

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS

1. Rapport de présentation

1.D RAPPORT DE JUSTIFICATION

Dernière date d'approbation du PLUi:
21 décembre 2023

Mise en compatibilité n°1 du PLUi
Date d'approbation préfectorale:

24 MARS 2026

Signature et Cachet

Le préfet



Dominique DUFOUR

TABLE DES MATIERES

1.	Préambule	5
A.	Le contexte et les objectifs de l'élaboration du PLUi	5
B.	Le contexte supra-communal.....	5
C.	Caractéristiques du territoire pris en compte dans la définition du projet de développement	7
2.	Le projet de développement du PLUi : scénarios de développement à horizon 15 ans	9
A.	La construction des hypothèses de développement	9
B.	Le choix du scénario démographique pour établir le PADD.....	11
	Le choix d'une dynamique de croissance légèrement soutenue.....	11
	Modalité de calcul des objectifs de logement à horizon 15 ans.....	12
C.	Le choix de scénario économique pour établir le PADD	18
	Le développement touristique.....	19
	Le développement commercial.....	19
D.	Synthèse : Le scénario global.....	20
3.	Justification des choix retenus dans le PADD	21
A.	La structure du PADD	21
B.	Axe 1 : Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable.....	21
C.	Axe 2 : Conforter l'armature urbaine pour organiser le maintien et l'accueil des populations.....	23
D.	Axe 3 : Promouvoir la création d'activités et de richesses.....	28
4.	Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	33
A.	Analyse de la consommation foncière passée	33
	Méthode utilisée	33
	Bilan de consommation d'espace passée.....	33
B.	Analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis	34
	Évaluation du potentiel de densification des tissus urbains.....	34
	Catégorisation et pondération du potentiel foncier retenu dans le cadre du PLUi	37
C.	Analyse de la consommation d'espace projetée.....	38
	Pour le développement résidentiel	38
	Pour le développement économique et touristique.....	40
	Bilan foncier global.....	41
D.	Réduction de la consommation d'espace	41
	Méthode d'estimation de la réduction de la consommation d'espace par le PLUi.....	41
	Bilan et trajectoire du PLUi.....	42
5.	Dispositions favorisant la densification des espaces urbanisés et limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	43

A.	A travers le PADD	43
B.	A travers les OAP sectorielles.....	43
C.	A travers le règlement graphique.....	43
D.	A travers le règlement écrit	43
6.	Justification du règlement écrit et graphique.....	44
A.	Présentation de la méthode d'élaboration du règlement.....	44
B.	Justification du règlement graphique.....	44
	Zones, secteurs et sous-secteurs.....	44
	Les prescriptions graphiques ponctuelles.....	56
	La servitude de préservation ou de développement de la diversité commerciale	58
	Les emplacements réservés	59
	Les servitudes d'Utilité Publique.....	61
C.	Justification du règlement écrit.....	61
	La structure du règlement écrit.....	61
	Justification des règles communes à toutes les zones	63
	Justification des règles spécifiques à chaque secteur et sous-secteurs.....	65
7.	Justification des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées	78
A.	Les différents types de STECAL.....	78
	Le secteur Nv.....	78
	Les secteurs NI.....	78
	Les secteurs NI1	78
	Les secteurs NI2.....	79
B.	Liste des STECAL.....	79
C.	Bilan des STECAL	81
D.	Zoom sur les projets de création de STECAL	83
8.	Justification des OrientationS d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	86
A.	Les OAP sectorielles.....	86
	Justification des OAP sectorielles	86
	Bilan des OAP	88
	Phasage des zones AUh et 2AU.....	88
	Modes de réalisation (R.151-20).....	89
	Tableau synthétique des OAP	90
	Complémentarité des OAP sectorielles avec le règlement	91
B.	L'OAP « Patrimoine »	92
	Justification de l'OAP « Patrimoine ».....	92
	Complémentarité de l'OAP « Patrimoine » avec le règlement	93

C.	L'OAP « Commerce »	94
	Justification de l'OAP « Commerce »	94
	Complémentarité de l'OAP « Commerce » avec le règlement	94
9.	Suivi de la mise en œuvre du PLUi	95

1. PREAMBULE

A. LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLUi

Pour rappel, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui exprime le projet politique et de développement durable du territoire sur différentes thématiques : habitat, économie, équipements et services, environnement, déplacements, etc. Il s'agit d'un outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation et de droit des sols sur l'ensemble du territoire.

Pour rappel, par délibération en date du 13 mai 2015, la Communauté de Communes Mâconnais Val de Saône a prescrit sur son périmètre (12 communes) le PLUi. Suite à la fusion des communautés de communes du Mâconnais Val de Saône et du Tournugeois, au 1^{er} janvier 2017, il a été décidé d'élargir le périmètre du PLUi aux 24 communes membres. Ainsi, par délibération en date du 17 février 2017, la démarche d'élaboration du PLUi a été élargie aux 24 communes membres de la CCMT. Le conseil communautaire de 17 février 2017 a décidé d'approuver les objectifs du premier projet d'aménagement et de développement durables tels que définis en conférence intercommunale du 13 février 2017, à savoir :

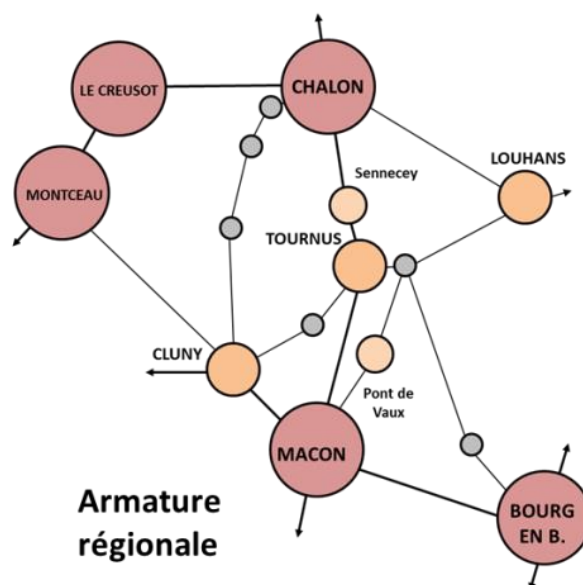
- L'offre d'un cadre de vie agréable et attractif
- Le maillage du territoire par des services de proximité
- Le maintien et le développement d'une activité économique
- La préservation et la mise en valeur de notre territoire
- L'offre d'équipements sportifs et d'espaces de loisirs à rayonnement intercommunal
- Aménager et renouveler les secteurs à enjeux (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

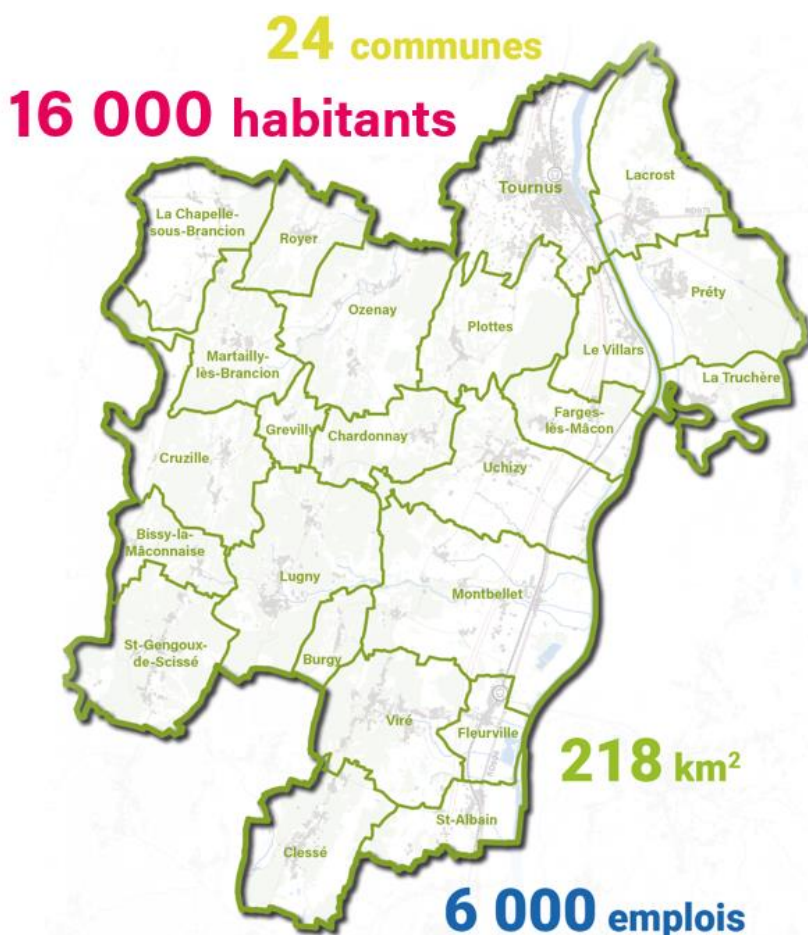
B. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le territoire du Tournugeois-Mâconnais/Val-de-Saône compte 24 communes, dont Tournus en tant que pôle principal, pour une population de 15 730 habitants en 2018, soit un peu moins de 3% de la population du département de Saône-et-Loire. Situé au Sud-Est du département de la Saône-et-Loire, limitrophe avec l'Ain, entre les agglomérations de Mâcon et de Chalon-sur-Saône, le territoire se trouve aux portes nord de l'aire urbaine de Mâcon.

Le territoire du PLUi se situe dans le périmètre du SCOT Mâconnais Sud Bourgogne du Département de Saône-et-Loire, qui comprend 4 EPCI, soit 121 communes :

- la Communauté de Communes du Clunisois,
- la Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais,
- la Communauté d'agglomération du Mâconnais-Beaujolais Agglomération.
- la Communauté de Communes du Mâconnais Tournugeois





En cours d'élaboration, le SCoT a démarré en mars 2019 dont l'approbation est prévue courant 2023. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT a été débattu le 8 février 2022. Le travail étroit entre SCoT et PLUi ainsi que les nombreux échanges ont permis d'assurer une bonne compatibilité des objectifs du PLUi avec ceux du PADD du SCoT.



Source : PETR Mâconnais Sud Bourgogne

Le PLUi fait également référence aux documents cadres existants tels que :

- Le SRADDET de la région Bourgogne France Comté
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée (le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)
- Le PGRI Rhône-Méditerranée (le plan de gestion des risques d'inondation)
- Le Schéma Régional des Carrières

C. CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE PRIS EN COMPTE DANS LA DEFINITION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

➤ Un territoire découpé en trois entités paysagères avec des enjeux qui diffèrent

La partie ouest du territoire Mâconnais Tournugeois concerne des paysages viticoles marqués par le relief dans les monts du Mâconnais. Il s'agit d'un secteur patrimonial à préserver, dont l'urbanisation liée à la vigne à pousser à l'éclatement des tissus urbains et à la fermeture progressive des paysages.

Le Val de Saône représente la deuxième entité paysagère du territoire, intégrant les terrasses de la Saône, la Saône Mâconnaise et la Saône Chalonnaise au nord. La plaine cultivée du Val de Saône forme un couloir de circulation reliant Chalon-sur-Saône – Tournus et Mâcon. Cette situation géographique rend ce secteur plus attractif, qui est soumis à une pression résidentielle importante : étalement urbain et mitage représentent des enjeux importants sur ce secteur pourtant impacté par des risques d'inondation et par des ressources stratégiques pour l'eau potable.

Des paysages de grandes cultures de la Bresse Louhannaise sont visibles sur une petite partie du territoire, en particulier sur les communes de Préty et de la Truchère.

➤ Des milieux naturels à préserver, en particulier les milieux humides

Le territoire se découpe en deux grandes entités naturelles qui présentent chacune leur spécificité et leur intérêt écologique, souligné par des sites Natura 2000, une réserve naturelle nationale, des inventaires, etc :

- Le Val de Saône, dont les nombreux milieux humides associés (prairies, boisements, roselières, marécages, etc.) constituent un site d'une grande richesse écologique. Cependant, l'intensification et la mise en culture des milieux naturels entraînent leur altération et leur régression, à l'image des cultures en rive gauche de la Saône, sur Préty. De même, le réseau de haies disparaît du paysage et avec lui les fonctionnalités écologiques qu'il assurait. En plus de cela, le développement de l'urbanisation se fait plus fort dans le val de Saône que sur le reste du territoire, autour de Tournus, Lacrost et Préty principalement.
- La Côte Mâconnaise dont l'intérêt principal réside dans une mosaïque de milieux divers, allant du boisement aux pelouses sèches et prairies humides en passant par des espaces de cultures et de vignes. Mis en réseau, ces espaces créent une richesse floristique et faunistique remarquable. Les pressions urbaines qui s'exercent sur ces milieux sont moindres que celles observées dans le val de Saône mais restent fortes autour des bourgs de Lugny, Viré et Saint-Gengoux-de-Scissé. Elles le sont d'autant plus que l'urbanisation est contrainte par la présence de l'AOC des vins du mâconnais, obligeant l'urbanisation sur des secteurs plus naturels. Les pressions agricoles entraînent également une disparition des milieux mais la cause provient essentiellement de l'abandon des pratiques pastorales, conduisant à l'enfrichement des milieux ouverts, et plus particulièrement des pelouses sèches qui se retrouvent menacées sur le territoire.

Le territoire doit répondre à l'enjeu de préservation des milieux naturels et les fonctionnalités écologiques, notamment des milieux humides du Val de Saône, autour de Tournus, au nord, et des communes à proximité immédiate. Une sensibilité environnementale forte est à noter autour de la Truchère et au nord de la côte mâconnaise dans un contexte d'urbanisation relativement limitée.

➤ Un positionnement attractif du territoire, entre agglomération Châlonnaise au nord et Mâconnaise au sud

Le territoire est positionné sur un axe de développement stratégique, reliant Paris – Dijon et Lyon, et plus localement Chalon-sur-Saône à Mâcon. Le développement du territoire s'est ainsi fait en partie au profit du desserrement de l'agglomération mâconnaise et d'une attractivité migratoire portée par le sud du territoire,

qui a cependant fortement ralenti depuis 2008. La croissance démographique est toutefois plus importante sur les villages implantés autour de Tournus et Lugny. Le Val de Saône bénéficie de conditions de mobilités plus intéressantes avec du transport ferroviaire plus important et régulier ; des lignes de car et l'axe routier (accès à l'autoroute à Tournus, route départementale principale). De plus, le territoire est plutôt bien doté en services, ce qui constitue un avantage conséquent : proximité de Chalon et de Mâcon, Tournus et de Pont-de-Vaux offrent des services intermédiaires de qualité, Lugny et Viré proposent une offre de proximité dans le Mâconnais et le niveau de desserte numérique est plutôt bon par rapport à la moyenne départementale. Cette situation positive constitue un atout, mais elle ne doit pas masquer les quelques enjeux de renforcement de l'offre locale, sur les services de petite enfance et sur les services pour personnes âgées, qui vont être importants à l'avenir et qui sont plus limités aujourd'hui par rapport à la demande.

➤ **Des centralités fragilisées par le développement urbain périphérique, face à des problématiques de dégradation du bâti ancien**

Les dynamiques de desserrement de Mâcon apportent de nouveaux habitants et des emplois dans les communes qui en bénéficient, via le développement des activités de service en particulier. Elles ont toutefois plusieurs effets pervers sur le territoire. Elles fragilisent les centralités urbaines, que ce soit celle de Mâcon ou celle de Tournus. En effet, l'apport migratoire est plus important dans les villages, ce qui crée un déséquilibre avec les principaux pôles urbains du territoire que sont Tournus et Lugny, générant des fragilités démographiques et commerciales des centralités. Ces centralités souffrent également d'un parc bâti ancien et dont la vacance augmente : conséquence d'un parc de logements qui ne correspond plus aux attentes des ménages et de la facilité à trouver du terrain à bâtir dans les villages voisins.

En premier lieu, on retiendra l'enjeu majeur, et prioritaire, de revitalisation de la ville de Tournus, qui conditionne l'attractivité globale du territoire. Il s'agit en particulier de redonner de l'attractivité au centre historique (habitat, commerces), en s'appuyant sur le projet de revitalisation en cours. Le PLU doit intégrer les objectifs du projet de revitalisation et faciliter leur mise en œuvre. En second plan, le centre bourg de Lugny, confronté à des problématiques de revitalisation à ne pas négliger (habitat ancien dégradé, vacance commerciale).

➤ **Une situation socioéconomique plutôt positive, mais qui reste fragile**

Le territoire bénéficie d'une situation plutôt positive, qui s'explique par son positionnement dans le couloir de développement du Val de Saône, entre Mâcon et Chalon. Sur la tendance longue (1999 2013), la population s'est développée (+1000 habitants), ainsi que l'emploi (+500 emplois).

Toutefois, ces tendances positives sont fortement relativisées depuis 2008, et l'impact de la crise économique s'est fait sentir : le développement démographique a sensiblement ralenti, et le territoire tend désormais à perdre de l'emploi, notamment dans le secteur du Tournugeois qui souffre plus fortement des mutations des activités industrielles.

L'accueil de populations est plus complexe, du fait des tendances démographiques « lourdes » (vieillesse, diminution de la taille des ménages), et des capacités d'accession des ménages qui ont fortement diminué. Actuellement, les besoins des populations s'orientent davantage sur les logements locatifs, les logements à coût maîtrisé, les petits logements. Or, le territoire offre peu ce type de produits, en particulier en dehors de Tournus ou de Lugny. La capacité du territoire à produire une offre de logements différente et plus diversifiée représente une question importante qui conditionnera l'attractivité future.

➤ **Des besoins diversifiés d'aménagement économique, à anticiper**

L'économie du territoire est particulièrement diversifiée, moins orientée sur les grosses structures (industrie, administration) en moyenne qu'à l'échelle départementale. Le réseau de TPE est particulièrement dense, du fait de la présence d'importants tissus viticoles, agricoles et artisanaux sur tout le territoire. La prise en

compte des besoins d'aménagement des différents types d'entreprises représente un enjeu important pour le PLUi.

L'économie du territoire est portée en grande partie par les dynamiques agricoles et surtout viticoles, en particulier dans les monts du Mâconnais où la viticulture génère de nombreux emplois (production, transformation, commercialisation...). La prise en compte des enjeux d'aménagement agri-viticoles représente une question importante, d'autant que le développement urbain peut mettre en difficulté les activités productives : prélèvements fonciers qui touchent principalement les terres agricoles, montée en puissance des conflits d'usages entre résidents et activités viticoles du fait de la proximité entre les vignes et l'habitat, augmentation (mesurée) des conditions de déplacement des exploitants, etc.

2. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PLUI : SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT A HORIZON 15 ANS

A. LA CONSTRUCTION DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

L'élaboration du PADD a fait l'objet d'un processus de réflexion participatif, faisant intervenir les élus, les acteurs locaux, les partenaires et habitants du territoire dans le cadre de différentes réunions (séminaire, réunions avec les élus, présentation en réunion publique, etc.)

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic est établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services. ».

Le projet de développement s'est construit sur la base du diagnostic établi, des enjeux qui en découlent, et dans la recherche d'un équilibre entre développement urbain, protection des espaces agricoles, naturels et préservation des paysages. Les hypothèses de développement se basent sur des tendances afin d'estimer des prévisions démographiques à l'horizon 2035.

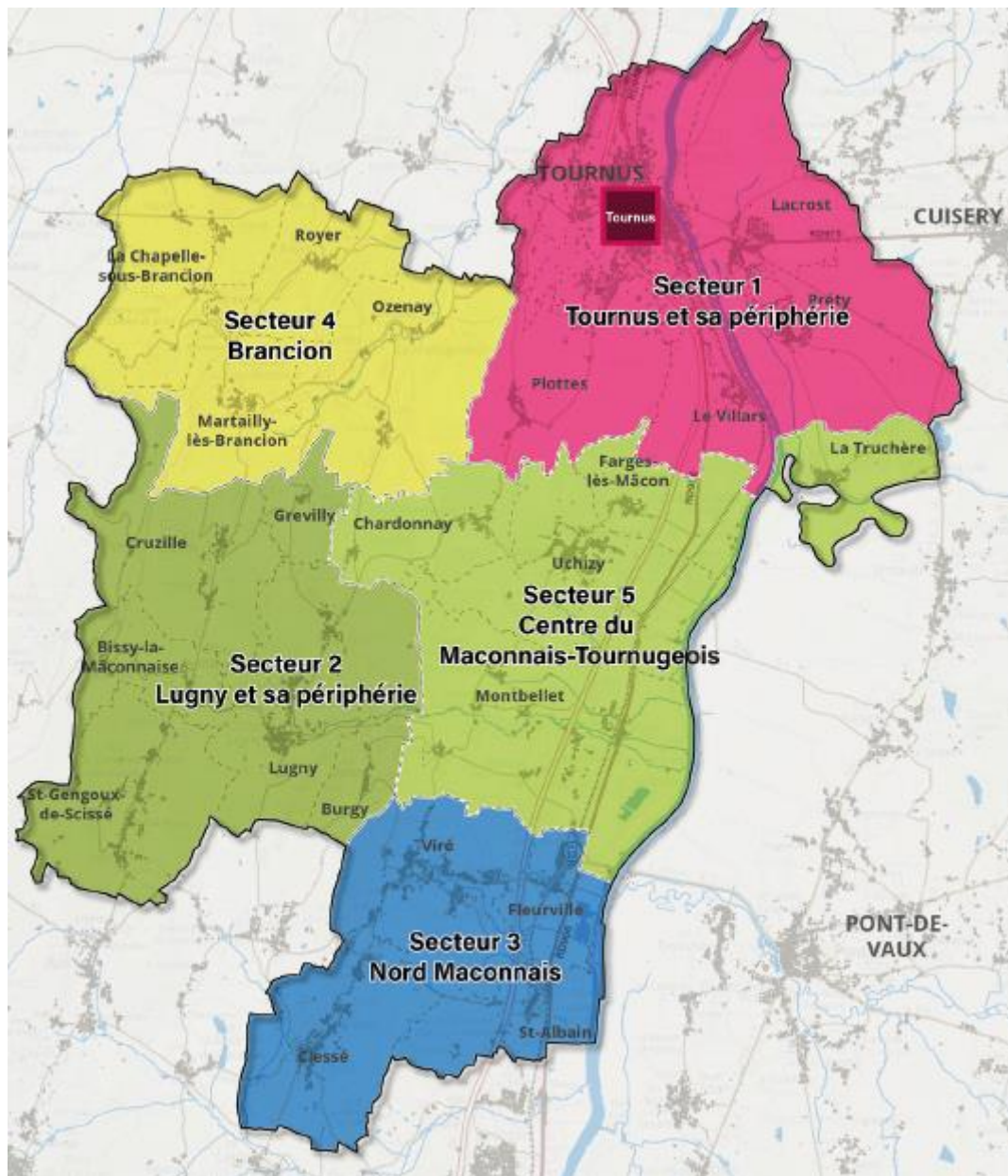
Plusieurs scénarios de développement ont été proposés aux élus du territoire, sur la base plusieurs enjeux majeurs :

- Affirmer l'armature territoriale du Mâconnais Tournugeois et ses spécificités à l'échelon local
- Préserver l'attractivité du territoire par une préservation du cadre de vie et des paysages
- Poursuivre et accompagner les efforts de revitalisation des centralités, en particulier celle de Tournus
- Maîtriser la croissance démographique et réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles

La construction des hypothèses de développement se base sur une armature territoriale définie à l'échelle de la CCMT et déclinée au travers des différents objectifs du PADD. L'armature urbaine a été identifiée à l'échelle du bassin de vie pour tenir compte des vocations distinctes données à la ville-centre, aux bourgs secondaires et aux villages. Ainsi, l'armature urbaine du territoire est constituée de la ville-centre de Tournus, du bourg structurant de Lugny, des pôles villageois de Viré, Fleurville et Saint-Albain ainsi que le restant des villages.

La notion d'équilibre des poids de population au sein du territoire et selon l'armature urbaine a guidé la construction des hypothèses de développement notamment pour le développement démographique. Ainsi, le territoire a été découpé en 5 secteurs qui se justifient au regard des évolutions démographiques et différentes dynamiques présentes :

- Le secteur de Tournus et sa périphérie,
- Le secteur de Lugny et sa périphérie,
- Le secteur du Nord Mâconnais,
- Le secteur Brancion
- Le Secteur du Centre-Mâconnais-Tournugeois.



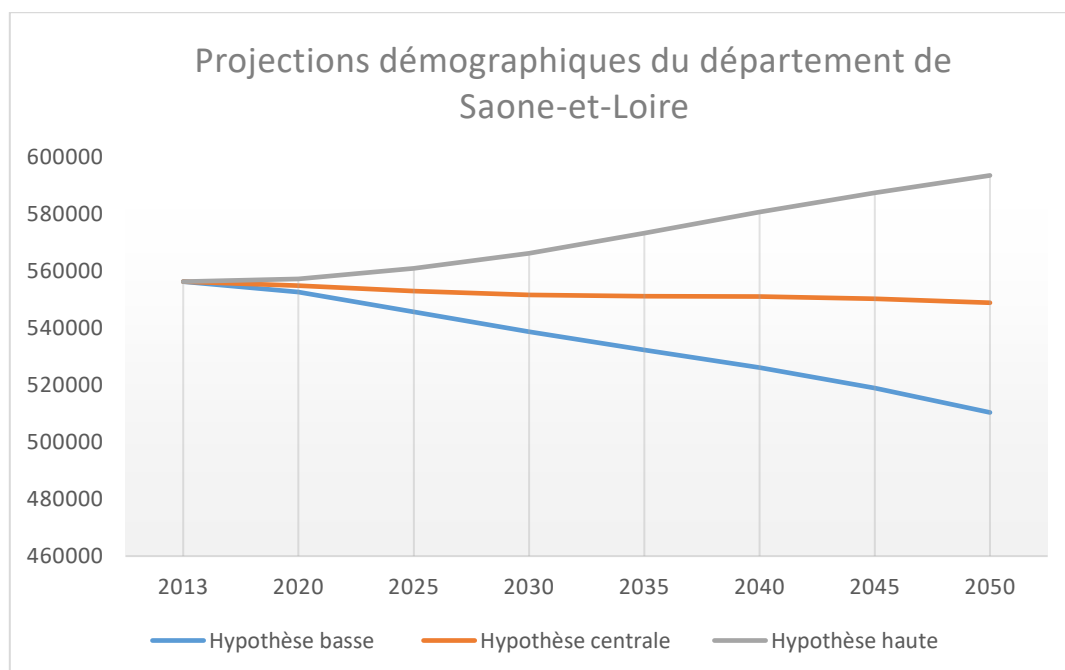
B. LE CHOIX DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE POUR ETABLIR LE PADD

Le choix d'une dynamique de croissance légèrement soutenue

A partir des analyses réalisées dans le cadre du diagnostic concernant l'évolution démographique, le profil socio-économique du territoire, les ambitions de revitalisation de la centralité de Tournus et à partir des enjeux du territoire, les élus ont fait le choix de conditions de développement qui garantissent une dynamique de croissance démographique soutenue.

Le taux de croissance est fixé à 0,32% par an avec pour point de départ une population des ménages estimée à 2035¹, en poursuivant les tendances constatées entre 2009 et 2014 (+0,29% / an en moyenne). Le taux de croissance est ensuite décliné selon les 5 secteurs du territoire notamment au regard de leur tendance démographique passée et des besoins identifiés à venir. Ce choix correspond aux objectifs des élus qui est de conforter à la fois l'armature existante de la ville-centre et à la fois la vitalité de chaque commune, pour mieux répondre aux besoins de solidarités et de proximité des habitants et des usagers du territoire.

Ce scénario est légèrement plus ambitieux que le scénario élaboré par le modèle Omphale de l'INSEE, pour l'évolution de la population à l'horizon 2040 car le territoire devrait continuer de bénéficier du dynamisme du Val-de-Saône, qui constitue un des territoires moteurs du département. En effet, ce secteur devrait bénéficier de tendances de croissances supérieures à la moyenne départementale (+0,18% par an prévu sur le scénario haut du modèle Omphale).



L'ambition d'accueil démographique se justifie au regard d'hypothèses qualitatives déclinées dans le projet de PLUi : accueillir des nouveaux ménages et notamment des actifs pour contrebalancer les effets du vieillissement de la population, développement en fonction de l'armature territoriale, optimisation des équipements, maintien d'une attractivité économique, renforcement des aménités liées au cadre de vie, etc.

De plus, cette ambition démographique repose sur plusieurs éléments de la stratégie d'habitat du territoire :

¹ Détail des modalités de calculs dans la partie suivante

- Le réinvestissement des parcs publics et privés les moins attractifs, avec la reconquête du parc vacant du territoire et plus spécifiquement celui de Tournus et de son centre-ville en cohérence avec le projet d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), et la montée en gamme énergétique des logements
- Le renouvellement de l'offre d'habitat, en promouvant une diversification du parc de logements (logements intermédiaires, développement de l'habitat adapté en direction des seniors et des jeunes en mobilité, etc.) pour répondre aux évolutions de la demande
- Le développement d'une offre locative et logements sociaux afin de diversifier le parc de logements et répondre aux besoins des différents ménages, notamment les familles monoparentales, jeunes actifs, personnes âgées, etc.
- La maîtrise du foncier à vocation d'habitat et la coordination du développement résidentiel pour prévenir la mise en concurrence potentielle des différentes opérations de logements dans un marché relativement détendu.

Modalité de calcul des objectifs de logement à horizon 15 ans

Les besoins en logements ont été calculés sur la base de la population des ménages de l'INSEE car elle permet d'intégrer des informations détaillées sur la taille et la structure des ménages, informations nécessaires pour estimer correctement le besoin en logement. Ces informations ne sont pas disponibles dans les autres bases de population de l'INSEE. Cela correspond à la méthode classique employée notamment dans les Programmes Locaux de l'Habitat. Les besoins en logements calculés prennent en compte le besoin lié à **l'évolution du nombre de ménages** sur le territoire (issu du solde migratoire, par exemple en cas d'accueil de nouveaux ménages et des phénomènes internes de desserrement des ménages) et le besoin lié au **renouvellement du parc** (correspondant à la compensation de la création de vacance). Les besoins liés à l'évolution du nombre de ménages sur le territoire sont estimés sur le principe suivant : 1 ménage supplémentaire engendre 1 logement à produire.

➤ Estimation du besoin en logements liés au renouvellement du parc

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.); ceci correspond au phénomène de «renouvellement» naturel des bâtiments. Un taux de renouvellement théorique de +0,14% par an (sur 15 ans) a été retenu dans le PADD. Ce taux permet de tenir compte du renouvellement urbain en cours et prévu, et qui entraîne la destruction de logements existants (vacants ou occupés).

Un besoin de **150 logements** est estimé à l'horizon 2035.

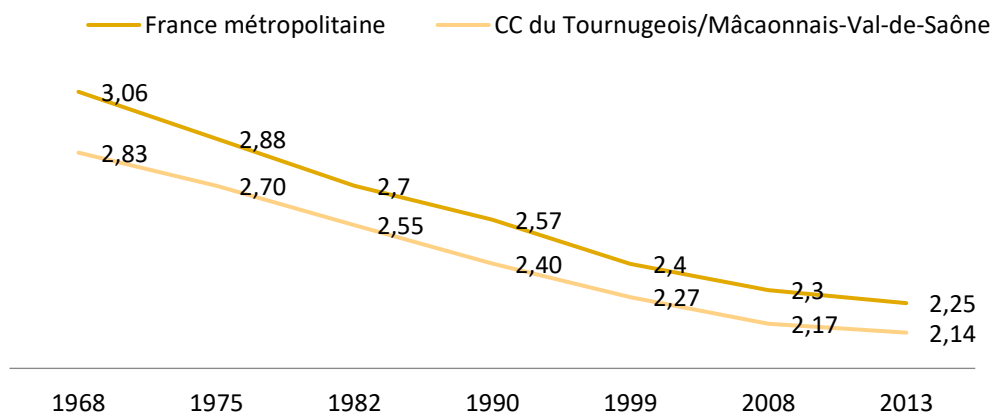
➤ Estimation du besoin en logements liés au desserrement des ménages

Pour rappel, le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Les perspectives démographiques prennent aussi en compte ce phénomène pour déterminer correctement le besoin en nouveaux logements.

Le diagnostic a mis en évidence un phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages qui s'explique par l'évolution des modes de cohabitation (mise en couple plus tardive, séparations plus fréquentes, etc.) et par le vieillissement de la population. Cela conduit à l'augmentation du nombre de ménages, à population identique, engendrant une évolution des besoins quantitatifs et qualitatifs en logements.

Evolution de la taille des ménages

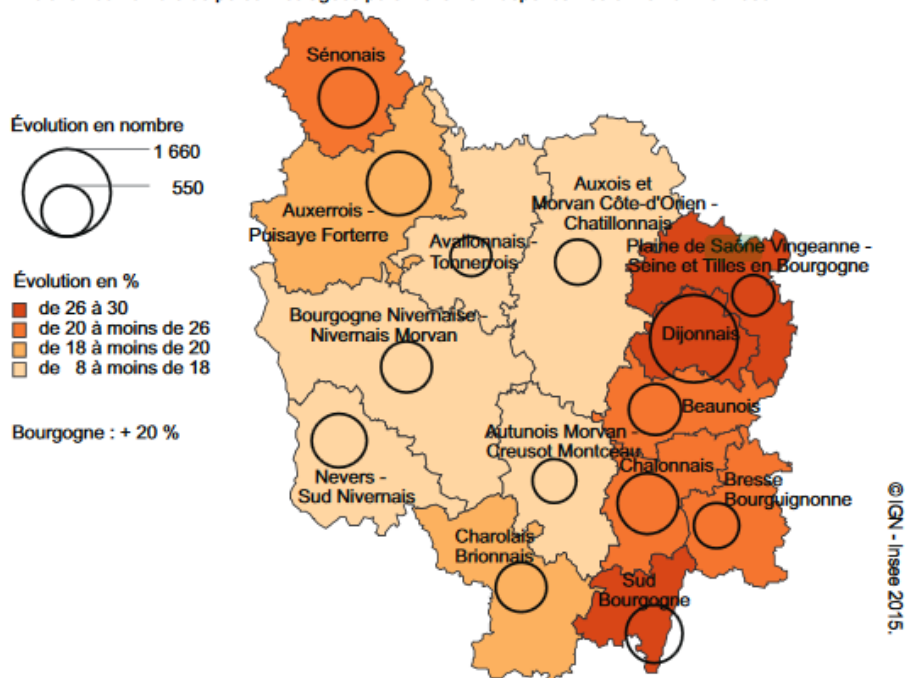


Rappel du diagnostic

L'INSEE considère que la diminution de la taille moyenne des ménages va se poursuivre au moins jusqu'en 2030 / 2035 du fait du vieillissement de la population. A partir de 2020, les personnes de plus de 70 ans devraient gagner en nombre comme en proportion à l'échelle nationale. Le profil du département de Saône-et-Loire, qui affiche aujourd'hui un déficit des tranches d'âge de jeune population active (entre 20 et 40ans), laisse penser que le département accueillera à l'horizon 2025 une large proportion de personnes de plus de 50 ans, et des personnes de plus de 70 ans plus nombreuses qu'aujourd'hui. Ces tendances devraient se traduire par une diminution de la taille des ménages, accentuée par le desserrement lié à l'évolution des modes de vie (recomposition plus fréquente des familles, divorce, etc.). La diminution de la taille des ménages implique, en cas de croissance démographique, une multiplication de ces derniers : les ménages seront plus petits et beaucoup plus nombreux, ce qui impactera les besoins en logements pour maintenir la population. Ces évolutions sociodémographiques sont importantes à prendre en compte dans la planification de l'offre de logements sur le territoire.

Cette tendance est à anticiper dans l'offre de logements : des besoins de logements adaptés aux personnes âgées et plus diversifiés (logement de plus petite taille, développement de l'offre locative).

Évolution du nombre de personnes âgées potentiellement dépendantes entre 2014 et 2030



Note de lecture : en 2030, le Dijonnais compterait 1 700 personnes âgées potentiellement dépendantes supplémentaires par rapport à 2014. Cela représenterait une augmentation de 28 %.
Sources : Insee, Projections du modèle Omphale (scénario tendanciel) - Insee, Drees, Enquêtes Handicap-Santé 2008-2009.

Rappel du diagnostic

L'estimation de la réduction de la taille moyenne des ménages à horizon 2035 s'appuie sur l'observation des tendances passées. L'hypothèse formulée dans le PLUi est celle d'une poursuite de la diminution de taille moyenne des ménages observée entre 2009 et 2014, en cohérence avec la poursuite du vieillissement de la population qui est prévu jusqu'en 2030 d'après l'INSEE.

Taux annuel de desserrement des ménages à l'échelle du SCoT	
1999 - 2009	-1,19% par an
2009 - 2014	-0,8% par an

La taille moyenne des ménages à l'échelle du PLUi est estimée à 2,0 personnes par ménage en 2035 (soit une diminution de 0,12 personne par ménage par rapport à 2014). Il faut souligner que le calcul est effectué à la commune, en appliquant une baisse de -0,12 de la taille moyenne des ménages dans chaque commune. Ce mode de calcul donne des résultats différents par rapport à un calcul général à l'échelle de l'intercommunalité.

Ainsi, le besoin en logements pour prendre en compte la diminution de la taille des ménages à population constante est de **445 logements**.

➤ **Estimation du besoin en logements liés à l'accueil de nouveaux ménages**

Pour rappel, le scénario de développement démographique choisi prend en compte un taux de variation annuel moyen à l'échelle de l'intercommunalité de +0,32% par an, appliqué sur la population des ménages de 2014² et sur une durée de 15 ans. Le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants correspond au nombre de ménages supplémentaires qui seront accueillis du fait de la croissance, en partant du fait qu'un ménage = 1 logement.

Ces objectifs chiffrés sont déclinés selon 5 secteurs de l'intercommunalité, en tenant compte des tendances passées et des besoins à venir.

	Population des ménages en 2014	Taux annuel de variation global (% par an)	Population des ménages estimée en 2035	Nombre d'habitants supplémentaires (pop des ménages)	Nombre de logements pour accueillir de nouveaux habitants
Tournus et sa périphérie	7582	0,32%	7949	368	187
Lugny et sa périphérie	2115	0,27%	2203	88	39
Centre Mâconnais Tournugeois	2285	0,33%	2402	117	50
Secteur Nord Mâconnais	2959	0,38%	3132	173	74
Secteur de Briançon	623	0,23%	645	22	11
PLUi Mâconnais Tournugeois	15 564	0,32%	16 332	768	362

Synthèse des besoins en logements théorique :

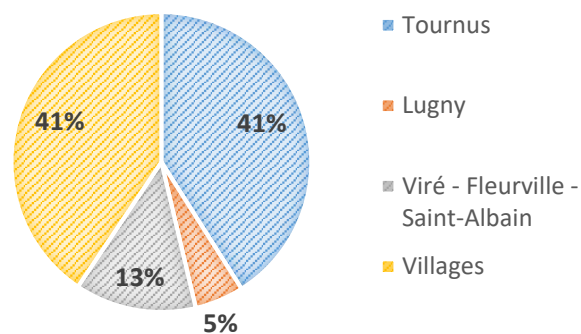
	Besoin en logement pour l'accueil de nouveaux ménages (1)	Besoin en logement lié au renouvellement (2)	Besoin en logement lié au desserrement (3)	Total des logements à produire (=1+2+3)
Tournus et sa périphérie (secteur 1)	187	81	251	519
Lugny et sa périphérie (secteur 2)	39	20	53	112

² NB : Si le point de départ peut être questionné (donnée 2014 pas très récente), ce dernier n'a que peu d'impact sur le calcul, les volumes étant essentiellement liés au différentiel sur 15 ans

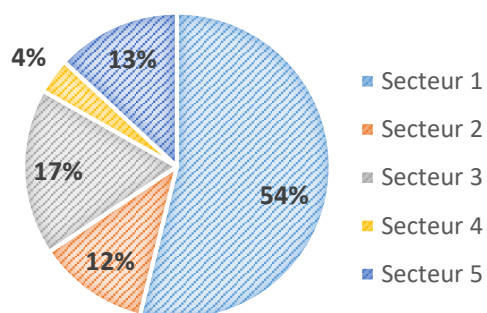
Secteur Nord Mâconnais (secteur 3)	74	27	69	169
Secteur de Brancion (secteur 4)	11	6	18	35
Centre Mâconnais Tournugeois (secteur 5)	50	21	54	125
PLUi Mâconnais Tournugeois	362	154	445	961

Selon le choix des élus, la production de logements d'ici 2035 met en avant un renforcement de la polarité de Tournus, pour laquelle plus de 40% de la production est fléchée. Par ailleurs, plus de la moitié des logements à produire seront réalisés dans le secteur de Tournus et de sa périphérie afin de conforter la ville-centre. La répartition de la production assure également le maintien des polarités de Lugny et Viré-Saint-Albain-Fleurville ainsi que la vitalité de chaque commune. Le secteur du Nord Mâconnais comprenant le pôle Viré – Fleurville – Saint-Albain compte également une part importante de logements à produire qui s'explique par les dynamiques en place (notamment économiques) et le desserrement de Mâcon qui se lit fortement dans les tendances passées et qui se poursuit.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS À PRODUIRE D'ICI 2035



RÉPARTITION DE LA PRODUCTION PAR SECTEUR



Le détail des logements théoriques à produire est affiché dans le PADD du PLUi. Il est par ailleurs rappelé que cette répartition est à titre indicatif et théorique à l'horizon 2035. Cette répartition ne représente pas un objectif par commune et décline approximativement les objectifs intercommunaux de production de logements à l'échelle communale en fonction de l'armature urbaine.

	Fourchette minimale de besoins en logement	Fourchette maximale de besoins en logement
Tournus	366	395
Lacrost	36	40
Préty	32	34
Le Villars	14	15
Farge-lès-Macon	11	12
Plottes	32	35
Lugny	47	51
Burgy	4	5
Grevilly	2	2
Cruzille	12	13
Bissy-la-Maconnaise	10	11
Saint-Gengoux-de-Scissé	28	31
Saint-Albain	30	32
Fleuville	27	29
Uchizy	44	47
Viré	60	65
Clessé	39	43
Montbellet	42	46
Chardonnay	10	11
Royer	7	8
La Chapelle /s Brancion	7	8
Ozenay	11	12
Martailly les Brancion	7	8
La Truchère	9	10
Total	887	963

Extrait du PADD du PLUi

C. LE CHOIX DE SCENARIO ECONOMIQUE POUR ETABLIR LE PADD

Le choix du scénario pour le développement économique du territoire s'est basé sur plusieurs enjeux définis dans le cadre du diagnostic :

- Une tendance à la diminution de l'emploi sur place et des situations économiques différentes entre le sud du territoire plutôt en croissance et le bassin de Tournus qui enregistre une baisse de son attractivité,
- Le besoin de répondre et d'anticiper les besoins d'aménagement des entreprises locales en intégrant à la fois les « gros » employeurs et le tissu particulièrement dense de TPE réparti de manière diffuse sur le territoire,
- L'enjeu du maintien des activités commerciales pour soutenir l'emploi et répondre aux besoins des habitants
- La prise en compte de l'économie agri-viticole et sa préservation, et l'économie touristique qui constituent d'importants vecteurs de développement pour l'avenir.

Les élus ont fait le choix de préserver une économie particulièrement diversifiée, avec un réseau de TPE dense du fait de la présence d'importants tissus viticoles et artisanaux sur le territoire. Ainsi, le scénario choisi est celui de développer une stratégie d'accompagnement soutenue en faveur des petites et moyennes entreprises permettant d'avoir une volonté de dynamisation de l'emploi sur le secteur. En effet, le maintien et le développement de l'emploi sur le territoire est un objectif principal pour le territoire, notamment vis-à-vis de sa croissance démographique.

Le développement économique se base sur l'armature territoriale du territoire, en privilégiant un développement axé sur Tournus en tant que ville-centre et principal pôle économique et commercial du territoire puis sur les autres zones d'activités communautaires du territoire. Les élus ont souhaité affirmer leur volonté de conforter l'offre foncière et immobilière à vocation économique à Tournus. Cette stratégie se justifie par l'attractivité qu'exerce Tournus et de la faible offre foncière et immobilière disponible à court terme. Tournus attire et accueille une majorité des entreprises du territoire, notamment grâce à ses équipements, son accessibilité et ses services.

Ensuite, il s'agit de prioriser le développement dans les zones d'activités communautaires, en priorisant un développement par valorisation de l'existant afin d'optimiser le foncier disponible et de limiter la consommation de nouvelles terres agricoles et naturelles.

Pour répondre aux enjeux du territoire, le PLUi prévoit une enveloppe foncière de 15 à 20 ha pour répondre à la fois aux besoins des entreprises artisanales et du BTP pour le développement de locaux d'activités de manière assez diffuse sur le territoire, et aux besoins liés au développement des grandes industries et des grands services publics qui demandent des surfaces plus conséquentes et un niveau de qualité supérieur des espaces d'activités. En cohérence avec les objectifs cités ci-dessus, l'enveloppe foncière se répartit de la manière suivante :

- Les deux tiers de l'enveloppe foncière sont dédiés aux zones d'activités principales de Tournus
- 20% de l'enveloppe sont dédiés au renouvellement urbain et au développement de la zone d'activité de Viré-Fleurville correspondant à une zone d'activité communautaire
- Enfin, un peu plus de 10% de l'enveloppe est dédié aux zones d'activités secondaires comme à Lacrost, Préty, Uchizy, Saint-Albain, Montbellet, etc.

Les besoins étant plus ponctuels dans les villages, le développement des activités existantes sera permis dans le cadre de l'enveloppe urbaine bâtie.

Ces besoins se justifient au regard de l'analyse de la consommation foncière passée, des enjeux de renouvellement urbain des espaces économiques du territoire et des disponibilités présentes au sein des

zones d'activités communautaires permettant de limiter fortement la consommation d'espaces (les justifications chiffrées de modération de la consommation d'espaces sont détaillées plus en aval de ce présent rapport.).

Le développement touristique

En cohérence avec les enjeux du diagnostic, le développement économique prend également en compte les besoins du territoire pour le développement touristique à l'échelle du bassin de vie et plus largement à l'échelle du département de Saône-et-Loire. En effet, le Département de Saône-et-Loire a défini une stratégie de développement local visant à augmenter la part des activités touristiques dans son économie en mettant en valeur les richesses patrimoniales, culturelles, agricoles et viticoles du territoire. Pour son accessibilité et sa position au sein de l'axe Dijon – Lyon, Tournus a été choisi par le département pour le développement d'un projet d'une offre touristique « à haute visibilité » c'est-à-dire d'intérêt régional afin de développer l'attractivité touristique mais également économique sur le territoire.

En effet, Tournus est la principale porte d'entrée de l'économie touristique du territoire grâce à la présence d'un office de tourisme, l'abbaye st-Philibert et ses 250 000 visiteurs annuels, l'ensemble Hôtel-Dieu – Musée Greuze (11 400 visiteurs), le magasin d'usine du groupe SEB / TEFAL (80 000 visiteurs/an), la présence de la halte fluviale, et son offre hôtelière et de restauration fournie et de qualité. De plus, La Communauté de Communes du Mâconnais Tournugeois fait partie du Pays d'Art et d'Histoire entre Cluny et Tournus. Ce label démontre l'attrait et l'importance du patrimoine du territoire. Toutefois, l'offre touristique à destination des familles et du grand public reste assez faible sur le territoire. Les élus ont donc fait le choix de profiter de l'opportunité d'un projet d'équipement touristique de grande ampleur porté par le Département en l'intégrant dans le projet du PLUi. Ce projet a par ailleurs pour objectif d'être un relais complémentaire d'attractivité du territoire permettant de répondre la stratégie touristique tout en renforçant l'offre existante. Cela permettra en outre de renforcer l'économie touristique du territoire, qui représente aujourd'hui un chiffre d'affaires non négligeable de 9,8 millions d'euros pour les commerces et les services du Mâconnais-Tournugeois, de renforcer l'activité commerciale et de services de Tournus, d'augmenter le nombre de nuitées touristiques sur le territoire et de faire rayonner le territoire à très grande échelle.

Ainsi, le projet de PLUi intègre un besoin foncier d'environ 15 ha pour le développement touristique à l'échelle de la CCMT, qui répond globalement aux besoins fonciers pour la création du projet d'équipement touristique de l'entrée Nord de Tournus.

Afin d'appuyer le développement touristique du territoire, les élus ont également fait le choix de préserver le patrimoine et le paysage du Mâconnais-Tournugeois et de le mettre en valeur dans le cadre du développement et de l'aménagement du territoire.

Le développement commercial

En l'absence de SCoT approuvé sur le territoire intercommunal, le PLUi prend en compte l'encadrement du développement commercial. Le choix du développement commercial repose sur les enjeux du diagnostic et les enjeux définis dans le cadre de la convention d'ORT (opération de revitalisation du territoire) sur la commune de Tournus. Les élus ont fait le choix de renforcer prioritairement le pôle commercial de Tournus, principal pôle commercial du territoire en veillant à préserver de manière prioritaire les commerces du centre-ville. Ce choix se décline au travers des objectifs du PADD et de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement et de programmation dédiée à l'encadrement commercial permettant de cibler des secteurs de localisations préférentielles de commerces. Les élus souhaitent s'assurer de la préservation des petits commerces :

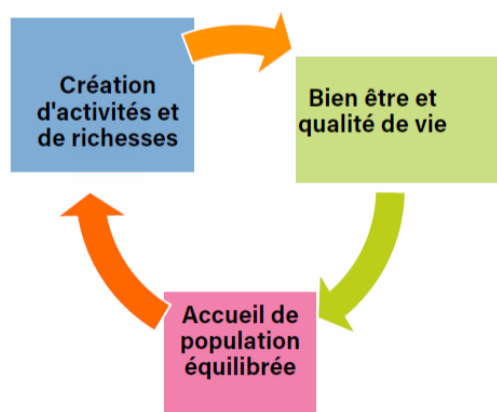
- En ciblant les centralités qui pourront accueillir un développement commercial en prenant en compte le centre-ville de Tournus, les centralités urbaines des bourgs structurants comme Lugny ou encore les centralités villageoises.
- En limitant les possibilités de développement dans les autres secteurs urbains, notamment les zones commerciales périphériques existantes à Tournus qui sont vouées à accueillir des commerces de grandes surfaces, dont l'implantation au centre-ville pourrait générer des nuisances pour les riverains.

D. SYNTHÈSE : LE SCÉNARIO GLOBAL

Le scénario global de développement du territoire a permis de fixer les grands équilibres de développement entre les villages et les polarités, en précisant l'armature territoriale, d'ajuster le rythme de croissance et de production de logements selon les secteurs géographiques et leurs dynamiques résidentielles et économiques passées, et de mettre en évidence les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du territoire.

La rédaction du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) s'est basée sur plusieurs principes fondateurs qui se justifient au regard des enjeux du diagnostic et des enjeux ciblés dans les divers plans et documents cadres ainsi que les objectifs nationaux et régionaux en matière d'aménagement du territoire :

- Choisir un développement confortant un cadre de vie propice au bien-être de ses habitants, en veillant à préserver les atouts naturels et paysagers du territoire
- Pouvoir maintenir et accueillir la population de manière équilibrée
- Promouvoir la création d'activités et de richesses



Ainsi, le projet intercommunal se base sur trois objectifs qui sont déclinés ainsi :

- **Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable**
 - o Le choix des élus est de préserver et valoriser les atouts naturels et paysagers du territoire, qui participent à la qualité du cadre de vie. Ceci, en misant sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire.
- **Conforter l'armature urbaine pour organiser le maintien et l'accueil des populations**
 - o Le choix est de conforter à la fois l'armature existante de la ville-centre et à la fois la vitalité de chaque commune, pour mieux répondre aux besoins de solidarités et de proximité des habitants et des usagers du territoire. Il s'agit notamment d'assurer une bonne accessibilité aux logements, aux services et aux équipements.
- **Promouvoir la création d'activités et de richesses**

Le choix est de développer une stratégie d'accompagnement soutenue en faveur des petites et moyennes entreprises en permettant d'avoir une volonté de dynamisation de l'emploi sur le secteur. Cette stratégie prévoit notamment d'organiser le maintien et l'accueil des entreprises avec un développement raisonné et d'organiser l'implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs. Il s'agit également de garantir une diversité commerciale attractive, tout en veillant à privilégier les commerces en centralité urbaine et villageoise. L'objectif prend également en

compte la transition énergétique comme vectrice de développement. Le tourisme y est également intégré comme moteur de développement du territoire.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Pour rappel, les orientations définies par les élus s'appuient à la fois sur de nombreux projets et études en cours ou qui se sont en partie déroulées pendant les phases d'élaboration du PLUi, et sur les constats et enjeux identifiés au sein du diagnostic et des temps d'échanges avec les différents acteurs du territoire et des personnes publiques associées.

Le PADD a été débattu en Conseil Communautaire le 23 septembre 2021.

A. LA STRUCTURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est organisé autour de trois axes majeurs du PADD :

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

B. AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE BATI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE

Les tableaux ci-dessous justifient les choix retenus dans le PADD au regard des enjeux du diagnostic, des orientations des documents cadres et de la traduction réglementaire apportée dans le PLUi.

Enjeux du diagnostic et orientations des documents cadres	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
1. Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire		
Enjeux : > Maîtrise des formes urbaines et améliorer la cohérence d'ensemble. Une incompatibilité du modèle pavillonnaire par rapport aux formes et architectures historiques. > Trouver l'équilibre entre développement urbain et maintien de la qualité du cadre de vie	Valoriser le cadre de vie patrimonial : - Retrouver des formes urbaines compatibles avec une sobriété énergétique - Favoriser le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine - Développer un urbanisme propice à la santé de ses habitants - Préserver la place de la nature dans l'urbanisation	Création d'OAP dans les secteurs stratégiques de développement urbain qui donnent des objectifs quantitatifs (nombre de logements, densité), des principes d'aménagement visant la qualité des futurs aménagements (formes urbaines, orientation du bâti, insertion paysagère, etc.) et qui cadrent des secteurs patrimoniaux. Localisation des secteurs de développement prenant en compte les critères de renforcement des centralités, de non étirement linéaire, d'intérêt paysager et patrimonial Application d'une trame jardin sur le plan de zonage ayant plusieurs vocations : - Maintien d'espaces verts en zone urbanisée

		- Préserver la qualité paysagère des silhouettes urbaines - Préserver la qualité du cadre de vie
Enjeux : > Limiter les impacts du développement urbain sur le territoire afin de préserver les sensibilités paysagères > Stopper la tendance au mitage et à la fragmentation des paysages dans les villages et les bourgs viticoles du Monts du mâconnais et du Tournugeois.	Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains : - Prendre en compte les covisibilités que génèrent les reliefs des monts et du Val de Saône - Préserver les structures agro-paysagères - Lutter contre le mitage et la fragmentation des paysages	Identification des cônes de vue sur le plan de zonage comme éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du CU Identification des éléments remarquables du paysage notamment paysage agricole à protéger, au titre de l'article L.151-23 du CU : haies, bosquets, arbres remarquables, etc. La lutte contre le mitage s'est traduit dans les choix d'urbanisation : - Les hameaux et écarts de 5 constructions ou moins ne sont pas comptabilisés comme des zones urbaines. - Les habitations en zone A et N peuvent évoluer (extensions et annexes) sous conditions - Protection des zones agricoles et naturelles sensibles avec un zonage « stricte » (AS, Ns) ne permettant aucune construction
Enjeux : > Maintenir la diversité des paysages (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, etc.) > Des pressions urbaines et agricoles dans le val de Saône sur les milieux humides et une disparition des pelouses sur la côte > Des infrastructures qui font obstacle à la fonctionnalité écologique Règles du SRADDET : « Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). »	Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire - Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité, - Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux humides - Maintenir et renforcer les continuités écologiques	D'une manière générale, protection des espaces naturels par un zonage « N » qui recouvrent environ 37% du territoire. Identification et protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques par un classement en zone naturelle et forestière ou zone naturelle stricte (Ns), ou zone agricole stricte (As) en cas de corridors écologiques identifiés en zone agricole (pour rappel, stricte = interdiction de construire). Identification et préservation de la trame verte urbaine via l'article L.151-23 du CU Protection des cours d'eau avec une règle de mise à distance des constructions des cours d'eau dans les OAP concernées (exemple : OAP de Fleurville).
2. Faire du tourisme un vecteur de développement du territoire		
Enjeux :	Consolider les 3 pôles touristiques communautaires :	Un règlement qui vise la protection et la valorisation du patrimoine :

> Enjeux d'aménagement des sites touristiques « phares » du territoire comme le site de Brancion. > L'enjeu majeur de revitalisation du centre-ville de Tournus, qui conditionne l'attractivité globale du territoire > Le développement touristique représente un potentiel sur le territoire, avec la possibilité de consolider des filières clés en développement à l'échelle régionale et nationale (oenotourisme, cyclotourisme, tourisme gastronomique pour citer les principales). > L'enjeu de développement d'un équipement touristique d'envergure régionale (à haute visibilité) afin de mettre en avant l'histoire de la Saône-et-Loire et les paysages de la Saône	- Développer l'attraction touristique de Tournus - Valoriser le site de Brancion en tant que site emblématique du Pays d'Art et d'Histoire - Renforcer la vocation de pôle écologique à La Truchère Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois S'inscrire dans une dynamique touristique régionale par une coopération avec les intercommunalités voisines	- Utilisation d'un zonage spécifique UT (Tournus Centre-ville) et UP (Site de Brancion) très encadrant sur l'évolution et la transformation du patrimoine ancien - Mise en place d'une OAP patrimoine sur le site médiéval de Brancion. La mise en place d'une OAP Commerce favorisant les commerces en centralité dans l'intérêt de Tournus. Consolider l'intérêt d'un projet touristique départemental à envergure régionale voire nationale avec le projet ECLAT : mise en place d'une zone 2AU avec une OAP permettant d'esquisser les premières intentions de la collectivité sur l'aménagement du secteur. Une modification du PLUi reste nécessaire pour apporter les garanties attendues (notamment environnementales) avant son ouverture à l'urbanisation. Un potentiel foncier de 14 ha est retenu pour ce projet, intégré dans la consommation foncière projetée sur l'ensemble du document. Des projets de développement ou de maintien d'équipements en bord de Saône, reliés par la voie bleue, justifiant des STECAL (destination sport loisirs tourisme)
---	--	--

C. AXE 2 : CONFORTER L'ARMATURE URBAINE POUR ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES POPULATIONS

Enjeux du diagnostic et orientations des documents cadres	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
1. Equilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale³		
Enjeux : > Enjeu d'équilibre du développement démographique de l'intercommunalité afin d'atténuer la tendance passée du déséquilibre ville-centre / bourgs-centres / villages > Enjeu de maintien de l'équilibre des poids de population à l'échelle intercommunale et de	Optimiser l'armature urbaine existante : - Tournus en tant que ville-centre de l'intercommunalité - Lugny en tant que pôle secondaire - les pôles villageois de Viré -Fleurville - Saint-Albain	Prévoir une production de logements suffisante et bien répartie en fonction de l'armature urbaine : - le PLUi vise la production de 887 à 963 logements à l'horizon 2035, soit de 59 à 64 logements par an - Un renforcement de la production de logements à Tournus particulièrement (41% des logements à produire sur le territoire sont programmés sur Tournus)

³ Les justifications des données chiffrées sont rédigées dans le premier chapitre de ce document.

renforcement du poids de Tournus > Des besoins en logements qui évoluent (vieillissement, difficultés budgétaires, etc.) vers plus de diversité > une fragilité du parc de logements dans les centres anciens Règles du SRADDET : « Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation pour tendre vers un objectif de ZAN à horizon 2050 » La mise en œuvre de cette règle se traduit par un objectif intermédiaire de -50% de l'artificialisation des sols d'ici 2035 et par la définition prioritaire des besoins en développement (habitat et activité) au sein de l'enveloppe urbaine existante, par renouvellement urbain (travailler une stratégie sur le potentiel foncier disponible ou mutable). Loi Climat et Résilience : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date »	Accueillir de 710 à 770 habitants supplémentaires d'ici 2035 : - Consolider la revitalisation de Tournus - Organiser de manière raisonnée la production de logements dans les communes en cohérence avec le projet d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) - Répondre au besoin en logements principalement par le réinvestissement du parc existant Un besoin foncier de 55 à 62 ha : - Créer de 657 à 733 logements en productions neuves	- Un fort investissement des OAP dans les secteurs stratégiques Le renforcement du poids de Tournus se traduit également à travers une recomposition de son tissu urbain (un objectif de 150 logements à produire issus du renouvellement urbain, c'est-à-dire 65% de l'objectif total du PLUi en matière de renouvellement), une densité de construction plus élevée que pour les autres communes, des objectifs de diversification de l'offre en logements dans les OAP, des outils qui favorisent la revitalisation (l'OAP Commerce, recensement des parcs et jardins d'intérêt patrimonial avec une préservation dans le règlement, etc.) Un potentiel foncier pour le développement de l'habitat de 62,1 ha correspondant aux besoins inscrits dans le PADD dont : - 33 ha en densification et en renouvellement urbain, soit 53% du potentiel foncier situé au sein de l'enveloppe urbaine. Le travail d'identification du potentiel foncier constructible au sein de l'enveloppe urbaine est détaillé dans le chapitre « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière ». - 29,1 ha en zone d'extension urbaine - 30% du potentiel foncier est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation. Les OAP sont localisées sur des secteurs stratégiques afin d'optimiser la production de logements, ainsi environ 50 à 60% des besoins en logements neufs sur le territoire sont programmés dans les OAP. - 55% des logements programmés dans les OAP sont en zone urbaine (donc au sein de l'enveloppe bâtie). <i>Pour rappel (CF chapitre « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière »), le PLUi permet une réduction de 49,3% de la consommation foncière (toutes vocations confondues) sur la période 2022-2032 (52,8 ha) par rapport à la période précédente 2011-2021 (104,2 ha) conformément aux dernières législations.</i>
--	---	---

2. Mener une politique attractive et de qualité en matière d'habitat		
Enjeux : > Des besoins de réhabilitation et de rénovation des bâtiments anciens dans les centralités > Préserver la richesse patrimoniale du territoire et la valoriser en prenant en compte les nouveaux modes de vies > Intégrer le plan de Sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de Monuments Historiques et les zones de Présomption de prescription Archéologiques dans les projets de développement	Accompagner et faciliter la mise en œuvre des projets de réhabilitation du patrimoine	Un règlement permettant une multifonctionnalité importante dans les centralités et secteurs patrimoniaux : un moyen d'inciter à la rénovation du bâti ancien en fonction des besoins en termes d'usages Un règlement assez souple qui encadre la rénovation et la transformation du bâti existant Pour intégrer les secteurs patrimoniaux remarquables : les bâtiments d'intérêt patrimoniaux sont recensés sur le plan de zonage Adapter le règlement aux nouveaux modes de vie : le règlement permet par exemple un petit rebord pour y mettre quelques plantations en cas d'alignement sur rue.
Enjeux : > Préserver la qualité du cadre de vie des habitants et usagers notamment dans le but de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire > Maîtriser l'impact du développement urbain et éviter la standardisation des paysages urbains > Favoriser l'usage et la convivialité dans l'aménagement des espaces publics > Des enjeux de traitement de certaines entrées de villes et traversées dégradées, notamment du fait d'une forte circulation routière > Un enjeu de développement des modes doux à intégrer dans l'aménagement des futurs espaces	Renforcer l'attractivité par une meilleure qualité des espaces publics : Requalifier les entrées de ville dégradées et les traversées urbaines présentant des conflits d'usage et de sécurité	Chercher à densifier la trame urbaine existante afin de limiter la consommation de nouveau foncier : - Une densité moyenne de 15 lgts /ha sur le secteur de Tournus, 10 lgts/ha sur les autres secteurs - Des OAP qui visent densification et protection du centre villageois Un meilleur encadrement des implantations pour préserver un cadre de vie aéré et attractif : Des droits à construire différents entre l'avant et l'arrière des parcelles en UA, UB, UC et UD, de plus le règlement privilégie l'alignement sur rue Le règlement comporte des illustrations sur les typologies de voiries auxquelles certaines OAP doivent se référer en cas de travaux. Cela permet notamment une meilleure requalification de la voirie comme c'est le cas à Tournus (OAP située Av. de la Résistance) où il est demandé dans l'OAP la requalification de l'av. de la Résistance en boulevard urbain selon la définition pour ralentir la circulation et y intégrer les modes doux.
3. Structurer les équipements du territoire pour organiser une vie locale dynamique		

Enjeux : > L'enjeu du déploiement de la fibre optique pour renforcer l'attractivité résidentielle et économique. > Améliorer la compétitivité de certaines zones d'activités économiques > Des sites stratégiques identifiés pour l'installation de la fibre optique (zone d'activité de Lacrost, sites d'enseignement, établissement de santé, etc.) Règle du SRADDET : « Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique » Le diagnostic a pu traiter de la question du numérique en présentant l'état de la connectivité et la stratégie de déploiement en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'aménagement numérique de Saône-et-Loire.	Profiter du numérique comme infrastructure de développement du territoire	L'impact numérique a été intégré dans les choix de développement du territoire en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'aménagement numérique 71, pour développer l'économie locale et apporter de nouveaux services.
Enjeux : > Enjeux de renforcement de l'offre locale, sur les services de petite enfance et sur les services pour personnes âgées (maintien des jeunes et des personnes âgées sur le territoire) Règles du SRADDET : « Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants (activités services surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou, à défaut, sous condition de desserte par les offres de transport alternatives à l'autosolisme ». Pour rappel, sont considérés comme structurants les équipements qui jouent un rôle fonctionnel à l'échelle du territoire (structure d'accueil pour	Garantir un maillage d'équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir Compléter et renouveler les équipements culturels et de loisirs	Pour assurer un fonctionnement optimal entre les équipements du territoire, les choix d'urbanisation ont été faits dans le but de rapprocher les populations des équipements et des services. Des zonages spécifiques aux centralités sont mis en place pour garantir le maintien des caractéristiques urbaines locales et renforcer la mixité des fonctions urbaines (UT, UA, etc.). Favoriser la densification des zones urbaines afin d'optimiser l'utilisation des équipements : 54% du potentiel foncier dédié à l'habitat se situe au sein des enveloppes urbaines et 36% du potentiel foncier dédié aux activités économiques et touristiques. Les besoins en équipements structurants ont été pris en compte. Par exemple, l'extension du collège de Tournus qui est affiché dans une OAP.

personnes âgées, salle de spectacle importante, etc.)		L'utilisation des STECAL lorsqu'on est en zone naturelle permet de préserver des espaces de loisirs et de sports dans les communes.
Enjeux : > Une ressource en eau à protéger (quantité et qualité) > Des enjeux de gestion sur les affluents (pollutions, ruissellement, etc.) Règles du SRADDET : « Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion des crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements. Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent : de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement [...] de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. »	Mettre en place les équipements qui permettent de mieux gérer le cycle de l'eau	Protection stricte des captages et de leurs périmètres Conditionner l'urbanisation à la capacité de collecter et de traiter les effluents : dispositions générales à toutes les zones Privilégier une gestion des eaux pluviales le plus en amont possible : un traitement à la parcelle, noues, bassin de rétention, végétalisation, espace tampon aux abords des constructions... Le règlement recommande la mise en œuvre d'un ouvrage de récupération des eaux pluviales

D. AXE 3 : PROMOUVOIR LA CREATION D'ACTIVITES ET DE RICHESSES

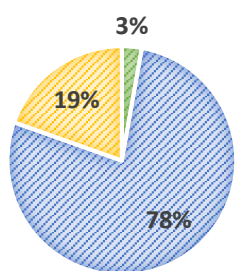
Enjeux du diagnostic et orientations des documents cadres	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
1. Organiser le maintien et l'accueil des entreprises		
Enjeux : > Maintenir l'attractivité du territoire et les dynamiques résidentielles > Besoin d'anticiper les aménagements du territoire > Enjeu de revitalisation des centralités, qui passe également par l'implantation des artisans et activités de services compatibles avec l'environnement résidentiel dans les centralités des bourgs et des villages.	Accompagner les entreprises et les porteurs de projets : - Coopérer avec l'ensemble des acteurs à l'échelle intercommunale - Conforter les sites et zones existantes - Requalifier les zones pour mettre en valeur l'image des entreprises, etc.	Le PLUi a permis l'établissement d'échanges entre les collectivités et les porteurs de projets, notamment dans les choix d'urbanisation puisque les besoins et projets des entreprises ont été pris en compte. Par ailleurs, la communauté de communes est compétente en matière de développement économique depuis janvier 2017. Ce travail de dialogue est amené à se poursuivre dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre du document. Le règlement des zones urbaines à vocation résidentielles et mixtes (de type UA, UB, etc.) permet l'accueil d'activités économiques plus ou moins diversifiées selon la zone résidentielle (centralités urbaines avec un tissu mixte ou zone résidentielle « pure » de type lotissements) avec les conditions pour limiter les nuisances. Le potentiel foncier à vocation économique est concentré dans les zones et sites économiques existants. 36% du potentiel se situe par ailleurs au sein de l'enveloppe urbaine.
2. Organiser l'implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs		
Enjeux : > Besoin d'anticiper les aménagements du territoire > Enjeu de maintien des emplois sur le territoire > Le besoin de renforcer le pôle économique de Tournus > Un manque d'espace à court terme pour accueillir des projets de développement des entreprises locales à Tournus > Le besoin de produire des espaces de qualité (desserte numérique, accessibilité,	Permettre la création d'une offre foncière et immobilière à Tournus, avec des critères de qualité (desserte, diversité foncier/immobilier, intégration paysagère,...) Requalifier les zones d'activités pour mettre en valeur l'image des entreprises	Les zones d'activités économiques ont un zonage « UE » spécifique avec un règlement associé permettant le développement de ces activités. Le traitement qualitatif des zones d'activités économiques est assuré par plusieurs règles du règlement : taux d'espaces verts à la parcelle à respecter, aspect du bâti, etc. Le règlement des zones urbaines à vocation résidentielles et mixtes (de type UA, UB, etc.) permet l'accueil d'activités économiques plus ou moins diversifiées

services...) pour conserver les entreprises existantes et être attractif pour de nouvelles > Faciliter le maintien des entreprises implantées dans le tissu bâti, pour la plupart artisanales, dans la limite où elles ne produisent pas de nuisances problématiques.	Pérenniser les activités existantes dans le tissu existant, les bourgs et les villages	selon la zone résidentielle (centralités urbaines avec un tissu mixte ou zone résidentielle « pure » de type lotissements) avec les conditions pour limiter les nuisances. Le projet prévoit une enveloppe foncière de 16,6 ha pour le développement économique, dont 66% environ du potentiel se situe dans le secteur de Tournus afin de favoriser le renforcement de cette polarité économique.
--	---	---

3. Organiser le développement économique de manière raisonnée

Enjeux : > Enjeu d'anticipation des besoins de développement économique > Réduire l'artificialisation des sols et optimiser les sites économiques existants > Renouveler les sites vieillissants et les améliorer pour plus d'attractivité Règles du SRADET : « Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation pour tendre vers un objectif de ZAN à horizon 2050 ». La mise en œuvre de cette règle se traduit par un objectif intermédiaire de -50% de l'artificialisation des sols d'ici 2035 et par la définition prioritaire des besoins en développement (habitat et activité) au sein de l'enveloppe urbaine existante, par renouvellement urbain (travailler une stratégie sur le potentiel foncier disponible ou mutable). Loi Climat et Résilience : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle	Classement des zones d'activités selon les enjeux : - Les zones d'activités de Tournus sont des sites prioritaires - La zone d'activité de Viré-Fleurville est classée comme zone intercommunale avec un travail de renouvellement urbain et valorisation - Les zones d'activités artisanales de Lacrost, Lugny et Uchizy sont des espaces d'activités secondaires à vocation artisanale Des besoins estimés entre 15 et 20 ha répartis entre les zones de Tournus, les zones d'activités secondaires et le renouvellement de la zone de Viré-Fleurville.	Dans les choix d'urbanisation, priorisation des potentiels de développement dans les zones existantes et en renouvellement : Un potentiel foncier pour le développement économique de 16,6 ha, dont 36% sont en zone de densification ou de renouvellement urbain et 64% en zone d'extension urbaine. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zones</th><th>Enjeux</th><th>Potentiel foncier classé en zone UE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones d'activités de Tournus</td><td>Zones intercommunales classées comme sites prioritaires</td><td>8,87 ha</td></tr> <tr> <td>Zone d'activité de Viré-Fleurville</td><td>Zone intercommunale avec travail de renouvellement urbain et valorisation</td><td>3,26 ha</td></tr> <tr> <td>Zones d'activités artisanales de Lacrost, Lugny, Montbellet et Uchizy</td><td>Espaces d'activités secondaires à vocation artisanal</td><td>4,46 ha</td></tr> </tbody> </table> <i>Pour rappel (CF chapitre « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière »), le PLUi permet une réduction de 49,3% de la consommation foncière (toutes vocations confondues) sur la période 2022-2032 (52,8 ha) par rapport à la période précédente 2011-2021 (104,2 ha) conformément aux dernières législations.</i> Des objectifs renforcés de qualité urbaine et architecturale en ZAE : volumes, clôtures, végétation, etc.	Zones	Enjeux	Potentiel foncier classé en zone UE	Zones d'activités de Tournus	Zones intercommunales classées comme sites prioritaires	8,87 ha	Zone d'activité de Viré-Fleurville	Zone intercommunale avec travail de renouvellement urbain et valorisation	3,26 ha	Zones d'activités artisanales de Lacrost, Lugny, Montbellet et Uchizy	Espaces d'activités secondaires à vocation artisanal	4,46 ha
Zones	Enjeux	Potentiel foncier classé en zone UE												
Zones d'activités de Tournus	Zones intercommunales classées comme sites prioritaires	8,87 ha												
Zone d'activité de Viré-Fleurville	Zone intercommunale avec travail de renouvellement urbain et valorisation	3,26 ha												
Zones d'activités artisanales de Lacrost, Lugny, Montbellet et Uchizy	Espaces d'activités secondaires à vocation artisanal	4,46 ha												

observée sur les dix années précédant cette date »		Des orientations visant à améliorer la prise en compte de l'intégration paysagère, de l'accessibilité multimodale, etc.
4. Garantir une diversité commerciale attractive		
Enjeux : > Le maintien des activités commerciales pour soutenir l'emploi et répondre aux besoins des habitants. > Besoin de consolider une offre déjà présente, notamment l'offre de proximité dans le centre historique de Tournus. > Enjeu d'encadrement de l'urbanisme commercial en l'absence de SCoT Règles du SRADDET : « Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres-villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle. »	Renforcer le rôle de centralité commerciale de Tournus Viser un équilibre entre les commerces dans les centralités urbaines et les commerces périphériques Anticiper le commerce de demain	Elaboration d'une OAP commerce qui définit la stratégie commerciale du territoire du Mâconnais-Tournugeois et permet de préserver la structure du territoire en termes d'implantations commerciales. L'OAP détermine des secteurs de localisations préférentielles des commerces : - Secteur de proximité = autoriser toutes les créations et extensions de commerce (centre-ville, centralité urbaines et villageoises) - Secteur de semi-proximité = zone commerciale périphérique de Tournus pour les GMS surface de vente supérieure à 500m² - Hors périmètre : principe d'interdiction de nouveaux commerces mais possibilité d'extension des commerces existants. Les implantations commerciales sont autorisées au sein des lieux préférentiels de commerces en s'appuyant sur les accès et les aménagements existants.
5. Faire coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain		
Enjeux : > Des enjeux de préservation des espaces et activités agricoles et viticoles > Enjeu de maintien des filières d'élevage pour assurer le maintien des services écosystémiques de l'agriculture > Le besoin de répondre aux attentes sociétales qui encadrent le développement de l'agriculture : disponibilité en produits locaux, production respectueuse de l'environnement Règles du SRADDET :	Préserver la fonctionnalité agricole et viticole dans les bourgs et les villages : - Limiter la consommation du foncier agricole, notamment les espaces AOC / AOP - Proscrire le mitage urbain - Préserver des parcelles de proximité pour les élevages - Anticiper des besoins à 15 ans d'installations de bâtiments agricoles et de transformation, etc. Accompagner la transmission et la	Environ 56% de la surface du territoire du PLUi est classée en zone agricole (zone A, Am, As). La consommation du foncier agricole et viticole est limitée dans un premier temps par le choix d'un développement urbain futur raisonné, dont la priorité est donnée à l'optimisation du foncier existant au sein des enveloppes urbaines et qui ne correspond pas à des parcelles de bonnes valeurs agricoles. Dans un second temps, des zones classées en As (agricole stricte : interdiction de toute construction) ont parfois été créées notamment aux abords des bourgs afin de garantir des espaces

« Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires. »	diversification de l'activité agri-viticole	sans constructions et donc sans consommation de foncier agricole. Une protection stricte de la vigne via la protection des terrains plantés par une zone A (78%) ou une trame jardin quand le terrain est situé à l'intérieur d'un bourg. Les terres AOC sont particulièrement bien protégée : seulement 3% des terres AOC situées en zones urbaines. CLASSEMENT DES PARCELLES AOC <table><tr><th>Catégorie</th><th>Pourcentage</th></tr><tr><td>zones urbaines</td><td>3%</td></tr><tr><td>zones agricoles</td><td>78%</td></tr><tr><td>zones naturelles</td><td>19%</td></tr></table> Prise en compte et application du principe de réciprocité visant à pérenniser les sièges des bâtiments agricoles. Afin de maintenir la vocation agricole des villages, la destination agricole est autorisée dans les centralités villageoises (UA, UP, UB) sous réserve qu'il s'agisse d'une extension d'un bâtiment agricole existant Exception pour les cuvages et les locaux de vente directe qui peuvent se faire avec ou sans présence d'un bâti agricole (extrait règlement UB p.80)	Catégorie	Pourcentage	zones urbaines	3%	zones agricoles	78%	zones naturelles	19%
Catégorie	Pourcentage									
zones urbaines	3%									
zones agricoles	78%									
zones naturelles	19%									
Enjeux : > Des risques naturels prédominants : inondations, ruissellement en particulier Un document à intégrer : Le Plan de Prévention des Risques inondations du Val de Saône	Limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols : - Intégrer le PPRI de Val de Saône - Réduire l'imperméabilisation des bassins versants et privilégier une gestion des eaux pluviales le plus en amont possible, etc.	Les risques existants sont intégrés dans le plan de zonage, en particulier le PPRI. Des principes appliqués dans les OAP pour la préservation des risques et des nuisances comme la délimitation des espaces tampons enherbés entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. L'infiltration des eaux se fait à la parcelle. Le projet prévoit également la préservation des éléments de paysage comme les haies, boisements, arbres, etc. qui participent à la								

		réduction du ruissellement : identification sur le plan de zonage et protection réglementaire.
Enjeux : > Le besoin de répondre aux attentes sociétales qui encadrent le développement de l'agriculture : disponibilité en produits locaux, production respectueuse de l'environnement > La loi d'orientation agricole de 2017 permet aux collectivités territoriales d'engager une démarche de Projet Alimentaire Territorial en associant tous les acteurs concernés. Règles du SRADDET : « Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires. »	Développer localement les conditions d'une alimentation saine pour tous : un projet économique, social et écologique pour les habitants du territoire	Mise en place d'un sous-secteur « Am » dédié au développement d'une agriculture urbaine de proximité (par des professionnels du monde agricole ou non)
6. Faire de la transition énergétique un vecteur de développement		
Enjeux : > Des enjeux de limitation de la vulnérabilité énergétique des ménages (habitat, déplacements) Règles du SRADDET : « Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. »	Assurer la transition énergétique dans le bâti et les opérations d'urbanisme : - Veiller à réduire la vulnérabilité énergétique des ménages - Favoriser l'utilisation des modes alternatifs à la voiture individuelle Développer la production d'énergies renouvelables	La prise en compte de la proximité avec les équipements, services, lieux générateurs d'emplois, etc. dans les choix d'urbanisation afin de limiter les déplacements. Les opérations d'urbanisme prennent systématiquement en compte des aménagements pour les modes doux. La création de toitures végétalisées est favorisée dans le règlement du PLUi. Des principes de construction bioclimatique sont insérés dans les OAP comme le fait de privilégier une exposition Sud du bâtiment notamment pour les pièces à vivre. Le PLUi encourage les dispositifs photovoltaïque et thermique solaire en les autorisant dans le règlement sous certaines conditions.

4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE

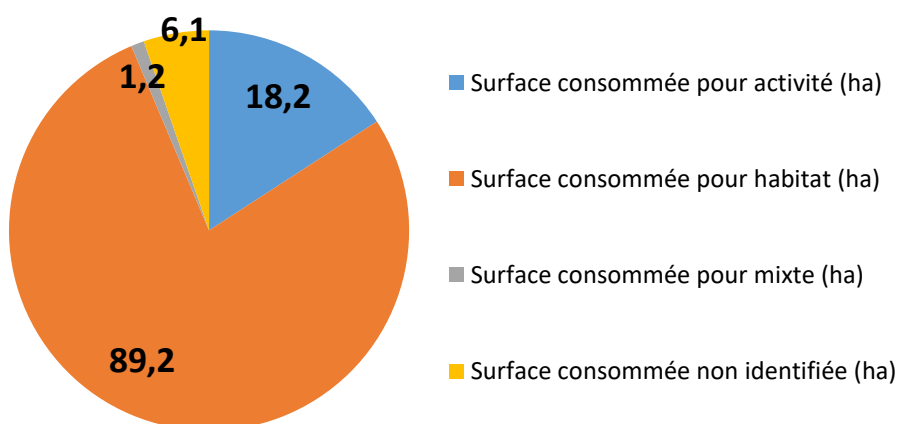
Méthode utilisée

En concertation avec la DDT, la méthode retenue pour évaluer la consommation d'espace sur les 10 années précédant l'arrêt du PLUi a été celle développée par le CEREMA à travers l'Observatoire de l'artificialisation, basée sur l'analyse des fichiers fonciers.

Bilan de consommation d'espace passée

Les chiffres de l'Observatoire donnent une consommation globale de 114,7 ha au sein de la communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois entre 2009 et 2020, soit sur une période couvrant 11 années.

Cette consommation distingue les espaces qui ont été dédiés aux projets économiques (18,2ha), résidentiels (89,2 ha), mixtes (1,2ha), et non identifiés (6,1 ha).



Afin de déterminer la consommation d'espace passée sur les 10 années précédant l'arrêt (soit 2011-2021), et face à l'absence de données dans les fichiers fonciers pour l'année 2021, il a été décidé d'opérer une extrapolation des chiffres disponibles.

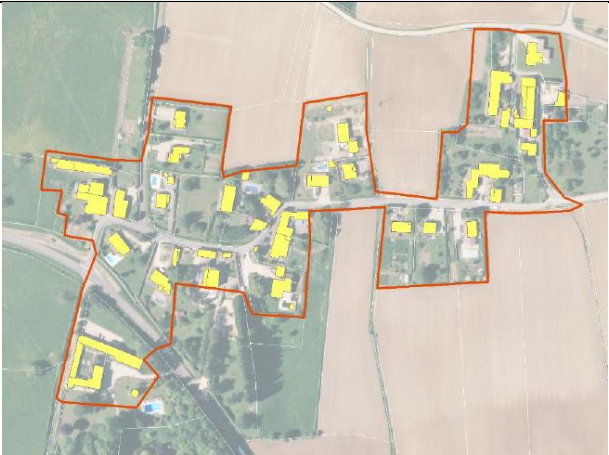
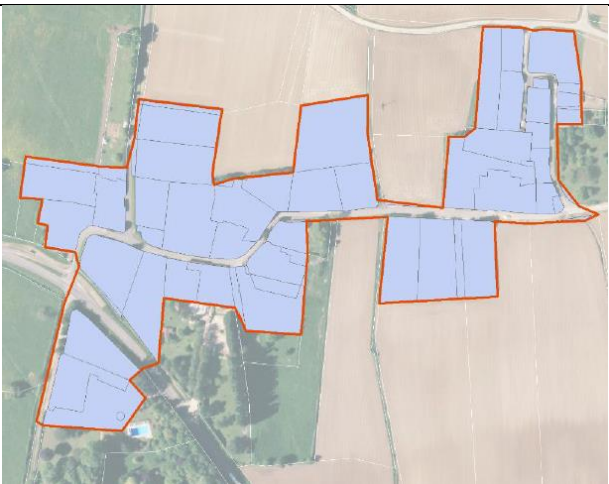
Consommation d'espace entre 2009-2020 (11 ans)	114,7 ha
Consommation annuelle moyenne	10,4 ha
Extrapolation 2011-2021	104,2 ha

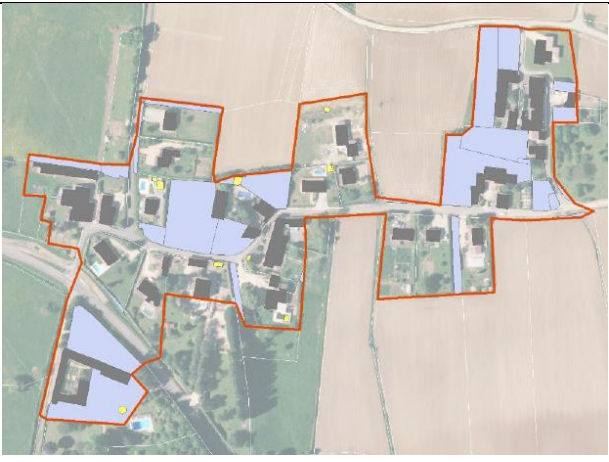
Ainsi, le chiffre retenu concernant la consommation d'espace sur la période de référence 2011-2021, soit 10 ans, est de 104,2 ha.

B. ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Évaluation du potentiel de densification des tissus urbains

La méthode adoptée pour évaluer et quantifier le potentiel de densification des tissus urbains repose sur une analyse en 10 étapes dont voici l'enchaînement :

Étape	Exemple d'application sur une commune du Mâconnais-Tournugeois
Étape 1 : Délimitation de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)	
Étape 2 : Établissement de buffer de 16m autour des constructions supérieures à 50m² d'emprise au sol	
Étape 3 : Découpage du parcellaire par rapport à la PAU	

Étape 4 : Sélection des tènements dans la PAU, hors des buffers de 16m	
Étape 5 : Sélection des parcelles dans la PAU ne comprenant pas de constructions	
Étape 6 : Fusion des couches obtenues aux étapes 4 et 5	
Étape 7 : Croisement de la couche obtenue avec les éléments suivants : - Terrains de sport - Plans d'eau, réservoirs d'eau - Cimetières - Surface activités issue de la BD TOPO - Voies ferrées, accès agricoles	

Étape 8 :

Suppression des tènements inférieurs à 350m²



Étape 9 :

Croisement de la couche obtenue avec les sensibilités environnementales

NIVEAU 1 : zones tampon sièges agricoles : existant + projet ; périmètre de protection rapproché des captages AEP ; zones humides

NIVEAU 2 : ZNIEFF 1 ; Natura 2000 ; Zone rouge du PPRI ; mouvement de terrain localisé, cavités naturelles

NIVEAU 3 : périmètre de protection éloigné des captages ; zone bleue PPRI ; Znieff 2

Étape 10 : Analyse au cas par cas des tènements répertoriés. 4 critères étudiés avec les élus pour exclure un tènement du potentiel foncier permettant la densification des tissus urbains :

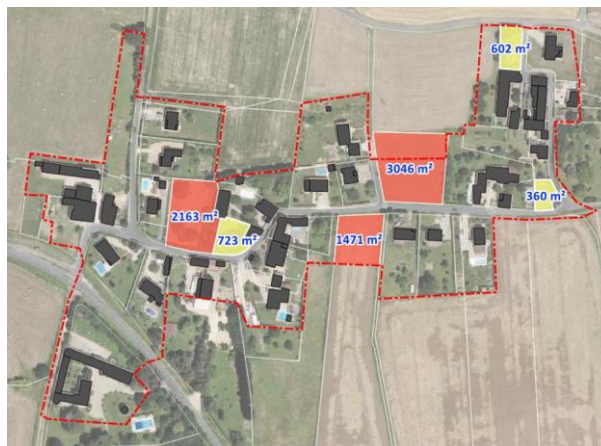
- Morphologie (accès insuffisant, topographie marquée)
- Environnement bâti (nuisances aux abords, franges des zones agricoles ou naturelles)
- Trame d'intérêt (valorisation paysagère ou patrimoniale à préserver)
- Occupation (tènement construit ou jardins d'une construction aux abords, stockage au sol, voirie et accès, etc.)



Résultat final

Cette méthode a permis aux élus d'appréhender avec finesse les capacités effectives de leurs communes à accueillir de la densification, à prioriser et arbitrer entre les capacités foncières à préserver ou à retirer, au regard des objectifs du PADD et des projets de chaque commune de l'intercommunalité.

Les tènements retirés ont alors soit été classés en zone agricole ou zone naturelle ; ou alors ont été rendu impropres à la construction de nouveaux logements, notamment à travers l'application des outils détaillés plus bas dans la partie « *Justification de règlement graphique* ».



Catégorisation et pondération du potentiel foncier retenu dans le cadre du PLUi

La méthode présentée au paragraphe précédent pour repérer et trier l'ensemble des tènements libres a fait ressortir une capacité foncière brute, sans nuances au regard de la capacité des communes à mobiliser cette réserve foncière qui est constituée notamment :

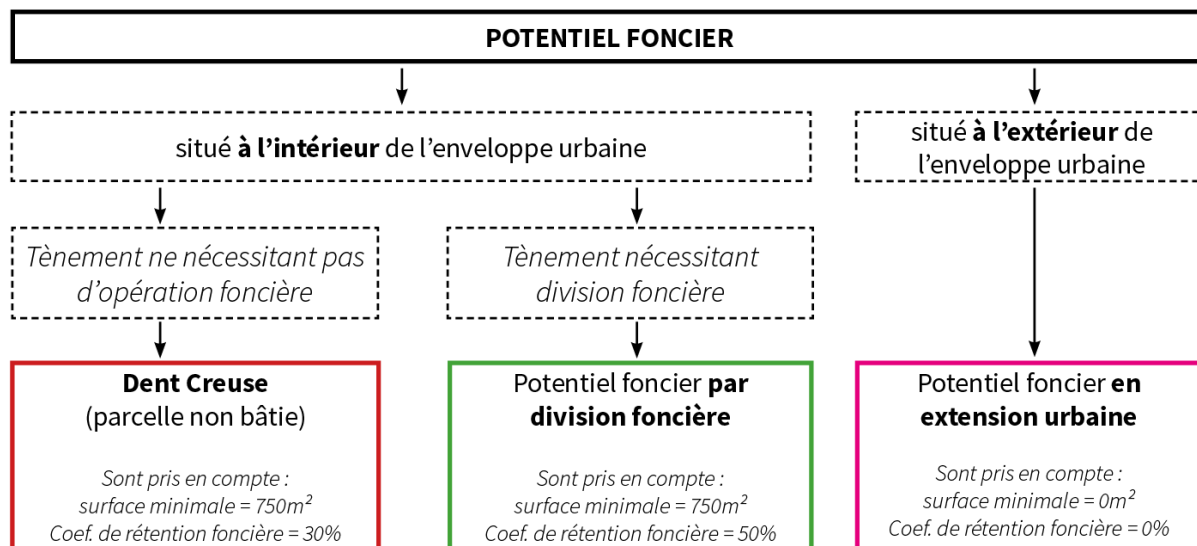
- De grands et de petits terrains
- De dents creuses agricoles facilement mobilisables
- De parcelles libres mais qui accueillent des fonctions liées aux constructions aux abords (notamment des jardins dissociés des habitations, aires de stationnement informelles, etc.)
- Des tènements mobilisables seulement au travers d'une opération de division foncière

Afin de rendre compte de ces réalités multiples qui conditionnent fortement la capacité d'un tissu urbain à accueillir de nouvelles constructions, une catégorisation des tènements a été adoptée. Elle permet d'apprécier la nature des gisements fonciers mobilisables par commune, et d'évaluer les outils les plus pertinents pour faciliter leur mobilisation (action foncière, accompagnement des propriétaires, rédaction du règlement et des OAP, etc.). Considérant la faible pression qui s'exerce sur la plupart du territoire, le seuil retenu à partir duquel un propriétaire est susceptible de se dessaisir d'un terrain pour y construire un nouveau logement, potentiellement à proximité de sa propre habitation, a été fixé à 750m². Ainsi, l'ensemble des tènements inférieurs à ce seuil ont été retirés du calcul du potentiel foncier retenu.

De surcroît, pour prendre en compte la probabilité de mise sur le marché des tènements repérés sur des propriétés privées, des coefficients de rétention foncière ont été appliqués aux différentes catégories. Dans le cas des dents creuses sans opération foncière nécessaire pour leur mise sur le marché, un coefficient de rétention foncière de 30% a été fixé. Il correspond à une hypothèse de mobilisation de 70% de ces tènements à horizon 15 ans. Dans le cas d'un tènement nécessitant une opération foncière (division simple en majorité), un coefficient de rétention foncière de 50% a été fixé. Il correspond à une hypothèse de mobilisation de la moitié de ces tènements à horizon 15 ans.

Enfin, l'ensemble du potentiel foncier situé en dehors des PAU (soit en zone AU, soit en zone U mais déjà desservi par l'ensemble des réseaux nécessaires aux constructions qui s'y implanteront) est catégorisé en extension urbaine. A ce titre, il n'est pas appliqué de seuil minimal pour les prendre en compte, et aucun coefficient de rétention foncière ne leur est appliqué, ce qui correspond à une hypothèse de mobilisation de 100% des tènements repérés.

Le diagramme ci-dessous permet d'apprécier la méthode appliquée pour catégoriser et mesurer le potentiel foncier conservé au sein du PLUi du Mâconnais-Tournugeois.



C. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE

Le travail réalisé avec chaque commune, au regard de leur projet communal et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace inscrit dans le PADD, a permis d'établir un équilibre des capacités foncières entre les différents secteurs de l'intercommunalité. Cet équilibre était recherché à travers l'objectif du PADD d' « Équilibrer le développement à l'échelle intercommunale ».

Par ailleurs, et afin d'évaluer les capacités foncières poste par poste, une distinction a été faite entre le potentiel foncier relevant du développement de l'habitat dédié au développement économique, et celui dédié au développement touristique.

Pour le développement résidentiel

L'analyse du potentiel foncier à vocation résidentielle au sein des 24 communes du Mâconnais-Tournugeois fait ressortir, après application des coefficients de rétention foncière) une capacité foncière globale de 62ha. Cette réserve foncière se partage entre :

- 25,6 ha constitués de tènements en dents creuses (parcelles non bâties)
- 7,5 ha constitués de tènements situés sur des parcelles bâties et qui nécessitent une opération foncière pour être mobilisés
- 28,9 ha en extension urbaine

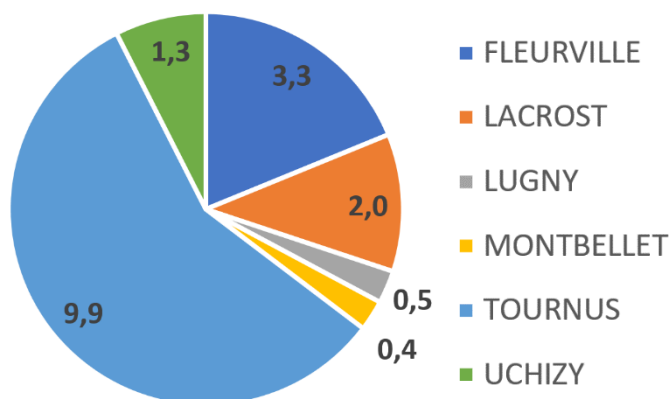
Cette répartition (presque 50% en densification et 50% en extension) traduit l'effort réalisé par les communes pour privilégier la densification urbaine au détriment de l'urbanisation en extension.

Détail du potentiel foncier à vocation résidentielle retenu au sein de chaque commune de la communauté de commune du Mâconnais-Tournugeois

		Dent Creuse <i>Parcelle > 750 m2 CRF = 30%</i>	Parcelle nécessitant une opération foncière <i>Ténement > 750 m2 CRF = 50%</i>	Extension urbaine <i>Pas de seuil CRF = 0%</i>	TOTAL
Secteur 1	Tournus	7,33	2,45	8,98	18,8
	Lacrost	0,51	0,31	2,02	2,8
	Le Villars	0,40	0,26	0,42	1,1
	Plottes	0,96	0,31	0,47	1,7
	Préty	1,74	0,42	0,24	2,2
	Total	10,94	3,76	12,15	26,8
Secteur 2	Bissy la Maconnaise	0,15	0,43	0,00	0,6
	Burgy	0,09	0,00	0,00	0,1
	Cruzille	0,33	0,04	0,23	0,6
	Grevilly	0,00	0,00	0,29	0,3
	Lugny	1,33	0,80	0,79	2,9
	St Gengoux	0,86	0,47	0,87	2,2
	Total	2,75	1,74	2,19	6,7
Secteur 3	Clessé	1,91	0,24	0,61	2,8
	Fleurville	0,63	0,00	0,67	1,3
	Saint Albain	1,66	0,51	1,40	3,6
	Viré	1,66	0,43	5,18	7,3
	Total	5,86	1,17	7,86	14,9
Secteur 4	La Chapelle	0,29	0,00	0,52	0,8
	Martailly	0,07	0,00	0,41	0,5
	Ozenay	0,85	0,00	0,19	1,0
	Royer	0,10	0,06	0,85	1,0
	Total	1,32	0,06	1,97	3,3
Secteur 5	Chardonnay	0,57	0,26	0,27	1,1
	Farges-les-Macon	0,58	0,13	0,61	1,3
	Montbellet	1,27	0,12	2,51	3,9
	La Truchère	0,25	0,04	0,13	0,4
	Uchizy	2,10	0,20	1,25	3,6
	Total	4,77	0,75	4,77	10,22
		25,6 41%	7,5 12%	28,9 47%	62,0 100%

Pour le développement économique et touristique

Le potentiel foncier retenu dans le PLUi répond à l'ambition du PADD de conforter les zones d'activités communautaires (Tournus, Lacrost, Fleurville), et de ménager des capacités d'extension limitées aux zones d'activités communes les plus structurantes de l'intercommunalité et dans les bourgs. Ainsi, l'analyse du potentiel foncier fait ressortir une capacité foncière globale dédiée au développement économique de 16,6ha, qui se partage entre 13,15 ha en extension sur ENAF, et 4,16ha en densification.



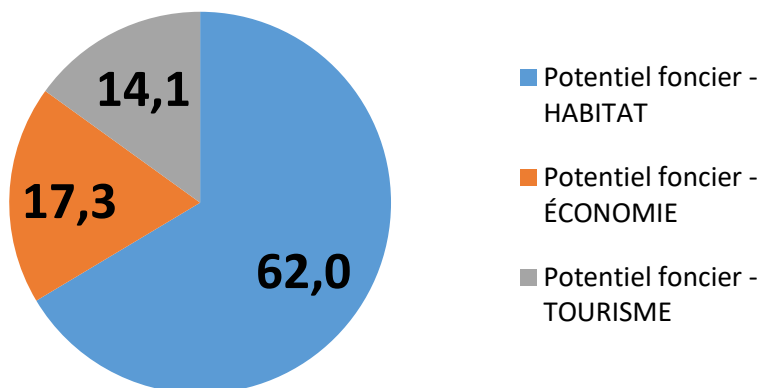
Le PLUi prévoit également la constitution d'une réserve foncière en extension urbaine pour le développement touristique à Tournus de l'ordre de 14,1ha.

	Potentiel foncier Développement économique		Potentiel foncier Tourisme
Commune	ENAF	Densification	Extension2
LACROST	1,95		
LUGNY		0,47	
MONTBELLET		0,44	
TOURNUS	9,90		14,06
UCHIZY	1,29		
FLEURVILLE		3,26	
	13,15	4,16	14,06
	76,0%	24,0%	
	17,31		

Bilan foncier global

Le bilan général du potentiel foncier pris en considération par le PLUi du Mâconnais-Tournugeois atteint **93,3 ha**. Cette somme doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins de l'intercommunalité en matière d'habitat, d'économie et de tourisme, et ce à horizon 15 ans.

Le potentiel foncier retenu se partage ainsi (en ha) :



D. REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Méthode d'estimation de la réduction de la consommation d'espace par le PLUi

Avec l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, et anticipant la mise en compatibilité des documents supérieurs (SRADDET, puis SCoT) avec cette dernière, la communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois a décidé de faire tendre son objectif de réduction de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier (ENAF) sur la période de référence 2022-2032 vers 50%.

Afin d'évaluer la trajectoire prise par l'intercommunalité vis-à-vis de cet objectif, le rapport de présentation expose 3 chiffres :

- A. Celui de la réduction de la consommation d'espace en ne considérant que le foncier en extension urbaine qui est systématiquement constitué d'ENAF, soit 35,8 ha.

	Nouvelles surfaces consommées (ha)	Surface consommée pour activité (ha)	Surface consommée pour habitat (ha)	Surface consommée pour tourisme (ha)
Projection du PADD (15 ans)	56,1	13,1	28,9	14,1
conso moyenne annuelle	3,7			
rapportée sur 10 années	37,4			

- B. Celui de la réduction de la consommation d'espace en considérant le foncier en extension urbaine, ainsi que l'ensemble des dents creuses qui sont, pour partie, constituées d'ENAF, soit 52,8 ha.

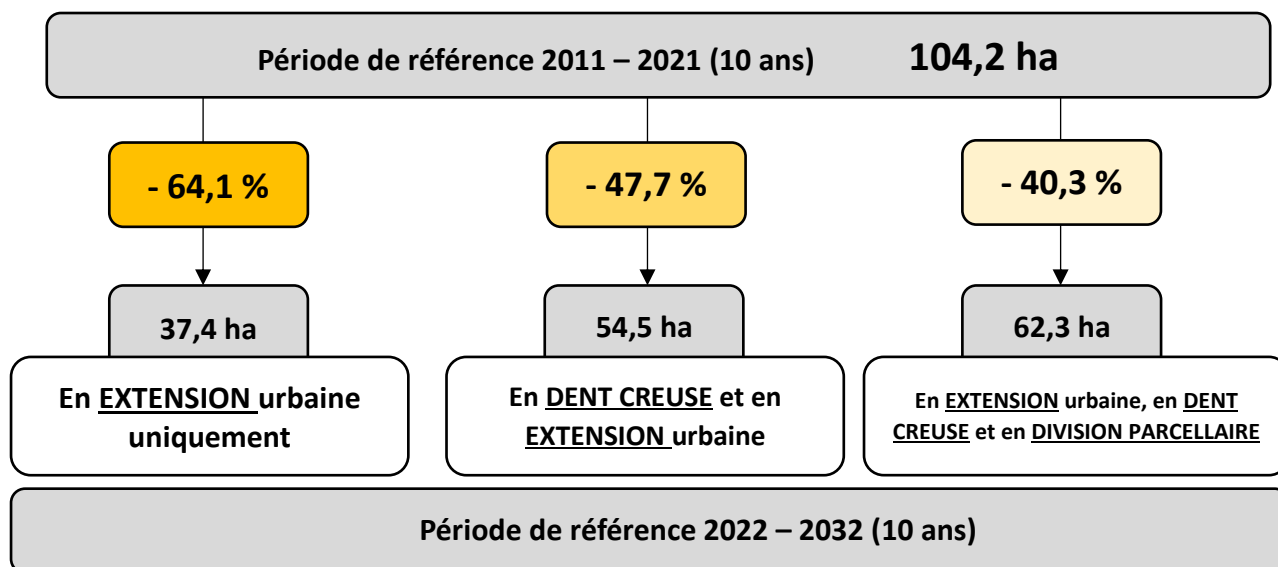
	Nouvelles surfaces consommées (ha)	Surface consommée pour activité (ha)	Surface consommée pour habitat (ha)	Surface consommée pour tourisme (ha)
Projection du PADD (15 ans)	81,8	13,1	54,6	14,1
conso moyenne annuelle	5,5			
rapportée sur 10 années	54,5			

- C. Celui de la réduction de la consommation d'espace en considérant l'ensemble du potentiel foncier retenu, et qui inclut donc également le potentiel foncier issu des hypothétiques divisions foncières qui peuvent générer des logements, soit 61,8 ha.

	Nouvelles surfaces consommées (ha)	Surface consommée pour activité (ha)	Surface consommée pour habitat (ha)	Surface consommée pour tourisme (ha)
Projection du PADD (15 ans)	93,4	17,3	62,0	14,1
consommation moyenne annuelle	6,2			
rapportée sur 10 années	62,3			

Bilan et trajectoire du PLUi

Ainsi, sur la base de ces hypothèses pour évaluer la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la trajectoire du PLUi à l'horizon 2032 se situe autour de -50%.



5. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES URBAINES ET LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

A. A TRAVERS LE PADD

L'objectif de l'intercommunalité en matière de production de logements par la remise sur le marché de logements vacants atteint 25% des besoins totaux en matière de logement (Cf. « *Justification des choix retenus dans le PADD* »). Cet effort se traduit concrètement par une limitation des besoins en foncier pour produire des logements neufs, limitant de fait la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

B. A TRAVERS LES OAP SECTORIELLES

Le recours aux OAP sectorielles sur les espaces urbanisés (en zone U) permet de sécuriser la production de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines des communes concernées. Ce sont ainsi près de la moitié des logements programmés dans les OAP qui sont de fait programmés à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs et villages (Cf. « *Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation* »), ce qui abonde dans le sens du PADD visant à « *Optimiser l'armature urbaine* », notamment pour limiter la consommation d'espace.

C. A TRAVERS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique distingue des zones urbaines mixtes (dans lesquelles une mixité fonctionnelle est souhaitée) et des zones urbaines spécifiques (dédiées à une vocation dominante : habitat, économie).

L'analyse du bilan des surfaces (Cf. « *Justification du règlement graphique* ») établit que près de 60% de la zone urbaine est constituée de zones urbaines mixtes, ce qui va dans le sens d'une intensification urbaine dans la plupart des secteurs déjà urbanisés. Cette volonté de mixité va dans le sens d'une économie de foncier dans la mesure où elle limite les effets d'exclusion de certains programmes vers la périphérie, notamment les activités économiques (artisanat, petite industrie) qui demeurent compatibles avec l'habitat.

D. A TRAVERS LE REGLEMENT ECRIT

Enfin, le règlement écrit, en lien avec le règlement graphique, établit dans les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC) une différenciation dans les droits à construire entre les fronts de parcelles au contact avec les emprises publiques, et les fonds de parcelles (Cf. « *Justification du règlement écrit* »). En conséquence, cette augmentation des droits à bâtir en fonction de la localisation du projet sur l'unité foncière encourage les porteurs de projet à optimiser le foncier, et permet d'envisager des programmes diversifiés à l'intérieur d'une même unité foncière.

6. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

L'élaboration du PLUi, qui succède à une mosaïque de divers documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, POS, communes au RNU) a conduit à une harmonisation des règles applicables à l'échelle des 24 communes du territoire, tout en prenant en compte les spécificités locales.

Dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N), des évolutions ont été apportées au sein du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédemment applicables sur le territoire. La justification des choix effectués pour l'élaboration des nouvelles règles applicables est exposée ci-après.

A. PRESENTATION DE LA METHODE D'ELABORATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit a été élaboré avec les élus en respect de l'article L151-8 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Le zonage a été travaillé conformément à l'article L151-9, en délimitant les zones agricoles, naturelles et forestières à protéger et les zones urbaines, ainsi que les sous-secteurs de chacune de ces grandes typologies.

Le contenu du règlement a été travaillé en parallèle du zonage pour faire ressortir les objectifs directeurs de chaque secteur et guider les choix à l'occasion du zonage. Il a ensuite été progressivement enrichi et affiné au cours de réunions de travail dédiées et de plusieurs séries de rencontres communales.

B. JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

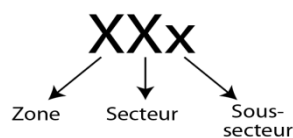
Le règlement et ses outils sont déclinés sur les plans de zonage à travers la délimitation des différentes zones permettant de traduire les ambitions et les besoins de la collectivité, conformément au PADD. Pour le PLUi de la Communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois, le projet de zonage comporte 47 plans (format A0) dont 24 plans figurant l'entièreté de chaque commune, et 23 plans zoomés sur les zones urbaines de chaque commune.

Zones, secteurs et sous-secteurs

Au-delà des 4 grandes familles de zones prévues par le Code de l'Urbanisme (zones Urbaines, à Urbaniser, Agricole et Naturelle), le PLUi du Mâconnais-Tournugeois divise le territoire en secteurs et sous-secteurs pour encadrer finement les possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme en fonction des besoins, des souhaits et des ambitions des élus de la Communauté de Communes.

La déclinaison des différentes zones, secteurs et sous-secteurs répond ainsi aux différents contextes et aux situations locales, ainsi qu'aux ambitions en matière d'évolution de certains tissus urbains ou sites en particulier, notamment au regard des enjeux de réduction de la consommation d'espace et d'optimisation du foncier déjà urbanisé.

Ainsi, le règlement graphique distingue 4 zones, 19 secteurs, et 11 sous-secteurs, traduit dans la codification employée sur le modèle suivant :



La première lettre correspond à la zone (U, AU, A ou N).

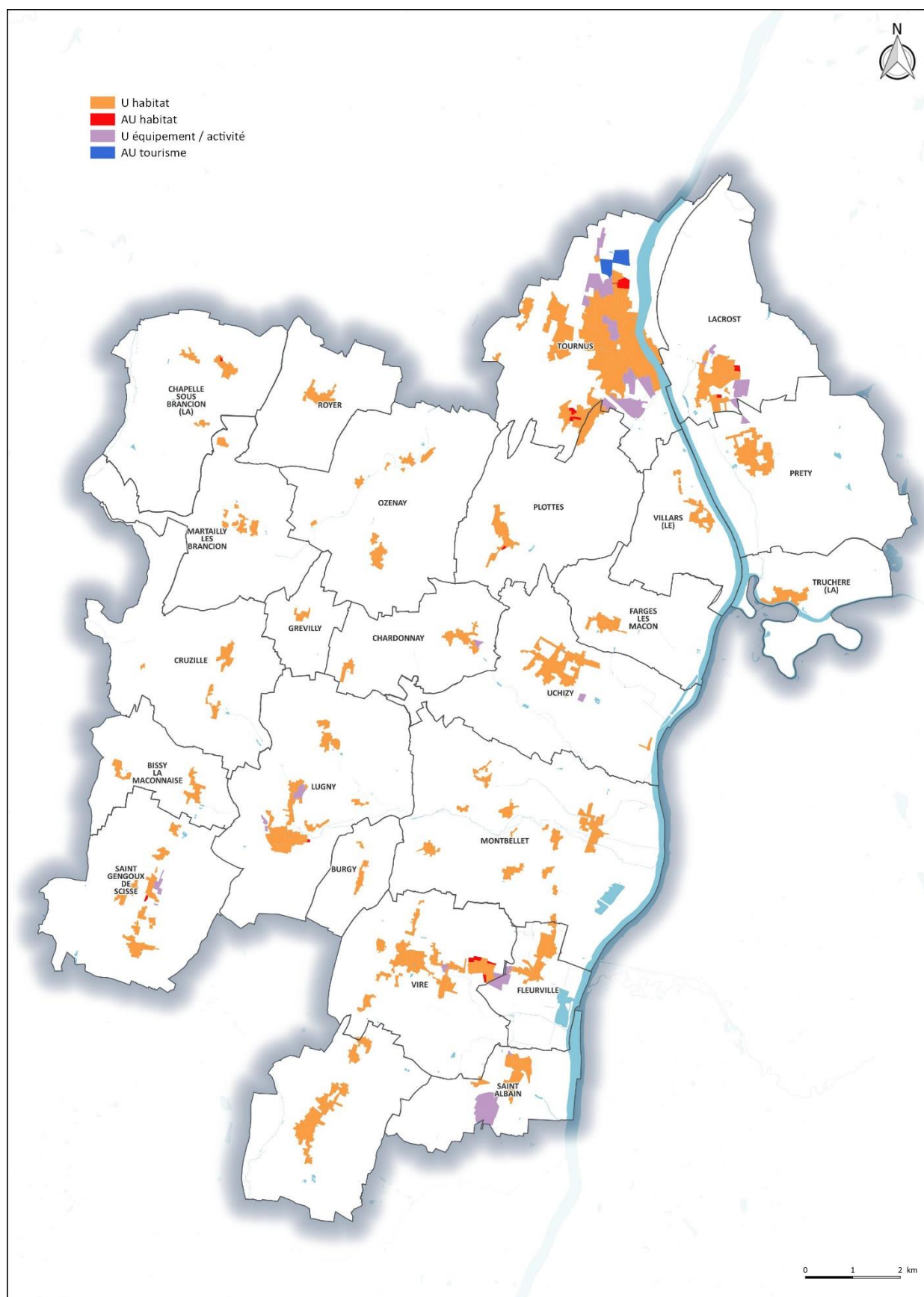
La deuxième lettre correspond au secteur.

La troisième lettre correspond au sous-secteur.

Synthèse de la nomenclature du PLUi du Mâconnais-Tournugeois

Zone	Secteur... ... et sous- secteur	Légende plan de zonage
U	T	Centre-ville historique de Tournus
	A	- Polarités urbaines majeures
		p Centres-bourgs de Viré et Lugny
	B	- Polarité urbaine secondaire
		p Zone d'intensité urbaine secondaire à caractère patrimonial
		h Quartiers d'habitat collectif
	C	- Quartier mixte à dominante résidentielle
		p Quartier mixte à dominante résidentielle à caractère patrimonial
		h Quartier résidentiel à densifier
	D	Quartier d'habitat pavillonnaire
	E	1 Zones artisanales et industrielles
		2 Zone du Pas Fleury à Tournus
		3 Zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
		4 Aire de l'autoroute A6 de Mâcon - Saint-Albain
	RNU	Village de la Truchère
	P	Village médiéval de Brancion
AU	AUh	Zone à urbaniser à vocation résidentielle
	2AU	Zone à urbaniser à vocation culturelle, de loisirs et d'attractivité touristique
A	-	Zone agricole
	s	Zone agricole stricte
	m	Secteur dédié aux activités maraîchères, horticole et arboricole
N		Zone naturelle et forestière
	c	Secteur de carrière
	s	Zone naturelle et forestière stricte
	I	- Aire de jeux, parcours de découverte et terrains de sport en plein air
		1 Équipement léger d'accueil touristique et sportif
		2 Camping, équipement et hébergement touristique et hôtelier
	v	Secteur naturel lié à l'accueil des gens du voyage (STECAL)
	w	Secteur dédié à la production d'énergie renouvelable

Intentions et vocations des zones urbaines (U)



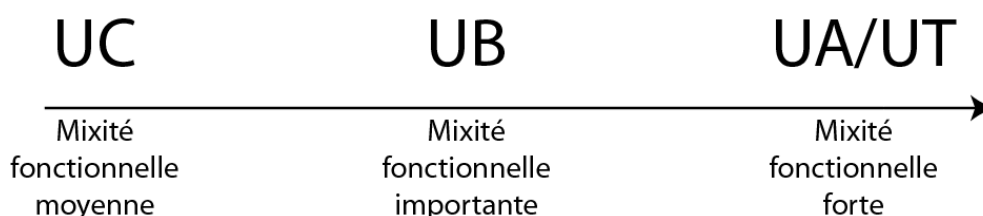
A l'intérieur des zones urbaines, le PLUi distingue différents secteurs et sous-secteurs, principalement en fonction de :

- Leur localisation dans l'armature urbaine intercommunale et de chaque commune
- Leur niveau de desserte par les voies et réseaux urbains
- Leur niveau de mixité fonctionnelle actuel et/ou souhaité
- Leur morphologie urbaine actuelle et/ou souhaitée
- Leur caractère patrimonial

La nomenclature du règlement distingue ainsi des zones mixtes et des zones spécifiques (à vocation résidentielle, d'activité ou d'équipement).

Les zones urbaines mixtes

Les zones et secteurs urbains mixtes sont établis selon la volonté de construire un gradient de mixité fonctionnelle, dont l'intensité dépend principalement de la position des tissus urbains dans l'armature urbaine intercommunale et de chaque commune. Cette logique d'intensité différenciée répond principalement à l'objectif du PADD d'« Optimiser l'armature urbaine existante ».



La zone UT

La zone UT couvre le centre-ville historique de Tournus qui concentre un nombre important d'enjeux qui parfois se complètent ou se confrontent, dont notamment la préservation et la valorisation du patrimoine, la rénovation et la remise sur le marché des logements vacants, le maintien et la revitalisation du commerce de centralité. La mise en œuvre de la zone UT répond en particulier aux objectifs du PADD « Valoriser la cadre de vie patrimonial » ; « Consolider les trois pôles touristiques communautaires ».

La zone UA et le sous-secteur UAp

La zone UA correspond aux secteurs de polarités principales en dehors du centre-ville de Tournus. Situés à Tournus, Lugny et Viré, ces secteurs sont présents le long des principaux axes de circulation de la ville-centre (avenue du Clos Mouron, avenue de la Résistance, avenue du Maréchal Leclerc), et dans les centres-bourgs de Viré et Lugny. Ils constituent des secteurs très bien desservis par les voies et réseaux urbains, et les élus souhaitent qu'ils soient valorisés en matière de diversité fonctionnelle et urbaine. Cette zone répond particulièrement à l'objectif du PADD de « valoriser l'armature urbaine existante ».

La zone UA distingue de surcroît un sous-secteur UAp qui s'applique spécifiquement aux centres-bourgs de Viré et de Lugny. La volonté des élus a été d'y permettre le même niveau de mixité fonctionnelle qu'à Tournus, tout en prenant en considération leurs spécificités typo-morphologiques (gabarits urbains, hauteur) et patrimoniales. (Le « p » renvoi ainsi à cette notion de patrimonialité). La mise en œuvre de ce sous-secteur répond en particulier à l'objectif du PADD de « Préserver et valoriser la diversité des paysages naturels et urbains ».

La zone UB et le sous-secteur UBp

La zone UB revêt plusieurs réalités dont le point commun est de prévoir une mixité fonctionnelle importante (dont notamment habitat, commerce, activité, restauration). Cette zone se retrouve ainsi à Tournus, au niveau du quartier du Puits des sept fontaines et au Nord du centre-ville au quartier en Bagatelle qui concentre un nombre important d'équipement (scolaire, de loisir et sportifs). Aussi, la zone UB couvre, dans

chaque commune, les centralités villageoises dans lesquelles le PADD souhaite permettre le développement raisonné des activités économiques (artisanat, petite industrie, commerce de proximité). Cette zone répond à l'objectif du PADD de « *Valoriser l'armature urbaine existante* » et « *Accompagner les entreprises et les porteurs de projets* ».

La zone UB distingue un sous-secteur UBp qui, comme pour la zone UA, correspond aux centralités villageoises présentant un enjeu particulier de valorisation paysagère et patrimoniale. Ce sous-secteur répond à l'objectif du PADD de « *Préserver et valoriser la diversité des paysages naturels et urbains* ».

La zone UC et le sous-secteur UCp

La zone UC correspond aux quartiers principalement résidentiels dans lesquels une certaine forme de mixité fonctionnelle est présente ou souhaitée par les élus du territoire (hébergement, artisanat, commerce, équipements). Ces secteurs sont positionnés dans l'armature urbaine à proximité des centralités et/ou des axes principaux de circulation leur garantissant une desserte par les voies et réseaux satisfaisante au regard des besoins générés par les usages autorisés. Par ailleurs, les élus ciblent ces quartiers comme particulièrement intéressants à densifier pour optimiser le foncier déjà bâti et accueillir de nouveaux habitants à proximité des équipements, commerces et services des centralités. Cette zone répond en particulier à l'objectif du PADD d'« *Optimiser l'armature urbaine* » et de « *Garantir un maillage d'équipement de proximité en lien avec la stratégie d'implantation des ménages* ».

La zone UC distingue un sous-secteur UCp qui, comme décrit précédemment, correspondent principalement à des faubourgs villageois anciens, présentant une qualité urbaine et patrimoniale particulière que le PADD entend préserver et valoriser.

Les secteurs résidentiels

Le sous-secteur UBh

La zone UB distingue un sous-secteur UBh (« h » pour habitat). Ce sous-secteur n'est présent qu'à Tournus et à Plottes et correspond aux quartiers d'habitat collectif qui sont positionnés favorablement dans l'armature urbaine des communes concernées, et qui présentent des niveaux de densité résidentielle qui justifient leur rattachement à la zone UB. Dans ces secteurs, l'enjeu de mixité fonctionnelle n'est pas central, ce qui justifie d'en restreindre l'étendue.

Le sous-secteur UCh

De la même manière que dans la zone UB, la zone UC distingue un sous-secteur UCh correspondant aux quartiers résidentiels capables d'accueillir de nouveaux logements grâce à la densification douce (division parcellaire, extension/division interne des logements existants), mais qui, par leur positionnement dans l'armature urbaine, n'ont pas vocation à accueillir autre chose que de l'habitat, des équipements publics ou d'intérêts collectifs.

La zone UD

Enfin, la zone UD correspond aux secteurs résidentiels les moins densément bâtis (majoritairement sous la forme de lotissement pavillonnaire), aux franges des bourgs et villages. Le plus souvent au contact des espaces agricoles, naturels ou forestiers, ces secteurs résidentiels n'ont pas vocation à accueillir autre chose que du logement. Par ailleurs, ces quartiers comportent un enjeu d'intégration paysagère et de porosité écologique pour faciliter les déplacements de la petite faune et plus globalement le développement de la biodiversité. La zone UD répond particulièrement aux objectifs du PADD de « *Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains* », ainsi que « *Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire* ».

Les secteurs d'activités économiques ou d'équipement

Le PLUi du Mâconnais-Tournugeois institue une zone UE dédiée aux activités économiques ou aux équipements publics qui ne sont pas compatibles avec l'habitat (nuisances sonores, trafic routier, risques technologiques, etc.). Cependant, 4 sous-secteurs de la zone UE permettent de distinguer certaines situations locales aux enjeux différents, en particulier en matière de mixité fonctionnelle.

Les sous-secteurs UE1 et UE2

Le sous-secteur UE1 correspond aux zones d'activités industrielles et artisanales. On le retrouve ainsi sur les zones d'activités communautaires à Tournus, Lacrost et Viré-Fleurville, ainsi que dans les bourgs et villages disposant de zones d'activités communales structurantes (entre autres Lugny, Prétzy, Uchizy, Saint-Gengoux-de-Scissé) et dans les villages disposant de coopératives viticoles (Chardonnay, Lugny, Viré) qui entrent dans le champ de la sous-destination « *Industrie* » du Code de l'Urbanisme. Ce sous-secteur répond en particulier à l'objectif du PADD d' « *Organiser l'implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs* » et d' « *Organiser le développement économique de manière raisonnée* ».

Le sous-secteur UE2, très proche du précédent, ne figure qu'une fois dans le PLUi, à Tournus, et correspond à la zone du Pas Fleury, en limite Sud du centre-ville. Cette zone, en profond renouvellement urbain depuis quelques années, comporte des enjeux en matière de diversification urbaine et fonctionnelle qui lui est propre. Ainsi, le sous-secteur UE2 permet davantage de destination et sous-destination qu'UE1 afin de conforter l'offre de service et équipement, en lien avec la politique de revitalisation du centre-ville de Tournus. Ce sous-secteur répond à l'objectif du PADD de « *Compléter et renouveler les équipements culturels et de loisir* »

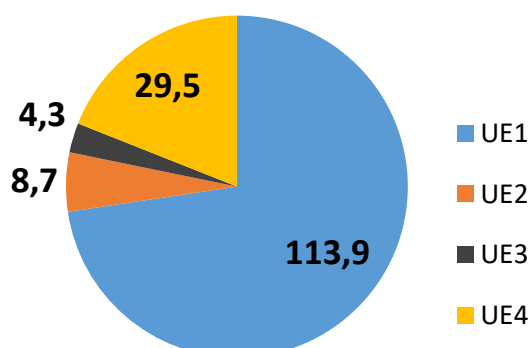
Les sous-secteurs UE3 et UE4

Les sous-secteurs UE3 et UE4 ont été institués pour répondre à des situations particulières et uniques à l'échelle des 24 communes de l'intercommunalité.

Le sous-secteur UE3 correspond, à Tournus, à un site en bordure de l'autoroute A6, et exclusivement dédié aux constructions d'équipements publics compatibles avec les nuisances générées par l'infrastructure routière à proximité. Ce site accueille d'ores et déjà les services techniques de la ville de Tournus.

Le sous-secteur UE4 correspond quant à lui à l'aire d'autoroute de Mâcon – Saint-Albain. Cette aire d'autoroute nécessite une gestion particulière en matière d'accueil de service et d'équipement qui justifie d'en faire un sous-secteur spécifique.

Bilan des surfaces de la zone UE



Au total, les surfaces dédiées au développement des activités industrielles et artisanales (UE1 et UE2) correspondent à un peu plus des ¾ de la zone UE.

Répartition des surfaces (en ha) au sein de la zone UE

Les secteurs faiblement constructibles

Le PLUi instaure également deux zones urbaines dont la constructibilité est faible, voire très faible.

La zone U-RNU

Le village de la Truchère bénéficie ainsi d'un classement en zone U-RNU, conformément à l'article R.151-19 du Code de l'Urbanisme. La Truchère est extrêmement contrainte dans son développement par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Saône qui ceinture entièrement la partie actuellement urbanisée du village en zone rouge, donc inconstructible par essence.

La zone UP

La zone UP renvoie quant à elle au village médiéval de Brancion situé sur la commune de Martailly-lès-Brancion. D'une très haute valeur culturelle, patrimoniale, et touristique, le site constitue d'un des trois pôles touristiques identifiés à l'échelle de la communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois. A ce titre, et en collaboration avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Saône-et-Loire, les élus du territoire ont souhaité encadrer finement l'évolution de ce site pour en préserver l'authenticité et la qualité patrimoniale. Le site est ainsi globalement inconstructible sauf exception. La zone UP répond ainsi à l'objectif du PADD de « *Consolider les 3 pôles touristiques communautaires* ».

Intentions et vocation des zones à urbaniser (AU)

(Cf. Carte de synthèse de la zone urbaine)

Comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser (AU) concernent des secteurs « *destinés à être ouverts à l'urbanisation* ». Afin d'organiser le développement du territoire en lien avec les objectifs du PADD, le règlement graphique distingue 2 types de zones destinées à être ouvert à l'urbanisation en fonction de leur vocation principale et de leurs modalités de mise en oeuvre.

Les secteurs AUh

Les secteurs AUh correspondent aux sites en extension urbaine destinés à accueillir principalement du logement. Ces secteurs répondent en partie à l'objectif du PADD d'« *Accueillir 710 à 770 habitants supplémentaires d'ici 2035* » et « *Diversifier l'offre de l'habitat en limitant l'étalement urbain* ».

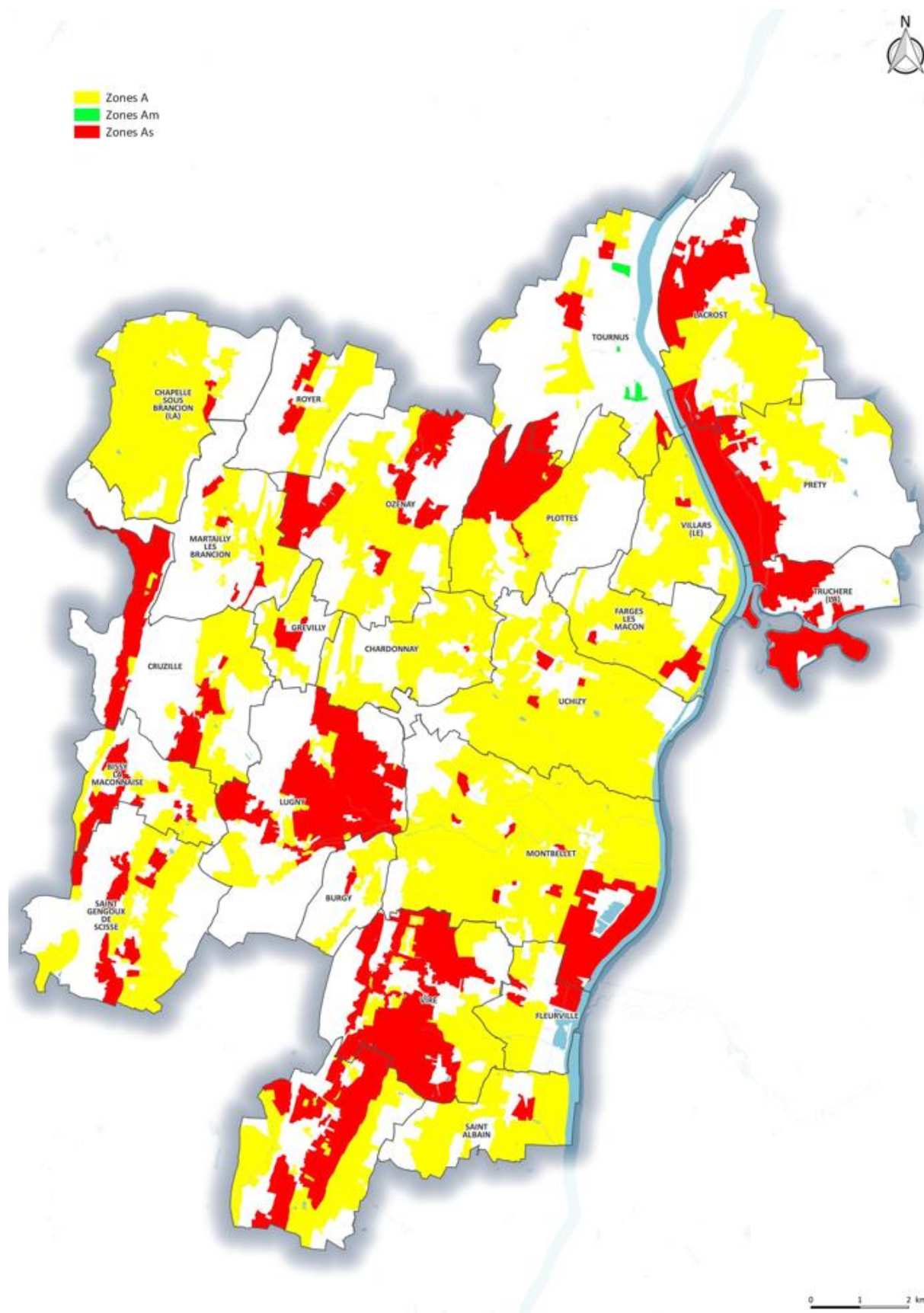
Le secteur 2AU

Le secteur 2AU, uniquement présent à Tournus à proximité de la sortie d'autoroute, concerne le projet de création d'un équipement culturel, de loisir et d'attractivité touristique en entrée Nord de la ville. Ce secteur répond à l'objectif du PADD de « *Consolider les 3 pôles touristiques communautaires* ». Cependant, le niveau de maturité du projet et le calendrier de mise en oeuvre de ce projet incitent à classer les terrains concernés en 2AU, conditionnant ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone à une évolution du PLUi (révision ou modification). Cette condition devra permettre d'apporter les garanties nécessaires pour appréhender son urbanisation, notamment en matière de prise en compte et de protection de l'environnement, d'assainissement, d'atteinte au paysage, et de gestion des flux.

Bilan des surfaces de la zone AU

Les surfaces vouées à être ouvertes à l'urbanisation se partagent globalement pour moitié entre l'habitat (16ha sur 7 communes) et le tourisme (18ha).

Intentions et vocation des zones agricoles (A)



Les secteurs constructibles sous conditions

La zone A

La préservation des espaces agricoles au travers du règlement graphique et écrit répond à l'article L151-9 du code de l'urbanisme. La zone A participe à la lutte contre l'étalement urbain et aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant fortement les possibilités de construction, et les limitant aux destinations prévues à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Elle répond ainsi aux objectifs du PADD de « *Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains* » et de « *Préserver la fonctionnalité agricole et viticole des bourgs et villages* ».

Le sous-secteur Am

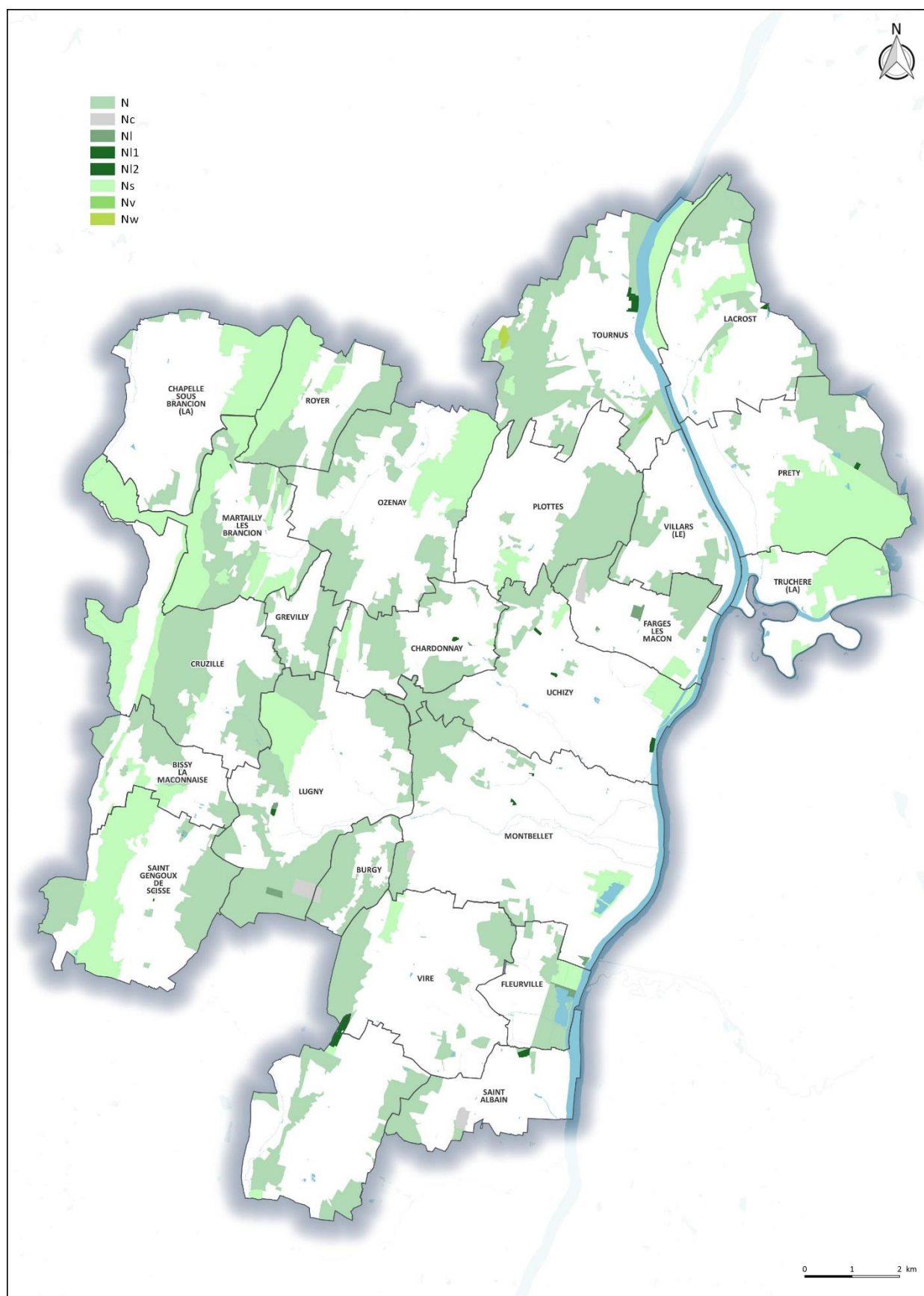
La zone A distingue un sous-secteur dédié au développement d'une agriculture urbaine et de proximité. Localisés à Tournus, ces sous-secteurs se situent aux franges de l'urbanisation existante et doivent permettre de reconstituer une ceinture maraîchère entre la ville et les grands espaces agricoles ou naturels. Ces sous-secteurs répondent à l'objectif du PADD de « *Développer localement les conditions d'une alimentation saine pour tous : un projet économique, social et écologique pour les habitants du territoire* ».

Les secteurs As strictement protégé

La zone A distingue un secteur As (« s » pour stricte) dans lequel aucune construction n'est autorisée. Cette limitation forte de la constructibilité correspond à la volonté des élus de préserver des secteurs vierges pour les raisons suivantes :

- espaces de mise en valeur des silhouettes urbaines et de lisibilité des paysages (objectifs du PADD de « *Valoriser le cadre de vie patrimonial* » et de « *Préserver et mettre en valeur des paysages naturels et urbains* »)
- espaces agricoles couverts par des labels d'origine ou de qualité (AOC, AOP, IGP). Ces secteurs limitent fortement les possibilités de développement de nouveaux bâtiments agricoles, conformément aux demandes exprimées par l'INAO et à l'objectif du PADD de « *Faire coexister le développement urbain et l'activité agri-viticole* »).
- espaces agricoles et prairies couvertes jouant un rôle pour la biodiversité (notamment couverts par des zonages & réglementations externes au PLUi : Natura 2000, ZNIEFF, etc.), conformément à l'objectif du PADD de « *Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire* ».

Intentions et vocation des zones naturelle et forestière (N)



Les secteurs constructibles sous conditions

La zone N

La délimitation et le règlement écrit des zones Naturelles (N), conformément à l'article L151-9 du code de l'urbanisme, a pour objectif de protéger les secteurs en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (écologique, paysager ou patrimonial). La zone N intègre des sous-secteurs spécifiques permettant de manière exceptionnelle certaines activités économiques ou de loisirs nécessairement situées en zones naturelles :

Le sous-secteur Nc

Ce sous-secteur concerne les carrières visant l'exploitation et l'extraction des ressources du sous-sol. Il permet ainsi la construction des bâtiments nécessaires à ces activités du secteur primaire.

Le sous-secteur Nv

Ce sous-secteur, uniquement présent à Tournus, concerne l'aire d'accueil des gens du voyage. D'une surface d'environ 0,8ha, cette aire doit permettre l'amélioration des conditions d'accueil de cette communauté sur le territoire intercommunal.

Le sous-secteur Nw

Ce sous-secteur est dédié au développement des énergies renouvelables sur le territoire. Uniquement présent à Tournus, il couvre la centrale photovoltaïque située sur les hauteurs de la ville. La création de ce sous-secteur, qui pourrait à l'avenir être dupliqué à d'autres endroits, répond à l'objectif du PADD de « *Développer la production d'énergie renouvelable* ».

Les sous-secteurs NI, NI1 et NI2

Ces 3 sous-secteurs correspondent aux sites de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de loisirs et/ou touristique en zone naturelle, comme le prévoit l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. La graduation de NI à NI2 correspond à l'ampleur des besoins nécessaires ou identifiés pour permettre le maintien, le développement ou la création des équipements ou installations existantes ou projetées. Il s'agit notamment d'activités d'hébergement touristique de plein air, d'hébergement insolite, et de projets de densification d'écarts ou de hameaux à des fins de valorisation agronomique, forestière, touristique et culturelle de l'espace. Le règlement fixe des emprises au sol maximales pour les nouvelles constructions autorisées, de manière à limiter les impacts sur les espaces et activités agricoles et forestiers ainsi que pour participer à la lutte contre l'artificialisation des sols.

Le sous-secteur Ns strictement protégés

Enfin, la zone Naturelle, comme pour la zone Agricole, instaure un sous-secteur Ns. Ce sous-secteur, stricte quant aux possibilités de constructions, correspond à la volonté des élus de préserver des secteurs vierges pour les raisons suivantes :

- espaces de mise en valeur des silhouettes urbaines et de lisibilité des paysages (objectifs du PADD de « *Valoriser le cadre de vie patrimonial* » et de « *Préserver et mettre en valeur des paysages naturels et urbains* »)
- espaces agricoles couverts par des labels d'origine ou de qualité (AOC, AOP, IGP). Ces secteurs limitent fortement les possibilités de développement de nouveaux bâtiments agricoles, conformément aux demandes exprimées par l'INAO et à l'objectif du PADD de « *Faire coexister le développement urbain et l'activité agri-viticole* »).
- espaces agricoles et prairies couverts jouant un rôle pour la biodiversité (notamment couverts par des zonages & réglementations externes au PLUi : Natura 2000, ZNIEFF, etc.), conformément à l'objectif du PADD de « *Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire* ».

Bilan des surfaces par zones, secteurs et sous-secteurs

		Zones Urbaines (U)																Zones A Urbaniser (AU)		Zones Agricoles (A)			Zones Naturelles (N)																								
		Zone urbaine mixte																Zones urbaines spécifiques																Protégée			Constructible sous conditions										Protégée
																		Habitat								Économie et équipements publics																					
	UT	UA	UAp	UB	UBp	UC	UCp	UBH	UCH	UD	UE1	UE2	UE3	UE4	UP	Urn	AUH	2AU	A	Am	As	Nc	Ni	Ni1	Ni2	Nv	Nw	N	Ns																		
BISSY-LA-MACONNAISE							12,7			7,1									181,8		88,8							159,0	49,2																		
BURGY					7,4					1,1									83,7		7,2	4,5						185,1																			
CHARDONNAY					8,0	4,8	4,1			6,5	1,8								385,6		1,0		0,3	1,0				211,3	16,4																		
CLESSE			3,3	14,3	15,6	17,8				12,3									363,1		338,6			4,5	5,9			226,2	8,7																		
CRUZILLE					9,2	3,7	3,3			3,1									259,0		265,6							389,4	172,7																		
FARGES-LES-MACON				6,2	4,4	6,5													335,2		35,5	11,5	7,7					156,2	17,7																		
FLEURVILLE			2,2	17,2	5,0			14,0		0,8	10,4								168,1		46,3		9,3					119,2																			
GREVILLY					4,5														114,1		26,9							116,8																			
LA CHAPELLE-SOUS-BRANCION					5,5		13,4										0,4		738,3		11,3							60,5	173,7																		
LA TRUCHERE																20,3			1,4		301,0							3,5	188,6																		
LACROST			11,5		11,9	10,3		18,1	10,0	16,0							2,1		407,7		272,9		1,4					210,1	79,1																		
LE VILLARS				4,8	6,2	6,2			3,3										425,6		5,1							110,6																			
LUGNY			14,9	6,9		15,0	17,5	3,1	14,5	7,1							0,4		125,8		542,9	14,8	6,6	1,4				501,7	116,8																		
MARTAILLY-LES-BRANCION					6,3		7,4			1,2					3,7				210,5		26,9		0,3	0,3				226,1	407,9																		
MONTBELLET			13,0	10,4	18,9	20,6				11,3									1308,9		273,8	3,0	2,3	0,9	0,4			217,1	53,0																		
OZENAY				17,1	3,9	6,1				0,9									480,3		250,7							369,2	208,7																		
PLOTTES			5,6	10,3	3,6			2,0	2,4	15,9							0,5		435,4		223,4							279,3	34,2																		
PRETY				15,0			9,4		9,9	14,1	2,0								243,8		281,2		1,4					234,2	424,3																		
ROYER				8,8						7,8									169,5		40,4							182,1	182,4																		
SAINT-ALBAIN			2,5	7,3	6,2	8,1		3,8	7,1	0,6				3,1					390,3		15,4	10,0	3,4					77,7																			
SAINT-GENGOUX-DE-SCISSE				8,2	3,9	22,4				15,9	4,5						0,6		371,5		127,7		2,4	0,2				256,3	282,7																		
TOURNUS	91,2	37,9	19,8		55,1	1,7	8,7	8,7	30,9	92,9	66,3	8,7	4,3				8,2	18,1	200,0	16,1	80,8		1,9	10,5	3,2	7,4	544,0	160,1																			
UCHIZY			2,5	21,7	4,2	13,3				22,5	2,1								905,1		15,7		4,4	1,2				180,7	79,6																		
VIRE			8,3	10,2	4,5	26,3	26,7		13,6	6,5	3,4						3,9		237,3		535,0							231,9	25,1																		
total par secteur et sous-secteurs	91,2	37,9	23,2	83,8	184,9	190,8	200,8	10,6	95,8	254,8	114,1	8,7	4,3	3,1	3,7	20,3	16,1	18,1	8541,9	16,1	3814,0	43,8	29,0	20,7	18,0	3,2	7,4	5248,1	2680,9																		
total par vocation principale	11,2%	4,7%	2,9%	10,3%	22,7%	23,5%	24,7%	2,9%	26,5%	70,5%	72,2%	5,5%	2,7%	19,6%	15,2%	84,8%								2,3%				97,7%	49,9%																		
			812,6						361,2			158,1			24,0		16,1	18,1	8557,9																												
			60,0%					26,7%				11,7%			1,8%		47,1%	52,9%	69,2%		30,8%																										
total par type de zone	1355,9																34,2		12371,9														8051,0														
zone	97,5%																2,5%		61%														39%														
Total par nature d'occupation des	1390,1																																	20422,9													
sols	6%																																94%														
total général																	21813,0																														

L'analyse du bilan des surfaces du PLUi du Mâconnais-Tournugeois entre les différentes zones, secteurs et sous-secteurs fait ressortir les conclusions suivantes :

➔ **94% du territoire sont classés en zone A et N, dont 32% sont classés en As ou Ns**

Cette proportion manifeste le souci des élus de protéger les corridors écologiques traversant le territoire, de protéger les milieux naturels sensibles, préserver les cours d'eau et les milieux humides, de protéger les aires d'appellation d'origine contrôlée (viticole et agricole), et de limiter le mitage des constructions au sein des espaces agricoles et naturels. Cette protection extensive des espaces agricoles, naturels et forestiers corrobore les ambitions du PADD de « *Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains* », de « *Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire* », ainsi que de « *Faire coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain* ».

➔ **6% du territoire sont classés en zone U et AU, dont seulement 2,6% (soit 36ha) sont destinés à être ouverte à l'urbanisation (AU)**

Cette faible ampleur des zones AU manifeste du souci des élus à limiter les extensions urbaines, et donc de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'urbanisation, et donc, conformément à l'objectif du PADD, d' « *Optimiser l'armature urbaine existante* ».

➔ **60% de la zone urbaine est constituée de zones urbaines mixtes**

Cette proportion importante de zones mixtes favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains exprime la volonté des élus du territoire de « *Garantir un maillage d'équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir et contribuer à l'attractivité du territoire* », ainsi que d' « *Organiser le développement économique de manière raisonnée* », notamment à l'intérieur des bourgs et villages de l'intercommunalité.

Les prescriptions graphiques ponctuelles

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le PLUi Mâconnais-Tournugeois identifie des secteurs ou éléments ponctuels ou linéaires soumis à des prescriptions particulières du règlement, en respect des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces « *sur-trames* » à portée réglementaire sont distinctes des zonages U, AU, A, N ; et les prescriptions qui leurs sont associées se surimposent aux règles des zones et sous-secteurs. Ce choix a été établi en réponse à la nature des éléments et espaces couverts par les sur-trames, homogènes quel que soit le secteur, et leur répartition diffuse sur le territoire, quel que soit le type de zone contenant l'élément ou l'espace.

Les éléments à préserver en application de l'article L.151-19 ont été identifiés pour leur intérêt patrimonial et paysager, culturel, architectural et historique, en réponse aux objectifs du PADD, notamment de « *Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire* », et de « *Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois* ».

Sont soumis à prescriptions particulières les éléments suivants :

➔ **Les cônes de vues remarquables**

Les cônes de vue repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 sont soumis à des prescriptions visant à maîtriser l'impact paysager des constructions, aménagements ou créations de masses végétales soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Il s'agit notamment de rajouter une pièce complémentaire (insertion paysagère) lors du dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable, pour justifier de la maîtrise des impacts éventuels depuis le champ de vision indicatif. Ce dernier s'apprécie comme l'espace de covisibilité depuis la localisation du point de vue sur le plan de zonage.

➔ Le bâti intéressant ou remarquable

Il s'agit des constructions et bâtiments remarquables qui jouent un rôle spécifique pour l'animation du cadre de vie et dans la définition de l'identité territoriale, non protégés au titre des Monuments Historiques. Les prescriptions d'ordre général (interdictions de démolition ou de dénaturation) sont prévues dans les dispositions générales du règlement et précisées dans les « fiches patrimoine » établies individuellement pour chaque élément et annexées au volet réglementaire du PLUi. Représentant une valeur ajoutée au regard du cadre de vie, la préservation de ces éléments constitue un objectif s'inscrivant en faveur de l'intérêt général.

➔ Le patrimoine de bien public, les éléments paysagers ponctuels, les murs et murets

Il s'agit, au même titre que le patrimoine bâti, des éléments bâtis de nature ponctuelle ou linéaire à protéger au titre de leur valeur paysagère, historique et patrimoniale (puits, calvaires, monuments aux morts, lavoirs, etc.). Leur rôle dans l'animation des paysages et dans le maintien de points de repères urbains et paysagers justifie l'enjeu de protection et les prescriptions établies. Ils font l'objet de « fiches patrimoine » individuelles les détaillant ainsi que les règles à respecter en cas de travaux. Les murs et murets font également l'objet de prescriptions d'ordre général dans les dispositions générales.

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les éléments protégés en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme répondent aux objectifs du PADD de « *Valoriser le cadre de vie patrimonial* », de « *Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains* » ; de « *Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois* ».

Ils répondent également à des objectifs d'ordre écologique fixés dans le PADD : il s'agit de « *Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire* », mais aussi, par le maintien de zones tampons entre l'urbanisation et l'espace agricole, de « *Faire coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain* », en limitant l'exposition des populations aux risques liés à l'épandage et l'aspersion de produits phytosanitaires dans les champs et les vignes.

Sont identifiés et soumis à prescription, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments suivants :

➔ Les « arbres remarquables et les alignements d'arbres ou continuité végétale à conserver ou créer » et les « boisements et bosquets »

Ces éléments jouent un rôle majeur pour la biodiversité et dans l'animation des paysages urbains, agricoles et naturels, dans une logique de valorisation du paysage et du cadre de vie, et donc en faveur de l'intérêt général. Leur suppression est permise sous conditions précisées dans le règlement, notamment si l'état sanitaire de l'élément ou si les risques pour la sécurité des biens et des personnes le nécessitent, ou lors de travaux nécessaires à la création d'équipements d'intérêt collectif. Dans ces cas-là, une obligation de replantation en lieu et place ou, à proximité, est exigée.

➔ Les haies et ripisylves

Ces linéaires et continuités végétales sont particulièrement stratégiques pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité, notamment lorsqu'ils connectent des réservoirs de biodiversité entre eux (forêts, boisement, bosquet, zones humides, etc.). Le règlement prévoit que leur suppression est soumise à autorisation administrative et une obligation de replantation est exigée en cas d'arrachage ou de fragilisation.

➔ Les parcs, jardins, vergers et vignes à protéger

Ils font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit pour limiter au maximum leur urbanisation et pour garantir leur maintien en tant qu'espaces non artificialisés. Ces espaces jouent un rôle fondamental sur le

territoire, à plusieurs points de vue, notamment : insertion paysagère des villages dans leur site, réservoirs de biodiversité, espaces favorables à la diversification agricole et à l'agriculture de proximité, espaces tampon entre les terres exploitées et les espaces habités, trame verte urbaine et valorisation du cadre de vie rural, espaces de respiration au sein des centres urbains denses, etc. Des dérogations quant à leur inconstructibilité ont été prévues pour permettre la valorisation des terrains liés à des constructions préexistantes à proximité, pour des aménagements ou des constructions d'ampleur limitée ne remettant pas en cause le caractère non-artificialisé de la parcelle ou du groupement de parcelles concernés.

➔ Les zones humides

Les zones humides repérées dans les plans de zonage sont strictement protégées en raison de leur valeur écologique et environnementale dans le réseau d'espaces favorables à la biodiversité et à l'adaptation du territoire au changement climatique.

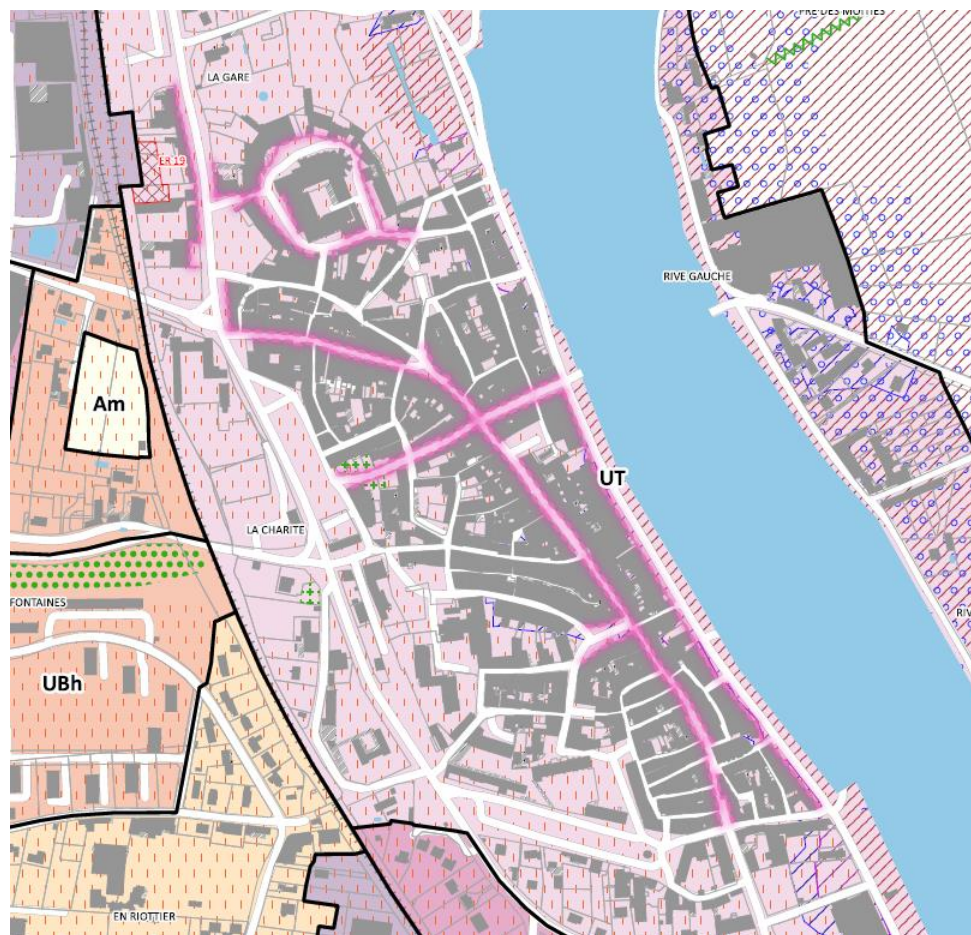
Bilan des prescriptions graphiques ponctuelles

La mise en œuvre des prescriptions au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont permis, à travers le PLUi de repérer et protéger 557 éléments du petit patrimoine bâti au sein des 24 communes du Mâconnais-Tournugeois, ainsi que 259 cônes de vue permettant d'embrasser soit le grand paysage, soit des vues ciblées sur les bourgs et villages.

La mise en œuvre des prescriptions au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ont permis, à travers le PLUi de repérer et protéger 172 kilomètres de haie et ripisylve, près de 2 kilomètres d'alignement d'arbres, 69 arbres remarquables, 94ha de boisements et de bosquets, et près de 51ha de parcs, jardins, vergers, ou de vignes.

La servitude de préservation ou de développement de la diversité commerciale

Au titre des articles L151-16 et R151-37 4° du code de l'urbanisme, environ 3,2 kilomètres de linéaires artisanaux et commerciaux ont été repérés dans le centre-ville de Tournus. Ces protections réglementaires visent à empêcher le changement de destination, notamment vers du logement, des cellules commerciales jouant un rôle majeur pour la réponse aux besoins de proximité des habitants. Elles s'inscrivent en réponse aux objectifs du PADD de «*Garantir une diversité commerciale attractive*», ainsi que, à Tournus spécifiquement, de «*Consolider les 3 pôles touristiques communautaires* ».



----- Linéaire commercial à préserver ou développer (L151-16)

Les emplacements réservés

Des emplacements réservés ont été identifiés sur le document graphique, en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Ils se justifient au regard de plusieurs besoins d'intérêt général :

- Création, extension ou élargissement de voiries, cheminements ou création d'espaces de stationnement. Ces réserves continuent notamment aux objectifs du PADD en matière de développement touristique : « *Améliorer les conditions de mobilités touristiques* » ;
- La réalisation d'ouvrages et installations publics, notamment des lagunes d'assainissement en réponse aux objectifs du PADD de « *Mettre en place les équipements qui permettent de mieux gérer le cycle de l'eau* », pour l'agrandissement ou la création des cimetières, et pour la réalisation de réserves foncières à destination d'équipements publics (groupe scolaire, salle polyvalente, etc.) lorsque la collectivité n'a pas la maîtrise foncière sur l'emprise projetée, conformément à l'objectif du PADD de « *Garantir un maillage d'équipement de proximité correspondant aux besoins de la population présente ou à venir et contribuant à l'attractivité du territoire* » ;
- La réalisation d'espaces verts et d'aires de loisirs participant à la mise en valeur de l'environnement naturel et paysager, conformément à l'objectif du PADD de « *Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire* ».

Rapport de justification – PLUi de la Communauté de Communes Mâconnais Tournugeois

COMMUNE	N°	DETAILS	SURFACE en M²	BENEFICIAIRE	Références cadastrales
BURGY	ER 1	Aménagement des abords, création d'une aire de stationnement et d'un espace vert à proximité de l'église	5 966	Commune	B0470, B0660, B0661, B0930, B0943, B1085, B1087
CHARDONNAY	ER 1	Extension de la lagune du bourg	7 548	Commune	D1387, D1389, D1391, D1617
CHARDONNAY	ER 2	Extension de la lagune de la Charcuble	1 777	Commune	A0074, A0075, A0076
CLESSE	ER 1	Création d'un espace public	665	Commune	A0299
FLEURVILLE	ER 1	Création d'un espace vert	605	Commune	ZA0075
FLEURVILLE	ER 2	Création d'une liaison piétonne et d'un espace vert	9 147	Commune	A0398
FLEURVILLE	ER 3	Création d'un espace vert	675	Commune	A0265
FLEURVILLE	ER 4	Réaménagement d'un carrefour et élargissement de la rue des Acacias	342	Commune	ZA0067
FLEURVILLE	ER 5	Élargissement de la rue du Paradis	1 981	Commune	A0569, A0766, A1141, A1142, A1350
FLEURVILLE	ER 6	Élargissement de la rue des Bouvreuils	3 477	Commune	A1110, A1111, A1116, A1355, A1378, A1380, A1381, A1382, A1383, A1384, A1385, A1386, A1387, A1409, A1413
FLEURVILLE	ER 7	Extension du cimetière	3 362	Commune	ZA0038
LA CHAPELLE-SOUS-BRANCION	ER 1	Création d'une liaison piétonne	1 070	Commune	B0399, B0400, AC0248
LE VILLARS	ER 1	Réalisation d'un parking	1 085	Commune	C0150
LUGNY	ER 1	Aménagement d'équipements sportifs	3 999	Commune	AB0115, AB0116, AB0117, AB0118, AB0119, AC0148, AC0149, AC0166
LUGNY	ER 2	Extension d'équipement scolaire	1 184	CD 71	AC0164
LUGNY	ER 3	Aménagement d'espace public au centre du bourg	43	Commune	AB0237
LUGNY	ER 4	Création d'espaces verts et des liaisons mode doux	1 526	Commune	AC0145
LUGNY	ER 5	Aménagement du carrefour entre le CD 82 et la VC 21	54	Commune	AC0155
LUGNY	ER 6	Aménagement du chemin de la Grange	474	Commune	AD0135, AD0136
LUGNY	ER 7	Création d'un équipement public ou d'intérêt collectif	48	Commune	AB0212
LUGNY	ER 8	Création d'un équipement public ou d'intérêt collectif	176	Commune	AB0213, AB0251
LUGNY	ER 9	Création d'un équipement public ou d'intérêt collectif	543	Commune	AB0006
MARTAILLY-LES-BRANCION	ER 1	Agrandissement de la lagune	4 795	Commune	B0414, B0415
MARTAILLY-LES-BRANCION	ER 2	Création d'un espace vert	1 566	Commune	B0816, B0875
MARTAILLY-LES-BRANCION	ER 3	Création d'une aire de stationnement	7 138	Commune	A0363
MARTAILLY-LES-BRANCION	ER 4	Création d'une aire de stationnement	959	Commune	B0336
MONTBELLET	ER 1	Aménagement d'une placette végétalisée à proximité du lavoir	826	Commune	ZT0009
MONTBELLET	ER 2	Elargissement de voirie	219	Commune	ZH0007
MONTBELLET	ER 3	Création d'une aire de retournement	273	Commune	ZK0026
MONTBELLET	ER 4	Extension équipement public et aménagement des abords	523	Commune	AD0013
OZENAY	ER 1	Projet de lagune	3 139	Commune	F0148
PLOTES	ER 1	Création d'un ouvrage hydraulique	2 660	Commune	BK0152, BK0213
PLOTES	ER 2	Création d'un parking	413	Commune	BI0122
PRETY	ER 1	Aggrandissement parking foyer rural	1 153	Commune	AB0148
PRETY	ER 2	Extension du cimetière	2 010	Commune	AC0044
ROYER	ER 1	Création d'un parking pour la salle des fêtes	1 887	Commune	ZC0154, ZC0155
SAINT-ALBAIN	ER 1	Extension du cimetière	908	Commune	B1246
SAINT-ALBAIN	ER 2	Création d'une aire de retournement pour la collecte des ordures mnagères	828	Commune	ZB0186
TOURNUS	ER 1	Elargissement de la VC 26 pour accès à la zone industrielle Baraban	321	Commune	AH0073
TOURNUS	ER 2	Elargissement de la VC 26 pour accès à la zone industrielle Baraban	736	Commune	AH0033, AH0212
TOURNUS	ER 3	Elargissement de la VC 26 pour accès à la zone industrielle Baraban	428	Commune	AH0209, AH0210, AH0211
TOURNUS	ER 4	Elargissement de la VC 27 pour accès à la zone industrielle Baraban	937	Commune	AH0041, AH0046, AH0047, AH0227, AH0331
TOURNUS	ER 5	Elargissement de la VC 27 pour accès à la zone industrielle Baraban	171	Commune	AD0497
TOURNUS	ER 6	Création d'une liaison piétonne et cyclable	2 017	Commune	AH0116, AH0117, AH0128, AH0129, AH0313, AH0314
TOURNUS	ER 7	Élargissement de voie	1 532	Commune	AH0143, AH0374
TOURNUS	ER 8	Élargissement de voie	4 952	Commune	AE0081, AE0363, AE0364, AH0143, AH0154, AH0202, AH0255, AH0256
TOURNUS	ER 9	Extension de la station de traitement des eaux potables	1 527	Commune	AH0302
TOURNUS	ER 10	Elargissement de la VC 28 pour la zone industrielle Baraban	5 173	Commune	AD0496, AH0020, AH0026, AH0028, AH0029, AH0030, AH0031, AH0032, AH0033, AH0204, AH0224, AH0240, AH0250
TOURNUS	ER 11	Elargissement de la VC 27E en Baraban	675	Commune	AH0026, AH0227
TOURNUS	ER 12	Aménagement carrefour Nord entre la rue G. Mazoyer, la rue des Lauriers et la RD 906	393	Commune	AD0436, AD0585
TOURNUS	ER 13	Extension du cimetière	3 634	Commune	AM0146, AM0149, AM0212, AM0222, AM0223
TOURNUS	ER 14	Développement d'une activité de maraichage biologique	122 790	Commune	AY0145, AY0148, AY0150, AY0152, AY0153, AY0169, AY0170, AY0171, AY0172, AY0173, AY0178, AY0179, AY0180, AY0182, AY0183, AY0184, AY0185, AY0186, AY0187, AY0259, AY0260, AY0283, AY0284, AY0336, AY0339, AY0563, AY0564, AY0615
TOURNUS	ER 15	Elargissement VC 9E au lieu-dit Champ Semard	1 123	Commune	AV0198, AV0199, AV0202, AV0203, AV0206, AV0207, AV0210, AV0211, AZ0342, AZ0346, AZ0411
TOURNUS	ER 16	Développement d'une activité de maraichage	14 603	Commune	AT0119, AT0120, AT0121, AT0122, AT0123, AT0124, AT0125, AT0126, AT0402, AT0403, AT0404, AT0405, AT0406, AT0407
TOURNUS	ER 17	Prolongement de la voie d'accès à la zone du Pas Fleury	224	Commune	AP0311
TOURNUS	ER 18	Prolongement de la voie d'accès à la zone du Pas Fleury	235	Commune	AP0052
TOURNUS	ER 19	Création d'un parking de proximité	1 348	Commune	AM0126, AM0127, AM0130
TOURNUS	ER 20	Elargissement de la voie	778	Commune	AZ0206, AZ0207, AZ0208, AZ0366, AZ0367, AZ0583, AZ0592
TOURNUS	ER 21	Création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage	9 664	Communauté de Communes	AR0401, AR0403
UCHIZY	ER 1	Création d'une résidence sénior	1 046	Commune	B0383, B0384, B0385

Les servitudes d'Utilité Publique

En application de l'article L151-43 du code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État* ».

Le territoire de la communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques

AC2 : Servitudes relatives aux sites inscrits et classés

AC3 : Réserves naturelles génératrices de servitudes

AC4 : Servitude de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ex-ZPPAUP)

AS1 : Servitudes sur les périmètres de protection des eaux potables et minérales

EL3 : Servitudes de halage et de marchepied

EL11 : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

I1bis : Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipeline de l'état exploité par TRAPIL

I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

PM1 : Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

PT1 : Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées

T5 : Servitude aéronautique de dégagement

C. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

La structure du règlement écrit

Le règlement écrit est structuré autour de 4 blocs.

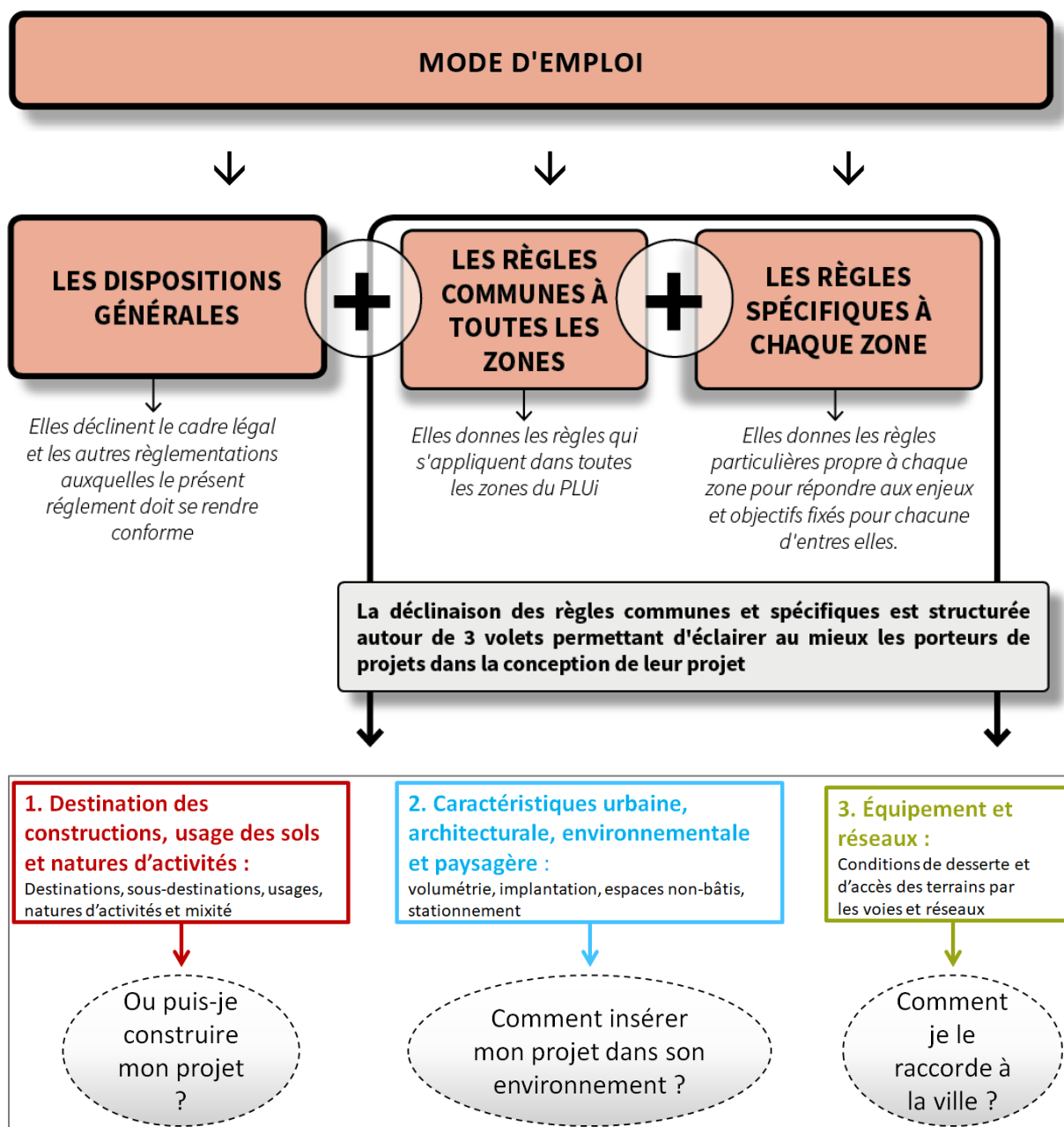
Un premier volet constitue un **mode d'emploi** à destination des utilisateurs du PLUi. Il décline des éléments d'explication permettant de comprendre l'articulation des différentes pièces composant le PLUi, la division du territoire entre les différentes zones, secteurs et sous-secteurs, la structure du règlement écrit et un mode d'emploi facilitant la navigation des pétitionnaires dans l'arborescence du PLUi.

Le deuxième volet rassemble les **dispositions générales**. Sont détaillées dans ce volet les législations supérieures qui s'imposent au PLUi (notamment vis-à-vis du RNU ou le PPRI de la Saône). Les dispositions générales édictent également l'ensemble des règles de protection concernant les éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Cf. « *Les prescriptions graphiques ponctuelles* » dans le chapitre concernant la justification du règlement graphique), celles concernant les emplacements réservés ainsi que les linéaires de diversités commerciales. Ce chapitre inclut enfin, pour faciliter la compréhension des termes employés dans le document, les définitions des destinations et sous-destinations, et un lexique précisant les termes employés dans le corps du texte du règlement écrit.

Le troisième chapitre concerne les **règles communes à toutes les zones** du PLUi, à l'exception de la zone U-RNU.

Enfin, un quatrième bloc est constitué de l'ensemble des **règles spécifiques à chaque zone**, secteurs et sous-secteurs du règlement graphique permettant de différencier, en fonctions des situations locales, les objectifs et les règles qui permettent de les atteindre.

Diagramme de la structure du règlement écrit



Justification des règles communes à toutes les zones

La création de ce chapitre vise à regrouper l'ensemble des règles qui s'appliquent indistinctement sur l'ensemble du territoire. Il vise à éviter de surcharger le règlement écrit par la répétition de ces règles dans le règlement de chaque zone du PLUi, et à insister sur des principes de base.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Cette première section renvoie principalement aux conditions d'évolution des constructions existantes lorsque leur destination actuelle n'est pas autorisée par le règlement des zones desquelles elles dépendent. <i>Par exemple : une entreprise artisanale existante au sein d'un quartier pavillonnaire (zone UD), ou une maison d'habitation existante en zone agricole ou naturelle.</i> Le règlement prévoit ainsi la possibilité pour ces constructions existantes et régulièrement édifiées avant la date d'approbation du PLUi d'évoluer et de s'adapter aux nouvelles normes et aspirations de leurs propriétaires. Lien avec le PADD : « Lutter contre le mitage et la fragmentation des paysages »
Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Ces articles abordent en particulier : - la réglementation vis-à-vis des annexes et des piscines : dans le respect des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, de préservation des paysages (PADD « <i>Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable</i> ») et de préservation de la fonctionnalité des espaces et activités agricoles (PADD « <i>Faire coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain</i> »), sont notamment réglementés : l'implantation par rapport aux limites de propriété, le rayon d'implantation maximal autour de la construction principale (en application des articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme), l'emprise au sol autorisée des annexes, ainsi que la hauteur maximale des ouvrages de soutènement des piscines. - Les règles d'adaptation des constructions à la pente, pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions dans le paysage. - Les exceptions autorisées dans le cas d'une extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas les règles de hauteur ou d'implantation prévues pour chaque zone du PLUi.
Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : L'idée à travers ces règles générales, est de limiter l'introduction dans le paysage d'éléments exogènes n'ayant pas de lien avec la tradition locale, et de préserver ce qui fait l'essence qualitative du territoire en matière d'architecture et de cadre de vie patrimonial. Par ailleurs, cette section réaffirme le droit à l'innovation architecturale lorsque celle-ci participe à réinventer ou réinterpréter un paysage ou une tradition locale, dans le respect de ce qui en fait sa spécificité. Lien avec le PADD : « Valoriser le cadre de vie patrimonial » « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains » « Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois »

Section 2, Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : Cet article constitue un rappel du code civil en matière de plantation, mais aussi une recommandation en matière de végétaux et d'essences à privilégier pour favoriser la plantation d'espèces endogènes, non allergisantes, et adaptées au sol et au climat local. Lien avec le PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains » « Développer un urbanisme propice à la santé des habitants »
Section 2, Article 5 : Stationnement	Esprit de la règle : Cet article regroupe, pour faciliter la lecture des exigences de la communauté de communes, l'ensemble des normes de stationnement applicables selon - La nature du projet (destination et sous-destination), - Et sa localisation dans l'armature urbaine. Les normes de stationnement prévoient notamment dans les zones UT, UA et UB, une exigence plus faible pour les logements que dans les autres zones du PLUi, ainsi qu'une absence d'exigence minimale pour les projets relevant de la destination « Commerce et activités de services » (Hors Cinéma) lorsque ces projets sont inscrits à l'intérieur des « périmètres de proximité » détaillés dans l'OAP « Commerce », et qui correspondent aux centralités urbaines et villageoises de chacune des communes. L'article prévoit également une norme relative au stationnement des cycles pour faciliter le recours aux mobilités douces dans les déplacements du quotidien ; Lien avec le PADD : « Valoriser le cadre de vie patrimonial » « Optimiser l'armature urbaine existante » « Accompagner et faciliter la mise en œuvre de projets de réhabilitation du patrimoine »
Section 3 : Équipements et réseaux	Esprit de la règle : Cette section détaille les conditions de desserte et de raccordement des constructions aux voies et réseaux urbains pour permettre leur constructibilité, aussi bien dans le cas d'un projet ponctuel que pour des opérations d'aménagement d'ensemble. Cette section détaille également les conditions permettant la mise en œuvre des dispositifs photovoltaïques et thermiques solaires : au sol, en façade ou en toiture. Lien avec le PADD : « Développer un urbanisme propice à la santé des habitants » « Optimiser l'armature urbaine existante » « Mettre en place les équipements qui permettent de mieux gérer le cycle de l'eau »

Justification des règles spécifiques à chaque secteur et sous-secteurs.

Zone UT

UT Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Une forte mixité fonctionnelle est nécessaire pour que le centre-ville de Tournus assume son rôle de cœur battant de l'intercommunalité. Pour autant, pour des raisons de sécurité, notamment routière, et de salubrité publique, le règlement exclut les destinations et sous-destinations incompatibles avec la morphologie urbaine du centre-ville de Tournus. Lien avec le PADD : « Optimiser l'armature urbaine existante » « Développer l'attraction touristique de Tournus » « Consolider la revitalisation de Tournus »
UT Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : L'objet de ces articles est de favoriser les continuités urbaines et paysagères au sein de ce tissu urbain hautement patrimonial et identitaire, conformément aux objectifs du secteur sauvegardé. Le règlement convoque à cet effet la notion d'« <i>ordonnancement</i> », définie et illustrée dans le lexique (Cf. Dispositions générales). Lien avec le PADD : « Valoriser le cadre de vie patrimonial »
UT Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : En lien avec les préconisations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, le règlement prévoit plusieurs mesures de protection et de valorisation du bâti existant, notamment en distinguant les constructions les plus intéressantes (Bâtiment d'intérêt patrimonial). Les autres constructions bénéficient ainsi de mesures plus souples, facilitant leurs transformations et leurs adaptations. Lien avec le PADD : « Valoriser le cadre de vie patrimonial » « Accompagner et faciliter la mise en œuvre de projets de réhabilitation du patrimoine » « Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois »

UT Section 2, Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : En lien avec les enjeux du secteur sauvegardé, le règlement prévoit des mesures de protection et de valorisation des espaces verts les plus significatifs (Parcs et Jardins d'intérêt patrimonial), ainsi que des mesures pour que les nouvelles plantations participent à ce même objectif. Lien avec le PADD : « Valoriser le cadre de vie patrimonial » « Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois »
--	--

Zone UA

UA Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Une mixité fonctionnelle importante est souhaitée le long des axes structurants de Tournus et dans les centralités villageoises de Viré et Lugny. Une particularité concerne ces deux derniers : considérant leur caractère viticole, les extensions des sièges d'exploitations existants sont tolérées pour ne pas bloquer leur développement. Lien avec le PADD : « Optimiser l'armature urbaine existante » « Garantir un maillage des équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir et contribuer à l'attractivité du territoire » « Consolider la revitalisation de Tournus »
UA Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Pour favoriser les continuités urbaines, le règlement convoque à cet effet la notion d'« ordonnancement », définie et illustrée dans le lexique (Cf. Dispositions générales). En lien avec l'armature viaire, la densification relative de ces tissus est rendue possible grâce à la distinction des droits à bâtir entre le devant (droits importants) et l'arrière des parcelles (droits plus faibles). Ainsi, le maintien de cœurs d'îlots ou d'arrière de front bâti moins denses et végétalisés est garanti. Par ailleurs, les gabarits urbains (implantation, prospects, hauteur) autorisés sont déterminés en fonction des caractéristiques propres à chacune de ces localités. La distinction faite pour le sous-secteur UAp vise à favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain. Lien avec le PADD : « Favoriser le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine » « Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois »

UA Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : Le règlement privilégie pour les nouvelles constructions la réinterprétation des éléments de l'architecture traditionnelle observée : organisation et rythme des percements en façades, formes et ouvertures des toitures, teintes et couleurs, types de clôtures, etc. Le règlement introduit cependant la possibilité, notamment vis-à-vis des toitures, de mettre en œuvre des dispositifs en rupture avec les bâtiments aux abords, sous réserve qu'ils constituent des « <i>dispositifs bioclimatiques</i> » (toiture végétalisée, panneaux solaires). Considérant le caractère patrimonial du sous-secteur UAp, le règlement introduit des règles supplémentaires insistant sur la qualité des travaux de rénovation ou de réhabilitation entrepris sur les bâtiments existants, conformément à l'article L.151-18 du Code de l'Urbanisme. Lien avec le PADD : « <i>Valoriser le cadre de vie patrimonial</i> » « <i>Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois</i> » « <i>Accompagner et faciliter la mise en œuvre de projets de réhabilitation du patrimoine</i> »
UA Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : Considérant la densité existante au sein de ces tissus et le souhait d'optimiser l'armature urbaine, le règlement ne prévoit pas d'obligation importante en matière d'espace libre minimum. La volonté de préserver la trame verte la plus structurante dans ces quartiers s'appuie davantage sur l'utilisation des sur-trames détaillées précédemment. Lien avec le PADD : « <i>Favoriser le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine</i> » « <i>Développer un urbanisme propice à la santé de ses habitants</i> »

Zone UB

UB Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Zones de faubourgs de Tournus et de centralités dans les villages, la mixité fonctionnelle autorisée permet de conforter leur rôle de proximité (commerce, équipement, activité), à l'exception du sous-secteur UBh restreint à l'accueil de logement et d'équipement. Lien avec le PADD : « <i>Optimiser l'armature urbaine existante</i> » « <i>Garantir un maillage des équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir et contribuer à l'attractivité du territoire</i> »
---	---

UB Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Pour favoriser les continuités urbaines, le règlement convoque à cet effet la notion d'« <i>ordonnancement</i> », définie et illustrée dans le lexique (Cf. Dispositions générales). En lien avec l'armature viaire, la densification relative de ces tissus est rendue possible grâce à la distinction des droits à bâtir entre le devant (droits importants) et l'arrière des parcelles (droits plus faibles). Ainsi, le maintien de cœurs d'îlots ou d'arrière de fronts bâtis moins denses et végétalisés est garanti. Par ailleurs, les gabarits urbains (implantation, prospect, hauteur) autorisés sont déterminés en fonction des caractéristiques propres à chacune de ces localités. La distinction faite pour le sous-secteur UBp vise à favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain. Lien avec le PADD : « Favoriser le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine » « Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois »
UB Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : Le règlement privilégie pour les nouvelles constructions la réinterprétation des éléments de l'architecture traditionnelle observée : organisation et rythme des percements en façades, formes et ouvertures des toitures, teintes et couleurs, types de clôtures, etc. Le règlement introduit cependant la possibilité, notamment vis-à-vis des toitures, de mettre en œuvre des dispositifs en rupture avec les bâtiments aux abords, sous réserve qu'ils constituent des « <i>dispositifs bioclimatiques</i> » (toiture végétalisée, panneaux solaires). Considérant le caractère patrimonial du sous-secteur UBp, le règlement introduit des règles supplémentaires insistant sur la qualité des travaux de rénovation ou de réhabilitation entrepris sur les bâtiments existants, conformément à l'article L.151-18 du Code de l'Urbanisme. Lien avec le PADD : « Valoriser le cadre de vie patrimonial » « Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois » « Accompagner et faciliter la mise en œuvre de projets de réhabilitation du patrimoine »
UB Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : Le règlement fixe un objectif d'espace libre, perméable, végétalisé et modéré, car l'enjeu de conforter les centralités villageoises ne doit pas être contredit par cet article. La volonté de préserver la trame verte la plus structurante dans ces quartiers s'appuie davantage sur l'utilisation des sur-trames détaillées précédemment. Lien avec le PADD : « Favoriser le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine » « Développer un urbanisme propice à la santé de ses habitants »

Zone UC

UC Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Dernière strate dans la hiérarchie des tissus urbains vis-à-vis de la mixité fonctionnelle attendue, la zone UC est principalement destinée à permettre l'implantation de logements, d'équipements, et ponctuellement lorsque l'OAP « Commerce » le permet, du commerce et de l'artisanat compatible avec l'habitat. Lien avec le PADD : « Garantir un maillage des équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir et contribuer à l'attractivité du territoire » « Développer un urbanisme propice à la santé de ses habitants »
UC Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Pour favoriser les continuités urbaines, le règlement convoque à cet effet la notion d'« ordonnancement », défini et illustré dans le lexique (Cf. Dispositions générales). En lien avec l'armature viaire, la densification relative de ces tissus est rendue possible grâce à la distinction des droits à bâtir entre le devant (droits importants) et l'arrière des parcelles (droits plus faibles). Ainsi, le maintien de cœurs d'îlots ou d'arrière de front bâti moins denses et végétalisés est garanti. Par ailleurs, les gabarits urbains (implantation, prospects, hauteur) autorisés sont déterminés en fonction des caractéristiques propres à chacune de ces localités. La distinction faite pour le sous-secteur UCp vise à favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain. Lien avec le PADD : « Favoriser le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine » « Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois »

UC Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : Le règlement privilégie pour les nouvelles constructions la réinterprétation des éléments de l'architecture traditionnelle observée : organisation et rythme des percements en façades, formes et ouvertures des toitures, teintes et couleurs, nature des clôtures, etc. Le règlement introduit cependant la possibilité, notamment vis-à-vis des toitures, de mettre en œuvre des dispositifs en rupture avec les bâtiments aux abords, sous réserve qu'ils constituent des « <i>dispositifs bioclimatiques</i> » (toiture végétalisée, panneaux solaires). Considérant le caractère patrimonial du sous-secteur UCp, le règlement introduit des règles supplémentaires insistant sur la qualité des travaux de rénovation ou de réhabilitation entrepris sur les bâtiments existants, conformément à l'article L.151-18 du Code de l'Urbanisme. Lien avec le PADD : « <i>Valoriser le cadre de vie patrimonial</i> » « <i>Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois</i> » « <i>Accompagner et faciliter la mise en œuvre de projets de réhabilitation du patrimoine</i> »
UC Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : Essentiellement résidentielle, la zone UC (sauf en UCp) prévoit le maintien d'une part non négligeable de surface libre, en pleine terre et végétalisée. Cet objectif vise à maintenir un cadre de vie aéré et intégré paysagèrement. Lien avec le PADD : « <i>Préserver et renforcer la place de la nature dans l'urbanisation</i> »

Zone UD

UD Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Résidentielle et en dehors de l'armature viaire structurante, la zone UD est destinée à n'accueillir que du logement, et les équipements nécessaires au fonctionnement de ces quartiers. Lien avec le PADD : « Développer un urbanisme favorable à la santé de ses habitants »
UD Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Pour favoriser les continuités urbaines, le règlement convoque à cet effet la notion d'« <i>ordonnancement</i> », définie et illustrée dans le lexique (Cf. Dispositions générales). L'objectif du règlement est de favoriser le maintien de quartiers aérés et largement végétalisés. Le plus souvent situés aux franges des enveloppes urbaines, au contact des espaces agricoles, naturels et forestiers, ces règles visent à favoriser l'intégration paysagère de ces quartiers dans leur site, et à maintenir des espaces végétalisés de transition entre l'urbanisation et les terres cultivées. Aussi, pour préserver les capacités de densification ultérieure des terrains, le règlement prévoit un recul maximal par rapport aux voies et emprises publiques. Lien avec le PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »
UD Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : Le règlement vise à ce que l'évolution des constructions existantes et que l'insertion de nouvelles constructions (notamment en dent creuse) s'harmonisent globalement avec les tissus urbains aux abords, parfois patrimoniaux. A ce titre, les élus ont souhaité donner de la souplesse, tout en maintenant des exigences clés, notamment en ce qui concerne la couleur des enduits, formes des toitures, et types de clôtures autorisées. Lien avec le PADD : « Valoriser le cadre de vie patrimonial » « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »
UD Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : Afin d'atteindre l'objectif d'intégration paysagère de ces quartiers et de constitution d'un cadre de vie aéré, qualitatif et proche de la nature, le règlement prévoit dans la zone UD le maintien de 40% d'espace libre à l'échelle de chaque unité foncière, dont la moitié doit 75% doit être en pleine terre et végétalisée. Lien avec le PADD : « Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire » « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »

Zone UP

UP Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Spécifique au village médiéval de Brancion, la zone UP doit permettre aux projets destinés à conforter le site comme pôle touristique majeur du Mâconnais-Tournugeois à s'y insérer. Le règlement exclut ainsi les destinations et sous-destinations ne participant pas à cet objectif. Lien avec le PADD : <i>« Faire du tourisme un vecteur du développement du territoire »</i>
UP Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : L'insertion de nouvelles constructions au sein du site de Brancion doit permettre de conforter la morphologie urbaine existante, et participer à la valorisation du patrimoine bâti existant. Le règlement insiste ainsi sur la notion de continuité urbaine et d'harmonisation avec les abords. Lien avec le PADD : <i>« Valoriser la cadre de vie patrimonial »</i> <i>« Valoriser Brancion comme site touristique emblématique du Pays d'Art et d'Histoire »</i>
UP Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : En lien avec l'UDAP, le règlement protège et encadre strictement l'évolution du bâti existant. A l'image de la zone UT, il distingue le bâti d'intérêt patrimonial des constructions « ordinaires », auxquelles le règlement laisse plus de souplesse dans leur évolution. Lien avec le PADD : <i>« Accompagner et faciliter la mise en œuvre de projets de réhabilitation du patrimoine »</i> <i>« Valoriser Brancion comme site touristique emblématique du Pays d'Art et d'Histoire »</i>
UP Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : Le règlement fixe comme objectif vis-à-vis du traitement des abords des constructions de participer à la valorisation du bâti existant, notamment en ménageant des « fenêtres paysagères » et en limitant autant que possible l'imperméabilisation du sol. Lien avec le PADD : <i>« Valoriser Brancion comme site touristique emblématique du Pays d'Art et d'Histoire »</i> <i>« Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »</i>

Zone UE

UE Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Les différents sous-secteurs de la zone UE étant différents dans leur vocation, le règlement prévoit les exclusions qui s'imposent en fonction des vocations de chacun des sous-secteurs : - UE1 : zones artisanales et industrielles - UE2 : zone du Pas Fleury de Tournus, qui doit également permettre de compléter l'offre en équipement du centre-ville - UE3 : secteur dédié aux équipements publics - UE4 : aire d'autoroute de Mâcon Saint-Albain Lien avec le PADD : « Organiser l'implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs » « Organiser le maintien et l'accueil d'entreprises »
UE Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Dans le sous-secteur UE1, l'objectif est de limiter l'effet de concentration du bâti. Le règlement prévoit donc des prospects suffisants pour permettre l'insertion de plantation visant à intégrer les constructions dans le paysage. En revanche, dans le sous-secteur UE2, l'idée est de constituer un cadre bâti qui se rapproche davantage d'un tissu urbain de ville dense, et limite ainsi la capacité de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. En raison des situations particulières des sous-secteurs UE3 et UE4, les implantations ne sont pas réglementées. Lien avec le PADD : « Organiser le développement économique de manière raisonnée » « Garantir un maillage d'équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir »

UE Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : L'objectif fixé par le règlement vise à limiter l'impact des constructions, parfois de grande ampleur, sur le paysage et les perceptions depuis les voies de circulation aux abords des zones d'activités. Par ailleurs, l'objectif est également de valoriser l'image des entreprises présentes sur le territoire pour améliorer l'attractivité de ces espaces pour des porteurs de projets susceptibles de choisir la communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois pour s'implanter. Afin d'atteindre ces objectifs le règlement impose notamment un travail de composition architecturale et paysagère répondant à une logique d'harmonisation et de cohérence avec le traitement des abords. Lien avec le PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains » « Organiser le maintien et l'accueil d'entreprises »
UE Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : L'objectif visé par le règlement est de favoriser la constitution de zones d'activités qui intègrent un volet paysager renforcé. A ce titre, le règlement prévoit le maintien d'une part non négligeable d'espace libre, perméable et végétalisé, notamment pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie sur site. Le volet paysager renforcé passe aussi par l'exigence de plantation d'un certain nombre d'arbres de hautes tiges en fonction du volume de stationnement réalisé. Lien avec le PADD : « Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire » « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »

Zone AU

AU Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : En AUh, l'objectif est d'optimiser le foncier ouvert à l'urbanisation pour accueillir des nouveaux habitants, au sein d'un cadre de vie apaisé et attractif. Le règlement restreint à cet effet les destinations, également pour limiter l'éparpillement des commerces, des activités de services et des activités du secteur secondaire. En 2AU, toutes les constructions sont interdites pour préserver la capacité du site à développer une opération d'ensemble et cohérente. Lien avec le PADD : « Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale » « Mener une politique attractive en matière d'habitat »
AU Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Sachant que l'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme s'applique, les règles de prospect ne s'appliquent qu'au pourtour des opérations d'aménagement d'ensemble. Les prospectus exigés visent ainsi à garantir une insertion de l'opération vis-à-vis des riverains de ces opérations. Lien avec le PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains » « Valoriser le cadre de vie patrimonial »
AU Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : Pour alléger le document et faciliter la compréhension des objectifs fixés par la collectivité, ces articles renvoient aux règlements des zones UD et UE selon la vocation de la zone AU concernée. Lien avec le PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »
AU Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : Ces secteurs en extension sont systématiquement au contact des zones agricoles, naturelles ou forestières. Pour garantir la qualité des silhouettes urbaines, favoriser l'intégration paysagère des opérations d'aménagement ou de construction, et limiter leurs impacts sur la biodiversité, le règlement prévoit le maintien d'espace libres et végétalisées au sein de ces opérations. Lien avec le PADD : « Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire » « Mener une politique attractive en matière d'habitat »

Zone A

A Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : La zone agricole, conformément à l'article L.151-11, restreint les possibilités de construire aux seules destinations « exploitations agricoles » et « équipements publics ou d'intérêt collectifs ». Des exceptions sont introduites ouvrant davantage de possibilité mais seulement dans des cas très précis (les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) et peu nombreux à l'échelle de l'intercommunalité (seulement 8). En revanche, le secteur As exclut de fait toutes constructions en dehors des extensions autorisées par les règles communes à toutes les zones. Lien avec le PADD : « Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire » « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains » « Préserver la fonctionnalité agricole et viticole dans les bourgs et villages »
A Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Le fonctionnement des installations agricoles ne répondant pas à une logique de structuration urbaine, le règlement reste souple sur cette question. Lien avec le PADD : « Préserver la fonctionnalité agricole et viticole dans les bourgs et villages »
A Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : La question de la qualité du bâti agricole a été placée au premier plan dans les réflexions menées par les élus, notamment en vue de préserver la qualité paysagère des bourgs et villages pour les habitants, mais aussi vis-à-vis des touristes arpentant le territoire, en particulier depuis les itinéraires de découvertes à pied ou en vélo. Le règlement s'inspire de la charte du CAUE71 en matière de qualité du bâti agricole, pour garantir une insertion harmonieuse de ces bâtiments dans le paysage. Lien avec le PADD : « Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garanti l'attractivité du territoire » « Faire du tourisme un moteur de développement du territoire »
A Section 2, Articles 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions	Esprit de la règle : En lien avec les objectifs détaillés ci-dessus, le règlement prévoit également la mise en œuvre d'un volet paysager renforcé lors de la construction de nouveaux bâtiments agricoles. Lien avec le PADD : « Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garanti l'attractivité du territoire » « Faire du tourisme un moteur de développement du territoire »

Zone N

N Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	Esprit de la règle : Destiné principalement à la protection des espaces naturels, et notamment les plus sensibles d'entre eux, la zone naturelle restreint fortement les capacités de construction dans ces espaces, à l'exception des exploitations forestières, et des équipements publics sous certaines conditions. En revanche, au-delà des sous-secteurs Nv, Nw et Nc qui correspondent à des besoins très spécifiques et très limités en surface, le règlement graphique localise les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels le règlement ouvre la possibilité de conforter ou créer des activités de loisirs ou de tourisme (26 stecal repérés au règlement graphique, dont 5 sont des créations) Lien avec le PADD : « Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire » « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains » « Faire du tourisme un moteur de développement du territoire »
N Section 2, Articles 1 et 2 : Implantations des constructions, volumétrie et hauteur	Esprit de la règle : Le fonctionnement des installations forestières ne répondant pas à une logique de structuration urbaine, le règlement reste souple sur cette question en exigeant seulement un retrait des limites séparatives de 5m minimum. L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est possible sous certaines conditions, et la collectivité se réserve le droit d'exiger un recul si jamais des questions de sécurité publique sont en jeu, conformément à l'article R.111-2 du RNU qui demeure applicable dans le cadre du PLUi. Lien avec le PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »
N Section 2, Articles 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Esprit de la règle : Les projets en zone naturelle étant très divers, le règlement reste souple, en limitant les exigences à des considérations de teintes et de matériaux en façades et en toiture pour garantir l'insertion des constructions dans le paysage. Lien avec le PADD : « Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains »

7. JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

A. LES DIFFERENTS TYPES DE STECAL

Le PLUi du Mâconnais-Tournugeois introduit 4 types de STECAL différents, répondant à des besoins et à des situations locales variées. Pour chacun d'entre eux, le règlement écrit prévoit, conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, les conditions de hauteur, d'implantation, et de densité des constructions, permettant de garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le secteur Nv

Il correspond à l'aire des gens du voyage de Tournus. Il s'agit d'une infrastructure existante, dont le confortement par la création ou le renouvellement des installations est nécessaire.

Le règlement fixe, à travers les articles 2 et 3 de la section 2 du règlement de la zone N les limitations suivantes en matière de droit à construire :

- Emprise au sol maximale autorisée : 80m² par unité foncière
- Hauteur maximale des constructions et installations : 6m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture terrasse ou terrasse en attique, ce qui permet de construire un bâtiment R+1.
- Les conditions de raccordement des constructions aux réseaux urbains sont décrites dans la section 3 des règles communes à toutes les zones.

Les secteurs NI

Les secteurs NI correspondent à des aires de jeux ou de détente, à des parcours de découverte ou de mise en valeur des sites naturels, ou encore à des terrains de sport en plein-air. Ces activités sont susceptibles de nécessiter la construction de petits bâtiments ou d'installations de faibles ampleurs pour conforter les usages et le confort des usagers de ces lieux.

Le PLUi du Mâconnais-Tournugeois inscrit 11 sites en secteur NI, dont 9 sont existants. Ces sites répondent à l'ambition du PADD de « *Développer un urbanisme favorable à la santé de ses habitants* », ainsi que de « *Garantir un maillage d'équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir et contribuant à l'attractivité du territoire* ».

Le règlement fixe, à travers les articles 2 et 3 de la section 2 du règlement de la zone N les limitations suivantes en matière de droit à construire :

- Emprise au sol maximale autorisée : 50m² par unité foncière
- Hauteur maximale des constructions et installations : 4m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture terrasse ou terrasse en attique, ce qui permet de construire un bâtiment en RDC.
- Les conditions de raccordement des constructions aux réseaux urbains sont décrites dans la section 3 des règles communes à toutes les zones.

Les secteurs NI1

Les secteurs NI1 correspondent à des équipements d'accueil touristique (notamment aire de camping-car, abords d'un manège de centre équestre, restaurant, camping, gîtes) ou à des équipements sportifs structurants. Ces sites peuvent nécessiter la construction de bâtiments ou d'installations de moyenne ampleur pour permettre leur maintien dans le cas de sites existants, ou leur création.

Le PLUi du Mâconnais-Tournugeois inscrit 11 sites en secteur NI1, dont 10 sont existants. Ces sites répondent à l'ambition du PADD de « *Faire du tourisme un vecteur de développement du territoire* ».

Le règlement fixe, à travers les articles 2 et 3 de la section 2 du règlement de la zone N les limitations suivantes en matière de droit à construire :

- Emprise au sol maximale autorisée : 200m² par unité foncière
- Hauteur maximale des constructions et installations : 4m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture terrasse ou terrasse en attique, ce qui permet de construire un bâtiment en RDC.
- Les conditions de raccordement des constructions aux réseaux urbains sont décrites dans la section 3 des règles communes à toutes les zones.

Les secteurs NI2

Les secteurs NI2 correspondent à des sites accueillant des équipements et hébergements touristiques structurants, et dont l'évolution ou la création nécessite des droits à construire plus importants.

Le PLUi du Mâconnais-Tournugeois inscrit 4 sites en NI2, dont 2 sont existants. Ces sites répondent à l'ambition du PADD de « *Faire du tourisme un vecteur de développement du territoire* ».

Le règlement fixe, à travers les articles 2 et 3 de la section 2 du règlement de la zone N les limitations suivantes en matière de droit à construire :

- Emprise au sol maximale autorisée : 500m² par unité foncière
- Hauteur maximale des constructions et installations : 6m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture terrasse ou terrasse en attique, ce qui permet de construire un bâtiment R+1.
- Les conditions de raccordement des constructions aux réseaux urbains sont décrites dans la section 3 des règles communes à toutes les zones.

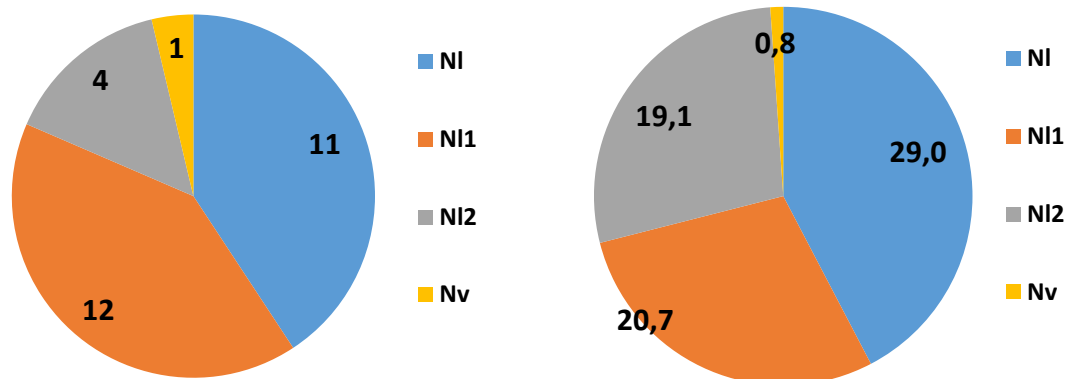
B. LISTE DES STECAL

Commune	Zonage	Statut	Usages	Surface (en ha)	Localisation
CHARDONNAY	NI	Existant	Espace vert récréatif	0,3	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
CHARDONNAY	NI1	Projet	Création d'un village touristique et insolite	1,0	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
CLESSE	NI1	Existant	Équipement sportif	4,5	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
CLESSE	NI2	Existant	Camping	5,9	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
FARGES-LES-MACON	NI	Existant	Équipement sportif en plein air	0,5	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
FARGES-LES-MACON	NI	Existant	Équipement sportif en plein air	0,9	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
FARGES-LES-MACON	NI	Existant	Aire de repos de l'autoroute A6	6,3	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
FLEURVILLE	NI	Existant	Aire d'accueil cyclotourisme lié à la voie bleue	9,3	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
LACROST	NI1	Projet	Transformation d'une ancienne	1,4	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat

			porcherie en gîtes de tourisme		
LUGNY	NI1	Existant	Camping	1,4	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
LUGNY	NI	Existant	Équipement sportif en plein air	1,5	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
LUGNY	NI	Existant	Parcours de santé et acrobranche	5,2	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
MARTAILLY-LES-BRANCION	NI1	Existant	Restaurant	0,3	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
MARTAILLY-LES-BRANCION	NI	Projet	Création d'un espace vert récréatif	0,3	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
MONTBELLET	NI1	Existant	Équipements sportifs en plein air	0,9	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
MONTBELLET	NI	Existant	Gîtes et centre de formation	2,3	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
MONTBELLET	NI2	Projet	Création d'un village touristique et insolite	0,4	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
PRETY	NI1	Existant	Activités du centre équestre	1,4	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
SAINT-ALBAIN	NI1	Existant	Équipements sportifs en plein air	3,4	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
SAINT-GENGOUX-DE-SCISSE	NI	Existant	Équipements sportifs en plein air	1,1	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
SAINT-GENGOUX-DE-SCISSE	NI1	Existant	Aire d'accueil pour camping-cars	0,2	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
SAINT-GENGOUX-DE-SCISSE	NI	Projet	Aménagement des abords de l'étang	1,2	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
TOURNUS	NI1	Existant	Camping	1,9	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
TOURNUS	NI2	Existant	Équipements publics sportifs et récréatifs	10,5	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
TOURNUS	Nv	Projet	Aire pour les gens du voyage	3,2	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
UCHIZY	NI1	Existant	Équipements publics sportifs et récréatifs	0,9	Dans l'enveloppe urbaine ou son prolongement immédiat
UCHIZY	NI1	Existant	Camping	3,5	Déconnecté de l'enveloppe urbaine
UCHIZY	NI2	Projet	Création d'un site d'accueil touristique, dont hébergement et restauration)	1,2	Déconnecté de l'enveloppe urbaine

C. BILAN DES STECAL

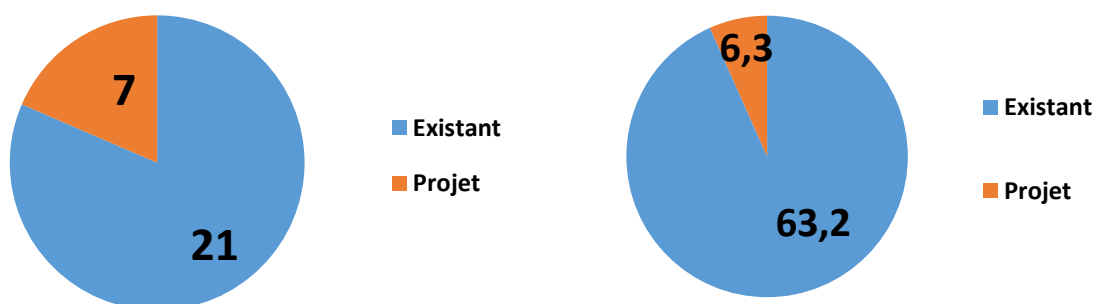
Le PLUi du Mâconnais-Tournugeois inscrit au total 28 sites comme des STECAL, représentant une surface totale de 69,8 ha, répartis entre 13 communes de l'intercommunalité. Il est à noter que près de la moitié des STECAL, en surface, bénéficie des plus faibles droits à construire (50 m² d'emprise au sol maximum), limitant de fait les impacts potentiels des STECAL sur la qualité des paysages du Mâconnais-Tournugeois. Cet aspect manifeste de l'ambition du PADD de « *Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains* » et de limiter l'artificialisation des sols au sein du territoire intercommunal.



A gauche : Répartition (en nombre) des STECAL entre les différentes catégories

A droite : Répartition (en hectare) des STECAL entre les différentes catégories

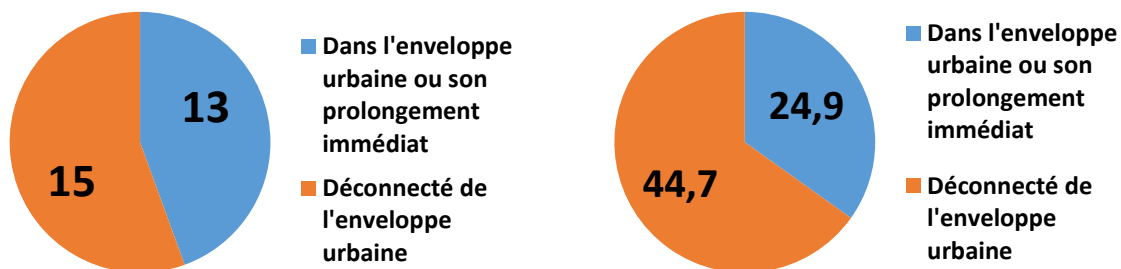
Par ailleurs, la grande majorité des sites ciblés pour accueillir de nouvelles constructions ou installations concerne des sites et des activités déjà existantes lors de l'élaboration du PLUi. Ainsi, à l'échelle de l'intercommunalité, ce ne sont que 7 sites et 6,3ha qui sont concernés par une transformation effective de l'usage des terrains concernés. Ces sites sont détaillés plus bas dans le rapport.



A gauche : Répartition (en nombre) des STECAL selon leur caractère existant ou en projet

A droite : Répartition (en surface) des STECAL selon leur caractère existant ou en projet

Enfin, les STECAL concernent aussi bien des sites situés à l'intérieur des enveloppes urbaines ou dans leur prolongement immédiat que des sites déconnectés des bourgs et villages. Ainsi, ce sont près de la moitié des STECAL en nombre, et près d'un tiers en surface des STECAL qui sont situés à proximité immédiate des espaces urbanisés, et qui ont vocation à renforcer l'offre d'équipement de loisirs ou touristiques à proximité des lieux de vie, des commerces et des services des bourgs et villages. Cet aspect manifeste de l'ambition du PADD de « *Garantir un maillage d'équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir et contribuant à l'attractivité du territoire* », et de « *Lutter contre la fragmentation des paysages* ».



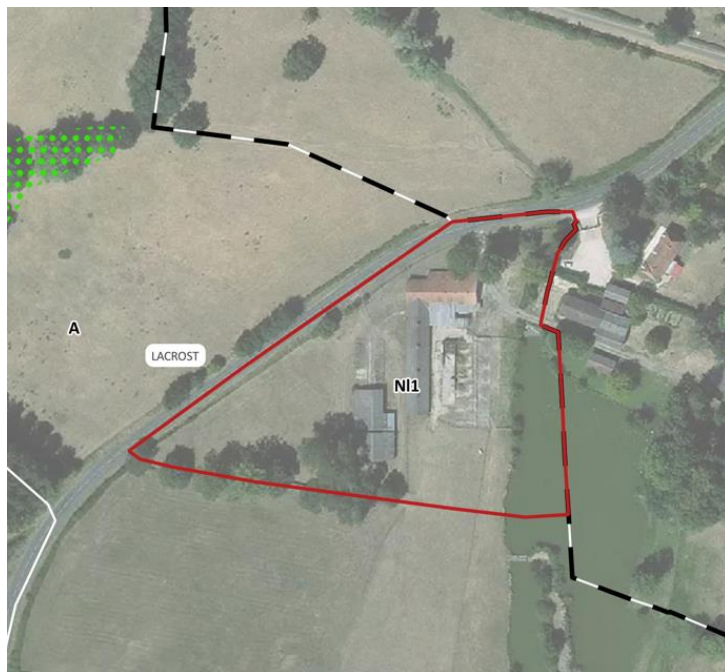
A gauche : Répartition (en nombre) des STECAL selon leur caractère existant ou en projet

A droite : Répartition (en hectare) des STECAL selon leur caractère existant ou en projet

D. ZOOM SUR LES PROJETS DE CREATION DE STECAL

5 STECAL concernent des projets de création et impliquent la transformation de l'usage des sols par rapport à aujourd'hui. La liste ci-dessous en présente les principales caractéristiques.

1. Lacrost – Projet de transformation d'une ancienne porcherie en gîtes de tourisme



Secteur NI1 (emprise au sol limitée à 200m² et hauteur maximale à 4m)

Surface : 1,4ha

Le projet à Lacrost se situe en limite Nord de la commune, accolé et dans le prolongement de l'urbanisation de la commune voisine de Labergement en Cuisery. Le projet consiste à transformer le bâti existant pour y créer des gîtes de tourisme. Les possibilités de construire permettront de conforter le site dans sa nouvelle vocation par l'adjonction de bâtiments destinés aux loisirs, à la restauration ou à la création de chambres supplémentaires.

2. Martailly-lès-Brancion – Création d'un espace vert récréatif



Secteur NI (emprise au sol limitée à 50m² et hauteur maximale à 4m)

Surface : 0,3ha

Le projet de la municipalité consiste à aménager dans le bourg un espace vert public, ludique et récréatif à proximité de l'église du village.

3. Montbellet – Création d'un village touristique et insolite



Secteur NI2 (emprise au sol limitée à 500m² et hauteur maximale à 6m)

Surface : 0,4ha

Le projet consiste à développer à Montbellet, au lieu-dit du Moulin de Jonc et à proximité des habitations existantes, un village touristique insolite composé de 5 à 10 cabanes en location de courte durée. Ce projet complètera une offre d'hébergement touristique existante au même lieu-dit (chambres d'hôte et gîte)

4. Saint-Gengoux-de-Scissé – Valorisation des abords d'un étang



Secteur NI (emprise au sol limitée à 50m² et hauteur maximale à 4m)

Surface : 1,2ha, largement occupé par l'étang lui-même

Le projet consiste à permettre la construction de petits volumes (sanitaire, kiosque ou abri de jardin) et l'aménagement de cheminement et de ponton pour faciliter l'accès et le confort des usagers autour de cet étang. Déconnecté de l'enveloppe urbaine, ce site est néanmoins très proche du hameau de Bonzon.

5. Uchizy – Création d'un site d'accueil touristique (Hébergement et restauration)



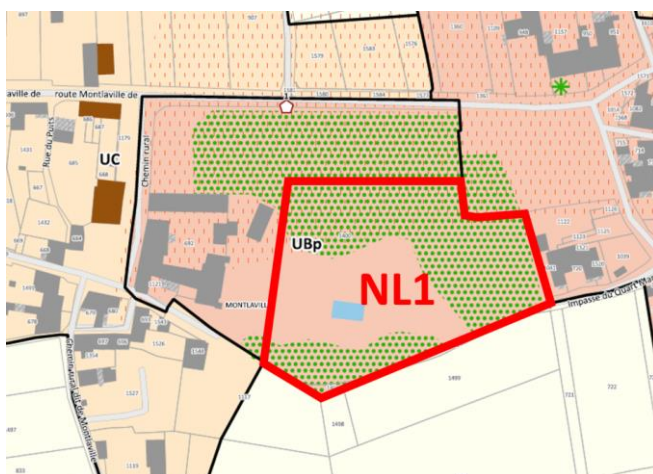
Secteur NI2 (emprise au sol limitée à 500m² et hauteur maximale à 6m)

Surface : 1,2ha

Le projet consiste en la transformation d'un ancien centre de vacances, aujourd'hui reconverti en lieu d'hébergement de saisonniers agricoles, en lieu d'accueil touristique. Le site permettra de proposer des hébergements de courte et moyenne durée, ainsi qu'un espace de restauration.

Les espaces libres disposent déjà de nombreuses plateformes béton qui peuvent être réutilisées dans le cadre des aménagements et constructions envisagées sur ce site.

6. Chardonnay – Aménagement du parc du château de Montlaville



Secteur NI1 (emprise au sol limitée à 200m² et hauteur maximale à 4m)

Surface : 1,0ha

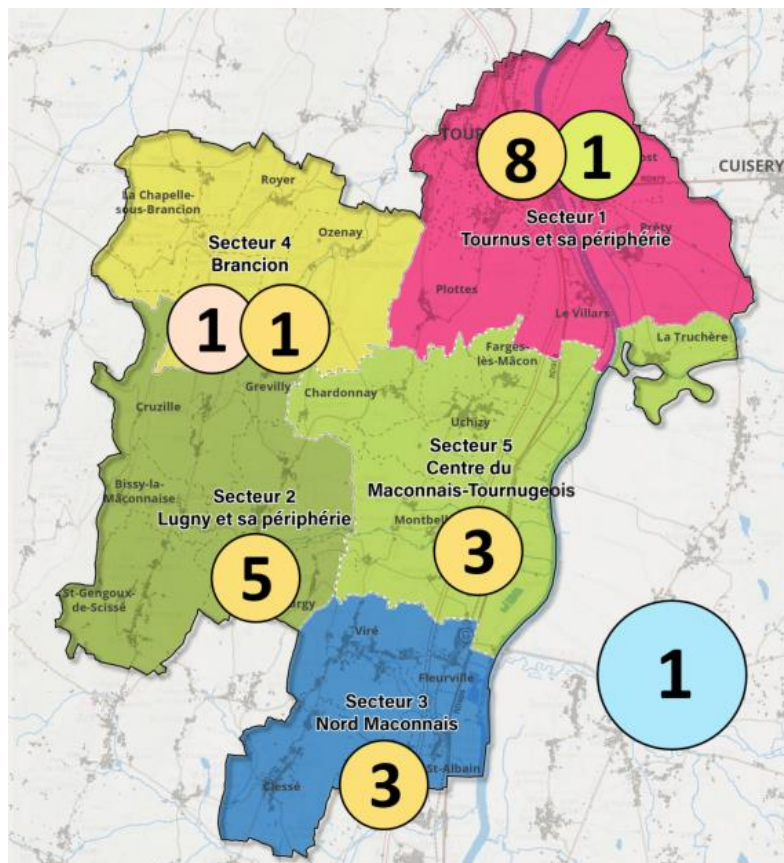
Le projet consiste à aménager le parc du château pour y développer une offre d'hébergements touristique atypique, au cœur du village de Chardonnay. Ces aménagements n'impactent pas l'espace agricole.

Le PLUi préserve la frange boisée Nord du Parc.

8. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLUi du Mâconnais-Tournugeois comporte 23 OAP qui se partagent entre :

- ➡ **20** OAP Sectorielles à court ou moyen terme à **VOCATION RÉSIDENTIELLE (U/AU)**
- ➡ **1** OAP sectorielle à **VOCATION TOURISTIQUE (2AU)**
- ➡ **1** OAP thématique « **PATRIMOINE** » (Site de Brancion)
- ➡ **1** OAP thématique « **COMMERCE** » (périmètres commerciaux)



A. LES OAP SECTORIELLES

Justification des OAP sectorielles

Afin d'atteindre les objectifs du PADD en matière d'accueil de population (« Accueillir de 710 à 770 habitants supplémentaires d'ici 2035 »), et afin d'« Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale », les élus de la communauté de communes se sont saisis des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le but d'optimiser les secteurs les plus stratégiques et les plus favorables pour offrir aux futurs habitants des lieux de vie agréables, sains, et dans la mesure du possible au plus proche des commerces, services et équipements de chaque bourg et village.

Les OAP sectorielles, au nombre de 21, se partagent entre 20 OAP sectorielles à vocation résidentielle, et 1 OAP sectorielle à vocation touristique.

Pour chaque OAP, une esquisse a été élaborée pour définir les principes d'aménagement, puis simplifiée en schéma pour ne retenir que l'essentiel des principes de fonctionnement de l'aménagement souhaité.

Chaque OAP est étudiée pour que ses principes répondent à la fois :

- aux besoins de l'environnement immédiat de chaque contexte
- aux principes définis dans le cadre du PADD

Ainsi, pour chaque OAP, le rapport d'OAP présente les points suivants :

- Un contexte écrit qui décrit l'environnement dans lequel s'insère le site et présente les principaux enjeux d'aménagement ;
- Un volet « Déplacement » qui apporte des précisions sur les conditions de desserte des terrains et des principes concernant le maillage viaire et modes doux attendus, notamment vis-à-vis des voies bordant les secteurs visés. Ces orientations répondent aux objectifs du PADD d'« *Optimiser l'armature urbaine existante* » et de « *Faciliter et développer les déplacements en modes doux au quotidien* ». Par ailleurs, et notamment à Tournus dont les OAP concernent des sites en renouvellement urbain le long des axes structurants de la commune, les OAP donnent des orientations sur le réaménagement de ces axes pour améliorer les mobilités douces entre les différents quartiers de la ville. Ces orientations répondent en particulier à l'objectif du PADD de « *Renforcer l'attractivité par une meilleure qualité des espaces publics* ».
- Un volet « Paysage et Environnement » qui apporte des précisions sur la trame verte et bleue existante et à conforter dans le cadre des projets d'aménagement, ainsi que sur les caractéristiques d'insertion paysagère attendues pour garantir la bonne insertion des projets dans leur contexte, urbain et paysager. Ces orientations répondent aux objectifs du PADD de « *Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains* », ainsi que celui de « *Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire* ».
- Un volet « Urbanisation » qui apporte des précisions sur la programmation de logements (nombre et nature des logements, densités brutes attendues), la qualité urbaine et les conditions d'aménagement des îlots, notamment au regard de la capacité des réseaux. Ces orientations répondent aux objectifs du PADD de « *Retrouver des formes urbaines compatibles avec une sobriété énergétique* » et d'« *Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale* ».
- Un schéma qui représente graphiquement les principes d'aménagement et les orientations de projets.

Bilan des OAP

Afin d'optimiser le foncier stratégique, les OAP sectorielles *Habitat* couvrent près de 30% du potentiel foncier total repéré (avant application des coefficients de rétention foncière, soit 25ha sur un total de 80ha).

Ainsi, les 20 OAP à vocation résidentielle (dont la carte ci-dessous détaille la répartition sur le territoire) cumulent entre 334 et 463 logements en production neuve, ce qui représente entre 51% et 63% des besoins identifiés en logement neuf à l'échelle de l'intercommunalité.

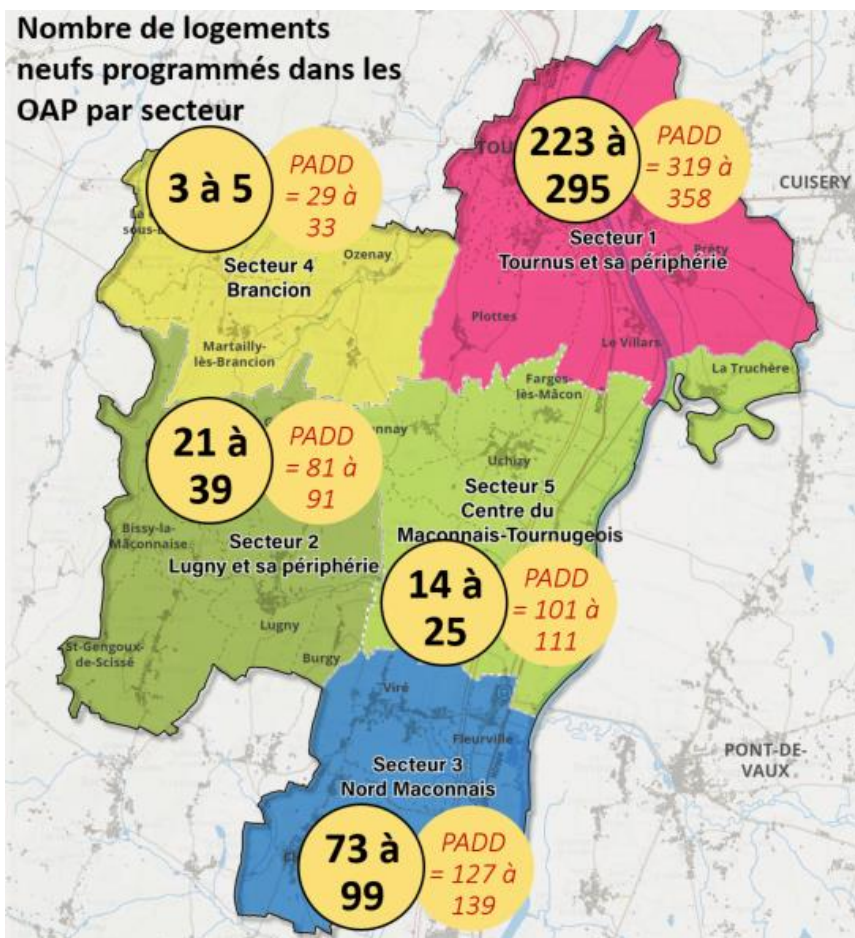
Le nombre de logements programmés au sein des OAP est particulièrement élevé dans les secteurs 1 (Tournus et sa périphérie) et le secteur 3 (Viré-Fleurville et le Nord Mâconnais), traduisant le souhait des élus locaux de sécuriser la production de logements de manière satisfaisante là où les enjeux sont les plus importants. Les élus ont de surcroît fait le choix de maximiser les densités attendues dans ces secteurs par rapport aux objectifs du PADD, en particulier dans les bourgs et villages des secteurs 2, 3, 4 et 5.

Enfin, si les OAP encadrent systématiquement les zones AU comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, les élus ont également largement utilisé les OAP pour couvrir des sites stratégiques identifiés en zones urbaines : grandes dents creuses, enclaves agricoles ou sites de renouvellement urbain. Ce sont ainsi plus de la moitié (55%) des logements programmés dans les OAP qui sont de fait programmés à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs et villages, ce qui abonde dans le sens du PADD visant à « *Optimiser l'armature urbaine existante* ».

Phasage des zones AUh et 2AU

Pour faciliter la mise en œuvre de l'ambition en matière de rénovation et réhabilitation du bâti existant, la collectivité a opté pour une ouverture progressive à l'urbanisation des zones AUh. Ce phasage tient compte :

- de la localisation de la zone dans l'armature territoriale
- des capacités en matière d'assainissement
- des complexités opérationnelles liées à certains sites (dureté foncière ou immobilière)



Ainsi, le PLUi prévoit un échelonnement des ouvertures des zones AUh selon 3 temporalités (détail par OAP à retrouver dans le tableau de synthèse dans les pages suivantes) :

- Court terme (d'ici 2027) ;
- Moyen terme (entre 2027 et 2030) ;
- Long terme (après 2030).

Chaque OAP couvrant une zone AUh définit le calendrier prévisionnel pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné, et éventuellement les conditions le permettant, notamment la mise à niveau des capacités de traitement des effluents.

Si rien n'empêche de reporter l'urbanisation d'un secteur (par exemple, urbaniser en 2032 un secteur prévu à moyen terme), aucun raccourcissement du délai prévu ne pourra être autorisé (par exemple urbaniser avant 2027 un secteur prévu à moyen terme).

L'ouverture de la zone 2AU (Entrée Nord de Tournus) est quant à elle conditionnée à une modification ou révision du PLUi pour apporter les garanties nécessaires à la bonne urbanisation du secteur (notamment protection environnementale, programmation ou mise à niveau des réseaux urbains, programmation des équipements).

Modes de réalisation (R.151-20)

Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, la collectivité soumet l'urbanisation de certains sites d'OAP (Cf. page suivante) à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Si cette obligation impose la réalisation d'un plan de composition d'ensemble et une programmation à l'échelle du site d'OAP, elle n'impose pas sa réalisation en une seule fois. **En effet, une opération d'ensemble est définie non pas par la procédure mobilisée mais par son but** : peu importe que cette opération se concrétise par une délivrance séquentielle de permis, l'essentiel étant qu'elle permette une urbanisation globale de la zone en cause.

Tableau synthétique des OAP

A Tournus et les villages limitrophes (Secteur 1)												
Code zonage	Secteur	Commune	Nom OAP	Zonage	Surface OAP (ha)	Somme surface îlots (ha)	Fourchette basse (nb de logements)	Fourchette haute (nb de logements)	Densité moyenne	Opération d'aménagement d'ensemble	Phasage ouverture zone AU	
Lac-1	1	Lacrost	Les Sablons	AU	1,35	1,35	18	25	16	Oui	Moyen terme	
Lac-2	1	Lacrost	Chemin de la Rebataine	AU	0,60	0,60	5	7	10	Oui	Court terme	
Plo-1	1	Plottes	Route de Chardonnay	AU	0,40	0,40	4	6	13	Oui	Court terme	
Pre-1	1	Prety	Rue Bougeoise	U	2,20	0,70	12	16	20	Oui	néant (zone U)	
Tou-1	1	Tournus	Avenue de la Résistance	U	5,0	2,4	70	90	33	Non	néant (zone U)	
Tou-2	1	Tournus	La Petite Condamine	U	2,8	2,2	47	67	26	Oui, à l'échelle de chaque îlot identifié	néant (zone U)	
Tou-3	1	Tournus	Saint-Jean	AU	5,0	3,5	40	50	13	Oui	Moyen terme	
Tou-4	1	Tournus	En Bout	AU	3,4	2,7	27	34	11	Oui, à l'échelle de chaque îlot identifié	Court/Moyen	
Tou-5	1	Tournus	Entrée Nord de Tournus	2AU						Oui	Court terme	
TOTAL					20,8	13,9	223	295	18,7			
Dans les villages (Secteurs 2, 3, 4 et 5)												
Code zonage	Secteur	Commune	Nom OAP	Zonage	Surface OAP (ha)	Surface urbanisable (ha)	Fourchette basse (nb de logements)	Fourchette haute (nb de logements)	Densité moyenne (log/ha)	Opération d'aménagement d'ensemble	Phasage ouverture zone AU	
Bur-1	2	Burgy	En longe	U	0,16	0,16	2	3	16	Oui	néant (zone U)	
ChB-1	4	La-Chapelle-s.-Brancion	Collonge	AU	0,40	0,40	3	5	10	Oui	Long terme	
Fle-2	3	Fleurville	Route du Maconnais	U	0,80	0,50	8	12	20	Non	néant (zone U)	
Lug-1	2	Lugny	Au Burdeau	AU	0,65	0,60	6	10	13	Oui	Court terme	
Lug-2	2	Lugny	Croix Nerin	U	0,40	0,40	4	8	15	Oui	néant (zone U)	
Mon-1	5	Montbellet	Saint Oyen	U	3,80	1,50	7	12	6	Oui, à l'échelle de chaque îlot identifié	néant (zone U)	
Mon-2	5	Montbellet	le Bourg	U	0,50	0,50	5	10	15	Oui	néant (zone U)	
SGC-1	2	St-Gengoux-de-S.	Parc Grosbon	AU	0,50	0,50	5	10	15	Oui	Moyen terme	
SGC-2	2	St-Gengoux-de-S.	Poil rouge	U	0,40	0,40	4	8	15	Oui	néant (zone U)	
STA-1	3	Saint-Albain	Roux - Meix Pichet	U	3,80	1,80	26	32	16	Îlot 1 : oui Les autres non	néant (zone U)	
Tru-1	5	Truchère	Chemin des Cluzeaux	U	0,13	0,13	2	3	19	Oui	néant (zone U)	
Vir-1	3	Viré	En Bouchetard	AU	3,90	3,90	39	55	12	Oui, à l'échelle de chaque îlot identifié	Court et Moyen terme	
TOTAL					15,4	10,8	111	168	12,9			
TOTAL						24,6	334	463	16,2			

Complémentarité des OAP sectorielles avec le règlement

Les OAP fonctionnent étroitement avec le règlement écrit et graphique du PLUi. Deux cas de figure se dégagent.

Si l'OAP couvre un secteur inscrit en zone urbaine, donc au sein d'espaces caractérisés par un déjà-là et du bâti existant, alors un règlement contextualisé cadre déjà finement les attentes en matière d'implantation et d'insertion des nouvelles constructions dans leurs contextes, ainsi que les éléments de la trame verte à préserver (L.151-23). Les orientations de l'OAP se concentrent alors particulièrement sur la programmation en logements attendus pour optimiser le foncier disponible à proximité des centralités urbaines, des équipements, commerces et services et sur les principes de desserte, bouclage et les liaisons à créer dans le cadre des opérations. De surcroît, le PLUi intègre l'article R.151-21 instituant le fait que *"dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme"*. Ainsi, les élus ont souhaité à travers cette possibilité faciliter la mise en œuvre de projets de construction adaptée et adaptable à toutes les situations locales. Le règlement cadre ainsi les interfaces entre les opérations et leur environnement, et notamment vis-à-vis des constructions aux abords.

Dans le cas d'une OAP couvrant un secteur en extension urbaine, et donc inscrit en zone AU, alors l'OAP peut donner des précisions ou objectifs complémentaires avec les dispositions du règlement écrit qui cadrent les exigences élémentaires permettant la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Globalement, les interactions entre les OAP et le règlement s'articulent de la manière suivante :

- La vocation principale des zones à urbanisées est cadrée par les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions (section1). *L'OAP peut ensuite apporter des compléments permettant de cibler sur un îlot en particulier une programmation affinée.*
- Les gabarits urbains (L'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des nouvelles constructions) sont réglementés par le règlement écrit en fonction du contexte (section 2 articles 1 et 2). *L'OAP peut ensuite apporter des compléments concernant des principes de composition urbaine déterminés selon les enjeux et les situations locales. Ces compléments prennent la forme d'orientations : alignement des constructions pour constituer un front bâti continu, typologies de logements attendus pour orienter les formes urbaines produites, orientations des constructions pour bénéficier des apports solaires, etc.)*
- Les OAP ne donnent pas d'orientations ou de précisions sur la qualité architecturale des constructions. L'ensemble des dispositions sur ce sujet sont à retrouver dans le règlement écrit. (Section 2 article 3).
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis dans le règlement fait état d'un objectif quantitatif (% d'espace libre, perméable ou en pleine terre : section 2 article 4). *Les OAP peuvent établir en supplément des orientations en matière de plantation de haie pour favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions, ou encore sur une localisation préférentielle pour créer des espaces verts, publics ou collectifs, à l'échelle des opérations d'aménagement les plus conséquentes. A noter les certaines zones AU sont positionnées aux abords de lignes électriques à haute tension. L'OAP intègre alors des objectifs d'éloignement des constructions par rapport à ces infrastructures pour limiter l'exposition des populations aux nuisances induites.*
- Les OAP ne donnent pas d'orientations supplémentaires par rapport au stationnement ou aux réseaux urbains. Seules les dispositions du règlement s'appliquent.

La rédaction de chacune des pièces (règlement et OAP) a été pensée pour faciliter la compréhension entre ce qui est intangible (le règlement dans un rapport de conformité) et ce qui peut faire l'objet d'une interprétation ou adaptation (l'OAP dans un rapport de compatibilité). En ce sens, le rapport d'OAP précise

dans son mode d'emploi la définition du rapport de compatibilité et l'articulation des OAP avec le règlement écrit.

B. L'OAP « PATRIMOINE »

Justification de l'OAP « Patrimoine »

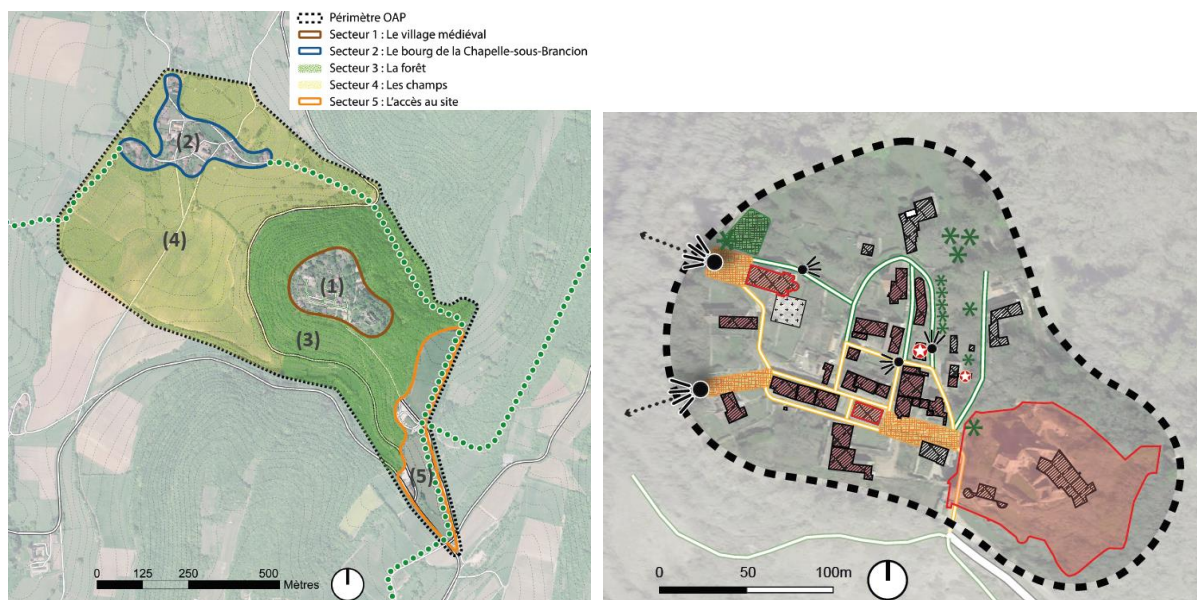
Conformément à l'objectif du PADD de « *Faire du tourisme un vecteur de développement du territoire* », et en particulier de « *Valoriser le site de Brancion en tant que site emblématique du Pays d'Art et d'Histoire* », le PLUi du Mâconnais-Tournugeois intègre une OAP thématique à cet effet : l'OAP Patrimoine « Site de Brancion ».

Son objectif est d'encadrer l'évolution du village médiéval de Brancion d'une part, mais plus globalement, le périmètre de l'OAP intègre un ensemble beaucoup plus large qui confère au site de Brancion son caractère préservé et remarquable. Ainsi, l'OAP intègre :

- Le village médiéval
- Le bourg de la Chapelle sous Brancion
- L'espace agricole qui ceinture le bourg
- L'espace forestier qui ceinture le village médiéval
- Les accès et le parking du site, dont une extension doit voir le jour dans les prochaines années

Élargir le périmètre de l'OAP répond localement à l'enjeu ciblé par le PADD de « *Prendre en compte les co-visibilités que génèrent les reliefs des monts et du val de Saône* ». En effet, les co-visibilités entre la vallée du Grison, les différents hameaux de la Chapelle-sous-Brancion et le village médiéval sont nombreux, et confèrent au site global son attrait et son authenticité.

En collaboration avec l'UDAP, l'OAP édicte ainsi des prescriptions sur l'évolution du bâti existant et la protection du petit patrimoine aux abords du site, l'évolution des espaces publics, et les caractéristiques souhaitées concernant l'aménagement des accès au site, en particulier concernant le parking.



Complémentarité de l'OAP « Patrimoine » avec le règlement

Si le village médiéval de Brancion bénéficie d'un zonage spécifique au sein du PLUi (Zone UP), les autres secteurs de l'OAP sont inscrits en A, N ou UCp (bourg de la Lachapelle sous Brancion). A ce titre, chaque règlement s'applique de manière stricte. Ainsi, dans le village médiéval, le règlement est exhaustif sur le volet « évolution des constructions existantes », notamment à travers l'annexe.

C. L'OAP « COMMERCE »

Justification de l'OAP « Commerce »

En l'absence de SCoT, il incombe au PLUi de donner des orientations en matière d'équipement commercial, artisanales et logistique (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme). A cet effet, le PLUi du Mâconnais-Tournugeois incorpore une OAP « Commerce » applicable à l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

En lien avec l'objectif du PADD de « Garantir une diversité commerciale » et d'« Optimiser l'armature urbaine », notamment en lien avec la question commerciale, l'OAP commerce cible dans chacune des 24 communes les secteurs de centralité dans lesquels le développement du commerce de proximité est souhaitable et souhaité par les élus locaux.

Les dispositions prévues par l'OAP « Commerce », en lien avec les dispositions du règlement écrit, permettent ainsi les implantations commerciales au sein des lieux de vie et des centralités urbaines et villageoises, tout en maintenant des garde-fous (seuil de surface et type de commerces) pour ne pas générer de déséquilibres dans l'armature commerciale de l'intercommunalité.

Complémentarité de l'OAP « Commerce » avec le règlement

Dans la pratique, le règlement fixe pour chaque zone et secteur, dans un rapport de conformité, les conditions selon lesquelles peuvent être autorisés les projets de création commerciale ou artisanales (seuils de surface, stationnement exigé). Ces conditions intègrent en particulier un critère de localisation du projet. C'est cette localisation que traite l'OAP « Commerce », et qui s'applique dans un rapport de compatibilité, permettant localement d'adapter au franges le périmètre au regard des conditions locales (desserte, équipements et réseaux, rapport au voisinage).

(2) "Artisanat et commerce de détail"

Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l'**OAP Commerce**.

Les seuils de surface de vente suivants s'appliquent :

Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V
Au sein d'un périmètre "Commerce de semi-proximité"	Surface de vente = 500m² minimum
En dehors de tout périmètre	Surface de vente = 100m² maximum



Ci-dessus : Extrait du règlement de la zone UA fixant dans un rapport de conformité les conditions s'appliquant au projet relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »

A gauche : Extrait de l'OAP « Commerce » figurant le périmètre « Commerce de proximité » qui s'applique dans un rapport de compatibilité

9. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
DEVELOPPEMENT URBAIN	Évolutions du nombre d'habitants : atteinte de l'objectif démographique du PADD	INSEE	tous les 5 ans
	Évolution du nombre de résidences principales créées	INSEE	tous les 5 ans
	Évolution de la part des logements vacants dans le parc de logements	INSEE	tous les 5 ans
	Nombre de logements construits par an et par type (individuel, individuel groupé et collectif)	Autorisations d'urbanisme, SITADEL	tous les 3 ans
	Nombre de nouveaux logements abordables, dont part de la construction neuve	Autorisations d'urbanisme, Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS)	tous les 3 ans
	Densité de construction : moyenne du nombre de logements à l'hectare dans la construction neuve	Autorisations d'urbanisme	tous les 3 ans
	Mobilisation des parcelles en densification : Nombre de constructions réalisées dans les dents creuses	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	Suivi de ces indicateurs dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	Surface d'espace consommé par nature d'occupation des sols	Communauté de Communes, Observatoire National de l'Artificialisation des Sols (ONAS)	Tous les 3 ans
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Nombre d'autorisation d'implantation commerciale de moins de 300 m ² et de plus de 300 m ²	Autorisations d'urbanisme et/ou décisions CDAC	tous les ans
	Nombre d'entreprises	INSEE	Tous les 5 ans

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
	Nombre et superficie des implantations d'entreprises dans les zones d'activités (parcelles en densification et en extension)	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	Suivi de ces indicateurs dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation	Autorisations d'urbanisme	tous les ans
	Suivi des sièges et bâtiments d'exploitation et leur périmètre de réciprocité	Recensement / Chambre d'Agriculture 71	tous les 5 ans
MILIEUX NATURELS	Évolution de la surface boisée par commune	IGN BD Topo / IGN BD Forêt	Tous les 6 ans
	Nombre et type de constructions réalisées en milieux naturels	Permis de construire / Autorisations d'urbanisme	Tous les 6 ans
	Surface réelle de zones humides inventoriées et impactées dans le cadre du PLUi	Autorisations d'urbanisme	Tous les 3 ans
	Surface réelle d'habitats d'intérêt communautaire inventoriés et impactés dans le cadre du PLUi	Communauté de Communes Conservatoire des Espaces Naturels Bourgogne Gestionnaire des sites Natura 2000	Tous les 6 ans
	Linéaire de haies sur le territoire	IGN BD Topo	Tous les 3 ans
	Linéaire de haies plantées sur le territoire	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	Surface réelle de zones humides compensées	Communauté de Communes	Tous les ans
	▪ Surface d'habitats d'intérêt communautaire mis en gestion	Communauté de Communes	Tous les ans
	▪ Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des milieux humides	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	▪ Inventaire des espèces présentes sur les sites de compensation des habitats d'intérêt communautaire	Communauté de Communes	Tous les 3 ans

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
MILIEUX AGRICOLES	▪ Évolution de la SAU	RGA	Temporalité du PLUi
	▪ Évolution du nombre de sièges et de bâtiments agricoles	RGA	Temporalité du PLUi
GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES	▪ Taux de raccordement aux réseaux collectifs	Communauté de Communes Syndicats Communes	Tous les 3 ans
	▪ Taux de conformité des installations autonomes	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	▪ Performances et capacités des stations d'épuration	Communauté de Communes	Tous les 3 ans
	▪ Augmentation des surfaces imperméabilisées	Permis de construire (CES)	Tous les 6 ans
GESTION DE L'EAU POTABLE	▪ Consommation moyenne par abonné ▪ Rendement des réseaux de distribution	Syndicats Communes	Tous les 6 ans
ÉNERGIE	▪ Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Permis de construire / OPTeER	Tous les 6 ans
	▪ Nombre de logements réhabilités dans chaque commune	Communes / Impôt / Sit@del2	Tous les 3 ans
	▪ Consommation énergétique et émissions de GES à l'échelle de chaque commune	OPTeER ADEME	Temporalité du PLUi
	▪ Évolution des trafics routiers sur les principales routes départementales	Conseil Départemental 71	Tous les 6 ans
	▪ Évolution du linéaire de pistes/bandes cyclables et de cheminements piétons sécurisés	Communauté de Communes Communes	Tous les 6 ans
QUALITE DE L'EAU	▪ Évolution de la qualité chimique et écologique des cours d'eau	SDAGE	Tous les 6 ans

Thématique	Indicateur	Origine des données	Fréquence de suivi
	• Nombre de constructions nouvelles dans un périmètre de protection de captage	ARS Syndicats Communauté de Communes et communes	Tous les 6 ans
QUALITE DE L'AIR	• Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air	OPTEER	Tous les 6 ans
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	• Nombre de constructions dans les zones inondables identifiées par les PPRI	Permis de construire	Tous les 3 ans
NUISANCES ACOUSTIQUES	• Nombre de constructions nouvelles concernées par une infrastructure bruyante (classement sonore des voies)	Permis de construire	Tous les 3 ans