



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BUSSIÈRES

MODIFICATION N° 1



1c. ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – NOTICE EXPLICATIVE ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCÉDURE ENVISAGÉE

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. approuvé le : Modif. n°1 prescrite le :	25 avril 2019 19 juillet 2023
	Enquête publique du : au :	17 juin 2024 18 juillet 2024
Pour copie conforme, Le Maire,	Modification n°1 approuvée le :	04 septembre 2024



Bureau
Natura

Table des matières

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	4
CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	10
HISTORIQUE DU P.L.U.....	12
I. OBJET(S) ET COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION N°1.....	13
A. Objet.....	13
B. Compatibilité réglementaire.....	14
1. Compatibilité avec le PADD.....	14
2. Compatibilité avec le code de l'urbanisme.....	18
C. Eléments de contexte généraux – le P.L.U. en vigueur et la localisation spatiale des modifications envisagées.....	19
D. Les différentes modifications envisagées.....	23
1. Modification 1 / objets 1 et 2 – Evolutions du secteur des Chênelières : ouverture à l'urbanisation et redéfinition du zonage et du périmètre soumis à O.A.P.....	23
1.1. Motifs et évolutions.....	23
1.2. Traduction réglementaire – zonage initial du P.L.U.....	25
1.3. Traduction réglementaire – zonage du P.L.U. modifié.....	26
1.4. Traduction réglementaire – OAP initiale.....	27
1.5. Traduction réglementaire – O.A.P. modifiée.....	28
2. Modification 1 / objet 3 – correction d'une erreur matérielle.....	30
2.1. Motifs et évolution envisagée.....	30
2.2. Traduction réglementaire – rectification du règlement graphique – zonage initial.....	32
2.3. Traduction réglementaire – rectification du règlement graphique – zonage modifié.....	33
3. Modification 1 / objet 4 – modification des dispositions concernant les toitures terrasses.....	34
3.1. Motifs et évolution envisagée.....	34
3.2. Traduction réglementaire – modification du règlement écrit.....	34
a. Zone U.....	34
b. Zone 1AU.....	37
E. Évaluation environnementale : incidences sur l'environnement et incidences Natura 2000 / effets du projet, contraintes et enjeux du site.....	40
1.1. Démarche et méthode.....	40
1.2. Consommation d'espace agricole ou naturel.....	44
1.3. Assainissement et eaux pluviales, maîtrise des ruissellements.....	44
1.4. Eau potable : qualité, ressources, réseau.....	44
1.5. Accès, sécurité, risques et nuisances.....	47
1.6. Déplacements / mobilité.....	47
1.7. Servitudes.....	47
1.8. Paysages et points de vue.....	47
1.9. Environnement, espaces naturels et agricoles, zones humides.....	50
a. Caractéristiques de la parcelle.....	50
b. Zones humides.....	50
c. Espèces rares ou protégées.....	53
d. Continuités écologiques.....	53
1.10. Adaptation au changement climatique, énergies renouvelables, aménagement durable.....	54
1.11. Incidences Natura 2000.....	55
Conclusion.....	56
F. Articulation avec les documents de rang supérieur prévus par le code de l'environnement.....	57
1. Analyse de la cohérence au regard des documents de planification de rang supérieur.....	58
1.1. Le S.D.A.G.E. 2022-2027 – entré en vigueur le 04/04/2022.....	58
1.2. Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la Région Bourgogne-Franche-Comté.....	58
2. Le Programme Local de l'Habitat.....	59
3. Le PCAET Mâconnais-Beaujolais Agglomération.....	62

4. Note concernant le S.Co.T. en cours d'élaboration.....	63
G. Résumé non technique.....	64
1. Situation et caractéristiques.....	64
2. Objet.....	64
3. Compatibilité réglementaire.....	65
4. Les différentes évolutions envisagées.....	65
4.1. Modification 1 – objets 1 et 2 – Evolutions du secteur des Chênelières : ouverture à l'urbanisation et redéfinition du zonage et du périmètre soumis à O.A.P.....	65
a. Motifs et évolutions.....	65
b. Traduction réglementaire.....	66
4.2. Modification 1 / objet 3 – correction d'une erreur matérielle.....	66
a. Motifs et évolution envisagée.....	66
b. Traduction réglementaire.....	66
4.3. Modification 1 / objet 4 – modification des dispositions concernant les toitures terrasses.....	67
a. Motifs et évolution envisagée.....	67
b. Traduction réglementaire.....	67
5. Évaluation environnementale : incidences sur l'environnement et incidences Natura 2000 / effets du projet, contraintes et enjeux du site.....	67
6. Articulation avec les documents de rang supérieur prévus par le code de l'environnement.....	68
II. PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U. - CONCLUSION.....	69
Consultation des personnes publiques et du public et finalisation de la procédure.....	69

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

BUSSIÈRES est une commune de la région Bourgogne-Franche-Comté, située au Sud du département de Saône-et-Loire, sur l'arrière-pays mâconnais, à l'entrée du Val-Lamartinien. La commune s'organise autour de la vallée de la Petite Grosne, laquelle est encadrée par les reliefs du Monsard et du Mont Brison. La commune est située à 10 km à l'Ouest de Mâcon.

Elle est très bien raccordée aux grandes infrastructures régionales et nationales, située le long du tracé de la RCEA et à quelques kilomètres du plus proche échangeur de l'A6.

BUSSIÈRES compte 611 habitants¹ répartis sur un territoire communal d'une superficie de 408 hectares.

BUSSIÈRES appartient à la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA), regroupant 39 communes et comptant au total 81 080 habitants. **BUSSIÈRES** est la 22^e commune de l'intercommunalité avec un poids démographique de 0,7 %.

Le territoire dépend du S.Co.T. du Mâconnais Sud Bourgogne en cours d'élaboration.

Le PETR est composé de 4 intercommunalités, 121 communes et regroupe environ 115 000 habitants :

- La Communauté de Communes du Clunais
- La Communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois
- La Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais
- La Communauté d'agglomération du Mâconnais-Beaujolais Agglomération

BUSSIÈRES représente l'un des nombreux villages de l'armature territoriale du futur document de planification.

BUSSIÈRES est couvert par un P.L.U. en vigueur, approuvé le 25/04/2019.

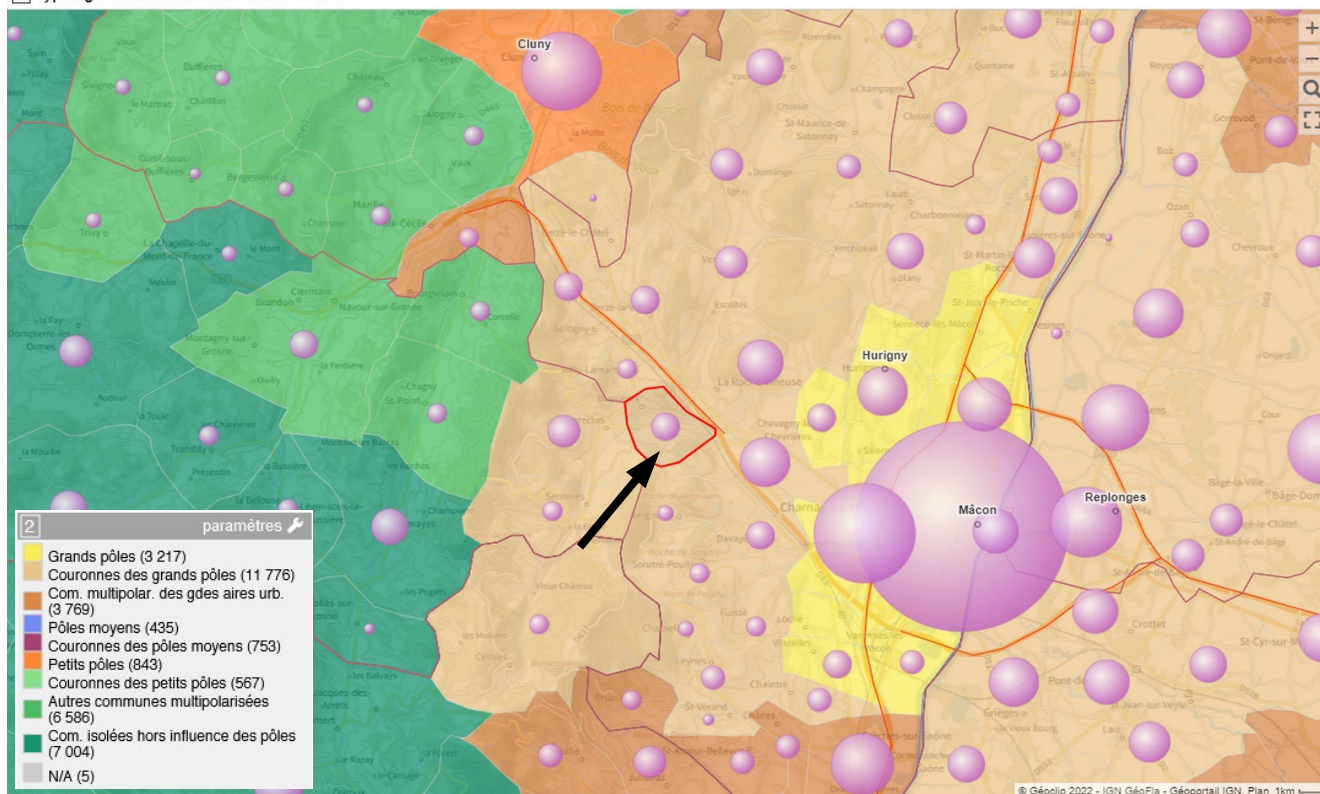
Commune	ptot_2023	pmun_2023	%
Mâcon	35137	34414	43,6 %
Charnay-lès-Mâcon	8215	7925	10,0 %
La Chapelle-de-Guinchay	4209	4126	5,2 %
Crêches-sur-Saône	3227	3140	4,0 %
Sancé	2235	2181	2,8 %
Romanèche-Thorins	2061	2017	2,6 %
Hurigny	2042	1935	2,5 %
Prissé	1946	1900	2,4 %
Saint-Laurent-sur-Saône	1702	1674	2,1 %
La Roche-Vineuse	1615	1573	2,0 %
Saint-Martin-Belle-Roche	1421	1387	1,8 %
Senozan	1165	1128	1,4 %
Saint-Symphorien-d'Ancelles	1152	1132	1,4 %
Laizé	1140	1091	1,4 %
Azé	1110	1083	1,4 %
Igé	898	877	1,1 %
Verzé	841	814	1,0 %
Davayé	812	705	0,9 %
Vinzelles	756	732	0,9 %
Berzé-la-Ville	711	697	0,9 %
Péronne	689	670	0,8 %
Bussières	611	584	0,7 %
Chevagny-les-Chevrières	609	591	0,7 %
Sologny	587	577	0,7 %
Saint-Amour-Bellevue	586	564	0,7 %
Varennes-lès-Mâcon	576	569	0,7 %
Chaintré	575	557	0,7 %
Chânes	543	529	0,7 %
La Salle	530	516	0,7 %
Leynes	516	500	0,6 %
Saint-Maurice-de-Satonnay	505	482	0,6 %
Fuissé	388	370	0,5 %
Solutré-Pouilly	371	364	0,5 %
Pruzilly	352	347	0,4 %
Charbonnières	330	323	0,4 %
Milly-Lamartine	317	311	0,4 %
Vergisson	262	255	0,3 %
Chasselas	174	170	0,2 %
Saint-Vérand	164	160	0,2 %
TOTAL	81080	78970	100,0 %

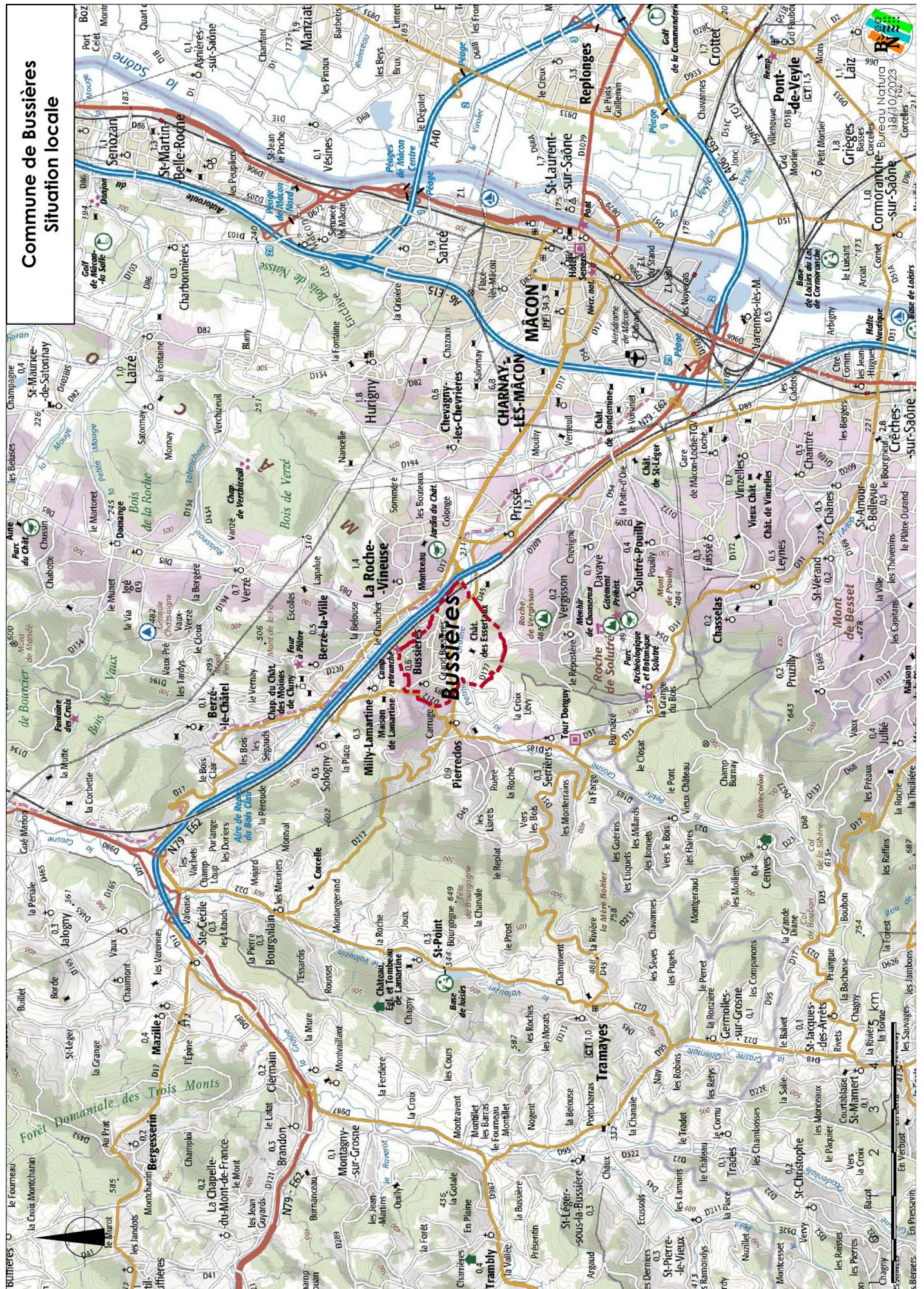
¹Population totale 2018 – source DGCL

Fonctionnellement, **BUSSIERES** constitue un petit pôle urbain à l'échelle régionale, d'après la typologie établie par l'INSEE.

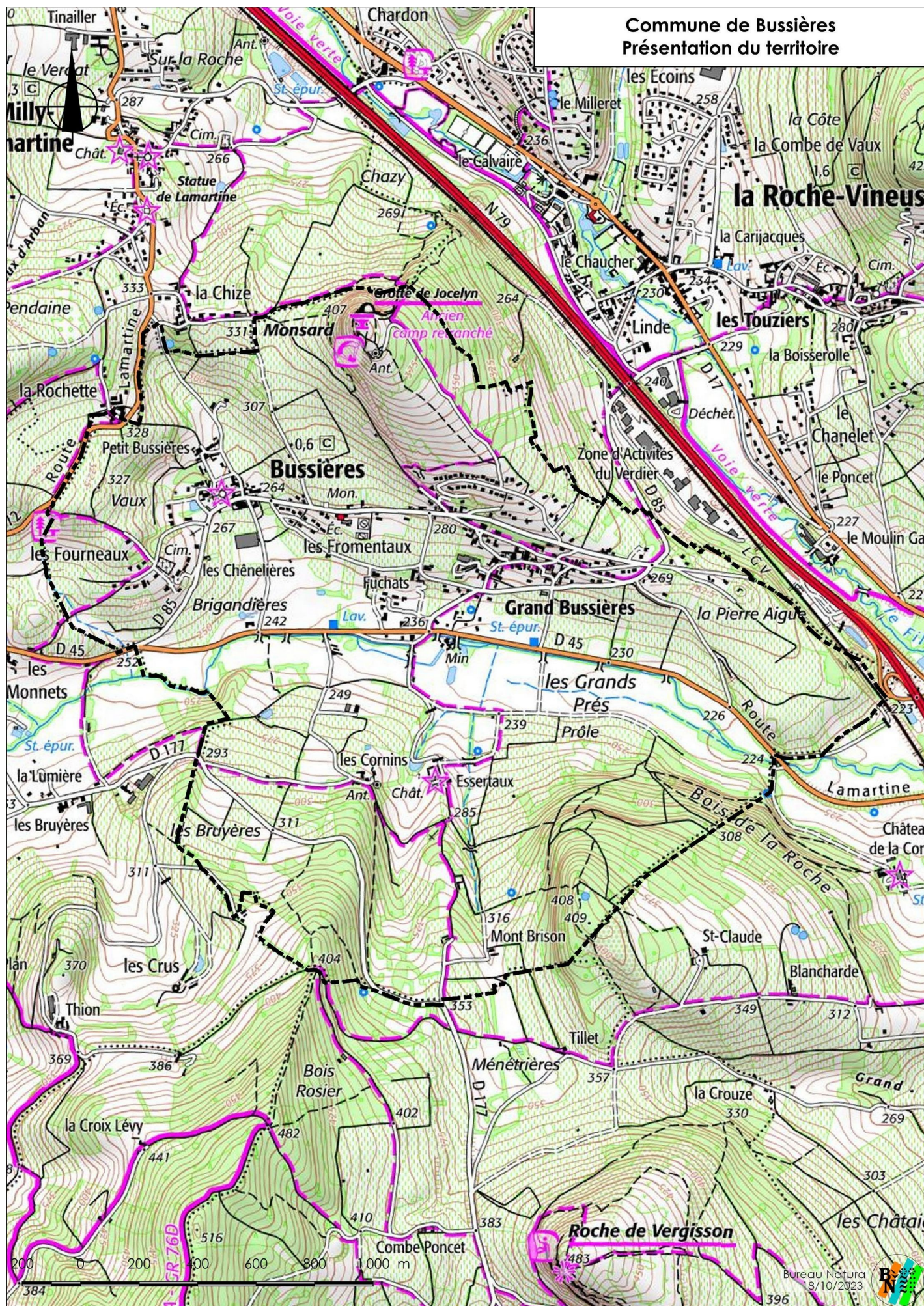
1 Population municipale 2019 ▼

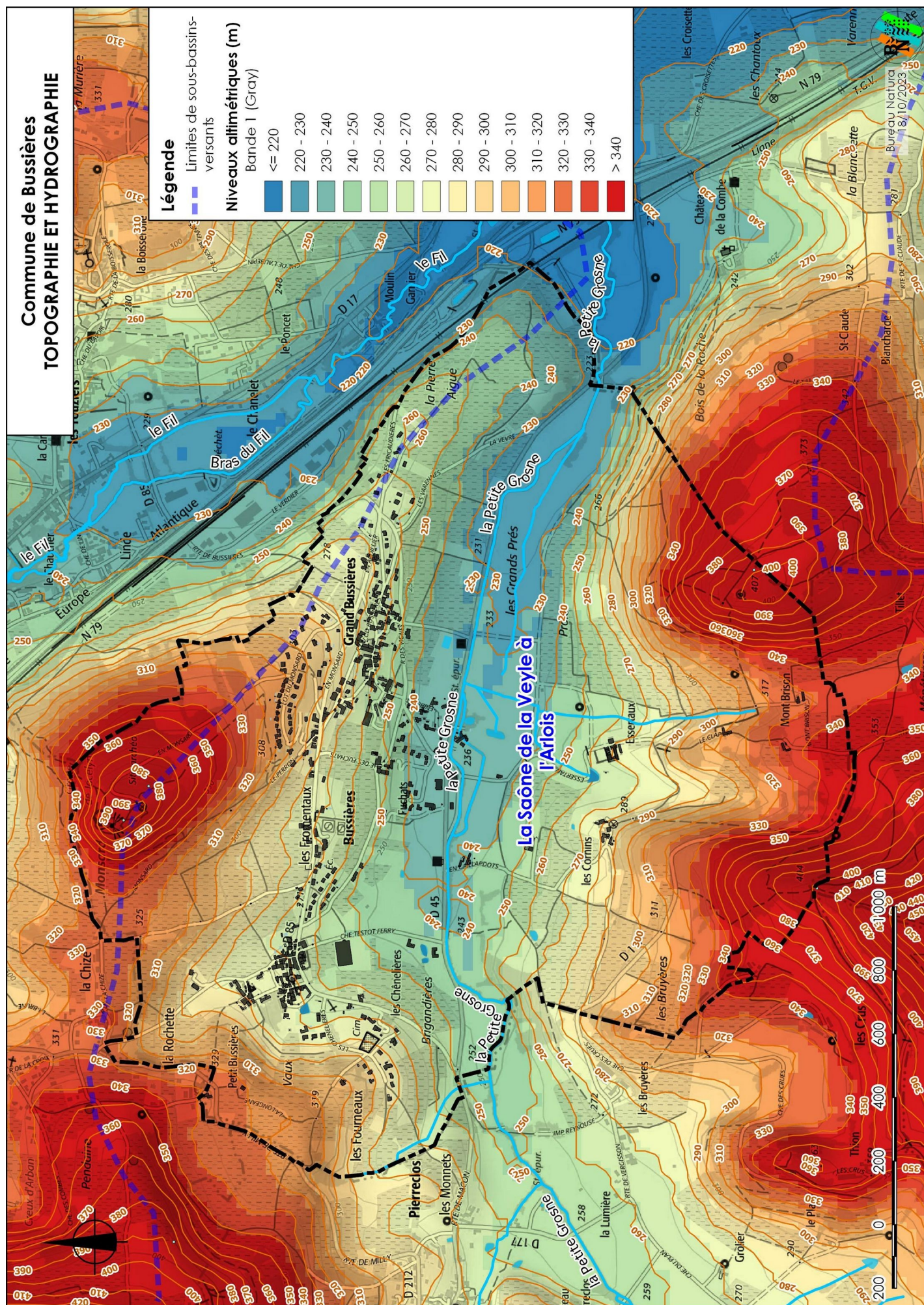
2 Typologie communale / aires urbaines 2010



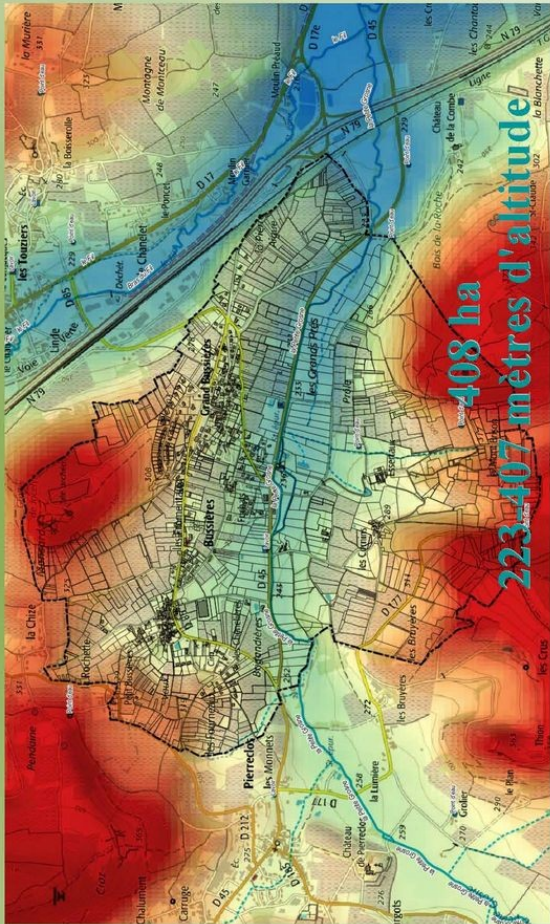


Commune de Bussières Présentation du territoire





Fiche d'identité communale et chiffres clés - BUSSIERES



Nb. pers./ménage	2009	2020
	2,46	2,27

- **Activités** : ICE 2020 (nb. emp/100 actifs) = 25,4 (ICE 2009 : 29,6) – 69 emplois en 2020
Nb. établissts employeurs : 28 – 50 salariés /
19 non salariés => population active : 272 actifs ayant un emploi
Nb. exploit. agricoles : 15 en viticulture
- 28 actifs (10,4 %) sur 272 vivent et travaillent sur place

Population INSEE			
	2009	2014	2020
Tx. crce.	592	569	584
	-0,8 %/an	+0,4 %/an	
Logements INSEE			
	2009	2020	
Tous	264	299	+35
Résid.I	241	257 (85,9%)	+16
Résid.II	19	15 (5,0%)	-2
Vacants	4	27 (9,1%)	+23
Vacance frictionnelle (7%) <=> 18-21 logts. vacants			
Potentiel logts. vacants : 6 (nb. au-delà de la vacance frictionnelle)			
△ ACTUALISATION VACANCE LOVAC 2022-2023 : 19 logements vacants de plus d'un an sur 317 logements identifiés / actualisation 10/2023 : 19 logements (12 maisons, 7 appartements), soit 5,9 % de vacance fin 2023 .			
Vacance frictionnelle normal, ne présentant pas de potentiel			
Propr. :	435 (60,9%)	462 (64,3%)	+27
Locataire :	97 (36,8%)	147 (34,0%)	+50
dont en HLM :	4 (13,9%)	22 (11,7%)	+18

Atouts, contraintes, enjeux, sensibilités :

- Localisation favorable par rapport axes circulation et pôles urbains
- Services présents sur place : école
- Enjeux environnementaux sur territoire (N2000 du Montsard...), maillage bocager à préserver, vallée de la Petite Grosne
- Qualité de vie (peu de nuisances...)
- Importance du poids de la viticulture (économie, paysage), enjeu préservation terres AOC et activité agricoles
- Vacance modérée du parc de logements
- Trame verte et bleue : prairies vallée inondable, réseau bocager, grands ensembles boisés, pelouses sèches calcaires
- 1 Station d'épuration de capacité suffisance : 196 / 500 eqh

Source : INSEE – 2023 – RGA2020 – LOVAC 2022

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Modification du plan local d'urbanisme¹

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions**.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire **notifie le projet de modification aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

[...]

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, **la modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommu-

¹Révision du plan local d'urbanisme

Note (articles L153-31 et L153-34) la révision ou la révision dite allégée du P.L.U. sont engagées lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (révision générale), ou seulement (révision allégée), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ou,

de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

nale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instituée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

HISTORIQUE DU P.L.U.

Le P.L.U. de **BUSSIERES** a été approuvé le **25/04/2019**.

Procédures d'évolution du P.L.U. adoptées depuis cette date :

Aucune procédure de modification ou révision n'ont été menées depuis l'approbation.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUSSIERES a été initiée par délibération du conseil municipal en date du :	19 juillet 2023
Arrêté du maire prescrivant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BUSSIERES en date du :	19 juillet 2023

I. OBJET(S) ET COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION N°1

A. Objet

La modification n°1 a pour objet les évolutions du P.L.U. suivantes, rendues nécessaires par les évolutions du territoire de la commune de BUSSIERES, les projets engagés, et les préoccupations de préservation de l'environnement, du patrimoine et des paysages :

- 1 : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Chenelières, au vu de la délibération motivée et de son annexe technique considérant la pertinence de ce choix au regard des capacités d'urbanisation et de création de logements encore inexploitées,
- 2 : la redéfinition et précisions complémentaires sur l'Orientation d' Aménagement et de Programmation (OAP) des Chenelières (périmètre, modalités) afin de prendre en compte les évolutions de la situation locale (notamment la mise en oeuvre d'un projet viticole), sans remettre en cause les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'organisation générale du secteur,
- 3 : rectification d'une erreur matérielle (maison et son terrain d'assiette coupée en deux par les limites entre les zones U et N, alors que l'intégralité de la maison et de son terrain d'assiette auraient dû être classés en zone U, la maison ayant bénéficié d'un permis de construire (21/12/2018) quelques mois seulement avant l'approbation du P.L.U. (25/04/2019). 144 m² de cette parcelles sont ainsi classés en zone N alors que la parcelle, de très petite taille (477 m²) est intégralement artificialisée. Cette incohérence de classement est survenue car l'habitation concernée n'était pas encore matérialisée sur le cadastre entre l'arrêt du projet et l'approbation du P.L.U., compte-tenu du délai très court entre l'attribution du permis et l'approbation du document d'urbanisme.
- 4 : mise en cohérence d'éléments du règlement graphique et écrit afin de corriger certaines erreurs matérielles, de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, et de clarifier la situation de certaines unités foncières. Cette mise en cohérence concerne in fine uniquement la règle donnant la possibilité d'implanter des toitures plates à condition qu'elles soient végétalisées, en zone U. La commune souhaite, dans le prolongement de la récente loi visant à l'accélération des énergies renouvelables permettre une seconde condition alternative concernant également l'implantation de panneaux photovoltaïques. La rédaction initiale ne le permet en effet pas.

Les objets 1 et 2 sont liés en ce sens que le second objet (redéfinition de l'OAP) découle directement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et de la prise en compte d'un projet viticole non prévu initialement dans le P.L.U. de 2019.

Ces évolutions entrent dans le champ d'application d'une modification dite "de droit commun" du PLU., et sont compatibles avec le P.A.D.D. du P.L.U. de **BUSSIERES** en vigueur.

Elles sont détaillées plus loin, en 5 volets successifs :

- (B) la compatibilité des modifications avec la réglementation et le P.A.D.D. en vigueur
- (C) les éléments de contexte et de localisation des évolutions envisagées
- (D) l'objectif, la justification et la présentation générale des différentes modifications
- (E) la traduction réglementaire et le mise en oeuvre des modifications envisagées
- (F) les incidences sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 des modifications envisagées

B. Compatibilité réglementaire

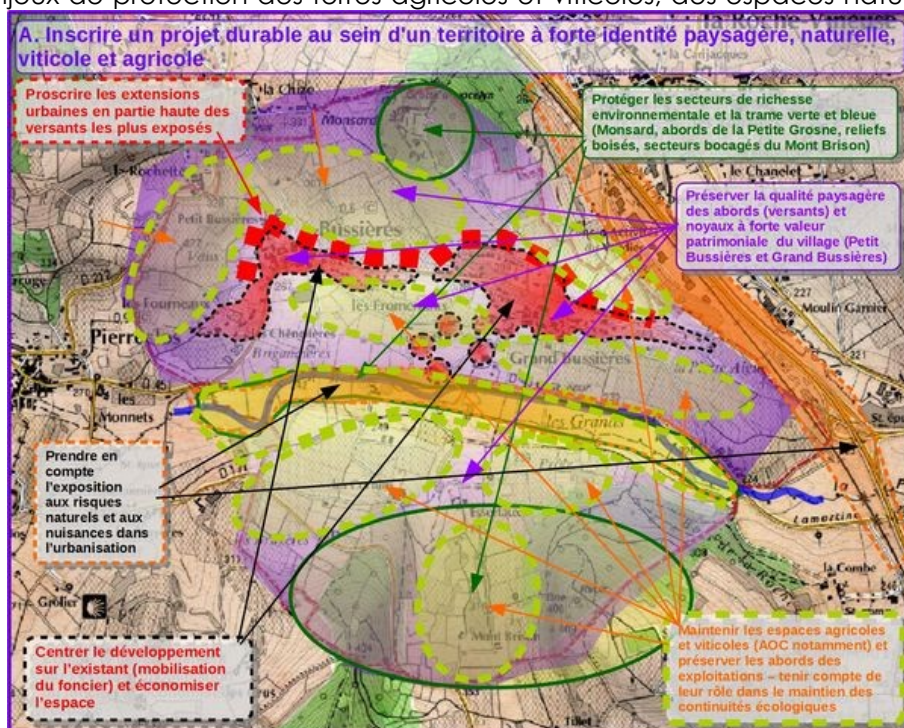
1. Compatibilité avec le PADD

Le P.A.D.D. de **BUSSIÈRES** s'articule autour d'un projet en 5 axes, déclinés en orientations et objectifs, et à travers un scénario de développement cohérent avec la mise en oeuvre de ce projet. Ces orientations et objectifs sont résumés ci-dessous.

A. Inscrire un projet durable au sein d'un territoire à forte identité paysagère, naturelle, viticole et agricole

1. Inscrire le projet au sein de la trame verte et bleue dont la définition synthétise de façon pertinente l'ensemble des enjeux de protection des terres agricoles et viticoles, des espaces natu-

rels et des paysages et des zones de risques et autres contraintes. Ce principe consiste ainsi à protéger les reliefs boisés du Sud et les pelouses sèches du Monsart, ainsi que les vallées et vallons de la Petite Grosne et des Essertaux, et de façon générale intégrer une démarche de protection des grands paysages (notamment avec une maîtrise renforcée de l'urbanisation des versants) et du patrimoine communal, dont les caractéristiques les rattachent aux prestigieux ensembles du voisinage (Grand site de Solutré).

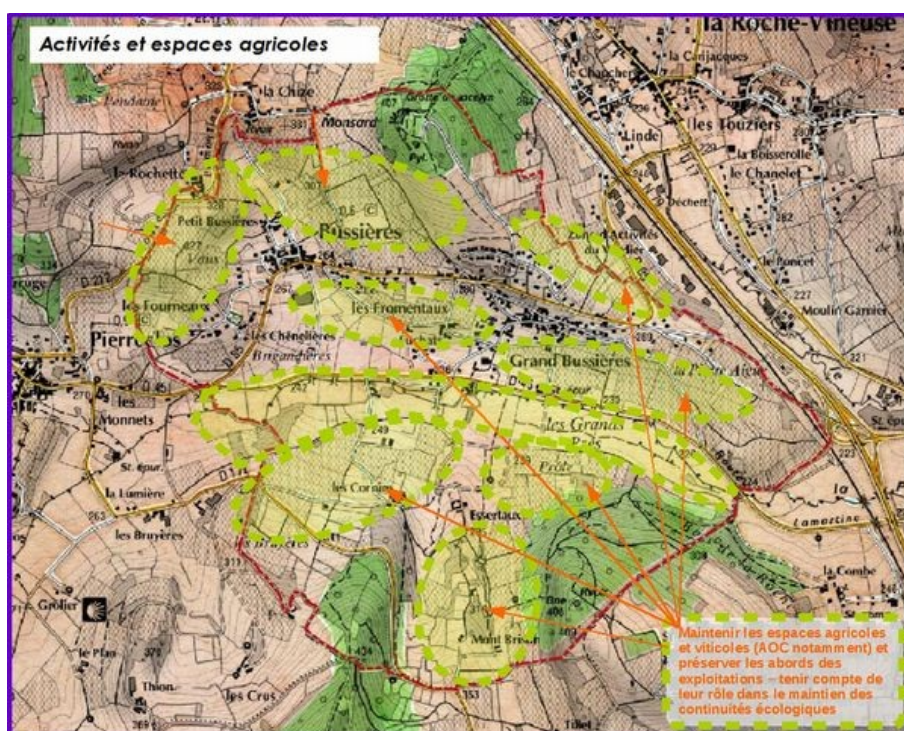


2. Mettre en oeuvre un projet communal adapté à ce contexte, notamment en répondant aux besoins de la commune en matière de logements et d'équipements, dans une logique de développement durable et d'économie de l'espace naturel et agricole (en maîtrisant entre autres la densité bâtie mise en oeuvre dans l'enjeu C), mais aussi en prévoyant de futurs développements pertinents, faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation rationnelle par rapport aux équipements et services communaux (proximité, usage facilité de modes de déplacements doux, fonctionnalité de la voirie existante ou à renforcer...).
3. prendre en compte les grands enjeux supra-communaux, dans un contexte institutionnel largement renouvelé

B. Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages au cœur du projet

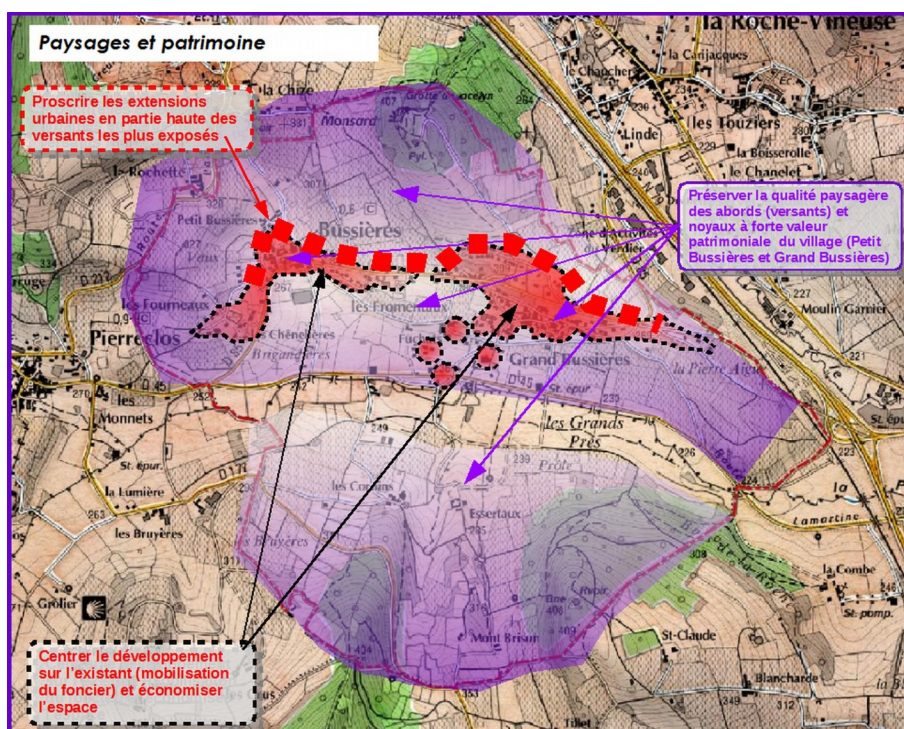
Activités et espaces agricoles

Mettre en oeuvre les conditions du maintien des espaces et des activités agricoles sur la commune



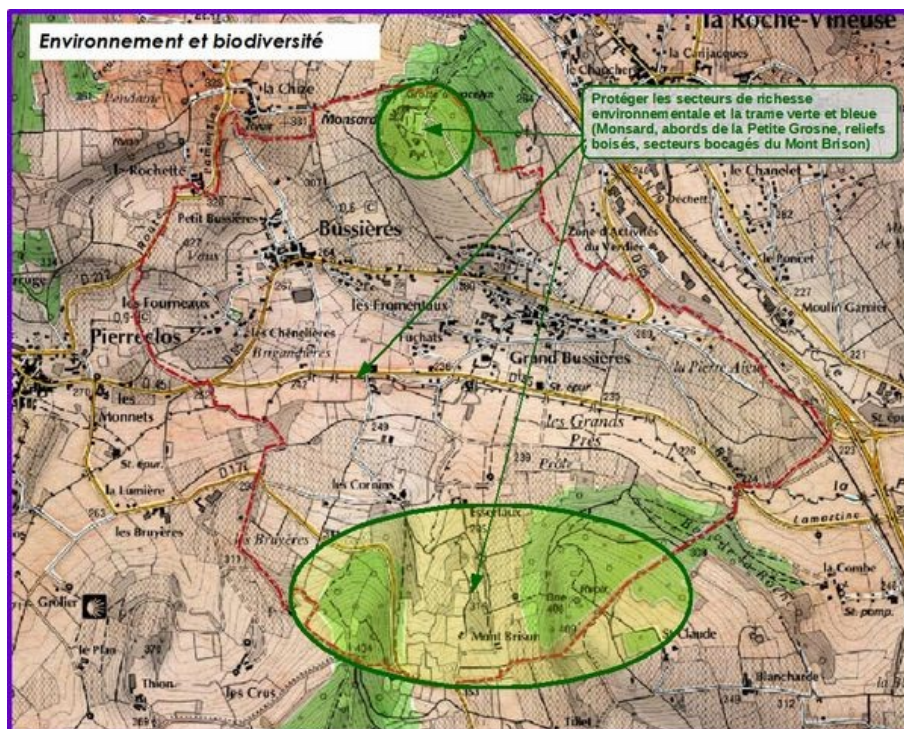
Paysages et patrimoine

1. Préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels
2. Protéger les ensembles bocagers de la commune
3. Préserver le cadre architectural
4. Protéger le petit patrimoine
5. Proscrire toute extension urbaine significative en partie haute des versants
6. Prendre en compte le paysage et le patrimoine dans les secteurs de développements envisagés



Environnement et biodiversité

1. Protéger les espaces naturels sensibles et les grandes composantes de la trame verte et bleue
2. Apporter une attention particulière aux problématiques de l'eau (assainissement, présence éventuelle de zones ou milieux humides...)
3. Protéger l'armature de la trame bocagère en vallée de la Petite Grosne et sur le vallon des Essertaux / Mont Brison



C. Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

Objectifs quantitatifs

Le P.L.U. prévoit la création de 30 logements neufs, sur la base d'une densité moyenne de 12 logements par hectare, à l'horizon 2030, pour une population avoisinant 674 habitants à cette date. 2,5 ha sont théoriquement nécessaires à l'atteinte de cet objectif.

Objectifs qualitatifs

Il s'agit de permettre et d'encourager la mixité des logements par nature (accession/locatif), typologie bâtie, et taille, et la mise en oeuvre de techniques ou dispositifs d'éco-construction et de productions d'énergies renouvelables.

D. Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques

Favoriser la mixité fonctionnelle des activités économiques et des équipements publics

Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune

Renforcer et maintenir l'attractivité et la qualité du cadre de vie du centre-bourg

Répondre aux besoins d'équipements publics

S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants

Raccorder de façon systématique les futures opérations au réseau d'assainissement collectif.

Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial

Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles petites activités au sein du tissu du bourg.

Veiller à pérenniser l'exercice des activités viticoles dans le tissu du village.

S'assurer de permettre l'accueil éventuel de commerces de proximité.

Favoriser les circulations douces et assurer la sécurité des usagers et des déplacements

Valoriser le potentiel touristique

Communications numériques : anticiper et permettre le raccordement des futures opérations
Énergie et énergies renouvelables : développer les énergies renouvelables, le bioclimatisme et un urbanisme durable

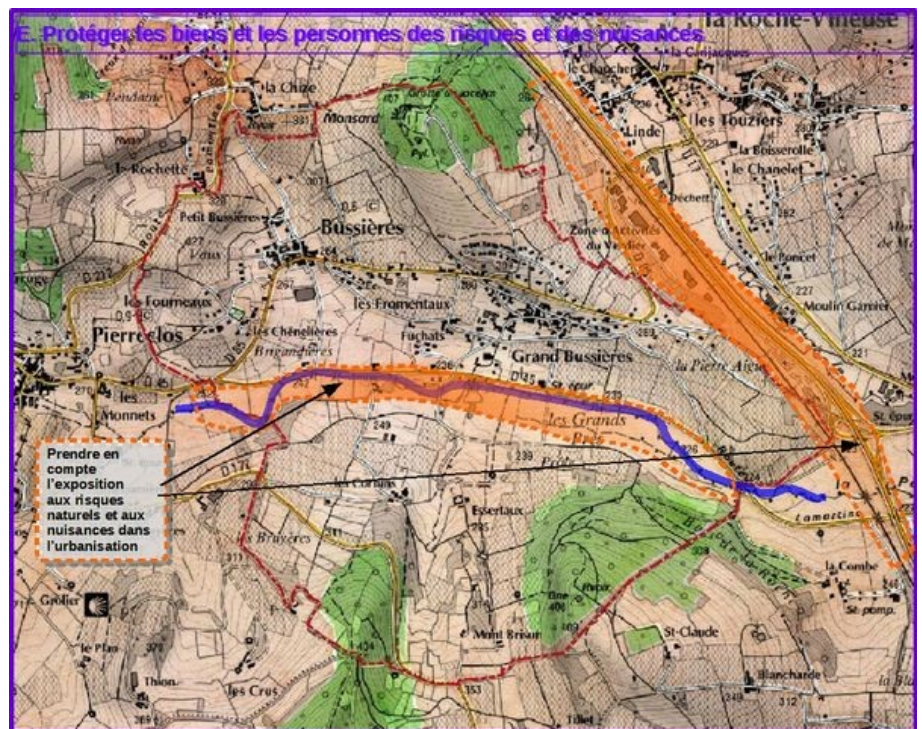
E. Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

Protéger les biens et les personnes des risques naturels
 Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles

S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables

Le P.A.D.D. ne fixe pas d'objectifs fonciers en matière d'activités économiques ou de création d'équipements publics.

Les évolutions envisagées par le projet ne portent atteinte à aucune de ces orientations.



Les quatre objets de la modification s'inscrivent dans la continuité de ce P.A.D.D. :

- ➔ 1 et 2 : La zone 2AU à ouvrir à l'urbanisation était l'une des deux zones principales que le PLU devait mettre en œuvre afin de satisfaire l'objectif de logements et d'habitants prévu par le PADD. Elle avait au moment de l'approbation du P.L.U. était classée 2AU (au lieu de 1AU) en raison de l'insuffisance de capacités de la station existante alors. Depuis, une nouvelle station a été réalisée, dont les capacités permettent désormais largement l'ouverture à l'urbanisation. En outre, cette ouverture à l'urbanisation est l'occasion de permettre la réalisation d'un projet viticole sur le site de la zone 2AU, ce qui est également compatible avec le P.A.D.D. qui souhaite la pérennisation de l'activité viticole à Bussières, dans un contexte de mixité bâtie avec l'habitat ("*Veiller à pérenniser l'exercice des activités viticoles dans le tissu du village*"). La zone 2AU, dans les choix qui ont présidé à sa création dans le P.L.U. en vigueur, est également respectueuse des espaces agricoles, du paysage et des milieux naturels, pour lesquels ce site présente de faibles enjeux (détaillés plus loin). Ces évolutions conduisent à la redéfinition de l'OAP initiale, afin de tenir compte des nouveaux enjeux du site. L'ouverture à l'urbanisation a été décidée suite à une délibération motivée justifiant cette ouverture.
- ➔ 3 et 4 : Deux ajustements du règlement littéral ou graphique sont à apporter, notamment une correction d'erreur matérielle et la réécriture des règles concernant les toitures plates, à préciser pour une instruction facilitée et moins restrictive des autorisations d'urbanisme sans que soient remis en cause les principes du P.A.D.D. en matière de protection de l'environnement, de l'architecture et des paysages, ou vis-à-vis des risques. La correction de l'erreur matérielle concernant une habitation dont le permis a été accordé (le 21/12/2018) quelques mois seulement avant l'approbation du P.L.U. (25/04/2019), mais n'était de ce fait pas reportée au cadastre n'a aucune incidence sur le P.A.D.D.. Quant à la mise en place de deux conditions alternatives pour l'usage de toitures plates en zone U, AU, A ou N, elles vont dans le sens du développement des énergies renouvelables et du bioclimatisme visés en haut de la présente page.

2. Compatibilité avec le code de l'urbanisme

Les modifications n'entrent pas dans le champ de la modification simplifiée (elles permettent notamment, au regard du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU), ni de la révision allégée ou générale (elles ne portent pas atteinte au PADD, à des protections, ne sont pas de nature à induire de graves risques ou nuisances).

Outre l'ouverture à l'urbanisation, les évolutions visent à modifier certaines dispositions du règlement littéral ou graphique, et des O.A.P. (sans supprimer de protection ou induire des risques ou nuisances).

Ces évolutions envisagées entrent dans le cadre de la modification dite de droit commun.

C. Eléments de contexte généraux – le P.L.U. en vigueur et la localisation spatiale des modifications envisagées

La commune de BUSSIERES constitue un village viticole de l'arrière-pays mâconnais, à l'entrée du Val Lamartinien, marqué par la présence de la Petite Grosne et des reliefs environnants, occupés par le vignoble et des espaces naturels ou agricoles bien délimités, et des paysages de grande qualité.

Le village est implanté sur le versant Nord de la vallée et bénéficie donc d'une exposition favorable face au Sud. Il se subdivise en deux grandes unités bâties que sont :

- le Grand Bussières, à l'Est ;

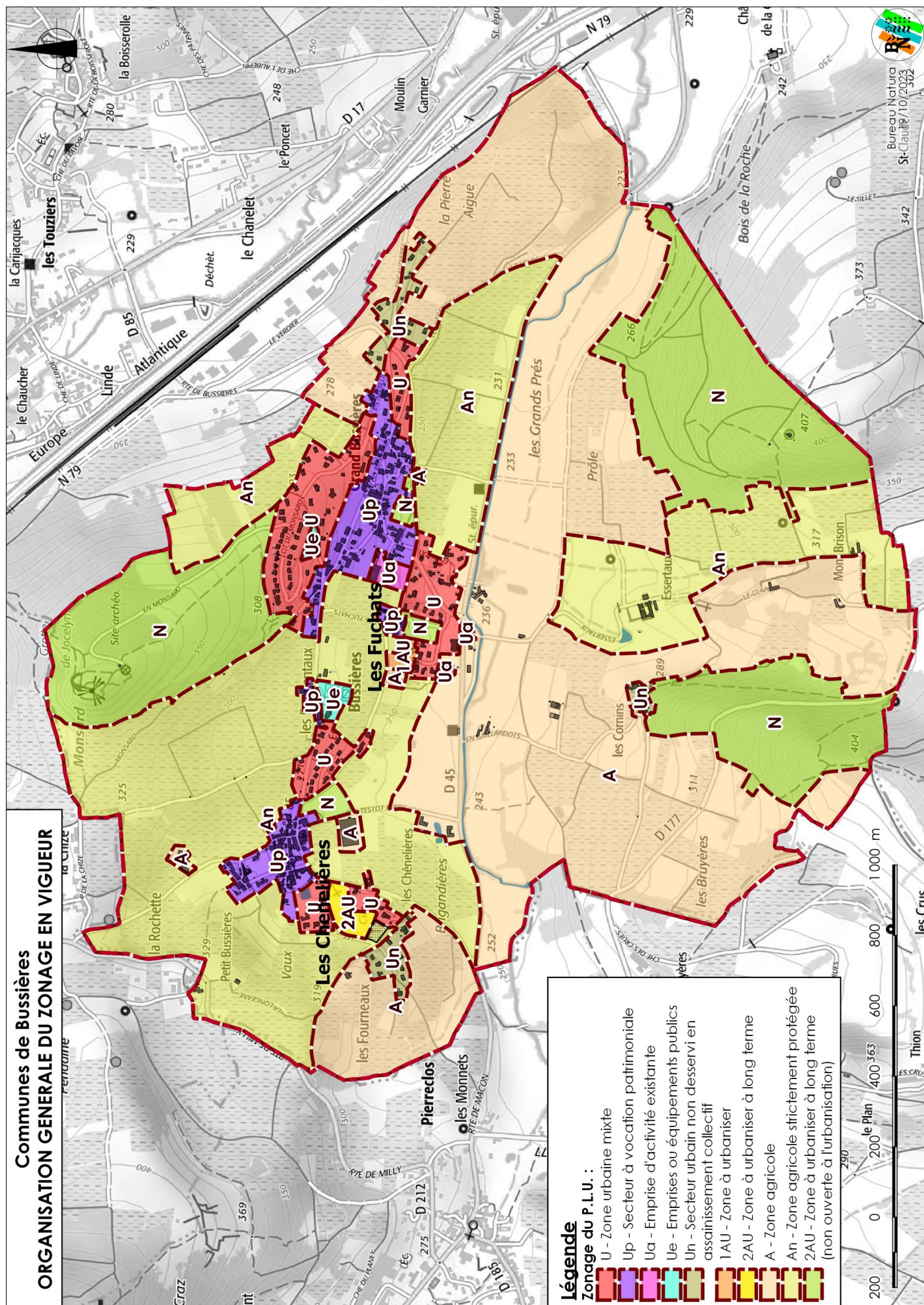
- le Petit Bussières, à l'Ouest,

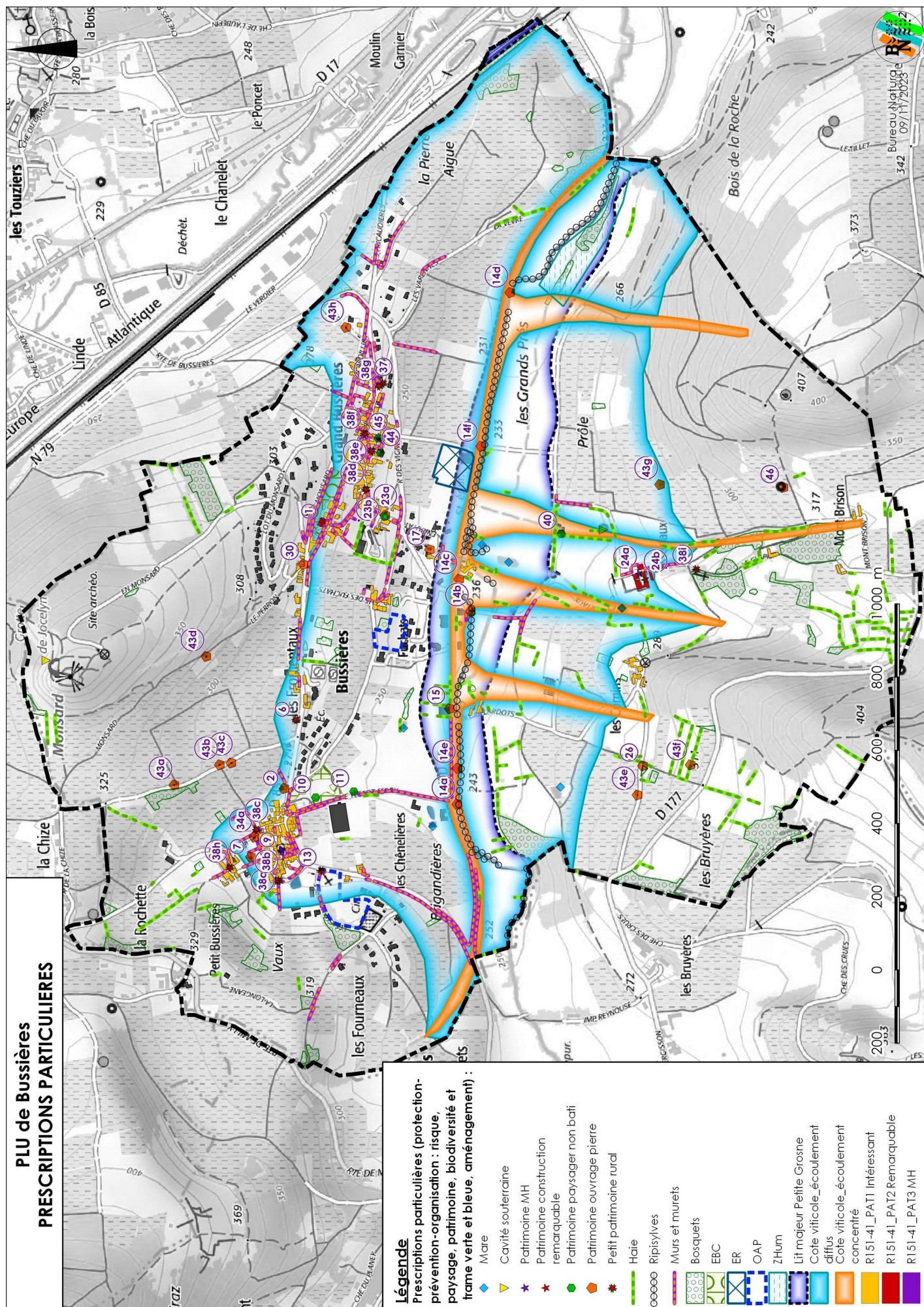
Le Grand Bussières et le Petit Bussières constituent deux noyaux anciens, qui se prolongent par des extensions récentes dans leur périphérie : lotissement du Monsard, secteur des Fuchats, et secteur des Fricaudières pour le Grand Bussières, et secteur des Chênelières, au Sud du Petit Bussières.

Le P.L.U. en vigueur a défini sur cette organisation du territoire un certain nombre de zones urbaines (d'habitat, d'activités, d'équipements publics) et à urbaniser afin d'assurer l'évolution de l'existant et le développement urbain futur, ainsi qu'un certain nombre de zones, secteurs et prescriptions particulières de protection agricoles ou naturels, tenant compte des problématiques environnementales, de risques ou de paysage.

A part la disposition ajoutée au règlement littéral concernant les toitures plates, qui n'est pas localisée géographiquement (U ou 1AU, mais également habitations en zone A ou N), la cartographie ci-après précise les secteurs géographiques concernés par les modifications envisagées.

=> Voir pages suivantes







D. Les différentes modifications envisagées

1. Modification 1 / objets 1 et 2 – Evolutions du secteur des Chênelières : ouverture à l'urbanisation et redéfinition du zonage et du périmètre soumis à O.A.P.

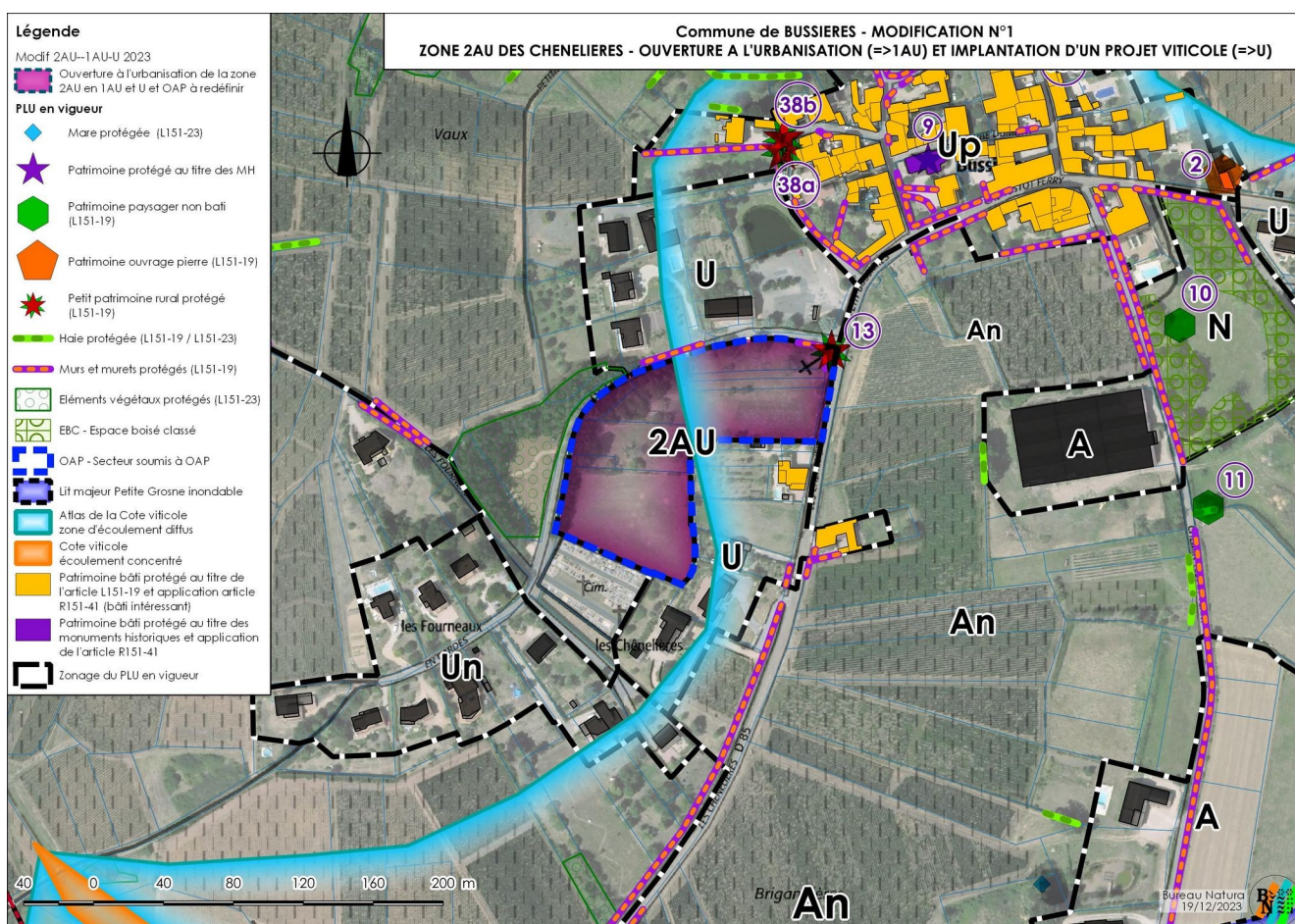
1.1. Motifs et évolutions

L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Chênelières était initialement prévue sous forme de zone 1AU dès l'approbation du P.L.U. en vigueur. Toutefois, le calendrier de réalisation de la station d'épuration avait conduit les services de l'État à demander à ce que cette urbanisation soit différée dans l'attente de la réalisation de la nouvelle STEP. La zone fut donc classée en 2AU.

La zone 2AU actuelle des Chênelières s'inscrit sur un versant contigu au cimetière, dominant la RD85 dite Route Alphonse de Lamartine.

Désormais, la station d'épuration est réalisée, et la zone 1AU des Fuchats est en cours d'urbanisation (permis d'aménager délivré le 16/03/2023). Par ailleurs un projet viticole doit s'installer sur l'une des unités foncières (parcelle 1888, d'une superficie de 2235 m²) de la zone 2AU. Or le règlement de la zone 1AU et les O.A.P. de ce secteur, tels qu'ils sont formulés actuellement, ne le permettent pas alors que le P.A.D.D. énonce explicitement comme priorité le maintien et la préservation des activités agricoles en général (et viticoles en particulier), et la mixité fonctionnelle pour faire cohabiter les activités non nuisantes avec l'habitat.

Cela nécessite d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation, avec l'essentiel des terrains restant en zone 1AU dans le cadre du projet d'urbanisation initial, et une partie rattachée à la zone U contiguë, pour l'emprise du projet viticole. Ce projet viticole inclut l'activité (cuverie, caveau, stockage...) et le domicile du viticulteur, dont les installations actuelles dans le vieux village ne peuvent plus se évoluer dans un bâti ancien et peu fonctionnel.



Ainsi, la partie viticole sera reclassée en U, dont le règlement permet l'implantation d'un projet viticole, mais restera dans le périmètre général de l'OAP, destinée à assurer la cohérence d'ensemble du site. En conséquence, l'O.A.P. intégrera une partie habitat, telle que visée initialement par le P.L.U. en vigueur, sur laquelle les conditions d'aménagement seront redéfinies, et une partie mixte (habitat + activité) destinée à la réalisation du projet viticole. L'essentiel des dispositions initiales sont maintenues, et par ailleurs la protection du petit patrimoine et de la biodiversité et des continuités écologiques seront renforcées sur le site en visant le mur de pierre sèche et la croix situés au carrefour du Chemin des Chênelières et de la Route Alphonse de Lamartine, et la haie champêtre présente dans le virage du Chemin des Chênelières, initialement non figurés dans l'OAP. Cette dernière intègre par conséquent désormais les préoccupations liées au petit patrimoine et à la pérennité des continuités écologiques.

Le modification de l'O.A.P., destinée initialement à la réalisation de 11 à 12 logements sera sans incidences sur les objectifs de production de logements du P.L.U., dans la mesure où :

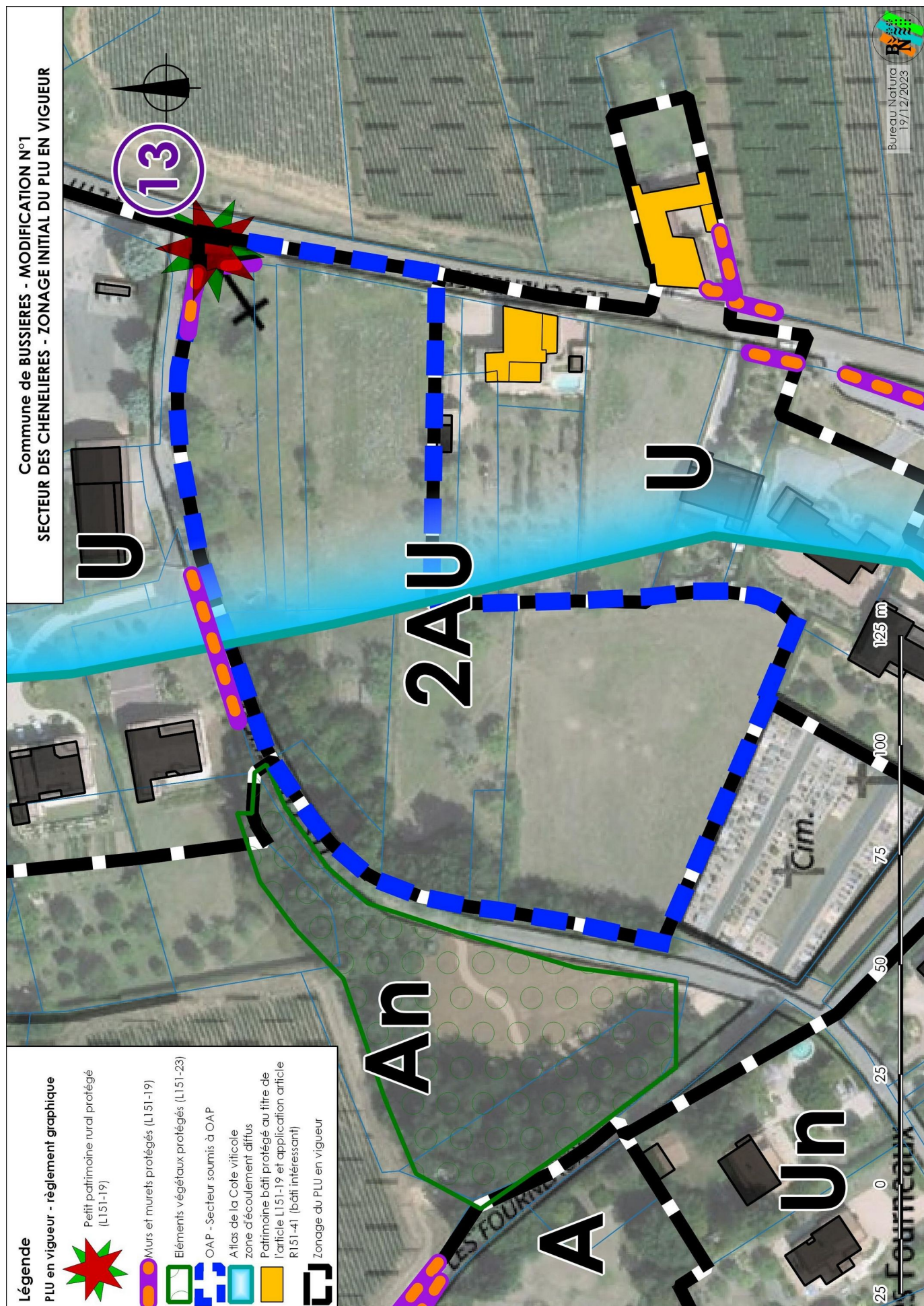
- un logement sera réalisé (celui du viticulteur) sur la parcelle du projet viticole,
- la modification du schéma de voirie qui en découle va permettre de desservir l'arrière, jusqu'à présent non accessible, de parcelles déjà bâties mais offrant un éventuel potentiel foncier pour 1 à 2 logements), et donc une densification de l'existant sur des emprises déjà partiellement artificialisées (parcelles 1217, 1218, 1008 et partie haute de la 1193), qui dans l'immédiat étaient de facto inaccessibles depuis la Route Alphonse de Lamartine (RD85), située en contrebas. Le potentiel, tel que simulé à titre indicatif sur l'OAP reste donc de l'ordre de 12 logements, ce qui ne remet pas en cause les objectifs du P.A.D.D. tels qu'ils sont énoncés.

L'O.A.P. telle qu'elle est redéfinie reste par ailleurs similaire dans l'esprit général à l'OAP initiale.

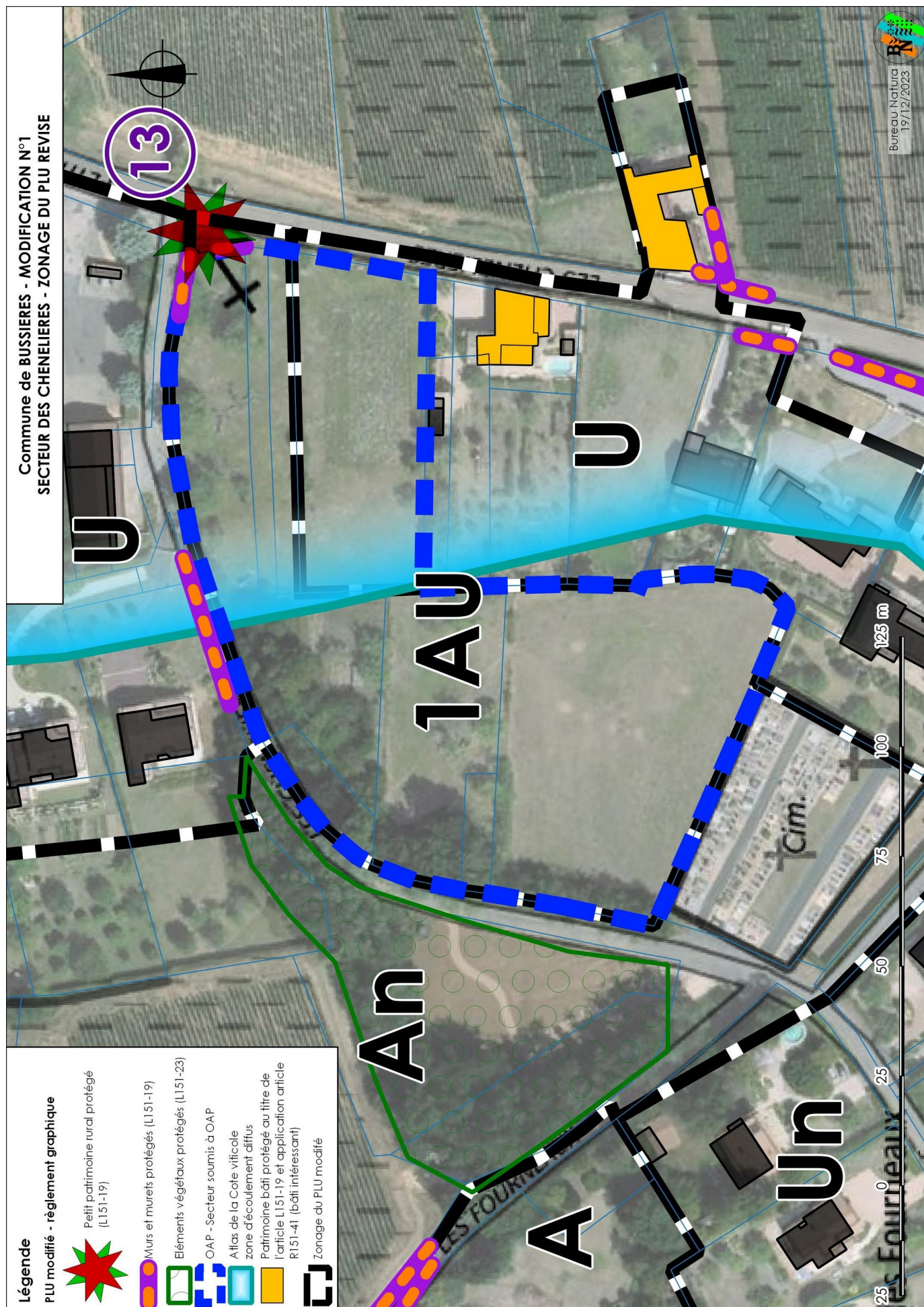
La mise en oeuvre de ces évolutions nécessite ainsi :

- une redéfinition du zonage du P.L.U. (pièces 3.1a et 3.1b)
- la suppression de la zone 2AU au règlement littéral, qui devient sans objet dans la mesure où il n'en existe pas d'autre sur la commune (pièce 3.2)
- une redéfinition de l'OAP des Chênelières (pièce 4)

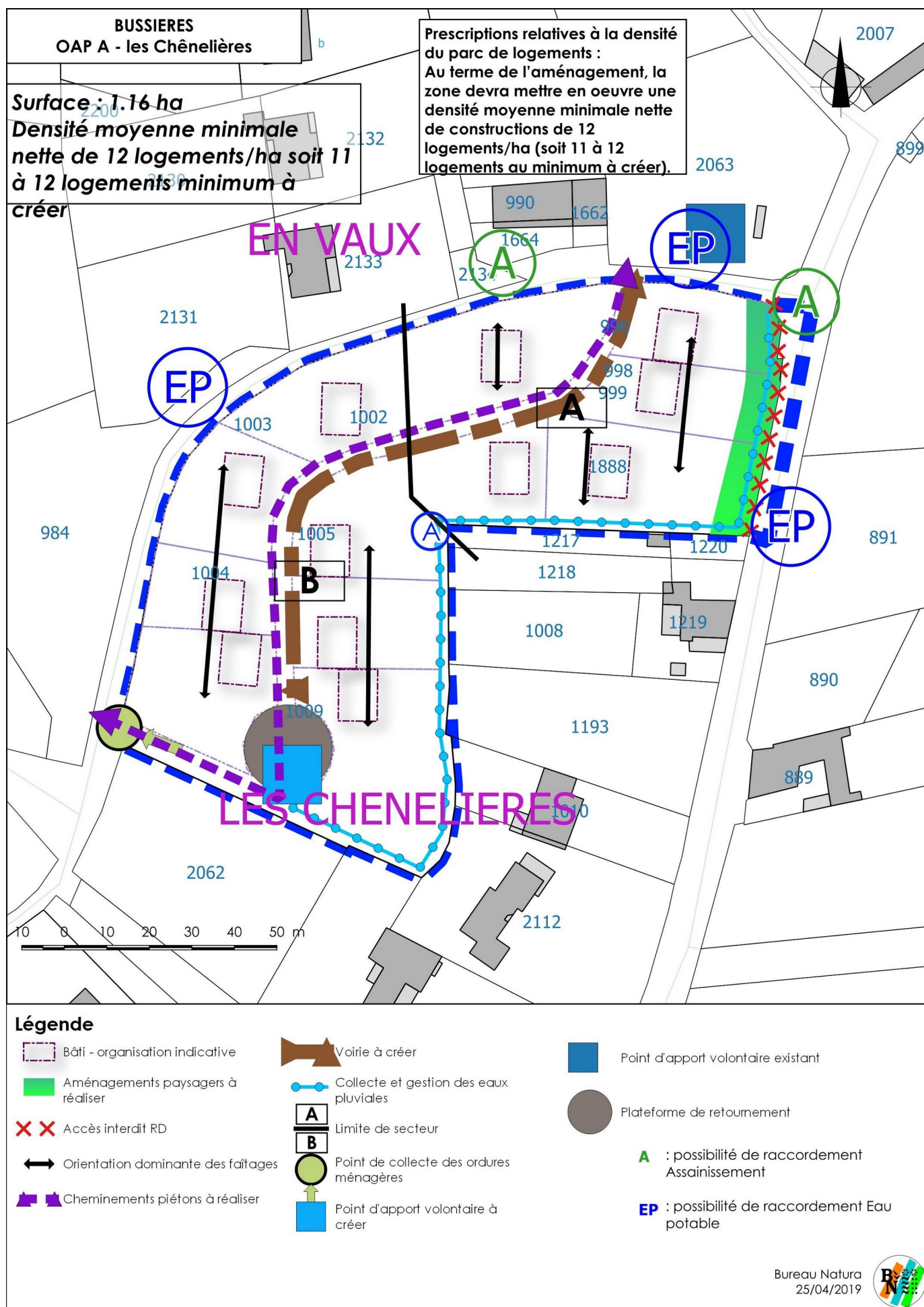
1.2. Traduction réglementaire – zonage initial du P.L.U.



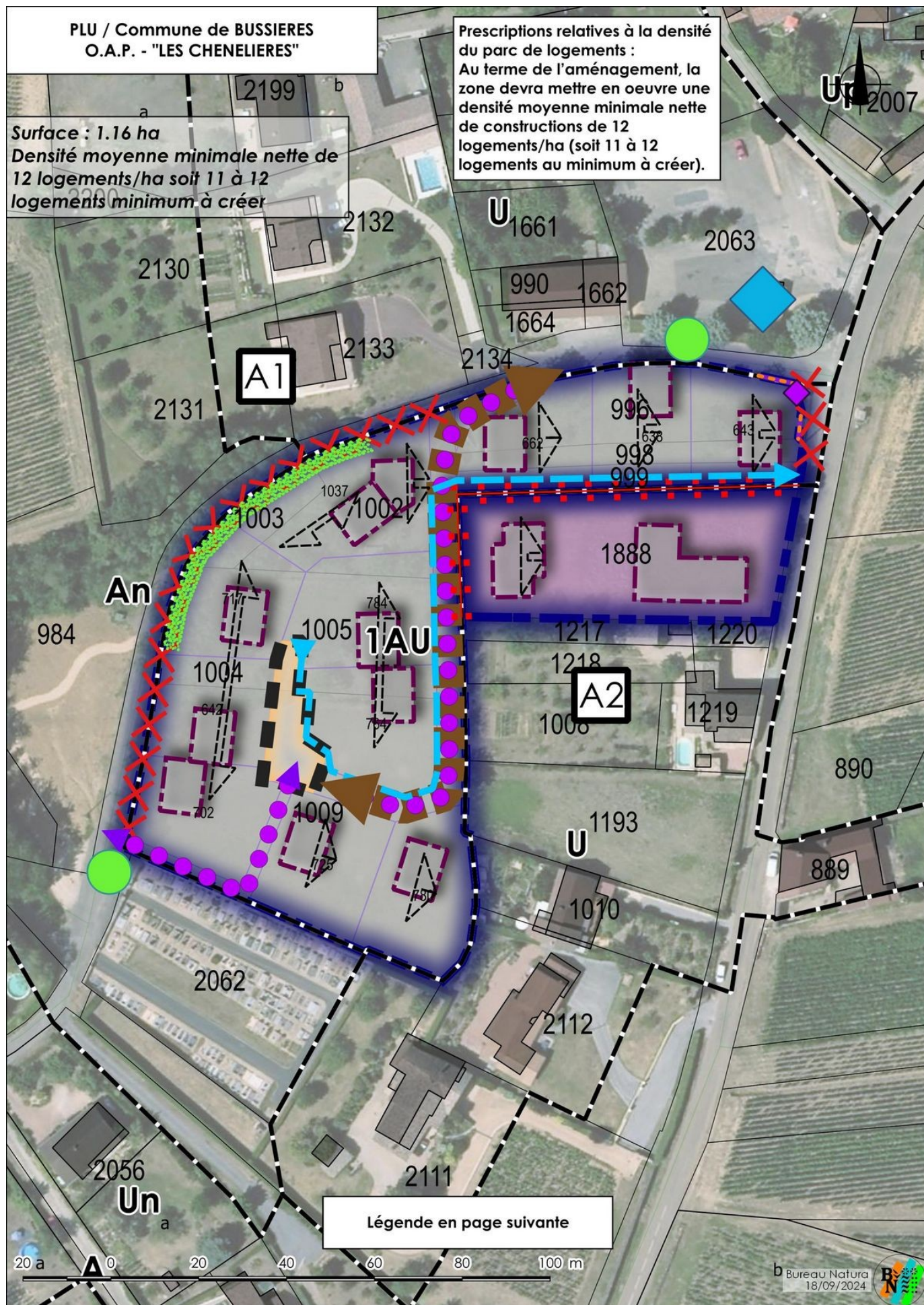
1.3. Traduction réglementaire – zonage du P.L.U. modifié



1.4. Traduction réglementaire – OAP initiale



1.5. Traduction réglementaire – O.A.P. modifiée

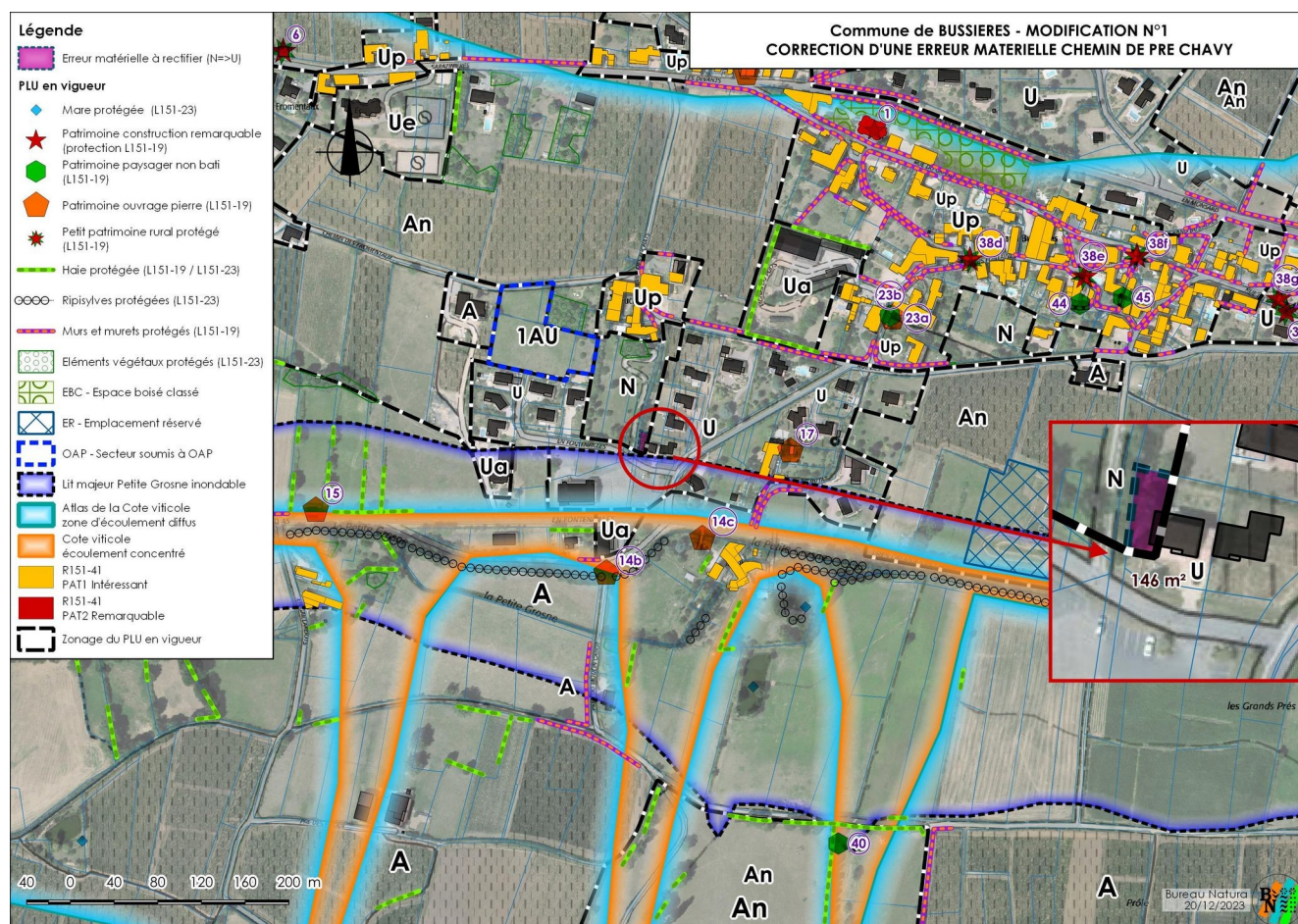


Légende	
	[X] Zonage du PLU modifié
Orientations d'aménagement :	
Dispositions opposables	
	SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP
	Lim - Limite de secteur d'aménagement (A1/A2)
	AI - Accès direct interdit (RD85, Chemin des Chênelières)
	FB - Emprises bâties (habitat)
	BM - Emprises bâties mixtes (viticulture+habitat lié)
	PL - Espace commun de retournement et d'accès à aménager (localisation et dimensions à préciser)
	VF - Voirie de liaison principale mixte (modes doux + véhicules) à réaliser
	DDX - Cheminement piéton à réaliser
	GER - Gestion des eaux de ruissellement (infiltration à la parcelle prioritaire et localisation indicative : réalisation uniquement si traitement à la parcelle insuffisant ou inefficace - mode de gestion à préciser : cuvette(s) de rétention, noues...)
	OB - Orientation dominante du bâti (obligatoire)
	HC - Haie champêtre à protéger
	MP - Muret à protéger
	CP - Croix protégée
Recommandations ou dispositions indicatives	
	PI - Parcellaire - découpage indicatif
	BI - Bâti - organisation indicative
	AV - Point d'apport volontaire existant
	PC - Point de collecte ordures ménagères existant
	A - Assainissement : possibilité de raccordement
	EP - Eau potable : possibilité de raccordement

2. Modification 1 / objet 3 – correction d'une erreur matérielle

2.1. Motifs et évolution envisagée

En contrebas du versant situé sous le Grand Bussières, six habitations récentes se sont implantées entre 2015 et 2023, desservies à l'Ouest, par le bas, par une petite voie privée en impasse Sud-Nord. Ces habitations sont bordées à l'Ouest par un vaste espace vert privé semi-naturel.



En 2018, seules trois constructions sont implantées. Le P.L.U. arrêté en juillet 2018 détermine une limite cohérente qui délimite des tènements urbanisables sur une profondeur d'environ 45 mètres du haut en bas du site. Cette emprise permet à ces habitations de bénéficier d'un terrain d'aisance d'une quinzaine de mètres sur l'arrière et offre la possibilité d'extensions ou d'annexes futures sans générer une artificialisation excessive du secteur. La limite s'établit ainsi entre la zone U et le grand espace vert classé en N situé directement à l'Ouest.

Or, sur le bas de ce site, une permis de construire est accordé fin 2018 (le 21/12/2018) pour une 4^e construction. La configuration parcellaire fait que cette partie basse du site permet de délimiter deux tènements constructibles contigus de petite taille, accessibles depuis le Chemin du Pré de Chavy (et non par la voie privée qui a permis la mise en place des trois premières constructions).

Le permis est délivré sur la parcelle de 487 m² située la plus à l'Ouest, qui s'avère être constructible au regard de la réglementation opposable à cette date (la commune était alors en RNU, le P.O.S. pré-existant n'ayant plus d'existence légale suite à des évolutions réglementaires).

Or ce permis donne l'autorisation de construire sur une partie de parcelle classée en N dans le projet de P.L.U. Ce dernier est alors en cours d'enquête publique (30/11/2018 au 04/01/2019). Aucune mention du fait que le futur P.L.U. est partiellement incompatible avec l'autorisation délivrée n'est soulevée durant l'enquête publique, puisque la construction a pu être réalisée sans problème particulier.

Par la suite, le 25/04/2019, le P.L.U. est approuvé. Compte-tenu de la courte période de 4 mois qui s'écoule, la nouvelle construction, qui n'est pas terminée (et bien entendu non reportée au cadastre,

ce qui aurait permis de visualiser effectivement l'incohérence avec le zonage du P.L.U. notamment lors de la réunion d'association des personnes publiques postérieure à l'enquête publique), le problème reste non soupçonnable pour les rédacteurs du P.L.U., la collectivité et les personnes publiques. Le P.L.U. approuvé entérine par conséquent cette incohérence.

C'est par la suite, lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, que le propriétaire de la maison concernée s'est rendu compte qu'il ne pouvait réaliser une terrasse contiguë à son habitation car un espace de 146 m² restait classé en N²³.

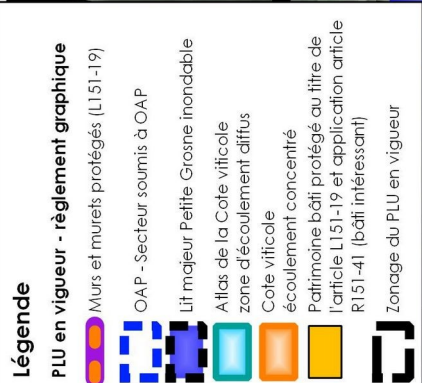
Il est donc envisagé le reclassement en U de la partie de parcelle de 146 m2 restée classée en N afin de corriger cette erreur matérielle.

Cette évolution nécessite la modification des pièces 3.1a et 3.1b (plans de zonage) du P.L.U.

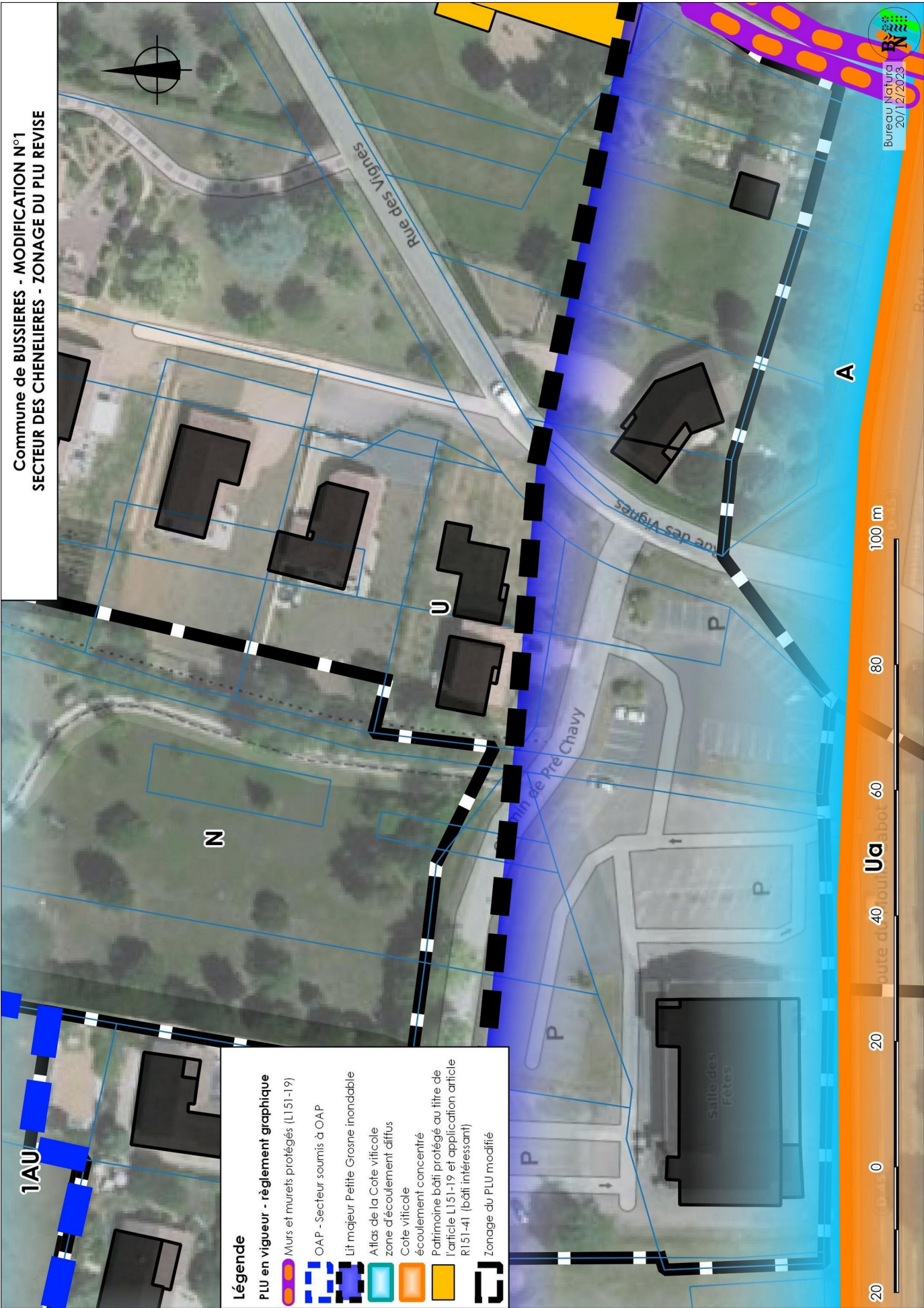
² dont la partie Ouest de son logement, classée en N, tandis que la partie Est est en zone U

³ alors que si le projet avait été déposé 6 mois plus tôt, il aurait pu être soit corrigé avant arrêt, soit faire l'objet d'une observation des PPA ou lors de l'enquête publique, ce qui aurait permis la mise en cohérence du P.L.U. avec l'autorisation d'urbanisme accordée, avant approbation.

**Commune de BUSSIÈRES - MODIFICATION N°1
SECTEUR DES CHENELIÈRES - ZONAGE INITIAL DU PLU EN VIGUEUR**



2.3. Traduction réglementaire – rectification du règlement graphique – zonage modifié



3. Modification 1 / objet 4 – modification des dispositions concernant les toitures terrasses

3.1. Motifs et évolution envisagée

La règle actuelle du P.L.U. en zone U ou 1AU est la suivante, concernant les toitures terrasses (Article U ou 1AU 2.2.1 3° - alinéa 3) :

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :

- en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée),
- comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².

Cette disposition concerne aussi le même article des zones A (A 2.2.1 3°) et N (N 2.2.1 3°), qui renvoie au règlement de la zone U pour les constructions à usage d'habitation.

L'usage de toitures terrasses est ainsi autorisé uniquement dans le cas où elles sont végétalisées ou comme élément de transition de moins de 20 m² de surface entre volumes bâtis

La commune souhaite toutefois, dans le prolongement de la récente loi visant à l'accélération des énergies renouvelables permettre une seconde condition alternative concernant également l'implantation de panneaux photovoltaïques. La rédaction initiale ne le permet en effet pas.

Une nouvelle rédaction est ainsi proposée autorisant les toitures plates dans le cas où elles sont végétalisées, ou bien dans le cas où elles sont dédiées à la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Cette disposition renforce ainsi les possibilités de recours au développement des énergies renouvelables.

La mise en oeuvre de cette disposition nécessite la modification de la pièce 3.2 (règlement écrit) du P.L.U.

3.2. Traduction réglementaire – modification du règlement écrit

Les dispositions relatives à l'article 2.2.1. des zones U et des zones 1AU sont modifiées.

Le texte du règlement non modifié est en noir.

Les modifications apparaissent de la façon suivante :

- les dispositions supprimées sont repérées en rouge barré : ~~supprimé~~
- lorsqu'une disposition est ajoutée, elle est surlignée en **vert**, et le texte apparaît en **bleu**.

Seuls les articles modifiés sont détaillés ci-dessous. L'article concerné est restitué dans son intégralité pour une meilleure compréhension du contexte de la règle.

A. ZONE U

TITRE 3 – dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone urbaine "U" correspond aux zones bâties du bourg, en assainissement collectif.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

Elle comprend un secteur Ue, d'équipements publics, un secteur Ua, pour les activités, et Un, zones urbaines en assainissement autonome.

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIES

Section U1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIÉS

Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environne-mentale et paysagère

SOUS-SECTION U2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIÉS

Sous-section U2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U2.2.1 – Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

1) Dispositions générales :

En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) Caractéristiques architecturales des façades

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris neutre ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons sable, gamme des ocres) région, et fera usage des palettes de coloris du nuancier présenté à l'Annexe 08.

La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut non recouverts ou enduits.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

Les fresques sont interdites.

3) Caractéristiques architecturales des toitures

- La pente des toits des bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera comprise entre 30% et 40%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.

- Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :

- en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée), ou bien en cas d'implantation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Leur implantation devra être discrète. Un dépassement maximal de 60 cm au-dessus du niveau de l'acrotère sera autorisé pour ces dispositifs.

◦ comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².

- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.

- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (tuiles canal traditionnelles, tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule...) et seront choisis dans la gamme des teintes rouge foncé, bruns rouge foncé nuancé.

- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie, plus hauts que larges.

- Les cheminées respecteront le style traditionnel local (les conduits en inox devront être habillés).

4) Clôtures

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage, n'excédera pas 1,50 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'annexe 0).

Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés sont interdites.

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIES

Section U3 – Équipements et réseaux

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES SUIVANTS NON MODIFIES

B. ZONE 1AU**TITRE 4 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser****CHAPITRE I****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU****CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU**

Cette zone est destinée à s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches, avec une mixité des fonctions urbaines.

La zone 1AU est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui complètent le présent règlement.

Des implantations sont possibles, à condition que soit réalisé, par le pétitionnaire, l'ensemble des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

Elle comprend des espaces inondables identifiés par l'Atlas des zones inondables Petite Grosne, et des secteurs de risques d'inondation et ruissellement identifiés par l'Atlas des zones inondables de la Côte viticole, représentés aux plans de zonage par un figuré spécifique.

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIES

Section 1AU1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIES

Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environne-mentale et paysagère**SOUS-SECTION 1AU2.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIES

Sous-section 1AU2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE 1AU.2.2.1 – Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures****1) Dispositions générales :**

En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) Caractéristiques architecturales des façades

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur, gris neutre ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (tons sable, gamme des ocres) région, et fera usage des palettes de coloris du nuancier présenté à l'Annexe 08.

La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles est interdit (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut non recouverts ou enduits.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées avec le même soin et dans le même esprit qu'un bâtiment principal.

Les fresques sont interdites.

3) Caractéristiques architecturales des toitures

- La pente des toits des bâtiments principaux et des bâtiments annexes de plus de 10 m² sera comprise entre 30% et 40%. Les vérandas sont autorisées et pourront avoir une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux du bâtiment principal.

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes ou demi-croupes sont autorisées.

- Les toitures-terrasse sont interdites pour les volumes principaux des constructions qui devront présenter une toiture à deux pans, sauf :

- en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée), ou bien en cas d'implantation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Leur implantation devra être discrète. Un dépassement maximal de 60 cm au-dessus du niveau de l'acrotère sera autorisé pour ces dispositifs.

- pour les volumes secondaires ou les annexes, comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².

- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, sauf pour des bâtiments annexes, des extensions de faible superficie (moins de 20 m²), ou mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques.

- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (tuiles canal traditionnelles, tuiles plates, tuiles mécaniques petit moule...) et seront choisis dans la gamme des teintes rouge foncé, bruns rouge foncé nuancé.

- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie, plus hauts que larges.

- Les cheminées respecteront le style traditionnel local (les conduits en inox devront être habillés).

4) Clôtures

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui devront respecter le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,50 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.

- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.

Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage, n'excédera pas 1,50 mètres.

- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'annexe 0).

Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés sont interdites.

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES INTERMÉDIAIRES NON MODIFIES

Section 1AU3 – Équipements et réseaux

[...] DISPOSITIONS ET ARTICLES SUIVANTS NON MODIFIES

E. Évaluation environnementale : incidences sur l'environnement et incidences Natura 2000 / effets du projet, contraintes et enjeux du site

1.1. Démarche et méthode

La commune de **BUSSIÈRES** est concernée par plusieurs protections ou inventaires environnementaux : Natura2000 (S.I.C. et Z.P.S.), ZNIEFF types 1 et 2, zones humides, milieux secs...

En outre des protections au titre des sites et monuments bâtis ou naturels sont présents ou proches.

La délimitation de ces différents ensembles figure sur la cartographie en page 43.

Natura 2000 :

Nom	N°	Superficie
S.I.C. Pelouses calcicoles du Mâconnais	FR2600972	23,7 ha
23,7 ha sur la commune pour un ensemble de 159,7 ha répartis sur 5 sites à l'Ouest et au Sud-Ouest de Mâcon, celui de Bussièrès étant le plus septentrional		

Qualité du site : Les pelouses calcicoles du Maconnais constituent un ensemble remarquable de pelouses des sols calcaires secs, plus ou moins fermées, occupant les plateaux et hauts de pentes. Les conditions de sols et d'exposition chaude sont favorables au maintien de plantes méditerranéomontagnardes en situation éloignée de leur station d'origine (Inule des montagnes, Coronille arbrisseau, Micrope droit). Ces pelouses sont riches en Orchidées diverses dont certaines sont rares en Bourgogne (Limodore avorté).

De nombreux insectes de répartition méridionale sont présents sur le site.

Les falaises de Vergisson sont sites de nidification pour le Faucon pèlerin et sont colonisées par l'Anthyllide des montagnes protégée en Bourgogne.

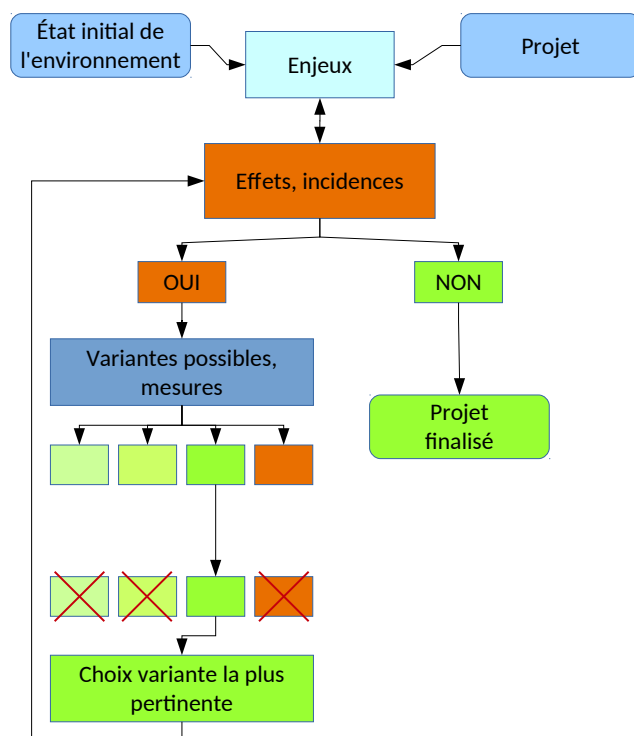
La Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc et le Busard Saint-Martin inscrits à la Directive oiseaux fréquentent le secteur.

Le Bruant ortolan est un pasereau méridional qui atteint sa limite Nord de répartition en Bourgogne où il est très rare.

Inventaires ZNIEFF de type 2 et de type 1

Type 2 :

Nom	N° MNHN	N° régional	Superficie totale
- ROCHES SUD-MÂCONNAISES	260014865	11004000	4911,7 ha
Totalité de la commune incluse			
Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats de friches sèches, de prairies bocagères, de boisements et de cours d'eau.			



Démarche itérative d'adaptation du projet aux enjeux environnementaux

Type 1 :

Nom	N° MNHN	N° régional	Superficie totale
- MONSARD	260005594	11004049	115.79 ha dont 60,1 ha sur la commune
Critères d'intérêt de la zone :			
Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires	
- Ecologique - Faunistique - Reptiles - Oiseaux - Floristique - Phanérogames	- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - Fonctions de protection du milieu physique - Role naturel de protection contre l'érosion des sols	- Paysager - Géomorphologique - Archéologique - Pédagogique ou autre (préciser)	
- ROCHE DE VERGISSON	260005596	11004051	319.16 ha dont 44,4 ha sur la commune
Critères d'intérêt de la zone :			
Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires	
- Orthoptères - Critères d'intérêts patrimoniaux - Ecologique - Faunistique - Oiseaux - Insectes - Phanérogames	- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - Fonctions de protection du milieu physique - Role naturel de protection contre l'érosion des sols - Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges - Zone particulière liée à la reproduction	- Paysager - Géomorphologique - Géologique	
- LE TORVON ET LES BRUYERES A SERRIERES ET VERGISSON	260030253	11004053	313.98 ha dont 14,0 ha sur la commune
Critères d'intérêt de la zone :			
Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires	
- Ecologique - Faunistique - Oiseaux - Floristique - Ptéridophytes - Phanérogames	- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - Zone particulière liée à la reproduction		

Sont également à signaler des **inventaires complémentaires : milieux humides et milieux secs issus de la plateforme SIGOGNE, zones humides identifiées dans le cadre du diagnostic du P.L.U. de 2019**, qui concernent le lit majeur de Petite Grosne (milieux humides) et les ZNIEFF ou S.I.C. précités (milieux secs).

Enfin la commune est concernée par plusieurs périmètres de monuments historiques classés ou inscrits (Château des Essertaux, Eglise du Petit Bussières). Elle est jouxtée au Sud par le périmètre de site inscrit de Solutré.

De larges secteurs de la commune présentent ainsi un intérêt certain au regard de l'environnement.

L'évaluation des incidences sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 est proportionnée aux enjeux du projet en termes d'environnement.

Dans le cadre d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, une démarche dite itérative est mise en place, en tant que de besoin, et proportionnée aux enjeux existants et à la nature de la modification apportée au document d'urbanisme.

La démarche itérative procède selon le déroulement suivant :

- analyse de l'environnement et de ses enjeux
- analyse du projet et de ses incidences sur différents thèmes
- évitement : modifications éventuelles du projet destinées à exclure ou réduire les incidences
- recherche des variantes les plus pertinentes / affinage du projet et des mesures par itérations successives
- mise en place de mesures destinées à réduire ou compenser les incidences résiduelles
- proposition du projet final et mesures



La présente modification regroupant plusieurs démarches simultanées extrêmement limitées et simples à appréhender, sont évalués ci-dessous afin de déterminer les éventuelles incidences défavorables sur l'environnement. Sont également précisées les mesures éventuelles de réduction ou de compensation qui en découlent.

On notera que la rectification d'une erreur matérielle et la modification de la règle concernant les toitures-terrasses sont sans effet notable sur l'environnement.

Seule l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est susceptible de générer des effets éventuels sur différentes composantes de l'environnement.

1.2. Consommation d'espace agricole ou naturel

La procédure ne délimite pas de nouveaux espaces urbanisables par rapport au P.L.U. en vigueur. Elle permet toutefois l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU inscrite au P.L.U. de 2019 sur 1,16 ha. Cet espace a actuellement une fonction agricole potentielle très limitée, accueillant quelques arbres fruitiers en mauvais état sanitaire et une haie sur le talus de la partie haute surplombant le chemin des Chênelières. L'emprise n'est pas exploitée, la topographie, le morcellement foncier et le manque d'accès, ainsi que la configuration des habitations autour du site le rendant particulièrement difficile à mettre en valeur. La zone concernée constitue donc un potentiel agricole très limité (espaces en herbe morcelés et peu accessibles, fauche, pâture de chevaux appartenant à un propriétaire privé) qui pourrait éventuellement être utilisé marginalement pour une activité agricole extensive. L'effet sur les espaces agricoles est négligeable.

1.3. Assainissement et eaux pluviales, maîtrise des ruissellements

La zone avait été classée en 2AU en raison de l'incapacité de l'ancienne station à en traiter les effluents. Les emprises urbanisables seront raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement et à la nouvelle station d'épuration, dont la capacité est de 700 EQH. Le raccordement de la zone avec une douzaine de logements prévus (+20 à 30 habitants potentiels) est parfaitement compatible avec les capacités de la nouvelle station d'épuration.

Le principal effet de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Chênelières est l'imperméabilisation partielle du site (voiries et constructions essentiellement). Les terrains concernés ont des caractéristiques drainantes qui avaient été identifiées lors des études du P.L.U. de 2019 (sols sableux sur arène granitique épaisse de plusieurs dizaines de mètres).

La densité modérée (12 logts/ha), est cohérente avec le secteur compte-tenu notamment de sa topographie et de son environnement paysager et tend à réduire l'imperméabilisation en ménageant des surfaces d'infiltration naturelle suffisantes sur les parcelles.

Afin de compenser les effets restants de cette imperméabilisation, et les sols naturels se prêtant à cela, l'infiltration à la parcelle est imposée via l'OAP telle qu'elle a été redéfinie par la procédure en cours, de façon à atteindre la neutralité hydrologique, soit à la parcelle, soit à l'échelle de la zone. Cette disposition a été reprécisée et est plus contraignante que dans l'OAP initiale. Elle permettra également de compenser les zones de ruissellement diffus délimitées sur le bas de la zone par l'Atlas des risques de ruissellement de la côte viticole.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'est pas susceptible d'effets notables dommageables en matière d'assainissement ou de ruissellement compte-tenu des mesures prévues par l'OAP modifiée.

1.4. Eau potable : qualité, ressources, réseau

Le SIE de la Petite Grosne importe son eau en majorité depuis le SAE Saône-Grosne et les captables de Crêches-sur-Saône.

Données Clés 2022

Station de traitement des eaux usées de BUSSIÈRES BOURG

Charge maximale en entrée	462 EH
Capacité nominale	700 EH

■ RESSOURCES EN EAU

● *Points de prélèvement*

Depuis l'abandon des sources de Cenves, le S.I.E de la PETITE GROSNE ne possède plus de site de production propre.

Les parcelles de la commune de CENVES sur lesquelles étaient situées les sources et dont le SIE était propriétaire sont en cours de cession.

● *Importations d'eau*

Les importations d'eau constituent la seule source d'approvisionnement en eau du S.M.E. de la PETITE GROSNE et provient :

- du S.A.E. de SAONE GROSNE
- du S.I.E. du MACONNAIS BEAUJOLAIS

Les volumes indiqués ci-dessous correspondent aux volumes mesurés sur l'année civile ramenés à 365 jours.

Import en m ³	2017	2018	2019	2020	2021	Variation 2021/2020
S.A.E. SAONE GROSNE – bas service	392 396	369 211	433 314	422 097	366 702	- 13,12%
S.A.E. SAONE GROSNE – haut service	1 585 206	1 513 177	1 506 115	1 560 696	1 501 915	- 3,77%
S.I.E. de MACONNAIS BEAUJOLAIS	2 628	6 223	2 612	3 570	2 928	- 17,98 %
Total des importations	1 980 230	1 888 611	1 942 041	1 986 363	1 871 545	- 5,78 %

La majorité des apports en eau est assurée par les importations depuis le S.A.E. de SAONE GROSNE dont les installations de production sont situées à CRECHES SUR SAONE au hameau de la Barge. Le volume global importé se décompose en 1 506 115 m³ pour le haut service en direction du réservoir de Prissé St Claude et de 433 314 m³ pour le bas service en direction de Vinzelles.

- Répartition des abonnés par commune

	2018	2019	2020	2021	Variation 2021/2020
BERZE LA VILLE	340	344	348	349	0,29%
BUSSIÈRES	287	298	297	305	2,69%
CENVES	212	216	219	218	-0,46%
CHAINTE	294	301	302	305	0,99%
CHASSELAS	92	93	96	96	0,00%
DAVAYE	331	337	342	342	0,00%
FUISSE	219	228	225	231	2,67%
LA ROCHE VINEUSE	884	897	894	904	1,12%
LEYNES	268	270	272	273	0,37%
MACON LOCHE	198	193	197	196	-0,51%
MILLY LAMARTINE	176	189	180	185	2,78%
PIERRECLOS	451	457	454	452	-0,44%
PRISSE	941	945	954	956	0,21%
SERRIÈRES	162	163	162	156	-3,70%
SOLUTRE	231	233	235	228	-2,98%
VARENNES LES MACON	277	288	279	278	-0,36%
VERGISSON	158	162	161	166	3,11%
VINZELLES	371	387	386	374	-3,11%
Total des abonnés	5892	6001	6003	6 014	0,18%

Le ratio est de 1,91 habitants/abonné sur la base des données de population du dernier recensement INSEE applicable au 1^{er} janvier 2022.

■ VOLUMES MIS EN DISTRIBUTION ET VENDUS

Volumes [m³]	2017	2018	2019	2020	2021	Variation 2021/2020
Année civile ramenée à 365 jours						
Volume produit	0	0	0	0	0	0,00 %
Volume importé	1980 230	1 888 611	1 942 041	1 986 363	1 871 545	- 5,78 %
Volume exporté	953 847	921 163	921 757	959 723	910 045	- 5,18 %
Volume mis en distribution	1 026 383	967 448	1 020 284	1 026 640	961 500	- 6,34 %
Période de relève ramenée à 365 jours						
Volume mis en distribution entre 2 relèves ramenés à 365j.	981 203	1 014 867	1 039 389³	1 014 054	1 039 416	+ 2,50 %
Volume vendu aux abonnés proratisés entre 2 relèves ramenés à 365 j.	747 932	727 173	735 727	714 150	778 153	+ 8,96 %

La consommation moyenne par abonné, gros consommateurs compris, est de 107,3 m³ par abonné contre 119 m³ en 2020, 122,6 m³ en 2019, 123,4 m³ en 2018 et 128,2 m³ en 2017.

Ce chiffre tient compte des abonnés industriels

En excluant la consommation des industriels Florette et Salaisons du Mâconnais, la consommation moyenne des abonnés domestiques est d'environ 84,8 m³ par abonné en 2021 contre 91,4 m³/ab. en 2020, 98 m³/ab. en 2019, 100 m³/ab. en 2018 et 101 m³/ab. en 2017. Elle s'inscrit dans une tendance lourde à la baisse.

L'ensemble des volumes vendus aux 2 abonnés industriels représente environ 19,6% des volumes facturés du Syndicat.

L'approvisionnement ne pose pas de problème notable, tant en termes qualitatifs que quantitatifs. La commune a perdu une dizaine d'habitants sur la décennie écoulée et a légèrement réduit sa

consommation d'eau sur cette même période malgré une progression du nombre d'abonnés (283 en 2011 avec une consommation de près de 120 m³/abonné contre 305 en 2021 avec 85 m³/abonné).

La réalisation de 11 à 12 constructions (environ 1020 m³ consommés par année) avait été anticipée lors de l'élaboration du P.L.U. de 2019, et n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur la consommation de la commune et la ressource prise dans sa globalité.

1.5. Accès, sécurité, risques et nuisances

A l'heure actuelle, ce secteur situé en agglomération ne pose pas de problème. L'O.A.P. mise en oeuvre limite les accès sur la RD85 et sur l'essentiel du Chemin des Chênelières pour des raisons de sécurité et de fonctionnalité et ne permet qu'un unique accès depuis le bas du chemin des Chênelières, sur une section sans risque. La future activité viticole disposera de son propre accès sur la Route Alphonse de Lamartine, dans une portion en ligne droite et en agglomération. L'ouverture à l'urbanisation n'est pas susceptible de générer de risques ou de nuisances supplémentaires.

1.6. Déplacements / mobilité

Le futur quartier est bien situé et sera intégré au village. La mise en oeuvre de cheminements piétons, prévue par les OAP permet de rejoindre facilement les équipements communaux proches (école et mairie à environ 500 mètres).

1.7. Servitudes

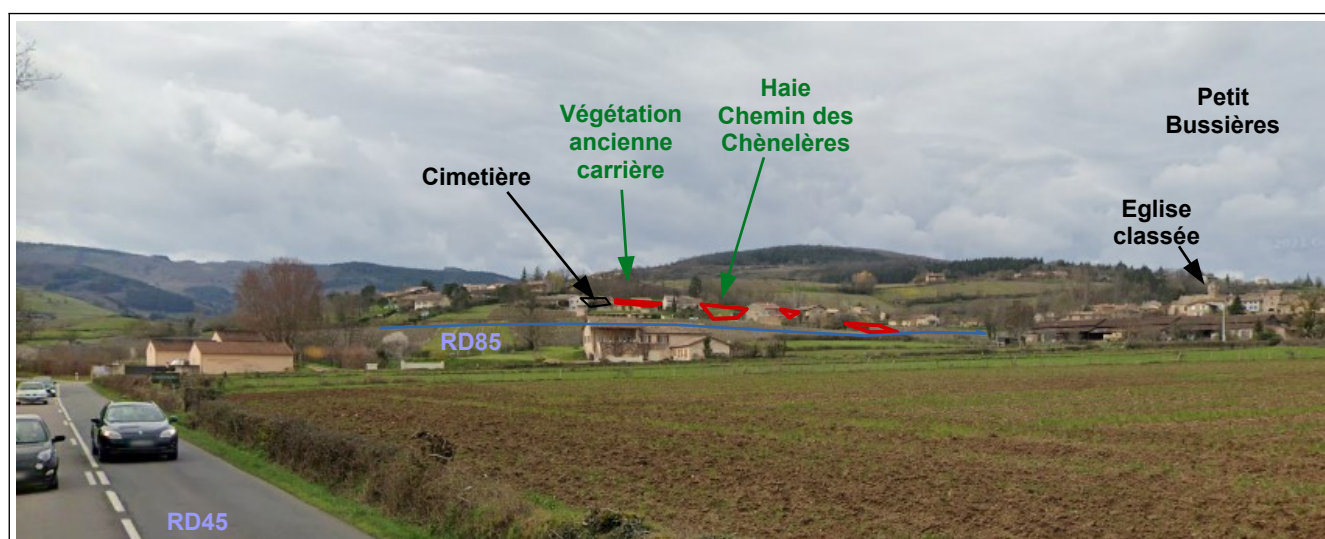
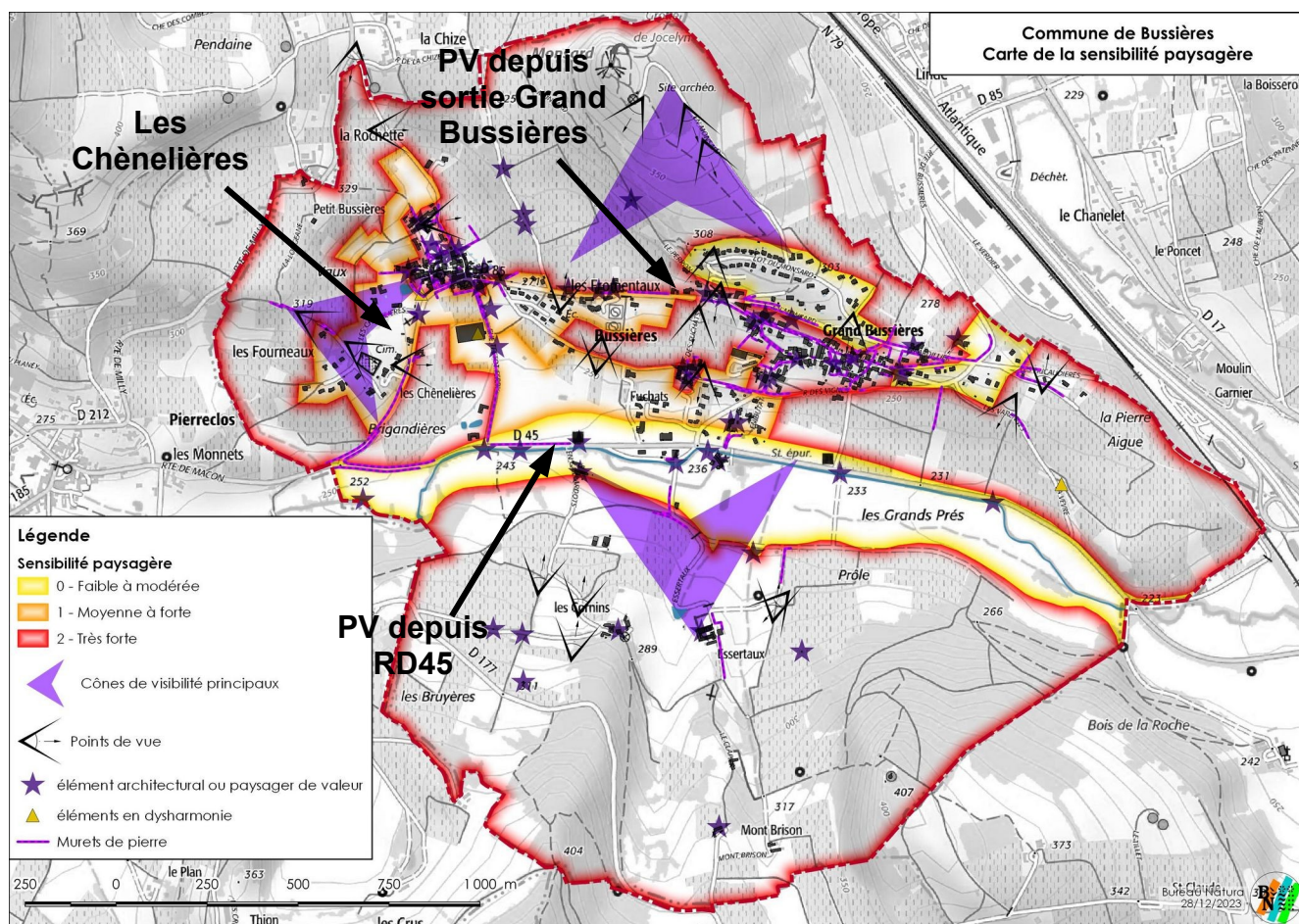
Le site est situé à proximité de l'église classée du Petit Bussièrès (servitude PM1). Les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis de l'UDAP ce qui sera également un gage de qualité architecturale et paysagère renforcée sur le site.

1.8. Paysages et points de vue

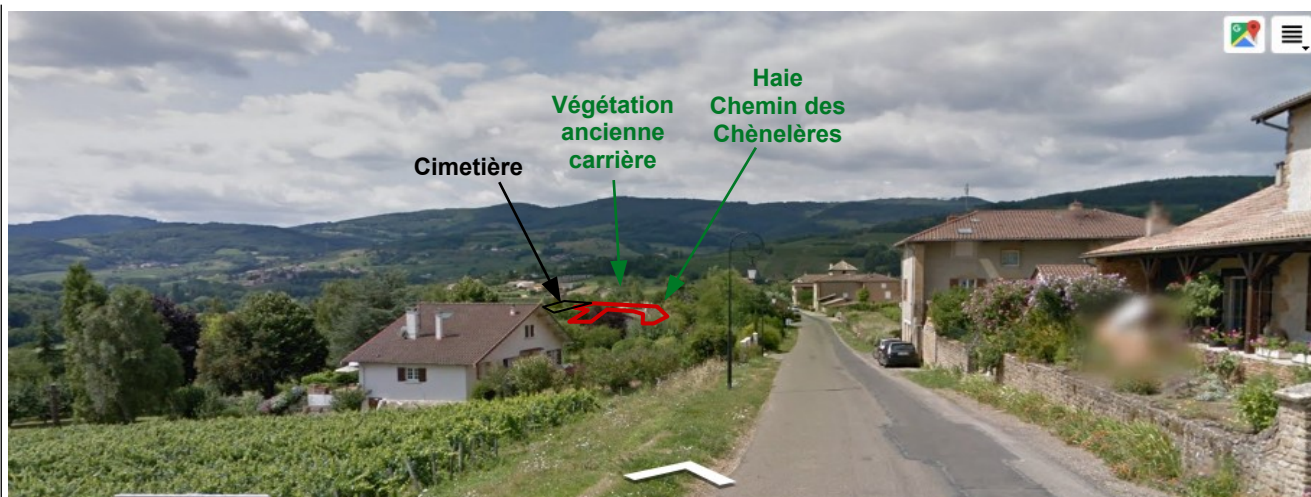
Le projet s'inscrit dans un P.L.U. conçu dès son origine comme un P.L.U. qualitatif et patrimonial. Le site des Chênelières avait été choisi entre autres pour sa bonne connectivité au village et son moindre impact paysager, car situé en retrait ou en contrebas de l'axe des principaux cônes visuels.

Bien que proche du Petit Bussièrès et de son église classée, et adossé à un relief supportant un point de vue majeur de la commune, le secteur des Chênelières présente un paysage moins qualitatif et moins typique de l'identité communale que sur d'autres secteurs du territoire (bâtiments et volumes agricoles, lotissement des Chênelières, vignoble moins présent, secteur à sensibilité faible ou modérée – voir carte de sensibilité issue de l'analyse paysagère du P.L.U. en vigueur en page suivante...). La zone est perçue uniquement de deux points de vue éloignés (depuis la RD45 en bordure de la Petite Grosne (à environ 500 mètres du site), d'une part, et depuis la sortie du Grand Bussièrès d'autre part (à environ 800 mètres du site). L'effet intégrateur des masses végétales et du bâti existant est à souligner. La végétation doit notamment être préservée. C'est le cas de la végétation encadrant l'ancienne carrière dans le P.L.U. en vigueur. Ce ne l'était pas de la haie bordant le Chemin des Chênelières, qui outre son intérêt écologique joue également un rôle dans l'intégration des constructions existantes et futures dans le versant des Chênelières et sera protégée dans l'OAP telle qu'elle a été redéfinie. Voir photos en page suivante.

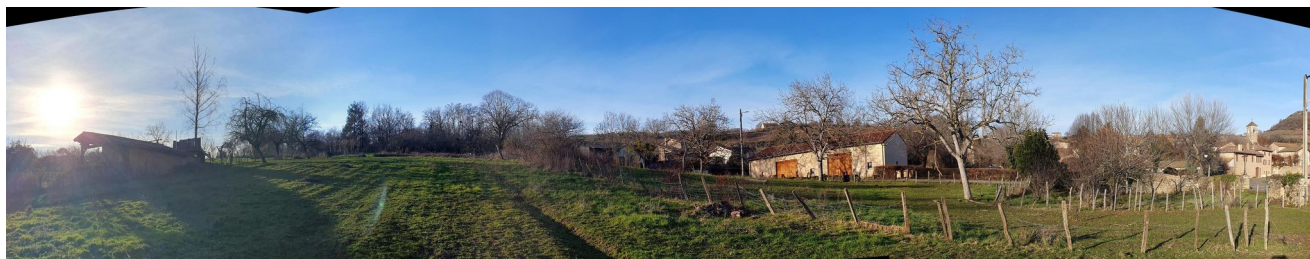
L'ouverture à l'urbanisation ne remet par ailleurs en cause aucune des protections paysagères et patrimoniales existantes. A contrario, l'OAP redéfinie ajoute des éléments de protection du patrimoine et des paysages (protection du muret de pierre et de la croix en bord de route, protection de la haie existante le long du Chemin des Chênelières).



L'un des deux points de vue éloignés sur la zone (ici en direction du Nord-Ouest depuis la RD45 en bordure de la Petite Grosne). La zone (emprises en rouge) est peu perceptible dans son environnement bâti et végétal.



Le second point de vue éloigné sur la zone, assez fugitif, se situe en sortie du Grand Bussièrès (ici vue en direction de l'Ouest). La zone (emprises en rouge) est également peu perceptible dans son environnement bâti et végétal (photo Google StreetView).



Vue d'ensemble du versant (panoramique vers l'Ouest depuis RD85 vue en partie basse)



Vue sur le Petit Bussièrès et le clocher de l'église classée depuis le bas du site.



Vue vers l'Est dans l'axe de la vallée de la Petite Grosne depuis le point bas de la zone, en bordure de RD85



La Croix et du mur de pierre sèche à conserver situés en bas de zone au carrefour entre le Chemin des Chênélères et la RD85.



Vue vers le haut du versant depuis le bord de la RD85.



Par ailleurs l'OAP veille également à une bonne intégration des futures constructions sur le site (orientation dominante des faîtages imposée), en cohérence avec la topographie du versant et un ensoleillement favorable (équilibre entre luminosité optimale et lutte contre les chaleurs estivales).

L'urbanisation du site ne présente pas d'impacts négatifs notables sur le paysage. Les mesures instituées dans l'OAP contribuent par ailleurs à la bonne intégration du projet.

1.9. Environnement, espaces naturels et agricoles, zones humides

Si l'ouverture à l'urbanisation va avoir pour effet d'artificialiser cet espace, ce dernier ne présente pas de sensibilité particulière.

A. CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

Nom zone	Classement envisagé	Topographie – occupation du sol / usage	Type (résiduel urbain ou dent creuse / extension)
Les Chênelières	Constructible – Habitat (2AU=>1AU+U)	Espace en herbe fauché et pâturé (partiellement, en partie basse) par des chevaux de particuliers (prairie de type mésophile assez pauvre en espèces), ponctués de quelques arbres fruitiers (pommiers, noyers) en mauvais état sanitaire Occupation du sol homogène. Haie en limite haute (Nord-Ouest)	Dent creuse
Topographie : versant - pente moyenne assez régulière entre 5-15 %, inclinée vers l'Est			
Superficie : 11600 m²			

B. ZONES HUMIDES

Un inventaire de potentialité de zones humides a été effectué sur la zone avec 2 sondages pédologiques (1 en partie haute et 1 en partie basse de zone), la couverture végétale relativement pauvre ne laissant apparaître aucune espèce végétale hygrophile. Les résultats montrent, en cohérence avec le substrat d'arène granitique mis en évidence par la carte géologique et l'ancienne carrière de sable ("cran") jouxtant la zone à l'Ouest, la forte perméabilité des terrains et l'absence de zone humide.

L'analyse "zones humides" a été effectuée sur deux aspects, portant à la fois sur des relevés pédologiques et des relevés floristiques. La parcelle est occupée par une prairie de type mésophile pauvre très altérée par le piétinement de chevaux, et n'ayant laissé apparaître aucune espèce caractéristique de zone humide. Une reconnaissance pédologique a été réalisée afin d'évaluer si la nature du sol présente ou non des caractéristiques hydromorphes permettant de désigner une zone humide.

	ANALYSE DU SITE		
Nom site	Les Chênelières		
Superficie	1,16 ha		
Analyse floristique et environnementale			
Occupation du sol	Espace en herbe (prairie de type mésophile pauvre) entretenu (fauche, pâturage extensif chevaux – plus d'usage agricole depuis de nombreuses années). Haie en limite haute (Nord-Ouest) en bordure de chemin. Occupation du sol homogène.		
	Espace en herbe, prairie	Haie Nord-Ouest	
Diversité ⁴ biologique (1 à 5)	2	2	
Strate herbacée	Flore commune - Ray grass : Lolium pérenne, Cynosurus cristatus, Trèfle, Liseron, Plantain lancéolé, Pissenlit, Oseille crépue, Renoncule âcre, Cardamine des prés	Nom commun	Dénomination scientifique Statut de protection*
		Ronce	Rubus fruticosusLC
		Lierre grimpant	Hedera helix LC
		Gaillet gratteron	Galium aparine LC
		Lamier pourpre	Lamium purpureLC
Strate arbustive		Nom commun	Dénomination scientifique Statut de protection*
Strate arborescente	Quelques pommiers et noyers, état sanitaire moyen à mauvais	Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea LC
		Aubépine	Crataegus monogyn LC
		Erable champêtre	Acer campestre LC
		Frêne commun	Fraxinus exelsior LC
		Prunellier, Epine noire	Prunus spinosa LC
		Sureau, grand sureau	Sambucus nigra LC
		Petit houx	Ruscus aculeatus LC
		Epicea	Picea abies NA
Notes		La haie située sur le haut du site le long du chemin des Chênelières occupe un talus abrupt dominant le chemin. Il s'agit d'une haie mixte champêtre relativement jeune et peu diversifiée (stade essentiellement arbustif avec quelques sujets arborescents jusqu'à 6-8 m de hauteur), très commune sur la commune et en Bourgogne Franche-Comté avec un peuplement de frêne, aubépine, cornouiller sanguin, épine noire, sureau et quelques épicéas non autochtones plantés il y a 20 à 30 ans. Au sol, un dense tapis de ronces et de lierre grimpant est présent.	
	Aucune flore caractéristique de zones humides	Aucune flore caractéristique de zones humides	
*Statut de protection d'après liste rouge régionale de la flore vasculaire de Bourgogne CR = En danger critique / EN = En danger / VU = Vulnérable / NT = Quasi-menacée LC = Préoccupation mineure / DD = Données insuffisantes / NA = Non applicable			
Type milieu principal (Code Corine)	38.1 / 38.111		
Sensibilité écologique (1-5) ⁵	2	2	
Zones humides - analyse pédologique			
Topographie	Inclinée Sud / versant régulier face à l'Est pente 5-15 %		
État de surface, observations	Pâture ou pré de fauche, arbres résiduels d'anciens vergers, non exploité. Pas de traces de ruissellements ou de zones d'accumulation d'eau		
Nombre de sondages	2		
Caractère humide (voir plus loin)	NON		

⁴Diversité biologique de 1 à 5 : 1 – Très faible à nulle / 2 – Faible ou modérée / 3 – Moyenne / 4 – Bonne ou forte / 5 – Très bonne ou exceptionnelle⁵Intérêt écologique de 1 à 5 : 1 – Très faible à nul / 2 – Faible ou modéré / 3 – Moyen / 4 – Bon ou fort / 5 – Très bon ou remarquable

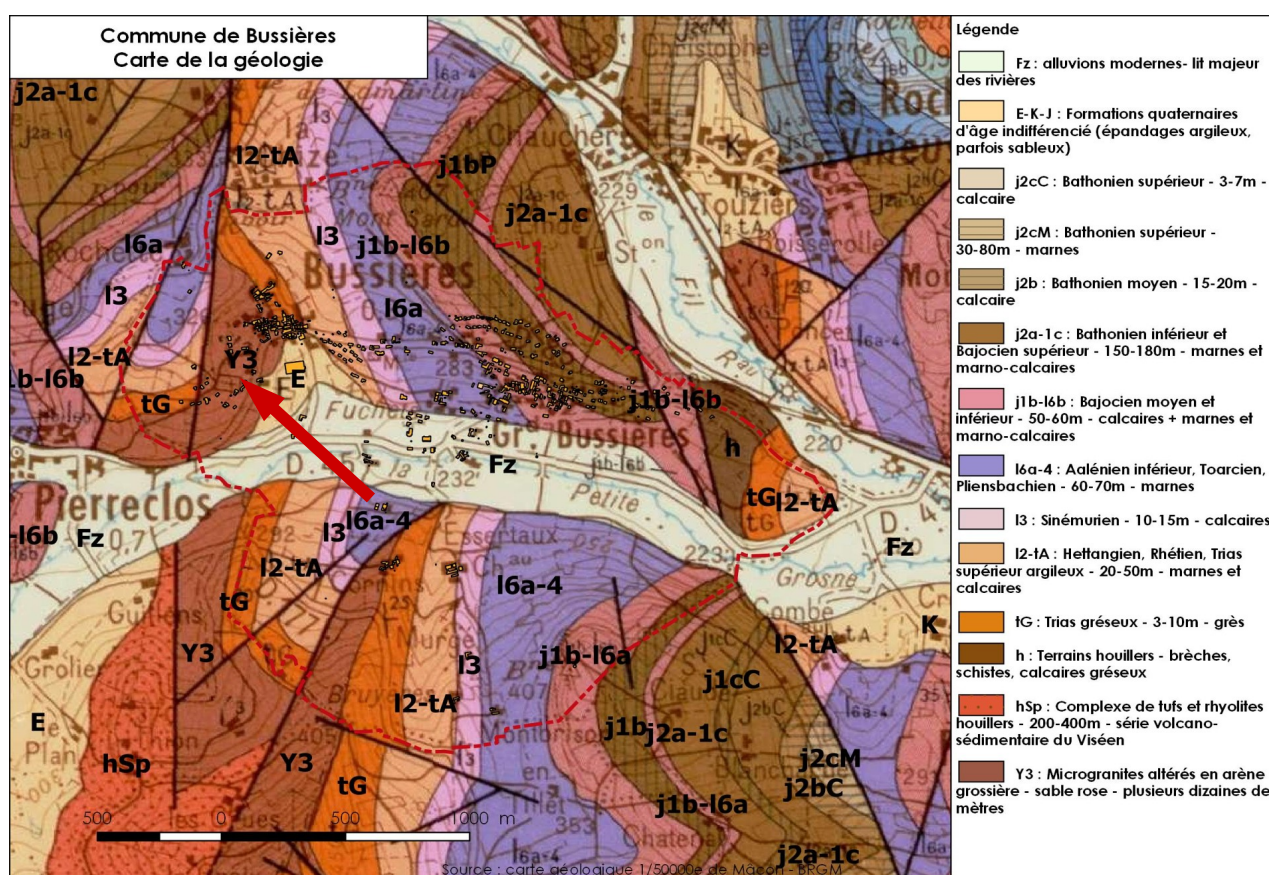


Sondage 1 effectué en partie basse



Sondage 2 effectué en partie haute

Contexte géologique : Le substrat géologique général de la commune s'inscrit dans le contexte de la zone de contact entre, principalement, les coteaux calcaires du mâconnais et les marges orientales anciennes du Massif Central (marginale sur l'Ouest de la commune dont le secteur des Chênelières – flèches rouge ci-dessous).



Le secteur des Chênelières repose ainsi sur des microgranites altérés en arène grossière de sable, d'une épaisseur de plusieurs dizaines de mètres.

Le sol, très drainant sur ce secteur, n'est pas propice à la formation de zones humides, ce qu'ont démontré les deux sondages effectués sur la parcelle.
(voir tableau ci-dessous)

ANALYSE PÉDOLOGIQUE								
SITE [1] – BUSSIERES – Les Chênelières								
Profondeur des horizons (cm)					Texture / examen visuel			
	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3	Horizon 4	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3	Horizon 4
1	0-15	10-100+			humifère limono-sableux	sablo-argileux puis sableux – traces de nodules granitiques roses très altérés		
2	0-15	10-100+			humifère limono-sableux	sableux plus compact en profondeur		
Pourcentage de traits rédoxiques					Pourcentage de traits réductiques			
	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3	Horizon 4	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3	Horizon 4
1	0	0			0	0		
1	0	0			0	0		
N° profil	Nom (Classe GEPPA ou référentiel pédologique zone humide)		Traces d'hydromorphie		Taches oxydo-réduction		Nappe	
1	Hors classification ZH GEPPA (non ZH)		non		non		non	
2	Hors classification ZH GEPPA (non ZH)		non		non		non	

COORDONNÉES GPS DES SONDAGES ET RELEVÉS FLORISTIQUES (CCLAMBERT93 – EPSG:2154)					
Sondages pédologiques			Relevés floristiques		
N°	X	Y	N°	X	Y
1	830756	6583337			
2	830659	6583277			

Aucune espèce caractéristique de zone ou milieu humide n'a été identifiée.
Absence de sol caractéristique de zone humide.

C. ESPÈCES RARES OU PROTÉGÉES

Aucune espèce rare ou protégée n'a été identifiée, la couverture végétale herbacée est largement altérée par le piétinement d'équidés. Il s'agit de milieux et d'une végétation particulièrement courants sur la commune et au niveau régional, que ce soit pour la partie en herbe ou pour la haie présente le long du chemin des Chênelières.

D. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Bien que cet ensemble végétal ne présente pas d'espèces rares ou protégées, ni d'intérêt notable, il est susceptible de servir d'habitat à une petite faune ou avifaune communes : petits mammifères, passereaux, pies...

Au regard de la trame verte et bleue il s'agit d'un élément de support limité aux déplacements de cette petite faune, et au maintien de conditions moins sèches sur le haut du versant, avec un effet coupe-vent protecteur.

Il présente également un intérêt paysager et topographique, car situé en partie haute de versant, il participe à l'intégration paysagère du secteur, et à la fixation du talus relativement abrupt dominant le chemin des Chênelières.

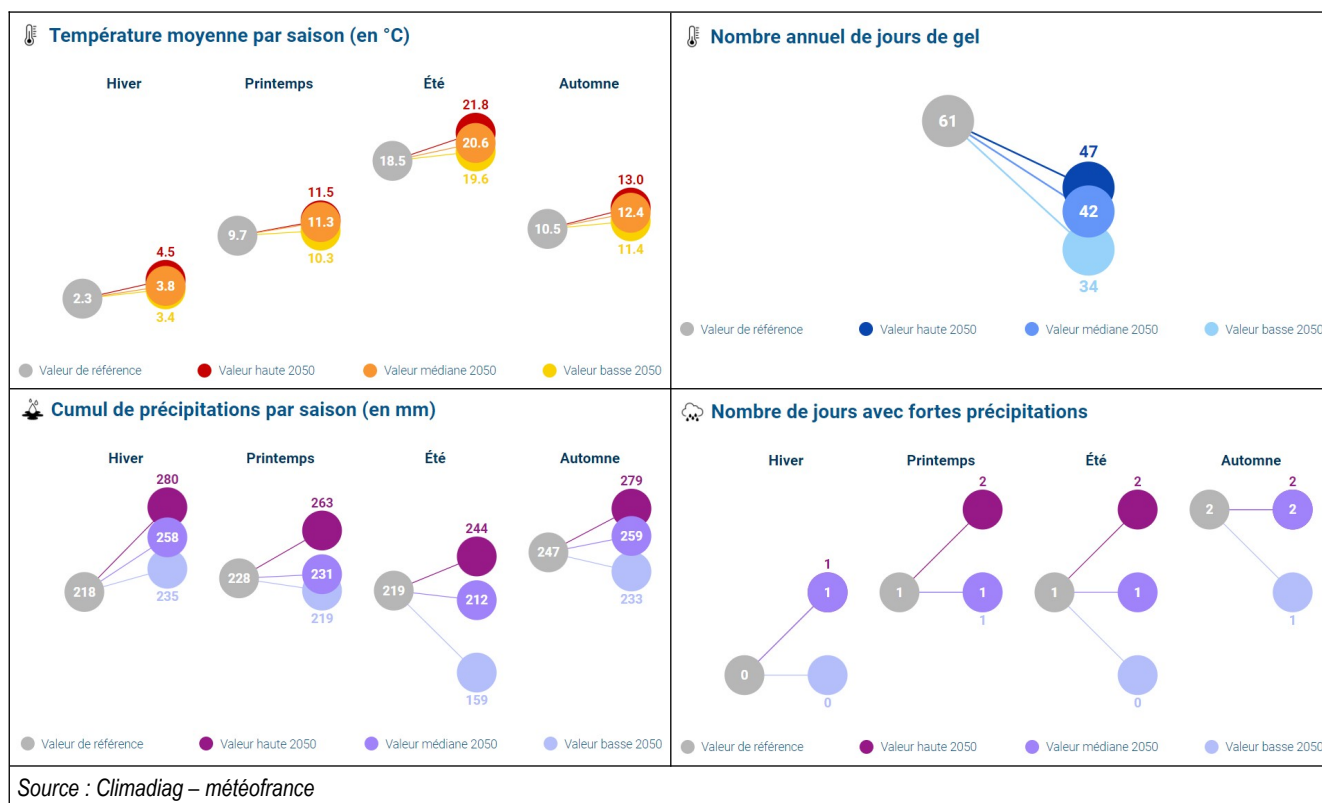
Pour ces différentes fonctions, le maintien de la haie présente un intérêt qui est traduit par sa préservation dans l'OAP définie.

Aucune des milieux, espèces végétales ou animales observées ne fait l'objet d'enjeux de protection dans le cadre des ZNIEFF ou sites Natura 2000 observés sur la commune ou dans son environnement proche.

1.10. Adaptation au changement climatique, énergies renouvelables, aménagement durable

Outre l'augmentation des températures moyennes, les évolutions climatiques conduisent globalement à plus d'instabilité, notamment des épisodes pluvieux extrêmes ou des épisodes caniculaires.

Pour la commune de Bussièrès, les valeurs de référence actuelles seront altérées suivant les diagrammes ci-dessous (avec hypothèse haute – basse ou médiane à l'horizon 2050).



Globalement, l'aménagement est particulièrement attentif aux problématiques de l'eau et du ruissellement. L'O.A.P. modifiée est plus précise que l'OAP initiale sur ce point (infiltration à la parcelle et neutralité hydrologique de l'aménagement).

La préservation de la haie est par ailleurs de nature à stabiliser les sols et à mieux réguler les écoulements sur le site, tout en maintenant de l'humidité et de l'ombre durant les périodes plus chaudes. Les qualités existantes du site sont donc globalement préservées. La densité modérée (12 logs/ha), adaptée au site, permet par ailleurs de maintenir des espaces non artificialisés en accompagnement du bâti envisagé.

L'orientation dominante imposée au bâti via l'OAP, et le dispositif réglementaire mis en place vise par ailleurs non seulement une intégration à la pente respectueuse de la topographie du site, mais également une exposition favorable tournée vers le Sud-Est en termes de luminosité, d'ensoleillement, et de recours à l'énergie photovoltaïque en toiture le cas échéant.

Le projet restant modeste, les mesures sont globalement adaptées aux caractéristiques du site en termes d'adaptation au changement climatique et de recours aux énergies renouvelables.

1.11. Incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est celui des Pelouses calcicoles du Mâconnais (S.I.C. - FR2600972), dont l'une des unités domine le relief du Monsard à environ 700 mètres à l'Est des Chênelières.

Il présente les principales caractéristiques suivantes (données issues de la fiche descriptive du site) :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	70 %
N16 : Forêts caducifoliées	10 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	10 %

Les roches de Solutré, Vergisson et le Mont de Pouilly font partie d'un ensemble de reliefs calcaires séparés par des failles et relevés à l'Ouest au contact du socle granitique. Les pelouses sèches se développent sur les replats et les pentes calcaires.

Vulnérabilité : Les pelouses sont des milieux instables qui évoluent naturellement vers la forêt. L'abandon de la pratique du pâturage extensif pose un problème pour leur avenir. Sur le site, certaines sont actuellement embuissonnées à plus de 50% et nécessitent des actions urgentes de débroussaillage. D'autres ont été plantées en pins qui se disséminent dans les pelouses mitoyennes. La végétation des pelouses au sommet des falaises présente une forte vulnérabilité au piétinement qui entraîne la disparition des espèces adaptées.

Les pelouses calcicoles du Maconnais constituent un ensemble remarquable de pelouses des sols calcaires secs, plus ou moins fermées, occupant les plateaux et hauts de pentes. Les conditions de sols et d'exposition chaude sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes en situation éloignée de leur station d'origine (Inule des montagnes, Coronille arbrisseau, Micrope droit). Ces pelouses sont riches en Orchidées diverses dont certaines sont rares en Bourgogne (Limodore avorté).

De nombreux insectes de répartition méridionale sont présents sur le site.

Les falaises de Vergisson sont sites de nidification pour le Faucon pèlerin et sont colonisées par l'Anthyllide des montagnes protégée en Bourgogne.

La Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc et le Busard Saint-Martin inscrits à la Directive oiseaux fréquentent le secteur.

Le Bruant ortolan est un pasereau méridional qui atteint sa limite Nord de répartition en Bourgogne où il est très rare.

Les principales menaces ou pressions identifiées, susceptibles d'avoir des incidences notables sur le site, sont les suivantes :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
L	B01	Plantation forestière en milieu ouvert		I
L	D01.01	Sentiers, chemins, pistes cyclables (y compris route forestière)		I
M	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
M	B01	Plantation forestière en milieu ouvert		O
M	K05.01	Diminution de la fécondité / dépression génétique chez les animaux (consanguinité)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A03	Fauche de prairies		I

• **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.

• **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques

toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.

• **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Il n'existe aucune parenté écologique ni aucun lien physique, hydrographique ou hydrologique entre ces deux ensembles. L'aménagement prévu n'entre pas dans les éléments extérieurs au site susceptibles d'incidences notables sur ce dernier.

L'urbanisation du secteur des Chênelières n'est pas susceptible d'incidences notables sur le site Natura 2000.

Conclusion

En conclusion, les effets sont limités et aisément identifiables, la modification ayant notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Chênelières. Les autres évolutions (conditions d'usage des toitures plates, rectification d'une erreur matérielle sont sans effet au regard de l'environnement).

Ces effets sont notamment :

- la consommation d'un espace à très faible potentiel agricole,
- l'imperméabilisation du secteur, avec la mise en place d'une neutralité hydrologique de l'aménagement, à la parcelle ou à l'échelle du site,
- des incidences environnementales très limitées, et prises en compte par la protection de la haie existante.

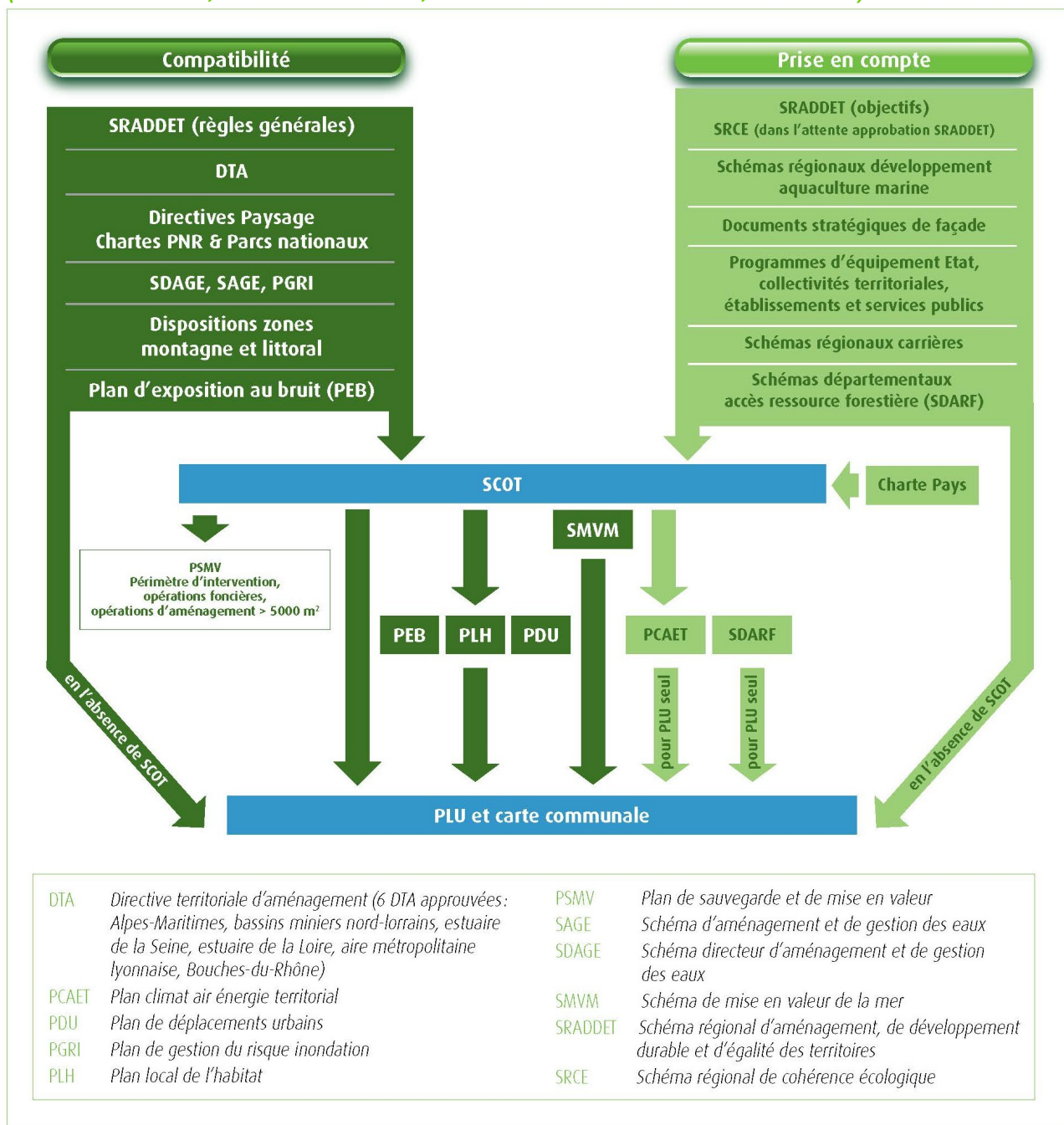
La modification n°1 est par conséquent sans incidences négatives sur les milieux naturels, les paysages et la biodiversité communale.

Au terme de la démarche E-R-C (éviter-réduire-compenser), aucune mesure de réduction ou de compensation supplémentaire n'est nécessaire, les évolutions permettant d'éviter et d'anticiper les incidences défavorables à l'environnement physique et humain.

F. Articulation avec les documents de rang supérieur prévus par le code de l'environnement

En l'absence de document intégrateur de type S.Co.T. (Schéma de Cohérente Territoriale), le Code de l'Environnement prévoit que le P.L.U. justifie de la cohérence de la procédure envisagée avec les documents de planification de rang supérieur (voir schéma ci-dessous).

**Les plans et programmes avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles et qu'ils doivent prendre en compte
(hors Ile-de-France, Corse et Outre-Mer, hors P.L.U. intercommunaux valant PDU)**



BUSSIERES est concernée en premier lieu par le S.D.A.G.E. et le SRADDET, ainsi que le Programme Local de l'Habitat et le PCAET de Mâconnais-Beaujolais Agglomération. Aucune autre norme de rang supérieur ne concerne directement la commune. Un Schéma Régional des Carrières est en cours d'élaboration.

1. Analyse de la cohérence au regard des documents de planification de rang supérieur

1.1. Le S.D.A.G.E. 2022-2027 – entré en vigueur le 04/04/2022

La commune est concernée par le S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 qui a été adopté par le comité de bassin le 18 mars 2022.

9 orientations fondamentales déclinées en différentes dispositions traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité. Au-delà le S.D.A.G.E. vise à développer la concertation avec tous les acteurs et à renforcer la gouvernance locale de l'eau, ainsi qu'à renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau.

Les 9 orientations fondamentales du S.D.A.G.E. 2022-2027 sont les suivantes : OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité OF2 : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé → OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle → OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	→ OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses → OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles → OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides → OF 6A : Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques → OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides → OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau OF7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
--	--

Les éléments de la procédure sont pleinement compatibles avec les orientations du S.D.A.G.E.

En effet, le P.L.U. :

- limite l'imperméabilisation des sols via les OAP définies, et via le règlement d'urbanisme, limitant ainsi les ruissellements, et préservant la ressource en eau ;
- protège les espaces existants et restaurés en zone humide via son règlement graphique et littéral, et leur fonctionnement ;
- protège les trames vertes et bleues et maintient la végétation en place, et prévoit la mise en oeuvre de mesures paysagères ayant un effet épurateur et régulateur sur les écoulements de surface et un effet valorisant sur les paysages, qui participe à l'adaptation au changement climatique par le maintien d'îlots de verdure et l'évitement d'un environnement trop minéral.

L'évolution envisagée par la présente procédure reste, dans le cadre du P.A.D.D. en vigueur, compatible avec les orientations du S.D.A.G.E.

1.2. Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la Région Bourgogne-Franche-Comté

Un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T.) a été élaboré par la Région Bourgogne-Franche-Comté. Le travail de co-construction de ce Schéma avec l'ensemble des partenaires a débuté en 2017. Il a été approuvé le 16 septembre 2020.

Ce document de planification à l'échelle régionale intègre différents schémas régionaux : SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie Bourgogne et Franche-Comté), S.R.C.E. (Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bourgogne et Franche-Comté), ainsi que le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, et il intègre également des éléments des Schémas de Cohérence Territoriale existants. Ainsi, le S.R.A.D.D.E.T. est transversal et il a un rôle intégrateur dans de nombreux domaines d'intervention. Il porte ainsi sur douze thématiques et a vocation à simplifier l'existant en rassemblant en un seul document des documents supra-communaux en vigueur avant l'approbation du S.R.A.D.D.E.T. Bourgogne-Franche-Comté. Le SRADDET adopté le 16/09/2020 se décline en 33 objectifs et 40 règles. Il a été mis en révision suite à la loi Climat et Résilience.



Les évolutions envisagées sont compatibles avec les différentes orientations du SRADDET. Elles permettent notamment la satisfaction des besoins en logements de la commune sur la base d'une densité minimale compatible avec le tissu urbain du village, dans le respect des paysages, du patrimoine local, des espaces agricoles et naturels, du cycle de l'eau et des continuités écologiques.

2. Le Programme Local de l'Habitat

La commune est concernée par l'existence d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H. Mâconnais Beaujolais Agglomération).

Les dispositions du P.L.H. ont été intégrées au projet de P.L.U. de 2019 lors de son élaboration.

Le P.L.H. prévoit 4 axes d'action déclinés en 10 orientations.



Bussière est identifiée en tant que commune du "pôle viticole".

Les objectifs fixés par le P.L.H. pour la période 2019-2025 y-sont les suivants :

- ➔ Développer une offre adaptée aux besoins des personnes âgées, à la fois par l'adaptation de leur logement mais surtout par le développement de logements de petite taille accessibles financièrement et bien localisés,
- ➔ Maîtriser le foncier afin de cibler le développement futur de la commune en privilégiant la densification du Bourg.

· Programmation de logements sur le PLH 2 (2019-2025)

Objectifs quantitatifs PLH tous logements		2019-2025	par an
Nombre total de logements à produire		6	1
Sortie de vacance à réaliser		0	0

Objectifs PLH en diversification au global sur le Pôle viticole	2019-2025
Logements locatifs à conventionner*	3
dont construction neuve	0
dont acquisition-amélioration	1
dont conventionnement privé	2
dont PLUS	2
dont PLAI	1

* Objectifs mutualisés sur l'ensemble des communes du pôle

· Les objectifs qualitatifs proposés

Typologie : Maintenir la forme actuelle (maison individuelle en T4 ou +) tout en développant des petites typologies de logements locatifs (T2-T3) pour répondre aux besoins des personnes âgées et attirer des jeunes en début de parcours résidentiel et renouveler plus facilement la population.

Formes urbaines : Maintenir un cadre de vie adapté aux attentes des ménages sous la forme "individuelle" tout en favorisant un habitat plus dense sous forme "individuel groupé".

· Les projets en cours et potentiels d'urbanisation

Le volume potentiel de logements dans les tènements fonciers "gisements" n'est pas toujours quantifiable du fait de multiples paramètres à prendre en compte (densité, aménagements...)

N°	Nom de l'opération / Localisation	Nombre de logements	Dont logements aidés	Echéance	Superficie (ha)	Commentaires
1		10		Gisement	0,42	Terrain constructible, multipropriétaires, potentiel 10 logts
2		5		Gisement	0,10	Terrain d'un ha, un propriétaire qui veut vendre

Y-sont identifiés les secteurs des Fuchats (2) – urbanisation engagée et des Chênelières (1) comme support de l'accueil d'habitat. Le P.L.U. ayant une temporalité plus longue que le P.L.H. (jusqu'en 2031 à minima), le potentiel est supérieur aux prospectives du P.L.H. mais reste compatible avec ce dernier.



De plus, le P.L.H. se fixe comme objectif à atteindre de maintenir la forme actuelle tout en développant des petites typologies de logements locatifs à destination des personnes âgées et des

jeunes en début de parcours résidentiel, ainsi que de formes urbaines répondant aux attentes sous forme individuelle tout en favorisant un habitat plus dense (individuel groupé).

Les évolutions du secteur des Chênelières, encadrées par les O.A.P. déterminées sur le site entrent dans sont compatibles avec ce cadre, tout en répondant aux besoins de la commune

Par conséquent, la modification n°1 s'inscrit en compatibilité avec les orientations et objectifs définis dans le P.L.H. Mâconnais-Beaujolais Agglomération.

3. Le PCAET Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Le PCAET est un document réglementaire et stratégique qui définit les actions à mettre en œuvre pour atteindre deux grands objectifs :

- ➔ Limiter les émissions de gaz à effet de serre produites sur l'agglomération,
- ➔ Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

Dans ce cadre, ont été élaborés :

- ➔ un diagnostic territorial,
- ➔ la stratégie territoriale et la définition des objectifs,
- ➔ le programme d'actions et la définition du dispositif de suivi.

Ce programme d'actions, répondant à la stratégie « MBA 2050 : pour une transition écologique et énergétique du territoire à l'horizon 2050 », s'articule autour de 10 axes :

- Axe 1 : Promouvoir une mobilité sobre et diversifiée
- Axe 2 : Aménager durablement le territoire
- Axe 3 : Améliorer la performance énergétique et réduire l'impact écologique du bâti résidentiel et tertiaire
- Axe 4 : Préserver nos ressources en eau
- Axe 5 : Étudier le potentiel des énergies renouvelables
- Axe 6 : Tendre vers une agriculture/viticulture/alimentation durable
- Axe 7 : Promouvoir la prévention et la valorisation des déchets
- Axe 8 : Protéger la biodiversité et lutter contre la pollution de l'air
- Axe 9 : Renforcer l'éco-exemplarité des collectivités territoriales
- Axe 10 : Sensibiliser, communiquer, mobiliser les acteurs du territoire et la population aux sujets de la transition écologique.

Ces 10 axes se déclinent en « fiches Action » opérationnelles, décrivant les objectifs, le contexte, la mise en œuvre de l'action, les pilotes et partenaires, les indicateurs de suivi et les moyens dédiés.

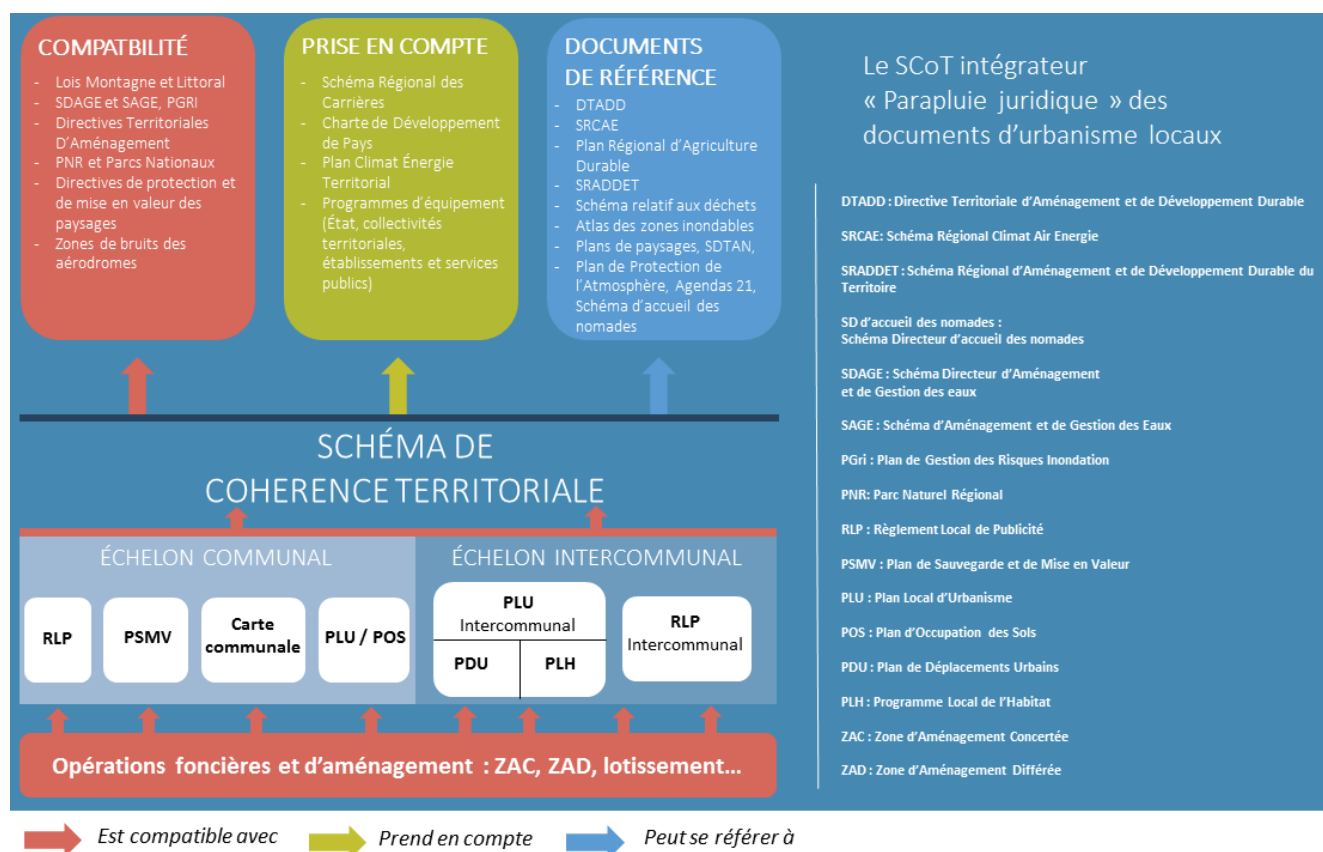
Ainsi, le diagnostic, la stratégie et le programme d'actions constituent le projet de PCAET qui a été voté au Conseil communautaire du 15 décembre 2022. Pendant les mois qui vont suivre, ce projet de PCAET sera soumis pour avis des autorités, et pour consultation du public, avant son adoption définitive.

Les différentes dispositions du P.L.U. en vigueur, bien qu'édictees antérieurement au PCAET s'inscrivent en compatibilité avec ce dernier, qui pour le moment (octobre 2023) n'est pas encore approuvé.

4. Note concernant le S.Co.T. en cours d'élaboration

Le S.Co.T. constitue un document dit "intégrateur", il n'est par conséquent pas nécessaire, lorsqu'un document de ce type a été approuvé (ce qui n'est pas encore le cas à BUSSIÈRES), de procéder à l'analyse de la cohérence de la procédure envisagée avec les normes et documents de planification de rang supérieur.

Le diagramme ci-dessous explicite le rôle du S.Co.T. au regard de ces réglementations.



BUSSIÈRES dépend ainsi du S.Co.T. du Mâconnais Sud Bourgogne en cours d'élaboration.

Le PETR en charge de son élaboration est composé de 4 intercommunalités, 121 communes et regroupe environ 115 000 habitants :

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

BUSSIÈRES représente l'un des nombreux villages de l'armature territoriale du futur document de planification.

Les études en sont actuellement au stade de l'élaboration du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs). On notera que sous la forme actuelle de ce document encore en projet, la modification envisagée est a priori compatible avec ce dernier.

G. Résumé non technique

1. Situation et caractéristiques

BUSSIÈRES est une commune de la région Bourgogne-Franche-Comté, située au Sud du département de Saône-et-Loire, sur l'arrière-pays mâconnais, à l'entrée du Val-Lamartinien. La commune s'organise autour de la vallée de la Petite Grosne, laquelle est encadrée par les reliefs du Monsard et du Mont Brison.

La commune est située à 10 km à l'Ouest de Mâcon.

Elle est très bien raccordée aux grandes infrastructures régionales et nationales, située le long du tracé de la RCEA et à quelques kilomètres du plus proche échangeur de l'A6.

BUSSIÈRES compte 611 habitants¹ répartis sur un territoire communal d'une superficie de 408 hectares.

BUSSIÈRES appartient à la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA), re-

- La Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais
- La Communauté d'agglomération du Mâconnais-Beaujolais Agglomération

BUSSIÈRES représente l'un des nombreux villages de l'armature territoriale du futur document de planification.

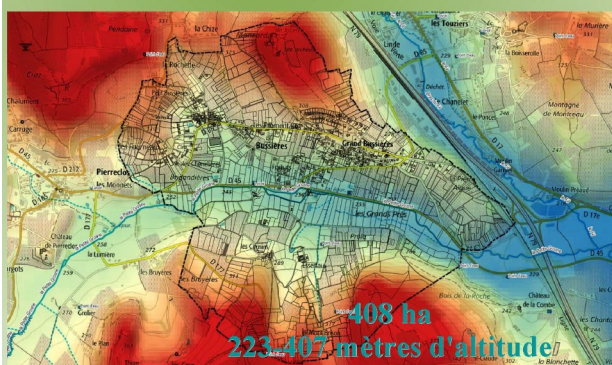
BUSSIÈRES est couvert par un P.L.U. en vigueur, approuvé le 25/04/2019.

2. Objet

La commune de Bussièrès a entrepris la modification n°1 du P.L.U. approuvé le 29/04/2019, en vue de permettre certaines évolutions de son document d'urbanisme, rendues nécessaires par les mutations du territoire depuis son approbation.

4 évolutions du P.L.U. sont envisagées dans le cadre de cette modification :

Fiche d'identité communale et chiffres clés - BUSSIÈRES



- Nb. pers./ménage**

2009	2020
2,46	2,27
- Activités** : ICE 2020 (nb. emp/100 actifs) = 25,4 (ICE 2009 : 29,6) – 69 emplois en 2020
Nb. établis employeurs : 28 – 50 salariés / 19 non salariés => population active : 272 actifs ayant un emploi
Nb. exploit. agricoles : 15 en viticulture
- 28 actifs (10,4 %) sur 272 vivent et travaillent sur place

- Population INSEE**

2009	2014	2020
592	569	584
Tx. crce. -0,8 %/an +0,4 %/an		
- Logements INSEE**

2009	2020	
Tous	264	299 +35
Résid. I	241	257 (85,9%) +16
Résid. II	19	15 (5,0%) -2
Vacants	4	27 (9,1%) +23

Vacance frictionnelle (7%) <=> 18-21 logts. vacants
Potentiel logts. vacants : 6 (nb. au-delà de la vacance frictionnelle)
- ACTUALISATION VACANCE LOVAC 2022-2023** : 19 logements vacants de plus d'un an sur 317 logements identifiés / actualisation 10/2023 : 6 logements (3 maisons, 3 appartements), soit **1,9 % de vacance fin 2023**.
Vacance frictionnelle très faible, ne présentant aucun potentiel
- | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-----|
| Propri. | 435 (60,9%) | 462 (64,3%) | +27 |
| Locataire | 97 (36,8%) | 147 (34,0%) | +50 |
| dont en HLM | 4 (13,9%) | 22 (11,7%) | +18 |
- Atouts, contraintes, enjeux, sensibilités** :
 - Localisation favorable par rapport axes circulation et pôles urbains
 - Services présents sur place : école
 - Enjeux environnementaux sur territoire (N2000 du Monsard...), maillage bocager à préserver, vallée de la Petite Grosne
 - Qualité de vie (peu de nuisances...)
 - Importance du poids de la viticulture (économie, paysage), enjeu préservation terres AOC et activité agricoles
 - Vacance modérée du parc de logements
 - Trame verte et bleue : prairies vallée inondable, réseau bocager, grands ensembles boisés, pelouses sèches calcaires
 - 1 Station d'épuration de capacité suffisance : 196 / 500 eqh

Source : INSEE – 2023 – RGA2020 – LOVAC 2022

groupant 39 communes et comptant au total 81 080 habitants. BUSSIÈRES est la 22^e commune de l'intercommunalité avec un poids démographique de 0,7 %.

Le territoire dépend du S.Co.T. du Mâconnais Sud Bourgogne en cours d'élaboration.

Le PETR est composé de 4 intercommunalités, 121 communes et regroupe environ 115 000 habitants :

- La Communauté de Communes du Clunisois
- La Communauté de Communes du Mâconnais-Tour-nugeois

• 1 : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Chenelières, au vu de la délibération motivée et de son annexe technique considérant la pertinence de ce choix au regard des capacités d'urbanisation et de création de logements encore inexploitées,

• 2 : en lien avec l'objet précédent, la redéfinition et précisions complémentaires sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Chenelières (périmètre, modalités) afin de prendre en compte les évolutions de la situation locale (notamment la mise en oeuvre d'un projet viticole), sans remettre en cause les objectifs du Plan

¹Population totale 2018 – source DGCL

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'organisation générale du secteur,

- 3 : la rectification d'une erreur matérielle (maison et son terrain d'assiette coupée en deux par les limites entre les zones U et N, alors que l'intégralité de la maison et de son terrain d'assiette auraient dû être classés en zone U, la maison ayant bénéficié d'un permis de construire (21/12/2018) quelques mois seulement avant l'approbation du P.L.U. (25/04/2019). 144 m² de cette parcelles sont ainsi classés en zone N alors que la parcelle, de très petite taille (477 m²) est intégralement artificialisée. Cette incohérence de classement est survenue car l'habitation concernée n'était pas encore matérialisée sur le cadastre entre l'arrêt du projet et l'approbation du P.L.U., compte-tenu du délai très court entre l'attribution du permis et l'approbation du document d'urbanisme.

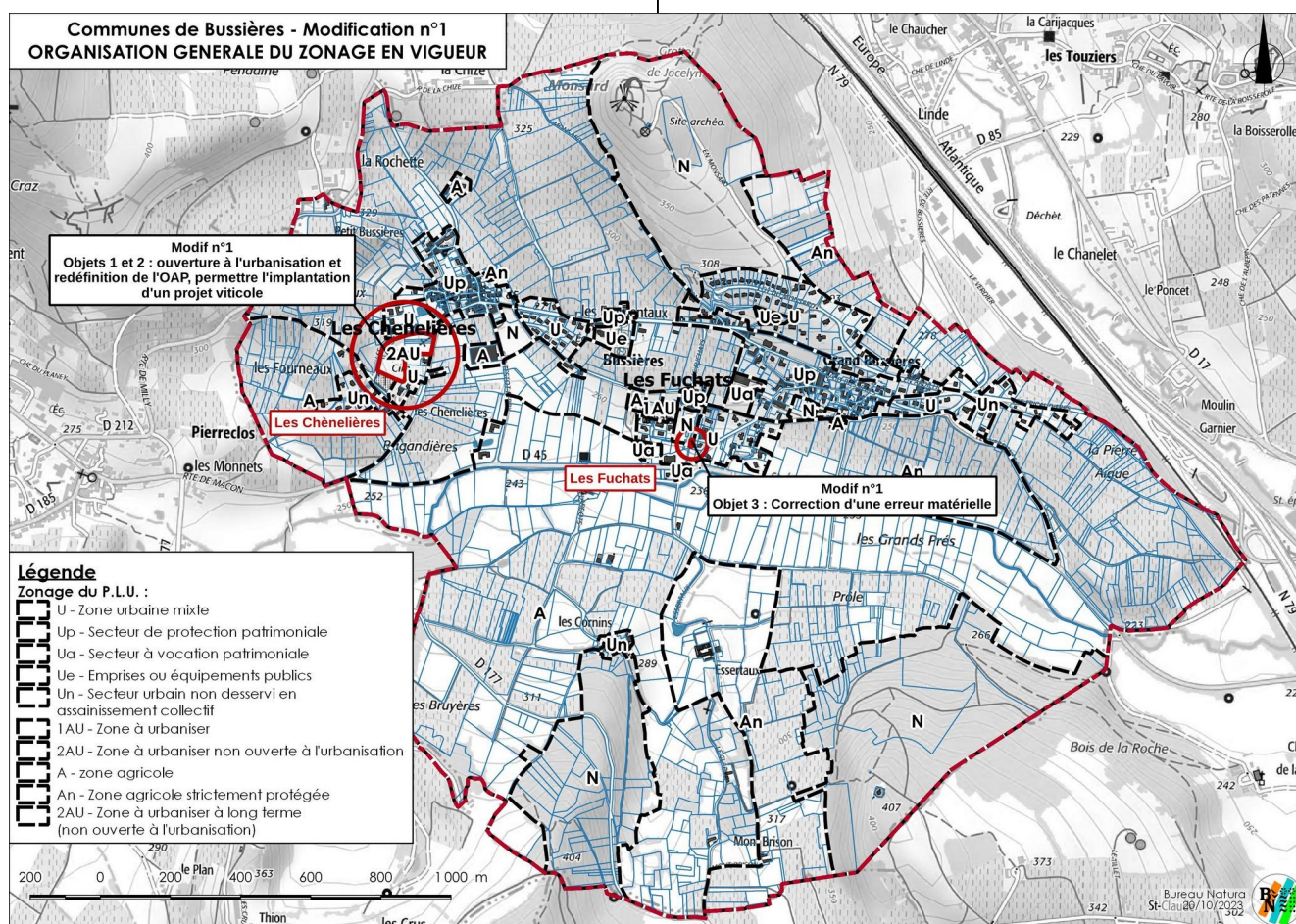
3. Compatibilité réglementaire

La procédure est compatible avec les orientations du P.A.D.D. du P.L.U. en vigueur tout comme avec le Code de l'urbanisme.

L'usage de la procédure de modification de droit commun est pertinent au regard des évolutions envisagées.

4. Les différentes évolutions envisagées

Les secteurs concernés par la modification dans le cadre du P.L.U. de BUSSIERES sont localisés sur la cartographie ci-dessous (à part la disposition concernant les toitures terrasses qui n'est pas



- 4 : mise en cohérence d'éléments du règlement graphique et écrit afin de corriger certaines erreurs matérielles, de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, et de clarifier la situation de certaines unités foncières. Cette mise en cohérence concerne uniquement la règle donnant la possibilité d'implanter des toitures plates à condition qu'elles soient végétalisées, en zone U. La commune souhaite, dans le prolongement de la récente loi visant à l'accélération des énergies renouvelables permettre une seconde condition alternative concernant également l'implantation de panneaux photovoltaïques. La rédaction initiale ne le permet en effet pas.

spécifiquement localisée.

4.1. Modification 1 – objets 1 et 2 – Evolutions du secteur des Chênelières : ouverture à l'urbanisation et redéfinition du zonage et du périmètre soumis à O.A.P.

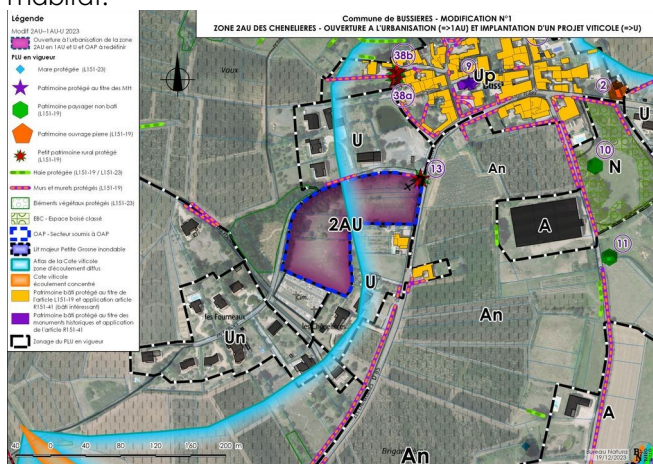
A. MOTIFS ET ÉVOLUTIONS

L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Chênelières était initialement prévue sous forme de zone 1AU dès l'approbation du P.L.U. en vigueur. Toutefois, le calendrier de réalisation de la station d'épuration avait conduit les services de l'État à demander à ce que cette urbanisation soit différée dans l'attente de la

réalisation de la nouvelle STEP. La zone fut donc classée en 2AU.

La zone 2AU actuelle des Chênelières s'inscrit sur un versant contigu au cimetière, dominant la RD85 dite Route Alphonse de Lamartine.

Désormais, la station d'épuration est réalisée, et la zone 1AU des Fuchats est en cours d'urbanisation (permis d'aménager délivré le 16/03/2023). Par ailleurs un projet viticole doit s'installer sur l'une des unités foncières (parcelle 1888, d'une superficie de 2235 m²) de la zone 2AU. Or le règlement de la zone 1AU et les O.A.P. de ce secteur, tels qu'ils sont formulés actuellement, ne le permettent pas alors que le P.A.D.D. énonce explicitement comme priorité le maintien et la préservation des activités agricoles en général (et viticoles en particulier), et la mixité fonctionnelle pour faire cohabiter les activités non nuisantes avec l'habitat.

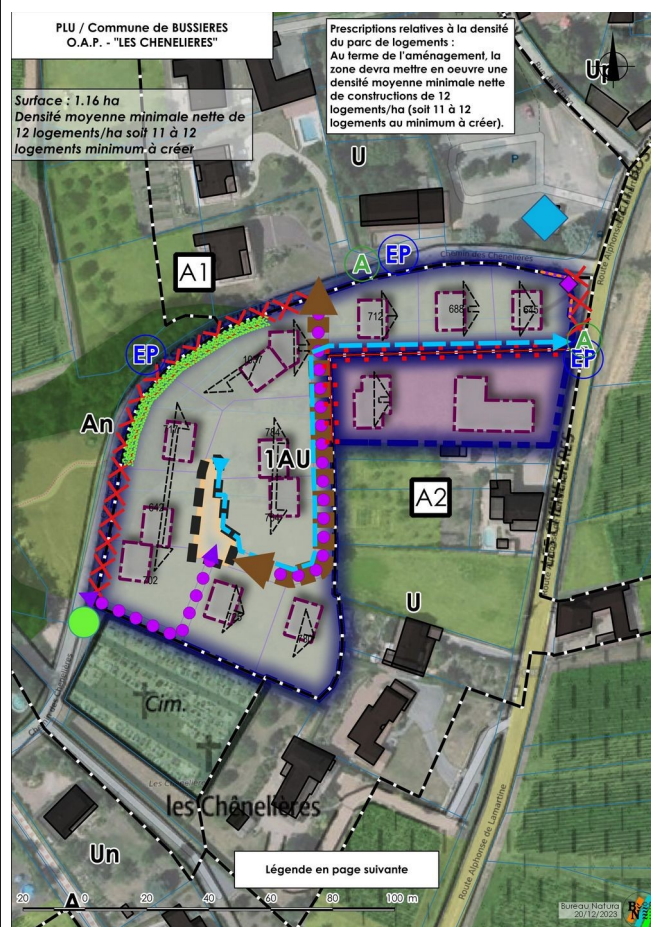
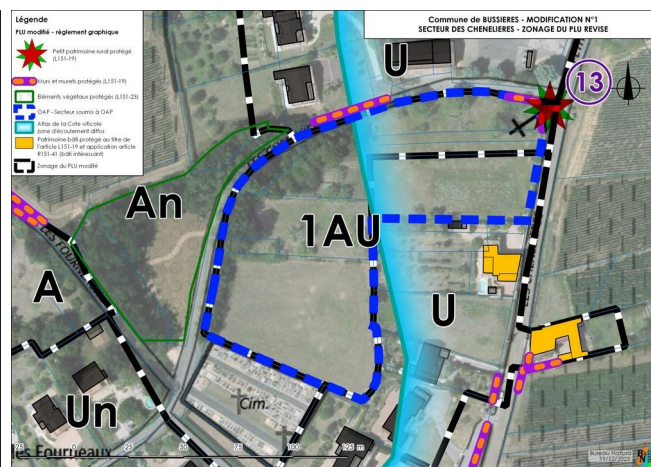


Cela nécessite d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation, avec l'essentiel des terrains restant en zone 1AU dans le cadre du projet d'urbanisation initial, et une partie rattachée à la zone U contiguë, pour l'emprise du projet viticole. Ce projet viticole inclut l'activité (cuvierie, caveau, stockage...) et le domicile du viticulteur, dont les installations actuelles dans le vieux village ne peuvent plus se évoluer dans un bâti ancien et peu fonctionnel.

B. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La mise en oeuvre de ces évolutions nécessite ainsi :

- une redéfinition du zonage du P.L.U. (pièces 3.1a et 3.1b)
- la suppression de la zone 2AU au règlement littéral, qui devient sans objet dans la mesure où il n'en existe pas d'autre sur la commune (pièce 3.2)
- une redéfinition de l'OAP des Chênelières (pièce 4)



4.2. Modification 1 / objet 3 – correction d'une erreur matérielle

A. MOTIFS ET ÉVOLUTION ENVISAGÉE

En contrebas du versant situé sous le Grand Bussières, six habitations récentes se sont implantées entre 2015 et 2023, desservies à l'Ouest, par le bas, par une petite voie privée en impasse Sud-Nord. Ces habitations sont bordées à l'Ouest par un vaste espace vert privé semi-naturel.

L'une de ces constructions, dont le permis a été attribué durant l'enquête publique du P.L.U. se retrouve coupée en deux entre la zone U et la zone N contiguë. L'identification du problème n'a pas pu avoir lieu avant l'approbation du P.L.U. compte-tenu de l'absence de

report sur le plan cadastral qui aurait permis de le visualiser, et du très faible délai entre la délivrance du permis et l'approbation du P.L.U. L'enquête publique étant ensuite terminée, il n'était plus possible de corriger cette malfaçon avant approbation sans passer par la présente procédure.

B. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Cette évolution nécessite la modification des pièces 3.1a et 3.1b (plans de zonage) du P.L.U.

Zonage initial



Zonage modifié



4.3. Modification 1 / objet 4 – modification des dispositions concernant les toitures terrasses

A. MOTIFS ET ÉVOLUTION ENVISAGÉE

L'usage de toitures terrasses n'est autorisé qu'uniquement dans le cas où elles sont végétalisées ou comme élément de transition de moins de 20 m² de surface entre volumes bâtis. Cela s'applique en zone U, 1AU, et par ricochet A et N du P.L.U.

La commune souhaite toutefois, dans le prolongement de la récente loi visant à l'accélération des énergies renouvelables permettre une seconde condition alternative concernant également l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Une nouvelle rédaction autorisant les toitures plates dans le cas où elles sont végétalisées, ou bien dans le

cas où elles sont dédiées à la mise en place de panneaux photovoltaïques est formulée.

Cette disposition renforce ainsi les possibilités de recours au développement des énergies renouvelables.

B. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

La mise en œuvre de cette disposition nécessite la modification de la pièce 3.2 (règlement écrit) du P.L.U.

La rédaction suivante est ainsi proposée en U et 1AU (elle s'appliquera également par ricochet aux zones A et N) :

Les toitures-terrasse sont interdites, sauf :

◦ en cas d'usage d'un dispositif bioclimatique (toiture végétalisée), ou bien en cas d'implantation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Leur implantation devra être discrète. Un dépassement maximal de 60 cm au-dessus du niveau de l'acrotère sera autorisé pour ces dispositifs.

◦ comme élément de transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis, et si leur surface n'excède pas 20 m².

5. Évaluation environnementale : incidences sur l'environnement et incidences Natura 2000 / effets du projet, contraintes et enjeux du site

La commune de BUSSIÈRES est concernée par plusieurs protections ou inventaires environnementaux : Natura2000 (S.I.C. et Z.P.S.), ZNIEFF types 1 et 2, zones humides, milieux secs, ainsi que des protections patrimoniales concernant des éléments bâtis ou naturels...

En outre des protections au titre des sites et monuments bâtis ou naturels sont présents ou proches.

La délimitation de ces différents ensembles figure sur la cartographie en page suivante.

Afin de déterminer les éventuels effets individuels ou cumulés et les incidences sur l'environnement susceptibles d'en découler dans le cadre de la modification n°1, les enjeux portant sur les thématiques suivantes ont été analysés :

- Consommation d'espace agricole ou naturel
- Assainissement et eaux pluviales, maîtrise des ruissellements
- Eau potable : qualité, ressources, réseau
- Accès, sécurité, risques et nuisances
- Déplacements / mobilité
- Servitudes
- Paysages et points de vue
- Environnement, espaces naturels et agricoles, zones humides
- Adaptation au changement climatique, énergies renouvelables, aménagement durable
- Incidences Natura 2000

Bien qu'elle ne délimite pas de nouveaux espaces urbanisables, la modification n°1 envisage l'ouverture à l'urbanisation et l'artificialisation du site des Chênelières,

jusque là fermé en raison de l'insuffisance d'assainissement collectif induite par l'ancienne station d'épuration.

La consommation d'espace à potentialité agricole est limitée et sans effet notable sur l'agriculture de la commune. Le projet permet également le maintien d'une activité viticole du village.

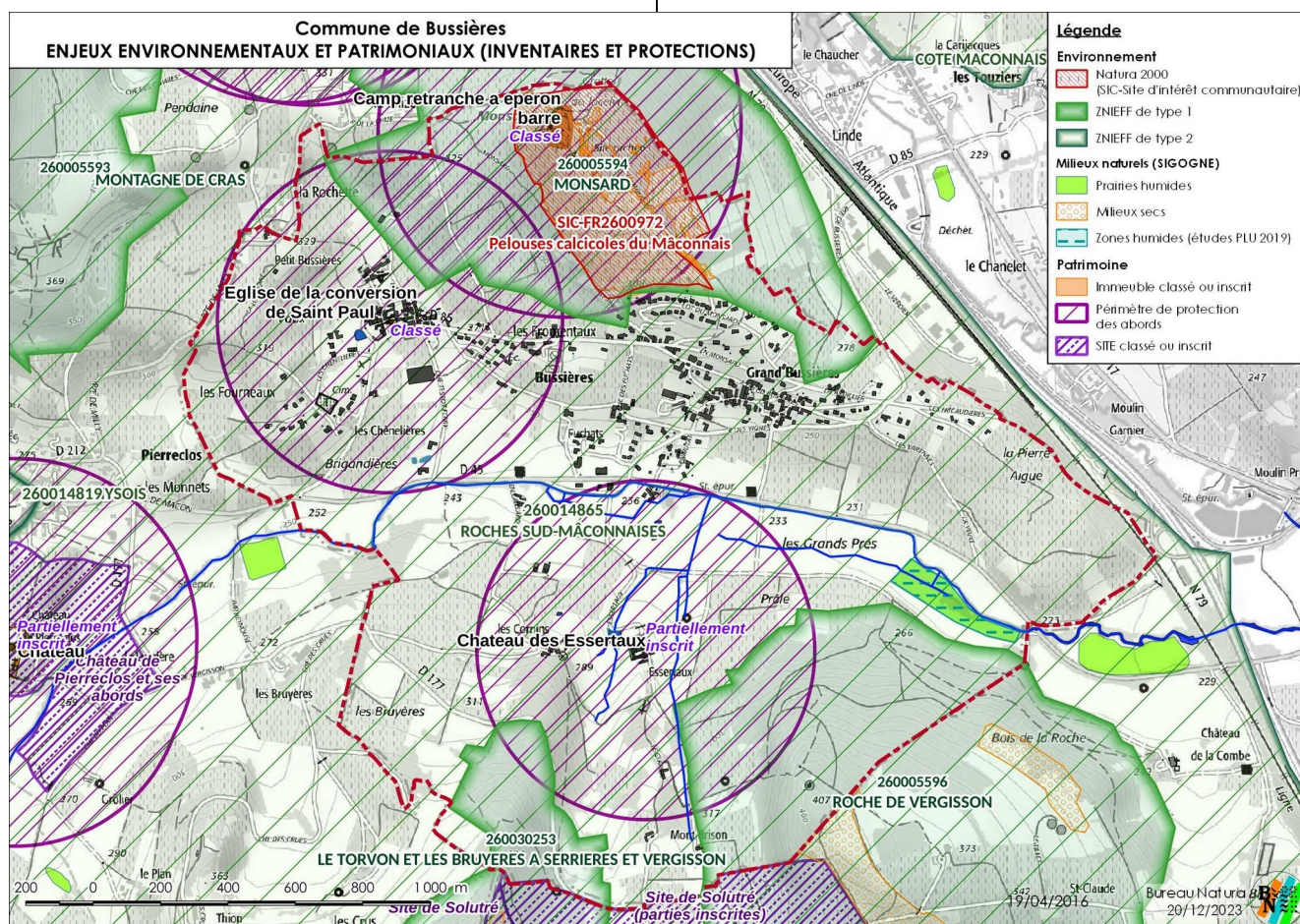
Concernant l'assainissement, les effluents de la zone (une douzaine de logements pour 20 à 30 habitants supplémentaires) peuvent désormais être traités sans difficulté du fait de la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La consommation en eau induite est compatible avec la ressource.

Enfin, l'aménagement n'est susceptible d'aucune incidence notable sur le site Natura 2000 du Monsard, localisé à environ 700 mètres.

In fine, La modification n°1 est sans incidences négatives notables sur l'environnement.

Au terme de la démarche E-R-C (éviter-réduire-compenser), aucune mesure de réduction ou de compensation supplémentaire n'est nécessaire, les évolutions permettant d'éviter et d'anticiper les incidences défavorables à l'environnement physique et humain.



Les conditions d'accès de sécurité et de nuisances ne posent pas de problème particulier et sont prises en compte par le projet. Le futur quartier sera rattaché de façon optimale au reste du village. Le secteur est concerné par la servitude PM1 de protection du monument historique lié à l'église classée du Petit Bussières.

Le projet prévoit un certain nombre de mesures d'intégration paysagère, et s'inscrit dans un site de moindre sensibilité de la commune.

En matière d'environnement, aucun milieu ou espèce remarquable n'est concerné, et aucune zone humide n'a été identifiée sur la commune. L'O.A.P. permet la protection de la haie présente sur le site, susceptible de jouer un rôle de support aux continuités écologiques, et répond aux enjeux limités présents sur le site.

Les problématiques d'adaptation au changement climatique, de production d'énergies renouvelables et d'aménagement durable sont également prises en compte.

6. Articulation avec les documents de rang supérieur prévus par le code de l'environnement

Aucun S.Co.T. approuvé ne s'appliquant au territoire communal (S.Co.T. du mâconnais sud-bourgogne en cours d'élaboration à l'heure actuelle), elle ne bénéficie pas de la couverture apportée par ce document intégrateur vis-à-vis des normes réglementaires supérieures.

L'articulation de la procédure avec les documents de rang supérieur doit donc être analysée.

S.D.A.G.E. : la procédure est compatible avec les orientations de ce dernier.

SRADDET : Le projet est compatible avec le SRADDET.

P.L.H. : Le projet est compatible avec le P.L.H. Les objectifs du PLU s'inscrivent dans une échéance temporelle différente.

PCAET Mâconnais-Beaujolais Agglomération : Le projet est compatible.

S.Co.T. : Bien que ce dernier ne soit pas approuvé (DOO en cour d'élaboration), le projet est a priori compatible avec ce document.

II. PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U. - CONCLUSION

Consultation des personnes publiques et du public et finalisation de la procédure

La présente notice a été transmise à la MRAE pour avis au titre de l'évaluation environnementale.

Elle a été également notifiée aux personnes publiques associées pour avis.

Elle a fait l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet (contexte d'urbanisation limitée) et d'un passage en CDPENAF concernant l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de S.Co.T. .

Elle a été ensuite soumise à enquête publique, accompagnée des avis reçus.

Elle a été modifiée à la marge avant approbation afin de tenir compte des recommandations du commissaire enquêteur concernant l'OAP de la zone 1AU (matérialisation d'un accès en partie basse du Chemin des Chênelières et du point de collecte des ordures ménagères Place de Martelange).

Le projet a été approuvé par délibération du conseil municipal. Cette dernière est affichée durant un mois en mairie. Un rappel en est effectué dans un journal diffusé dans le département.

Le P.L.U. modifié est transmis au Préfet avec la délibération d'approbation.

Le PLU modifié est téléversé et publié au Géoportail de l'urbanisme.

La présente modification est opposable dès que l'ensemble des mesures de publicité et de transmission en préfecture ont été effectuées, ainsi que la publication au Géoportail de l'urbanisme, ainsi que le délai d'un mois écoulé en l'absence de S.Co.T. opposable.