sol du secteur de la commune est originellement composé par le socle Hercynien de l'extrémité Est du Massif Central. Ce dernier est principalement formé par des roches cristallines de l'ère Primaire (granites, schistes...).

Les coteaux de la commune de Marchampt sont définis par des sols constitués de sables grossiers ou limoneux issus de granites. La caractéristique globale du paysage est l'étagement entre les bois, les vignes et les prairies, les deux derniers éléments recevant l'implantation du bourg et des hameaux.

#### 2-1-3 Les risques géologiques<sup>1</sup> (voir Carte de synthèse des « Aléas Géologiques »)

La commune de Marchampt est marquée par une topographie très accidentée. Le sol, essentiellement granitique, est aujourd'hui confronté à des problèmes d'érosion (dû à l'activité viticole de plus en plus intensive). De nombreux phénomènes de ravinements, de reptations et de glissements légers sont à constater au niveau du territoire de la commune.

##### **La carte du CETE de 1989**

La commune n'est pas munie d'un Plan d'Exposition aux Risques. Cependant, le CETE de Lyon expose à travers une carte des aptitudes à l'aménagement (cf. portée à connaissance de mai 2007), des recommandations concernant ces problèmes de ruissellement, de glissement, de reptation ou encore d'érosion.

Pour le territoire du département, rappelons que ces risques sont répertoriés en quatre catégories : risque fort, risque moyen, risque faible et risque supposé nul.

Sur la commune, **cinq secteurs à risques géologiques faibles** ont été repérés et les aménagements nécessitent des précautions modérées pour cause de ravinement, de reptation ou de glissement légers potentiels :

1. Le plus grand secteur (avec **165 hectares**) concerne principalement Les Palais et les Hameaux de Rebois, du Bon Claude, de Laval et de Cassefroide en limite de Quincié-en-Beaujolais.
2. À l'Ouest, un secteur de **56 hectares** en limite de Saint-Didier-sur-Beaujeu et de Claveisolles.

<sup>1</sup> Se référer à l'Annexe 4 "Aléas Géologiques" et à l'étude du BET HYDROGEOTEHNIQUE



3. Au centre, un secteur de 120 hectares concerne les Hameaux de Farjut, de Chapuis, du Colombier, du Pied du bois, de la Triche, des Fréty.
4. Il concerne avec **114 hectares** avec 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.

C'est au total sur la commune, près de **506 hectares** touchés par des risques faibles.

Les préconisations des services de l'Etat sont aujourd'hui de faire réaliser des études géologiques dans les secteurs concernés visant à définir des prescriptions à intégrer dans le règlement et le zonage du PLU.

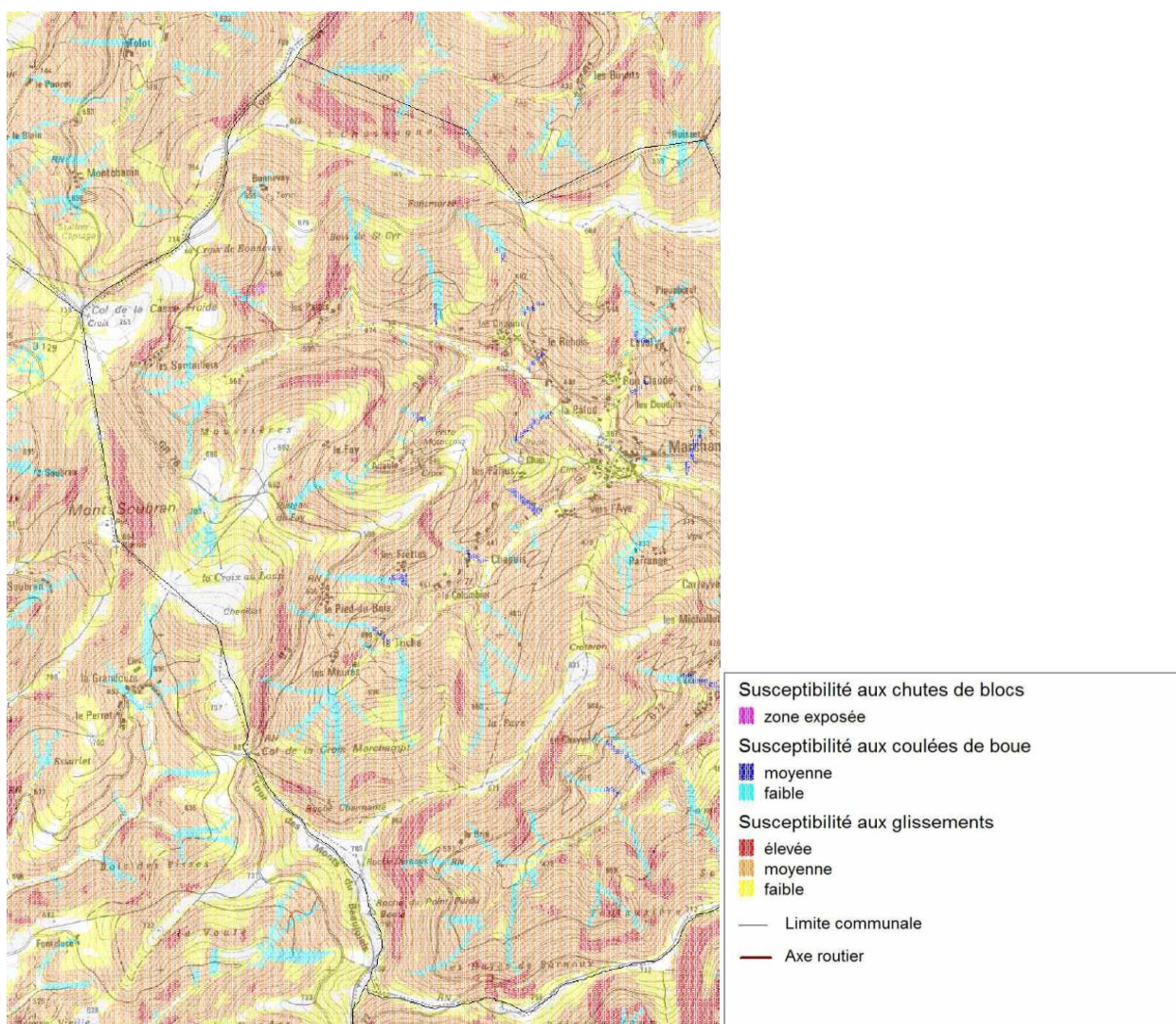
A défaut, ces secteurs devront être maintenus inconstructibles et toutes possibilités d'extension interdites.

La collectivité a engagé des études avec le BET Hydrogéotechnique pour lever l'inconstructibilité sur certains secteurs.

Les conclusions et l'étude sont joints en «Annexe 4 : Aléas géologiques » du présent document.

### **La carte du BRGM communiquée le 7 janvier 2013**

La cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône (hors grand Lyon) a été communiquée après le retour des études faites par le BET Hydrogéotechnique.



*Extrait: Cartographie de la susceptibilité aux « mouvements de terrain » sur la partie Ouest de Marchamp*

Cette cartographie réalisée au 1/25 000, montre des susceptibilités :

- **faible, moyenne** et forte aux glissements sur les parties naturelles et agricoles de la commune,
- **faible et moyenne** aux coulées de boue,

La collectivité a choisi de faire en conséquence des études géologiques complémentaires suite à la demande du préfet sur les secteurs affectés par cette nouvelle carte.

Les secteurs posant problème au regard de la constructibilité ont donc fait l'objet d'études complémentaires jointes en annexes du PLU, assorties de prescriptions particulières. Il s'agit de certains secteurs en zones Ua, Ub, Ue et AUe (sur une partie du centre bourg) et classés en susceptibilité faible ou moyenne, ainsi que les secteurs de la salle (extension de la zone A) et de Piqueboeuf (reclassement en Nh).

Ces études ont été refaites en urgence pour l'approbation du PLU sur les secteurs cruciaux. La collectivité pourra ultérieurement mener des études complémentaires pour affiner les prescriptions sur d'autres secteurs.

Dans cette attente, il convient de rappeler qu'en vertu de l'article L111-13 du code de la construction, « *tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination* ».

En conséquence de quoi, tout constructeur doit mener les études de sols qui s'imposent afin d'assurer le tenue de sa construction ou aménagement, y compris vis-à-vis des tiers.

## **2-1-4 Aléas de retrait - gonflement des argiles - Voir aussi l'annexe 11**

### **Préambule**

*Depuis la vague de sécheresse des années **1989-91**, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des **catastrophes naturelles** mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 20 ans, ce risque naturel est devenu en France la **deuxième cause d'indemnisation** derrière les inondations.*

*A la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a ainsi élaboré le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), librement accessible et destiné à l'**affichage des cartes d'aléa** au fur et à mesure de leur publication. Ouvert au public depuis novembre 2004, ce site permet de **consulter les cartes d'aléa par département ou par commune**, de s'informer sur les manifestations du phénomène et la manière de les prévenir, et de télécharger les rapports et les cartes d'aléa déjà parus.*

### **Impact sur la commune**

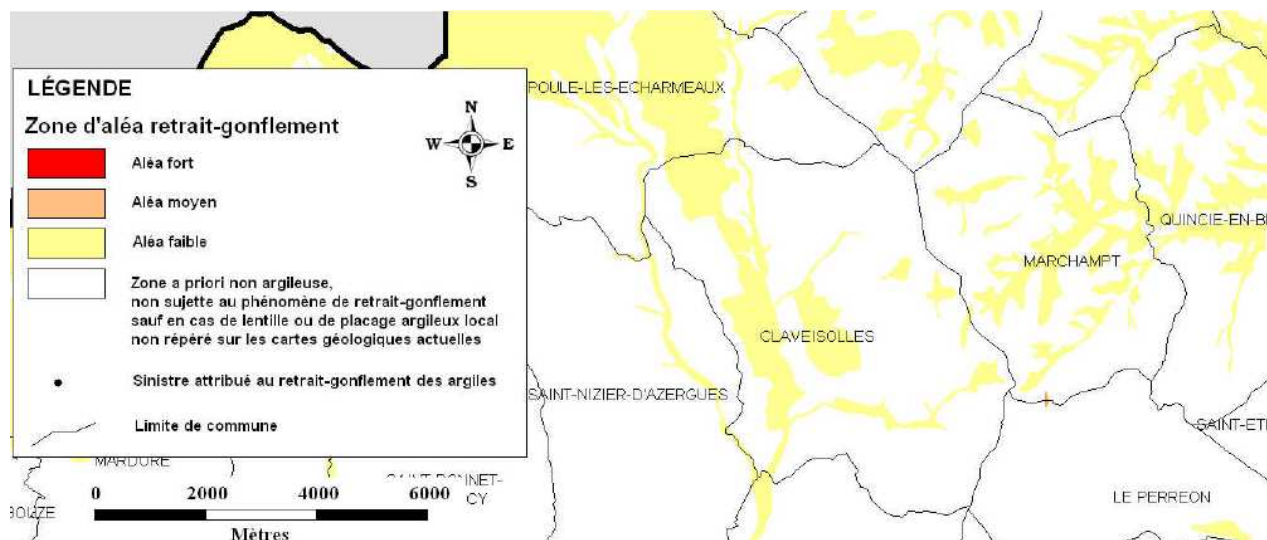
Le territoire de Marchampt est situé sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses.

Il apparaît que seules les parties en fond de vallon ( ruisseau des Samsons, ruisseau de l'Haye, ruisseau de Sagnié, ...) sont concernées par des aléas faibles.

Les autres secteurs sont situés en aléa à priori nul.

### **Préconisations pour tout projet de construction**

Si cette carte d'aléas ne peut en aucun cas **prétendre refléter en tout point l'exacte nature des terrains** présents en surface ou sub-surface, il appartient aux pétitionnaires de faire procéder aux études de sols et de structures, conformément au Code de la Construction.



Extrait de la cartographie - Aléas de retrait - gonflement des argiles - 2010

## 2-1-5 Les carrières et les mines

Aucune carrière n'est actuellement implantée sur le territoire de la commune de Marchamp. Cependant, les documents graphiques joints au schéma départemental des carrières font apparaître que le territoire de la commune comporte des zones à préjugés favorables en ce qui concerne les roches métamorphiques (gneiss et micaschistes) et les roches volcaniques effusives (laves et porphyres) ; La majorité du territoire ne comportant pas de contraintes environnementales fortes.

L'opportunité d'une création de carrière sur le territoire de la commune ne s'est cependant pas vérifiée.

Par ailleurs, la DRIRE, en 2006, informait la collectivité à l'appui de données émanant du Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement (CETE)<sup>2</sup>, de la présomption de l'existence de « trois cavités souterraines issues d'anciennes carrières souterraines dont l'activité a été abandonnée (anciennes carrières de sulfure, chalcopite et autunite, localisées aux lieudits Monthoux, Les Palais et Bonneval) ».

Cependant, une étude menée par Fonda Concept<sup>3</sup> en novembre 2003 à la demande de la collectivité, ne confirme pas la présence de trois mines telles que localisées sur le porteur à connaissance, et que les aléas miniers sont nuls.

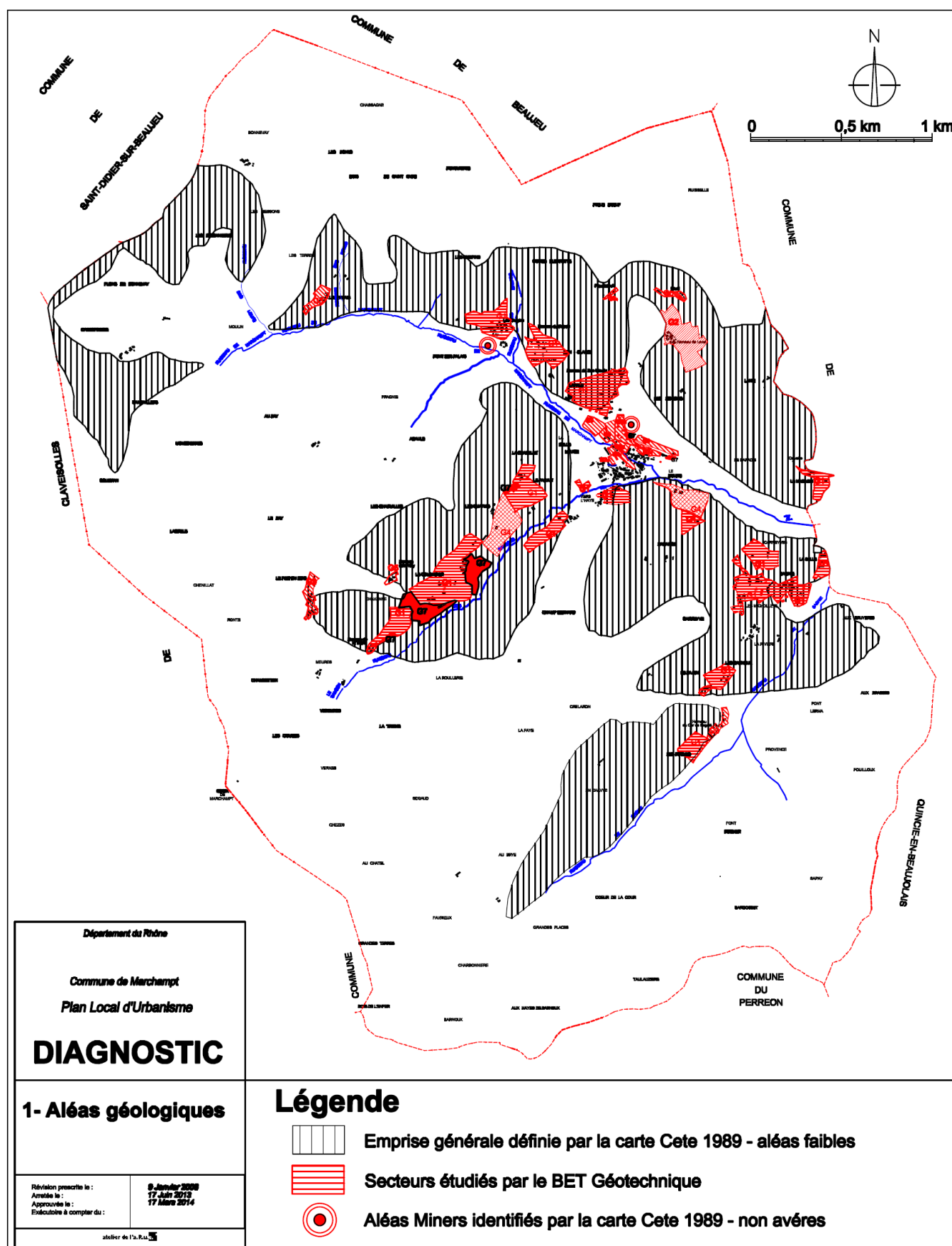
En effet, elle révèle :

- **L'absence d'industries** minières connues sur la commune depuis au moins le début du XX<sup>ème</sup> siècle, ni sous forme de galeries d'exploitation, ni même sous forme de galeries de reconnaissance. Seuls des sondages de reconnaissance (carottés ?) auraient été réalisés à des dates inconnues ;
- **L'absence d'indices** marqueurs dans les diverses zones prospectées par le bureau d'études :
  - o Absence de terrils de stériles,
  - o Absence d'effondrements soit à bords subparallèles, soit sous forme d'entonnoirs caractéristiques dans les deux cas de travaux souterrains.

<sup>2</sup> Il s'agit de l'étude intitulée *La cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le département du Rhône*. 1989

<sup>3</sup> Note venant en complément du rapport FT.03140 du 18 novembre 2003 intitulé *Inventaire exhaustif des risques naturels et particuliers concernant le programme d'aménagement communal*





## 2-2 Le réseau hydrographique et les risques

### 2-2-1 L'hydrologie

Le secteur d'étude est scindé en trois entités hydrographiques :

- Le ruisseau des Samsons (principal) : avec une superficie de 8,2 km<sup>2</sup>, et une surface du bassin versant Est de 6,8 km<sup>2</sup>. Sa longueur est de 4,3 km, avec 15 % de pente.
- Le ruisseau de l'Haye (affluent) : avec une superficie de 3,6 km<sup>2</sup>, et une surface du bassin versant Est de 3,64 km<sup>2</sup>. Sa longueur est de 3,3 km, avec une pente à 15 %.
- Le ruisseau de Sagnié (affluent) : avec une superficie de 5,2 km<sup>2</sup>, et une surface du bassin versant Est de 5,16 km<sup>2</sup>. Sa longueur est de 3,5 km avec une pente de 15 %.

Cet ensemble présente des caractéristiques semblables :

- Des coteaux viticoles à forte pente (20 à 30 %) situés entre les prés longeant les ruisseaux et les bois culminant sur les sommets,
- Un réseau d'écoulement diffus et continu permettant à de petites entités de se raccorder au ruisseau récepteur rapidement par de nombreux franchissements de voirie,
- Des désordres localisés liés surtout à l'érosion de ravines, de charrois ou de parcelles par un manque d'entretien (murets délabrés) et un désherbage des charrois ; les désordres structurels sont peu nombreux.

La commission Hydraulique de rivières a en charge la programmation de travaux d'hydrauliques sur les communes du canton ainsi que la réflexion sur des dossiers plus précis.

Le Conseil Général a donc créé une cellule d'assistance technique à l'entretien des rivières (CATER).

La CATER est chargée de l'élaboration de plans de gestion de la ripisylve et du bois mort pour les cours d'eau qui ne bénéficient pas d'une procédure de contrat de rivières, menée par le SMRB (Syndicat mixte des Rivières du beaujolais).

Le bassin versant de l'Ardières (180 Km<sup>2</sup>) est le plus grand du Beaujolais viticole. Les différentes interventions porteront essentiellement sur :

- la restauration du boisement rivulaire
- la gestion des érosions par l'utilisation du génie végétal
- l'intégration du patrimoine viticole.

### 2-2-2 Les risques d'inondation

La commune n'est pas repérée dans l'atlas départemental des risques d'inondation par phénomène de crue torrentielle ou de ruissellement.

Cependant, des préconisations pourront être faites dans le cadre de l'élaboration de zonage d'assainissement en matière de gestion des eaux de pluie à la parcelle ou ponctuellement dans la gestion des eaux de ruissellements et les abords des cours d'eaux classés en zone naturelle.

## 2-3 Le climat

| Tableau des températures                      | Jan  | Fév  | Mars | Avril | Mai  | Juin | Juil | Août | Sept | Oct  | Nov | Déc  | Année       |
|-----------------------------------------------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|------|-------------|
| <b>Temp. Max.</b><br>(en °Celsius)            | 5,0  | 7,0  | 11,0 | 14,1  | 19,0 | 22,6 | 25,7 | 25,2 | 21,0 | 15,1 | 8,8 | 5,6  | <b>15,1</b> |
| <b>Temp. mini</b><br>(en °Celsius)            | -1,2 | -0,4 | 1,6  | 3,7   | 7,8  | 10,8 | 13,1 | 12,8 | 9,6  | 6,1  | 1,7 | -0,2 | <b>5,5</b>  |
| <b>Temp. Moyen</b><br>(en °Celsius)           | 1,9  | 3,3  | 6,3  | 8,9   | 13,4 | 16,7 | 19,4 | 19,0 | 15,3 | 10,6 | 5,3 | 2,7  | <b>10,3</b> |
| <b>Nb de jours de gel</b> (Temp. mini < 0 °C) | 17,9 | 15,1 | 10,5 | 4,4   | 0,2  | -    | -    | -    | -    | 1,6  | 9,5 | 15,9 | <b>75,1</b> |

Station de météo France à Saint-Didier-sur-Beaujeu couvrant la période 1971-2000.

L'altitude mais aussi la position d'abri par rapport aux Monts du Beaujolais ont des répercussions climatiques importantes.

- Les températures estivales sont modérées (max de 19,4° en moyenne), mais des pics de températures à 25°C favorisent la naissance de violents orages de grêle très localisés et souvent dévastateurs.
- Il est dénombré environ 75 jours de gel par an.

| Tableau des précipitations                     | Janv | Févr | Mars | Avril | Mai  | Juin | Juil | Août | Sept | Oct  | Nov  | Déc  | Année        |
|------------------------------------------------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| <b>Précipitations moyenne</b><br>(Haut. en mm) | 78,7 | 77,6 | 60,6 | 73,4  | 98,5 | 78,6 | 63,5 | 60,2 | 93,1 | 90,7 | 86,6 | 86,8 | <b>948,3</b> |
| <b>Maximum quotidien absolu</b> (Haut. en mm)  | 11,4 | 10,5 | 9,9  | 10,6  | 12,2 | 9,7  | 7,6  | 7,2  | 8,7  | 11,0 | 10,3 | 11,6 | <b>120,7</b> |

Station de météo France à Saint-Didier-sur-Beaujeu couvrant la période 1971-2000.

La moyenne annuelle des précipitations est de **948,3 mm** avec un maximum aux mois de Mai (98,5 mm) et Septembre (93,1 mm). On constate qu'elles peuvent être particulièrement violentes, comme en Mai (**12 mm**) et en Décembre (**11,6 mm**).

Ces épisodes peuvent être la cause de crues catastrophiques en aval de la commune, liées notamment à l'engorgement des sols pendant ces périodes.

L'eau pluviale pose de nombreux problèmes en matière d'inondation, d'assainissement et de gestion des ressources en eau potable.

A l'échelle du bassin versant de la Saône, mais aussi localement, il s'agit de repenser les modes de traitements de l'eau pluviale.

Plusieurs actions sont envisageables, parmi lesquelles :

- la **limitation de l'imperméabilisation des sols** (et donc de l'urbanisation ou de l'usage systématique du bitume),
- le maintien et la **protection des espaces naturels** et en particulier les ripisylves,
- la **récupération de l'eau de pluie et sa réutilisation** (arrosage, alimentation des eaux vannes...),
- le recours aux **systèmes d'assainissement alternatifs** pour le traitement de l'eau pluviale (bassins, puits, tranchées ou fossés d'infiltration, bassins de rétention, chaussées à structures réservoirs...).

### A noter :

- une pluie faible se dispersera surtout en évaporation et évapotranspiration (évaporation des plantes)
- 20 à 30 % seulement d'une pluie moyenne alimenteront les ruisseaux et rivières,
- l'intensité de la pluie augmentant, le pourcentage d'eau ruisselante et rejoignant la rivière peut atteindre 60 %, voire 80%.



## 2-4 La faune et la flore

### 2-4-1 Des espaces remarquables

La commune est très riche en matière environnementale, avec la présence d'un arrêté de biotope, d'un Espace Naturel Sensible et de trois Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) sur son territoire.

**L'A.P.P.B. (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope)** s'applique à la protection des milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Cet élément doit indispensablement être intégré dans les prospectives d'occupation des sols de Marchampt.

La commune de Marchampt est concernée par l'A.P.P.B. de la Croix Rozier et de la Croix de Saburin concernant 739 hectares (arrêté du 04 avril 1985).

Cet arrêté préfectoral a pour principal objectif de protéger des oiseaux nicheurs (tels que le Busard Saint-Martin et le Bruant Fou) et des végétaux (l'œillet des chartreux, la Linaire rampante...).

#### **L'E.N.S. (Espace Naturel Sensible) :**

##### **Site n°6 : « Landes de Sainte-Marie et du Haut Beaujolais (la Croix Rozier) ».**

Une partie du site est classé par un arrêté préfectoral de protection de biotope (A.P.P.B.) de la Croix Rozier. Ce massif vallonné est dominé par un couvert végétal de landes et de pelouses. La sylviculture de résineux a toutefois limité ces espaces ouverts. Les landes sommitales du Haut-Beaujolais, parmi les plus belles du département, sont aujourd'hui protégées par un A.P.P.B.

L'avifaune forestière est bien présente avec pics, troglodytes, grimpereaux, sitelles, coucous... Les mésanges bleues et charbonnières se cantonnent aux forêts de feuillus alors que les mésanges noires et huppées préfèrent les conifères. Les landes présentent des espèces différentes : bruant jaune, linotte mélodieuse, traquet pâle, accenteur mouchet ou Busard Saint-Martin.

Cet espace a une classe d'intérêt de 2 concernant les enjeux naturalistes et paysagers et son intérêt pour la fréquentation ; ce qui signifie qu'il s'agit d'un « espace naturel de grand intérêt intercommunal à départemental, soumis à des pressions externes ou à une dégradation qui menacent sa pérennité et nécessitant une intervention urgente, la mise en place d'un plan de gestion de l'espace appliqué à sa réhabilitation est à préconiser à court terme. »

La commune de Marchampt possède également sur son territoire les deux types de **Z.N.I.E.F.F.** :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I (superficie limitée)
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II (superficie beaucoup plus étendue)

Il s'agit d'un inventaire réalisé à l'échelle régionale dont l'objectif est la connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, des espaces naturels et terrestres, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces, de plantes ou d'animaux rares et menacés.

##### **Z.N.I.E.F.F. de type I : n°69000003 « Landes du Haut Beaujolais, la Croix Rosier ».**

Située entre 700 et 900 mètres d'altitude, avec une superficie de 1644 ha, cette zone comprend plusieurs massifs forestiers installés sur de fortes pentes. Très vallonnée, elle est constituée de thalwegs étroits et de versants assez raides, qui associés à la végétation dense des massifs forestiers, en font un des secteurs privilégiés du département en ce qui concerne la faune. Sur les sommets se développent des milieux ouverts de landes et de prairies, succession classique de ce type de paysages, reliques d'une activité pastorale ancienne.

L'ambiance paysagère contrastée favorise la présence d'espèces animales et végétales remarquables. Beaucoup d'espèces profitent en effet de la juxtaposition de milieux ouverts et de milieux forestiers, trouvant dans l'un et dans l'autre une zone de reproduction.

**Z.N.I.E.F.F. de type I : n°69000033 «Ruisseau de Marchampt ».**

Sa superficie totale est de 29,6 hectares. Le Mont Soubran, dont le sommet culmine à 894 mètres d'altitude constitue un véritable château d'eau naturel ; il est à l'origine de nombreux ruisseaux, dont celui de Marchampt et deux autres également dénombrés parmi les secteurs naturels remarquables.

Le ruisseau de Marchampt prend naissance vers 600 mètres d'altitude. Il est issu de plusieurs rus. Il s'agit d'un des cours d'eau qui formera le ruisseau des Samsons, affluent de l'Ardières.

Encore exempt de toute pollution organique, la qualité de son eau permet à l'Ecrevisse à pattes blanches de vivre jusqu'à l'amont du bourg.

**Z.N.I.E.F.F. de type II : n°6904 « Haut bassin de l'Ardières et de ses affluents ».**

Cette zone délimite le haut bassin versant de l'Ardières et de ses affluents. Les cours d'eau proprement dits sont par ailleurs identifiés en Z.N.I.E.F.F. de type I en raison de la présence de populations remarquables d'Ecrevisse à pattes blanches.

La superficie totale de la zone concernée est de 5582 hectares. Le zonage de type II souligne le bon état de conservation générale de ce bassin versant. Il traduit également sa sensibilité particulière, en rapport avec la conservation d'une espèce particulièrement exigeante quant à la qualité du milieu.

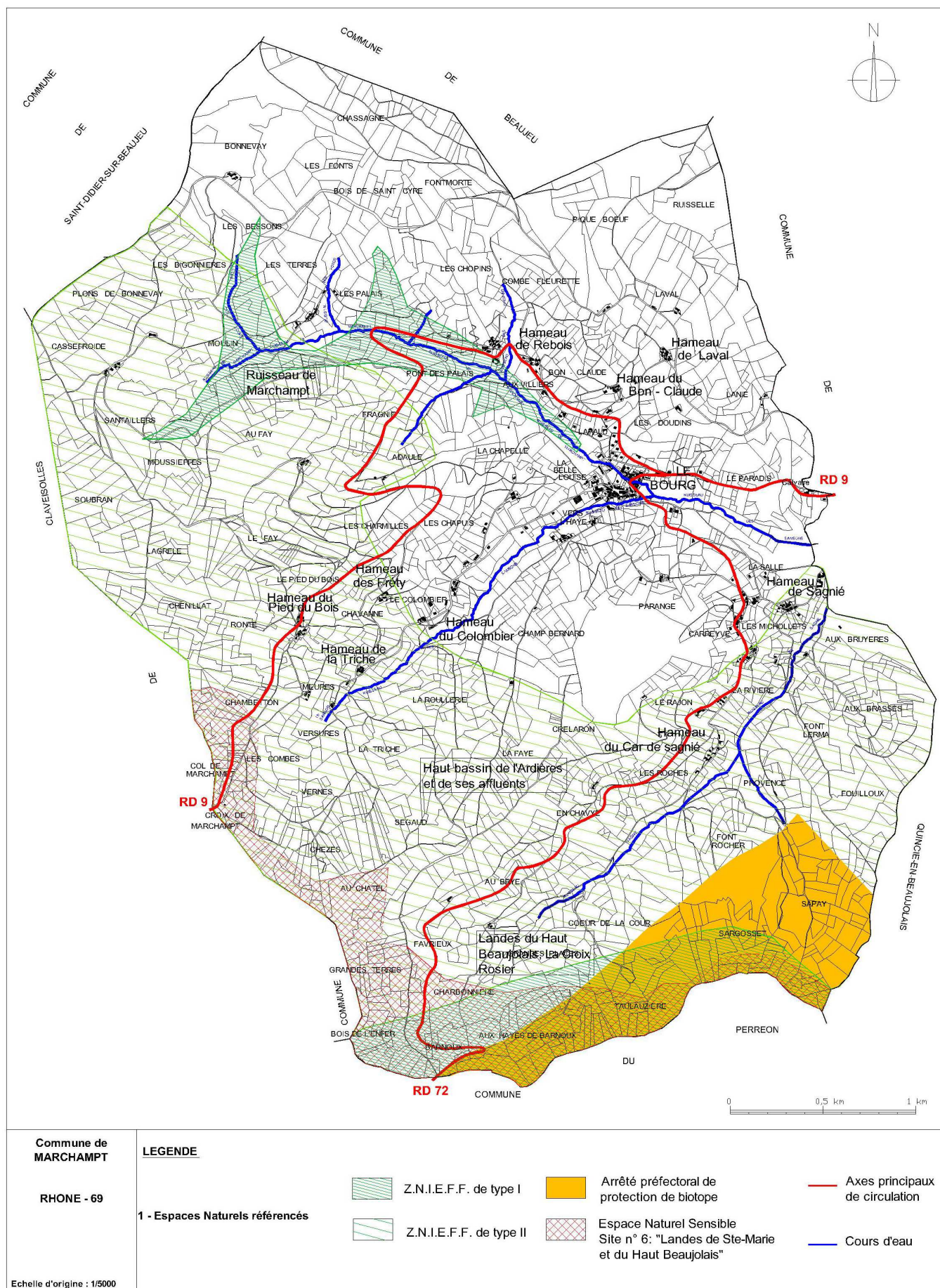
Le secteur considéré présente par ailleurs d'autres éléments de grand intérêt. Très forestier, il se distingue sur le plan biologique par la présence d'espèces remarquables d'affinités montagnardes.

Il joue également un rôle de zone d'alimentation et de reproduction pour plusieurs espèces de chiroptères, ou des espèces d'oiseaux remarquables.

**Z.N.I.E.F.F. de type II : n°6906 « Haut bassin de l'Azergues et du Saonan ».**

Cette zone délimite le haut bassin versant de l'Azergues et du Saonan. Elle impacte en marge Ouest la commune.

Il existe également sur le territoire de la commune une réglementation concernant **les boisements (arrêté préfectoral du 7 octobre 1986)** : toute plantation d'essences forestières est soumise à déclaration préalable auprès du préfet. Cet arrêté régit les types de plantations qui ne seront pas autorisés sur la commune (peupliers, robiniers...).





## 2-4-2 La flore

L'ambiance paysagère contrastée de la commune saisit l'observateur et favorise la présence d'espèces animales remarquables. Beaucoup d'espèces profitent en effet de la juxtaposition de milieux ouverts et de milieux forestiers, trouvant dans l'un une zone de reproduction et dans l'autre une zone d'alimentation. Cette mosaïque écologique est exceptionnelle dans le département du Rhône ; elle contribue non seulement à la richesse spécifique du site, mais aussi à son attrait touristique. L'enjeu réside dans son maintien en l'état face à l'enfrichement spontané des milieux ouverts et à l'enrésinement artificiel des forêts.

Le secteur des Z.N.I.E.F.F. présente des éléments d'intérêts en matière d'habitats naturels (pelouses calcaire subatlantiques), de flore (avec par exemple une plante à répartition atlantique très rare en région Rhône-Alpes, parvenant ici en limite de son aire de répartition : la Wahlenbergie à feuilles de lierre). La zone présente également un intérêt géologique (avec notamment le gisement fossilifère et le gîte de Valtorte, et à proximité immédiate les circuits géologiques des « Pierres Folles », tous cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la Région Rhône-Alpes). Au niveau de la flore, la zone se compose de plusieurs espèces de plantes comme la gesse printanière, le groseillier rouge, le micropus dressé, la pulicaire commune, l'espargoute de printemps ainsi que la violette des Chiens, ou encore le sapin de Douglas.

La flore suivante fait partie intégrante du patrimoine de Marchampt.

### **Les plantes à fleurs :**

**La Gesse printanière (ou Gesse de printemps) :** il s'agit d'une plante herbacée vivace de la famille des Fabacées. Elle mesure de 20 à 60 cm, et sa floraison se déroule d'avril à juin. La Gesse printanière vit dans les forêts de feuillus, les forêts à essences mixtes. Elle aime particulièrement les sols riches en substances nutritives.



**La Pulicaire vulgaire (ou Herbe de Saint Roch) :** c'est une plante de la famille des marguerites. On rencontre cette plante, typique des milieux pionniers, et reconnaissable à ses petits pompons jaunes, sur les sols sableux et limoneux des milieux humides. Sa régression généralisée en France lui a valu d'être protégée à l'échelle nationale.



**La Violette des Chiens :** cette espèce, répandue dans toute la France, est plus ou moins commune. Elle forme souvent des massifs. Elle mesure en moyenne entre 10 et 30 cm, et sa floraison s'opère entre avril et août. Plante vivace variable, et assez basse. Les fleurs sont sans odeur, et mesurent de 10 à 18 mm, de couleur bleu vif ou violette. En France, elle est présente en montagnes, et très rare dans les plaines.



**L'œillet des Chartreux :** il s'agit d'une plante herbacée vivace de la famille des Caryophyllacées. Il doit son nom aux moines qui le plantèrent en abondance dans les jardins des couvents. On peut également l'appeler « Herbe du Bon Dieu » ou « Œil de Perdrix ». Cette plante pousse en altitude (entre 100 et 2 300 mètres). Elle est répartie uniformément dans toute la France, mais elle fleurit particulièrement à la lisière des bois sablonneux et sur les coteaux. Sa taille varie de 20 à 50 cm.



**La Linaire Rampante** : également appelée linaire striée. Cette plante trouve son habitat dans les éboulis, les rocaillies, les friches, les talus, les murs, les terrains vagues ou cultivés, les bords des chemins, les bois clairs, ainsi que les lieux peu herbeux.



### ***Un ligneux arbustif à affinité montagnarde :***

**Le Groseillier rouge** : cet arbrisseau spontané pousse sur les pentes arides et pierreuses ainsi que parmi les buissons. Le groseillier rouge est un petit arbuste. Il est largement cultivé pour ses fruits comestibles. A l'état sauvage, il se développe essentiellement dans les bois clairs ou en lisière forestière, principalement sur des sols riches et frais. Les fleurs du groseillier rouge sont hermaphrodites et en forme de soucoupe blanchâtre ou rosé. Le groseillier rouge fleurit du mois d'avril au mois de mai. Les groseilliers rouges produisent une quantité relativement faible de pollen et de nectar. Leur intérêt apicole réside donc dans leur floraison précoce dans la saison et dans leur abondance locale lorsqu'ils sont cultivés.



### ***Les plantes :***

**La Wahlenbergie à feuilles de lierre** : plante à répartition atlantique, très rare en région Rhône-Alpes. Plante herbacée vivace et gazonnante (10-30 cm). Son habitat : les landes humides, les marécages, sur silice. Sa floraison se fait de juillet à octobre.



### ***Les arbres :***

**Le Sapin de Douglas** : ce sapin est originaire d'Amérique du Nord et introduit en France par Douglas en 1827. Il est aussi appelé pin d'Orégon. Il s'est bien répandu, couvrant 2,4 % de la forêt française. Ce sapin occupe des sols principalement acides et humides. Sa taille peut varier entre 40 et 55 mètres et a une durée de vie de 500 ans. Le Douglas est un arbre à croissance rapide d'où son importante utilisation dans les reboisements. Acceptant des conditions de climat plutôt froides et arrosées.

En France, le Douglas représente une des premières espèces de reboisement. En 2004, la surface plantée était d'environ 400 000 ha (France entière). La France possède ainsi 50 % de la ressource en Douglas en Europe. On l'utilise principalement pour la charpente, les constructions intérieures et extérieures, panneaux, emballages, menuiserie.



### 2-4-3 La faune

Les différentes zones naturelles de la commune présentent des éléments de grand intérêt faunistique qui se distingue sur le plan biologique par la présence d'espèces remarquables (oiseaux, mammifères, ainsi que des amphibiens et des reptiles).

Il joue enfin un rôle de zone d'alimentation ou de reproduction pour plusieurs espèces de chiroptères, de mammifères (Campagnol amphibie) ou des espèces d'oiseaux remarquables telles que le Grand-Duc d'Europe ou l'Engoulevent d'Europe.

Encore exempte de toute pollution organique, la qualité de son eau permet notamment à l'Ecrevisse à pattes blanches de vivre jusqu'à l'amont du bourg.

La faune suivante fait partie intégrante du patrimoine de Marchampt.

#### **Les oiseaux :**

Le patrimoine avifaunistique est donc des plus diversifiés.

**Le Busard Saint-Martin** (espèce de Busard gris) : espèce holarctique. Il vit dans les landes semi montagneuses, avec une végétation arbustive, sur les coteaux avec des prairies, fuyant les forêts, préférant les versants Nord et Nord-Est.



**Le Bruant fou** : espèce paléarctique polytypique à tendance méridionale. En France, il est présent sur les principaux massifs montagneux. Cette espèce n'est absente d'aucun département rhônalpin, mais ce constat masque de grandes disparités. Présent dans les Alpes, il semble apprécier particulièrement les vallées ou les massifs chauds et secs. Nicheur entre 400 mètres et 1800 mètres, il semble affectionner les landes rocheuses bien exposées. La région Rhône-Alpes constitue l'un des bastions de l'espèce en France. Les plus grandes densités de bruants fous de notre région sont observées dans certaines vallées favorables (Massif Central).



**La chouette de Tengmalm** : on en trouve en France dans les forêts montagnardes (hêtraies-sapinières, pessières...) ou dans les forêts froides de basse altitude. Elle niche surtout dans les anciennes loges de pics noirs, parfois de pics verts, dans les hêtres, mais peut adopter un nichoir placé à son intention.



**Le Grand-Duc d'Europe (ou Hibou Grand-Duc)** : dans le département du Rhône, si la présence apparaissait ponctuelle au début des années 1990, elle est en réalité beaucoup plus régulière sur l'ensemble du département : Massif du Beaujolais, Monts du Lyonnais, Vallée du Rhône et Est Lyonnais. Aujourd'hui, la région héberge entre 275 et 400 couples. Cette population représente entre le quart et plus du tiers de la population française, ce qui prouve l'importance de notre région pour cette espèce. L'habitat du Hibou Grand-Duc exige un site de nidification presque toujours rupestre et des terrains de chasse à proximité immédiate. Le Grand-Duc a besoin de milieux ouverts qu'il survole à basse altitude à la recherche de ses proies. En conséquence, les grandes étendues forestières fermées sont, pour l'instant, peu appréciées, mais ce milieu évoluant en vieillissant, pourrait devenir plus attractif. Quelques observations évoquent une possibilité de nidification forestière, notamment dans le Haut Beaujolais.





**La Bécasse des Bois** : de catégorie faunistique paléarctique, la Bécasse des Bois possède une vaste répartition. Des indices de reproduction ont été recueillis dans tous les départements rhônalpins, excepté l'Ardèche. En Rhône-Alpes, les biotopes de reproduction les plus fréquents sont les boisements frais, voire humides (hêtraie-sapinière ou hêtraie-pessière) de l'étage montagnard.

L'enrésinement massif des forêts est défavorable à la Bécasse qui préfère des boisements feuillus et mixtes d'âges et d'essences variés. Partout, l'embroussaillage ou le labour des pâturages jouxtant les zones forestières réduisent les ressources alimentaires de cette espèce.



**L'Aigle Botté** : principalement paléarctique, l'Aigle Botté occupe les zones tempérées, méditerranéennes et steppiques en Europe méridionale, balkanique et orientale.

Ce petit aigle forestier n'a toujours pas fourni de preuve de reproduction en région Rhône-Alpes, malgré l'accumulation d'indices qui laissent suspecter une très probable nidification, en particulier dans la partie occidentale de la région. Une série d'observations récentes a été effectuée dans les Monts du Beaujolais (un individu le 25 mai 1997 à Marchampt).

Pour nicher, l'Aigle Botté s'installe dans de vastes forêts à dominante caducifoliée en plaine et dans des massifs collinéens ou montagneux.

Ce rapace reste d'observation rare en Rhône-Alpes et peut être difficile à déterminer, en particulier en morphe sombre, rousse ou intermédiaire : c'est la raison pour laquelle il est soumis à homologation régionale.



**Le Faucon Hobereau** : de catégorie faunistique paléarctique, le Faucon hobereau se reproduit dans une grande partie de l'Europe. En France, le Faucon hobereau est présent partout en basse altitude sans être nulle part abondant. Recenser le Faucon hobereau est délicat car il est très discret en dehors des parades nuptiales ou de la période d'élevage des jeunes.

Le Faucon hobereau préfère les habitats habituellement chauds, avec de larges étendues de végétation basse présentant des bosquets, des lignes d'arbres de haute taille ou bien bordées par une forêt offrant des éclaircies. On le trouve plus fréquemment en dessous de 600 mètres d'altitude.

La stabilité des populations de Faucon hobereau est liée à celles des populations de gros insectes aussi bien sur le territoire d'hivernage que sur ceux de nidification. L'espèce ne semble pas menacée actuellement dans la région.



**L'Engoulevent d'Europe** : espèce polymorphe paléarctique, l'Engoulevent d'Europe est un insectivore aux mœurs crépusculaires et nocturnes. Il niche dans tous les départements rhônalpins mais sa distribution y reste très morcelée.

L'Engoulevent apprécie les basses altitudes et se reproduit de préférence dans les étages planitiaire et collinéen. L'Engoulevent utilise les landes et les fruticées. Pour nicher, il préfère un milieu semi-ouvert au sol sec et perméable.



**Le Busard cendré** (espèce de Busard gris) : espèce monotypique. En Rhône-Alpes, la répartition du Busard cendré est très voisine de celle de son congénère le Busard Saint-Martin. L'espèce évite la partie alpine de la région (est plus fréquent dans les zones basses). Il est admis que son habitat originel était constitué de landes hautes et de prairies. La présence de vastes milieux ouverts demeure cependant totalement indispensable à son mode de chasse.



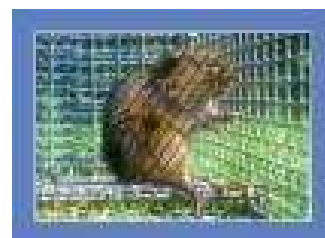
**Le Cincle plongeur** : c'est une espèce paléarctique, polytypique, peuplant l'ensemble des massifs montagneux de l'Europe. En France, il occupe largement les zones de reliefs. La région Rhône-Alpes est entièrement comprise dans l'aire de répartition du Cincle, qui occupe tous les secteurs accidentés. La région Rhône-Alpes s'avère être d'une grande importance pour l'espèce, bien que nous ne possédions que très peu de données sur les densités rhônalpines.

Actuellement, le Cincle plongeur est surtout menacé par la pollution et la destruction de son habitat, la construction de barrages qui noient les habitats favorables, le recalibrage des cours d'eau ainsi que leur « entretien » excessif. La fréquentation estivale des cours d'eau à des fins touristiques a sans doute aussi un impact négatif, qui reste difficilement quantifiable.



## **Les mammifères :**

**Le Campagnol amphibie** : il appartient à la famille des rongeurs. Ce petit mammifère aquatique est aussi appelé « rat d'eau » et mesure une vingtaine de centimètres. Il est plus petit que le rat musqué et plus grand que les autres campagnols. Il possède un pelage brun foncé dessus et gris brun dessous. Cet animal est essentiellement végétarien et ronge les racines et les parties vertes des plantes qu'elles soient submergées ou non. Ce campagnol plonge très bien et peut rester plusieurs minutes sous l'eau. Il dispose de terriers creusés dans les berges, mais on peut aussi retrouver des nids composés de végétaux et cachés dans la végétation des berges.



## **Les amphibiens et les reptiles :**

**L'écrevisse à pattes blanches** : cette écrevisse de couleur brun/vert ponctuée de nuances de gris est originaire de l'Europe du Nord. Elle se distingue aisément de l'écrevisse à pattes rouges par sa taille, légèrement plus petite mais aussi par son rostre triangulaire et à sa face inférieure blanche. Elle affectionne les eaux fraîches de bonne qualité, rapides aux fonds parsemés de graviers et de pierres. Présente à peu près partout en France, l'écrevisse à pattes blanches a beaucoup souffert des pollutions et des recalibrages des rivières. Cette espèce, à ne pas confondre avec l'écrevisse des torrents, est encore visible dans certains ruisseaux, torrents et petites rivières de montagne.



**Le lézard vivipare** : ce lézard se caractérise par un corps trapu et peu aplati, des pattes courtes, une petite tête, un cou large et une queue modérément élancée. Sa coloration est généralement brune. La partie dorsale est parsemée de petites taches claires, plus ou moins distinctes, disposées en lignes longitudinales. Les flancs ont une teinte un peu plus foncée. Le lézard vivipare est une espèce diurne dont les besoins en chaleur ne sont pas très élevés. En France, il fréquente les clairières et les zones de reboisement, les lisières de forêts, les bordures de chemins forestiers et les tourbières. En altitude, il habite les murets et les empierrements des pâturages, les forêts clairsemées. Sa taille adulte peut atteindre jusqu'à 18 cm, et son poids varie entre 3 et 5 kg.



**Le crapaud Sonneur à ventre jaune** : ce crapaud est l'hôte habituel des mares peu profondes et des ornières situées en forêts. Il mesure de 4 à 5 cm, et son nom vient de la coloration jaune de son ventre. Cette espèce est ovipare. Il est en régression et considéré comme une espèce menacée.



## 3 - Le Patrimoine bâti et paysager, des origines à nos jours

### 3-1 Les origines de Marchampt

La commune de Marchampt a une origine très ancienne, qui remonte à l'époque romaine. Marchampt appartenait à une grande famille, qui lui donna son nom. Cette famille très puissante, possédait les plus belles terres des environs de Beaujeu et plusieurs seigneuries dans le Lyonnais.

L'histoire urbaine de Marchampt se définit en trois phases successives qui en ont modifié les caractéristiques morphologiques.

On distingue ainsi trois types de structures urbaines :

- Le bourg médiéval et ses extensions ;
- Les hameaux diffus ;
- L'habitat individuel récent isolé.



*Marchampt, place de l'église, 1900*



*Marchampt, vue générale, 1900*

### 3-2 Le processus d'urbanisation

Le paysage bâti découle principalement de deux éléments :

- L'évolution des fonctionnalités du sol
- Les caractéristiques topographiques difficiles (relief accidenté, présence d'un réseau hydrographique abondant)

Tout cela constitue une trame urbaine cohérente qui s'identifie à travers un habitat groupé autour du bourg et dispersé en périphérie de celui-ci.

Autrefois, le centre du village se situait au Hameau de Sagnié. On peut d'ailleurs y trouver encore quelques vestiges de l'église.

#### 3-2-1 Des origines rurales : le bourg médiéval et ses extensions

C'est au Moyen-âge (au début du IX<sup>e</sup> siècle) que l'habitat de la commune se densifie. Son centre est parcouru par des rues étroites et tortueuses révélant l'importance des dénivellations. A cette époque, Marchampt prospère et le bourg médiéval se constitue peu à peu.

Installé sur un promontoire, le bourg ancien se caractérise par une organisation urbaine ayant une forme ovale s'adaptant aux directions prises par la confluence des deux ruisseaux (le ruisseau de Marchampt et le ruisseau des Samsons).

Un habitat dense et plutôt bas (pas plus de deux étages) s'organise autour de la place centrale (forme d'une poire) où se situe l'église.

Les habitations du bourg sont plutôt simples. Elles se définissent par une toiture généralement à deux pans et une façade relativement lisse, seuls quelques balconnets et escaliers viennent ponctuellement rythmer les rues.

Le rez-de-chaussée donne directement sur la rue et peut être parfois occupé par un commerce. Ce niveau se distingue presque toujours des étages supérieurs par l'usage de matériaux, de couleurs et d'éléments architecturaux différents.

### 3-2-2 Les hameaux diffus (L'expansion des zones urbaines)

C'est au XIX<sup>ème</sup> siècle, lorsque les ventes du Beaujolais deviennent florissantes, que les viticulteurs commencent à s'installer au milieu de leur domaine.

Le développement des écarts sur l'ensemble du territoire communal dépend de deux facteurs :

- La conjoncture du marché viticole ;
- La présence d'un réseau hydrographique abondant sur toute la commune

On retrouve l'essentiel de ces hameaux, implantés à même le coteau, le long des trois vallées majeures de la commune (selon les trois ruisseaux : le ruisseau de Marchampt, le ruisseau des Samsons et le ruisseau de Sagnié).

De part leur nombre et leur organisation, ces hameaux tendent à concurrencer le bourg. La taille de ces hameaux varie entre deux et une dizaine d'habitations agencées très souvent en tas.

Les bâtiments, principalement d'origine agricole se caractérisent par la régularité de leur aspect et la simplicité de leurs formes volumétriques.

La faible présence de maisons vigneronnes (avec l'escalier extérieur) sur le territoire communal met en évidence la spécialisation récente dans la viticulture.

On distingue deux types d'organisation :

- Le domaine forestier (parcellaire irrégulier : taille et forme),
- Le paysage viticole (parcelles « en lamelles de parquet » : régulier dans sa forme).

Les hameaux eux-mêmes peuvent être regroupés en trois grands groupes, en fonction de leur position par rapport aux éléments structurant le paysage (bois, vignes et prés) :

**Les hameaux situés à la limite bois-vignes.** Dans ce cas, les bois se trouvent en amont du hameau et les vignes en aval, ce qui permet d'avoir une vue tout à fait dégagée et imprenable. Cette échappée visuelle est donc à préserver autant que possible. Il s'agit des Hameaux du Pied-du-Bois, des Palais et des Santaillers.

Ce sont des hameaux traditionnels présentant un front bâti : très net pour le premier où les maisons sont très rapprochées, et moins net pour les suivants dont les maisons en alignement sont éparées.

**Les hameaux situés au milieu des vignes :** Les hameaux se trouvent en position dominante (au sommet d'un coteau, en amont de la route principale...) et disposent d'une vue intéressante sur l'aval.

Il s'agit des Hameaux des Farjuts, de Laval et de Fréty constitués d'un habitat ancien formant un front bâti et dont l'accès se fait par un chemin.

Les hameaux situés à flanc de coteau constituent, quant à eux, des points d'appel. Un changement important de ces hameaux peut donc avoir des conséquences malencontreuses sur le paysage.

Il s'agit des Hameaux de la Salle, de Sagnié, de Carreyve et des Michollets. Tous sont localisés sur le même coteau, mais à des niveaux différents. Ils sont très bien perçus de la RD9 en direction du bourg.

**Les hameaux situés à la limite vignes-prés :** Dans ce dernier cas, les vignes sont en amont du hameau et les prés en aval. Ces hameaux sont ainsi en position dominée et peuvent être très peu perçus, comme le Hameau du Car-du-Sagnié, encaissé dans la vallée de Sagnié et intégré à une végétation arborée. C'est un hameau où l'habitat ancien a été restauré.

Par contre, les hameaux Le Colombier et Chapuis sont perçus du bourg comme un seul hameau dont les maisons sont éparées. Les Hameaux des Chopins et des Rebois sont perçus depuis la RD9 en aval et des chemins communaux en amont. Enfin, les Hameaux des Meures et de la Triche sont vus uniquement du chemin communal.

Ce sont tous des hameaux où les bâtiments anciens coexistent avec des bâtiments récents plus ou moins bien intégrés à l'ensemble.

### 3-2-3 L'habitat individuel récent isolé (le renforcement du bourg centre)

Souvent situé en milieu de parcelle, et non le long de la voirie, l'habitat récent prend principalement l'image du pavillon.

Fortes consommatrices d'espaces, ces nouvelles habitations se caractérisent par une implantation plus lâche et plus diffuse.

La majorité de ces maisons individuelles ont été implantées autour des hameaux anciens sur les coteaux viticoles, leur faisant perdre de leur lisibilité et de leur identité.

Aujourd'hui, on trouve « deux grands types » de maisons de village :



Les maisons « traditionnelles » dont la façade est alignée et pensée en fonction des accès et du relief notamment.



Les maisons dites « traditionnelles » construites sous la forme d'un pavillonnaire, sans relation avec son environnement.

## 3-3 Le patrimoine culturel bâti

« Un bien patrimonial est celui dans lequel les hommes se reconnaissent à titre individuel et collectif : Ils le considèrent à la fois significatif de leur passé et précieux pour leur avenir. »<sup>4</sup>

La commune de Marchampt possède sur son territoire 2 entités archéologiques (cf. carte page suivante) :

1. Chapelle Saint Jean-Baptiste, datant du Moyen-Age, située au hameau de Sagnié,
2. Une construction, de l'époque gallo-romaine, vers la source du ruisseau de Samsons.

La commune de Marchampt dispose d'un petit patrimoine culturel bâti important.

En matière d'architecture sacrée, une église du 19<sup>ème</sup> siècle ainsi qu'une chapelle au lieu-dit « les Farjuts » ou « la Chapelle ».

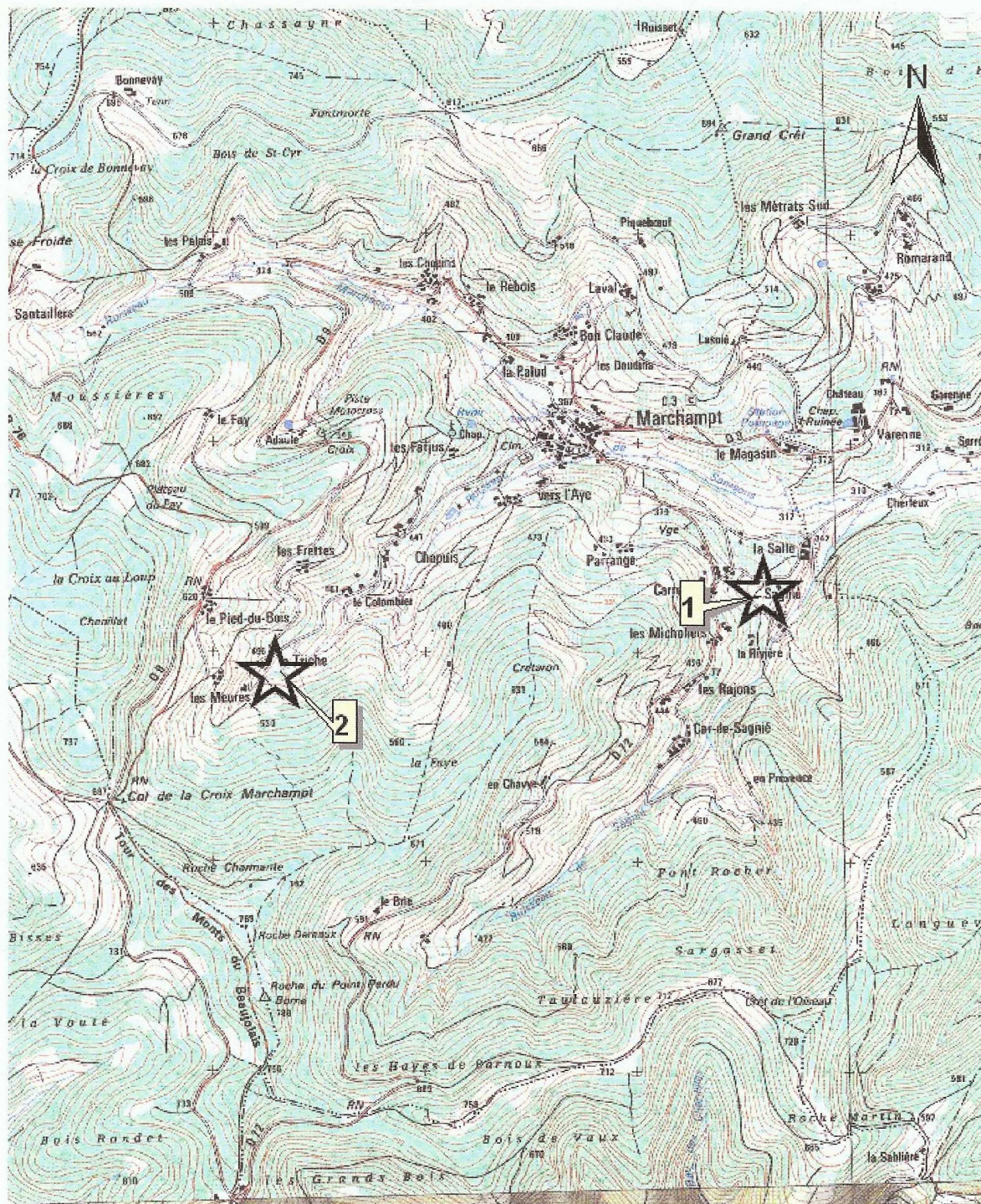
On pourra aussi citer les Croix, le patrimoine agricole avec les cadolles ainsi que les fermes caractéristiques.

Un inventaire joint en annexe 1-1 du PLU a été réalisé au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, afin d'en assurer leur préservation.

<sup>4</sup> Extrait du rapport de Mr. L. CHIVA Directeur d'Etudes à l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences sociales à Mr J. TOUBON, Ministre de la culture et de la Francophonie.



**MARCHAMPT (69)**  
*Carte archéologique*



Entités archéologiques

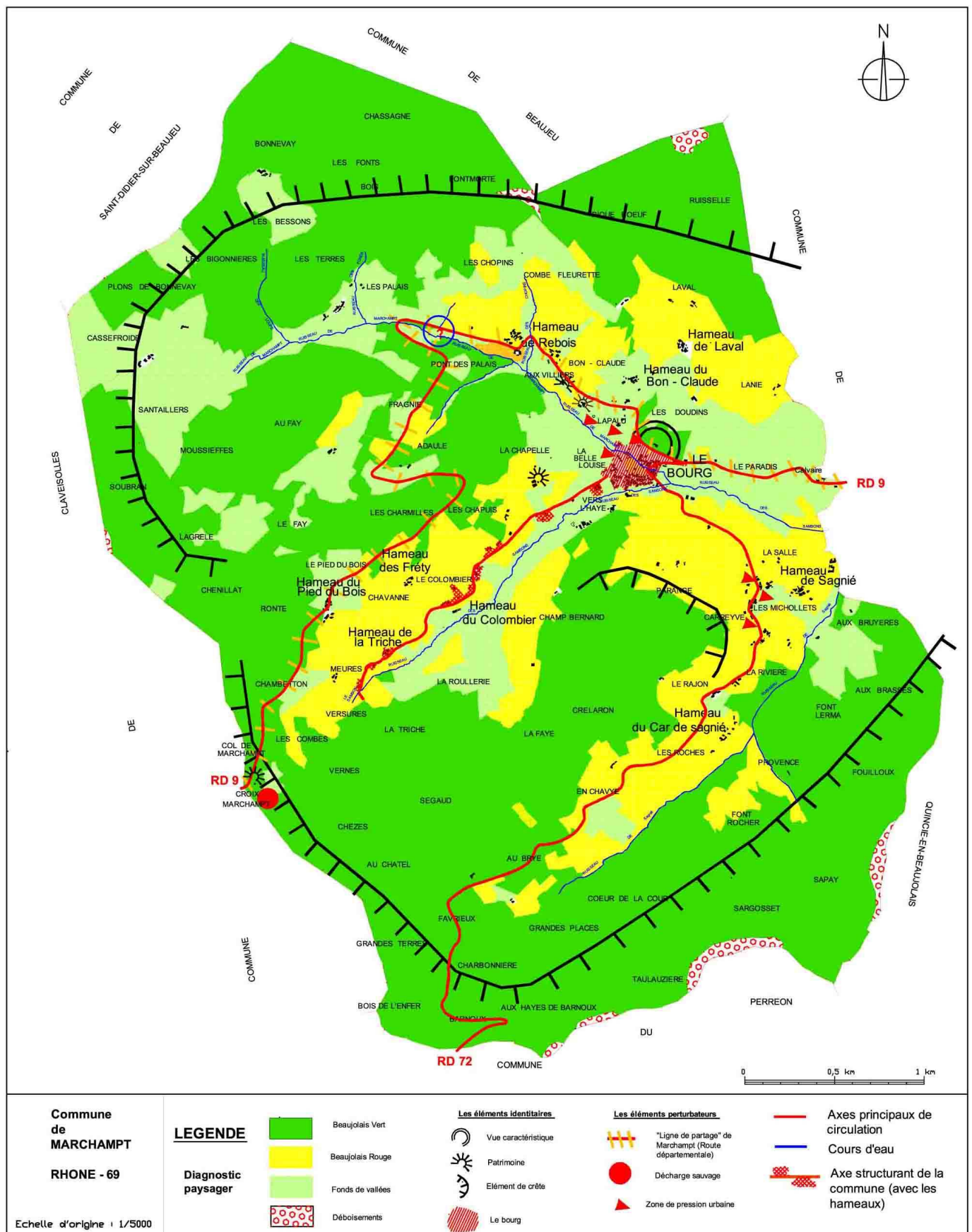
0                      500                      1000 Mètres

1:25000



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, données issues de la carte archéologique, novembre 2006 ; IGN Scan 2S.  
Reproduction interdite hors cadre conventionnel.





### 3-4 Les entités paysagères (voir Carte de synthèse des « Entités paysagères » p 31)

La notion de paysage résulte dans notre culture, de la rencontre de l'homme et de son territoire. A ce titre, le paysage témoignerait de nos pratiques d'aménagement de l'espace et des usages qui en découlent. Il pourrait ainsi être interprété et analysé dans ses composantes esthétiques mais aussi sociales, économiques ou historiques.

Du paysage naturel originel naîtrait cette aspiration à rechercher dans l'environnement des critères propres à faciliter notre relation au paysage.

La qualité des paysages, qu'ils soient ruraux ou urbains, est une attente forte de notre société. Le paysage est devenu une notion transversale qui fait intervenir entre autres l'urbanisme, l'architecture, le développement économique ou encore l'agriculture.

Aussi, sa lecture s'effectue selon plusieurs strates pour définir ce que l'on peut appeler le grand paysage ou des « **entités paysagères** » (Cf.: carte « *entités paysagères* ») : Le paysage naturel (collines vallons, cours d'eau et forêts...), le paysage aménagé (agriculture et voirie...) et le paysage construit (Bourg et hameaux...).

Il est opportun de s'intéresser aux entités paysagères caractéristiques, garantes de l'identité et de la richesse de la commune, afin de mieux cerner les contraintes et les potentialités de ces espaces.

Au sein de la **commune de Marchampt**, nous pouvons distinguer au moins six entités paysagères différentes.

#### 1 - Les « Deux Vallées »

Cette entité naturelle et agricole, d'échelle intercommunale, correspond aux vallées de Sagnié et de Marchampt.

On y trouve une vocation viticole dominante qui la situe comme une des dernières pénétrantes du Beaujolais « Rouge » dans le Beaujolais « Vert ».

Il s'agit en outre d'une « porte d'entrée » au territoire communal, depuis la RD9.



La route départementale joue d'ailleurs un rôle important comme axe de découverte mais aussi comme axe de liaison entre les hameaux du Bon-Claude, de Laval, du Rebois, de Sagnié, ou même du Car de Sagnié.

La concurrence qui s'installe, entre habitat et viticulture, aidée en cela par la départementale, peut amener à terme une perte d'identité, comme pour le Hameau de Sagnié, tourné sur la commune limitrophe de Quincié-en-Beaujolais.

Il s'agira ici de veiller à **maîtriser et structurer** l'urbanisation nouvelle, ainsi que les équipements futurs, de manière à maintenir une « première vue » de la commune de qualité.

## 2 -« Parange »

Il s'agit d'une entité agricole et naturelle très ouverte et très exposée au Nord, sur le plateau du Beaujolais.

Elle est également à l'interface des vallées de Sagnié et de Samsons et porte en elle, tout le contraste et la problématique du paysage communal.

Ce paysage mixte de coteau viticole orienté Nord et de prairie, se caractérise par un développement extensif de l'urbanisation, le tout « sous couvert » d'une crête boisée, le « Beaujolais vert ».



Ce cadre rural est en mutation et il apparaît nécessaire de rechercher, pour l'avenir, un juste équilibre entre les différents usages et pratiques de cet espace.

Il apparaît ici que la cohérence territoriale de la commune dépendra du rôle de l'agriculture dans son ensemble et de la gestion des espaces constructibles, en particulier.

A ce titre, un arbitrage rigoureux devra être fait, notamment sur le Hameau des Michollets.

## 3 - Le centre bourg

Cette entité urbaine est située à la convergence des voies et des ruisseaux de Samsons et de Marchampt. Sa position en promontoire, sur les deux vallées, en fait un lieu désigné pour la centralité de la commune.



Relativement bien agglomérées et structurées, les constructions sont intégrées harmonieusement aux pentes, relativement fortes.

La hauteur des constructions n'excède pas 2 niveaux sur rez-de-chaussée avec combles, et l'on retrouve une architecture de murs et de terrasses, propre à dégager des vues orientées Nord-est, sur la vallée.

Toutefois, les ruelles et placettes porteuses de l'identité du lieu sont étroites et tortueuses. La voiture parasite les espaces publics. Le relief limite les capacités d'expansion de la structure urbaine et l'un des enjeux sera pour les années futures de préserver les qualités paysagères du centre, tout en l'adaptant aux contraintes de fonctionnement contemporain (stationnement, circulation, accès aux équipements ...).



#### 4- La vallée de Samsons



Cette entité mixte est composée de vignes, de pâturages et d'une fine ripisylve en fond de vallon.

Le relief a accompagné le développement de hameaux successifs (Hameau des Fréty, de la Triche, du Colombier...).

Cette entité est ouverte sur le plateau du Beaujolais et domine le bourg, avec qui elle entretient un lien visuel et fonctionnel très fort.

Il s'agit en fait, de l'axe du développement historique de la commune, dont le centre est le « passage » presque obligé.

La vocation d'habitat progresse et parasite peu à peu les exploitations agricoles existantes dans les hameaux.

Il s'agira ici de garantir une pérennité à l'espace agricole et ménager des espaces de transitions avec les secteurs habités.

#### 5- La « source » de Marchampt



La « haute vallée de Marchampt » se caractérise par un paysage de montagne : un relief marqué, un fond de vallée encaissé, mais également une route sinueuse dans les bois.

Au bout, on débouche sur une clairière et des pâturages, au cœur du Beaujolais vert, couronnés par une crête boisée recouverte de résineux, très caractéristiques du secteur.

Ce paysage fermé contraste avec le reste du territoire, renforçant l'effet d'isolement des secteurs de Cassefroide ou Santailers.

Le devenir de cette entité est lié à celui des exploitations agricoles présentes.

#### 6 - Le Beaujolais Vert



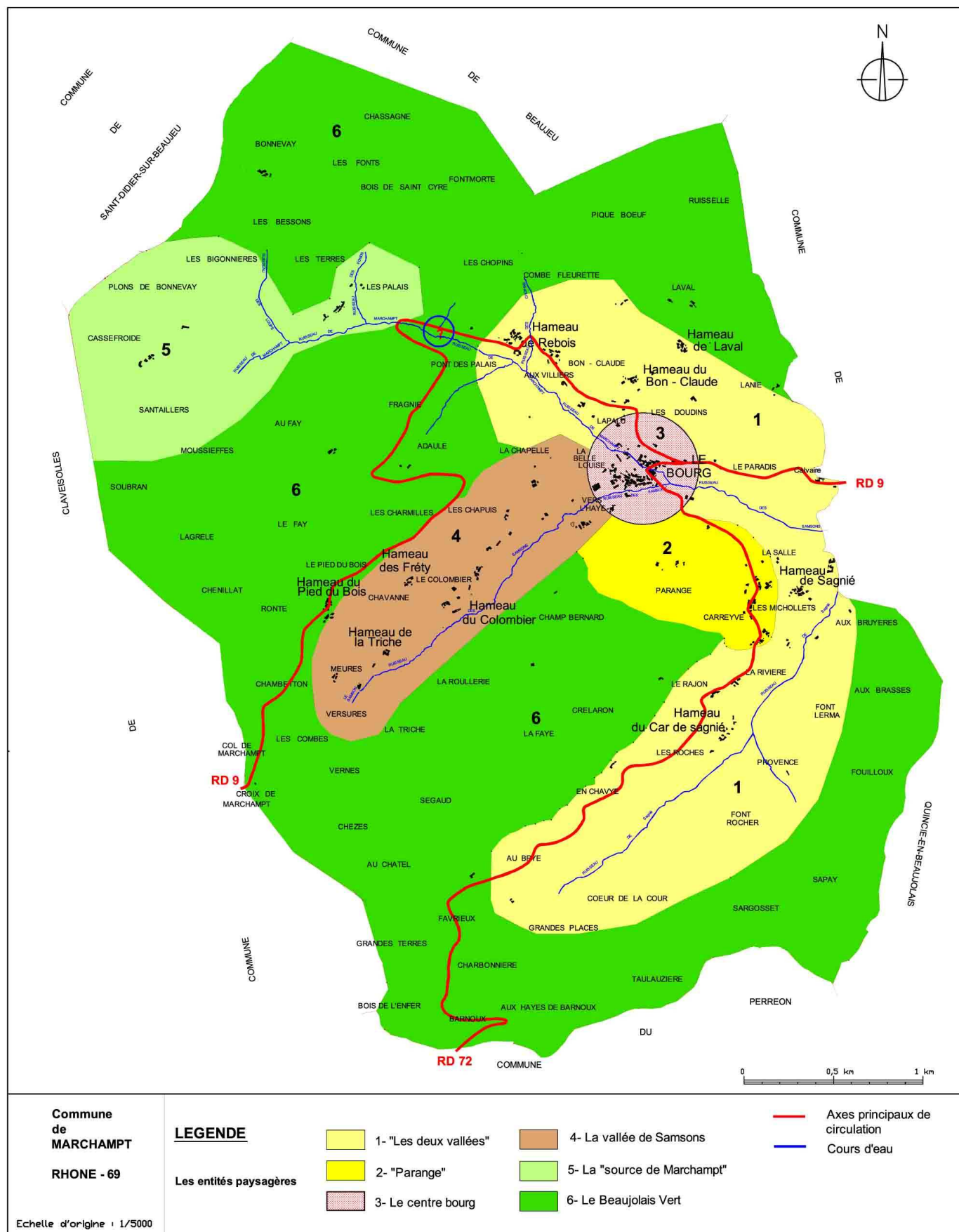
Cette entité naturelle dépasse largement le territoire communal et caractérise le « Beaujolais vert » fait de monts, de crêtes et de boisements reconstitués, en résineux essentiellement.

Le relief est également très marqué, rappelle le paysage de montagne où l'activité agricole et l'habitat sont très peu présents.

Ce paysage, aux limites du territoire communal, constitue l'arrière-plan du bourg de Marchampt.

Il est cependant en mutation et l'on voit la forêt progresser souvent au détriment des espaces agricoles.

Le maintien d'une activité passe par des actions fortes et le P.L.U. devra veiller à déterminer des limites durables avec les espaces naturels.





## Éléments de synthèse : Atouts et faiblesses du territoire

|                                                                                                                              | Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Problématiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 – Situation</b>                                                                                                         | <b>La commune de Marchampt est située en plein cœur du Beaujolais.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Une situation géographique privilégiée</b>                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une <b>situation géographique</b> intéressante, entre « Beaujolais Rouge » et « Beaujolais Vert ».</li> <li>- Une <b>situation stratégique</b> à proximité de Beaujeu, mais également à 20 minutes de l'échangeur autoroutier de Belleville.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un <b>secteur</b> de plus en plus soumis à la pression foncière, liée au desserrement des agglomérations de Villefranche-sur-Saône et de Lyon.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Se positionner</b> au sein du Pays Beaujolais.</li> <li>- <b>Veiller à une cohérence</b> et un équilibre entre les objectifs d'aménagement et la préservation des territoires naturels et agricoles.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2 - Le patrimoine naturel</b>                                                                                             | <b>La commune dispose d'un patrimoine naturel important. Comment alors concilier le développement local avec la préservation des espaces naturels ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Une topographie fortement marquée</b><br><br><b>Un patrimoine naturel important</b><br><br><b>Des risques géologiques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La topographie</b> (de 318 à 887m) porteuse d'identité est très présente : les vallons boisés, les fonds de vallées et les coteaux viticoles.</li> <li>- <b>La qualité du patrimoine naturel</b> est reconnue par l'inventaire des ZNIEFF, ENS et les arrêtés de biotope.</li> <li>- <b>Le réseau hydrographique</b> est très présent sur le territoire de la commune, par la présence notamment de trois ruisseaux, (de Marchampt, des Samsons et de Sagnié).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'urbanisation</b> de la commune de Marchampt est rendue délicate, notamment à cause de la topographie très accidentée.</li> <li>- <b>Des risques d'inondations</b> sont possibles, notamment par crues torrentielles ou par ruissellements et coulées de boue (le Bourg), notamment rue de Villiers.</li> <li>- <b>Près de 506 hectares</b> sont inventoriés comme étant à risques géologiques faibles. L'étude BRGM complète cet état des lieux avec des susceptibilités faibles, moyennes et fortes</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Protéger</b> les espaces naturels dans leur fonction écologique, hydraulique et paysagère.</li> <li>- <b>Conserver</b> un cadre de vie agréable et recherché.</li> <li>- <b>Le zonage d'assainissement</b> devra prendre en compte la gestion des eaux de pluie et de ruissellement.</li> <li>- Des <b>études géologiques</b> ont été réalisées avec des prescriptions spécifiques (zone inconstructible, hauteur de pente de talus, gestion des eaux de pluie ...).</li> </ul> |

|                                        | Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Problématiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3 – Le processus d'urbanisation</b> | <b>La commune de Marchampt : une trame urbaine cohérente mais un habitat dispersé.</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>La structure urbaine</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La structure urbaine de la commune se répartit entre:</li> <li>- <b>Le bourg médiéval</b> se situe sur un promontoire,</li> <li>- <b>Les hameaux diffus</b> sont implantés pour la plupart au cœur des zones viticoles, au sein même des domaines du Beaujolais.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Rues étroites et tortueuses</b> peu adaptées à l'automobile et au stationnement.</li> <li>- <b>Difficultés de circulation</b> dues à la largeur des ruelles.</li> <li>- <b>Une tendance à la dispersion</b> de l'habitat autour du bourg et sur les hameaux, au détriment de l'identité de la commune et de son fonctionnement.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Permettre</b> une adaptation de la commune aux exigences fonctionnelles contemporaines.</li> <li>- <b>Favoriser</b> une urbanisation conforme à la capacité structurelle de la commune (voirie, stationnement eau potable, assainissement...).</li> <li>- <b>Maîtriser</b> la consommation de l'espace, à court ou long terme, pour éviter le mitage et préserver les unités paysagères et viticoles.</li> </ul> |
| <b>Le patrimoine bâti</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un bourg médiéval</b> et des hameaux viticoles porteurs d'identité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'habitat individuel</b> récent isolé prend principalement l'image du pavillon.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ajuster</b> au mieux la question de l'habitat en fonction de la topographie accidentée de la commune de Marchampt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4- Les entités Paysagères</b>       | <b>Des entités paysagères fortes et contrastées qui portent l'identité de la commune de Marchampt. Comment les intégrer dans un projet d'aménagement et de développement durable ?</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>1- Les « deux vallées »</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette entité constitue <b>une porte d'entrée</b> à la commune depuis la RD9.</li> <li>- Elle est marquée par une <b>vocation viticole</b> affirmée en liaison avec le beaujolais rouge.</li> <li>- Une dimension intercommunale.</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La <b>route départementale</b> a un impact fort sur le développement de l'urbanisation.</li> <li>- L'habitat montre une tendance au <b>mitage</b>.</li> <li>- <b>La concurrence</b> entre l'habitat et le coteau viticole se fait de plus en plus forte.</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver</b> cette entité d'une urbanisation extensive, notamment au-dessus de la RD9.</li> <li>- <b>Limiter l'impact</b> de la voie dans les aménagements routiers.</li> <li>- <b>Maîtriser</b> la pression foncière et la qualité des aménagements.</li> </ul>                                                                                                                                                |
| <b>2- « Parange »</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le relief et l'exposition en font une entité <b>fortement présente</b> dans le paysage.</li> <li>- Elle joue <b>un rôle de repère et de lien</b> entre le bourg et le Sagnié.</li> </ul>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des <b>vignes exposées Nord</b>.</li> <li>- Les constructions ont un <b>impact fort</b> dans le paysage.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette entité est marquée par <b>un mitage</b> qui se fait au détriment de l'espace viticole.</li> <li>- <b>L'intégration</b> des constructions nouvelles semble difficile.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |

|                                      | Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                   | Problématiques                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3- Le centre bourg</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est situé à la <b>convergence</b> des vallées et voies d'accès.</li> <li>- Il se caractérise par sa <b>position en promontoire et une architecture de mur</b>.</li> <li>- Des implantations et des hauteurs de construction homogènes ne dépassant pas Rdc+2+c.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La structure viaire</b> étroite limite sa capacité d'évolution.</li> <li>- <b>le stationnement</b> en augmentation se fait sur les voies publiques.</li> <li>- <b>L'entretien</b> des murs en limite de propriété.</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver</b> l'identité du bourg.</li> <li>- <b>Adapter</b> la structure urbaine aux contraintes fonctionnelles actuelles (voirie, stationnement, cheminement...).</li> </ul> |
| <b>4- La vallée du Samsons</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Entité mixte</b> de la commune (viticulture, pâturages, ripisylve, hameaux...).</li> <li>- Le relief et le réseau viaire en font <b>une entité liée</b> au bourg.</li> </ul>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une <b>vocation d'habitat</b> de plus en plus forte, au détriment de l'espace agricole.</li> <li>- Un <b>patrimoine agricole</b> à préserver.</li> <li>- <b>L'accès</b> à la vallée se fait principalement par le bourg.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Garantir</b> la pérennité de l'espace agricole.</li> <li>- <b>Limiter</b> l'impact des habitations sur espace agricole et secteurs habités.</li> </ul>                         |
| <b>5- La « source » de Marchampt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lieu où se trouve la <b>source</b> du ruisseau de Marchampt.</li> <li>- <b>Entité caractéristique</b> du beaujolais vert (vallée encaissée, paysage de montagne...).</li> </ul>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un <b>effet d'isolement</b>.</li> <li>- Rare lieu sur la commune où <b>l'élevage</b> se maintient.</li> </ul>                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Permettre</b> le renforcement du statut agricole de ce secteur.</li> </ul>                                                                                                     |
| <b>6- Le Beaujolais Vert</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Entité paysagère</b> naturelle d'intérêt intercommunal.</li> <li>- Espace naturel très riche d'un point de vue <b>faunistique et floristique</b>.</li> </ul>                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'irrégularité</b> du modelé qui rend l'occupation humaine difficile.</li> <li>- <b>La diversité</b> faunistique et floristique se réduit dû à la progression de la sylviculture (plantations monospécifiques).</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Maintenir</b> une protection pour la qualité paysagère et écologique de cette zone.</li> <li>- <b>Assurer</b> une gestion durable des espaces boisés.</li> </ul>               |

---

## PREMIERE PARTIE :

### Diagnostic de la Commune de Marchampt

---

## II – Les dynamiques locales

### 1 - Le contexte sociodémographique

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| 1-1 La démographie, caractéristiques et évolutions | p 39 |
| 1-2 Les catégories socioprofessionnelles           | p 41 |

### 2 – L'activité économique

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| 2-1 L'emploi                    | p 43 |
| 2-2 Le commerce et les services | p 43 |
| 2-3 L'industrie et l'artisanat  | p 44 |
| 2-4 L'activité agricole         | p 45 |
| 2-5 Le tourisme                 | p 50 |

### 3 - L'urbanisation

|                                                  |      |
|--------------------------------------------------|------|
| 3-1 Le logement                                  | p 52 |
| 3-2 Les bâtiments et équipements publics         | p 58 |
| 3-3 Déplacements, voirie et transports en commun | p 59 |
| 3-4 Les réseaux et la gestion des déchets        | p 61 |

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses</b> | <b>p 63</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|

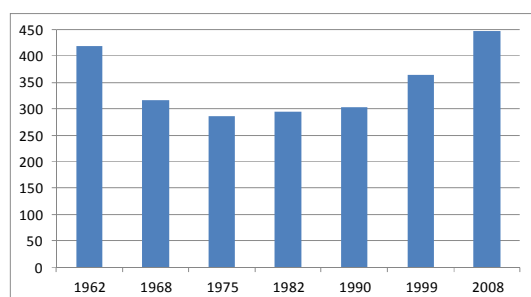
# 1- Le contexte sociodémographique

**Avertissement :** Toutes les données INSEE du recensement de 2009 ne sont pas connues. Il est donc impossible de faire un profil fiable de la commune. Chaque fois que possible, elles ont été mises à jour avec les données de la collectivité.

## 1-1 La démographie, caractéristiques et évolution

On peut parler pour la commune de Marchampt d'un **retour au dynamisme** démographique récent. A l'image du territoire Beaujolais, les évolutions démographiques de la commune ont longtemps varié selon les crises viticoles.

### Evolution de la population depuis 1962



Ainsi la commune comptait au début du XXème siècle **887 habitants**. Cependant, dès le début des années 1950, les effets de l'exode rural se font ressentir. En moins de vingt ans, la population a été réduite de moitié. Cette chute brutale s'accompagne d'une stagnation et d'un vieillissement démographique. Il faut attendre la période 1975-1982 pour que les résultats redeviennent positifs et qu'une croissance démographique s'amorce à nouveau.

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

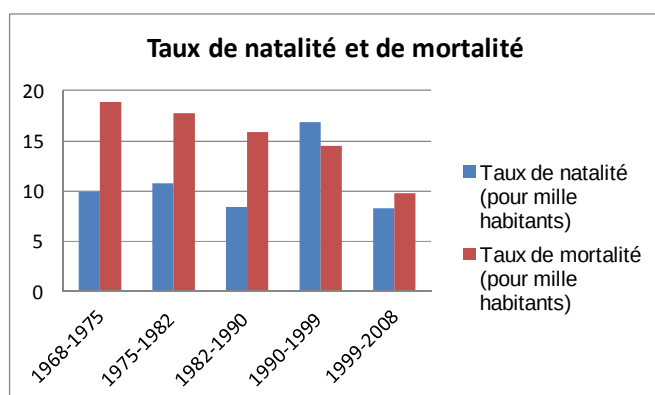
|                                                  | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -1,5      | 0,4       | 0,3       | 2,1       | 2,3       |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

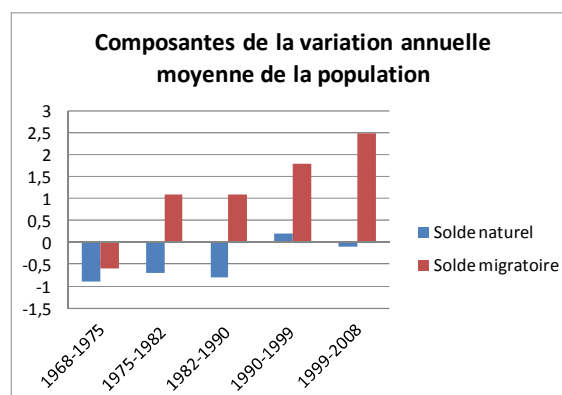
La commune comptait **448 habitants** en 2008 avec un accroissement de population de 84 habitants par rapport au recensement de 1999, soit un taux de variation annuel de 2,3 %. Rappelons que durant cette période, la croissance annuelle du Rhône est évaluée à 0,8%.

Le dernier chiffre connu de l'INSEE compte **450 habitants** en 2009, soit presque deux fois moins qu'au début du XXème siècle.

Le dynamisme récent doit être modulé avec la **nécessité pour la collectivité d'atteindre « une masse critique suffisante »** permettant d'assurer le fonctionnement de ses services et commerces.



Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale



L'apport de population, pour la commune de Marchampt, résulte essentiellement du solde migratoire. Depuis 1975, le solde migratoire de la commune est toujours resté supérieur au solde naturel.



## Evolution démographique

|                         | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Naissances</b>       | 18        | 21        | 22        | 20        | 50        | 33        |
| <b>Décès</b>            | 28        | 40        | 36        | 38        | 43        | 39        |
| <b>Solde naturel</b>    | -10       | -19       | -14       | -18       | 7         | -6        |
| <b>Solde migratoire</b> | -86       | -12       | 23        | 26        | 53        | 90        |
| <b>Variation totale</b> | -96       | -31       | 9         | 8         | 60        | 84        |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

Les naissances n'ont jamais été supérieures aux décès durant la période 1962-1990.

Entre 1990 et 1999, la tendance s'est inversée en lien avec l'apport d'une population nouvelle jeune captée par les projets de construction d'habitat.

Depuis 1999, le solde naturel est de nouveau négatif.

Grâce à une superficie supérieure à la moyenne, la commune de Marchampt présente une densité faible de 25,3 habitants/km<sup>2</sup> au recensement de 2008.

## Date d'emménagement des ménages (en 2008)

|                            | Ensemble | Logements occupés depuis |           |               |
|----------------------------|----------|--------------------------|-----------|---------------|
|                            |          | moins de 2 ans           | 2 à 9 ans | plus de 9 ans |
| <b>Nombre de ménages</b>   | 193      | 17                       | 63        | 113           |
| Soit, en %                 | 100,0%   | 8,6%                     | 32,7%     | 58,7%         |
| <b>Nombre de personnes</b> | 448      | 41                       | 158       | 249           |
| Soit, en %                 | 100,0%   | 9,1%                     | 35,3%     | 55,6%         |

Source : INSEE, recensement de la population de 2008, exploitation principale

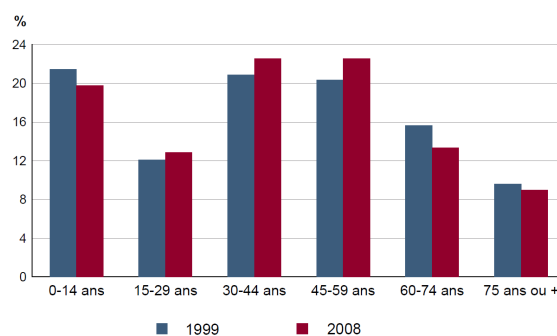
Les ménages de la commune de Marchampt sont installés à **58,7% depuis plus de 9 ans**, ce qui dénote une relative stabilité au sein du territoire.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008

POP G2 - Population par grande tranche d'âge

|                 | Hommes     | %            | Femmes     | %            |
|-----------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>235</b> | <b>100,0</b> | <b>213</b> | <b>100,0</b> |
| 0 à 14 ans      | 53         | 22,4         | 36         | 16,9         |
| 15 à 29 ans     | 35         | 14,9         | 23         | 10,6         |
| 30 à 44 ans     | 46         | 19,7         | 55         | 25,6         |
| 45 à 59 ans     | 54         | 22,8         | 47         | 22,2         |
| 60 à 74 ans     | 33         | 14,0         | 27         | 12,6         |
| 75 à 89 ans     | 12         | 5,3          | 24         | 11,1         |
| 90 ans ou plus  | 2          | 0,9          | 2          | 1,0          |
| 0 à 19 ans      | 65         | 27,6         | 50         | 23,7         |
| 20 à 64 ans     | 137        | 58,3         | 120        | 56,5         |
| 65 ans ou plus  | 33         | 14,0         | 42         | 19,8         |

Source : Insee, RP2008 exploitation principale



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La population de la commune de Marchampt est plutôt masculine que féminine (**235 hommes** contre 213 femmes), à l'exception des tranches **d'âge 30-44 ans et 75 ans et plus**.

Les tranches de population médianes (de 15 à 60 ans) voient leur **importance augmenter**. Ainsi, la population en **âge d'exercer une activité** croît à Marchampt.

Contrairement à la tendance nationale, le poids des populations les plus âgées se réduit, ce qui est caractéristique des territoires **inadaptés au vieillissement** de la population (manque d'équipements, logements inadaptés,...).

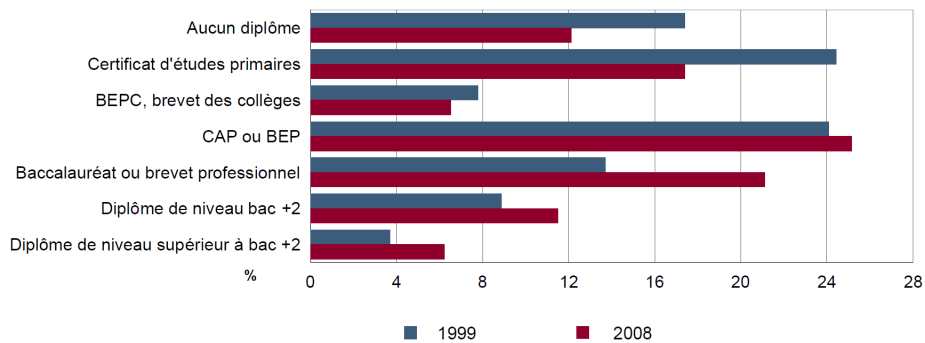
De même, les populations jeunes (moins de 14 ans) ont vu leur part dans la population totale se réduire entre 1999 et 2008.

Cette évolution est liée à un manque d'équipements destinés à la petite enfance et à la scolarité.

## 1-2 Les catégories socioprofessionnelles

### 1-2-1 La Formation

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 2008, la population est plus diplômée qu'en 1999.

Toutefois, le niveau d'étude de la population est encore faible. 60% des plus de 15 ans ne sont titulaire d'aucun diplôme ou n'ont qu'un DNB (Diplôme national du Brevet) – CAP/BEP.

### 1-2-2 Les catégories socioprofessionnelles

| Catégorie socioprofessionnelle       | 1999       |
|--------------------------------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                      | <b>364</b> |
| Agriculteurs                         | 44         |
| Artisans, commerçants, entrepreneurs | 16         |
| Cadres et prof. intellectuelles sup. | 12         |
| Professions intermédiaires           | 24         |
| Employés                             | 20         |
| Ouvriers                             | 52         |
| Retraités                            | 88         |
| Autres inactifs                      | 108        |

Source : INSEE, recensement de la population de 1999, exploitation principale

En 1999, la population de Marchampt se caractérisait, avec 30%, par une part très importante d'inactifs.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les agriculteurs (44 personnes) et les ouvriers (52 personnes). Il est intéressant de noter également la forte proportion de retraités qui, avec 88 personnes, représente environ 24 % de la population.

Ce phénomène montre un vieillissement de la population qui avec lui entraîne une demande de services spécifiques à la personne, auquel la collectivité devra répondre.

Cette répartition de la population active selon les catégories professionnelles est malheureusement inconnue en 2008 (donnée non publiée par l'INSEE). Il est donc impossible d'établir des données comparatives dans le temps.

## Population active ayant un emploi par statut (population de 15 ans ou plus)

|                        | 2008 | 1999 | Evolution de 1999 à 2008 |
|------------------------|------|------|--------------------------|
| Salariés               | 135  | 92   | +46,7%                   |
| Non salariés           | 69   | 66   | +4,5%                    |
| - dont Indépendants*   | 51   | 42   | +21,4%                   |
| - dont Employeurs*     | 10   | 10   | 0%                       |
| - dont Aides familiaux | 8    | 14   | -42,8%                   |

Source : INSEE, recensement de la population de 2008, exploitation principale

## Formes d'emploi des salariés de 15 ans ou plus

|                                                              | Hommes |         | Femmes |         |
|--------------------------------------------------------------|--------|---------|--------|---------|
|                                                              | Nombre | Part    | Nombre | Part    |
| Ensemble                                                     | 64     | 100,0 % | 71     | 100,0 % |
| Contrat à durée indéterminée et titulaires Fonction publique | 51     | 81,0%   | 55     | 77,5%   |
| Contrat à durée déterminée                                   | 6      | 9,5%    | 13     | 18,3%   |
| Intérim                                                      | 6      | 9,5%    | 0      | 0,0%    |
| Emploi aidé                                                  | 0      | 0,0%    | 0      | 0,0%    |
| Apprentissage - stage                                        | 0      | 0,0%    | 3      | 4,2%    |

Source : INSEE, recensement de la population de 2008, exploitation principale

Une grande majorité de la population a le statut de salarié.

On observe la même proportion de salariés avec un contrat à durée indéterminée ou étant titulaires de la fonction publique, chez les hommes et chez les femmes (autour de 80 % de la population active).

## Population active ayant un emploi

|          | 2008 | 1999 | ∂ 1999 à 2008 | ∂ 1990 à 1999 | ∂ 1982 à 1990 |
|----------|------|------|---------------|---------------|---------------|
| Ensemble | 204  | 158  | +29,1%        | +22,5%        | -9,2 %        |
| Hommes   | 109  | 92   | +18,5%        | +26%          | -8,8 %        |
| Femmes   | 95   | 66   | +43,9%        | +17,9%        | -9,7 %        |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

Si pendant longtemps, les femmes étaient peu nombreuses à exercer une activité professionnelle, cette assertion ne se vérifie plus aujourd'hui. Une quasi « parité » existe entre le taux d'activité des femmes et celui des hommes.

## Ménages fiscaux et distribution des revenus

|                                                                 | 2010   |
|-----------------------------------------------------------------|--------|
| Nombre de ménages fiscaux                                       | 199    |
| Nombre de personnes dans les ménages fiscaux                    | 452,0  |
| Médiane des revenus déclarés en euros par unité de consommation | 16 481 |

Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

Il convient de noter qu'avec 49,2% le nombre de **foyers imposables s'accroît** ;

Cependant, 50% des ménages vivent avec un montant inférieur à 16 481€ nettement inférieur au montant de la médiane française (environ 28 000 €).

Un taux qui risque de s'aggraver avec le vieillissement de la population.

### 2-1 L'emploi

La commune de Marchampt compte, en 2008, une population active de 219 personnes. A cette même date, 7,5 % de la population active est au chômage.

Il est à noter également que le bassin d'emploi se situe particulièrement à Villefranche-sur-Saône, puis à Belleville et Lyon, et enfin à Beaujeu.

| Population active totale en 2008 |                  |                 |           |
|----------------------------------|------------------|-----------------|-----------|
|                                  | Total des actifs | Ayant un emploi | Chômeurs  |
| <b>Ensemble</b>                  | <b>219</b>       | <b>203</b>      | <b>16</b> |
| de 15 à 24 ans                   | 25               | 21              | 4         |
| de 25 à 54 ans                   | 161              | 152             | 9         |
| de 55 à 64 ans                   | 34               | 30              | 4         |
| Hommes                           | 116              | 109             | 7         |
| Femmes                           | 103              | 94              | 9         |

Source : INSEE, recensement de la population de 2008, exploitation principale

### 2-2 Le commerce et les services

Par rapport à son poids démographique, Marchampt se caractérise par une activité économique relativement dynamique. 15 des 20 entreprises que comptait la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2010 relèvent du commerce, des transports et des services divers.

Néanmoins, il s'agit d'un commerce essentiellement local, concurrencé par des pôles mieux structurés (Villefranche-sur-Saône, Belleville, Quincié-en-Beaujolais) qui n'a pas vocation à se développer.

En effet, la commune compte :

- une épicerie (sauf le lundi, avec café / restaurant le week end).
- un café
- une charcuterie (ouverte uniquement le mardi matin et le samedi matin)
- un magasin d'« arts ménagers » (SIMBA France).

Cette offre, essentiellement commerciale, répond à une logique d'achats quotidiens, même si cela ne suffit pas à répondre aux exigences d'approvisionnement hebdomadaire des habitants.

Ce commerce de proximité génère quelques difficultés de stationnement. Pour pallier ces problèmes, un plan de circulation va être mis en place, créant ainsi des places de stationnements supplémentaires.

Une zone d'activités, située au Sud-Est du bourg accueille deux sociétés de transports (Sivignon Beaujolais Voyages et Transports routiers Roche).

Des services aux entreprises y sont également implantés, tels que le cabinet « A3 Communication » qui réalise du conseil et de la gestion.

Cette zone d'activités a vocation à se développer. Il est donc impératif de prendre en compte le développement de cette zone artisanale dans la réflexion concernant l'extension de l'urbanisation sur la commune de Marchampt.

## 2-3 L'industrie et l'artisanat

Marchampt se définit par un secteur industriel quasiment inexistant. Seuls deux établissements étaient recensés au 31 décembre 2009.

Le domaine de l'artisanat reste orienté sur une offre de proximité relativement réduite avec :

- un brocanteur
- un photographe
- Artisan Help (dépannage)
- Euro-chauffage

La présence sur le territoire communal d'une zone artisanale, au lieu-dit « Parange » permet d'affirmer un peu plus la volonté de Marchampt de développer une activité économique plus dense. Six autres communes du canton disposent également de zones artisanales en activité ou en projet, soit un total de 14 hectares.

## 2-4 L'activité agricole

### 2-4-1 L'agriculture de Marchampt dans le SCoT

L'activité agricole a une vocation économique ainsi qu'un rôle éminent notamment dans la gestion et la valorisation des paysages.

L'agriculture connaît et va connaître des mutations importantes, s'accompagnant d'une très forte diminution du nombre des exploitations. A ces mutations s'ajoutent une pression foncière très importante ainsi que des phénomènes aujourd'hui qualifiés de conjoncturels (crise viticole).

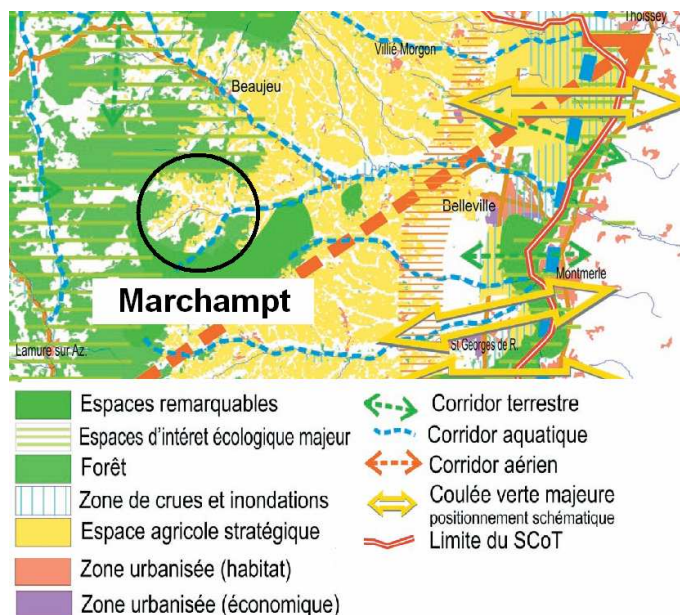
Afin d'accompagner ces mutations, **le SCoT veut contribuer** à la pérennité de l'activité agricole en mettant en place des espaces agricoles stratégiques.

Les espaces agricoles stratégiques tiennent leur caractère agricole de la nature des sols, de la présence d'irrigation, de l'existence de réglementation (AOC, PIG, ...), et de la mécanisation facile. Ils correspondent essentiellement à une préservation du territoire dans les secteurs des AOC du Beaujolais. Ces territoires sont en effet à préserver de la pression foncière urbaine qui peut s'y exercer.

Le SCoT identifie sur la commune de Marchampt **des espaces agricoles stratégiques**.

Ils seront déclinés dans le PLU essentiellement selon deux types et classés en zone A indiquée différemment :

- **Type I : Les espaces agricoles stratégiques totalement inconstructibles** correspondant au territoire à préserver de toute construction ; Les documents d'urbanisme ne peuvent conduire à une réduction limitée des surfaces classées NC et ND, ou N et A, qu'à condition de ne pas bouleverser l'équilibre agricole ou naturel et de privilégier la continuité avec le cadre bâti existant.
- **Type II : Les espaces agricoles stratégiques permettant l'évolution de l'activité économique agricole**, en cohérence avec l'évolution des exploitations locales.



Les constructions qu'ils pourront accueillir sont les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.



## 2-4-2 Données générales - Agreste 2010

### *Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune*

| 2010 | 2000 | 1988 |
|------|------|------|
| 31   | 54   | 56   |

RGA 2010

Le nombre d'exploitations sur la commune est en diminution constante. On en dénombre plus que **31 en 2010**.

### *Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail agricole*

| 2010 | 2000 | 1988 |
|------|------|------|
| 38   | 79   | 92   |

RGA 2010

Les unités de travail dans les exploitations agricoles suivent cette baisse, avec 38 unités en 2010, soit une réduction de facteur **2 en 10 ans**.

### *Superficie agricole utilisée des exploitations en hectare*

| 2010 | 2000 | 1988 |
|------|------|------|
| 355  | 427  | 446  |

RGA 2010

La SAU des exploitations ne représente désormais que **355 hectares**.

Elle connaît un recul de 67 hectares depuis 2000, soit 6,7 hectares par an.

### *Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments*

| 2010 | 2000 | 1988 |
|------|------|------|
| 96   | 80   | 134  |

RGA 2010

L'élevage connaît un regain relatif avec 16 têtes gagnées depuis 2000.

### *Superficie en cultures permanentes en hectare*

| 2010 | 2000 | 1988 |
|------|------|------|
| 201  | 268  | 258  |

RGA 2010

La culture permanente ne représente plus que **201 hectares** et accuse une perte de **67 hectares** depuis 2000.

### *Superficie toujours en herbe en hectare*

| 2010 | 2000 | 1988 |
|------|------|------|
| 154  | 158  | 171  |

RGA 2010

La superficie en herbe se maintient « relativement », malgré une perte de 4 hectares

Précisons que ce retrait entraîne avec lui une **augmentation du ruissellement** des eaux pluviales.

### *Superficie en terres labourables en hectare*

| 2010 | 2000 | 1988 |
|------|------|------|
| 0    | 197  | 16   |

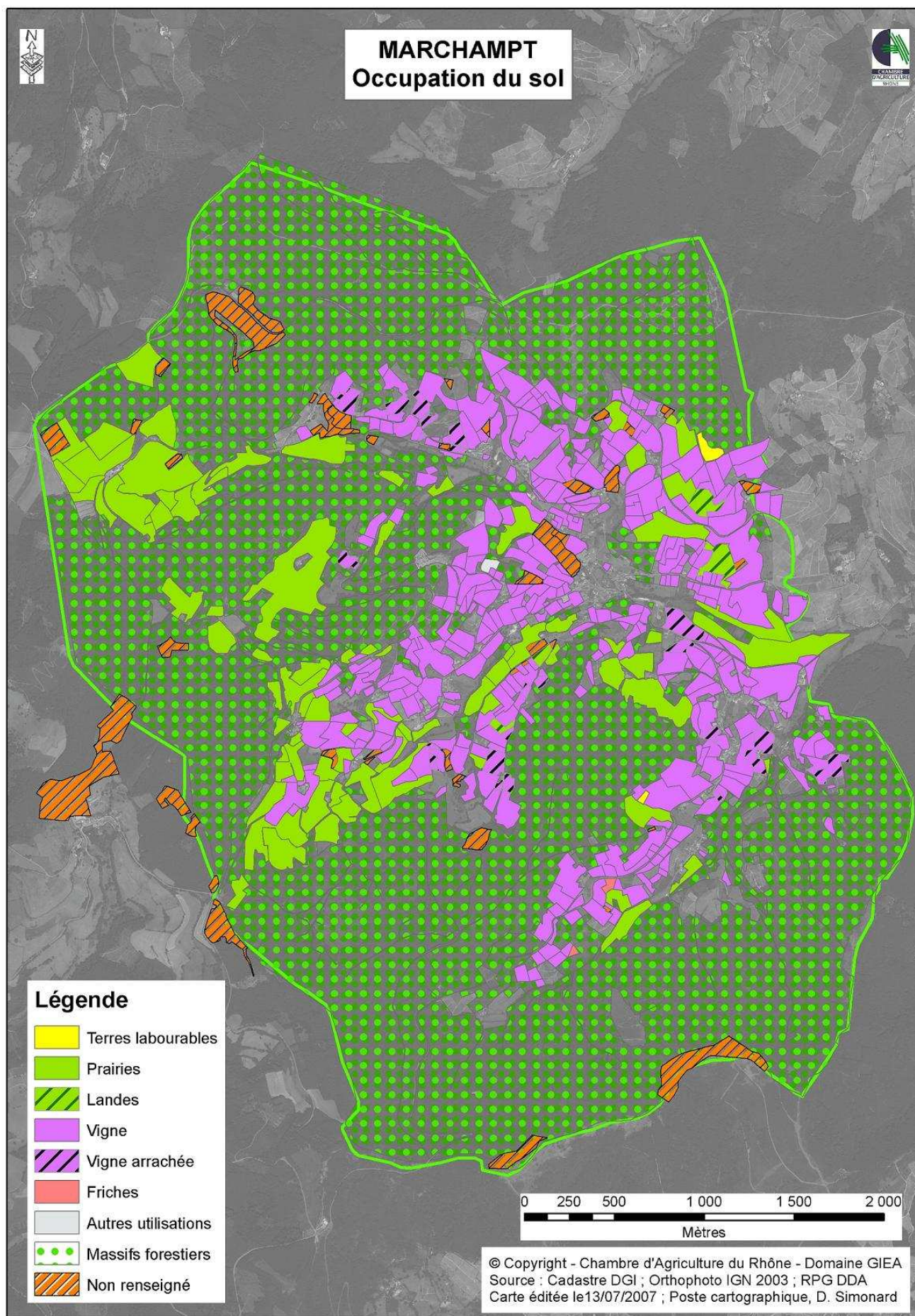
RGA 2010

En revanche, il n'y aurait plus de terres labourables sur la commune.

### **Propriété et fermage**

D'après le RGA en 2000, 33 % des surfaces étaient exploitées en fermage

La cartographie suivante, issue du diagnostic agricole fait par la chambre d'agriculture du Rhône établit une photographie de l'occupation du sol par les cultures en 2008.





### **2-4-3 Une spécialisation viticole (voir Carte de synthèse des « Zones AOC »)**

#### **Préambule**

Géographiquement, le Beaujolais viticole se trouve à cheval sur deux départements et deux régions, et comprend 96 communes (85 dans le Rhône et 11 en Saône-et-Loire) sur une surface totale de 35 000 hectares, mais le vignoble ne couvre que 22 500 hectares répartis en 61 000 parcelles.

Le Pays Beaujolais quant à lui regroupe 147 communes.

Malgré l'importance de l'activité forestière sur la commune, la viticulture constitue aujourd'hui l'économie agricole dominante.

La présence forte de l'activité viticole marque le paysage de la commune.

Surplombant les fonds de vallées, les coteaux sont à une altitude moyenne de 400 mètres avec une orientation principale Sud ou Sud-Est. Classés en Appellation d'Origine Contrôlée, les sols de Marchampt appartiennent à l'aire d'appellation « Beaujolais » et « Beaujolais Villages ».

#### **Tendance**

Jusque dans les années 2000 et à l'image de la communauté de communes de la région de Beaujeu, Marchampt a connu une augmentation de sa superficie de production agricole (9770 ha de SAU sur la superficie du canton dont 427 ha sur la commune de Marchampt).

Les recensements agricoles démontrent que cet essor de la viticulture s'est réalisé aux dépens de l'activité pastorale.

Nous sommes donc en présence d'une disparition progressive des terres dites labourables (en 1979, 25 ha contre 1 ha en 2000) au profit des vignes (268 ha en 2000 et même 296 ha en 2006).

Il est à noter que Marchampt se détache du reste de la communauté de communes de Beaujeu par une forte présence forestière sur le territoire communal : le domaine forestier représente près de 58 % de la superficie totale de Marchampt.

En 2008, des surfaces importantes restent destinées à la viticulture (248 ha) sur la commune. Mais des surfaces de prairies sont très localisées sur les secteurs d'altitude et fond de vallée (154 ha). L'enquête de la chambre d'agriculture a permis de repérer en 2008 :

- Une exploitation d'élevage exclusivement.
- Quatre exploitations viticoles avec un atelier d'élevage.
- Vingt trois exploitations viticoles.

Quatre exploitations enquêtées pratiquent la vente en direct et deux proposent une activité de tourisme.

#### **Avenir des exploitations**

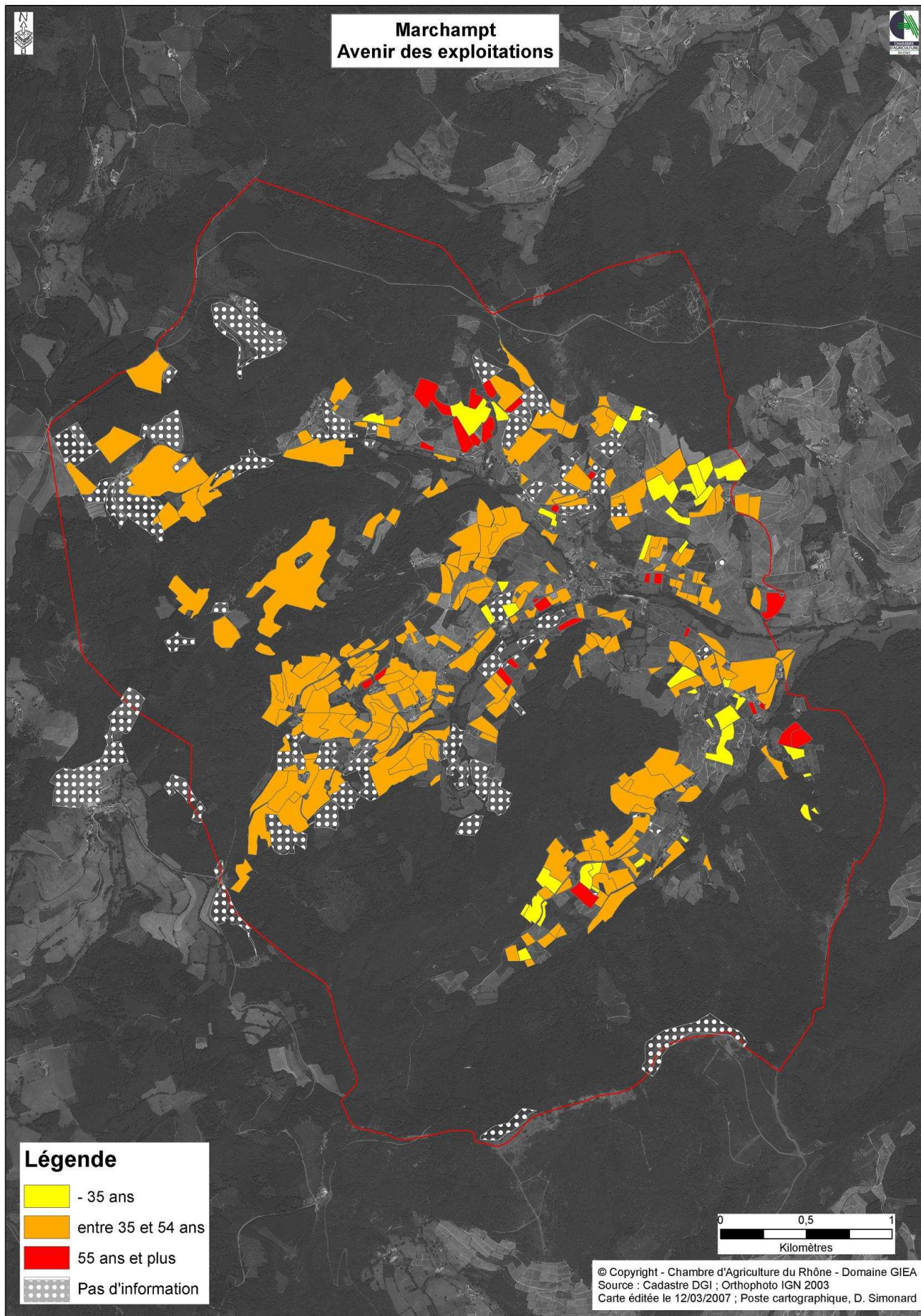
La restructuration de l'activité agricole sur Marchampt se caractérise par un léger rajeunissement des chefs exploitants. En effet, entre 1979 et 2000, la part des exploitants de moins de 40 ans a progressé alors que la catégorie de plus de 55 ans a diminué.

En 2008, l'enquête de la chambre d'agriculture notait sur Marchampt :

- La présence de 25 chefs d'exploitation dont la moyenne d'âge est de 48 ans (ces éléments sont manquants pour 3 exploitants).
- Deux exploitants ont moins de 35 ans,
- Quinze exploitants ont entre 35 et 55 ans,
- Huit exploitants sont âgés de plus de 55 ans.

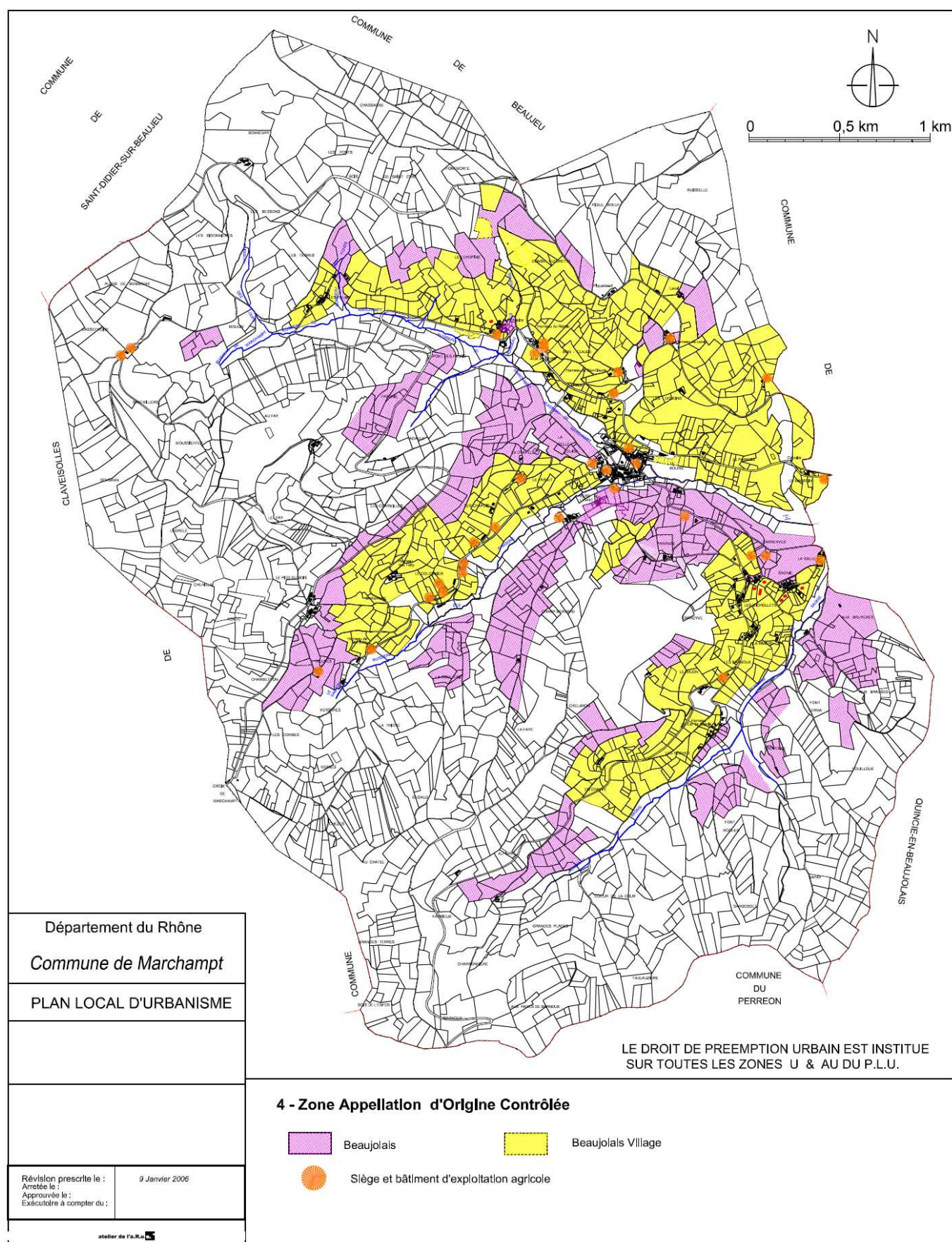
Parmi les exploitants enquêtés, un exploitant recherchait des surfaces afin de spécialiser son atelier d'élevage. Cependant un certain nombre de viticulteurs disent vouloir laisser des surfaces ; certains ont déjà arraché des vignes

La volonté de la commune est, à terme, de préserver au maximum les zones A.O.C., reconnues pour leur valeur agronomique et économique, et qui participent également aux éléments du paysage à protéger.





# Les Zones d'Appellation d'Origine Contrôlée



En complément, le territoire est aussi concerné par la liste des signes d'identification de l'origine et de qualité suivants: "Coteaux Bourguignons", "Bourgogne Passe tout grains", "Bourgogne mousseux", "Crémant de Bourgogne", "Marc de Bourgogne" et "Fine de Bourgogne".



## 2-5 Le tourisme

Marchampt appartient à la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu, qui développe des actions en partenariat avec l'Office du Tourisme de Beaujeu et sa région et à une échelle plus large du Pays Beaujolais.

Ces structures ont pour objectifs de favoriser, de promouvoir et d'harmoniser l'offre touristique du Pays Beaujolais, selon trois dominantes :

- L'hébergement touristique ;
- Les événements et les équipements récréatifs et culturels ;
- L'offre de restauration gastronomique.

De ce fait, la Commission Tourisme de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu analyse le territoire en trois secteurs :

- le Beaujolais Vert ;
- le Beaujolais des crus ;
- Beaujeu, la capitale historique.

Ainsi, depuis plusieurs années, la commune de Marchampt souhaite mettre en valeur ses atouts paysagers (les landes du Haut Beaujolais, le terroir viticole...) et patrimoniaux (la Chapelle Notre Dame de Cremasson) afin de diversifier ses ressources.

On peut également noter qu'une course de côte se déroule toutes les années, le premier week-end de juin.

### 2-5-1 Restauration et hébergement touristique

Au cœur de la commune, on trouve de nombreuses chambres d'hôtes :

- Le Domaine de Bonneval (4 chambres pouvant accueillir 12 personnes) labellisé « Gîtes de France ».
- Marie-Estelle et Jérôme DEVRED (1 chambre pouvant accueillir 3 personnes) labellisé « Gîtes de France ».
- Véronique et Laurent DUCROT (2 chambres pouvant accueillir 6 personnes) labellisé « Gîtes de France ».
- Marie-Thérèse et Bernard MERA (3 chambres pouvant accueillir 6 personnes).
- Elisabeth LACAINÉ (2 chambres pouvant accueillir 4 personnes).
- Béatrice et Bruno FLOCH (1 chambre pouvant accueillir 4 personnes).
- Sandrine et Florent JADOT (2 suites pouvant accueillir 8 personnes).
- Valérie et Roger PARSEIHAN (1 chambre pouvant accueillir 4 personnes) ;

Ce qui fait un total de **16 chambres d'hôtes** pouvant accueillir jusqu'à **47 personnes**.

On dénombre également 1 gîte sur le territoire communal :

Le Domaine de Bonneval (6 chambres et un dortoir pouvant accueillir 20 personnes) labellisé « Gîtes de France ».

Un parc de 35 résidences secondaires en 2008 (contre 59 en 1999) complète également l'hébergement touristique de la commune (soit 13 % du parc immobilier total).

Toutefois, si l'on considère que, au regard du coût de l'immobilier, de **moins en moins** de personnes **possèdent ou font construire une résidence secondaire**, il est probable qu'à l'avenir une grande partie de ces 35 résidences seront occupées de manière permanente, et viendront ainsi compléter le nombre de résidences principales.

## **2-5-2 L'environnement naturel et les itinéraires de promenade et de randonnée**

La commune de Marchampt compte actuellement 21 km de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR) et 25 km de chemins balisés. L'organisme qui s'occupe de l'entretien et du balisage de ces chemins est le Syndicat d'initiative de Beaujeu (CDTPR – CNSGR).

Ces chemins inscrits au plan départemental, balisés ou non, appartiennent à un réseau cohérent, d'où est exclu tout chemin sans issue ou débouchant sur une voie à grande circulation qu'il faudrait emprunter pour rejoindre un autre chemin.

Ce P.D.I.P.R. s'intègre dans la politique de sauvegarde et de valorisation des espaces naturels du Conseil Général. Il participe à l'aménagement du territoire en maintenant un réseau de chemins ruraux utile à l'activité agricole ainsi qu'au tourisme et aux loisirs. Cette action inscrite au Schéma départemental de l'environnement concrétise la mise en œuvre de la politique du département pour une meilleure qualité de vie dans le Rhône.

De nombreuses randonnées sont d'ailleurs organisées par des associations présentes au sein de la commune, ainsi que le « Raid Aventure Beaujolaise », organisé par les communes de Marchampt, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Vernay et Quincié-en-Beaujolais.

### 3-1 Le logement

#### 3-1-1 Typologie

Le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance de logements individuels en résidence principale.

Quant à la forte baisse des résidences secondaires et des logements occasionnels (-40% entre 1999 et 2008), elle montre une tendance au phénomène de résidentialisation sur l'année, phénomène favorable à la vitalité permanente de la commune.

Enfin, les logements vacants sont en forte hausse. Leur nombre est passé de **18 à 34** de 1999 à 2008.

#### Ensemble des logements par type

| Types de logement                                | 2008       |             | 1999       |                | Evolution de 1999 à 2008 |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|------------|----------------|--------------------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>262</b> | <b>100%</b> | <b>244</b> | <b>100,0 %</b> | <b>+7,4%</b>             |
| dont :                                           |            |             |            |                |                          |
| Résidences principales                           | 193        | 73,7%       | 167        | 68,4 %         | +15,6%                   |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 35         | 13,3%       | 59         | 24,2%          | -40,7%                   |
| Logements vacants                                | 34         | 13,0%       | 18         | 7,4 %          | +88,9%                   |
| dont :                                           |            |             |            |                |                          |
| Maisons                                          | 237        | 91,2%       | 228        | 93,4%          | +3,9%                    |
| Appartements                                     | 23         | 8,8%        | 16         | 6,6%           | +43,8%                   |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

Le rythme de construction s'établit entre 1999 et 2008 à **2 logements par an**.

#### Résidences principales selon l'époque d'achèvement

|                 | 2008       |             | ∅ 1999/2008 |
|-----------------|------------|-------------|-------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>192</b> | <b>100%</b> | <b>+15%</b> |
| avant 1949      | 126        | 65,6%       | +16,7%      |
| 1949 à 1974     | 14         | 7,3%        | +7,7%       |
| 1975 à 1989     | 29         | 15,1%       | -14,7%      |
| 1990 à 2005     | 23         | 12%         | ///         |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

Le parc de logements est relativement ancien avec **65,6%** construits avant 1949, et seulement **12 %** de logements (soit 23 unités) construits entre 1990 et 2005.

Entre 1999 et 2008, le nombre de résidences construites avant 1949 a augmenté de **16,7%**.

Il est possible d'imaginer que ces résidences étaient des bâtiments qui avaient à l'origine une vocation autre que le logement. Ces données chiffrées semblent traduire le phénomène de changement de destination des bâtiments agricoles en logements.

## Résidences principales selon le statut d'occupation

|                                | Logements |       |             | Nbre personnes 2008 |
|--------------------------------|-----------|-------|-------------|---------------------|
|                                | 2008      |       | 1999 à 2008 |                     |
|                                | Nombre    | %     |             |                     |
| Ensemble                       | 193       | 100%  | +14,2 %     | 448                 |
| Propriétaires                  | 138       | 71,5% | +29 %       | 328                 |
| Locataires :                   | 47        | 24,4% | -7,8 %      | 106                 |
| - dont Logement non HLM        | 33        | 17,1% | -2,9 %      | NC                  |
| - dont Logement HLM            | 13        | 6,7%  | -18,8 %     | 22                  |
| - dont Meublé, chambre d'hôtel | 1         | 0,5%  | 0 %         | NC                  |
| Logés gratuitement             | 8         | 4,1%  | -27,3 %     | 14                  |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

La plupart des résidents de la commune sont propriétaires de leur logement (71,5 %), ce qui reflète parfaitement la tendance de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu (contre 48,9 % dans le Rhône).

La location, qui avait connu une augmentation spectaculaire entre 1990 et 1999 (+133 %) liée à l'opération de l'OPAC, s'est essouffée.

En effet, entre 1999 et 2008, le parc de logements locatifs s'est réduit de 8%, accompagné par la baisse importante de la part du nombre de logements sociaux (-19%).

L'offre de logements locatifs aidés - au nombre de 13, contre 14 en 1999 - ne représente plus que 6,7% de l'offre de logements.

## Détails sur l'occupation des résidences principales

|             | Nombre de résidences principales | Nombre moyen de personnes par logement | Nombre moyen de pièces par logement | Nombre moyen de personnes par pièce |
|-------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>2008</b> | <b>193</b>                       | <b>2,3</b>                             | <b>4,5</b>                          | <b>0,5</b>                          |
| 1999        | 167                              | 2,2                                    | 4,1                                 | 0,5                                 |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

Les nombres moyens de pièces par logement, de personnes par pièce et de personnes par logement ont peu évolué entre 1999 et 2008.

On compte actuellement environ 4,5 pièces par logement, 0,5 personne par pièce, et 2,3 personnes par logement.

Avec **2,3**, le nombre moyen de personnes par foyer a légèrement progressé entre 1999 et 2008. Toutefois, étant très faible, il est peu probable qu'il se réduise davantage, avec **le vieillissement** de la population.

## Résidences principales selon le nombre de pièces

|                  | 2008                |               | Evolution de 1999 à 2008 |
|------------------|---------------------|---------------|--------------------------|
|                  | Nombre de logements | %             |                          |
| <b>Ensemble</b>  | <b>193</b>          | <b>100,0%</b> | <b>+15,6%</b>            |
| 1 pièce          | 3                   | 1,6%          | -25%                     |
| 2 pièces         | 7                   | 3,6%          | -41,7%                   |
| 3 pièces         | 35                  | 18,1%         | -20,5%                   |
| 4 pièces et plus | 148                 | 76,7%         | +38,3%                   |

Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

Les logements de grande taille (4 pièces et plus) représentent 76,7% du nombre total de logements. Au nombre de 148, ils sont en progression de 38,3% depuis 1999, alors que les logements de taille plus réduite sont de moins en moins nombreux.

Cette tendance montre **une inadéquation croissante** entre le type de logement et la taille des ménages les occupant.

### 3-1-2 Vers une diversification du parc de logements

La commune dispose d'**un parc de logements caractéristique des communes périphériques, soit un habitat de grande taille** (T4, T5 et plus) qui représente plus de 2/3 du parc de logements de la commune.

Le **parc de logements est constitué essentiellement d'un habitat individuel**. Certaines catégories de populations risquent de ne pas pouvoir satisfaire leurs besoins (jeunes ménages aux revenus modestes, personnes âgées...).

Ces processus urbains et sociaux coïncident avec l'arrivée récente et massive de **nouvelles populations issues des grandes agglomérations voisines**. L'offre foncière plus accessible permet à ces ménages de satisfaire leurs exigences, parmi lesquelles :

- La recherche des logements plus confortables et moins onéreux que ceux disponibles en milieu urbain,
- L'amélioration de leur cadre de vie.

### 3-1-3 Habitat : les aides pour l'amélioration de l'habitat ancien

Entre 2005 et 2007, les 17 communes de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu (CCRB) ont affirmé leur volonté d'améliorer les conditions d'habitabilité des logements anciens de leur territoire en mettant en œuvre un Programme d'Intérêt Général (PIG) d'Amélioration de l'Habitat. Une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) a été programmée.

Concernant la commune de Marchampt, **2 logements** ont bénéficié de subventions en 2005 pour leur réhabilitation (un logement locatif et un logement occupé par son propriétaire). Le montant total des travaux générés dans le cadre du PIG est de l'ordre de 22 017 €, que l'ANAH a subventionné à hauteur de 5759 €. Ces subventions ont donc permis de réhabiliter un logement très social (à loyer maîtrisé intermédiaire) sur le territoire communal.

### 3-1-4- Le Programme Local de l'Habitat 2009-2015

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

Le PLH de la CCRB a approuvé le programme d'actions en février 2009 pour une période de 6 ans.

Après avoir dressé et mis à jour l'état des lieux du parc de logements existant (privé et public), il fixe des principes visant à produire une politique cohérente répondant quantitativement et qualitativement aux besoins en logements, en assurant une offre de logements équilibrée et diversifiée entre les communes.



## Le programme Local de l'habitat se décompose en 5 axes :

- La production de logements (réhabilitation des logements, appui aux diagnostics indécence et énergétique, bonification du prêt à taux zéro et du PASS FONCIER, lutte contre l'insalubrité...),
- La gestion des ressources foncières et immobilières.
- La préservation de l'habitat et du patrimoine beaujolais (promotion de l'efficacité énergétique dans l'habitat, cohérence des documents d'urbanisme pour maîtriser le territoire),
- Le rôle de l'économie (promotion de l'offre touristique, soutien au commerce local),
- La mise en œuvre du PLH et de la politique de l'habitat (animation, coordination, observatoire du logement)

Le PLH devra contribuer à la création et à la réhabilitation de près de 500 logements. 1 logement sur 3 répondra aux critères de la maîtrise du prix des loyers permettant ainsi à des ménages modestes de pouvoir bénéficier d'un habitat décent et accessible financièrement.

Sur la base d'une population de 433 habitants en 2007, le PLH prévoit que Marchampt atteindra **462 habitants en 2014**. Or cet objectif semble avoir déjà été atteint<sup>5</sup>.

En effet, le PLH demande à Marchampt de produire **12 logements entre 2009 et 2015**, dont 8 sous la forme d'habitat collectif et 4 en individuel.

Sachant que le PLH retient un ratio de 2,4 personnes par logement pour la commune de Marchampt, la commune devra compter 29 nouveaux habitants en 2014, pour un total de **462 habitants à cette date**.

Le PLU doit être compatible avec le PLH. Cela signifie que les objectifs du PLH doivent être retranscrits dans le PLU, avec une **maîtrise forte de l'urbanisation**.

### 3-1-5 Les éléments de cadrage du SCoT du beaujolais en matière de logements

Le SCoT du Beaujolais vise à :

- Renforcer la mixité des types d'habitat tout en privilégiant des formes urbaines adaptées et économes en espace. Cette mixité devra permettre de répondre à la diversité des populations à accueillir (mixité générationnelle, sociale, de situation familiale, etc.).
- Penser des logements permettant l'accueil des personnes âgées et de favoriser le rapprochement entre habitat et services à la personne, notamment dans les pôles.
- Mettre le parc de logements existants aux normes d'habitabilité actuelles et futures (OPAH)
- Les terrains déjà desservis et/ou construits seront à utiliser en priorité pour rebâtir la ville sur la ville évitant ainsi la consommation de terrains naturels.

Le SCoT classe Marchampt **en polarité 5** (secteur diffus).

Cela implique une densité d'au moins **10 logements par hectare**, et des extensions localisées au plus proche des bourgs en évitant le mitage.

Deux régimes encadrent cette règle :

- Cas général : les communes de polarité 5 peuvent continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au rythme constaté au cours des **10 années** précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme avec un objectif de densité ou de comblement des «dents creuses»;
- Cas exceptionnel : ces communes peuvent aménager 11 % de la surface urbanisée<sup>6\*</sup> pendant dix ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant.

*Ces régimes pourront être affinés dans le cadre des schémas de secteur.*

<sup>5</sup> Au regard de la population de Marchampt en 2009, estimée à 458 (448 habitants en 2008 + une augmentation de 2,3%)

<sup>6</sup> Pour le SCoT, la surface urbanisée est la surface des parcelles occupées par des bâtiments à dominante habitat, hors hameaux de moins de trois bâtiments, à la date de la première mise en révision ou modification du document d'urbanisme communal.

Il est mis en place une « fongibilité » dans l'un des trois cas suivants :

- Lorsqu'il existe un PLH
- En intra-pôle des communes les plus périphériques vers les communes les plus centrales.
- Dans les groupes de communes constituant un sous-ensemble de pôle.

Enfin, en polarité 5, le SCoT souhaite que **10% des logements** créés soient des logements sociaux.

| Niveau de polarité | % de logements sociaux (logements sociaux/nbre logements à créer) |                                                                                                            |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                                   | Le logement social ou abordable :                                                                          |
| 1                  | minimum 20%                                                       | les PLAI, PLUS, PLS, PSLA, l'accession sociale, les logements produits conventionnés dans le cadre de PIG. |
| 2                  | minimum 20%                                                       |                                                                                                            |
| 3                  | minimum 15%                                                       |                                                                                                            |
| 4                  | minimum 10%                                                       |                                                                                                            |
| Autre              | souhaitable 10%                                                   |                                                                                                            |

### 3-1-6 Estimation de la Constructibilité résiduelle dans le cadre du RNU

Cette approche repose sur les potentialités constructibles en application des règles d'urbanisme en vigueur et en fonction des parcelles ou surfaces disponibles.

Il s'agit d'évaluer la capacité résiduelle constructible totale brute (c'est-à-dire la taille maximale du « vase ») au regard de l'environnement urbain de la parcelle et des logiques de densification, au fil de l'eau, c'est-à-dire dans le **cas où le PLU n'est pas encore appliqué**.

Cette approche doit permettre **d'assurer une cohérence** entre les objectifs de population, (notamment ceux évalués précédemment à échéance de 5-10 ans) et le dimensionnement des espaces urbanisables. L'enjeu étant de permettre à la commune de contrôler au mieux son développement en agissant sur les temps "*courts*" (les opérations de type lotissement ou ZAC) et les temps "*longs*" (les opérations à la parcelle).

#### Mode de calcul :

La **surface résiduelle** constitue les terrains vierges de construction, immédiatement constructibles.

La population correspondante au nombre de logements potentiels calculés est déterminée en fonction de la taille des ménages établie au recensement de 2008 : **2,3 habitants par logement**.

Il faut préciser que :

- On attribue environ 1000 m<sup>2</sup> de terrain pour un logement, tel que constaté aujourd'hui ;
- La constructibilité est multipliée par 2 dans le cas de tènements centraux pouvant recevoir un habitat groupé.

| Secteur                           | Surface résiduelle (m²) | Capacité constructible | Nombre de logements | Population |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------|
| <b>1 – Le Bourg</b><br><br>Lapalu | 2249                    |                        |                     |            |
|                                   | 1230                    |                        |                     |            |
|                                   | 2041                    |                        |                     |            |
|                                   | 1960                    |                        |                     |            |
|                                   | 2741                    |                        |                     |            |
|                                   | 4934                    |                        |                     |            |
| <b>Sous-Total</b>                 | <b>15 135</b>           |                        | <b>10</b>           | <b>23</b>  |
|                                   |                         |                        |                     |            |
| Route des écoles (combe Durand)   | 2941                    |                        |                     |            |
|                                   | 1301                    |                        |                     |            |
| <b>Sous-Total</b>                 | <b>4242</b>             |                        | <b>3</b>            | <b>7</b>   |
|                                   |                         |                        |                     |            |
| Sous la RD 9                      | 827                     |                        |                     |            |
|                                   | 1459                    |                        |                     |            |
|                                   | 1267                    |                        |                     |            |
| <b>Sous-Total</b>                 | <b>3553</b>             |                        | <b>2</b>            | <b>5</b>   |
|                                   |                         |                        |                     |            |
| Sur la RD 9                       | 28351                   |                        |                     |            |
| <b>Sous-Total</b>                 | <b>28351</b>            |                        | <b>20</b>           | <b>46</b>  |
|                                   |                         |                        |                     |            |
| Le ruisseau des Samsons           | 760                     |                        |                     |            |
|                                   | 2305                    |                        |                     |            |
| <b>Sous-Total</b>                 | <b>3065</b>             |                        | <b>2</b>            | <b>5</b>   |
|                                   |                         |                        |                     |            |
| <b>2 – Les Michollets</b>         | 9340                    |                        |                     |            |
|                                   | 6359                    |                        |                     |            |
|                                   | 2494                    |                        |                     |            |
|                                   | 1337                    |                        |                     |            |
| <b>Sous-Total</b>                 | <b>19 530</b>           |                        | <b>13</b>           | <b>30</b>  |
|                                   |                         |                        |                     |            |
| <b>3 – Aux Villiers</b>           | 178                     |                        |                     |            |
| <b>Sous-Total</b>                 | <b>178</b>              |                        | <b>1</b>            | <b>2</b>   |
|                                   |                         |                        |                     |            |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>74 054</b>           |                        | <b>51</b>           | <b>117</b> |

En envisageant des possibilités de constructions conformes au règlement du RNU, la commune dispose d'un réservoir de **7,4 hectares** pour une capacité estimée **entre 51 et 102 logements** immédiatement constructibles, soit **entre 117 et 234 habitants nouveaux**.

**En matière d'habitat**, cette analyse tend à montrer que le potentiel constructible est nettement supérieur aux capacités structurelles (voirie, services, équipements, assainissement...) de la commune, des objectifs du PLH pour 2014 et de ceux du SCOT pour 2030

**L'enjeu** est de redéfinir les secteurs urbanisables en accord avec les capacités fonctionnelles et paysagères du territoire, mais aussi du positionnement d'équipements futurs.

Pour la suite, il ne s'agit pas de fixer un objectif de population à atteindre, mais plutôt celui à ne pas dépasser afin **ne pas compromettre un développement durable de la commune**.

## 3-2 Les bâtiments et équipements publics

### 3-2-1 Les équipements généraux

Par rapport à sa taille, la commune de Marchampt est particulièrement bien dotée en services et équipements publics. On y trouve :

- Une mairie
- Un « Point vert » (Crédit Agricole) se situe dans l'épicerie.
- Une école primaire (2 classes multi-niveaux: 50 enfants)
  - 1 classe maternelle / CP (25 enfants)
  - 1 classe CE / CM (25 enfants)
- Une bibliothèque municipale (place du cadran solaire).
- Une salle polyvalente (salle des fêtes, salle de réunion, pour les concours de belote, pour gymnastique et théâtre).
- Le local de l'association Eugène Carreyve (dans une ancienne cure, au-dessus de la boucherie) qui comprend 2 salles.
- Un terrain de boules lyonnaises (3 jeux) : terrain privé.
- Une aire de jeux avec un terrain de basket et un terrain de tennis (place du lavoir).
- Une garderie périscolaire à la carte (capacité de 10 enfants maximum).
- Une église.
- Une ligne d'autocar Beaujeu-Marchampt (à la demande).

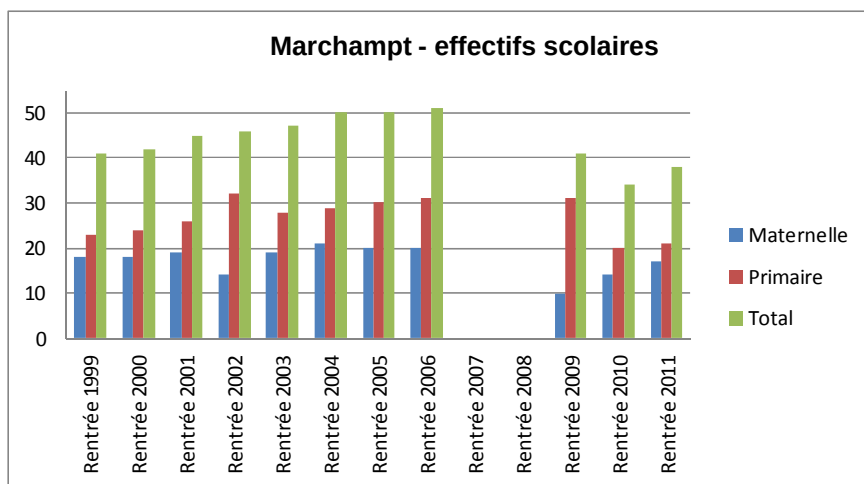
On peut également trouver à l'extérieur de la commune des équipements publics (collèges, lycées et halte garderies). Le collège le plus proche se trouve à Beaujeu. Le ramassage scolaire se fait depuis la place du Moulin (Le Bourg). Le lycée le plus proche se situe à Belleville et un ramassage scolaire - organisé par le Conseil Général - est également possible depuis la commune de Marchampt. Enfin, une halte garderie se trouve à Villié-Morgon et deux assistantes maternelles sur la commune de Marchampt.

Un service de soins à domicile a été mis en place au sein de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu. Il s'occupait de 82 personnes en 2002. Sur la commune de Marchampt, quatre personnes bénéficiaient de ce service.

Un service mandataire-prestataire existe également et comportait, en 2002, 350 familles sur tout le territoire du canton de Beaujeu, dont 24 familles sur la commune.

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation de la fréquentation des équipements publics. Il est donc indispensable de s'assurer que le potentiel de développement de ces équipements publics puisse suivre l'évolution de la population. La commune possède notamment la maîtrise foncière des terrains autour de l'actuelle école, et pourra ainsi l'agrandir le cas échéant.

### 3-2-2 Effectifs scolaires



On note une baisse constante des effectifs scolaires sur la commune depuis la rentrée 2006, avec un effectif de 40 élèves en 2012 (24 en SE et CP et 16 en CE –CM)

Ce phénomène est essentiellement lié à la **faible attractivité** de la commune et à la **sous représentation** de logements en locatif et locatif aidé.

## 3-3 Déplacements, voirie et transports en commun

### 3-3-1 Les routes (voir Carte de synthèse des « Fonctionnalités »)

La commune de Marchampt ne comporte pas de route à grande circulation. Seules deux routes départementales (la RD 9 et la RD 72) traversent la commune et la structurent.

La RD 9 dessert la commune d'Est en Ouest, alors que la RD 72 la dessert du Nord au Sud.

La commune se trouve également à **20 minutes** de l'échangeur autoroutier de Belleville.

De nombreux chemins communaux permettent de rejoindre les hameaux, ainsi que le bourg, indépendamment des axes de transit.

La caractéristique principale de ce réseau viaire communal est son irrégularité (chemins tortueux, sinueux et étroits).

Cependant, certains hameaux (Hameau du Colombier, Hameau de la Triche, Hameau de Laval, Hameau du Bon-Claude) sont coupés du reste du territoire.

La commune n'est pas très bien équipée en matière de places de stationnement, notamment dans le centre bourg où l'on recense **100 places**.

Pourtant, l'équipement des ménages en matière automobile atteint **92,5%**, avec un total estimé minimum sur la commune **269 voitures** contre 217 en 1999.

Les modes de déplacements **alternatifs doivent être favorisés** pour éviter l'engorgement du centre bourg.

### 3-3-2 Les transports collectifs

La commune est située à plus de 15 mn d'une gare. Elle ne dispose pas de service de transport collectif, à l'exception du passage de la ligne Beaujeu-Marchampt (service à la demande).

Cité plus haut, un ramassage scolaire dessert la commune à destination du collège de Beaujeu et du lycée de Belleville.

Ainsi, l'essentiel des déplacements s'effectue en voiture. Les habitants de Marchampt se rendent principalement à Beaujeu, situé à une distance de 8 km.

### 3-3-3 Les déplacements « domicile-travail » : les migrations pendulaires

|             | Population active ayant un emploi |        |                    |        |
|-------------|-----------------------------------|--------|--------------------|--------|
|             | Dans la commune                   |        | Hors de la commune |        |
| <b>1975</b> | 127                               | 85,80% | 21                 | 14,20% |
| <b>1982</b> | 119                               | 83,80% | 23                 | 16,20% |
| <b>1990</b> | 92                                | 71,30% | 37                 | 28,70% |
| <b>1999</b> | 76                                | 48,10% | 82                 | 51,90% |
| <b>2008</b> | 69                                | 33,80% | 135                | 66,20% |

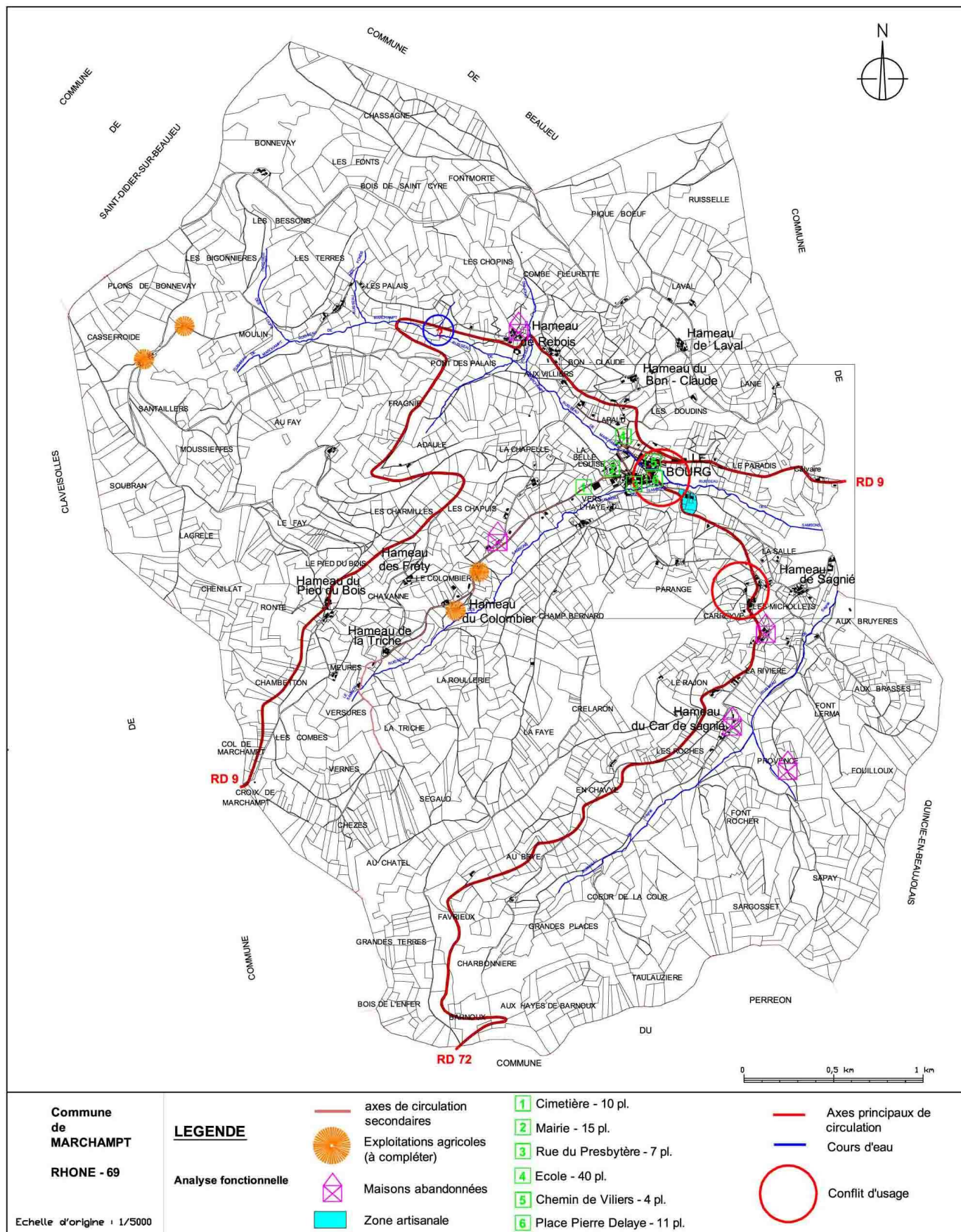
Source : INSEE, recensements de la population, exploitation principale

Les déplacements domicile-travail sont en nette augmentation. Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune, est passé de 37 à 135 individus (x 3,6), entre 1990 et 2008.

Alors qu'en 1990, un peu plus des deux tiers des actifs communaux travaillaient à Marchampt, en 2008, deux tiers des habitants de Marchampt travaillent à l'extérieur de la commune.

Cette évolution se caractérise par une tendance forte à la résidentialisation et à la **mono fonctionnalité des territoires**, génératrice de déplacements.





## 3-4 Les réseaux et la gestion des déchets

### 3-4-1 Assainissement - Se référer aussi à l'annexe 1 : Assainissement

#### **Le cadre législatif**

*En vertu de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :*

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

#### **Le contexte local**

La commune de Marchampt, avec les communes de Lantignié, Régnié-Durette et Quincié-en-Beaujolais, sont regroupées en un syndicat intercommunal d'assainissement : le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Moyenne Vallée de l'Ardières (SIAMVA), qui a pour vocation notamment d'étudier et de mettre en œuvre le schéma directeur de collecte et de traitement des eaux usées domestiques.

En 2010, le syndicat assure l'assainissement en collectif de 861 abonnés, (soit 1 807 habitants Eq.H) pour une population globale des 4 communes du SIAMVA de 3 444 habitants.

Le SIAMVA a également la compétence en matière de SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Depuis 2008, le SIAMVA et la commune de Marchampt ont engagé les travaux de réalisation **d'un traitement collectif des eaux usées** et de raccordement jusqu'à **la station d'épuration** située à Quincié-en-Beaujolais.

En 2012, le rapport du SIAMVA dénombre environ 105 **raccordements (76 en 2010)** localisés sur le bourg et la zone artisanale.

### 3-4-2 Déchets - Se référer aussi à l'annexe 3 : Elimination des déchets

#### **Le cadre législatif**

Le traitement des ordures est un service public obligatoire à la charge des communes. Les opérations relevant de ce service se répartissent en deux blocs :

- La compétence de collecte (ordures ménagères, tri sélectif en porte à porte ou points de collectes, déchetterie).
- La compétence de traitement (centre de tri, enfouissement, incinération etc...)

Les nouvelles directives nationales et européennes demandent aux communes de valoriser au moins 50 % des résidus ménagers depuis Juillet 2002.

Il faut donc que la moitié des déchets soient recyclés ou valorisés biologiquement (compostage, biogaz, récupération d'énergie...). L'objectif est de traiter moins de déchets et de les traiter mieux.

Depuis 2002, seuls les déchets ultimes sont susceptibles d'être stockés.

L'arrêté préfectoral du 26 janvier 1996 porte approbation du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés dans le département du Rhône. Ce plan a pour objectifs :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie
- de ne plus accueillir en décharge, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2002, que des déchets ultimes.

### **L'organisation**

La gestion des déchets pour la commune de Marchampt est assurée par les déchetteries de Juliéas, de Villié-Morgon et de Saint-Didier-sur-Beaujeu, implantées sur ces mêmes communes et mises en service par la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu.

Ces déchetteries ont pour rôle de :

- permettre aux habitants de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu d'évacuer les déchets non collectés par le tri (points recyclage) et par le ramassage des ordures ménagères ;
- éviter les dépôts sauvages et la pollution de notre environnement ;
- permettre le recyclage et la valorisation de certains déchets comme le carton, la ferraille, les déchets végétaux, les huiles usagées... et économiser des matières premières.

La communauté de communes de la Région de Beaujeu met à dispositions des habitants des 17 communes partenaires des bons de commande pour l'achat de conteneurs à ordures ménagères.

## **3-4-3 L'eau potable - Se référer aussi à l'annexe 2: Eau potable – Protection incendie**

### **L'organisation**

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de la Vallée de l'Ardières, auquel la commune de Marchampt a adhéré. Les installations de captage sont situées sur la commune de Taponas.

Les sources situées sur Marchampt sont abandonnées (agressives, acides et contenant de l'arsenic).

### **Les ressources**

La commune de Marchampt est bien pourvue en matière de distribution d'eau. Les secteurs les plus construits sont aujourd'hui desservis par des canalisations dont les diamètres oscillent entre 80 et 100 mm, ce qui ne permet pas une défense incendie d'un niveau suffisant.

### **Les contraintes éventuelles liées au débit du réseau d'eau potable**

Pour toute création ou extension de zones constructibles, la collectivité devra s'assurer, auprès du Maître d'ouvrage des réseaux de distribution d'eau potable, que la capacité du réseau est suffisante pour assurer un débit satisfaisant aux futures constructions.

### **Servitudes liées à la présence de périmètre de protection de captages**

La commune de Marchampt était concernée par les périmètres de protection des captages d'eau exploités par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Ardières dont les travaux de prélèvement ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 3 décembre 1996.

Les deux sources ne sont plus exploitées aujourd'hui.

## Eléments de synthèse : Atouts et faiblesses des dynamiques locales

| Thématiques                        | Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Problématiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1- La démographie</b>           | <b>Comment maîtriser l'évolution démographique ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>La population</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Marchampt connaît depuis quelques années un <b>dynamisme démographique</b> modéré.</li> <li>- <b>Une densité de 25,3</b> habitant/km<sup>2</sup> inférieure à celle constatée au sein de la communauté de communes de Beaujeu (52 habitants/km<sup>2</sup>).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune se <b>résidentialise</b>.</li> <li>- <b>La population</b> a augmenté de 2,3% par an entre 1999 et 2008.</li> <li>- <b>Le renouvellement</b> de la population est insuffisant</li> <li>- <b>Le poids</b> de la population âgée et des enfants se réduit par manque d'équipements et services.</li> <li>- <b>des revenus</b> des ménages faibles qui pour certains sont en cours de précarisation.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Concilier</b> croissance démographique, renouvellement de la population et maintien d'une diversité générationnelle.</li> <li>- <b>Sortir</b> de la dépendance de l'accession à la propriété pour le maintien d'un dynamisme local, en matière d'équipements scolaire et commerce notamment.</li> <li>- <b>Répondre</b> aux besoins de toutes les catégories sociales présentes et futures</li> </ul> |
| <b>2- L'activité économique</b>    | <b>Comment renforcer le tissu économique local ?</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>L'emploi</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte activité due au secteur viticole.</li> <li>- Des actifs majoritairement agriculteurs et ouvriers (RGP 1999).</li> </ul>                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La <b>dépendance économique</b> de l'extérieur, notamment de la commune de Beaujeu, de Villefranche et de Lyon.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour le moment, la commune n'est pas recherchée par les cadres et les professions libérales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Les entreprises</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une <b>zone artisanale</b> permet d'assurer une bonne lisibilité à l'activité en place.</li> </ul>                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une structure économique en lien avec le tissu local mais peu développée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Favoriser</b> son insertion dans le fonctionnement et le paysage urbain.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Le commerce et les services</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de services et de commerces de proximité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le <b>niveau de service</b> est relativement <b>faible</b>, en concurrence avec les pôles mieux structurés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renforcer</b> la centralité pour maintenir l'offre de proximité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Thématiques | Atouts | Faiblesses | Problématiques |
|-------------|--------|------------|----------------|
|-------------|--------|------------|----------------|

|                         |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3- L'agriculture</b> | <b>Le potentiel agricole communal repose essentiellement sur la viticulture.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                             |
|                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Fort potentiel économique</b> pour la commune.</li> <li>- <b>279 hectares</b> sont classés en AOC en beaujolais village et <b>200,52</b> en beaujolais.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'espace agricole est peu à peu mis en concurrence avec la fonction résidentielle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver</b> les espaces de production et d'appellation AOC.</li> <li>- <b>Maintenir</b> la capacité de production agricole par une protection stricte des espaces.</li> </ul> |

|                                                      |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4- Le tourisme</b>                                | <b>Comment dynamiser et faire valoir le territoire ?</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Un tourisme s'appuyant sur l'intercommunalité</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une capacité d'accueil pour le tourisme vert</li> <li>- un cadre paysager et naturel favorable</li> </ul>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- les espaces publics du bourg ne sont pas suffisamment valorisés (traitement des sols, cheminements pour piétons, ...).</li> </ul>                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement du tourisme repose sur une approche transversale entre sentier pédestre, espace public local et pôle de services et d'accueil.</li> </ul>                                                                                                                                                                                    |
| <b>5- Le logement</b>                                | <b>Comment favoriser un renouvellement du parc et répondre à la demande ?</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Le parc</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune compte 13 logements sociaux en 2008 (soit 6,7 % des logements disponibles sur la commune).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Manque de diversité</b> en terme d'offre de logement (logement à l'accession, à la location...).</li> <li>- <b>Ancienneté</b> des logements (66 % des logements ont été construits avant 1949).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renouveler</b> la typologie de l'habitat, pour une diversification de l'offre et le respect de l'identité de la commune.</li> <li>- <b>Répondre</b> aux exigences du PLH et du SCOT sur un territoire soumis à la déprise agricole.</li> <li>- <b>Répondre</b> aux besoins d'une population en place en cours de précarisation.</li> </ul> |



| Thématiques                           | Atouts                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Problématiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6- Les équipements publics            | Le potentiel de développement de ces équipements publics peut-il suivre l'évolution de la population et l'extension de l'urbanisation dans les années à venir?                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune est plutôt <b>bien dotée</b> en services et équipements publics : Ecole primaire, Mairie, Centre d'intervention, Pompiers, etc....</li> </ul>                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'accessibilité</b> aux équipements est contrainte depuis les hameaux de Rebois, des Fréty, du Pied du Bois, du Car de Sagnié, et de Sagnié.</li> <li>- <b>La survie</b> des équipements est dépendante des logiques de peuplement</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diversifier</b> l'offre des équipements en veillant à une complémentarité avec l'intercommunalité.</li> <li>- <b>Veiller</b> à une répartition homogène habitat /équipement.</li> <li>- <b>Mener</b> une politique de logement volontariste en vu de diversifier l'offre.</li> </ul> |
| La voirie                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau viaire de la commune est composé principalement de <b>chemins</b> ruraux et communaux. Ils permettent de desservir de façon convenable la plupart des hameaux.</li> <li>- <b>Une hiérarchie</b> des voies qui permet de différencier les logiques de transit de la desserte locale.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les rues</b> sont étroites et sinueuses : résultantes de la topographie.</li> <li>- <b>La typologie</b> des voies ne permet pas d'envisager un développement de l'urbanisation.</li> <li>- <b>Coupure et éloignement</b> de certains hameaux.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Marchampt est traversée par <b>la RD 9</b> qui est une coupure à l'urbanisation sur sa partie haute.</li> <li>- La voirie départementale est utilisée pour le transport de matières dangereuses.</li> </ul>                                                               |
| Les transports en commun              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune dispose d'une ligne Beaujeu-Marchampt à la demande.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'offre de TC</b> ne permet pas de concurrencer l'automobile.</li> </ul>                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Localiser</b> les logements et l'activité en fonction de l'offre de transports collectifs.</li> </ul>                                                                                                                                                                                |
| Les réseaux et la gestion des déchets | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un assainissement collectif qui vient d'être réalisé en centre bourg</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une protection incendie insuffisante sur les hameaux</li> </ul>                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation future doit être adaptée à la capacité des réseaux.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |
| Réseaux électriques                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Certains réseaux</b> nécessiteront peut-être d'être renforcés si de nouvelles constructions étaient envisagées dans certains secteurs.</li> </ul>                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La collectivité devra obtenir du SYDER pour quels types de projets et dans quels secteurs les réseaux devront être renforcés, pour plus d'informations.</li> </ul>                                                                                                                      |

---

## **PREMIERE PARTIE :**

### **Diagnostic de la Commune de Marchampt**

---

#### **III – Synthèse : Les enjeux pour un développement durable**

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>1 – Enjeux de protection</b>      | <b>p 68</b> |
| <b>2 – Enjeux de valorisation</b>    | <b>p 70</b> |
| <b>3 – Enjeux de requalification</b> | <b>p 72</b> |
| <b>4 – Enjeux d'aménagement</b>      | <b>p 73</b> |

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la municipalité d'affirmer des choix visant à harmoniser les enjeux de préservation, de requalification, de valorisation ou d'aménagement de son territoire.

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 un développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du **développement durable**.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, 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.  
A travers un repérage sur site et l'expression, par chaque membre du groupe de travail, d'un point de vue critique, cette phase est le préalable à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

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

Il s'agit d'un projet de ville qui s'inscrit dans le temps :

Ce travail a permis de définir **4 types d'enjeux et d'actions** qui peuvent être conduits dans le PADD et traduits dans le PLU :

**1 - les enjeux de protection**

**2 - les enjeux de valorisation**

**3 - les enjeux de requalification**

**4 - les enjeux d'aménagement**

## 1 - Les enjeux de protection

| Les sites                                                                                                                                                                                                                                                           | Les enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Les actions à envisager                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Le gros châtaignier</b></p>                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Affirmer</b> cet arbre comme partie intégrante du patrimoine communal. Historiquement, le deuxième nom de la commune est « La Grobe », qui signifie « souche d'arbre ».</li> <li>- <b>Aménager et sécuriser</b> les abords du site.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Envisager</b> la création d'un E.B.C. (Espace Boisé Classé) concernant uniquement cet arbre.</li> <li>- <b>Créer</b> un emplacement réservé pour la création d'un espace public ainsi qu'une zone de stationnement.</li> </ul> |
| <p><b>L'ancienne faucheuse</b></p> <p><b>Aux Chapuis : Maison en ruine</b></p>  <p><b>Hameau de Laval : maison beaujolaise et son four à pain (à l'arrière)</b></p>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diversifier</b> les actions touristiques, autres que la viticulture.</li> <li>- <b>Donner</b> une nouvelle vocation aux anciennes constructions agricoles (tourisme, habitat,...).</li> </ul>                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Créer</b> un musée agricole sur le territoire afin de promouvoir le tourisme vert.</li> <li>- <b>Faire</b> un inventaire du patrimoine agricole susceptible de changer de destination.</li> </ul>                              |
| <p><b>Les croix de Marchampt, Jomard, des Michollets, de Vers-l'Haye et celle des Barnoux (entre la RD 72 et la rue du Car-de-Sagnié), offerte par la famille Delaye...</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver l'intégrité</b> de ce patrimoine.</li> </ul>                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Créer</b> un chemin des croix intégré au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.</li> <li>- <b>Prévoir</b> des emplacements réservés pour assurer la continuité pédestre des chemins.</li> </ul>      |

| Les sites                                                                                                                                                                                                                                                                  | Les enjeux                                                                                                                                                                 | Les actions à envisager                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>L'abreuvoir, le puits du Hameau du Pied du Bois :</b> (au bord de la RD 9), <b>le four à pain</b> au Hameau du Bon-Claude, Le lavoir (à côté de l'école)</p>  <p>Les cadoles...</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Protéger</b> des éléments du patrimoine commun.</li> <li>- <b>Aménager</b> les abords de ces éléments patrimoniaux.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Hors PLU</b> : Mettre en place un financement visant à leur entretien et protection.</li> </ul>                                                                                    |
| <p><b>Vues sur Marchampt depuis la Grande Combe</b></p>  <p>et le hameau du Bon-Claude</p>                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver</b> les vues caractéristiques marquant la diversité du territoire (vignes, prés et bois).</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prévoir</b> des emplacements réservés pour aménager les abords des sites.</li> <li>- <b>Hors PLU</b> : Dégager et entretenir les vues caractéristiques.</li> </ul>                 |
| <p><b>L'entrée du village</b> (après l'épicerie) et <b>les hameaux</b> Des Palais, Santaillers, Fréty, Laval ...</p>                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver</b> le caractère de ces sites.</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Assurer</b> une limite durable entre espaces naturels, agricoles et bâtis.</li> <li>- <b>Ménager</b> plusieurs panoramas, notamment sur les points hauts du territoire.</li> </ul> |

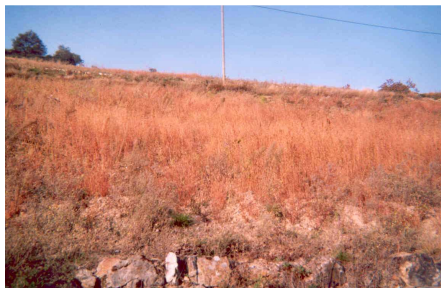


## 2 - Les enjeux de valorisation

| Les sites                                                                                                                                                                   | Les enjeux                                                                                                                                                                                                                        | Les actions à envisager                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Le bourg</b> : Rue des Chopins,</p>  <p><i>le hameau du Pied du Bois (privé)</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renforcer</b> l'identité du bourg et des hameaux (toitures, enduits, matériaux...).</li> <li>- <b>Adapter</b> les voies à un usage contemporain (stationnement, murets...)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intégrer</b> dans le règlement des prescriptions particulières concernant les constructions et aménagements (hauteurs, implantations, couleurs, enfouissement des lignes électriques...).</li> <li>- <b>Hors PLU</b> : Envisager une « opération façades » pour favoriser les réhabilitations de façade (enduits, matériaux...).</li> </ul> |
| <p><b>L'abri de randonneurs</b> de La Croix de Marchampt</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renforcer</b> la vocation de loisirs de plein air de ce site</li> <li>- <b>Relier</b> le site avec le GR 70 tout proche.</li> </ul>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prévoir</b> un emplacement réservé pour aménager le site (toilettes sèches, table d'orientation...).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Le centre bourg</b> : la place de l'église</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Faire</b> de ce lieu une véritable place publique.</li> </ul>                                                                                                                         | <p><b>Hors PLU</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Réhabiliter</b> le clocher et reprendre la teinte de la porte.</li> <li>- <b>Requalifier</b> la voirie et l'espace public.</li> </ul>                                                                                                                                                                              |

| Les sites                                                                                                                                                         | Les enjeux                                                                                                                                                   | Les actions à envisager                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>La Chapelle</b></p>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Favoriser</b> l'accueil des loisirs de plein air sur le site.</li> </ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aménager</b> les abords de la chapelle.</li> <li>- <b>Prévoir</b> un emplacement réservé pour du stationnement.</li> <li>- <b>Envisager</b> le déplacement de l'antenne.</li> </ul>                  |
| <p><b>Le petit pont en pierre, au-dessus de l'école : rue des Villiers</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Redonner</b> sa réelle fonction au pont.</li> </ul>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aménager</b> les abords de ce pont et en faire un lieu typique.</li> </ul>                                                                                                                           |
| <p><b>La Zone artisanale</b></p>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Limiter</b> l'impact des constructions.</li> <li>- <b>Requalifier</b> la voie publique et les abords.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prévoir</b> une zone d'extension pour les activités et l'emploi local.</li> <li>- <b>Elaborer</b> un règlement spécifique à la zone favorisant la qualité des aménagements et des abords.</li> </ul> |

### 3 - Les enjeux de requalification

| Les sites                                                                                                                                                       | Les enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Les actions à envisager                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ancien hangar <b>aux Rebois</b>,<br/>L'ancienne scierie, Le Paradis...</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Maîtriser</b> la qualité architecturale et l'insertion paysagère des constructions.</li> </ul>                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proposer</b> dans le règlement et le zonage une gestion des abords et des aires de stockage.</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| <p><b>La Place Pierre Delaye</b></p>                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Améliorer</b> la fonctionnalité de la place (stationnement, arrêt de bus, toilettes, voirie...).</li> <li>- <b>Faire</b> de ce lieu un véritable espace public.</li> <li>- <b>Eviter</b> le report du stationnement résidentiel sur le domaine public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prévoir</b> des emplacements réservés pour transférer le stationnement sur un autre site.</li> <li>- <b>Exiger</b> pour toute création de logements nouveaux un nombre de stationnement minimum.</li> <li>- <b>Hors PLU</b> : Mener une étude d'aménagement sur ce site</li> </ul> |
| <p><b>Aux Barnoux</b> : murs de soutènement</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Requalifier</b> les espaces selon leur usage (viticulture, voirie, habitation...).</li> </ul>                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Redonner</b> une limite entre la voirie et les vignes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Vignes</b> : Les Chopins, Champ Bernard...</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proposer</b> un arrachage raisonné des vignes, afin de préserver le territoire.</li> <li>- <b>Limiter</b> l'érosion sur certaines parcelles du territoire.</li> <li>- <b>Lutter</b> contre l'expansion des boisements.</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Hors PLU</b> : Prévoir des plantations sur les parcelles vides (vignes arrachées).</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |



## 4 - Les enjeux d'aménagement

| Les sites                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les enjeux                                                                                                                                                | Les actions à envisager                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Le centre bourg</b> : entre la rue des Ecoles et la rue des Villiers</p>                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Favoriser</b> le renforcement des centralités.</li> <li>- <b>Diversifier</b> l'offre de logements.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Réaliser</b> une étude d'opportunité pour vérifier la pertinence d'urbanisation de ces sites (programme, accès, liaison...).</li> <li>- <b>Elaborer</b> des orientations d'aménagement et de programmation</li> </ul>              |
| <p><b>Propriété communale</b> entre la RD 9 et le hameau du Bon-Claude</p>  <p><b>Secteur de l'école</b> : route Neuve</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ménager</b> des espaces pour des projets d'intérêt collectif (équipements collectifs...).</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Evaluer</b> les besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs.</li> <li>- <b>Envisager</b> un emplacement réservé sur cette parcelle et un classement approprié répondant à des besoins identifiés</li> </ul>     |
| <p><b>Le Hameau des Michollets</b></p>  <p><b>Le Rebois/Les Chopins</b></p>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prévoir</b> des zones d'accueil pour le développement futur de la commune.</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Evaluer</b> la capacité constructive de ces secteurs</li> <li>- <b>Prévoir</b> une urbanisation en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune (assainissement, eau potable, accès, équipements scolaires...).</li> </ul> |

## DEUXIEME PARTIE:

# Mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme

---

## I – Le document d'urbanisme ancien

- 1 - Rappel des procédures antérieures p 75
- 2 – Bilan de l'application du RNU p 75

## II - Les choix retenus pour le P.A.D.D.

- 1 – La prise en compte des procédures d'aménagements  
et de l'environnement législatif spécifique p 77
- 2 – Les objectifs de la commune p 79

## III - Les nouvelles dispositions du PLU

### 1 – Les principes du nouveau zonage

- 1-1 Les zones Urbaines – Zones U p 81
- 1-2 Les zones à Urbaniser – Zones AU p 84
- 1-3 Les zones agricoles – Zones A p 85
- 1-4 Les zones Naturelles – Zones N p 86

### 2 - Le respect de l'environnement

- 2-1 Prise en compte des aléas géologiques p 88
- 2-2 Respect de la loi sur l'eau et des objectifs du SDAGE p 88
- 2-3 Respect du patrimoine et des milieux naturels p 89
- 2-4 Les nuisances phoniques et la sécurité p 90
- 2-5 Energie et gaz à effet de serre p 90
- 2-6 La prise en compte des risques d'inondation p 90
- 2-7 Les aléas sismiques p 91
- 2-8 La gestion des énergies renouvelables p 91

### 3 – Bilan des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- 3-1 Les emplacements réservés p 92
- 3-2 Les alignements p 92
- 3-3 Les servitudes d'utilité publique p 92
- 3-4 Les servitudes de Gaz p 93
- 3-5 Le bilan des surfaces p 94

### 4 – Les incidences du PLU sur l'état initial de l'environnement

- 4-1 Les extensions urbaines p 97
- 4-2 La diminution de la consommation foncière p 98
- 4-3 La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles p 99
- 4-4 La préservation de la qualité des eaux p 99
- 4-5 La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie p 99
- 4-6 Les déplacements p 100

**Mémento :** Etudes et documents consultés p 101



# I – Le document d'urbanisme ancien

## 1 - Rappel des procédures antérieures

Par délibération en date du **19 novembre 2001**, le conseil municipal de Marchampt a décidé l'élaboration d'une carte communale.

Cependant, ce document a reçu **un avis défavorable** de la part des services de la préfecture du Rhône.

Par délibération du **9 janvier 2006**, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il a pour objectif :

- l'organisation du territoire de la commune,
- la maîtrise du développement urbain,
- la prise en compte de l'environnement.

## 2 – Bilan de l'application du R.N.U

Depuis, la mise en place de la carte communale puis du PLU, la construction sur la commune a profité d'une application souple du Règlement National d'Urbanisme.

### Bilan de la construction et de la consommation d'espace entre 2003 et 2013

| Localisation                        | Nombre de logements | Surface consommée           | Typologie                                              |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Centre bourg</b>                 |                     |                             |                                                        |
| - lotissement communal              | 9                   | 10 000 m <sup>2</sup>       | Maisons individuelles                                  |
| - VC 4                              | 2                   | 3 000 m <sup>2</sup>        | Maisons individuelles                                  |
| - rue des écoles                    | 1                   | 2 200 m <sup>2</sup>        | Maisons individuelles                                  |
| <b>Michollets – zone agricole</b>   | 7                   | 12 851 m <sup>2</sup>       | 5 maisons individuelles et 2 logements groupés         |
| <b>Le colombier – zone agricole</b> | 1                   | 700 m <sup>2</sup>          | Maison individuelle                                    |
| <b>Les Chopins – zone agricole</b>  | 1                   | 4 500 m <sup>2</sup>        | Maison individuelle                                    |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>21</b>           | <b>32 551 m<sup>2</sup></b> | <b>19 Maisons individuelles et 2 logements groupés</b> |

Ainsi, le rythme de construction de ces dix dernières années s'est établi à environ **2 logements par an, en maison individuelle à 90%**.

La construction s'est appuyée sur une structure urbaine multipolaire basée sur le bourg, les Michollets et 3 hameaux agricoles.

La consommation foncière est très forte avec **3,2 hectares utilisés pour 21 logements**, soit un niveau de **6,5 logements/hectare**, nettement inférieur à ce que le SCOT demande.

De plus, on peut considérer que durant cette période **18 051 m<sup>2</sup>** ont été consommés directement en zone agricole, soit **55%** de la surface totale.

Chaque année, **c'est 1 800 m<sup>2</sup>** d'espace agricole consommé.

En envisageant des possibilités de constructions conformes au règlement du RNU, la commune dispose en outre d'un réservoir de **7,4 hectares** pour une capacité estimée **entre 51 et 102 logements** immédiatement constructibles, soit **entre 117 et 234 habitants nouveaux**.

**En matière d'habitat**, cette analyse tend à montrer que le potentiel constructible est nettement supérieur aux capacités structurelles (voirie, services, équipements, assainissement...) de la commune, des objectifs du PLH et du SCOT.

**La consommation devant se situer au minimum à 10 logements par hectare.**

**L'enjeu** est de redéfinir les secteurs urbanisables en accord avec les capacités fonctionnelles et paysagères du territoire, mais aussi du positionnement d'équipements futurs.

Pour le PLU, il **ne s'agit donc pas de fixer** un objectif de constructions à atteindre, mais plutôt un niveau de diversification de l'offre (en locatif ou locatif aidé), en groupé ou petit collectif, afin **ne pas compromettre un développement durable de la commune et un usage pondéré des ressources foncières**.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent donc porter sur une meilleure gestion dans le temps des constructions nouvelles.

## II - Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'intègre en conformité avec les procédures d'aménagement supra-communales et dans un environnement législatif qui a subi de profondes modifications.

Si les choix adoptés sont issus d'une volonté politique forte en matière de développement urbain, ils sont pour certains imposés par la loi sur l'eau et la loi concernant la Solidarité et le Renouvellement Urbain (S.R.U.).

### 1 – La prise en compte des procédures d'aménagements et de l'environnement législatif spécifique

---

#### Compatibilité avec la loi montagne

La commune est classée **partiellement en zone de montagne**.

La loi "Montagne", impose notamment dans ces zones (cf. article L145-3 du code de l'Urbanisme):

- que l'urbanisme se réalise en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants;
- que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières soient préservées.

Il est ajouté également la possibilité "d'adapter" les constructions existantes à la possibilité déjà prévue de leur réfection ou de leur extension. Il s'agit notamment de permettre leur changement de destination.

Ainsi, le PLU **proposera une urbanisation** uniquement sur le bourg (zones Ua et Ub) et une gestion des hameaux existant par un classement Nh

#### Compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale (S.C.O.T)

La commune de Marchampt fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009 et exécutoire depuis le 7 Octobre 2009.

L'élaboration de ce SCOT a été assurée par le Syndicat Mixte du SCOT du Beaujolais, créé le 11 Décembre 2003 et comporte 13 Communautés de Communes.

Le SCOT classe Marchampt **en polarité 5** (secteur diffus).

Cela implique une densité d'au moins **10 logements par hectare**, et des extensions localisées au plus proche des bourgs en évitant le mitage.

Enfin, en polarité 5, le SCoT souhaite que **10% des logements** créés soient des logements sociaux.

En ce sens, des **orientations d'aménagement et de programmation** seront proposées, afin de définir des niveaux de densité minimum et un contrôle de l'urbanisation.

## Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009-2015

Le programme d'actions du PLH de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu a été approuvé en février 2009.

Sur la base d'une population de **433 habitants en 2007**, le PLH prévoit que Marchampt atteindra **462 habitants en 2014**.

Le PLH demande à Marchampt de produire **12 logements entre 2009 et 2015**, dont **8 sous la forme d'habitat collectif** et **4 en individuel**.

Sachant que le PLH retient un ratio de 2,4 personnes par logement pour la commune de Marchampt, la commune devra compter 29 nouveaux habitants en 2014,

Or cet objectif semble avoir déjà été atteint, la population de Marchampt étant estimée à **461 habitants en 2010** et aucun logement en habitat collectif n'a été construit durant cette période.

L'opération prévue en centre bourg n'a pu se faire.

Il s'agira pour le PLU de proposer une politique du logement volontariste, basée en complément des points précédents sur :

- **une limitation** de la constructibilité sur les hameaux à une échéance de 10-12 ans
- **un renforcement** de la centralité, avec une optimisation du foncier encore disponible
- **l'instauration** de servitudes de mixité sociale
- **l'élaboration** de programmes de logements pour une plus grande diversification de l'offre
- **la création** d'une servitude de projet sur un site à enjeux, afin de créer une dynamique d'aménagement sur le bourg, qui pourra être accompagné par l'EPORA

## 2 – Les objectifs de la commune

---

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme a été l'occasion pour la municipalité de limiter l'étalement de l'urbanisation, tout en intégrant les nouveaux choix urbanistiques et les contraintes techniques identifiées lors des études géologiques et l'élaboration du zonage d'assainissement.

Si la prise en compte des ressources naturelles et la préservation de l'environnement sont une nécessité aujourd'hui en matière d'aménagement, la gestion économe des espaces agricoles, **le respect de la centralité et de l'identité du bourg** sont les axes forts de l'urbanisation future de la commune.

Les orientations élaborées 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

### Le projet peut se définir ainsi:

- **Seul le centre bourg** est maintenu constructible, en « dents creuses », sans extension des zones urbaines, afin de **renforcer la centralité et maîtriser** l'évolution de la population ;
- **Des orientations d'aménagement** ont été développées, et assorties d'une servitude pour assurer une diversification de l'offre de logements sur le centre bourg ;
- **La zone artisanale** est renforcée pour maintenir et développer l'emploi de proximité ;
- **Les hameaux** non agricoles bénéficient de possibilités limitées d'extension ou d'aménagement **pour maintenir** le caractère naturel, le patrimoine local et limiter les déplacements ;
- **Les secteurs agricoles** dont la valeur agronomique est révélée par le classement de l'INAO sont inconstructibles pour **préserver les espaces** de production.
- **Les espaces naturels** bénéficient d'une protection maximale.

Ces objectifs ont permis d'élaborer les nouvelles dispositions à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme et sont traduits dans le règlement et le plan de zonage du nouveau document.



# III - Les nouvelles dispositions du P.L.U.

## 1 - Les principes du nouveau zonage

---

La loi S.R.U. et ses décrets d'application du 27 Mars 2001 ont modifié la terminologie et le contenu des zones. Ces nouvelles dispositions suppriment notamment les anciennes zones NB et le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme, à travers 4 types de zones distinctes, s'en trouve sensiblement modifié:

- Les zones urbaines **dites zones U** – Art R.123-5.
- Les zones à urbaniser **dites zones AU** - Art R.123-6.
- Les zones agricoles **dites zones A** – Art R.123-7.
- Les zones naturelles et forestières **dites Zones N** - Art R.123-8

Différentes mesures sont prises pour **l'intérêt collectif sur l'ensemble des zones**:

**A/ Comme outil de maîtrise foncière** et de gestion du développement de la commune, le **droit de préemption urbain** (DPU) est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

**B/ La gestion du stationnement** en dehors de la voirie et des lieux publics est un problème délicat. Il est proposé notamment sur les différents secteurs urbanisés de la commune :

- Pour les constructions neuves à usage d'habitation, **un minimum de 2 places par logement**, complétées par 1 place pour 2 logements pour les visiteurs.
  - Pour les constructions à destination de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'1 place de stationnement par logement.
  - Pour les aménagements\* et réhabilitation de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain devront être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.
- Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de S.D.P.\*, complétée par 1 place pour 2 logements pour les visiteurs.

**C/ L'insertion paysagère** des constructions nouvelles doit respecter les morphologies et échelles du bâti existant sur la commune.

Le volume des constructions devra marquer une rupture pour les façades dont la longueur est supérieure à **15 m**,

Au-delà de **30 m**, le volume sera fractionné en deux, éventuellement joints par un auvent ou un porche.

Cette prescription doit permettre de conserver l'identité du village, de limiter la densité des constructions et maintenir des vues ouvertes sur les jardins en accord avec les échelles de construction existantes sur la commune, rappelant ainsi la volumétrie du bâti lié à un parcellaire d'origine agricole étroit.

**D/ Les clôtures** : Afin de maîtriser la qualité des clôtures sur l'ensemble du territoire communal, la collectivité instaure la déclaration préalable pour la gestion des autorisations.

## 1-1 Les zones urbaines – Zones U.

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones U se déclinent sur la commune de manière à respecter les morphologies existantes et à gérer les densités bâties.

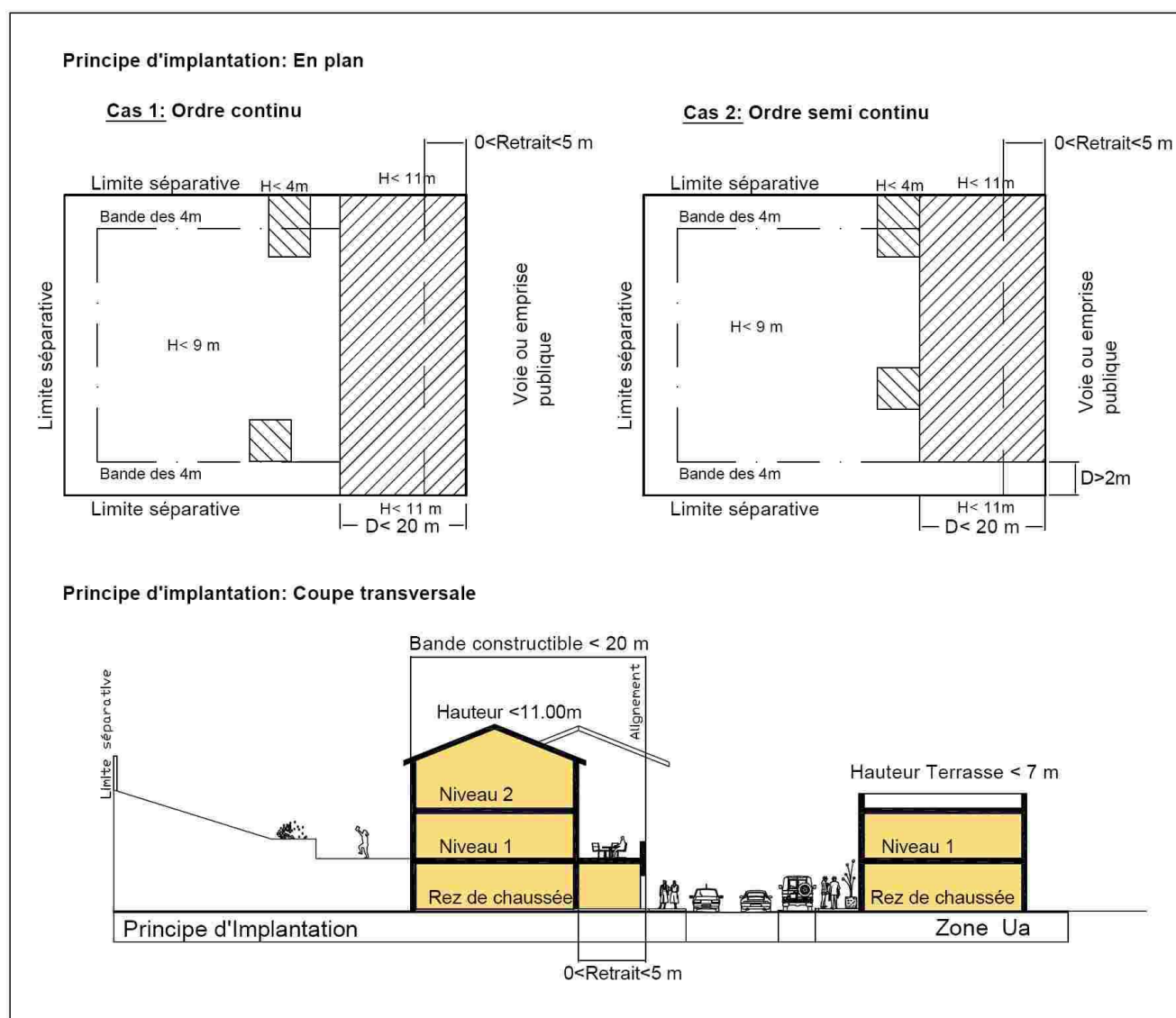
### La Zone Ua

Il s'agit du secteur du centre bourg de forte densité où le bâti ancien est dominant. Les constructions y sont le plus souvent en alignement de voie.

La zone a un caractère multifonctionnel et autorise dans certaines conditions le renforcement des fonctions urbaines et notamment l'habitat, le commerce, l'artisanat, les bureaux, les services et les équipements collectifs. Ainsi sont autorisées, les constructions à usage :

- d'équipement d'intérêt collectif\*, sous réserve qu'il soit compatible avec le caractère de la zone,
- d'entrepôt\* dans la limite de **150 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol,
- de commerce dans la limite de **300 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\*,
- d'hôtellerie dans la limite de **800 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\*,

Le règlement n'impose pas de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), ni de Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) afin de favoriser les réhabilitations des constructions existantes ainsi que le renouvellement urbain.



### Les conditions générales d'implantation :

Compte tenu du caractère ancien de ce secteur, les constructions sont à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété :

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans une bande de **20 mètres** de profondeur, comptée par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.
  - Les façades sur voie doivent s'implanter avec un retrait de **0 à 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur.
  - La hauteur des constructions est limitée à **11 mètres** mesurés au faîtage, soit 2 niveaux indépendants sur le rez-de-chaussée.
  - Les parties en toiture terrasse sont autorisées à une hauteur maximum **de 7 mètres** (soit RDC+1), si elles sont accessibles ou végétalisées.
- Au-delà d'une profondeur de **20 mètres**, comptée à partir de l'alignement, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies (ou simultanément à leur réalisation).
  - La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres**.
  - Les piscines devront s'implanter à **3 mètres** minimum des limites séparatives.

### La zone Ua est concernée par des servitudes mentionnées au document graphique :

- Servitude S3 : Il est demandé la réalisation minimale de **4 logements**, dont **25% en locatif aidé** en habitat groupé ou collectif.
- Servitude S4 : Il est demandé la réalisation minimale de **2 logements** en habitat groupé ou collectif.
- Servitude S5 : Il est demandé la réalisation minimale de **2 logements** en habitat groupé ou collectif.
- Servitude S6 : Il est demandé la réalisation minimale de **6 logements**, dont **25% en locatif aidé** en habitat groupé ou collectif.
- Une servitude **d'accès A1** depuis la place Delaye.

Sur les **servitudes S4 et S5**, les constructions nouvelles devront avoir une hauteur maximum de **9 mètres**, afin de favoriser leur insertion dans l'environnement urbain.

### La zone Ub

Cette zone de faible densité, où prédomine l'habitat individuel, correspond au secteur d'expansion du village constitué sous la forme d'un lotissement communal. Elle s'étend au Nord du centre bourg sous la RD 9.

Les constructions y sont implantées en retrait des voies publiques et en ordre discontinu.

Elle a une vocation multifonctionnelle à dominante de logement et pourra recevoir sous certaines conditions de surface des fonctions urbaines, telles que l'artisanat, les bureaux, les services et les équipements collectifs. Ainsi sont autorisées, les constructions à usage :

- d'équipement collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- de commerce et de bureau dans la limite de **150 m²** de S.D.P.\*, y compris les surfaces de réserve,
- artisanal ou industriel dans la limite de **150 m²** d'emprise au sol,

Le règlement n'impose pas de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), mais le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est limité à **0,50** afin de préserver le caractère ouvert de la zone et maintenir des espaces plantés.

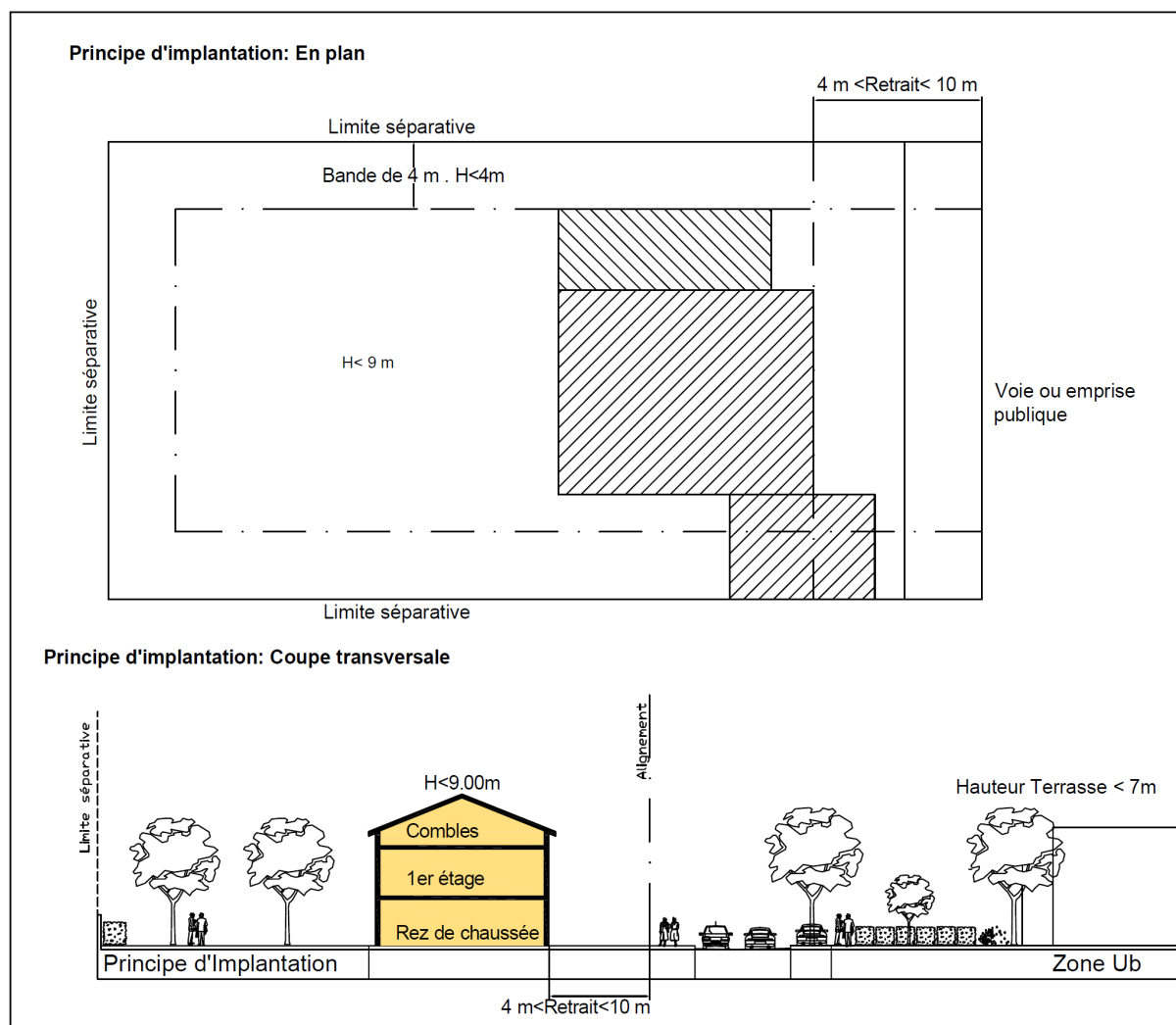
**Les conditions d'implantation** ont été définies suite à l'élaboration du cahier d'accompagnement architectural urbain et paysager :

- Les façades doivent s'implanter, en ordre discontinu, avec un retrait compris entre **4 et 10 mètres**, par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres** et comprendra au plus 1 niveau indépendant sur le rez-de-chaussée avec combles maximum.
- Les parties en toiture terrasse sont autorisées à une hauteur maximum **de 7 mètres** (soit RDC+1), si elles sont accessibles ou végétalisées.
- Les constructions sur une seule limite séparative sont autorisées à une hauteur limitée à **4 m**.

**La zone Ub est concernée par des servitudes mentionnées au document graphique :**

- Servitude S1 : Il est demandé la réalisation minimale de **6 logements**, dont **30% en locatif aidé** en habitat groupé ou collectif.
- Servitude S2 : Il est demandé la réalisation minimale de **5 logements** dont **20% en locatif aidé** en habitat groupé ou collectif.
- Servitude (Pr1) : Dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites pendant une durée maximum de **5 ans, à compter de l'approbation du PLU**.
- Une servitude d'accès A2 depuis le VC n°4.

Sur la servitude S5, les constructions peuvent s'implanter à l'intérieur du polygone d'implantation défini par la limite de la servitude, afin de favoriser la constructibilité sur la totalité de la parcelle, dans l'attente de l'acquisition de l'emplacement réservé V2.



## **La zone Ue**

Cette zone urbaine est réservée à l'accueil de constructions d'équipement d'intérêt collectif. Sur la commune, elle concerne le cimetière, son extension et éventuellement du stationnement à l'extrémité Sud-ouest du bourg.

Sont seuls autorisés les édifices nécessaires au fonctionnement du site.

La hauteur des constructions est limitée à **5 mètres**.

L'implantation des constructions est autorisée en limite sur voie ou avec un retrait minimum de **5 m**.

Pour le cimetière, les hauteurs sont limitées à **3 mètres**.

L'implantation des constructions est libre.

## **La zone Ui**

Elle concerne la zone artisanale, située au Sud-Est du bourg.

Elle accueille actuellement deux sociétés de transports et de services aux entreprises.

Cette zone urbaine est réservée à l'accueil de constructions à vocation économique. Sont aussi autorisées tous les commerces dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de S.D.P.\* pour la vente sur place des productions artisanales et ne venant pas en concurrence avec ceux du village.

La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres**.

La construction et l'extension en limite séparative sont autorisées, à condition que cette implantation ne concerne qu'une des limites séparatives.

## **1- 2 Les zones à urbaniser - Zones AU**

*Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :*

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement ».*
- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme ».*

Cette zone se décompose en **2 zones spécifiques** :

### **La zone AUe**

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à assurer à terme, le développement des équipements collectifs sur la commune.

**Deux secteurs** sont identifiés :

- Entre la Voie Communale n°4 et le Ruisseau de Mar champ (au Nord-Ouest de l'école, de Lapalu jusqu'au centre bourg) :**

Ce secteur se caractérise par une réserve foncière importante pouvant servir, dans le long terme, à l'extension de l'école ou à la création d'un terrain de sports.

L'aménagement devra être élaboré avec un plan d'ensemble, suivant une modification ou une révision du PLU

Un emplacement réservé (R1) est également envisagé pour assurer la maîtrise de ce secteur et l'élargissement des voies.



#### - Au Nord de la Route Départementale 9 :

Ce secteur appartient dans sa totalité à la commune et est dédié au développement des loisirs de plein air et à l'accueil d'équipements collectifs d'envergure.

Il comporte aujourd'hui un bâtiment qui pourra être aménagé en bâtiment technique communal et en logement en étage.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessitera une modification ou une révision du PLU.

Les extensions sont autorisées dans la limite de **30%** de l'emprise au sol existante.

### **La zone 2AUi**

Elle correspond à l'**extension de la zone d'activités** existante à dominante artisanale ou de bureau.

- **La zone 2AUi**, dédiée à l'extension de la zone Ui, est prévue pour le maintien et le renforcement des activités économiques.

Elle est constructible immédiatement sous réserve de la réalisation :

- o de la voie de desserte interne telle que localisée dans le document 2-1 - **Orientations d'Aménagement** ;
- o des réseaux nécessaires à son fonctionnement (eaux usées, eau potable, gestion des eaux pluviales, ...).

Les constructions nouvelles pourront être autorisées suivant le règlement de la zone Ui et le respect de la prescription d'accès A3.

Cette dernière prévoit la création de la voie de desserte interne telle que localisée au plan de zonage respect des **orientations d'aménagement** (cf. document 2-1 - Orientations d'Aménagement) élaborées sur le secteur.

Ce secteur est concerné en outre par des **aléas géologiques** identifiés au plan de zonage. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du règlement pour tout projet d'aménagement\* ou de construction

## **1- 3 Les zones agricoles – Zones A**

*« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

Pour la commune, la définition du zonage a nécessité la prise en compte de plusieurs obligations :

- La recherche de sites équipés et accessibles pour le renforcement de l'activité agricole ;
- La protection des espaces agricoles classés par l'INAO ;
- La prise en compte des risques géologiques et du relief ;
- La préservation des paysages et des espaces naturels.

La zone agricole se subdivise en **deux zones caractérisées** de la façon suivante :

### **La zone As**

Elle concerne les grandes entités de production reconnues pour leur valeur agronomique et notamment classées en AOC par l'INAO.

Sont seuls autorisés:

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la zone lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, et dans la limite de **170 m²** de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation, sous réserve de disposer d'une SMI\*.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les serres légères de production
- Les annexes (de type loge de vignerons), liées à une exploitation agricole dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol\*.

Le retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être de **5 mètres** minimum.

La distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieure à **4 mètres**.

La hauteur des constructions autorisées est de **9 mètres maximum**.

Le règlement n'impose pas de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), ni de Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.).

### **La zone A**

Elle correspond aux secteurs agricoles ordinaires et permet le renforcement des activités agricoles.

Il s'agit notamment des **16 secteurs** suivants sur lesquels des études géologiques ont été réalisées pour lever l'inconstructibilité : les Meures, hameau de la triche, Colombier, Chapuis, vers l'Haye, La Rivière, les Roches, de Sagnié, Car de Sagnié, Parange, Laval, La Salle, Lanié, Bon-Claude, Rebois, Les Chopins, Cassefroide ...

Ces secteurs sont dédiés aux constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et dans la limite de **170 m<sup>2</sup> de S.D.P.** pour les constructions d'habitation nécessaires à l'activité agricole.

Le retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être de **5 m** minimum.

La hauteur des constructions autorisées est de **9 m maximum**.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Le règlement n'impose pas de Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.), ni de Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.).

Les zones A et As sont concernées par des **aléas géologiques** identifiés au plan de zonage. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du règlement pour tout projet d'aménagement\* ou de construction

## **1-4 Les zones naturelles – Zones N**

*« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

- Les constructions et installations 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.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »*

La zone N se subdivise en **3 sous-zonages** (N, Nh, NL) correspondant à un règlement particulier :

### **La zone N**

Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de leur intérêt écologique et paysager lié notamment à la présence de boisements, de sources, d'un relief prononcé, ruisseaux ou ripisylves.

Ces secteurs possèdent un intérêt fort pour la préservation de la faune et de la flore, la régulation hydraulique ainsi que pour le maintien du paysage.

Les constructions nouvelles, annexes et piscines y sont interdites pour maintenir le caractère naturel de la zone et seuls les aménagements des constructions existantes et autorisées dans la zone sont autorisés sans changement de destination.

### **La zone Nh**

Conformément aux orientations du PADD, les hameaux anciens non agricoles, présentant des éléments bâtis à forte valeur patrimoniale et paysagère bénéficient d'un zonage spécifique visant à leur protection.

Cette zone correspond essentiellement aux hameaux anciennement agricoles, qui présentent un intérêt patrimonial. Il s'agit notamment des hameaux de Fréty, du Pied du Bois, Vers L'Haye, Hameau de Sagnié et Hameau du Car de Sagnié, de Rebois, Les Michollets, Le Colombier, Vers L'Haye, Les Chopins, les Palais.

La zone concerne aussi le secteur de Lapalu construit en périphérie du bourg mais ne disposant pas de l'assainissement collectif.

Le développement de l'urbanisation dans ces secteurs n'est pas souhaitable pour des raisons de préservation du paysage ou d'insuffisance des équipements (voirie, accès, assainissement...). Les constructions nouvelles y sont interdites.

Seuls sont autorisés les aménagements des constructions existantes, avec ou sans changement de destination, les constructions à usage d'annexe dans la limite de **40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**, ainsi que les extensions limitées à **40m<sup>2</sup>** de S.D.P. supplémentaires (sous réserve de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome).

Les piscines sont autorisées sous réserve d'un traitement des eaux et d'un rejet adaptés au milieu.

### **La zone NL**

Elle correspond aux secteurs de la Croix de Marchampt et de la Chapelle, dédiés aux pratiques de loisirs de plein air.

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions, aménagements et extensions conformes à la vocation de la zone, dans la limite de **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**.

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à **4 mètres**.

Les zones N, NL et Nh sont concernées par des **aléas géologiques** identifiés au plan de zonage. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du règlement pour tout projet d'aménagement\* ou de construction

## 2 - Le respect de l'environnement

### 2-1 Prise en compte des aléas géologiques – Se référer à l'étude du BET GEOTEC en annexe 4.

Les risques géologiques ont été recensés dans une étude intitulée « *cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le département du Rhône (hors Communauté Urbaine de Lyon)* » en 1989, par le CETE, la DDE en collaboration avec le Conseil Général du Rhône.

La commune a engagé des études sur **les secteurs choisis, en fonction de l'activité agricole, des hameaux et de considérations financières.**

Les prescriptions générales demandées pour tout travaux ou aménagement sont les suivantes:

- **une gestion des eaux** superficielles par des formes de pentes, cunettes et fossés les écartant des constructions et évitant la déstabilisation des talus,
- le **captage et évacuation** des venues d'eau déclarées et potentielles. Ces deux points constituent la contrainte majeure du secteur, qui correspond à une zone de concentration des écoulements en surface et dans la partie supérieure du sous-sol.
- **une interdiction d'infiltrer** des eaux usées ou pluviales dans le sol en place. En l'absence de réseau ce point implique :
  - la réalisation de filtres à sables drainés pour traitement des eaux usées avec rejet au milieu après épuration soumis à l'accord des services compétents (DDT, DDPP...)
  - le passage éventuel des eaux de toitures et de voiries dans un dispositif tampon (citerne, bassin...) avec rejet au milieu à débit contrôlé.

En outre, des spécifications particulières s'imposent par secteur en matière de déblai/ remblai, d'inconstructibilité de secteurs tels que repérés au plan de zonage, suivant un indice de **G1 à G7**.

**Les secteurs n'ayant pas fait l'objet d'études sont rendus inconstructibles et apparaissent en hachures verticales noires au plan de zonage.**

Le hameau de la Rivière peut toutefois faire les travaux propres à la zone Nh.

### 2-2 Respect de la loi sur l'eau et des objectifs du SDAGE

La loi n°92-3 sur l'eau du 3 Janvier 1992 et son décret d'application du 3 Juin 1994 précisent les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement et de la gestion équilibrée et solidaire de l'eau.

La préservation des ressources en eau doit être une priorité des politiques d'aménagement et doit trouver une concrétisation dans les documents d'Urbanisme.

Ainsi, le PLU de Marchampt répond point par point aux **principaux objectif du SDAGE** :

- 1 - Privilégier** la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- 2 - Concrétiser** la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- 3 - Préserver et développer** les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- 4 - Gérer** les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

### Par des options générales du Plan Local d'Urbanisme

La géologie et le relief rendent difficiles ou coûteux (en investissement et en entretien) un assainissement non collectif.

Les secteurs ne bénéficiant pas d'un assainissement collectif sont classés en zone Nh, de manière à ne pas augmenter la pression sur les milieux naturels.

Seuls les **secteurs équipés** sont classés en zone U ou AU.

### Par la prise en compte du zonage d'assainissement – cf. Annexe 1: Assainissement

La commune a élaboré parallèlement au Plan Local d'Urbanisme un schéma général d'assainissement qui délimite les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel. Le plan de zonage est joint en annexe.

Les choix sur les modalités d'assainissement par secteurs ont été retenus sur des critères technico-économiques et environnementaux, tenant compte notamment du nombre de logements, des contraintes actuelles pour l'assainissement autonome, des enjeux en termes d'urbanisation et du développement futur.

### Par les principales orientations retenues au regard de l'assainissement

- Le zonage U constructible (Ua, Ub et Ui) concerne les secteurs raccordés du centre bourg, ou facilement raccordables.

Dans ce zonage, demeurent toutefois quelques parcelles non raccordées pour lesquelles les préconisations pour l'assainissement autonome s'appliquent.

### Par une gestion des eaux pluviales renforcée:

- **Sur l'ensemble des zones**, pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle. On peut estimer que le débit de fuite doit être équivalent à la capacité des sols à l'infiltration soit 10 litres/seconde /hectare imperméabilisé.

- **Le rejet** des eaux pluviales n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).

- **Le rejet** vers un réseau d'assainissement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

- En secteur Ub, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50, pour limiter les effets du ruissellement. Il est de 0,70 en zone Ui.

- Maintenir des espaces verts en pleine terre sur les espaces libres à hauteur de **20%** en zones Ua et Ui et **30 %** en zone Ub.

## 2-3 Le respect du patrimoine et des milieux naturels

Les qualités paysagères, naturelles, urbaines ou patrimoniales de **Marchampt** ont fait l'objet d'une attention particulière.

- **Les grandes entités** paysagères, agricoles ou naturelles, classées en zone naturelle (N) font l'objet d'une protection maximale.

- **En zone agricole**, les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole devront s'implanter dans les zones Aa équipées et accessibles.

- **Les zones Urbaines** (Ua, Ub, Ue et Ui) ont fait l'objet de préconisations d'implantation visant à préserver le caractère urbain de chacune des zones (alignement, hauteurs...).

- **Un Cahier d'Accompagnement Architectural Urbain et Paysager** a été élaboré pour sensibiliser et communiquer sur les intentions qualitatives à mettre en œuvre sur le territoire communal.

Une palette couleur pour les façades est jointe au présent dossier.



- **Un inventaire du patrimoine** agricole a été réalisé au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.  
Les bâtiments retenus sont identifiés au plan de zonage et repérés en annexe 1-1 du rapport de présentation.

## 2-4 Les nuisances phoniques et la sécurité

La commune n'a pas de voies classées à grande circulation.

Cependant, afin de limiter l'étalement urbain le long des axes et réduire les nuisances phoniques potentielles, il n'est pas prévu d'urbaniser le long des voies départementales.

En outre, le resserrement de l'urbanisation dans les secteurs déjà constitués doit permettre d'affirmer l'urbanité en entrée de bourg, tout en favorisant des modes doux de circulation entre les équipements, services et commerces.

## 2-5 Energie et gaz à effet de serre

Le Grenelle de l'environnement vise notamment à préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre et en limitant la consommation des énergies.

Le PLU propose sur Marchampt de limiter la demande en énergie, notamment en permettant :

- **Un renforcement préférentiel** de la zone urbaine à proximité des équipements et des services de manière à limiter l'usage de la voiture.
- **La limitation de l'apport** en population sur l'ensemble de la commune et dans les secteurs périphériques non desservis par les transports en commun en particulier, conformément aux prescriptions du SCOT.
- **Des implantations** relativement denses dans les zones urbaines, mais dans le respect des morphologies existantes,
- **Le développement** des liaisons pour les piétons et sur le centre bourg par une politique d'emplacements réservés.
- **La proposition** de zones AUe à proximité du bourg pour l'aménagement d'équipements publics.
- **Des prescriptions** de densité minimum sur les servitudes de mixité sociale, en habitat groupé ou petit collectif.

## 2-6 La prise en compte des risques d'inondation

La commune n'est pas concernée par des zones inondables mais se trouve en zone blanche de prévention. Il s'agit pour Marchampt d'assurer une gestion des eaux pluviales qui n'aggrave pas la situation en aval.

Ainsi :

- **Dans toutes les zones du PLU**, il est demandé pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales sur la parcelle.
- **Les toitures** terrasses végétalisées sont autorisées.
- **Les espaces boisés**, les abords de cours d'eau et les axes d'écoulement des eaux pluviales sont classés en zone naturelle N, afin de stopper l'imperméabilisation des sols.

## 2-7 Les aléas sismiques

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

Le nouveau zonage sismique est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011 et **classe la commune de Marchampt en catégorie 2 (niveau faible)**, d'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décret n° 2010- 1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010.

## 2-8 La gestion des énergies renouvelables

L'élaboration du diagnostic territorial a permis d'évaluer des enjeux pour un développement durable de la commune.

La collectivité a relevé les questions posées par l'arrivée de matériel technique utilisant les énergies renouvelables.

Au terme du constat établi, il s'agit de veiller à ne pas interdire dans le règlement du PLU les installations de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ..., et de veiller à ce que leur usage ne soit pas intempestif.

Par exemple, veiller à ce que les blocs extérieurs des pompes à chaleur ne soient pas en façade des voies, que les panneaux soient intégrés aux toitures et non posés sur des structures indépendantes.

## 3 – Bilan des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme

### 3-1 Les emplacements réservés

La commune a prévu des emplacements réservés pour faciliter le stationnement en centre bourg et les cheminements destinés aux piétons.

En outre, un autre emplacement réservé est prévu pour l'extension du site d'équipements publics derrière l'école.

#### 3-1-1 La Voirie

##### **Les emplacements réservés au bénéfice de la commune:**

V1 : Emplacement réservé pour la création de stationnements publics sur une emprise de 280 m<sup>2</sup> environ au profit de la collectivité.

V2 : Emplacement réservé pour la création d'un cheminement destiné aux piétons sur une emprise de 417 m<sup>2</sup> environ au profit de la collectivité.

V3 : Emplacement réservé pour la création d'un cheminement destiné aux piétons sur une emprise de 370 m<sup>2</sup> environ au profit de la collectivité.

V4 : Emplacement réservé pour la création d'un accès et du stationnement à la salle des fêtes depuis la place de la mairie.

#### 3-1-2 - Equipements publics

##### **Les emplacements réservés au bénéfice de la commune:**

R 1 : Equipement collectif à usage scolaire ou de loisirs sur 8 815 m<sup>2</sup> environ.

R 2 : Emplacement pour la réalisation d'un square sur 293 m<sup>2</sup> environ

La liste et la localisation des emplacements réservés sont portées au plan graphique en conséquence.

### 3-2- Les alignements

#### 3-2-2 Voirie départementale

Les trois alignements qui préexistaient sur la commune sont supprimés. A savoir :

- RD 9 : alignement variant entre 9 m et 10,5 m entre les PR 20.991 et 21.066 ;
- RD 9 : alignement de 8 m entre la limite de Quincié – Marchampt et l'extrémité du clos Durnerin ;
- RD 72 : alignement de 6 m entre le bourg et la Croix Rozier

#### 3-2-3 Voirie communale

Les **5 alignements** suivants sur les voies communales sont maintenus :

- 1 - Rue des Villiers (du bas sur 98 m) avec une largeur de 5 mètres
- 2 - VC 15 (de la place en direction de l'Haye) avec une largeur de 4 mètres
- 3 - La route des Ecoles et la rue neuve sur une longueur de 550 mètres avec une largeur de 8 mètres, y compris fossés.
- 4 – Le VC 202 sur une longueur de 853 mètres et une largeur de 5 mètres, y compris fossé, le reste étant déjà à 5 mètres
- 5 – Le VC 2 sur une longueur de 516 mètres depuis Les Chapuis jusqu'à La Chapelle, la largeur est portée à 7 mètres, y compris fossés et talus.

La liste et la localisation des alignements sont portées en annexe 9 du PLU.

### 3-3- Les servitudes d'utilités publiques (S.U.P.)

Deux servitudes affectent l'utilisation du sol de la commune et sont annexées au Plan Local d'Urbanisme conformément aux termes de l'article L.126-1. Il s'agit de:

**- La servitude AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.**

Le service responsable est la Direction Départementale de la Protection des Populations du Rhône (DDPP). Les caractéristiques : périmètres de protection des captages d'eau exploités par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée d'Ardières : sources de Soubran et Santaillers. Un arrêté préfectoral du 03 décembre 1996 de déclaration d'utilité publique fixe les limites de chaque périmètre et les servitudes qui s'y rapportent :

- Captage de Soubran : Périmètre de protection immédiate : une partie des parcelles n°E127, E262 ; périmètre de protection rapprochée : une partie des parcelles n°E124, E125, E127, E262.
- Captage des Santaillers : Périmètre de protection immédiate : parcelles n°E246, et une partie de la parcelle n°E247 ; périmètre de protection rapprochée : parcelles n°E258, E259, E340 et une partie de la parcelle n°E341, périmètre de protection éloignée : parcelle n°E260,

**- La servitude PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.**

Le service responsable est France Télécom, Direction Régionale de Lyon, Unité Infrastructure Réseau Régional. Les caractéristiques : réseau hertzien de VILLEFRANCHE : tronçons CLAVEISOLLES –Mont Soubran ... VILLEFRANCHE-SUR-SAONE ; LAMURE-SUR-AZERGUES ... CLAVEISOLLES – Mont Soubran ; BELLEROCHÉ – Les Echarmeaux ... CLAVEISOLLES – Mont Soubran.

I – Zone secondaire de dégagement autour des stations : BELLEROCHÉ – Les Echarmeaux, VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, CLAVEISOLLES – Mont Soubran, LAMURE-SUR-AZERGUES.

II – Zone spéciale de dégagement partiel sur le parcours des trois faisceaux.

Ces servitudes font l'objet d'une annexe.

### 3-4- Les servitudes de gaz

**- La servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.**

Les services responsables sont la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement Rhône-Alpes, ainsi que le service exploitant GRT Gaz Région Rhône Méditerranée.

Les caractéristiques de cette canalisation double ARS – VINDECY et VINDECY - ARS:

- Artère du Beaujolais diamètre 400mm (code 3011) – PMS 67.7 – épaisseur 9 et 11 mm. Déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 27 février 1958.
- Artère du Beaujolais diamètre 400mm (code 3011) – PMS 67.7 – épaisseur 5.5 – 7.1 et 8.5 mm. Déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 06 juillet 1973.

Les canalisations susvisées entraînent en domaine privé une zone non aedificandi pouvant aller jusqu'à 14 mètres (jusqu'à 6 mètres au centre et 4 mètres de part et d'autre de l'axe des canalisations) où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètre sont interdites.

Si les canalisations du concessionnaire traversent les zones considérées comme espaces boisés classés, il est nécessaire de prendre en compte dans le plan de zonage du PLU la bande de servitude dans laquelle les restrictions précédentes sont à appliquer, à savoir : les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètre sont interdites.

Cette servitude fait l'objet d'une annexe.

## 3-5 Le bilan des surfaces

### 3-5-1 Tableau récapitulatif des surfaces

| Zones                                               | Localisation          | Surface (hectare) | %            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------|
| <b>Zones U mixte</b>                                |                       |                   |              |
| Ua                                                  | Le Bourg              | 5,36              |              |
| Ub                                                  | Le Bourg              | 2,11              |              |
| <b>Sous total :</b>                                 |                       | <b>7,47</b>       | <b>0,42</b>  |
| <b>Zones U dédiées aux équipements et activités</b> |                       |                   |              |
| Ue                                                  | cimetière             | 0,58              |              |
| Ui                                                  | ZA                    | 0,57              |              |
| <b>Sous-total :</b>                                 |                       | <b>1,15</b>       | <b>0,06</b>  |
| <b>Total zone U :</b>                               |                       | <b>8,62</b>       | <b>0,48</b>  |
| <b>Zone AU dédiée aux équipements ou activités</b>  |                       |                   |              |
| AUe                                                 | Equipements sportifs  | 1,00              |              |
|                                                     | Les Doudins - loisirs | 1,10              |              |
| 2AUi                                                | Extension ZA          | 1,14              |              |
| <b>Total zone AU :</b>                              |                       | <b>3,24</b>       | <b>0,18</b>  |
| <b>Zones A</b>                                      |                       |                   |              |
| A                                                   | 16 secteurs           | 46,46             |              |
| As                                                  |                       | 541,18            |              |
| <b>Total zone A :</b>                               |                       | <b>587,64</b>     | <b>33,12</b> |
| <b>Zones N</b>                                      |                       |                   |              |
| N                                                   | 2 secteurs            | 1 160,22          |              |
| Nh                                                  | 12 secteurs           | 12,68             |              |
| NL                                                  | La Croix Marchampt    | 0,77              |              |
|                                                     | La Chapelle           | 1,35              |              |
| <b>Total zone N :</b>                               |                       | <b>1 175,02</b>   | <b>66,22</b> |
| <b>TOTAL</b>                                        |                       | <b>1 774,52</b>   | <b>100</b>   |

Le total des zones constructibles (U et AU) est de **19,33 hectares**, soit **1,08%** du territoire.

Le zonage montre un resserrement des zones constructibles au profit uniquement des zones équipées et accessibles, dont **6,62 hectares** sont dédiés au renforcement des fonctions urbaines et l'habitat.

La zone Agricole représente **587,64 hectares**, dont 46,46 hectares dédiés au maintien, au renforcement ou aux reprises de l'activité agricole (zone A).

La zone As est inconstructible en raison de la valeur agronomique des terrains, de l'intérêt paysager des sites, de la prise en compte des milieux naturels (ENS, ZNIEFF, ripisylves...) et des aléas géologiques.

Les zones Nh avec **12,18 hectares** sont limitées à l'emprise bâtie des hameaux anciens et secteurs déjà construits.



### 3-5-2 Bilan du potentiel constructible

Cette approche est fondée sur une évaluation des parcelles n'ayant pas fait l'objet d'une demande de permis de construire sur le territoire communal et pour lesquelles nous appliquons les règles du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit d'un calcul brut qui n'intègre pas la **rétenction foncière**.

- a) Le calcul brut du potentiel constructible du PLU est établi dans un premier temps sans tenir compte de la rétenction foncière estimée depuis 2003 entre **60 et 80%**. Le calcul permet d'établir uniquement un « gabarit » de constructibilité défini par les règles d'implantation du PLU.
- b) Le gabarit est fondé sur les orientations d'aménagements et de programmation élaborées pendant les études et opposables en terme de servitude de mixité sociale.
- c) Le nombre d'habitants est estimé sur la base de **2,3 personnes** par logement observée en 2008 (Recensement de la population).

| Sites                                        | Nombre de parcelles | Emprise des parcelles      | nombre de logements nouveaux |
|----------------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>Court terme: Dans les 5 ans</b>           |                     |                            |                              |
| <b>En zone Ub</b>                            | 3                   | 4 191 m <sup>2</sup>       | 12                           |
| Sous-total                                   |                     |                            |                              |
| <b>Moyen terme : Dans les 5 ans à 10 ans</b> |                     |                            |                              |
| <b>en zone Ua</b>                            | 4 construites       | 2 100 m <sup>2</sup>       | 8                            |
| <b>Long terme: Au-delà de 10 ans</b>         |                     |                            |                              |
| <b>en zone Ua</b>                            | 5                   | 1 037 m <sup>2</sup>       | 6                            |
| <b>Total</b>                                 | <b>12</b>           | <b>7 328 m<sup>2</sup></b> | <b>26</b>                    |

La capacité constructible brute totale est donc de **26 logements** à l'échéance de du PLU.

Précisons que la zone Ua bénéficie d'une capacité constructible supplémentaire de 6 logements environ sur la place de Delaye, qui compte tenu du nombre de parcelles peuvent être difficilement comptabilisés dans le temps du PLU.

### 3-5-3 Evolution de la population

La population est estimée en 2011 à **461 personnes**.

**A l'échéance du PLU (estimée à 10-12 ans)**, la population nouvelle en logements neufs sera comprise de l'ordre de 60 personnes supplémentaires.

Dans les hameaux et sur le patrimoine agricole pouvant changer de destination, on peut estimer un potentiel de 24 personnes supplémentaires.

La population de Marchampt sera d'environ de **545** habitants en 2024.

### 3-5-4 Diversification de l'offre de logements

Le projet communal porte **une volonté forte** de maîtrise et de diversification de l'offre de logements.

6 secteurs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement traduites dans le règlement et le zonage.

En outre, 6 servitudes de mixité sociale sont instaurées en application de l'article L.123-2b du Code de l'urbanisme.

| N° | Localisation                                         | Destination                 | Surface estimée des tènements | Programme minimum                                                            |
|----|------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| S1 | VC n°4. Parcelle n°351                               | Habitat groupé ou collectif | 2 003 m <sup>2</sup>          | 6 logements, dont <b>30 % en locatif aidé</b> (soit 2 logements au minimum). |
| S2 | Route Neuve. Parcelles n°107, 112                    | Habitat collectif ou groupé | 1 549 m <sup>2</sup>          | 5 logements, dont <b>20 % en locatif aidé</b> (soit 1 logement au minimum).  |
| S3 | Rue des Ecoles. Parcelle n°302                       | Habitat collectif ou groupé | 712 m <sup>2</sup>            | 4 logements, dont <b>25% en locatif aidé</b> (soit 1 logement au minimum)    |
| S4 | Rue des Ecoles. Parcelles n°101, 103                 | Habitat collectif ou groupé | 615 m <sup>2</sup>            | 2 logements                                                                  |
| S5 | Rue des Ecoles. Parcelle n°98                        | Habitat collectif ou groupé | 775 m <sup>2</sup>            | 2 logements                                                                  |
| S6 | Place de Delaye. Parcelles n°193, 194, 204, 205, 206 | Habitat collectif ou groupé | 1 038 m <sup>2</sup>          | 6 logements, dont <b>30% en locatif aidé</b> (soit 2 logements au minimum).  |

Ainsi à l'issu du PLU, on trouvera sur Marchampt au minimum :

- 6 logements supplémentaires **en locatif aidé**, soit **23%** de la part de la construction neuve, contre 10% demandé par le SCoT.
- 25 logements **en groupé ou petit collectif**
- 1 logement **en maison individuelle**, hors servitude de mixité sociale.

## 4 - Les incidences du PLU sur l'état initial de l'environnement

Conformément à l'article R.123-2(4)<sup>9</sup>, le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan local d'urbanisme sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Ces incidences sont appréciées ci-après tant sur le plan des effets positifs du nouveau plan, que de ces effets négatifs sur l'environnement.

La commune n'est pas concernée par des zones Natura 2000, et ne prévoit pas de projet dans les secteurs de ZNIEFF ou d'ENS.

### 4-1 Les extensions urbaines

Les extensions urbaines ont généralement pour conséquence :

- une augmentation de l'imperméabilisation des sols,
- une augmentation des rejets d'effluents,
- un effet d'emprise sur l'espace agricole,
- une transformation paysagère,
- une augmentation des déplacements (trafic routier et nuisances associées),
- une augmentation des besoins en termes d'équipements, de services et de commerces.

Le PLU **ne prévoit aucune extension urbaine** pour l'habitat. Seule la zone 2AU<sub>i</sub> pour l'activité artisanale est prévue pour le renforcement de l'emploi de proximité.

#### 4-1-1 Les zones à vocation d'habitat

Le plan de zonage du PLU ne prévoit pas l'aménagement sur le plan résidentiel de zones AU à moyen ou long terme.

##### • Les zones U

###### Les sites actuels

Toutes ces zones constituent des espaces résiduels issus des opérations de constructions successives et peu organisées. Elles sont constituées soit de friches, soit d'espaces de prairies insérés dans l'espace urbain et n'ayant plus d'intérêt agricole, soit encore de jardins liés à des habitations.

Elles ne représentent pas d'enjeux écologiques majeurs (pas d'habitat d'espèces protégées identifiés, pas de ZNIEFF)

###### Les conséquences de l'urbanisation

Leur urbanisation aura pour conséquence une densification de l'enveloppe urbaine existante.

Le PLU, en mettant en place des orientations d'aménagement et des servitudes, devrait contribuer à améliorer la qualité de fonctionnement du centre bourg par rapport aux modes d'urbanisation précédents en obligeant ainsi une organisation globale de l'aménagement.

De plus le PLU exige une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération en rendant obligatoire la rétention ou l'infiltration. Les nouvelles opérations devraient être neutres au regard du ruissellement pluvial.

La densité, la forme urbaine agrégée des constructions, qui est promue par le PLU devraient contribuer à limiter les déperditions énergétiques et favoriser l'emploi de l'énergie solaire.

Ces espaces, compte tenu de leur situation dans l'enveloppe urbaine, ne constituent pas des prélèvements sur les espaces agricoles ou naturels.

Ainsi le potentiel résiduel du projet de PLU est le suivant :

Surface à usage mixte (habitat, équipements, services) disponible (en ha) (\*)

7 328 m<sup>2</sup> en foncier nu répartis en dents creuses.

La densité moyenne prévisible est de **35 logements à l'hectare**, contre 6,5 logements/hectare depuis 2003

#### 4-1-2 Les zones à vocation économique et d'équipements

##### Les zones d'activités

Le PLU prévoit le maintien de la zone artisanale classée en Ui ainsi qu'une extension sous forme d'une zone 2AU sur une surface de **1,14 hectares**.

##### Les secteurs d'équipements publics

Les secteurs prévus par le PLU pour des zones de loisirs ou /et d'équipements sont situés en partie sur des prairies et en partie sur des friches. Ainsi :  
Elle représente un prélèvement en prairie de **2,1 hectares**.

| Zone AU dédiée aux équipements ou activités |                    |
|---------------------------------------------|--------------------|
|                                             | Surface en hectare |
| Equipements sportifs                        | 1                  |
| Les Doudins - tourisme                      | 1,10               |
| Extension ZA                                | 1,14               |
| <b>Total zone AU :</b>                      | <b>3,24</b>        |

Les **3,24 ha** de prairie prélevés par le PLU représentent **0.18 %** de la surface de la commune.

## 4-2 La diminution de la consommation foncière

Un bilan comparatif de la consommation foncière entre le RNU et le PLU fait apparaître les points suivants :

|                                                                                                                         |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre d'habitants par hectare dans le cadre du maintien des zones constructibles du RNU à usage mixte                  | 177 habitants pour 7,4 ha, soit <b>24 habitants</b> à l'hectare en extension urbaine. |
| Nombre d'habitants par hectare dans le cadre du maintien des zones constructibles dans les zones U à usage mixte du PLU | 60 habitants pour 0,8 ha, soit <b>75 habitants</b> à l'hectare en « dent creuse »     |

Non seulement, le PLU conduit à ne pas prendre de surface supplémentaire en zone agricole ou naturelle, puisque la totalité de la constructibilité du PLU se répartit en « dent creuse ».

Mais, il propose un meilleur usage des surfaces disponibles, puisqu'il permet une augmentation de **facteur 3** d'occupation des surfaces constructibles.

## 4-3 La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles

Les surfaces naturelles et agricoles représentent **1762,66 ha** (99 % du territoire communal) avec le PLU.

Ainsi, le PLU permet de préserver le potentiel de production agricole ainsi que le cadre de vie

### 4-3.1- Les espaces naturels

Les zones à enjeux écologiques, identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal, bénéficient d'un statut de protection avec un **classement en zone naturelle** (N).

Globalement, les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes sont respectés (cours d'eau et leurs ripisylves, continuum boisés, et petits corridors).

Les secteurs à forts enjeux écologiques seront préservés :

- La ZNIEFF et l'ENS situés sur la commune sont classés en zone naturelle et sont ainsi préservés vis-à-vis d'éventuelles constructions.
- Les zones humides sont aussi préservées dans leur rôle écologique et hydraulique.

Ainsi, le PLU aura globalement des effets positifs vis-à-vis de la biodiversité locale, en stoppant le mitage amorcé du territoire et en protégeant les espaces d'intérêt écologique majeur.

### 4-3.2- Les espaces agricoles

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » recensés lors du diagnostic sont localisés en zone agricole (A) et ne seront pas encerclés par l'urbanisation.

La pression foncière sur les espaces agricoles, induite autour des hameaux, sera réduite par la clarification des limites de l'enveloppe urbaine.

Globalement le PLU, par une définition claire des limites de l'urbanisation, par la préservation des accessibilités agricoles et leur restauration permet de maintenir des corridors de fonctionnalité agricole et devrait avoir pour effet de créer des conditions favorables au maintien de l'agriculture locale.

## 4-4 La préservation de la qualité des eaux

Le centre bourg est desservi par un réseau d'assainissement collectif pour la très large majorité des secteurs construits et sur la totalité des espaces de confort urbain.

A ce titre le PLU par rapport au RNU permet de limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux aquatiques (en effet, il faut rappeler que les zones Nh inconstructibles concernent des zones en assainissement autonome ou non desservies par la station d'épuration).

En application de la loi sur l'eau de 1992, un zonage d'assainissement a été mis en place. Celui-ci a été élaboré en même temps que l'élaboration du PLU.

## 4-5 La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie

Les **grands équilibres** paysagers seront respectés. Notamment par :

- la limitation du mitage de l'espace périurbain, du fait de la préservation des zones naturelles.
- la limitation du mitage des constructions agricoles dans les zones sensibles par un classement As assurant l'inconstructibilité des secteurs à forte sensibilité paysagère : Secteurs de coteaux fortement perçus, secteurs à forte typicité comme la Chapelle ou la Croix de Marchampt.



## 4-6 Les déplacements

Le maintien et le renforcement du cœur de village (services de proximité, commerces, équipements...), le réaménagement des espaces publics et surtout la densification urbaine à partir des espaces urbanisés contribueront à la réduction des déplacements automobiles en direction du centre ou de l'agglomération lyonnaise.

Le PLU inscrit un rapprochement des poids démographiques des centralités et devrait freiner l'emploi systématique de la voiture.

La mise en place **d'un espace** de stationnements en centre bourg (Rue des Ecoles) devrait permettre de limiter l'usage de la voiture dans le bourg et d'améliorer la qualité et la sécurité de l'espace villageois.

Deux parcours en modes doux sont inscrits par le PLU, pour l'aménagement de cheminements en dehors des voies pour relier les venelles et différents secteurs du bourg.

## En conclusion provisoire ...

Globalement, le PLU pourra générer des **effets positifs** par :

- **l'amélioration** des déplacements et le renforcement des modes doux de circulation,
- **la préservation** des secteurs à forts enjeux écologiques,
- **l'amélioration** du cadre de vie et le renforcement de l'accessibilité aux équipements et services,
- **la prévention** vis à vis des aléas géologiques.

Les effets négatifs du PLU liés aux emprises des zones AU pourront être compensés dans les aménagements à venir en veillant à la qualité des opérations et à l'intégration des sensibilités environnementales et paysagères à travers des orientations d'aménagement qui seront mises en place lors de l'ouverture des zones AU.

## **Etudes et documents consultés**

### **Divers :**

- « *Recensement de la population 2008* », Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (Insee).
- « *Commune de Marchampt : analyse du territoire communal* » par Dominique MAGNAT, DDAF Aménagement rural, septembre 1990.
- « *Marchampt : Projet d'aménagement et de développement* », étude réalisée par Dominique MAGNAT.
- « *Programme d'Intérêt Général d'Amélioration de l'Habitat de la Région de Beaujeu* », Communauté de Communes de la Région de Beaujeu, Bilan annuel janvier – décembre 2005, Urbanis, conseil en amélioration du cadre de vie, 7 février 2006.
- « *Programme Local de l'Habitat communautaire, Etude d'OPAH : diagnostic* », Communauté de Communes de la Région de Beaujeu, Mouvement Pact Arim pour l'Amélioration de l'Habitat, ARIM du Rhône, 2 décembre 2003.
- *la liste des chambres d'hôtes et des gîtes,*
- *les effectifs scolaires (école maternelle et primaire) pour l'année 2006-2007,*
- *le cahier des charges « instabilité des sols »,*
- *le DSC du contrat des rivières du Beaujolais,* ainsi que *le compte rendu de réunion du DSC* – Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais,
- *un document concernant la voirie départementale* – Département du Rhône,
- *un document concernant les mines,*
- *l'étude des solutions d'assainissement (traitement des effluents vinicoles et domestiques)* SIAMVA,
- *l'étude bibliographique concernant le traitement des effluents vinicoles* - SIAMVA,
- *l'étude diagnostique concernant le traitement des effluents vinicoles et domestiques* – SIAMVA,
- *le classement en zone Montagne,*
- *le captage d'eau,*
- *le transport de gaz,*
- *le plan des alignements existants,*
- *un document concernant le SIG.*

### **Tourisme, agriculture & architecture :**

- « *Carte IGN Beaujolais* », échelle 1/80000, Les spéciales de l'IGN, Culture en environnement.
- « *Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée* » (P.D.I.P.R.), mai 1992, Rhône, document réalisé par le Comité Départemental du Tourisme du Rhône, d'après une étude de la SE.CI.RE.LY et financé par le Conseil Général.
- *la liste et la localisation des exploitations agricoles,*
- *le diagnostic agricole* – Chambre d'Agriculture du Rhône,

### **Documents de planification :**

- « *Carte communale de Marchampt* », Pré diagnostic, Habitat et Développement, Avril 2002.
- « *Commune de Marchampt : Carte communale* », Diagnostic, Habitat et Développement, Juin 2002.
- « *Commune de Marchampt : Carte communale* », Rapport de présentation et règlement, Habitat et Développement.
- *les données du diagnostic du SCOT du Beaujolais,*
- *les servitudes d'utilité publique,*

### **Environnement :**

- « *Atlas des oiseaux nicheurs de Rhône Alpes* », CORA, 2003, 335 pages.
- « *Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique* », 2<sup>ème</sup> édition 1999-2004, Direction Régionale de l'Environnement, Rhône-Alpes (DIREN).