



PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME **I**NTERCOMMUNAL

- *Projet arrêté par délibération du conseil communautaire du
07/07/2022*

Annexe au rapport de présentation / Justification des choix du projet

**Demande de dérogation au titre de
l'article L 142-5 du code de
l'urbanisme : Ouverture à
l'urbanisation des zones naturelles,
agricoles ou forestières**

13 Février 2023

1 Table des matières

2	INTRODUCTION.....	3
3	SAISINE.....	4
4	DESCRIPTIF DU PROJET	5
4.1	LE PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL	5
4.2	LES SECTEURS SOUMIS A DEROGATION	6
4.3	INCIDENCE SUR LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET SUR LA CONSOMMATION EXCESSIVE DE L'ESPACE.....	13
4.4	INCIDENCE SUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	14
4.5	INCIDENCES SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS ET LA REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES.....	15
5	CONCLUSION	17

2 Introduction

Le SCOT du Maconnais est actuellement en cours d'élaboration par le PETR. Lorsque les communes ne sont pas couvertes par un SCoT applicable et qu'elles souhaitent ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, elles ont l'obligation réglementaire de demander une dérogation, conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme (CU).

L'article L.142-4 définit la règle dite de "constructibilité limitée" selon laquelle :

« Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

Au titre de l'article L.142-5 du code l'urbanisme, le présent document permet ainsi à la communauté de communes du Maconnais Tournugeois, dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal la préfecture de Saône et Loire pour disposer d'une dérogation à ce principe. Conformément, la saisine est sollicitée après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui a eu lieu sur ce projet.

3 Saisine

A : Monsieur le Préfet

Direction Départementale des Territoires
37 Bd Henri Dunant - 71040 MÂCON

A, Tournus le 17 Février 2023

OBJET : Projet d'élaboration d'élaboration) du PLU (i) de la Communauté de Communes du Mâconnais Tournugeois - Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles en application de l'article L.142-5 du CU.

Monsieur le Préfet,

La communauté de communes a engagé la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal de communauté de communes par délibération en date du 7/07/2022.

L'article L.142-5 du code de l'urbanisme prévoit, afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ou d'un POS, la demande d'une dérogation au Préfet, sous réserve de ne pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Ainsi, j'ai l'honneur de solliciter des dérogations pour l'ouverture de :

- 10 zones à vocation habitat (zone AUh) ;
- 1 zone à vocation activités économiques (zone AUe);
- 1 zone à vocation d'équipements et de développement touristique (zone AUt).

A cette fin, vous voudrez bien trouver ci-joint, la note correspondante.

Je vous rappelle que vous devrez vous prononcer dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier.

A défaut de réponse dans ce délai, vous serez réputé avoir donné votre accord.

Le Président

4 Descriptif du projet

4.1 Le projet de PLU intercommunal

La communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois a voté sa délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 17 février 2017 en se fixant les objectifs suivants :

- L'offre d'un cadre de vie agréable et attractif,
- Le maillage du territoire par des services de proximité,
- Le maintien et le développement d'une activité économique,
- La préservation et la mise en valeur de notre territoire,
- L'offre d'équipements sportifs et d'espaces de loisirs à rayonnement intercommunal,
- Aménager et renouveler les secteurs à enjeu (revitaliser les centralités de Tournus, Lugny, Uchizy, Viré, etc. et traiter la RD 906),
- La compatibilité avec les objectifs et les orientations du SCOT Mâconnais.

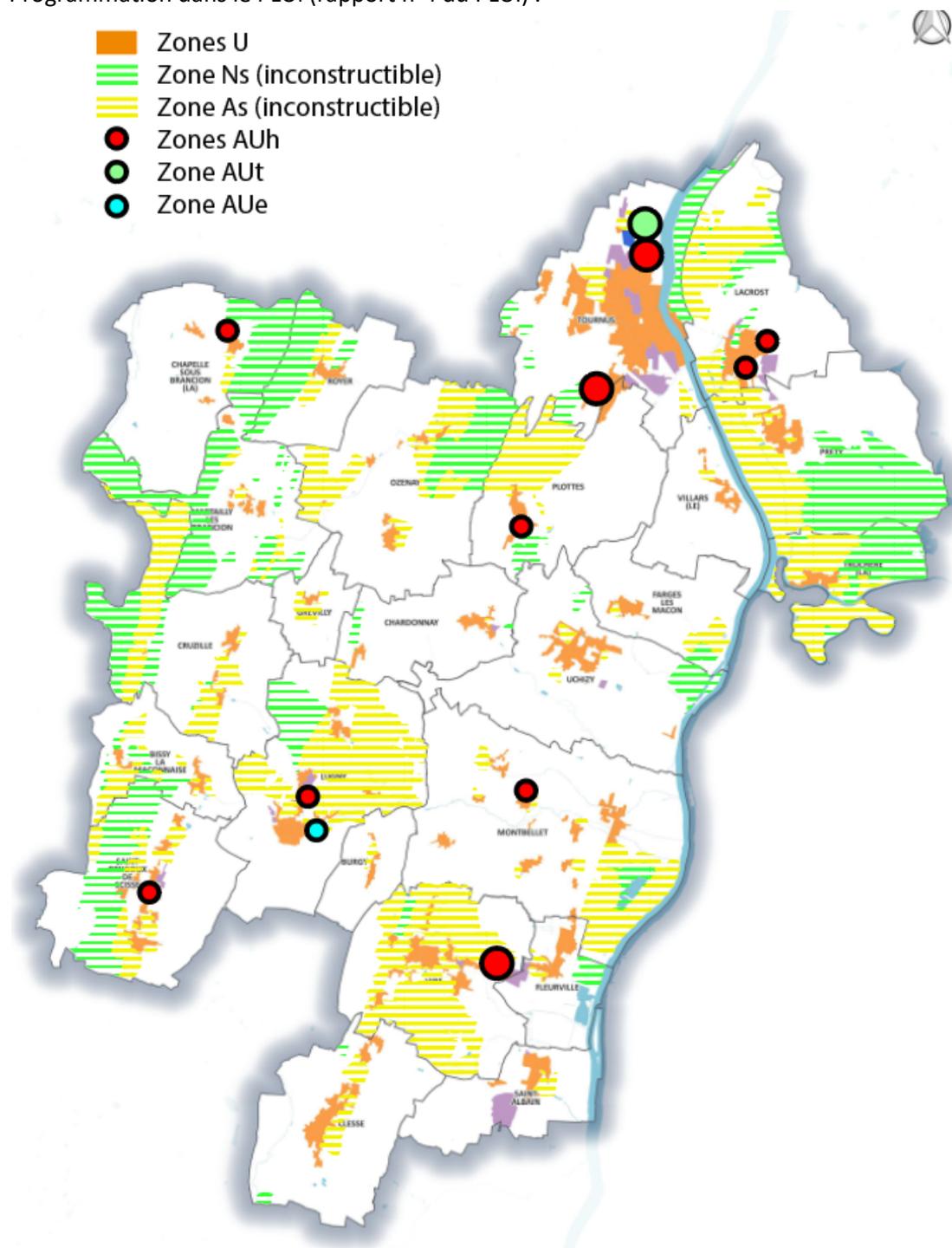
Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la communauté de communes a défini son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) lui permettant de répondre à ses besoins articulés autour des objectifs suivants :

- 1. Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable**
- 2. Conforter l'armature l'urbaine pour organiser le maintien et l'accueil des populations**
- 3. Promouvoir la création d'activités et de richesses**

Le projet communautaire s'appuie sur une évolution démographique positive avec un taux de variation annuel fixé à 0,32% /an avec pour objectif d'accueillir 768 habitants supplémentaires sur le territoire à l'horizon 2035. Le projet

4.2 Les secteurs soumis à dérogation

La carte ci-dessous localise les 12 zones soumises à la dérogation prévue par l'article L 142-5 du CU. Les 12 secteurs soumis à dérogation font tous l'objet d'une Orientations d'aménagement et de Programmation dans le PLUi (rapport n°4 du PLUi) .



Les secteurs concernés par la demande sont présentés dans les pages suivantes :

• **TOU – 3 : Saint Jean**

Tournus - Saint Jean

Surface de l'OAP : 5ha

Impact sur foncier PAC : -2,6ha

Occupation actuelle

- Polyculture, pâture
- Partiellement urbanisé

Objectifs de production de logements : 40 à 50 logement et hébergement touristique

Surface estimée constructible des ilots : 3,5ha



• **TOU – 4 : En Bout**

Tournus – En Bout

Surface de l'OAP : 3,2ha

Impact sur foncier PAC : -0,7ha

Occupation actuelle

- Lots à bâtir
- Pré

Objectifs de production de logements : 27 à 34 logements

Surface estimée constructible des ilots : 2,7ha



• **LAC-1 : Les sablons**



Lacrost – Les Sablons

Surface de l'OAP : 1,35ha

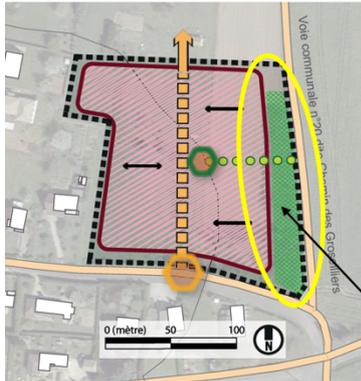
Objectifs de production de logements : 18 à 25 logements

Surface estimée constructible des ilots : 1,25ha

Occupation actuelle

- Prés et jardins d'agrément

Impact sur foncier PAC : -0,4ha



OAP / Préservation de l'écran végétal en limite

20

• **LAC-2 : Chemin de la Rebataine**

Lacrost – Ch Rebataine

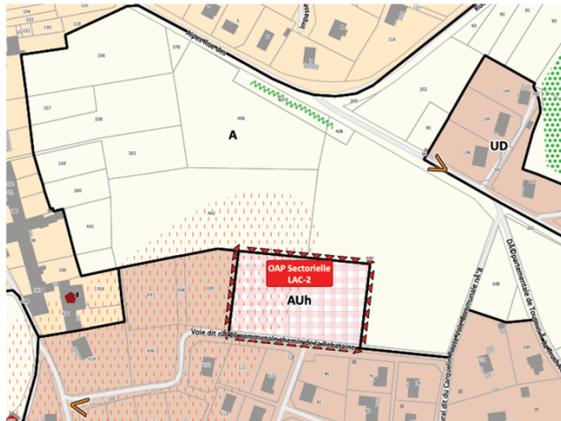
Surface de l'OAP : 0,6ha

Impact sur foncier PAC : -0,6ha

Occupation actuelle

- Polyculture

Objectifs de production de logements : 5 à 7 logements



- **PLO-1 - Route de Chardonnay**

 **HABITAT** – secteurs de développement dans les zones AUh

Plottes – Route de Chardonnay

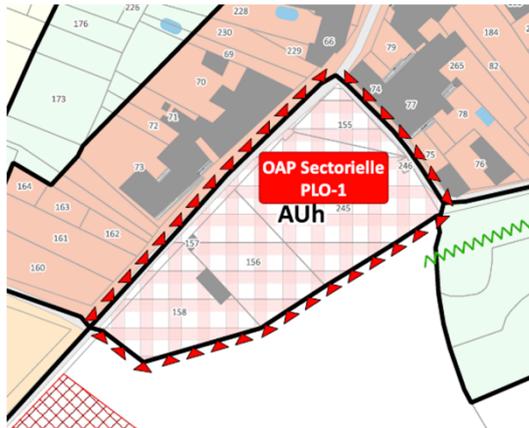
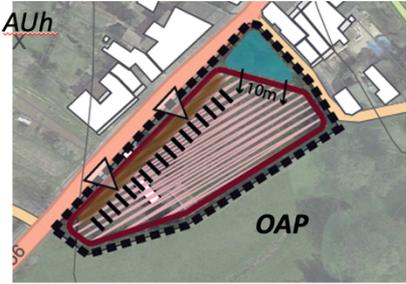
Surface de l'OAP : 0,4ha

Impact sur foncier PAC : Néant

Occupation actuelle

- Pâture, pré

Objectifs de production de logements : 4 à 6 logements



- **CHB-1 – Collonge**

  **HABITAT** – secteurs de développement dans les zones AUh

La Chapelle Sous Brancion

– Collonge

Surface de l'OAP : 0,4ha

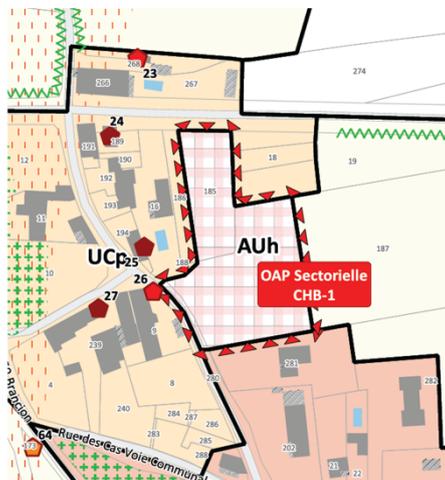
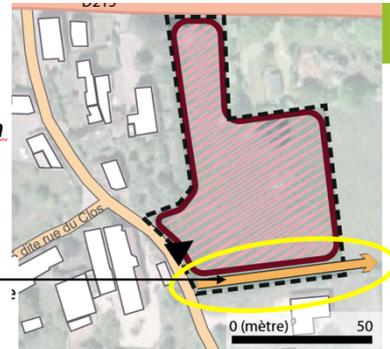
OAP / Maintien de l'accès agricole

Occupation actuelle

- Polyculture

Impact sur foncier PAC : -0,4ha

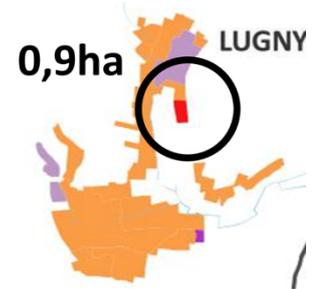
Objectifs de production de logements : 3 à 5 logements



• LUG-2 - Chemin de la Prairie



HABITAT – secteurs de développement dans les zones AUh



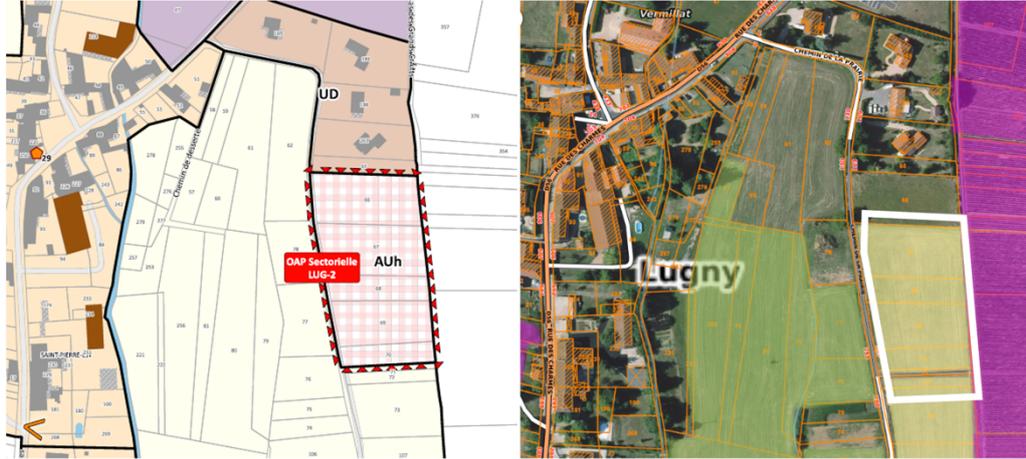
Lugny – Ch de la Prairie

Surface de l'OAP : 0,9ha

Impact sur foncier PAC : -0,6ha

Occupation actuelle
- Polyculture

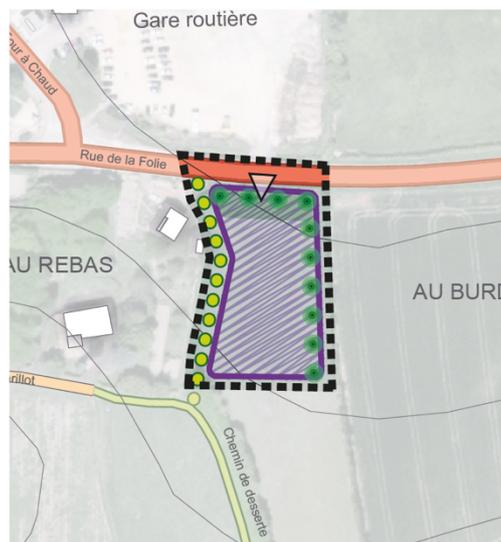
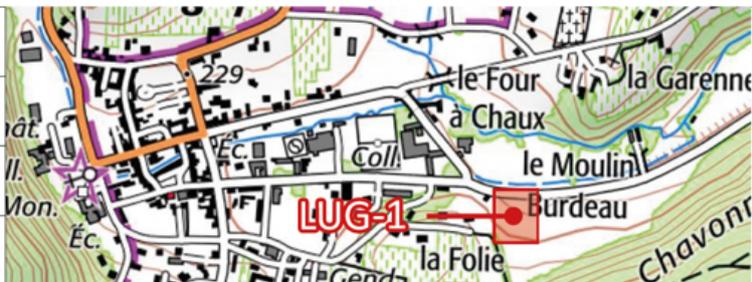
Objectifs de production de
logements : 9 à 15 logements



24

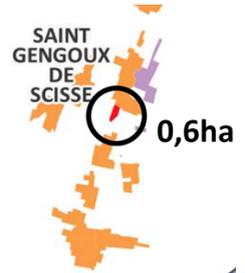
• LUG-2 – Au burdeau

Code	LUG-1
Surface	env. 0,4ha
Zonage	AUe
Vocation	Développement économique



- Périmètre de l'OAP
- Déplacement**
- Route départementale
- Cheminement doux à aménager
- Espace public - Paysage**
- Alignement d'arbres à créer
- Maintien d'un espace végétalisé
- Urbanisation**
- Accès aux îlots à privilégier
- Îlot à vocation économique

- **SGS-1 - Parc Grosbon**



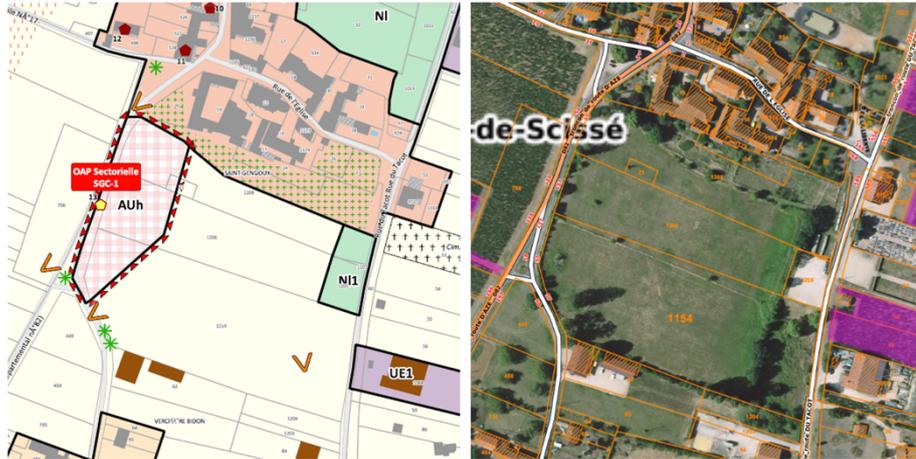
**Saint Gengoux de Scissé –
Parc Grosbon**

Surface de l'OAP : 0,5ha

Impact sur foncier PAC : Néant

Objectifs de production de
logements : 5 à 10 logements

Occupation actuelle
- Pâture



- **MON-2 - Le bourg**



HABITAT – secteurs de développement dans les zones AUh

**Montbellet
– Le Bourg**

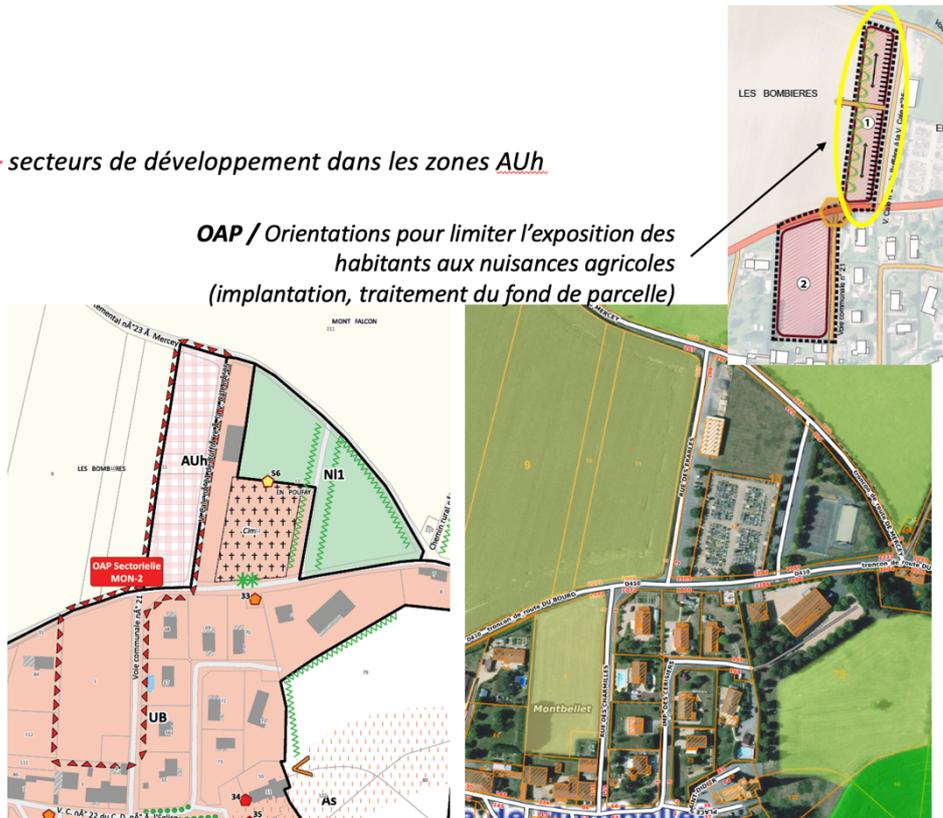
Surface de l'OAP : 1,0ha

OAP / Orientations pour limiter l'exposition des
habitants aux nuisances agricoles
(implantation, traitement du fond de parcelle)

Occupation actuelle
- Polyculture

Impact sur foncier PAC :
-0,6ha

Objectifs de production
de logements : 7 à 12
logements



• **VIR-1 - En Bouchetard**



HABITAT – secteurs de développement dans les zones **AUh**

OAP / Orientations pour limiter l'exposition des habitants aux nuisances agricoles

Viré

– **En Bouchetard**

Surface de l'OAP : 3,9ha

Occupation actuelle

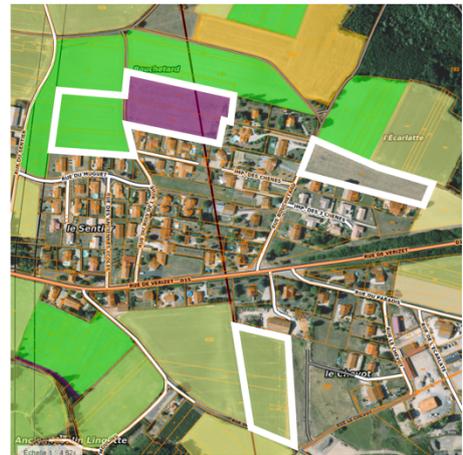
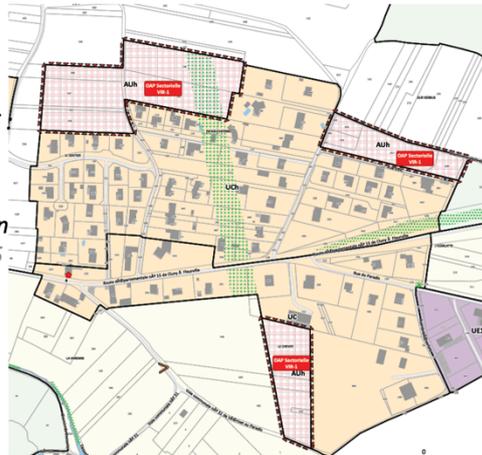
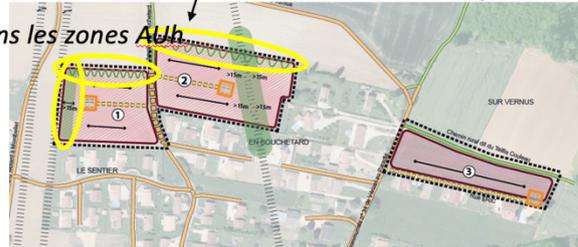
- Polyculture

Impact sur foncier PAC

-3,0ha

Objectifs de production

de logements : 39 à 55 logements



27

• **OAP de secteur d'aménagement : Entrée Nord de Tournus**



Équipement touristique – Potentiel de développement de la zone **AUt**

Tournus – Entrée Nord

Surface de l'OAP : 22ha

Surface de la zone **AUt** : 14,1ha

Occupation actuelle

- Prairie permanente
- Culture
- Construction isolée

Impact sur foncier PAC :
-13,5ha

Programme du projet :
création d'un équipement culturel, de loisirs et d'attractivité touristique

Ambition du projet :

- Affirmer la Ville de Tournus dans les dynamiques de la Saône
- Renforcer le rayonnement touristique et patrimonial du territoire
- Passer d'un territoire de passage à un territoire de destination



L'analyse de chacune des zones soumises à dérogation présente une analyse des incidences spécifiques dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les analyses sont disponibles des pages 80 à 90 du rapport n°1.E du PLUi.

4.3 Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers et sur la consommation excessive de l'espace

Le PLUi a conduit un travail d'évaluation du potentiel foncier en densification sur l'ensemble du territoire. La communauté de communes et les communes ont arbitré les secteurs d'accueil du développement. La consommation des ENAF projetée dans le cadre du PLUi correspond alors à l'ensemble des fonciers classé en zone U et AU, créant une extension à la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette méthode fait écho à la définition faite de la loi Climat et Résilience (art.194-5¹) et au lexique du SRADDET de Bourgogne Franche Comté pour la définition de l'extension².

Le tableau ci-dessous exprime la consommation des ENAF du projet de PLUi du Mâconnais-Tournugeois en rapport aux destinations de projet :

	Habitat	Économie	Équipement	Total
Consommation projetée des ENAF à 15 ans dans le PLUi ³	29,1 ha ⁴	10,6 ha	14,1 ha	53,8 ha
Consommation projetée des ENAF à 10 ans dans le PLUi⁵	19,4 ha	7,1 ha	9,4 ha	35,87 ha
<i>Rappel de Consommation passée des ENAF estimée dans le projet de PLUi entre 2011-2021</i>	<i>81,1 ha</i>	<i>16,5 ha</i>	<i>6,6 ha⁶</i>	<i>104,2 ha</i>
Réduction de la consommation d'espace projetée par le projet de PLUi arrêté	-76,1%	-57,2%	+42,4%	-65,7%

Le projet de PLUi de la communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois réduit de 65,7% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation passée des ENAF lors des 10 années précédant le projet.

Les surfaces des zones faisant l'objet de la dérogation de l'ouverture de zones à l'urbanisation sont les suivantes

Habitat	Économie	Équipement	Total
17,2 ha	0,3 ha	18,1 ha ⁷	35,6 ha

L'objet de la présente demande représente 0,16% de la surface totale du territoire

¹ La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

² Extension urbaine : urbanisation en continuité d'un tissu urbain existant.

³ Ces chiffres sont présentés dans le rapport de présentation, volet justification des choix du projet p39.

⁴ La réponse aux besoins estimés dans le PADD se traduit par des potentiels fonciers situés en grande partie au sein de la partie actuellement urbanisée de chaque commune : densification et renouvellement urbain qui ne font actuellement pas partie du cadre juridique de consommation Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

⁵ En réponse à la réduction du pas de temps fixé entre l'échéance du PLUi et le respect de la loi Climat et Résilience, qui fixe la période entre 2021 et 2031.

⁶ Comprend les surfaces consommées pour mixte, et celle non identifiée dans les sources de l'observatoire de l'artificialisation.

⁷ y compris 4ha d'infrastructure existante : voie ferrée, RD...

4.4 Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

Le territoire du maconnais Tournugeois, via le projet de PLUi, est couvert à 94% par des zones Agricoles et Naturelles ce qui limite les incidences de l'urbanisation sur les continuités écologiques. L'évaluation environnementale du PLUi présente en détail les incidences du projet sur le patrimoine naturel dans le rapport n°1.E (page 53 à 60).

Sur les 125 ha de potentiel foncier constructible à vocation d'habitat, d'équipement, infrastructures ou d'activité, environ 49 ha auront un effet d'emprise sur des milieux agro-naturels et forestiers, supports de biodiversité et 76 ha d'espaces de jardins, de délaissés ou de friches.

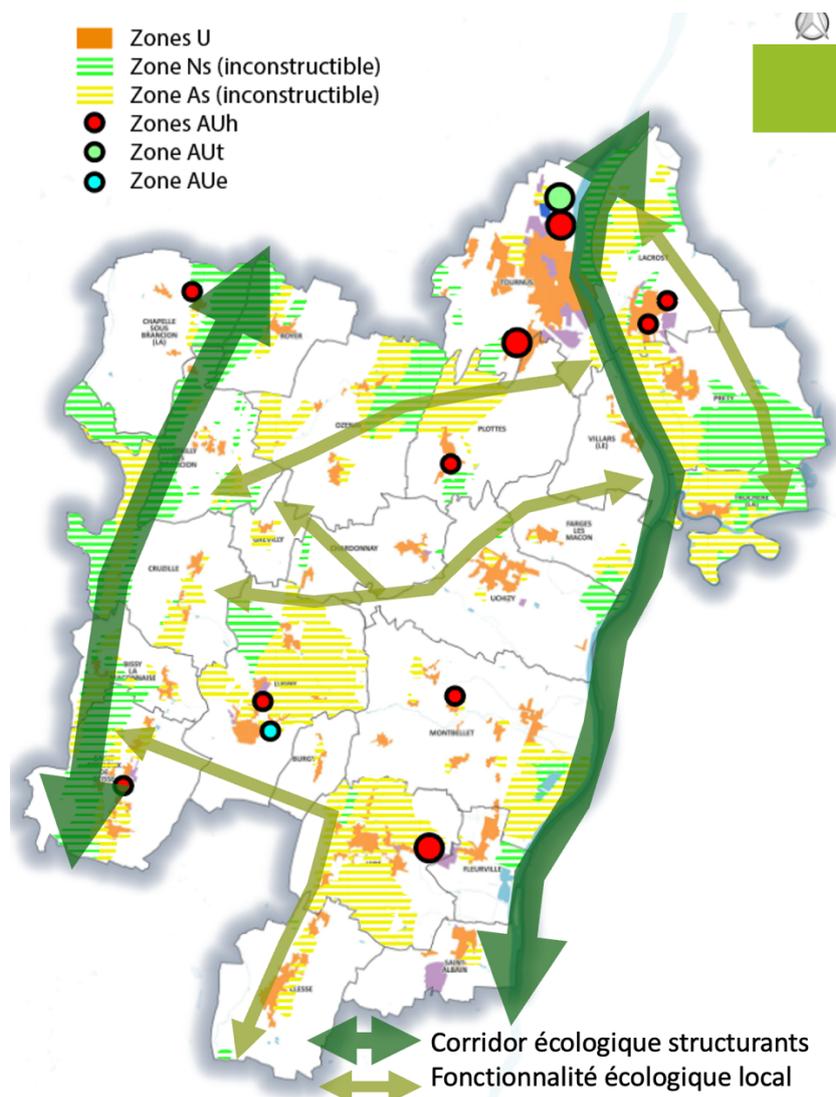
Les effets d'emprise auront pour effet la destruction d'habitats potentiels pour la faune et la flore. En dehors des espaces déjà urbanisés et situés dans le tissu urbain (jardins, friches, ...), les cultures sont les milieux les plus impactés par l'urbanisation (emprise potentielle sur plus de 22 ha de cultures). Bien que ces milieux agricoles cultivés ne constituent pas les milieux les plus riches en termes de biodiversité, au regard de l'homogénéité des parcelles (peu de végétation herbacée, peu d'éléments arborés au sein même des parcelles permettant une diversification des habitats), ces espaces peuvent néanmoins disposer d'un intérêt pour certaines espèces nichant au sol, constituer des sites de nourriture ou encore un axe de déplacement.

Les plus importants effets d'emprises sont en lien avec le projet ECLAT, au nord de tournus (13 ha environ d'espaces agricoles) ainsi que sur la commune de Lacrost, où 2,5 ha de terres cultivées seront supprimés pour l'aménagement de la zone d'activité et de nouveaux logements.

En compensation des impacts du projet, le PLUi participe à la protection globale de la matrice agro-naturelle du territoire puisque 94% du territoire est classé en zone naturelle ou agricole.

Afin de limiter les incidences éventuelles des projets sur les milieux naturels du territoire, la préservation des éléments agro-naturels est assurée par :

- Le classement d'environ 30% du territoire **en zone naturelle protégée(Ns) et en zone agricole protégée (As)** des espaces naturels remarquables (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle nationale, ...) ayant un rôle primordial dans les fonctionnalités écologiques
- L'application d'une **règlementation spécifique au titre de l'article L151-23 de haies (174 km)** jouant un rôle dans les continuités écologiques, mais aussi **des alignements d'arbres et des ripisylves, de bosquets (94 ha)**. Ils permettent ainsi de préserver les éléments constitutifs d'une trame verte locale.
- La **protection des milieux humides**, recensées par le contrat de rivière des petits affluents de la Saône, soit au total près de 730 ha, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- La **protection de jardins privés**, parcs et vergers (51 ha environ) situés en zone urbaine, au titre de l'article L151-23 et jouant un rôle dans la trame verte locale.
- L'utilisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit également la mise en place de haies ou d'alignements d'arbres, notamment en transition avec les espaces agricoles, la création d'espaces publics qualitatifs, Tous ces espaces constituent des milieux susceptibles d'être exploités par la faune locale.
- Dans le cadre de l'aménagement du secteur touristique au nord de Tournus, les études préalables (étude d'impact et dossier loi sur l'eau) définiront précisément les incidences sur les milieux humides, les mesures de réduction éventuelles ainsi que les besoins de compensation nécessaires. Conformément à la loi sur l'eau, il est précisé dans le règlement du PLUi que la destruction de milieux humides doit faire l'objet de mesures de compensation.



La carte ci-dessus permet une localisation des sites de dérogation en fonction des enjeux de continuité écologique du territoire

4.5 Incidences sur les flux de déplacements et la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Afin de limiter les flux de déplacements, les impacts environnementaux liés aux déplacements automobiles, le PLUi oriente le développement futur des zones d'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine du PADD. Cette dernière favorise l'ouverture à l'urbanisation à proximités des principaux équipements, infrastructures, zone d'emploi, commerces et services du territoire.

La carte ci-dessous territorialise la planification de l'aménagement du PLUi pour :

- Renforcer et prioriser le développement de la Ville Centre de Tournus, dans un lien complémentaire avec Lacrost comme polarité urbaine principale
- Accompagner Lugny comme pôle secondaire de services au sein du Mâconnais
- Conforter de Viré-Fleurville comme pôle villageois de proximité dans les dynamiques de la Vallée de la Saône et l'influence de Mâcon

5 Conclusion

Au vu des éléments décrits ci-dessus, le projet d'urbanisation :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

