

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Après seconde enquête publique du 14 octobre au 15 novembre 2019



1a - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,	Révision prescrite le :	18 Septembre 2012
	Révision arrêtée le	18 Juillet 2016
	Révision approuvée le :	13 mars 2020

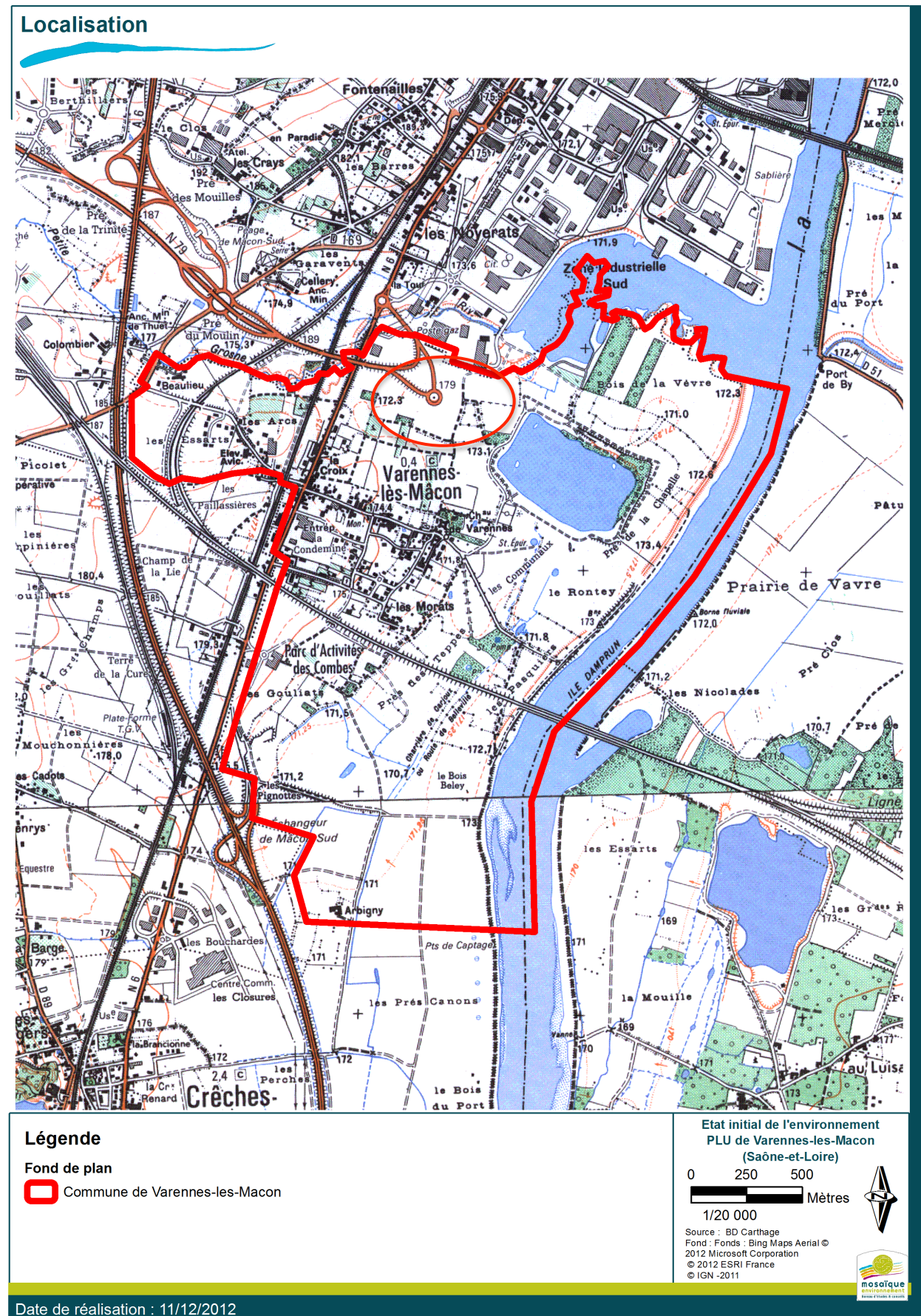
SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	1
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
LE CONTEXTE PHYSIQUE – TOPOGRAPHIE & GEOLOGIE	4
LE CONTEXTE PHYSIQUE – CLIMATOLOGIE	6
LE CONTEXTE PHYSIQUE – RESSOURCE EN EAU.....	8
LE CONTEXTE PHYSIQUE – HYDROGRAPHIE.....	9
Milieux Naturels : occupation du sol	10
ENERGIE ET LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	20
CONTEXTE CLIMATIQUE	21
LES RISQUES ET NUISANCES	22
Les risques et nuisances.....	23
LE PAYSAGE	29
LE PAYSAGE – Les unités paysagères.....	30
LE PAYSAGE – Les valeurs paysageres.....	31
LE PAYSAGE – Sites archéologiques & monuments historiques.....	32
LA STRUCTURE URBAINE	33
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA STRUCTURE URBAINE	34
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA CONSOMMATION DES ESPACES.....	36
DIAGNOSTIC.....	37
LE DEVELOPPEMENT URBAIN – CONTEXTE GENERAL.....	38
Le développement urbain – la population	39
Le développement urbain – L'âge de la population.....	40
LA POPULATION – SYNTHÈSE	41
Le développement urbain – Le parc de logements	42
Le développement urbain – Le parc de logements	43
Le développement urbain – La construction	44
LE PARC DE LOGEMENTS – SYNTHÈSE	45
Population active et lieux de travail	46
ACTIVITÉ AGRICOLE.....	47
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – SERVICES / COMMERCE / EQUIPEMENTS	48
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – Tourisme	49
ACTIVITÉS – SYNTHÈSE	50
VOIRIES.....	51
Le parc de Stationnement.....	52
eau potable.....	53
ASSAINISSEMENT	54
Électricité et NTIC	55
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	56
CONCLUSION état initial et diagnostic.....	57
LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR	58
LES CHOIX RETENUS	62
Les dispositions réglementaires générales.....	63
La protection des espaces naturels agricoles et forestiers	66
Orientations générales pour les transports et les déplacements.....	75
Orientations générales pour L'ACTIVITÉ ET LES ÉQUIPEMENTS.....	77

Orientations générales habitat	81
EVOLUTION DES PlanS de zonage	89
Evolution des surfaces	90
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	91
ET	91
EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	91
LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS	93
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	95
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	96
Observations des personnes publiques associées et autres instances consultées :	97
OBSERVATIONS FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	100
CORRECTIONS APPORTEES AU DOSSIER	102

INTRODUCTION

Situation générale



Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 04 Juillet 1997. Le POS a fait l'objet de modification le 31 Août 2001, le 21 Décembre 2001 et le 02 Juin 2002

Les raisons de la révision du POS

Lors du Conseil Municipal du 18 Septembre 2012, une délibération a été prise prescrivant la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter la commune d'un document d'urbanisme conforme au contexte législatif en vigueur.

La révision de ce document a pour objectifs :

- Mettre le PLU en adéquation avec le nouveau PPRi
- Préserver les espaces naturels remarquables (Sites Natura 2000)
- Prendre en compte les risques et les nuisances engendrées par les différentes infrastructures du territoire.
- Étudier l'aménagement de la zone du lieudit "En Courot" afin de créer un véritable "centre bourg" qui permette d'associer une mixité avec une préservation du cadre de vie à proximité des équipements et des réseaux.
- Limiter les constructions d'habitations dans les zones soumises à de fortes nuisances et mal desservies par les réseaux.
- Redéfinir le zonage pour permettre un développement maîtrisé de la population.
- Réfléchir aux besoins en équipements publics futurs en fonction de l'évolution de la population : desserte en voirie, alignements, emplacements réservés...
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et raisonnable de la commune.

Le POS est devenu caduc au 27/03/2017.

Le contexte supra-communal

Varennes-lès-Mâcon appartient à la communauté d'agglomération du Mâonnais Beaujolais. Créée le 01/01/2017, elle regroupe 39 communes et représente environ 76 000 habitants.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE CONTEXTE PHYSIQUE – TOPOGRAPHIE & GEOLOGIE

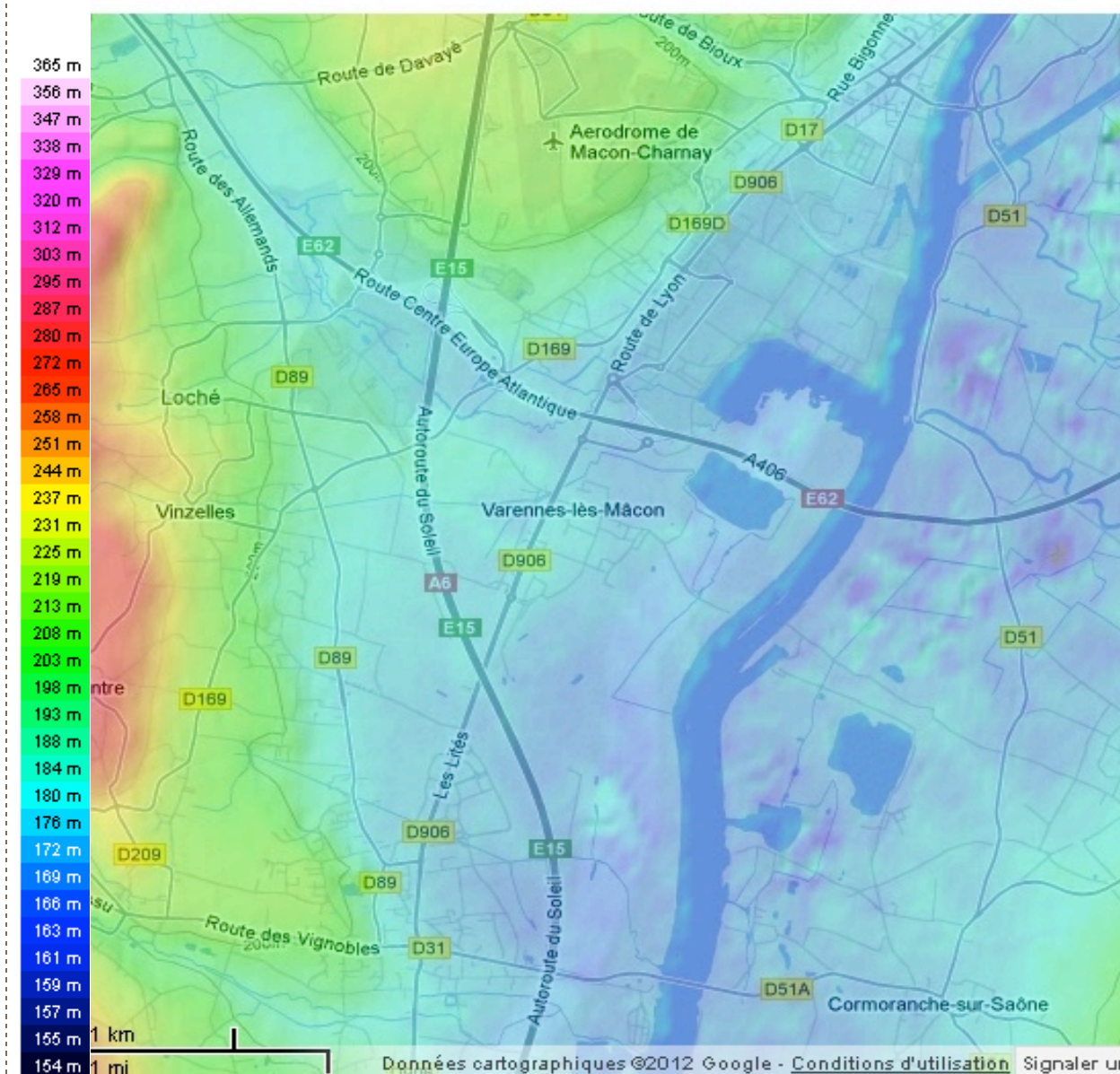
Topographie

La commune de Varennes-les-Macon est située dans le département de Saône-et-Loire. Elle se situe immédiatement à sud de Macon, à proximité des bords de Saône.

La topographie sur le territoire communal est assez faible, en effet elle varie d'environ 167 à 184 mètres d'altitude.

Les secteurs les plus bas se situent au nord-ouest de la commune. Le relief s'accroît légèrement en direction de la Saône, soit à l'Est du territoire communal. Le point culminant correspond à une forme de butte sur laquelle est installée le centre-bourg.

Cette topographie, bien qu'assez faible (variation de 20 m environ), se lit assez bien dans le paysage de la commune. En effet, le bourg et ses habitations très centralisés sont installés sur une butte. Le relief peu élevé est important par rapport à la question de l'inondabilité. En effet, la vallée de la Saône, plaine et plate est facilement inondable.



⇒ **BIEN QUE LE RELIEF SOIT PEU IMPORTANTS, LA POSITION DU BOURG EN PARTIE HAUTE REND CERTAINES DE SES FAÇADES TRES VISIBLES**

⇒ **LA FAIBLESSE DU RELIEF DANS LE RESTANT DE LA COMMUNE, EXPOSE LARGEMENT LE TERRITOIRE AUX CRUES DE LA SAONE**

Géologie

La commune de Varennes-les-Macon est située sur la Rive droite de la Vallée de la Saône. On distingue deux grands contextes géologiques sur la commune de Varennes-les-Macon :

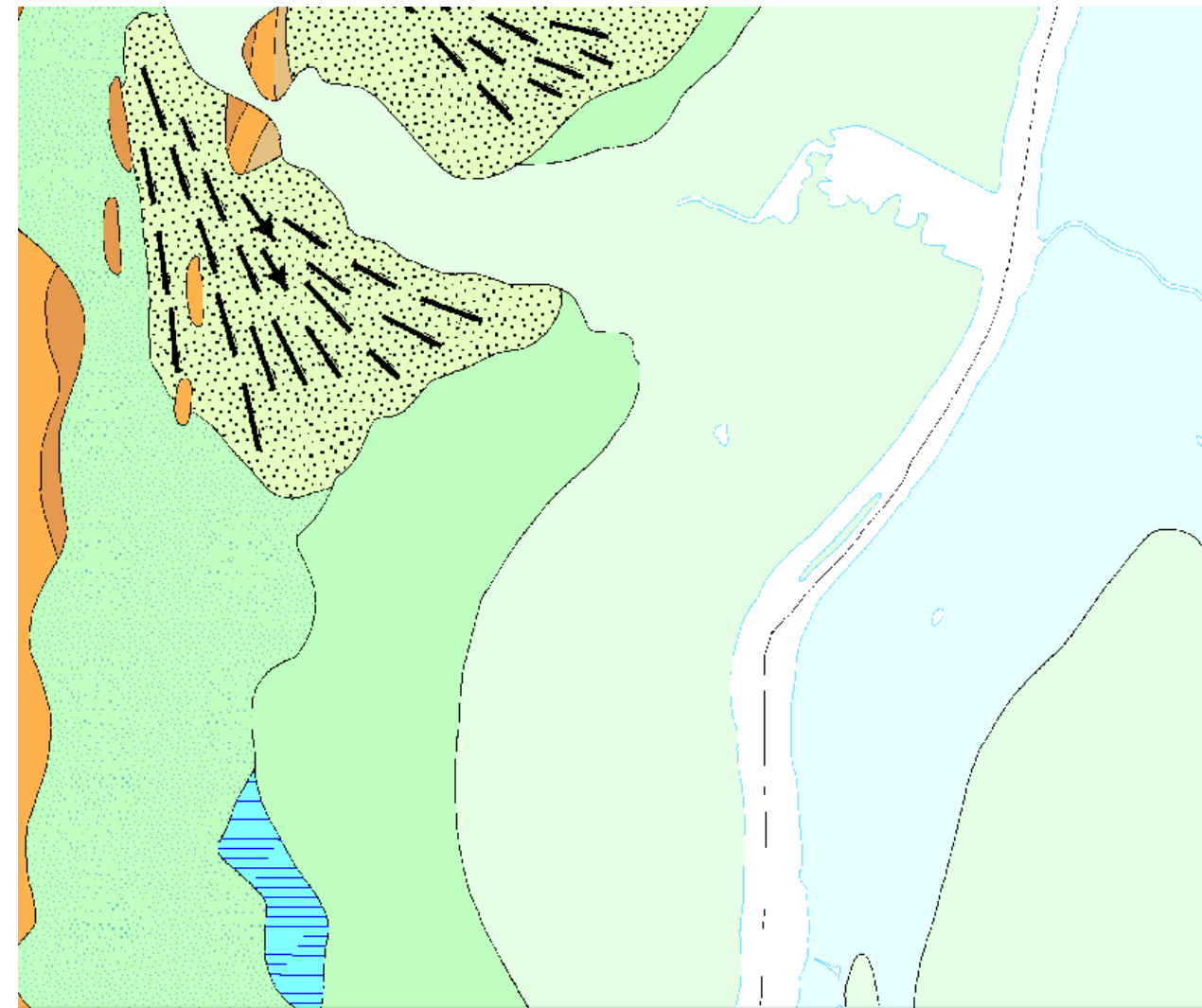
- Au centre de la commune et au bord de la Saône, le contexte géologique est formé **d'alluvions récentes**.
- A l'Ouest du territoire communal, on trouve un sol plus ancien formé pas des **alluvions anciennes** de basses terrasses.

L'histoire géologique récente de la région de Varennes-les-Macon est caractérisée par deux phases :

- L'Oligocène supérieur : mise en place du fossé d'effondrement avec remplissage sédimentaire ;
- Miocène – Pliocène : bombardement lithosphérique qui soulève l'ensemble en accentuant le décalage topographique entre le horst et le graben.

Les terrains de Varennes les Macon sont caractéristiques du Miocène – Pliocène : terrains sédimentaires composés d'argiles, de graviers et de sables qui proviennent de la Saône et de ses affluents. Ce sont des alluvions de la basse terrasse et de la très basse terrasse non séparées, souvent recouvertes par des limons loessiques. Le faciès y est grossier : sables, graviers et galets. Sur cette rive, le matériel est plus ou moins mal roulé, plus ou moins anguleux : il provient du Beaujolais (éléments de trachytes et de rhyolites).

Au Nord-Ouest de la commune on note la présence d'un cône de déjection ainsi que de colluvions des versants et des fonds de vallées mal drainées, tandis qu'à l'Ouest des dépôts alluvionnaires plus récents (argiles et limons brunâtres) proviennent des débordements de la Saône.



- Alluvions fluviatiles récentes et actuelles indifférenciées : graviers, galets, sables, argiles et marnes, localement tourbe.
- Alluvions fluviatiles du Würm indifférencié
- Calcaires lithographiques puis oolithiques de Nantoux ; marnes de Mercurey
- Formations de versants hétérogènes
- Alluvions récentes à actuelles
- Alluvions anciennes de basses terrasses
- Alluvions anciennes de basses à moyennes terrasses
- Cônes de déjection à matériaux grossiers, d'âge indéterminé
- Alluvions anciennes d'âge indéterminé : galets, sables grossiers

⇒ **ENJEUX : IL S'AGIT DE TERRAIN SOUVENT HETEROCLYTES POSSEDANT DES CAPACITE D'INFILTRATION ASSEZ INEGALES SUIVANT LES SECTEURS (ASSAINISSEMENT INDIVIDUELS ET INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES)**

⇒ **CERTAINS SECTEURS SONT GORGES D'EAU UNE LARGE PARTIE DE L'ANNEE**

LE CONTEXTE PHYSIQUE – CLIMATOLOGIE

Le climat (source : meteofrance.com)

Le climat de la Saône et Loire est de type tempéré avec une légère tendance continental. Elle est influencée au Sud par les remontées d'air chaud via le couloir rhodanien et la Vallée de la Saône. La pluviométrie est en moyenne de 839,8 mm par an (source : Statistiques climatiques de la France 1971 – 2000), ce qui est supérieur à la pluviométrie moyenne nationale qui est de 770 mm par an. La saison pluvieuse se situe principalement sur les mois d'Automne (Septembre – Octobre et Novembre).

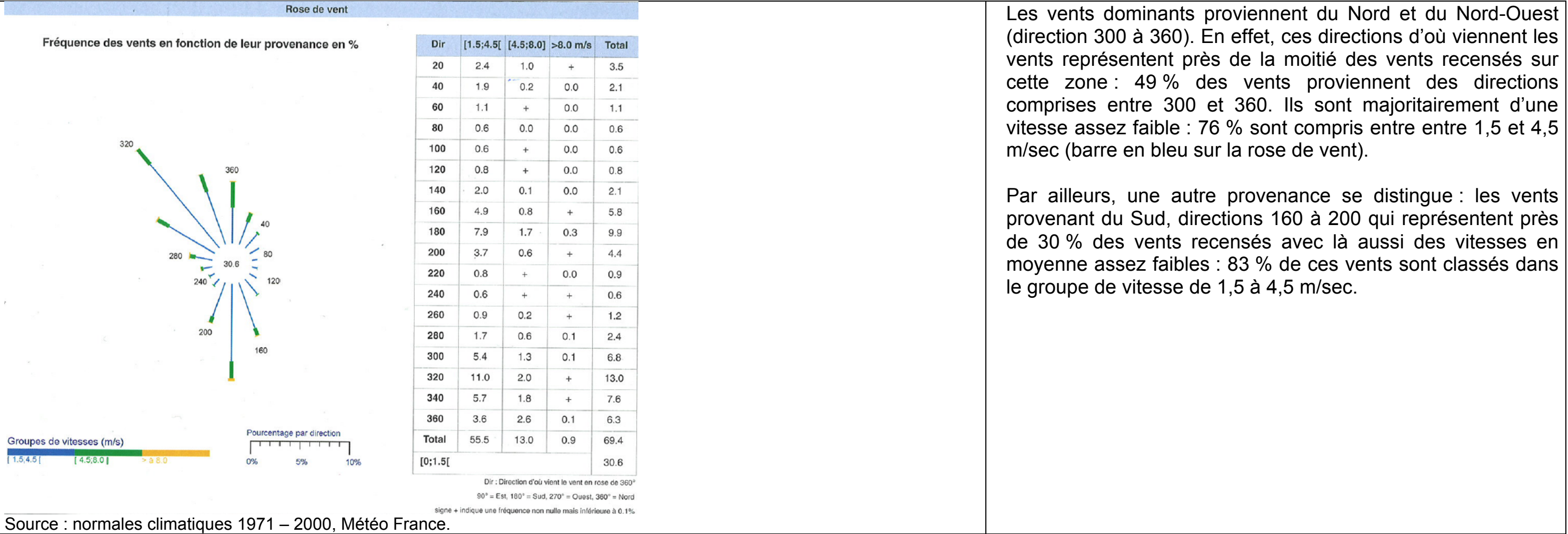
Les températures moyennes s'échelonnent de -0,1°C en Janvier à 14,9°C en Juillet. La température moyenne sur l'année est de 7°C environ.

L'ensoleillement est légèrement inférieur à la moyenne nationale : 1 849 heures par an contre 1 973 heures pour la moyenne nationale. Les mois comportant le plus grand nombre d'heures d'insolation se situent, assez logiquement, au cœur de l'été : Juin, Juillet et Août. Le mois de Juillet étant en moyenne le plus ensoleillé avec 268,5 heures d'insolation moyenne sur la période 1 971 à 2 000.

Le nombre de jours de brouillard s'élève à 48,3 par an sur la période étudiée. Ce chiffre est supérieur à la moyenne nationale qui est de 40 jours par an. Cela s'explique en partie par la proximité de la Saône qui provoque des brouillards d'évaporation. Le nombre de jours avec orage est également supérieur à la moyenne nationale (28,5 jours pour Mâcon contre 22 jours pour la moyenne nationale). Enfin, le nombre de jours de neige est de 19,6 jours, chiffre supérieur à la moyenne nationale (14 jours de neige en moyenne au niveau national).

	Jan	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Total
Hauteur de précipitations moyenne (en mm) - Mâcon	62,5	57,8	50,8	67,7	82,8	76,9	63,8	63,8	86,7	81,6	75,6	69,8	839,8
Température moyenne (°C) - Mâcon	-0,1	0,9	3,1	5,3	9,4	12,6	14,9	14,5	11,1	7,6	3	1,1	6,9
Durée d'insolation moyenne (heures) - Mâcon	59,3	89,1	154,5	176,5	220,5	233,5	268,5	252,8	177,4	99,5	65,7	51,8	1849
Nombre de jours avec du brouillard - Mâcon	8,4	5,3	1,9	1,7	1,2	0,5	0,3	1,1	4,3	7,2	8,0	8,3	48,3
Nombre de jours avec de l'orage - Mâcon	0,2	0,1	0,5	1,7	4,7	5,2	5,6	5,9	3,1	1,2	0,2	0,2	28,5
Nombre de jours avec de la neige - Mâcon	5,4	4,3	2,5	1,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	3,7	19,6

Source : normales climatiques 1971 – 2000, Météo France.



⇒ ENJEUX : L'IMPORTANCE DES VENTS DU NORD ET NORD OUEST CONSTITUE UNE DONNEE A PRENDRE EN COMPTE POUR L'ORIENTATION DES BATIMENTS ET LE POSITIONNEMENT DES JARDINS

LE CONTEXTE PHYSIQUE – RESSOURCE EN EAU

Eaux souterraines

L'objectif général de la Directive Cadre sur l'Eau est d'atteindre **d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques** sur tout le territoire européen.

La commune de Varennes les Macon est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines affleurantes des alluvions de la Saône et des alluvions de la Grosnes (FRDG305).

Les alluvions de la Saône entre le confluent du Doubs et les Monts d'Or et les alluvions de la Grosnes (FRDG305) présentent un état quantitatif « bon ». En revanche, l'état chimique est « médiocre » en raison de pollutions à diverses substances : nitrates, pesticides, atrazine, triazines, oxadixyl et urées. C'est pour cette raison qu'elles risquent de ne pas atteindre l'objectif de bon état des masses d'eau en 2015, le délai pour respecter l'objectif étant repoussé à 2021.

La commune est également concernée par la masse d'eau « sables et graviers pliocènes du Val de Saône » (FRDG 225). Cette masse d'eau souterraine correspond à l'aquifère du Pliocène, située sous les dépôts quaternaires de la Saône, entre Chalon-sur-Saône et la confluence de la Saône avec le Rhône. Elle est en bonne voie pour atteindre l'objectif posé par la DCE, tant en qualité qu'en quantité. En effet, son état quantitatif et chimique est qualifié de « bon » aussi, le délai pour respecter l'objectif est maintenu à 2015.

Les masses d'eau des formations sédimentaires des Côtes Chalonnaises et mâconnaises qui concernent la commune à la marge ont un « bon » état quantitatif mais des pollutions aux pesticides, triazines, AMPA, dichlorobenzamide et norflurazon desméthyl font que l'état chimique de ces masses d'eau est « médiocre ». L'objectif de restauration d'un bon état chimique est repoussé à horizon 2021.

Masse d'eau souterraines

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF					ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①		2009		TEND. ①	OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①	
		ÉTAT ①	NC ①		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ①	NC ①			CAUSES	PARAMÈTRES
FRDG305	Alluvions de la Saône entre le confluent du Doubs et les Monts d'Or + alluvions de la Grosnes	BE		2015			MED			2021	FTr	Nitrates/Pesticides /Atrazine/Triazines /Oxadixyl/Urées

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF						ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT ①		2009		TEND. ①	OBJ. BE	MOTIFS DU REPORT ①		
		ÉTAT ①	NC ①		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ①	NC ①			CAUSES	PARAMÈTRES	
FRDG503	Domaine formations sédimentaire des Cotes chalonnaises et mâconnaises	BE		2015			MED			2021	FTr	Pesticides/Triazines /AMPA/Dichlorobenzamide /Norflurazon desméthyl	

MASSES D'EAU		ÉTAT QUANTITATIF						ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	2009		OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①		2009		TEND. ①	OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①		
		ÉTAT ①	NC ①		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ①	NC ①			CAUSES	PARAMÈTRES	
FRDG225	Sables et graviers pliocènes du Val de Saône	BE		2015				BE			2015		

Légende

État quantitatif

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

État chimique

BE	Bon état
MED	État mauvais
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

Niveau de confiance de l'état évalué

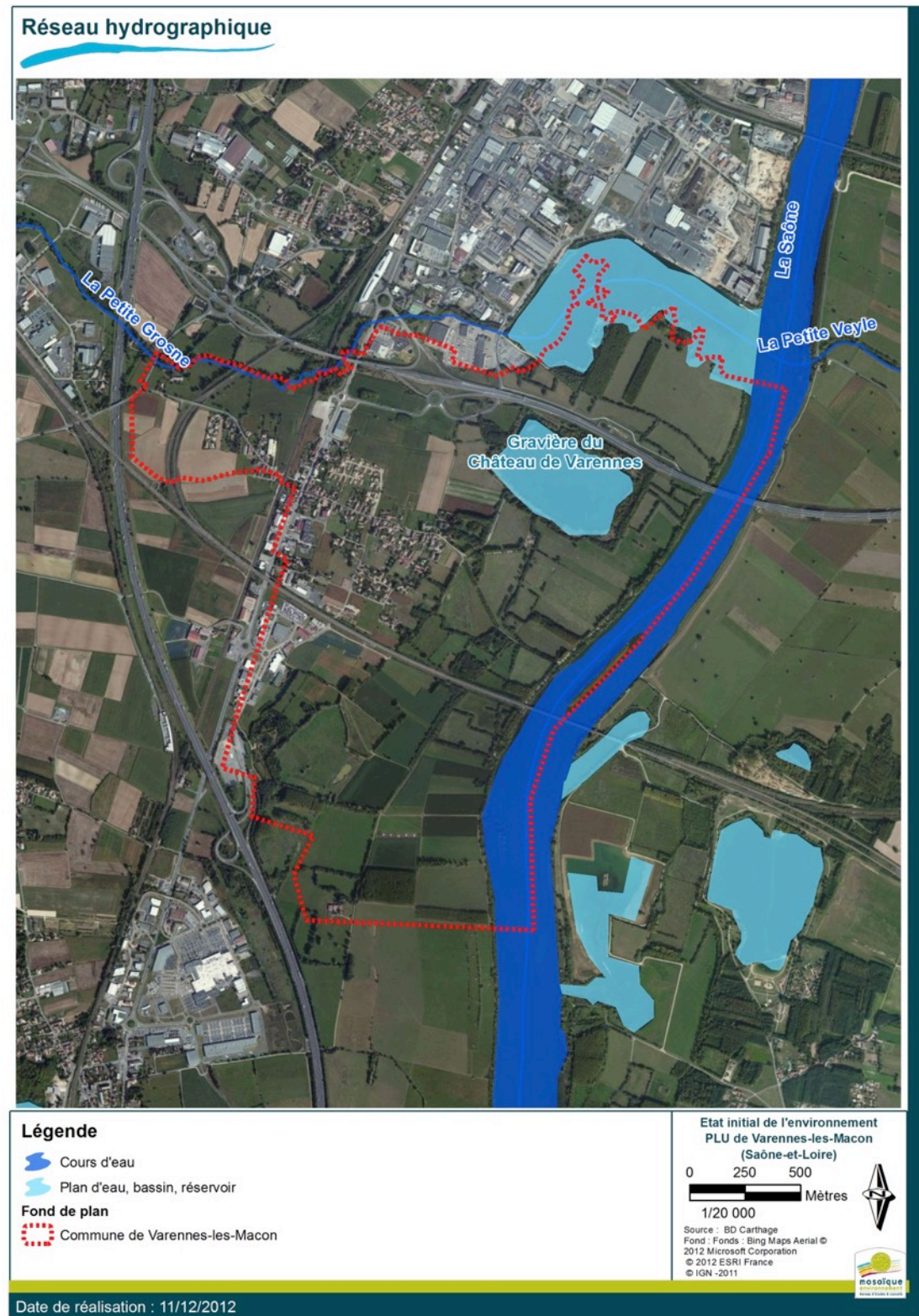
1	Faible
2	Moyen
3	Fort
	Indéterminé

Causes du motif du report

FTr	Faisabilité technique (report d'objectif)
CDr	Coûts disproportionnés (report d'objectif)
CN	Conditions naturelles
FTo	Faisabilité technique (objectif moins strict)
CDo	Coûts disproportionnés (objectif moins strict)
NM	Nouvelle modification (projet d'intérêt général)

⇒ ENJEUX : UNE RESSOURCE SOUTERRAINE SENSIBLE ET DEJA MENACEE

LE CONTEXTE PHYSIQUE – HYDROGRAPHIE



⇒ ENJEUX

IMPORTANCE DES COURS D'EAU SUR LA COMMUNE

MILIEUX NATURELS : OCCUPATION DU SOL

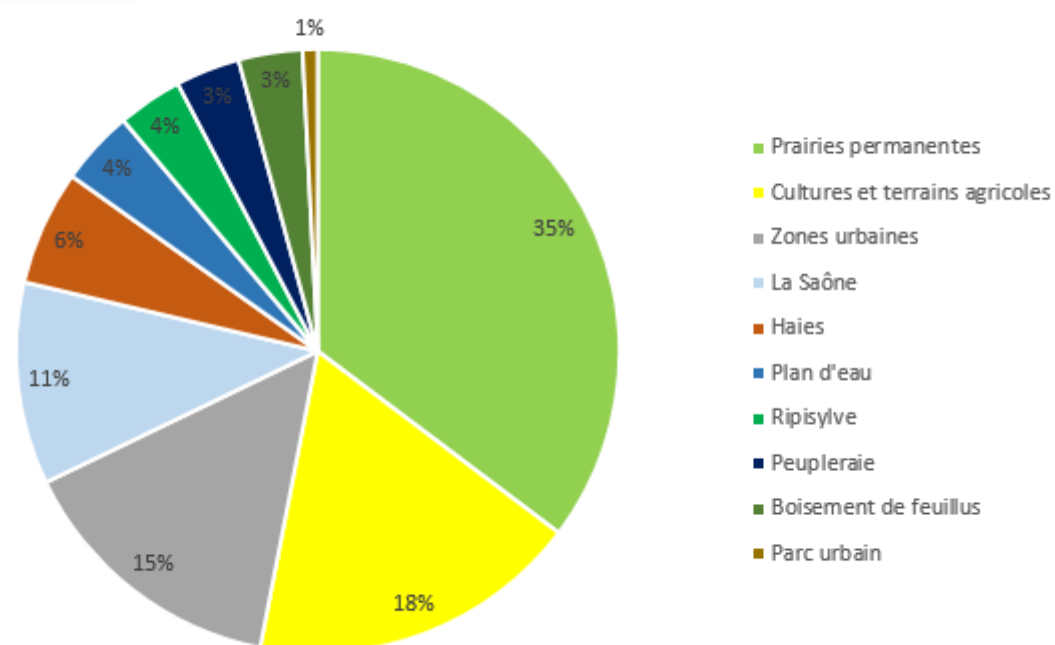
Occupation du sol de la commune

Le territoire communal se caractérise par :

- Une prédominance des espaces prairiaux et agricoles qui représentent plus de la moitié de la surface communale : il s'agit des grandes étendues de prairies inondables du Val de Saône et de terrains agricoles (cultures de maïs et maraichage) ;
- Une frange ouest dominée par les milieux urbains, regroupant le centre bourg historique et les zones d'activité qui s'étendent le long de la RD906 ;
- Un contexte boisé très restreint, se limitant à quelques parcelles de boisements de feuillus, quelques haies et les ripisylves de la Saône, du plan d'eau et de la Petite Grosne au nord.

Postes d'occupation du sol	Surface (ha)	% territoire
Prairies permanentes	165.82	35.28
Cultures et terrains agricoles	83.60	17.79
Zones urbaines	69.51	14.79
La Saône	50.89	10.83
Haies	28.97	6.16
Plan d'eau	18.87	4.01
Ripisylve	16.30	3.47
Peupleraie	16.20	3.45
Boisement de feuillus	16.12	3.43
Parc urbain	3.78	0.80
TOTAL	470.06	100.00

Zone de graphique Occupation du sol (% du territoire communal)



MILIEUX NATURELS : INVENTAIRES ET PROTECTION

Les zones humides (convention de Ramsar de 1979)

Un inventaire des zones humides de Bourgogne a été réalisé en 1999 et a été complété en 2009. Il porte uniquement sur les zones humides d'une superficie de plus de 4ha. Sur la commune de Varennes-les-Mâcon, quasiment toute la commune est inscrite en zone humide (à l'exception du secteur à l'ouest de la RD906). Une analyse précise de chaque parcelle ouverte à l'urbanisation sera nécessaire pour définir la présence effective de zone humide ou non (sur la base de critères floristiques et pédologiques).

Sites Natura 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 FR2612006 « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire ». Cette Zone de Protection Spéciale a été désignée au titre de la directive Oiseaux le 6 avril 2006 et couvre près de 9 000 ha de prairies inondables, divisés en 4 secteurs :

- le val de Saône en amont de Chalon-sur-Saône (de Verdun-sur-le-Doubs jusqu'à Bey) comportant un vaste espace prairial de part et d'autre des digues des Epinossous (1 188 ha);
- le val de Saône entre Chalon-sur-Saône et Tournus ainsi que la basse vallée de la Grosne, ensemble de prairies inondables en mosaïque avec des cultures, forêts alluviales, zones humides et peupleraies, déjà concerné par un site d'intérêt communautaire n°FR2600976 (6 358 ha) ;
- le val de Saône en aval de Mâcon (de Varennes-les-Mâcon à La-Chapelle-de-Ginchay), espaces prairial entrecoupé par des cultures et une gravière (369 ha) ;
- un vaste espace de prairies encore cohérent en val de Seille en amont de Louhans, de Saint-Usuge à Le Tartre (1 043 ha).

Parmi les 49 espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux, 7 espèces se reproduisent ici, et 42 autres ont été observées en période de migration ou d'hivernage, ce qui dénote le caractère important du couloir du Val de Saône en Saône-et-Loire comme lieu de halte migratoire.

Par ailleurs, 26 espèces déterminantes à l'inventaire des ZNIEFF en Bourgogne sont présentes et utilisent les habitats prairiaux pour leur reproduction, leur alimentation ou comme halte migratoire.

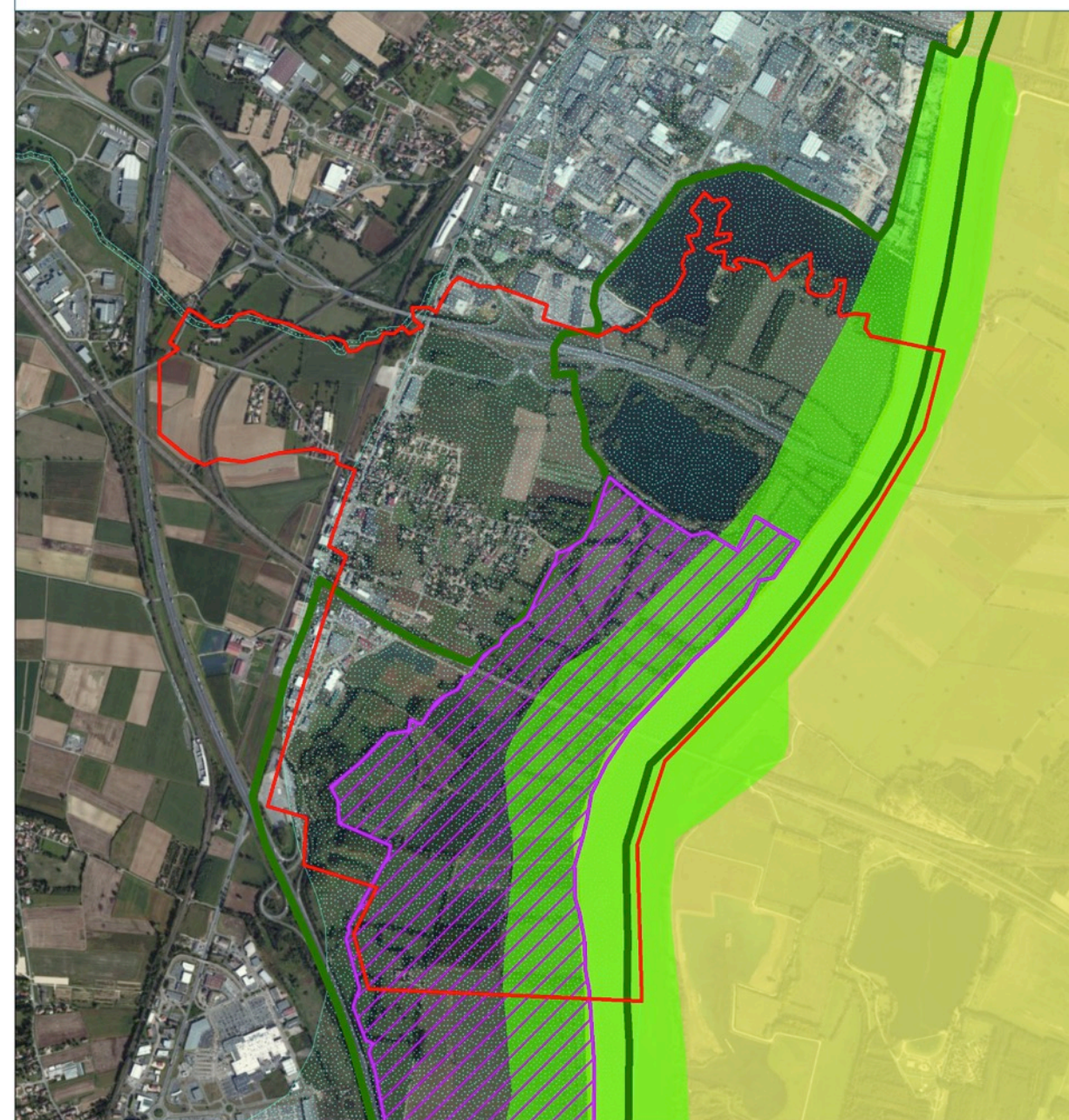
L'intérêt patrimonial réside en premier lieu dans la présence d'espèces nicheuses d'intérêt communautaire liées à la présence de prairies alluviales, dont le Râle des genêts, espèce en régression à l'échelle mondiale, qui trouve ici son unique site de reproduction pour la Bourgogne.

Au niveau des milieux aquatiques, les berges, les bras morts et annexes sont le lieu d'alimentation de nombreuses espèces tels que les Hérons en période de migration (Aigrette garzette par exemple), ainsi que le lieu privilégié pour la nidification du Martin pêcheur d'Europe.

L'ensemble des habitats naturels fournit une diversité d'habitats favorable à l'alimentation et au repos de nombreuses espèces de passage ou hivernantes. Un héron d'intérêt communautaire, la Grande aigrette est présente en compagnie de plusieurs autres espèces comme la Cigogne blanche, le Balbuzard pêcheur, ou encore de nombreux limicoles comme le Chevalier sylvain.

Les travaux hydrauliques menés sur la Saône à des fins de protection des zones habitées,

Contexte scientifique et institutionnel



Légende

Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (Oiseaux)

 Prairies alluviales et milieux associés de Saône et Loire (FR2612006)

 ZICO du Val de Saône

ZNIEFF

 Type I : Prairies inondables de Varennes et de Crèche (n°2600115449)

 Type II : Val de Saône (n°269990001)

Inventaire des zones humides

 Zones humides de Bourgogne

 Limite communale

N

Echelle : 1/20 000

0 250 500 m

Révision du PLU de la commune de Varennes-les-Mâcon (71)

Fonds : © Bing World Imagery®
Sources : Mosaïque Environnement 2015
Date de réalisation : 11/03/2016



d'amélioration agricole (construction de digues, enrochements des berges) ou de canalisation ont réduit la superficie des zones inondables et prairiales, au détriment de l'avifaune et tout particulièrement du Râle des genêts.

Les pratiques agricoles liées à l'élevage bovin et à la fauche sont garantes du maintien des milieux prairiaux, favorables à la nidification du Râle des genêts et à l'alimentation d'espèces migratrices (Grande Aigrette, Pluvier doré). Leur modification (amendements, fauches plus rapides et précoces, des prairies retournement de prairies pour la culture de céréales et de maïs, boisements naturels ou plantations) a restreint les superficies propices à l'avifaune prairiale. Seuls quelques secteurs comportent encore de grandes étendues prairiales, constituant les derniers espaces favorables au Râle des genêts en Saône-et-Loire, voire très probablement à l'échelle de la Bourgogne.

L'avenir de ce territoire dépend ainsi grandement du devenir économique de l'agriculture d'élevage. L'urbanisation est ici limitée et peu susceptible de s'étendre du fait de la forte inondabilité des lits majeurs de la Saône, la Grosne et la Seille. Néanmoins ces secteurs ne sont pas exempts de projets de voies de communication et d'implantation d'ouvrages divers, comme des lagunes d'assainissement collectif.

Non entretenues, certaines prairies et zones humides se boisent assez rapidement dès lors que leur entretien n'est plus perpétué, évoluant vers la friche humide à hautes herbes, puis la forêt alluviale lorsque la topographie et le régime hydraulique sont propices. Les espèces liées aux espaces ouverts laissent ainsi place aux espèces forestières, pour certaines d'intérêt communautaire.

Les ZNIEFF

La commune de Varennes-les-Mâcon est concernée par 1 ZNIEFF de type I « Prairies inondables de Varennes et de Crêches » et 1 ZNIEFF de type II « Val de Saône ».

Pas de fiches disponibles pour description.



Grandes étendues de prairies inondables du Val de Saône

⇒ UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU PAR DE NOMBREUX INVENTAIRES (ZNIEFF, NATURA 2000, ZONES HUMIDES) LIE A LA PLAINE ALLUVIALE DE LA SAONE MAIS FRAGILE ET MENACE

MILIEUX NATURELS : TRAME VERTE ET BLEUE

Rappel sur la notion de réseau écologique et de trame verte et bleue

La notion de réseau écologique ou « Trame verte et bleue (TVB) » vise la préservation de la dimension fonctionnelle des écosystèmes, c'est-à-dire le maintien des possibilités de déplacement et d'évolution des espèces. Si ce concept a émergé depuis une vingtaine d'année, il a été traduit réglementairement dans les **lois Grenelle**.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire. Elle comprend une **composante verte** qui fait référence aux milieux terrestres (boisements, prairies, parcelles agricoles, haies,...) et une **composante bleue** qui correspond aux continuités aquatiques et humides (rivières, étangs, zones humides, mares,...). Le rôle de la TVB vise à reconstituer un réseau écologique cohérent à différentes échelles de territoire pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'assurer leur survie.

La TVB en Bourgogne

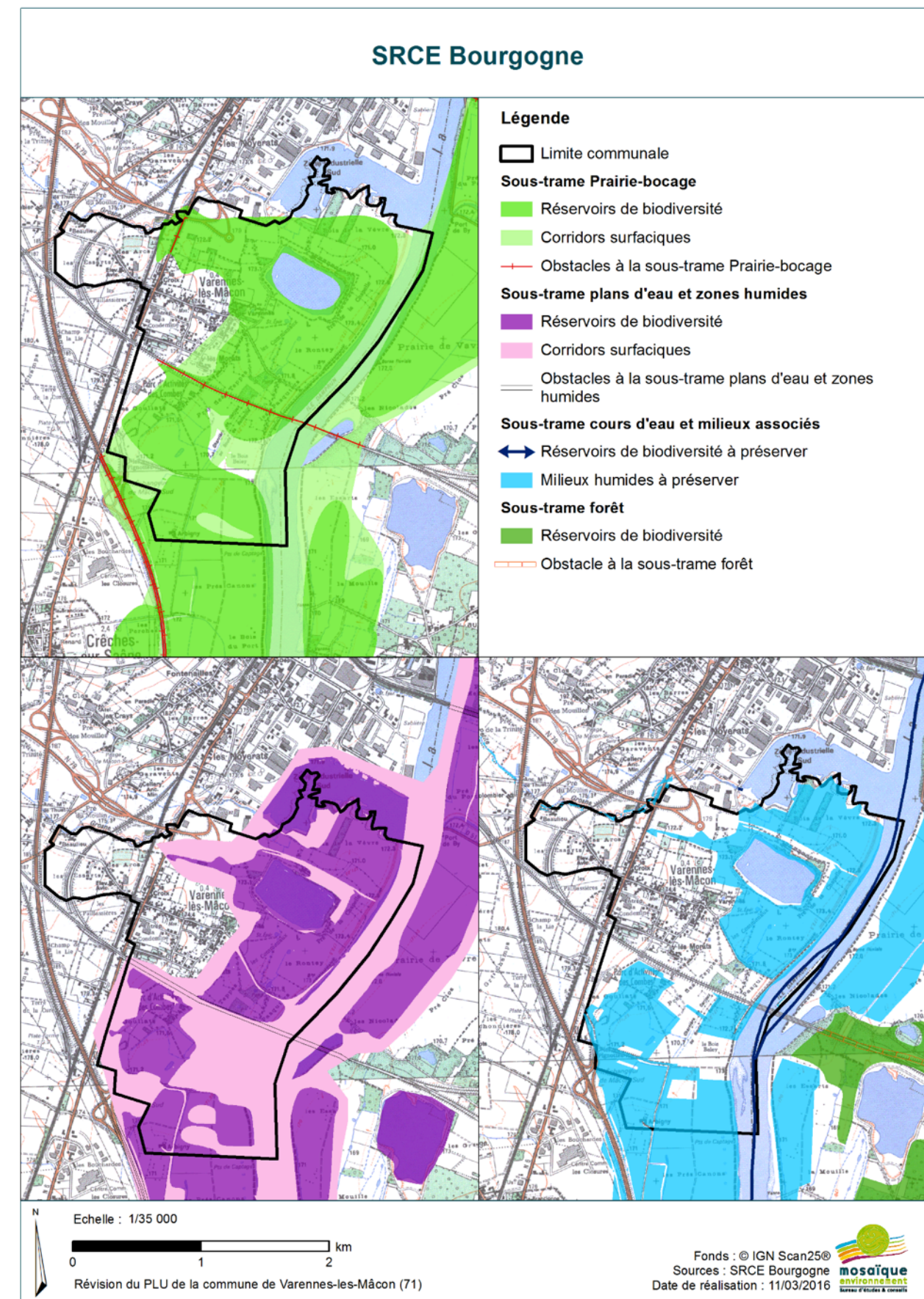
Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) de la Région Bourgogne doit être pris en compte par le PLU.

Les différentes composantes de la TVB sont :

- **des réservoirs de biodiversité** : espace qui présente une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation et repos, reproduction et hivernage...). Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ces réservoirs de biodiversité peuvent également accueillir des individus d'espèces venant d'autres réservoirs de biodiversité. Les inventaires patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF, ZH) sont des réservoirs de biodiversités.

- **des sous-trames écologiques** : ces espaces concernent l'ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces et reliés fonctionnellement entre eux forme une trame écologique (exemple : la trame prairiale). Une sous-trame est donc constituée de zones nodales (cœurs de massifs forestiers, fleuves, etc.), de zones tampons et des corridors écologiques qui les relient.

- **des corridors écologiques** : les corridors écologiques sont des axes de communication biologiques fonctionnels, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, qui relient plusieurs milieux naturels entre eux. Parmi les éléments du paysage jouant le rôle de corridors, on peut citer les ripisylves, les réseaux de haies, les forêts, les bandes enherbées. Un corridor peut toujours jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces. Le repérage des corridors écologiques permet d'affiner la fonctionnalité écologique d'un territoire.



Le réseau écologique de Varennes-les-Mâcon

Afin de caractériser le réseau écologique de la commune, l'analyse porte sur :

- les réservoirs de biodiversité qui correspondent à de grands espaces perméables à préserver (perméabilité forte).
- les sous-trames correspondant aux grands ensembles boisés, prairiaux, aquatiques et agricoles (perméabilité très forte à moyenne).
- les corridors écologiques terrestres et aquatiques à préserver et ceux menacés par l'urbanisation. L'analyse portera également les points de conflits (infrastructures de transport, lotissements récents, zones d'activités...).

Une expertise de terrain a été réalisée le 2 octobre 2015.

Les réservoirs de biodiversité

La commune de Varennes-les-Mâcon est concernée par plusieurs types de réservoirs de biodiversité :

- les milieux identifiés par des inventaires comme les ZNIEFF, les sites Natura 2000 et les zones humides ;
- les milieux correspondant à des « zones nodales » au sein de chaque sous-trame identifiées par le SRCE Bourgogne ;

Les réservoirs de biodiversité occupent près des trois quarts du territoire communal, avec tout le val de Saône inondable identifié comme réservoir de biodiversité à la fois pour la sous-trame Prairie-bocage et la sous-trame Plan d'eau et zones humides. La Saône est quant à elle identifiée comme réservoir de biodiversité à préserver de la sous-trame Cours d'eau et milieux associés.

Afin de décliner le SRCE Bourgogne à l'échelle communale, les contours des réservoirs de biodiversité ont été affinés : les zones nouvellement urbanisées (zones d'activités, nouvelles emprises routières) et les éléments de fragmentation majeure (autoroute, voie ferrée...) ont été ôtés du périmètre des réservoirs.

Les sous-trames écologiques

La sous-trame Prairie Bocage

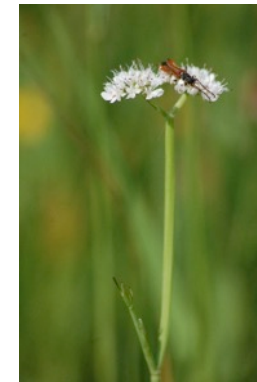
La sous-trame prairiale sur la commune de Varennes-les-Mâcon se caractérise par une dominance de prairies de fauche typiques du Val de Saône : ces grandes étendues prairiales permettent en hiver l'expansion des crues de la Saône et de fait disposent d'un degré d'hydromorphie du sol élevé. La plupart des prairies est entretenue par fauche (une à deux fauches par an, ou une fauche puis pâturage du regain par des bovins).

Les espèces végétales associées aux milieux prairiaux sont des essences classiques de prairies permanentes hygrophiles à mésophiles telles que le Pissenlit (*Taraxacum gr. officinale*), le Vulpain des prés (*Alopecurus pratensis*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), les plantains majeur et lancéolé (*Plantago major*, *Plantago lanceolata*), des Oseilles (*Rumex sp.*), les Renoncules rampantes et acres (*Ranunculus repens*, *Ranunculus acris*)... auxquelles s'ajoutent des espèces typiques des prairies de fauche hygrophiles telles que le Gaillet des marais (*Galium palustre*), le Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*), l'Œnanthe à feuille de Silaus (*Œnanthe silaifolia*)... Les conditions particulières de ces prairies sont favorables à la présence de nombreuses espèces végétales patrimoniales : l'Œnanthe fistuleuse (*Œnanthe fistulosa*), l'Ail anguleux (*Allium angulosum*), la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*), l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*), l'Inule d'Angleterre (*Inula britannica*)...

Les prairies du Val de Saône sont un site de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux inféodées aux prairies humides, fauchées tardivement, comme le Courlis cendré, la Bergeronnette printanière, le Tarier des prés, le Bruant proyer, le Râle des genêts, la Pie-



Sous-trame prairie – bocage au premier plan, sous-trame boisée en arrière-plan



Espèces végétales patrimoniales du Val de Saône : de gauche à droite, *Allium angulosum*, *Fritillaria meleagris*, *Œnanthe fistulosa*, *Anacamptis laxiflora*



De gauche à droite : Courlis cendré et alignement de vieux saules têtards



Haie arborée entre deux parcelles de prairies

grièche écorcheur, la Chevêche d'Athéna...

Le milieu bocager se compose ainsi de prairies et du réseau de haies. Les haies sont pour la plupart arbustives ou arborées (non entretenues en haies basses), certaines viennent d'être plantées. Elles se composent de Noisetier (*Corylus avellana*), de Charme (*Carpinus betulus*), de Frêne (*Fraxinus excelsior*), d'Orme lisse (*Ulmus laevis*), d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), d'Erable champêtre (*Acer campestre*)... On trouve également des alignements de vieux saules têtards (*Salix sp*) présentant un fort potentiel d'accueil de la faune (coléoptères patrimoniaux, chiroptères, oiseaux...).

Ces haies composent l'armature structurante de la sous-trame Prairie-bocage mais sont également le support de la sous-trame Forêts, en permettant de relier entre eux les massifs boisés.

La sous-trame Forêt

La sous-trame boisée est assez peu représentée sur la commune de Varennes-les-Mâcon. Elle se compose des boisements de feuillus, des plantations de peupliers et de toutes les haies et ripisylves. Aucun réservoir de biodiversité ni corridor de cette sous-trame n'a été identifié par le SRCE sur la commune.

Les **boisements feuillus** sont dans l'ensemble de petite superficie, les peuplements en présence semblent assez jeunes (reboisement naturel de parcelles de prairies suite à l'abandon des pratiques agricoles). Ils sont composés essentiellement de Frêne (*Fraxinus excelsior*), d'Aulne (*Alnus glutinosa*), de Chêne pédonculé (*Quercus robur*) de Charme commun (*Carpinus betulus*), de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Les ripisylves, présentes sur les berges de la Saône, du plan d'eau de Varennes, de la darse de la Saône et de la Petite Grosne sont composées d'Aulnes, de Frênes et de différentes espèces de Saules (*Salix sp.*) et Peupliers (*Populus sp.*). Ces franges boisées en bordure de cours d'eau/plan d'eau pourraient être favorables à l'installation du Castor d'Europe.

La plantation de peupleraie est une pratique courante dans le Val de Saône, qui se développe au détriment des prairies inondables. Leur potentiel écologique est nettement moins important que celui des prairies, mais elles peuvent néanmoins abriter quelques espèces patrimoniales si leur sous-bois est entretenu de façon extensive (développement de mégaphorbiaie).

La sous-trame agricole

La sous-trame agricole (cultures) est assez présente sur la commune de Varennes-les-Mâcon. Elle se compose essentiellement de culture de maïs dans les zones les plus inondables (la maïsiculture est un des principaux facteurs de régression des prairies du Val de Saône, avec la plantation de peupliers), et de culture maraîchère dans les secteurs plus égouttés, où le sol sableux permet de bonnes conditions au maraîchage.

La sous-trame aquatique (trame bleue)

La sous-trame aquatique est composée de deux éléments principaux : la Saône et sa darse, et le plan d'eau de Varennes (ancienne gravière).

On trouve également quelques mares dans les prairies inondables et des fossés temporaires, avec lesquels les liaisons se font lors des crues de la Saône. La Petite Grosne forme la limite nord du territoire communal et rejoint la Saône au niveau de la Darse.

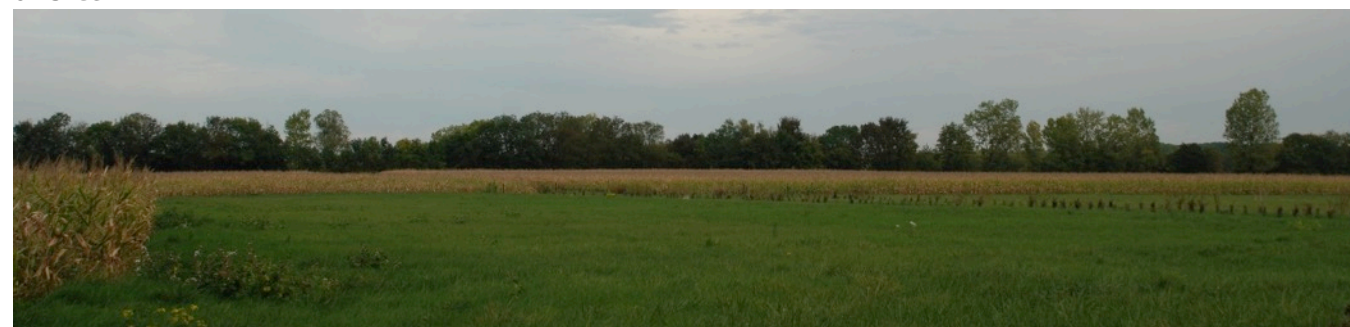
Les corridors écologiques



Boisements de feuillus, limités à quelques parcelles



Plantation de peupliers à gauche , Culture maraîchère vers le parc d'activité des Combes à droite



Culture de maïs le long de la Saône (au second plan), grignotant l'espace des prairies permanentes (au premier plan).



Darse de la Saône, dont les berges sont très fréquentées (pêche, promenade, picnic...)

La commune de Varennes-les-Mâcon se trouve dans un contexte périurbain où les pressions anthropiques sont fortes et les obstacles anthropiques à la libre circulation des espèces sont nombreux.

Bien que la majeure partie de la commune se trouve en réservoir de biodiversité (complexe des prairies inondables), les pressions liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport fragmentent fortement le territoire et complexifie les liaisons entre réservoirs de biodiversité.

Quatre types de corridors ont été identifiés sur la commune (Cf. n° sur la carte) :

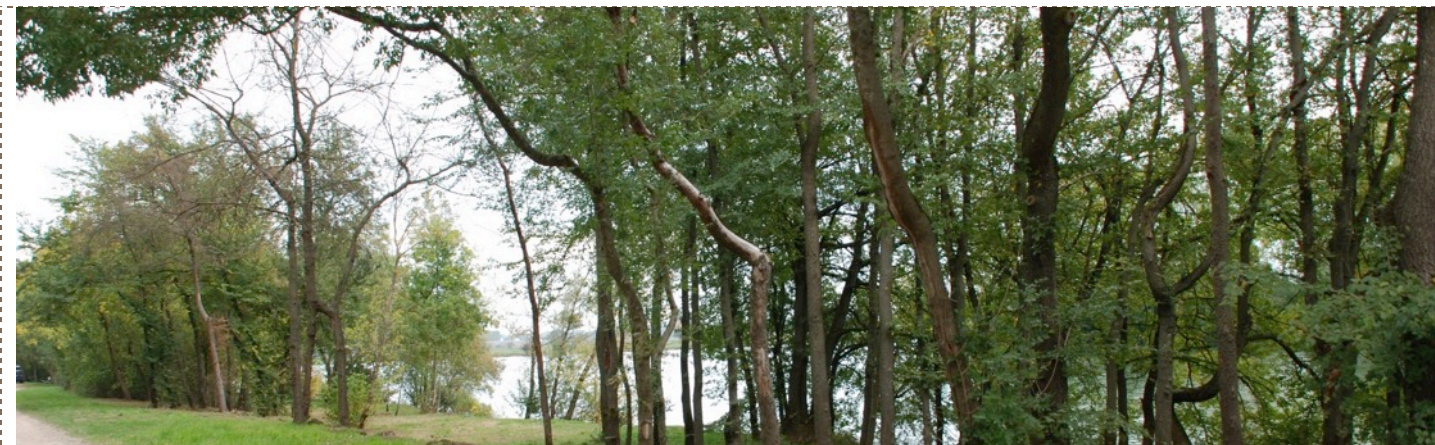
- **un corridor paysager** (n°1) : lié à la Saône et son lit majeur, associant l'axe structurant du cours d'eau et les milieux annexes associés : ripisylves, prairies humides, plans d'eau, boisements humides... Ce corridor revêt une importance communale et extra-communale, il s'agit d'un axe de migration majeur à l'échelle interrégionale (axe nord-sud). Il est à la fois support de la sous-trame cours d'eau et milieux associés, et des sous-trames forêt, prairie-bocage et plans d'eau et zones humides. Sur la commune de Varennes-les-Mâcon, il est fragmenté par l'emprise de l'A406 et de la voie-ferrée, dont les talus grillagés constituent des obstacles à la perméabilité terrestre du corridor. Dans l'ensemble, ce corridor (dont la majeure partie est inscrite comme réservoir de biodiversité) est assez préservé et est encore bien fonctionnel, mais doit être protégé contre de nouvelles atteintes liées à l'urbanisation.

- **des connexions terrestres possibles** : il s'agit de petits corridors linéaires terrestres permettant le franchissement d'obstacles. Ils sont associés à des passages inférieurs sous les emprises de l'A406 et de la voie ferrée qui fragmentent les réservoirs du Val de Saône. Ces connexions terrestres sont essentielles à maintenir car elles contribuent à la fonctionnalité du corridor paysager de la Saône (n°1). Quatre ont été identifiés sur la commune : n°6 et n°7 le long de la Saône, n°8 et n°9 en limite avec la frange urbaine.

- **un corridor linéaire lié à la Petite Grosne** (n°2) : Comme le corridor de la Saône, il est à la fois le support de la sous-trame aquatique et boisée, voire également de la sous-trame prairie-bocage avec les quelques prairies préservées qui lui sont associées. Ce corridor se trouve en limite nord de la commune et est en partie sur la commune de Mâcon. La partie aval de ce corridor (avant la confluence de la Petite Grosne avec la Saône au niveau de la darse) est fortement contrainte, de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux ont été recensés (ROE – ONEMA) et s'ajoutent à la pression foncière le long de la RD906 et à la traversée de nombreuses infrastructures de transport. Ce corridor peut être considéré comme peu fonctionnel sur la commune. La restauration de la continuité aquatique (gestion des seuils en rivière) peut faire l'objet d'une opération menée dans le cadre du contrat de rivière par exemple.

- **des corridors très contraints, à restaurer** : trois corridors très contraints ont été identifiés sur la commune (n°3, 4 et 5). Il s'agit de petits corridors linéaires qui permettraient d'assurer les connexions est-ouest sur le territoire communal. Ces 3 corridors sont actuellement très contraints par l'urbanisation et sont confrontés à la traversée du bourg de Varennes, de la RD906 et de la voie ferrée, le tout concentré sur une largeur de quelques dizaines de mètres. La fonctionnalité de ces corridors peut être considérée comme faible (corridor n°5 avec passage inférieur pour la petite faune) à très faible, voire même nulle (corridor n°3 et 4 fortement grillagés et non équipés pour la traversée terrestre).

Obstacles et points de conflits



Axe Saône et sa ripisylve



Prairies bocagères associées à la Saône, formant le corridor paysager n°1



Passage sous l'A406 (corridor n°8) –source : Google StreetView 2013



La Petite Grosne (n°2) au lieu-dit Beaulieu -source : Google StreetView 2013

Comme il l'a été évoqué précédemment, les obstacles linéaires à la libre circulation des espèces sont nombreux sur le territoire de Varennes-les-Mâcon. Les structures routières et ferroviaires qui traversent les réservoirs de biodiversité (A406, RD906, voies ferrées) ont été identifiées par le SRCE comme obstacles linéaires.

Le croisement entre ces obstacles et les corridors écologiques traduit donc des points de conflits (zones de collisions potentielles ou avérées, obstacles infranchissables...).

La traversée de la RD906 constitue probablement les points de conflits les plus nombreux et dangereux, d'une part par le trafic routier très important sur cet axe, et d'autre part car l'emprise de cette route n'est pas grillagée (comme c'est le cas sur les autoroutes ou les voies ferrées, ce qui limite les collisions avec la faune).

La RD906 (ou D906) est un des axes les plus circulés du département avec un trafic moyen annuel de 15 000 à 20 000 véhicules par jour (*Source : Trafic et comptages 2013 – CG71*).

Au niveau du centre commercial Le Clos (corridor n°5), un aménagement inférieur (lié à la gestion des eaux) permet le passage pour la petite à moyenne faune sous la route.

Par contre, au niveau du parc d'activité des Combes, une seule zone non urbanisée permet la traversée de la route (corridor n°3) mais aucun aménagement ne facilite la traversée de la RD906 et constitue un point de collision potentiel important.

La traversée de la voie ferrée est parfois équipée de passage inférieur (corridor n°5).

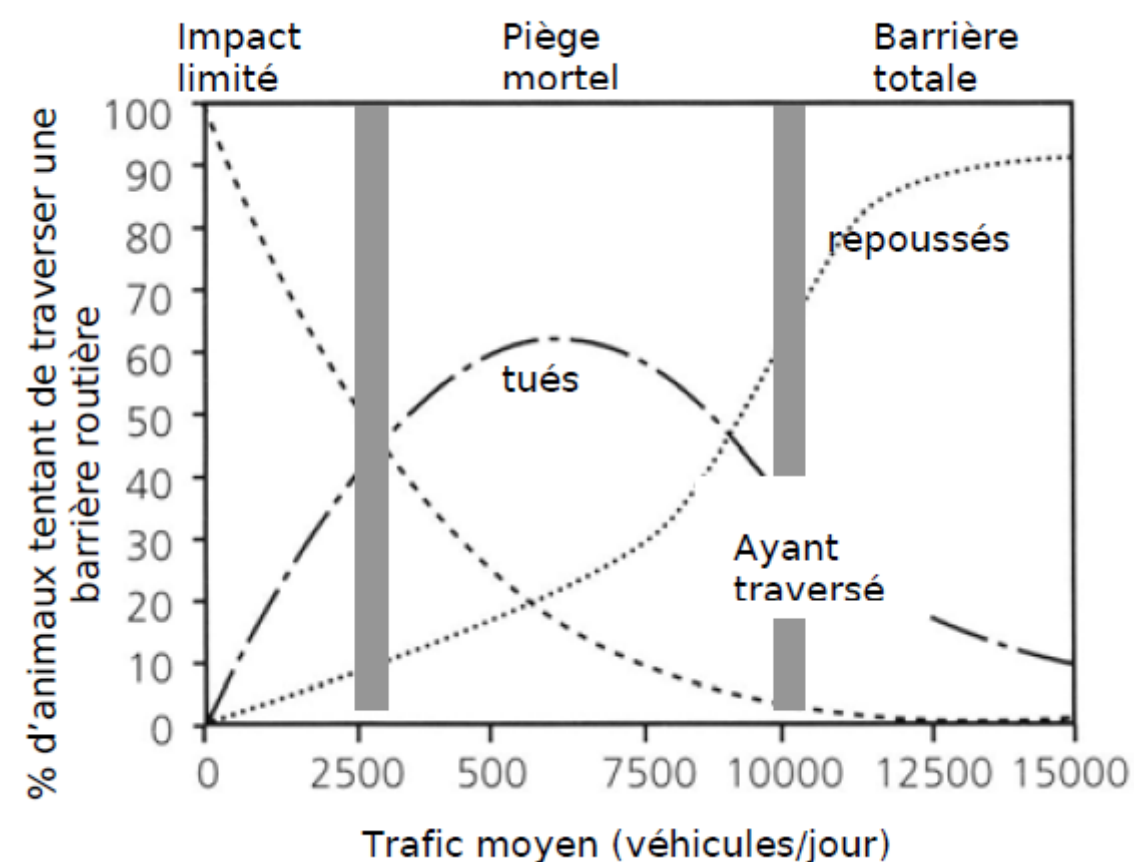


Illustration de l'effet barrière des axes routiers en fonction du trafic journalier

Source : Wildlife and Traffic: A European Handbook for Identifying Conflicts and Designing Solutions, p.24. 2003

Bilan de la TVB : une commune très contrastée

- Un territoire écologiquement très riche, dont plus de la moitié est inscrit en réservoir



Traversée de la RD906 au niveau du corridor n°5



Traversée de la voie ferrée au niveau du corridor n°5.



Traversée de la RD906 (1^{er} plan) et de la voie ferrée (2nd plan) au niveau du corridor n°3 (parc d'activité des Combes)

de biodiversité sur sa partie est, mais fortement fragmenté et menacé par l'urbanisation croissante sur la partie ouest

- Des continuités écologiques nord-sud fonctionnelles (Val de Saône) mais quasi-inexistantes sur l'axe est-ouest de la commune, limitant les connexions entre les espaces naturels du mâconnais et ceux du Val de Saône

→ Une fracture qui est le résultat d'un développement croissant des zones commerciales et d'activité de façon linéaire le long des grandes voies de communication, notamment lié à la position géographique de la commune en périphérie de l'agglomération mâconnaise.

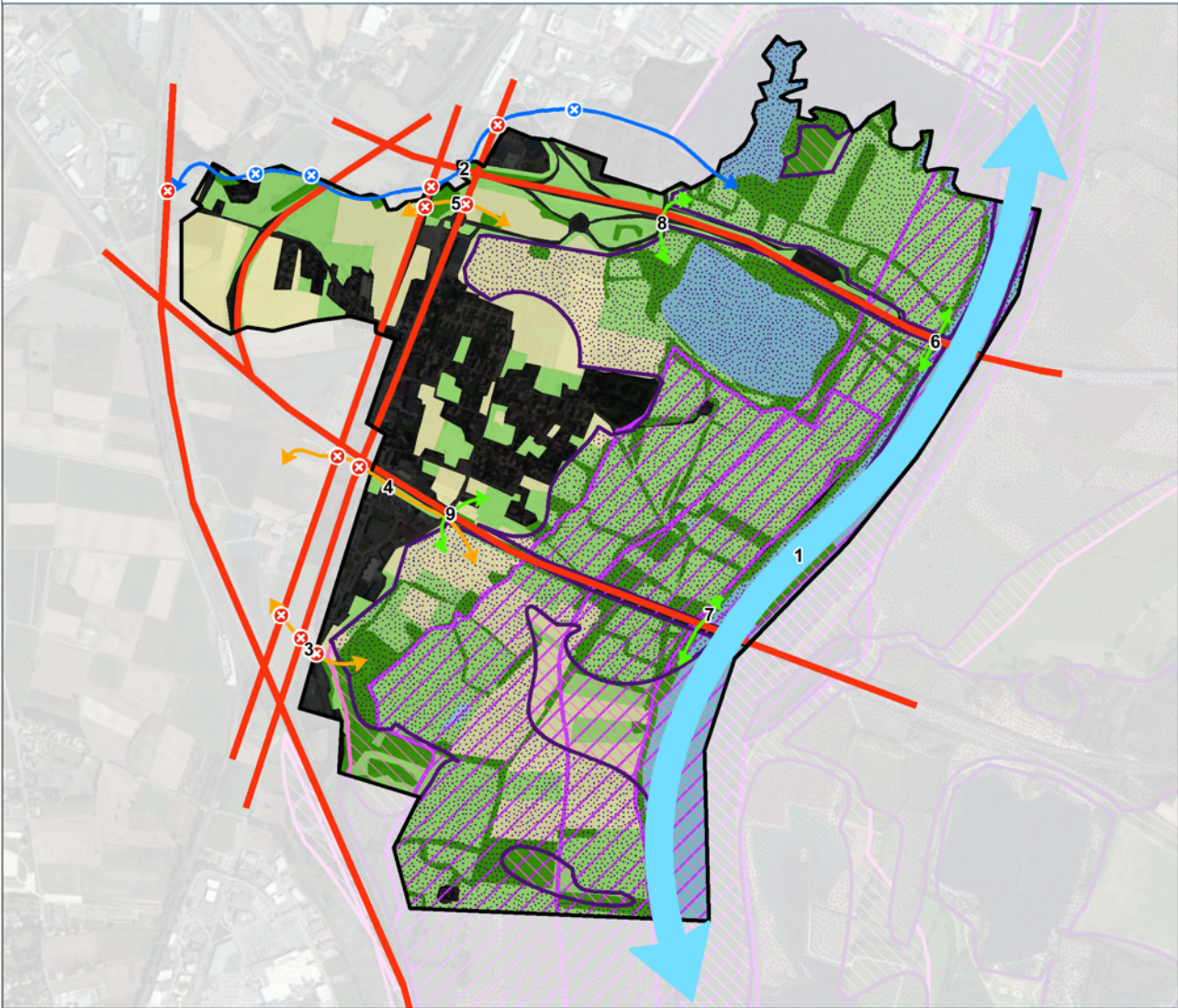
ENJEUX

⇒ **PRESERVER LA RICHESSE ECOLOGIQUE DU VAL DE SAONE EN FAVORISANT LES PRAIRIES INONDABLES ET EN LIMITANT LE RETOURNEMENT DES PRAIRIES POUR LA MAÏSICULTURE OU LA POPULICULTURE**

⇒ **MAINTENIR LA COHERENCE DANS L'URBANISATION DU BOURG AVEC UNE DENSIFICATION DES « DENTS CREUSES » ET AINSI PRESERVER LES GRANDS ENSEMBLES FONCTIONNELS DU VAL DE SAONE**

⇒ **RESTAURER LES CONNEXIONS EST-OUEST A TRAVERS L'AMENAGEMENT DE PASSAGES A FAUNE LE LONG DE LA RD906**

Déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale



Légende

Réservoirs de biodiversité : déclinaison du SRCE Bourgogne

■ Sous-trames Prairie-bocage et Plan d'eau et zones humides

Autres réservoirs de biodiversité

■ Réseau Natura 2000, ZNIEFF de type I

Sous-trames

■ Sous-trame forêt

■ Sous-trame agricole

■ Sous-trame aquatique

■ Sous-trame prairiale

Corridors surfaciques : déclinaison du SRCE Bourgogne

■ Sous-trames Prairie-bocage et Plan d'eau et zones humides

Corridors écologiques

→ Corridor paysager : la Saône et son lit majeur

→ Corridor boisé et aquatique lié à la Petite Grosne

→ Connexion terrestre possible

→ Corridor très contraint, à restaurer

Eléments de fragmentation du territoire

■ Zones urbanisées

→ Infrastructures de transport : infranchissabilité quasi totale

⊗ Points de conflits entre corridor et urbanisation

⊗ Seuil en rivière

□ Limite communale

N

Echelle : 1/20 000

0 250 500 m

Révision du PLU de la commune de Varennes-les-Mâcon (71)

Fonds : © Bing World Imagery®
Sources : Mosaïque Environnement 2015
Date de réalisation : 14/03/2016



ENERGIE ET LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

CONTEXTE CLIMATIQUE

Contexte général du territoire :

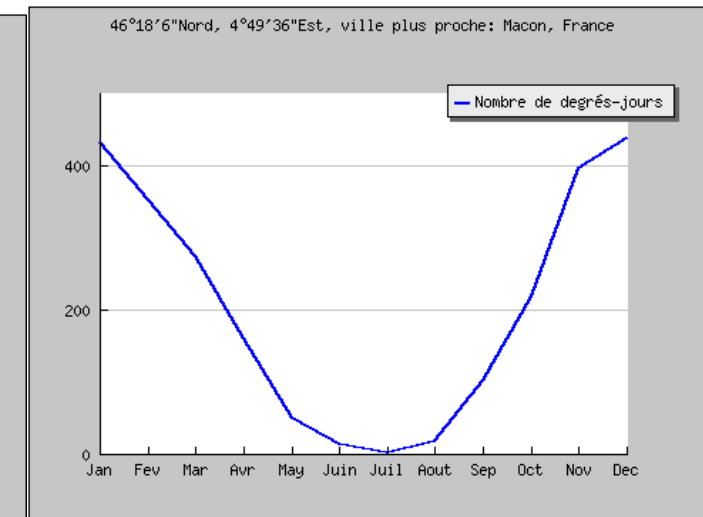
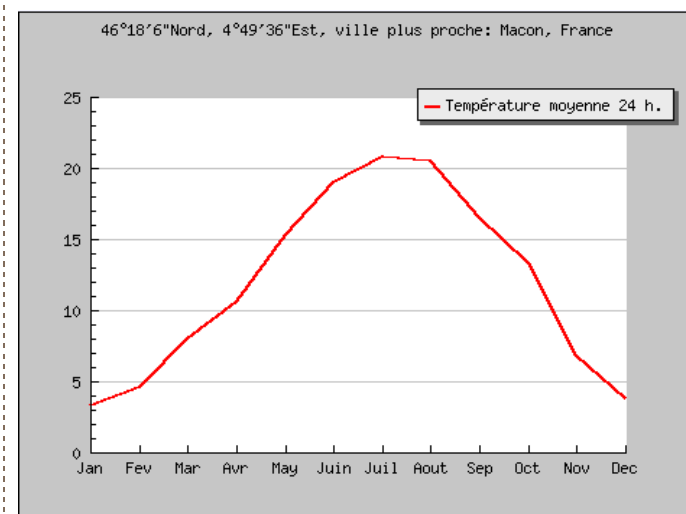
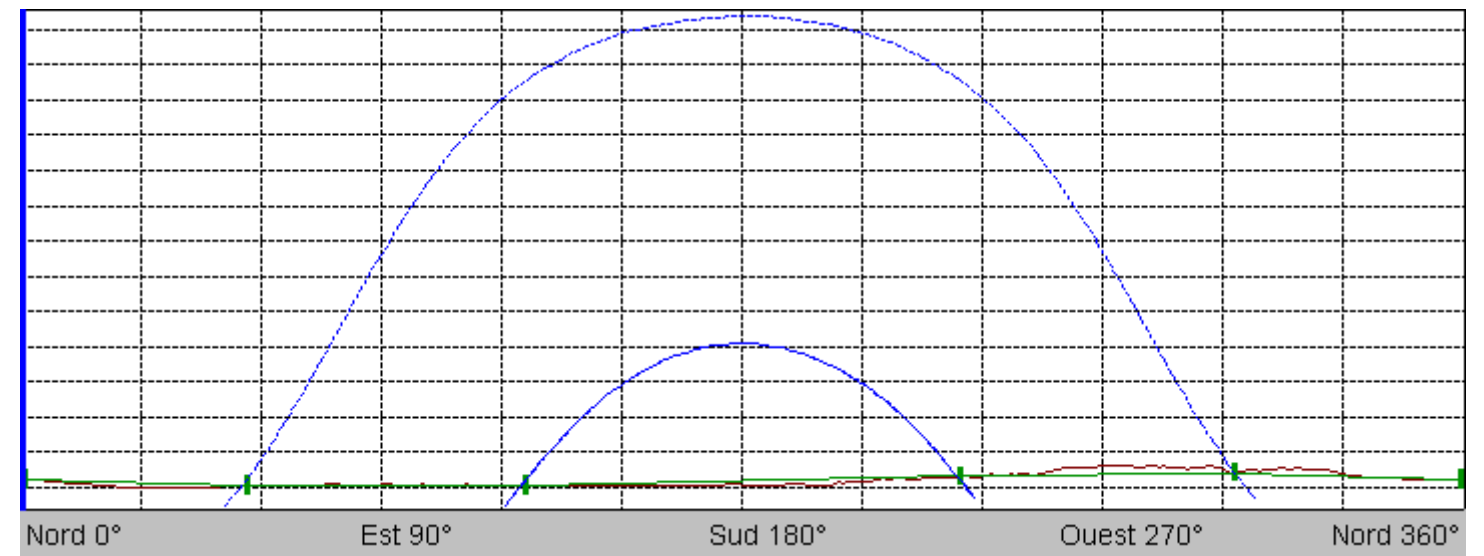
La commune de Varennes-Lès-Macon présente très peu de contraintes topographiques. Aussi, les apports solaires ne sont pas contraints par le relief environnant comme nous le montre le masque solaire (la courbe rouge représente le relief).

Des effets d'ombrages liés aux infrastructures peuvent exister localement.

Concernant le contexte climatique, les courbes ci-contre montrent une situation climatique particulièrement contrastée.

La période de besoin de chauffage s'étend sur 10 mois environ. Le nombre de degré jours de chauffage évalué sur l'année s'élève à 2 452. Aussi, l'enjeu concernant l'isolation des bâtiments, mais également leur mode de chauffage est élevé, le besoin étant relativement important au regard du nombre de degré jours de chauffage nécessaires.

Cette tendance est renforcée par l'importance des vents en provenance du Nord et Nord-Ouest.



⇒ ENJEUX :

* **PROTECTION DES HABITATIONS VIS A VIS DES VENTS DU NORD OUEST**

* **VALORISATION DES APPORTS PASSIFS**

* **LIMITATION DES EFFETS D'OMBAGES SUR LES BATIMENTS**

LES RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques naturels majeurs

La commune est soumise à plusieurs types de risques :

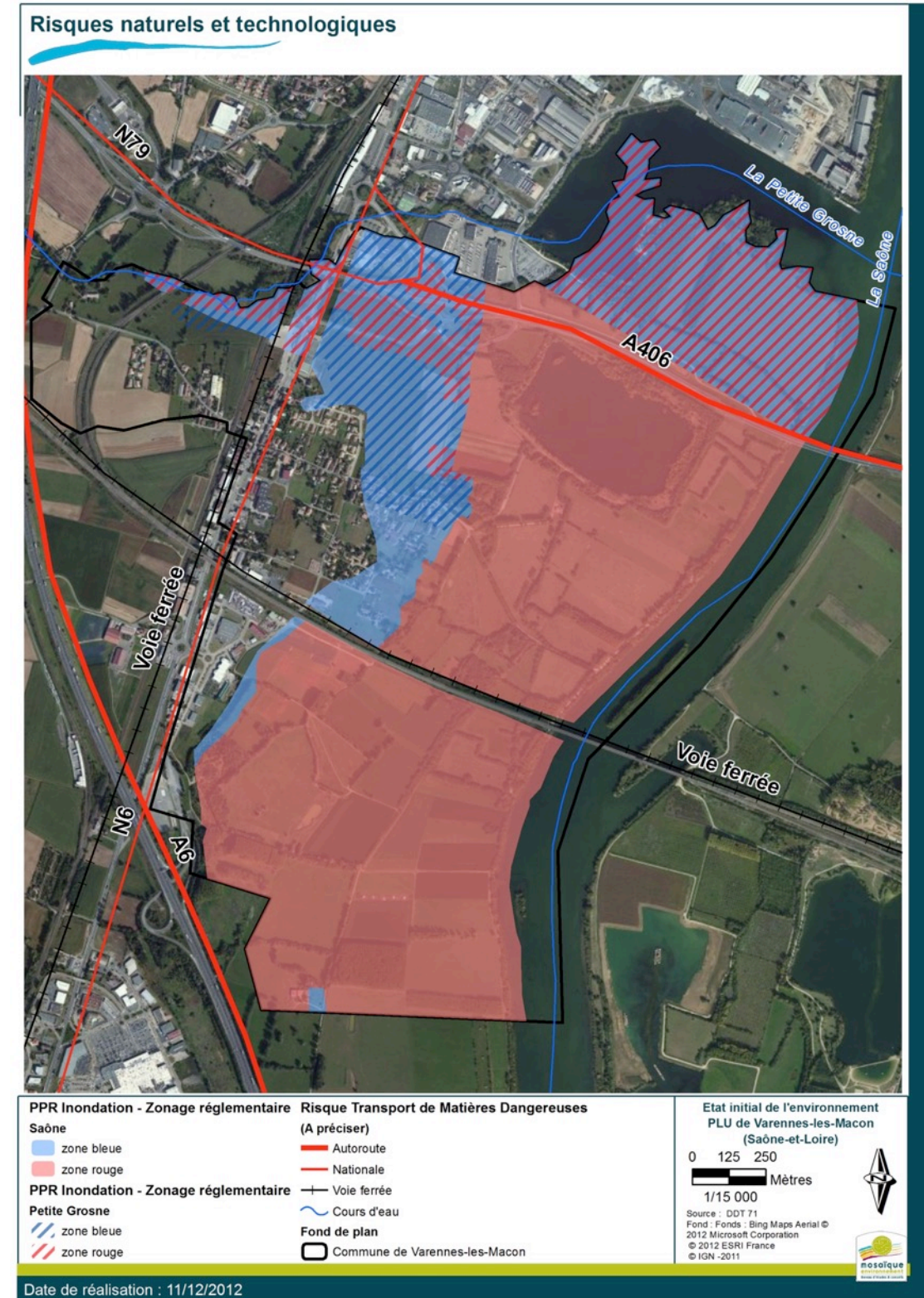
- Le risque d'inondation lié à la proximité de la Saône qui couvre environ 80% du territoire communal
- Les séismes (zone de sismicité 2 : sismicité faible)
- Les zones humides présentant des sols compressibles et instables

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) de la Saône du secteur 1 approuvé le 5 juillet 2011.

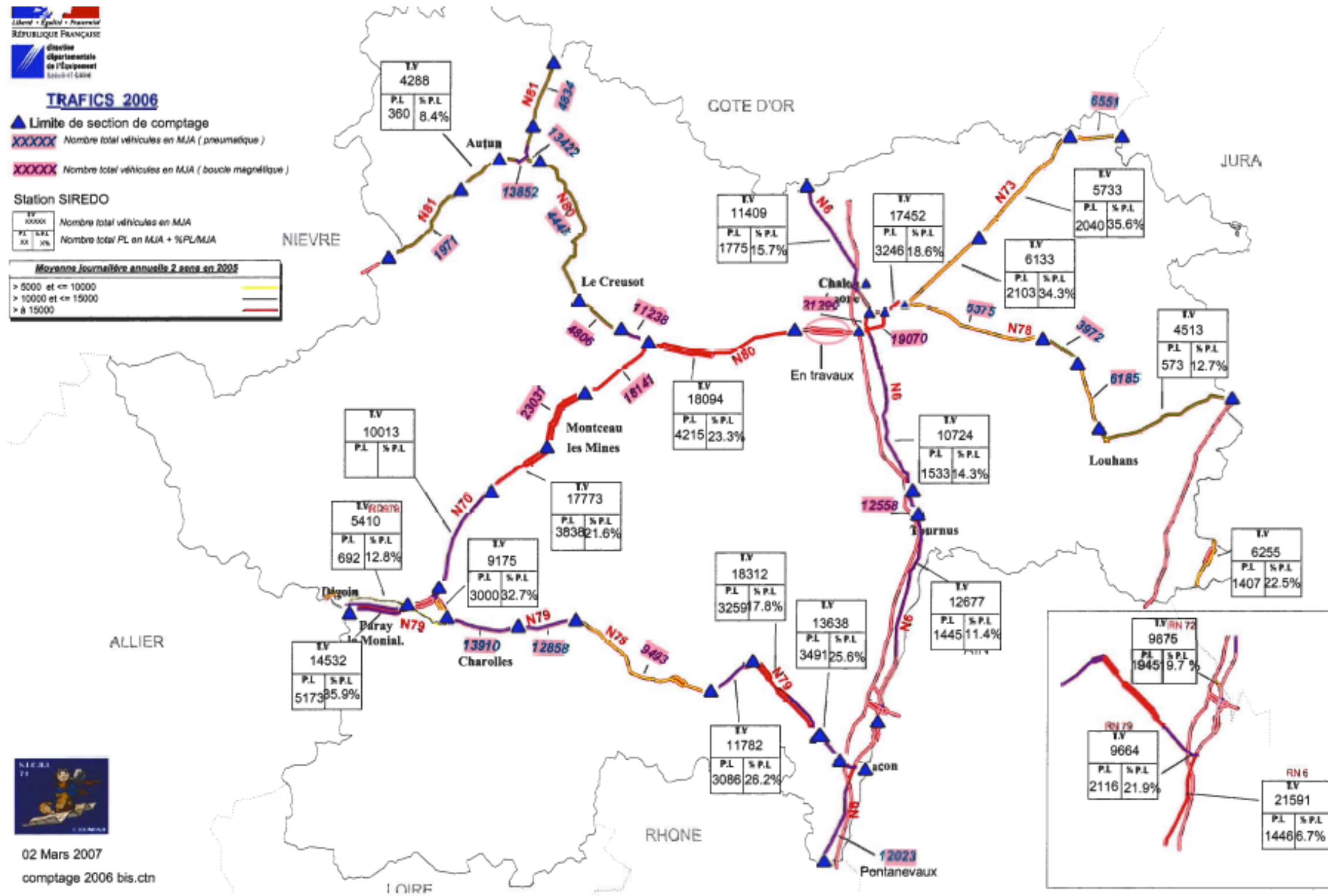
Le risque de transports de matières dangereuses :

Deux axes traversant le territoire de la commune sont identifiés :

- L'autoroute A6, qui supporte un trafic de plus de 2 000 poids lourds par jour.
- La Nationale 6 qui supporte un trafic compris entre 1 000 et 2 000 poids lourds par jour



⇒ **ENJEUX : LES RISQUES AFFECTENT UNE LARGE PART DU TERRITOIRE COMMUNAL ET CONSTITUENT UNE CONTRAINTE FORTE POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN**



Les nuisances

La commune de Varennes-Lès-Macon est soumise essentiellement à des nuisances associées aux axes de circulation.

Il s'agit notamment des nuisances sonores qui proviennent de trois équipements situés à moins de 300 mètres :

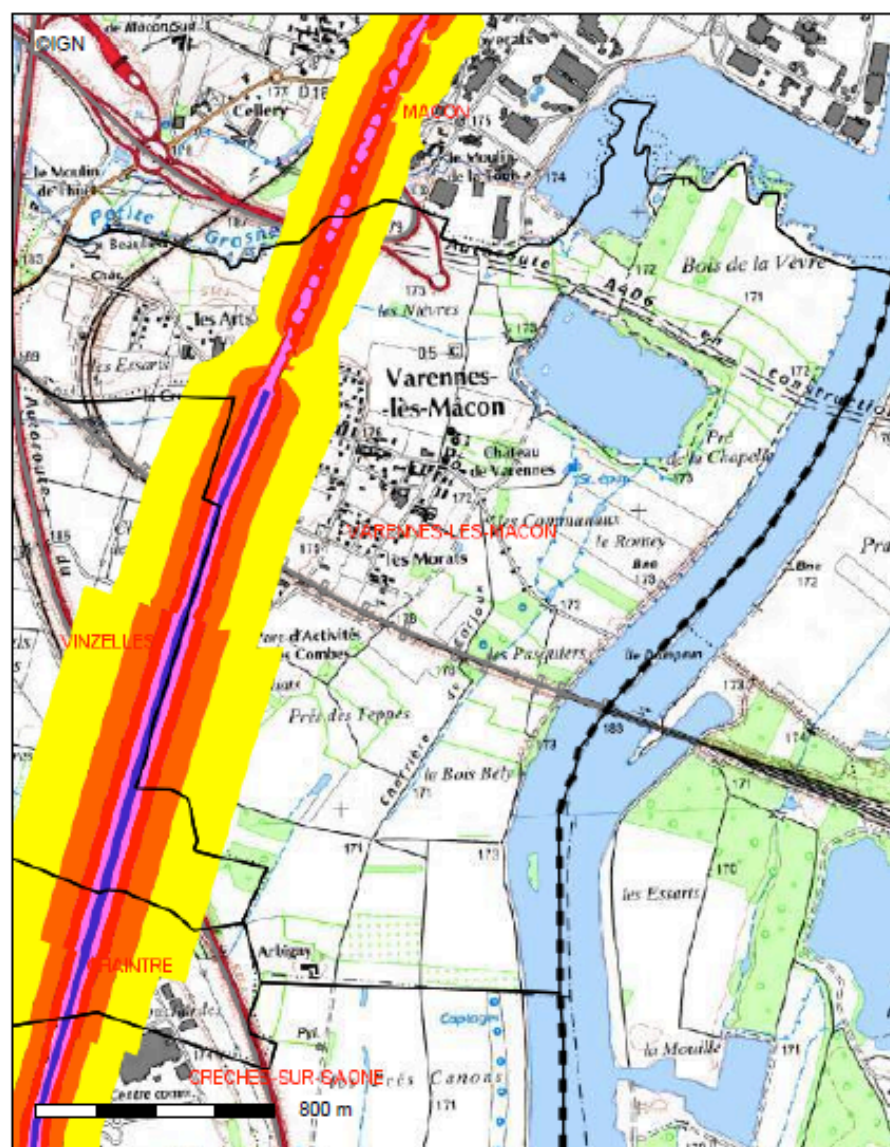
- L'autoroute A6, qui possède une largeur du secteur affecté par le bruit de 300 mètres ;
- La nationale 6, pour laquelle la largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres ;
- La voie ferrée Paris – Lyon – Marseille dont la largeur de la zone affectée par le bruit est de 300 mètres.
- Le TGV

La commune est également affectée par les pollutions atmosphériques associées à cette forte circulation, mais aucune donnée locale n'est, à notre connaissance, disponible.



⇒ **ENJEUX : DES NUISANCES IMPORTANTES ASSOCIEES AUX INFRASTRUCTURES QUI DEPRECIENT LE CADRE DE VIE ET LE BIEN-ETRE DES HABITANTS**

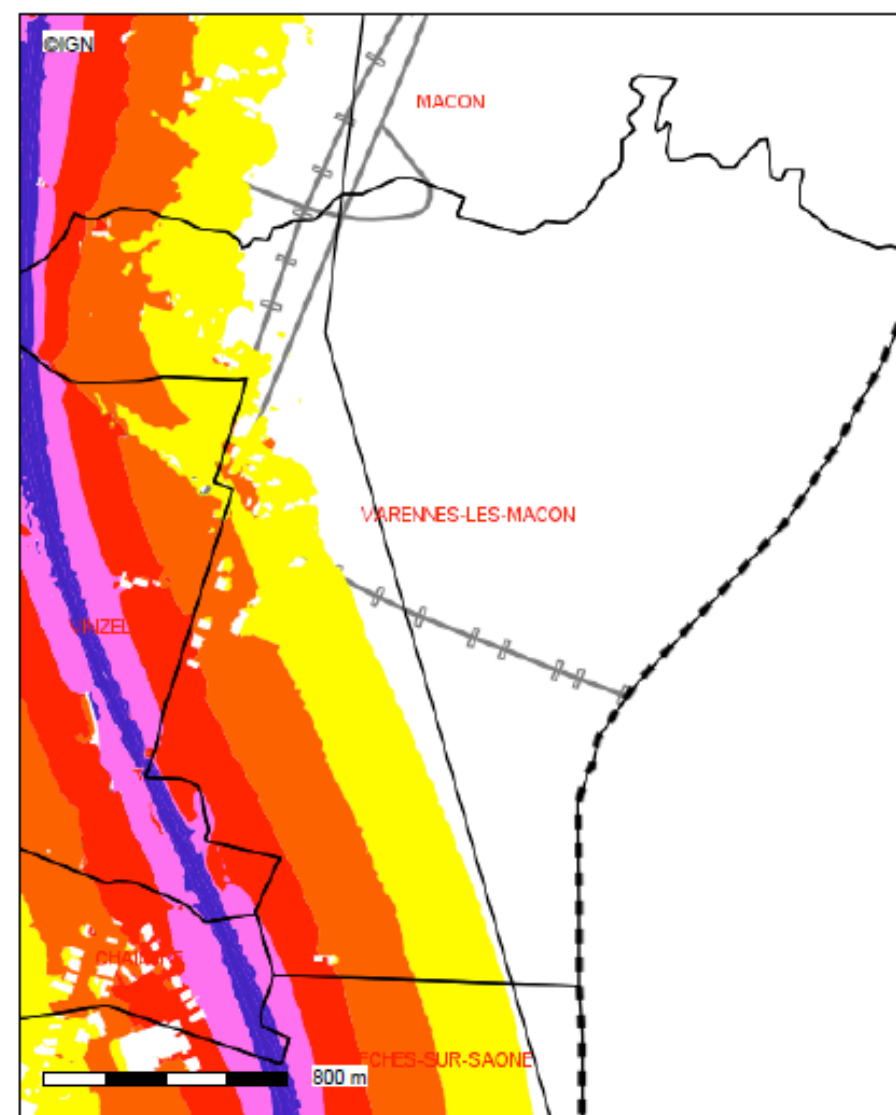
Carte de bruit stratégique du réseau départemental



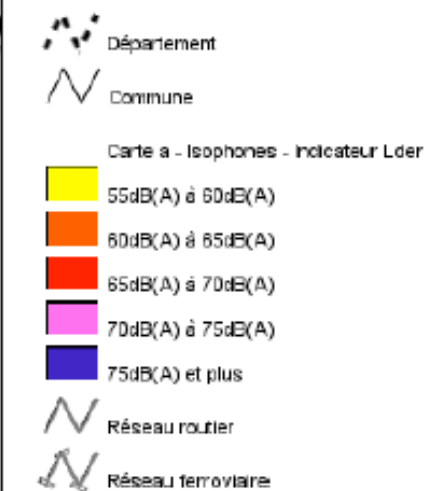
Conception : DDT 71
Date d'impression : 11-12-2012



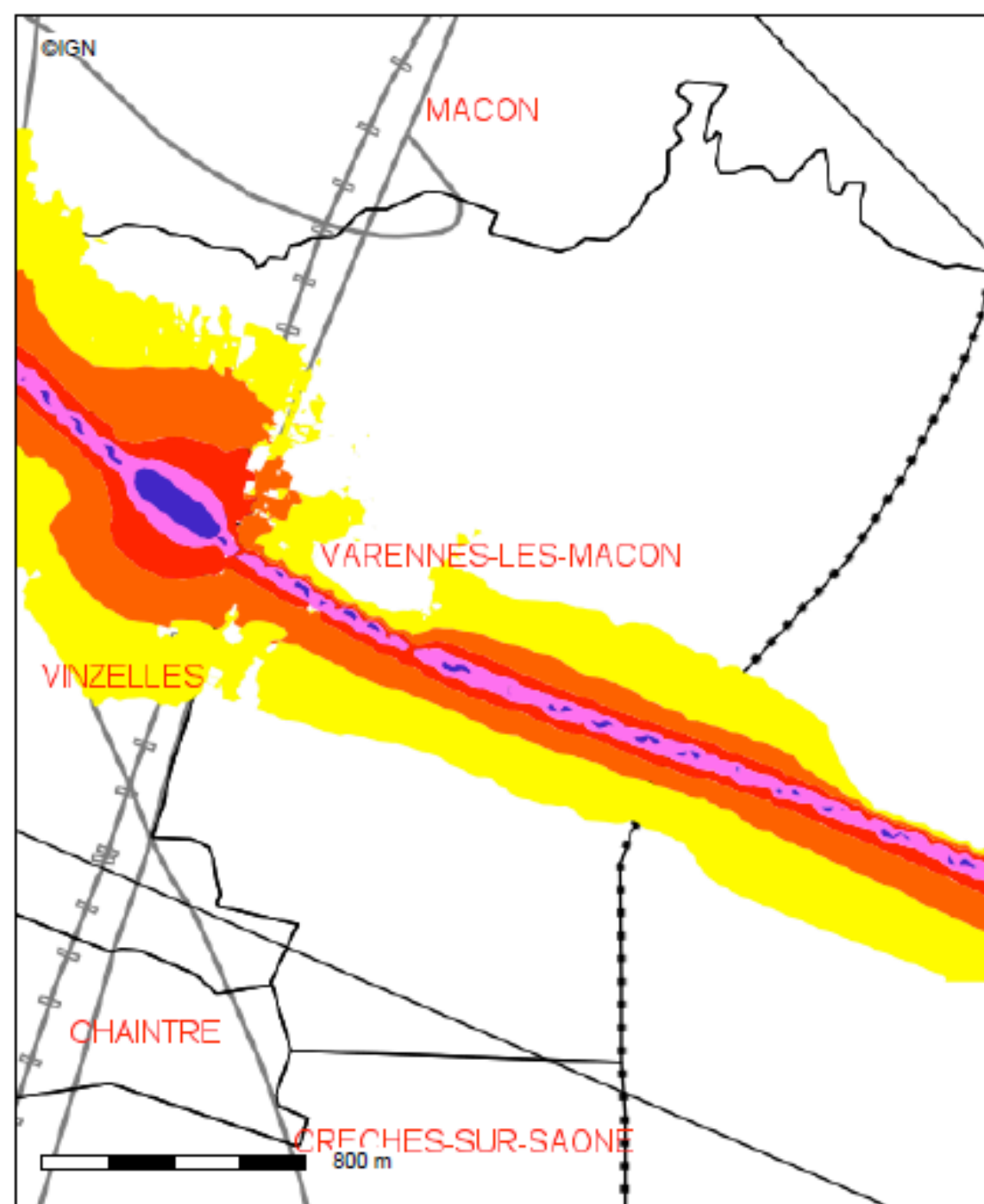
Carte de Bruit Stratégique du réseau autoroutier



Conception : DDT 71
Date d'impression : 11-12-2012



Carte de bruit stratégique du réseau ferroviaire



Conception : DDT 71
Date d'impression : 11-12-2012

- Carte a - Isophones - Indicateur L_{der}
- 55dB(A) à 60dB(A)
 - 60dB(A) à 65dB(A)
 - 65dB(A) à 70dB(A)
 - 70dB(A) à 75dB(A)
 - 75dB(A) et plus
 - Département
 - Communes
 - Réseau ferroviaire
 - Réseau routier

Les déchets

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais (CCMB).

Cet établissement public de coopération intercommunal gère le ramassage des ordures ménagères, la collecte sélective et la déchèterie (pour tous les autres matériaux) située sur la commune de Vinzelles

La collecte sélective se fait par points d'apports volontaires qui sont répartis en différents lieux de la commune.

⇒ ENJEUX :

REpondre aux futurs besoins en matière de collecte des déchets

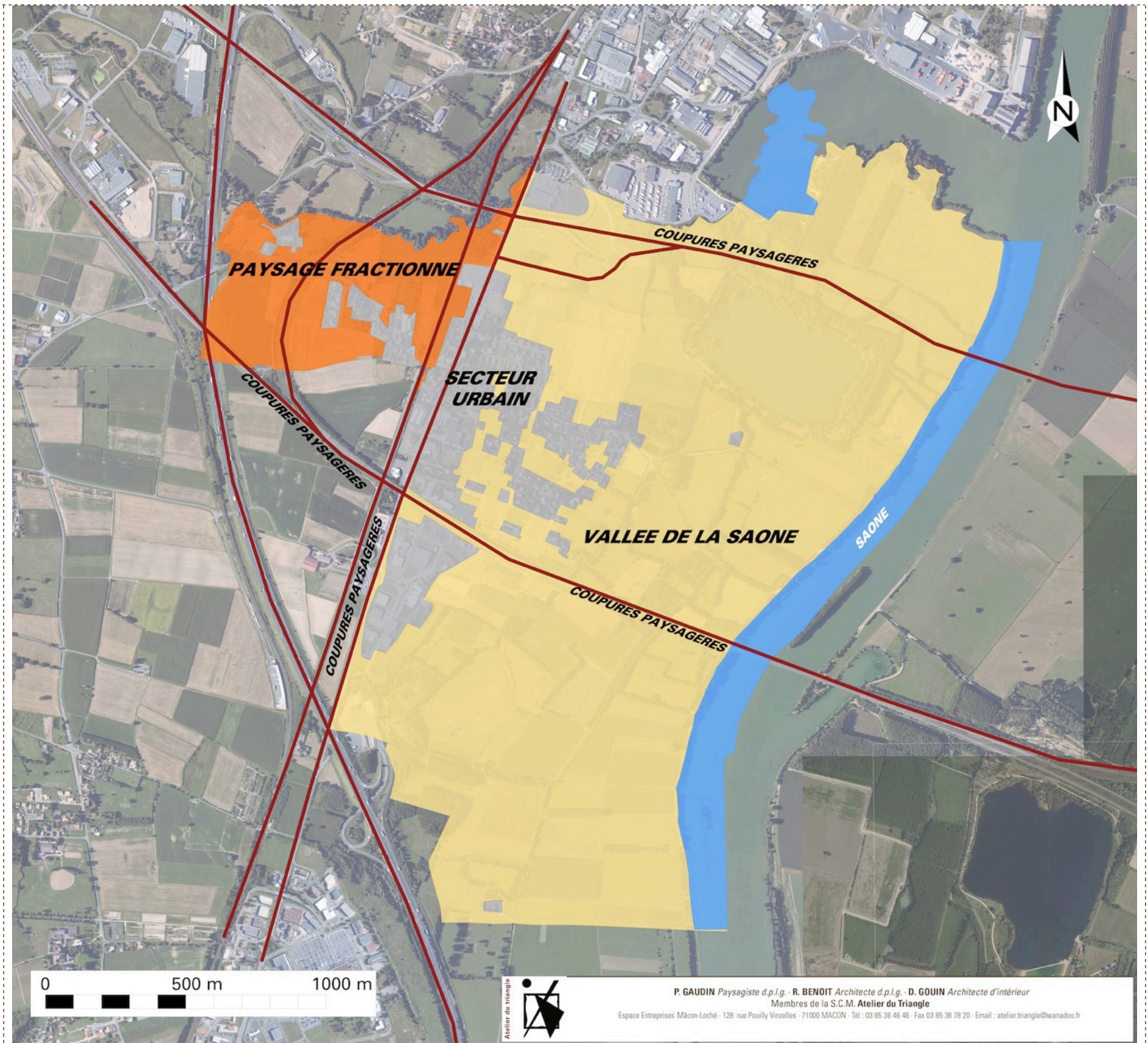
LE PAYSAGE

LE PAYSAGE – LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire de la commune de Varennes les Mâcon, qui s'étend sur un peu plus de 470 hectares, peut être découpé en deux unités paysagères marquées par le passage de grandes infrastructures routières et ferroviaires :

1. La vallée de la Saône qui s'étend sur toute la partie Est de la commune et propose un paysage naturel et agricole ouvert
2. Un paysage plus fractionné situé sur la limite Nord-Ouest de la commune. Ce secteur est fortement marqué par les infrastructures et apparaît isolé de l'ensemble du territoire de la commune

Le tissu urbain s'insère entre ces deux unités paysagères du Nord au Sud, avec un étalement amorcé dans la vallée.



LE PAYSAGE – LES VALEURS PAYSAGERES

La commune de Varennes les Mâcon présente plusieurs valeurs paysagères :

1/ VALEUR LOCALE

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

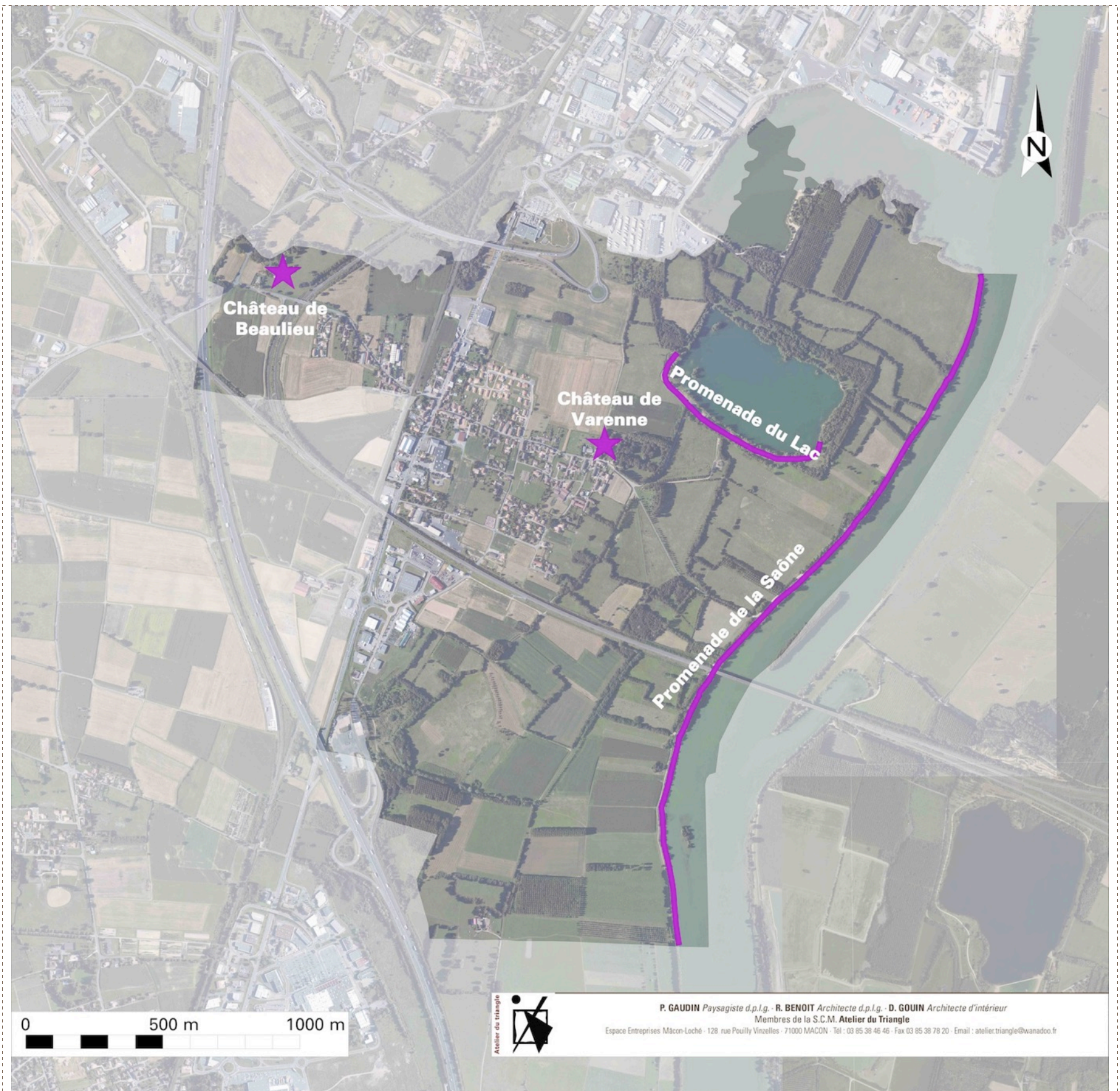
Différentes valeurs locales ont été identifiées sur le territoire :

- ⇒ La promenade identifiée au Sud du lac
- ⇒ La promenade le long des abords de la Saône

2/ VALEUR PITTORESQUE

Les valeurs pittoresques s'appuient sur l'association entre un élément physique exceptionnel du paysage observé et un site lui-même particulier. C'est l'association des deux éléments qui confère au site son caractère pittoresque. On dit souvent que c'est le paysage que l'on photographie ou que l'on peint.

- ⇒ Château de Varenne situé à proximité du centre ancien
- ⇒ Château de Beaulieu situé sur la limite Nord-Ouest de la commune.



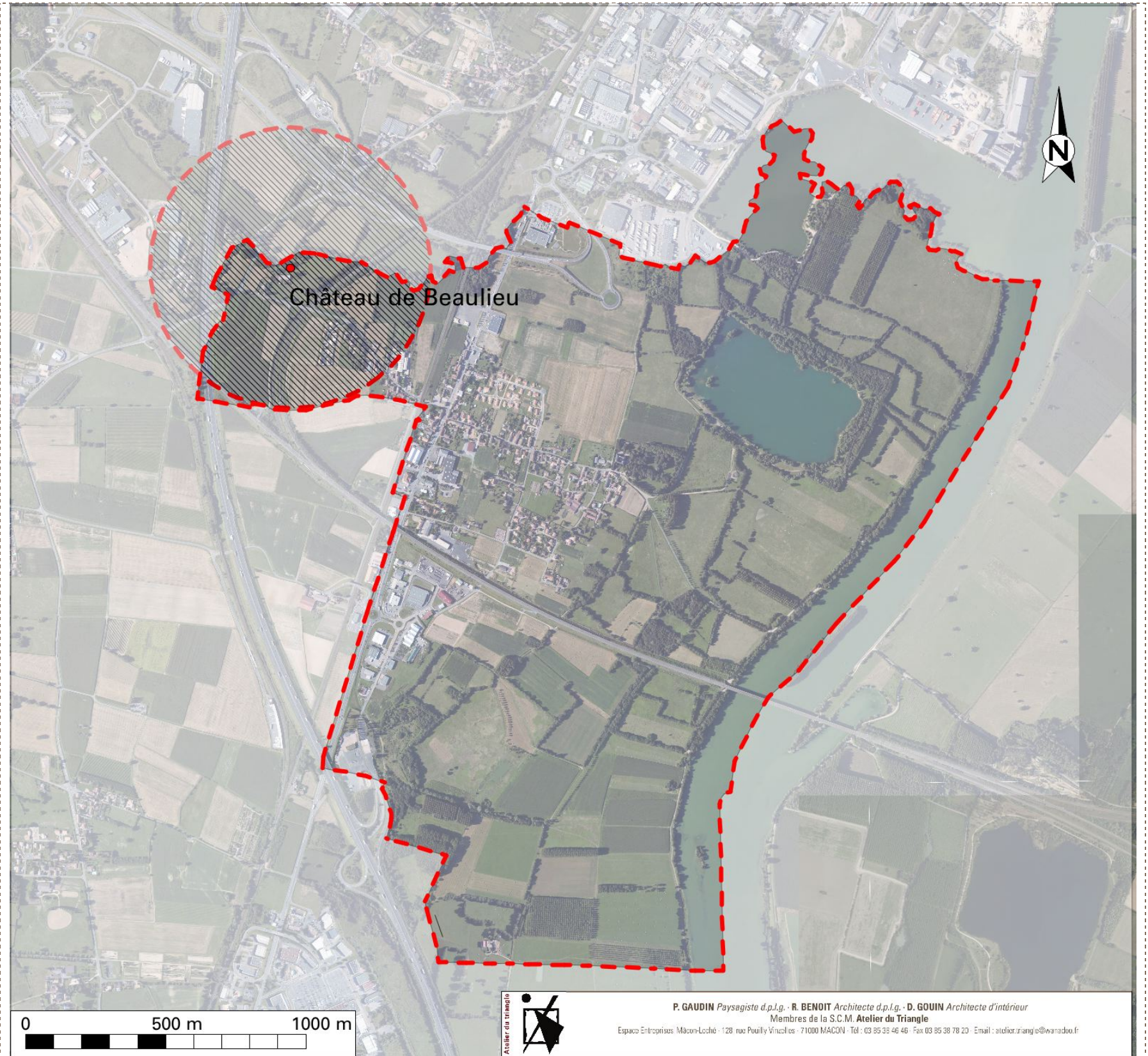
A/ LES MONUMENTS HISTORIQUES

Le Château de Beaulieu est inscrit au Monument Historique par arrêté du 12 novembre 1992. Ce classement implique un rayon de protection autour du Château de 500 mètres ; rayon dans lequel toutes autorisations d'aménager sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

B/ LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

La commune indique que les sites archéologiques sont les suivants :

- 2 fours gaullois visibles au musée des Ursulines
- ancienne voie romaine
- site de Arbigny



Source : www.culture.gouv.fr

LA STRUCTURE URBAINE

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA STRUCTURE URBAINE

La structure urbaine au début du XIX^{ème} siècle (entre 1806 et 1813)

Le cadastre Napoléon datant du début du XIXe rend compte de l'importance du bâti à cette époque... En effet, les secteurs aujourd'hui bâtis le sont déjà en 1800.

On compte en 1836 un peu plus de 232 habitants à Varennes-lès-Mâcon.



Source : Archives départementales de Saône-et-Loire



Source : Archives Départementales de Saône-et-Loire

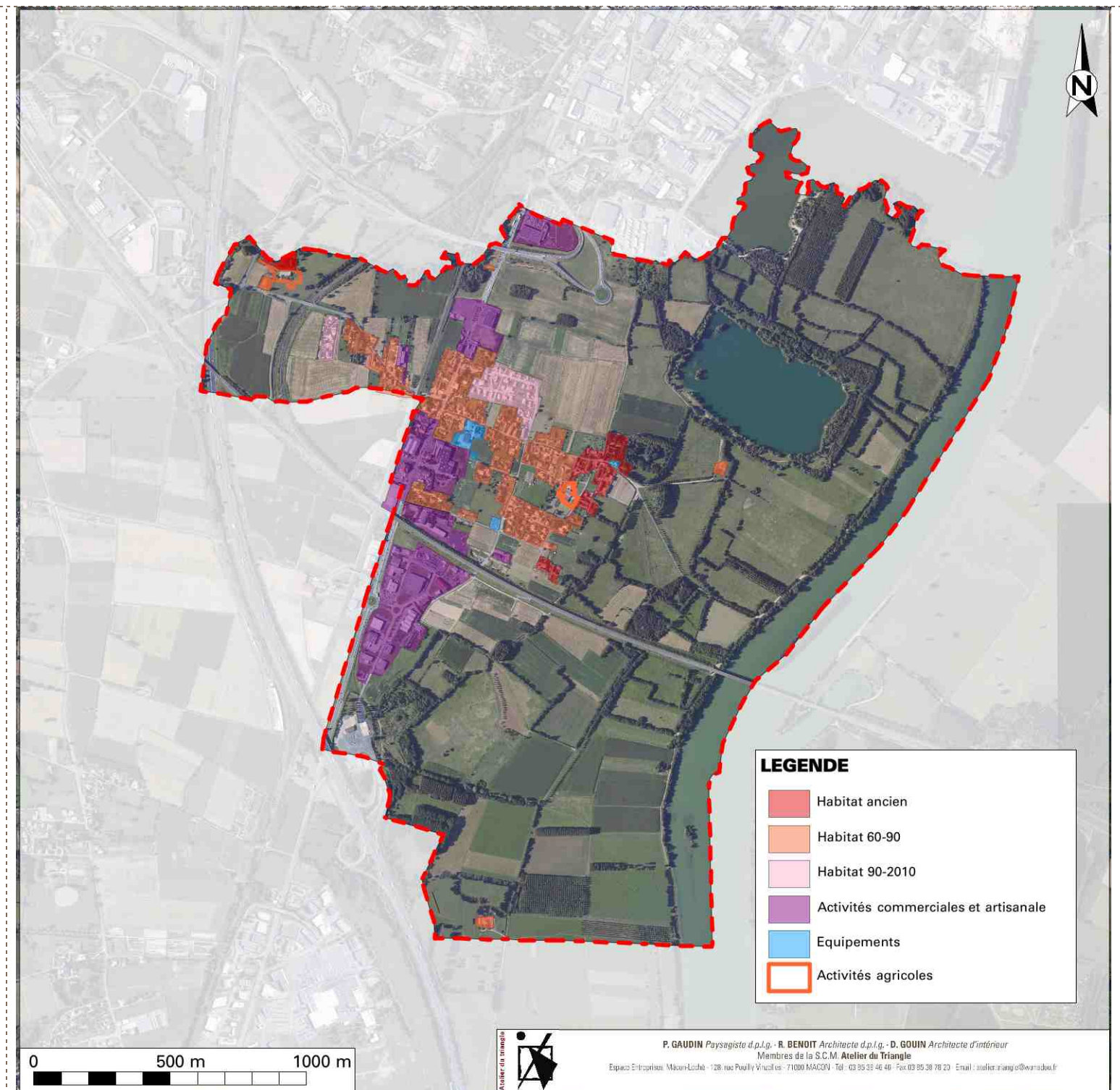
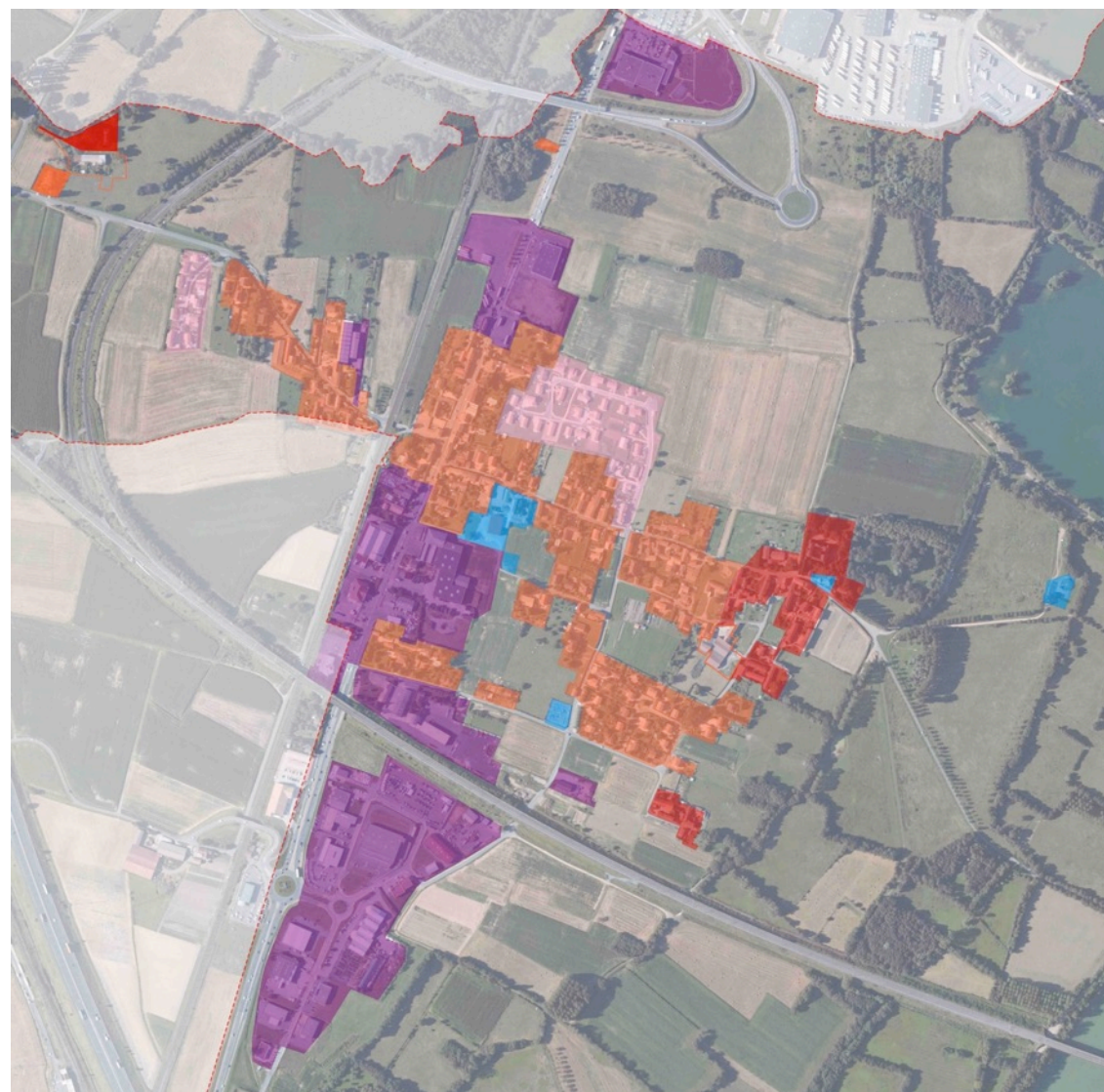
La structure urbaine actuelle

La structure urbaine de Varennes-lès-Mâcon se caractérise par :

- un noyau ancien implanté en retrait des grands axes de communication, entre la RD906 et la Saône ;
- une structure urbaine plus récente qui s'est développée entre le centre ancien et la RD906, mais également de part et d'autre de l'ancienne route départementale ;

On constate également :

- des aménagements très récents, organisés, sous la forme de lotissement, qui viennent épaissir la tache urbaine.
- des activités variées, implantées le long de la RD906.
- quelques équipements concentrés autour de la mairie.



⇒ **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN**

La consommation des espaces entre 2001 et 2012

La carte ci-contre a été établie à partir de la comparaison entre les photos aériennes des campagnes de 2001 et 2012.

La carte ci-contre ne distingue pas l'urbanisation à vocation d'habitat de celle à vocation d'activité. Toutefois, la plus grande partie de cette urbanisation est destinée à l'habitat.

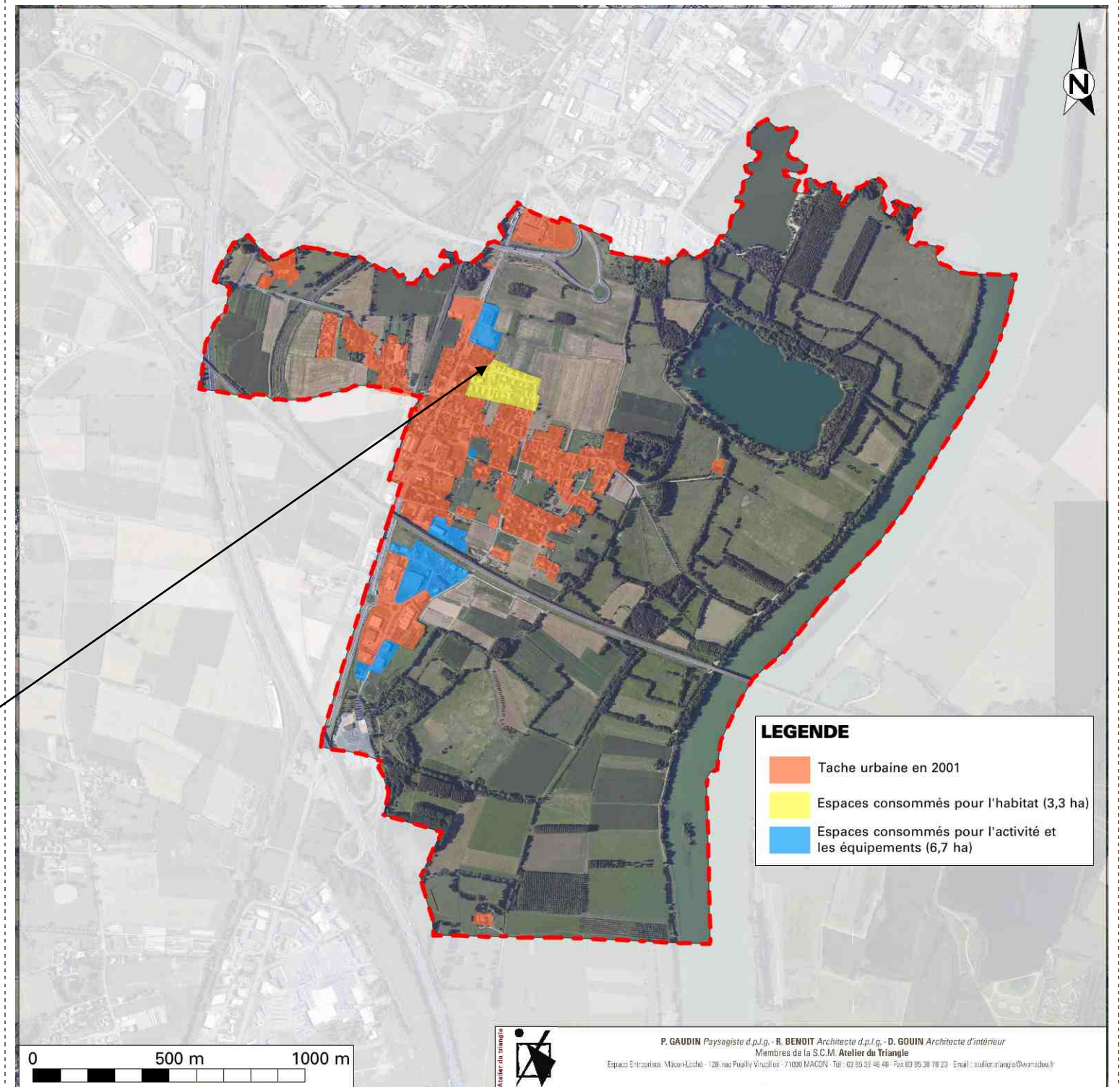
Les éléments suivants sont observés :

- l'urbanisation couvre 42,7 ha en 2002 ; cette urbanisation intègre des dents creuses, qui ont pu être bouchée depuis.
- **Depuis 2002, l'urbanisation a consommé 10 ha** dont :
 - 3,3 ha à destination de l'habitat. Les 3,3 ha de consommés pour l'habitat ont accueilli environ 26 nouveaux logements, soit une densité de 8 nouveaux logements/ha consommés.
 - 6,7 ha à destination de l'activité.

La densité sur un secteur particulier

Pour vérifier la densité sur un secteur précis et construits depuis peu de temps, on calcule la densité sur le dernier lotissement réalisé ...

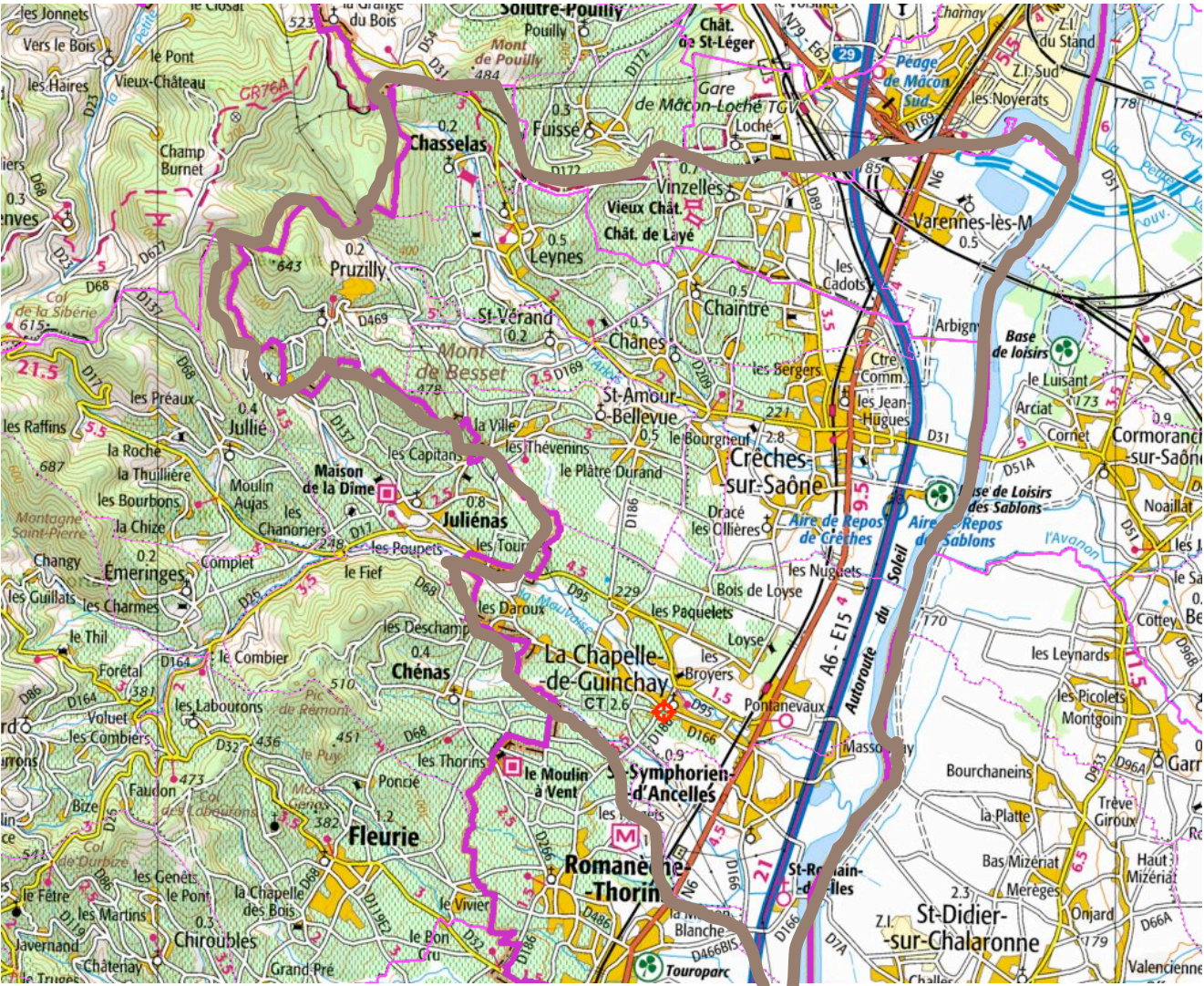
Le lotissement représente une surface totale d'environ 3,3 ha et il accueille 26 nouveaux logements, soit une densité de **8 logements/ha**. Cette densité va dans le sens d'une maîtrise de la consommation des espaces. En effet, cette densité est un peu plus élevée que celle calculée sur l'ensemble de la commune en 2012 (= 5,6 logements/ha).



DIAGNOSTIC

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – CONTEXTE GENERAL

Varennes-lès-Mâcon appartient à la communauté de commune du Mâconnais Beaujolais qui regroupe 12 communes en 2012 (le territoire compte 13 communes depuis 2014). Cet ensemble de communes représentait 11 927 habitants dont les communes de La Chapelle de Guinchay et de Crêches-sur-Saône représentent à elles seules plus de la moitié de l'ensemble de la population. La population de Varennes-lès-Mâcon représente environ 4,6 % de la population globale de la Communauté de Communes.



Territoire couvert par la communauté de communes du Mâconnais

Évolution de la population sur la communauté de communes

	1999	2012	Evolution moyenne annuelle en %
Chaintré	504	531	0,52%
Chânes	512	570	1,08%
Chasselas	164	179	0,88%
Crêches-sur-Saône	2 754	2 887	0,47%
La Chapelle de Guinchay	2 598	3 879	4,09%
Leynes	503	501	-0,04%
Pruzilly	236	295	2,26%
St Amour Bellevue	461	550	1,78%
St Symphorien d'Ancelles	874	1 089	2,22%
St Vérand	182	173	-0,51%
Varennes-lès-Mâcon	480	549	1,35%
Vinzelles	712	724	0,17%
CC Mâconnais Beaujolais	9 980	11 927	2,00%
Aire urbaine de Mâcon	91 821	99 873	0,94%

Source : INSEE, RGP 2012

Globalement, Varennes-lès-Mâcon se trouve dans un contexte de croissance démographique, que l'on retrouve sur la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais et l'air urbaine.

Cette croissance s'explique notamment par la diminution de la population de la ville de Mâcon au profit des espaces périurbains tels que Varennes-lès-Mâcon.

⇒ UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE A L'INSTAR DE CELLE OBSERVEE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA POPULATION

1) Évolution de la population

En 2012, Varennes-lès-Mâcon comptait 549 habitants, soit 69 de plus qu'en 1999. Avec ses 549 habitants, Varennes-lès-Mâcon connaît aujourd'hui son seuil de population le plus haut depuis quarante quatre ans.

On observe sur le tableau ci-dessous que 2007 le solde migratoire influe sur la croissance annuelle, en effet les périodes où ce solde a été négatif, la croissance annuelle était également négative, à l'inverse, quand le solde migratoire est positif, la croissance l'est aussi.

A partir de 2007, malgré un solde migratoire négatif, l'augmentation de population se poursuit du fait d'un solde naturel le plus élevé depuis 1968.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation annuelle de la population en %	-0,3	0,8	-0,5	1	1,2	0,8
Due au solde naturel	0,7	0,4	0,8	0,5	0,5	0,9
Due au solde migratoire	-1	0,5	-1,3	0,5	0,7	-0,1

Source : INSEE, RGP 2012

2) Revenus et niveaux de vie

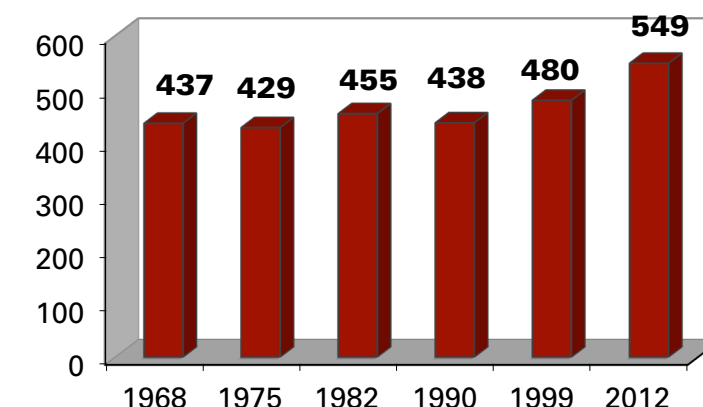
	VARENNES LES MACON		AIRE URBAINE DE MÂCON		SAONE ET LOIRE		France	
	2008	Part	2008	Part	2008	Part	2008	Part
Ensemble des foyers fiscaux	293	100%	55 205	100%	315 937	100%	36 189 279	100%
Foyers fiscaux imposables	185	63%	31 805	58%	160 506	51%	19 346 510	54%
Foyers fiscaux non imposables	108	37%	23 400	42%	155 431	49%	16 842 769	47%

Source : INSEE, RGP 2008

Les données de l'INSEE permettent de rendre compte du niveau de vie des habitants de la commune jusqu'en 2008. Ce niveau de vie est perçu selon l'imposabilité ou non des foyers fiscaux.

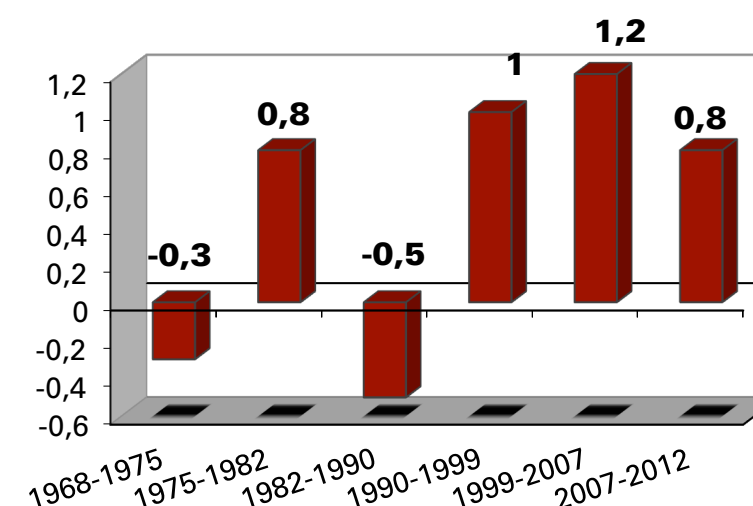
On observe que concernant Varennes-lès-Mâcon, les ménages ont un niveau de vie un peu plus élevé dans le sens où la part des foyers fiscaux imposables sur la commune (= 63 %) est sensiblement supérieure que sur l'aire urbaine de Mâcon (=58 %), sur le département de Saône-et-Loire (=51 %) et sur la France (=54 %).

Evolution de la population (en nbr hab.)



Source : INSEE, RGP 2012

Variation annuelle de la population en %



Source : INSEE, RGP 2012

La population a augmenté de 14 % en quarante quatre ans, malgré une diminution de celle-ci entre 1968 et 1975, puis entre 1982 et 1990.

C'est sur la dernière période intercensitaire, que le taux de croissance annuelle est la plus important.

⇒ UNE CROISSANCE DE LA POPULATION LIEE A UNE SOLDE NATUREL IMPORTANT

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – L'ÂGE DE LA POPULATION

L'ensemble des classes d'âge a connu une petite évolution entre 1999 et 2012. On observe que les classes d'âge les plus jeunes (0-14 ans) mais aussi les plus âgées (75 ou plus) ont augmenté de 4 points. La classe 60-74 ans est celle qui a le plus diminué sur cette période. Par ailleurs, la baisse de la part de cette classe d'âge dans l'ensemble de la population est un indicateur de rajeunissement puisque celle-ci va se répercuter sur la classe d'âge suivant. Les classes d'âges les plus âgées seront donc moins bien représentées.

Ce graphique permet donc d'observer un certain rajeunissement de l'ensemble de la population.

Cette analyse est encore plus vraie lorsqu'on calcule l'indice de jeunesse. En effet, le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans reflète « l'âge d'une population ».

	1999	2012
- de 20 ans	114	143
+ 60 ans	114	121
Indice de jeunesse	1,00	1,18

Indice de jeunesse Saône et Loire	0,87	0,75
Indice de jeunesse en France	1,15	1,04

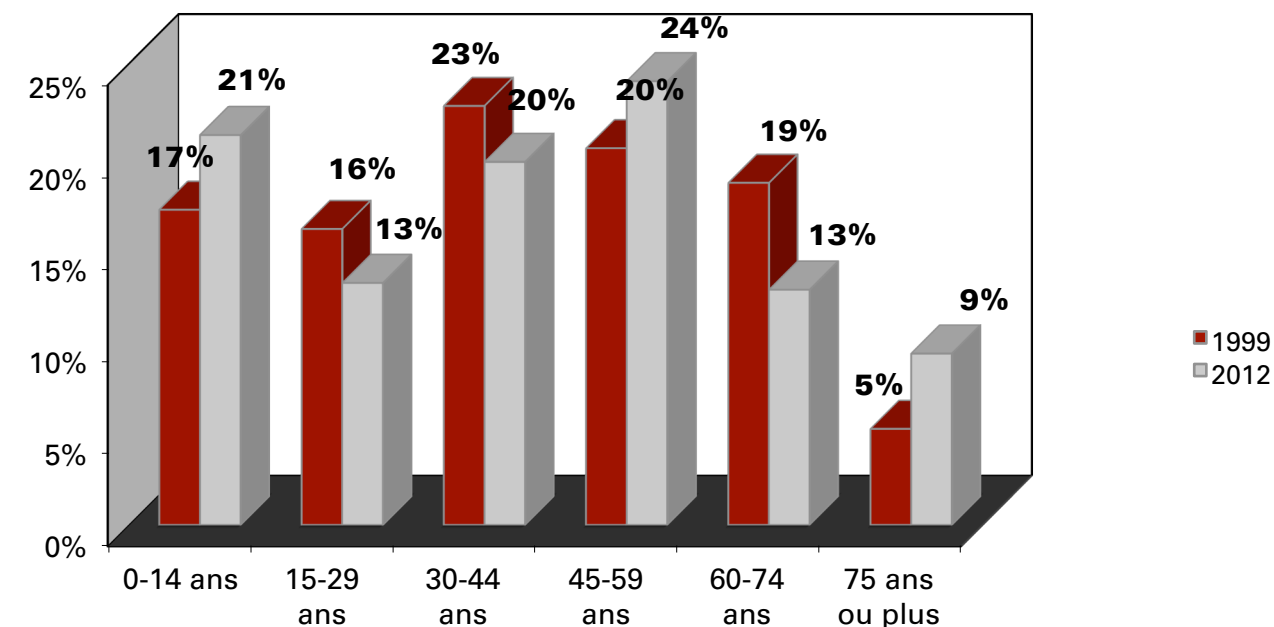
Source : INSEE, RGP 2012

On observe que sur la commune cet indice est en augmentation. Les données de 2012 indiquent que la commune compte 118 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans.

Nous observons un rajeunissement de la population puisqu'en 1999 il y avait 100 personnes de moins de 20 ans pour 100 de plus de 60 ans.

Par ailleurs, la commune est nettement plus jeune que l'ensemble du département (0,75) et que l'ensemble de la France (1,04).

Structure par âge



Source : INSEE, RGP 2012

⇒ **UNE COMMUNE JEUNE ET EN RAJEUNISSEMENT**

Enjeux

- **Une croissance démographique plus importante sur la dernière période intercensitaire**
- **Une population qui rajeunie**

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Une nette prépondérance des résidences principales

Le recensement fait état d'un parc de **239 logements dont 222 résidences principales** en 2012.

Parallèlement à la croissance de la population, **le parc de logements a lui aussi augmenté entre 1999 et 2012 :**

- + 35 logements
- + 29 résidences principales

Cette hausse est essentiellement due à la production de résidences principales, avec un **rythme de progression de 2,23 résidences principales nouvelles par an**.

Une augmentation de la vacance :

La commune compte, selon l'INSEE, un nombre de logements vacants de 13 unités, soit 5% de l'ensemble du parc, contre 8 unité en 1999 (4% du parc).

Les données de l'INSEE permettent de distinguer au sein des logements vacants deux éléments :

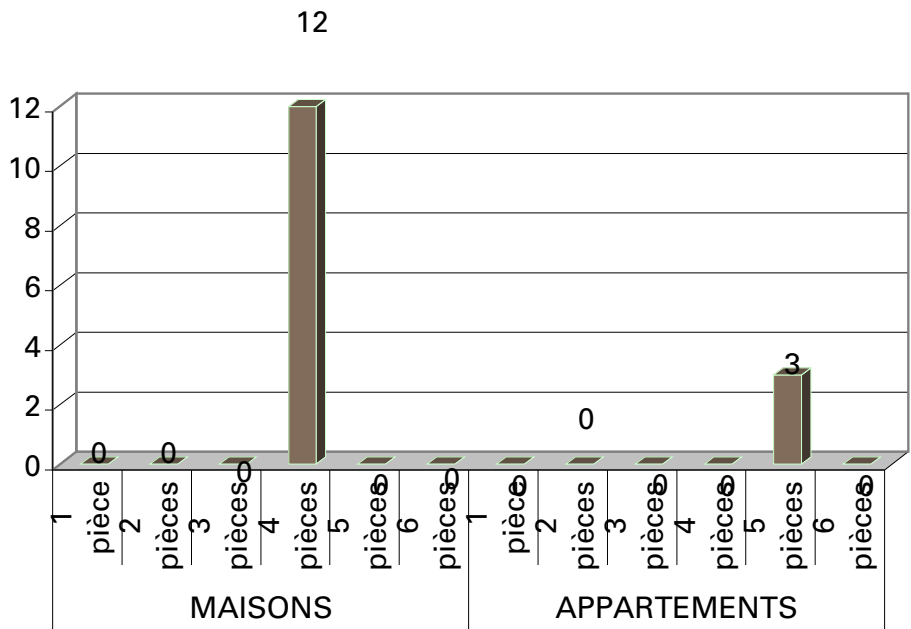
- le type de logement : maisons ou appartements
- la taille du logement vacant

Répartition du parc de logements

	Nombre 1999	%	Nombre 2012	%	Evolution entre 99-12
Résidences principales	193	95%	222	93%	15,0%
Résidences secondaires	3	1%	4	2%	33,3%
Logements vacants	8	4%	13	5%	62,5%
Ensemble	204	100%	239	100%	17%

Source : INSEE, RGP 2012

Le parc de logements vacants en 2009



Source : INSEE, 2009

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Une prédominance de l'habitat de type maisons individuelles

La commune est occupée à 82% par des résidences principales de type maisons individuelles, contre 18% de logements en appartements.

On note une hausse de la part des logements en appartement par rapport à 1999, celle-ci passe de 10% à 18% de la part globale des logements.

Une majorité de propriétaires occupants

On compte 68 % de propriétaires occupants contre 32 % de locataires. Cette tendance est remarquable également sur le territoire de la CAMVAL qui compte 74% de propriétaires occupants.

Il existe **1 logement social sur la commune en 2012**.

La taille des résidences principales

On note une offre assez prononcée en grands logements (**77% des résidences possèdent 4 pièces et plus**). Cela se confirme au regard des données sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

Formes de logements

	VARENNES-LÈS-MÂCON				CAMVAL	
	Nombre 1999	%	Nombre 2012	%	Nombre 2012	%
Maisons	171	90%	196	82%	2 846	90%
Appartements	21	10%	42	18%	326	10%
Ensemble	192	100%	238	100%	3 172	100%

Source : INSEE, RGP 2012

Statut d'occupation des résidences principales

	VARENNES-LÈS-MÂCON		CAMVAL	
	Nombre 2012	%	Nombre 2012	%
Propriétaires	152	68%	2 020	74%
Locataires	70	32%	696	26%
Ensemble	222	100%	2 716	100%

Source : INSEE, RGP 2012

Taille des résidences principales

	VARENNES-LÈS-MÂCON		CAMVAL	
	Nombre 2012	%	Nombre 2012	%
1 pièce	2	1%	20	1%
2 pièces	16	7%	155	6%
3 pièces	34	15%	364	14%
4 pièces	64	29%	717	27%
5 pièces ou plus	106	48%	1 377	52%
Ensemble	222	100%	2 633	100%

Source : INSEE, RGP 2012

⇒ **UNE OFFRE DE LOGEMENT PEU DIVERSIFIÉE**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LA CONSTRUCTION

L'observatoire de la construction neuve SITADEL permet d'observer le rythme de la construction neuve sur la commune entre 2000 et 2014. Ces données sont complétées par le registre des permis de construire sur la commune depuis 2009.

En ce qui concerne la construction neuve, 35 nouveaux logements ont été commencés entre 2000 et 2014 sur Varennes lès Mâcon, auxquels s'ajoutent deux constructions entre 2009 et 2012, dont les permis de construire ont été déposés en mars et novembre 2012, **soit un total de 37 logements commencés entre 2000 et 2014, ce qui correspond à un rythme de construction annuelle de 2,6 logements.**

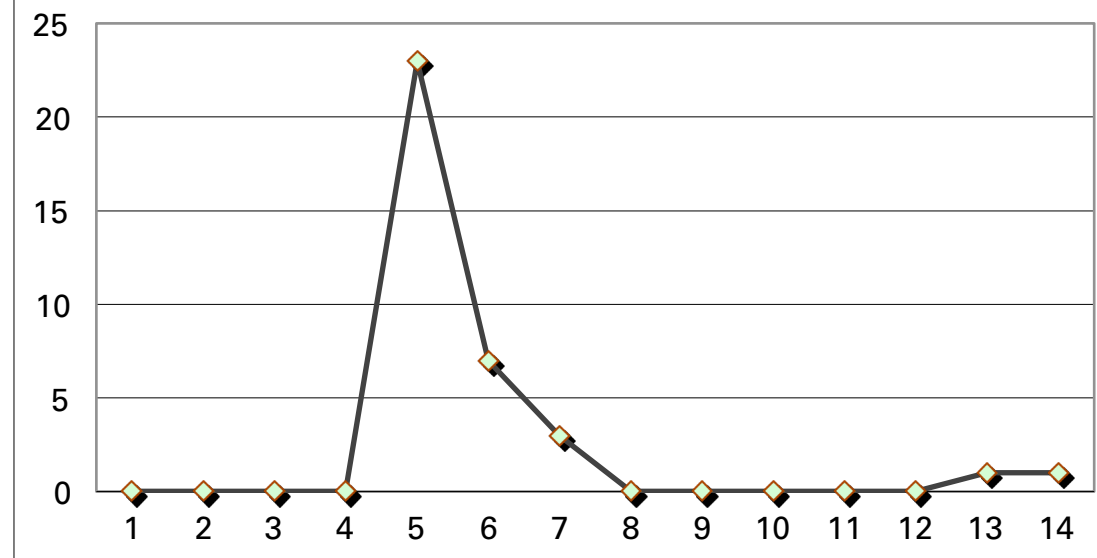
On observe un pic de construction en 2004 où 23 logements ont été commencés. En se reportant au registre des permis de construire, on remarque que les 23 logements correspondent au lotissement « Le Clos ».

L'observatoire SITADEL permet également de rendre compte du nombre de « construction sur bâtiment existant ». Sur la commune, il a été comptabilisé entre 2000 et 2014, 1 seule construction sur bâtiment existant.

Deux projets de réhabilitations sont recensés, la transformation d'un garage en habitation en 2010 et le dépôt en 2012 (Novembre) d'un permis de construire pour l'aménagement d'un studio.

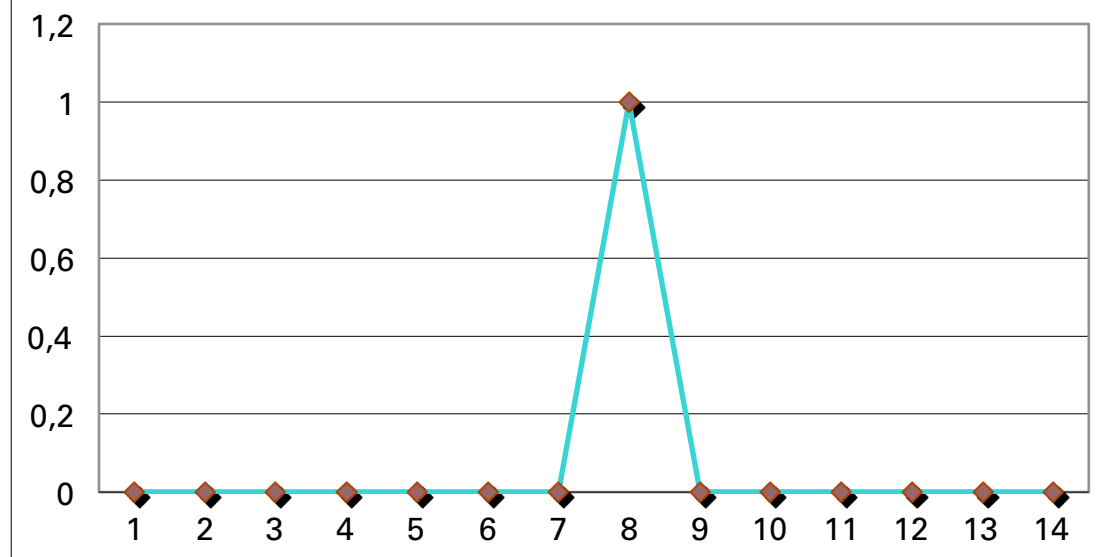
En additionnant les deux types de constructions, il y a eu sur Varennes-lès-Mâcon près de 39 logements mis sur le marché. Le nombre peu important de construction sur bâtiment existant jusqu'à 2014 a limité la diversification du type de logement.

Rythme de constructions neuves



Source : Sitadel

Rythme de constructions existantes



Source : Sitadel

La construction sur bâtiment existant représente un projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant. Dans Sitadel, tout projet de construction associant la création d'une nouvelle construction et des travaux sur des bâtiments déjà existants est considéré globalement comme un projet de travaux sur construction existante.

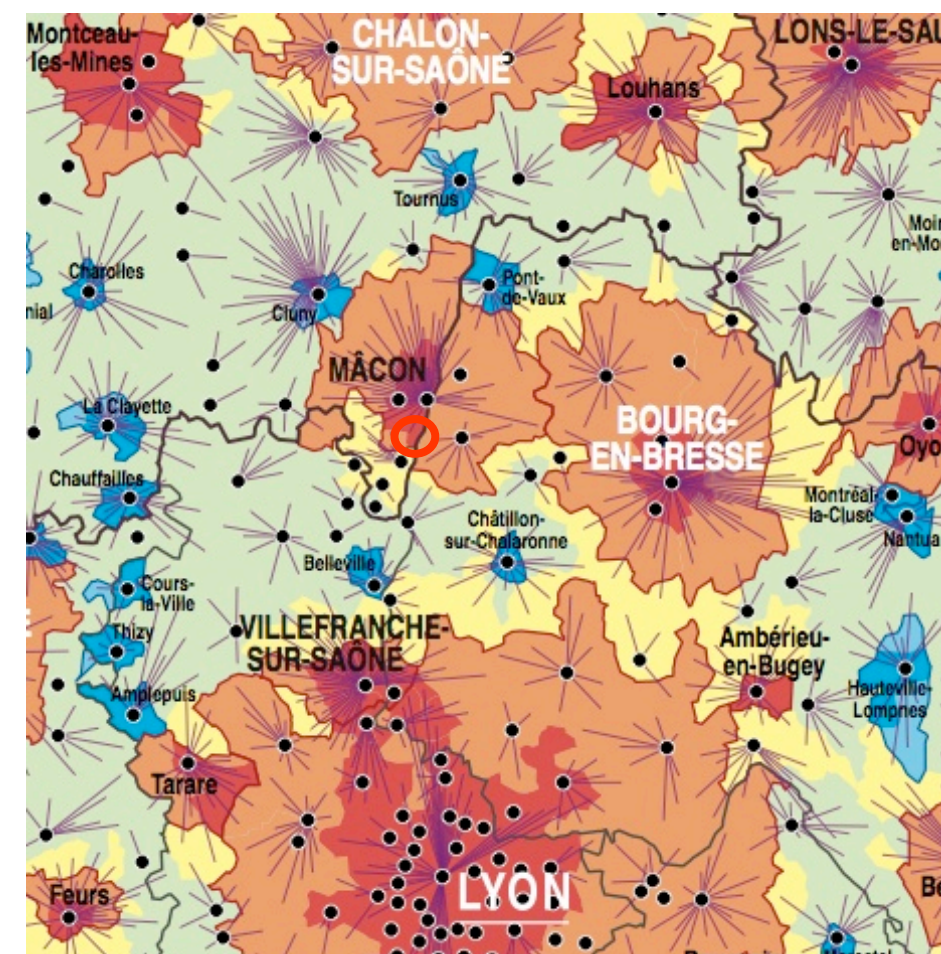
⇒ **UN RYTHME DE CONSTRUCTION NEUVE PEU IMPORTANT**

Enjeux

- **Un parc de logements peu diversifié sur la forme avec une prédominance de l’habitat en maison individuelle**
 - **Une faible pression foncière**
 - **Une très faible proportion de logements sociaux**

POPULATION ACTIVE ET LIEUX DE TRAVAIL

- **266 actifs en 2012 pour 342 habitants** (de 15 à 64 ans) dont 243 ont un emploi.
- En 2012 = **82 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune**, dont une part importante dans une autre commune du même département. L'extrait des « Territoire vécus » permet de voir que la commune appartient à la zone d'emploi de Mâcon qui capte une grande partie des actifs.
- Pour la part des actifs qui travaillent dans une autre région, aucune donnée précise ne nous permet d'indiquer dans quelle commune ces actifs vont travailler, mais on peut imaginer que les flux sont captés par des communes telles que Chatillon-sur-Chalaronne, Bourg-en-Bresse, Villefranche-sur-Saône ou Lyon (présence de la gare) ...
- **Environ 18 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune** (soit 43 actifs).
- En 2012, la commune de Varennes-les-Mâcon **compte 400 emplois** contre 227 en 1999. Les emplois sont essentiellement liés à la présence d'artisans et de quelques commerces ou services.



Source : Territoires vécus, INSEE

ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

Couronnes périurbaines (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

⇒ **UNE LARGE DEPENDANCE AUX BASSINS D'EMPLOIS EXTERIEURS MALGRE UN POTENTIEL D'EMPLOI EN INTERNE IMPORTANT**

ACTIVITÉ AGRICOLE

Selon le recensement agricole de 2010, la commune de Varennes les Mâcon compte 3 sites agricoles.

Après un travail de terrain et des discussions avec la commune, il en ressort qu'actuellement la commune ne compte que 2 sites agricoles :

- site n°1 situé au centre bourg de Varennes les Mâcon : le site est situé en zone rouge du PPRi de la Saône et Loire et n'a aucune possibilité d'évolution. Par ailleurs, l'agriculteur âgé de 80 ans est en cours d'arrêt de son exploitation et au regard des contraintes existantes, il n'existe aucun projet de reprise de cette activité.

- site n°2 situé au sud de la commune (il s'agit du site Arbigny) : le site est situé en zone rouge du PPRi de la Saône et Loire et n'a aucune possibilité d'évolution. L'exploitation agricole possède un second site avec habitation et bâtiments d'élevage sur la commune de Vinzelles. Le site de Varennes les Mâcon n'est utilisé qu'en été.

On observe une forte baisse de l'activité agricole sur la commune de Varennes les Mâcon ; non seulement les sites agricoles sont passés de 12 en 1988 à 2 aujourd'hui mais la surface agricole utilisée a également fortement diminuée passant de 241 hectares en 1988 à 34 hectares en 2010 (dernière donnée officielle).

L'orientation technico-économique de la commune indiquée par le recensement 2010 est la polyculture et le polyélevage.

Le recensement agricole donne très peu de donnée sur le type de culture :

- superficie en terres labourables : « s »
- superficie en cultures permanentes : 0
- superficie toujours en herbe : « s »



Localisation des deux sites agricoles

⇒ **UNE ACTIVITE AGRICOLE FORTEMENT CONTRAINTE PAR LE RISQUE D'INONDATION DE LA SAONE ET EN FORTE BAISSSE DEPUIS DE NOMBREUSES ANNEES**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – SERVICES / COMMERCE / EQUIPEMENTS

A/ Les commerces et services

La commune possède un certain nombre de commerce grâce à sa zone d'activité "Des Combes" mais également le long de la Route Nationale 6 :

- Un peu moins d'une dizaine de commerces en tout genre

- 5 structures liées à la vente, l'entretien de véhicules (contrôle technique, garage, concessionnaire...) et 1 station essence

- 1 papeterie

- 1 boulangerie

- 7 entreprises (entreprise Ferrand ; structures liées aux services aux entreprises ; Commerce de gros ; Chronopost)

Ensuite, on recense un nombre plus restreint de services avec notamment une infirmière et un coiffeur à domicile (source : page jaune).

C/ Les équipements

- Mairie

- Cimetière

- Eglise

- Equipement scolaire

- Salle d'activités (en cours de réalisation)

D/ Les équipements scolaires

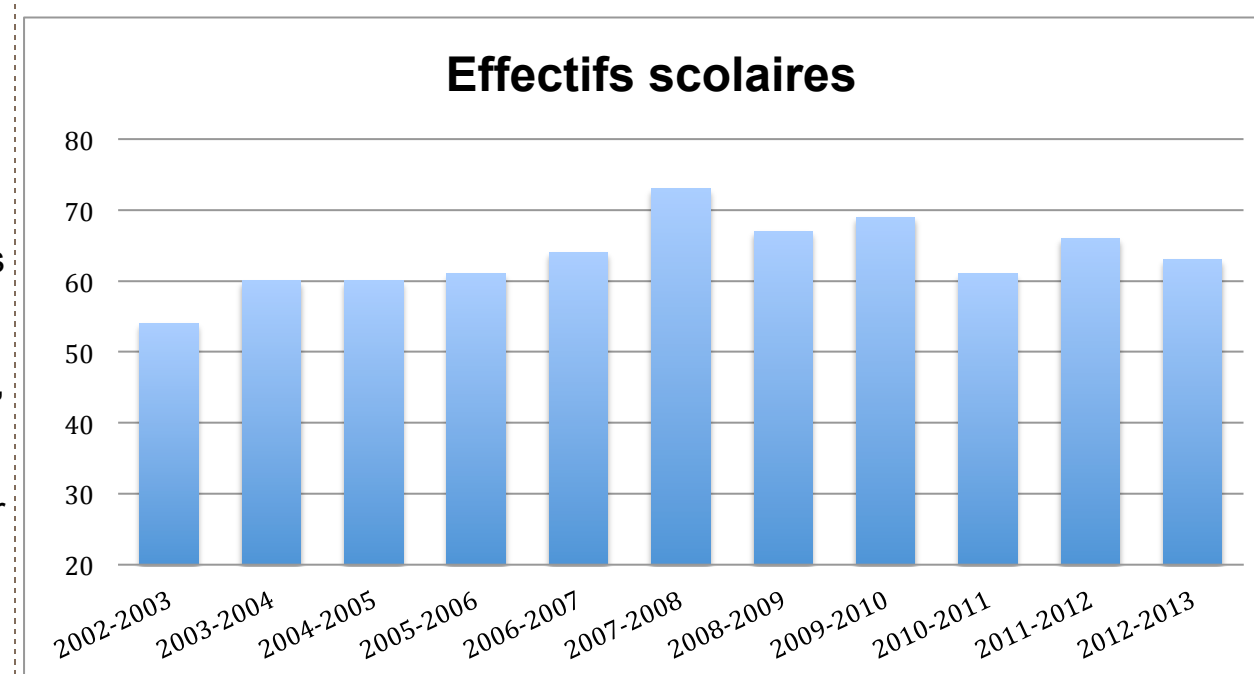
La commune dépend d'un RPI avec la commune de Vinzelles. Sur la commune, on trouve les classes maternelles et les classes de CM1 et CM2.

En ce qui concerne les effectifs scolaires, après une augmentation constante entre 2002-2012, les effectifs ont tendance à se stabiliser entre 60 et 70 élèves.

En matière d'enseignement secondaire, les enfants de Varennes-lès-Mâcon ont tendance à aller au collège de Mâcon.



Source communale



⇒ **ENJEUX : MAINTENIR LES EQUIPEMENTS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – TOURISME

A/ Activités et structures touristiques

La commune dispose d'un restaurant et de plusieurs lieux de promenade à destination des piétons et des cyclistes, comme les abords de la Saône ou le sud du lac.



⇒ **ENJEUX : DE NOMBREUSES STRUCTURES TOURISTIQUES ALENTOURS QUI VIENNENT COMPLETER L'OFFRE DE LA COMMUNE**

ACTIVITES – SYNTHÈSE

Enjeux :

- Une commune dépendante des pôles d'emplois extérieurs malgré un potentiel interne important
 - Un niveau de commerces et de services assez faible
 - Une activité agricole peu présente

VOIRIES

A/ Le réseau routier

Varennès-lès-Mâcon est située sur le passage de l'autoroute A6, de la RD 906 et de la voie ferrée Paris-Lyon. Ces trois voies sont classées voies bruyantes.

La commune est donc globalement bien desservie, les échangeurs pour l'accès à l'autoroute sont situés à 10 minutes (au nord et au sud) de la commune.

Ces voies de communications passent de part et d'autres du bourg.

A l'intérieur du bourg, il existe un petit réseau de voiries qui dessert l'ensemble du territoire.

B/ Le réseau ferré

La gare SNCF la plus proche est située sur la commune voisine ; Crèches-sur-Saône.

La gare TGV est située à 5 minutes de la commune.

La gare de Mâcon est également située à 4 km.

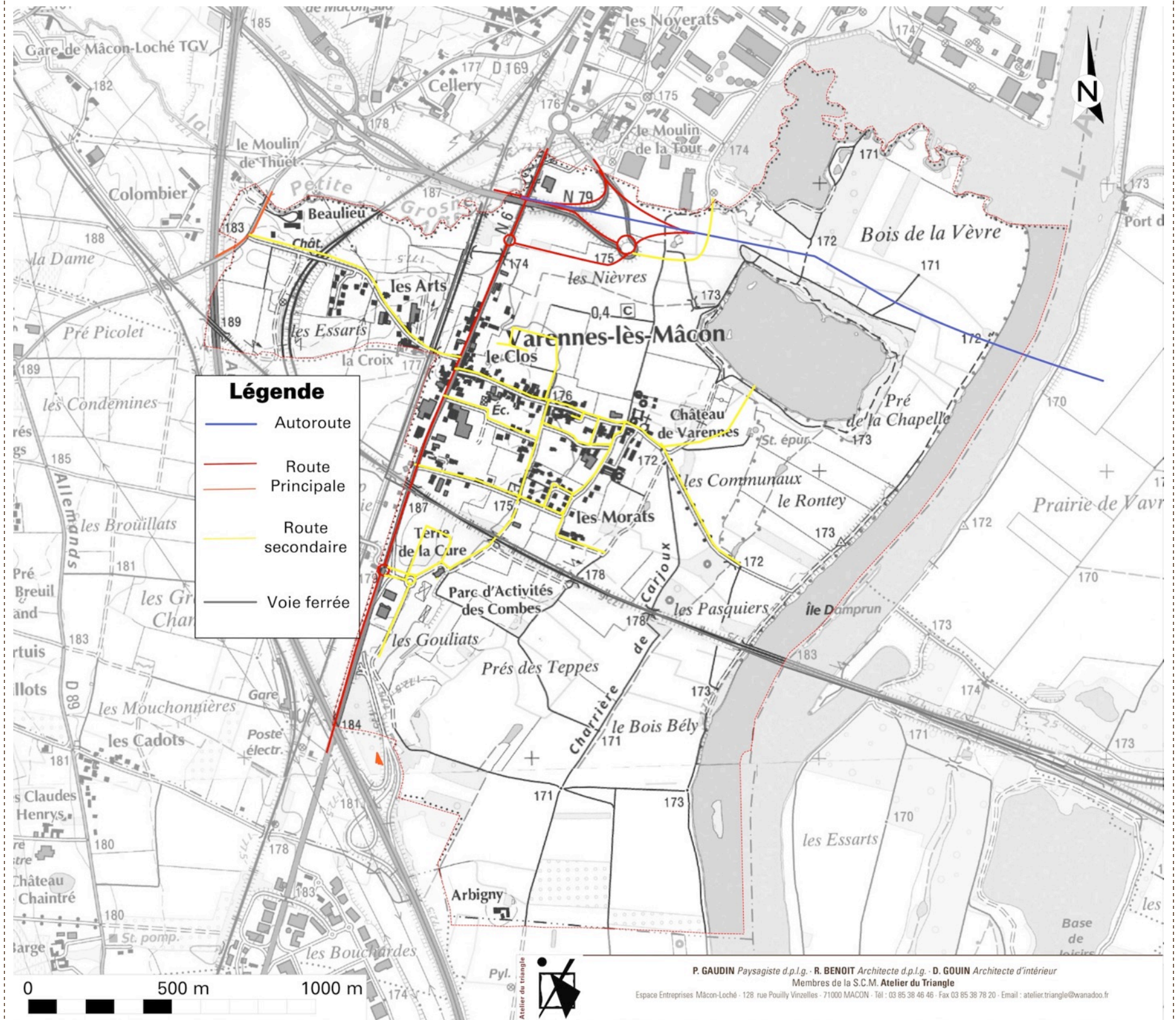
C/ Le réseau de bus

Le conseil général de Saône et Loire a mis en place un réseau de bus permettant aux élèves de la commune de se rendre à Mâcon.

Deux lignes scolaires :

- St Symphorien d'Ancelles – Mâcon
- Chasselas – Mâcon

En dehors de ces lignes scolaires, aucun réseau de bus ne traverse la commune. Un service à la personne de transports à la demande, a été mis en place à l'initiative de la mairie et est essentiellement utilisé par les personnes âgées.



⇒ ENJEUX : DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN...

LE PARC DE STATIONNEMENT

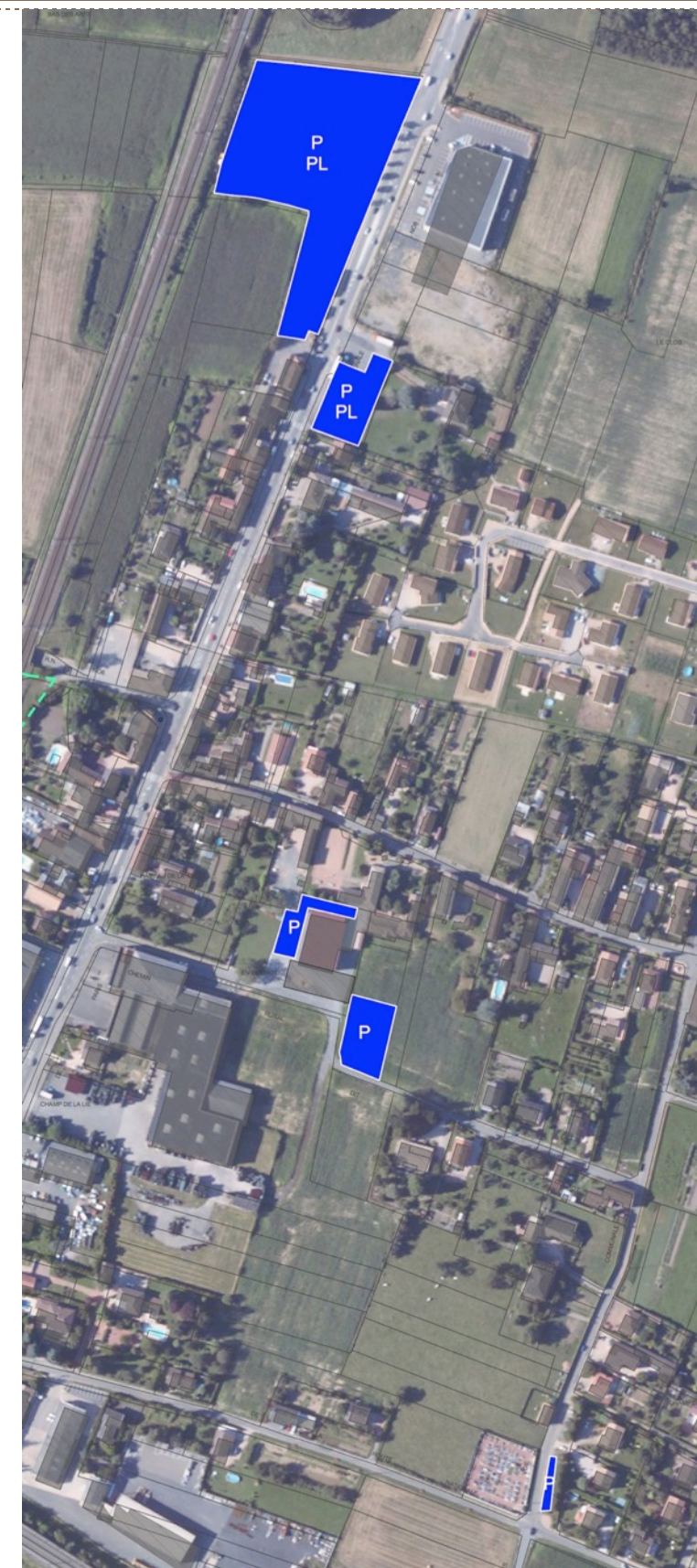
Le parc de stationnement de la commune de Varennes les Mâcon s'organise autour de quatre grands parkings à usage de poids lourds ou à usage de véhicules légers.

Les deux grands parkings poids lourds se situent à proximité du rond point permettant l'accès aux autoroutes A6 et A406.

Les deux parkings pour les voitures se situent aux abords des équipements de la commune : salle communale, mairie, cimetière.

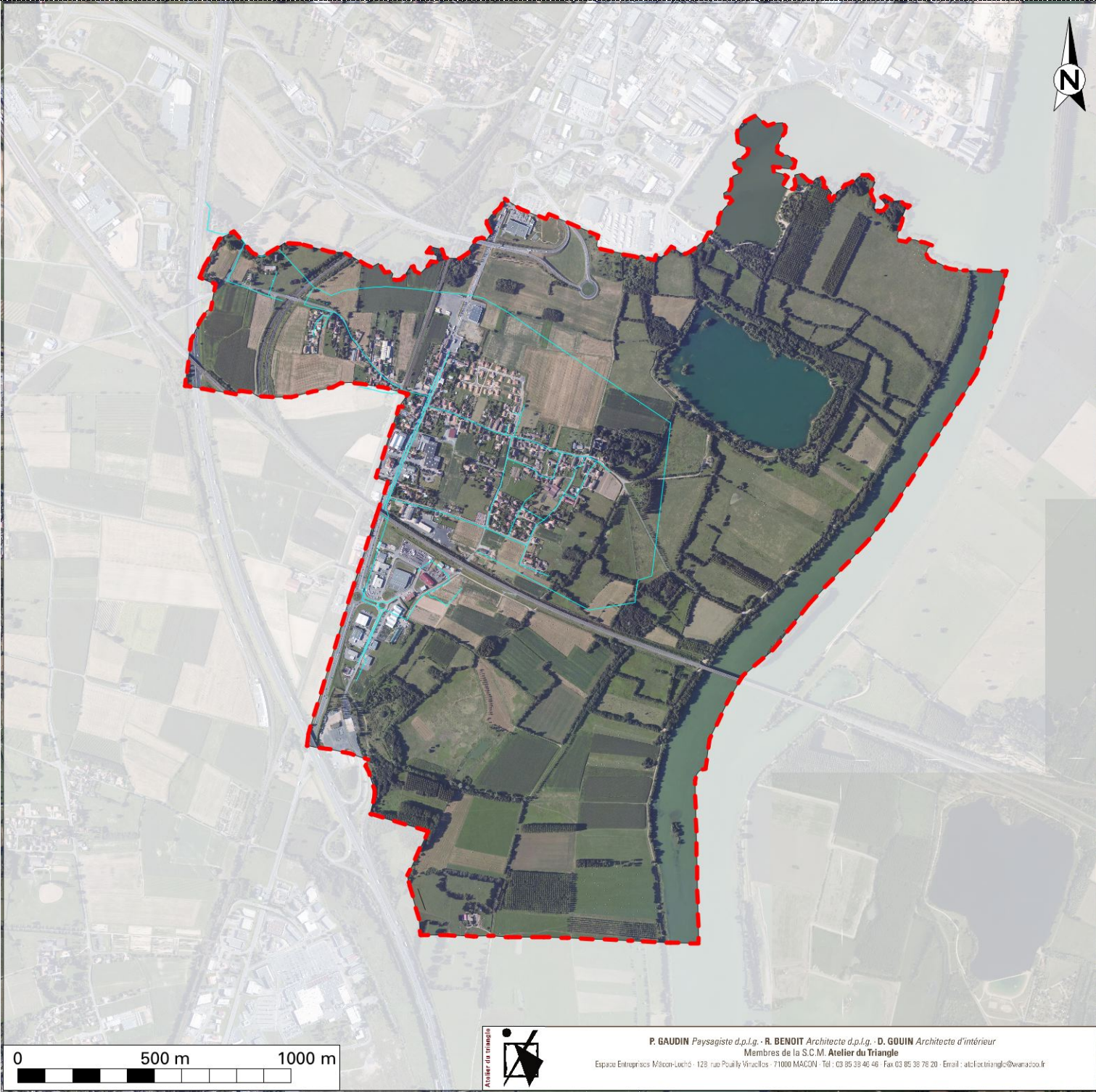
Nous trouvons également un certain nombre de stationnement situés le long des axes de communications du centre bourg.

Les zones d'activités possèdent aussi des places de stationnement utilisés par les clients ou les salariés des établissements.



⇒ **UN IMPORTANT PARC DE STATIONNEMENT A METTRE EN VALEUR DANS LE FUTUR.**

EAU POTABLE



ASSAINISSEMENT

La commune dispose de la compétence assainissement.

Le réseau existant est mixte avec :

3850 ml de linéaire en réseau unitaire

2665 ml de linéaire en réseau séparatif

135 ml de linéaire en refoulement

Le bilan annuel de 2015 indique le nombre de branchements :

domestiques = 190

industriels = 1 FPRB Cheveau, verrerie industrielles, lavage bouteille avec récupération

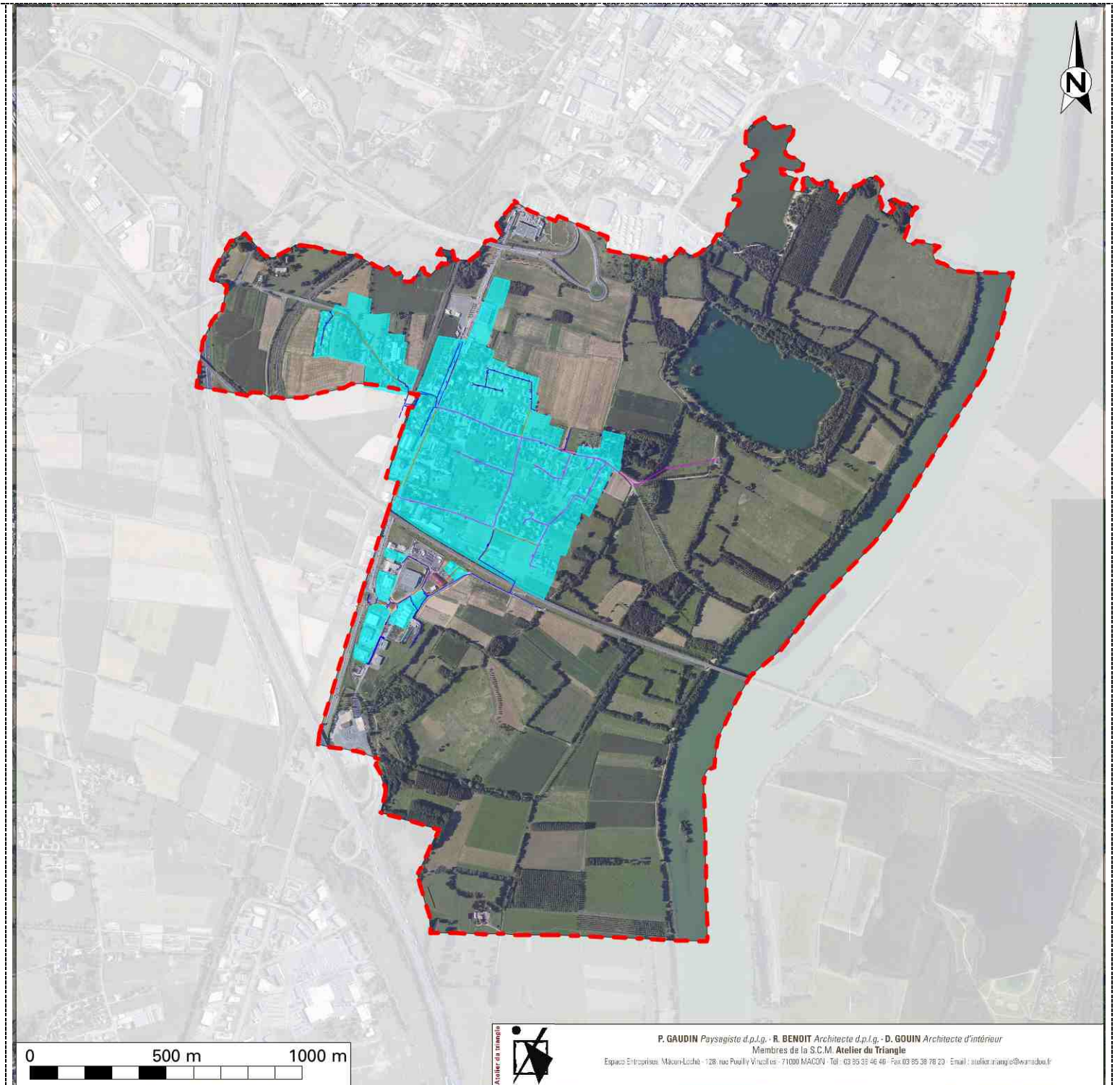
La station d'épuration a le fonctionnement suivant : boues activées en aération prolongée avec séchage des boues sur lit et compostage des boues séchées sur site existant.

Sa capacité totale est de 2700 équivalent habitant, et il est estimé au moment de la rédaction de ce document que 548 habitants sont raccordés.

Le milieu récepteur est la Saône avec un déversoir d'orage en entrée de station.

Un zonage d'assainissement est existant sur la commune de Varennes les Mâcon.

Et un schéma directeur est en cours de réalisation.



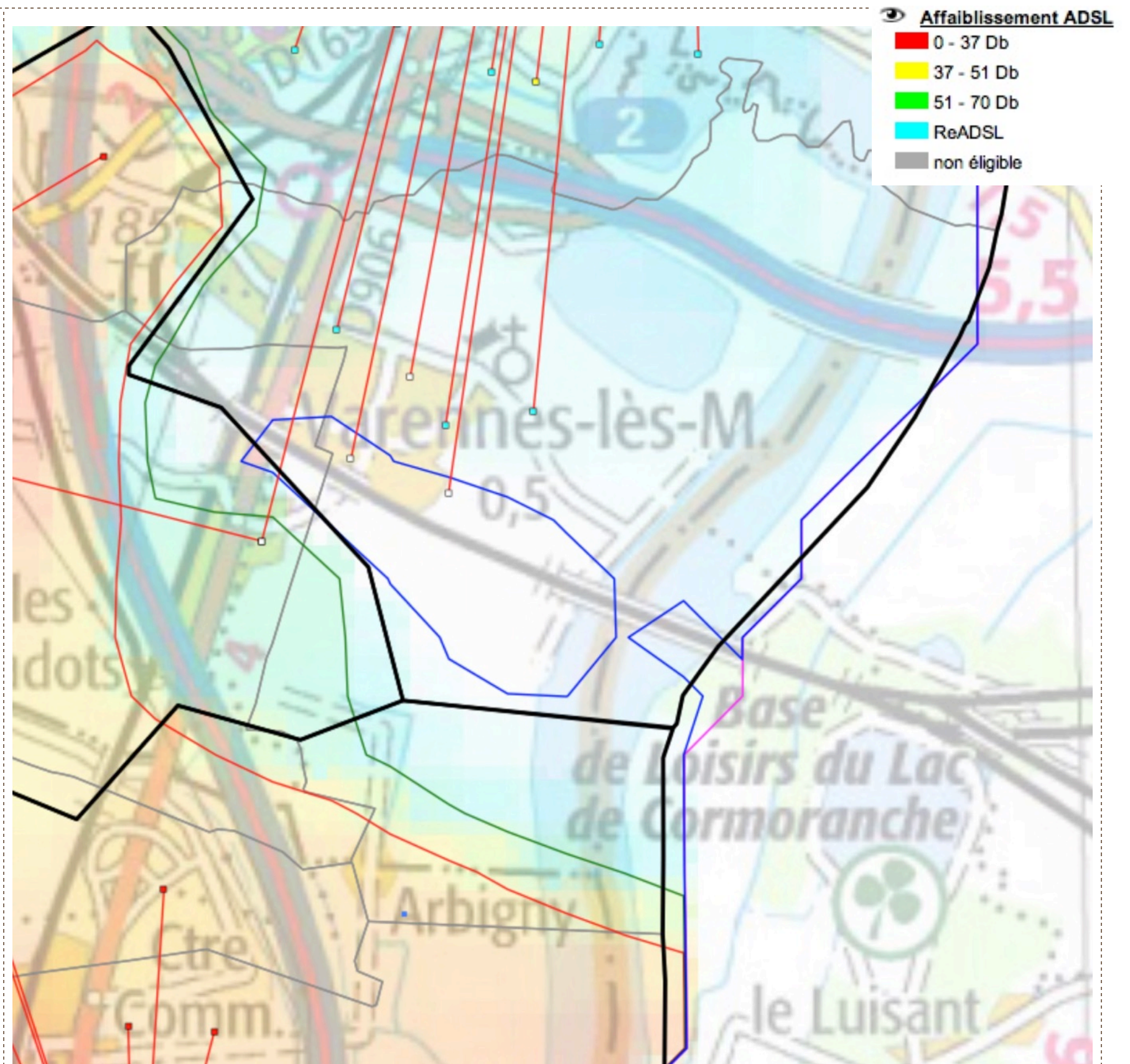
Nouvelles technologies / ADSL

Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

La commune dispose d'un mauvais débit ADSL.

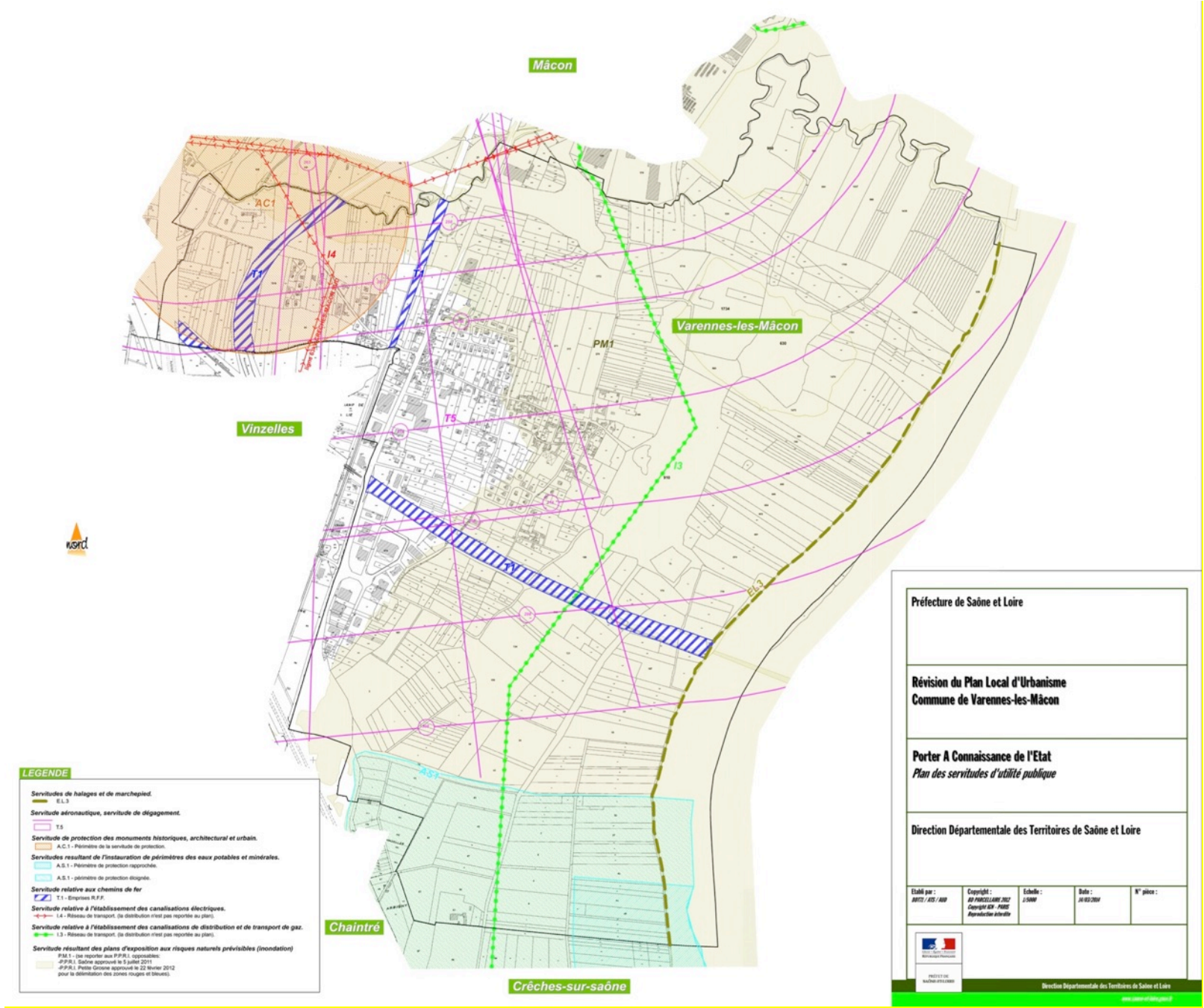
⇒ **UN TERRITOIRE MAL DESSERVIE PAR L'ADSL HAUT DEBIT**



Source : DREAL

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code de la SUP	Intitulé de la SUP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales
EL3	Servitude de halage et de marchepied
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transports de gaz
I4	Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques
PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles inondation
T1	Servitude relative au chemin de fer
T5	Servitude aéronautiques de dégagement



CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC

ATOUTS	CONTRAINTES
Une commune attractive dans un contexte de croissance démographique	Zones de crues de la Saône et de la Petite Grosnes
Une commune bien desservie (proximité de bassins d'emploi et du bassin de vie de Macon)	Nuisances , risques et ruptures importantes liées aux grandes infrastructures
Des milieux naturels riches et diversifiés en bord de Saône	Des équipements et services limités
	Diversité d'offre en logement limitée

LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR

La plaine inondable de la Saône

Enjeux de risques d'inondation liée au passage de la Saône

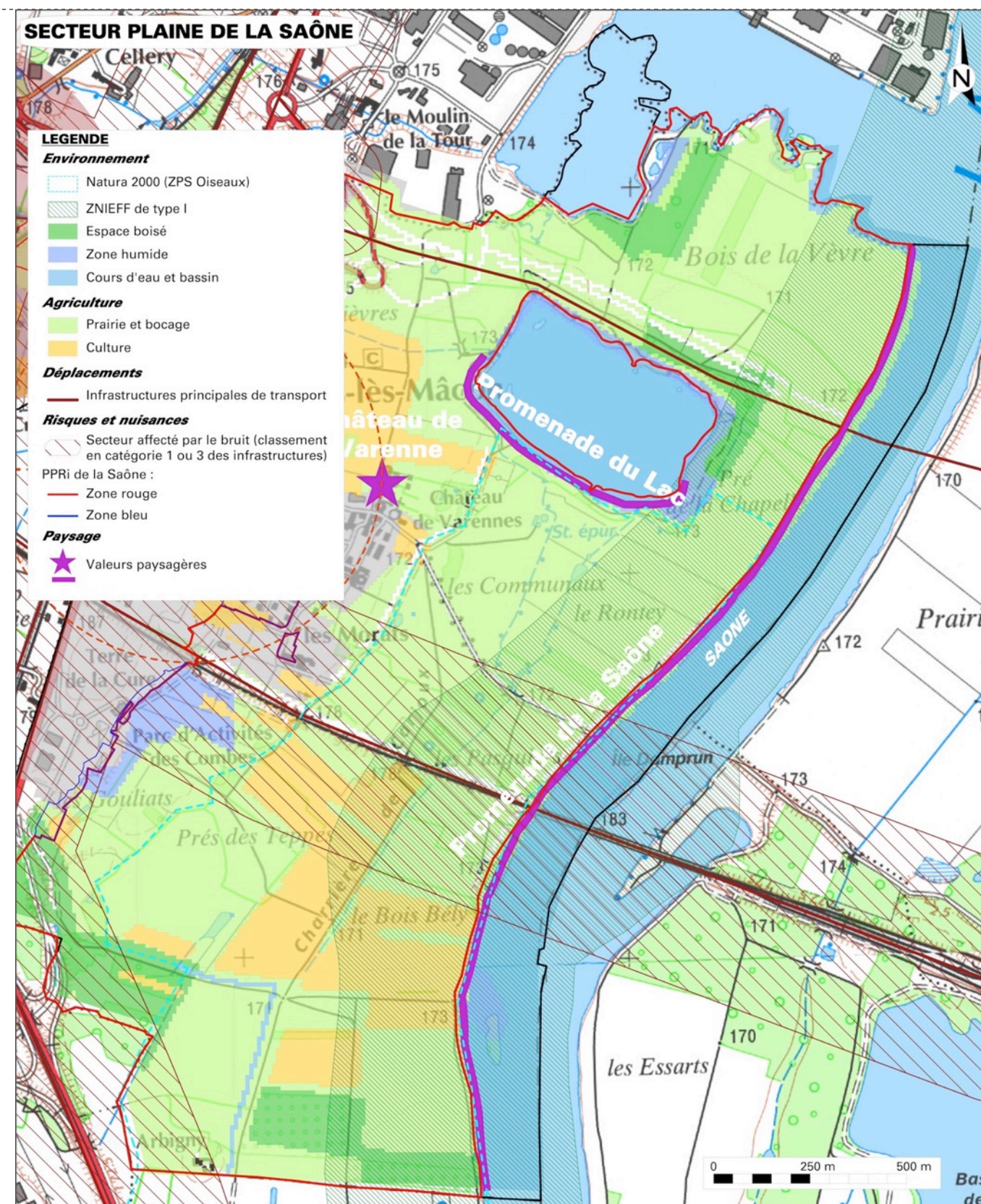
Enjeux de préservation de la biodiversité : zones remarquables et maintien des continuités écologiques le long de la Saône

Enjeux agricoles en terme de foncier => la commune est concernée par un site agricole situé sur le site d'Arbigny

Enjeux de loisirs et tourisme liés au passage de la Saône et de ses abords et au lac

Enjeux de préservation des valeurs paysagères liés :
 * au secteur de plaine offrant des visions ouvertes sur la Saône
 * à l'ensemble château et église de Varennes d'où se dégagent des intérêts de patrimoine

Enjeux archéologique lié à la découverte de vestiges archéologique

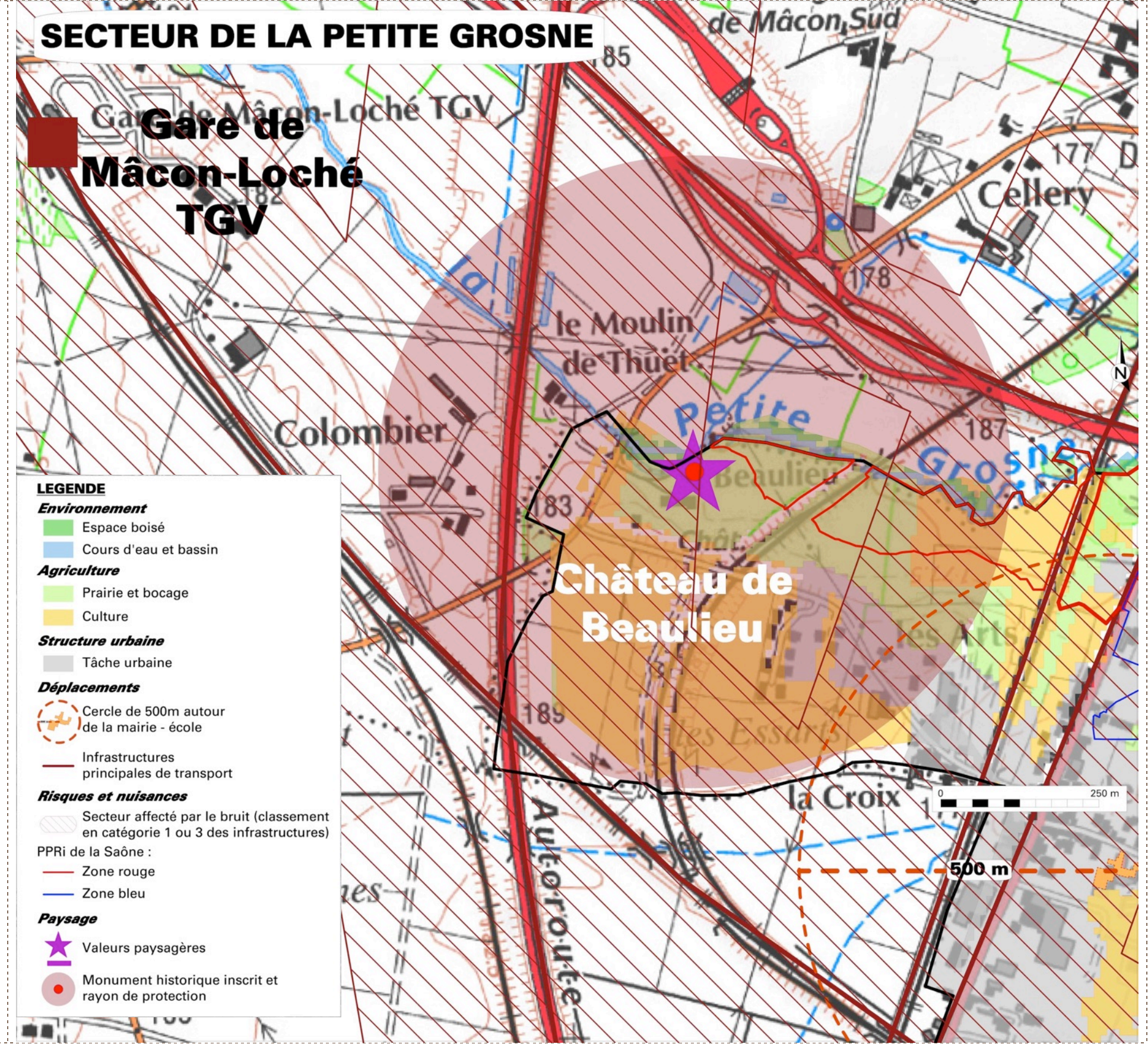


⇒ **SECTEUR A FORT SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE**

⇒ **PAS D'URBANISATION POSSIBLE**

Le secteur de la Petite Grosne

- Enjeux de patrimoine culturel lié à la présence du Château de Beaulieu inscrit au monument historique => application d'un rayon de protection de 500
- Enjeux de liaison urbaine liés à la rupture marquée par le passage de la RD 906
- Enjeux de nuisances sonores liés au passage de plusieurs infrastructures
- Enjeux de réhabilitation liés à l'existence de bâtiments inutilisés
- Enjeux d'inondation liés au PPRi de la Saône et de la Petite Grosnes



Le bourg de Varennes les Mâcon

Enjeux d'inondation liés au passage de la Saône

Enjeux de nuisances et pollution de l'air liés au passage de différentes infrastructures de transports terrestres (autoroute / TGV / ligne de chemin de fer / RD 906)

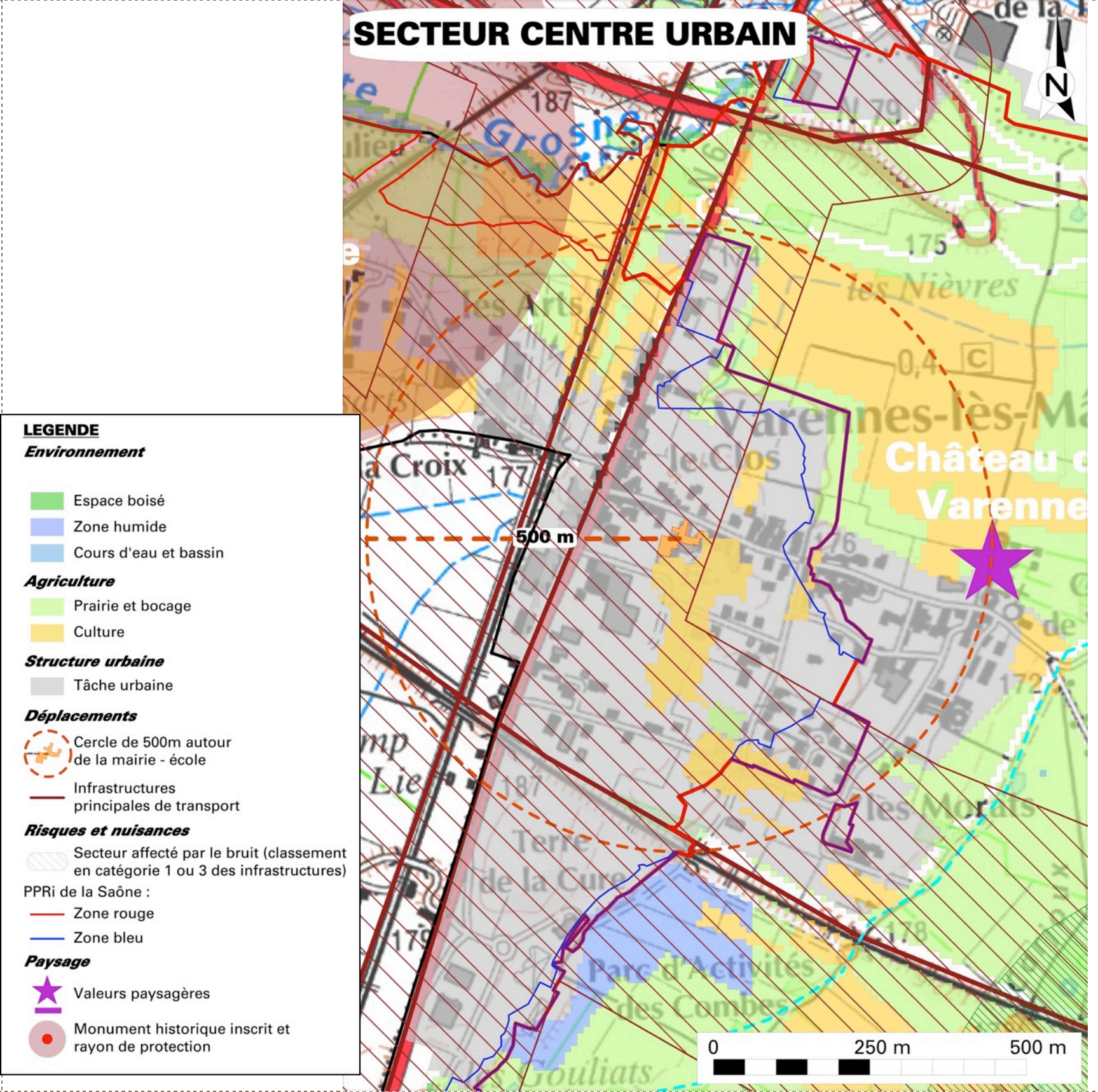
Enjeux de façade urbaine et d'entrée de ville liés à la présence de plusieurs séquences le long de la RD 906 : les entrées de ville sont marquées par la présence de zones commerciales / artisanales et entre ces deux secteurs, on note la présence d'un secteur d'habitat

Enjeux de circulation et de sécurité dans les déplacements et stationnement liés au passage de la RD 906 et aux habitations situées aux abords de cette voie

Enjeux d'habitat liés à la réalité du secteur déjà urbanisé pour l'habitat et à la présence des équipements exclusivement dans ce secteur

Enjeux d'équipement liés à l'existence d'un « pôle » équipement autour de la mairie et de l'école

Enjeux de commerces et d'activités liés à l'existence des deux zones commerciales et artisanales



LES CHOIX RETENUS

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

A/ LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques
- en créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux

Rappel des choix de la commune :

- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Maintenir les trames vertes et bleues
- Prendre en compte les nuisances, les risques technologiques et naturels
- Préserver les grands équilibres du paysage
- Protéger les valeurs paysagères locales
- Protéger les espaces et l'activité agricole
- Modérer la consommation de l'espace, renforcer le centre-bourg par la densification
- Minimiser l'impact du développement urbain sur les réseaux
- Favoriser la diversité du parc de logement
- Permettre le maintien de l'activité artisanale et industrielle
- Inciter à l'utilisation des modes de déplacement doux
- Organiser le stationnement par une mutualisation des parkings existants
- Développer les communications numériques
- Adopter un horizon de travail à 12 ans, c'est à dire 2030

B/ LE ZONAGE

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur le territoire communal de Varennes-les-Mâcon, on distingue :

- La zone **UA**, concernant le centre ancien du village et comportant une forte densité de construction avec des bâtiments de grande hauteur
Elle comprend un secteur **UAi** pour lequel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Saône
- La zone **UB**, correspondant aux quartiers situés en périphérie du centre village, où la densité des constructions, de type pavillonnaire le plus souvent, est moindre
Elle comprend un secteur **UBi** pour lequel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Saône
- La zone **UX**, correspondant à des quartiers du village qui comportent principalement des activités commerciales, artisanales ou industrielles
Elle comprend un secteur **UXi** pour lequel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Saône
- La zone **UE**, correspondant aux secteurs d'équipements collectifs

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

A Varennes les Mâcon, il y a :

La zone **1AU**, destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveau, principalement destinés à l'habitat

Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A Varennes les Mâcon, il convient de protéger la zone **A** de l'urbanisation afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations agricoles. Celle-ci comprend un secteur **Ai** pour lequel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Saône.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N désigne une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend un secteur Ni pour lequel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Saône

C/ LE REGLEMENT

Chaque zone dispose d'un règlement combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, en 16 articles, conférant à chacune son caractère propre.

D/ PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

Le repérage en espace boisé classé, au titre de l’article L113-1 du Code de l’urbanisme

Article L113-1 : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le projet de la commune est de conserver les EBC du POS et d’en ajouter afin de préserver les boisements existants sur la plaine de la Saône ainsi que le long de la Petite Grosne.

E/ LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d’Urbanisme prévoit la réservation en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d’intérêt général ainsi qu’aux espaces verts.

Article L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

En l’occurrence, cinq emplacements réservés sont inscrits dans le projet de PLU :

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS				
N° ER	Objet	Surface en m²	N° de parcelles	Bénéficiaire
ER 1	Extension du cimetière	2244	A 513	La Commune
ER 2	Cheminement piéton	348	A 1792 En partie : A 1794	La Commune
ER 3	Création d’un parking	373	A 451	La Commune
ER 4	Equipement sportif	2373	En partie : A 1820 a	La Commune
ER 5	Elargissement de carrefour entre la rue des Courots et la rue des Maraîchers	30	En partie : A 1262	La Commune

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels, agricole, forestiers et des continuités écologiques

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le Projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

- **Trame Bleue** : Il s'agit de préserver la Saône. Mais pas seulement, il s'agit également de protéger les cours d'eau qui l'alimente. Le projet prévoit donc de préserver la plaine de la Saône mais également tous les cours d'eau et passages d'eau (permanents ou non), ainsi que les zones humides.
- **Trame verte** : Outre les espaces boisés, le PLU a pour objectif de limiter l'impact du développement et de protéger strictement à la fois les espaces boisés, mais aussi les espaces complémentaires de champs et les couloirs naturels vers les grands secteurs humides de la Saône. Il s'agira aussi de préserver les réseaux de haies, là où ils existent encore et les alignements de peupliers, valeur locale de cette partie du territoire.

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Les zones **N** et **A** du PLU ont pour vocation :

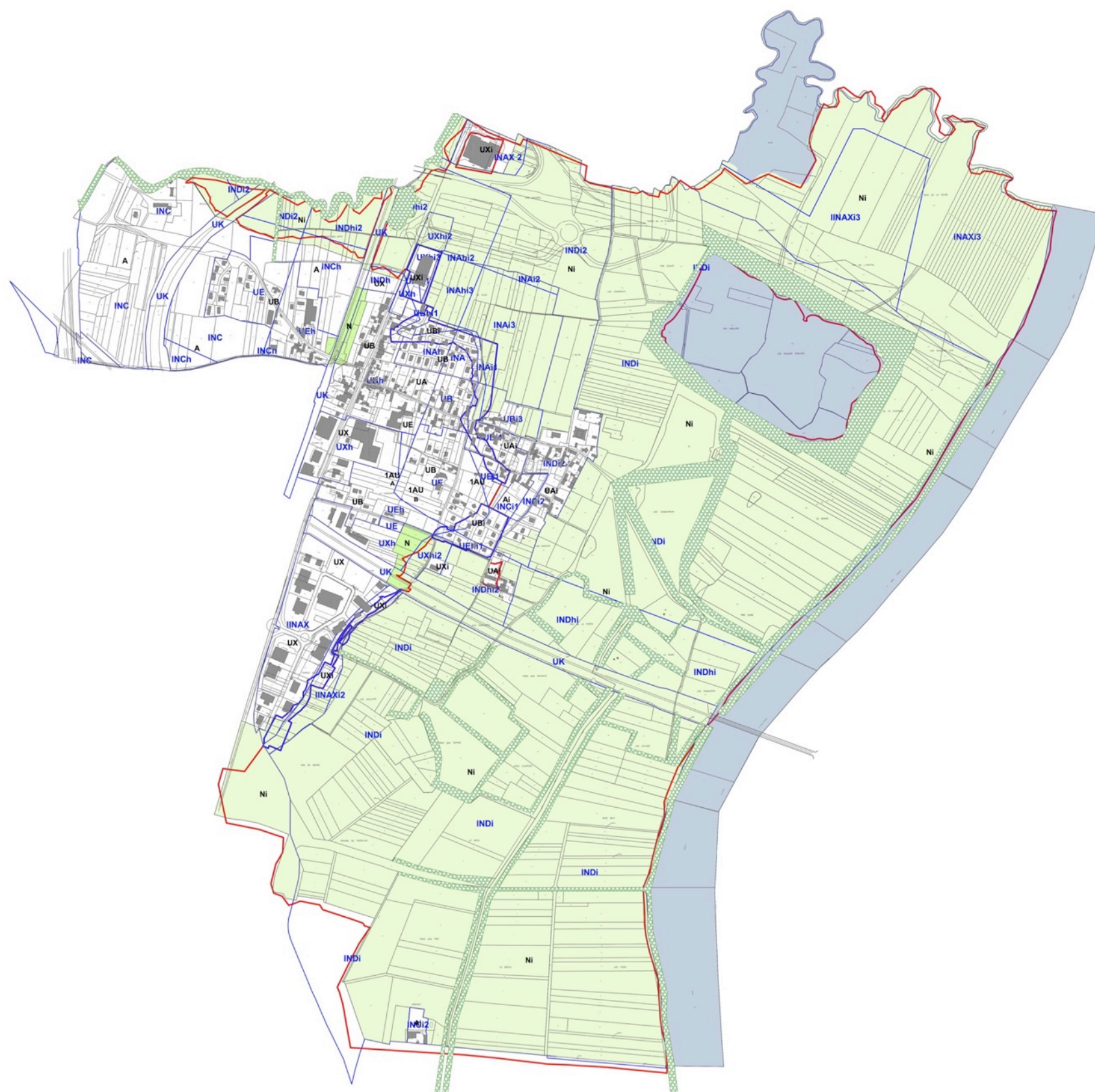
- Préserver les boisements et milieux naturels de la commune qui présentent à la fois des qualités environnementales, agricoles et paysagères (zones humides...)
- Conserver en zone N les cours d'eau et leurs ripisylves
- Identifier les secteurs à dominante agricole

Evolution du zonage du POS :

La commune étant soumise à une large zone inondable en lien avec le PPRi de la Saône, une large zone Ni a été mise en place. Elle correspond globalement aux zone ND du POS mais réajusté en fonction du nouveau zonage du PPRi.

Le zonage réglementaire du PPRi est représenté sur le plan de zonage (zones rouge et bleue).

Toujours dans l'optique de préserver les enjeux environnementaux, le projet propose de protéger les haies et les ripisylves existantes tant sur la plaine de la Saône que sur les abords de la Petite Grosne. Cette protection passe par le dessin d'Espace Boisés Classés.



En trait bleu : le POS / En couleur : le PLU

3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

La zone **N** désigne une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisantes, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.
Elle comprend un secteur **Ni** pour lequel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Saône

ARTICLES	Règles principales	
	Zone A	Zone N
ART 1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.	Sont interdites, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.
ART 2	L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, non liées à une exploitation agricole est admise qu'aux conditions suivantes : - l'extension admise ne doit pas compromettre une activité agricole ou la qualité paysagère du site, - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 40 m2, - que la surface de plancher après travaux n'excède pas de plus de 30 % la surface de plancher avant travaux Les constructions annexes liées aux habitations existantes non liées à une exploitation agricole, sont admises et devront être située à proximité de l'habitation principale. Leur superficie sera inférieure à 40 m2 de surface de plancher. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite de surface. En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de planchers hors œuvre nette initialement bâtie, Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de : - la RD 906 - l'autoroute A6 - la voie ferrée TGV - la voie ferrée PLM Dans le secteur Ai, soumis au Plan de Prévention des Risques Inondations, les prescriptions du règlement devront être	Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, dés lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : 1- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants, non liées à une exploitation agricoles, n'est toutefois admise qu'aux conditions suivantes : - l'extension admise ne doit pas compromettre une activité agricole ou la qualité paysagère du site, - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 40 m2, - que la surface de plancher après travaux n'excède pas de plus de 30 % la surface de plancher avant travaux 2- Les constructions annexes liées aux habitations existantes, non liées à une exploitation agricole, sont admises et devront être située à proximité l'habitation principale, et leur superficie sera inférieure à 40 m2 de surface de plancher. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite de surface. 3--La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations futures admises dans la zone. 4 – Les travaux et/ou constructions sur les infrastructure, s'ils ne portent pas atteinte aux occupations et installations futures admises dans la zone. 5 – Les abris pour animaux sont autorisés hors secteur Ni, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m². Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

	respectées.	Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de : - la RD 906 - l'autoroute A6 - la voie ferrée TGV - la voie ferrée PLM Dans le secteur Ni, soumis au Plan de Prévention des Risques Inondations, les prescriptions du règlement devront être respectées.
ART 4	<u>1 - Eau potable</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>2-1 - Eaux usées</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. <u>2-2 - Eaux pluviales</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	<u>1 - Eau potable</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>2-1 - Eaux usées</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. <u>2-2 - Eaux pluviales</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
ART 10	La hauteur des bâtiments agricole ne doit pas dépasser 9 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Concernant les autres constructions, cette hauteur est limitée à 7 mètres. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

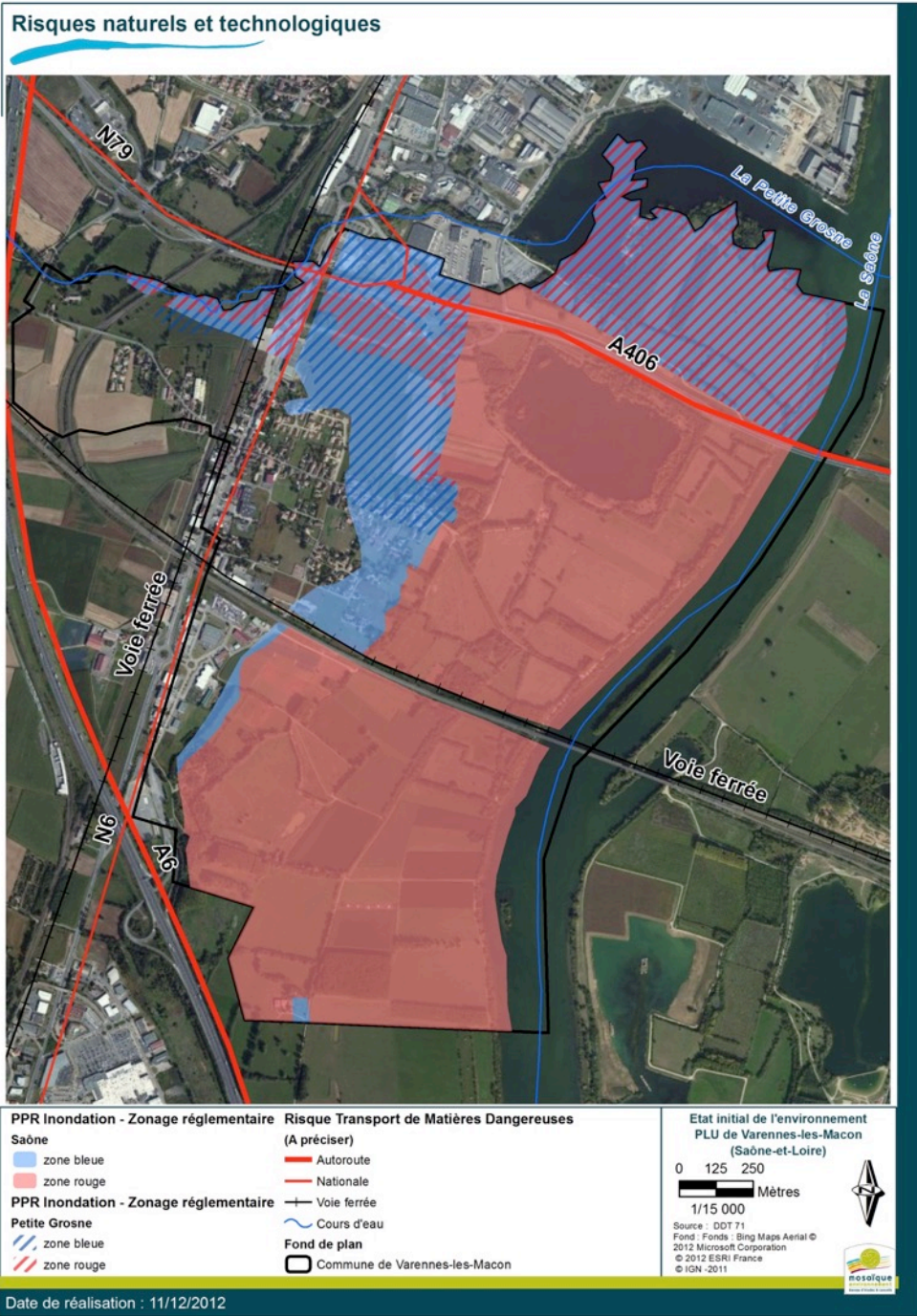
B/ Prise en compte du risque

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU propose d’éviter de prévoir des constructions dans les zones soumises à des risques ou à des nuisances.

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Rappel des risques et nuisances présents sur le territoire



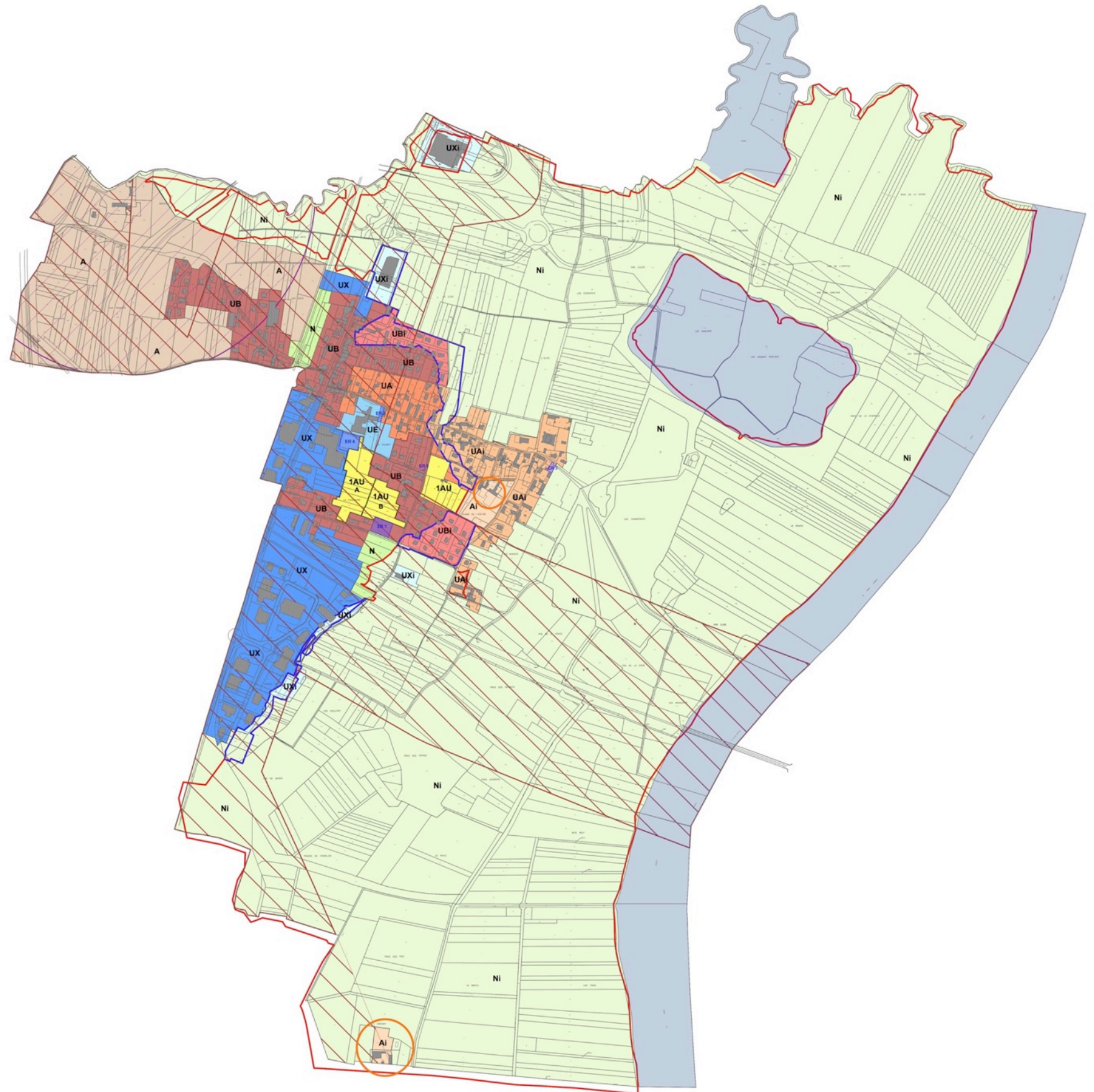
Zonage du PLU

Le PLU prend en compte les risques et les nuisances existantes sur la commune.

L'urbanisation se fera à l'intérieur du tissu urbain existant et pour le développement de l'habitat en continuité directe avec celui-ci.

De plus, le plan de zonage matérialise :

- le PPRI : zones rouge et bleue
- les secteurs exposés au bruit



3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

Il n'y a pas de zones précises pour la prise en compte des risques. Cependant des secteurs indicés « i » ont été dessinés pour que les zones soumises au PPRi soient bien lisibles. Par ailleurs, le règlement de ces secteurs indique : « *Dans le secteur (...), soumis au Plan de Prévention des Risques Inondations, les prescriptions du règlement devront être respectées.* ».

Concernant les nuisances sonores, le règlement des zones concernées indique :

« *Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, dans les zones concernées par les nuisances sonores, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :*

- *la RD 906*
- *la voie ferrée TGV*
- *la voie ferrée PLM »*

C/ Protection des valeurs de paysage

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les possibilités d'urbanisation sur le centre bourg afin de ne pas « miter » le terroir existant.
- de préserver les valeurs paysagères soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ; soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les outils :

Le PLU propose de préserver la promenade de la Saône et la promenade du Lac en dessinant des Espaces Boisés Classés. Ensuite le Château de Beaulieu étant classé au monument historique, son périmètre est déjà soumis à des prescriptions particulières données par l'Architecte des Bâtiments de France. Enfin, il n'est pas prévu de développement de l'habitat aux abords du château de Varennes.

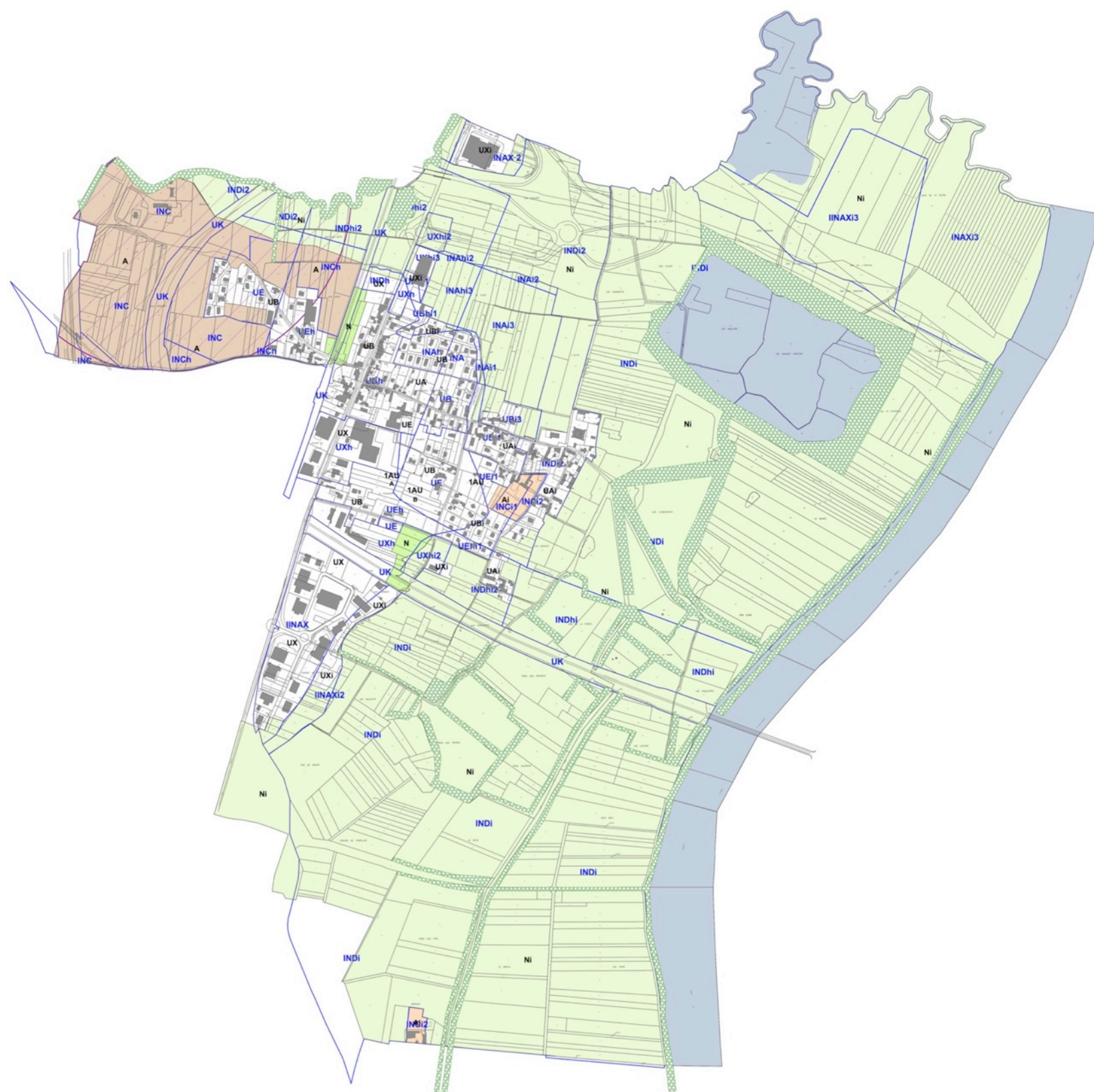
Evolution du zonage du POS :

Pour préserver l'identité du territoire, de larges zones naturelles ont été mises places. Le secteur agricole à l'Est de la commune créant une unité paysagère spécifique a également été préserver par la mise ne place d'une zone agricole.

Ces deux zones permettent de préserver les terres à vocation agricoles participant également au paysage de la commune et les terrains aux enjeux environnementaux.

La protection du paysage passe également par la mise en place des outils indiqués avant, et notamment la mise en place des Espaces Boisés Classés.

Enfin, le périmètre de protection du monument historique est représenté.



3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

Concernant les zones N et A : se reporter aux règles énoncées précédemment.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

A/ Inciter à l'utilisation de mode de déplacement doux

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- d'inciter aux déplacements doux, notamment au centre-bourg :
 - o en confortant et développant des cheminements sécurisés
 - o en localisant le développement au plus près des équipements et services de la commune
- d'organiser le stationnement par une mutualisation des parkings existants
- d'assurer une meilleure communication entre les quartiers

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Le développement urbain sera concentré au centre-bourg de la commune à proximité des principaux services, activités et équipements.

Evolution du zonage du PLU :

Réduction de la zone urbaine constructible

Afin de lutter contre l'étalement urbain, de renforcer le centre bourg, le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg, en tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification.

Ce choix traduit également la volonté de « réduire les distances » afin de permettre et d'inciter l'usage des modes de déplacements doux.

Mise en place d'un emplacement réservé visant à faciliter les déplacements :

-
- The map displays a complex arrangement of land use zones. Key features include:
- UA (Urban Area):** Large orange-colored areas in the top left and top right.
 - UE (Urban Edge):** A blue-colored area in the top left.
 - ER 1, ER 2, ER 3, ER 4, ER 5 (Ecological Reserve):** Various small, irregularly shaped areas in blue and purple, scattered throughout the map.
 - UB (Urban Boundary):** A large red-colored area in the center-left.
 - 1AU (Agricultural Urban):** Large yellow-colored areas in the center-left and center-right.
 - Ai (Agricultural Intensity):** A large light pink-colored area in the center-right.
 - UBi (Urban Boundary Intensity):** A large red-colored area in the bottom center.
 - UXi (Urban X-axis Intensity):** A small light blue-colored area in the bottom left.
 - N (Natural):** A large green-colored area in the bottom left.
 - UAi (Urban Area Intensity):** A large orange-colored area in the top right.
- The map also shows roads, buildings, and other geographical features, providing a detailed view of the land use pattern.

PROPOSITION ZONAGE PLU

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ACTIVITÉ ET LES ÉQUIPEMENTS

1° OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- De maintenir les équipements existants et favoriser leur développement
- De renforcer le centre bourg de la commune en favorisant l'implantation de service et d'équipement
- De proposer une offre pour des personnes âgées au cœur du bourg
- De permettre l'optimisation de l'offre en matière d'équipements de loisirs et sportifs, et aux abords des futurs zones d'habitat
- De garantir l'adéquation des réseaux avec le développement urbain
- De préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.
- De permettre le développement des communications numériques, avec la fibre optique, sur l'ensemble du territoire communal
- De permettre le maintien de l'activité industrielle et artisanale sur l'ensemble du territoire communal, en particulier sur les zones d'activité

2° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage :

Le PLU prévoit la création de :

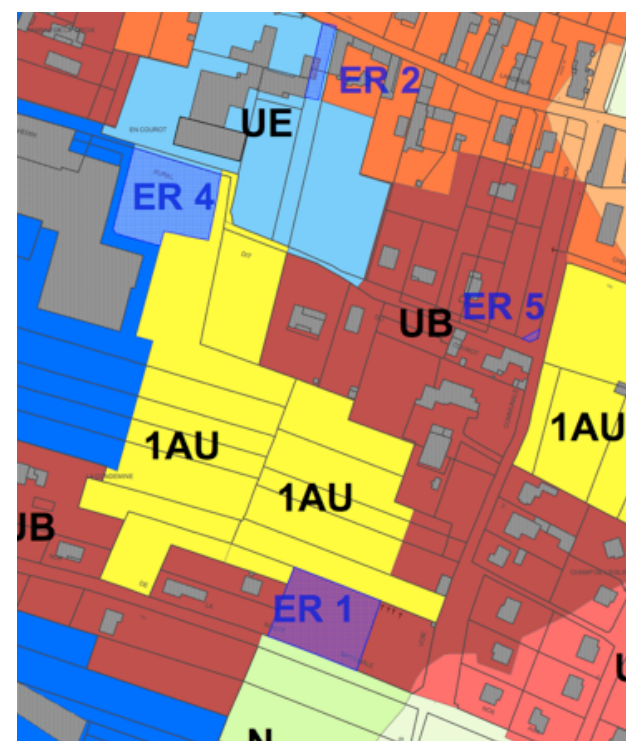
- La zone **UX**, correspondant à des quartiers du village qui comportent principalement des activités commerciales, artisanales ou industrielles
Elle comprend un secteur **UXi** pour lequel s'applique le règlement du Plan de Prévention des Risques inondations de la Saône
- La zone **UE**, correspondant aux secteurs d'équipements collectifs

Les outils:

Le PLU propose la mise en place de deux emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser deux équipements :

ER n°4 : Réalisation d'un équipement sportif

ER n°1 : Extension du cimetière



Evolution du zonage du POS :

Concernant les équipements :

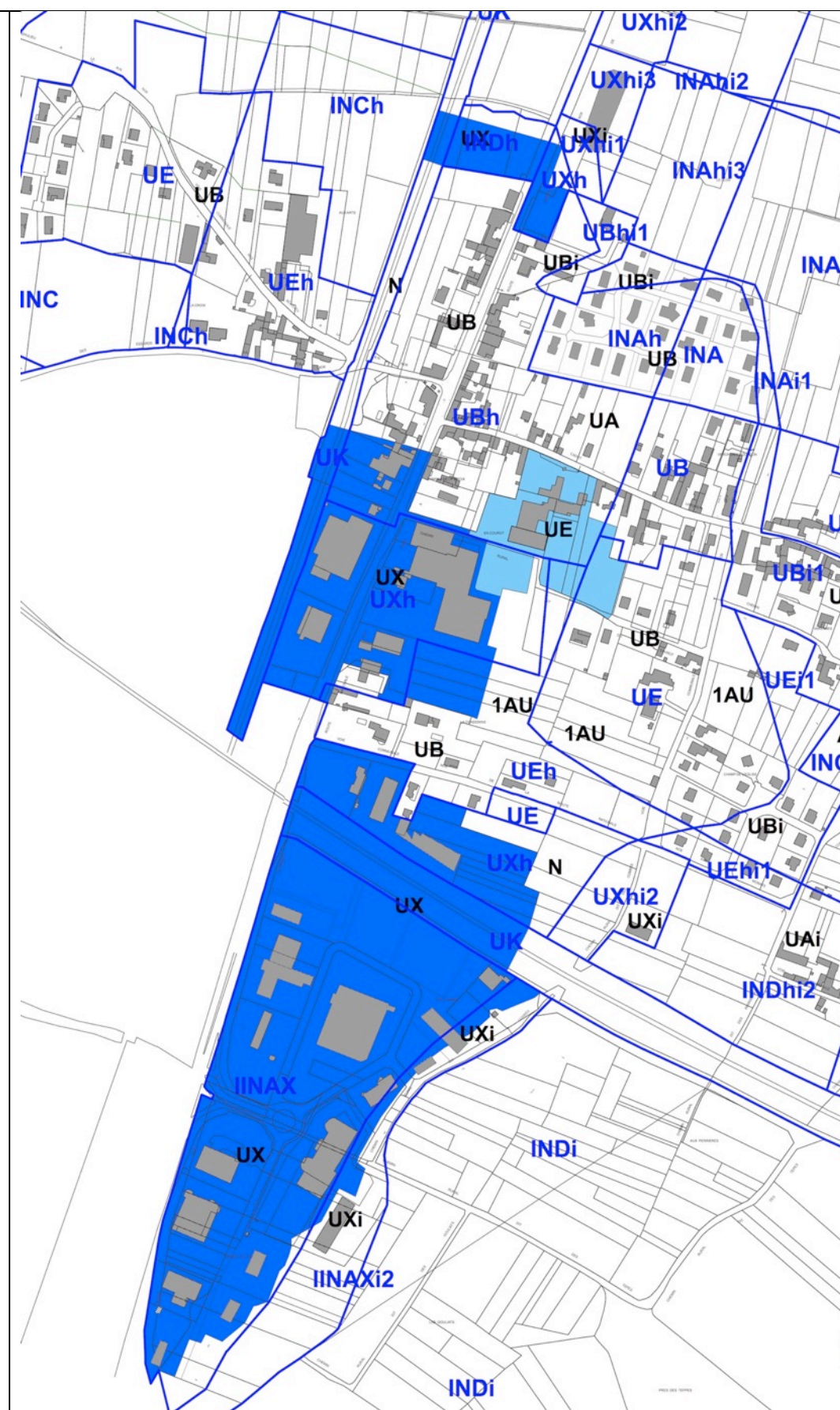
Le zonage du PLU met en place une zone spécialisée pour la préservation et le développement des équipements autour des équipements existants sur le centre-bourg de la commune. A l'inverse du POS, cette zone est à vocation principale d'équipements et les constructions à usage d'habitation sont autorisées seulement si elles sont en lien avec les équipements.

Des emplacements réservés sont également dessinés pour la réalisation de deux équipements :

- extension du cimetière
- équipements sportifs

Concernant les activités :

Les zones d'activités existantes sont conservées. Le projet offre une petite possibilité de développement d'une activité commerciale ou artisanale au nord du bourg.



3° TRADUCTION REGLEMENTAIRE : DANS LE REGLEMENT

ARTICLES	Règles principales	
	Zone UE	Zone UX
ART 1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements de loisirs, à des équipements socio-éducatifs, à des usages sanitaires et aux services publics ou d'intérêt collectif.	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, de commerces, d'entrepôts ou de bureaux et aux services publics ou d'intérêt collectif. Toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, Certaines constructions à usage d'habitation peuvent aussi être autorisées sous réserve des conditions énoncées à l'article 2.
ART 2	Néant.	Toutefois, certaines occupations et utilisations du sol sont admises sous certaines conditions : - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles; - les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à u logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone. - la reconstruction à l'identique après sinistre Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de : - la RD 906 - la voie ferrée TGV - la voie ferrée PLM Dans le secteur UXi, soumis au Plan de Prévention des Risques Inondations, les prescriptions du règlement devront être respectées.
ART 4	<u>1 - Eau potable</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> 2-1 - Eaux usées	<u>1 - Eau potable</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> 2-1 - <i>Eaux usées</i>

	Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. 2-2 - Eaux pluviales Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. <u>3 - Electricité et téléphone :</u> Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base. Si possible, ils doivent être établis en souterrain.	Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. 2-2 - <i>Eaux pluviales</i> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au <u>3 - Electricité et téléphone :</u> Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base. Si possible, ils doivent être établis en souterrain.
ART 10	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc ...).	La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit. Pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur est limitée à 7 m. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc ...).

ORIENTATIONS GÉNÉRALES HABITAT

1° OBJECTIFS DU PADD :

Sur les dernières périodes intercensitaires, on relève un rythme annuel de croissance de population en augmentation :

- 1999 – 2012 Varennes-les-Mâcon **1,4 % / an**
 CC Mâconnais Beaujolais **2 % /an**
 Aire urbaine de Macon **0,9 % /an**

Sur la période 1999/2012, la croissance démographique de la commune est de 1,4 %/an. Cette croissance correspond à celle du secteur de la CC du Mâconnais Beaujolais... Par contre, elle est plus élevée que celle de l'aire urbaine de Macon...

Hypothèse du fil de l'eau => la croissance se stabilise autour de 1,2% de croissance annuelle à l'horizon 2030

	2012 (dernières données officielles fournies par l'INSEE)	2030
Population	549	680
Taille des ménages	2,47	2,4
Résidences Principales	222	284

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE CROISSANCE POUR L'HORIZON 2030

4 LOGEMENTS/AN

**1,2 % DE CROISSANCE ANNUELLE
MOYENNE**

Objectif de modération de la consommation des espaces

La densité actuelle sur Varennes les Mâcon est de **5,6 logements/hectare**. Pour être en cohérence avec les politiques de consommation d'espace, le projet doit imaginer une densification de l'urbanisation pour l'habitat.

Or, il ne suffit pas seulement de proposer une densité élevée, encore faut-il pouvoir l'appliquer sur le territoire en question et la rendre acceptable socialement.

Les opérations les plus récentes sur la commune se sont faites avec une densité de l'ordre de 8 logements par hectares...

Mais la perspective d'envisager une diversité d'offre au niveau du logement peut aussi permettre de prévoir un objectif de densité un peu plus fort...

L'hypothèse retenue est la répartition suivante :

- **30% de collectifs**
- **20 % d'habitat individuel groupé**
- **50 % d'habitat individuel**

SYNTHESE DES BESOINS DE SURFACE

Objectif de densité = 15 logements/ha

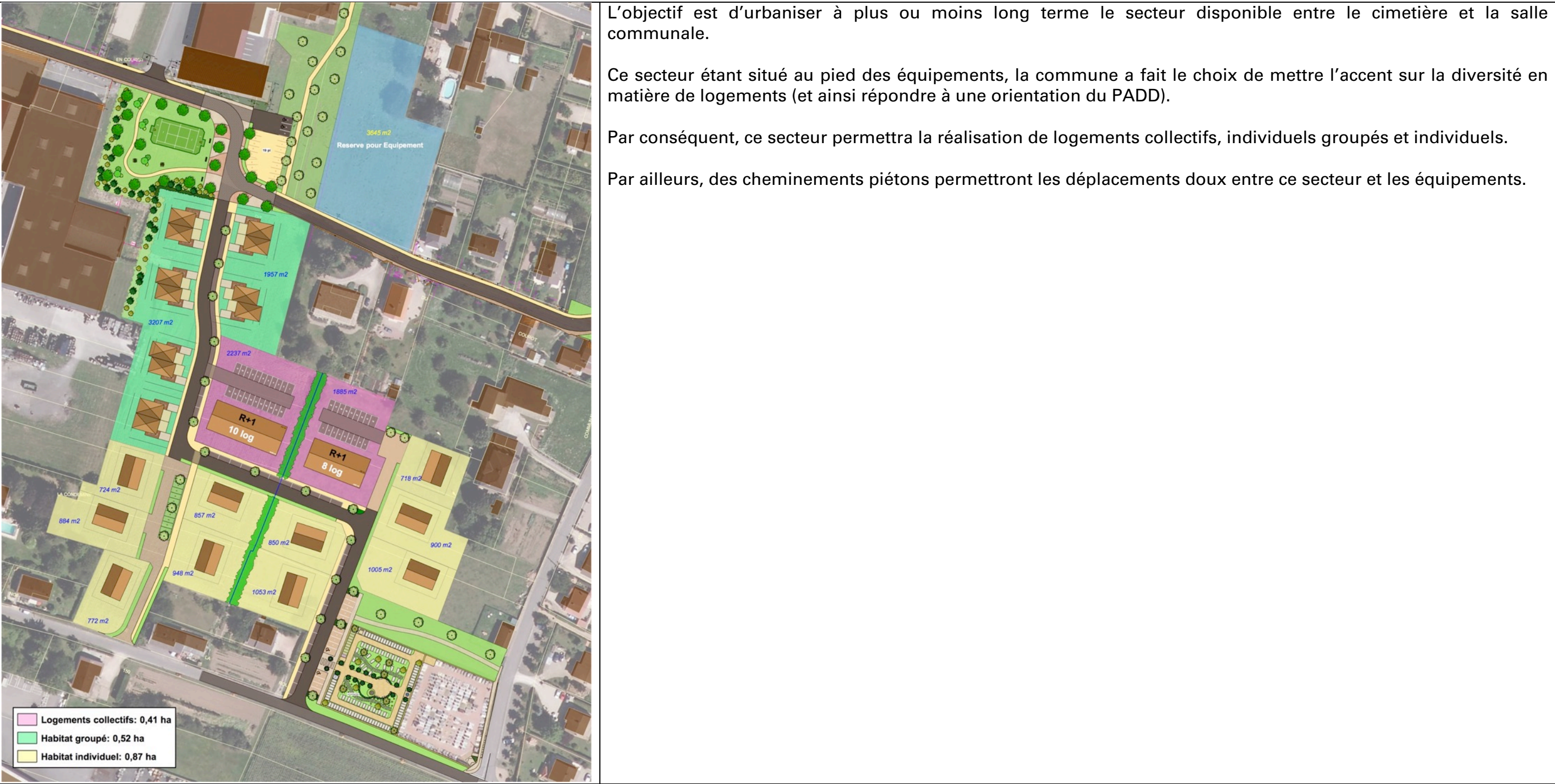
Besoin d'environ 4 ha

Les outils :
Des **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** précisent les modalités d'urbanisation et les prescriptions architecturales sur chacune de ces zones, afin de garantir une bonne intégration paysagère de leur aménagement.

Secteur 1

Le secteur 1 correspond à une volonté très forte de la commune de recréer un véritable cœur au centre bourg de Varennes les Mâcon. Ainsi, en parallèle de l'étude de révision du POS en PLU, une étude a été menée afin d'organiser la future urbanisation de ce secteur.

Il en est ressorti le schéma suivant :



Secteur 2

Le deuxième secteur de développement est prévu non loin du secteur n°1 le long de la rue des Maraîchers.

Comme le premier secteur, cette zone est découpée en deux secteurs permettant un échelonnement de l'urbanisation.

Etant dans un secteur pavillonnaire, le choix s'est porté sur un développement de logement individuel avec une seule desserte pour le secteur B.

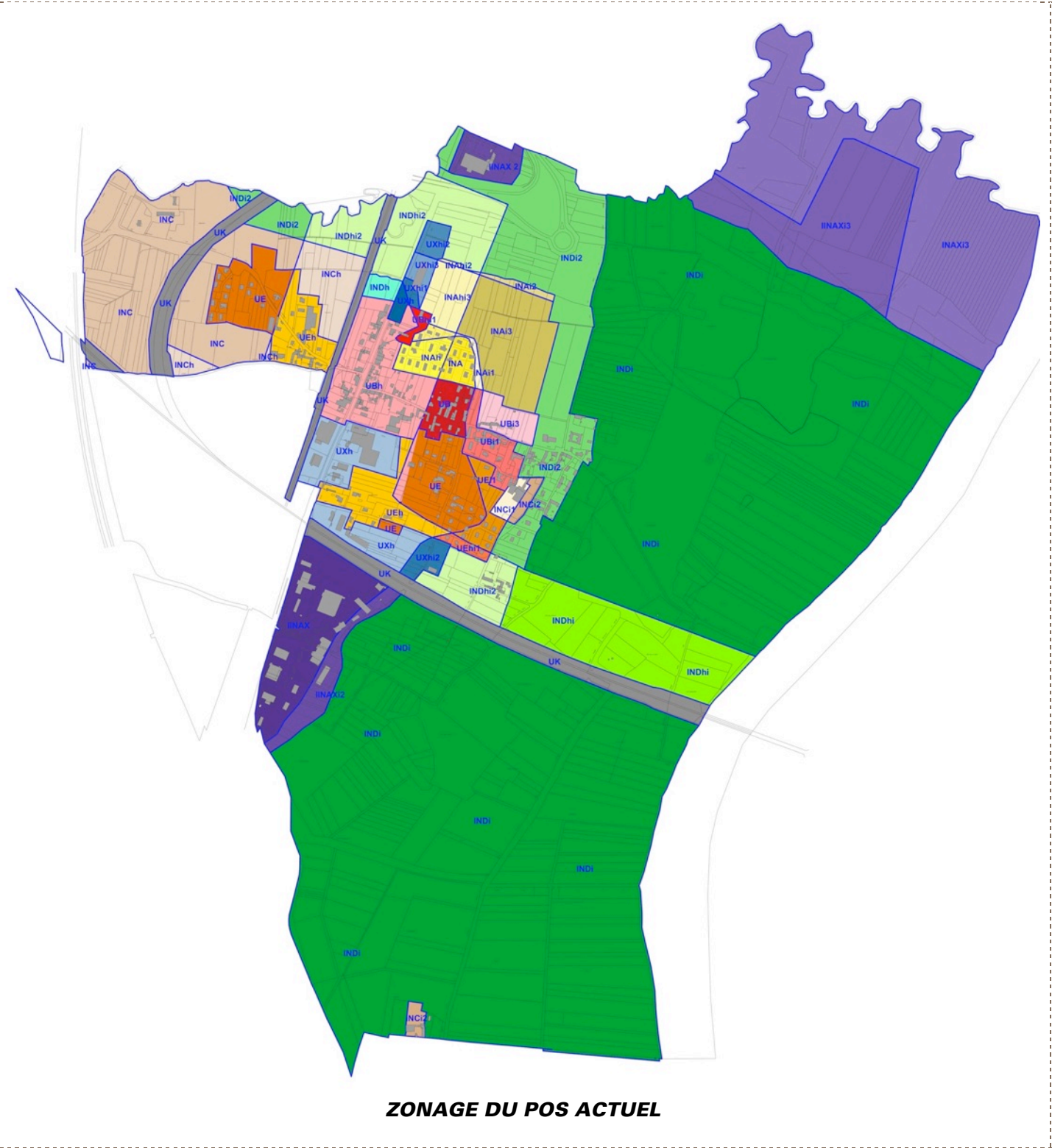


ARTICLES	Règles principales		
	Zone UA	Zone UB	1AU
ART 1	Sont interdits : - toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et notamment les dépôts de matériel incompatibles avec la qualité du paysage urbain; - les carrières; - le stationnement des caravanes isolées - les dépôts de véhicules - les constructions à usage agricole. - les dépôts de matériaux inertes - les équipements d'infrastructure de grande hauteur (tours hertziennes, pylônes...) - le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées. - les terrains de camping, de-caravanage et d'habitations légères de loisirs,	Sont interdits : - toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, et notamment les dépôts de matériels incompatibles avec la qualité du paysage urbain - les carrières - le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation (cf. annexe 3 du règlement) ; - les constructions à usage agricole - le stationnement des caravanes isolées - les dépôts de matériaux inertes - les équipements d'infrastructure de grande hauteur (tours hertziennes, pylônes...) - le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées. - les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,	Sont interdits : - toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, et notamment les dépôts de matériels incompatibles avec la qualité du paysage urbain - les carrières - le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation; - les dépôts de véhicules - les constructions à usage agricole - le stationnement des caravanes isolées - les dépôts de matériaux inertes - les équipements d'infrastructure de grande hauteur (tours hertziennes, pylônes...) - le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées. - les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
ART 2	Dans les zones concernées par les nuisances sonores, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999. Ces dispositions s'appliquent au voisinage de : - la RD 906 - la voie ferrée PLM Dans le secteur UAi, soumis au Plan de Prévention des Risques Inondations, les prescriptions du	En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Dans les zones concernées par les nuisances sonores, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999. Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :	Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, dans les zones concernées par les nuisances sonores, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de : - la RD 906 - la voie ferrée PLM <u>Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat :</u> - Les autres constructions et

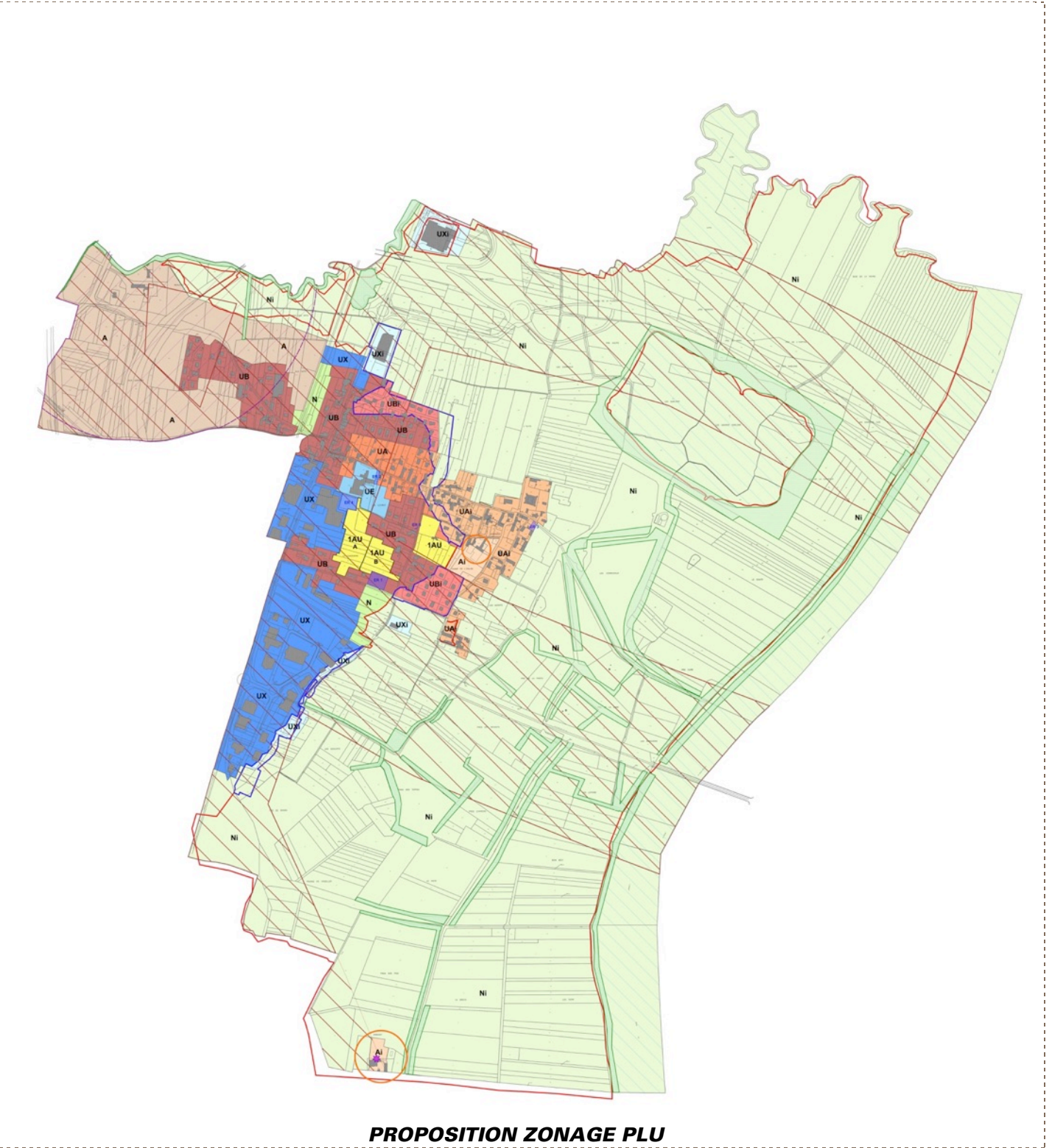
	règlement devront être respectées.	- la RD 906 - la voie ferrée PLM Dans le secteur UBi, soumis au Plan de Prévention des Risques Inondations, les prescriptions du règlement devront être respectées.	aménagements ne sont admis que si elles respectent les conditions ci-après : - o Elles doivent être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent document d'urbanisme (pièce 2b - orientations d'aménagement et de programmation). - o Il doit être garanti que les équipements d'infrastructures et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions. - Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.
ART 4	<u>1 – Eau potable :</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>2-1 Eaux usées</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. <u>2-2 – Eaux pluviales</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. <u>3 - Electricité et téléphone :</u> Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base. Si possible, ils doivent être établis en souterrain.	<u>1 – Eau potable :</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>2-1 Eaux usées</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. <u>2-2 – Eaux pluviales</u> Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. <u>3 - Electricité et téléphone :</u> Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base. Si possible, ils doivent être établis en souterrain.	<u>1 - Eau potable</u> Les constructions et ensembles de constructions groupées doivent être alimentées en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. <u>2 - Assainissement</u> <u>2-1 - Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. <u>2-2 - Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
ART 10	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

	Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc ...).	Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc ...).	Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
--	---	---	--

EVOLUTION DES PLANS DE ZONAGE



ZONAGE DU POS ACTUEL



PROPOSITION ZONAGE PLUS

EVOLUTION DES SURFACES

Nous observons que les zones urbaines représentent toujours la même surface entre le POS et le PLU.

Nom de zones POS	Surface en ha	Nom de zones PLU	Surface en ha
UB	1,9	UA	3,6
UBhi	0,4	UAi	8,1
UBi1	2,2	UB	16,5
UBi3	1,7	UBi	3,5
UBr	8,5		
UE	9,8		
UEhi1	0,5		
UEi1	1,6		
UEr	6,8		
1 - Sous-total zones urbaines habitat = 31,7 ha		1 - Sous-total zones urbaines habitat = 31,7 ha	
1NA	1,1	1AU	3,5
1NAh	1,4		
1NAh1	0,3		
1NAh2	0,1		
1NAhi3	2,2		
1NAI1	0,3		
1NAI2	0,4		
1NAI3	7,5		
2 - Sous-total zones urbanisables habitat à court/moyen terme = 13,3 ha		2 - Sous-total zones urbanisables habitat à court/moyen terme = 3,5ha	
UXh	0,4	UX	18,8
UXhi	1,3	UXi	4,2
UXhi2	0,8		
UXhi3	0,7		
UXr	6,8		
IINAX	9,5		
IINAXi2	5,1		
IINAXi3	15,3		
INAXi3	32,7		
3 - Sous-total zones d'activité = 72,6 ha		3 - Sous-total zones d'activité = 23	
UK	12,4	/	/
/	/	UE	1,7
4 - Sous-total zones urbanisables équipement = 12,4 ha		4 - Sous-total zones urbanisables équipement = 1,7 ha	
INC	21,1	A	28,1
INCh	4,3	Ai	1,8
INCi1	0,7		
INCi2	1		
5 - Sous-total zones agricoles = 27,1 ha		5 - Sous-total zones agricoles = 29,9 ha	
INDh	0,6	N	7,4
INDhi	13,1	Ni	335,3
INDhi2	12,7		
INDi	225,2		
INDi2	22,9		
6 - Sous-total zones naturelles = 274,5 ha		6 - Sous-total zones naturelles = 342,7 ha	
TOTAL	433 ha	TOTAL	433 ha

A l'inverse, une nette diminution des zones de développement à long terme est à noter. Certaines zones ont été classées en zones naturelles du fait de leur situation dans la zone inondable du PPRI.

Les zones à vocation d'activités ont également fortement diminuées puisqu'une zone était prévue au POS vers la zone portuaire en lien avec Mâcon.

En synthèse, cette diminution des zones ouvertes à l'urbanisation est liée à :

- La recherche d'une adéquation scénario de croissance/besoin en logement/besoin en surface constructible.
- La recherche d'une urbanisation resserrée autour du centre bourg
- La recherche d'une plus grande densité.

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
ET
EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000**

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

La prise en compte de l'environnement dans les PLU correspond désormais à une obligation réglementaire ancienne. Toutefois cette réglementation a fait l'objet ces dernières années d'un renforcement progressif :

- La loi SRU de 2000 (renforcement de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et évaluation simple) ;
- La Directive 2001/42/CE (renforce le contenu de l'évaluation environnementale) ;
- Lois Grenelles renforcent la prise en compte de l'environnement notamment les volets biodiversité et climat ;
- Décret du 23 Août 2012 : réforme le régime d'évaluation environnemental des documents d'urbanisme ;
- Décret du 28 décembre 2015 : mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'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 (article L. 121-1).

LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN PROCESSUS ITERATIF QUI ACCOMPAGNE L'ELABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Décret du 23 Août 2012 détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Le PLU de Varennes-les-Mâcon correspond à la première catégorie, il fait donc l'objet d'une évaluation environnementale "complète".

Celle-ci est présentée dans la pièce 1b du présent dossier correspondant à la deuxième partie du rapport de présentation contenant l'évaluation environnementale faites par le bureau d'études Mosaïque Environnement.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le contexte réglementaire

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

*« Le rapport de présentation identifie les **indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 ».*

Article L153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisé sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés, et logements collectifs ou intermédiaires) mais également s'il s'agit de logement neuf ou de réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisée dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs d'extension ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premiers et deuxièmes indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisièmes et quatrièmes indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Lors de sa séance du 18 septembre 2012, le conseil municipal a décidé la mise en révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de doter la commune d'un document d'urbanisme conforme à la législation en vigueur.

Le projet de révision du POS en PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2016. Ce projet a ensuite été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis, ainsi qu'à la CDPENAF et à la MRAE.

Il indique que, suite à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le POS, en l'absence d'un PLU approuvé, est devenu caduc au 27 mars 2017, sans que cela n'arrête la procédure d'élaboration du PLU
Celui-ci a donc été soumis à enquête publique du 10 avril 2017 au 12 mai 2017.

A la suite de cette enquête publique le dossier de Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2018.

Par courrier en date du 22 février 2019, M. le Préfet de Saône et Loire a fait savoir qu'il relevait des points d'illégalités dans le dossier. Afin de lever ces points d'illégalité, la commune a décidé par délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2019 de soumettre à nouveau le dossier de PLU dans sa version arrêtée du 18 juillet 2016 à enquête publique afin de pouvoir, après cette enquête publique, purger le dossier de ses points d'illégalités.

Cette deuxième enquête publique a porté sur le dossier tel qu'il avait été arrêté par le conseil municipal le 18 juillet 2016 avant d'être soumis à la première enquête publique, les remarques faites lors de l'enquête publique du 10 avril 2017 au 12 mai 2017 ne pouvant être prises en compte dans le cadre de la présente enquête publique. Elle s'est déroulée du 14 octobre au 15 novembre 2019.

Pour la deuxième approbation, ont donc été pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées, les observations faites lors de l'enquête publique et les conclusions du Commissaire enquêteur.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES INSTANCES CONSULTÉES :

- n'ont pas formulé d'avis :

Conseil régional de Bourgogne- Franche-Comté, Conseil départemental de Saône-et-Loire, Communauté d'Agglomération du Mâconnais- Val de Saône (organisme en charge du SCoT), communes de Charnay-les-Mâcon, Crêches-sur-Saône, Mâcon, Saint Amour et Vinzelles.

- ont émis un avis favorable sans observation :

- **Chambre des métiers et de l'artisanat de Saône-et-Loire**
- **commune de Chaintré**

- a émis un avis favorable avec réserves :

La direction départementale des territoires de Saône-et-Loire (DDT) estime que le projet prend bien en compte les enjeux de l'État et qualifie le développement prévu, de raisonnable et cohérent avec un contexte communal très contraint.

L'examen du dossier appelle cependant les remarques et observations suivantes :

Le PPRI de la rivière dénommée « la Petite Grosne » doit être reporté aux plans de zonage du PLU, et le règlement rendu plus explicite quant aux interdictions de construire en zone inondable.

Ce même règlement mentionne pour les zones UA, UB et UX , des secteurs hachurés sur les plans de zonage, pour lesquels des mesures acoustiques doivent être prises pour les nouvelles constructions. Ces hachures ne sont pas reportées aux plans.

La DDT rappelle que l'article L111-6 du code de l'urbanisme impose un recul de 75m de part et d'autre de la RD 906, pour toute nouvelle construction. Cette interdiction ne permet pas d'aménager le secteur UX situé au nord du bourg, sauf à lever cette interdiction en application de l'article L111-8 du même code, en justifiant de spécificités locales.

Le PADD présente comme un enjeu la préservation de l'activité agricole, sans qu'aucun élément d'analyse des impacts sur cette activité, ne soit développé. De même, il ne précise pas les mesures de protection prises, eu égard au château de Varennes et au site d'Arbigny, considérés comme des éléments remarquables de la commune.

La DDT estime que le classement des haies en espaces boisés classés (EBC), induit des contraintes fortes, alors qu'il existe des dispositions alternatives plus appropriées comme l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

L'avis favorable émis par ce service est assorti d'une réserve consistant à prendre en compte l'ensemble des observations ci-dessus.

Elle rappelle enfin que l'avis de la CDPENAF et celui du syndicat mixte porteur du SCoT doivent être intégrés au dossier d'enquête publique et elle joint à son courrier une annexe listant des observations complémentaires destinées à renforcer la fiabilité juridique du document.

EVOLUTIONS APPORTÉES DANS LE DOSSIER :

Le zonage est repris afin de représenter le PPRI Saône et Petite Grosne, les secteurs affectés par le bruit, ainsi que le périmètre de rayon de protection du monument historique.

Le rapport de présentation a évolué dans sa partie diagnostic avec des nouveaux éléments sur l'activité agricole.

Concernant la préservation du Château de Varennes et du site d'Arbigny , il a été décidé de désigner la ferme d'Arbigny comme présentant un intérêt patrimonial au titre de l'article L151.19.

Concernant le classement des haies en espaces boisés classés (EBC), la commune a bien conscience des conséquences fortes de cet outil ; elle souhaite malgré tout conserver cet outil afin de préserver fortement les haies notamment pour leur intérêt paysager et écologique.

Comme demandé dans l'annexe à l'avis des services de l'Etat, les modifications suivantes ont été apportées :

- le règlement de la zone 1AU précise l'existence de deux secteurs A et B, et le zonage fait apparaître ces deux secteurs A et B
- le fond de plan cadastral a été changé (l'autoroute A 406 est représentée) et le zonage prend en compte l'ensemble du territoire (Saône)
- le règlement est modifié dans les articles 2 des zones A et N en ajoutant la possibilité de réaliser des constructions et des travaux sur les infrastructures.

- n'ont pas formulé d'avis explicite mais des observations à prendre en compte :

- **La Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire** qualifie de justifiées les hypothèses de croissance démographique retenues au PLU, et les besoins en terrains pour y répondre. Pour autant, elle déplore l'absence d'un réel diagnostic agricole et signale que le terme « non présente », utilisé pour qualifier l'activité agricole, doit être corrigé. Le nombre d'exploitant est certes limité, mais les prairies et cultures couvrent plus de la moitié du territoire communal. Elle rappelle également, que l'objectif de vouloir limiter le retournement des terres, doit être supprimé, car ce n'est pas le rôle d'un PLU que de réglementer ces pratiques. Elle demande que les sites agricoles soient répertoriés aux plans de zonage, que les terres agricoles exploitées soient toutes classées en zone Ai et non Ni et que la zone Ai du site d'Arbigny soit agrandie à l'Est. Concernant le règlement, la Chambre d'agriculture souhaite que les définitions des zones A et N soient revues car elles ne correspondent pas à celles de la p5 du rapport de présentation. Elle s'interroge sur le fait que les abris à animaux ne soient pas autorisés en zone N et souhaite la suppression de la règle, sur les pentes de toit des bâtiments agricoles. Elle demande enfin que les dispositions des zones A et N, relatives aux extensions, soient revues à la baisse, pour être vraiment « mesurées », comme indiqué en zone A.

EVOLUTIONS APPORTÉES DANS LE DOSSIER :

Le rapport de présentation est corrigé avec l'ajout d'un diagnostic agricole chiffré (voire également l'avis de la DDT)

Le PADD est corrigé dans son orientation « préserver l'activité agricole » concernant le nombre d'exploitation et le type d'agriculture sur la commune.

Le zonage est corrigé en y ajoutant les deux sites agricoles.

La commission suit l'avis du CE concernant la mutation des zones Ni en zones Ai et ne modifie pas le zonage sur ce point.

Le règlement est modifié sur les points suivants :

- les définitions des zones A et N sont reprises et correspondent désormais aux définitions réglementaires

- l'article 11 de la zone A est corrigé en inscrivant un seuil minimum de 25 % pour la pente des toits des bâtiments agricoles.

- les abris pour animaux sont admis en zone N (pour des raisons de risques d'inondation, cela n'est pas admis en Ni)

- la réglementation des extensions en zone A et N est revue à la baisse : « la surface de plancher après travaux ne devra pas excéder 30 % de la surface de plancher avant travaux »

- **La Chambre de commerces et d'industries de Saône-et-Loire** (CCI) rappelle que les dispositions du POS approuvé en 2002, réservaient à une urbanisation ultérieure sous forme d'activités, les terrains situés au nord, en bordure de la darse du port fluvial de Mâcon. Dans la perspective d'une extension future des installations portuaires, la CCI a acquis en 1985 près de 8 ha de ces terrains. Or, le projet de PLU classe désormais tout le secteur concerné en zone Ni, zone naturelle inondable, soumise aux prescriptions du PPRI de la Saône, dont le règlement interdit toute construction. La CCI demande que ce classement soit reconsidéré car il obère toute extension du port fluvial.

EVOLUTIONS APPORTÉES DANS LE DOSSIER :

Le projet de PLU est inchangé.

- autres avis formulés sur le projet :

- **Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) : Cette commission émet un avis favorable sur la consommation des espaces agricoles telle que prévue au projet, sous réserve d'un complément d'information, permettant d'évaluer l'impact sur les exploitations agricoles existantes et leur pérennité. Elle demande également que le règlement soit clarifié, en zones A et N, quant aux possibilités d'extensions et de constructions d'annexes, s'appliquant aux bâtiments d'habitation. Elle précise enfin, qu'aucun élément n'étant identifié au PLU concernant soit la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, soit la constructibilité en zones A et N, ou soit la désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sa saisine à cet égard est sans objet.

EVOLUTIONS APPORTÉES DANS LE DOSSIER :

Le projet de PLU est inchangé.

- **Mission régionale de l'autorité environnementale de Bourgogne- Franche-Comté** (MRAE). Cet avis est requis du fait de la présence d'une zone Natura 2000 (prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire), site classé en zone de protection spéciale (ZPS), au titre de la directive oiseaux. Le territoire compte également une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1, correspondant aux prairies inondables de la Saône de Varennes-lès-Mâcon et de Crêches sur Saône. Le rapport environnemental est analysé comme étant conforme au cadre réglementaire. Le PLU a bien intégré les enjeux environnementaux, sauf ceux relatifs au changement climatique et à la transition énergétique qui mériteraient d'être renforcés. Dans son avis, l'autorité environnementale juge le classement des haies et bocages en EBC (espaces boisés classés) trop contraignant et susceptible de conduire à des difficultés de gestion. Concernant la volonté affichée au PADD, de protéger le château de Varennes et le site d'Arbigny, elle estime que

l'usage de l'article L151-19 du code de l'urbanisme aurait pu être envisagé. Dans sa conclusion, en l'absence d'un SCoT qui permettrait une prise en compte des enjeux environnementaux au niveau de l'agglomération, l'autorité environnementale préconise de bien intégrer ces enjeux au niveau communal, dans le respect des orientations des documents de portée supérieure existants. Elle considère que le développement de l'urbanisation est prévu de façon à limiter l'étalement et les effets d'emprise sur les sensibilités écologiques. L'autorité environnementale recommande de veiller à ce que les outils de protection du patrimoine et des paysages soient bien adaptés à la volonté affichée dans le projet et que les contraintes liées à la zone humide, soient bien anticipées dans les secteurs d'aménagement d'ensemble.

EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER :

La réglementation des extensions en zone A et N est revue à la baisse : « la surface de plancher après travaux ne devra pas excéder 30 % de la surface de plancher avant travaux » (voir également l'avis de la chambre d'agriculture)

OBSERVATIONS FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Lors de l'enquête publique, 6 observations ont été formulées :

Trois, portent sur des demandes de classement en zone « U » de parcelles en zone « A ». Pour deux d'entre elles, le commissaire enquêteur considère que ces reclassements peuvent être envisagés. Pour la troisième il considère qu'un classement en zone constructible serait prématuré.

Une, porte sur la vérification du classement en zone « U » d'une parcelle effectivement classée en « U »,

Une, porte sur une demande d'évolution du règlement pour réduire à 6 mètres le recul par rapport à la voie ferrée et pour qu'il soit possible d'intégrer aux constructions, notamment en toiture, des panneaux photovoltaïques d'une puissance minimum de 100 Kwc. Pour le commissaire enquêteur des préconisations pourraient être intégrées dans le PLU,

Une, très détaillée, émane des services de la société APRR pour une meilleure prise en compte de l'autoroute au niveau du plan de zonage et du règlement. Pour le commissaire enquêteur des précisions pourraient être apportées dans le PLU,

Avis du commissaire enquêteur

Madame Large Christiane (réf.1 sur plan ci-contre):

la partie classée actuellement en zone A n'a pas d'usage agricole, contrairement aux parcelles voisines situées également en zone A. Elle constitue le terrain d'agrément de la maison existante, avec la présence de plusieurs arbres fruitiers. Cette parcelle jouxte une zone UB, et une opération récente de réhabilitation d'un ancien bâtiment d'activité en logements d'habitation (« Le Clos des Arts »). Son rattachement à la zone UB peut être envisagé.

EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER :

La zone UB est légèrement agrandie sur environ 800 m²

Madame Cadot Isabelle :

Voir réponse ci-dessus à Madame Large Christiane.

Observation de messieurs et madame Marmelat (réf.2 sur plan ci-dessus):

Ce terrain est effectivement dans la continuité d'un lotissement classé en zone UB, et en bordure d'une ligne TGV située en déblai, qui relie la gare de Mâcon et ne constituerait pas un tronçon à grande vitesse.

Ces terrains peuvent être considérés comme disposant de la viabilité. Ils sont actuellement exploités par un fermier.

Les caractéristiques propres à ces terrains sont liées à la présence de la ligne TGV, servitudes T1 et zone de bruit, qui ne créent pas en elles mêmes d'inconstructibilité.

Si l'on considère les contraintes importantes qui grèvent le territoire communal, on ne peut exclure, que sur le long terme, ces terrains représentent un intérêt pour accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, dans l'immédiat, un classement en zone constructible me semble prématuré, d'autant que les besoins liés à l'évolution démographique retenue au PLU, sont satisfaits par les dispositions actuelles et notamment des zones IAU bien situées à proximité du bourg.

Compte tenu de la superficie totale des terrains (1ha 36a 14ca), une constructibilité à terme ne pourrait être envisagée que sous forme d'une zone AU, dotée d'une OAP contenant des dispositions particulières pour la partie en bordure de la ligne TGV. A noter que les demandeurs évoquent pour ces terrains de « retrouver leur affectation de constructibilité » alors qu'ils étaient déjà classés en zone agricole au POS précédent.

EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER :

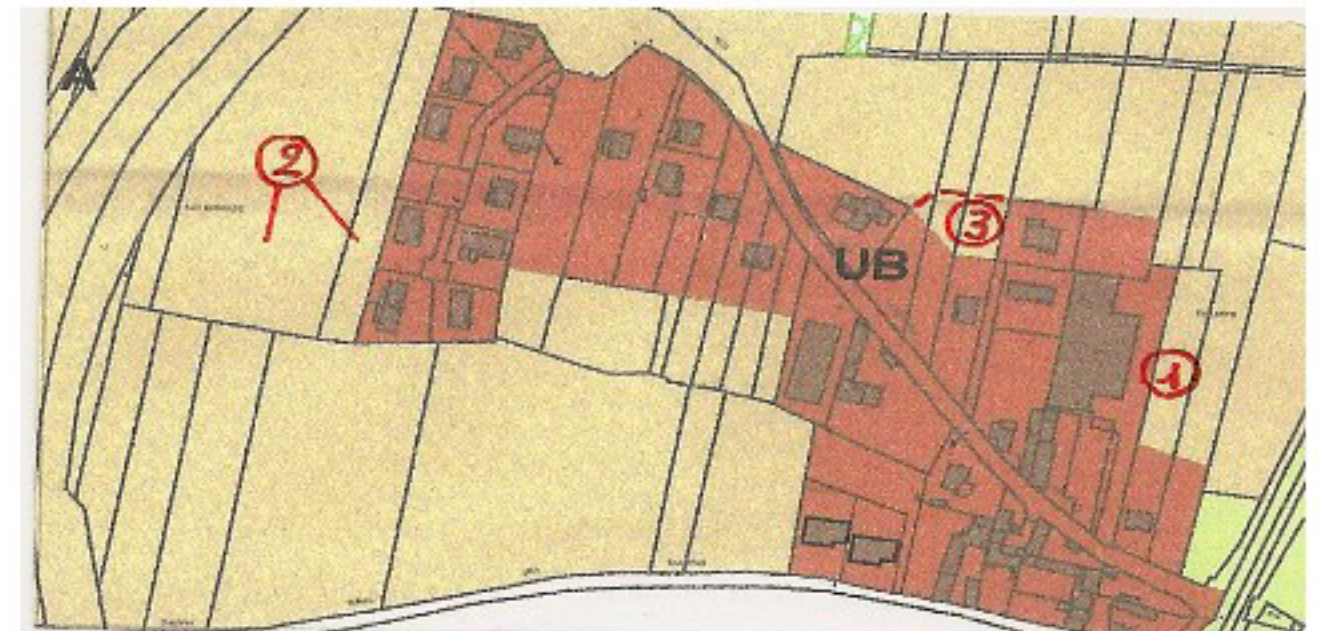
En accord avec le commissaire enquêteur, pas de changement

Observations de la société APRR :

Les objectifs poursuivis par APRR revêtent un caractère d'utilité public, lié au bon fonctionnement de leur activité et à la sécurité des usagers.

Je suis favorable à la prise en compte de leurs remarques, d'autant qu'elles sont sans réelles incidences sur les orientations du PLU et de portée limitée vu que les tracés autoroutiers concernent essentiellement des zones naturelles ou agricoles. Il faudra cependant veiller à la cohérence des dispositions retenues avec celles des PPRI. S'agissant des erreurs matérielles au plan de zonage, celles-ci ont déjà été relevées lors de mon analyse du dossier. Concernant certaines parcelles d'emprise de l'A6 qui manqueraient en partie ouest, des précisions seront à apporter au document APPR, pas suffisamment explicite sur ce point.

EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER :



En accord avec le commissaire enquêteur, une partie des demandes de APRR ont été intégrées au zonage et au règlement du PLU

Observation de Monsieur Doridon :

La propriété de monsieur Doridon est entièrement insérée dans du bâti existant, son classement en zone UB est justifié et ne devrait pas être modifié d'ici la fin de la procédure en cours. Il est rappelé au requérant que toute demande d'autorisation de construire devra satisfaire à l'ensemble des articles de la zone UB, et ainsi justifier d'un accès suffisant au domaine public, ce qui apparaît problématique pour la propriété en question.

Observations de la société IMMALDI :

Dans la demande , la propriété de la société IMMALDI n'est pas clairement identifiée et semble se située pour partie en zone UX et pour partie en zone UB. En zone UX le recul minimum des constructions par rapport à la voie ferrée Paris-Lyon, est de 6m. En zone UB il est de 25m, pour éviter d'implanter des habitations trop près de cette source de nuisances sonores que représente la voie ferrée. Cette dernière règle pourrait être assouplie pour les seules constructions à usage d'activité. Par ailleurs, la propriété IMMALDI, ayant à priori la même vocation, un classement unique en zone UX, ne serait pas inapproprié.

Au règlement actuel du projet de PLU, les dispositifs photovoltaïques ne sont ni interdits, ni réglementés. Si leur autorisation paraît indiscutable, on peut s'interroger sur l'absence de dispositions visant à leur bonne intégration dans le bâti. Beaucoup de PLU contiennent des préconisations à cet égard, qui pourraient être reprises présentement.

EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER :

En accord avec le commissaire enquêteur, les évolutions réglementaires ont été prises en compte. Le zonage n'a pas été changé car il n'y avait pas d'intérêt à classer en UX des habitations existantes qui en UB peuvent rester des habitations ou devenir des équipements ou activités compatible avec l'habitat.

Observations de Madame Large Marie-Noëlle (réf.3 sur plan ci-dessus) :

L'extension de la limite constructible jusqu'à celle de la parcelle contiguë à droite est envisageable, cette extension devra aussi concerner la parcelle contiguë à gauche par souci de cohérence. Cela représenterait un agrandissement de la zone constructible d'environ 30m et supprimerait un décrochement du zonage sans réel justification (voir tracé en tireté sur plan ci-dessus). A signaler que là aussi, se pose le problème de l'accès à une éventuelle construction en partie arrière.

EVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER :

La zone UB est légèrement agrandie sur environ 800 m²

CORRECTIONS APPORTEES AU DOSSIER

1°/ Dans le rapport de présentation (pièce n°1a)

- Les éléments sur l'activité agricole ont été réactualisés,

2°/ Dans le projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°2a)

- Les éléments sur l'activité agricole ont été réactualisés.

3°/ Sur le plan de zonage (pièces n°3a et 3b)

- Le fond de plan cadastral a été actualisé,
- Les éléments sur l'activité agricole ont été réactualisés
- Indication sur le plan de zonage du PPRI Saône et petite Grosne, des secteurs affectés par le bruit et du périmètre de protection du monument historique,
- Les espaces boisés classés au Nord-est de la commune sont supprimés,
- Les espaces boisés classés sont redessinés pour ne pas empiéter sur l'autoroute ou sur les voiries,
- La ferme d'Albigny est repérée au titre de l'article L151-19,
- Au lieu dit « Aux Arts » deux secteurs d'environ 800 m2 chacun ont été reclassés en zone « U », suivant l'avis du commissaire enquêteur qui considérait cela envisageable.

4°/ Dans le règlement (pièce n°4)

- Le règlement de la zone 1AU précise l'existence des deux secteurs A et B. Le zonage fait apparaître ces deux secteurs.
- Le règlement des zones A et N est modifié dans leurs articles 2 pour autoriser les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Le règlement de la zone A est corrigé en inscrivant un seuil minimum de 25% pour la pente des toits des bâtiments agricoles,
- Les petits abris pour animaux sont admis en zone N,
- -à l'article 11 de toute les zones, la disposition suivante est ajoutée : « Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, le demandeur ou l'auteur du projet devra s'assurer de la bonne intégration des techniques au sein de son projet. »
- à l'article UB 6, il est ajouté la possibilité pour les activités de s'implanter à 6 mètres de l'axe de la voie ferrée au lieu de 25 m pour les constructions à usage d'habitation.
- La réglementation sur les extensions des habitations existantes en zone A et N est revue à la baisse : la surface de l'extension ne peut dépasser 30% de la surface de plancher avant travaux.
- Zones A et N : rappel dans le chapeau réglementaire des prescriptions acoustiques liées à la présence de l'A6 et de l'A 406.
- Articles A2 et N2: dans les conditions on indiquera que les exhaussement du sol, lorsqu'ils ne sont pas liés à l'activité autoroutière, doivent respecter une hauteur inférieure ou égale à celle de la clôture le long de l'autoroute.
- Articles A2 et N2 : on indiquera qu'il est conseillé de se rapprocher du gestionnaire pour recueillir les préconisations concernant des risques sécuritaires éventuels.

5°/ ajout d'un cahier des éléments repérés au titre de l'article L151.19

6°/ Dans les annexes

- Le plan des servitudes d'utilité publique a été mis à jour par la DDT,