

PREFECTURE DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DE LEYNES

Révision du Plan Local d'Urbanisme 2 – Rapport de présentation



Approuvé par délibération du Conseil Municipal

Le

DOSSIER D'APPROBATION

E.I.2A
Etudes et Conseils

Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : ei2a.info@ei2a.fr

Date
Juin 2009

SOMMAIRE

PRESENTATION DE L'ETUDE	5
PARTIE I : ETAT DES LIEUX	6
CHAPITRE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
1. Présentation du territoire.....	7
Situation de la commune	7
Intercommunalité et supra-communalité	8
Syndicats intercommunaux	9
Le choix de la révision du PLU	9
2. Histoire et patrimoine de Leynes	10
Historique de la commune.....	10
Patrimoine historique et architectural	10
3. Le milieu physique	12
Géologie	12
Contexte hydrologique.....	15
Topographie	19
Les Milieux naturels.....	20
Les périmètres et contraintes règlementaires	26
4. Analyse paysagère.....	30
Territoire et développement urbain	30
Les grandes trames paysagères	32
5. Risques et nuisances.....	36
Nuisances	36
Risques technologiques	36
Risques naturels.....	36
Pollutions	36
6. Les réseaux de transport et les déplacements	37
Accès et stationnement	37
7. Analyse urbaine.....	40
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	45
1. La population.....	45
Une croissance démographique soutenue.....	45
Des disparités entre les classes d'âge de la population.....	46
Des ménages de petite taille	47
2. Logement	47
Un parc ancien et relativement regroupé	47
Des résidences principales majoritaires	48
Une vacance immobilière en baisse.....	48
Des logements de taille confortable	49
Typologie des logements : analyse de l'offre et la demande	50

3. L'économie et l'emploi	51
Un taux d'activité élevé.....	51
Un taux de chômage faible.....	51
Une répartition des actifs équilibrée.....	51
Un pôle d'attraction majeur.....	52
Une répartition des secteurs d'activité déséquilibrée.....	52
Activités agricoles.....	52
Artisanat et commerces.....	54
Tourisme, marchés.....	55
4. Les équipements	56
Espaces publics, équipements et services.....	56
Rejets et gestion des déchets.....	57
Rejets et gestion des déchets.....	58
Réseaux.....	59
PARTIE II: PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	61
CHAPITRE I : LES POLITIQUES ET DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE EN AMONT DU PLU	62
1. Le document d'urbanisme applicable avant l'approbation du PLU	62
2. Les politiques supra-communales	63
Les institutions intercommunales.....	63
Syndicats intercommunaux.....	64
Les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU.....	64
CHAPITRE II : LE PROJET DE LA COMMUNE	66
1. Les perspectives d'évolution de la commune	66
Perspectives d'évolution de l'habitat.....	66
Perspectives d'évolution de l'économie.....	73
Perspectives d'évolution des parties naturelles.....	73
2. Les orientations du PLU au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	75
Maîtriser le développement urbain et renforcer l'identité communale.....	75
Protéger le patrimoine agricole et naturel, élément identitaire du paysage viticole leynois.....	79
Soutenir un développement économique durable et améliorer le niveau d'équipement et la qualité des réseaux.....	82
3. Les orientations du PLU au travers du zonage et du règlement	86
La zone agricole.....	86
Les zones naturelles.....	88
Les zones urbaines.....	91
Les zones à urbaniser.....	95
Les autres dispositions graphiques.....	97
Comparaison entre les objectifs affichés et le zonage du PLU.....	97

PARTIE III: INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	99
CHAPITRE I : LES IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	100
1. Une augmentation des surfaces imperméables.....	100
2. Une augmentation du nombre de véhicules automobiles	100
3. Une réduction de la superficie des espaces naturels.....	101
La protection des milieux écologiques majeurs.....	101
La protection de la vallée de l'Arlois.....	102
La protection des espaces boisés	102
La distinction nette entre ville et campagne	102
La protection des zones agricoles et de leur paysage identitaire	102
4. Une transformation des paysages	103
CHAPITRE 2 : LES IMPACTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA ZONE NATURA 2000	104
1. Rappel du contexte juridique	104
2. PLU de Leynes : soumis à évaluation environnementale.....	105
Intégration dans le PLU de Leynes :	106
Incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 :	107
Incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 :	108
CHAPITRE 3 : LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	110
1. La gestion de l'eau	110
2. La Loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement	111
3. La protection des paysages, milieux et écosystèmes	112
La protection des paysages.....	112
La protection des milieux et écosystèmes.....	112
ANNEXE : Surface par zones et comparaison avec le POS	113

PRESENTATION DE L'ETUDE

La finalité de la présente étude est la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Leynes**, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment de ses articles L.121-1, L.110 et L.111-1-1.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre des lois S.R.U. du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui tendent à répartir le pouvoir décisionnel, en attribuant principalement le pouvoir réglementaire aux autorités régionales tandis que le pouvoir exécutif est rendu aux autorités locales.

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les communes ou leur groupement déterminent les conditions permettant d'assurer :

« - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et 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 dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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 la 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. »

Ce véritable document d'urbanisme a pour objectif de fournir aux élus un outil d'aménagement foncier visant à délimiter les secteurs d'autorisation ou d'interdiction de constructions de manière cohérente. Par ailleurs, il déterminera les secteurs où les adaptations ou extensions de constructions existantes peuvent ou ne peuvent pas être permises. Enfin, il respectera les directives de développement durable et de préservation des ressources existantes.

PARTIE I : ETAT DES LIEUX

Intercommunalité et supra-communalité



Les hauteurs de Leynes

La commune de Leynes fait partie de la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais, regroupant actuellement 11 communes, soit environ 10200 habitants. Le District du Mâconnais Beaujolais a été créé le 30 novembre 1993 puis a été transformé en Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais en 1999.

Les compétences obligatoires sont :

- **Services du logement** (1993)
- **Prise en charge de la taxe de capitation**
- **Aménagement de l'espace**
 - Charte intercommunale de développement et d'aménagement (1993)
 - Signalétique présentant la Communauté de Communes (1997)
- **Développement économique**
 - Etudes et actions de promotion ayant pour objet d'organiser l'accueil d'activités économiques et touristiques (1993)

Les compétences optionnelles sont :

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
 - Ordures ménagères et assimilés : mise en place et gestion des PAV (points d'apports volontaires, 1997) ; étude, acquisition foncière, construction et gestion de déchetterie (1997) ; gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères et assimilés.
 - Aménagement, entretien et promotion des sentiers de randonnée (1997)
 - Restauration et entretien du petit patrimoine (2006)
 - Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC, 2006)

Syndicats intercommunaux

Plusieurs syndicats couvrant différents domaines indiquent le positionnement de Leynes au cœur du Mâconnais Beaujolais.

- Le **SIVOM de la Vallée de l'Arlois** à Pruzilly, pour la voirie (1971) et pour la gestion des écoles (2002) : aide au fonctionnement de 2 RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal), organisation des transports scolaires, actions périscolaires (Contrat Educatif Local), gestion de garderie.
- Le **SIVOM de la Carte Scolaire** à La Chapelle de Ginchay, pour la gestion d'une partie du fonctionnement du collège.
- Le **Syndicat des Eaux du Mâconnais Beaujolais et syndicat des eaux de la petite Grosne**
- Le **Syndicat d'Electrification du Mâconnais Beaujolais**.
- Le **SMERAT** (Syndicat Mixte Départemental pour la gestion du fonds départemental d'Effacement des Réseaux de Télécommunication) pour le réseau téléphonique (2001).

Le choix de la révision du PLU

La commune de Leynes dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), qui a été approuvé en 1986 et modifié en 1992 et 1998. Par délibération du 22 avril 2005, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision de ce document, mis en place depuis près de 20 ans, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) et de la loi Urbanisme et Habitat (U.H.). En effet, un certain nombre d'éléments incitent à engager cette procédure :

- La commune a engagé une réflexion conduisant à revoir le périmètre le périmètre et les conditions d'urbanisation d'une zone 2NA.
- Des demandes de création de nouvelles zones constructibles ont été reçues en mairie.
- Les zones naturelles agricoles doivent être analysées de nouveau afin de tenir compte de la réforme du financement de l'urbanisme introduite par la loi SRU et de ne pas engager la commune dans des dépenses d'équipements publics inconsidérées.

Les PLU respectent les principes énoncés aux articles L. 110, L. 111-1-1 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

2. Histoire et patrimoine de Leynes

Historique de la commune

Leynes est un village situé à 8 km au Nord/Nord-Ouest de La Chapelle de Guinchay, 11 km de Mâcon et 66 km de Chalon-sur-Saône. Il comptait environ 697 habitants en 1847. A l'époque, le commerce était déjà orienté vers la vigne (vins estimés) ainsi que vers la source d'eau minérale (source de Chaudeau).

Le château de Leynes avait été fortifié sous le règne de Charles VI. Néanmoins, il souffrit beaucoup des guerres désastreuses de Louis XI et de Charles le Téméraire.

Le 19 mai 1471, le Lieutenant Général de Mâcon, pour le Duc de Bourgogne, fit saisir ce château et toutes ses dépendances et y fit apposer le panonceau du Duc. Peu de temps après, il fut incendié par la populace de la contrée.

Vers 1563, lorsque le Maréchal de Biron tenait le pays, il passa par Leynes et y séjourna avec ses troupes.

En 1576, les habitants de cette commune furent obligés de fournir, le jeudi de chaque semaine, huit hommes pour concourir à la défense de la ville de Mâcon.

(Source : Extrait de la Géographie Départementale Classique et Administrative – 1847)

Patrimoine historique et architectural

L'identité rurale du village de Leynes est à conforter à travers son paysage, ses richesses naturelles mais également ses éléments de petit patrimoine rural.

Au détour des nombreux chemins sillonnant les grands espaces viticoles, il est fréquent de découvrir, hormis de magnifiques corps de ferme isolés, des lavoirs ou encore des calvaires : on peut ainsi dénombrer 4 lavoirs (Chaudeau, Frédrion, Creux du Vie et Creux de la Chanaye), plusieurs calvaires, ainsi qu'un four à pain communal, une pompe (sur la place du Bourg) et une croix des batailles, implantés sur le territoire communal.

A noter comme patrimoine remarquable le vieux château au Bourg. Fondé en 1224, il a subi de nombreux assauts de la guerre de cent ans des Armagnacs et des Bourguignons. Brûlé en grande partie en 1471 par les armées de Louis XI, les vestiges (tour et pans de murailles) dominant ce village chargé d'histoire.

L'Eglise Saint Vital, dont une partie a été construite au XII^{ème} siècle, a été agrandie au XVI^{ème} siècle. Sa "coquille St Jacques" prouve qu'elle était une étape pour Compostelle.

L'histoire contrastée de la Bourgogne ainsi que la diversité de ses milieux ont donc contribué à créer un patrimoine culturel et architectural d'une grande richesse dans son ensemble. L'émergence de terroirs régionaux s'est naturellement développée, et la présence de divers éléments remarquables patrimoniaux, parfois encore méconnus ou peu mis en valeur, a renforcé l'appartenance de la commune de Leynes à l'entité géographique et administrative du Mâconnais Beaujolais.

Monuments Historiques

La commune ne recense aucun Monument Historique, ni site classé sur son territoire. En revanche, elle est concernée par le périmètre de protection de 500 m du Château à Chasselas (ajouté à l'inventaire Monuments Historiques : les 5 juillet 1979).



Le château de Leynes sur son promontoire



L'église Saint-Vital de Leynes

3. Le milieu physique

Géologie

La commune de Leynes appartient au secteur des Monts du Mâconnais, qui sont constitués d'un ensemble de chaînons sédimentaires où dominent des formations marines secondaires et des formations continentales tertiaires.

Les sédiments s'appuient sur un socle paléozoïque volcano-sédimentaire plus ou moins granitisé. Ces monts forment un pays de collines assez élevées qui dominent la vaste étendue plane de la Bresse.

• Domaine des Monts du Mâconnais

J2a-1c. Bathonien inférieur, Bajocien supérieur.

Cette formation d'une épaisseur de 150 à 180 m, est constituée d'un ensemble de marnes et marno-calcaires jaunâtres, légèrement gréseux. Ces marnes surmontent une petite barre de calcaire, gris et dur.

J1b-16b. Bajocien moyen et inférieur. Aalénien supérieur.

D'une épaisseur de 50 à 60 m, elle correspond aux formations suivantes, par ordre d'apparition : quelques mètres de calcaire à entroques, calcaire massif à Polypiers, calcaire à entroques supérieur, couches marneuses, calcaire à entroques inférieur, calcaires et marno-calcaires à chailles de l'Aalénien.

lj1-j1. Aalénien supérieur et Bajocien : calcaires à entroques

Calcaires très ferrugineux à entroques, à Pectinidés et à nombreuses chailles blanchâtres. Ils sont bicolores, bleus en profondeur, roux en surface, à stratification entrecroisée, et légèrement karstifiés. Ils passent vers le haut à des calcaires marneux et siliceux, finement grenus, jaunâtres ou gris blanchâtre, en bancs mamelonnés séparés par de minces niveaux feuilletés.

l6a-4. Aalénien inférieur, Toarcien, Pliensbachien

Il s'agit d'un ensemble surtout marneux, d'une épaisseur de 60 à 70 m, où l'on peut reconnaître deux formations : les marnes du Lias supérieur, intercalées de passées calcaires, lumachelliques ou à oolithes ferrugineuses et phosphatée, et les marnes grises un peu plus compactes, bourrées de Bélemnites.

l3. Sinémurien

Dalle à Gryphées. Il est représenté par 10 m environ de calcaires gris compacts.

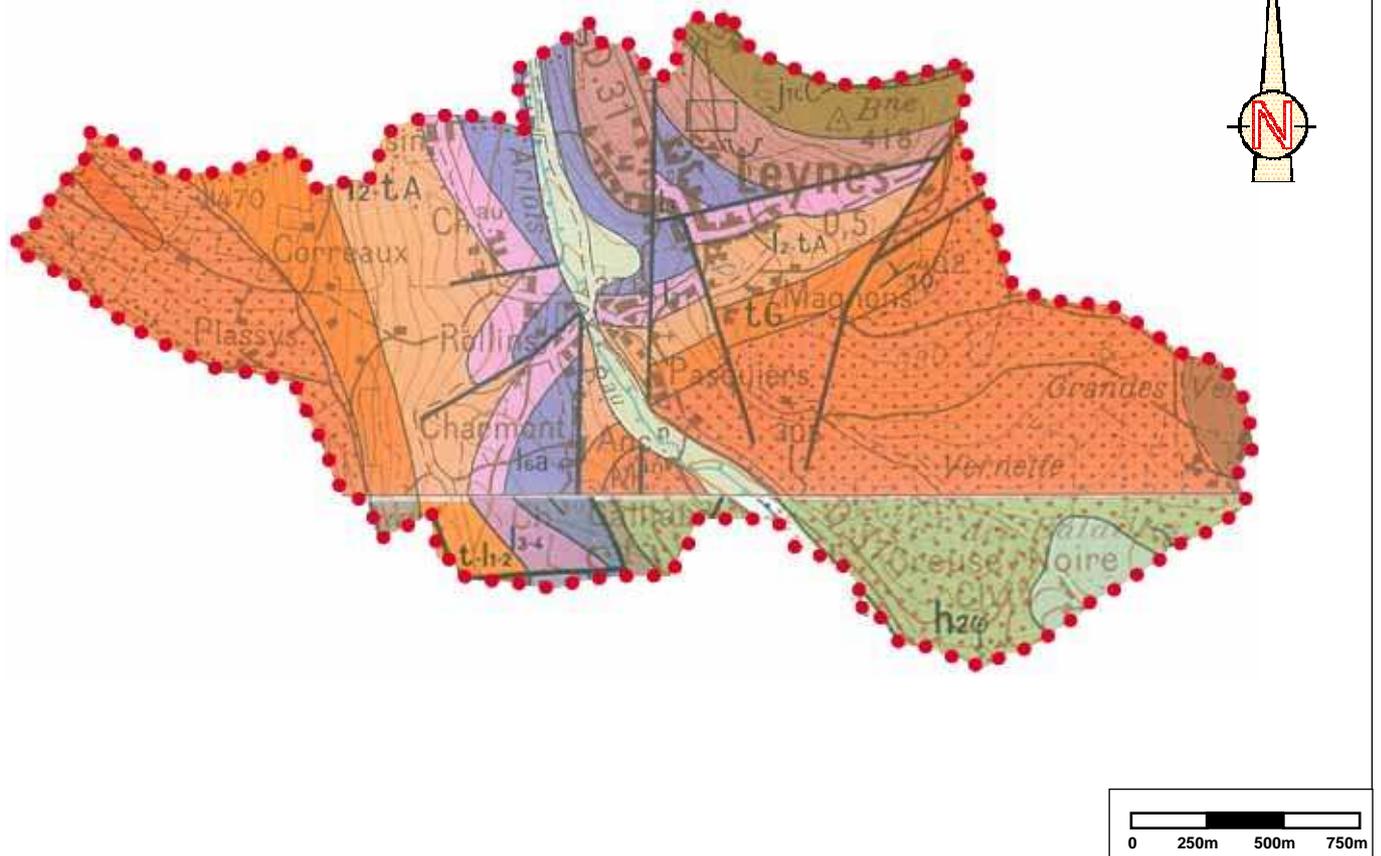
l2-tA. Hettangien, Rhétien, Trias supérieur argileux

Ces formations ont été groupées, car elles sont impossibles à séparer sur le terrain. L'Hettangien est un ensemble complexe de marnes dolomitiques et de calcaires plus ou moins cargneulisés. Il se termine par un calcaire jaunâtre à brun, compact. Le Rhétien est un ensemble de grès, plus ou moins fins, ferrugineux ou micacés, de calcaires gréseux et de calcaires dolomitiques. Sous le Rhétien commence la couche des « argiles bigarrées » du Trias supérieur, dont la coupe synthétique est la suivante : dolomies et cargneules ; argiles bigarrées avec localement des lentilles de gypse ; argiles bigarrées silteuses, grès dolomitiques et dolomies ; zone des alternances avec argiles gréseuses, calcaires gréseux, schistes gréseux, petits bancs de grès, etc.

tG. Trias gréseux

Le sommet est constitué d'une couche de grès quartzite extrêmement dur, contenant quelques feldspaths vers la base. Les grès surmontent une couche plus ou moins épaisse suivant le substratum.

Extrait de la carte géologique de la commune de Leynes



D'après cartes BRGM n°625 (1969) ; n°650 (1973)

LEGENDE

- Limite communale
- Fz Alluvions actuelles ou subactuelles (holocènes) : argiles, sables
- F F - Alluvions anciennes indifférenciées des hautes terrasses (Villafranchien et autres niveaux), sables, graviers et galets
- l1-j1 Aalénien supérieur et Bajocien calcaires siliceux, calcaires marneux - calcaires ferrugineux à entroques, Pectinidés, chailles
- l6a-4 Aalénien inférieur, Toarcien, Pliensbachien Marnes
- l3-4 Sinémurien calcaires à Gryphées
- l3 Bajocien moyen et inférieur - Aalénien Calcaires à entroques j1bP - Calcaires à Polypiers
- j2a-1c Bathonien inférieur - Bajocien supérieur Marnes t marno-calcaires

- l2 tA Trias supérieur et Hettangien grès, argiles et calcaires
- t-l-2 Trias gréseux : grès fins, arkoses
- tG Trias gréseux : grès fins, arkoses
- tG Trias gréseux : grès fins, arkoses
- h2v Série volcano-sédimentaire viséenne h2v - à prédominance acide (composition rhyolitique et dacitique)
- bSp Rhyolite
- F Rhyolite
- i/a Microgranites

● Terrains cristallins

hSp. Complexe de tufs et rhyolites houillers.

Il s'agit de dépôts puissants très communs dans le Massif Central où ils représentent une série volcano-sédimentaire d'âge probablement viséen, désignés autrefois sous le nom de « tufs du Culm ».

ρ. Rhyolite.

Il s'agit d'une rhyolite rouge très différente des laves associées aux tufs. C'est un faciès filonien des microgranites qui ne se rencontre qu'à leur voisinage ou dans leur masse.

γ3. Microgranites.

Ils sont en général à deux micas, la biotite étant fortement altérée. Les quartz sont automorphes, de même que l'orthose très abondante.

● Terrains sédimentaires

Fz. Alluvions anciennes indifférenciées des hautes terrasses : sables, graviers et galets.

Elles forment principalement le plateau qui domine la Saône. Elles comportent des galets dans une matrice sablo-graveleuse avec quelques lentilles de sable ferrugineux.

Fz. Alluvions modernes ; lit majeur des rivières.

Dans cette région couverte de végétation ou de cultures, les apports des versants sont faibles et les conditions climatiques actuelles correspondent à des dépôts surtout argileux, mais les vallées provenant du Mâconnais débouchent en général sur la vallée de la Saône en formant des cônes alluviaux.

LEGENDE QUALITE DES EAUX	
Qualité ou aptitude	
	Très bonne
	Bonne
	Moyenne
	Médiocre
	Mauvaise
48	Indice de qualité ou d'aptitude à la biologie
	Absence ou insuffisance de données
	AEP : alimentation en eau potable LOIS : loisirs aquatiques IRRI : irrigation ABR : abreuvement AQU : aquaculture MeS : matières en suspension HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques PCB : polychlorobiphényles
Avertissement : le classement d'aptitude ne préjuge pas de la conformité réglementaire de l'eau à l'usage considéré	

L'Arlois à Chânes (2003)

Mesure 300083 : Pont D 31 – fiche Seq-Eau

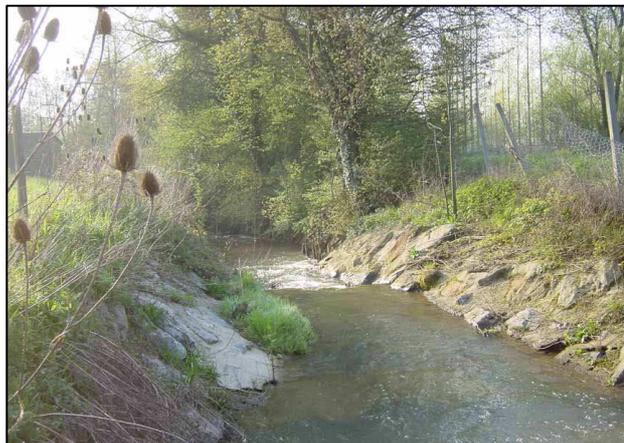
PHYSICO-CHIMIE PAR ALTERATION						
ALTERATIONS	QUALITE DE L'EAU	APTITUDE A LA BIOLOGIE	APTITUDE AUX USAGES DE L'EAU			
			AEP	LOIS	IRRI	ABR
Matières organiques et oxydables						
Matières azotées	79	79				
Nitrates	56	63				
Matières phosphorées	48	48				
Particules en suspension						
Température	55	55				
Minéralisation						
Acidification	60	60				
Effet des proliférations végétales	75	75				

Source : RNDB Rhône Méditerranée Corse

Grille utilisée pour estimer l'objectif de qualité de l'eau (Source Agence de l'Eau)						
Paramètres	Classes	1A très bonne	1B bonne	2 moyenne	3 mauvaise	HC très mauvaise
QUALITE GENERALE (matières oxydables)						
DBO ₅	mg/l O ₂	≤ 3	3 à 5	5 à 10	10 à 25	> 25
DCO	mg/l O ₂	≤ 20	20 à 25	25 à 40	40 à 80	> 80
Oxydabilité	mg/l O ₂	≤ 3	3 à 5	5 à 8	> 8	
Oxygène dissous	mg/l	≥ 7	5 à 7	3 à 5	3 à 1,50	< 1,50
Taux de saturation	en O ₂ %	≥ 90	70 à 90	50 à 70	20 à 50	< 20
NH ₄ ⁺	mg/l	≤ 0,10	0,10 à 0,50	0,50 à 2,00	2 à 8	> 8
NO ₂ ⁻	mg/l	≤ 0,10	0,10 à 0,30	0,30 à 1,00	1 à 2	> 2
QUALITE "NITRATES"						
		NO	N1	N2	N3	N4
NO ₃ ⁻	mg/l	≤ 10	10 à 20	20 à 50	50 à 100	> 100
QUALITE "PHOSPHATES"						
		PO	P1	P2	P3	P4
PO ₄ ³⁻	mg/l	≤ 0,10	0,10 à 0,50	0,50 à 2	2 à 8	> 8
QUALITE "BIOLOGIQUE"						
		BO	B1	B2	B3	B4
Indice Biologique Global IBG ou IBG Normalisé		≥ 17	16 à 13	12 à 9	8 à 5	≤ 4

La qualité actuelle de l'Arlois est assez dégradée avec deux causes principales :

- Les stations d'épuration de Leynes et de Chasselas sont souvent saturées en période de vendange,
- L'influence des activités viticoles qui présentent notamment des teneurs en produits phytosanitaires non négligeables



Aspect quantitatif

Ruisseau de l'Arlois à Leynes

Aucune donnée disponible à la Banque Nationale de Données pour l'Hydrométrie et l'Hydrologie ne concerne le secteur d'études.

Cependant, un document publié par le SEMA de la DIREN Bourgogne (Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Direction Régionale de l'Environnement) en octobre 1994 sur les rivières de Bourgogne «Débits de référence – Application de l'article 10 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992», indique **un débit de référence spécifique de 0.90 l/s/km²**.

Délimitation du bassin versant naturel – Eaux pluviales

La commune de Leynes est située dans la région du Val de Saône. L'orientation des bassins versants qui commandent l'écoulement naturel des eaux privilégie l'alimentation de l'Arlois, affluent de la Saône, qui traverse Leynes du Nord au Sud.

Deux zones sensibles au ruissellement des eaux pluviales ont été recensées sur le territoire communal :

- « Zone des Rollins », où une zone de rétention a été aménagée pour stocker les eaux de ruissellement en provenance du bassin versant viticole,
- « Zone des Perriers ».

La commune de Leynes figure sur la liste des communes dites sensibles dans « la Charte des Zones Sensibles à l'Erosion » (érosion des sols et catastrophes naturelles en Pays de Vignoble), document édité en 1990 par la Chambre d'Agriculture de Saône et Loire.

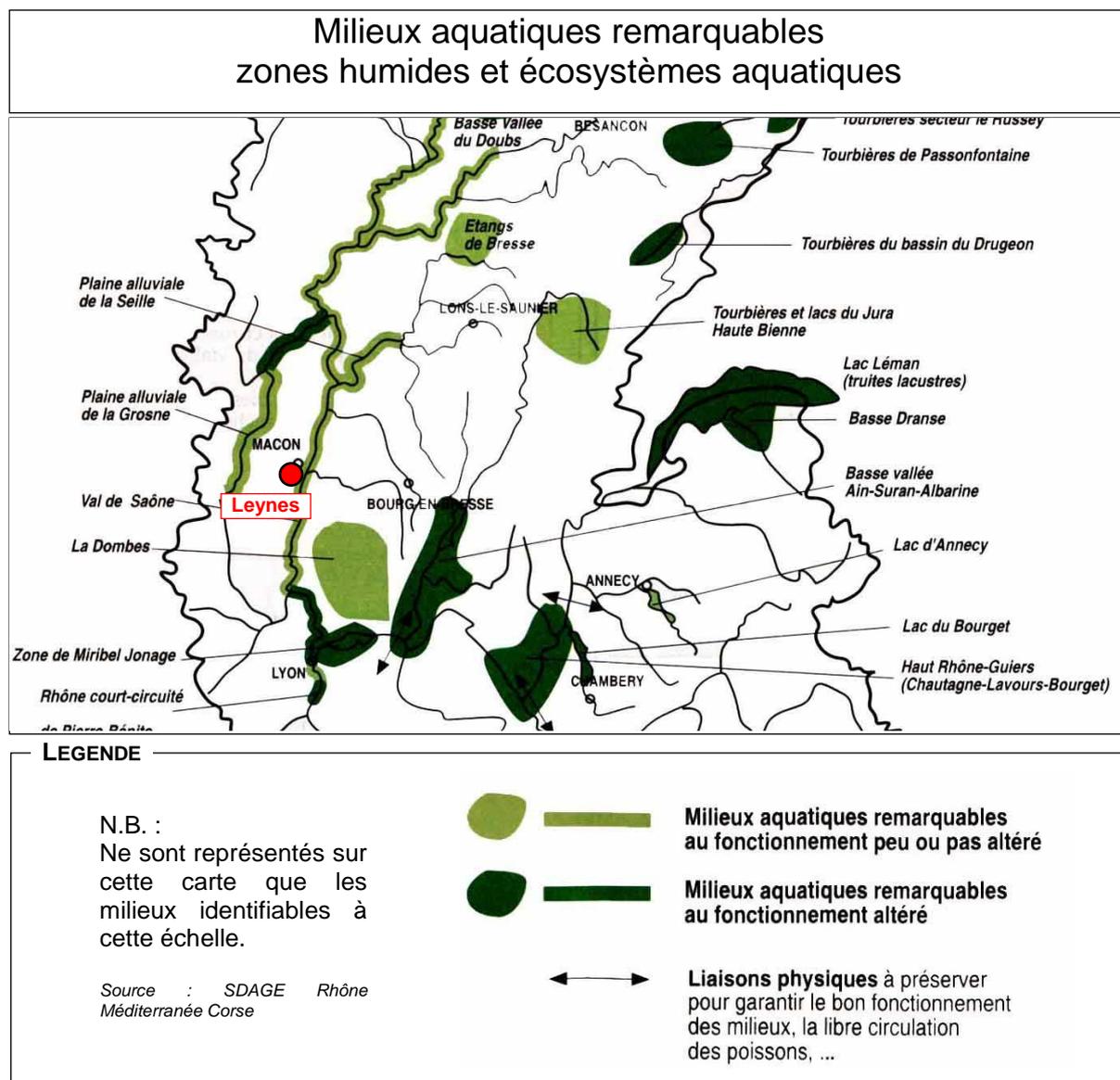
Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

La zone d'étude se situe dans le bassin Rhône Méditerranée Corse (territoire des bassins viticoles de la Bourgogne au Beaujolais) qui a fait l'objet d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont les travaux d'élaboration ont été engagés en 1992. Ce document a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 1996. Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable.

Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour les 10 à 15 ans à venir.

La zone d'étude fait partie des zones sensibles du bassin au titre de la directive CEE "Eaux résiduaires urbaines (ERU)" du 21 mai 1991 qui impose en leurs seins la mise en place de programmes d'actions pour limiter les apports en nitrates et en phosphates dans les milieux récepteurs afin de lutter contre les phénomènes d'eutrophisation.



Contexte hydrogéologique

Le caractère très fragmenté des reliefs calcaires de cette région a favorisé la création d'un karst assez évolué, mais où chaque réservoir est très limité. Aussi, ne faut-il pas attendre de ces formations des débits pérennes importants, le tarissement des eaux souterraines survenant rapidement.

Par ailleurs, la vulnérabilité à la pollution des karsts jurassiques est grande.

Enfin les grès du Rhétien très peu étendus constituent, ainsi que la base du Trias, un aquifère d'intérêt restreint.

Ressource en eau

La commune ne compte pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire. Elle est desservie en eau potable par le Syndicat des Eaux du Mâconnais Beaujolais et celui de la Petite Grosne, dont la société fermière est la S.D.E.I.

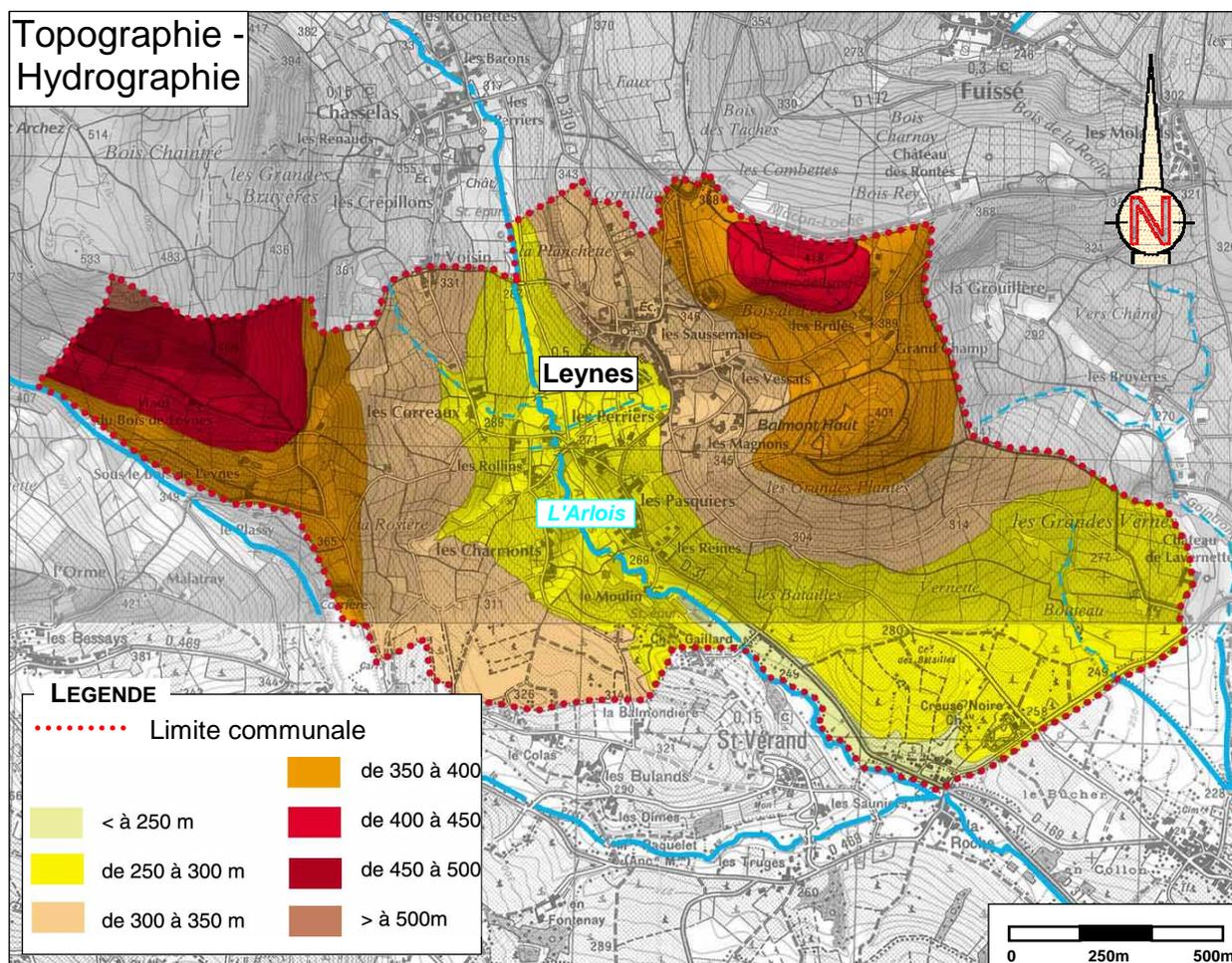
Toutefois, il existe sur le territoire communal un certain nombre de sources, puits ou lavoirs privés bien souvent, qui servent pour l'arrosage des jardins, la préparation de traitement pour la vigne et le nettoyage du matériel agricole.

Topographie

La commune est située dans un secteur très fracturé, de contact entre le revers de Cuestas du Jurassique et les massifs cristallins primaires, dans lequel l'érosion a façonné des reliefs de monts, d'escarpements et de falaises, qui contrastent avec la faible inclinaison des revers.

La commune, traversée du Nord au Sud par le ruisseau de l'Arlois, est située sur deux versants (coteaux viticoles).

Le point bas de la vallée, en limite Sud de la commune, se situe à une altitude de 239 m NGF, alors que le sommet du versant Ouest culmine à 420 m NGF et le versant Est à 470 m NGF environ. Ce dénivelé est renforcé par les pentes très fortes des versants.



Les Milieux naturels

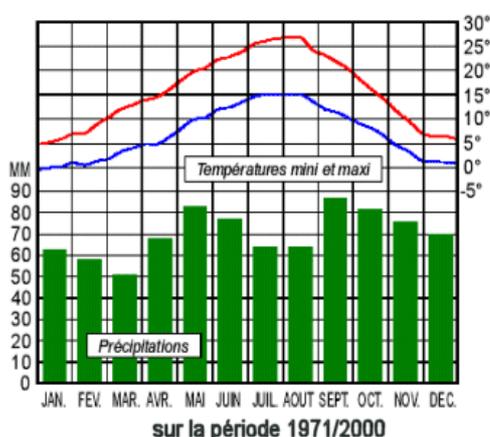
La Saône-et-Loire est un carrefour géographique et climatique. L'influence océanique est prépondérante sur les reliefs et sur l'Ouest du département : pluies abondantes en hiver et vent d'Ouest dominant.

Les plaines et les vallées sont soumises à l'influence continentale avec des étés chauds et orageux, des pluies abondantes en fin de printemps et d'été. Enfin le Val de Saône, lieu de production viticole, subit l'influence méridionale avec une aridité en juillet et une insolation qui dépasse 2000 heures par an.

LE CLIMAT DE LA SAÔNE-ET-LOIRE



Normales de températures et de précipitations à Charnay-lès-Mâcon



Quelques records depuis 1943 à Charnay-lès-Mâcon

Température la plus basse	-21,4 °C
Jour le plus froid	15/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	39,2 °C
Jour le plus chaud	29/07/1947
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	98 mm
Jour le plus pluvieux	30/09/1958
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1951

fermer

Le climat bourguignon

Les végétaux trouvent dans le climat et la nature du sol deux facteurs essentiels de répartition. Le climat local perçu par la plante se caractérise essentiellement par la pluviosité, la température, l'ensoleillement, le vent, la neige et le gel. Dans des conditions climatiques identiques, la nature du sol deviendra un facteur prépondérant : taille des éléments, comportement vis-à-vis de l'eau, teneur en calcaire, teneur en azote... Tous ces facteurs écologiques sont étroitement interdépendants.

La Bourgogne se trouve à un carrefour de trois influences climatiques : atlantique à l'Ouest, continentale au Nord et à l'Est, méditerranéenne au Sud. Ces influences sont modulées par le relief, comme le Morvan, et par l'exposition dans les combes de la Côte par exemple.

Leynes appartient aux reliefs des côtes du Mâconnais, qui supportent une végétation de pelouses calcaires. Ces milieux dominés par les graminées se développent sur des sols peu épais, au sommet ou sur les pentes des reliefs calcaires ou marneux. Ces pelouses sont issues le plus souvent d'anciennes pratiques agricoles de pâturage intensif. L'abandon du pâturage laisse place à une rapide colonisation par les arbustes puis la forêt.

En Bourgogne, la flore et la faune des pelouses s'enrichissent d'espèces d'influence méditerranéenne qui profitent de la sécheresse et de l'ensoleillement local pour atteindre ici leur limite nord de répartition. Les Papillons abondent dans ces milieux souvent spectaculairement fleuris; d'autres insectes comme la Mante religieuse ou la Petite Cigale y sont strictement localisés.

Les différents types de milieux

La commune de Leynes s'inscrit dans un milieu naturel plus large des Monts du Mâconnais. Cet ensemble regroupe un certain nombre de milieux différenciés en fonction de la topographie et donc du climat, de l'orientation, de la nature des terres et de la présence et du travail de l'homme, comme le montre l'exemple de la Roche de Solutré à proximité immédiate de Leynes.

Ainsi, plusieurs types de milieux se côtoient sur la commune :

- Le coteau viticole : espace agricole, mécanisé, il représente un intérêt économique et paysagé sans offrir de véritables richesses écologiques. Au contraire, mis à part le fait qu'il permette de conserver des terres non urbanisées, la viticulture engendre un certain nombre de dégradations du milieu, liées aux traitements ou au ruissellement nés de l'imperméabilisation plus importante des sols. Ces espaces n'ont finalement qu'une valeur écologique faible.

- les bois de Leynes : paysage autre, anthropisé et exploité dans certains cas, il procure un abri important pour le gros gibier (chevreuils, cerfs, sangliers,...), et permet notamment par le réseau de ces bois situés souvent sur les points hauts moins intéressants pour la viticulture, la circulation du gros gibier indispensable pour sa pérennité. On retrouve également du plus petit gibier et de la faune de milieu forestier, notamment des insectes. Ces bois sont soit des bois « froids » orientés nord avec des espèces continentales (chêne, hêtre), soit des bois « secs » orientés Sud où l'on retrouve des espèces plus méridionales (chêne pubescent, châtaignier...).

- les pelouses calcaires : groupement inscrit dans la Directive Habitats* parmi les milieux dont la protection est prioritaire, ces pelouses calcaires sèches, les "bromaiés", du nom du Brome dressé, la graminée qui les caractérise, accueillent plusieurs plantes méditerranéennes en limite nord de leur aire de répartition comme le Silène d'Italie. Les secteurs moins secs sont occupés par des pelouses orchidées dont le Limodore, protégé en Bourgogne.

Les insectes à répartition méridionale sont présents dans les landes et butinent les pelouses abondamment fleuries, comme l'Ascalaphe et de nombreux papillons. D'autres insectes, comme la Mante religieuse ou la Petite Cigale y sont strictement localisés. Les reptiles trouvent là des secteurs de prédilection.

Les oiseaux apprécient ces pelouses parsemées d'arbustes. Certaines espèces d'oiseaux, comme la Perdrix rouge, l'Engoulevent ou l'Alouette lulu, sont totalement inféodées à ces milieux. D'autres espèces sont également recensées : Linotte mélodieuse, Fauvette grisette, Pouillots, des rapaces comme la Bondrée apivore (déterre les nids souterrains de guêpes), le Circaète Jean-le-blanc et le rare Bruant ortolon, inscrit dans la Directive Oiseaux*.

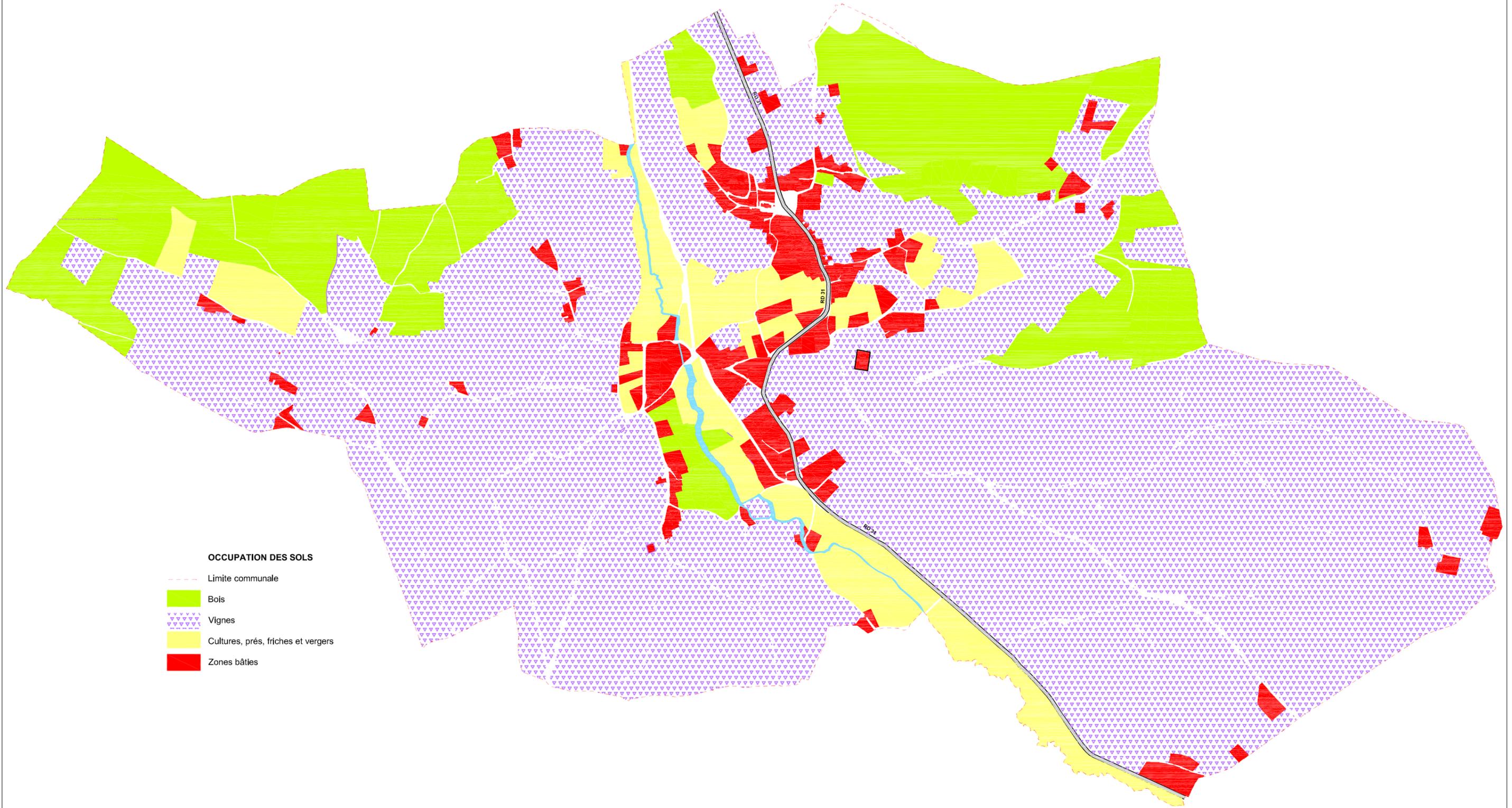
- la vallée de l'Arlois : petite rivière de fond de vallon, elle occupe un espace peu large, mais son lit majeur est relativement intéressant de même que sa ripisylve. En effet, la ripisylve est bien conservée autour de saules, d'aulnes, bouleaux qui permettent de retenir les rives parfois fragilisées par les arrivées d'eaux importantes des coteaux viticoles. Le lit majeur intègre également un certain nombre de prairies humides où les saules, joncs et autres plantes hygrophiles poussent en fonction de l'entretien par le bétail.

En outre, une faune aquatique de rivière est présente, mais ne suscite pas une activité significative dans le domaine de la pêche.

* Directive Habitat : Directive européenne de 1992 qui a pour objet la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Elle fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de préservation de ceux-ci.

* Directive Oiseaux : Directive européenne de 1979 consacrée à la conservation des oiseaux sauvages sur le territoire européen. Une directive européenne fait obligation aux Etats membres de s'engager à prendre les mesures de protection nécessaires.

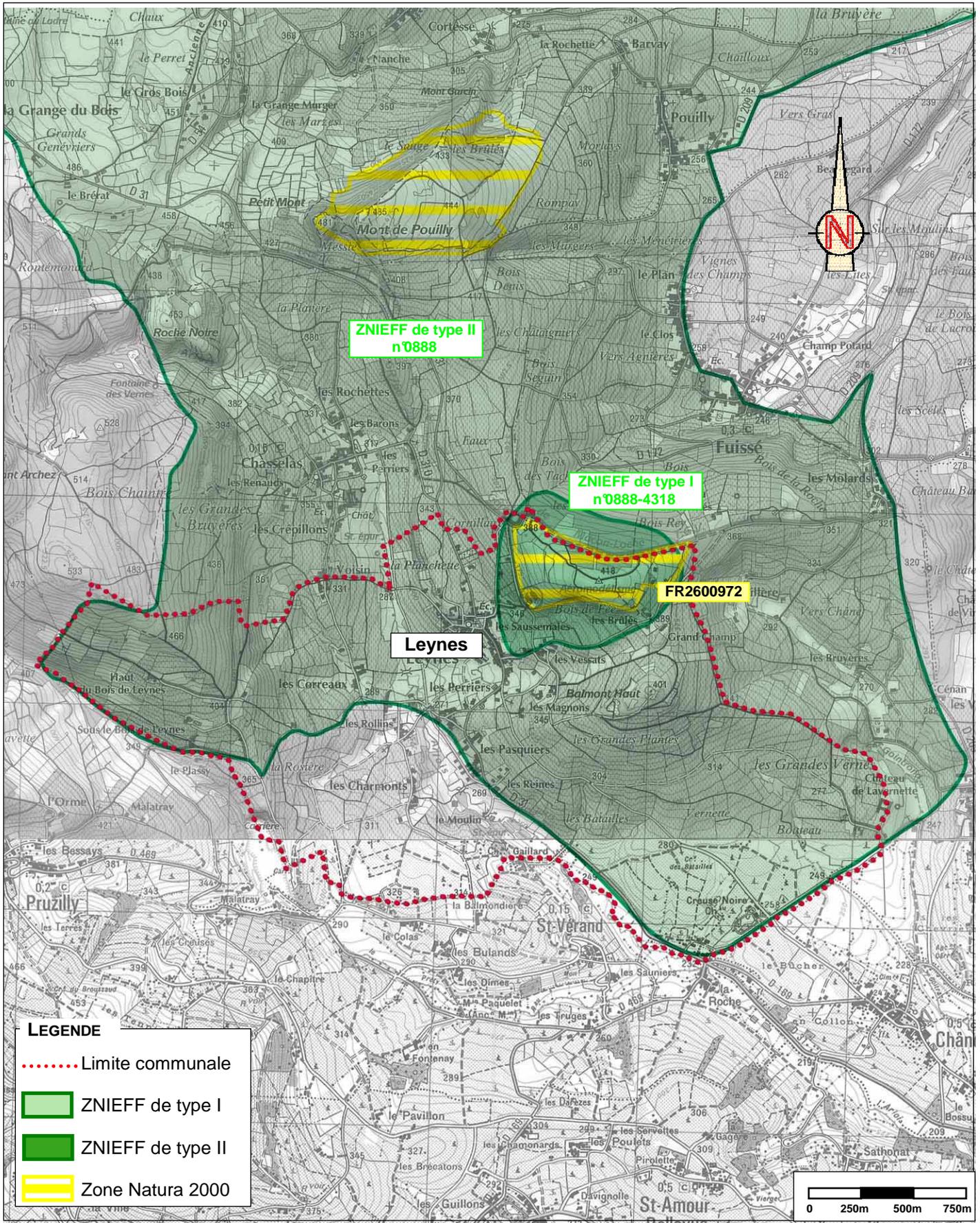
Carte de l'occupation des sols



OCCUPATION DES SOLS

- Limite communale
- Bois
- Vignes
- Cultures, prés, friches et vergers
- Zones bâties

Carte des inventaires du milieu naturel



D'après cartes IGN n°3028 O (1990) ; n°3029 O (1991)

Les inventaires naturels

• Inventaire indépendants du Plan Local d'Urbanisme

Deux Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et une zone NATURA 2000 sont présentes sur le territoire de la commune de Leynes :

- «Friches de Leynes» : ZNIEFF de type I n°0888-4318

D'une superficie de 48 ha, les friches de Leynes occupent une petite butte calcaire entre Leynes et Fuissé. Des boisements sur les versants Sud et Nord bordent une vaste prairie.

Cette zone est notamment constituée de pelouses calcaires, qui sont issues, le plus souvent, d'anciennes pratiques agricoles de pâturage extensif. L'abandon du pâturage laisse place à une rapide colonisation par les arbustes puis la forêt. La faune y est diversifiée (papillons, reptiles, oiseaux, etc.).

Les pelouses sèches calcaires sont inscrites dans la Directive Habitats parmi les milieux à préserver en priorité. La juxtaposition calcaire et roche siliceuse permet une diversification de la végétation.

Le Bois de Fée, sur calcaire et exposé Sud est à base de Chêne pubescent et abrite la Coronille faux-séné protégée en Bourgogne. Le Bois Rey est à base de Chêne sessile et de châtaignier, arbre calcifuge.

- «Roches mâconnaises » : ZNIEFF de type II n°0888

D'une superficie de 4 000 ha, cette zone est caractérisée par des forêts, landes et pelouses calcicoles, cours d'eau, bocages et falaises. Elle englobe les côtes Sud-Ouest mâconnais, reliefs adossés au granit, issus du basculement de la couverture sédimentaire à l'ère tertiaire dans le fossé bressan.

- « Pelouses calcicoles du Mâconnais » : Zone Natura 2000 n°FR2600972

Ce site constitue un ensemble remarquable de pelouses et landes des sols calcaires secs, plus ou moins fermées, occupant les plateaux et le haut de pentes.

Les conditions de sols et d'expositions chaudes sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes en situation éloignée de leur station d'origine (Inule des Montagnes, Coronille arbrisseau, Micrope droit), avec une faune originale (Bruant ortolan, Hibou petit duc).

Ces pelouses ont un intérêt national dans le sens où elles favorisent les échanges entre le secteur Sud à caractère méditerranéen et le secteur Nord-est plus continental et océanique.

Ces pelouses sont riches en orchidées diverses dont certaines sont rares.

La zone comprend également des pentes rocailleuses, éboulis et falaises procurant des sites de nidification pour le Faucon pèlerin et renfermant l'Anthyllide des montagnes. Les stations sont de surface faible et dispersées dans les sites, ce qui confère une grande fragilité aux populations des espèces citées, très spécialisées et rares recensées.

Plusieurs risques sont encourus par ces espaces qui mettent en péril leur conservation :

- Les pelouses sont des milieux très ouverts qui exigent une luminosité maximum. Elles tendent à se refermer naturellement par un manque d'entretien des espaces.
- Les groupements de pelouse ne supportent pas le piétinement important.

Les principes de gestion et de sauvegarde sont les suivants :

- Harmoniser le développement en évitant les modes de mise en valeur qui détruisent l'état naturel des milieux tels que : changement d'utilisation des sols (boisements, labours), occupation du sol (urbanisation), extraction de matériaux (carrières).
- Intervenir de manière à freiner l'évolution des landes et pelouses par des actions de génie écologique (réouverture des landes fermées, restauration des pelouses en évolution).
- Organiser les activités de loisirs de manière à canaliser la fréquentation touristique et la pratique des sports mécaniques (VTT, 4x4, Moto verte...).

Inondations :

Leynes n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Cependant, certains secteurs du territoire communal sont inondables en cas de gros orages, et ce malgré la présence de bassins de rétention.

La DIREN Bourgogne a établi un atlas des zones inondables de la région Bourgogne en 2001, plusieurs secteurs de Leynes sont compris dans des zones d'écoulement diffus et dans des zones d'écoulement concentrés. (Voir page suivante)

Ces zones sont essentiellement comprises dans les coteaux viticoles de la commune et dans les axes principaux qui les traversent où se concentrent les eaux pluviales lors de forts épisodes orageux.

On retrouve ces épisodes dans le relevé des arrêtés de catastrophe naturelle suivant.

On recense sur la commune de nombreux arrêtés de catastrophe naturelle, dont la majeure partie est de type "inondations et coulées de boue".

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère – tempête et grains (vent) – tempête (vent)	06/11/1982	19/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	13/01/1983	11/01/1983	13/01/1983
Inondations par ruissellement et coulées de boue	08/12/1982	13/01/1983	11/01/1983	13/01/1983
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	07/04/1983	18/05/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations par ruissellement et coulées de boue	07/04/1983	18/05/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	01/05/1983	26/07/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations par ruissellement et coulées de boue	01/05/1983	26/07/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondation par une crue (débordement de cours d'eau)	05/10/1993	24/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations par ruissellement et coulées de boue	05/10/1993	24/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Mouvement de terrain – tassements différentiels	01/07/2003	01/02/2005	11/01/2005	01/02/2005

Les périmètres et contraintes règlementaires

Périmètre AOC

La commune de Leynes comporte de nombreuses zones géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée Viticole, réparties selon trois appellations :

- Beaujolais Villages
- Beaujolais
- Saint-Véran

Il apparaît impératif de protéger ces secteurs délimités en AOC, en limitant très rigoureusement les zones constructibles afin de garantir la pérennité du vignoble. (Voir carte page suivante).

Servitudes

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont instaurées sur la commune :

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques :

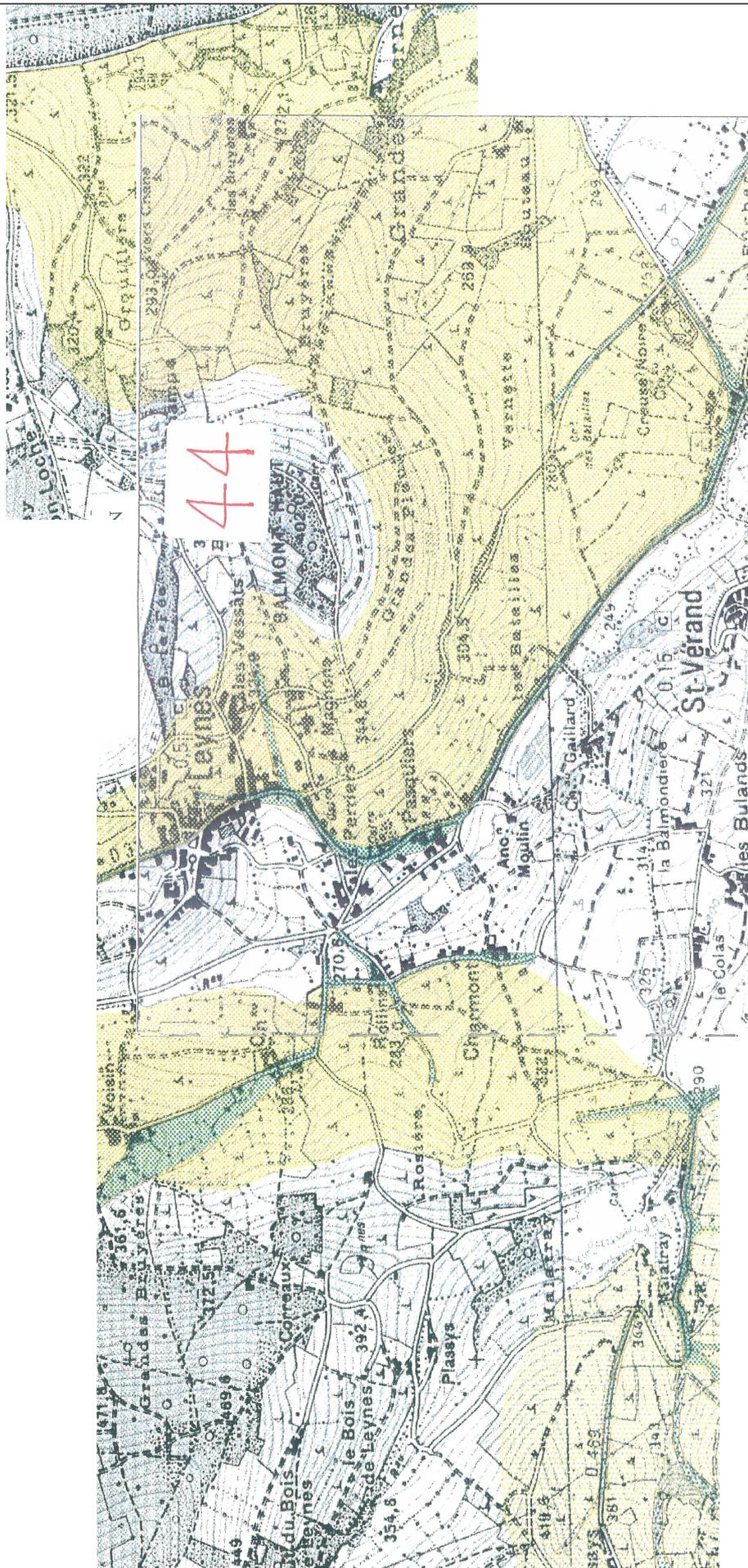
Elle concerne le château de Chasselas dont le périmètre de 500 mètre déborde sur la commune de Leynes.

I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

Elle concerne les lignes à Haute-Tension qui parcourent la commune, la ligne 225KV Mâcon-La Boisse notamment.

Atlas des zones inondables de la région Bourgogne : Commune de Leynes

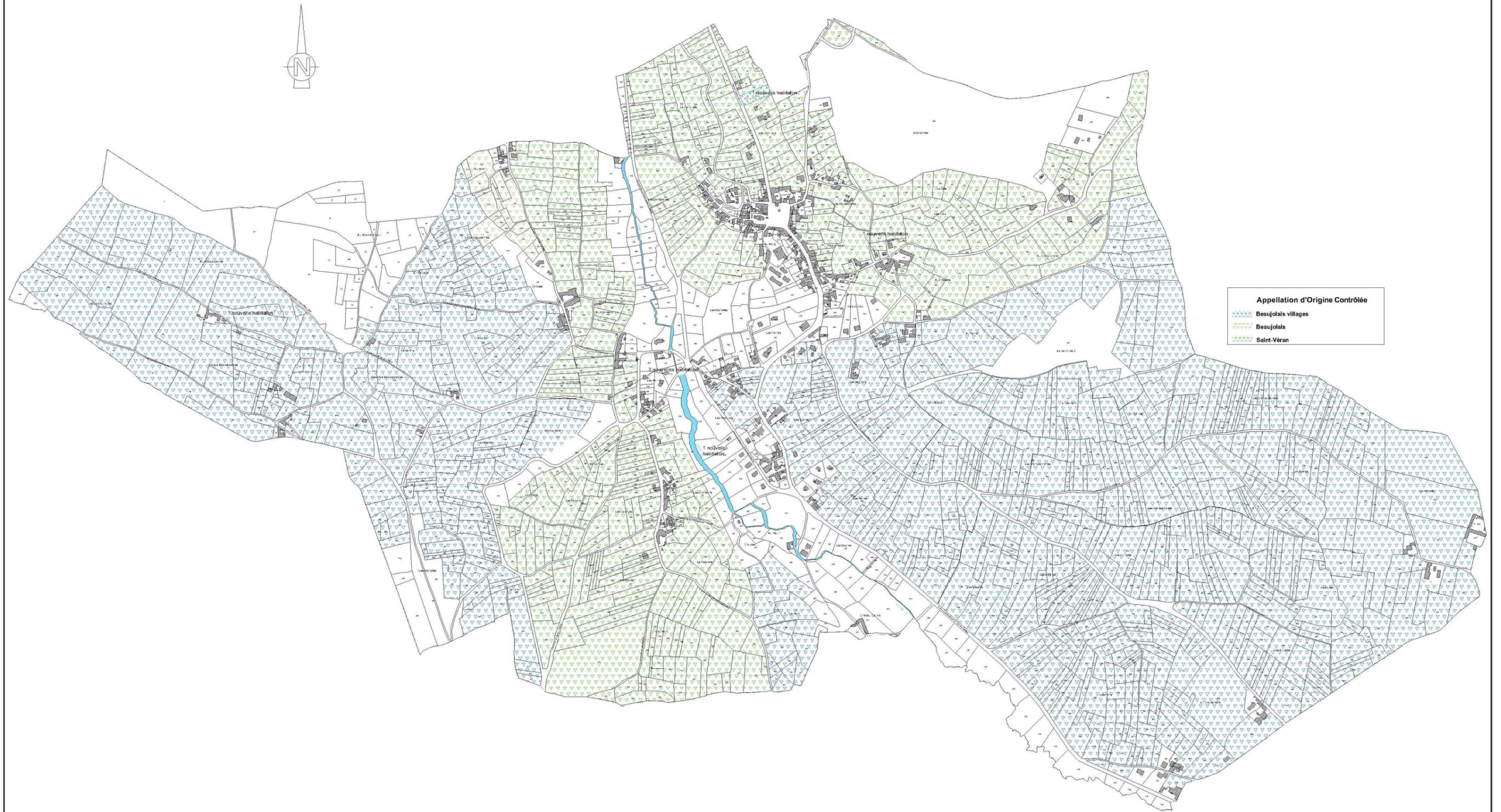
Source : DIREN Bourgogne



En vert :
Écoulements concentrés

En jaune :
Écoulements diffus

Carte des secteurs AOC de la commune

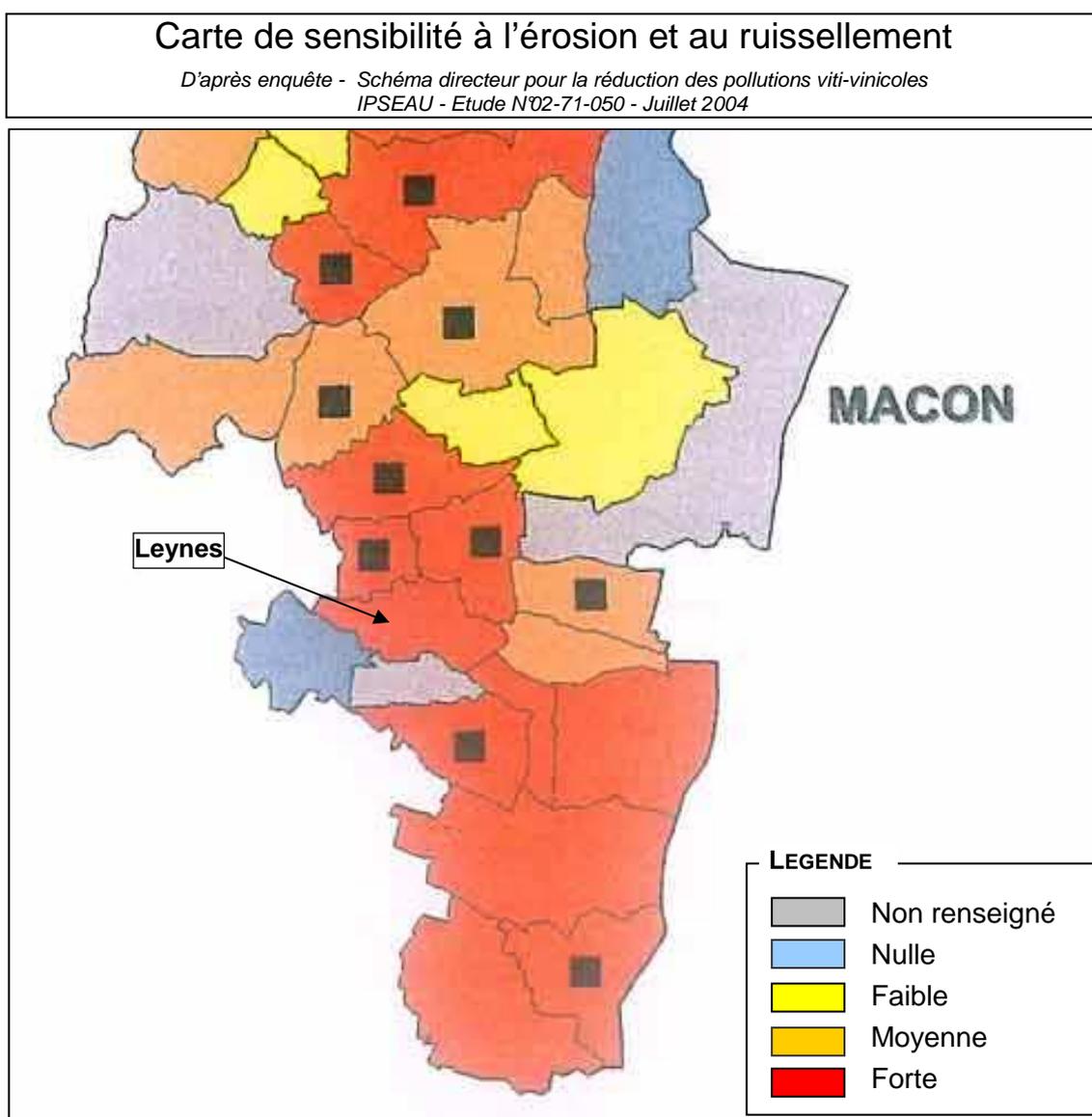


- Risques naturels (inondations, affaissements, mouvements de terrains, feux de forêts, érosions des sols...)

- Erosion :

Le territoire de la commune étant en majorité occupé par des vignes, l'érosion du vignoble peut entraîner des mouvements de terrain. La commune de Leynes figure sur la liste des communes dites sensibles dans « la Charte des Zones Sensibles à l'Erosion » (érosion des sols et catastrophes naturelles en Pays de Vignoble), document édité en 1990 par la Chambre d'Agriculture de Saône et Loire.

Source : Prim.net – Mise à jour 29/11/2005



4. Analyse paysagère

Territoire et développement urbain

L'architecture traditionnelle est typique de la région du Mâconnais, basée sur des caractéristiques s'inspirant principalement des habitations de la Bourgogne du Sud.

La volumétrie générale est déterminée par une base rectangulaire au tracé régulier, souvent allongée abritant l'habitation et les pièces nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions sont généralement composées de trois niveaux : le rez-de-chaussée, un étage puis les combles.

Dans les nombreux hameaux, on trouve de vastes bâtisses anciennes, aux façades en pierres apparentes pour la majorité, ou au crépi clair pour les plus récentes, souvent organisées autour d'une exploitation agricole.

Quelques nouvelles constructions à l'architecture plus contemporaine et aux couleurs moins traditionnelles sont venues se greffer autour.

En revanche, au niveau du Bourg, les constructions ordinaires sont des maisons de ville, de taille plus petite, souvent accolées les unes aux autres, créant des rues offrant peu d'ouvertures. Les façades sont majoritairement en pierres apparentes, hormis quelques-unes qui sont enduites, dans des tons beiges teintés.

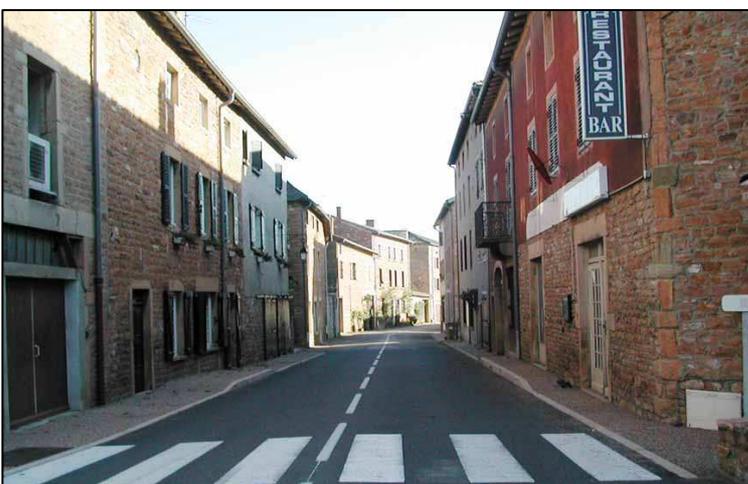
Les toitures de tuile plate, dont les couleurs s'étendent du rouge au marron, voient leur pente se prolonger au niveau des extrémités, surplombant les côtés des maisons et protégeant ainsi les escaliers, les galeries et les entrées de grange.

Les percements sont caractérisés par leur proportion verticale, à l'exception des fenêtres de mezzanine horizontales.

Les fenêtres sont en général groupées sur un axe vertical, combiné à une composition par étage.



Maison traditionnelle bourguignonne



Ruelles étroites du centre Bourg



Maison à galerie typique du beaujolais



Les coteaux aux sommets boisés, vers l'Ouest



Vue plongeante sur la plaine mâconnaise, au-delà du hameau "Au Brûlé"



Un paysage vallonné où la vigne est l'élément dominant



Une urbanisation rurale, implantée à flanc de coteaux jusqu'en bordure de la vallée de l'Arlois

Les grandes trames paysagères

Le territoire de Leynes présente un paysage composé de collines et de vallées, qui offre une grande diversité de faciès. Il se caractérise par une organisation étagée de terroirs. Les crêtes et les points hauts portent les bois, les landes et les pelouses calcaires. Les vignes s'étalent sur les pentes, suivies des terres labourables. Les prairies s'installent dans les fonds humides. Le vignoble, par sa forte présence visuelle, est l'élément fédérateur du territoire.

En toile de fond, le clocher de l'église s'élève au-dessus du Bourg comme un élément marquant du paysage. Le village, juché à flanc de collines, surveille la vallée.

La présence de l'arbre dans tous les registres (arbre isolé, bosquet dans les prairies, bois sur les coteaux) a un rôle majeur et donne à la vallée son caractère champêtre. Lieu de passage, la route renforce l'effet de couloir. Verticalité et horizontalité s'équilibrent, la vue est longue et profonde, toujours ramenée par les versants et les boisements vers l'axe de la vallée.

L'omniprésence de la vigne

Sur l'ensemble de la commune s'étend un paysage de collines où les bois morcellent l'espace en alvéoles agricoles, lumineuses, refermées sur elles-mêmes ou ouvertes sur la vallée de l'Arlois. Cultures et prairies occupent une partie l'espace, mais c'est la vigne qui s'impose, en s'étalant en damier sur les pentes douces les mieux exposées. Les champs de vision sont moyens, guidés par les rangées de vigne; ils butent sur les lisières.

La vigne est une composante essentielle de l'esprit des lieux : ici, tout s'organise autour de son cycle végétatif. Elle souligne de sa marqueterie de parcelles les lignes du relief et colore le paysage suivant les saisons. La culture de la vigne sur Leynes repose sur les appellations Beaujolais Villages, Beaujolais et Saint-Véran.

Leynes fait partie du vaste ensemble que constitue le vignoble du Mâconnais. C'est le plus méridional et le plus vaste des vignobles de Bourgogne (6 500 hectares). Il trouve ses racines dans l'époque romaine vers le III^{ème} siècle. La partie sud du vignoble mâconnais correspond aux terroirs des crus.

A la différence du vignoble de la Côte-d'Or, le paysage du Mâconnais a très longtemps été façonné par la polyculture (pâturages, vignoble et céréales). La tradition des caves coopératives reste un trait dominant du Mâconnais qui en compte 13 situées principalement dans le nord de la région.

Aujourd'hui, le vignoble du Mâconnais marque la frontière sud de la Bourgogne. Il s'étend sur 35 km de long, entre Sennecey-le-Grand et Saint-Vérand, et 10 km de large, délimité à l'Ouest par la vallée de la Grosne et à l'Est par la vallée de la Saône.

La vallée de l'Arlois

La majorité de la commune est soumise à un dénivelé d'orientation descendante vers le Sud : les hauteurs des collines du Nord-Ouest et du Nord-est plongent vers le centre du territoire où vient s'étaler progressivement la vallée de l'Arlois et la plaine, en direction du Sud.

L'Arlois s'écoule dans une petite vallée peu encaissée, sur des dépôts sédimentaires argileux ou sableux issus de l'érosion des flancs de collines marneux.



L'Arlois et sa vallée peu encaissée

L'occupation des sols, quand elle reste diversifiée, procure une mosaïque de milieux propices à l'installation d'une faune et d'une flore variées (voir chapitre milieux naturels) : coteaux couverts de forêt ou de cultures à forte dominante viticole, fond de vallon inondable aux prairies humides, berges du cours d'eau tenues par les racines des aulnes et des saules qui forment une "ripisylve" indispensable au bon fonctionnement hydraulique et biologique des ruisseaux et rivières.

L'intensification des pratiques agricoles avec drainage et retournement de prairies, associée à des rejets d'eaux usées incontrôlés peuvent être des facteurs de dégradation de la vallée et de la qualité du cours d'eau (l'Arlois) qui la parcourt.

Les massifs forestiers

Des affleurements cristallins acides jouxtent les calcaires jurassiques et les argiles à silex du Tertiaire. Cette complexité géologique est à l'origine de peuplements très contrastés : chênaie acidiphile à Fragon, chênaie pubescente à Garance voyageuse, chênaie-châtaigneraie à Prénanthe pourpre, une plante d'origine montagnarde protégée en Bourgogne.

Ainsi, les boisements se composent essentiellement d'essences feuillues et résineuses. Les peuplements feuillus sont majoritairement composés de chêne, mais le hêtre est également fortement présent dans le Mâconnais et plus généralement en Bourgogne, constituant la deuxième essence feuillue recensée.

D'autres essences comme le charme, le frêne, l'érable, l'aulne ou le merisier sont également présentes sur l'ensemble du territoire régional mais concernent de plus petites surfaces. Les conifères - ou résineux - sont principalement issus de plantations : le pin sylvestre, le pin noir, le Douglas et l'épicéa sont les principales essences présentes dans le Mâconnais.

On trouve localement quelques plantes rares (Prénanthe pourpre notamment) mais qui ne font pas l'objet d'un recensement particulier pour le moment. La majorité des sommets sont boisés. Des bois, bosquets et haies, à l'arbre isolé et aux alignements de vignes, l'arbre anime le paysage et souligne les horizons des massifs forestiers du Mâconnais. Il est partout, crée des plans et donne du relief.

Quatre bois sont recensés sur le territoire :

- le Bois de Leynes, à l'Ouest,
- le Bois de la Cour, également à l'Ouest,
- le Bois de Fée, au Nord-est,
- le Bois de Balmont Haut, à l'Est.

A ce jour, plusieurs zones boisées sont référencées en Espaces Boisés Classés sur le POS actuellement en vigueur.

Le maintien des talus, des haies ainsi que des murets de pierres sur le territoire représente un intérêt économique et écologique important. En effet, ces éléments de paysages permettent :

- de limiter l'érosion des sols, notamment sur les versants des vallons humides. Ils freinent le ruissellement des eaux et favorisent leur infiltration dans les sols. Par leur rôle de brise-vent, ils modèrent les effets des épisodes de sécheresse.
- d'abriter de nombreuses espèces, animales et végétales, et d'offrir un habitat et des réserves de nourriture pour la faune.

Les espaces et points remarquables et médiocres

Aucune décharge sauvage ayant un impact paysager significatif n'est à déplorer sur le territoire, mais il existe cependant quelques éléments créant un impact négatif sur le paysager, à surveiller.

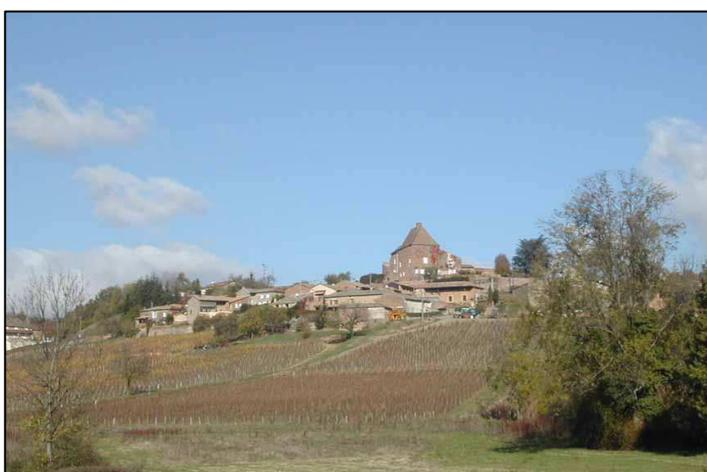
Par ailleurs, il est à relever que dans l'ensemble, les exploitations agricoles sont relativement bien intégrées dans le paysage rural de Leynes.

Plusieurs points de vue remarquables sont à préserver, notamment des ouvertures visuelles donnant sur la vallée et les coteaux viticoles ou bien des percées le long des routes d'où l'on aperçoit le Bourg et son clocher.

Par ailleurs, le caractère champêtre du village, ainsi que l'équilibre existant entre les hameaux urbanisés et les vastes espaces cultivés (vignes) ou boisés qui les entourent, sont des éléments caractéristiques à protéger et à mettre en valeur.



Abri en tôle en bordure de l'Arlois, impactant sur le paysage



Point de vue remarquable sur le Bourg et ses vignes à flanc de coteaux

5. Risques et nuisances

Nuisances

Le caractère rural de Leynes est synonyme d'absence de nuisances atmosphériques.

Ainsi, la commune bénéficie d'un air de qualité, très peu pollué et dénué de fumées et poussières issues d'activités industrielles intensives

Par ailleurs, les seuls désagréments olfactifs pouvant être recensés sont issus des exploitations viticoles mais n'importunent pas de façon significative les zones urbanisées.

Les nuisances liées aux axes de circulation ne sont pas importantes du fait de l'éloignement des axes majeurs que constituent l'autoroute A6 et la nationale 6. Seule la RD31 a un trafic significatif sur la commune mais on ne peut parler de véritables nuisances sonores à son sujet.

Risques technologiques

Les lignes électriques aériennes présentes sur le territoire sont d'une part des lignes B.T. (basse tension) qui n'engendrent pas de nuisances visuelles fortes, et d'autre part des lignes H.T. (haute tension) qui sont fortement visibles du fait de la topographie marquée du territoire de Leynes. Toutefois, ces lignes électriques ne sont pas à proximité immédiate des zones urbanisées principales.

Néanmoins, elles constituent un risque encore méconnu concernant la santé des personnes exposées à proximité. Le recul obligatoire est de 3,20m mais il est préconisé par l'Etat d'instaurer un recul de 15 mètres pour toute habitation.

Risques naturels

Le seul risque naturel existant sur la commune est relatif aux zones inondables de l'Arlois et à la présence de secteurs d'écoulements concentrés et diffus sur le territoire. (Voir pages 26-27).

Pollutions

La commune présente un important réseau d'eaux superficielles et souterraines, qui rejoint systématiquement l'Arlois puis la Saône à l'Est de Leynes. Sur une grande partie du territoire, elles sont relativement vulnérables, du fait de l'absence de couverture imperméable protectrice, de la nature calcaire des sols et du caractère fracturé du territoire lié à la présence de nombreux gouffres, favorisant les infiltrations d'eau.

De plus les traitement viticoles peuvent engendrer des dommages importants au milieu c'est pourquoi de gros efforts ont été effectués par les viticulteurs afin de traiter leurs eaux en amont ou de réduire les produits phytosanitaires employés..A chaque nouveau projet est aujourd'hui demandé un traitement des eaux pluviales afin d'éviter toute pollution dans le milieu récepteur.

6. Les réseaux de transport et les déplacements

Les axes de circulation et de desserte

Le réseau de voirie qui dessert la commune de Leynes est constitué d'une seule voie principale :

- **La route départementale 31** : Cette voie traverse la commune du Nord au Sud et dessert successivement la plupart des hameaux principaux : "Les Cornillaux", le Bourg, "Vers la Croix", "Les Perriers", "Les Butines", "Les Reines". Elle constitue ainsi un axe de développement autour duquel s'articule l'urbanisation de la commune.

Des comptages ont été effectués en 2006 et il en ressort une circulation moyenne de 540 véhicules/jour dont 2,2% de Poids-lourds

La RD 31 permet de relier Serrières au Nord-Ouest à Crêche-sur-Saône au Sud-Est. Traversant plusieurs hameaux sur la commune, cette route présente de nombreux débouchés de carrefours, dont certains accidentogènes, ainsi que plusieurs courbes très prononcées, cumulés à de grandes portions de ligne droite favorisant les excès de vitesse. Etant donné que la circulation sur cette départementale est très modérée, et qu'elle est empruntée majoritairement par des riverains connaissant les lieux, son accidentologie s'avère toutefois relativement faible.

- **La route départementale 169** : Cette voie longe la limite Est de la commune au niveau du lieu-dit « La Roche ». Des comptages ont été effectués en 2004 et il en ressort une circulation de 1330 véhicules/jour dont 5,8% de Poids-lourds.

- **Les chemins communaux** : étroits et bordés majoritairement de cultures et de vignes, ils assurent la liaison entre les différents hameaux et les habitations isolées.

Accès et stationnement

L'accès à Leynes est relativement aisé depuis les grands axes de circulation qui sont distants de quelques kilomètres seulement : A6, N6, Gare TGV de Macon-Loché. De plus, la RD31, axe principal de liaison avec ces axes nationaux est large et bien entretenue.

Concernant le stationnement, certains quartiers disposent de très peu de lieux pour stationner, notamment en raison de l'étroitesse des rues et des nombreux murets de pierres les bordant.

De même, au niveau de l'école localisée dans le Bourg, les parents d'élèves rencontrent parfois certaines des difficultés pour stationner aux heures d'entrée et de sortie d'écoles. Ce problème a été solutionné lors de la réalisation de l'aménagement de la place du Bourg, qui a également amélioré les conditions de stationnement pour la mairie et l'ensemble des commerces situés au Bourg.

En effet, une opération « Cœur de Village » en partenariat avec le Conseil Général de Saône et Loire a été effectuée en 2004 et a permis de rénover le centre-bourg de Leynes en organisant la place de l'église et de la mairie, en réaménageant la départementale et en effaçant les réseaux. Cette opération est une véritable réussite qui a permis aux habitants et aux touristes de mieux profiter d'une centre-bourg patrimonial mis en valeur.

Accidentologie

Selon les données de la gendarmerie, seuls 2 accidents ont été recensés sur la route départementale 31 et seule 1 accident sur les voies communales de Leynes. La faible fréquentation de ces axes et leur parfaite connaissance par les Leynois a sans doute permis ce faible nombre d'accidents.

Néanmoins, il apparaît nécessaire d'éviter au maximum les accès directs sur la RD 31 pour les projets d'extension de l'urbanisation, en privilégiant la mise en place de nouveaux carrefours et l'aménagement de ceux déjà existants.

En dehors de l'entretien courant des voiries, il est prévu de sécuriser davantage les cheminements piétonniers en réalisant des trottoirs le long de la rue dans le Bourg et de prévoir des cheminements sécurisés dans chacun des nouveaux secteurs de développement de la commune.

Transports en commun

La commune est desservie par un réseau de transport en commun : un bus qui effectue un aller-retour par semaine le mercredi et qui permet de rejoindre Mâcon. En outre, elle dispose de bus de ramassage scolaire circulant durant la semaine : un bus assure le transport des élèves des écoles primaires du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) Chânes / Chasselas / Leynes. Des bus desservent également les collèges de La Chapelle de Guinchay et les lycées de Mâcon.

La présence de personnes âgées sur le territoire de Leynes, ne disposant pas de véhicules ou étant dans l'incapacité de conduire, pourrait justifier d'une réflexion sur la mise en place d'un service de transport en commun.

En effet, les zones de chalandise des commerces les plus proches se trouvent principalement au niveau de l'agglomération mâconnaise, qui propose une variété importante de services et qui se situe à quelques kilomètres du territoire de Leynes.

Les déplacements doux

Dans le cadre des nouvelles zones de développement à l'urbanisation, la commune souhaite renforcer les liaisons douces entre les quartiers et vers le centre-bourg sur des cheminements sécurisés.

De par sa configuration dense, regroupé autour de sa place centrale, le bourg de Leynes ne dispose pas véritablement de liaisons douces alternatives, si ce n'est les chemins ruraux existants autour du centre-bourg. Ainsi, les liaisons vers le centre-bourg depuis les quartiers se fait essentiellement le long des voiries communales existantes peu fréquentées par les automobiles et sécurisées soit par un aménagement adéquat (RD31), soit par une étroitesse des voies qui implique de fait une réduction de la vitesse.

Par ailleurs, un certain nombre de chemins d'exploitations et chemins ruraux servent aujourd'hui de liens vers le bourg pour les habitants.

Les balades piétonnes sont nombreuses sur le territoire du fait des nombreuses voies peu fréquentées par l'automobile et par les chemins ruraux viticoles des coteaux.

De plus, la commune est traversée par des sentiers inscrits au PDIPR : il s'agit du diverticule de liaison du GR76 vers la gare de Mâcon-Loché. Il existe également de nombreux sentiers piétons qui traversent la commune de Leynes.

Grands axes de communication

De par sa situation en retrait par rapport aux grandes voies de communication, la commune de Leynes bénéficie d'un cadre de vie paisible et agréable, où la tranquillité est un réel confort recherché par ses habitants.

L'axe routier majeur le plus proche est l'autoroute A6 qui se situe à 5 km environ à l'Est de la commune. Toujours à l'Est, on trouve, juste avant l'autoroute, la voie ferroviaire TGV, et juste après l'autoroute, la Route Nationale RN6 et enfin la voie fluviale de la Saône.

Ainsi, les habitants de Leynes bénéficient de différentes voies de communications, qu'il leur est facile de rejoindre en se rendant sur Mâcon. Leynes se trouve notamment à 8 km environ de l'échangeur de l'A6 et à 5 km environ de la gare TGV Mâcon-Loché, qui permet d'atteindre Lyon en une demi-heure et Paris en une heure quarante-cinq. En outre, l'aéroport Saint Exupéry à Lyon permet de disposer d'un transport aérien offrant une grande diversité de destinations.

Cette desserte de qualité attire de nombreux citoyens désireux de profiter de la qualité de vie bourguignonne et de ses paysages ruraux préservés.

7. Analyse urbaine

Logique d'implantation du bâti

L'urbanisation de Leynes s'est développée jusqu'à présent de façon relativement diffuse, organisée à proximité des axes routiers principaux existants (RD 31) et regroupée toutefois en plusieurs hameaux constituant des entités bien distinctes.

Le Bourg

Le Bourg de Leynes constitue un patrimoine architectural indéniable. Il abrite l'église du village qui a une position dominante et s'ouvre sur une place centrale où sont également implantés la Mairie-école et plusieurs entreprises artisanales (caveau viticoles notamment) et commerces. Le cimetière demeure bien à l'écart du Bourg, au niveau du hameau "Les Cornillaux".

La composition du Bourg suit la trame traditionnelle bourguignonne en milieu rural : entouré d'espaces naturels et agricoles, en particulier viticoles, il s'organise autour d'une rue principale, la RD 31, d'où partent plusieurs voies communales formant un petit maillage viaire regroupé et généralement en interconnexion.

Le bâti est essentiellement composé de maisons individuelles traditionnelles à deux étages voire trois étages (R+1 à R+2). Les plus anciennes d'entre elles sont caractérisées par des toitures en tuile rouge-marron et des façades en pierres apparentes ou revêtues de crépi beige-gris.

A ce bâti ancien se sont greffées quelques maisons individuelles plus récentes, généralement en périphérie des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du Bourg. Leur composition présente un caractère moins traditionnel, à savoir une emprise au sol plus importante, des hauteurs plus faibles, des toitures de tuiles rouges voire même de teintes pâles mélangées, et des revêtements de façades clairs. Bien que ce bâti soit plus récent, il respecte l'aspect architectural général du village.



Le Bourg, au cœur des vignes

Le Bourg de Leynes forme une unité homogène et remarquable qui s'intègre parfaitement au paysage naturel viticole. Sa préservation et sa mise en valeur sont donc des éléments à favoriser dans son développement potentiel futur.



La Mairie-école



***Arrivée sur la place agrémentée du Bourg
et ses alignements de platanes***



Maison de caractère, au Bourg



Vue le hameau regroupé des "Rollins"



L'Eglise, la place du village et ses commerces

Les hameaux

Quelques constructions se sont implantées de façon stratégique sur des terrains en divers endroits du territoire communal. Se sont ainsi formés plusieurs hameaux, majoritairement en bordure des chemins communaux.

Le développement de ces zones est parfois plus récent et souvent initié par la présence d'une exploitation viticole, d'un ancien corps de ferme ou encore d'un château : les habitations sont de type individuel, de superficie importante (d'environ 150 m²) et de faible hauteur (R+1 et R+2).

Quelques hameaux ont aujourd'hui rejoint le bourg, il s'agit des hameaux de Saussemale, Vers la maison, Vers la Croix, Les Pasquiers et les Reines. Il s'agit de hameaux plus ou moins anciens qui se sont développées autour de voies ou d'exploitations anciennes et qui ont été complétées par de l'urbanisation souvent en direction du bourg.

Les hameaux du coteau ouest : les Rollins et les Charmonts sont également anciens et ont été complétés au fil des ans par des constructions plus récentes et parfois peu en rapport avec les constructions anciennes.

Enfin, le hameau de La Roche est un hameau intercommunal en limite avec Chânes et St-Verand. Il est relativement important et bien situé le long d'une voie qui longe la RD31 en entrée de commune.

Ces parties du territoire constituent un enjeu communal important pour l'urbanisation future. En effet, deux contraintes majeures sont à prendre en compte :

- d'une part, la difficulté d'installer des réseaux (AEP, assainissement, EDF,...) afin de viabiliser de nouvelles parcelles dans ces secteurs, mais aussi afin de mettre aux normes les habitations déjà existantes, en particulier au niveau de l'assainissement. Ces difficultés sont liées à la nature des sols peu favorables par endroit ainsi qu'aux contraintes d'habitat.
- d'autre part, les contraintes viticoles imposantes sur le territoire, visant à protéger l'ensemble du patrimoine viticole de la commune limitent fortement les possibilités d'extension de l'urbanisation.

En outre, la commune tient à éviter toute forme de développement diffus et à intégrer le bâti dans le paysage, en réglementant toute nouvelle construction.



***Hameau de "En voisin",
en limite communale avec Chasselas***

Le rythme de construction de ces dernières années

Durant ces dernières années, de nombreuses demandes de permis de construire (PC) ont été formulées pour la construction de maisons individuelles neuves et l'aménagement de bâtiments existants.

Ainsi, dans le détail, ont été enregistrés entre 1999 et 2005 :

- En 1999, 3 PC ont été délivrés pour la construction de maisons neuves, localisées au Bourg. 8 PC ont également été déposés pour l'aménagement ou l'extension d'habitations existantes.
- En 2000, aucun PC n'a été délivré pour la construction de maisons neuves. 9 PC ont été déposés pour l'aménagement ou l'extension d'habitations existantes, la création d'un réfectoire et d'un local de rangement.
- En 2001, 3 PC ont été délivrés pour la construction de maisons neuves, localisées dans les hameaux de : "Les Crais", "Les Butines" et "Les Rollins".
- En 2002, 1 PC a été délivré pour la construction d'une maison neuve, localisée au hameau "Les Rollins". 6 PC ont également été déposés pour l'aménagement ou l'extension d'habitations existantes, et 3 PC pour des aménagements liés à une activité (abri, cuvage).
- En 2003, 1 PC a été délivré pour la construction d'une maison neuve, localisée au hameau "Les Cornillaux". 5 PC ont également été déposés pour l'aménagement ou l'extension d'habitations existantes, et 1 PC pour la construction d'un bâtiment à usage agricole et d'habitation.
- En 2004, aucun PC n'a été délivré pour la construction de maisons neuves. 4 PC ont été déposés pour la réalisation de garages et de hangars agricoles.
- En 2005, 3 PC ont été délivrés pour la construction de maisons neuves, localisées dans les hameaux "Les Rollins", "Les Pasquiers" et "Les Crais". 3 PC ont également été déposés pour l'aménagement ou l'extension d'habitations existantes.

Le rythme de construction de maisons individuelles neuves s'avère donc modéré mais quelque peu irrégulier, témoignant surtout d'un manque de foncier disponible pour la construction, la rétention étant relativement forte malgré la forte pression.

En effet, de par sa proximité avec Mâcon et sa qualité de vie, Leynes subit à l'heure actuelle quelque pression foncière pour l'acquisition de nouveaux terrains constructibles. En outre, les habitations individuelles déjà existantes suscitent également l'intérêt d'acheteurs potentiels.

Réserves foncières modérées sur le territoire communal

Du fait des réserves foncières limitées, principalement en raison de l'activité agricole viticole importante de la commune, il apparaît essentiel de cibler le développement futur de la commune, en limitant les nouvelles constructions autour des hameaux les moins bien desservis du point de vue des réseaux, et en privilégiant la densification du Bourg et des hameaux principaux.

D'autre part, l'urbanisation de la commune pourra également se développer dans de nouvelles réserves si celles déjà existantes s'avèrent insuffisantes par rapport aux besoins de la commune.

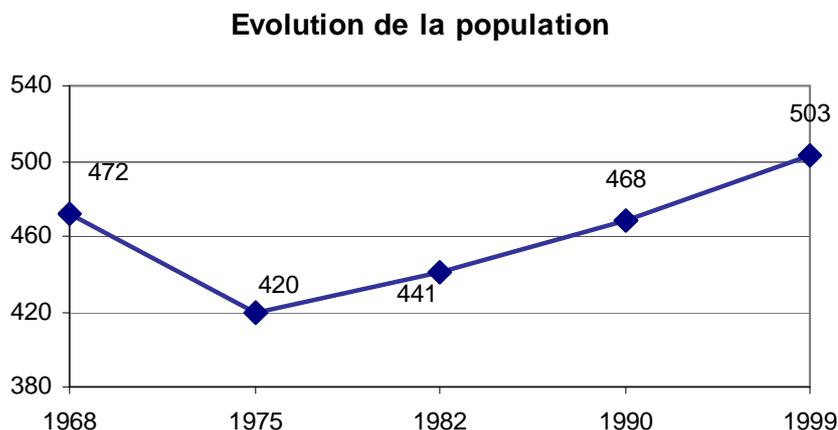
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. La population

Une croissance démographique soutenue

En 2006, date du dernier recensement complémentaire de la population, la commune de Leynes comptait 515 habitants. Selon les dernières estimations en fonction des permis de construire, elle compterait en 2009, 545 habitants environ.

La population a connu une forte croissance ces trente dernières années, avec une augmentation de 19,8 %, soit 1/5^{ème} de la population de 1975.



Source : INSEE (recensement 1999)

Le renouvellement démographique est largement assuré, et cela en raison d'un apport migratoire conséquent depuis 1982, associé à un solde naturel également positif (respectivement + 0,34 % et + 0,46 % entre 1990 et 1999). Aujourd'hui, ce sont essentiellement les naissances qui assurent la croissance démographique de Leynes. Mais ce solde naturel tend à diminuer et un vieillissement de la population associé à un mauvais renouvellement de la population commence à poindre.

	Leynes	Canton de La Chapelle de Guinchay	Arrondissement de Mâcon
Population en 1982	438	9 364	106 293
Solde naturel	+ 0,30 %	+ 0,23 %	+ 0,29 %
Solde migratoire	+ 0,53 %	+ 0,39 %	- 0,29 %
Taux de variation annuel %	+ 0,83 %	+ 0,62 %	- 0,01 %
Population en 1990	468	9 840	106 232
Solde naturel	+ 0,46 %	+ 0,13 %	+ 0,15 %
Solde migratoire	+ 0,34 %	+ 0,60 %	- 0,17 %
Taux de variation annuel %	+ 0,80 %	+ 0,73 %	- 0,01 %
Population en 1999	503	10 505	106 089

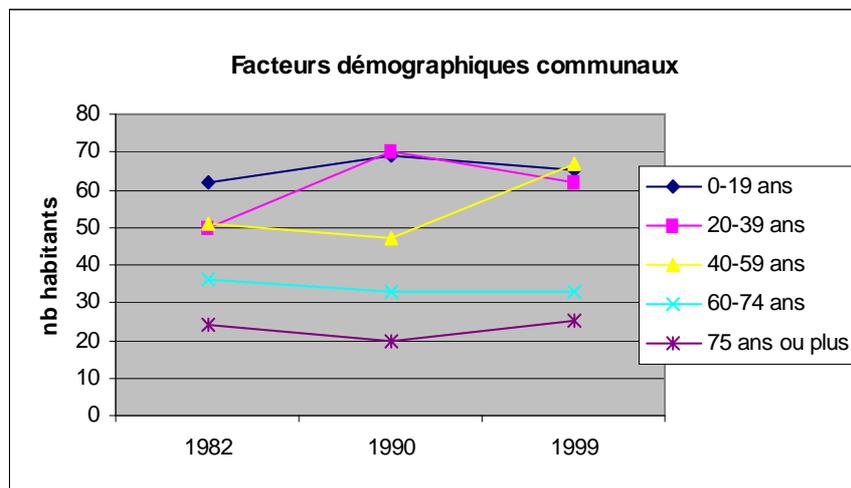
Source : INSEE (recensement 1999)

A noter que le département de la Saône et Loire est passé de 571 508 habitants en 1982 à 560 015 habitants en 1990 pour diminuer encore en 1999 à 544 891 habitants, soit une perte de 26 617 habitants.

Des disparités entre les classes d'âge de la population

La distribution démographique communale montre une augmentation forte mais assez récente de la classe d'âge des 40-59, ainsi qu'une légère croissance des plus de 75 ans.

En revanche, les classes d'âge les plus jeunes (0-39 ans) subissent un phénomène inverse : après une hausse constatée entre 1982 et 1990, elles diminuent depuis posant un problème de renouvellement des générations. La commune de Leynes a tendance aujourd'hui à vieillir.

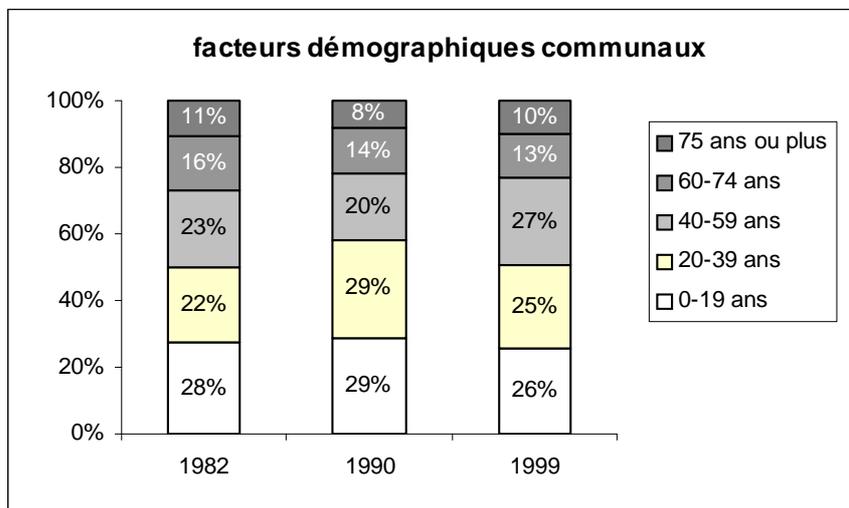


Source : INSEE (recensement 1999)

Cette distribution élatée traduit plusieurs phénomènes :

Certains actifs préfèrent quitter la commune pour des raisons économiques ou immobilières, tandis que les actifs plus âgés cherchent à s'installer sur Leynes, accompagnés de leurs jeunes enfants.

La population est encore relativement jeune (50% ont moins de 40 ans) mais elle commence à vieillir (part des 40-59ans qui augmente fortement au détriment des jeunes classes).



Source : INSEE (recensement 1999)

Le renouvellement de la population de Leynes n'est plus assuré : il manque des arrivées de jeunes ménages.

Cette proportion importante d'actifs entre 40 et 59 ans, pourra générer des besoins nouveaux en termes de services, d'équipements (scolaires, culturels, sportifs) et d'accès aux commerces.

Des ménages de petite taille

Les 503 habitants de la commune de Leynes sont répartis en **189 ménages** en 1999.

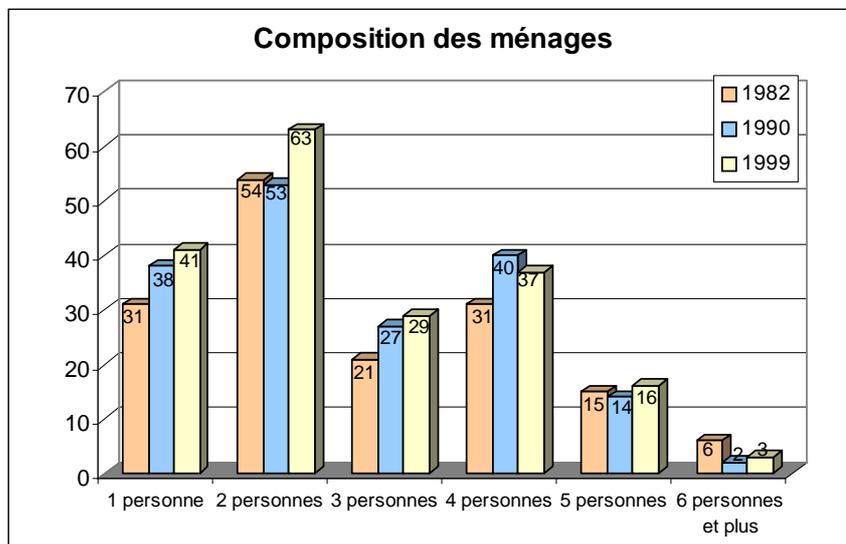
Le nombre d'habitations où vivent 1 à 2 personnes progresse depuis 1982 et représente un peu près de la moitié (49,7 %) des ménages totaux.

Les ménages de 3 personnes sont peu représentés (15%), mais en hausse constante depuis 1982.

Si le nombre de ménages composés de 4 personnes fluctue selon les années, les ménages de 5 personnes restent relativement stables.

Enfin les ménages de 6 personnes et plus sont largement minoritaires et ont diminué depuis 1982.

Ces tendances confirment le **ratio habitant / résidence principale qui était de 2.7** au dernier recensement INSEE, ce qui est sensiblement égal à la moyenne cantonale (2.6). Depuis le recensement de 1999, et au vu du vieillissement de la population et du peu d'arrivées nouvelles sur la commune, ce taux a du baisser de manière importante et se situerait sans doute aux alentours de 2,5 aujourd'hui.



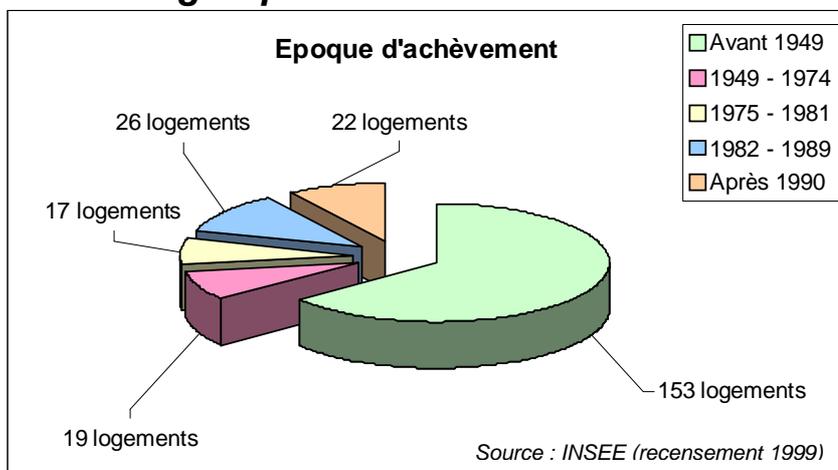
Source : INSEE (recensement 1999)

2. Logement

Un parc ancien et relativement regroupé

Le territoire communal est marqué par un habitat ancien (65 % du parc de logements a été construit avant 1949), assez dense.

Il est concentré au niveau du Bourg qui s'étire le long de la RD 31 (versant Est), et aux hameaux "Les Rollins" et "Les Charmonts" (versant Ouest) pour l'essentiel.



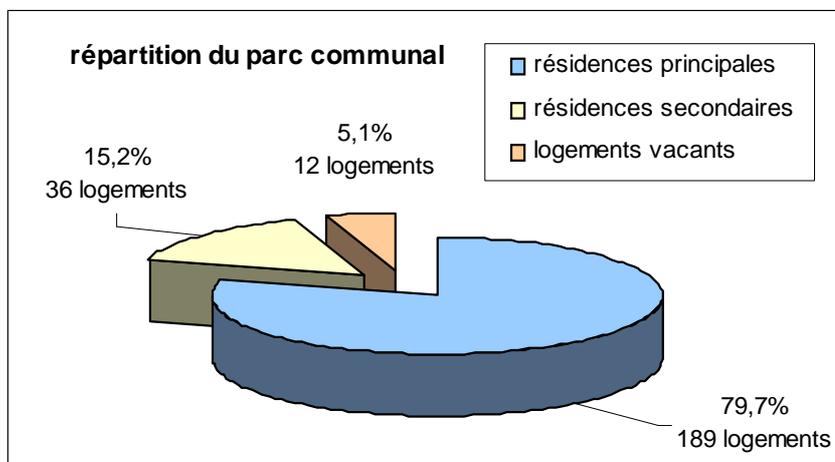
Source : INSEE (recensement 1999)

Les seules constructions non agglomérées sont situées "Au Brûlé", "Vernette", "En Creuze Noire", "Bois de Leynes", "Voisin" et "Correaux".

Des résidences principales majoritaires

Le parc de logements, formé de **237 résidences**, s'est maintenu depuis 1990 (+ 2 logements).

Au cours de cette période, une dizaine de logements vacants a évolué en résidences principales. Cela témoigne de l'arrivée de populations nouvelles sur le territoire et confirme la place majoritaire des logements principaux (près de 80 %) par rapport à l'ensemble du parc communal.



Source : INSEE (recensement 1999)

Cette tendance marque également la forte attractivité de la commune. A noter que le parc est composé presque exclusivement de maisons individuelles (96 %) avec 4 % d'habitations "autres" représentant sans doute les 12 logements collectifs de Mâcon Habitat.

Une vacance immobilière en baisse

Le nombre de logements vacants est en baisse depuis 1990. Ce taux de vacance s'élevait à 5,1 % soit 12 logements en 1999, contre 23 en 1990 (soit 9,8 %).

Cela témoigne d'une certaine tension du marché immobilier, accompagnée d'une hausse croissante de la demande des ménages concernant l'accession à la maison individuelle.

Les logements vacants sont éparpillés sur l'ensemble du territoire communal :

- 3 au Bourg,
- 1 aux "Magnons",
- 1 à la "Creuze Noire",
- 1 aux "Charmonts",
- 1 aux "Vessats",
- 1 à "En voisin",
- 1 aux "Perriers".

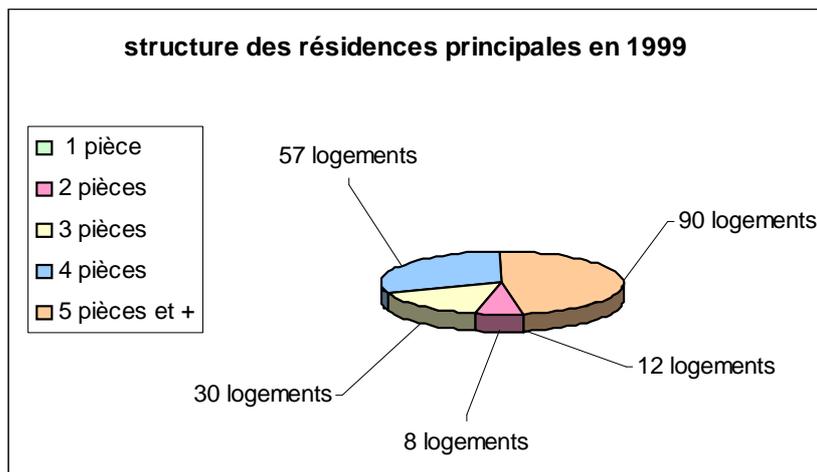
En 2006, 9 logements vacants ont ainsi pu être identifiés par la commune. Pour ces logements, la raison de leur inoccupation peut être multiple : certains sont actuellement en vente, d'autres sont en cours de rénovation ou nécessitent la réalisation de travaux trop importants pour le propriétaire, et pour d'autres encore, c'est le propriétaire qui ne souhaite actuellement pas vendre ou louer son bien immobilier.

Des logements de taille confortable

Leynes présente un parc composé principalement de logements de grande taille : plus des trois quarts (77,8 %) des résidences principales sont de type 4 ou plus. Entre 1990 et 1999, les logements de type 1 et 2 ont stagné tandis que les T3 et plus ont augmenté.

Ces phénomènes illustrent plusieurs tendances :

- la préférence pour la construction individuelle dans la construction neuve;
- l'évolution de logements vacants en résidences principales, traduisant la volonté de certains propriétaires de s'installer définitivement sur la commune;
- la réalisation de travaux d'extension dans les habitations de petite taille.



Le statut d'occupation des logements révèle une part majoritaire de propriétaires (66,7 %).

En outre, 11,6% des ménages bénéficient d'un logement gratuit et 21,7% sont locataires, ce qui représente un chiffre relativement élevé pour une commune rurale de la taille de Leynes. Il faut constater aussi les efforts effectués par la municipalité pour obtenir des logements locatifs plus petits permettant d'accueillir des jeunes ménages ou des personnes à revenus modestes sur la commune. Ainsi, lors de l'opération « cœur de village » 5 logements locatifs ont été créés au cœur du bourg.

Typologie des logements : analyse de l'offre et la demande

Globalement, la commune dispose essentiellement d'une offre en accession à la propriété sous la forme de pavillons individuels, principales demandes des pétitionnaires.

Quelques locatifs qu'ils soient sociaux ou privés existent sur la commune permettant ainsi un meilleur accueil des personnes qui ne peuvent accéder à la propriété en raison des coûts notamment.

Ainsi, on compte sur la commune, une dizaine de locatifs privés (souvent du logement social de fait avec les Aides au logement : APL) et 16 logements sociaux : 12 pour Mâcon habitat dans les seuls collectifs de la commune et 4 de l'OPAC en plein centre-bourg. De plus, il faut rajouter que lors de l'opération « Cœur de Village », la commune a réalisé 5 nouveaux locatifs dans le centre-bourg.

Ces logements sont en général des logements de plus petite taille qui permettent aux ménages de commencer leur parcours résidentiel sur la commune avant d'accéder à la propriété.

La commune dispose donc aujourd'hui de 8,5% de logements sociaux officiels mais de près de 15% de logements à faible coûts au total.

La demande vers ce type de logement est encore relativement forte sur la commune et bloque sur une difficulté importante lié au peu de rotation au sein de certains locatifs sociaux. En effet, ces logements récents, peu onéreux conviennent parfaitement à certains ménages qui ne peuvent ensuite accéder à la propriété et restent donc longtemps dans ces constructions. Des programmes d'accession aidée permettrait sans doute de régler une partie des ces difficultés et de retrouver le rôle de « tremplin » de ces logements.

3. L'économie et l'emploi

Un taux d'activité élevé

Passant de 79,4 % en 1982 à 81,7 % en 1990, pour atteindre finalement 89,4 % en 1999, le taux d'activité* de la commune de Leynes n'a cessé d'augmenter durant ces 20 dernières années. Ce taux relativement élevé marque l'impact dynamique que représentent les actifs dans la population communale.

Ce taux est sensiblement supérieur à celui enregistré à l'échelle du canton de La Chapelle-de-Guinchay (87,3 %) et fortement supérieur à celui de l'arrondissement de Mâcon (84,7 %).

(*) *taux d'activité INSEE : actifs (20-59 ans) / pop. total (20-59 ans)*

Un taux de chômage faible

Augmentant de 2,7 % en 1982 à 5,7 % en 1990, le taux de chômage s'est par la suite stabilisé à 5 % en 1999 (soit 12 personnes). Ce taux est nettement inférieur à celui constaté au niveau du canton de La Chapelle de Guinchay (8,1 %) et de l'arrondissement de Mâcon (10,3%).

Ainsi, même si Leynes a suivi les tendances à la hausse depuis 1982 (sur l'arrondissement de Mâcon : 7,5 % en 1982, 9,4 % en 1990 et 10,3 % en 1999), le taux de chômage sur cette commune en 1999 reste marginal.

Il faut bien entendu mesurer la valeur de ces pourcentages étant donné la faible valeur absolue dont le moindre mouvement se traduit par une variation importante des valeurs relatives.

Une répartition des actifs équilibrée

Source : INSEE (recensement 1999)

Commune	Population active totale	Actifs ayant un emploi	Actifs travaillant dans la commune	Actifs travaillant hors de la commune
Leynes	241	229	79	150

La population active n'a cessé d'augmenter, passant de 188 personnes en 1982, à 210 personnes en 1990, pour aboutir à 241 actifs en 1999. Cette hausse s'est accompagnée parallèlement d'un fort dynamisme positif du taux d'activité.

Lors du dernier recensement censitaire, les 241 actifs de la commune étaient répartis en 131 hommes et 110 femmes. Hormis les 12 personnes au chômage, Leynes comptait alors 156 actifs salariés et 73 non salariés.

Un pôle d'attraction majeur

A Leynes, 229 actifs disposent d'un emploi en 1999, et seulement 34,5% d'entre eux travaillent sur le territoire communal essentiellement dans la viticulture. Ce constat s'accompagne logiquement d'une migration pendulaire orientée principalement vers un pôle d'activités : l'agglomération mâconnaise.

En effet, les migrations alternantes des 150 actifs travaillant hors de la commune se concentrent majoritairement (pour 128 d'entre eux) dans le même département (Saône et Loire). Seuls 22 actifs franchissent les limites du département de Saône-et-Loire pour des raisons professionnelles vers le Rhône et l'agglomération lyonnaise notamment, facile d'accès depuis la gare TGV et l'A6.

Une répartition des secteurs d'activité déséquilibrée

Actifs ayant un emploi selon l'activité économique	1999
Agriculture	29,1 %
Industrie	7,3 %
Construction	1,8 %
Tertiaire	61,8 %
Total	229 personnes

Source : INSEE (recensement 1999)

La répartition de la population active révèle une majorité d'emplois située dans le secteur tertiaire, notamment dans les services et le commerce.

Cependant, les actifs travaillant dans le secteur agricole conservent une forte proportion (29,1 %), en raison du caractère rural du territoire et de l'importance des domaines viticoles.

Activités agricoles

Le secteur agricole est une activité fortement développée sur le territoire de Leynes, occupant environ 60% de la surface communale totale. L'activité viticole est dominante sur la commune. Les vignes représentent une surface de 274 ha sur le territoire communal.



Vastes coteaux viticoles s'étalant sur Leynes et les communes voisines

En dehors de la vigne, on trouve des surfaces toujours en herbe notamment en bordure de l'Arlois et sur les parties hautes, c'est-à-dire dans les secteurs non propices à la viticulture.

Les versants sont en majeure partie couverts par les vignobles d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) SAINT-VERAND, BEAUJOLAIS, et BEAUJOLAIS VILLAGE. Le vignoble est particulièrement présent en partie Est du territoire communal où les versants des collines offrent la meilleure exposition. Trente exploitations viticoles sont actuellement recensées sur le territoire communal.

Liste des viticulteurs	
Numéro	Domaine
1	Les Vessats
2	En Creuze Noire
3	Les Vessats
4	Les Charmonts
5	Les Rollins
6	Le Bourg
7	Le Bourg
8	Les Perriers
9	Les Pasquiers
10	Le Bois de Leynes
11	Les Vessats
12	Vers la Croix
13	Le Bourg
14	Les Monnets

15	Les Cornillaux
16	Le Moulin
17	La Place
18	La Vernette
19	Les Correaux
20	Les Pasquiers
21	Les Butines
22	Les Cornillaux
23	Château Gaillard
24	Vers la Croix
25	En Creuze Noire
26	Les Correaux
27	Les Cornillaux
28	Le Bois de Leynes
29	Le Bois de Leynes
30	Les Pasquiers

Le secteur agricole emploie de nombreux actifs l'année, auxquels s'ajoutent les saisonniers en période de vendanges.

On note pourtant une baisse globale du nombre d'exploitations, qui passe de 51 en 1988 à 48 en 2000, dont 36 exploitations professionnelles. Cette baisse témoigne de la difficulté que connaît l'activité viticole dans le secteur, notamment sur les appellations Beaujolais et Beaujolais Village.

En effet, la mévente de ces appellations, au contraire du St-Verand qui se vend très bien, entraîne de nombreux arrachage de vignes et une volonté de certains propriétaires d'arrêter leur exploitation, voire de rentabiliser leur terrain par une vente en terrain constructible.

Sur la commune, aujourd'hui, les exploitations sont toutes pérennes, et un nouveau siège d'exploitation doit même s'implanter.

Néanmoins, la pérennité est toujours précaire et il est nécessaire, de l'avis même des exploitants, de conserver absolument les terres viticoles et de laisser la possibilité aux exploitations de se renouveler et de s'agrandir ou se diversifier.

De plus, la proximité entre habitations et activités viticoles doit être limitée au maximum afin d'éviter d'éventuels conflits d'usage. Mais la difficulté vient du fait que la plupart des exploitations agricoles sont à l'intérieur des hameaux (les Rollins, les Cornillaux, Vers la Croix) ou du bourg. Seules quelques unes sont situées sur des écarts plus distants du bourg : sous le Bois de Leynes, En Creuse Noire,...

Ces exploitations viticoles ne génèrent malgré tout pas de gêne dans les zones urbanisées, les principales difficultés étant plutôt liées aux traitements des vignes en elle-même.

Il faut préciser également que la CUMA Leynes/Chasselas a un projet en cours de réalisation pour la construction de deux petits bungalows en bordure de la route de Chasselas. Ils permettront de traiter en commun la préparation des produits phytosanitaires, le nettoyage des machines et le traitement des effluents viticoles en lien avec l'extension des lagunes de Leynes. Ce projet se réalise en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, la DDASS, la DDAF et la Police de l'eau.

Le tableau représenté ci-après visualise les chiffres clés de l'activité agricole locale :

(Source AGRESTE 2000)

Utilisation des sols en 2000	
Superficie Agricole Utilisée (ha)	339
Terres labourables (ha)	0
Superficie toujours en herbe (ha)	75
Rappel : nombre d'exploitations en 1988	51

Exploitations en 2000	
Nombre d'exploitations	48
<i>Dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	36
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	50
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	76

Artisanat et commerces

Les activités recensées sur la commune sont les suivantes :

Entreprise	Localisation	Type d'activité
Plomberie	Les Perriers	Plombier chauffagiste
Commerce-négoce	Les Correux	Commercialisation de gros de boissons
Sarl STAP	Le Bourg	Terrassements divers, démolition
Sarl TAV	Le Bourg	Service aux cultures
OENO SERVICE Sarl	La Place	Analyses, consultations, vente de produits œnologiques
Entreprise Alain FORTUNE	Le Bourg (dépôt) Chânes (siège social)	Plâtrerie, peinture
Chez B.B.	Le Bourg	Bar
Boucherie GONNET	La Place	Boucherie, charcuterie
RELAIS BEAUJOLAIS MACONNAIS	La Place	Restaurant, traiteur
Sarl LE FIN BEC	La Place	Restaurant
VIVAL	La Place	Epicerie

Tourisme, marchés

Disposant déjà de nombreux commerces sur son territoire, la commune bénéficie en outre de la venue de commerces ambulants au cours de la semaine (1 poissonnier/épiciier et 1 boulanger).

Pour les pratiques d'achats plus conséquentes, les habitants de Leynes se déplacent parfois dans les communes alentours disposant de petits commerces de proximité, ainsi qu'à Crêches-sur-Saône (zone des Bouchardes), qui offre quelques moyennes surfaces commerciales, mais la majorité de la population se rend jusqu'à l'agglomération Mâconnaise qui possède de vastes zones commerciales très complètes.

Cinq gîtes ruraux et trois chambres d'hôtes présents sur la commune offrent une structure d'accueil touristique aux personnes désireuses de séjourner dans le Mâconnais. Ils sont éparpillés sur le territoire communal, que ce soit au Bourg ou à proximité, mais aussi dans des hameaux plus éloignés tels que "Le Bois de Leynes", au cœur des vignes.

Par ailleurs, on notera la présence de circuits touristiques liés à l'activité viticole de la commune, ainsi que des sentiers de randonnée permettant la découverte du patrimoine du Mâconnais à tout type de randonneurs (pédestres, vététistes et cavaliers).

Numéro	Localisation	Type d'hébergement
1	Vers la Croix	Gîte 6 personnes / 3 épis
2	Le Bourg	Chambre d'hôtes 2/4 personnes (en cours) Gîte 4 personnes / 2 épis
3	Les Cornillaux	Gîte 4 personnes / 3 épis
4	Le Bois de Leynes	Chambre d'hôtes 10 personnes / 3 épis
5	Les Perriers	Gîte 4 personnes / 2 épis
6	Le Bourg	Chambre d'hôtes 12 personnes / 3 épis
7	Les Pasquiers	Gîte 6 personnes / 3 épis
8	Le Bourg	Chambre d'hôtes 8 personnes
9	Château Gaillard	2 gîtes

4. Les équipements

Espaces publics, équipements et services

Les équipements scolaires destinés à l'accueil des classes de primaire et maternelle sont partagés entre les trois communes du Regroupement Pédagogique Intercommunal : Chasselas, Chânes et Leynes. La commune de Leynes accueille deux classes maternelles au niveau du Bourg, tandis que les élèves de primaire sont répartis sur Chasselas (1 classe élémentaire) et Chânes (2 classes élémentaires).

La commune de Leynes projette de créer de nouveaux locaux mieux adaptés pour l'école sur le secteur des Cornillaux au Nord du bourg.



La mairie-école de Leynes

Malgré sa petite taille, la commune de Leynes s'investit dans de nombreuses associations, notamment dans les domaines des sports et loisirs : (*Source : données communales*)

Association	Adresse
Comité des fêtes	Le Bourg, LEYNES
Comité de jumelage	Les Reines, LEYNES
Ecole de Musique	CHANES
Chorale de l'Arlois	CHASSELAS
Club La Treille d'Argent	Le Bourg, LEYNES
Union des Chasseurs de Leynes, Chasselas et Saint-Vérand	Les Cornillaux, LEYNES
Association Leynes Sport Loisirs	Le Bourg, LEYNES
Etoile Sportive de l'Arlois (section Basket)	CHAINTRE
Pompiers	Les Rollins, LEYNES
Syndicat viticole	Grand Champ, LEYNES
Restaurant scolaire RPI	Les Monnets, LEYNES

Outre ces associations, la commune dispose de plusieurs équipements publics : une salle omnisport, un terrain de tennis et une aire de jeux (ancien terrain de basket). La majorité des équipements et services est localisée sur le Bourg : la mairie-école, l'église, plusieurs commerces sont implantés au cœur du Bourg.

Plusieurs espaces sont aménagés de manière à créer un environnement paysager de qualité (ornement végétal et floristique, recherche esthétique et culturelle), notamment aux abords de l'Eglise ainsi que dans les rues amenant à la place centrale du Bourg.

De plus, l'opération « Cœur de Village » réalisée en 2004 a permis de réaménager le centre-bourg et notamment la place centrale de manière à recréer une véritable place de village conciliant les usages automobiles, piétons, pour les fêtes etc... A cette occasion s'est aussi déroulé l'effacement des réseaux dans le centre-bourg.



Aménagement des rues du Bourg

Rejets et gestion des déchets

Assainissement

La commune de Leynes possède un réseau d'assainissement d'eaux usées qui dessert les logements du versant Est de la commune, à savoir : "les Cornillaux", "les Saussemales", "le Bourg", "les Vessats", "les Magnons", "les Perriers", "les Butines", "les Reines" et "les Seignes". Les hameaux de l'Ouest (les Rollins et les Charmont) feront l'objet prochainement d'une extension du réseau.

Les eaux usées de ces hameaux sont collectés par l'intermédiaire de canalisations (Ø 200) et acheminées vers la station de traitement. Il n'y a pas de poste de refoulement. Le réseau d'assainissement est exploité par la commune. Un temps envisagé pour le hameau de "La Roche", le raccordement à la station de Crêches sur Saône ne sera pas réalisé pour des raisons de coût.

La commune de Leynes est équipée d'une lagune, composée de 4 bassins, située au lieu-dit « Les Seignes ». Elle a été mise en service en 1986, pour une capacité de 400 EH. Actuellement, environ 400 EH sont raccordés, d'où un risque de surcharge de cette lagune si des raccordements supplémentaires sont prévus à court terme (logements existants à raccorder ou urbanisation future). Un projet de réaménagement de la lagune vient de démarrer (travaux prévus en 2009) afin d'agrandir la lagune pour la dimensionner à 750 EH permettant également d'accepter une partie des effluents viticoles. Les 60 à 70 habitants supplémentaires d'ici 2018 devront tous être raccordés à la station ce qui signifie une charge de 460 à 470 EH d'ici une dizaine d'année. Les effluents viticoles ne sont intégrés qu'en période de vendange et même avec eux la capacité résiduelle de la station sera d'une cinquantaine d'EH environ.

Le dimensionnement actuel des ouvrages sur la station doit permettre de traiter une charge globale de pollution de 21,6 kg de DBO₅ par jour pour une charge hydraulique estimée à 60 m³ par jour environ. Les eaux traitées se rejettent dans le ruisseau de l'Arlois.

Cette unité de traitement fait l'objet d'un suivi par le SATESE de Saône et Loire. La dernière visite de l'unité de traitement (rapport 2003) indique que la station présente des signes de surcharge chronique, avec cependant un rendement non négligeable sur l'élimination de la pollution. Des problèmes d'entretien ont également été signalés.

La lagune a été dimensionnée pour ne récupérer que des effluents domestiques. Des effluents viti-viticoles se retrouvent cependant régulièrement dans l'unité de traitement qui ne peut alors fonctionner de manière satisfaisante. Le projet en cours permettra d'accepter ces effluents en lien avec le projet de la CUMA, de manière à assurer un fonctionnement et des rejets optimum.

Ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères du territoire de Leynes est géré par la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais.

Le SMEVOM (Syndicat Mixte d'Élimination et de Valorisation des Ordures Ménagères) de Mâcon et ses environs est un syndicat dont la zone d'action s'étend bien au-delà de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais Val de Saône. En effet, il recense une centaine de communes adhérentes. Le but de ce syndicat est la création d'une unité de traitement et de valorisation thermique pour l'élimination des déchets ménagers et assimilés.

La commune dispose de deux points d'apport volontaire (PAV), situés au Bourg et à proximité du hameau "Les Rollins".

Réseaux

Alimentation en eau potable

En 2003, 229 abonnés sont raccordés au réseau d'eau potable.

Commune	Nombre d'abonnés raccordés		Taux de raccordement théorique (en %)
	AEP	Eaux usées	
Leynes	229	153	67 %

Les consommations en eau potable, fournies par la commune, sont résumées dans le tableau suivant :

Année	Volumes consommés*	Nombre d'abonnés	Volumes journaliers moyens / habitant
2002-2003	26 940 m ³	229	0,119 m ³ / j / hab

(* moyenne sur l'année 2002-2003, hors volumes gros consommateurs)

Sur la base des consommations en eau potable de la commune en 2002-2003, la consommation moyenne par habitant et par jour est d'environ 119 litres pour l'ensemble de la population raccordée. Ce résultat est relativement élevé pour une commune rurale.

Il faut également prendre en compte le taux de résidences secondaires et éventuellement de puits utilisés pour la consommation personnelle.

L'eau vient de deux points de la commune :

- Du réservoir du Bois de Fées et du réservoir des Mollards au Nord-est de la commune d'une capacité de 200m³ pour l'un et de 500m³ pour l'autre. La grande majorité de la commune est desservie par ces réservoirs ainsi que la commune voisine de Chasselas.
- De la commune de Pruzilly pour le secteur de « Sous le bois de Leynes »

Electricité - Gaz

La commune est alimentée par le réseau de distribution d'électricité (EDF). A l'heure actuelle, elle n'est concernée par aucun projet d'extension de ce réseau dans les années futures, ni même de projet d'enfouissement spécifique. En revanche, la commune enfouit les réseaux EDF existants chaque fois que possible, souvent dans le cas de travaux connexes (voirie, renforcement, ...). Tel a été le cas au niveau du bourg récemment.

Par ailleurs, la commune dispose actuellement d'un réseau de gaz et projette de réaliser des extensions.

Protection incendie

Le réseau de protection incendie est lié au réseau d'eau potable. Quinze poteaux incendies sont disséminés sur le territoire communal notamment dans le bourg et ses extensions. Mis à part un poteau dont le débit est insuffisant (Borne de Plassys-Bois de Leynes), les poteaux incendie ont un débit suffisant et sont inspectés tous les ans par le SDIS.

Constats	Objectifs
Environnement, paysage et patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> ● Le territoire de Leynes, un « capital espace » remarquable à l'échelle du Sud-ouest Mâconnais en pleine expansion. ● Une zone agricole viticole fortement étendue, légèrement grignotée par un mitage relativement ancien. ● Les nombreux espaces boisés (forêts et vignes) : élément identitaire du paysage, protégeant une faune et une flore diversifiée. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Préserver et mettre en valeur la qualité paysagère du Bourg et des hameaux. Valoriser le patrimoine caractéristique de la Bourgogne rurale. ● Maintenir le caractère rural des paysages et maîtriser l'implantation de l'urbanisation future. ● Préserver l'intégrité des massifs forestiers et du vignoble. Encourager leur entretien régulier.
Habitat et logement	
<ul style="list-style-type: none"> ● Un déséquilibre entre habitat urbain et habitat dispersé. ● Certaines zones d'habitat pavillonnaire s'éparpillant sur le territoire. ● Une difficulté d'accès au logement des jeunes ménages et des ménages modestes. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Favoriser l'habitat groupé et la densification du tissu urbain déjà existant. ● Localiser préférentiellement l'habitat nouveau près des réseaux existants. ● Créer du logement adapté aux besoins de développement de la commune.
Equipements, services et centralités	
<ul style="list-style-type: none"> ● Des réseaux et équipements d'infrastructure parfois inadaptés. ● Le Bourg : concentration des services et équipements et dynamique importante de l'animation commerciale et artisanale. ● Des espaces publics de qualité en développement sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Améliorer les réseaux viaires et techniques en les adaptant aux besoins futurs. ● Maintenir et renforcer le tissu artisanal et commercial du Bourg. ● Favoriser la création de nouveaux espaces publics et améliorer la qualité de ceux existants.
Emploi et activités économiques	
<ul style="list-style-type: none"> ● Une activité agricole fortement développée, dont l'évolution récente reste cohérente avec la préservation du milieu naturel fragile. ● Une diversification économique engagée avec la présence de commerces et d'entreprises artisanales. ● Des domaines d'activités spécifiques implantés sur le territoire communale. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Poursuivre la politique de préservation et de gestion du sol agricole, surtout viticole, et favoriser l'implantation de nouvelles installations. ● Maintenir les activités existantes et développer un tourisme de terroir et d'arrière pays. ● Promouvoir l'aménagement et le développement de nouvelles activités.

**PARTIE II: PRESENTATION DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

CHAPITRE I : LES POLITIQUES ET DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE EN AMONT DU PLU

1. Le document d'urbanisme applicable avant l'approbation du PLU

La commune de Leynes s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juin 1986, modifié le 27 mars 1992 et le 26 juin 1998.

Les modifications ont porté sur quelques éléments du zonage et sur des points du règlement.

En 1986, les objectifs du POS étaient les suivants :

- **Assurer la protection de l'espace agricole et notamment du patrimoine viticole** tout en permettant la construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments liés à cette activité.
- **Protéger les secteurs sensibles**, en particulier les sommets et leurs versants, et la vallée de l'Arlois.
- **Favoriser le développement de l'urbanisation**, à proximité du bourg et des principaux hameaux existants, dans les zones déjà équipées.
- **Organiser l'extension du bourg**, dans un souci de cohérence urbanistique, en incitant à la réalisation d'opérations organisées s'inscrivant dans un schéma d'aménagement général.
- **Etablir un règlement** adapté aux caractères locaux.

Le POS prévoyait la construction de 2 à 3 logements par an, l'objectif étant d'aboutir à 500 habitants en 1996.

L'urbanisation était prévue de la façon suivante :

- à l'intérieur des zones UA et UE,
- autour des principaux hameaux où des zones constructibles ont été délimitées en fonction de la capacité des réseaux,
- Au Sud-ouest du bourg, dans la zone NA, réservée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations groupées.

On remarque que l'objectif initial de progression de la population n'a été atteint qu'en 1999 où la population recensée était de 503 habitants. La construction de 2 à 3 logements par an ne s'est pas effectuée réellement, notamment parce que la zone IINA des Perriers-Rochette déjà prévue au POS ne s'est pas ouverte à l'urbanisation en raison de blocages locaux.

Le potentiel de la commune s'en est trouvé très réduit et la hausse de la population s'est faite grâce à certaines arrivées sur la commune, mais surtout grâce au solde naturel très excédentaire.

Les objectifs affichés restent sensiblement identiques aujourd'hui, en étant renforcés par les dispositions réglementaires nouvelles (ZNIEFF ; NATURA 2000, SRU...) apparues depuis.

La mise en place d'orientations d'aménagement et de concertation avec les habitants permettra sans doute une meilleure appropriation du projet et notamment en ce qui concerne l'urbanisation de la zone des Perriers-Rochettes.

Le P.L.U. change la forme du document d'urbanisme applicable sur le sol de la commune par :

- l'introduction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui détermine le projet communal, mais qui n'est pas opposable aux permis de construire.
- la définition d'orientations d'aménagement, cohérentes avec le P.A.D.D. Les travaux devront être compatibles avec ces orientations.
- un changement de la dénomination des zones et des règles inhérentes à chacune de celles-ci :

Tableau de correspondance des zonages POS/PLU	
POS	PLU
U	U
NA	AU
NB	supprimé
NC	A
ND	N

2. Les politiques supra-communales

Les institutions intercommunales

La commune de Leynes fait partie de la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais, regroupant actuellement 11 communes, soit environ 10200 habitants. Le District du Mâconnais Beaujolais a été créé le 30 novembre 1993 puis a été transformé en Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais en 1999.

Les compétences obligatoires sont :

- **Services du logement** (1993)
- **Prise en charge de la taxe de capitation**
- **Aménagement de l'espace**
 - Charte intercommunale de développement et d'aménagement (1993)
 - Signalétique présentant la Communauté de Communes (1997)

- **Développement économique**

- Etudes et actions de promotion ayant pour objet d'organiser l'accueil d'activités économiques et touristiques (1993).

Les compétences optionnelles sont :

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Ordures ménagères et assimilés : mise en place et gestion des PAV (points d'apports volontaires, 1997) ; étude, acquisition foncière, construction et gestion de déchetterie (1997) ; gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères et assimilés.
- Aménagement, entretien et promotion des sentiers de randonnée (1997)
- Restauration et entretien du petit patrimoine (2006)
- Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC, 2006)

Syndicats intercommunaux

Plusieurs syndicats couvrant différents domaines indiquent le positionnement de Leynes au cœur du Mâconnais Beaujolais.

- Le **SIVOM de la Vallée de l'Arlois** à Pruzilly, pour la voirie (1971) et pour la gestion des écoles (2002) : aide au fonctionnement de 2 RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal), organisation des transports scolaires, actions périscolaires (Contrat Educatif Local), gestion de garderie.
- Le **SIVOM de la Carte Scolaire** à La Chapelle de Ginchay, pour la gestion d'une partie du fonctionnement du collège.
- Le **Syndicat des Eaux du Mâconnais Beaujolais et le syndicat des eaux de la petite Grosne**
- Le **Syndicat d'Electrification du Mâconnais Beaujolais**.
- Le **SMERAT** (Syndicat Mixte Départemental pour la gestion du fonds départemental d'Effacement des Réseaux de Télécommunication) pour le réseau téléphonique (2001).

Les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Pour réussir à faire émerger une plus forte cohérence urbaine, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000 a remplacé les schémas directeurs nés de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 par un nouvel outil appelé Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.).

Le Schéma de Cohérence Territoriale est destiné à être le document dans lequel les communes pourront mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements urbains et d'implantations commerciales.

Cet outil devrait permettre d'harmoniser et coordonner les projets des différentes communes ou groupements de communes d'une même aire urbaine ou d'un même pays en zone rurale. Les SCoT sont mis en place sur l'initiative d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), maintenus dans le temps afin de les faire évoluer et de les gérer.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale dans un délai de 3 ans suivant l'entrée en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale.

La commune de Leynes n'est, à l'heure actuelle, comprise dans aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale.

A ce jour, La commune de Leynes n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.122-2 du Code l'urbanisme qui indique que les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation dans les communes situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants sont interdites (Des dérogations sont accordées après avis de la commission des sites).

En effet, bien que situées à moins de 15 kilomètres de l'agglomération mâconnaise, cette dernière ne comptait en 1999 que 46 624 habitants (recensement INSEE de l'unité urbaine de Mâcon).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse

La zone d'étude se situe dans le bassin Rhône Méditerranée Corse qui a fait l'objet d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont les travaux d'élaboration ont été engagés en 1992. Ce document a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 1996.

Le SDAGE élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour les 10 à 15 ans à venir.

Les Projets d'Intérêt Général (PIG)

La commune de Leynes n'est soumise à aucun Programme d'Intérêt Général (PIG).

Autres documents supra-communaux

La commune n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat (PLH), ni aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU).

CHAPITRE II : LE PROJET DE LA COMMUNE

1. Les perspectives d'évolution de la commune

De la présentation des orientations générales et particulières du PADD ainsi que de leur traduction réglementaire transparaissent deux principes fondamentaux qui sont les principes d'**équilibre** et de **maîtrise**.

L'application systématique de ces deux principes dans l'élaboration des orientations du PADD permet de se conformer aux exigences de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définit l'ensemble des objectifs qui s'imposent au PLU.

Cet article précise en effet que les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, l'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat urbain et rural et, enfin, la préservation de l'environnement, des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

Perspectives d'évolution de l'habitat

Hypothèses d'évolution démographique

Compte-tenu du rythme de la construction enregistré entre 1999 et 2008, une estimation récente de la population résidant à Leynes peut être établie.

→ **En 1999**

503 habitants (recensement INSEE 1999)

ratio habitant / résidence principale de 2.7 (recensement INSEE 1999)

→ **Fin 2007 / début 2008**

18 logements supplémentaires, soit environ 45 habitants supplémentaires (registre des permis de construire).

Une population estimée à 545 habitants, sans intégrer le solde naturel positif recensé sur la commune de Leynes.

Entre 1999 et 2008, une hausse de 45 habitants a été estimée, soit un taux de variation annuel de 1 % environ.

Projection de croissance démographique à 10 ans

Ainsi, à partir des données statistiques enregistrées lors du recensement INSEE 1999 d'une part, et du bilan des permis de construire délivrés depuis 1999 d'autre part, la croissance démographique de Leynes pour les dix prochaines années peut être évaluée suivant trois scénarios possibles :

- **Scénario 1** : Maintien d'une faible croissance, soit un taux de variation annuel de + 0,60 % par an correspondant à un rythme un peu plus faible que celui observé entre 1990 et 1999.
- **Scénario 2** : Politique de maîtrise de la capacité d'accueil par le maintien d'un taux de variation annuel de + 1 % par an (correspond au rythme des permis de construire depuis 1999).
- **Scénario 3** : Relance de la croissance démographique, soit un taux de variation annuel de +1,5 % par an.

Scénarios	Population actuelle estimée (2008)	Population estimée en 2013	Population estimée en 2018	Nombre d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2018
Scénario 1 : Faible croissance Taux de +0,60%	545	561	578	+ 33 hab.
Scénario 2 : Maîtrise de la croissance Taux de +1%	545	572	602	+ 57 hab.
Scénario 3 : Relance de la croissance Taux de +1,5%	545	587	632	+ 87 hab.

Compte tenu du gain régulier de population enregistré depuis 1990, des nouveaux profils de la population, et de la pression foncière croissante constatée sur les communes en périphérie, même éloignée, de l'agglomération mâconnaise, la commune souhaite modérer sa croissance démographique pour les dix prochaines années.

→ **Scénario 1** :

Le maintien d'une croissance aussi légère n'est pas souhaitable pour la commune car fortement pénalisant. Son objectif principal est de maintenir la dynamique démographique, de poursuivre la diversification des activités implantées et l'optimisation des équipements existants (ex : équipements scolaires), en profitant de sa proximité avec l'agglomération mâconnaise saturée.

→ **Scénario 2 :**

En se basant sur cette hypothèse plus modérée, la commune pourra maîtriser sa croissance et réaliser progressivement les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation.

En outre, le maintien de cette croissance maîtrisée correspond aux orientations de développement souhaitées par la commune, en particulier d'un point de vue paysager et architectural.

→ **Scénario 3 :**

La croissance envisagée s'avère trop forte par rapport aux capacités et à la taille de la commune et risque de créer rapidement des incohérences avec les équipements et réseaux existants qui seront inadaptes ou sous-dimensionnés. Cela nécessitera de nouveaux investissements trop élevés qui pénaliseront le développement de la commune.

Scénarios	Besoins en unités logements (2,5 personnes par logement)		Superficies moyennes nouvelles urbanisées à terme hors renouvellement urbain et rétention foncière	
	Echéance 2013	Echéance 2018	1000 m ² par logement	1500 m ² par logement
Scénario 1 : Maintien d'une Légère croissance Taux de +0,60%	6	12	1,2 ha	1,8 ha
Scénario 2 : Maîtrise de la croissance Taux de +1%	11	23	2,3 ha	3,45 ha
Scénario 3 : Relance de la croissance Taux de +1,5%	17	35	3,5 ha	5,25 ha

Il semble donc plus réaliste de prévoir une population de l'ordre de **600 habitants** d'ici 2018. **Selon le scénario 2**, en considérant la hausse de la population estimée à + 60 habitants entre 2008 et 2018, et en appliquant le ratio de 2,5 habitants par résidence principale (*recensement INSEE 1999*), il apparaît alors nécessaire de créer au minimum **23 nouveaux** logements pour les accueillir.

Perspectives d'évolution du parc communal et besoins futurs

La commune prévoit une évolution démographique modérée à court et moyen terme. En effet, de par la proximité de l'agglomération mâconnaise, la demande en accession à la propriété est bien présente et la municipalité prévoit la construction et le développement de nouvelles habitations dans ces prochaines années.

La municipalité souhaiterait **élaborer des projets structurants**, répondant à une véritable réflexion sur le **développement à long terme des quartiers urbanisés**, et visant à **renforcer leur centralité**, tout en poursuivant la réalisation d'aménagements complémentaires. Il s'agit de :

- **Créer de nouveaux logements**, alternant habitat individuel pour l'essentiel mais aussi ponctuellement habitat rapproché (communal ou privé) dans les zones d'urbanisation dense.
- Continuer à promouvoir le **développement du parc locatif**, afin de favoriser le renouvellement de la population de Leynes,
- Minimiser les **aménagements supplémentaires de réseaux**, que ce soit au niveau de la voirie, de la desserte en électricité et en eau potable ou au niveau de l'assainissement, et optimiser le dimensionnement des ouvrages (ex : lagunes) afin d'être adaptés à l'urbanisation future,
- Mener une réflexion sur les **besoins actuels en terme d'activité artisanale et commerciale, mais aussi sur les besoins futurs** liés à la venue de nouveaux habitants sur le territoire communal.

La commune a des exigences précises en ce qui concerne les types de logements qu'elle souhaite voir s'implanter sur son territoire.

Dans les zones d'urbanisation dense, principalement au Bourg et dans sa continuité, les habitations seront des maisons de ville, respectant l'architecture du bâti déjà présent, avec des possibilités de maisons accolées ou rapprochées, de façon similaire à l'existant.

Dans les zones d'urbanisation "semi-diffuse" seront privilégiées les maisons individuelles, de type R+1 avec combles au maximum. Des opérations d'aménagement pourront également être envisagées sur les parcelles de surface trop importante ou dans les zones d'urbanisation d'ensemble.

D'une manière générale, la municipalité souhaite que le développement urbain respecte l'aspect architectural général du territoire, que ce soit au niveau des façades aux tons ocrés ou en pierres apparentes, ou bien au niveau des toitures de tuiles romanes, typiques du Mâconnais.

Perspectives d'évolution des parties urbanisées

Le développement urbain

Des objectifs généraux de la commune, il ressort la volonté de **maîtriser le développement** urbain sur chacun des "hameaux".

Il s'agit en fait de permettre une **installation mesurée de nouveaux ménages**, afin de maintenir une certaine jeunesse de la population, et de répondre aux demandes des personnes qui souhaitent accéder à l'habitat individuel. Il s'agira de développer la fonction résidentielle en continuité des espaces bâtis.

Dans le même esprit, des opérations de réhabilitation des logements vacants ou vétustes du Bourg et des hameaux pourront être envisagées.

Pour l'ensemble des zones qui seront amenées à être construites, la commune entend veiller au strict respect des objectifs de préservation de l'intérêt patrimonial des sites identifiés dans le diagnostic territorial, tant au niveau du bâti qu'au niveau des vues et perspectives.

Ainsi, la localisation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est dictée par le souhait de préserver les sites remarquables, par les contraintes d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de sécurité incendie, d'alimentation en électricité et de desserte de voirie. La commune privilégiera un développement en continuité de l'existant. Les constructions en zone agricole (A) et naturelle (N) sont strictement réglementées.

Le Bourg de Leynes et sa zone agglomérée

Le Bourg présente un tissu urbain très dense, offrant peu de possibilités d'extension en lui-même, puisque jouxtant directement plusieurs hameaux. Un renouvellement urbain est en revanche envisageable, afin de continuer à améliorer les fronts bâtis et la qualité architecturale de ce cœur de village.

Au Nord : "**Les Saussemales**" constituent le prolongement du Bourg. Les possibilités de développement sont restreintes par les espaces boisés et viticoles juste en amont, et par son implantation relativement haute sur le coteau. Une évolution modérée est souhaitable, cohérente avec les réseaux existants et les contraintes recensées.

A l'Est :

- "**Vers la Maison**" et "**Vers la Croix**" sont deux hameaux disposant encore d'importantes réserves foncières, en continuité du Bourg, qui permettraient une densification des "dents creuses" sans créer de zones d'extension impactant sur le paysage naturel et viticole.

Au Sud du Bourg :

- "**Les Pierriers**" est un secteur déjà partiellement urbanisé, qui constitue un enjeu important pour la commune, car il constitue l'une des principales réserves foncières, pour laquelle il est nécessaire de définir des conditions d'aménagement adaptées.

"**Les Pasquiers**", "**Les Butines**" et "**Les Reines**" sont deux zones qu'il est possible de densifier, en profitant de l'ensemble des réseaux déjà existants, tout en tenant compte de la présence de l'Arlois à l'Ouest et des vignes à l'Est. Une réflexion particulière devra être menée sur les conditions d'accès les plus adaptées par rapport à la RD31.

Les hameaux principaux

"**Les Rollins**" ont subi un développement récent significatif et commencent à arriver à saturation de la zone NB définie dans le POS. Les possibilités d'extension sont limitées par la proximité de l'Arlois à l'Est et au Nord, ainsi que par les contraintes agricoles (parcelles plantées de vignes entourant l'Ouest et le Sud du hameau). Une densification du tissu existant semble le plus appropriée pour ce secteur.

"**Les Charmonts**" présentent des caractéristiques similaires au hameau des "Rollins", dans le sens où ils sont entourés de vastes espaces viticoles à protéger. En revanche, l'évolution récente de ce secteur est faible et la zone NB définie au POS n'a pas fait l'objet d'un développement significatif. Une réflexion sur les potentialités de ce secteur est nécessaire, afin d'aboutir à un réajustement efficace de la destination de ce hameau.

"Les hameaux secondaires"

"**Les Cornillaux**" représentent un développement urbain, en continuité du développement du Bourg vers le Nord. Une habitation nouvelle s'y est déjà implantée récemment. La présence de parcelles AOC St-Verand sur le secteur impose de laisser en zone agricole les parcelles aujourd'hui encore non construites.

"**En Creuse Noire**" est un hameau à dissocier en deux secteurs : le hameau de La Roche et le manoir de Creuse Noire :

- le manoir doit conserver ses éléments caractéristiques et son implantation
- Le hameau de La Roche en limite de deux autres communes peut être renforcé en lien avec les secteurs voisins des autres communes.

"**La Vernette**" et "**Carlasse**" sont des hameaux à destination agricole. La délimitation des secteurs doit laisser la possibilité aux exploitants de réaliser des extensions de leurs activités. En revanche, il s'avère nécessaire de bien cibler les zones de développement afin de maîtriser l'impact sur les vastes espaces agricoles à proximité.

"**Au Voisin**" se compose de bâtiments à usage d'habitation relativement groupés. De par sa position à flanc de colline, devant une lisière boisée, ce hameau est fortement visible depuis le Bourg et le coteau opposé. Un respect de l'architecture générale du hameau devra être observé pour les extensions éventuelles de ce secteur. Une évolution modérée est souhaitable, afin de conserver la morphologie actuelle du hameau.

"Sous le Bois de Leynes" est défini à l'actuel POS comme un secteur à usage agricole. Deux zones d'habitation se distinguent, celle le plus au Nord s'étant densifiée récemment. L'évolution la plus souhaitable serait d'offrir un cadre de développement restreint mais cohérent avec l'usage du bâti présent et éventuellement projeté. En effet, la faible densité du hameau, son fort éloignement par rapport aux principales zones urbanisées et son implantation au cœur des vignes sont des contraintes importantes à prendre en compte.

"Au Brûlé" compte quelques constructions à usage d'habitation, qui se sont implantées à proximité d'une ligne de crête et sont entourés d'espaces boisés et d'un site Natura 2000. La forte visibilité de ce hameau doit être prise en compte, et le développement maîtrisé de ce secteur ne devra pas impacter davantage le paysage rythmé par les vignes.

Les autres secteurs

La totalité des autres lieux-dits et maisons isolées ne peut être considérée comme des Parties Actuellement Urbanisées à développer, et en outre, ne présentent pas de caractéristiques suffisamment cohérentes avec les objectifs d'utilisation économe et équilibrée des espaces pour pouvoir faire l'objet d'extensions conséquentes.

La commune souhaite en effet préserver ces sites pour le moment en ciblant l'extension de l'urbanisation sur des secteurs plus développés. Cela permet d'éviter tout problème de mitage supplémentaire à l'avenir.

En outre, certains secteurs particulièrement sensibles où l'intérêt paysager est fort, ainsi que les abords des installations agricoles et les principales terres agricoles, nécessitent d'être préservés.

Perspectives d'évolution de l'économie

Commerce, artisanat, industrie, services

L'objectif prioritaire est le maintien des activités existantes. Leynes compte 10 activités commerciales, artisanales et services, ainsi que 9 structures d'hébergement touristique. L'activité touristique est relativement bien développée sur le territoire et témoigne des potentialités qu'offre une commune rurale viticole telle que Leynes.

La commune souhaiterait encourager l'implantation de quelques nouvelles activités afin de diversifier l'offre commerciale et artisanale et de renforcer le dynamisme et l'attractivité de la commune. La création d'un petit commerce multi-service récemment a permis de développer le commerce de proximité, au bénéfice des riverains de Leynes mais aussi des habitants des communes environnantes.

Agriculture

Selon le recensement Agreste de 2000, 36 exploitations professionnelles étaient en activité en 2000*. Début 2006, la commune recensait 30 exploitations viticoles implantées sur la commune et utilisant des terres sur le territoire de Leynes.

Grâce à l'activité viticole quasi exclusivement, l'agriculture se maintient très fortement sur le territoire. Cependant, une légère baisse du nombre d'actifs est constatée à Leynes, témoignant des difficultés actuelles que rencontrent les exploitants, principalement lors de départs en retraite où les repreneurs sont de moins en moins nombreux, en conséquence de la crise viticole recensée en Bourgogne.

Des phénomènes d'arrachage des vignes sont constatés, ce qui engendre un impact parfois contestable sur la continuité et la qualité des paysages, fortement protégés par les appellations AOC.

Le PLU de Leynes se doit de préserver l'ensemble du potentiel agricole exploitable et doit favoriser les projets de développement, de reconversion ou d'installations d'exploitations agricoles sur le territoire. Il semble important de souligner que le regroupement éventuel et l'extension des terres agricoles ainsi que le type de cultures choisi devront être cohérents avec le développement de l'urbanisation et ne pas dévaloriser certaines parties du territoire. L'évolution de ce secteur, associant davantage agriculture et "tourisme vert", par le biais de fermes-auberges notamment, est un atout que la commune de Leynes a su mettre en avant, en renforçant également la production et la commercialisation de produits de terroir de qualité.

Par ailleurs, il est important, dans le cadre du Plu de prendre en compte le projet de la CUMA sur les parcelles 190 et 191, afin de permettre aux viticulteurs de meilleures conditions de travail en commun et ce qui permettra également une diminution des pollutions par le traitement des effluents viticoles.

Perspectives d'évolution des parties naturelles

L'étude conduite a permis de faire le point sur les principaux aspects environnementaux et plus particulièrement l'état du site, le relief, la géologie et l'hydrologie, les milieux naturels et l'agriculture, les paysages et enfin, les contraintes et les nuisances.

Cette analyse met en évidence la fragilité du milieu naturel. L'attention de tous est attirée sur la vulnérabilité des éléments identitaires suivants :

- Coteaux viticoles
- Massifs boisés au sommet des coteaux
- Vallée de l'Arlois et sa ripisylve

Les espaces végétaux et agricoles sont identifiés dans un objectif de protection.

Par ailleurs, l'accent est mis sur la fragilité des paysages naturels en raison notamment de la très forte importance du relief et du phénomène de covisibilité constaté entre les deux versants s'étalant depuis la vallée de l'Arlois jusqu'aux sommets boisés des coteaux. De ce fait, une attention particulière devra être portée à la qualité des futures constructions en vue d'une intégration paysagère optimale.

Enfin, l'étude a apporté une vision globale sur les contraintes et nuisances existantes et prévisibles, ce qui va permettre de guider la commune dans les choix des secteurs de développement urbain.

Les actions relevant du thème de l'environnement et du cadre de vie s'insèrent directement dans les objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le maintien des grands équilibres entre espaces urbains et naturels est assuré par la protection du maillage viticole autour des parties agglomérées de la commune, marquant nettement les limites de l'urbanisation. Les espaces naturels, qu'ils soient à vocation agricole ou non, feront l'objet d'une protection particulière dans le PLU et, par des aménagements spécifiques, s'offriront à la population comme des espaces identitaires pour la commune.

Par ailleurs, la mise en valeur et la protection des espaces verts, que ce soit ceux insérés dans le tissu urbain ou ceux couvrant le haut des coteaux, participera à la diversité des fonctions urbaines et à la qualité de vie dans la commune.

La plupart des orientations du PADD témoigneront d'une réelle volonté de la commune d'améliorer le cadre de vie des habitants de Leynes.

Il en est ainsi notamment de toutes les actions visant à la valorisation de l'image des hameaux (préservation de leurs qualités architecturales, urbaines, paysagères, identification de bâtiments à protéger, ...) ou encore à la recherche d'une réduction des nuisances urbaines (traitement du problème des déplacements et stationnement, amélioration de la voirie, prévention des pollutions,...).

De même, l'ensemble des prescriptions du PADD visant à renforcer l'identité communale (consolidation de la centralité du Bourg, renforcement de la cohésion de l'urbanisation,...) de Leynes, participeront à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Enfin, l'amélioration du cadre de vie passera également par la satisfaction des besoins de la population en équipements.

Les choix communaux ainsi présentés et justifiés par rapport aux prescriptions du Code de l'Urbanisme (article L. 121-1 notamment) seront traduits et organisés spatialement dans le PADD. Ils donneront également lieu à des orientations d'aménagement qui auront pour objectif de définir l'intervention sur un espace urbain déterminé en vue notamment de le structurer.

2. Les orientations du PLU au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La commune de Leynes a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) à partir du constat d'une pression démographique soutenue, due à la proximité de l'agglomération mâconnaise et à sa facilité d'accès aux voies de communication, et à sa volonté de préserver un environnement remarquable.

Ainsi, le PADD de Leynes repose sur l'affirmation d'une identité communale fondée sur la notion de "village rural". Pour répondre à cet objectif, les orientations du PADD s'articulent autour de trois grands objectifs d'aménagement et de développement durable :

- **Maîtriser le développement urbain et renforcer l'identité communale.**
- **Protéger le patrimoine naturel et agricole, élément identitaire du paysage viticole leynois.**
- **Soutenir un développement économique durable et améliorer le niveau d'équipements et la qualité des réseaux.**

Maîtriser le développement urbain et renforcer l'identité communale

Permettre le développement résidentiel durable

S'inscrire dans une dynamique de développement maîtrisé de la croissance démographique, afin de palier le vieillissement par le renouvellement de la population.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Création de zones d'urbanisations futures sur la commune avec un phasage organisé afin de permettre un renouvellement progressif. Utilisation des zones d'urbanisation à court terme : 1AU et à plus long terme : 2AU nécessitant une modification du PLU.

Conserver le caractère rural et l'esprit "village" qui sont deux composantes de l'identité de Leynes. Maintenir l'identité des hameaux tels que "Les Charmonts", "Les Rollins", "Les Pasquiers",...

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Conservation des hameaux anciens de la commune dans leur enveloppe actuelle avec des nouvelles constructions en dents creuses uniquement.

➤ Intégration des principes de densité, d'architecture, dans le règlement et les orientations d'aménagement des nouvelles zones afin de conserver des caractéristiques de village.

➤ Mise en place d'un objectif de développement maîtrisé afin de conserver un équilibre social de village malgré la forte pression foncière et immobilière du secteur.

Limiter le développement des lieux-dits éloignés et encourager le renouvellement urbain.

- - *Traduction réglementaire :*

- Mise en place de zones de développement à proximité immédiate du centre-bourg et au cœur de zones déjà construites
- Délimitation stricte du zonage pour les hameaux les moins importants au cœur des zones viticoles afin de limiter les nouvelles constructions sur ces secteurs.
- Intégration de règles souples dans les quartiers déjà construits (articles 6, 7, 9 et 10 notamment) afin de permettre une densification de ces secteurs (Ua et Ub notamment).

Valoriser les zones résidentielles existantes et améliorer le cadre de vie dans les hameaux.

- - *Traduction réglementaire :*

- Possibilités d'une densité accrue dans ces zones grâce à un règlement plus permissif : articles 6, 7, 9 et 10 notamment.
- Création d'extensions futures du réseau d'assainissement pour les hameaux du coteau ouest.

Permettre l'accueil de nouvelles constructions :

- **d'une part en redéfinissant des possibilités de construction dans le tissu bâti existant,**
- **d'autre part, en favorisant le développement de nouvelles zones résidentielles respectant la nécessité d'utilisation économe et équilibrée de l'espace, associée à un traitement paysager adéquat.**

- - *Traduction réglementaire :*

- Possibilités d'une densité accrue dans ces zones grâce à un règlement plus permissif : articles 6, 7, 9 et 10 notamment.
- Création des zones 1AU, 2AUa et 2AUb associées à des orientations d'aménagement et un règlement permettant la création de nouveaux quartiers en greffe sur le tissu existant et s'adaptant aux contraintes naturelles des secteurs : topographie, conservation des éléments paysagers, préservation des vues sur le bourg,...

Promouvoir la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines

En recherchant une diversité du type d'habitat,

- - *Traduction réglementaire :*
- Ecriture d'un règlement permettant à la fois une densité plus importante dans certains secteurs déjà denses afin de favoriser la création d'habitat groupé ou mitoyen et à la fois des secteurs bénéficiant de règles imposant une plus faible densité permettant la réalisation de pavillons individuels classiques.
- Création de zones U et AU différenciées en ce qui concerne les possibilités de constructions.

En encourageant la reconstruction ou la réhabilitation des habitations anciennes, dans le respect des traditions architecturales qui font la richesse du patrimoine local.

- - *Traduction réglementaire :*
- Création de la zone Ua au règlement strict sur les anciennes constructions traditionnelles afin de permettre une réhabilitation dans le respect de l'architecture existante.
- Les habitations anciennes de Leynes se situent pour l'essentiel, dans le centre-bourg. Le règlement du PLU offre la possibilité d'une densification de ces zones à travers des règles souples en terme de emprise au sol et de coefficient d'occupation des sols. Les freins à la rénovation ou la reconstruction qui sont bien souvent liés à la surface, sont en parties supprimés.

En programmant le développement de nouveaux secteurs, notamment l'extension mesurée et maîtrisée des secteurs "Les Perriers", "Les Rochettes" ou encore "Les Butines", afin de poursuivre le développement du Bourg, et avec le souci d'une intégration paysagère et d'une qualité architecturale des futures zones urbaines.

- - *Traduction réglementaire :*
- Création des secteurs 1AU, 2AUa et 2AUb et des orientations d'aménagement correspondantes qui permettront la création de nouveaux quartiers en lien avec le centre-bourg et les quartiers environnant tout en préservant les qualités intrinsèques des secteurs : présence végétale, vues, architecture, ...

En poursuivant modérément la réalisation de logements locatifs privés dans les opérations de construction et en recherchant une diversité des fonctions urbaines (proximité entre zones d'habitat et équipements publics).

- - *Traduction réglementaire :*
- Le règlement des différentes zones U et notamment les zones Ua et Ub, permet non seulement la construction pour l'habitat mais aussi pour d'autres fonctions et notamment le commerce.

➤ La création d'un zonage Ueq spécifique permettra la création d'une nouvelle école à proximité immédiate du centre-bourg. Cette zone permet également la création d'une marge d'isolement autour de la salle des fêtes afin qu'aucune construction ne vienne se positionner à proximité immédiate ce qui pourrait entraîner des conflits de voisinage (nuisances sonores).

Renforcer la centralité du Bourg

Maintenir l'identité du Bourg par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, et identifier les bâtiments anciens à forte valeur patrimoniale, qu'il serait souhaitable de protéger dans le futur.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ La création de la zone Ua permet une protection efficace de l'architecture et de l'organisation du centre-bourg en calant son règlement sur les modalités d'implantation et de construction existante que ce soit en terme de densité (CES), d'alignement et de mitoyenneté (articles 6 et 7), de hauteur (article 10) ou de règles architecturales notamment sur le bâti ancien (article 11).

Requalifier la RD31 et ses rives bâties.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ La requalification des rives bâties de la RD31 passe notamment par des rénovations qui seront facilitées par le règlement du PLU. En secteur Ua, le règlement assez strict concernant les rénovations des bâtiments traditionnels aidera à la réhabilitation de la voie.

Créer un nouveau complexe scolaire comprenant des salles d'activités. Créer en accompagnement une zone de stationnement adéquate.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Création du secteur Ueq des Cornillaux permettant cette installation. Pas de nécessité d'emplacement réservé, la commune ayant la maîtrise foncière du secteur.

Etendre la mairie dans les locaux de l'école actuelle afin d'améliorer la fonctionnalité du lieu (aménagement de salles spécifiques et de la bibliothèque).

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Pas d'interdiction dans le cadre du règlement de la zone Ua.

Protéger le patrimoine agricole et naturel, élément identitaire du paysage viticole leynois

Préserver l'ensemble du patrimoine naturel

Protéger au maximum le patrimoine viticole qui, de par ses alignements de ceps de vignes, sert notamment de trame visuelle structurante à la majorité du territoire.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Création d'une zone agricole stricte spécifique As interdisant toute nouvelle construction dans ces milieux particuliers.

Préserver les zones boisées et les autres espaces agricoles autres que viticoles.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Intégration des principales zones boisées dans des Espaces Boisés Classés (EBC) afin de les protéger (Bois de Leynes, Bois de Fées,...)

➤ Mise en place d'un zonage agricole classique A et Na permettant l'installation de nouveaux exploitants agricoles et le maintien des autres en les autorisant à agrandir et à rénover leur exploitation.

Protéger et mettre en valeur la vallée de l'Arlois, sa fonction de coupure verte, ses zones humides et sa ripisylve, en maintenant en l'état ses rives, en encourageant son entretien régulier.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Intégration dans un secteur Naturel de protection fort N interdisant toute nouvelle construction sur le secteur.

➤ Intégration dans le règlement de mesures visant à réduire les rejets d'eaux usées et eaux pluviales directement au milieu et donc vers l'Arlois.

➤ Encouragement du projet de la CUMA et de l'extension des lagunes de Leynes afin de mieux traiter les effluents viticoles et rejeter des eaux traitées dans l'Arlois.

Prendre en compte l'ensemble des risques naturels présents sur le territoire, en particulier les phénomènes de ruissellement des coteaux viticoles (problème d'érosion des sols), ainsi que les secteurs inondables en bordure du cours de l'Arlois.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation sont tous en dehors des zones inondées par l'Arlois. Des mesures concernant la rétention des eaux pluviales sont prises dans le cadre du règlement du PLU : article 4.

De plus, les zones urbanisables sont en dehors des espaces répertoriés dans le cadre de l'atlas des zones viticoles, espaces soumis au risque d'érosion.

Protéger les pelouses calcicoles du Mâconnais, constituant un site Natura 2000 identifié sur la partie Nord-Est du territoire de Leynes, en évitant tout projet sur ce secteur particulièrement sensible et riche d'un point de vue floristique et faunistique.

- - *Traduction réglementaire :*

- La zone Natura 2000 est entièrement comprise dans une zone naturelle inconstructible N.
- Les constructions existantes sur ses abords sont intégrées dans des micro-zones Nh qui ne permettent que la réalisation d'extensions et de rénovation des constructions sans pouvoir construire de logements supplémentaires.
- Deux zones agricoles Na sont également à proximité de la zone, elles permettront la réalisation d'un projet d'installation d'exploitants viticoles sans conséquences sur la zone Natura 2000, les vignes étant situées à une distance plus lointaine de la zone (coteau Nord).

Tenir compte de la fragilité de ces territoires en apportant une grande vigilance dans le cadre du développement urbain. Maîtriser le rythme et la localisation des constructions. Apporter une attention particulière à la prise en compte d'une intégration environnementale pour les nouvelles opérations.

- - *Traduction réglementaire :*

- Les futures zones 1AU et 2AU permettront de phaser le développement de l'Urbanisation et circonscrivent clairement les futures zones constructibles.
- Les orientations d'aménagement de ces secteurs intègrent une obligation de conservation des éléments végétaux déjà présents afin d'arriver à une intégration optimale. Elles indiquent également le positionnement des constructions en fonction de la topographie et les zones *non aedificandi* éventuelles pour conserver le vignoble et les vues sur le bourg.

Protéger et mettre en valeur le paysage rural

Pérenniser les zones de paysage remarquable, identitaires du vignoble bourguignon.

- - *Traduction réglementaire :*

- Création des zones agricoles strictes As et protection par les zones naturelles strictes N et d'éventuels Espaces Boisés Classés (EBC). La zone Uc permet elle aussi de pérenniser et protéger cette partie du paysage en n'étendant pas les hameaux situés sur les coteaux viticoles et en les confortant dans leur enveloppe actuelle.

Valoriser les lisières urbaines (entrées du Bourg et des hameaux).

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Limiter de façon claire les enveloppes urbaines du bourg et des hameaux afin de leur donner des entrées nettes faisant la distinction entre zones agricoles ou naturelles et zones urbanisées.

Valoriser le paysage des zones d'urbanisation récente et favoriser leur intégration.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Protection des éléments végétaux dans le cadre des orientations d'aménagement et incitation à en créer de nouvelles.

➤ Obligation de création d'espaces verts dans le cadre de ces nouvelles zones : article 13 de la zone 1AU notamment.

Etre attentif aux perceptions lointaines du village et préserver les structures paysagères existantes sur les zones de covisibilité des coteaux, en particulier sur les hauteurs et à proximité des lignes de crête.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Les orientations d'aménagement imposent un certain nombre d'éléments végétaux permettant d'intégrer au mieux les nouvelles constructions.

➤ Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont sur des secteurs peu en vue et ne dévalorisent pas les principales vues sur le village perché. Celles-ci sont conservées et l'orientation d'aménagement de la zone 1AU impose même une zone non aedificandi afin de conserver un cône de visibilité depuis la route de Chasselas.

Protéger le patrimoine bâti de la commune, partie intégrante du paysage rural.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Les règlements des zones sont relativement stricts quant aux réhabilitations des bâtiments traditionnels. De plus, l'organisation du village en lui-même est patrimoniale. Cette organisation est préservée par le règlement du PLU et le découpage des zones : zone Ua dense de centre-bourg, zones Ub moins denses.

Un certain nombre de bâtiments et le centre-bourg dans son enveloppe complète sont intégrés dans un secteur L.123-1-7° sur laquelle est instauré le permis de démolir afin de veiller à l'évolution de ce patrimoine communal.

Soutenir un développement économique durable et améliorer le niveau d'équipement et la qualité des réseaux

Favoriser le développement économique durable

Eviter le phénomène de ville-dortoir en valorisant les activités déjà existantes sur le territoire et en maintenant la dynamique des actifs leynois.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ L'accueil de nouveaux habitants permettra de pérenniser les commerces existants et notamment l'épicerie. Par ailleurs, l'activité principale de la commune reste l'activité agricole et notamment viticole et celle-ci est confortée grâce à la mise en place de zones agricoles importantes sur l'ensemble du territoire et la création de nouvelles zones constructibles ne venant pas empiéter sur le vignoble.

Encourager la création d'emplois sur le territoire de Leynes et l'implantation de nouvelles activités intégrant, dès leur conception, une forte dimension paysagère et environnementale (structures d'hébergement touristique telles que gîtes, chambres d'hôtes,...)

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Le règlement des différentes zones n'interdit pas la réalisation de commerces, hébergements, etc...

Développer le commerce de proximité en permettant l'accueil de nouveaux petits commerces : permettre en particulier la réalisation d'un petit commerce multiservice.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Le règlement de la zone Ua permet la réalisation de ce type de commerce. Le PLU ne peut que se borner à ne pas entraver cette réalisation sans pour autant influencer de manière forte.

Tenir compte du contexte intercommunal lors de l'accueil de nouvelles activités.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ La communauté de communes dispose de la compétence développement économique mais ne comprend pas de zone d'activité intercommunale à proprement parler. Le règlement du PLU n'interdit pas la création d'activités artisanales dans les zones U mais elles devront être compatibles avec la présence d'habitat c'est-à-dire ne pas comporter de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.

Seules des petites activités artisanales locales pourraient s'implanter sur la commune étant donnée la proximité avec les zones d'activités importantes de Crèches sur Saône et de Mâcon.

Soutenir et conforter l'activité agricole

Préserver l'activité agricole en permettant aux viticulteurs de poursuivre leur exploitation dans de bonnes conditions : maintenir une surface agricole utile suffisante et adaptée aux besoins des exploitations.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Création d'une zone agricole As de protection des espaces viticoles et de zones A classiques permettant de conforter les exploitations déjà en place et de permettre l'installation de nouvelles en parallèle avec une zone Na qui permet la diversification des activités agricoles.

Préserver les accès agricoles nécessaires aux exploitations et respecter les réglementations applicables à l'agriculture et aux bâtiments liés à cette activité.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Les nouvelles zones à urbanisées sont éloignées des bâtiments agricoles puisqu'à proximité immédiate du centre-bourg. Par ailleurs, les accès agricoles sont conservés dans le cadre du zonage en évitant l'urbanisation linéaire et en privilégiant une urbanisation dense dans l'enveloppe existante.

Offrir aux exploitants des possibilités d'extension et de développement, mais aussi des possibilités de diversification et de réorientation (tourisme de terroir, valorisation des produits régionaux).

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Le règlement de la zone Na autorise le développement des activités annexes à l'activité agricole : gîtes, camping à la ferme, vente directe, ... Toute activité autorisée en zone A doit être liée et nécessaire à l'exploitation agricole.

Permettre aux exploitants viticoles d'utiliser les équipements d'assainissement communaux pour leurs effluents viticoles.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Ce problème est géré par le schéma directeur d'assainissement et sera prochainement réglé par l'extension de la station d'épuration de la commune.

➤ Création d'une micro-zone A pour permettre à la CUMA Leynes/Chasselas de réaliser son projet de bungalows sur les parcelles concernées (190 et 191) pour le nettoyage des matériels, la préparation des produits phytosanitaires et le regroupement des effluents viticoles afin de mieux prendre en compte leur traitement dans les lagunes de Leynes.

Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements et réseaux

➤ Le phasage des futures zones d'urbanisation a également été défini en fonction des possibilités d'alimentation en eau potable, de raccordement au réseau d'assainissement collectif, de la capacité des installations de traitement ou encore des contraintes pour la mise en place de l'assainissement autonome. Au vu du développement prévu, certains réseaux ou équipements seront adaptés aux besoins futurs. Une réhabilitation des lagunes est notamment prévue à court terme.

L'objectif de la commune est de répondre aux besoins en équipements de la population et de la vie associative. La création de nouvelles salles de réunion et d'activités associatives, ainsi que l'aménagement d'un local destiné aux sapeurs pompiers sont d'ores et déjà programmés.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ La création de la zone Ueq et de la nouvelle école permettront de libérer des espaces au sein de l'actuelle mairie.

D'une manière générale, la voirie communale présente un caractère "rural" et contribue à la qualité paysagère; qualité qu'il convient de préserver par le maintien de gabarits limités et un traitement paysager approprié des abords des routes et chemins communaux.

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Conserver ce caractère rural signifie ne pas augmenter de façon démesurée le trafic automobile. Cela passe donc par une maîtrise de l'urbanisation mais aussi par un maillage viaire adéquat dans les nouvelles zones à urbaniser afin de permettre une circulation fluide et non tributaire d'un seul chemin.

Face à l'augmentation progressive du trafic automobile, la commune souhaite par ailleurs favoriser divers aménagements afin d'améliorer la sécurité : prolongement des trottoirs au Bourg, aménagement de cheminements piétons, suppression de carrefours dangereux, réduction des nuisances éventuelles...

- - *Traduction réglementaire :*

➤ Les orientations d'aménagement prévoient des cheminements piétons autonomes pour relier les quartiers entre eux et vers le centre-bourg et ses activités et commerces.

Une attention particulière sera apportée aux conditions de desserte et d'accessibilité ainsi qu'aux nuisances liées à la circulation dans les nouvelles opérations. L'amélioration des liaisons douces dans chaque hameau mais aussi entre les hameaux les plus proches renforcera la cohésion de l'urbanisation.

- - *Traduction réglementaire :*

- En plus des cheminements piétons autonomes, les orientations d'aménagement prévoient un maillage viaire complet des zones afin d'obtenir de véritables greffes urbaines du centre bourg et non des quartiers autonomes. De plus, certaines nouvelles liaisons permettront de renforcer la sécurité de certains carrefours : chemin du creux de vie avec la route de Chasselas.

La création d'un nouveau complexe scolaire et d'une zone de stationnement adéquate ainsi que l'extension de la mairie dans les locaux de l'école actuelle permettront de conforter les équipements existants et d'en améliorer le fonctionnement global.

- - *Traduction réglementaire :*

- Création de la zone Ueq pour la construction de l'école et règlement adapté pour la rénovation et la transformation de l'actuelle mairie.

3. Les orientations du PLU au travers du zonage et du règlement

La zone agricole

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger contre les utilisations du sol n'ayant pas un rapport direct avec l'agriculture.

Le zonage :

La zone agricole de Leynes couvre une grande partie de la commune et notamment les deux versants de la vallée de l'Arlois. Elle est divisée en trois types de zones, une zone agricole classique « A », une zone agricole stricte « As » et une zone agricole insérée dans le centre urbain « Ab ».

Les exploitations agricoles (bâtiments) ont été classées en zone A classique afin de permettre l'évolution de l'activité.

De plus, deux parcelles (190 et 191) sont classées en zone agricole sur le secteur des Rochettes afin de permettre la réalisation du projet de la CUMA de Leynes/Chasselas.

Toutes les zones cultivées en vignes sont classées dans une zone agricole stricte qui interdit toute nouvelle construction. Seules les prairies de la vallée de l'Arlois sont classées en zone N.

Enfin, il existe une micro zone Ab qui correspond à un cuvage viticole installé au cœur d'une zone bâtie en devenir. Le but de la zone est de laisser cette activité se transformer sous réserve de respecter des prescriptions architecturales spécifiques lui permettant de s'intégrer de façon plus adéquate au bâti à proximité.

Les limites des différentes zones agricoles

Les limites des zones agricoles classiques A se calent autour des exploitations existantes et futures en leur laissant une marge de terrain disponible pour s'agrandir ou se mettre aux normes. Le secteur de « Sous le Bois de Leynes » paraît plus restreint car établi en fonction de la topographie des lieux et des possibilités d'agrandissement de l'exploitation. Elle englobe également le projet de la CUMA sur les parcelles 190 et 191.

La zone agricole stricte a été dessinée en fonction des zones de vignes existantes sur le territoire, des terres classées en AOC et en limite des bois ou prairies existantes. Ainsi, la limite à l'Ouest, est constituée par le Bois de Leynes, au Sud on rejoint le vignoble de St-Vérand, à l'Est celui de Chânes et au Nord on butte sur le Bois de Fées et ses prairies calcaires. La zone est découpée au centre en fonction des zones de développement du centre-bourg et des hameaux contigües. Elle est aussi scindée en deux par la vallée de l'Arlois et ses prairies humides intégrées dans une zone Naturelle N.

Le but de cette zone agricole stricte As est de conserver au maximum le vignoble caractéristique de Leynes garant des paysages de la commune. Elle permet également d'interdire les constructions sur ces espaces et consacre le caractère exceptionnel de la zone.

La zone agricole Ab est strictement limitée autour du cuvage existant parcelle 676 au cœur du bourg. Elle permettra au cuvage de s'étendre mais de façon à respecter le caractère des bâtiments alentours.

La zone Agricole stricte (As) représente 341 hectares environ.

La zone Agricole classique (A) représente 0.4 hectares environ.

La zone agricole Ab représente 2670 m².

Le règlement :

L'article A1 du règlement protège la zone de toutes les occupations ou utilisation du sol qui n'aurait pas un lien avec l'activité agricole. L'article As1 interdit toute construction autre que celles fixées à l'article As2.

L'article A2

L'article As2 autorise simplement les installations ou ouvrages publics afin de préserver la zone de nouvelles constructions.

L'article A6 permet soit l'alignement, soit un retrait de 3 m par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques pour que les bâtiments agricoles, qui sont souvent à proximité d'une zone bâtie et sont souvent anciens, respectent l'implantation originelle des hameaux dans lesquels ils sont insérés.

L'article A7 : les bâtiments à usage agricole sont souvent plus massifs, il est donc important de les reculer de la limite séparative d'au moins 3 mètres afin d'éviter les nuisances éventuelles et les rapports d'échelle entre deux constructions différentes.

L'article 10

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée dans les zones A et As, en revanche, dans la zone Ab elle est limitée à 9 mètres afin de s'intégrer au bâti alentours.

L'article 11- Les constructions à usage agricole devront être intégrées dans le paysage grâce à des plantations sur les abords notamment.

Dans les secteurs Ab, l'article 11 impose un certain nombre d'éléments (toiture à deux pentes, capacité à s'inscrire dans l'ambiance bâtie existante) afin d'intégrer au mieux cette construction dans un bâti de centre-bourg.

Les zones naturelles

Ces zones correspondent aux parties du territoire qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, de ses milieux naturels, et de ses paysages, de la fragilité des milieux écologiques qui la composent, de l'existence d'exploitations forestières ou de son caractère naturel. Ainsi, le secteur du Bois de Fées, classé Natura 2000 est intégré dans ce type de zone.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Plusieurs secteurs ont été définis au sein de la zone naturelle :

Les secteurs N

Il s'agit de secteurs de protection renforcée des sites, milieux ou paysages et de secteurs d'exploitation forestière où les constructions sont interdites sauf exception. La conservation de certains espaces est liée à l'existence d'une zone Natura 2000 et de deux ZNIEFF sur la commune dont une de type 1 sur le même secteur que la zone Natura 2000 : Bois de Fées.

Le zonage :

Les secteurs N définis au Plan Local d'Urbanisme de Leynes correspondent :

- au coteau Nord-ouest correspondant au Bois de Leynes ,
- à la vallée de l'Arlois et ses prairies humides,
- au secteur du Bois de Fées,
- au secteur boisé de Balmont Haut.

Les limites ont été définies conjointement avec celles de la zone Agricole. En effet, la limite entre les deux types de zone est parfois ténue notamment en vallée de l'Arlois où certaines prairies humides ont une valeur agricole certaine et un intérêt écologique majeur. De plus le projet de la CUMA, qui à terme doit permettre d'améliorer les rejets au milieu a été pris en compte pour le découpage de cette zone en vallée de l'Arlois.

Il en résulte un découpage relativement strict autour de la vallée de l'Arlois et des prairies humides jusqu'aux premières pentes couvertes de vignes. Les limites des autres zones Naturelles sont souvent fonction des parcelles boisées ou en lisière et de la limite de la vigne. Il s'agit souvent soit des terres les plus basses, soit des terres les plus hautes ou trop en pente, difficiles à exploiter pour la vigne.

Les secteurs N représentent environ 97,6 hectares.

Le règlement :

Le secteur N est soumis, comme les autres secteurs, à des règles d'implantation des constructions. Il est important de préciser que le zonage N strict n'englobe aucun édifice, c'est pourquoi les articles relatifs aux projets de construction ne sont pas ici détaillés.

L'article 1 interdit toute construction hormis celles autorisées à l'article 2, afin d'affirmer le caractère strictement naturel du secteur.

L'article 2 autorise les constructions liées aux ouvrages publics, les abris pour animaux et autres éléments mineurs permettant le bon entretien de la zone.

Les secteurs Nh

Ces secteurs sont affectés à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des paysages agricoles et naturels, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et notamment de la zone Natura 2000 du Bois de Fées située à proximité immédiate.

Ils correspondent aux hameaux et écarts du territoire à proximité de la zone Natura 2000 du Bois de Fées qui ne doivent pas être développés et nuire à la sauvegarde de la zone. Ils nécessitent néanmoins la possibilité de réhabilitation ou d'extension limitée de certaines constructions préexistantes.

Les constructions nouvelles, hormis les dépendances, sont donc interdites au sein de ce secteur.

Le zonage :

Les secteurs Nh correspondent aux hameaux et écarts du territoire qui sont situés en bordure du bois de Fées.

Il s'agit donc des hameaux de Brulé et de deux constructions en haut du bourg, aux Cornillaux.

Les secteurs Nh représentent environ 1,9 hectare au total.

Le règlement :

L'article 1 interdit toute nouvelle construction autre que celles autorisées à l'article 2, toute ouverture de carrières et exhaussements ou affouillement du sol afin d'affirmer le caractère naturel de la zone.

L'article 2 autorise le changement de destination pour les constructions existantes. Il s'agit en effet de prévoir la restauration des anciens bâtiments en autorisant leur changement d'affectation. Il autorise aussi les réhabilitations, rénovations et extensions limitées à hauteur de 30% de la SHON existante dans la limite de 50 m² et sans créer de nouveau logement. Il s'agit de laisser la possibilité aux constructions existantes de s'agrandir, s'aménager et de construire des dépendances afin d'adapter aux usages modernes.

L'article 6 tend à respecter la morphologie des écarts existants en permettant une implantation à l'alignement des voies. Par ailleurs, ces écarts sont généralement très hétéroclites dans leur configuration parcellaire et il est préconisé de laisser une certaine souplesse quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7).

L'article 11 est relativement souple et se borne à exiger des capacités d'intégration dans le contexte local.

Les secteurs Na :

Les secteurs Na correspondent à des écarts liées aux exploitations agricoles au cœur de zones agricoles vastes ; Ces zones sont mises en place afin de permettre aux exploitants de construire leur logement de fonction et d'aménager leurs constructions (piscine, annexes,...) de la même manière que les autres habitants.

De plus, cette zone permet la diversification des pratiques agricoles en autorisant les gîtes et activités connexes à l'agriculture.

Les logements de fonction principaux sont donc intégrés dans cette zone ainsi que quelques terres aujourd'hui cultivées au hameau de La Vernette et Au Brulé afin de faciliter l'installation de deux exploitants agricoles.

Le règlement :

L'article Na1 du règlement protège la zone de toutes les occupations ou utilisation du sol qui n'aurait pas un lien avec l'activité agricole. L'article Na1 interdit toute construction autre que celles fixées à l'article Na 2.

L'article Na2

L'article Na2 autorise les logements de fonction des exploitants agricoles ainsi que les activités considérées comme le prolongement de l'activité agricole. Il autorise également les constructions liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

L'article Na 6 permet soit l'alignement, soit un retrait de 3 m par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques pour que les bâtiments agricoles, qui sont souvent à proximité d'une zone bâtie et sont souvent anciens, respectent l'implantation originelle des hameaux dans lesquels ils sont insérés.

L'article Na 7

Il impose, soit la mitoyenneté des constructions, soit un retrait, fonction du type du bâtiment. En effet, le logement de fonction doit être traité comme un habitat classique, à ce titre, la mitoyenneté est permise ainsi que le recul.

Les bâtiments à usage agricole, souvent plus massifs, il est important de les reculer de la limite séparative d'au moins 3 mètres afin d'éviter les nuisances éventuelles et les rapports d'échelle entre deux constructions différentes.

L'article Na 10

Il fixe une hauteur maximale des constructions à usage de logement de fonction de 9 m au faitage ; ce qui correspond à la typologie des constructions existantes dans l'espace rural.

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée.

L'article Na 11 propose que les constructions à usage de logement de fonction se fondent dans le paysage bâti en adoptant une typologie traditionnelle. Les constructions à usage agricole devront être intégrées dans le paysage grâce à des plantations sur les abords notamment.

Les zones urbaines

Les zones U correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plusieurs secteurs ont été définis au sein de la zone urbaine :

Le secteur Ua

Ce secteur correspond au centre ancien de Leynes aux caractéristiques spécifiques en termes de matériaux, d'implantation, de volume, ...

Le zonage

Le zonage délimite le secteur Ua en fonction du type de bâti, de son implantation (alignement, mitoyenneté,...). Ainsi, il regroupe essentiellement l'îlot central de Leynes et le bâti sur les rues adjacentes les plus anciennes. Il reprend les limites des programmes de lotissement ou d'extension effectués au fil des ans autour du cœur de village.

La zone Ua représente au total une superficie de 6,1 hectares environ.

Le règlement

Les articles 1 et 2 permettent l'implantation de constructions ayant une vocation compatible avec l'habitat. Ainsi, les commerces, hébergements hôteliers, habitat, constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, etc... sont autorisés.

Le règlement de ces secteurs s'attache à préserver la continuité bâtie existante en imposant les implantations à l'alignement de la voie (article 6) et sur au moins une des limites séparatives (article 7).

L'article 4 va imposer la réalisation en souterrain des réseaux divers afin de permettre la conservation de l'unité du bâti dans la lignée des réalisations précédentes de la municipalité.

L'article 9 autorise un coefficient d'emprise au sol élevé afin de permettre une densité du bâti importante et des extensions et rénovations du patrimoine existant parfois bloquées par la surface disponible à la construction.

L'article 10 instaure une hauteur maximale de 12 m au faîtage, ce qui correspond à des immeubles de R+1 avec de possibles combles aménageables afin de respecter le volume des anciennes constructions traditionnelles de Leynes.

De même, l'article 11 s'attache à édicter des règles facilitant la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti que ce soit en terme de volumétrie, de respect des matériaux anciens, notamment dans les menuiseries, de respect des formes de toiture et des pentes, etc... Il distingue de plus la rénovation de la construction neuve en s'attachant à autoriser des rénovations qui garantissent la conservation du patrimoine : interdiction des extensions en façade, conservation des volumes et des percements existants, pente de toit d'origine, etc...

Un chapitre sur les dépendances est également prévu afin que ces constructions ne viennent pas dénaturer un ensemble architectural et notamment lorsqu'elles sont en limite d'emprise publique ou visibles depuis celle-ci.

Le secteur Ub

Ce secteur correspond aux extensions plus récentes autour du centre-bourg et aux hameaux relativement denses et proches du bourg comme les Rollins, les Pasquiers, etc...

Le zonage

Le secteur Ub comprend :

- Le secteur du château de Leynes
- Le secteur de Saussemale
- Le hameau de Vers la Maison, rattaché au bourg
- Le secteur des logements collectif du bourg auprès de la salle des fêtes
- Le secteur des Perriers, Rochette et des Pasquiers
- Le secteur vers la Croix
- Le hameau des Rollins
- Le lotissement de Reines
- Le hameau des Charmont

Le zonage délimite le secteur Ub en fonction du type de bâti, de son implantation et de sa proximité avec le centre-bourg. Ainsi, il regroupe une grande partie du bourg en dehors de l'îlot central. Il reprend les limites des hameaux proches du bourg et aujourd'hui parfois rattachés. Il reprend également deux hameaux de la rive opposée de l'Arlois qui, étant donné leur structure urbaine dense et bien organisée peuvent être rattaché à la même zone.

Par ailleurs, cette zone regroupe des densités relativement diverses entre les logements semi-collectifs du bourg et les pavillons du secteur des Reines.

Tous les secteurs inclus dans cette zone sont reliés aux réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi qu'au réseau électrique. La voirie est présente également permettant des constructions immédiates.

Le but de cette zone est de renforcer ces secteurs proches du bourg par des constructions relativement dense afin d'intégrer au mieux par la suite les futures zones de développement situées entre le centre-bourg et ces zones.

La zone Ub représente au total une superficie de 13,5 hectares environ.

Le règlement

L'article 4 va imposer la réalisation en souterrain des réseaux divers afin de permettre la conservation de l'unité du bâti dans la lignée des réalisations précédentes de la municipalité.

Du fait d'un tissu urbain à la fois peu dense et de certaines opérations plus groupées (logements collectifs du sud du bourg), *l'article 6* laisse une souplesse importante pour l'implantation des constructions, tout en laissant la possibilité d'une densité accrue par rapport à l'existant.

Par ailleurs, le règlement du secteur Ub préconise des implantations des constructions sur une ou aucune limite séparative (*article 7*), pour laisser une certaine souplesse dans l'aménagement, le tissu urbain étant très hétérogène.

L'article 9 instaure un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,6. Le principe recherché est un gradient dans la densité des différents quartiers de Leynes : du centre-bourg très dense vers des extensions moins denses. Malgré tout, afin de permettre la présence de logements plus petits ou de logements sociaux sur des parcelles moins importantes et accueillir ainsi des populations diversifiées sur la commune, la commune a souhaité instaurer un coefficient d'emprise au sol relativement souple permettant la création de petits programmes plus denses.

Les hauteurs de l'article 10 sont plus limitées que dans la zone Ua, avec une hauteur limitée à 9 m au faitage soit l'équivalent d'un pavillon traditionnel ou d'une construction plus ancienne de hameau.

L'article 11 différencie la rénovation et l'extension des constructions traditionnelles qui devront respecter les composantes d'origine des bâtiments (ouverture, pente de toit, matériaux, volumétrie...) et les constructions nouvelles où sont autorisées les constructions plus contemporaines sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain existant. Cet article prévoit également des clôtures règlementées en termes de hauteurs et de matériaux afin de permettre une qualité participant à l'intégration des constructions.

Par rapport au secteur Ua, les règles sont légèrement plus souples, notamment en ce qui concerne les matériaux et les toitures, afin d'obtenir une diversité architecturale plus importante.

Le secteur Uc

Ce secteur correspond aux écarts et hameaux moins denses dispersés sur le territoire de Leynes et éloignés de centre-bourg. Ces secteurs d'écarts et de hameaux sont tous raccordés mais ne représentent pas des hameaux constitués comme les secteurs Ub. Ainsi, le choix a été fait de les intégrer dans des zones Uc qui mettent en avant le caractère urbain, construit, des zones tout en les différenciant des hameaux. A travers ce zonage, il sera possible de faire évoluer les hameaux de façon plus importante, mais au sein de leurs enveloppes, que dans une zone naturelle de hameau par exemple.

Le zonage

Le secteur Uc comprend :

- Les écarts des Cornillaux, peu denses, dans des secteurs d'AOC St-Verand,
- Les écarts du coteau Ouest de l'Arlois, plus petits et éloignés du bourg (Carlasse, Au Voisin,...),
- Le secteur de la Roche en limite de commune et celui de Creuse Noire plus au Nord.

Le zonage délimite le secteur Uc autour des hameaux ou écarts existants dans les zones de vignoble ou en limite de commune (La Roche ou Au Voisin). Le zonage est assez strict autour des constructions existantes la volonté de la commune étant de ne pas trop développer ces hameaux au cœur de vignobles et éloignés du bourg.

Tous les secteurs inclus dans cette zone sont reliés aux réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi qu'au réseau électrique. La voirie est présente également permettant des constructions immédiates.

La zone Uc représente au total une superficie de 5,5 hectares environ.

Le règlement

L'article 6 laisse une souplesse importante pour l'implantation des constructions, tout en laissant la possibilité d'une densité accrue par rapport à l'existant.

Par ailleurs, le règlement du secteur Uc préconise des implantations des constructions sur une ou aucune limite séparative (article 7), pour laisser une certaine souplesse dans l'aménagement, le tissu urbain étant très hétérogène.

L'article 9 instaure un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,2. Le principe recherché est un gradient dans la densité des différents quartiers de Leynes : du centre-bourg très dense vers des écarts moins denses. Ces secteurs étant éloignés et souvent au cœur de vignobles, ce CES limitera également les nouvelles constructions.

Les hauteurs de *l'article 10* sont plus limitées que dans la zone Ua, avec une hauteur limitée à 9 m au faîtage soit l'équivalent d'un pavillon traditionnel.

L'article 11 est identique à celui de l'article Ub.

Le secteur Ueq

Ce secteur correspond aux zones d'équipements de la commune au cœur du bourg et à la lagune au sud de la commune. Il comprend la salle des fêtes et les terrains attenants, le cimetière, un secteur au nord du bourg qui permettra la construction d'une nouvelle école et le secteur des lagunes.

Le zonage

Le secteur autour de la salle des fêtes a été légèrement agrandi afin d'éviter de nouvelles constructions à proximité immédiate qui pourraient entraîner des conflits de voisinage.

La zone Ueq représente environ 2 hectares.

Le règlement

L'article 1 interdit toute construction non liée aux services publics ou d'intérêt collectif afin de préserver le caractère de la zone.

Les articles 6 et 7 laissent la possibilité d'une densité de construction accrue en permettant l'alignement et la mitoyenneté. Les équipements pourront ainsi être agrandis de façon importante dans le cas où cela s'avère nécessaire. De plus certains de ces bâtiments, comme la future école pourraient être implantés en bordure de voirie.

L'article 10 instaure une hauteur maximale de 12 m au faîtage ce qui permet une certaine volumétrie pour des équipements importants, type salle de sport.

L'article 11 est relativement souple afin de ne pas contraindre la municipalité dans la construction de ces bâtiments. Ils devront néanmoins s'intégrer dans le paysage de centre-bourg à qui ils appartiennent.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser se composent de deux catégories : les zones 1AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans l'immédiat, et les zones 2AU destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus long terme, après une modification du présent P.L.U.. Sur le territoire de Leynes, les deux types de zones sont présents.

La zone 1AU est une zone équipée ou dont les équipements sont en cours de réalisation, réservée à l'urbanisation future.

L'objectif est de réaliser des opérations permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation dans le cadre d'un schéma d'ensemble sur toute la zone.

Toutes opérations de construction ou d'aménagement décidées dans un secteur concerné par une orientation d'aménagement devront être compatibles avec celle-ci.

Le secteur 1AU

Situé à proximité du centre-bourg, au sud dans un creux, il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale. Il s'agit de terrains en prairie qui deviendront le prolongement naturel du centre-bourg. Ce secteur dispose des équipements et réseaux en périphérie et est apte à être ouvert à l'urbanisation après la réalisation d'un schéma d'aménagement de la zone et la réalisation des équipements primaires : voirie (requalification du chemin du Creux de Vie notamment) et réseaux.

Le zonage

Cette zone d'extension de 2,5 hectares représente une partie du potentiel de développement futur de la commune. Il s'agit d'un espace stratégique qui doit permettre de poursuivre l'aménagement du centre-bourg dans une continuité urbanistique. L'aménagement global de la zone devra respecter l'orientation d'aménagement de la zone.

Les limites sont guidées à l'Est par le chemin du Creux de Vie à l'est duquel la topographie est plus complexe. A l'ouest, la limite physique est constituée par la voie communale vers Chasselas. Au nord, enfin, les vignes du coteau et le cône de visibilité sur le bourg perché ont dictés les limites de la zone.

Le règlement

Il s'agira d'un tissu urbain moyennement dense, caractérisé soit par des implantations en retrait de la voie et des limites séparatives, soit par des implantations de constructions mitoyennes et plus rapprochées de la voie (habitat groupé). Le P.L.U. s'attache à favoriser une diversité de typologies urbaines par un règlement laissant de multiples possibilités d'implantations par rapport aux limites séparatives, mais préconisant un retrait de la voie peu important pour cadrer la forme urbaine.

Malgré tout en raison du paysage particulier de la commune, des cônes de visibilités sur le centre-bourg, perché au dessus de la zone, ainsi que du tissu bâti alentours, la municipalité a souhaité conserver une certaine respiration sur la zone en lien avec les dispositions de l'article L.123-1-12° du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le règlement du PLU à travers son article 5 impose une superficie minimale des terrains constructibles de 750m² ce qui permet à la

fois de composer un quartier avec une certaine densité tout en jouant avec les parcelles pour concevoir un quartier aéré conforme au paysage proche du secteur et conservant des vues sur le bourg.

Ainsi, le règlement, au travers de *l'article 6*, favorise la proximité des constructions par rapport à la voie (retrait maximal de 5m), dans un souci de densité urbaine et d'une volonté de créer de nouvelles rues.

Par ailleurs, l'article 7 autorise les trois possibilités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (mitoyenneté sur 1 ou 2 limites, ou retrait) pour faciliter la diversité des implantations et des formes urbaines. L'article 10 reprend une hauteur classique pour de l'habitat pavillonnaire en permettant du R+1+C

L'article 9, Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est plus faible (0,2) afin de permettre un quartier relativement aéré.

Par ailleurs, le règlement de la zone 1AU prévoit des clôtures basses (art.10) en bordure d'emprise publique et renforce *l'article 11* à ce sujet afin d'obtenir un quartier ouvert sur les rues et non un alignement de haies disparates.

Le règlement concernant les constructions (*Art.11*) est relativement souple, seules les toitures sont règlementées afin de que les constructions, sur ce secteur en vue, s'intègrent le mieux possible.

Le règlement prévoit enfin la création d'espaces publics qui doivent participer au projet urbain.

Les secteurs 2AU

Situés sur des espaces proches du centre-bourg, ils sont destinés à être ouverts à plus long terme. On retrouve donc une partie du secteur des Perriers et le secteur des Butines.

Le zonage

Les zone 2AU représentent environ 1,7 hectare chacune.

- Le secteur des Butines est délimité au Nord et au Sud par de l'habitat existant plus ancien. A l'Est, il est limité par des vignes et à l'Ouest par la RD 31. Il est difficilement raccordable à l'heure actuelle, l'accès par la RD31 est impossible et seul un chemin de terre dessert la zone au Nord-Est.

- Le secteur des Perriers est délimité au Nord par le secteur d'habitat semi-collectif du bourg, au Sud par des pavillons existants et un cuvage, à l'ouest par le chemin du creux de vie et la zone 1AU et à l'Est par la RD31.

Ce secteur est, à l'heure actuelle, difficilement raccordable par la voirie qui ne peut supporter une circulation supplémentaire (l'accès par la RD31 étant impossible du fait de la topographie et du tracé de la voie).

Le règlement

Le règlement est relativement simple et conçu de manière à ne pas obérer le développement futur de la zone. Il permet l'activité agricole et protège la zone de toute construction.

Un règlement plus spécifique sera élaboré lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

Les autres dispositions graphiques

Les Espaces Boisés Classés

Un classement des espaces boisés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) de la commune a été effectué afin de protéger les bois de la commune. Il s'agit notamment du Bois de Fées, du Bois de Leynes, du bois de Balmont Haut ainsi que le parc du manoir de « En Creuse Noire ». Les défrichements ainsi que tout autre type d'utilisation du sol y sont donc interdits et les coupes et abattage d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Les emplacements réservés

Un seul emplacement réservé est intégré au PLU. Il reprend un ancien emplacement réservé du POS, les autres étant obsolètes, les projets étant réalisés.

- Emplacement Réservé N°1 : Elargissement de voirie le long de la RD31. Le bénéficiaire est la Conseil Général de la Saône et Loire.

Les secteurs repérés au titre du L.123-1-7°

La ripisylve et le lit majeur de l'Arlois, du fait de leurs qualités à la fois paysagères et écologiques doivent être protégés. Ce repérage doit permettre en relation avec le règlement d'éviter les coupes sauvages et les affouillements, exhaussement de sols qui viendraient nuire à la préservation des caractéristiques du secteur.

Par ailleurs, l'ensemble du bourg de Leynes de part son unité est repéré dans ce secteur afin de permettre l'application du permis de démolir pour conserver cet aspect compact et identitaire. Enfin, un certain nombre de châteaux et manoirs agricoles sont repérés afin d'une part de les identifier comme patrimoine important de la collectivité et d'instaurer également le permis de démolir sur ces bâtiments pour préserver leur avenir.

Comparaison entre les objectifs affichés et le zonage du PLU

Les objectifs de la commune, selon le scénario 2, consistent en la réalisation d'un peu plus de 25 logements sur une surface de 3,5 hectares environ et ce sans prendre en compte la rétention foncière existant sur la commune de Leynes que l'on peut estimer à 25%. Ainsi on obtient une superficie de 4 à 4,5 hectares environ.

Le PLU prévoit un certain nombre de superficies disponibles essentiellement dans les zones AU, les zones U étant en grande partie remplies (il reste environ une quinzaine de terrains disponibles pour la construction représentant environ 1,5 hectare).

Ainsi, il prévoit environ 6,7 hectares dans les différentes zones AU. Sur ce chiffre, il faut enlever 0,5 hectare environ de zone non aedificandi sur le secteur 1AU. Par ailleurs, les zones 2AU sont des zones à long terme qui constituent en quelque sorte une réserve foncière pour la commune.

On arrive donc à un chiffre de 4,5 hectares de disponibles à court-moyen terme. Les zones 2AU ne seront développées que dans un deuxième temps en fonction de la pression sur la commune et de la réalisation des équipements accompagnant le développement de l'urbanisation.

Globalement, le zonage répond donc aux objectifs du PLU avec une marge de manœuvre un peu plus importante lui permettant de palier à d'éventuelles demandes ou difficultés dans l'aménagement de certains terrains.

PARTIE III: INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE I : LES IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif l'urbanisation d'environ 7 hectares à plus ou moins long terme, répartis sur le territoire. De ce fait, cette extension urbaine aura pour incidences :

1. Une augmentation des surfaces imperméables

L'extension des surfaces urbanisables va engendrer une amplification du ruissellement des eaux pluviales et un lessivage des sols. Le Plan Local d'Urbanisme instaure des mesures compensatoires.

Ainsi, le règlement stipule que :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De plus, les schémas d'aménagement global des zones permettront une réflexion sur les écoulements d'eau pluviale permettant un meilleur traitement des effets.

Les zones touchées par l'atlas des zones inondables concernant les mouvements torrentiels ne sont pas urbanisées de façon substantielle et il faut bien comprendre que ce sont essentiellement les terres en vigne qui provoquent ces écoulements, ceux-ci pourraient seulement être limités en prévoyant des bassins de rétention dans certaines zones et notamment dans la zone des Perriers Rochettes (voir OA).

2. Une augmentation du nombre de véhicules automobiles

L'accueil de nouvelles populations au sein de la commune va engendrer une augmentation du nombre de véhicules en circulation et donc une aggravation de la pollution de l'air. Le P.A.D.D. affirme le principe de prendre en compte cette problématique avec le thème «Veiller à l'adaptation des équipements et réseaux».

Des mesures pour faciliter les modes de déplacement doux sont donc prévues dans le projet communal. Ainsi, les liaisons douces entre les quartiers et entre les quartiers et le centre-bourg sont prévues, notamment dans le cadre des orientations d'aménagements afin de permettre un accès facile et sécurisé des piétons (accès au centre-bourg depuis le quartier des Perriers notamment).

De plus, les circulations automobiles seront fluidifiées entre les quartiers et au sein des quartiers par la création d'un maillage viaire cohérent permettant des circuits de circulation complets. La réalisation de lien entre les quartiers prévus par les orientations d'aménagement permettront de plus une circulation facilitée au sein du bourg sans passer nécessairement par la départementale.

3. Une réduction de la superficie des espaces naturels

Les extensions urbaines de Leynes vont entraîner une réduction des espaces naturels ou voués à l'agriculture. Dans cette perspective, le P.L.U. s'est attaché à protéger les espaces les plus sensibles. Le P.A.D.D. affirme cette volonté avec les thèmes «préserver l'ensemble du patrimoine naturel» et « protéger et mettre en valeur le paysage rural ».

La protection des milieux écologiques majeurs

Une bonne partie du territoire communal de Leynes est répertoriée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II n°0888 - «Roches mâconnaises » : ZNIEFF de type II n°0888

D'une superficie de 4 000 ha, cette zone est caractérisée par des forêts, landes et pelouses calcicoles, cours d'eau, bocages et falaises. Elle englobe les côtes Sud-Ouest mâconnais, reliefs adossés au granit, issus du basculement de la couverture sédimentaire à l'ère tertiaire dans le fossé bressan.

Cette zone, d'intérêt régional et européen, a fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

Une autre partie plus ciblée au niveau du Bois de Fée est également répertoriée :
- «Friches de Leynes» : ZNIEFF de type I n°0888-4318

D'une superficie de 48 ha, les friches de Leynes occupent une petite butte calcaire entre Leynes et Fuissé. Des boisements sur les versants Sud et Nord bordent une vaste prairie.

Cette zone est notamment constituée de pelouses calcaires, qui sont issues, le plus souvent, d'anciennes pratiques agricoles de pâturage extensif. L'abandon du pâturage laisse place à une rapide colonisation par les arbustes puis la forêt. La faune y est diversifiée (papillons, reptiles, oiseaux, etc.).

Les pelouses sèches calcaires sont inscrites dans la Directive Habitats parmi les milieux à préserver en priorité. La juxtaposition calcaire et roche siliceuse permet une diversification de la végétation.

Le Bois de Fée, sur calcaire et exposé Sud est à base de Chêne pubescent et abrite la Coronille faux-séné protégée en Bourgogne. Le Bois Rey est à base de Chêne sessile et de châtaignier, arbre calcifuge.

Ces milieux sont protégés dans le cadre du PLU qui met en place une véritable zone naturelle de protection forte sur le secteur du Bois de Fée. A l'intérieur de cette ZNIEFF de type I, aucune nouvelle construction ne sera permise préservant ainsi le caractère des lieux. Seuls les quelques constructions existantes seront classées en zones Nh afin de leur laisser la possibilité de rénover ou détendre de manière limitée leur construction.

Le faible nombre de surfaces urbanisées à terme avec le PLU et la place importante faite à la viticulture permettra la conservation des caractéristiques de la ZNIEFF de type II.

La protection de la vallée de l'Arlois

La vallée de l'Arlois peut être considérée comme un milieu écologique important de Leynes. Sa protection est importante dans le cadre de ce PLU qui l'inclut dans une zone Naturelle N stricte sans aucune possibilité de nouvelle construction. La grande majorité des terres et prairies humides de la vallée sont ainsi protégées.

Seules quelques parcelles sont intégrées en zone agricole (parcelles 190 et 191) afin de réaliser le projet de la CUMA qui permettra un meilleur rejet au milieu des effluents viticoles. Une partie de la parcelle 254 est également inclus en constructible car elle permettra la réalisation de logements locatifs pour de jeunes ménages s'installant sur Leynes. Elle était, de plus, constructible dans le précédent POS.

La protection des espaces boisés

Le Plan Local d'Urbanisme protège les espaces boisés par le classement de ces derniers. Cette mesure interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Elle entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier.

Dans les espaces destinés à être urbanisés, la protection au titre des EBC peut s'avérer contraignante. Ainsi, la municipalité a choisi de protéger certaines haies à l'intérieur des orientations d'aménagement des zones de développement. Ainsi, une certaine souplesse est laissée à l'aménageur mais les objectifs de protection paysagère sont clairs.

La distinction nette entre ville et campagne

La répartition géographique de cette nouvelle urbanisation aura pour effet de limiter les extensions urbaines au bourg. En effet, l'urbanisation nouvelle se concentrera au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ou en extension des les quadrants afin d'obtenir un développement concentrique de l'urbanisation moins consommateur d'espace et de réseaux.

Cette répartition aura pour conséquence d'affirmer une coupure franche entre ville et campagne tel qu'affiché dans le cadre du PADD, dans un objectif de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.

La protection des zones agricoles et de leur paysage identitaire

Les secteurs agricoles sont renforcés par le classement spécifique qui leur attribué (A et As). Ce classement permet une protection forte de manière à affirmer le caractère agricole et notamment viticole de la zone et conserver le paysage identitaire de Leynes.

Les zones agricoles classiques permettant la construction agricole sont ciblées afin de ne pas dénaturer les paysages notamment les vignobles qui bénéficient d'une zone agricole stricte interdisant toute nouvelle construction.

4. Une transformation des paysages

L'urbanisation de certaines parties du territoire à des fins résidentielles va modifier le paysage de secteurs aujourd'hui à dominante naturelle ou agricole.

Des mesures compensatoires sont mises en œuvre dans le document d'urbanisme :

- les orientations d'aménagement permettent de protéger les milieux spécifiques sur les zones à urbaniser comme les espaces de bord de ruisseau.
- les espaces boisés et les bois et bosquets les plus significatifs sont protégés au titre de leur classement en «Espaces Boisés Classés». Leur coupe est ainsi soumise à autorisation au titre des installations, travaux et aménagements.
- concernant les secteurs les plus en vue de la commune et notamment autour du secteur des Perriers, des orientations spécifiques ont été mises en œuvre dans le cadre du règlement de la zone 1AU afin de ne pas compromettre le paysage existant de qualité. Le futur quartier devra notamment respecter de nombreuses dispositions afin de créer un élément intégré au paysage et non superposé.

CHAPITRE 2 : LES IMPACTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA ZONE NATURA 2000

1. Rappel du contexte juridique

La directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

La directive pose le principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

L'ordonnance du 3 juin 2004 a modifié, d'une part, le code de l'environnement (création des articles L. 122-4 à L. 122-11 et modification de l'article L. 414-4 relatif à Natura 2000) et, d'autre part, le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales.

Deux décrets de mai 2005 ont été pris en application de cette ordonnance, complétant les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part (décret n°2005-613 du 27 mai 2005) et pour les documents d'urbanisme d'autre part (décret n°2005-608 du 27 mai 2005).

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Équipement du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

Nota : Entrée en vigueur de l'évaluation environnementale

L'article 8 du décret n°2005-608 du 27 mai 2005 prévoit que l'obligation de réaliser une évaluation environnementale ne s'impose pas aux documents d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 21 juillet 2004, à condition que l'enquête publique soit ouverte avant le 1^{er} février 2006 ou que leur approbation intervienne avant le 21 juillet 2006.

S'agissant des PLU, la date à prendre en compte est celle de la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan (article L. 123-6 ou L. 123-13 du code de l'urbanisme).

Il est enfin précisé que même dans les cas où la réalisation d'une procédure d'évaluation environnementale n'est pas obligatoire, elle peut toujours être effectuée spontanément et s'avérer utile pour sa prise en compte dans l'établissement d'autres documents ou pour la révision ultérieure du document.

2. PLU de Leynes : soumis à évaluation environnementale

Sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale : les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement (L'article R. 121-14 du code de l'urbanisme précise quels sont les PLU concernés).

A. Il s'agit, en premier lieu, des plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (art. L. 414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site, soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale.

B. En second lieu, lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCOT approuvé ayant fait l'objet de la procédure d'évaluation environnementale prévue par l'ordonnance du 3 juin 2004, sont également concernés :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants. La population prise en compte pour définir ce seuil est la population municipale au dernier recensement officiel.

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Le territoire de la commune de Leynes est concerné par un site Natura 2000 :

- « Pelouses calcicoles du mâconnais »

Le Plan Local d'Urbanisme de Leynes est soumis à la procédure d'évaluation environnementale qui doit déterminer si les plans, projets, travaux ou ouvrages prévus dans le PLU sont susceptibles d'avoir des incidences sur la conservation de la zone Natura 2000 (note d'objectifs définis) et si oui, quelles mesures compensatoires sont prévues.

Intégration dans le PLU de Leynes :

La commune de Leynes recense sur son territoire une zone Natura 2000 à l'extrême Nord de la commune : Zone Natura 2000 n°FR2600972 « Pelouse s calcaïques du maconnais » :

Ce site constitue un ensemble remarquable de pelouses et landes des sols calcaires secs, plus ou moins fermées, occupant les plateaux et le haut de pentes.

Les conditions de sols et d'expositions chaudes sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes en situation éloignée de leur station d'origine (Inule des Montagnes, Coronille arbrisseau, Micrope droit), avec une faune originale (Bruant ortolan, Hibou petit duc).

Ces pelouses ont un intérêt national dans le sens où elles favorisent les échanges entre le secteur Sud à caractère méditerranéen et le secteur Nord-est plus continental et océanique.

Ces pelouses sont riches en orchidées diverses dont certaines sont rares.

La zone comprend également des pentes rocailleuses, éboulis et falaises procurant des sites de nidification pour le Faucon pèlerin et renfermant l'Anthyllide des montagnes. Les stations sont de surface faible et dispersées dans les sites, ce qui confère une grande fragilité aux populations des espèces citées, très spécialisées et rares recensées.

Plusieurs risques sont encourus par ces espaces qui mettent en péril leur conservation :

- Les pelouses sont des milieux très ouverts qui exigent une luminosité maximum. Elles tendent à se refermer naturellement par un manque d'entretien des espaces.
- Les groupements de pelouse ne supportent pas le piétinement important.

Les principes de gestion et de sauvegarde sont les suivants :

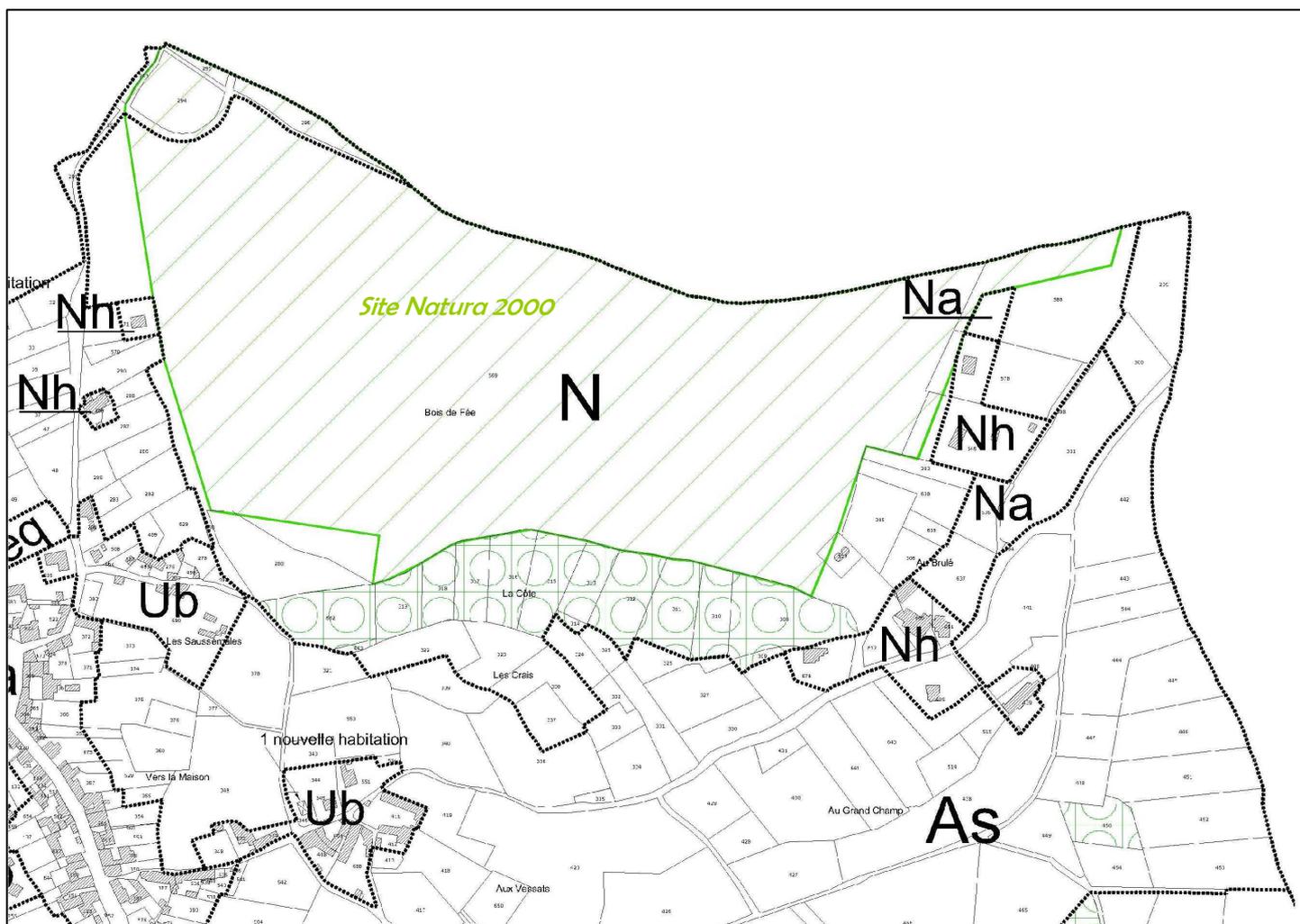
- Harmoniser le développement en évitant les modes de mise en valeur qui détruisent l'état naturel des milieux tels que : changement d'utilisation des sols (boisements, labours), occupation du sol (urbanisation), extraction de matériaux (carrières).
- Intervenir de manière à freiner l'évolution des landes et pelouses par des actions de génie écologique (réouverture des landes fermées, restauration des pelouses en évolution).
- Organiser les activités de loisirs de manière à canaliser la fréquentation touristique et la pratique des sports mécaniques (VTT, 4x4, Moto verte...).

Dans le cadre du PLU, la prise en compte de ces milieux spécifiques a été faites en plusieurs points distincts dans la démarche :

➤ L'intégration dans le diagnostic des éléments règlementaire des milieux naturels avec une description complète des zones et de leur richesse afin de les mettre en avant pour les protéger ensuite.

➤ Dans le PADD, le choix a été fait de protéger intégralement ces espaces notamment par la mise en place d'un projet de développement raisonnable et raisonné ayant un impact limité sur le milieu : justification de ce choix raisonné par rapport à un équilibre communal entre préservation et développement.

➤ Dans le cadre du zonage du PLU, le site Natura 2000 proprement dit est intégré dans une zone spécifique N (N stricte) interdisant toute nouvelle construction et affirmant le caractère naturel des lieux.



Extrait du plan de zonage du PLU avec la zone Natura 2000

Incidences du projet de PLU sur la zone Natura 2000 :

On peut décomposer la démarche en plusieurs thématiques afin de rechercher les éventuelles incidences dans chacune d'elles et de les croiser ensuite.

Milieus Physiques :

Fréquentation :

La fréquentation de ces espaces engendre un piétinement important qui tasse le sol et étouffe le milieu réduisant la diversité biologique du milieu. Elle provoque également une rarification de la faune dans ces milieux fragiles.

La pratique de sports motorisés ou non (VTT, Moto-cross, etc...) dans ces espaces provoque des dommages irrémédiables.

Le PLU s'attache à conserver ces espaces et à interdire la réalisation de carrières ou autres dans ce secteur qui est classé zone Naturelle stricte. L'interdiction des sports mécaniques peut être prononcée en parallèle du PLU par la municipalité.

La seule fréquentation possible est celle des marcheurs, promeneurs qui peut être réduite par la municipalité dans le cadre d'arrêtés.

L'incidence du PLU sur la fréquentation de ces espaces est donc positive au final.

Pratiques :

Le risque de recolonisation par la forêt est très important dans ces espaces s'ils ne sont pas entretenus de manière régulière. On assisterait alors à la fin d'un milieu spécifique pour retrouver un milieu forestier calcaire classique moins diversifié au niveau faune et flore.

Le problème de l'entretien est courant sur ces espaces car dans ces secteurs voués à la viticulture, ces quelques prairies n'intéressent pas les exploitants agricoles. L'entretien est bien souvent réalisé par la commune ou des associations.

Le PLU ne peut malheureusement influencer sur l'entretien de ces espaces. Néanmoins, le fait de mettre en valeur cette zone dans le cadre du rapport de présentation et du zonage par une zone naturelle spécifique N, peut permettre une prise de conscience de l'intérêt de ces milieux et engendrer un meilleur entretien.

Le PLU reste relativement neutre quant à ces pratiques, il se borne à mettre en valeur la zone règlementairement.

Milieus Naturels :

Zone Natura 2000 :

La zone Natura 2000 située sur la commune est classée en zone naturelle inconstructible préservant ainsi le caractère de la zone. Le règlement de cette zone relativement strict n'autorise aucune nouvelle construction dans ces secteurs.

L'incidence du PLU sur l'affirmation du caractère de la zone est positive.

Milieus Humains :

Qualité de l'air et pollution :

Le projet prévoit une augmentation de la population et des circulations par le développement de l'urbanisation sur de nouvelles zones : l'incidence brute est plutôt négative, non pas sur la zone Natura 2000 du Nord de la commune qui est protégée des circulations d'air de la vallée de l'Arlois mais plutôt sur la commune de manière générale.

Néanmoins, le PLU a été l'occasion de revoir les circulations de la commune et il prévoit dans ce cadre de meilleures liaisons entre les quartiers, des accès facilités aux voies principales ce qui diminuera le temps passé aux carrefours et permettra de fluidifier la circulation et donc de diminuer les pollutions.

De plus, la mise en constructible de zones proches d'un centre-ville densifié et équipé reliés entre eux par des cheminements piétons permettra de diminuer les déplacements en voiture au profit de déplacements doux. De même, les liaisons inter-quartiers seront facilitées grâce à ces cheminements doux.

L'incidence relative du PLU sur la qualité de l'air est donc positive et la zone Natura 2000 ne subit aucune incidence négative.

Présence bâtie :

Les constructions existantes autour de cette zone Natura 2000 sont intégrées dans des zones Naturelles Nh qui permettent uniquement les rénovations et extensions sans création de nouveaux logements. Seule deux nouvelles constructions à proximité viendront augmenter la présence humaine mais sur des secteurs à la marge et déjà anthropisés. La présence humaine à proximité de la zone sera ainsi quasiment figée permettant une meilleure appropriation par la faune notamment.

Le PLU a donc plutôt une incidence positive en contrôlant les constructions autour de la zone de manière forte.

Incidence globale :

Au final, on peut affirmer que le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur la conservation du site Natura 2000 présente sur le territoire de Leynes.

Le PLU ne peut maîtriser certains éléments comme la fréquentation ou le piétinement de la zone, ou même l'entretien de la zone et la lutte contre la fermeture du milieu et l'abandon de certaines pratiques agricoles de pâturages.

Néanmoins, les éléments juridiques disponibles dans le cadre du PLU ont été mis en place : zone Naturelle stricte sur la zone, zone Nh à proximité pour ne pas augmenter le nombre de constructions,...

Par ailleurs, ce PLU est l'occasion de mettre en avant cette zone et ses caractéristiques spécifiques afin de faire comprendre aux habitants son importance.

Enfin, des éléments de réflexion devront être menés par les associations de défense de l'environnement, la municipalité et l'Etat afin de prendre d'autres mesures permettant la conservation de ces milieux exceptionnels : entretien de la zone, protection, régulation de la fréquentation, etc...

En conclusion, on peut donc dire le projet de PLU de Leynes n'est pas susceptible de déstabiliser la conservation du site Natura 2000 et la mise en œuvre de ces objectifs de protection. Il n'y a donc pas lieu de prévoir des mesures compensatoires.

CHAPITRE 3 : LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. La gestion de l'eau

La Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 introduit des exigences en matière de gestion de la ressource et de rejets.

Ces exigences se traduisent en termes de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau:

- respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines.
- implication des collectivités dans la gestion de l'eau.

Il en découle ainsi des obligations pour les communes :

- prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (stations d'épuration des eaux usées et élimination des boues produites),
- prise en charge des dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif,
- éventuellement, (décision du Conseil Municipal), prise en charge des dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement a été réalisé de façon préalable au PLU. Le zonage a été défini et pris en compte dans la définition des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme. De plus, le règlement du Plan Local d'Urbanisme oblige les constructeurs à évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

Par ailleurs, la zone d'étude se situe dans le bassin Rhône Méditerranée Corse (territoire des grands affluents rive droite du Rhône aval) qui a fait l'objet d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont les travaux d'élaboration ont été engagés en 1992. Ce document a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 1996.

Le SDAGE élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PLU, dans ces objectifs, prévoit la conservation des hauts de Leynes et des bois dans une zone naturelle. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées et donc la préservation des milieux naturels est une composante essentielle prise en compte dans le cadre du PLU. Les nouvelles zones à urbaniser ont été déterminées de façon à être raccordables au réseau d'assainissement à court ou moyen terme.

Le règlement du PLU impose une infiltration ou un stockage des eaux pluviales sur la parcelle avant le rejet dans le réseau ou dans le milieu et ce afin d'éviter des ruissellements importants lors de forts épisodes pluvieux type orages et de retrouver des éléments polluants directement dans le milieu récepteur.

2. La Loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifie la loi du 15 Juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.

Les principales dispositions de la loi ont pour objet :

- 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 des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Elle stipule en outre qu'au-delà d'un délai maximal de 10 ans après sa promulgation, seuls les déchets ultimes pourront être stockés dans des centres d'enfouissement techniques agréés, ce qui suppose l'abandon des décharges actuelles non conformes.

Elle prévoit par ailleurs que chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, et que des plans régionaux ou interrégionaux seront établis pour les autres catégories de déchets (industriels, hospitaliers ...).

La collecte et le traitement des ordures ménagères du territoire de Leynes sont gérés par la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais.

Le SMEVOM (Syndicat Mixte d'Élimination et de Valorisation des Ordures Ménagères) de Mâcon et ses environs est un syndicat dont la zone d'action s'étend bien au-delà de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais Val de Saône. En effet, il recense une centaine de communes adhérentes. Le but de ce syndicat est la création d'une unité de traitement et de valorisation thermique pour l'élimination des déchets ménagers et assimilés.

La commune dispose de deux points d'apport volontaire (PAV), situés au Bourg et à proximité du hameau "Les Rollins".

3. La protection des paysages, milieux et écosystèmes

La protection des paysages

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à prendre en compte la loi n°93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

L'objectif de cette loi est notamment d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte ces principes de protection et de sauvegarde des paysages et sites, notamment :

- en inscrivant en EBC des espaces boisés retenus pour leur qualité paysagère dans les zones naturelles : Bois de Fée, Bois de Leynes, ...
- en classant en secteur N les principaux éléments naturels remarquables de la commune :
 - le Bois de Fée,
 - le Bois de Leynes,
 - la vallée de l'Arlois.
- en inscrivant des orientations d'aménagement au sein des zones à urbaniser afin de créer des éléments de paysage zone verte ou zone paysagère tampon...
- en préservant les percées visuelles de toute urbanisation et notamment depuis la communale de Chasselas vers le bourg
- en protégeant les zones agricoles et notamment viticoles, garantes du paysage identitaire de la commune
- en réglementant strictement les caractéristiques des nouvelles constructions notamment dans la zone 1AU des Perriers-Rochettes.

La protection des milieux et écosystèmes

Afin de protéger les écosystèmes et favoriser la biodiversité, le Plan Local d'Urbanisme, au travers de son P.A.D.D., de son zonage et de son règlement, s'attache à :

- protéger les zones humides et leur faune et flore spécifique à travers la protection de la vallée de l'Arlois.
- conserver les boisements existants sur le territoire.
- protéger les ZNIEFF et la zone Natura 2000 par un classement en zone Naturelle inconstructible (Natura 2000) ou par une limitation des constructions dans d'autres en classant les terres en As ou bien en ne développant pas plus les secteurs urbanisés (ZNIEFF type 1). Le grand ensemble ZNIEFF Type 2 recouvre quant à lui, le bourg et son potentiel de développement, mais la compacité du bourg et de ses extensions permet la préservation de ses caractéristiques.
- réglementer les rejets des eaux pluviales et des eaux usées pour une meilleure qualité de rejet dans l'environnement

ANNEXE : Surface par zones et comparaison avec le POS

ZONES PLU	SURFACE	ZONES POS	SURFACE
Ua	6.1 ha	UA	14.9 ha
Ub	13.5 ha	UE	6.4 ha
Uc	5.5 ha	NB	13.3 ha
Ueq	2 ha		-
TOTAL U	27.1 ha		34.6 ha
1AU	2.5 ha	2NA	6.4 ha
2AUa	1.7 ha		-
2AUb	1.7 ha		-
TOTAL AU	5.9 ha		6.4 ha
A	0.4 ha		-
As	341.6 ha	1NC	47.5 ha
Ab	0.3 ha		-
TOTAL A	341.7 ha		47.5 ha
N	98 ha	1ND	394.5 ha
Na	7.8 ha		
Nh	1.9 ha		-
TOTAL N	106.7 ha		394.4 ha
TOTAL	483 ha		483 ha

BILAN :

Globalement, les superficies constructibles diminuent par rapport à l'ancien POS. En effet, les zones NB notamment ont été retravaillées et les zones NA du POS transformés en des zones AU plus équilibrées.

Par ailleurs, l'autre grande transformation est le passage de nombreuses terres de la zone ND vers la zone A et notamment As qui correspond plus à la destination des zones et met en avant la qualité agricole des terres et la volonté pour la commune de les conserver.

Les zones Naturelles sont donc des secteurs bien ciblés, liés à des milieux particuliers (vallée de l'Arlois, Bois de Fée, Bois de Leynes...)

Au final, on peut dire que le PLU respecte les caractéristiques de la commune et notamment ses paysages agricoles et naturels qu'il ne vient pas plus « grignoter » au contraire. Il s'agit donc d'un document durable dans ses orientations, conforme à la loi et son esprit.