CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Bragny-sur-Saône

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le Paysage 13
Le développement démographique et le logement 14
Activité et emploi sur la commune 16
Équipements et réseaux 17
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
Effet de l'abrogation de la carte communale 25
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 31
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 33
I.A.1. Les zones Natura 2000 33
I.A.2. Les ZNIEFF 34
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 37
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 37
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 37
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 42
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 42
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 42
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 43
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 43
CONCLUSION 45

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Bragny-sur-Saône** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Bragny-sur-Saône** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Bragny-sur-Saône** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (**Bragny-sur-Saône**, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Bragny-sur-Saône**.

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

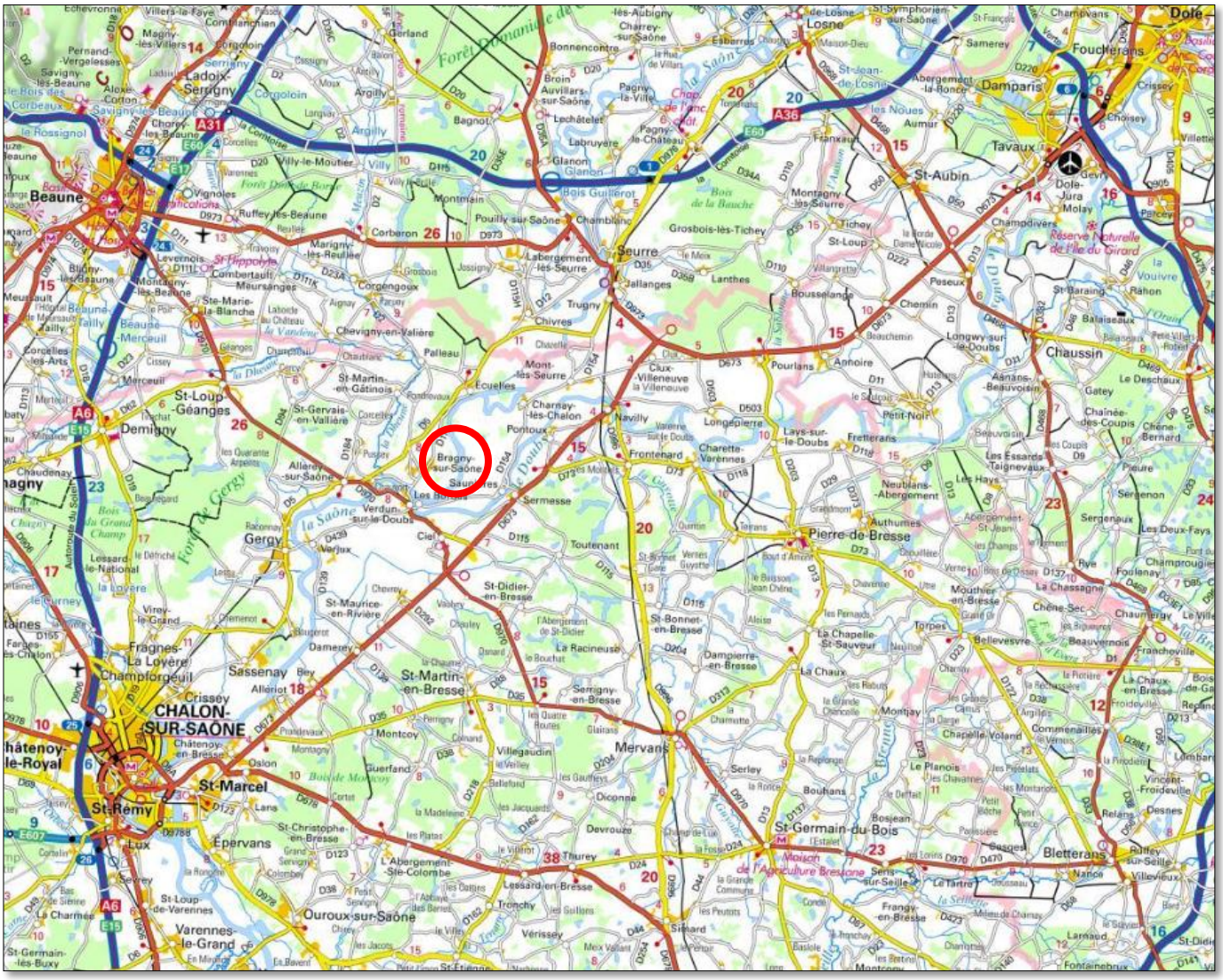
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Bragny-sur-Saône**.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de Bragny-sur-Saône appartient au département de Saône-et-Loire et est située, en Bresse bourguignonne à une vingtaine de kilomètre au Sud-Est de Chalon-sur-Saône et, à peu près, à la même distance de Beaune.


Bragny-sur-Saône
Beaune
CHALON-SUR-SAÔNE
Seurre
Pierre-de-Bresse
Mervans
Gergy
Demigny
St-Loup-Géanges
Fragnes-La Loyère
Champforgeuil
Sassenay
St-Rémy
St-Marcel
Epervans
Ouroux-sur-Saône
Varennes-le-Grand
St-Germain-du-Bois
Bletterans
Chaussin
St-Aubin
Tavaux
Dole
Foucherans
Damparis
Losne
Verdun-sur-le-Doubs
St-Martin-en-Bresse
St-Didier-en-Bresse
St-Bonnet-en-Bresse
Frontenard
Navilly
Chivres
Labergement-lès-Seurre
Pouilly-sur-Saône
Corberon
Montmain
Ruffey-lès-Beaune
Levernois
Meursanges
Chevigny-en-Valière
St-Martin-en-Gâtinois
Allerey-sur-Saône
Sermesse
Toutenant
Verjux
Damerey
Sassenay
Allériot
Montcoy
Villegaudin
Serrigny-en-Bresse
Dampierre-en-Bresse
La Chaux
Authumes
Neublans-Abergement
Longepierre
Lays-sur-le-Doubs
Pourlans
Annoire
Chemin
Bousselange
Lanthes
Jallanges
Labergement-lès-Seurre
Trugny
Grosbois-lès-Tichey
Tichey
Montagny-lès-Seurre
Champdivers
Gevry
Dole-Jura Molay
Rahon
Peseux
Longwy-sur-le-Doubs
Petit-Noir
Fretterans
Charette-Varennes
Les Essards-Taignevaux
Sergenaux
Les Deux-Fays
Champrougier
Foulenay
Chaumergy
Bellevesvre
Torpes
La Chapelle-St-Sauveur
Mouthier-en-Bresse
La Chassagne
Chêne-Sec
Beaurepaire
Beauvernois
Francheville
Commenailles
Le Planois
Bouhans
Serley
Diconne
Devrouze
Thurey
Lessard-en-Bresse
Tronchy
Vérissey
Sivignon
Frangy-en-Bresse
Sens-sur-Seille
Le Tartre
Nance
Villevieux
Ruffey-sur-Seille
Bosjean
Maison de l'Agriculture Bressane
Les Bordes
Les Gaudrons
Les Jacquards
Les Plates
Les Quatre Routes
Les Gaudrets
Les Gautheys
Les Pratots
Les Guillons
Les Jacots
Les Varennes
Les Cottes
Les Barnets
Les Bordes
Les Bouchots
Les Bordes
Les Bordes
Les Bordes



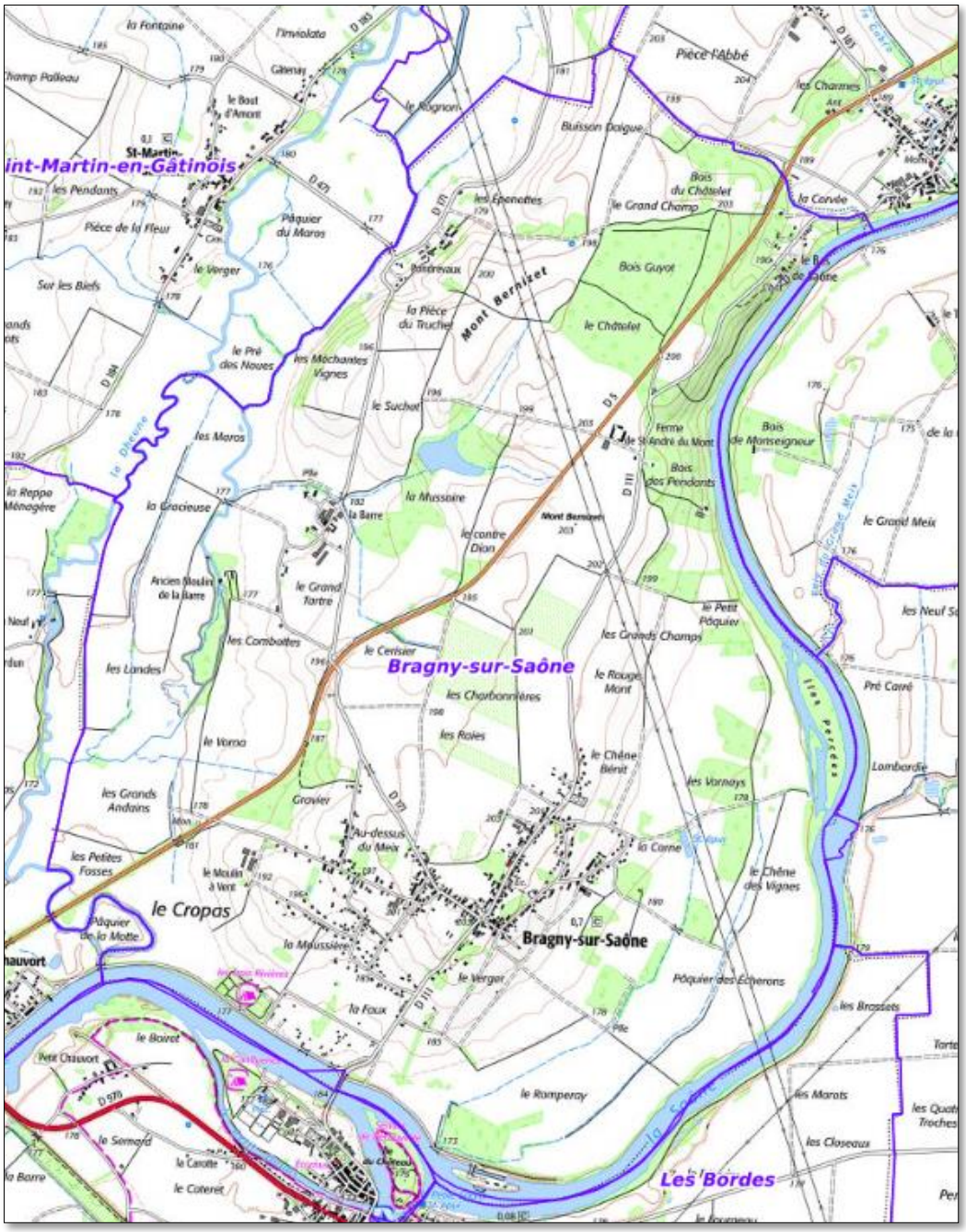
ETAT INITIAL

3

L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

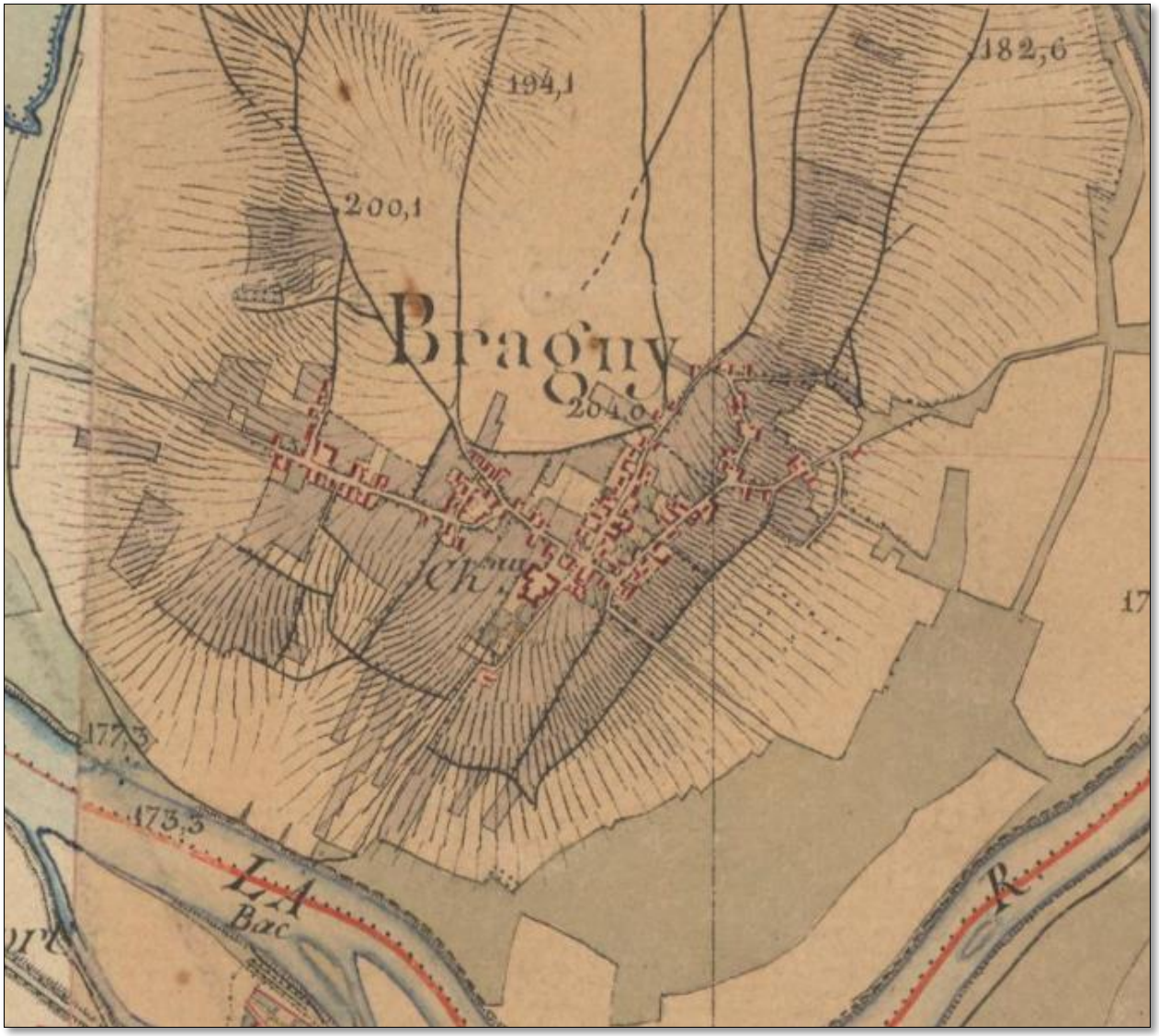
Le territoire de la commune de Bragny-sur-Saône se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. La commune, traversée par la RD 5, la RD 11 et la RD 171, se retrouve encerclée par la Saône sur sa façade Sud et Est. Bragny-sur-Saône présente un relief simple avec des variations d'altitudes limitées : la centralité se retrouve sur le point haut (altitude environ 205m) et les points les plus bas correspondent au passage de la Saône (altitude environ 175m).

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des espaces agricoles avec une représentation de 82% du territoire.



Organisation de la commune de Bragny-sur-Saône, Géoportail

Historiquement, nous retrouvons une vraie centralité sur la commune. La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure avec un centre-bourg et quelques corps de ferme disséminés sur l'espace agricole. Nous pouvons observer que la centralité de la commune s'est directement édifiée à proximité directe de la cité de Verdun-sur-le-Doubs qui concentrait les commodités du quotidien.



Carte d'état-major, Géoportail

Plus récemment, l'urbanisation sur le seul secteur urbain de la commune, à savoir le « centre bourg » équipé, ne s'est pas établie de manière compacte mais bien étirée de manière linéaire les longs des voies de circulation. Nous pouvons observer, ainsi, une urbanisation en « toile d'araignée » étalant le bâti le long et de part et d'autre de l'axe de déplacement principal qu'est la RD 111. Cet éloignement toujours plus progressif du développement des habitations individuelles, de type pavillonnaire, vers les équipements du quotidien, entraine de fait une consommation d'espace conséquente.

Toutefois, cet étirement du développement a permis à la centralité de garder son aspect traditionnel, son identité, en évitant une dichotomie architecturale avec l'habitat pavillonnaire.

LE PAYSAGE

Le paysage de la commune s'inscrit directement dans l'unité « Vallées de la Saône et du Doubs ». Cette dernière est formée par les vallées alluviales marquées par les grandes cultures, notamment par de vastes terres céréalières présentant une agriculture intensive et des prairie humide.

La vallée comprend également un élément de déséquilibre, c'est-à-dire un élément influençant l'apparence du paysage dans le temps. Il s'agit, ici, du développement des cultures qui avec le temps sont venues façonner ce paysage en ouvrant les espaces par la suppression progressive de la structure bocagère.

De même, Bragny-sur-Saône présente une topographie spécifique par rapport au paysage bressan traditionnel. En effet, le cœur du territoire se retrouve sur les hauteurs topographiques et ces contours, sur les points les plus bas avec la présence des cours d'eau. Ainsi, elle dispose de quelques vues plus panoramiques avec cette situation de surplomb.









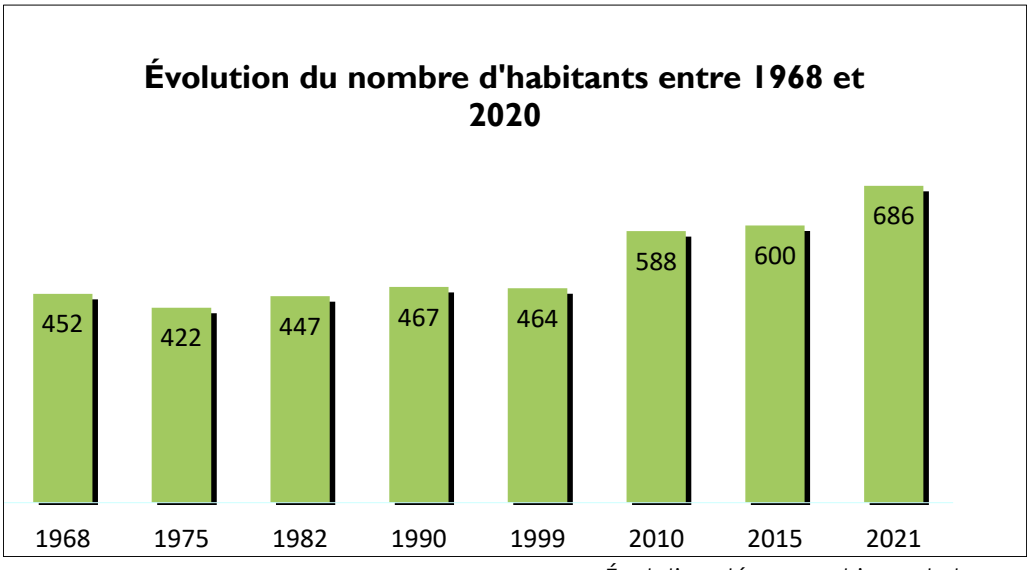
LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1975, la commune a connu une légère baisse de 7% de sa population, en lien avec le phénomène d'exode rural amorcé dans les années 1950.

Par ailleurs, depuis cette période, en lien avec un léger phénomène de périurbanisation liée à la proximité avec le pôle urbain que représente Verdun-sur-le-Doubs, la croissance démographique reprend relativement en poids avec un certain phénomène de stagnation jusque dans les années 2000.

Toutefois, depuis les années 2000, le nombre d'habitants augmente considérablement en passant de 464 habitants en 2000 contre 686 en 2021, soit une hausse de 32%. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec sa zone d'emploi.

Il s'agit d'une dynamique classique des communes rurales, avec un léger phénomène de périurbanisation dans les années 1975 et une un phénomène de bulle immobilière dans les années 2000. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site et au réseau de circulation, positionnant la commune à proximité de Verdun-sur-le-Doubs, regroupant les commodités, et relativement proche des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône ou encore Beaune.



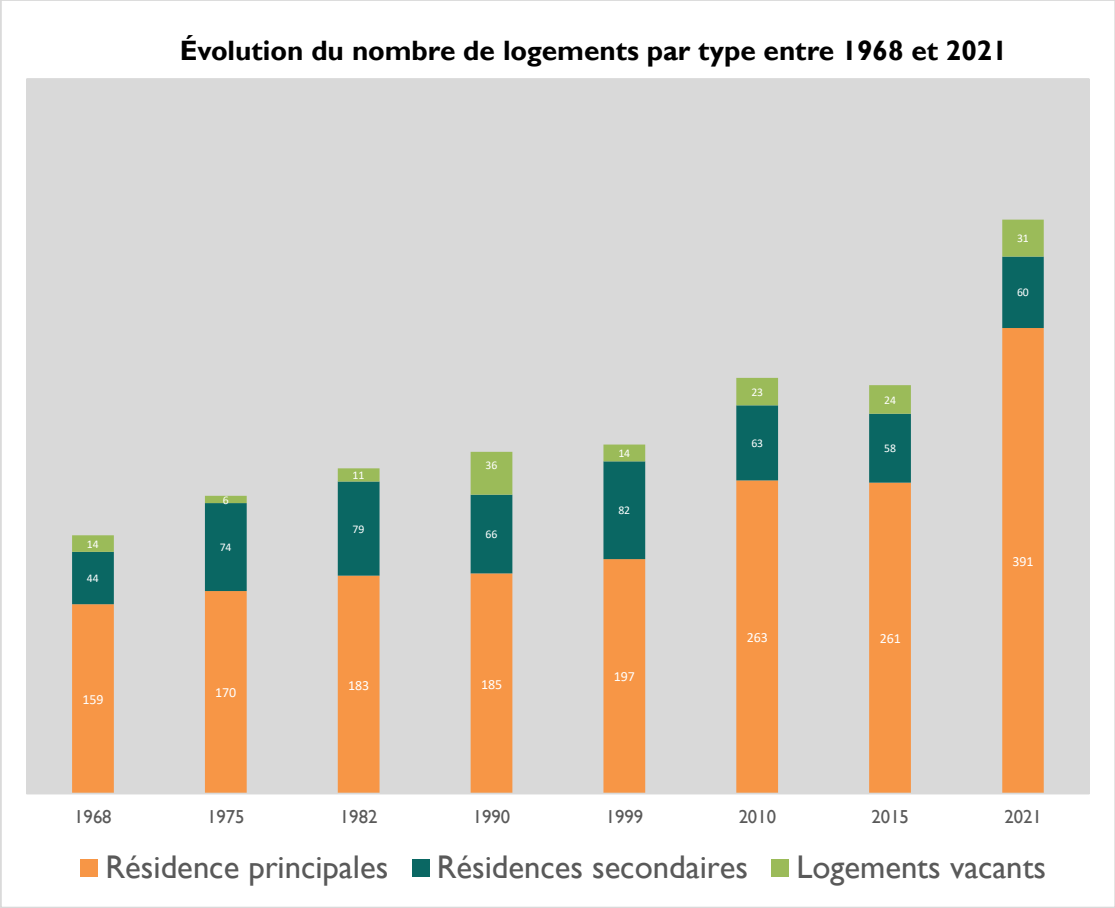
Évolution démographique de la commune, INSEE

L'évolution constante et positive de la population de Bragny-sur-Saône s'explique en majorité par son solde migratoire, exposant, ainsi, l'attractivité de la commune.

Le solde naturel négatif jusqu'en 1999 nous expose que les nouveaux arrivants, sur les périodes précédentes, doivent donc être relativement âgés ou ont déjà des enfants.

Par ailleurs, depuis les années 2000, ce solde est devenu positif, voir nul, ce qui démontre le dynamisme d'une population plus jeune renouvelant la structure d'âge.

Le développement du nombre de logements est assez important sur la commune ce qui est corrélé à l'augmentation de la population. Ainsi, l'évolution du parc de logements est directement rythmée par l'évolution de la population. Nous sommes passés de 217 logements en 1968 contre 391 en 2021, soit une augmentation de 44%. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation.



Évolution du parc de logements, INSEE

La grande majorité reste des résidences principales, avec une légère augmentation depuis 2010, même si l'on peut constater une augmentation de la part des logements vacants depuis 1968 avec une représentation de 8% en 2021 contre 6% en 2010. Par ailleurs, il s'agit d'un taux de rotation relativement normal d'un parc de logements et si nous regardons cela en valeur absolu, ce n'est que 8 logements que nous retrouvons vacants.

A l'inverse la part des résidences secondaires a réduit en passant de 18% en 2010 contre 15% en 2021. À l'image des logements vacants, si nous prenons les valeurs absolues, nous observons que le nombre de logements secondaires n'a pas drastiquement chuté, ce dernier est passé de 63 en 2010 contre 60 en 2021.

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural. En 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (96%) et essentiellement habité par des propriétaires (92%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 45 emplois pour 322 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi relativement faible de 14%. Toutefois, il faut constater que le nombre d'emploi n'a pas augmenté depuis les années 2010 alors que le nombre d'actifs, en lien avec la forte augmentation de la population, a augmenté de 22% depuis 2010. Cela explique la légère chute de la concentration d'emploi.

Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	47	45
Nombre d'actifs ayant un emploi	250	322
Concentration de l'emploi	19%	14%

Chiffres de l'INSEE

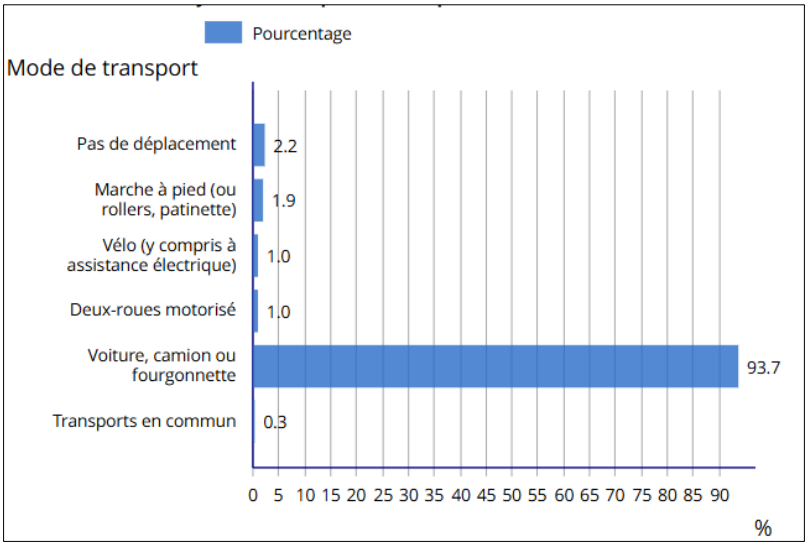
En lien avec cette faible concentration d'emploi, la commune est très dépendante des bassins d'emplois à proximité, comme nous l'illustre le tableau suivant.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	38	15%	32	10%
Dans une autre commune	212	**85%**	289	**90%**
Ensemble des actifs	250	100%	321	100%

Chiffres de l'INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 94% des déplacements domiciles-travail se font en voiture.

La position le long de la RD 5 (axe principal) est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.



Chiffres de l'INSEE

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Sur la commune, nous retrouvons un système d'assainissement collectif en lien avec une STEP relevant d'une déclaration loi sur l'Eau et d'une capacité de 350 EH.

Compte tenu du caractère saisonnier de la fréquentation de nombreuses habitations secondaires, la charge de pollution n'atteint pas la capacité nominale. La charge théorique est estimée à 352 EH dans le dernier rapport annuel d'assistance technique de 2023 (pour une capacité nominale de 350 EH).

Le schéma directeur d'assainissement (2018) note des rendements insuffisants de la station et/ou des concentrations élevées en sortie. De plus les mesures réalisées en 2018 sur la lagune ont mis en évidence un défaut d'étanchéité significatif.

Les bilans réalisés dans le cadre du schéma directeur montrent que l'ouvrage ne donne pas satisfaction en termes de performances (rendements insuffisants et concentration élevée en sortie).

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal de la Basse Dheune** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 11 communes pour environ 10 289 habitants. Le service est exploité par La Lyonnaise des Eaux (SUEZ) en vertu d'un contrat prenant effet le 1er juillet 2009 pour une durée de 12 ans et 6 mois. La collectivité prend en charge le renouvellement de la voirie, des branchements, des canalisations, des captages, des forages, des ouvrages de traitement, du génie civil.

Ce syndicat est alimenté en production propre par un seul site de captage situé sur la commune d'Allerey Sur Saône. Il est constitué de cinq puits prélevant l'eau dans la nappe alluviale de la Saône. En plus des volumes produits, le syndicat achète également de l'eau à la commune de Chagny. Cet achat permet l'alimentation d'une partie de la commune de Chaudenay. 99% de l'eau mise en distribution par le syndicat intercommunal des Eaux de la Basse Dheune provenait en 2017 de sa propre production. Entre 2015 et 2016, une augmentation de 6,12% est observée.

Avec un rendement SDAGE de 77 %, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales. A noté toutefois une légère baisse des rendements entre 2015 et 2017.





LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4



LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

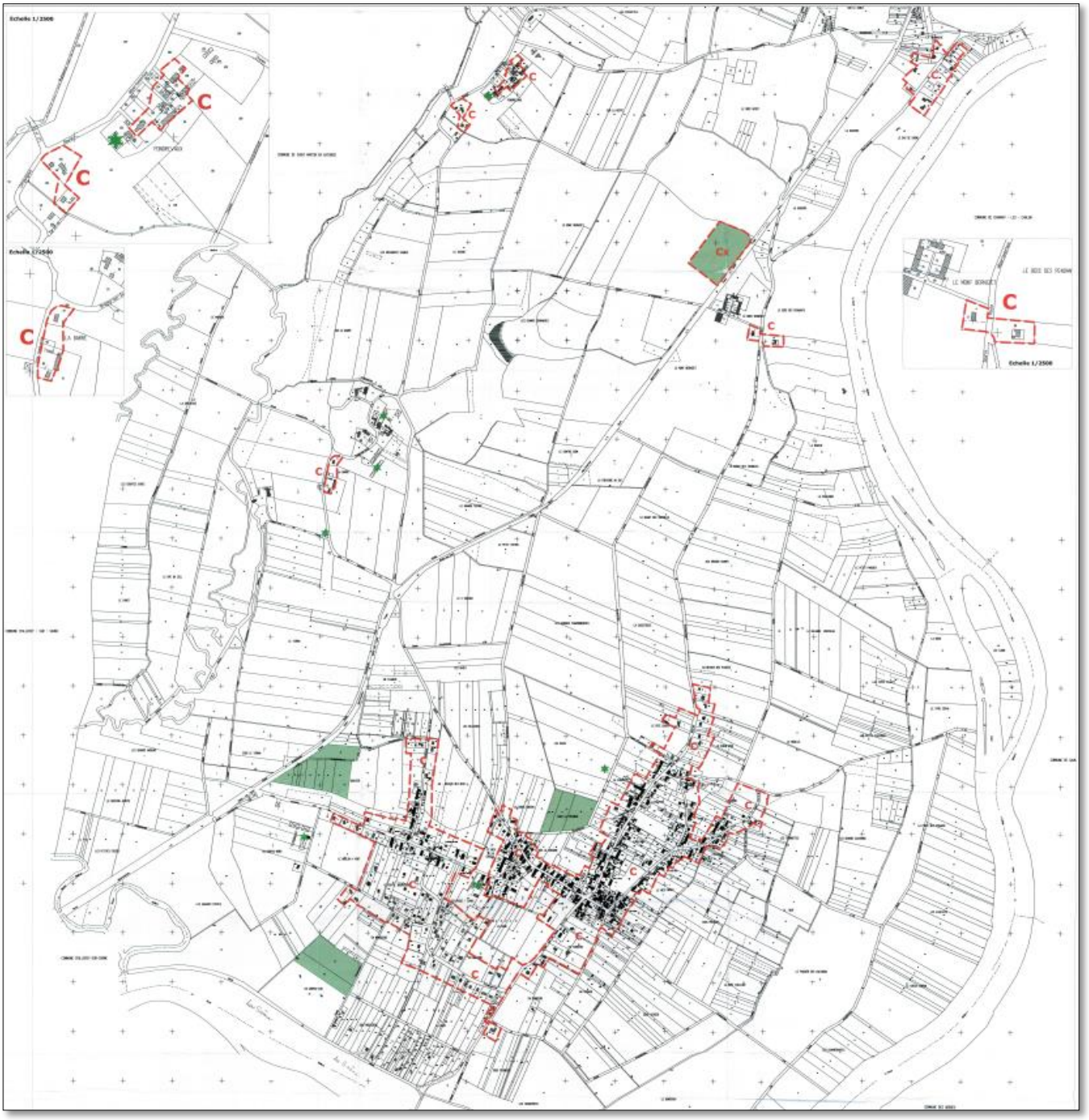
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

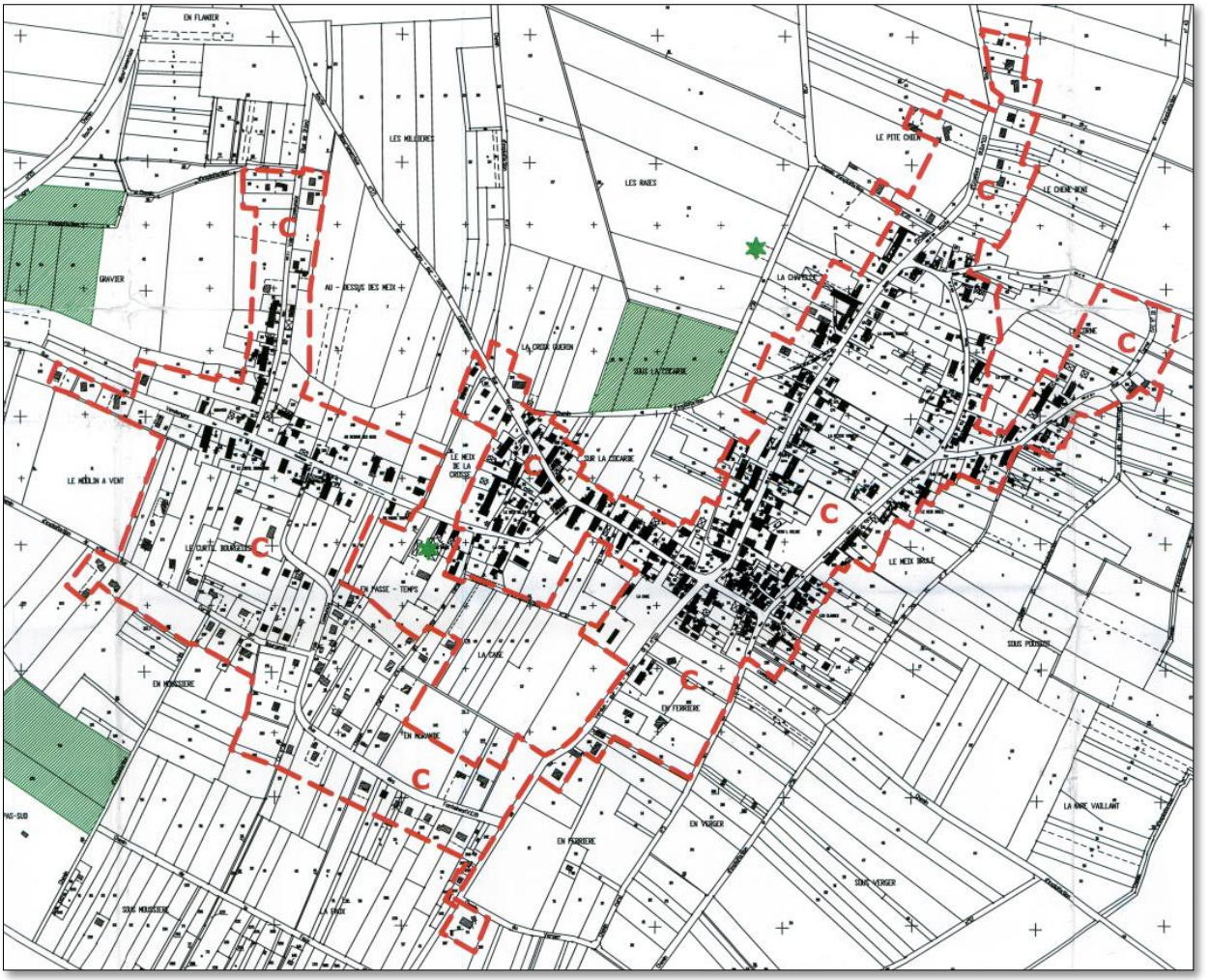
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

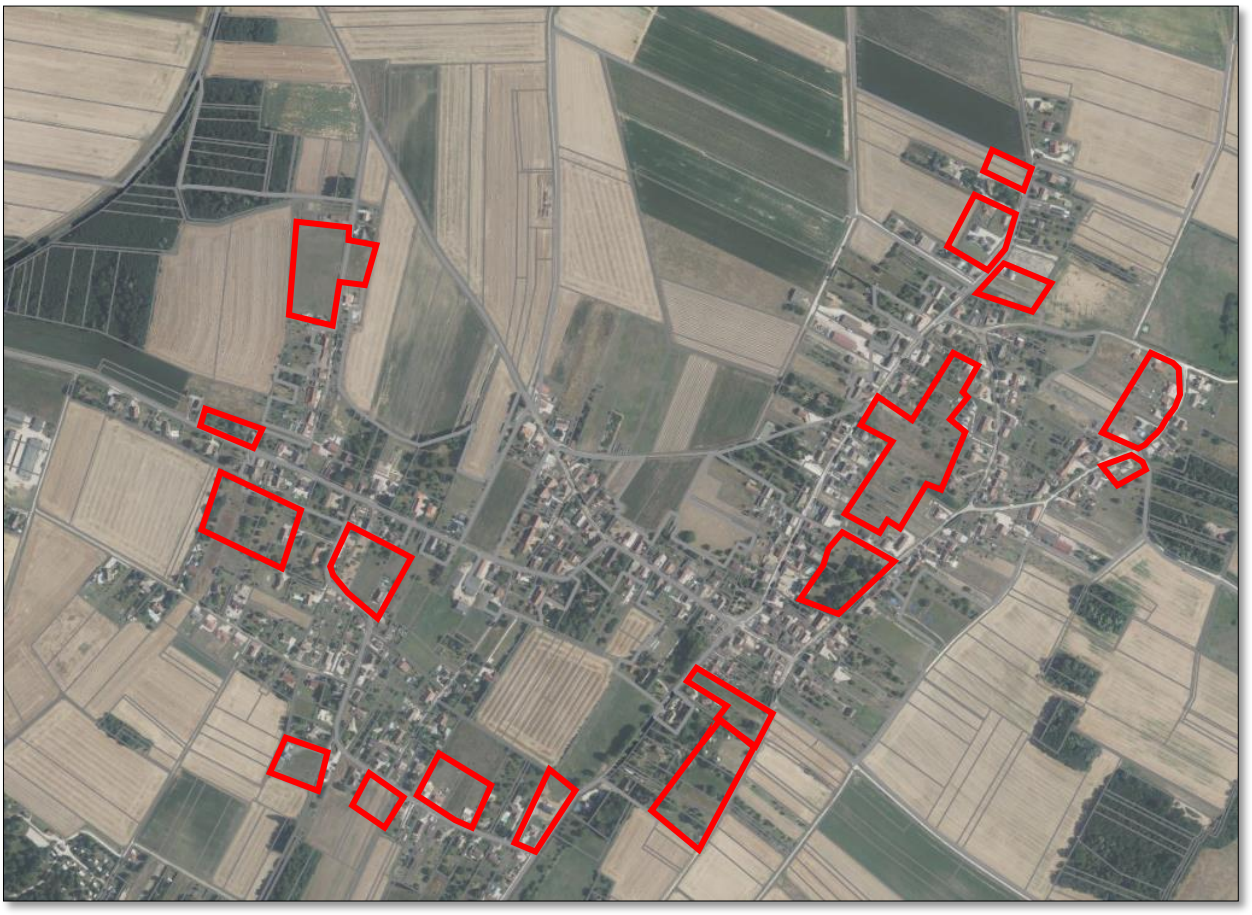
Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître les « *zones où les constructions sont autorisées* » (le périmètre pointillé rouge)



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg équipé, son étalement et les écarts), les « *zones où les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine mais avec de nombreux secteurs apparaissant en dent creuse ou en grand espace vide au niveau du centre bourg équipé et de son étalement, le long des voies de déplacement.


EN FLANIER
LES MILLIERES
LES RAIES
LE PITE CHEIX
LE CHEIX-BERE
GRAVIER
AU - DESSUS DES MEIX
LA CHAPELLE
LA CROIX VIARON
SOUS LA CICARDE
LE MEIX DE LA CROISE
SUR LA CICARDE
LE MOULIN A VENT
LE MEIX BRULE
LA CURTIL BOURGEOIS
EN PASSE - TEMPS
LA CURE
EN MONCIERE
EN FERRIERE
EN VERGER
LA HAIE VAILLANT
SOUS VERGER
SOUS MONSIEUR
LA HAIE
C

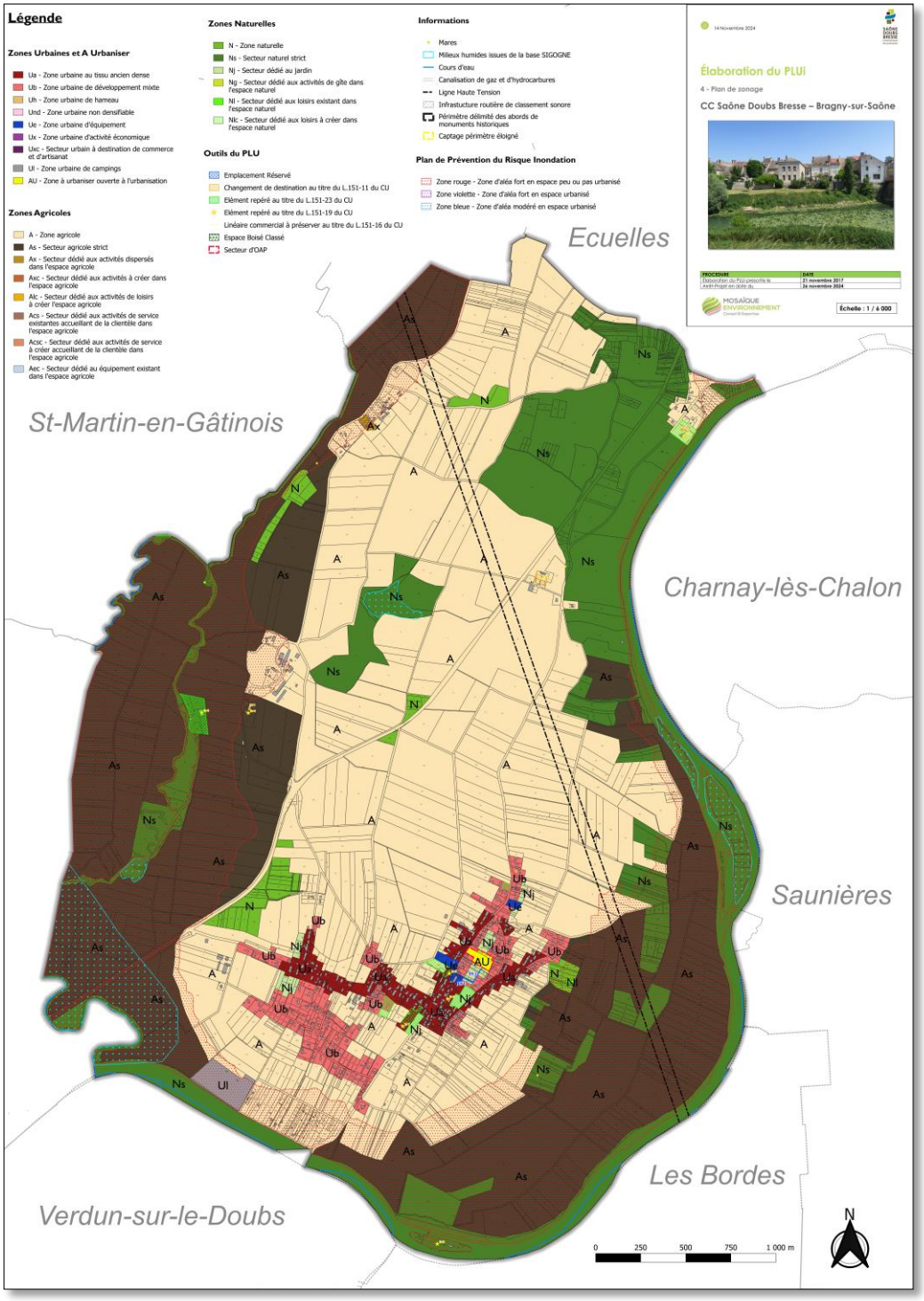


Le projet de la carte communale permet donc essentiellement un développement dans et à proximité de l'enveloppe urbaine située autour de la centralité historique où l'on trouve aujourd'hui les équipements (mairie, écoles…etc) et de son étalement le long des voies de circulation.

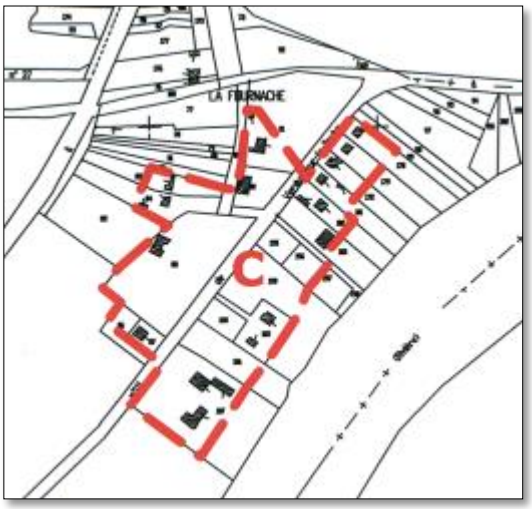
EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

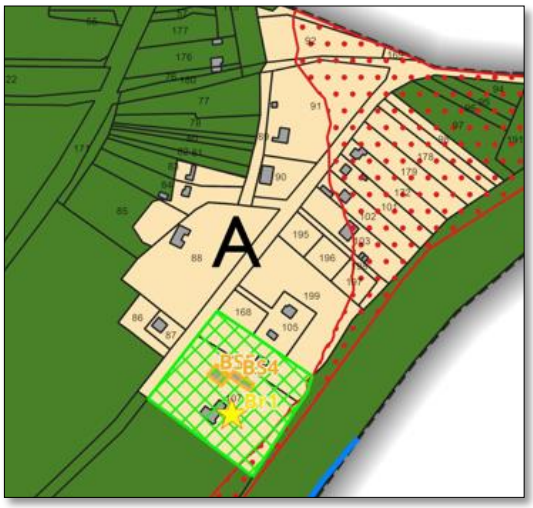
Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

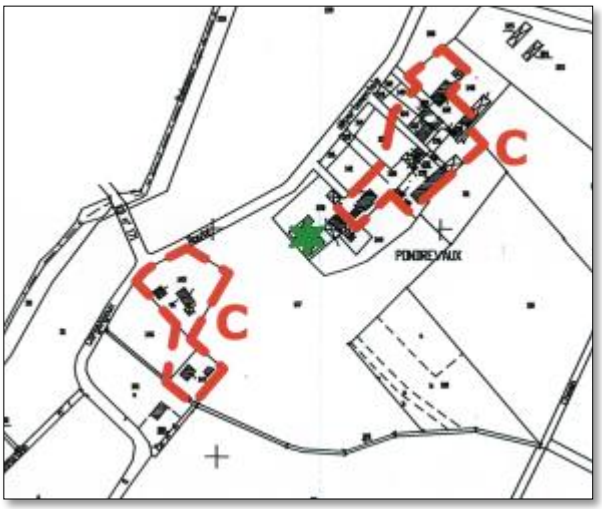
Le PLUi, comme la carte communale, se base sur l'enveloppe urbaine de la commune établie autour de la centralité historique et de son étalement.

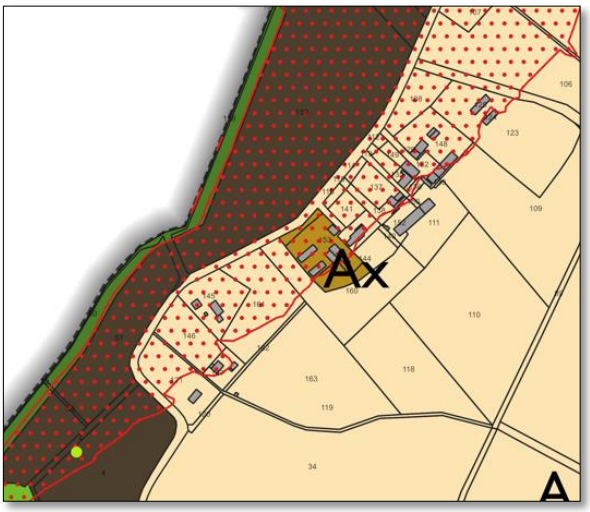


Toutefois, il permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en utilisant la zone **A** qui est non densifiable, c'est-à-dire qu'elle permet seulement l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas les constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale. Cela concerne, particulièrement, les écarts au Nord de la commune.



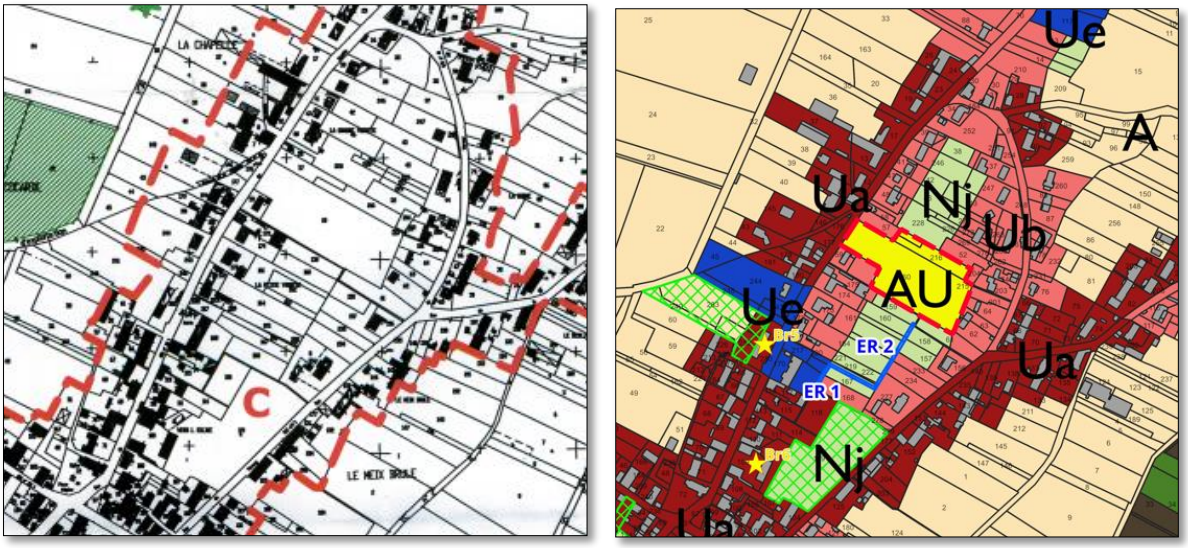






En termes de constructibilité sur la centralité et son étalement urbain, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale.

De plus la zone de développement prévu dans le PLUi, zone **AU**, se situe intégralement au sein de l'enveloppe urbaine, sur un secteur de constructibilité de la carte communale.

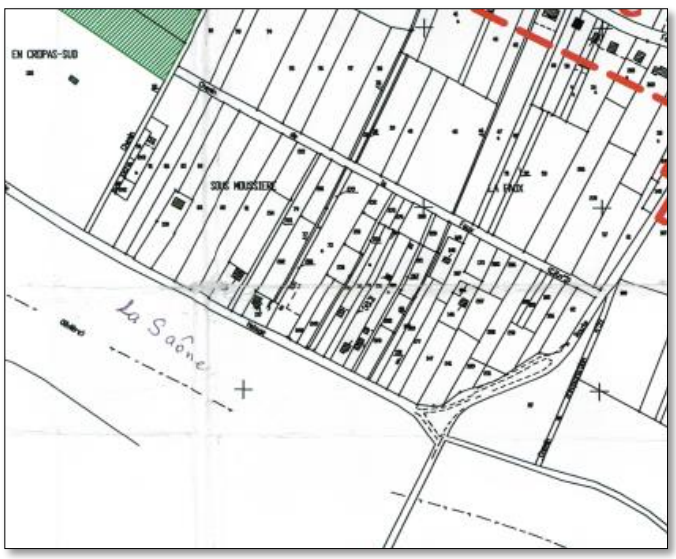


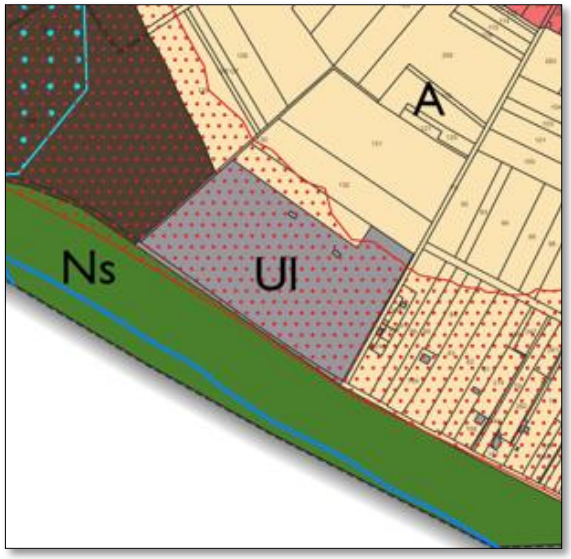
Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** à l'arrière de la Mairie affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements, si nécessaire dans l'avenir, à proximité des équipements déjà existants. Sont classés en zone **UE,** le pôle scolaire, la mairie, les équipements sportifs et le cimetière.

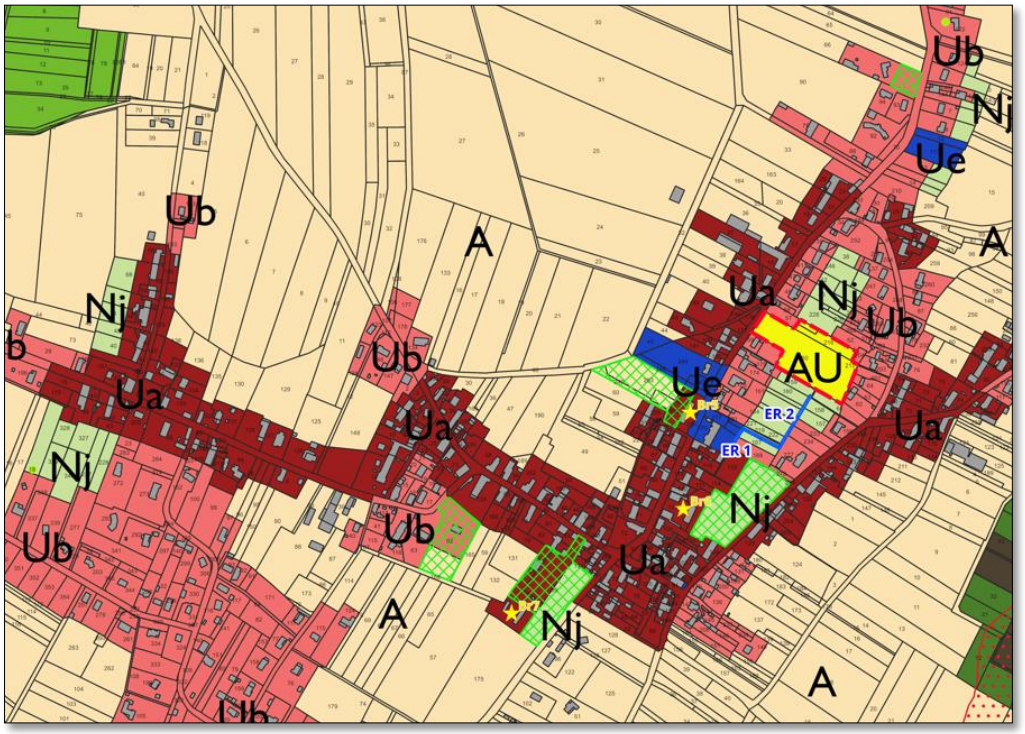


De même, la zone **UL** pour le développement de l'activité de camping permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser des activités touristiques et d'hébergement sur le territoire de la commune. Au sein de la carte communale, le camping ne pouvait pas envisager de développement car non inscrit dans les zones de constructibilité.

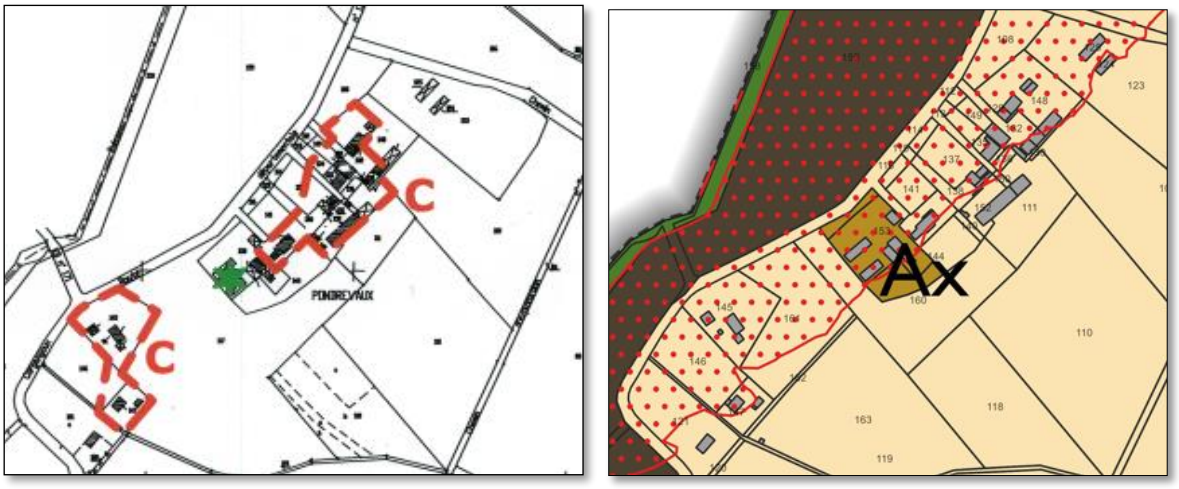




De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardin permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager ou de transition avec l'espace agricole et naturel. Il s'agit ici, particulièrement, de parcs arborés liés à des habitations patrimoniales mais aussi pour établir un espace tampon entre les secteurs urbains et ceux agricoles ou naturels.



La zone **Ax** pour le développement de l'activité isolée dans l'espace agricole permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser et de développer des activités isolées sur le territoire de la commune. Il s'agit particulièrement d'une activité de pension animalière qui pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère constructible mais de manière très restreinte.



Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communales, permettra de mieux maitriser le développement de la commune.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Terres de Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 1 à 3 kilomètres de la commune de Bragny-sur-Saône. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

I.A.2. Les ZNIEFF

Sur la commune nous retrouvons deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.



ZNIEFF de Type 1, Source Géoportail



ZNIEFF de Type 2, Source Géoportail

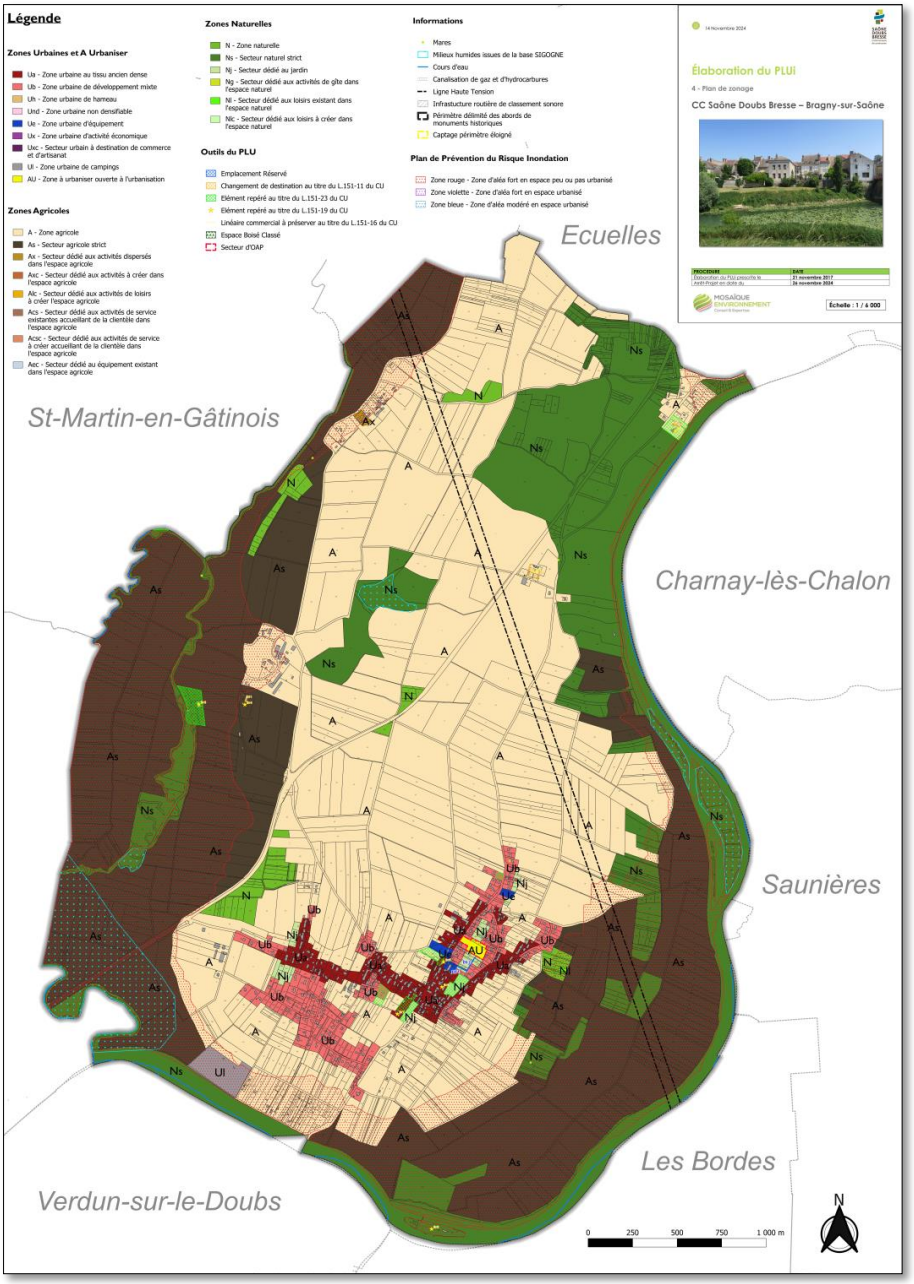
L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine trois secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Vallée de la Dheune » (260014814)
- La ZNIEFF de Type 1 « Prairies inondables de Saunières à Seurre » (260015032)
- La ZNIEFF de Type 2 « Val de Saône de Pontailler à la confluence avec le Doubs » (260014849)



La quasi intégralité des zones de ZNIEFF est directement classée en zone N, Ns et As, mise à part pour le secteur de camping afin de lui permettre un certain développement. Il s'agit de zones pour la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, l'a quasi intégralité des ZNIEFF sont prises en compte et préservées.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en passant en zone **A ou N** de nombreux secteurs de constructibilité de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles naturelles ou agricoles en « dent creuse » pouvaient être construites. Cette zone permet seulement le développement des habitations existantes et non la création de nouvelles habitations.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage, au contraire.

Comme précédemment on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur les paysages en passant en zone **A ou N** de nombreux secteurs de constructibilité de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles pouvaient être construites. Le PLUi permettra ainsi de mieux maitriser le « mitage » du paysage par des constructions nouvelles.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, huit éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune :



Maison bourgeoise et son parc sur le bas de Saône, Mosaïque Environnement



Corps de ferme remarquable, Mosaïque Environnement

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »





Ancien moulin et logis de maitre dans son parc paysager, Mosaïque Environnement



Maison bourgeoise à la Barre, Mosaïque Environnement



Maison bourgeoise sur la centralité, Mosaïque Environnement



Château de Bragny, Mosaïque Environnement

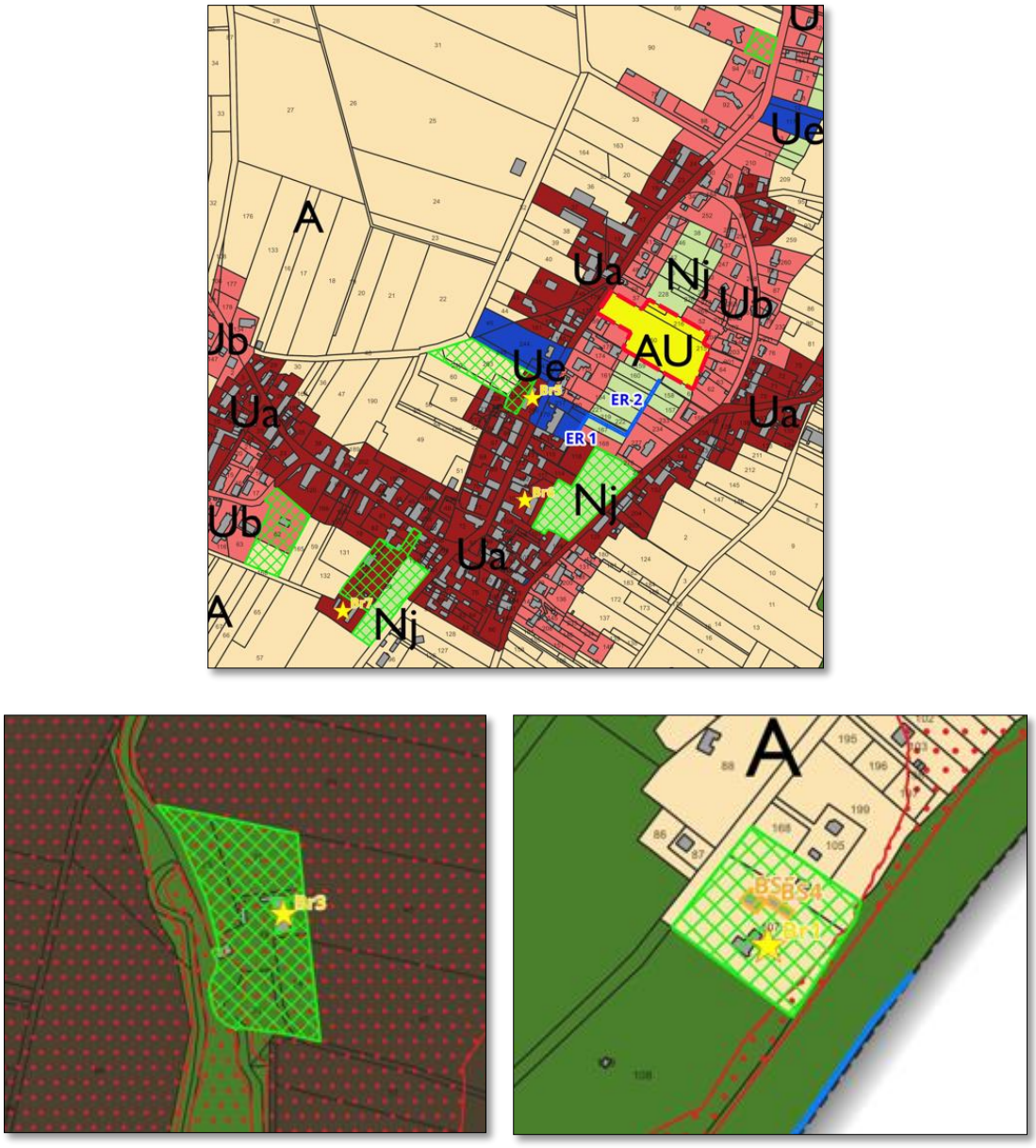


Château de Pontus de Tyard, Mosaïque Environnement



Écluse, Mosaïque Environnement

Enfin, l'utilisation de l'article **L151-23**[2] du code de l'urbanisme permet aussi de préserver des éléments de végétation qui participent du grand paysage de la commune (haies, ripisylves, bosquets, boisements…)… Il s'agit, ici, plus particulièrement de parcs arborés liés à des demeures bourgeoises ou des châteaux.



Le repérage des éléments « L151-23 » apparaît en hachuré vert sur le plan de zonage du PLUi

Avec la mise en œuvre de tous ces outils, on peut dire que l'incidence de l'abrogation de la carte communale sur le paysage sera globalement positive.

[2] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune.

On ajoutera aussi que les secteurs de développement en zone **AU** (A Urbaniser) font tous l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, les outils nouveaux que sont l'OAP patrimoniale, les éléments repérés au titre de l'article L151-23 et le repérage des zones humides, des mares sur le plan de zonage, contribuent à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change peu les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

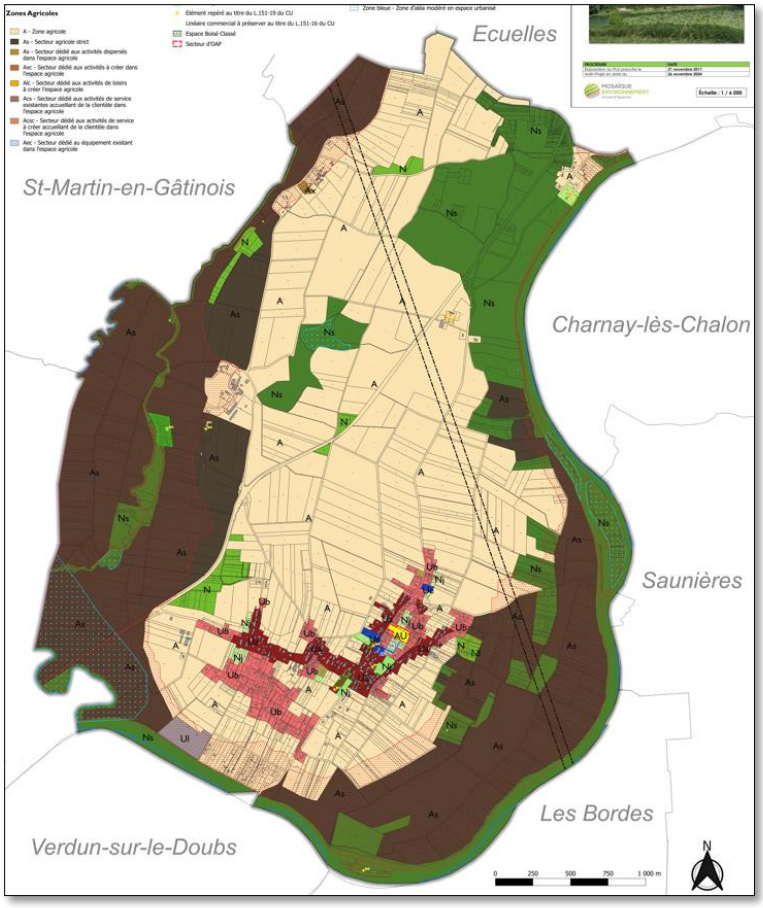
Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

Les risques principaux sur la commune de Bragny-sur-Saône sont liés aux inondations de la Dheune et de la Saône, secteurs où l'on trouve des constructions et où la carte communale prévoyait des zones constructibles.

L'abrogation de la carte communale permettra d'empêcher l'implantation de zones constructibles en zones inondables. Ainsi, nous retrouvons une incidence positive sur les risques.

On notera que le PLUi permettra une lecture plus claire de la présence des risques d'inondation et technologiques puisque ces derniers sont reportés sur le plan de zonage.



CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de Bragny-sur-Saône est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs Bresse
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de **Bragny-sur-Saône**, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Charnay-lès-Chalon

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL..... 9
L'organisation de la commune 11
Le Paysage 14
Le développement démographique et le logement 16
Activité et emploi sur la commune 18
Équipements et réseaux 19
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 21
La carte communale 23
Effet de l'abrogation de la carte communale 25
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 29
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 31
I.A.1. Les zones Natura 2000 31
I.A.2. Les ZNIEFF 32
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 34
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 34
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 34
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 37
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 38
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 38
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 38
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 38
CONCLUSION 39

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Charnay-lès-Chalon** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Charnay-lès-Chalon** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Charnay-lès-Chalon** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, **Charnay-lès-Chalon**, La Villeneuve, Écuelles**,** Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Charnay-lès-Chalon.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

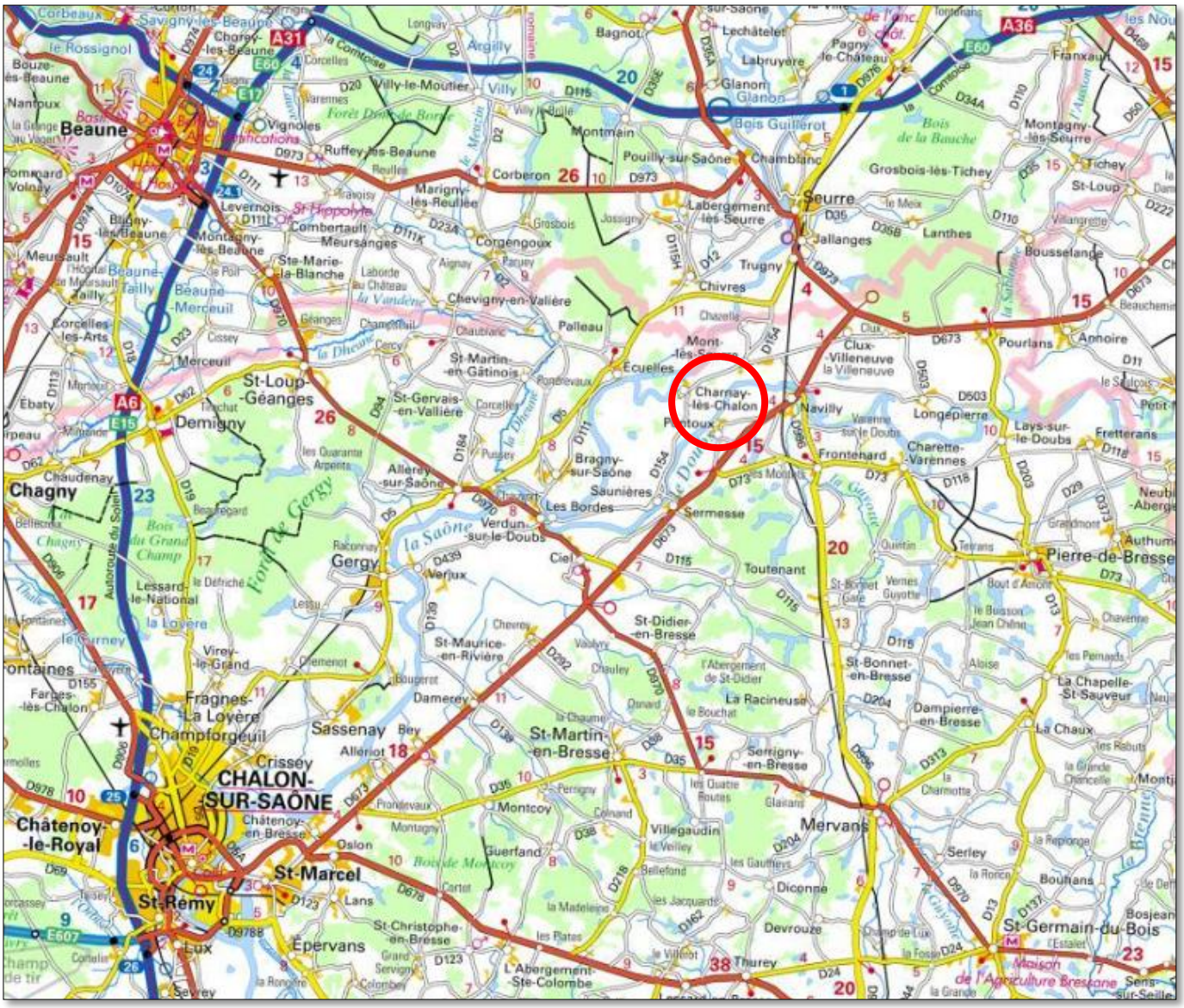
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Charnay-lès-Chalon.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



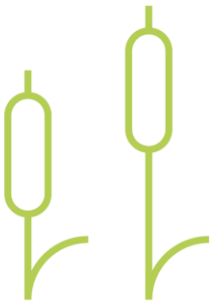
La commune de **Charnay-lès-Chalon** se situe dans l'Est du département de la Saône et Loire à équidistance de l'agglomération de Chalon-sur-Saône et celle de Beaune, à environ une trentaine de kilomètres.


Charnay-lès-Chalon
Beaune
CHALON-SUR-SAÔNE
Seurre
Gergy
Pierre-de-Bresse
St-Germain-du-Bois
Mervans
Demigny
St-Loup-Géanges
Chagny
Châtenoy-le-Royal
St-Rémy
St-Marcel
Fragnes-La Loyère
Champforgeuil
Sassenay
St-Martin-en-Bresse
Montcoy
Verdun-sur-le-Doubs
Saunières
Les Bordes
Sermesse
Toutenant
Navilly
Frontenard
Charette-Varennes
Labergement-lès-Seurre
Chivres
Chevigny-en-Valière
Palleau
Ecuelles
Allerey-sur-Saône
Bragny-sur-Saône
St-Didier-en-Bresse
St-Bonnet-en-Bresse
Dampierre-en-Bresse
Serrigny-en-Bresse
Devrouze
Thurey
Epervans
St-Christophe-en-Bresse
L'Abergement-Ste-Colombe
Corberon
Pouilly-sur-Saône
Chamblanc
Jallanges
Lanthes
Trugny
Clux-Villeneuve
Pourlans
Annoire
Bousselange
Grosbois-lès-Tichey
Tichey
St-Loup
Montagny-lès-Seurre
Franxault
Labruyère
Pagny-le-Château
Glanon
Bois Guillerot
Montmain
Villy-le-Moutier
Ruffey-lès-Beaune
Marigny-lès-Reullée
Levernois
Combertault
Meursanges
Corgengoux
Ste-Marie-la-Blanche
Merceuil
Beaune-Merceuil
Corcelles-les-Arts
Meursault
Volnay
Pommard
Monthelie
Auxey-Duresses
Chaudenay
Lessard-le-National
Virey-le-Grand
Farges-lès-Chalon
Damerey
Allériot
Crissey
Oslon
Montagny
Guerfand
Lans
Lux
Sevrey
Villegaudin
Diconne
Serley
Bouhans
Bosjean
Sens-sur-Seille
Longepierre
Lays-sur-le-Doubs
Fretterans
Neublans-Abergement
Authumes
Chavenne
La Chapelle-St-Sauveur
La Chaux
Aloise
Les Pemads
Les Rebuts
Les Quatre Routes
La Racineuse
Le Bouchat
Le Buisson Jean Chêne
Vernes Guyotte
Quintin
Terrans
Bout d'Amont
Gare
Grandmont
Les Moulins
Varenne sur le Doubs
Les Gautheys
Champ de Lux
Le Fossé
Estalet
Maison de l'Agriculture Bressane
Les Jacquards
Les Plates
Le Villerot
Le Meix
Jassigny
Grosbois
Aigney
Paquey
Chaublanc
Chaselle
Mont-lès-Seurre
Pontoux
Pontevaux
Cercy
Corcelles
Cissey
Tailly
Ebaty
Le Poil
Laborde au Château
Les Granges
Chamerfeuil
Les Quarante Arpents
Les Cheures
Chauley
Chaumont
Le Bois Chaumont
Le Déchiré
Le Curney
Les Pernands
Les Robuts
Les Grandes Chanselle
Les Rotures
Les Glaisons
Les Gautheys
Les Jacquards
Les Plates
Le Villerot



ETAT INITIAL

3



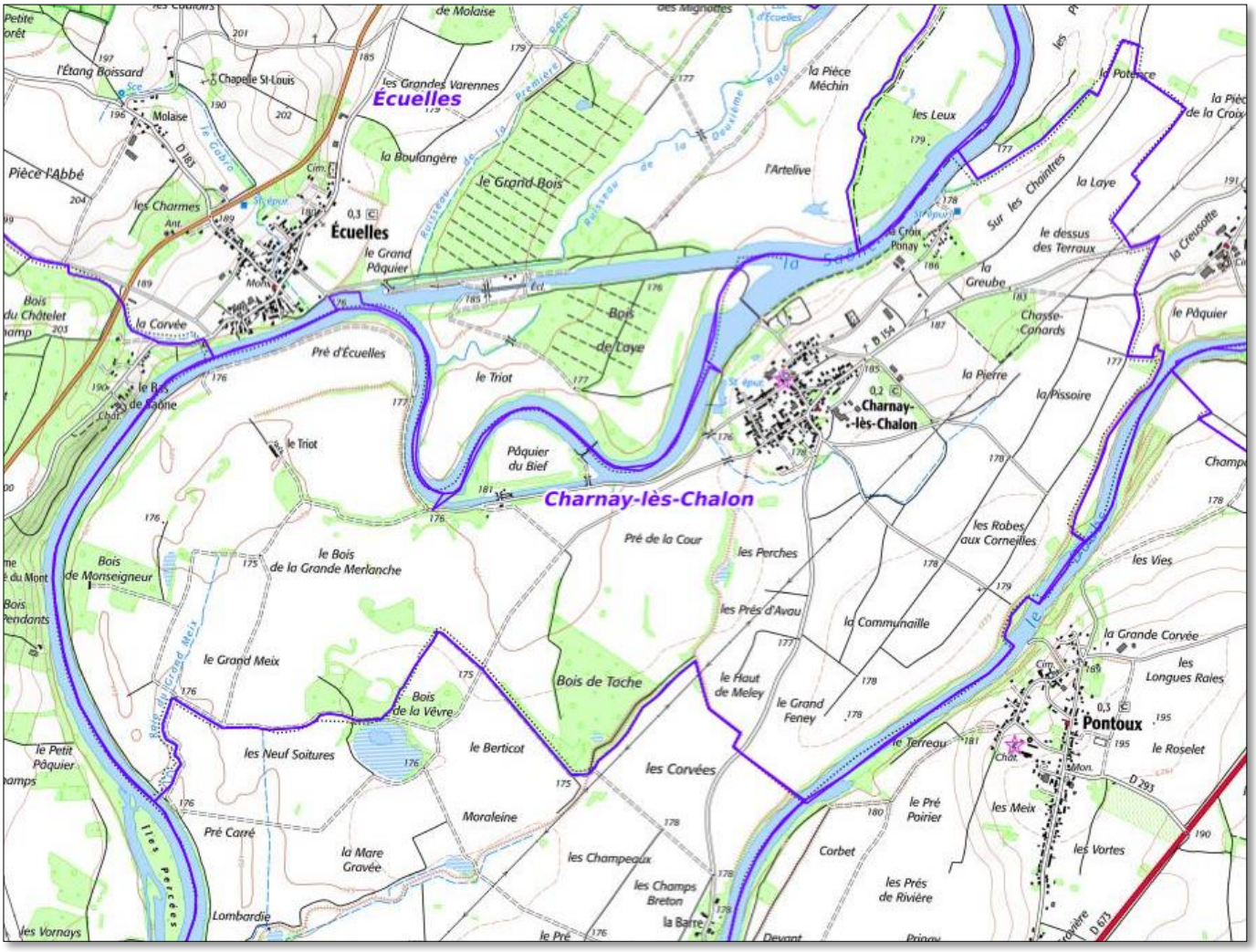
L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Charnay-lès-Chalon se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. Le territoire communal se localise à proximité directe de la rive gauche de la Saône, à 5 km en amont de la confluence entre la Saône et le Doubs.

La commune, traversée par la RD 154, se trouve à équidistance des agglomérations de Beaune et de Chalon-sur-Saône environ 30 kilomètres. Le territoire est délimité au Nord par la rivière de la Saône et au Sud par la rivière du Doubs.

La commune présente une topographie relativement plane. L'altitude moyenne y est de 190 mètres, avec des variations allant de 172 mètres au point le plus bas à 188 mètres au point le plus élevé. Cette configuration topographique est caractéristique des plaines de la Bresse, offrant des terrains majoritairement plats avec de légères ondulations.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 90% du territoire.



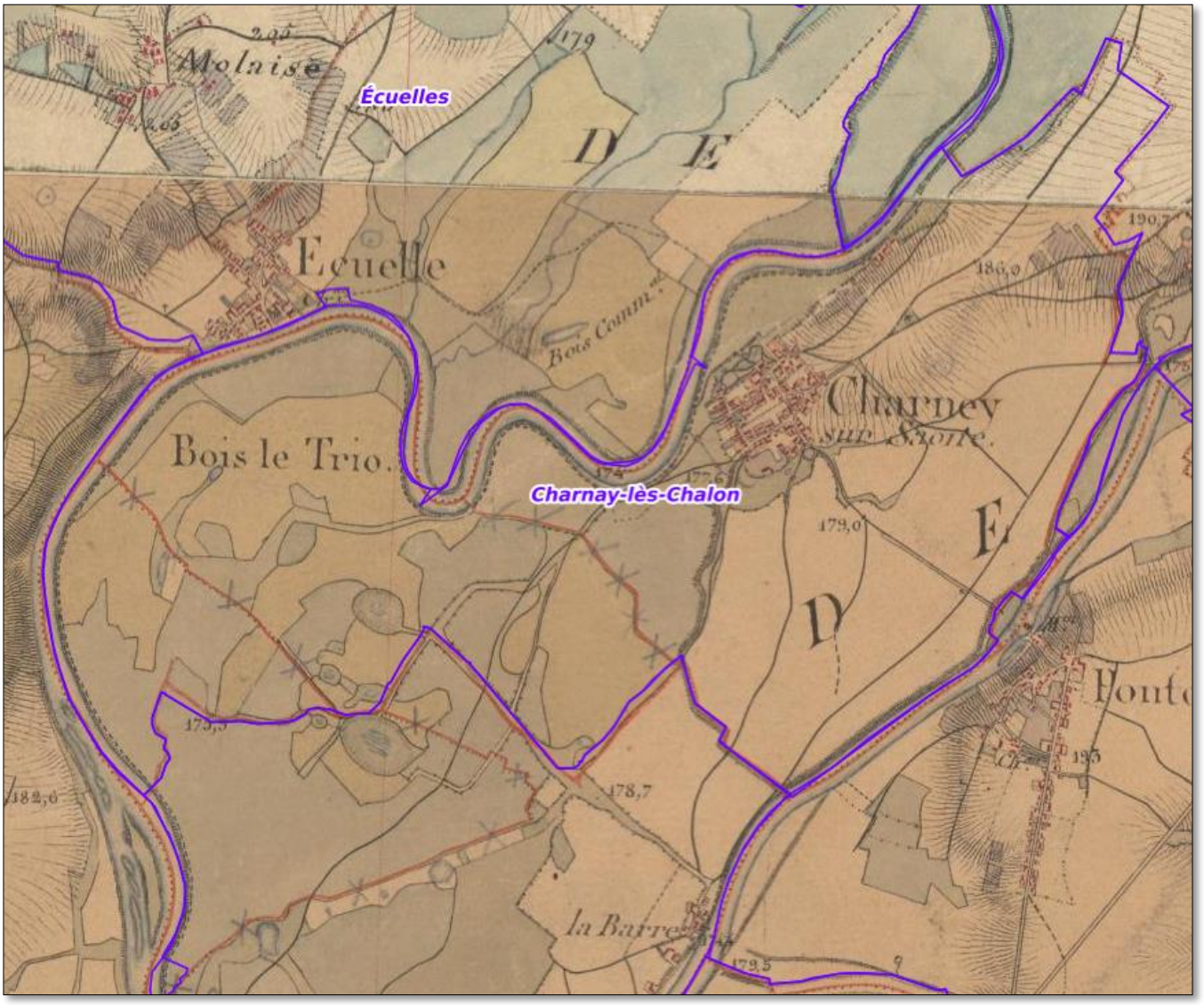
Organisation de la commune de Charnay-lès-Chalon, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Charnay-lès-Chalon tient à une unique entité, notamment le centre-bourg équipé, édifié de manière compacte à proximité directe de l'axe de circulation principal, la RD 154 et en bordure de la Saône.

Le bourg était principalement constitué d'habitations regroupées autour de l'église et de la place principale et concentré le long des principales voies de communication, reflétant un réseau ancien assez dense, hérité de sa position à mi-chemin des voies romaines de Langres et de Besançon. Ce dernier forme un vrai noyau villageois composée de sa mairie, de la place centrale et de son église.

Mise à part ce centre compact, nous ne retrouvons pas de poches d'habitation ou d'habitat ponctuel disséminés sur le territoire.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure décrite précédemment, autour d'un centre-bourg dense.



Carte d'état-major, Géoportail

Depuis 1850, la morphologie urbaine de Charnay-lès-Chalon a évolué principalement autour de son activité agricole et de l'amélioration progressive des infrastructures, sans connaître de transformations urbaines majeures.

La centralité s'est seulement vue évoluée par le prisme de quelques opérations ponctuelles de création d'habitat individuel de type pavillonnaire, venant combler les espaces libres de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, la structure urbaine de la commune a su se préserver même si les nouvelles constructions de la centralité n'affichent pas de caractère bressan identitaire et créées, d'une certaine façon, une dichotomie architecturale.

LE PAYSAGE

L'identité rurale de la commune tient par le prisme de son paysage et de ses richesses naturelles.

Charnay-lès-Chalon appartient à la grande entité géographique de la vallée de la Saône et confluence du Doubs. Il s'agit, ainsi, de vallées alluviales marquée par les grandes cultures : vastes terres céréalières présentent une agriculture intensive (blé, maïs, colza) et des prairies humides.

Le paysage, dans sa globalité, peut directement être décomposé en 2 unités paysagères.

La principale, en lien avec la grande entité géographique, correspond à la plaine humide autour de la vallée de la Saône. Cette unité caractérise par un relief doux autour du cours d'eau. Ici, les perceptions portent loin en lien avec un paysage ouvert ponctué de quelques éléments végétaux (haies, ripisylves, arbres isolés, massif boisé…) où la vue butte sur les reliefs alentours.







Le paysage agraire, légèrement moins vallonné, représentant le deuxième type d'espace, correspond à la partie cultivée du coteau agricole. Nous retrouvons un paysage très ouvert avec des structures bocagères ayant pratiquement disparues, à l'inverse de la prairie humide. Nous y retrouvons, ainsi, un paysage plus monotone ponctué par des changements de

couleurs liés à une mosaïque de parcelles différemment cultivées où les vues portent loin sur la vallée.







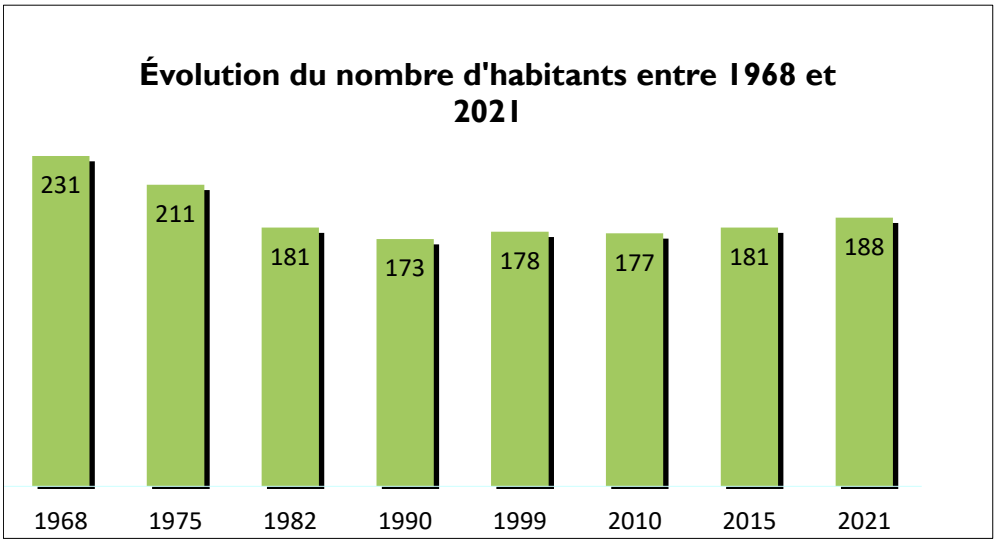
De manière générale, le paysage de la commune qui jouit d'une image rurale à valeur de terroir, que l'on peut rattacher à la "Bresse chalonnaise", présente une sensibilité relativement forte d'un territoire diversifié.

LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1990, nous retrouvons, une évolution négative de la population en passant de 231 habitants en 1968 contre 173 en 1990. Cela s'explique dans un premier par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport aux pôles urbains influents.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente très légèrement en passant de 173 habitants en 1990 contre 188 en 2021, soit une augmentation de seulement 15 habitants sur 30 ans. Cette très faible augmentation se reflète directement dans le modeste développement urbain qu'à connu la commune, comme exprimé précédemment.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site, relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône et Beaune.



Évolution démographique de la commune, INSEE

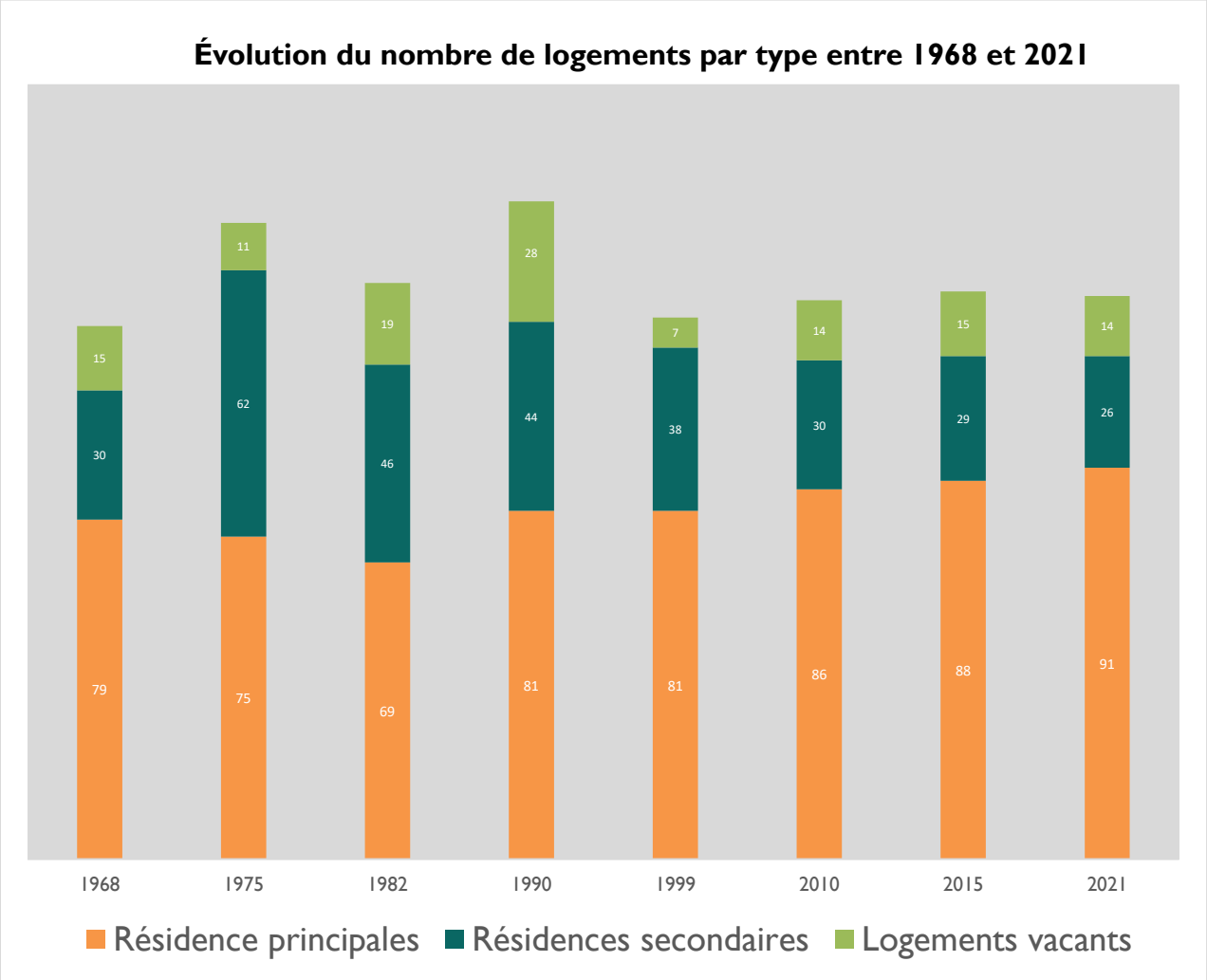
La diminution de la population de 1968 à 1990 est dû à un solde naturel et migratoire conséquent négatif. Depuis 1990, le solde migratoire est devenu positif permettant, ainsi, un léger regain de population. Par ailleurs ce solde migratoire n'a pas permis de redynamiser le solde naturel. Ce dernier depuis 1968 est négatif. Cela exprime, de fait, l'arrivée d'une population relativement âgée, depuis 1990, ou alors que les arrivants disposaient déjà d'enfants, ne permettant pas, ainsi, un renouvellement de la population.

Le dynamique de développement du nombre de logements semble se rythmer, relativement, sur l'évolution démographique. Nous observons, de fait, aucune évolution du parc de logements en termes de logements existants. Depuis 1968, le nombre de logements a seulement augmenté de 6 unités.

La grande majorité reste des résidences principales mais nous retrouvons de même un fort taux de résidences secondaires (20%) et un taux non négligeable de logements vacants (11%).

Concernant, le taux des résidences secondaires, ce dernier a légèrement baissé depuis 2010 en passant de 23% à 20%, tout en restant haut. Par ailleurs, en valeur absolue, cela représente seulement 4 logements.

Le taux des logements vacants, quant à lui, est resté sensiblement le même, depuis 2010, de l'ordre 10%. Par ailleurs, en valeur absolue, cela représente 14 logements, un chiffre loin d'être négligeable. À savoir qu'un taux de rotation normal de la part des logements vacants se situe au tour de 6%.



Évolution du parc de logements, INSEE

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (97%) et essentiellement habité par des propriétaires (79%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 17 emplois pour 67 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi non négligeable, pour ce type de commune, de 23%. À noter que sur ces 10 dernières années, le taux de concentration a drastiquement chuté. En 2010, il était de l'ordre de 83%, un taux extrêmement haut. Cela est surement dû à la cessation d'une activité importante sur le territoire.

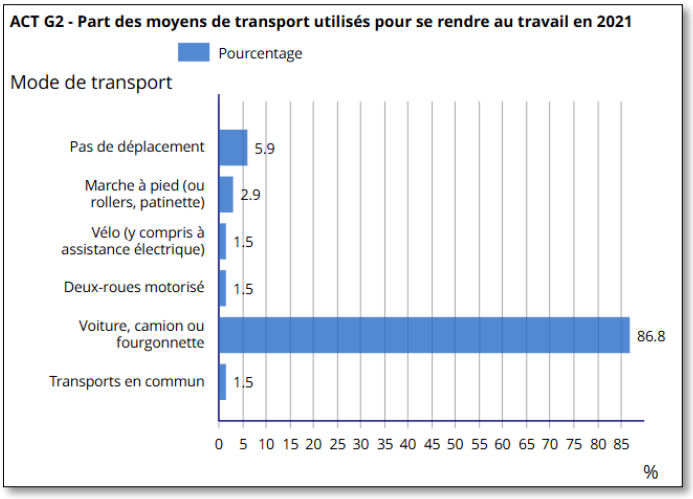
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	49	17
Nombre d'actifs ayant un emploi	59	67
Concentration de l'emploi	**83%**	**25%**

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à trois sphères, notamment celle agricole, celle de l'artisanat et du tourisme en lien avec le camping. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants comme nous l'expose le tableau suivant sur le lieu de travail des actifs de la commune.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	16	27%	9	13%
Dans une autre commune	43	**73%**	58	**87%**
Ensemble des actifs	59	100%	67	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 87% des déplacements domiciles-Travail qui se font en voiture. La position le long de plusieurs RD est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Sur la commune, nous retrouvons un système d'assainissement collectif partiel en lien avec une STEP de 70 EH de la Croix du Ponay et une STEP du Bourg et du camping relevant d'une déclaration loi sur l'Eau et d'une capacité de 260 EH.

La station du Bourg fonctionne en permanence en surcharge hydraulique ce qui génère une dilution importante des effluents collectés. Il semble que les eaux claires parasites correspondent à des sources permanentes qui sont drainée au sein du réseau.

La carte de zonage d'assainissement établie en 2004 faisait figurer une zone d'assainissement collectif futur entre le centre Bourg et le lieu-dit « la Croix Ponay » qui englobait également « la Croix Ponay ». Depuis 20 ans, le réseau intermédiaire n'a pas été créé et n'est plus envisagé à ce jour. Ainsi la zone d'assainissement collectif futur entre les 2 secteurs est supprimée. Seule la zone de la Croix Ponay est devenue une zone d'assainissement collectif depuis la construction de la station en 2009.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Verdun sur le Doubs** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 17 communes pour environ 7 525 habitants. Le service est exploité par SAUR en vertu d'un contrat prenant effet le 01/01/2017 pour une durée de 12 ans. Depuis le 01/01/2013, le syndicat a transféré sa compétence « sécurisation de l'approvisionnement en eau » au SYDRO 71.

Le syndicat ne possède qu'un site de captage composé de quatre puits situés sur la commune de Saunières (2) et sur Sermesse (2).

Le syndicat n'exporte et n'importe pas d'eau à d'autres communes, il est donc complètement indépendant.

Avec un rendement SDAGE de 75,2%, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales.





LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4



LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

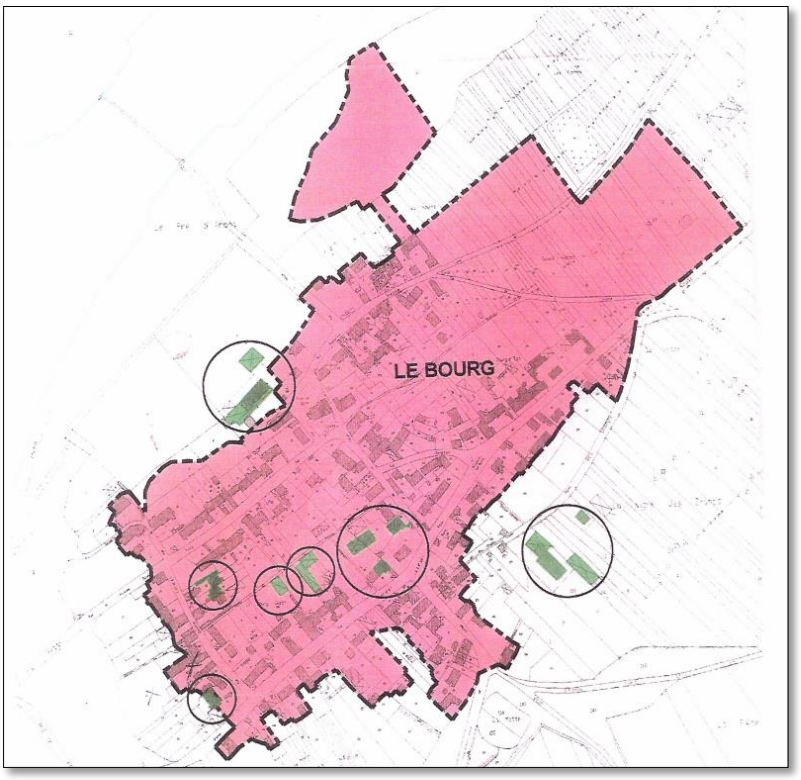
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

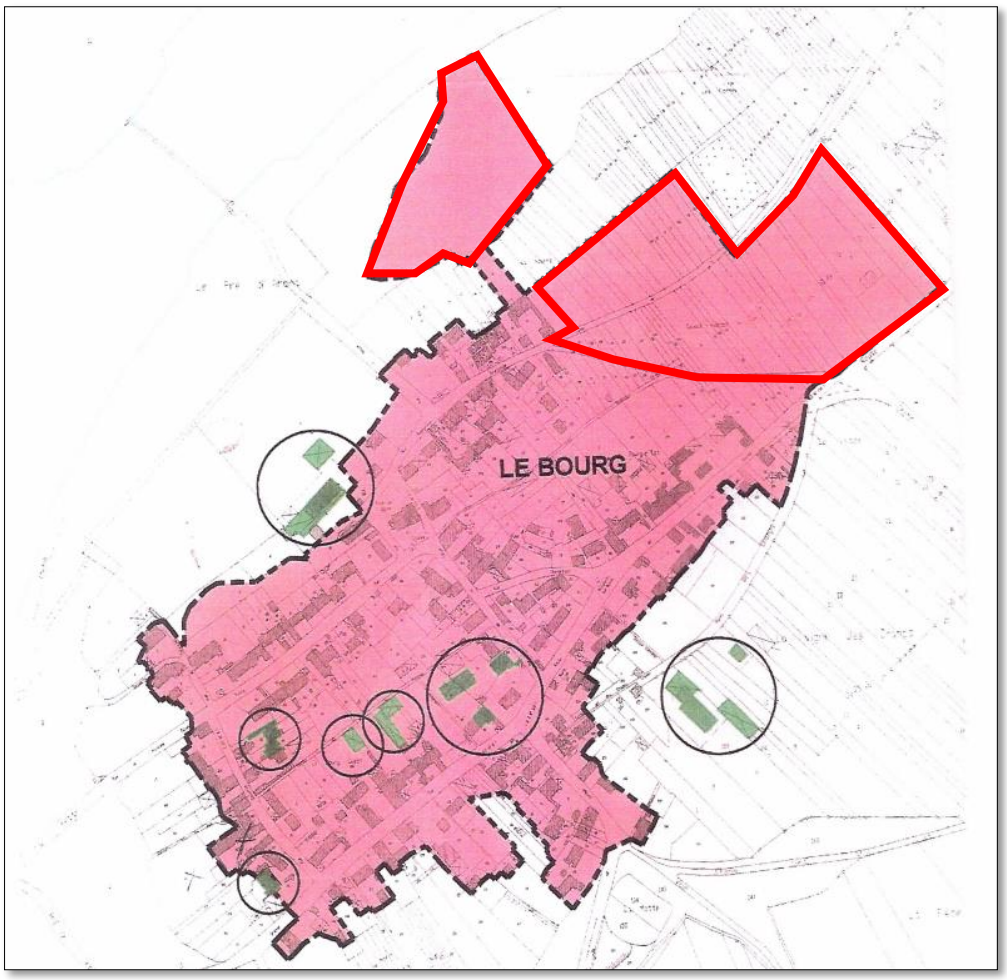
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en rose les « *zones ou les constructions sont autorisées* ».



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune qui sont exclusivement concentrées sur la centralité compacte et l'activité de camping à proximité immédiate.

Dans les secteurs correspondants à l'ensemble urbanisé existant (le centre bourg et camping), les « *zones où les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine mais en proposant tout de même un secteur en extension sur la façade Nord-Est.

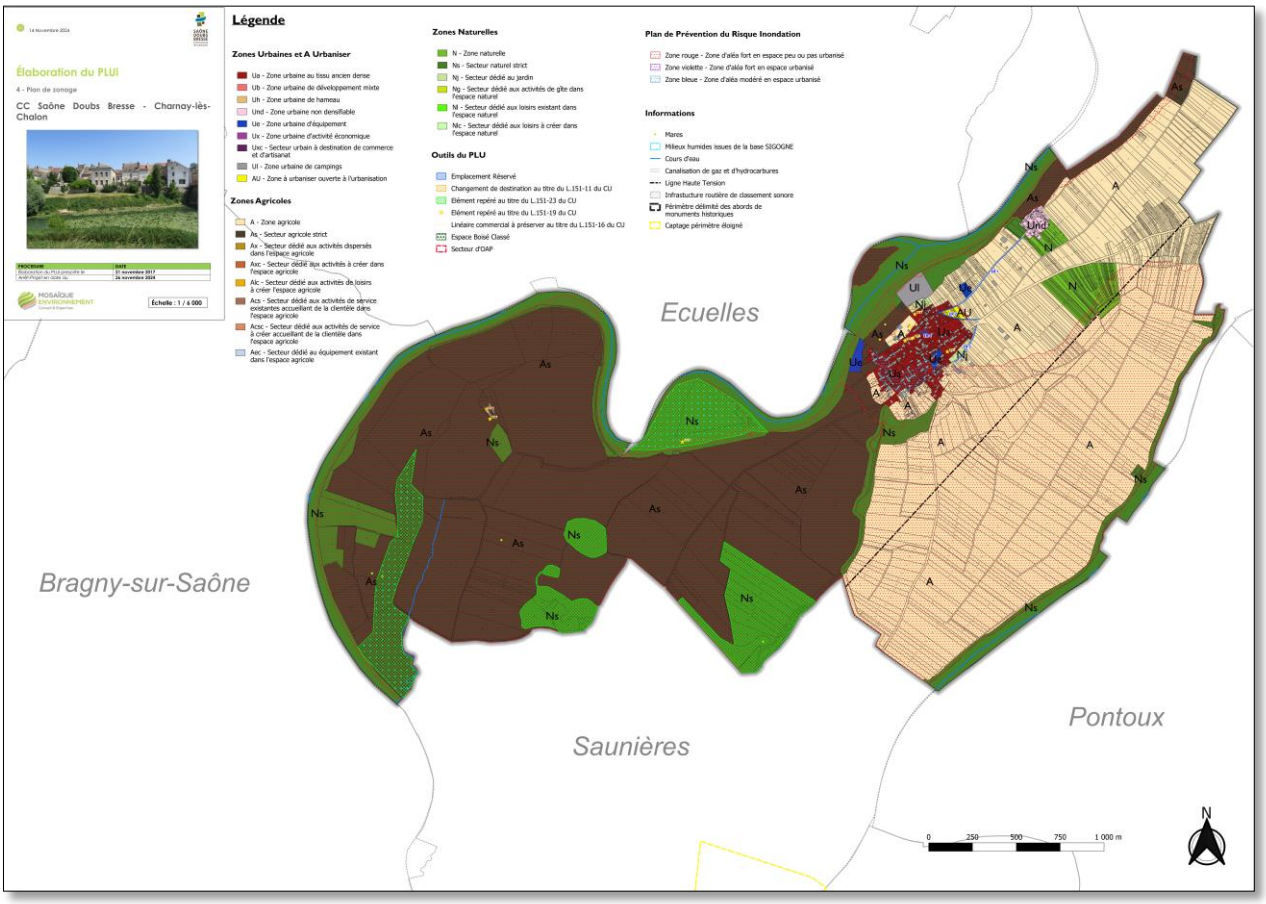


Le projet de la carte communale, après analyse, permet un développement sur la structure urbaine historique de la commune à savoir le centre-bourg compacte et l'activité de camping à proximité.

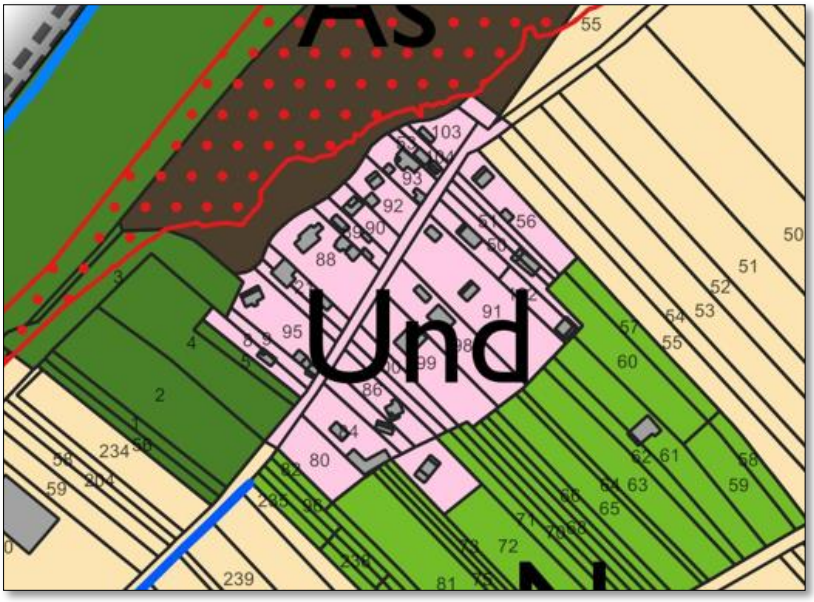
En l'absence d'habitations isolées dans l'espace agricole ou naturel, les zones constructibles ont été établies seulement sur le centre-bourg et le camping. Au vu des espaces libres constructibles (en rouge), ces zones n'ont pas été mises en place pour permettre seulement le développement des habitations existantes mais pour permettre le développement de nouvelles habitations, et ce, sur le seul secteur urbain (centralité). Ces espaces libres localisés exclusivement sur la centralité et le camping démontrent, ainsi, la volonté de développer seulement le centre-bourg pour un urbanisme de proximité et l'activité de camping.

EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

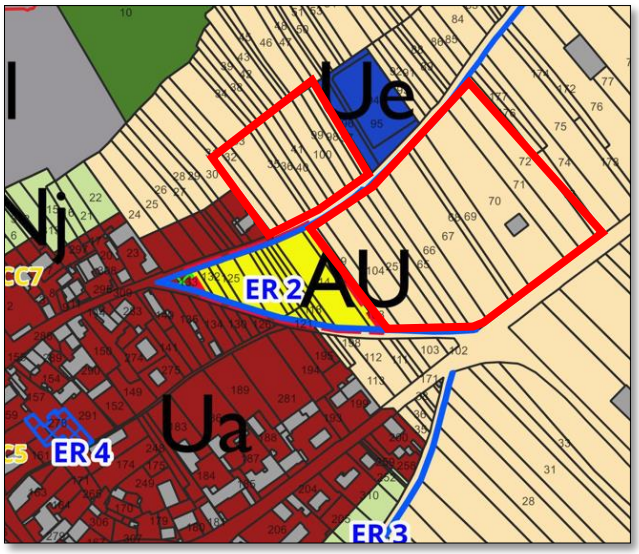
Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale. Le PLUi, à l'image de la carte communale, se base sur un urbanisme de centralité, sur l'enveloppe urbaine de la centralité équipée de la commune.

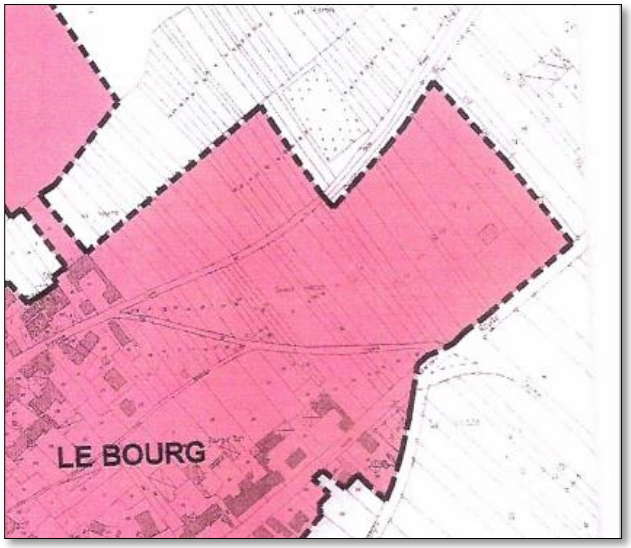


De même, le PLUi permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en passant en zone **Und,** le développement « anarchique » de maisonnettes au Nord-Est de la centralité le long du chemin de la Croix Ponay. Il s'agit d'une zone non densifiable**.** Ces derniers pourront seulement connaitre le développement de l'existant, aucun caractère constructible n'a été défini sur ces secteurs. Cette zone permet seulement l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas la possibilité de constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale.



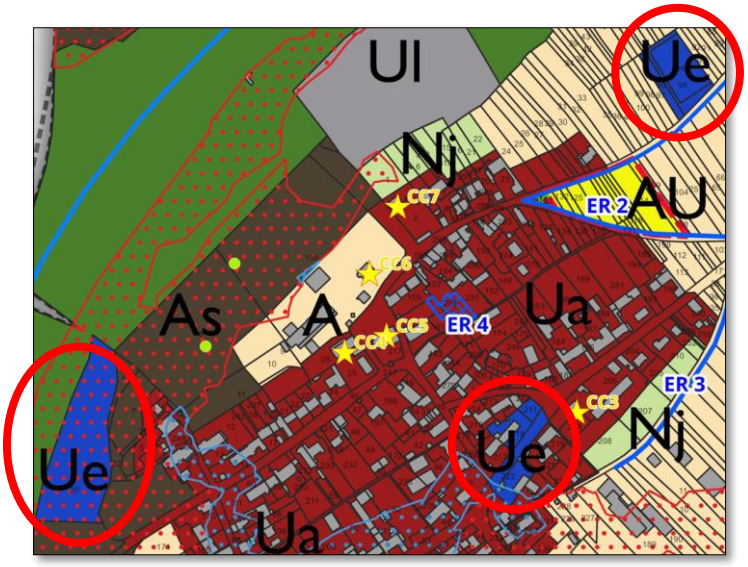
En termes de constructibilité sur la centralité, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale même si certains ont fait l'objet d'une suppression. Cela concerne notamment la zone en extension, pour le développement d'habitations nouvelles, à l'Est de la centralité. En effet, nous retrouvons une forte réduction de ce potentiel en extension dans le PLUi.



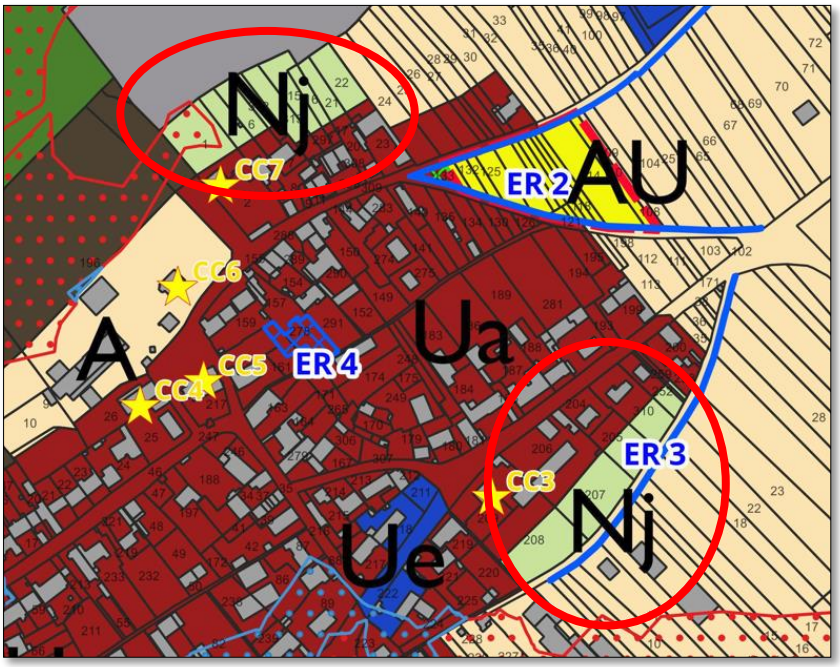


Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

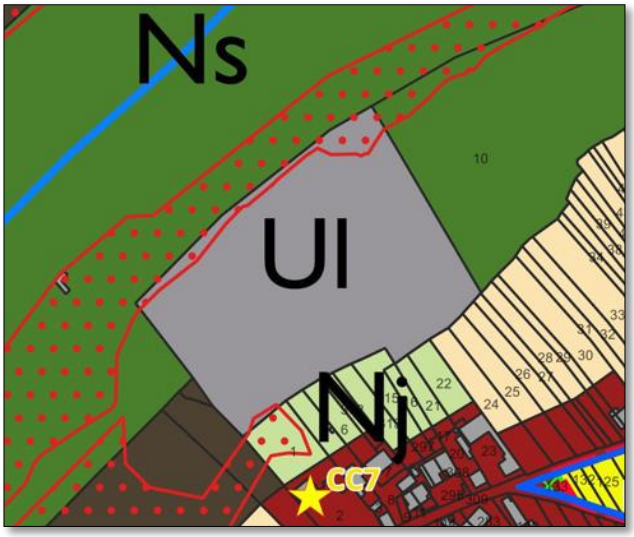
Ainsi, la zone **UE** de la mairie, de son parc de loisirs, du cimetière et des lagunes affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardin permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager ou des franges avec les espaces agricoles ou naturels. Il s'agit ici, particulièrement, de nombreuses franches avec les espaces agricoles ou naturels.



De même, la zone **UL** pour le développement de l'activité de camping permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser des activités touristiques et d'hébergement sur le territoire de la commune. Par ailleurs, au sein de la carte communale, le camping pouvait déjà envisager un développement car inscrit dans les zones de constructibilité, mais de manière moins large.





Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

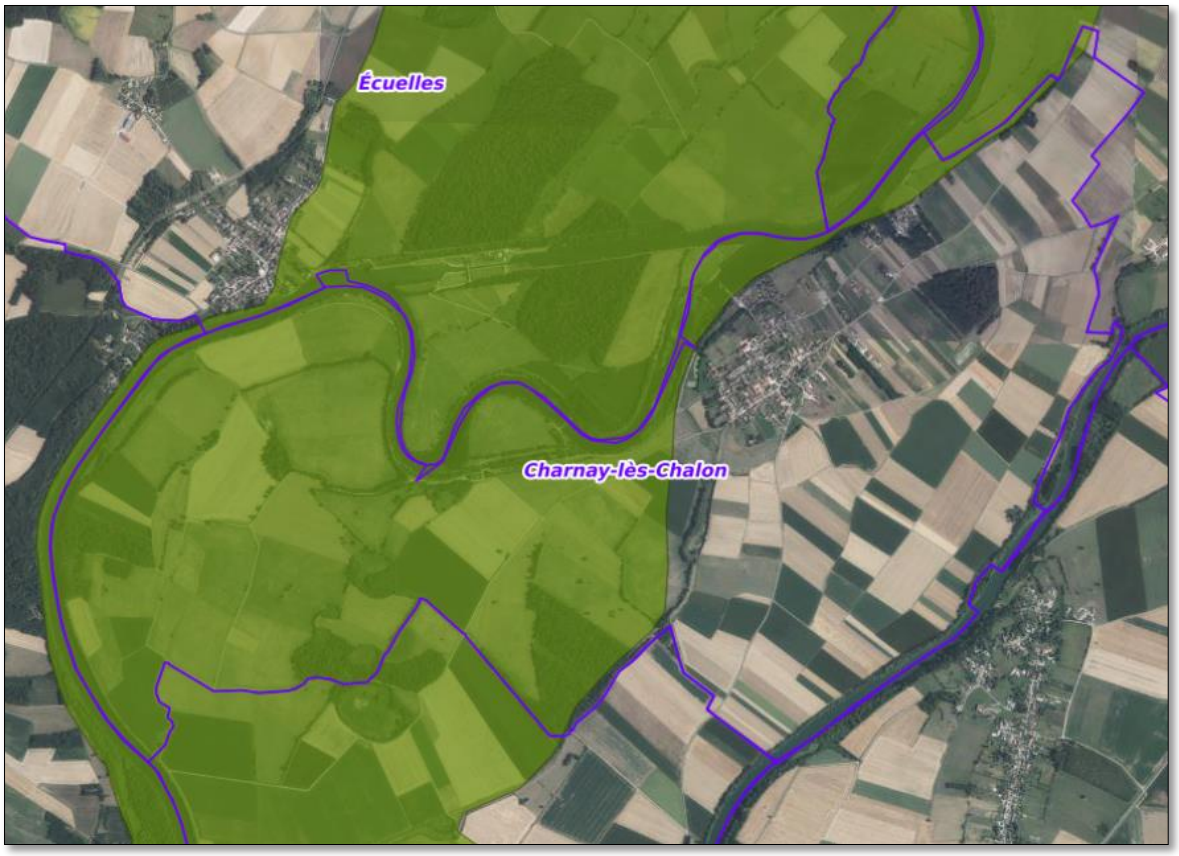
I.A.1. Les zones Natura 2000



Zone Natura 2000, Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 1 kilomètre de la commune de Charnay-lès-Chalon. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

I.A.2. Les ZNIEFF



ZNIEFF de Type 1, Source Géoportail



ZNIEFF de Type 2, Source Géoportail

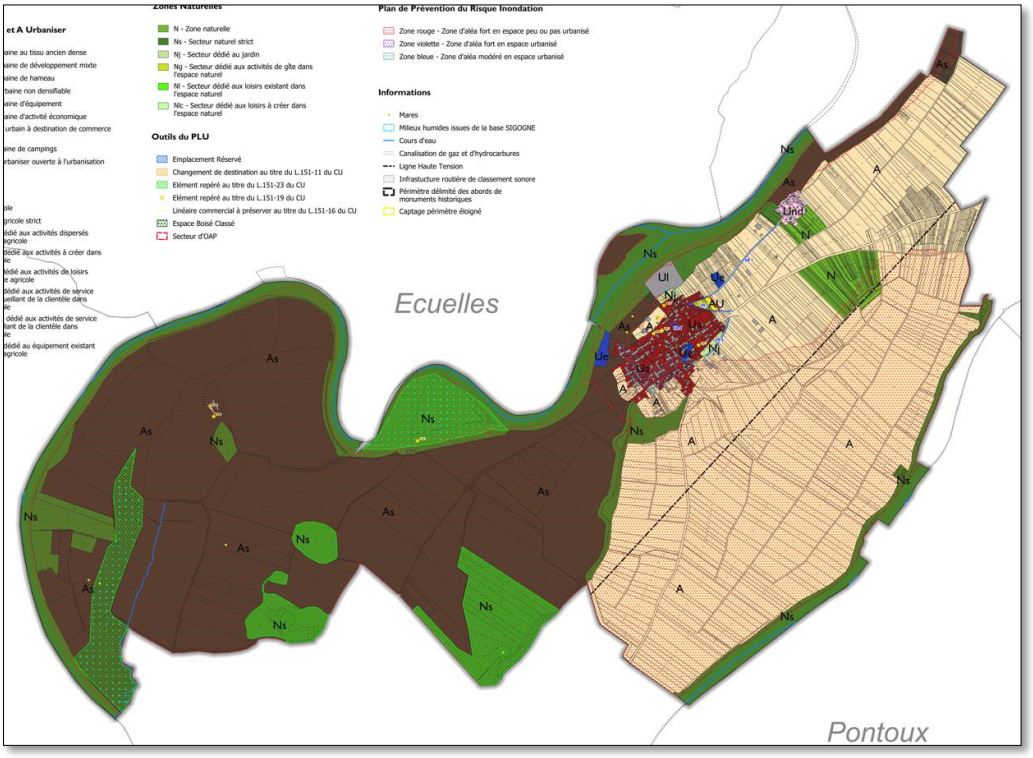
L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine deux secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Prairies inondables de Saunières à Seurre » (260015032)
- La ZNIEFF de Type 2 « Val de Saône de Pontailler à la confluence avec le Doubs » (260014849)



L'intégralité de la ZNIEFF de Type 1 est directement classée en zone Ns et AS. Il s'agit de zones pour la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, l'intégralité de cette ZNIEFF est prise en compte et préservée. Par ailleurs, la ZNIEFF de type 2 recouvrant l'intégralité du territoire communale, il est compliqué d'effectuer une préservation totale. Elle l'est seulement en partie sur la façade Ouest.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en restreignant drastiquement la constructibilité du secteur en extension pour l'accueil d'habitations nouvelles, à l'Est de la commune, comme entrevu précédemment. De même, le secteur de constructions « anarchiques » de maisonnettes a été classé en zone Und (zone non densifiable) afin de préserver le potentiel foncier agricole et de limiter la consommation d'espaces. Comme antérieurement, au vu de la morphologie urbaine de la commune, le projet exprime une volonté de développer un urbanisme de centralité à proximité directe des équipements.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, nous retrouvons l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

De même, le secteur Nj de la zone N, correspond à des secteurs de préservation d'éléments paysagers comme la protection des lisières entre l'espace agricole, naturel et celui urbanisé.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysagers à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, sept éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune :

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



Ferme bressane





L'écluse, son pont et la maison de gardiennage



Demeure bourgeoise en brique



Ancienne ferme bressane sur la centralité



Église



Maison bourgeoise sur la centralité



Maison bourgeoise en sortie Nord de la centralité

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en proposant des zones (As et Ns) de constructibilité limitée permettant la prise en compte des enjeux environnementaux et en réduisant drastiquement le secteur de développement en extension.

On ajoutera aussi qu'un secteur au sein de l'enveloppe urbaine (la zone AU) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, le nouvel outil qu'est l'OAP patrimoniale contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques. À l'inverse, nous disposons de l'information immédiate concernant le risque inondation et ceux technologiques en lien avec la trame de ces derniers qui est appliquée sur le plan de zonage.

CONCLUSION

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de Charnay-lès-Chalon est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, **Charnay-lès-Chalon,** La Villeneuve**,** Écuelles, Palleau**,** Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de La Villeneuve

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le paysage 13
Le développement démographique et le logement 14
L'activité et emploi sur la commune 16
Les équipements et réseaux 17
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
L'effet de l'abrogation de la carte communale 23
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 27
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 29
I.A.1. Les zones Natura 2000 29
I.A.2. Les ZNIEFF 30
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 31
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 31
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 31
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 33
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 33
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 34
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 34
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 34
CONCLUSION 35

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **La Villeneuve** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

L'ancienne commune de **La Villeneuve** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Clux-Villeneuve** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, **La Villeneuve**, Écuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **La Villeneuve** qui a fusionné avec la commune de **Clux** au premier janvier 2015.

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

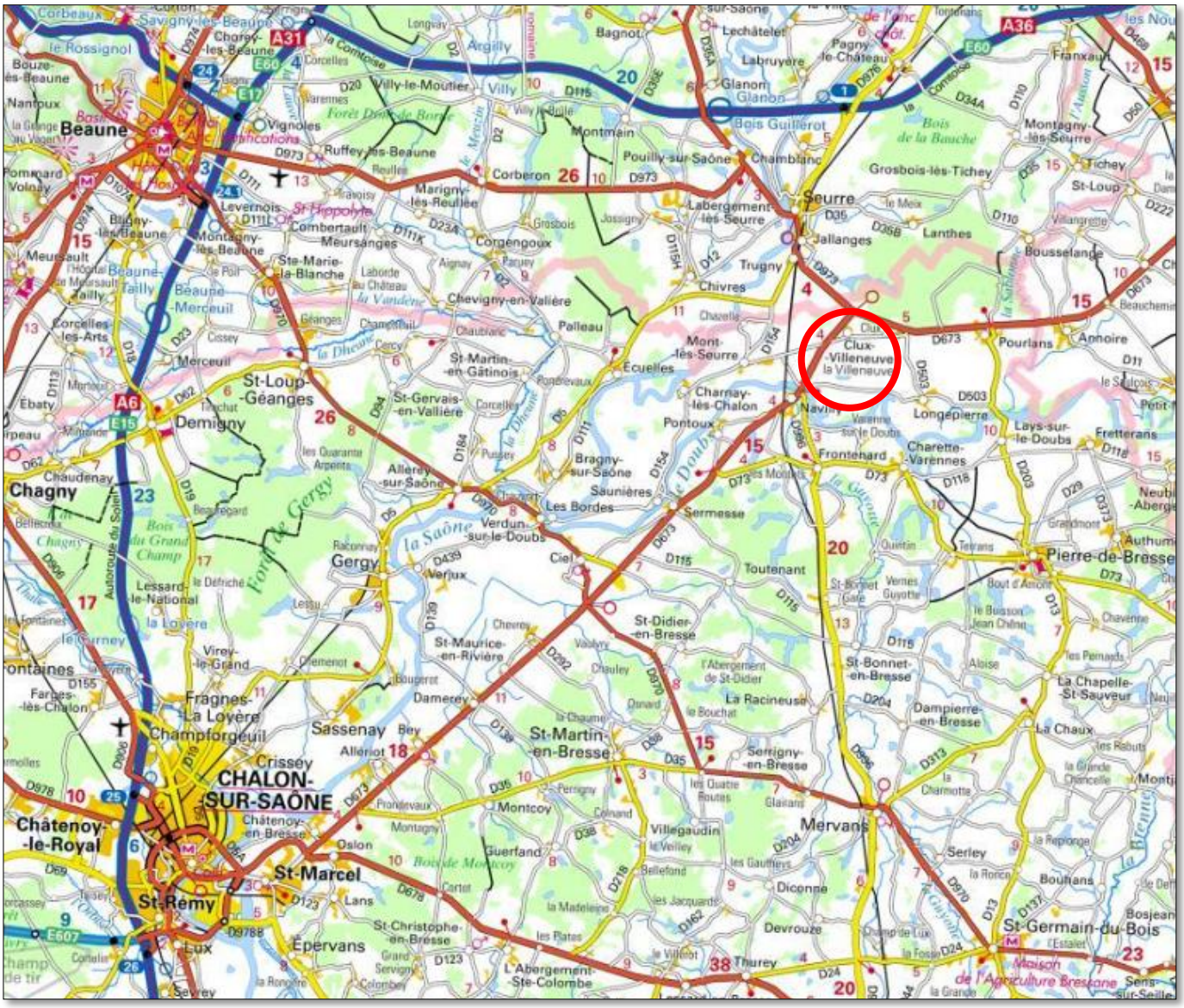
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **La Villeneuve.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de Clux-Villeneuve se situe dans l'Est du département de la Saône et Loire à environ une trentaine de kilomètres au Nord-Est de l'agglomération de Chalon-sur-Saône et à la même distance au Sud-Est de celle de Beaune.



Localisation de la commune de Clux-Villeneuve, Géoportail

Clux-Villeneuve compte **301 habitants** (chiffre INSEE de 2022) sur un territoire d'une superficie de **1536 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse ».

Elle appartient, de même, au SCoT du Chalonnais approuvé le 02 Juillet 2019.



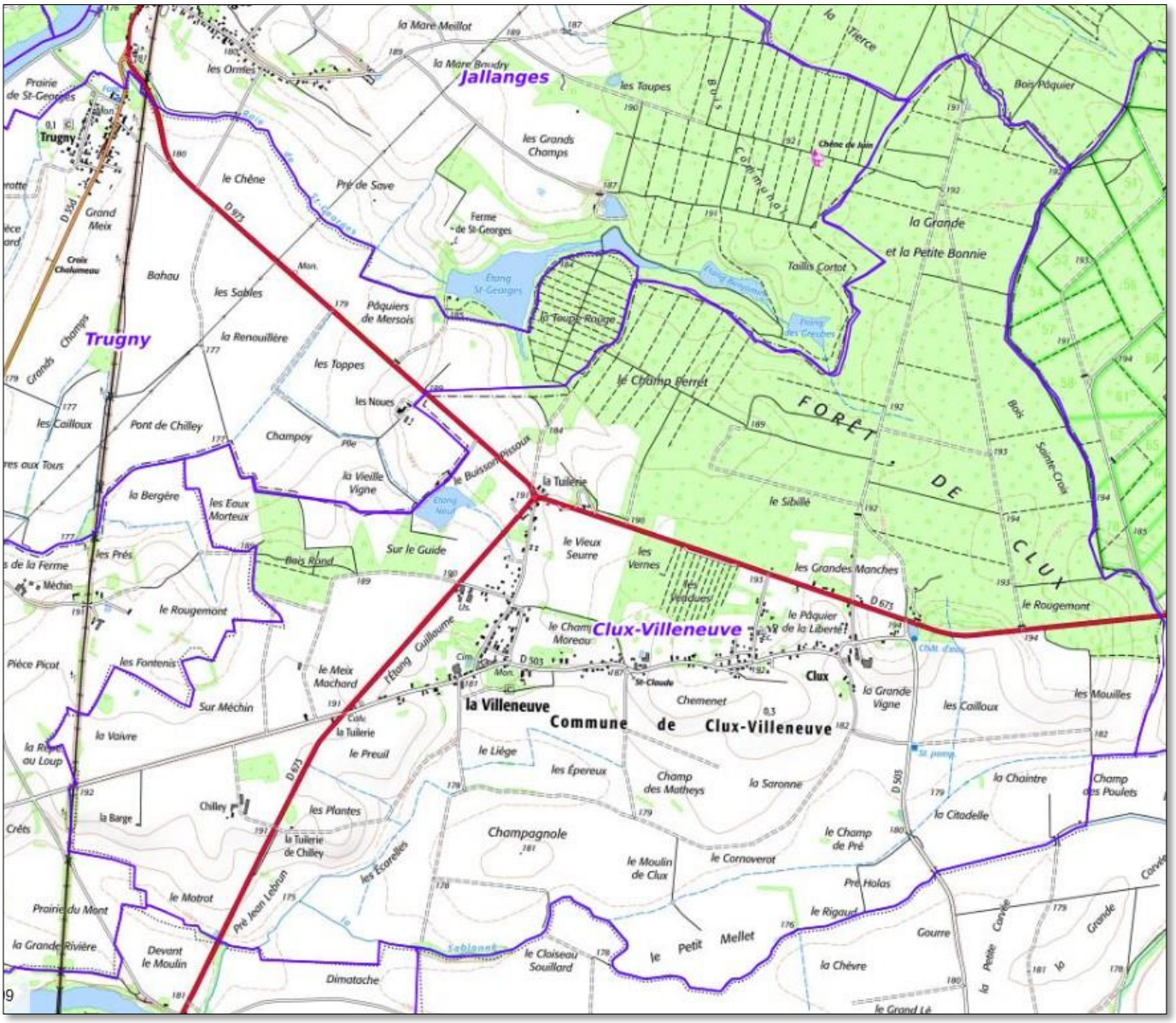
ETAT INITIAL

3

L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

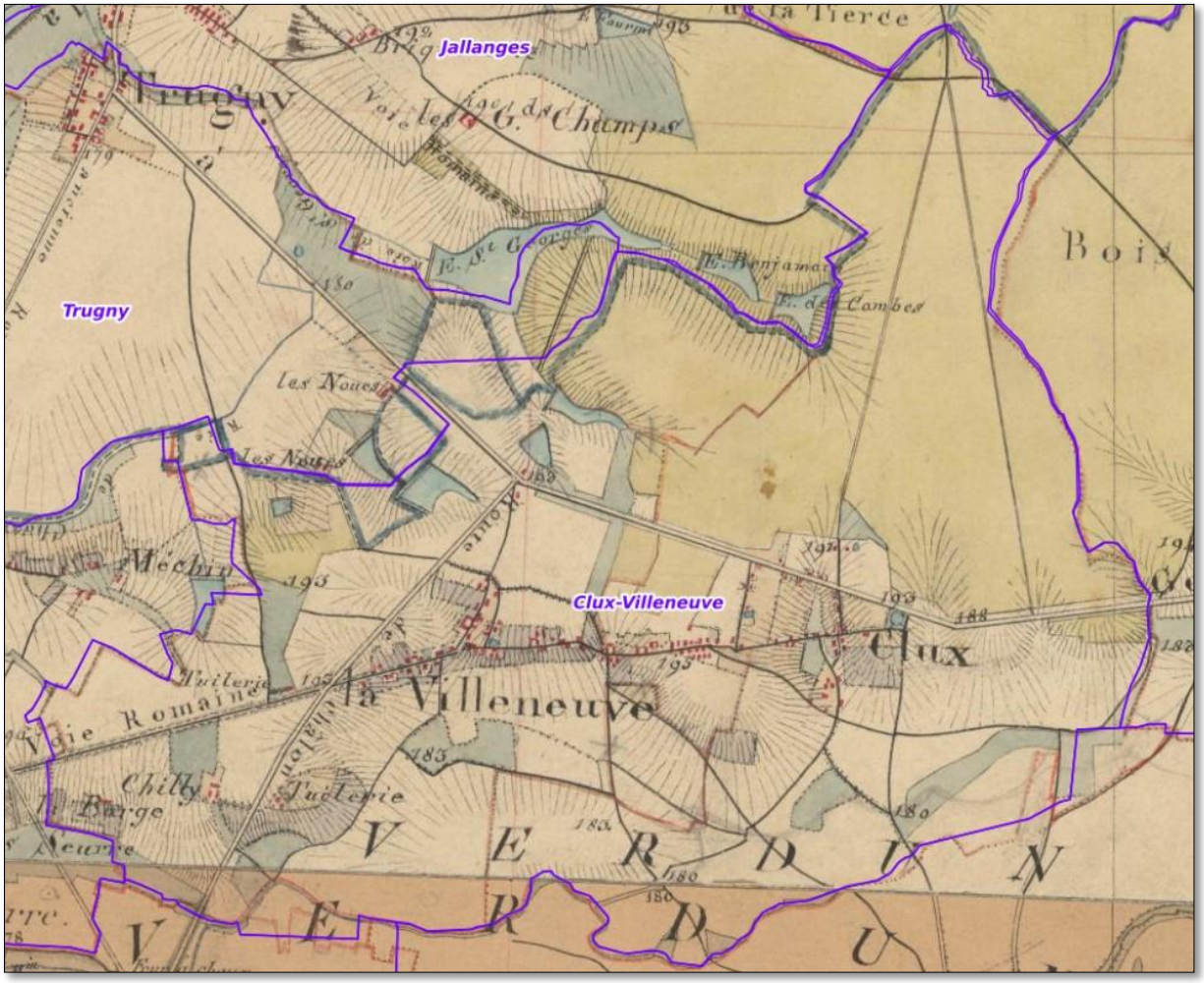
Le territoire de la commune de Clux-Villeneuve se localise dans l'espace entre la Saône et le Doubs juste avant la confluence à Verdun sur le Doubs. La commune, traversée par les RD 673 et 973, se trouve mi-chemin entre Chalon sur Saône au Sud-Ouest, Dole au Nord-Est et Beaune au Nord-Est. Clux Villeneuve présente un relief relativement peu marqué avec une dénivelée d'environ 20 mètres.

L'occupation du sol de la commune est marquée une division en deux : au Nord de grands espaces de bois (dont on note qu'ils sont déjà présents sur la carte d'état-major du XIXe siècle) et au Sud un grand espace agricole.



Organisation de la commune de Clux-Villeneuve, Géoportail

Historiquement, nous retrouvons une structure urbaine organisée le long de l'ancienne voie romaine avec un continuum bâti entre les deux anciennes communes de La Villeneuve et de Clux. La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre clairement cette structure de « rue de ferme ».



Carte d'état-major, Géoportail

Le développement urbain de la commune s'est organisé autour de cet ensemble ancien existant. On ne distingue pas vraiment de centre, si ce n'est l'imposant bâtiment de l'école à La Villeneuve, à côté de l'église.

Le développement pavillonnaire de la fin du XX^{e} siècle est venu se loger entre les bâtiments anciens. On notera juste un développement urbain vers la Tuilerie, c'est-à-dire vers les grands axes de communication qui ont remplacé la voie romaine.



LE PAYSAGE

Le paysage de la commune suit la partition d'occupation du sol évoquée plus haut.

Au Nord les grands espaces de bois de la forêt de Clux.



Au Sud, de grands espaces agricoles ouverts.



Et, entre les deux le paysage de la « rue » de fermes où se mêlent aujourd'hui bâtiments anciens et pavillons plus récents…

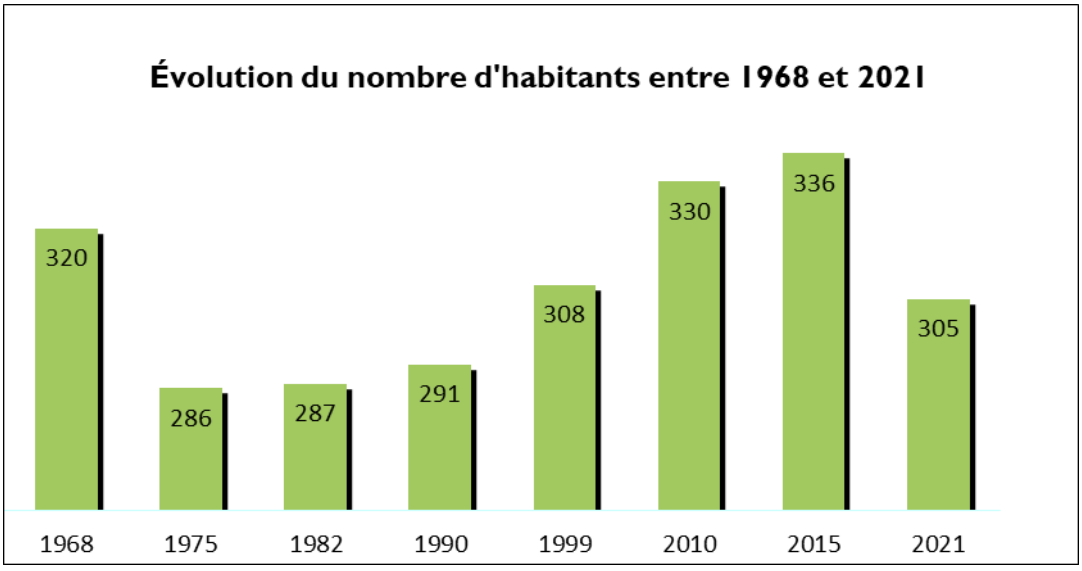


LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 2000, nous retrouvons, une évolution de la population stagnante, voir négative. Cela s'explique, dans un premier temps, par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport aux pôles urbains influents.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente rapidement et se restabilise autour d'un peu plus de 300 habitants. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec sa zone d'emploi.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site et au réseau de circulation, positionnant la commune relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon sur Saône, Dole et Beaune



Évolution démographique de la commune, INSEE

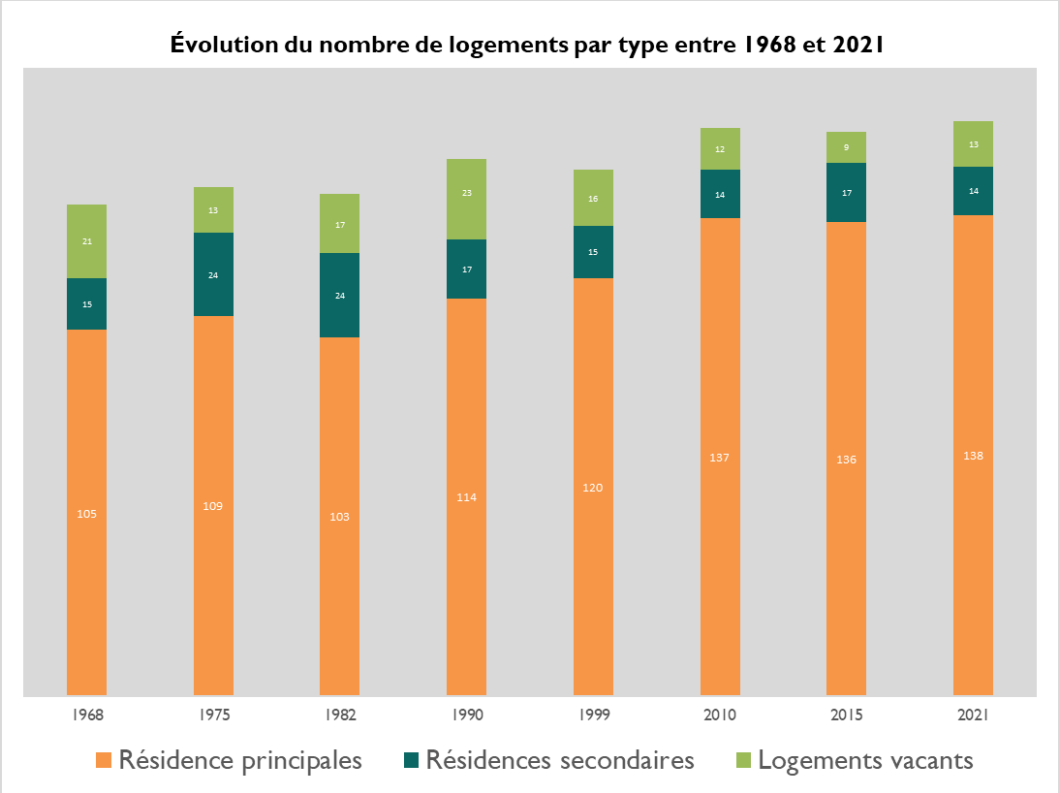
L'évolution positive de la population s'explique en majorité par son solde migratoire.

Toutefois, le vieillissement de la population est marqué avec une chute de la taille des ménages (de 3.05 en 1968 à 2.2 en 2021) et une part des plus de 60 ans qui est passée de 25.1% à 32.5%.

Le développement du nombre de logements est assez important sur la commune (+ 24 entre 1968 et 2021) alors que le niveau de population est pratiquement resté le même. Cela est plutôt dû à la baisse de la taille des ménages puisque le nombre de résidences secondaires et celui des logements vacants est pratiquement le même qu'en 1968.

La grande majorité reste des résidences principales,

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (98.8%) et essentiellement habité par des propriétaires (88%).



Évolution du parc de logements, INSEE

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 40 emplois pour 135 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi relativement fort de 30%, pour ce type de communes rurales relativement isolée. Ce chiffre est certainement lié à l'activité agricole sur la commune.

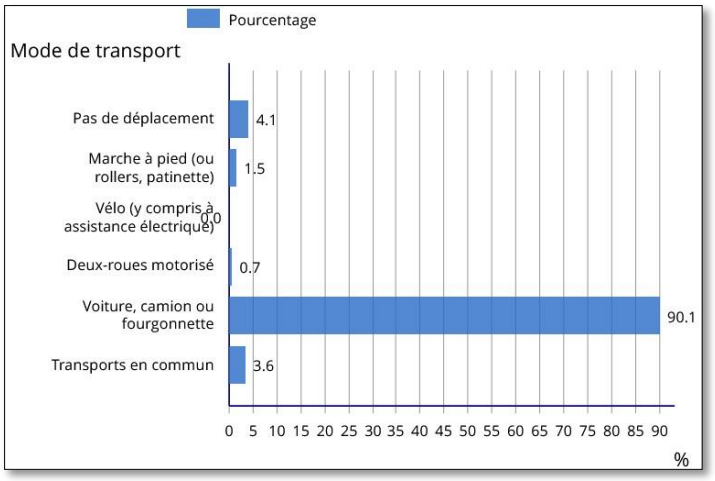
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	36	40
Nombre d'actifs ayant un emploi	142	135
Concentration de l'emploi	**25%**	**30%**

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à la sphère agricole. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	32	23%	19	14%
Dans une autre commune	110	**77%**	117	**86%**

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 90% des déplacements domiciles-travail qui se font en voiture. La position le long de la RD 673 est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune de Clux-Villeneuve.

Les systèmes d'assainissement autonome sont gérés par le SIRTOM de la région de Chagny.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Verdun sur le Doubs** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 17 communes pour environ 7520 habitants. L'exploitation du service de l'eau potable est déléguée à la SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage qui court jusqu'à la fin 2029.

Le syndicat ne possède que deux sites de captage, notamment deux puits sur la commune de Saunières et deux puits sur la commune de Sermesse. Ces puits prélèvent dans la nappe alluviale du Doubs.

Le syndicat n'exporte et n'importe pas d'eau à d'autres communes, il est donc totalement indépendant.

Le rendement du réseau était de l'ordre de 75% en 2017.





LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4



LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

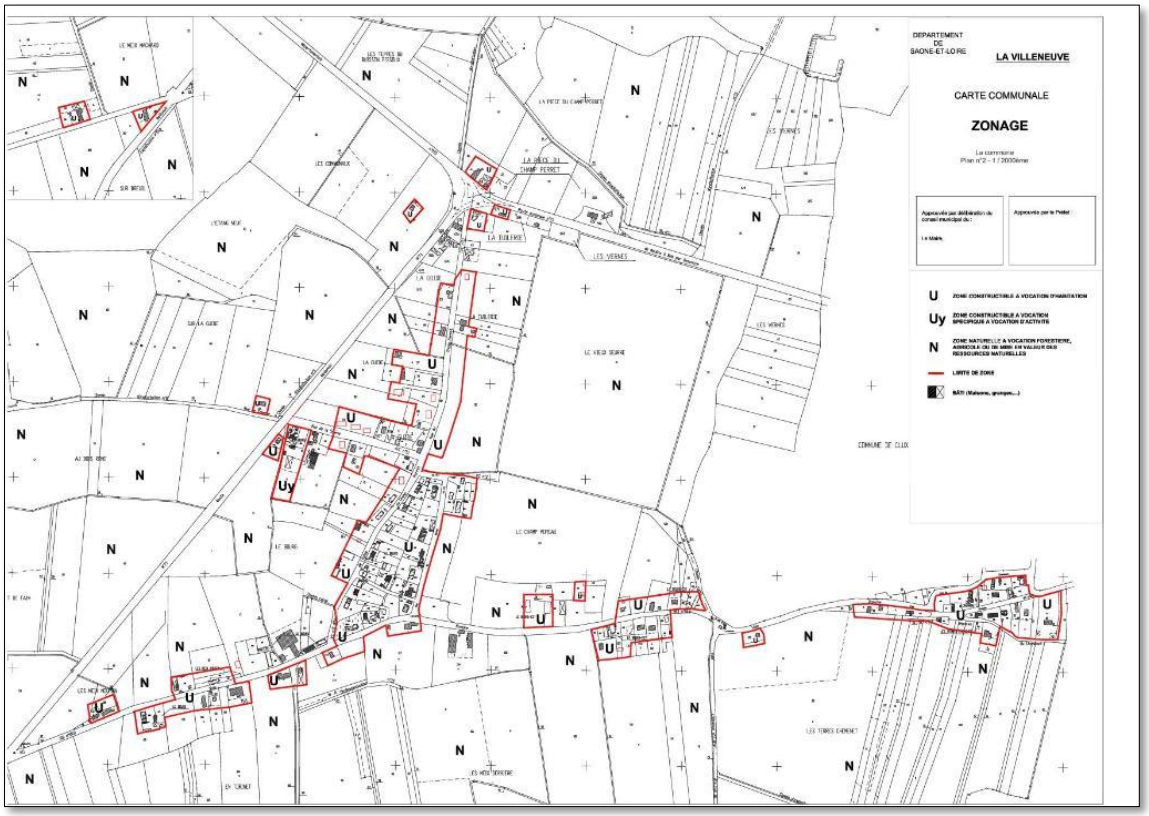
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

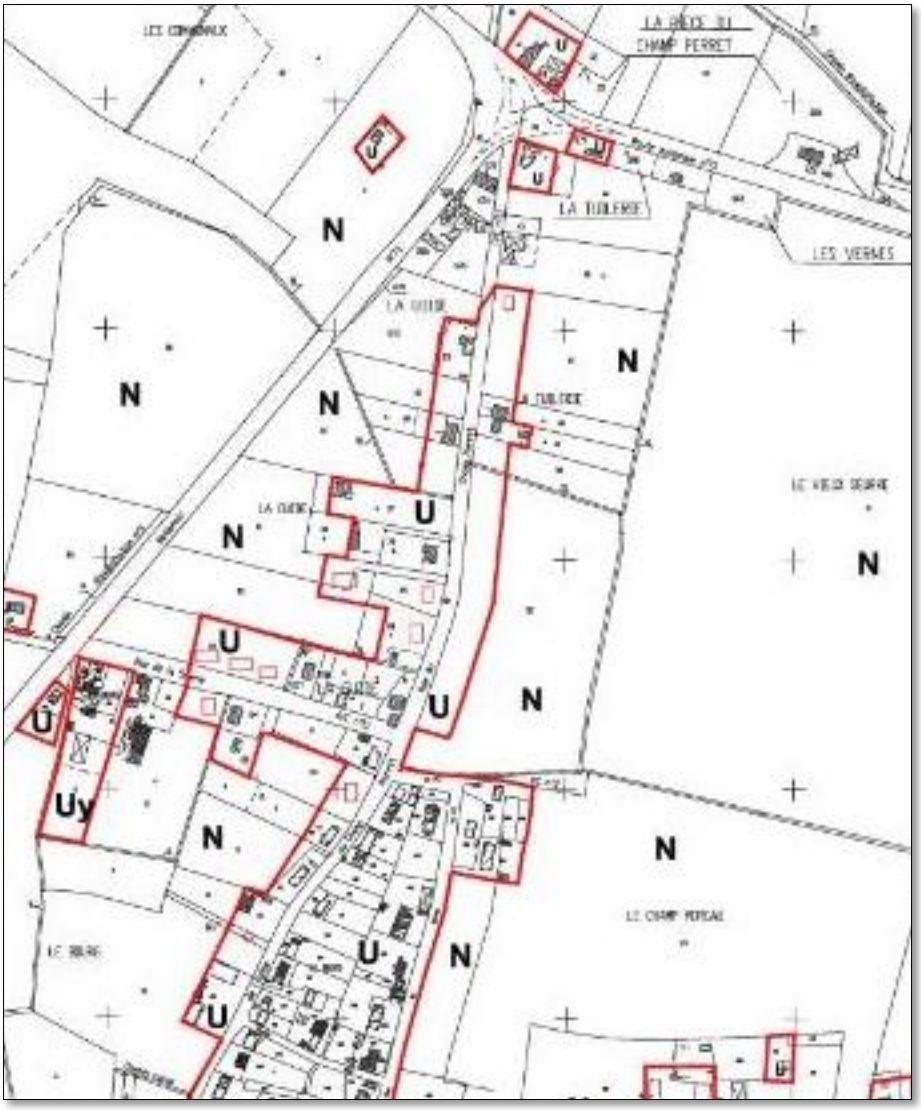
Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître les « *zones ou les constructions sont autorisées* » (périmètre rouge).



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Le zonage est dessiné très près du bâti existant, laissant peu de possibilités d'espaces constructibles.

Le secteur de développement de la carte communale est essentiellement situé à l'Est de la rue de l'église en direction du carrefour entre les RD673 et 973.

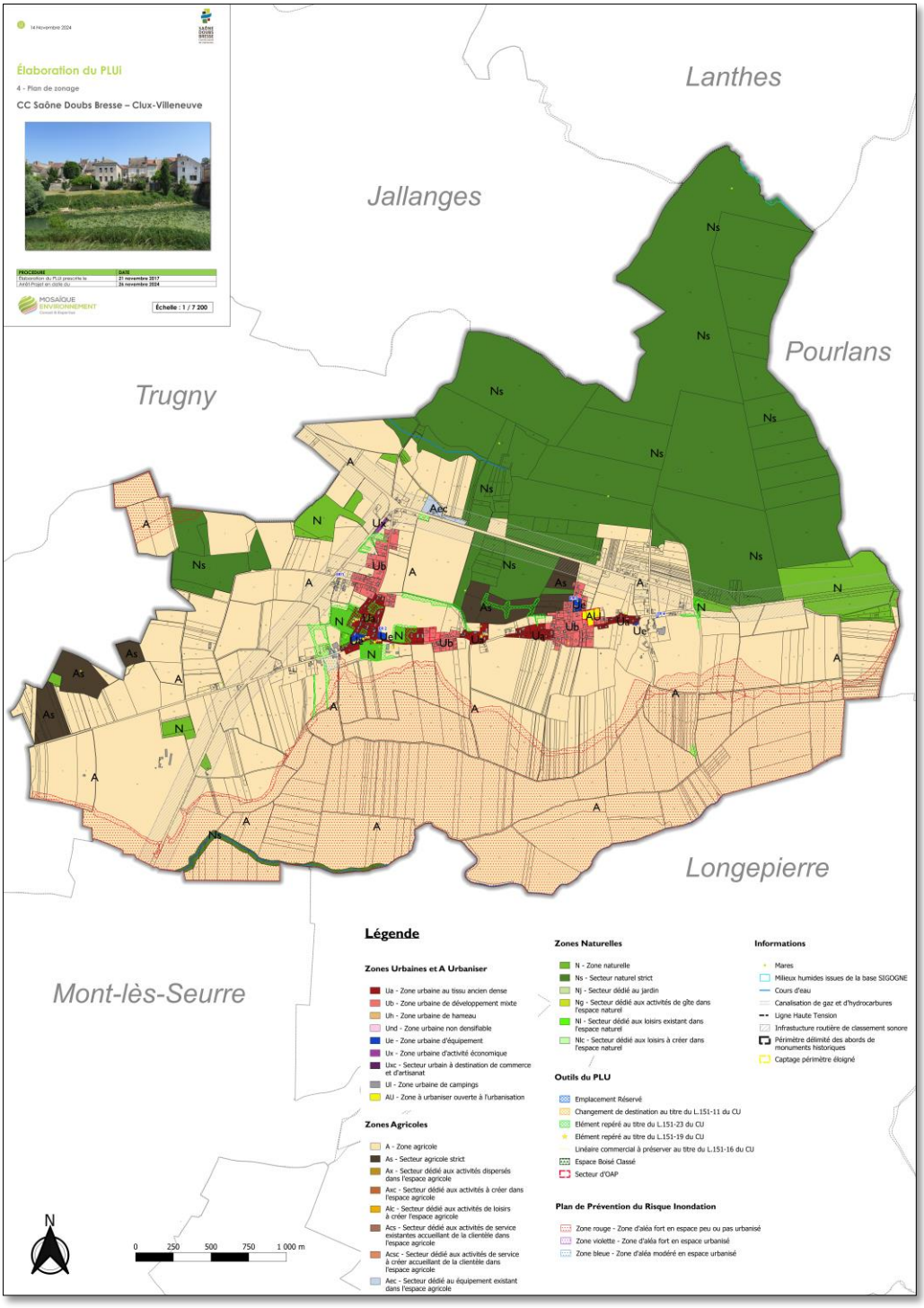


Le projet de la carte communale permet un développement linéaire en long de voie dans une logique d'étalement.

EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

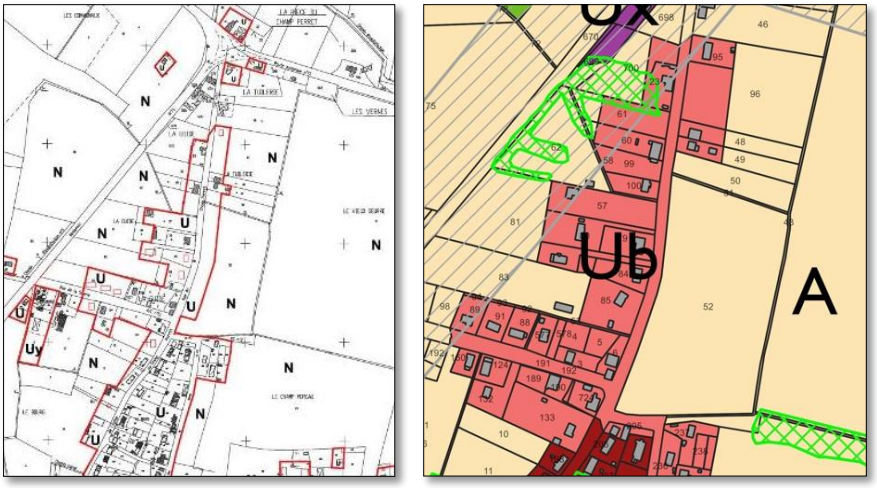
Le PLUi, à l'inverse de la carte communale, se base sur l'idée de s'appuyer sur les équipements pour l'implantation des zones d'urbanisation.



Le positionnement de la salle polyvalente, à une extrémité Ouest de la voie romaine, de l'école au milieu et de la mairie, à l'extrémité Est, a amené à privilégier le développement le long de cet axe plutôt que le long de la rue de l'église. C'est aussi dans cette logique qu'une petite zone A Urbaniser (AU) a été positionnée à proximité de l'école et proche de la Mairie.

Cette évolution est aussi due à la fusion, en 2015, des deux communes de La Villeneuve et de Clux. En effet, la voie romaine qui reliait les deux anciennes communes est alors devenue l'axe principal de la nouvelle commune.

De même, le PLUi permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en utilisant la zone **UBnd** (en rose pâle sur le plan de zonage) qui est non densifiable, c'est-à-dire qu'elle permet l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas les constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale.

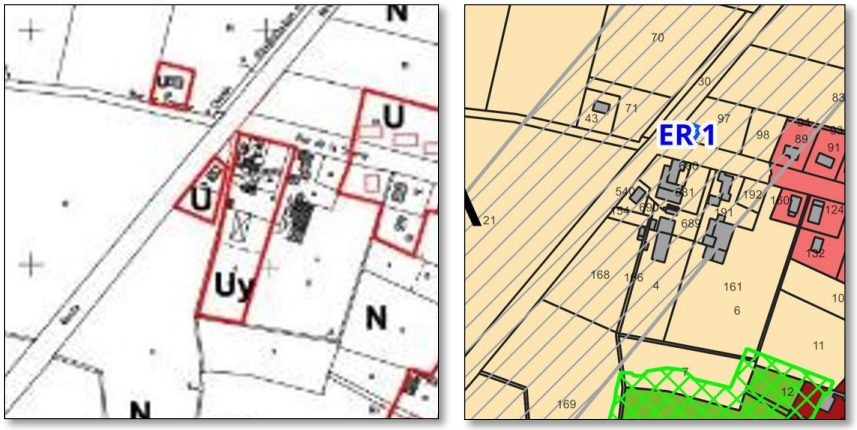


Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** autour de la salle polyvalente affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



La carte communale prévoyait un secteur Uy pour le développement d'activité. Le PLUi réfléchissant les questions de développement économique à l'échelle intercommunale et dans un cadre contraint par le SCoT, cette zone disparait.



Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et surtout de prendre en compte la nouvelle donne engendrée par la fusion des communes de La Villeneuve et de Clux en 2015.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 2 kilomètres du centre urbanisé de Clux Villeneuve. Le nouveau PLUi n'a donc pas d'impact éventuel sur cette zone située sur la commune de Longepierre « Prairies inondables de la basse vallée du Doubs jusqu'à l'amont de Navilly ») qu'au travers de ruissellements pouvant se jeter dans le cours d'eau situé entre

Clux-Villeneuve et Longepierre et qui se jette dans le Doubs. Étant donné les développements limités prévus pour la commune, l'incidence du PLUi sur la zone Natura 2000 ne peut être considérée comme notable.

I.A.2. Les ZNIEFF

Il n'y a pas de ZNIEFF repérée sur la commune.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement en termes de croissance de la population et du besoin en logement posés par le PLUi étant proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace, même si celle-ci n'est pas situé exactement aux mêmes endroits sur le territoire de la commune.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi qui lie les secteurs d'urbanisation à des secteurs déjà en partie « mités » alors que la carte communale prévoyait un linéaire nouveau tout le long de la rue de l'église, sont plus protecteurs pour le paysage.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

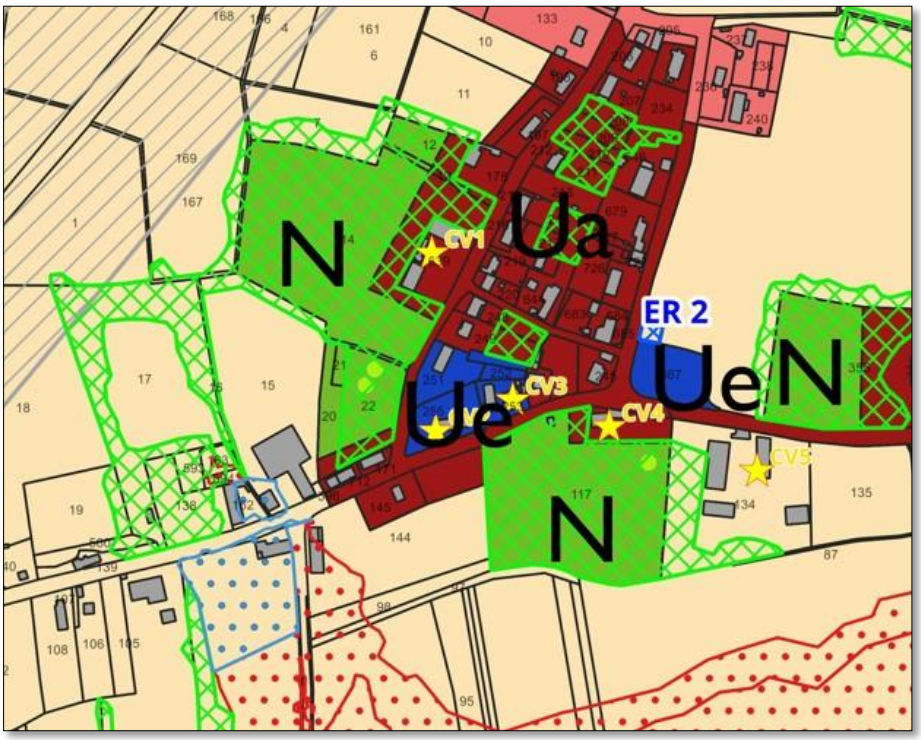
Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, sept éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune. En voici quelques-uns à titre d'exemple :



[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



Enfin, l'utilisation de l'article **L151-23**[2] du code de l'urbanisme permet aussi de préserver des éléments de végétation qui participent du paysage du centre bourg de la commune (haies, ripisylves, bosquets, boisements, parcs arborés…)…



Le repérage des éléments « L151-23 » apparaît en hachuré vert sur le plan de zonage du PLUi

Avec la mise en œuvre de tous ces outils, on peut dire que l'incidence de l'abrogation de la carte communale sur le paysage, dans sa globalité, sera globalement positive.

[2] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre de la commune.

On ajoutera aussi que les secteurs de développement en zone **AU** (A Urbaniser) font tous l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, les outils nouveaux que sont l'OAP patrimoniale et les éléments repérés au titre de l'article L151-23, contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement de population posés par le PLUi étant sensiblement les mêmes que ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

Toutefois, on peut noter au niveau de l'assainissement que, du fait de l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, les OAP des secteurs de développement prévoit que les futurs quartiers de logement devront prévoir, à leur échelle, la mise en œuvre d'un « **assainissement non collectif regroupé** » qui permettra une meilleure maitrise que des assainissements individuels et un raccordement plus facile en cas de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans l'avenir.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement de population posés par le PLUi étant sensiblement les mêmes que ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

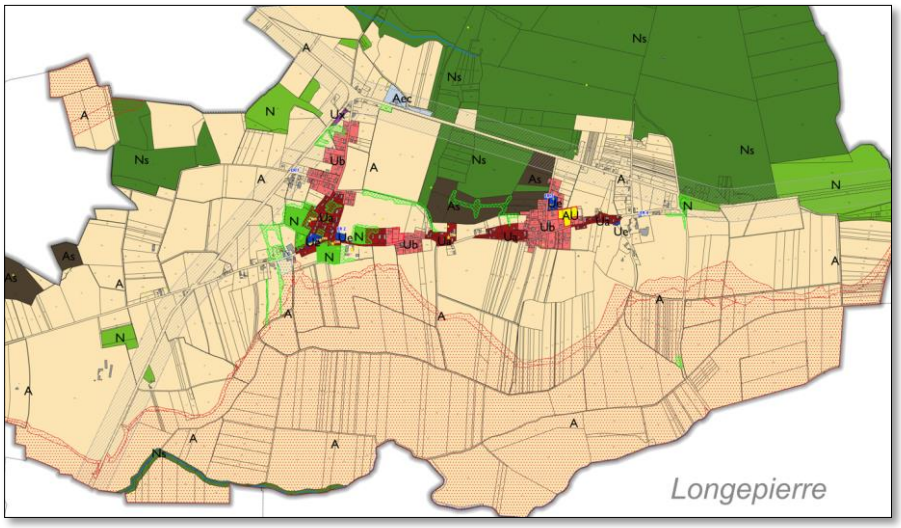
Les principes de développement de population posés par le PLUi étant sensiblement les mêmes que ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques.

On notera que le PLUi permettra une lecture plus claire de la présence des risques d'inondation et technologiques puisque les zones de risques sont reportées sur le plan de zonage.



Le repérage des zones rouge du PPRI apparaît en pointillé rouge sur le plan de zonage du PLUi

Le repérage des canalisations de gaz apparaît en hachuré gris sur le plan de zonage du PLUi

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de **La Villeneuve** est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Écuelles, **La Villeneuve**, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune d'Écuelles

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le paysage 13
Le développement démographique et le logement 15
L'activité et emploi sur la commune 17
Les équipements et réseaux 18
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
L'effet de l'abrogation de la carte communale 24
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 29
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 31
I.A.1. Les zones Natura 2000 31
I.A.2. Les ZNIEFF 32
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 35
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 35
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 35
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 36
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 36
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 37
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 37
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 37
CONCLUSION 39

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale d'**Écuelles** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune d'**Écuelles** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune d'**Écuelles** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, **Écuelles,** Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune d'**Écuelles.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale d'**Écuelles.**

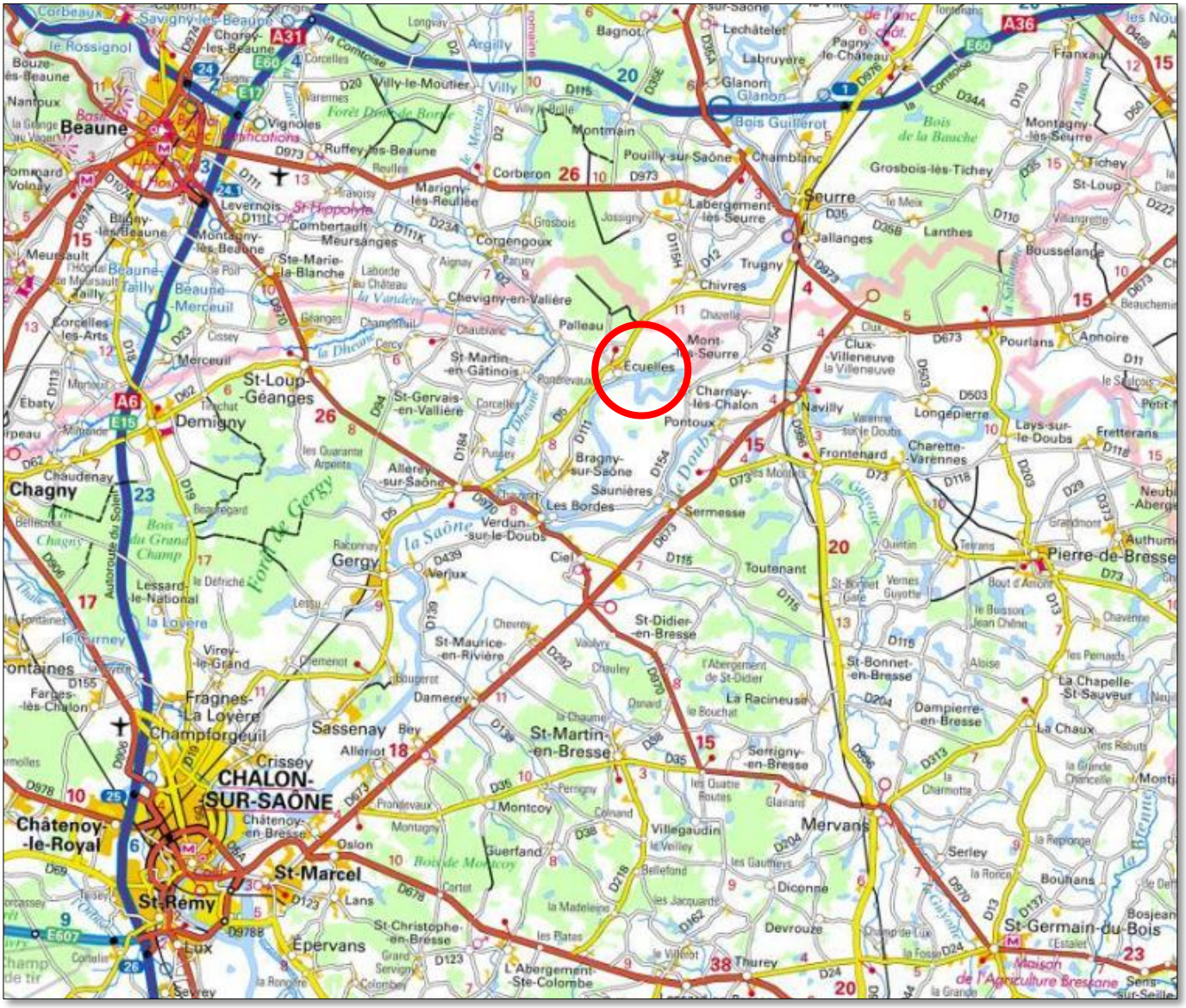
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune d'**Écuelles** (code insee 71186) est située à environ équidistance de Beaune et Chalon-sur-Saône, à environ 25 kilomètres à l'Est. De même, elle se retrouve à proximité (environ 6km) de Verdun-sur-le-Doubs correspondant à une ancienne cité historique.

La commune est traversée par 3 RD, notamment la RD 5 représentant le voie d'accès principal, la RD 111 qui forme le support de développement du bourg et la RD 183. Ce réseau permet, ainsi, une connexion efficace à la RD 970 permettant le lien avec les agglomérations de Chalon-sur-Saône et Beaune.



Localisation de la commune d'Écuelles, Géoportail

Écuelles compte **256 habitants** (chiffre INSEE de 2021) sur un territoire d'une superficie de **993 hectares**.

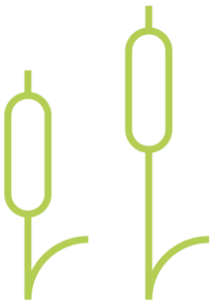
La commune appartient à la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse ».

Elle appartient, de même, au SCoT du Chalonnais approuvé le 02 Juillet 2019.



ETAT INITIAL

3



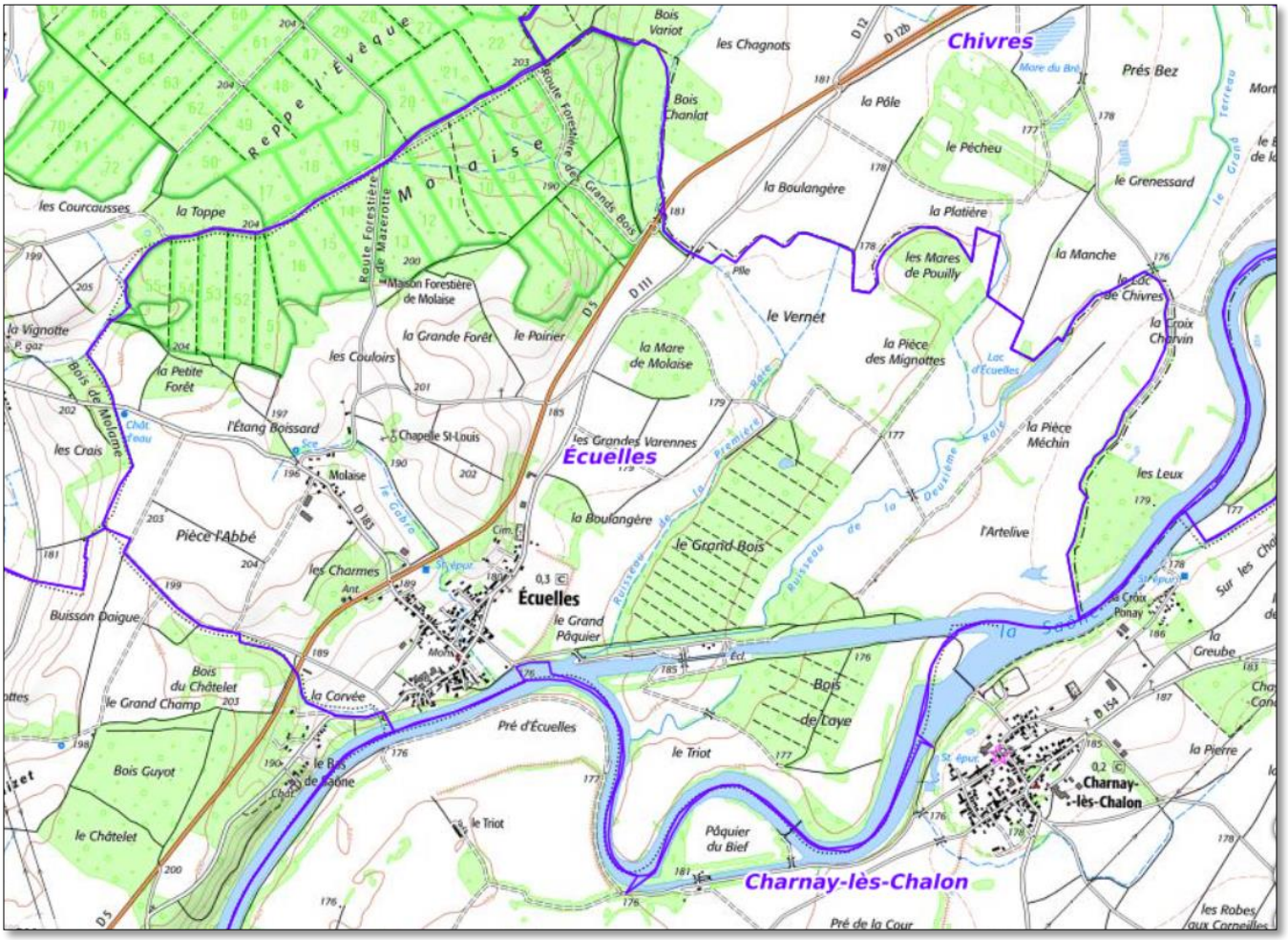
L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune d'Écuelles se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. Le territoire communal se localise en rive droite de la Saône, à 6 km en amont de la confluence entre la Saône et le Doubs.

Le centre-bourg est situé à l'intersection des routes départementales RD 183 et RD 111, reliant le village à la ville de Seurre au Nord-Est et à Beaune à environ 25 km au Nord-Ouest.

La commune présente une topographie relativement plane. L'altitude moyenne y est de 189 mètres, avec des variations allant de 169 mètres au point le plus bas à 216 mètres au point le plus élevé. Cette configuration topographique est caractéristique des plaines de la Bresse, offrant des terrains majoritairement plats avec de légères ondulations. La proximité de la commune avec la rivière Saône influence également son relief et son environnement naturel.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 67% du territoire mais aussi par de grands espaces forestiers (26%).



Organisation de la commune d'Écuelles, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation d'Écuelles tient à deux entités distinctes, notamment le centre-bourg et le hameau de la Molaise, toutes deux articulées le long des axes de déplacement.

Le centre-bourg s'est défini, plus précisément, autour de la RD 111 et de la RD 183 formant une vraie centralité composée de sa mairie, de la place centrale et de quelques anciens commerces aujourd'hui fermés. Cette situation de centralité tient particulièrement à la présence de l'ancienne gare reliant Seurre à Chalon-sur-Saône. Cependant, actuellement, les éléments composant le centre-bourg ne permettent pas de le définir comme une centralité (absence d'équipements).

Le hameau de la Molaise s'est défini, quant à lui, par le prisme d'exploitations agricoles implantées de manière stratégique sur le secteur, sur des terrains éloignés du bourg et à proximité des terres cultivables.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle, nous montre cette structure décrite précédemment, autour d'un centre-bourg et d'un hameau agricole.



Carte d'état-major, Géoportail

L'urbanisation de la commune s'est développée jusqu'à présent de façon relativement dense au sein du bourg et du hameau de Molaise.

D'une part, sur le centre-bourg, à partir de réhabilitation d'anciennes fermes mais aussi d'extension d'habitat individuel de type pavillonnaire, le long des voies de circulation principales. D'autre part, sur le hameau de Molaise l'urbanisation s'est davantage dispersée avec un bâti plus ou moins dense et étalé le long de la RD183, et avec quelques habitations isolées.

Ainsi, la structure urbaine de la commune à su se préserver même si les nouvelles constructions n'affichent pas de caractère bressan identitaire.

LE PAYSAGE

L'identité rurale de la commune tient par le prisme de son paysage et de ses richesses naturelles.

Écuelles appartient à la grande entité géographique de la vallée de la Saône en amont de la confluence entre la Saône et le Doubs. Il s'agit, ainsi, d'une vaste plaine humide où le paysage est dominé par des vallées verdoyantes et montrant une structure de prairie et pâturage, boisée sur les abords des cours d'eau.

Le paysage, dans sa globalité, peut directement être décomposé en 3 unités paysagères.

La principale, en lien avec la grande entité géographique, correspond à la plaine humide autour de la Saône. Cette unité représente environ les deux tiers du paysage de la commune et se caractérise par un relief doux autour de la Saône et son lit majeur. Ici, les perceptions portent loin en lien avec un paysage ouvert ponctué de quelques éléments végétaux (haies, ripisylves, arbres isolés, massif boisé…) où la vue bute sur les reliefs alentours.







Le paysage agraire, légèrement plus vallonné, représentant le deuxième type d'espace, correspond à la partie cultivée du coteau agricole. Nous retrouvons un paysage très ouvert avec des structures bocagères ayant pratiquement disparues, à l'inverse de la plaine humide. Nous y retrouvons, ainsi, un paysage plus monotone ponctué par des changements de couleurs liés à une mosaïque de parcelles différemment cultivées où les vues portent loin sur la vallée et butent vers le plateau par les bois et leur lisière. De même, sur le secteur nous retrouvons le hameau de Molaise en termes d'urbanisation.





La troisième unité est paritairement définie par la frange Nord-Ouest du territoire, par un paysage naturel de plateau forestier. Ces massifs boisés humides correspondent à un milieu fermé par la verticalité des boisements et proposant, de fait, une ambiance plus close, plus intimiste. Ici, les vues sont particulièrement plus limitées et ceux malgré la position altimétrique la plus haute de la commune.





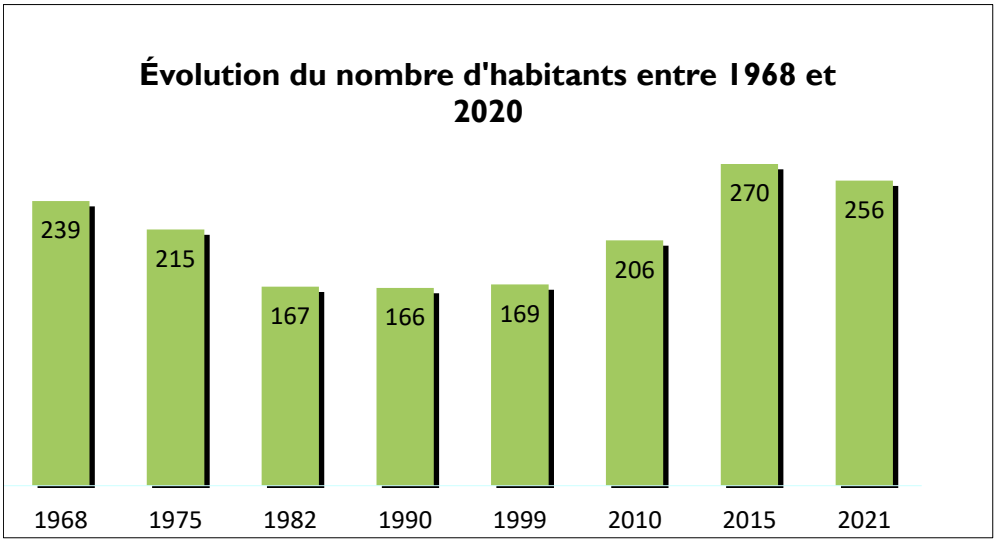
De manière générale, le paysage de la commune qui jouit d'une image rurale à valeur de terroir, que l'on peut rattacher à la "Bresse chalonnaise", présente une sensibilité relativement forte d'un territoire diversifié.

LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1990, nous retrouvons, une évolution négative de la population en passant de 239 habitants en 1968 contre 166 en 1990. Cela s'explique, dans un premier temps, par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport aux pôles urbains influents.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente considérablement en passant de 169 habitants en 1999 contre 270 en 2015. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec leur zone d'emploi.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site, relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône et Beaune.



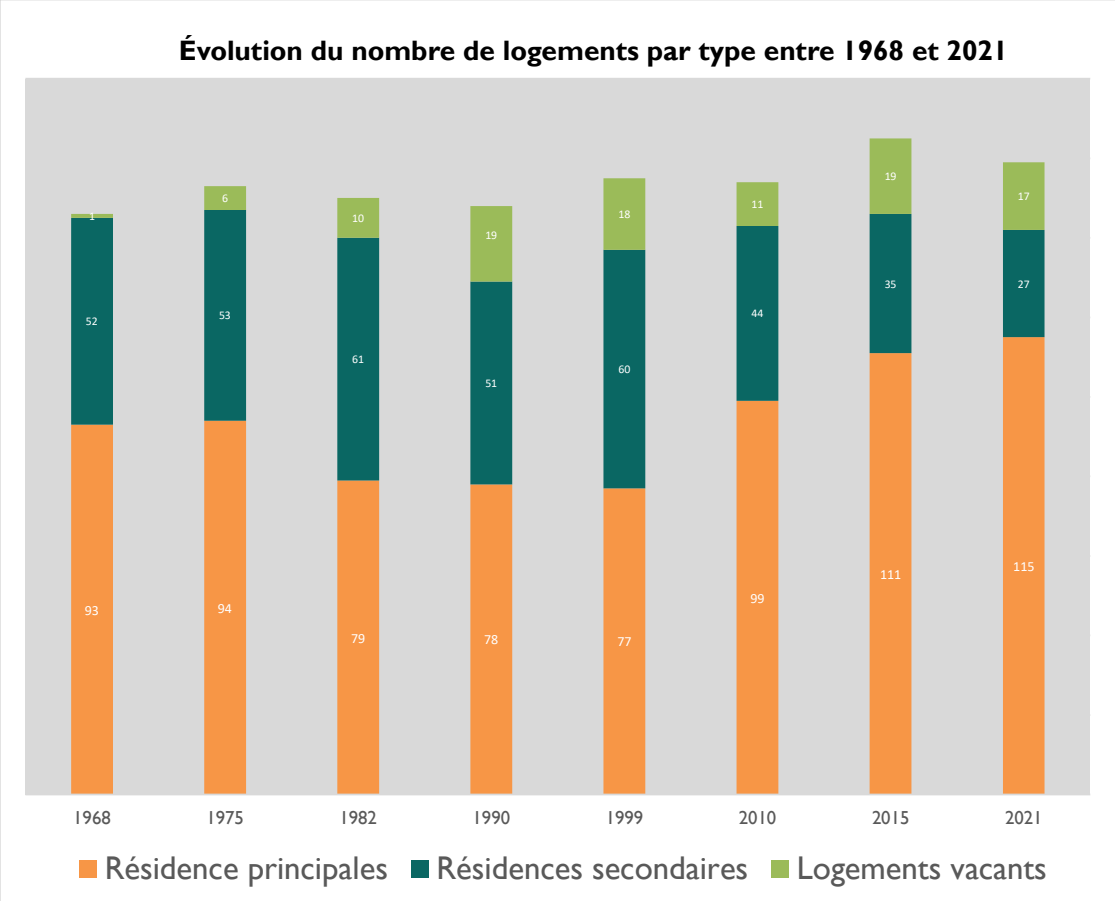
Évolution démographique de la commune, INSEE

La diminution de la population de 1968 à 2000 est du uniquement à la diminution du solde naturel. Ainsi, la population devait être particulièrement « vieille » pour ne pas renouveler la population les années suivantes. Le solde naturel est négatif jusqu'en 2010, les nouveaux arrivants doivent donc être relativement âgés ou ont déjà des enfants. Depuis 2010, ce solde est devenu positif, ce qui démontre le dynamisme de la population.

L'évolution positive de la population d'Écuelles s'explique en majorité par son solde migratoire positif conséquent mais aussi par l'arrivée d'un solde naturel positif depuis 2010. Cela veut dire que des populations particulièrement jeunes ont dû investir le territoire sur les années précédentes, renouvelant, de fait, la population.

Le dynamique de développement du nombre de logements semble se rythmer grossièrement sur l'évolution démographique. Par ailleurs, nous n'entrevoyons pas les forts pics de l'évolution démographique et cela est particulièrement dû à la baisse progressive des logements secondaires qui se sont directement transformés en résidences principales. Ainsi, il n'était pas nécessaire d'établir une production de logements neufs. En effet, jusqu'en 2010, la part des logements secondaires était très significative avec une représentation de l'ordre de 29%. Cependant, depuis quelques années, la part a drastiquement baissé, en se fixant à 17% en 2021, même si ce taux reste relativement haut. A l'inverse, le nombre de logements vacants est en hausse depuis 1968 et se fixe à 11% en 2021. A savoir qu'un taux de vacance normal au sein d'un parc de logements est d'environ 6%.

Ainsi, l'évolution du parc de logements n'est pas totalement rythmée par l'évolution de la population. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation. De même, de nombreux logements, plus adaptés aux besoins du quotidien, se sont vu délaisser au profit de la construction de maisons neuves, de type pavillonnaire. Cela se reflète par l'augmentation de la vacance.



Évolution du parc de logements, INSEE

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (94%) et essentiellement habité par des propriétaires (80%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 19 emplois pour 120 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi non négligeable de 16%, typique des communes rurales. À noter que sur ces 10 dernières années, le taux de concentration s'est stabilisé.

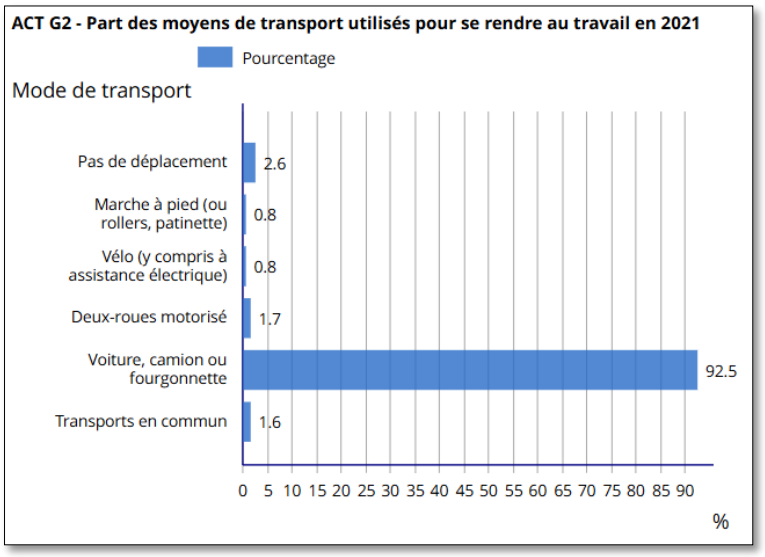
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	15	19
Nombre d'actifs ayant un emploi	89	120
Concentration de l'emploi	17%	16%

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à quatre sphères, notamment celle agricole, celle artisanal, celle administrative et celle de service. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants comme nous l'expose le tableau suivant sur le lieu de travail des actifs de la commune.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	11	12%	9	8%
Dans une autre commune	78	**88%**	111	**93%**
Ensemble des actifs	89	100%	120	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 92,5% des déplacements domiciles-Travail qui se font en voiture. La position le long de plusieurs RD est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune d'Écuelles

Elle dispose, ainsi, d'un assainissement autonome géré par un SPANC.

La commune de Écuelles est peu suivie par l'administration. Elle n'a pas signé de convention avec le CD71 pour le suivi de la station d'épuration. Par ailleurs, en raison d'une capacité de moins de 200 EH, elle ne fait pas l'Objet d'une vérification annuelle de la conformité de la part de la DDT71 (police de l'eau).

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des eaux de la basse Dheune** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 11 communes pour environ 10 289 habitants. Le service est exploité par La Lyonnaise des Eaux (SUEZ) en vertu d'un contrat prenant effet le 1er juillet 2009 pour une durée de 12 ans et 6 mois.

Le territoire de ce syndicat compte quatre réservoirs. Le premier d'une capacité de 800 m^3 est situé sur Allerey-sur-Saône. Un second réservoir se situe sur la commune de Demigny avec 600 m^3 de capacité et un autre est situé à Écuelles de 200 m^3. Le dernier réservoir est à Gergy avec une capacité de 500 m^3.

Avec un rendement SDAGE de 77 %, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales. A noté toutefois une légère baisse des rendements entre 2015 et 2017.

LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4

LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

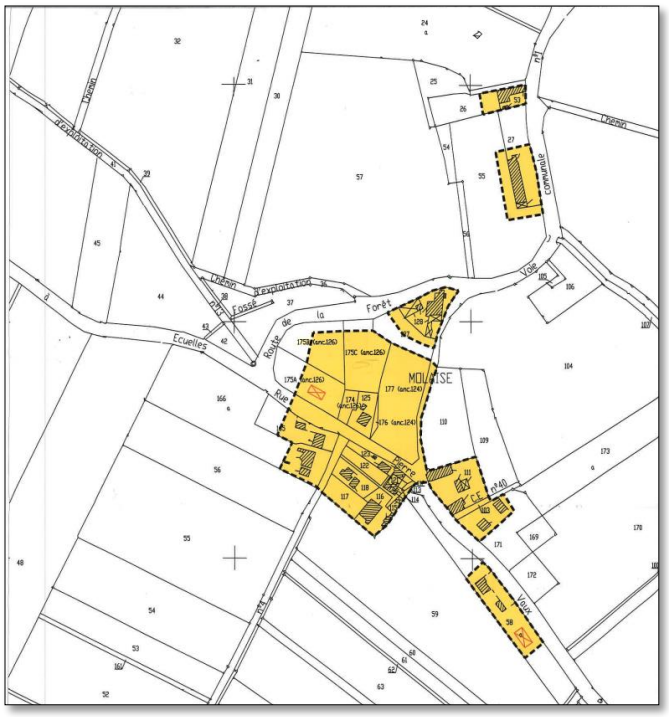
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

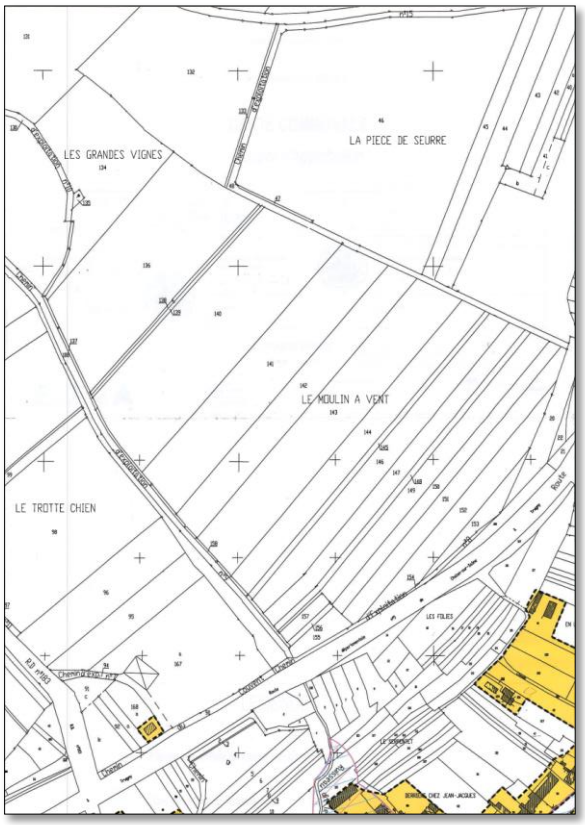
Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

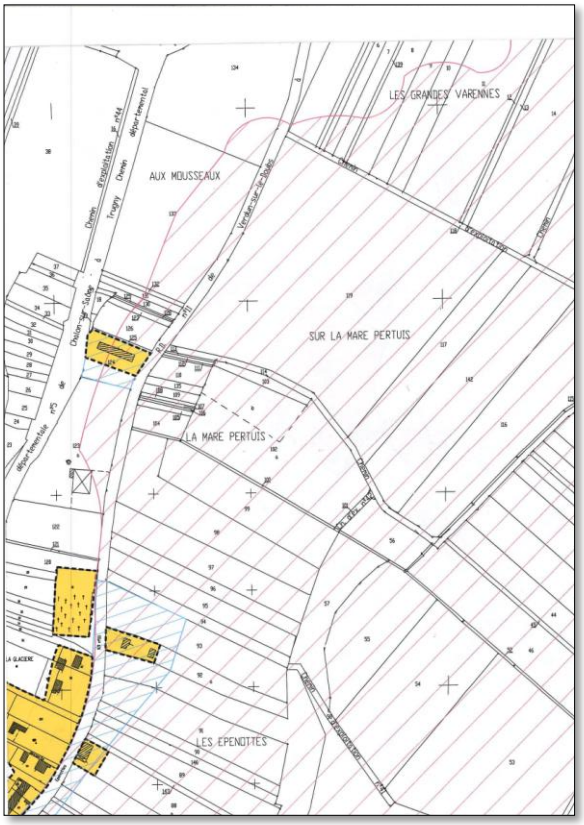
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

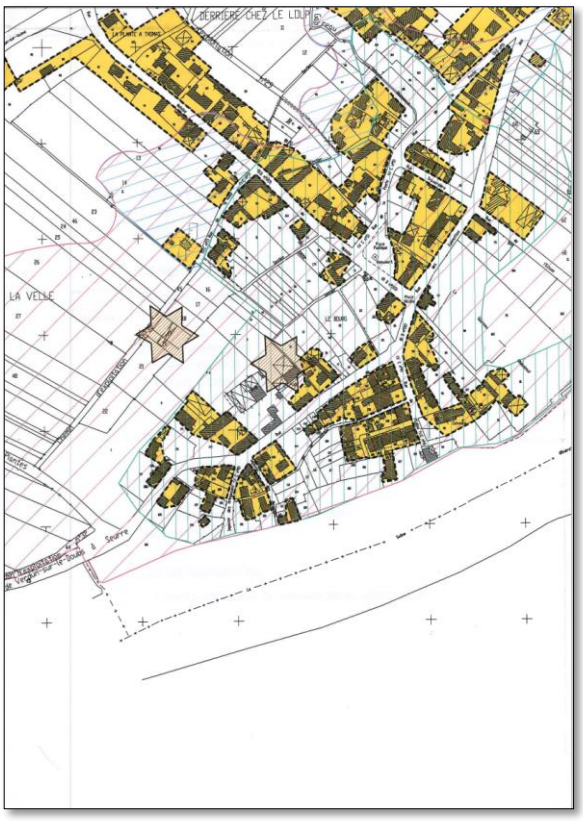
Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en jaune orangé les « *zones ou les constructions sont autorisées* ». Le plan de zonage est décomposé en plusieurs planches.



Zonage du hameau de Morlaix



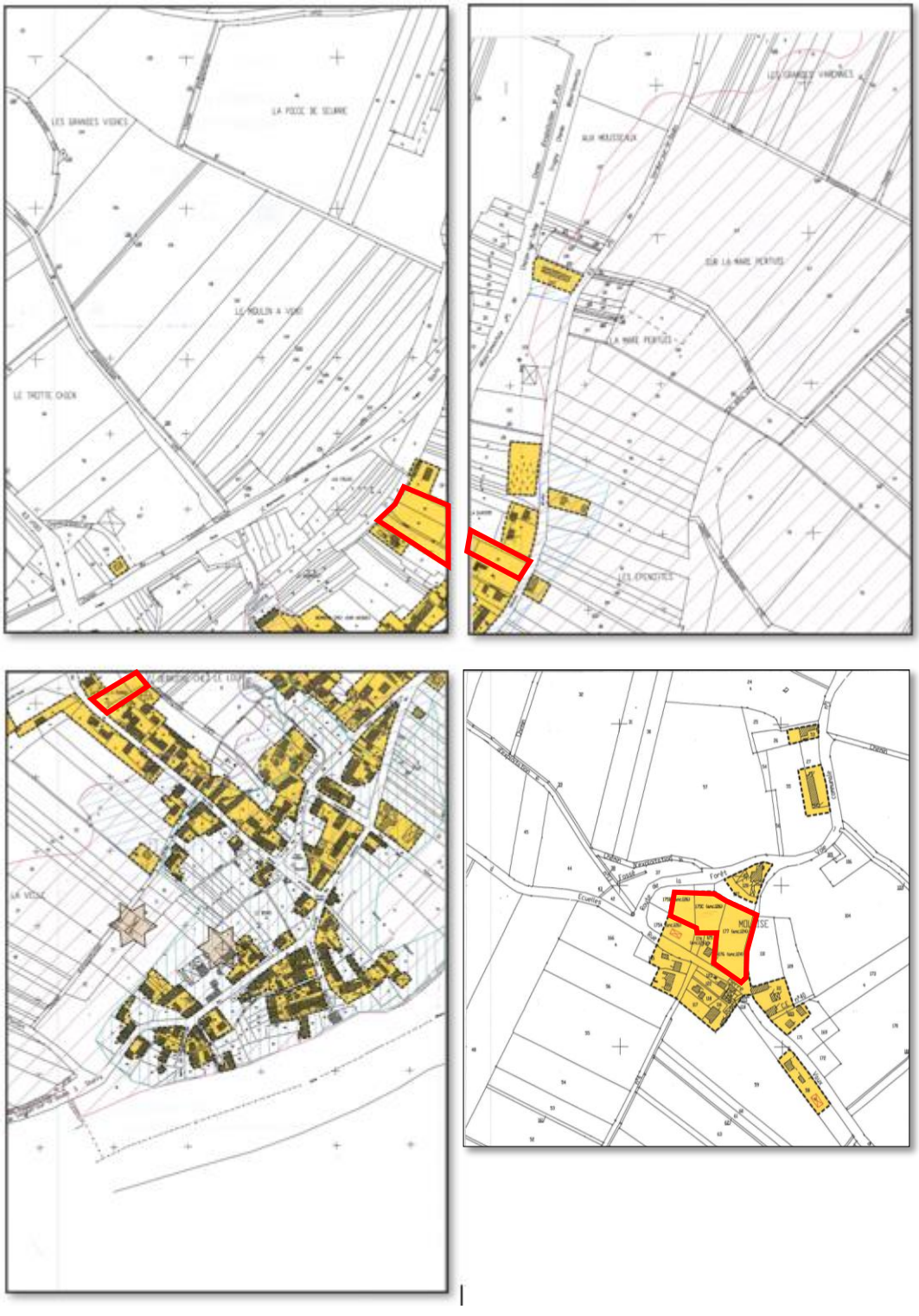




Zonage du centre-bourg

On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

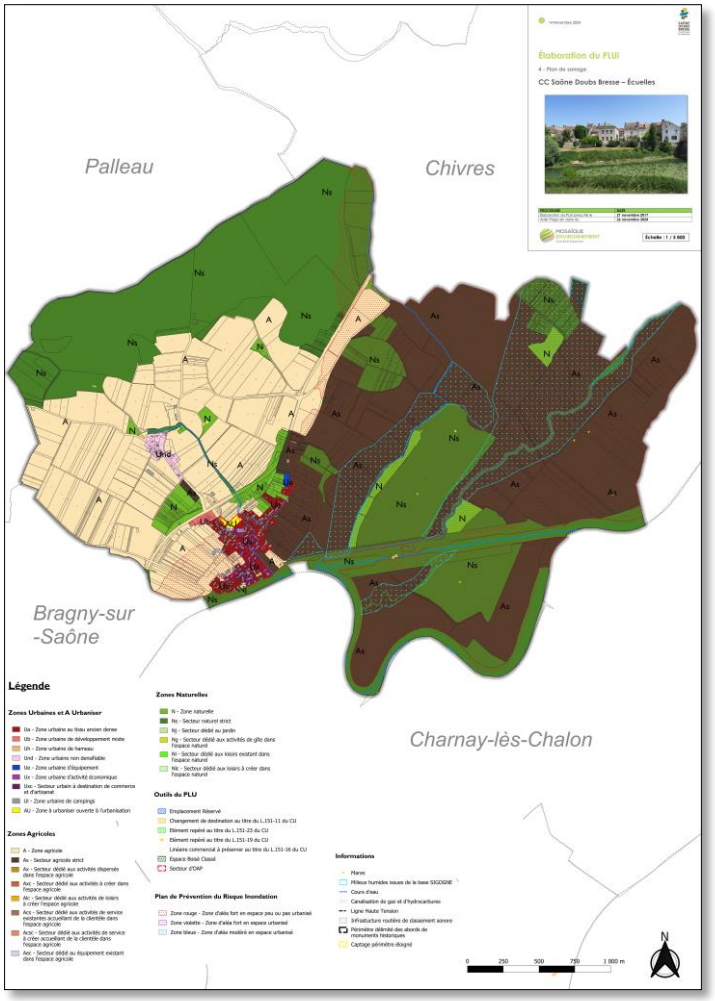
Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg et le hameau), les « *zones ou les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine mais répartis sur l'ensemble des poches urbanisées.



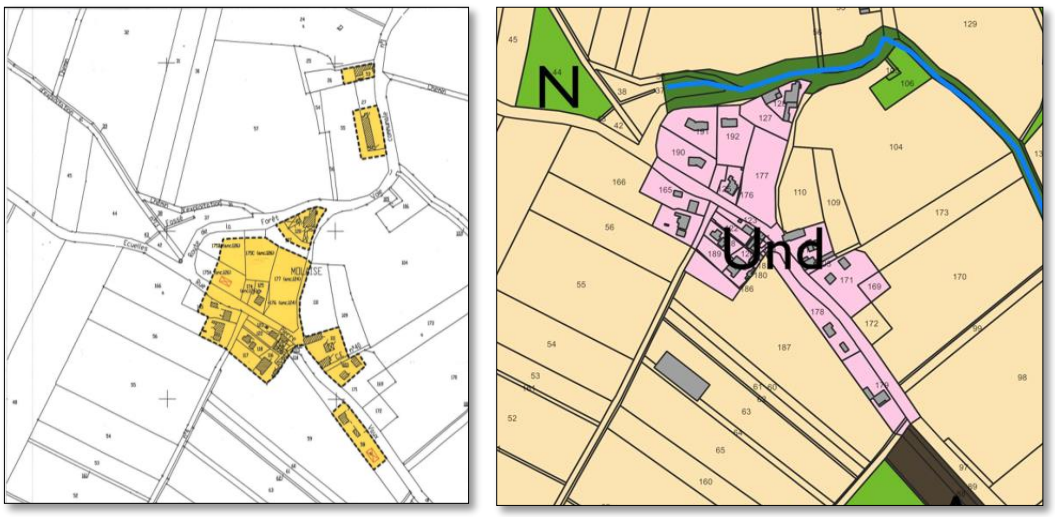
Le projet de la carte communale, après analyse, permet un développement sur la structure urbaine historique de la commune à savoir le centre-bourg et le hameau agricole. Du fait de l'absence d'habitations isolées dans l'espace agricole ou naturel, les zones constructibles ont été établies seulement sur le centre-bourg et le hameau de Morlaix. Au vu des espaces libres constructibles, ces zones n'ont pas été mises en place pour permettre seulement le développement des habitations existantes mais pour permettre le développement de nouvelles habitations, et ce, sur les deux secteurs urbains (centralité et hameau). Par ailleurs, cela reste relativement limité sur le centre-bourg avec une enveloppe urbaine davantage au plus proche des habitations même si nous retrouvons de grands secteurs libres sur la façade Nord. Ici, la logique correspondait au développement des deux secteurs historiquement urbanisés.

EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale. Le PLUi, à l'image de la carte communale, se base sur un urbanisme de centralité, sur l'enveloppe urbaine de la centralité équipée de la commune et non sur l'ensemble des écarts.



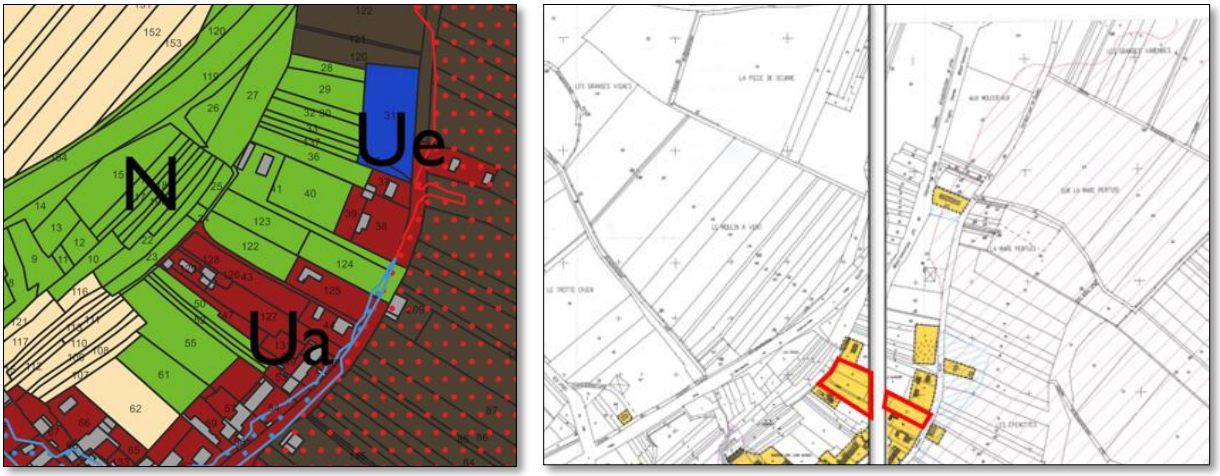
De même, le PLUi permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en passant en zone **Und** le hameau de Morlaix. Il s'agit d'une zone non densifiable**.** Les habitations pourront seulement connaitre le développement de l'existant, aucun caractère constructible n'a été défini sur ces secteurs.



Certains terrains non constructibles dans la carte communale, sont ouverts à l'urbanisation par le PLUi, car les secteurs de développement autour du centre bourg sont parfois identiques, mais parfois différents. C'est le cas notamment de la zone **UA et UB** qui ont été défini de manière plus large sur certains secteurs. De même, nous retrouvons la zone d'extension **AU**, prévu pour le développement futur, qui s'identifie comme un nouveau secteur de développement par rapport à la carte communale.

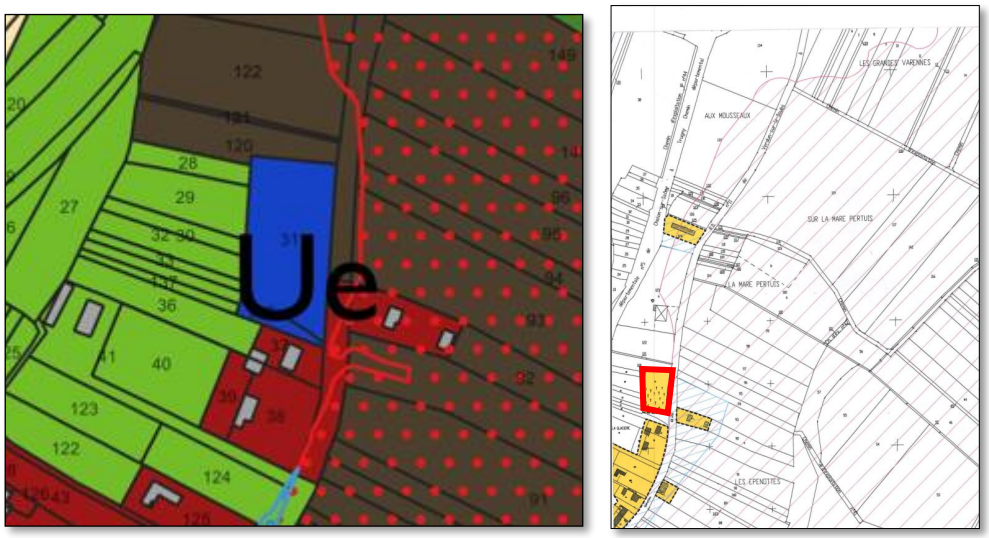


A l'inverse certains secteurs de développement de la carte communale ont disparu au profit d'une urbanisme de centralité.

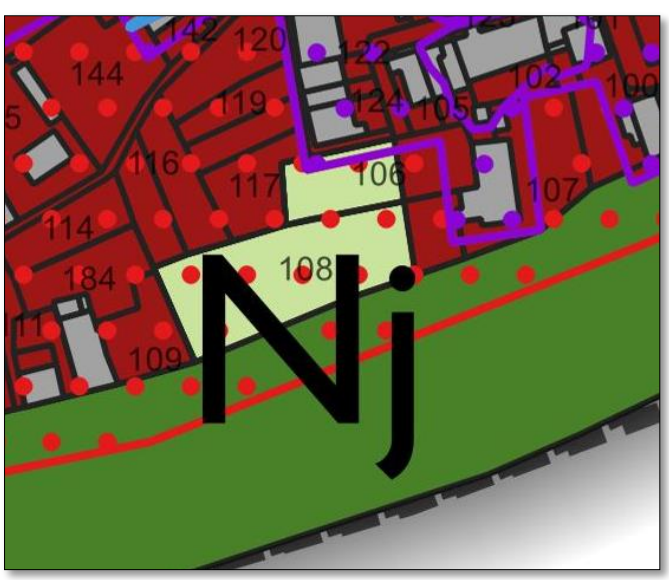


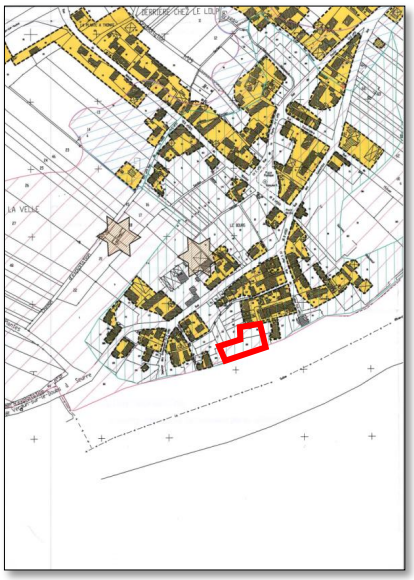
Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** du cimetière affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardin permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager. Il s'agit ici, particulièrement, d'un espace de jardin arboré à proximité directe de la Saône, permettant un la préservation d'un espace tampon entre zone urbanisée et naturelle.







Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

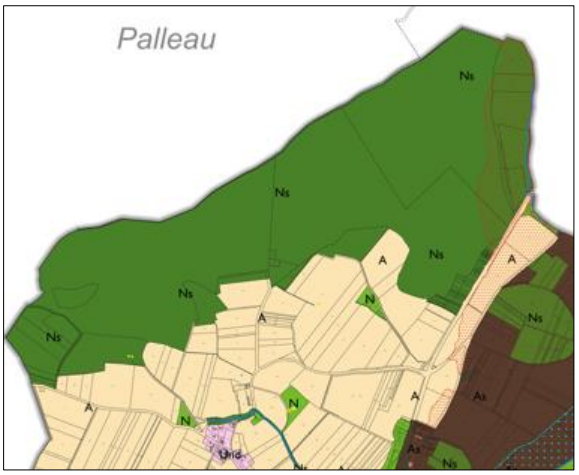
Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Zone Natura 2000, Source Géoportail



Nous retrouvons sur le territoire d'Écuelles, une zone Natura 2000 de directive « Oiseaux » et « Habitat ». Cette dernière est localisée sur la façade Nord de la commune. Par ailleurs, au sein du PLUi, ce secteur est intégralement classé en zone NS, un secteur de la zone N à constructibilité limitée pour la protection des corridors écologiques.

Ainsi, le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur cette zone de protection.

I.A.2. Les ZNIEFF



ZNIEFF de Type 2, Source Géoportail



ZNIEFF de Type 1, Source Géoportail

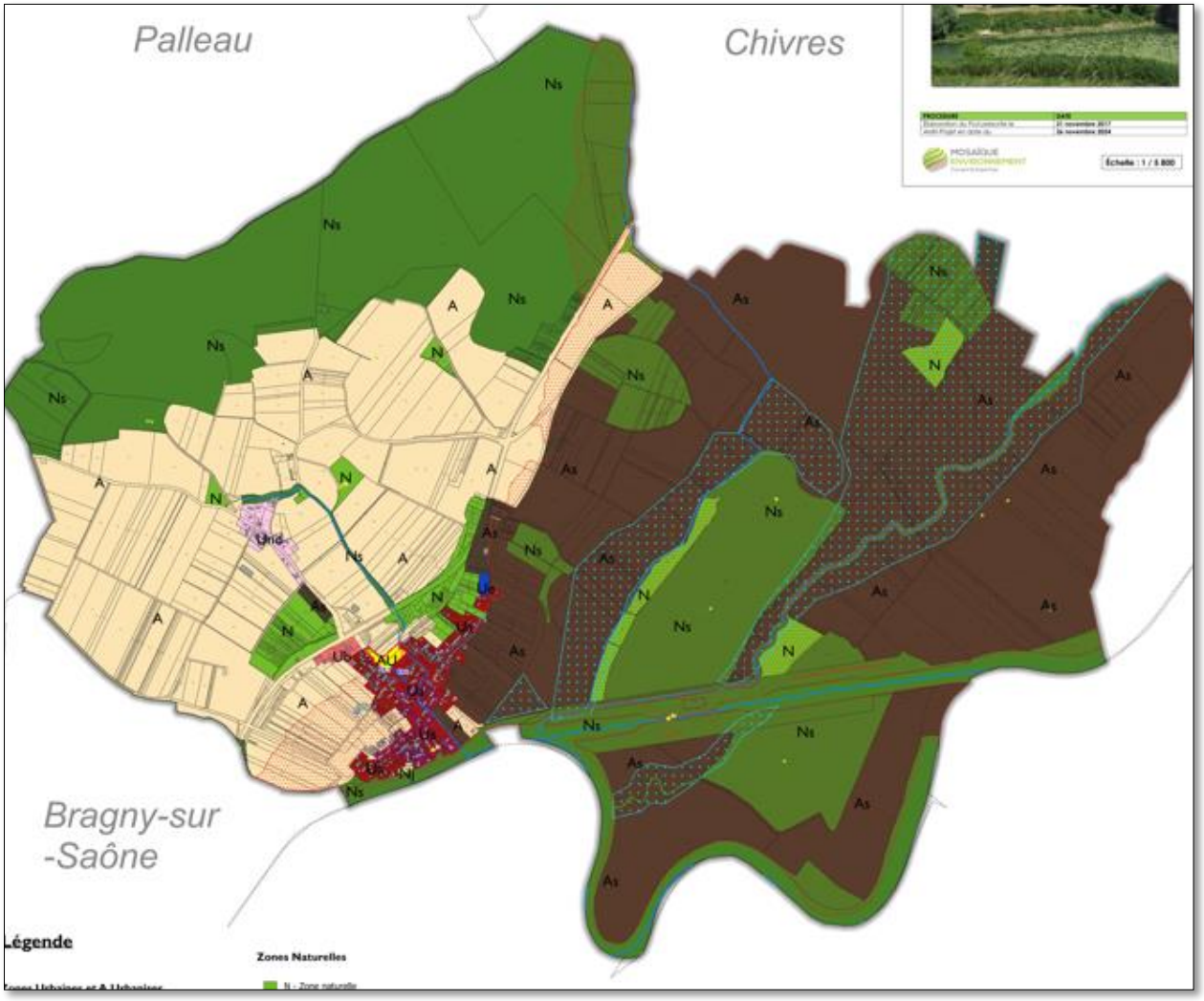
L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine trois secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Prairies inondables de Saunières à Seurre » (260015032)
- La ZNIEFF de Type 2 « Massif boisé de Citeaux » (260015011)
- La ZNIEFF de Type 2 « Val de Saône de Pontailler à la confluence avec le Doubs »



L'intégralité des zones de ZNIEFF est directement classée en zone N, Ns et AS. Il s'agit de zones pour la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, l'intégralité des ZNIEFF sont prise en compte et préservées.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en classant tous les écarts isolés en zone A qui étaient classés en « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles naturelles ou agricoles en « dent creuse » pouvaient être construites, bien que cela était possible de manière réduite. Dorénavant, le projet exprime une plus forte volonté de développer un urbanisme de centralité à proximité directe des équipements.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Comme précédemment, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur les paysages en créant un secteur interdisant les constructions nouvelles au sein du hameau qui était classé en « *zone où les constructions sont autorisées* » de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles pouvaient être construites. Le PLUi permettra ainsi de mieux maitriser le « mitage » du paysage par des constructions nouvelles.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune.

On ajoutera aussi que le secteur de développement en zone **AU** (A Urbaniser) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, le nouvel outil qu'est l'OAP patrimoniale contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

Toutefois, on peut noter au niveau de l'assainissement que, du fait de l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, les OAP des secteurs de développement prévoit que les futurs quartiers de logement devront prévoir, à leur échelle, la mise en œuvre d'un « **assainissement non collectif regroupé** » qui permettra une meilleure maitrise que des assainissements individuels et un raccordement plus facile en cas de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans l'avenir.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolutions de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques. A l'inverse, nous disposons de l'information immédiate concernant le risque inondation (le plus important) en lien avec la trame du PPRI qui est appliquée sur le plan de zonage.

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune d'Écuelles est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve**, Écuelles**, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Palleau

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL..... 9
L'organisation de la commune 11
Le Paysage 13
Le développement démographique et le logement 16
Activité et emploi sur la commune 18
Équipements et réseaux 19
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 21
La carte communale 23
Effet de l'abrogation de la carte communale 26
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 31
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 33
I.A.1. Les zones Natura 2000 33
I.A.2. Les ZNIEFF 34
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 37
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 37
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 37
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 39
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 39
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 40
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 40
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 40
CONCLUSION 41

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Palleau** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Palleau** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Palleau** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles**, Palleau**, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Palleau.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

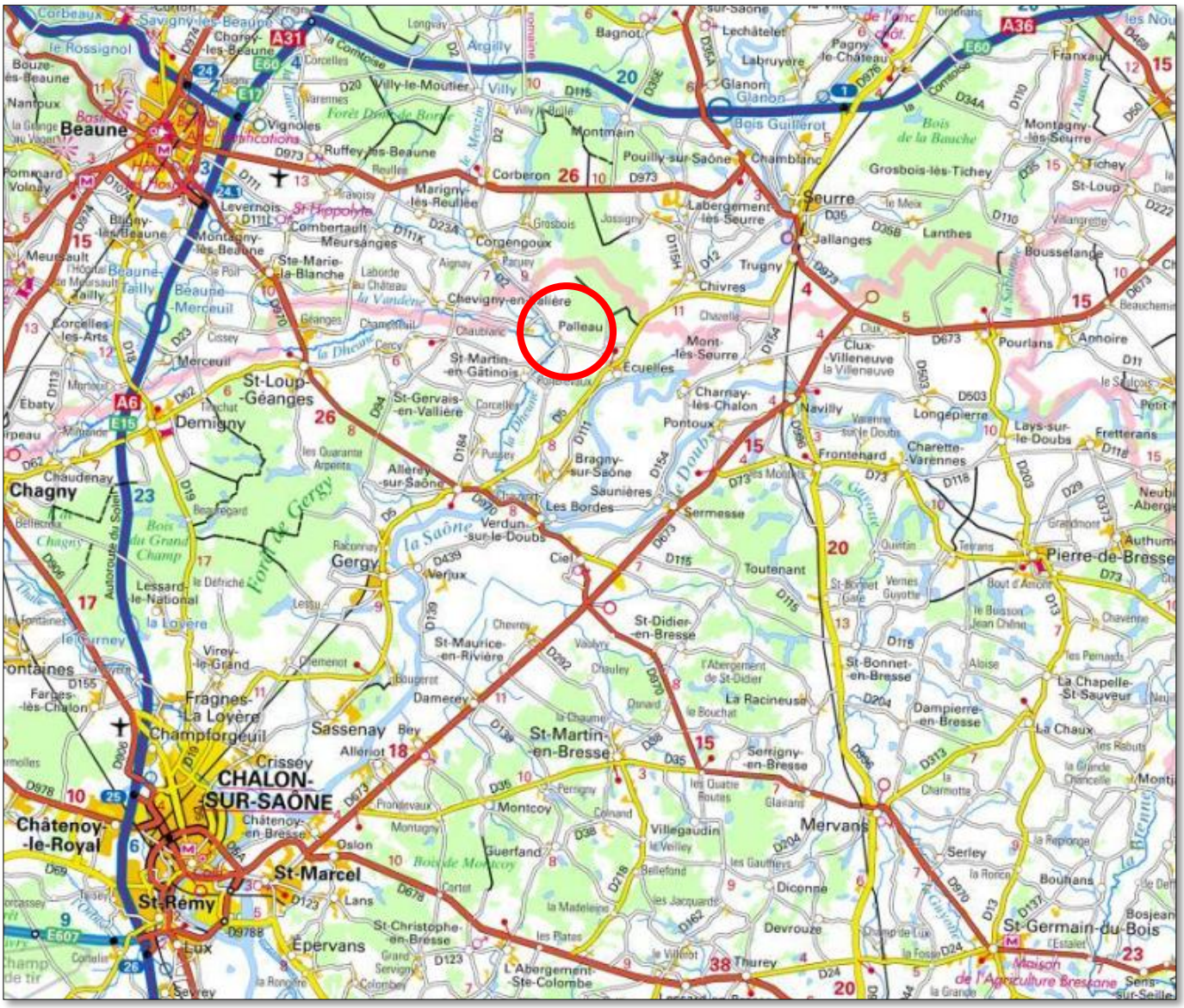
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Palleau.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de **Palleau** se situe dans l'Est du département de la Saône et Loire à environ une trentaine de kilomètres au Nord-Est de l'agglomération de Chalon-sur-Saône et à environ une vingtaine de kilomètres au Sud-Est de celle de Beaune.



Localisation de la commune de Palleau, Géoportail

Palleau compte **261 habitants** (chiffre INSEE de 2021) sur un territoire d'une superficie de **1 068 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse ».

Elle appartient, de même, au SCoT du Chalonnais approuvé le 02 Juillet 2019.



ETAT INITIAL

3

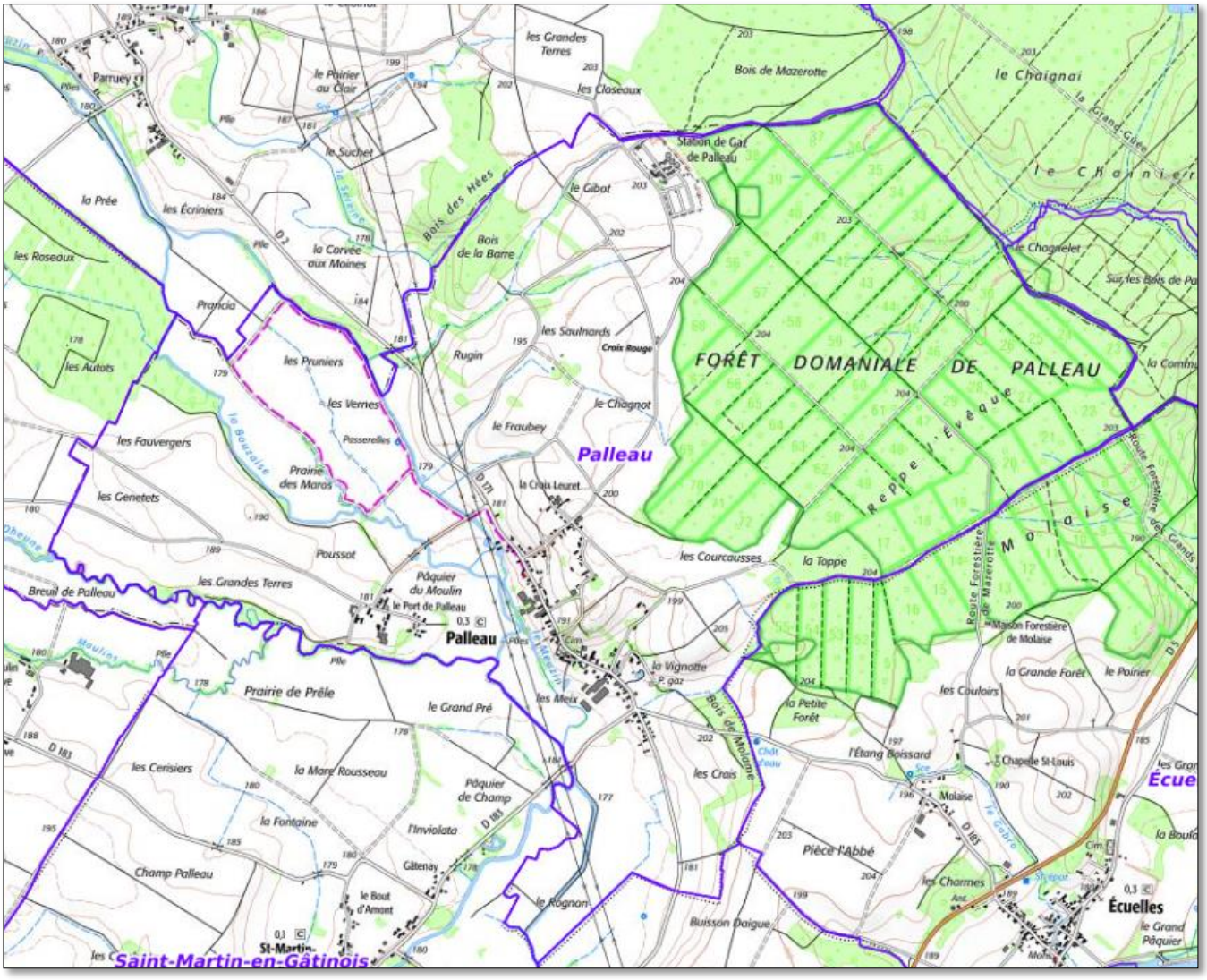
L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Palleau se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. Le territoire communal se localise à proximité de la rive droite de la Saône, à 6 km en amont de la confluence entre la Saône et le Doubs.

La commune, traversée par la RD 171 et la RD 183, se trouve à environ 20 kilomètres de Beaune, au Sud-Est et à environ 30 kilomètres, au Nord-Est de l'agglomération chalonnaise.

La commune présente une topographie relativement plane. L'altitude moyenne y est de 190 mètres, avec des variations allant de 175 mètres au point le plus bas à 205 mètres au point le plus élevé. Cette configuration topographique est caractéristique des plaines de la Bresse, offrant des terrains majoritairement plats avec de légères ondulations.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 64% du territoire mais aussi par de grands espaces forestiers (34%).



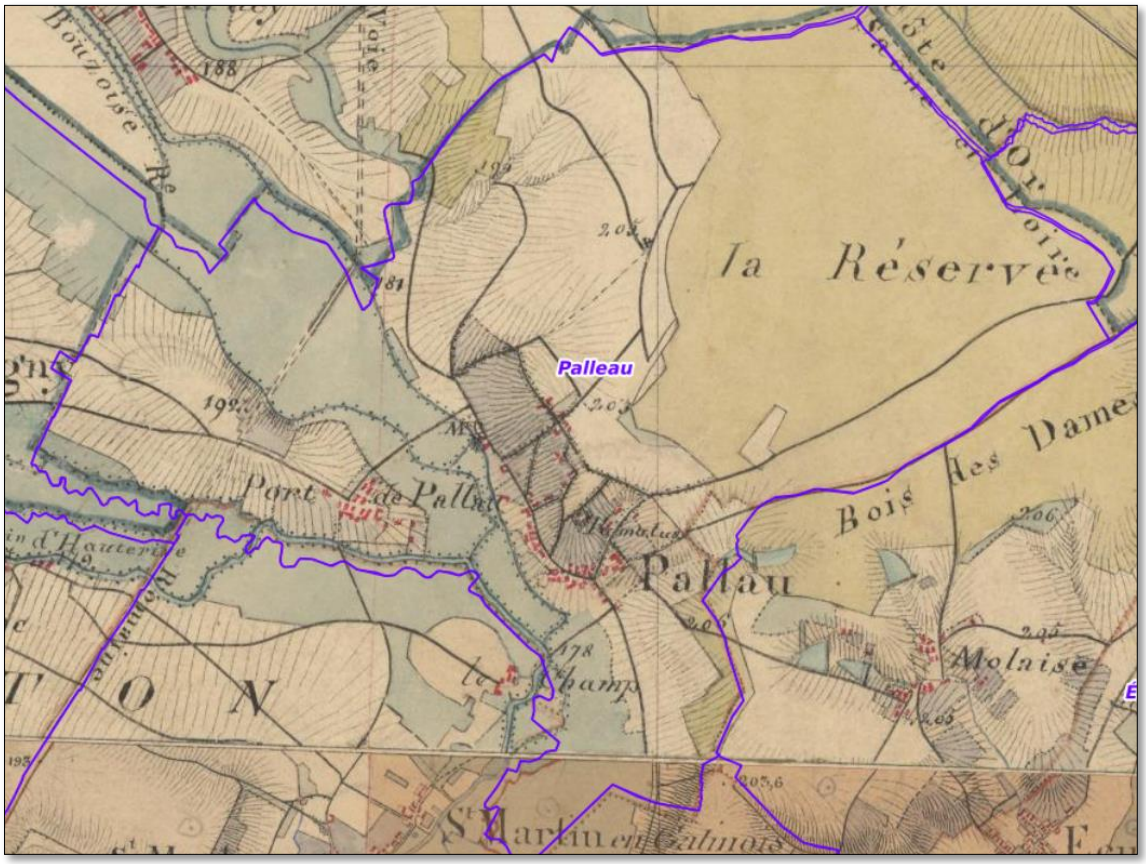
Organisation de la commune de Palleau, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Palleau tient à deux entités distinctes, notamment le centre-bourg et un hameau de corps de ferme à l'Ouest de la centralité, toutes deux articulées le long des axes de déplacement.

Le centre-bourg s'est défini, plus précisément, de manière linéaire, le long de la RD171, correspondant à l'axe principale de circulation de la commune. Ce dernier forme un vrai noyau villageois composé de sa mairie, de la place centrale et de son église.

Le hameau de corps de ferme, quant à lui, s'est défini par le prisme d'exploitations agricoles implantées de manière stratégique sur le secteur, sur des terrains éloignés du bourg et à proximité des terres cultivables et des chemins ruraux.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure décrite précédemment, autour d'un centre-bourg et d'un hameau agricole.



Carte d'état-major, Géoportail

Depuis 1850, la morphologie urbaine de Palleau a évolué principalement autour de son activité agricole et de l'amélioration progressive des infrastructures, sans connaître de transformations urbaines majeures.

La centralité s'est seulement vue évoluée par le prisme de quelques opérations ponctuelles de création d'habitat individuel de type pavillonnaire, de manière linéaire le long des voies de circulation communales. Le hameau agricole, quant à lui, n'a fait l'objet d'aucune évolution et a, ainsi, garder sa valeur agricole.

Ainsi, la structure urbaine de la commune a su se préserver même si les nouvelles constructions de la centralité n'affichent pas de caractère bressan identitaire.

LE PAYSAGE

L'identité rurale de la commune tient par le prisme de son paysage et de ses richesses naturelles.

Palleau appartient à la grande entité géographique du terroir du chalonnais. Il s'agit, ainsi, de petits plateaux partagés avec la vallée de la Dheune et marqués par les cultures et les grands boisements de feuillus.

Le paysage, dans sa globalité, peut directement être décomposé en 3 unités paysagères.

La principale, en lien avec la grande entité géographique, correspond à la plaine humide autour de divers cours d'eau notamment La Bouzaise et Le Meuzin. Cette unité caractérise par un relief doux autour des cours d'eau. Ici, les perceptions portent loin en lien avec un paysage ouvert ponctué de quelques éléments végétaux (haies, ripisylves, arbres isolés, massif boisé…) où la vue bute sur les reliefs alentours.







Le paysage agraire, légèrement plus vallonné, représentant le deuxième type d'espace, correspond à la partie cultivée du coteau agricole. Nous retrouvons un paysage très ouvert avec des structures bocagères ayant pratiquement disparues, à l'inverse de la prairie humide. Nous y retrouvons, ainsi, un paysage plus monotone ponctué par des changements de

couleurs liés à une mosaïque de parcelle différemment cultivées où les vues portent loin sur la vallée et butent vers le plateau par les bois et leur lisière.







La troisième unité est particulièrement définie par la frange Est du territoire, par un paysage naturel de plateau forestier. Ces massifs boisés humides correspondent à un milieu fermé par la verticalité des boisements et proposant, de fait, une ambiance plus close, plus intimiste. Ici, les vues sont particulièrement plus limitées et ceux malgré la position altimétrique la plus haute de la commune.







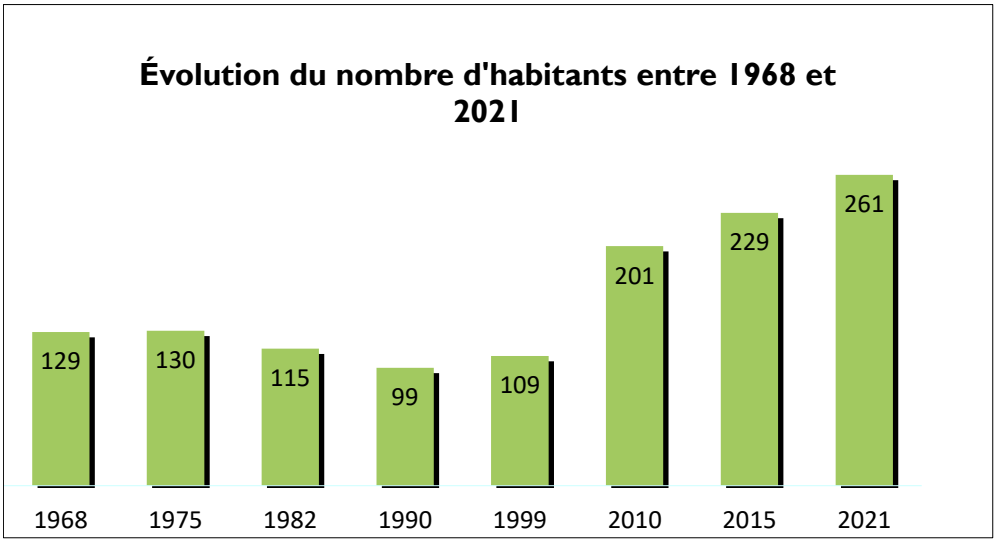
De manière générale, le paysage de la commune qui jouit d'une image rurale à valeur de terroir, que l'on peut rattacher à la "Bresse chalonnaise", présente une sensibilité relativement forte d'un territoire diversifié.

LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1990, nous retrouvons, une évolution négative de la population en passant de 129 habitants en 1968 contre 99 en 1990. Cela s'explique dans un premier par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport aux pôles urbains influents.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente considérablement en passant de 109 habitants en 1999 contre 261 en 2021. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec leur zone d'emploi.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site, relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône et Beaune.



Évolution démographique de la commune, INSEE

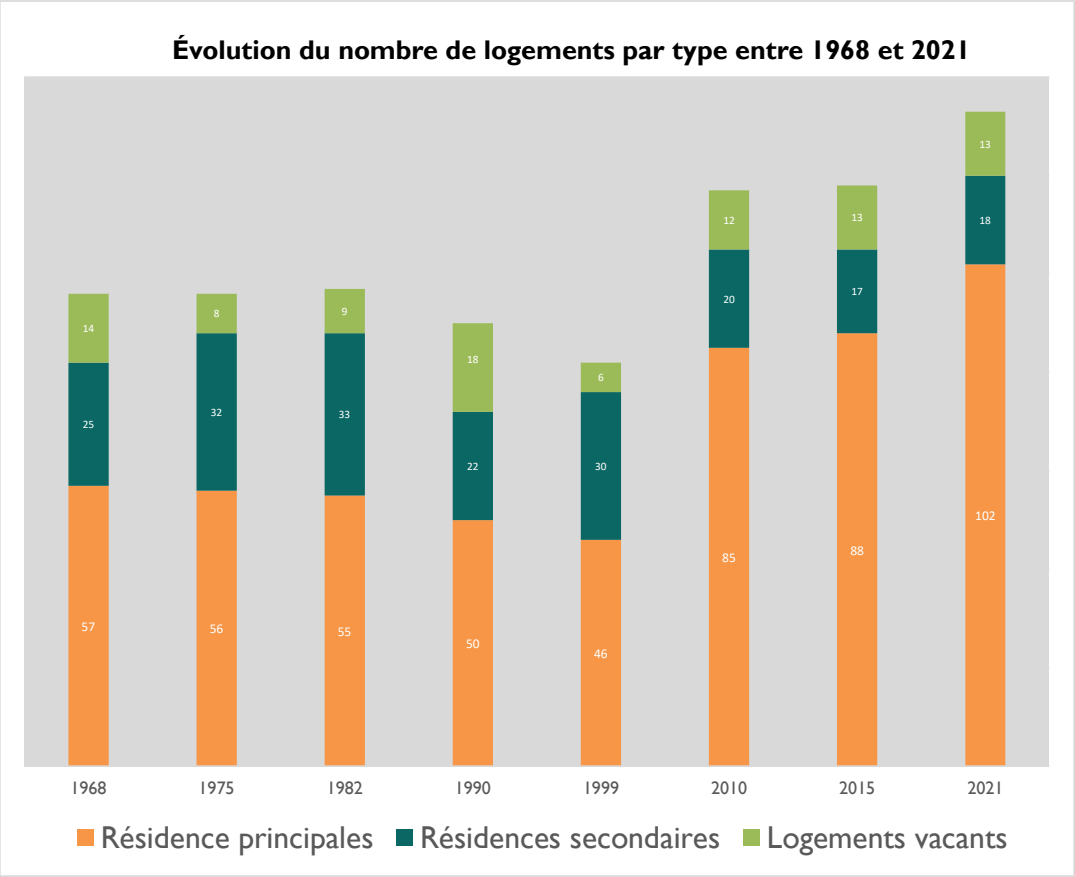
La diminution de la population de 1968 à 2000 est du uniquement à un solde naturel négatif. Ainsi, la population devait être particulièrement « vieille » pour ne pas renouveler la population les années suivantes. Depuis 2010, ce solde est devenu positif, ce qui démontre le dynamisme de la population.

L'évolution positive de la population de Palleau s'explique en majorité par son solde migratoire positif conséquent, particulièrement de 1990 à 2010, mais aussi par l'arrivée d'un solde naturel positif depuis 2010. Cela veut dire que des populations particulièrement jeunes ont dû investir le territoire sur les années précédentes, renouvelant, de fait, la population.

Le dynamique de développement du nombre de logements semble se rythmer, relativement, sur l'évolution démographique. Nous observons, de fait, une augmentation du nombre de logement à partir des années 2000. Nous sommes passés de 96 logements en 1968 contre 133 en 2021. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation.

La grande majorité reste des résidences principales, avec une légère augmentation depuis 2010.

Depuis 2010, nous pouvons observer une baisse progressive de la part des logements vacants et des résidences secondaires. Cependant, ces parts restent relativement hautes avec une représentation de 14% des résidences secondaires au sein du parc de logements et de 10% pour les logements vacants. À savoir qu'un taux de rotation normal de la part des logements vacants se situe au tour de 6%.



Évolution du parc de logements, INSEE

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (91%) et essentiellement habité par des propriétaires (79%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 32 emplois pour 102 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi relativement haut, pour ce type de commune, de 31%. À noter que sur ces 10 dernières années le taux de concentration a drastiquement chuté en lien avec une augmentation forte du nombre d'actifs et de la baisse considérable du nombre d'emplois.

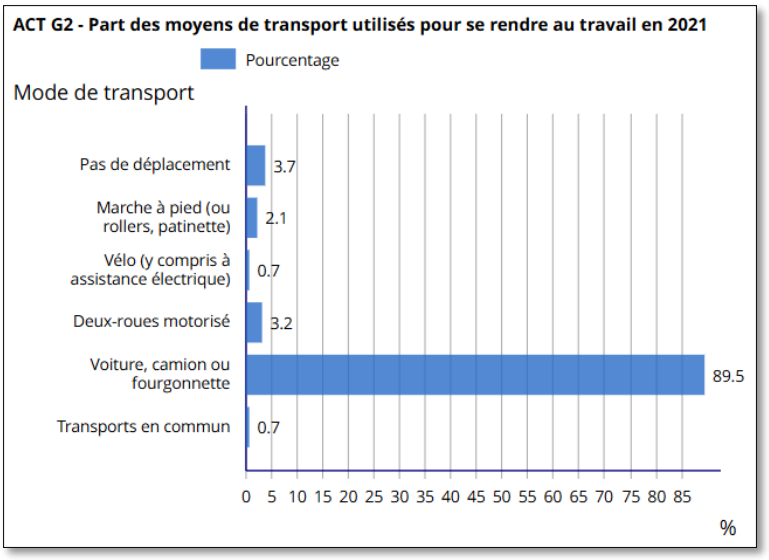
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	32	18
Nombre d'actifs ayant un emploi	102	141
Concentration de l'emploi	31%	13%

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à trois sphères, notamment celle agricole, celle administrative et celle de service. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants comme nous l'expose le tableau suivant sur le lieu de travail des actifs de la commune.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	18	18%	13	9%
Dans une autre commune	84	**82%**	128	**91%**
Ensemble des actifs	102	100%	141	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 90% des déplacements domiciles-Travail qui se font en voiture. La position le long de plusieurs RD est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune de Palleau.

Elle dispose, ainsi, d'un assainissement autonome géré par un SPANC.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des eaux de la basse Dheune** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 11 communes pour environ 10 289 habitants. Le service est exploité par La Lyonnaise des Eaux (SUEZ) en vertu d'un contrat prenant effet le 1er juillet 2009 pour une durée de 12 ans et 6 mois.

Le territoire de ce syndicat compte quatre réservoirs. Le premier d'une capacité de 800 m^3 est situé sur Allerey-sur-Saône. Un second réservoir se situe sur la commune de Demigny avec 600 m^3 de capacité et un autre est situé à Écuelles de 200 m^3. Le dernier réservoir est à Gergy avec une capacité de 500 m^3.

Avec un rendement SDAGE de 77 %, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales. A noté toutefois une légère baisse des rendements entre 2015 et 2017.

LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4

LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

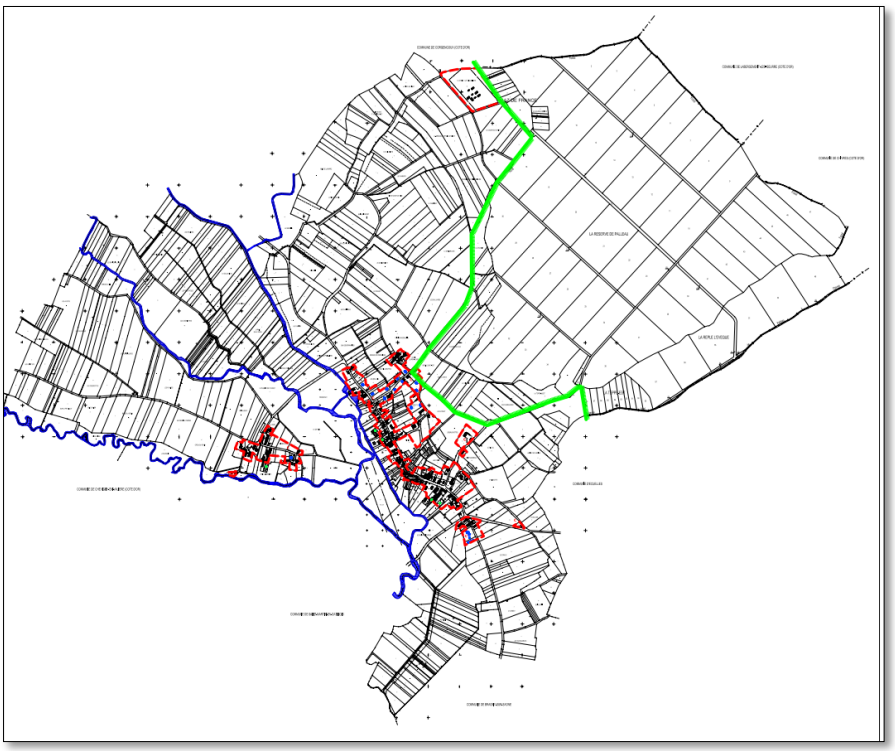
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

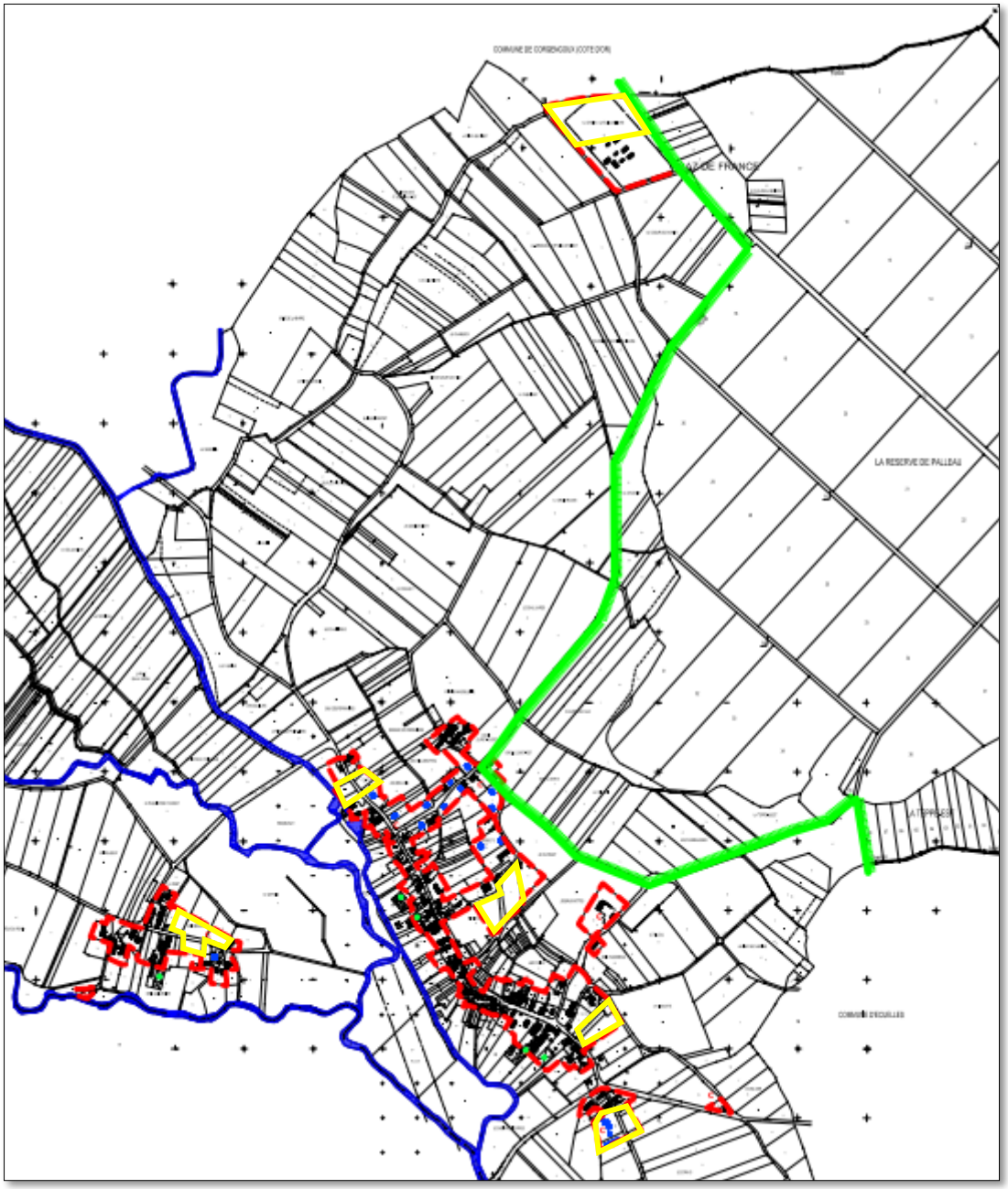
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître les « *zones ou les constructions sont autorisées* » (périmètre rouge).



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg, le hameau et le secteur d'activité), les « *zones ou les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine et répartis sur l'ensemble des poches urbanisées.

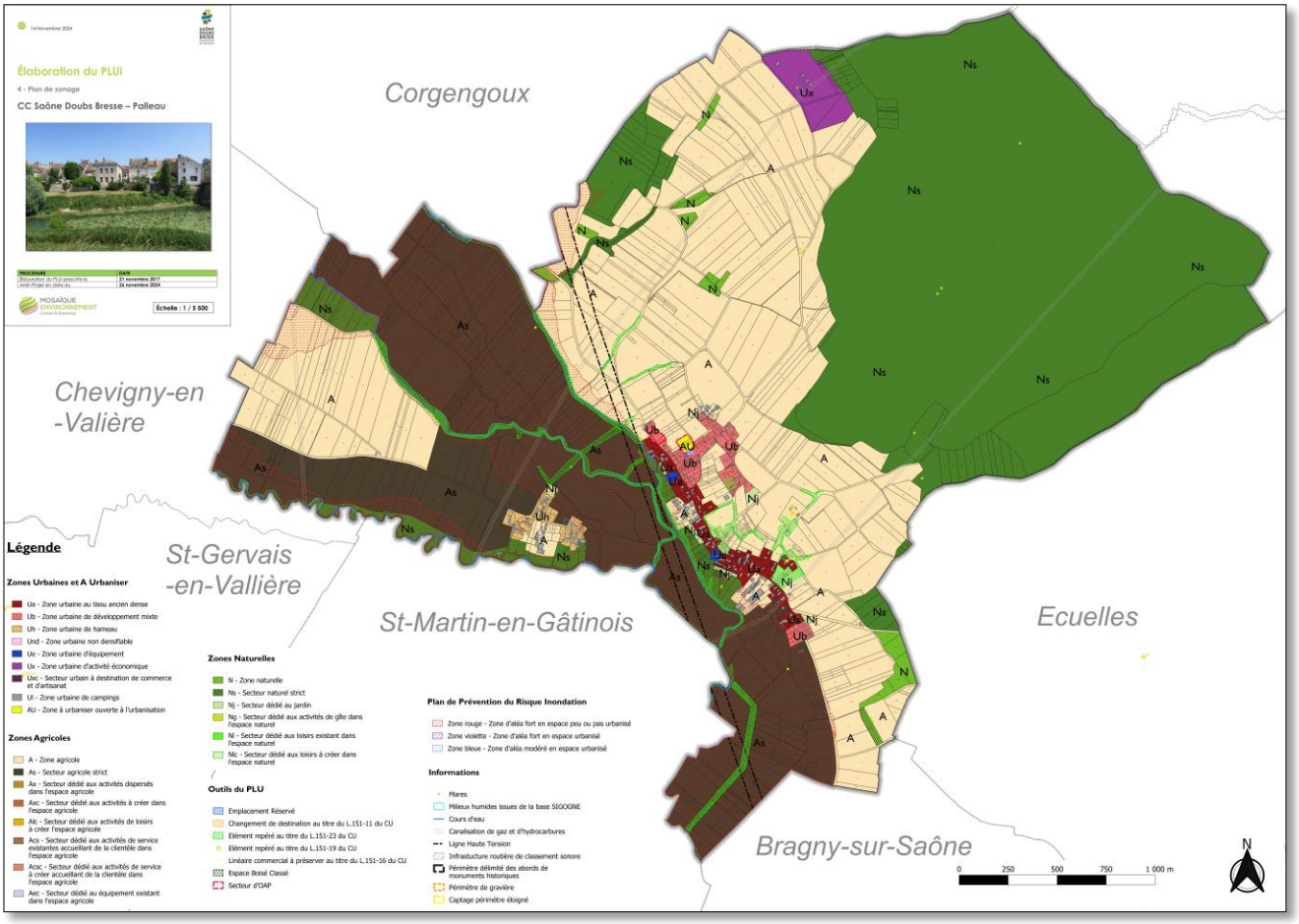


Le projet de la carte communale, après analyse, permet un développement sur la structure urbaine historique de la commune à savoir le centre-bourg, le hameau agricole mais aussi du secteur d'activité au Nord.

Au de l'absence d'habitations isolées dans l'espace agricole ou naturel, les zones constructibles ont été établies seulement sur le centre-bourg, le hameau agricole et la zone d'activité. Au vu des espaces libres constructibles (en jaune), ces zones n'ont pas été mises en place pour permettre seulement le développement des habitations existantes mais pour permettre le développement de nouvelles habitations de l'activité existante, et ce, sur les trois secteurs urbains (centralité, hameau et zone d'activité). Ces espaces libres se localisent à la fois sur la centralité et le hameau démontrant, ainsi, la volonté de développer les deux entités urbaines historiques de la commune.

EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

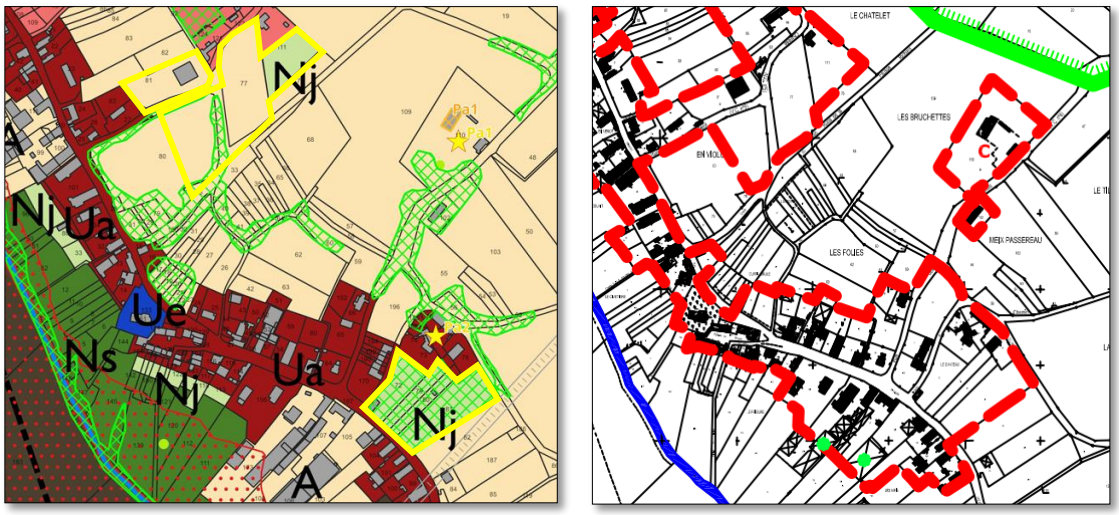


En termes de constructibilité sur la centralité, le hameau agricole et la zone d'activités, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale. Par ailleurs, les zones U du PLUi laisse moins d'opportunité sur le développement d'espaces vides comme le prévoyait la carte communale permettant, ainsi, de limiter l'impact sur les terres agricoles.

A noter que nous trouvons, au sein du PLUi, un secteur d'extension qui n'était pas prévu au sein de la carte communale. Il s'agit, particulièrement, de la zone AU.

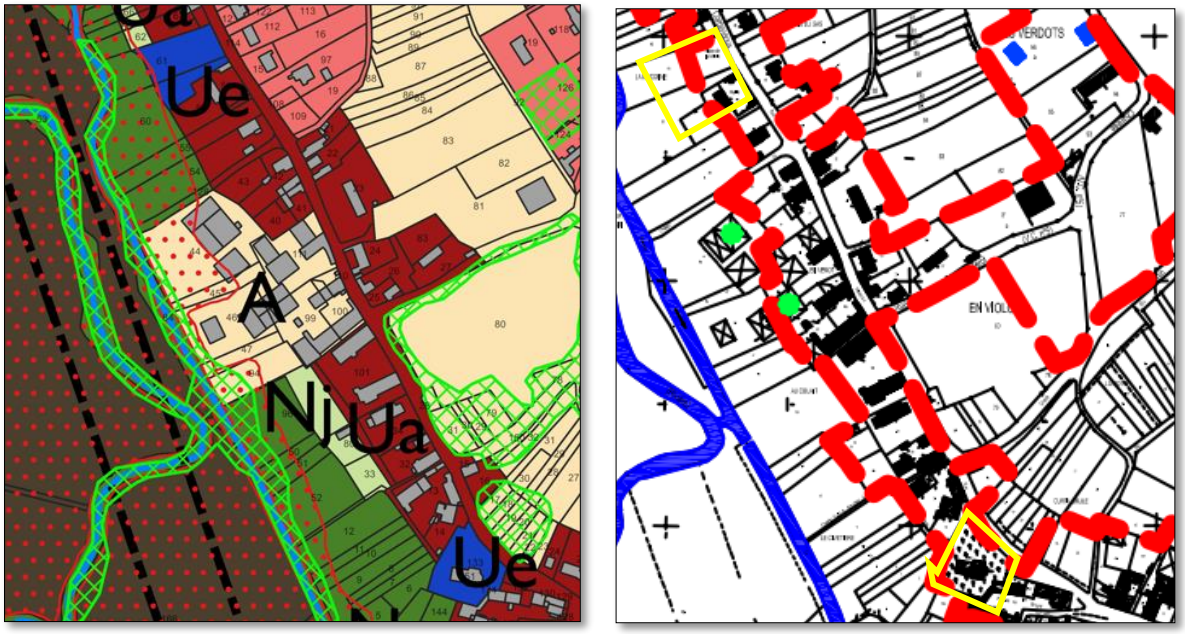


A l'inverse certains secteurs de développement de la carte communale ont disparu au profit d'un urbanisme de centralité.

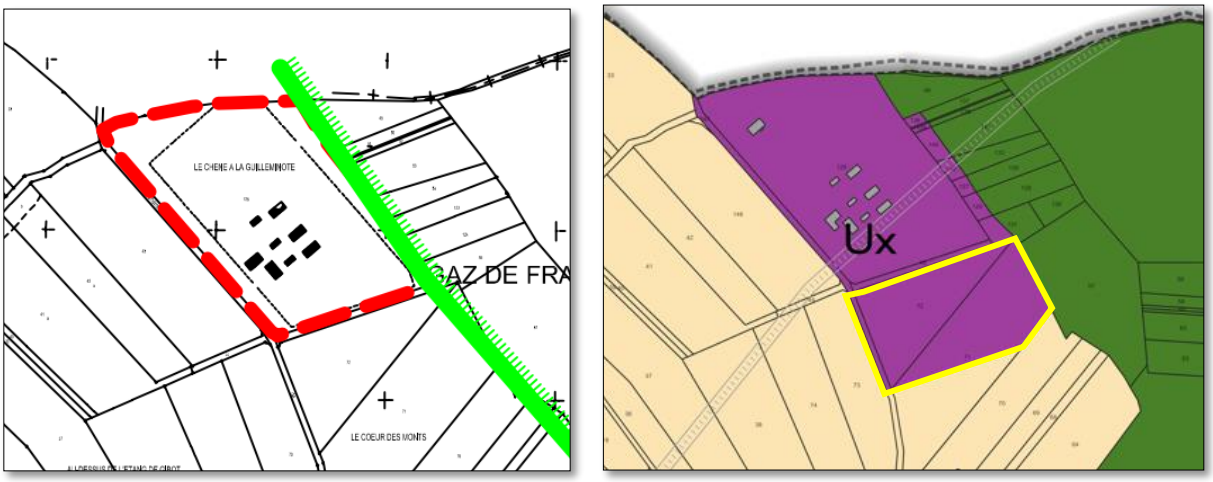


Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

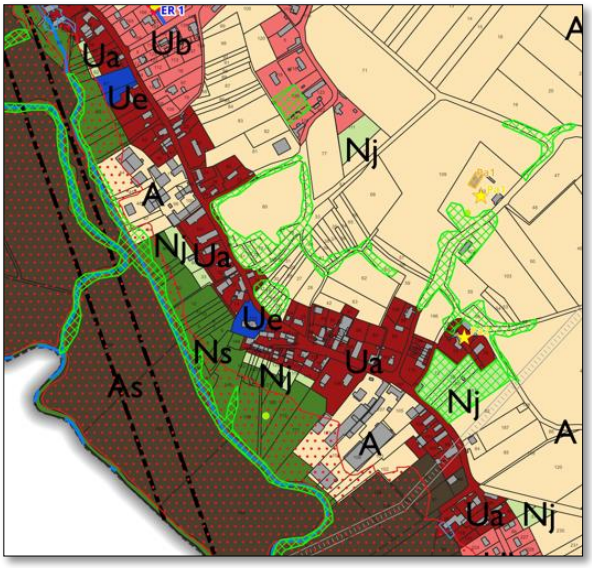
Ainsi, la zone **UE** de la mairie et de l'église affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.

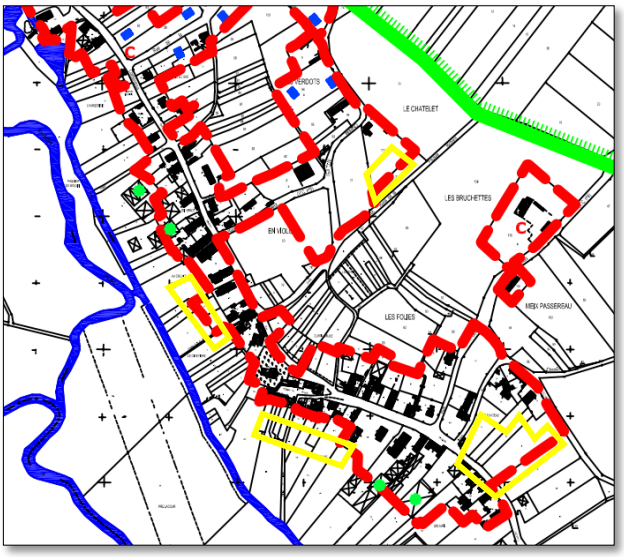


Ainsi, la zone **UX** de la zone d'activité affirme la volonté de se donner les moyens de pérenniser l'activité sur ce secteur tout en permettant son développement, de manière plus large.



De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardin permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager ou des franges avec les espaces agricoles ou naturels. Il s'agit ici, particulièrement, de nombreuses franches avec les espaces agricoles ou naturels ou de jardins arborés paysagers.





Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée.

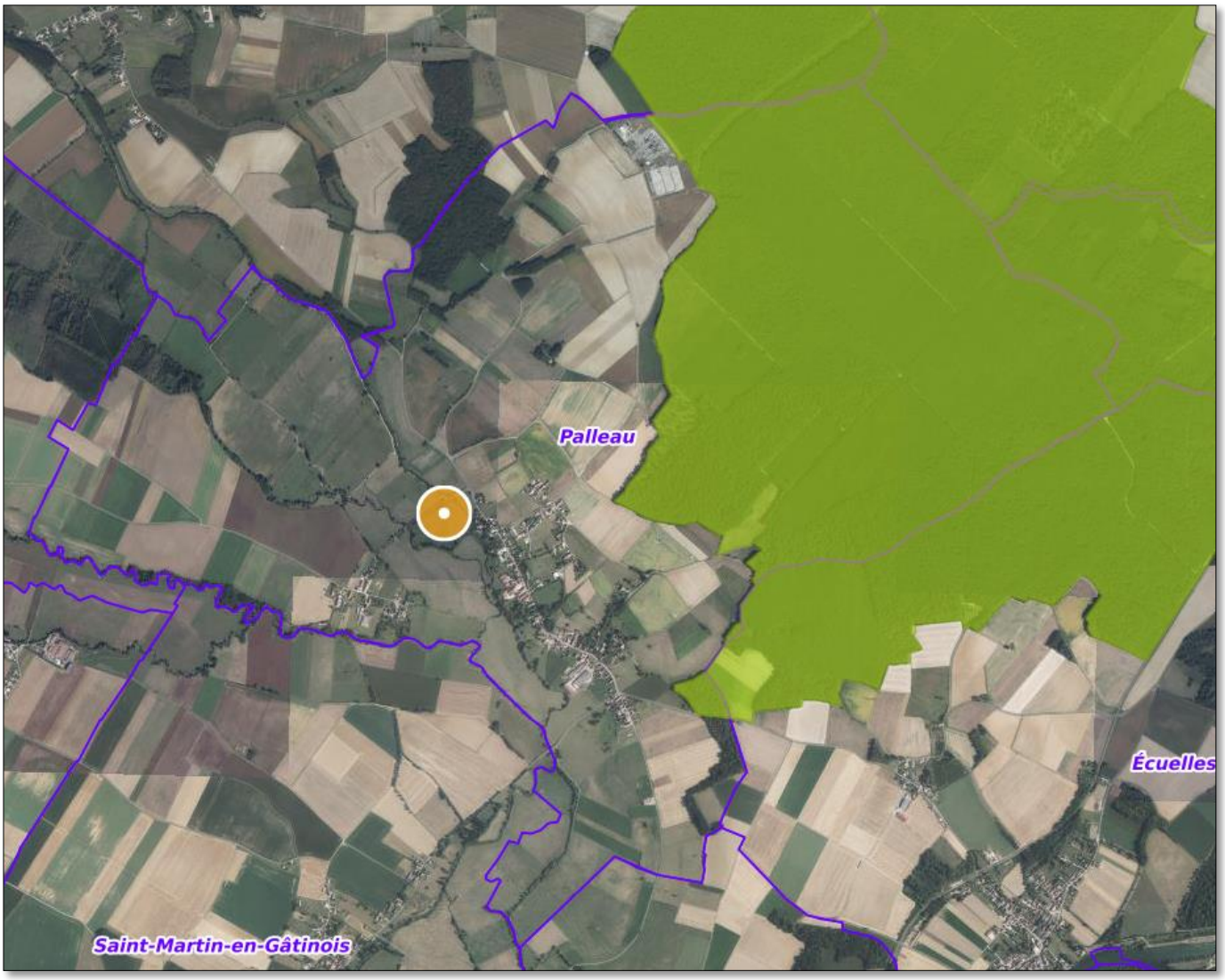
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

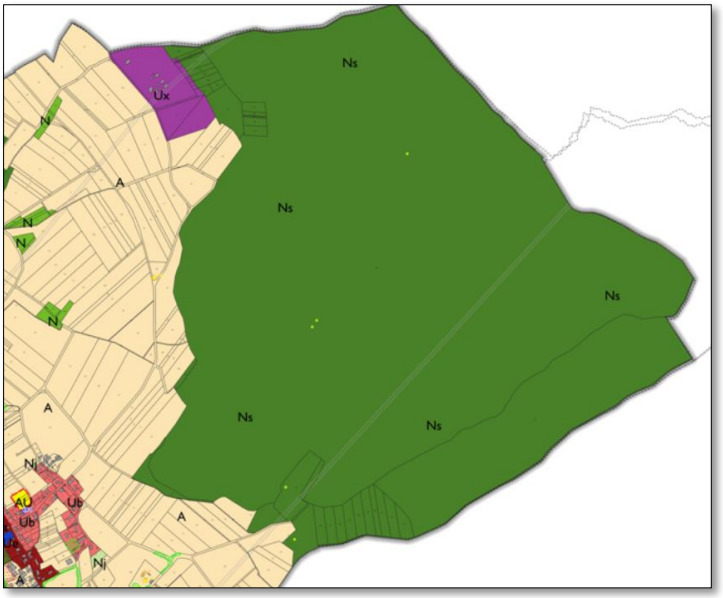
Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



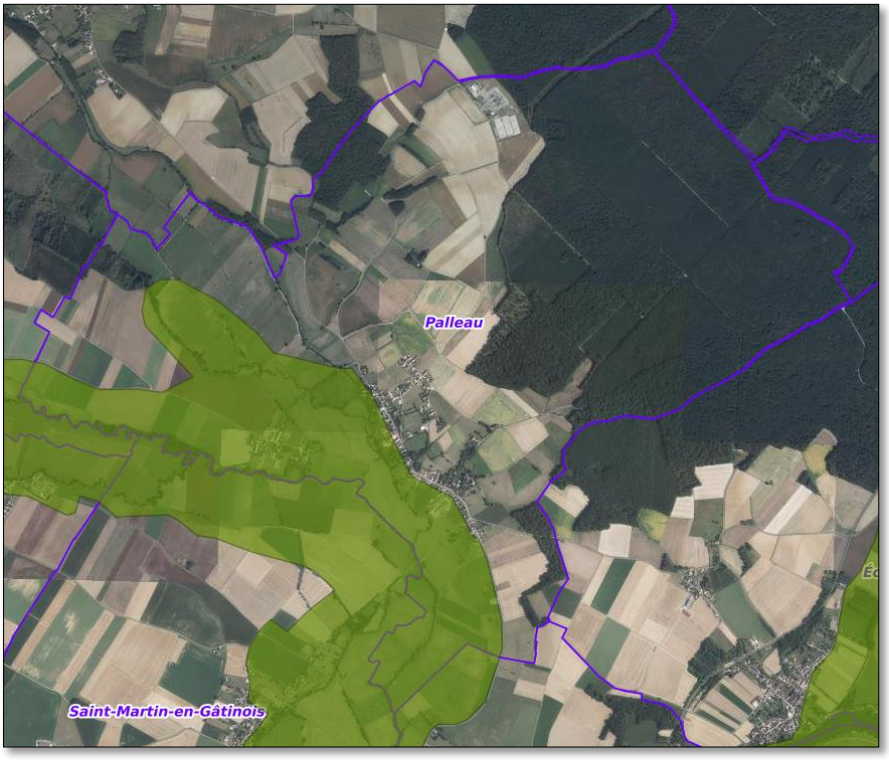
Zone Natura 2000, Source Géoportail



Nous retrouvons sur le territoire de Palleau, une zone Natura 2000 de directive « Oiseaux » et « Habitat ». Cette dernière est localisée sur la façade Est de la commune. Par ailleurs, au sein du PLUi, ce secteur est intégralement classé en zone Ns, un secteur de la zone N à constructibilité limitée pour la protection des corridors écologiques.

Ainsi, le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur cette zone de protection, au contraire.

I.A.2. Les ZNIEFF



ZNIEFF de Type 1, Source Géoportail



ZNIEFF de Type 2, Source Géoportail

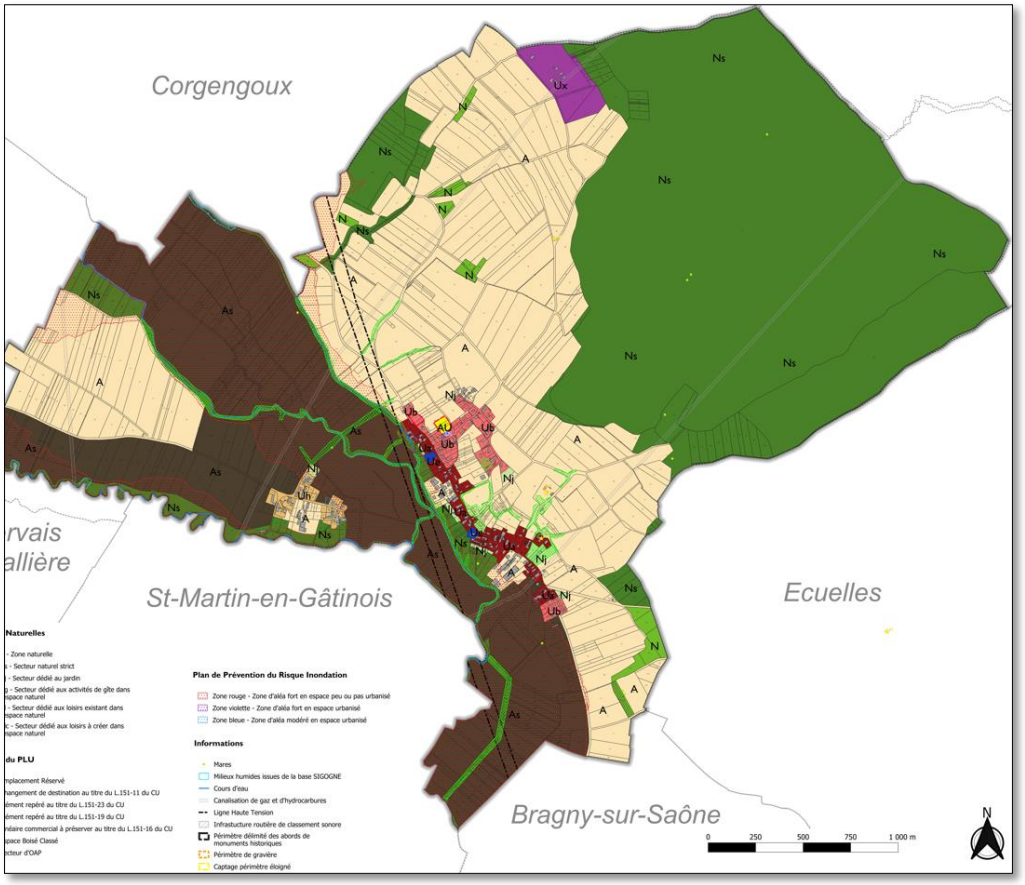
L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine deux secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Vallée de la Dheune » (260014814)
- La ZNIEFF de Type 2 « Massif boisé de Citeaux » (260015011)



L'intégralité des zones de ZNIEFF est directement classée en zone Ns et As. Il s'agit de zones pour la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, l'intégralité des ZNIEFF sont prise en compte et préservées.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en restreignant la constructibilité sur les secteurs d'urbanisation historique, et ce particulièrement sur la centralité. De nombreuses bâtisses isolées ont, ainsi, été classé en zone A afin de préserver le potentiel foncier agricole et de limiter la consommation d'espaces, comme entrevu précédemment. Dorénavant, le projet exprime une plus forte volonté de développer un urbanisme de centralité à proximité directe des équipements.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, nous retrouvons l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

De même, le secteur Nj de la zone N, correspond à des secteurs de préservation d'éléments paysagers comme les parcs arborés liés à des demeures historiques ou encore à la protection des lisières entre l'espace agricole, naturel et celui urbanisé.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysagers à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, trois éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune :

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



Maison bourgeoise



Maison bourgeoise et son parc arboré



Arbre remarquable

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune, au hameau agricole historique et à la zone d'activité existante.

On ajoutera aussi que le secteur de développement en zone **AU** (A Urbaniser) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, le nouvel outil qu'est l'OAP patrimoniale contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

Toutefois, on peut noter au niveau de l'assainissement que, du fait de l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, l'OAP du secteur de développement prévoit que le futur quartier de logement devra prévoir, à son échelle, la mise en œuvre d'un « **assainissement non collectif regroupé** » qui permettra une meilleure maitrise que des assainissements individuels et un raccordement plus facile en cas de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans l'avenir.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques.

A l'inverse, nous disposons de l'information immédiate concernant le risque inondation (le plus important) et ceux technologiques qui sont appliqués sur le plan de zonage.

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de **Palleau** est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve**,** Écuelles, **Palleau,** Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Pontoux

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le Paysage 13
Le développement démographique et le logement 15
Activité et emploi sur la commune 17
Équipements et réseaux 18
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
ffet de l'abrogation de la carte communale 24
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 29
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 31
I.A.1. Les zones Natura 2000 31
I.A.2. Les ZNIEFF 33
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 36
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 36
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 36
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 41
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 41
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 41
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 42
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 42
CONCLUSION 45

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Pontoux** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Pontoux** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Pontoux** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Écuelles, La Villeneuve, Palleau, **Pontoux**, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Pontoux.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

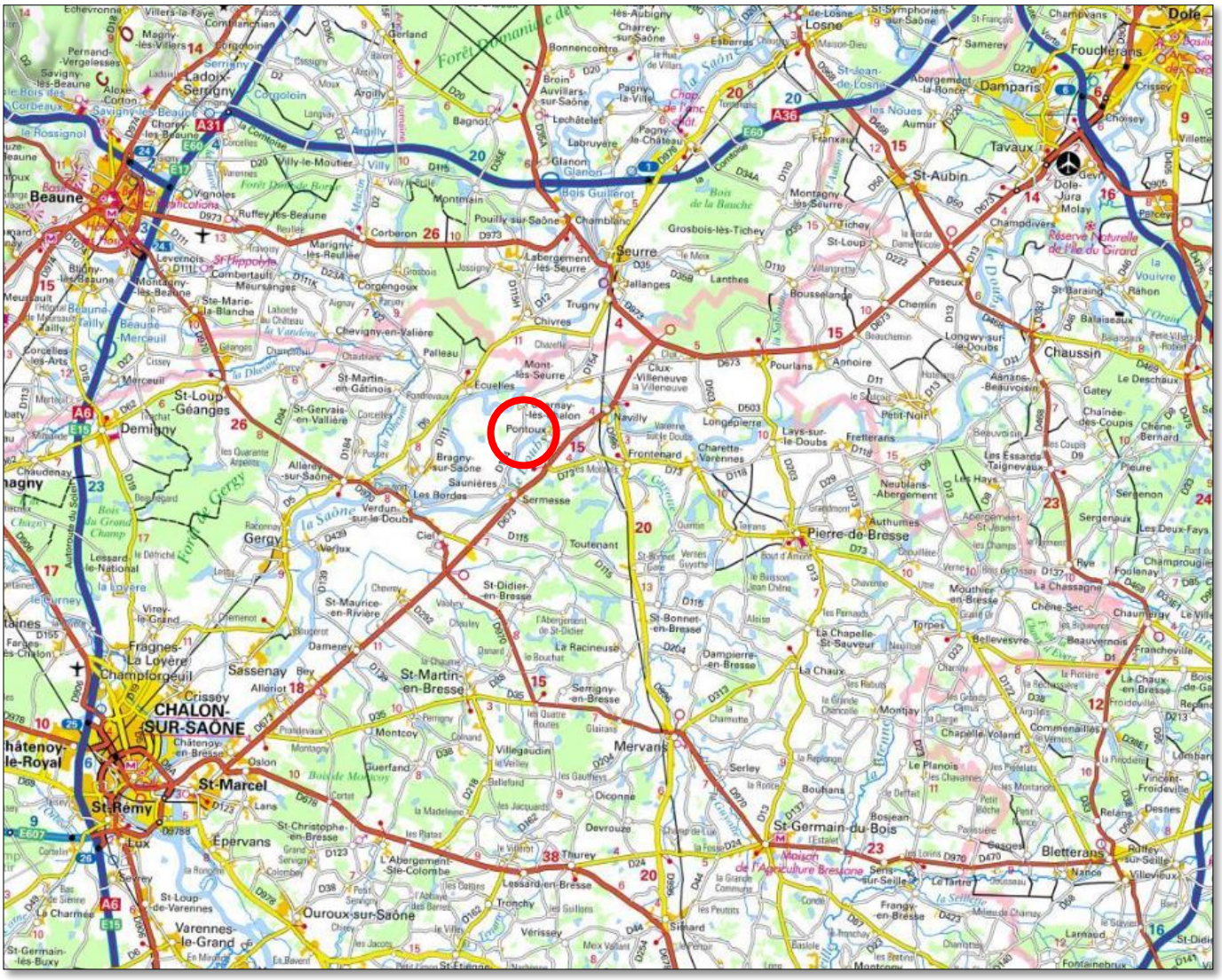
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Pontoux.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de Pontoux appartient au département de Saône-et-Loire et est située à équidistance, à environ une trentaine de kilomètre à l'Est, des agglomérations que représentent Chalon-sur-Saône et Beaune.


Pontoux
Beaune
CHALON-SUR-SAÔNE
Pierre-de-Bresse
Seurre
Tavaux
Dole
Chaussin
St-Aubin
Damparis
Foucherans
Demigny
Gergy
Sermesse
Verdun-sur-le-Doubs
Frontenard
Navilly
Pontoux
Bragny-sur-Saône
Saunières
Les Bordas
Allerey-sur-Saône
Mervans
Sassenay
St-Martin-en-Bresse
St-Didier-en-Bresse
St-Marcel
St-Rémy
Fragnes-La Loyère
Champforgeuil
Châtenoy-le-Royal
Epervans
Ouroux-sur-Saône
Varennes-le-Grand
St-Germain-du-Bois
Bletterans
Sens-sur-Seille
Frangy-en-Bresse
Thurey
Devrouze
Diconne
Montcoy
Villegaudin
Serrigny-en-Bresse
Dampierre-en-Bresse
St-Bonnet-en-Bresse
Toutenant
Sermesse
Losne
Chivres
Ecuelles
Labergement-lès-Seurre
Pouilly-sur-Saône
Corberon
Chambolin
Bois Guillerot
Glanon
Labruyère
Pagny-la-Ville
Auvillars-sur-Saône
Bonnencontre
Charrey-sur-Saône
Esbarres
Losne
Maison-Dieu
St-Jean-de-Losne
Abergement-la-Ronce
Samerey
Choisey
Dole-Jura
Molay
Rahon
Gevry
Aumur
Les Noues
Frasnay
Montagny-lès-Seurre
Tichey
St-Loup
Grosbois-lès-Tichey
Lanthes
Jallanges
Trugny
Chemin
Bousselange
Poseux
Pourlans
Annoire
Cix-Villeneuve-la-Villeneuve
Longepierre
Lavs-sur-le-Doubs
Fretterans
Petit-Noir
Neublans-Abergement
Authumes
Les Essards-Taigneveaux
Sergenaux
Les Deux-Fays
Chaumergy
Champrougier
Foulenay
Mouthier-en-Bresse
La Chassagne
Chêne-Sec
Torpes
Bellevesvre
Beauvernois
Franchevelle
La Chapelle-St-Sauveur
La Chaux
Montjay
Chapelle-Voland
Commenailles
Le Planois
Bouhans
Serley
Bosjean
Vincent-Froideville
Desnes
Relans
Ruffey-sur-Seille
Villevieux
Nance
Le Tartre
Sens-sur-Seille
Maison de l'Agriculture Bressane
Réserve Naturelle de l'Ile du Girard
Forêt Domaniale de Beaune
Forêt de Gergy
Bois de la Bauche
Bois de la Grande Champ
Bois de Montagny
Bois de Dame Nicole
Bois de Bonne
Bois de Chaux
Bois de Chagny
Bois de Lessard
Bois de Verjux
Bois de Montcoy
Bois de Guerfand
Bois de Chaumont
Bois de Bellefand
Bois de Cortot
Bois de Pernigny
Bois de Dameray
Bois de Chevrey
Bois de Chaudenay
Bois de Lessard-le-National
Bois de la Lovère
Bois de Virey-le-Grand
Bois de Chemenot
Bois de Bligeret
Bois de Chaudenay
Bois de Beauregard
Bois de Chagny
Bois de Champ
Bois de Gergy
Bois de Verjux
Bois de Chevrey
Bois de Dameray
Bois de Pernigny
Bois de Montcoy
Bois de Guerfand
Bois de Bellefand
Bois de Cortot
Bois de la Madeleine
Bois de Montagny
Bois de Dame Nicole
Bois de Bonne
Bois de Chaux
Bois de Lessard
Bois de Verjux
Bois de Chaumont



ETAT INITIAL

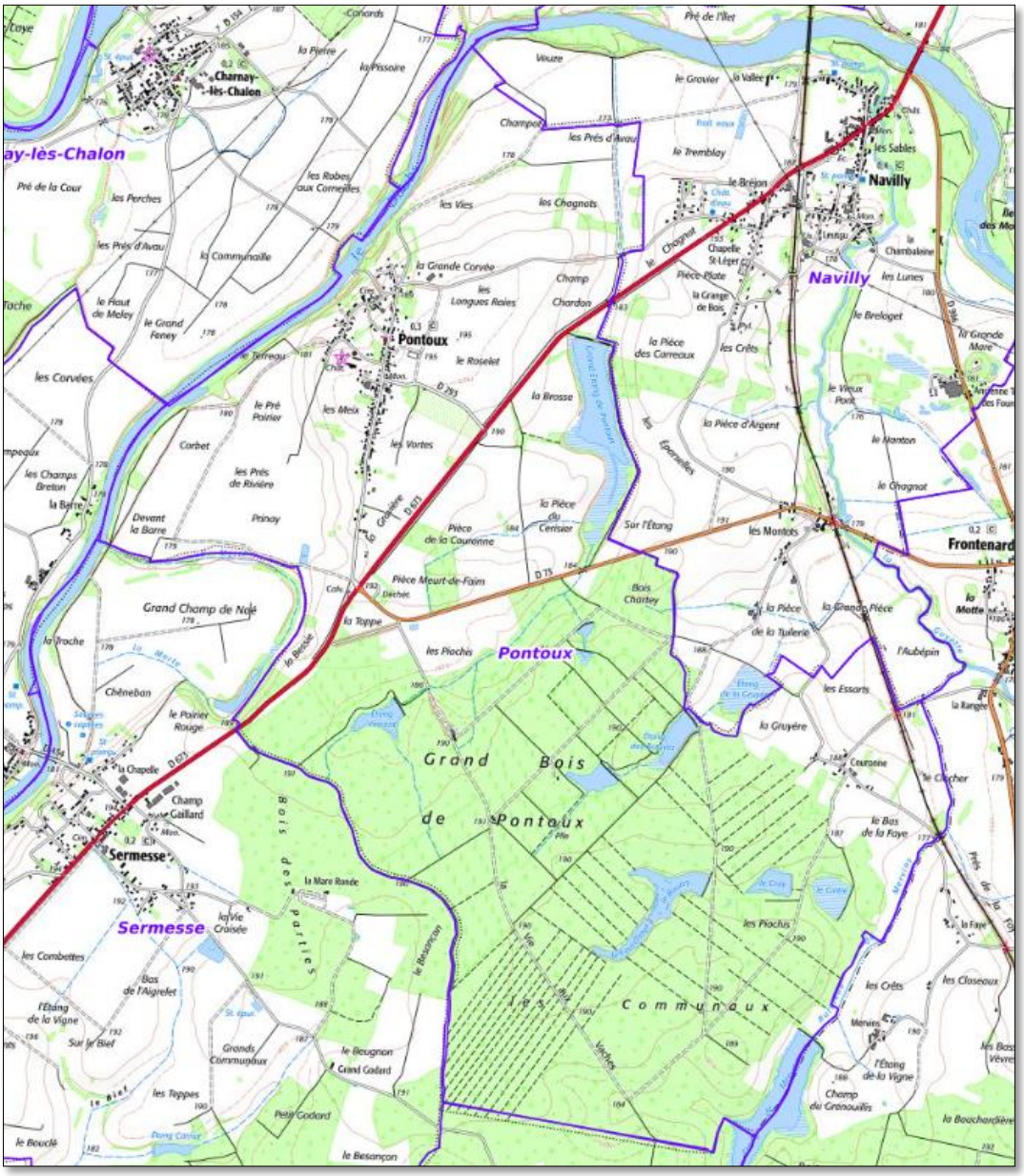
3

L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Pontoux se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. La commune, traversée par la N 73, permettant la connexion entre Dole et Chalon-sur-Saône et se retrouve encerclé par la rivière du Doubs sur sa façade Nord.

La commune présente une topographie relativement plane. L'altitude moyenne y est de 184 mètres, avec des variations allant de 174 mètres au point le plus bas à 194 mètres au point le plus élevé. Cette configuration topographique est caractéristique des plaines de la Bresse, offrant des terrains majoritairement plats avec de légères ondulations.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 46% du territoire mais aussi par les massifs forestiers représentant 29% de la commune.



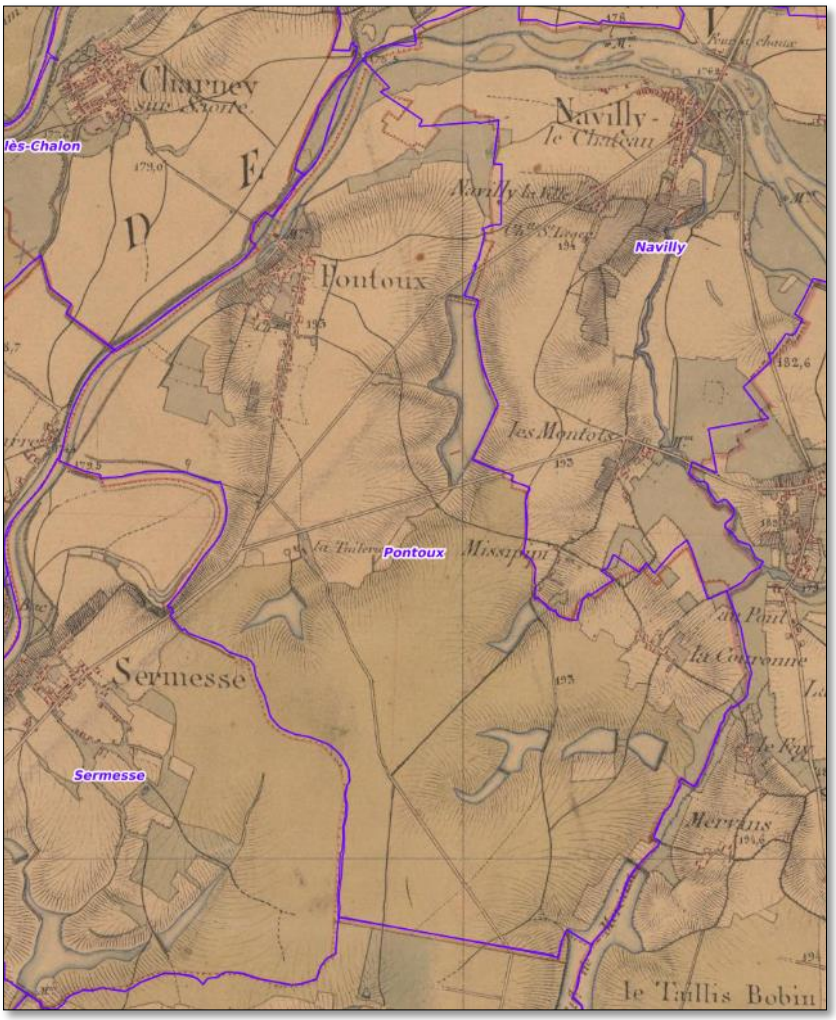
Organisation de la commune de Pontoux, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Pontoux tient à deux entités distinctes bien définies, notamment le centre-bourg, sur la façade Nord, à proximité directe de la N73, et un hameau de type corps de ferme au Sud-Est du territoire. Il s'agit là d'une structure urbaine dispersée, typique des villages agricoles du secteur de la Bresse.

Le centre-bourg, à proximité du Doubs, s'est défini, plus précisément, de manière linéaire, le long de la RD 293. De même, nous retrouvons un vrai noyau villageois organisé autour de son église et son prieuré.

Le hameau de corps de ferme, quant à lui, s'est défini par le prisme d'exploitations agricoles implantées de manière stratégique sur le secteur, sur des terrains éloignés du bourg et à proximité des terres cultivables et des chemins ruraux.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure décrite précédemment, autour d'un centre-bourg équipé et du hameau agricole de Couronne.



Carte d'état-major, Géoportail

Depuis 1850, la centralité et le hameau se sont seulement vues évolués par le prisme de quelques opérations ponctuelles de création d'habitat individuel de type pavillonnaire, de manière linéaire le long des voies de circulation communales.

Ainsi, la structure urbaine de la commune a su se préserver même si les nouvelles constructions de la centralité n'affichent pas de caractère bressan identitaire.

LE PAYSAGE

Le paysage de la commune de Pontoux, est caractérisé par une alternance de zones agricoles et de forêts.

Sur la façade Nord, nous retrouvons la plaine humide autour de la vallée de Doubs. Cette unité caractérise par un relief doux autour du cours d'eau. Ici, les perceptions portent relativement loin en lien avec un paysage ouvert mais ponctué d'éléments végétaux (haies, ripisylves, arbres isolés, massif boisé…) où la vue bute.







Au cœur du territoire, nous retrouvons un paysage agraire, légèrement plus vallonné, représentant le deuxième type d'espace et qui correspond à la partie cultivée agricole. Nous retrouvons un paysage très ouvert avec des structures bocagères ayant pratiquement disparues, à l'inverse de la prairie humide. Nous y retrouvons, ainsi, un paysage plus monotone ponctué par des changements de couleurs liés à une mosaïque de parcelle différemment cultivées où les vues portent loin sur la vallée.





Le sud est plus boisé, avec des forêts et des cultures sylvicoles couvrant une grande partie du territoire communale.







Le relief est relativement plat, avec quelques légères ondulations, typiques de la Bresse bourguignonne.

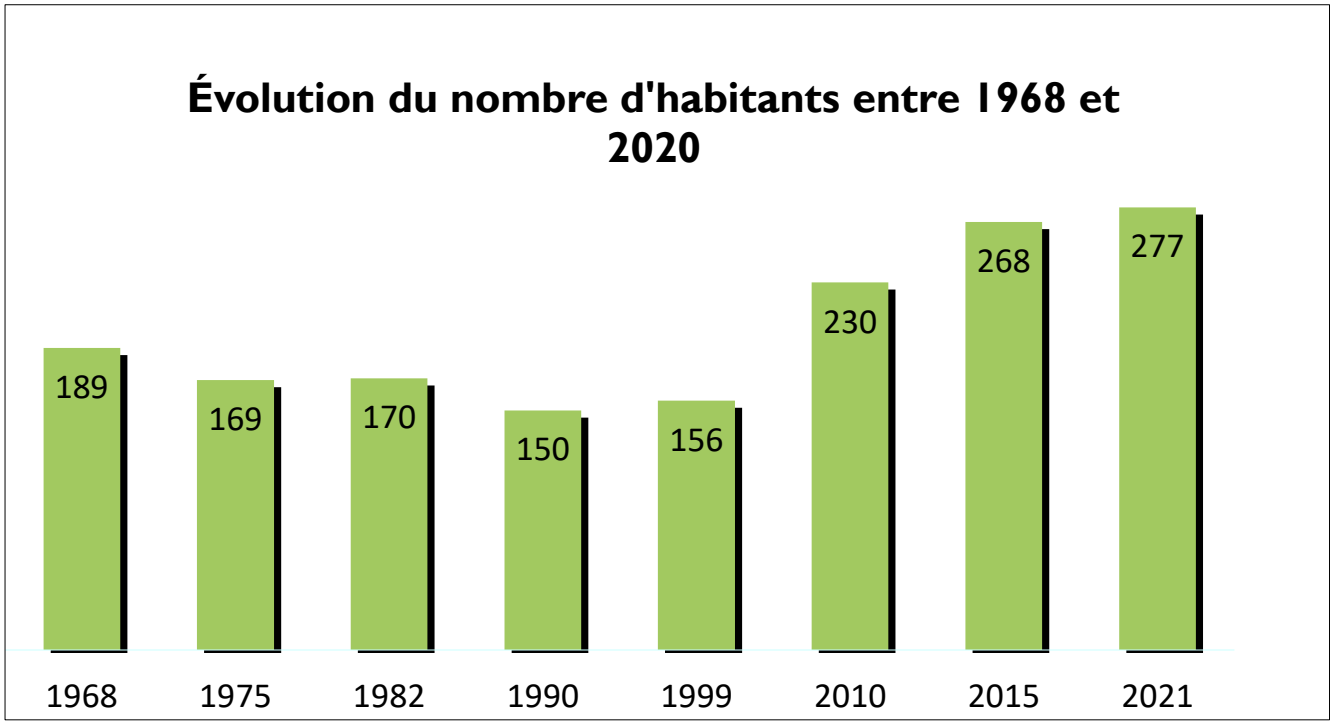
Ce cadre naturel reste préservé, avec un paysage rural et paisible, propice à l'agriculture et à la nature.

LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1990, nous retrouvons, une évolution négative de la population en passant de 189 habitants en 1968 contre 150 en 1990. Cela s'explique, dans un premier, par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport aux pôles urbains influents.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente considérablement en passant de 156 habitants en 1999 contre 277 en 2021. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec leur zone d'emploi.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site, relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône et Beaune.



Évolution démographique de la commune, INSEE

La diminution de la population de 1968 à 1990 est du uniquement à un solde naturel et migratoire négatif démontrant une absence d'attractivité de la commune sur cette période.

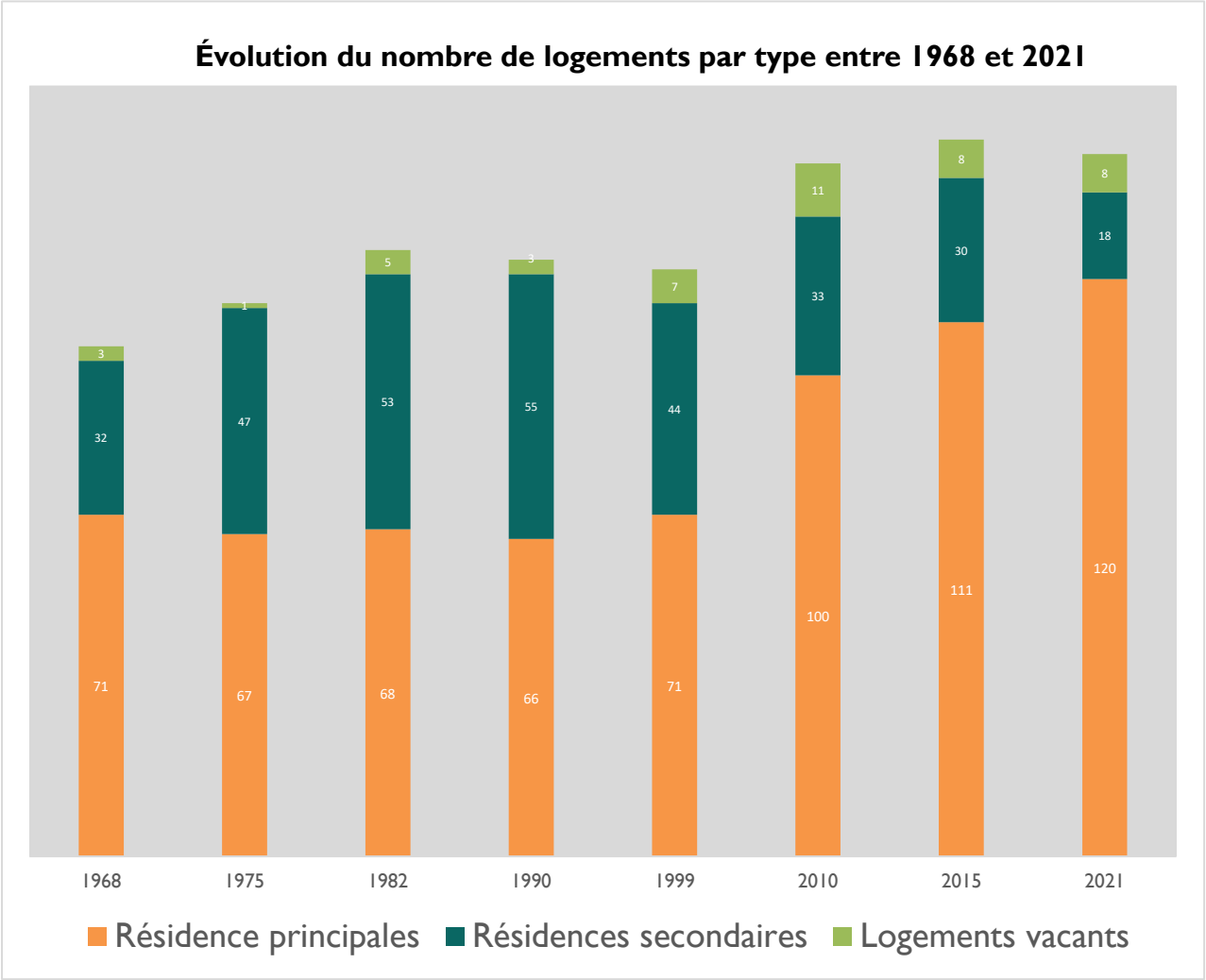
L'évolution positive de la population de Pontoux s'explique en majorité par son solde migratoire positif conséquent, particulièrement de 1990 à 2015, mais aussi par l'arrivée d'un solde naturel positif depuis 1999. Cela veut dire que des populations particulièrement jeunes ont dû investir le territoire sur les années précédentes, renouvelant, de fait, la population.

Le dynamique de développement du nombre de logements semble se rythmer, relativement, sur l'évolution démographique. Nous observons, de fait, une augmentation du nombre de logement à partir des années 2000. Nous sommes passés de 106 logements en 1968 contre 146 en 2021. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation.

La grande majorité reste des résidences principales, avec une forte augmentation depuis 2010, en passant de 69% à 82%.

Cela s'explique particulièrement avec la baisse drastique du taux de logements secondaires, passant de 23% en 2010 à 12% en 2021. Ces logements ont, ainsi, été investi en tant que résidences principales.

Concernant, dorénavant, les logements vacants, ces derniers n'ont guère évolué se fixant à environ 6% en 2021 correspondant à un taux de rotation normal d'un parc de logements.



Évolution du parc de logements, INSEE

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (99%) et essentiellement habité par des propriétaires (93%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 15 emplois pour 101 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi relativement faible de 15%. Cette concentration est restée sensiblement la même depuis, en lien avec un légère augmentation du nombre d'emploi et d'actifs sur le territoire.

Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	15	19
Nombre d'actifs ayant un emploi	101	121
Concentration de l'emploi	**15%**	**16%**

Chiffres de l'INSEE

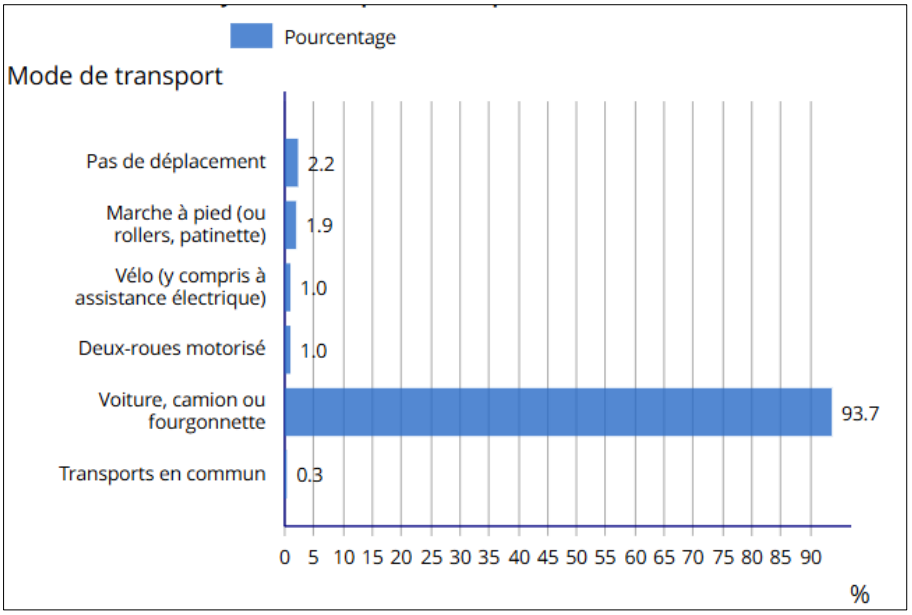
En lien avec cette faible concentration d'emploi, la commune est très dépendante des bassins d'emplois à proximité, comme nous l'illustre le tableau suivant.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	10	10%	13	11%
Dans une autre commune	91	**90%**	108	**89%**
Ensemble des actifs	101	100%	121	100%

Chiffres de l'INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 94% des déplacements domiciles-travail se font en voiture.

La position le long de la N 73 est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.



Chiffres de l'INSEE

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Sur la commune, nous retrouvons un système d'assainissement collectif en lien avec une lagunage naturel relevant d'une déclaration loi sur l'Eau et d'une capacité de 300 EH.

Ce système n'est pas conforme en équipement au titre de l'année 2021 et 2022 en raison d'une charge polluante mesurée en entrée, double de sa capacité de traitement et d'une surcharge hydraulique très importante également (plusieurs fois la capacité hydraulique).

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Verdun sur le Doubs** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 17 communes pour environ 7 525 habitants. Le service est exploité par SAUR en vertu d'un contrat prenant effet le 01/01/2017 pour une durée de 12 ans. Depuis le 01/01/2013, le syndicat a transféré sa compétence « sécurisation de l'approvisionnement en eau » au SYDRO 71.

Le syndicat ne possède qu'un site de captage composé de quatre puits situés sur la commune de Saunières (2) et sur Sermesse (2).

Le syndicat n'exporte et n'importe pas d'eau à d'autres communes, il est donc complètement indépendant.

Avec un rendement SDAGE de 75,2%, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales.





LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4



LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en rose foncé les « *zones ou les constructions sont autorisées* ».





On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg équipé, et le hameau), les « *zones ou les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine mais avec de nombreux secteurs apparaissant en dent creuse ou en grand espace vide au niveau du centre bourg équipé et du hameau.

Le projet de la carte communale permet donc essentiellement un développement dans l'intégralité des secteurs urbains historiques de la commune.

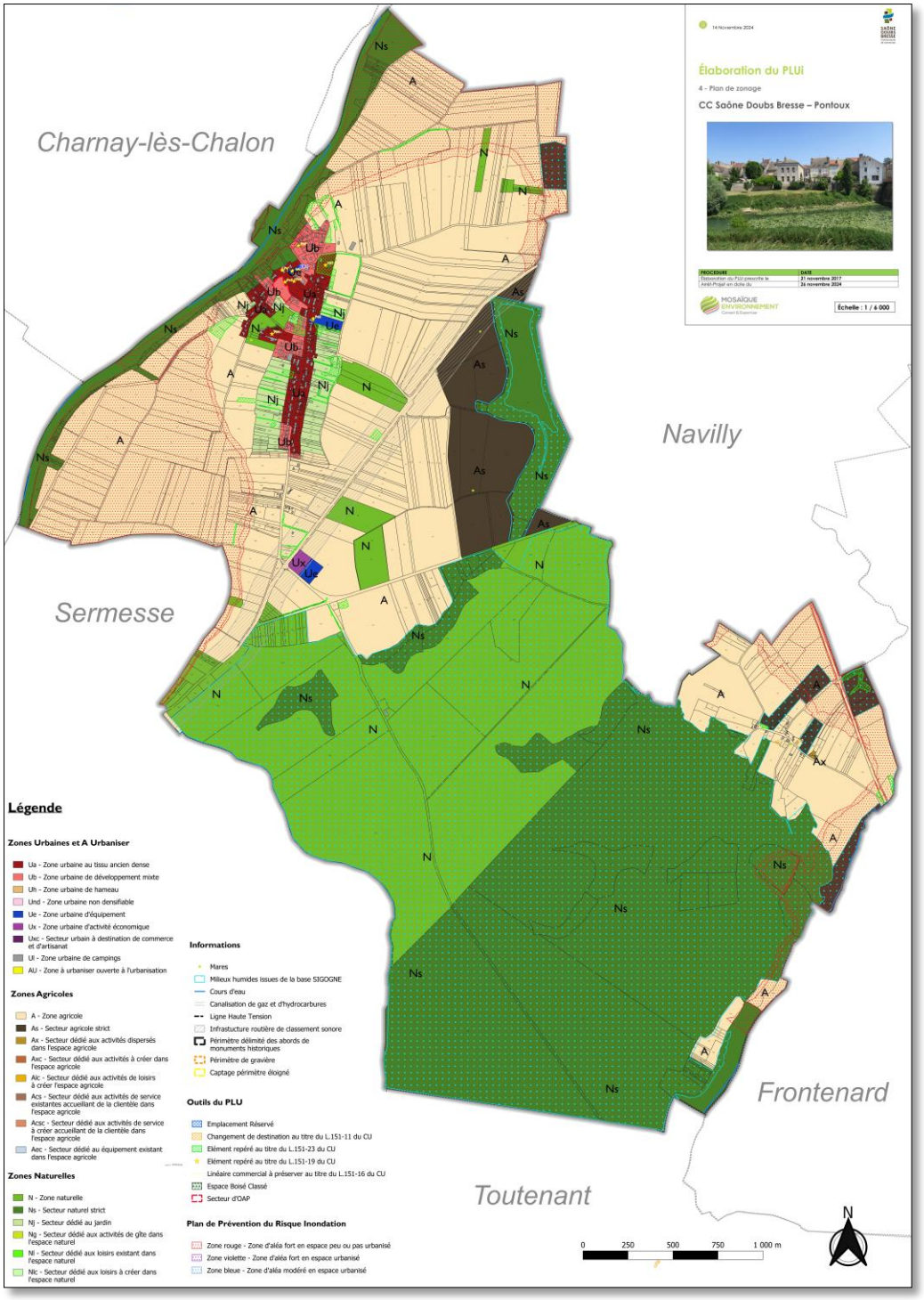



Rivière
LE BOURG
LE PRÉMAUT
LE TERTRE
LE CLOS
LE PRIEURE
LE BAS DU PETIT DOMAINE
LA PETITE CORVEE
EN VIOLET
LES VORTES
LE CLAUZEAU
LE PRIEURET

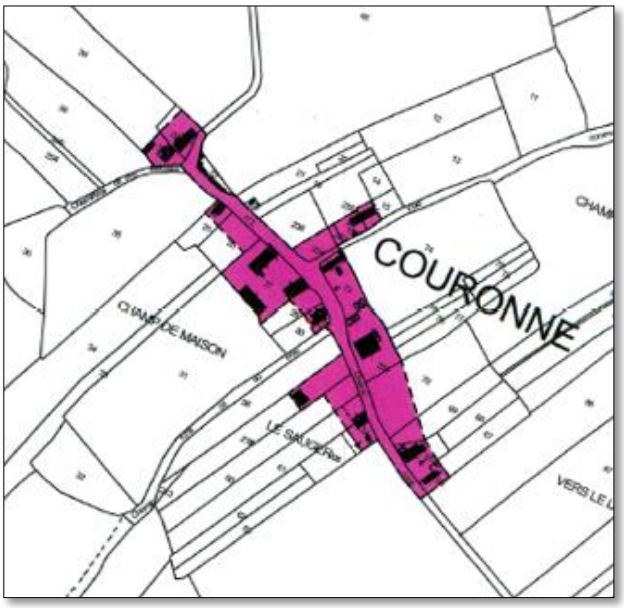
FFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

Le PLUi, comme la carte communale, se base sur l'enveloppe urbaine de la commune établie autour de la centralité historique et de son étalement le long de la RD 293.

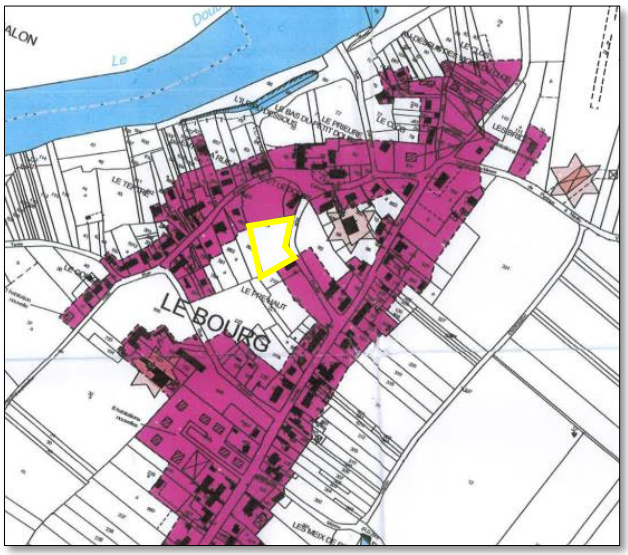


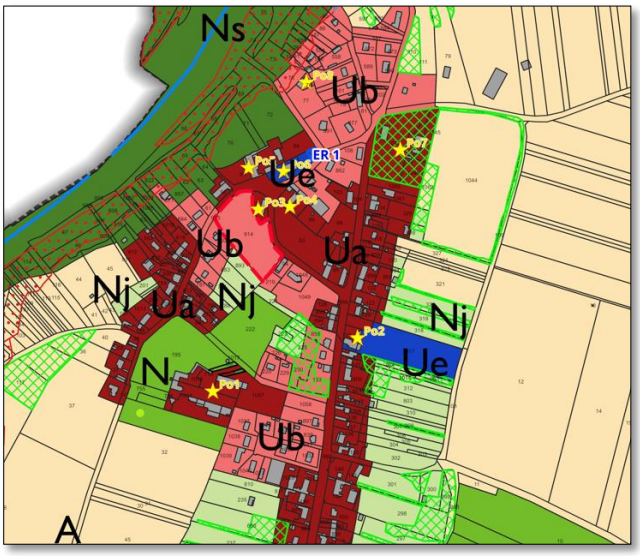
Toutefois, il permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en utilisant la zone **A** qui est non densifiable, c'est-à-dire qu'elle permet seulement l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas les constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale. Cela concerne, particulièrement, le hameau de Couronne.





En termes de constructibilité sur la centralité et son étalement urbain, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale. Dans une logique de densification de la centralité, nous retrouvons une dent creuse constructible au sein du PLUi couplée avec une OAP.

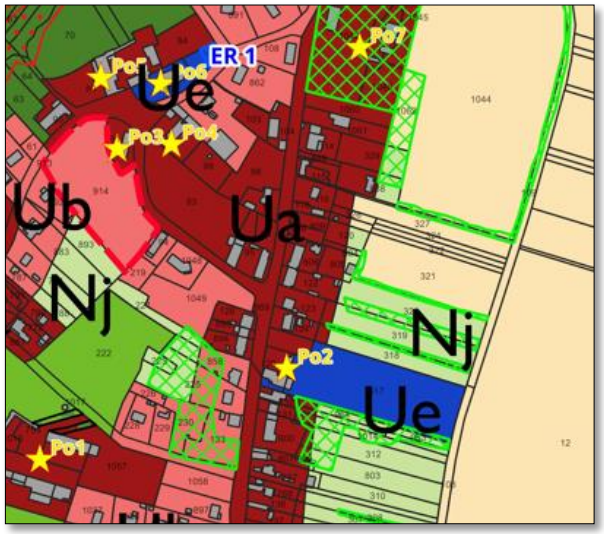




Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** correspondant à l'aire sportive et de loisirs, l'élise et la déchetterie affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



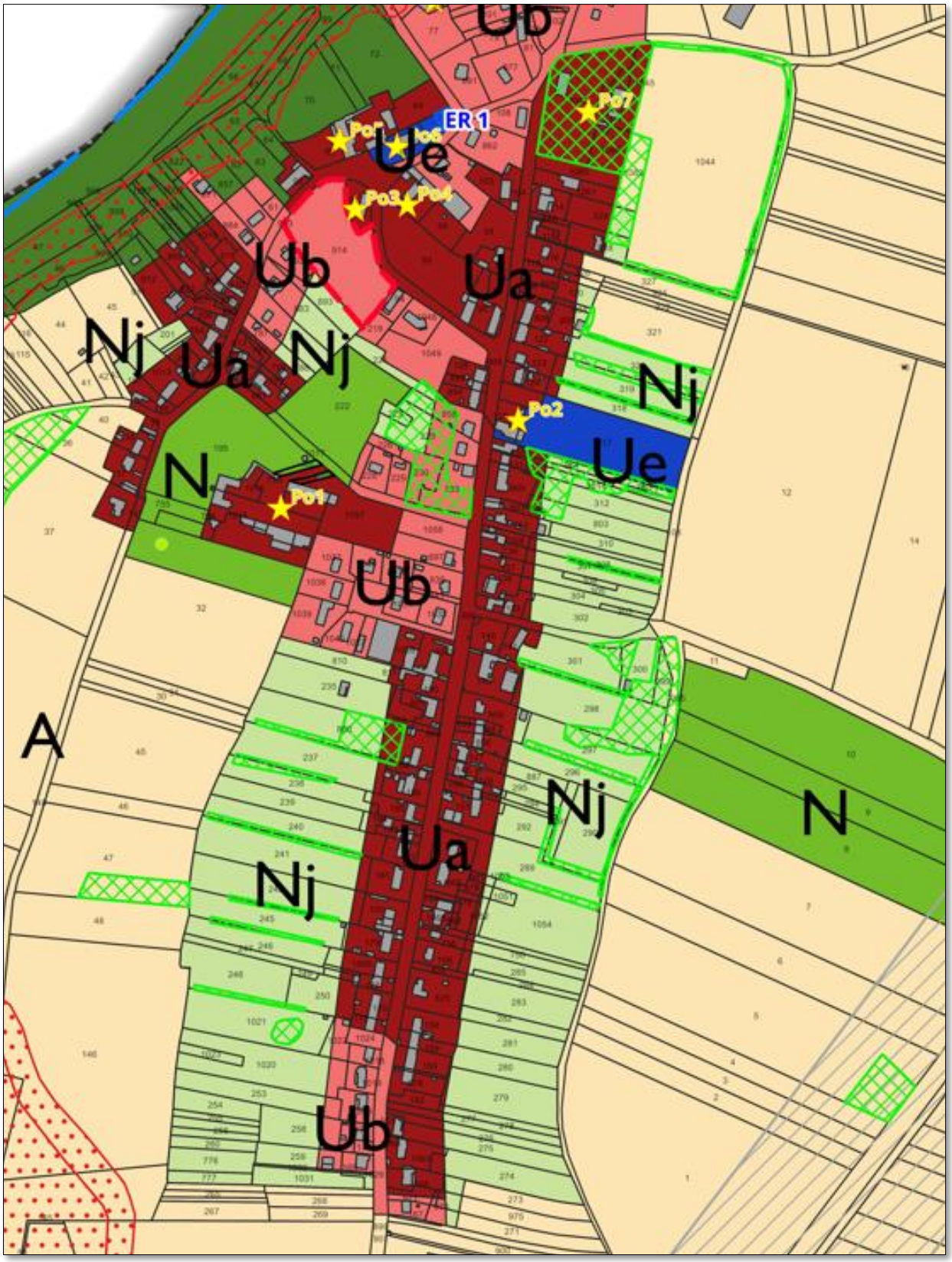




De même, la zone **UX** de la zone de stockage affirme la volonté de se donner les moyens de pérenniser l'activité sur ce secteur tout en permettant son développement.



De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardins permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager ou de transition avec l'espace agricole et naturel. Il s'agit ici, particulièrement, de parcs arborés liés à des habitations patrimoniales mais aussi pour établir un espace tampon entre les secteurs urbains et ceux agricoles ou naturels.



Pareillement, la zone **Ax** pour le développement de l'activité isolée dans l'espace agricole permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser et de développer des activités sur le territoire de la commune. Il s'agit particulièrement d'une activité de maçonnerie qui pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère constructible mais de manière plus restreinte.



Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communales, permettra de mieux maitriser le développement de la commune.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Terres de Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Source Géoportail



Nous retrouvons sur le territoire de Palleau, une zone Natura 2000 de directive « Oiseaux ». Cette dernière est localisée sur la façade Est de la commune. Par ailleurs, au sein du PLUi, ce secteur est intégralement classé en zone Ns et As, un secteur de la zone N et A à constructibilité limitée pour la protection des corridors écologiques.

Ainsi, le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur cette zone de protection, au contraire.

I.A.2. Les ZNIEFF

Sur la commune nous retrouvons deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.



ZNIEFF de Type 1, Source Géoportail



ZNIEFF de Type 2, Source Géoportail

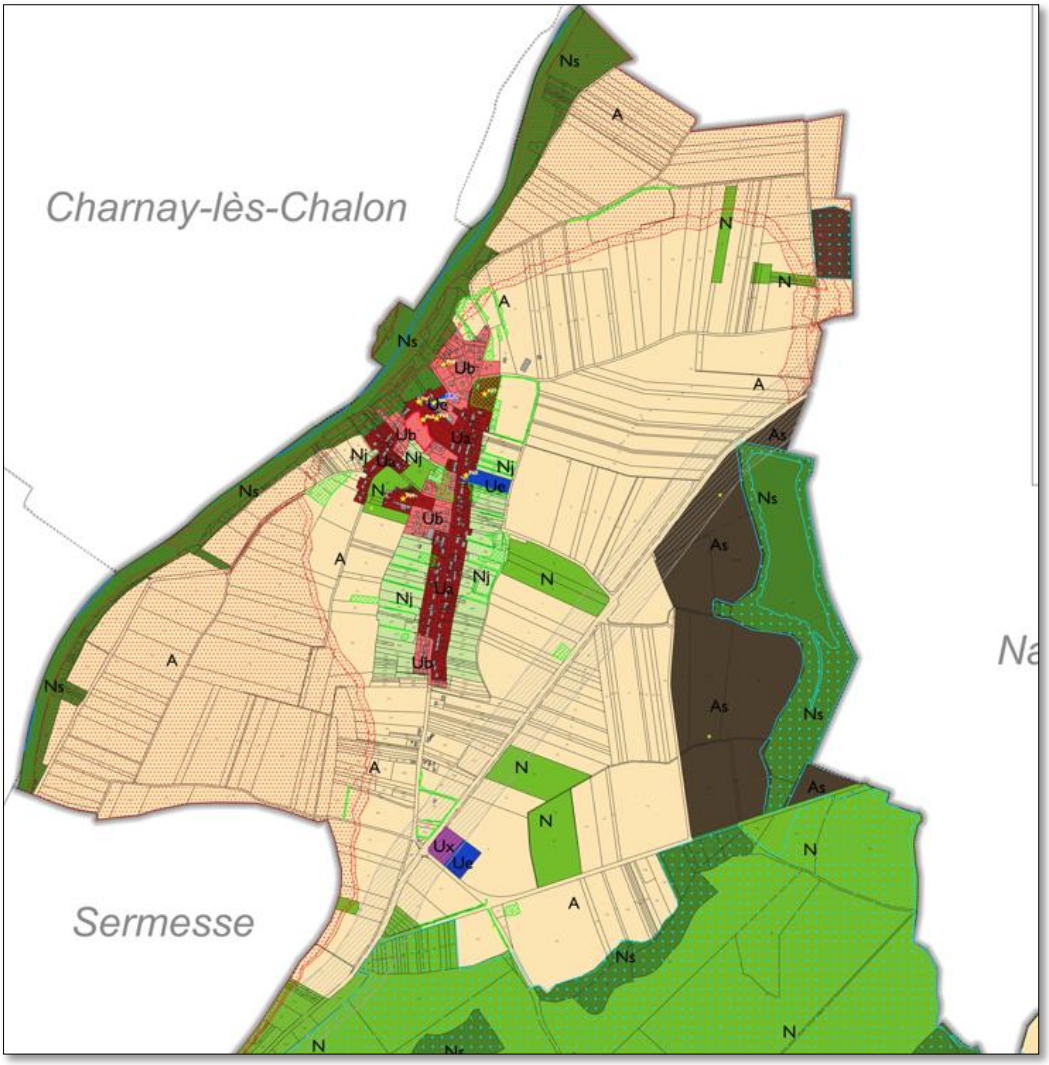
L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine deux secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Grand étang de Pontoux » (260005560)
- La ZNIEFF de Type 2 « Basse vallée du Doubs et réseau d'étangs au sud » (260030455)



Au sein du PLUi, l'intégralité de la ZNIEFF de Type 1 est localisée en zone Ns et As correspondant à des secteurs de la zone N et A où la constructibilité est limitée dans une logique de préservation des corridors écologiques.

La ZNIEFF de Type 2, étalée sur la moitié du territoire est, quant à elle, partiellement préservée par les zones As, A, Ns et N. Par ailleurs, au vu de son ampleur et de son application sur le secteur urbain, elle ne peut être prise en compte intégralement.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en passant en zone **A** le hameau, constructible au sein de la carte communale, et dans laquelle quelques parcelles naturelles ou agricoles en « dent creuse » pouvaient être construites. Cette zone permet seulement le développement des habitations existantes et non la création de nouvelles habitations.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Comme précédemment on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur les paysages en passant en zone **A ou N** quelques secteurs de constructibilité de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles pouvaient être construites. Le PLUi permettra ainsi de mieux maitriser le « mitage » du paysage par des constructions nouvelles.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Le secteur **Nj** de la zone N, correspond à des secteurs de préservation d'éléments paysagers comme les parcs arborés liés à des demeures historiques ou encore à la protection des lisières entre l'espace agricole, naturel et celui urbanisé permet la préservation des paysages.

De même, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, huit éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune :



Château de Pontoux



Maison du XIXème siècle

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



Ancienne habitation à pans de bois



Maison bourgeoise



Prieuré de Saint-Pierre



Église

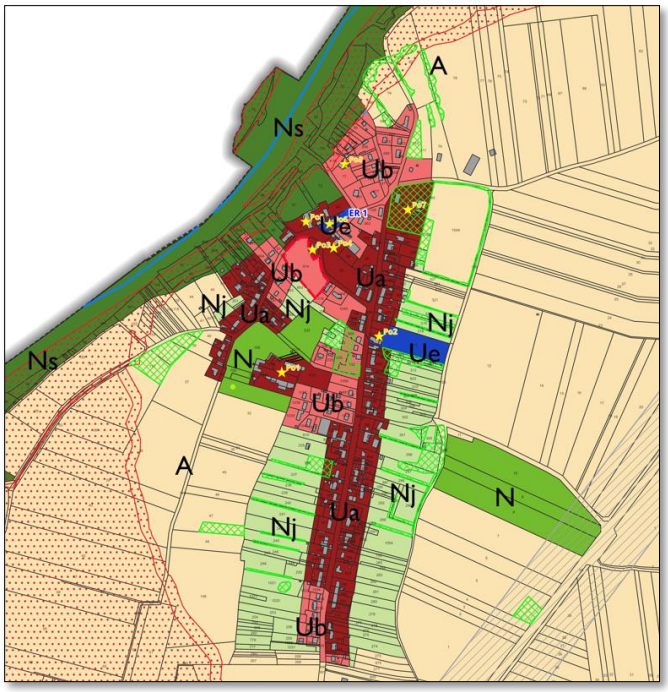


Demeure bourgeoise au XIXème siècle



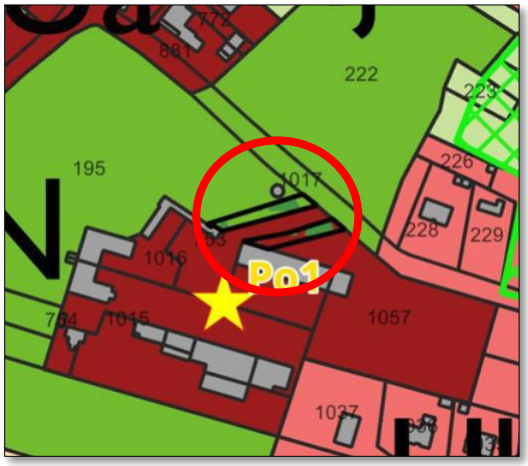
Maison d'habitation du meunier

Enfin, l'utilisation de l'article **L151-23**[2] du code de l'urbanisme permet aussi de préserver des éléments de végétation qui participent du grand paysage de la commune (haies, ripisylves, bosquets, boisements, parcs arborés…)… Il s'agit, ici, plus particulièrement de parcs arborés liés à des demeures bourgeoises, d'espaces forestiers et d'un grand nombre de réseau de haies.



Le repérage des éléments « L151-23 » apparaît en hachuré vert sur le plan de zonage du PLUi.

De même, la mise en place de l'outil Espace Boisé Classé pour la recréation de l'alignement d'arbres du château permet une valorisation du paysage et de l'élément bâti que représente le château de Pontoux.



Avec la mise en œuvre de tous ces outils, on peut dire que l'incidence de l'abrogation de la carte communale sur le paysage sera positive.

[2] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune.

On ajoutera qu'une dent creuse conséquente au sein de l'enveloppe urbaine fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, les outils nouveaux que sont l'OAP patrimoniale, les éléments repérés au titre de l'article L151-23 et le repérage des zones humides, des mares sur le plan de zonage, contribuent à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

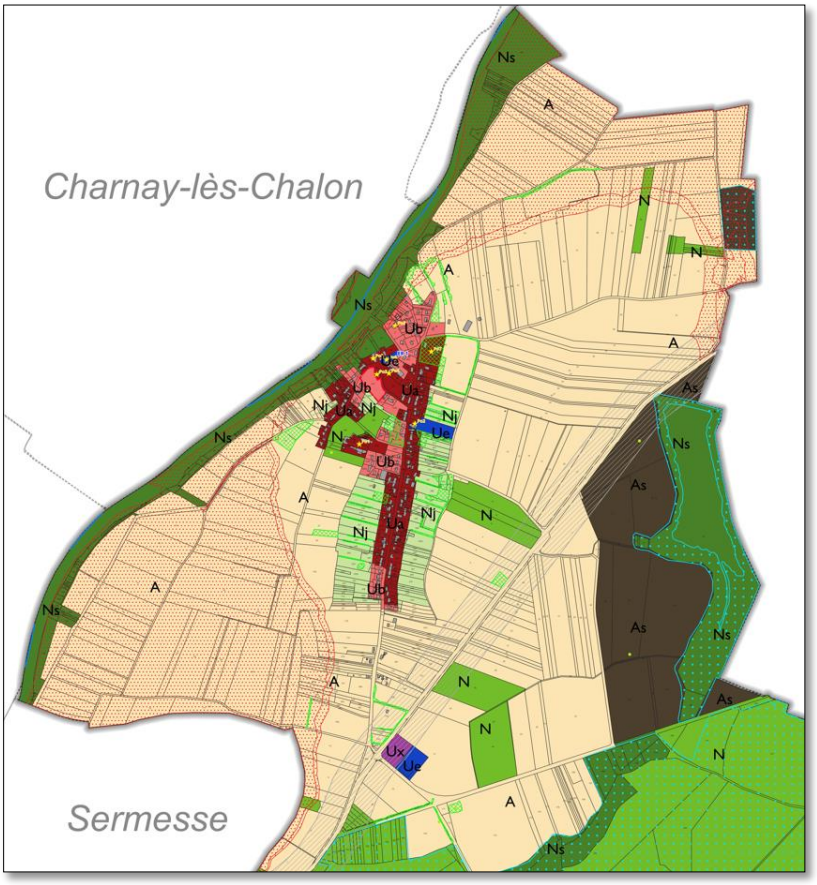
Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

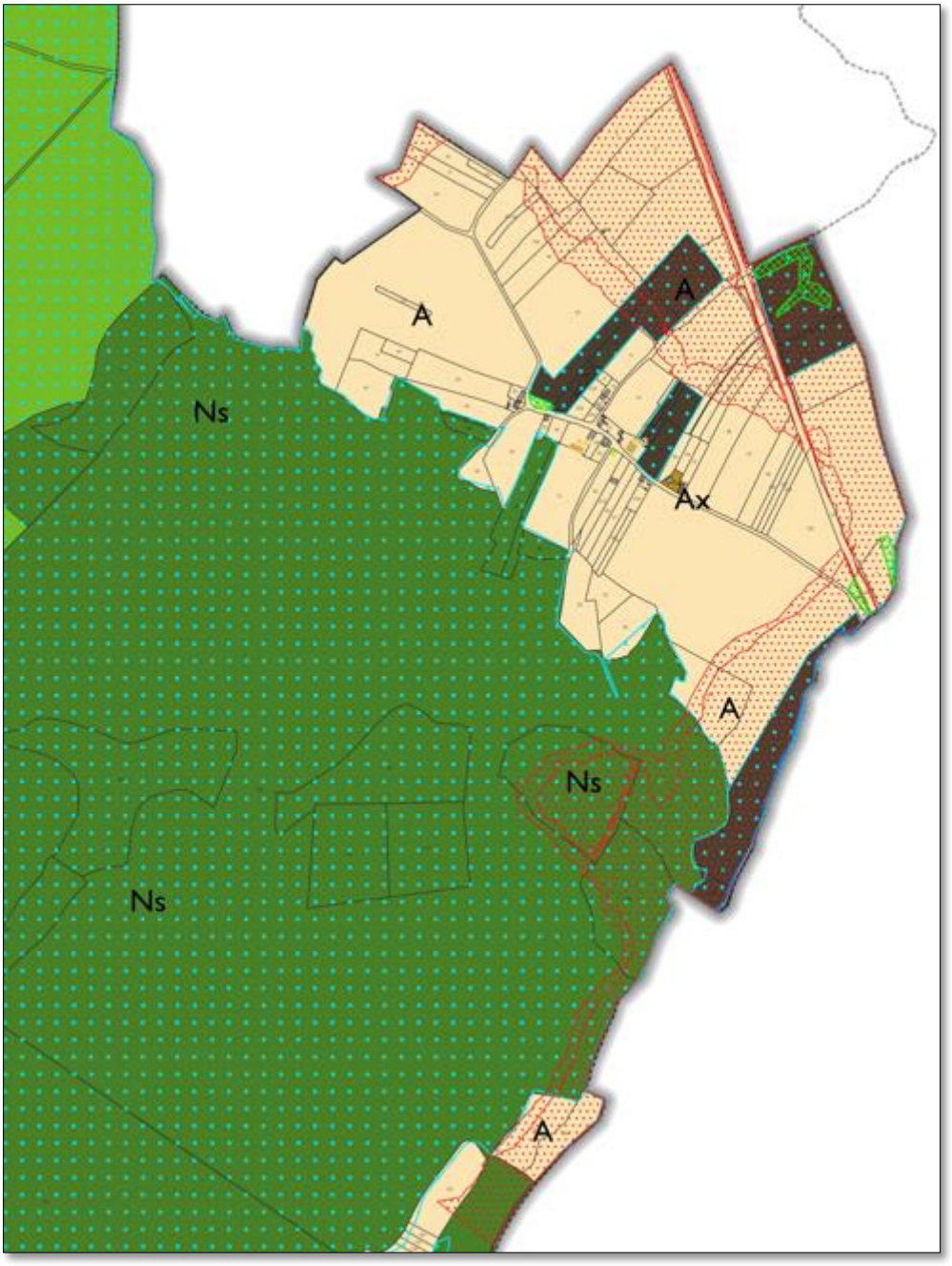
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

Les risques principaux sur la commune de Pontoux sont liés aux inondations du Doubs et du ruisseau de Mervins, secteurs où l'on trouve des constructions et où la carte communale prévoyait des zones constructibles.

L'abrogation de la carte communale permettra d'empêcher l'implantation de zones constructibles en zones inondables. Ainsi, nous retrouvons une incidence positive sur les risques.

On notera que le PLUi permettra une lecture plus claire de la présence des risques d'inondation puisque les zones du PPRI sont reportées sur le plan de zonage. Il en est de même avec les risque technologique avec la présence des canalisations de gaz.




A
A
Ns
Ax
A
Ns
Ns
A

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de **Pontoux** est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs Bresse
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, **Pontoux,** Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Didier-en-Bresse

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le paysage 13
Le développement démographique et le logement 14
L'activité et emploi sur la commune 16
Les équipements et réseaux 18
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
L'effet de l'abrogation de la carte communale 23
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 29
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 31
I.A.1. Les zones Natura 2000 31
I.A.2. Les ZNIEFF 32
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 33
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 33
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 33
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 35
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 36
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 36
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 36
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 36
CONCLUSION 39

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Saint-Didier-en-Bresse** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Saint-Didier-en-Bresse** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Saint-Didier-en-Bresse** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, **Saint-Didier-en-Bresse**, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Saint-Didier-en-Bresse.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

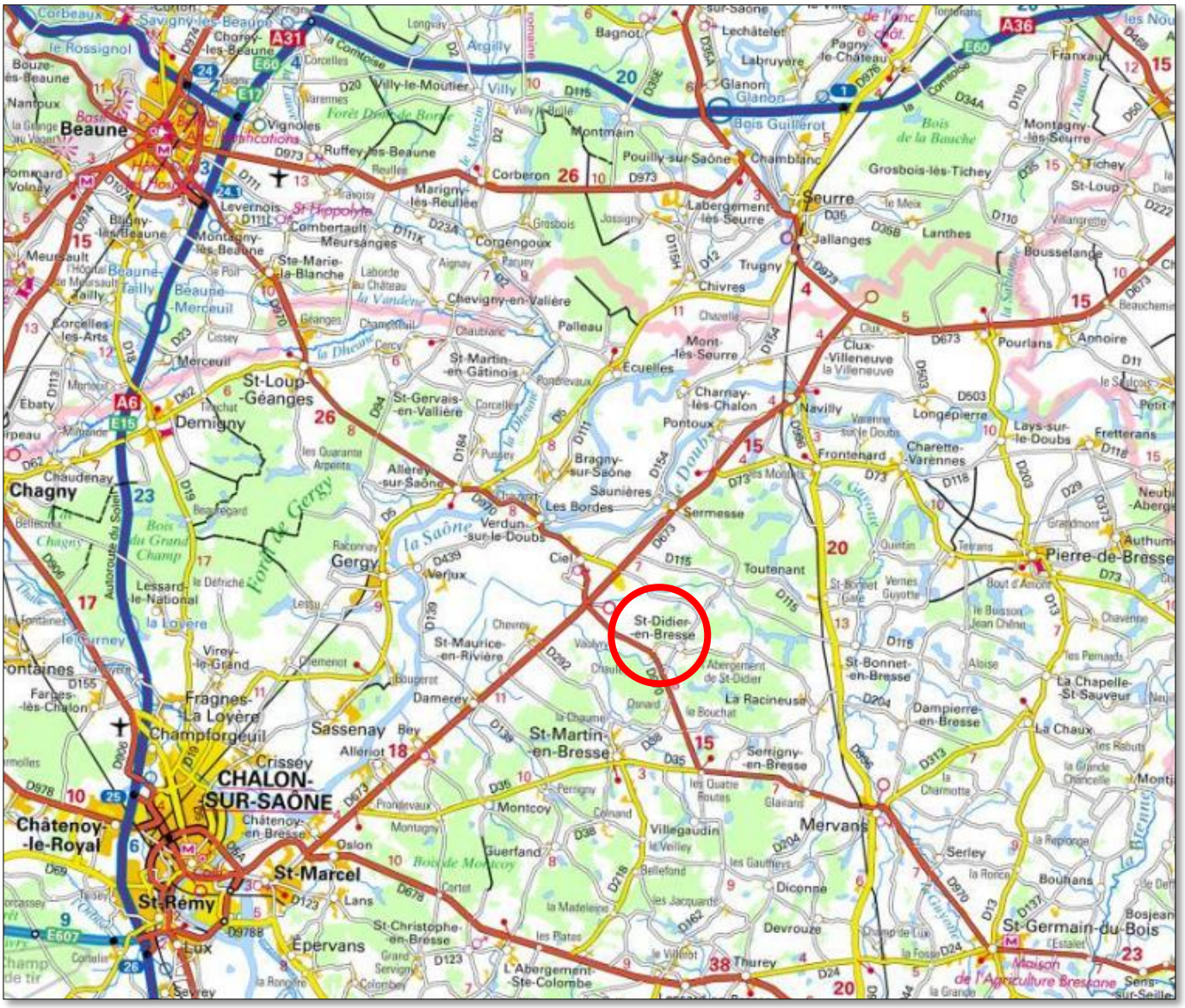
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Saint-Didier-en-Bresse.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2

Saint-Didier-en-Bresse est une commune située dans le département de Saône-et-Loire, en région Bourgogne-Franche-Comté, dans l'est de la France.

Localisée à environ 25 kilomètres à l'Est de Chalon-sur-Saône et à une trentaine de kilomètres au Sud-Est de Beaune. La commune est bien connectée aux axes routiers locaux, permettant un accès facile aux agglomérations voisines.


St-Didier-en-Bresse
Beaune
CHALON-SUR-SAÔNE
Gergy
Seurre
Pierre-de-Bresse
Mervans
St-Germain-du-Bois
Chagny
Demigny
St-Loup-Géanges
Fragnes-La Loyère
Champforgeuil
Châtenoy-le-Royal
St-Marcel
St-Rémy
Épervans
Sassenay
St-Martin-en-Bresse
Montcoy
Verdun-sur-le-Doubs
Allerey-sur-Saône
Bragny-sur-Saône
Pontoux
Navilly
Chivres
Trugny
Jallanges
Labergement-lès-Seurre
Pouilly-sur-Saône
Corberon
Montmain
Ruffey-lès-Beaune
Meursanges
Combertault
Levernois
Marigny-lès-Reullée
Corgengoux
Chevigny-en-Valière
Palleau
Ecuelles
Mont-lès-Seurre
Charnay-lès-Chalon
Frontenard
Toutenant
Sermesse
Les Bordes
Saunières
Ciel
Verjux
Lessard-le-National
Virey-le-Grand
Damerey
La Racineuse
Serrigny-en-Bresse
Villegaudin
Diconne
Devrouze
Thurey
L'Abergement-Ste-Colombe
St-Christophe-en-Bresse
Lux
Oslon
Guerfand
Dampierre-en-Bresse
St-Bonnet-en-Bresse
La Chapelle-St-Sauveur
La Chaux
Bouhans
Serley
Bousselange
Pourlans
Annoire
Clux-Villeneuve
Longepierre
Lays-sur-le-Doubs
Fretterans
Authumes
Grosbois-lès-Tichey
Tichey
St-Loup
Montagny-lès-Seurre
Franxault
Glanon
Labruyère
Pagny-le-Château
Bagnot
Lechâtelet
Bois Guillerot
Chamblanc
Lanthes
Corcelles-les-Arts
Merceuil
Ebaty
Chaudenay
Lessard-le-National
Farges-lès-Chalon
Fontaines
Crissey
Allériot
Cheneret
Damerey
Montagny
Pontevaux
Cartet
Lans
Les Plates
Villeret
Les Jacquards
Les Gauthiers
Les Quatre Routes
Glaisard
Le Bouchat
Le Velley
Bellefond
Abergement de St-Didier
Vaudrey
Cheures
Perrigny
Montagny
Bois de Montcoy
Forêt de Gergy
Bois de la Bauche
Bois du Grand Champ
Bois de la Thuile
Bois de la Lovère
Bois de la Madeleine
Bois de la Reponge
Bois de la Roche
Bois de la Grande Chancelle
Bois de la Charmotte
Bois de la Fosse
Bois de la Grande Bruyère
Bois de la Grande Vigne
Bois de la Grande Vigne
Bois de la Grande Vigne



ETAT INITIAL

3

L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Saint-Didier-en-Bresse se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. La commune, longée par la N 73 permettant une connexion efficace à l'agglomération chalonnaise, se retrouve à proximité directe du pôle équipée du territoire correspondant à Saint-Martin-en-Bresse. Saint-Didier-en-Bresse présente une topographie typiquement plate, caractéristique de la Bresse bourguignonne. Son territoire est principalement composé de prairies, de terres agricoles et de petits cours d'eau. L'altitude y est modérée, variant légèrement autour de 180 mètres. Le paysage est marqué par des sols argileux, propices à l'élevage et à l'agriculture, contribuant au cadre rural et verdoyant de la commune.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance terres agricoles (63%) et d'espaces de forêt disséminés sur le territoire (36%).



Organisation de la commune de Saint-Didier-en-Bresse, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Saint-Didier-en-Bresse s'est développée jusqu'à présent de façon claire entre deux pôles principaux et quelques écarts.

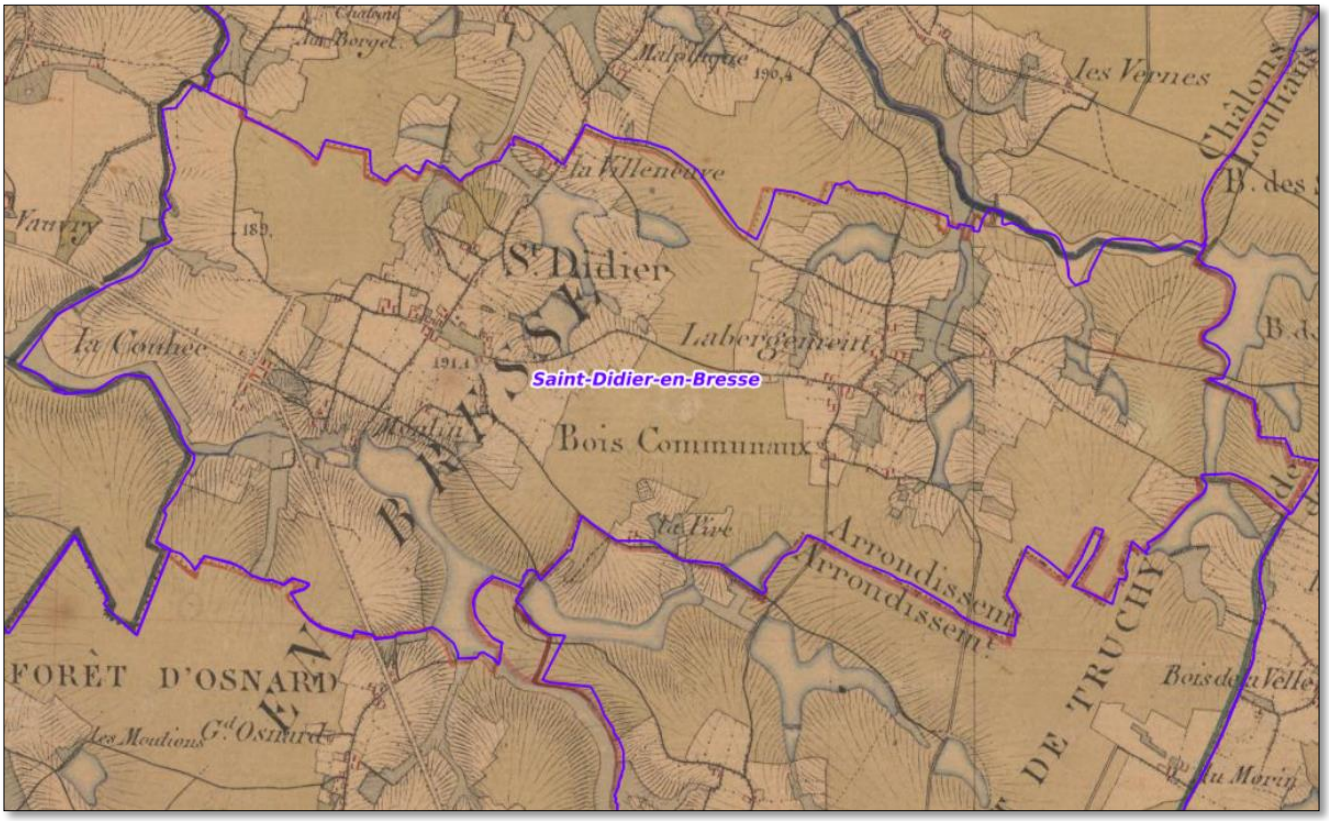
D'une part, nous retrouvons la centralité organisée autour de la RD305 et des communales autour du carrefour de centre-bourg. La composition du bourg suit la trame traditionnelle bourguignonne en milieu rural. Ce dernier, composé de ses équipements et d'un bâti de maisons individuelles traditionnelles et entouré d'espaces naturels, souvent bocagers,

s'organise autour d'une rue principale qui est en fait une partie de la RD 305 et d'un carrefour central.

D'autre part, plus à l'Est, le secteur de l'Abergement de Saint-Didier, avec un habitat bien plus diffus, organisé autour d'exploitations agricoles, prend place.

Enfin, de nombreux écarts s'implantent de part et d'autre du territoire.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure. Le développement urbain de la commune s'organise, ainsi, de manière éclatée.



Carte d'état-major, Géoportail

En termes d'évolution de l'urbanisation, à ce bâti ancien de la centralité se sont greffées quelques maisons individuelles plus récentes aux extrémités du Bourg, en bordure de la RD 305 et des communales. Leur composition présente un caractère moins traditionnel, notamment de par leur aspect et implantation.

Concernant les actuels « hameaux » ou « gros écarts », notamment sur l'Abergement ou à La Couhée, le développement, initialement lié à la présence d'une exploitation agricole ou d'un ancien corps de ferme, s'est effectué sous des formes d'habitat individuel de type pavillonnaire, le long des axes routiers et aux extrémités de l'urbanisation existante.

LE PAYSAGE

Saint-Didier-en-Bresse se situe à la croisée de deux entités paysagères : la Bresse et le Val de Saône/Doubs. Son positionnement à l'interface de ces deux territoires se reflète dans le paysage, où l'influence de chacun se mêle harmonieusement.

Le paysage de Saint-Didier-en-Bresse offre un contraste saisissant entre ouverture et fermeture. Une grande partie du territoire est occupée par des forêts et des terres cultivées, dont l'association façonne un cadre unique dans la région. La commune est entourée de bois massifs qui limitent rapidement les perspectives, créant une impression d'isolement. Pourtant, au sein des clairières, deux sensations opposées coexistent : d'une part, une forte impression d'intimité, due aux limites imposées par les massifs forestiers ; d'autre part, une sensation d'espace, accentuée par l'absence de bocage dans les champs, qui ouvre largement le paysage. Le relief vient renforcer cette perception d'immensité, contribuant à la singularité du cadre naturel de la commune.







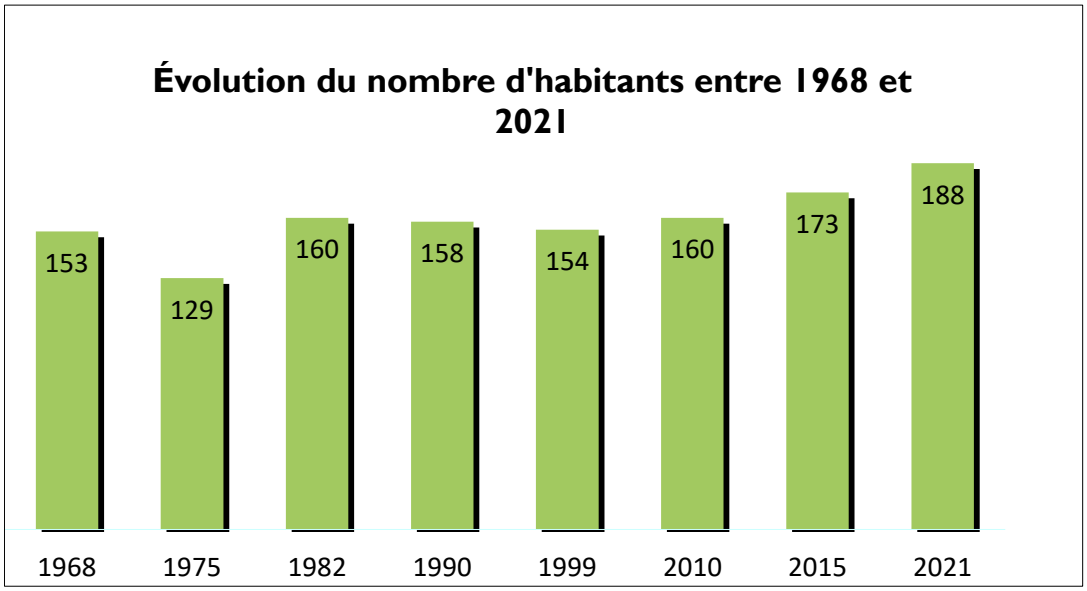


LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1975, nous retrouvons une forte décroissance de la population avec une perte en valeur absolue de 24 habitants, soit environ 16% de sa population. Cela est particulièrement dû au phénomène d'exode rural des années 1950. Puis à partir des années 1975, nous observons un regain considérable de population en lien avec le phénomène de périurbanisation lié à la position géographique stratégique de la commune par rapport aux pôles urbains influents (Chalon-sur-Saône, Beaune ou encore Seurre). Par ailleurs, cela ne se remarque que sur un court laps de temps au vu de la stagnation démographique jusque dans les années 2010.

Toutefois, depuis 2010, la croissance ne cesse d'être positive, avec une augmentation de 28 habitants jusqu'en 2021. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec sa zone d'emploi. Globalement, la population a subi une hausse de 19% entre 1968 et 2021 montrant, ainsi l'attractivité de Saint-Didier-en-Bresse.

Il s'agit d'une dynamique classique des communes rurales, avec un léger phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site et au réseau de circulation, positionnant la commune relativement proche des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône ou encore Beaune.



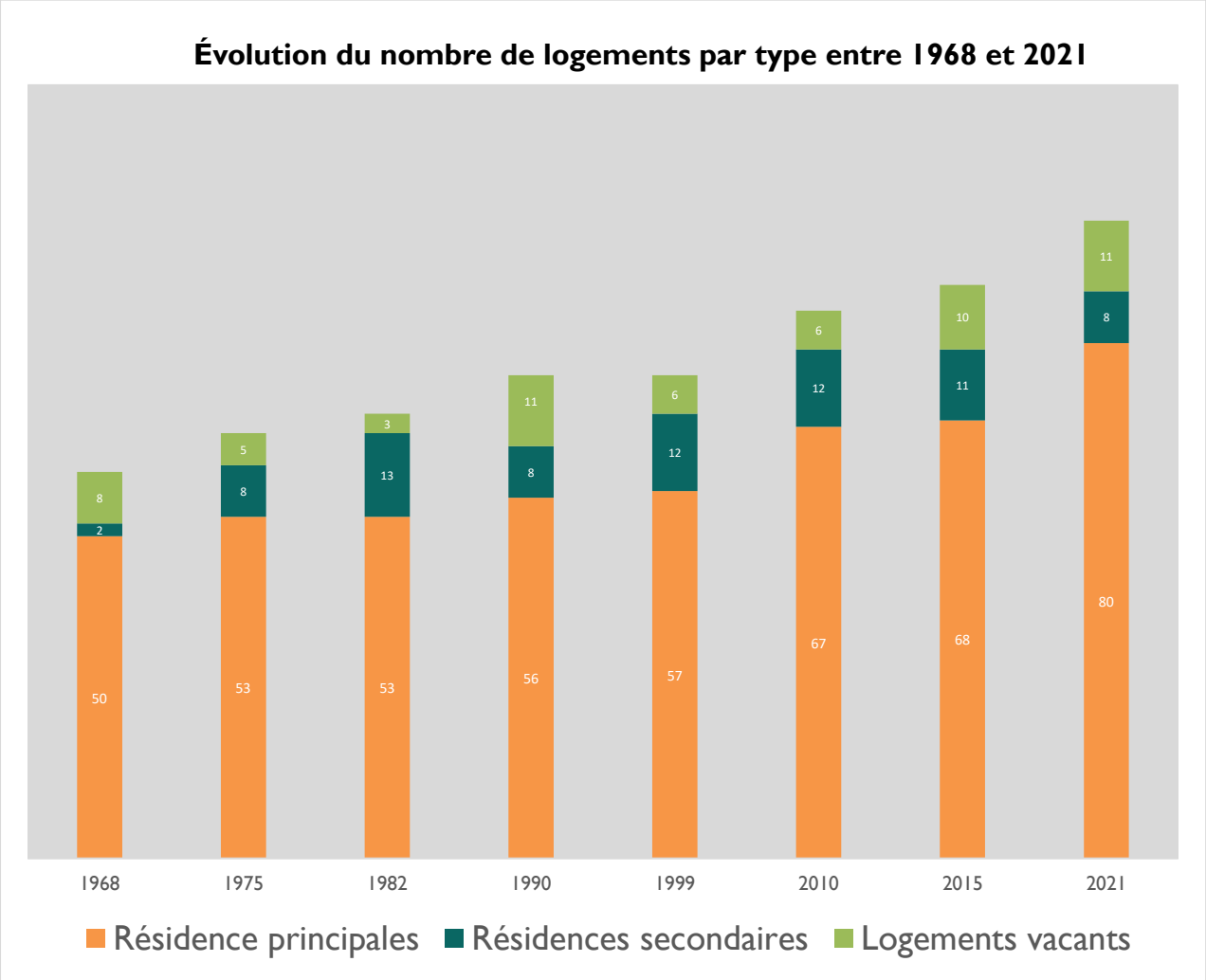
Évolution démographique de la commune, INSEE

L'évolution positive de la population de Saint-Didier-en-Bresse s'explique à la fois par son solde naturel et son solde migratoire.

Jusque dans les années 2010, le solde migratoire négatif est compensé par le solde naturel positif et explique la baisse démographique entre les années 90 à 99. Par ailleurs, de 1975 à 1982, nous observons un solde migratoire extrêmement élevé de 2,5 ayant permis, par la même occasion, de poursuivre la dynamique positive du solde naturel sur les années suivantes. Ces nouveaux arrivants devaient être particulièrement jeunes.

À partir de 2010, nous retrouvons un solde migratoire positif de l'ordre de 1, démontrant, ainsi, l'attractivité du territoire.

Le développement du nombre de logements est assez important sur la commune ce qui est corrélé à l'augmentation de la population. Ainsi, l'évolution du parc de logements est directement rythmée par l'évolution démographique. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation.



Évolution du parc de logements, INSEE

La grande majorité reste des résidences principales, avec une légère augmentation depuis 2010, même si l'on peut constater une augmentation de la part des logements vacants depuis 1968 avec une représentation de 11% en 2021 contre 7% en 2010. Ce taux peut apparaitre particulièrement haut mais si nous regardons cela en valeur absolu, ce n'est que 5 logements supplémentaires que nous retrouvons vacants.

A l'inverse la part des résidences secondaires a drastiquement réduit en passant de 14% en 2010 contre 8% en 2021. À l'image des logements vacants, si nous prenons les valeurs absolues,

nous observons que le nombre de logements secondaires n'a pas drastiquement chuté, ce dernier est passé de 12 en 2010 contre 8 en 2021.

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (96%) et essentiellement habité par des propriétaires (91%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 15 emplois pour 109 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi relativement faible de 16%, typique des communes rurales. À noter que sur ces 10 dernières années le taux de concentration a chuté en lien avec la baisse de nombre d'emploi et l'augmentation de la population, des actifs. Cela peut s'expliquer par un drainage, de plus en plus fort, des emplois sur les pôles d'influence.

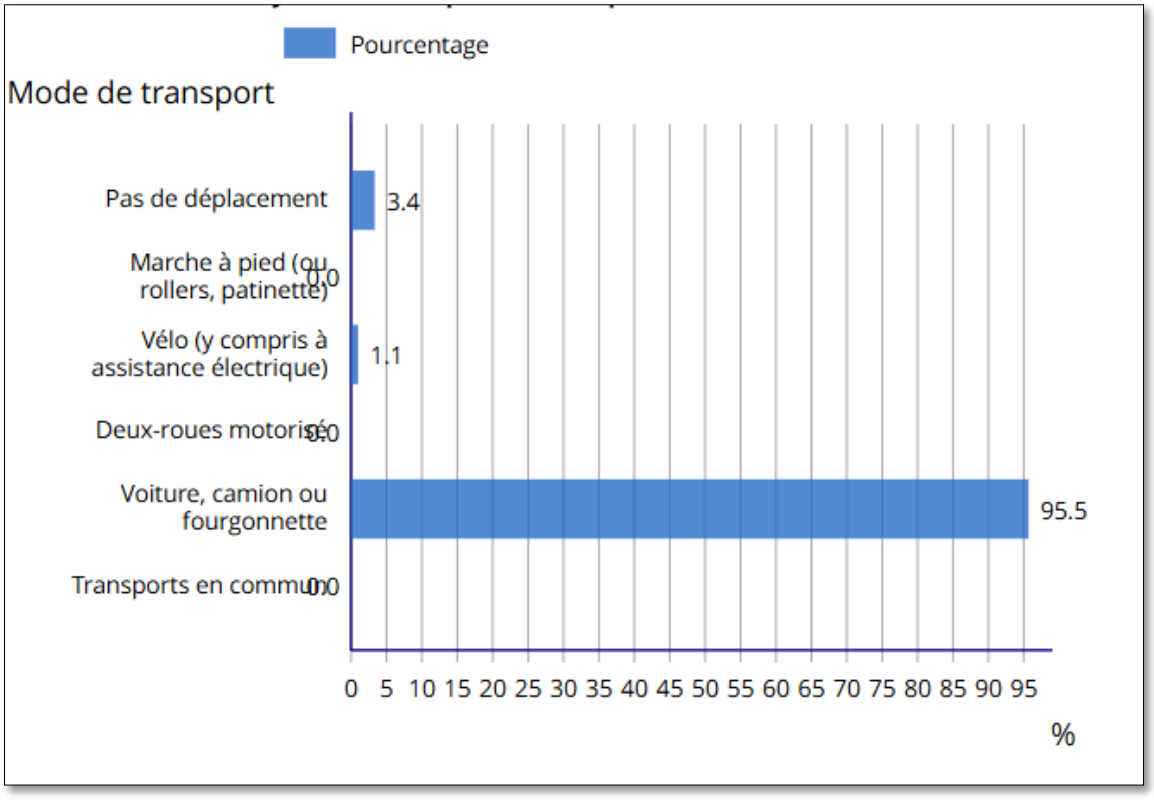
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	20	15
Nombre d'actifs ayant un emploi	72	91
Concentration de l'emploi	**28%**	**16%**

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à deux sphères, notamment celle agricole, celle de l'artisanat. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	16	22%	13	14%
Dans une autre commune	56	**78%**	78	**86%**
Ensemble des actifs	72	100%	91	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 95% des déplacements domiciles-Travail qui se font en voiture. La position le long de la N 73 est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune de Saint-Didier-en-Bresse.

Elle dispose, ainsi, d'un assainissement autonome géré par un SPANC.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Verdun sur le Doubs** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 17 communes pour environ 7 525 habitants. Le service est exploité par SAUR en vertu d'un contrat prenant effet le 01/01/2017 pour une durée de 12 ans. Depuis le 01/01/2013, le syndicat a transféré sa compétence « sécurisation de l'approvisionnement en eau » au SYDRO 71.

Le syndicat ne possède qu'un site de captage composé de quatre puits situés sur la commune de Saunières (2) et sur Sermesse (2).

Le syndicat n'exporte et n'importe pas d'eau à d'autres communes, il est donc complètement indépendant.

Avec un rendement SDAGE de 75,2%, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales.





LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4



LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

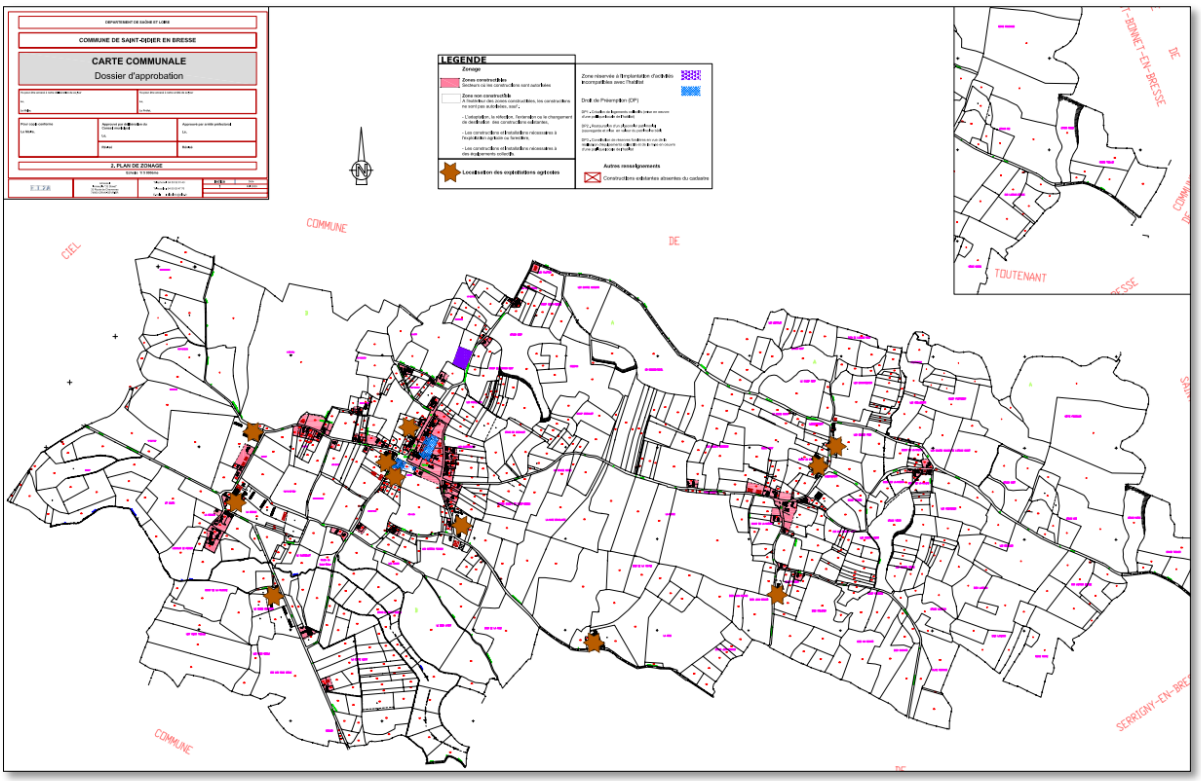
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

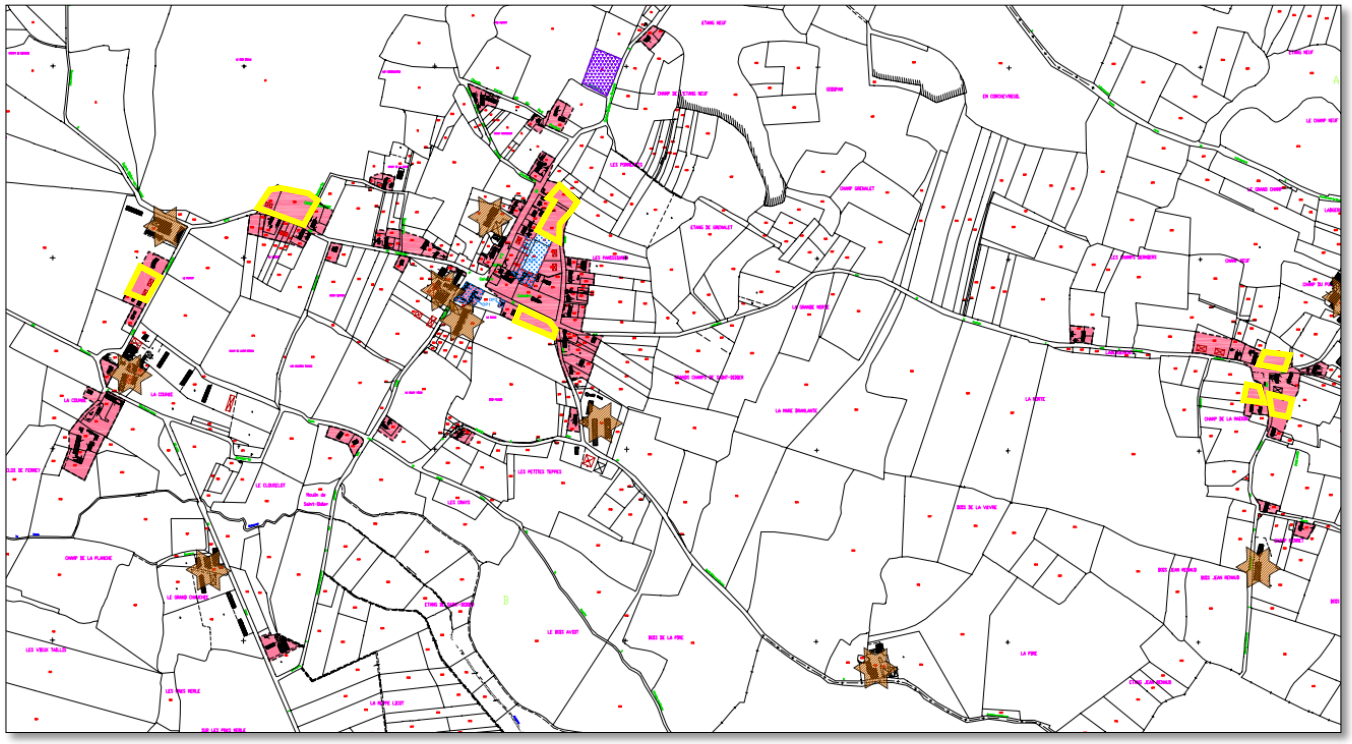
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en rose les « *zones ou les constructions sont autorisées* »



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg équipé et les deux « hameaux »), les « *zones ou les constructions sont autorisées* » sont dessinées relativement proche des habitations mais répartis sur l'ensemble des poches urbanisées.

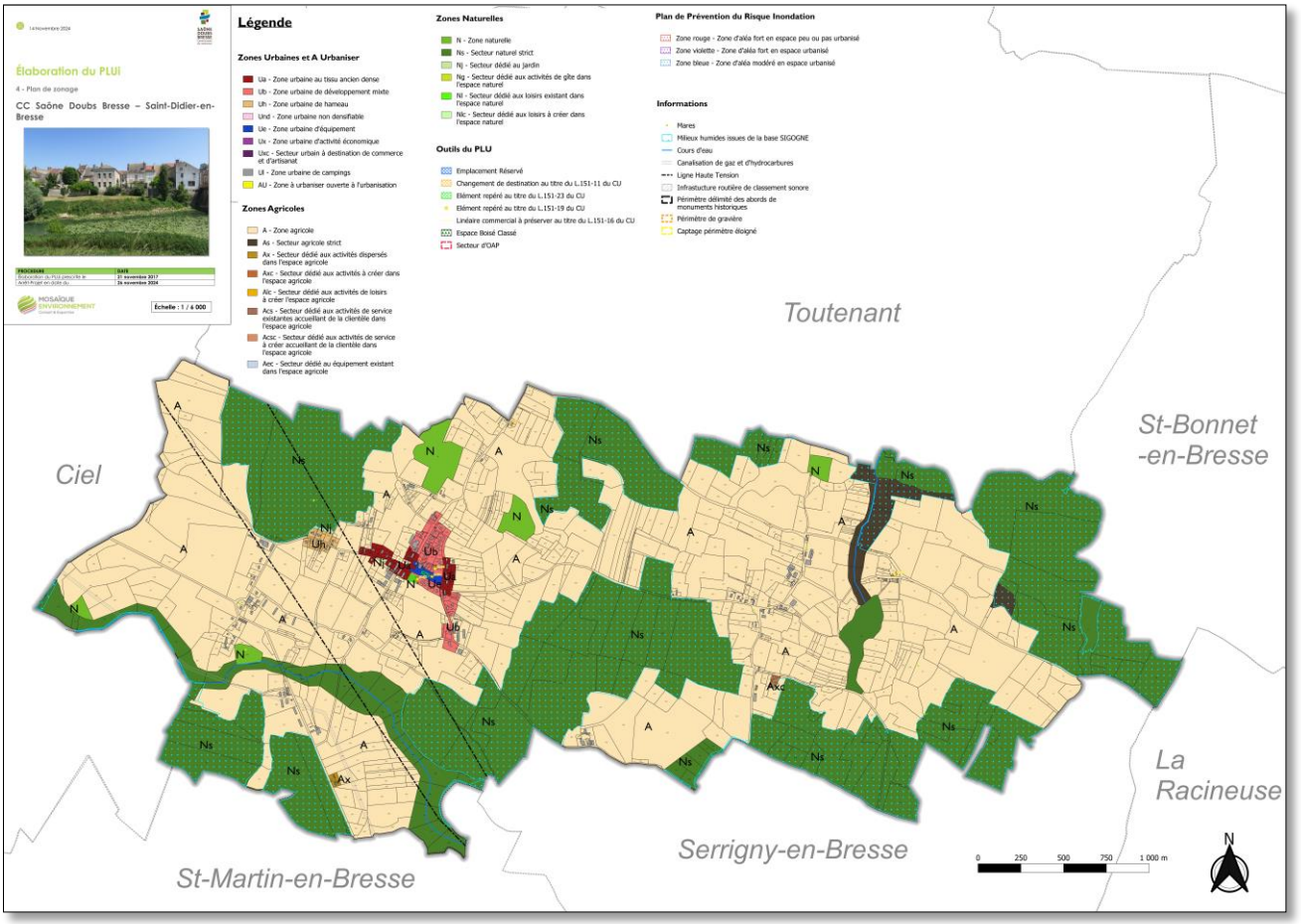


Le projet de la carte communale permet un développement étalé au sein des hameaux identifiés et de la centralité équipée. Ici, la logique correspondait au développement de tous les espaces urbanisés du territoire et non exclusivement sur la centralité.

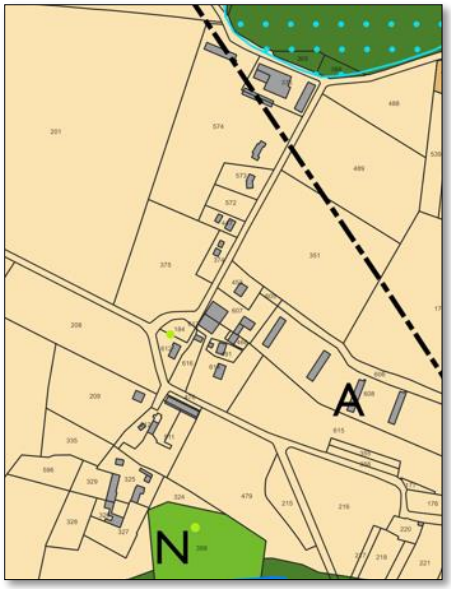
EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

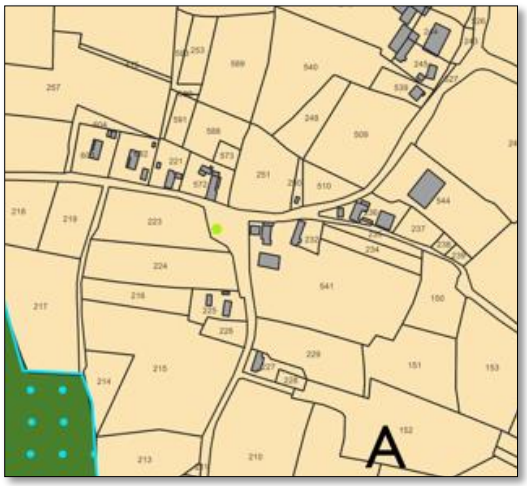
Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

Le PLUi, à l'inverse de la carte communale, se base sur un urbanisme de centralité, sur l'enveloppe urbaine de la centralité équipée de la commune et du détachement urbain à l'Ouest qui se retrouve à proximité. Le choix de développement se retrouve, ainsi, concentré sur la centralité historique.

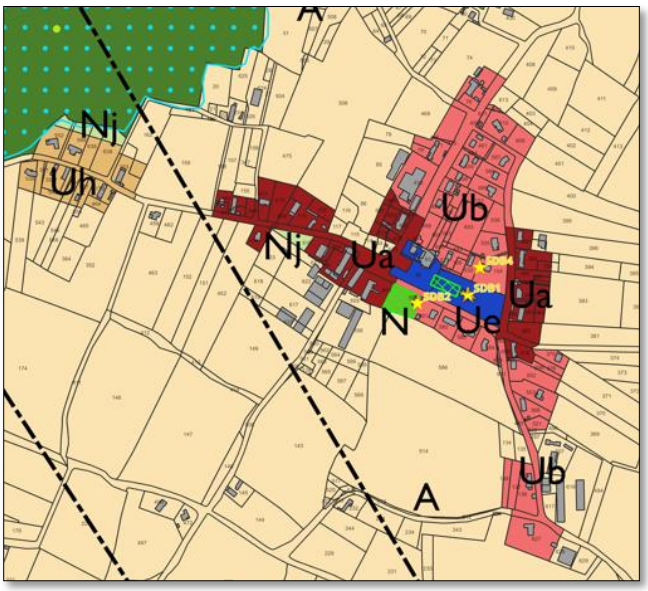


De même, permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en utilisant la zone **A** qui ne permet pas de densification (Hameau de L'Abergement et de La Couhée). Cette zone permet seulement l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas la possibilité de constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale.

En termes de constructibilité sur la centralité et son détachement urbain à l'Ouest, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale. Aucune autre zone n'a été envisagée pour du développement dans le PLUi.

Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

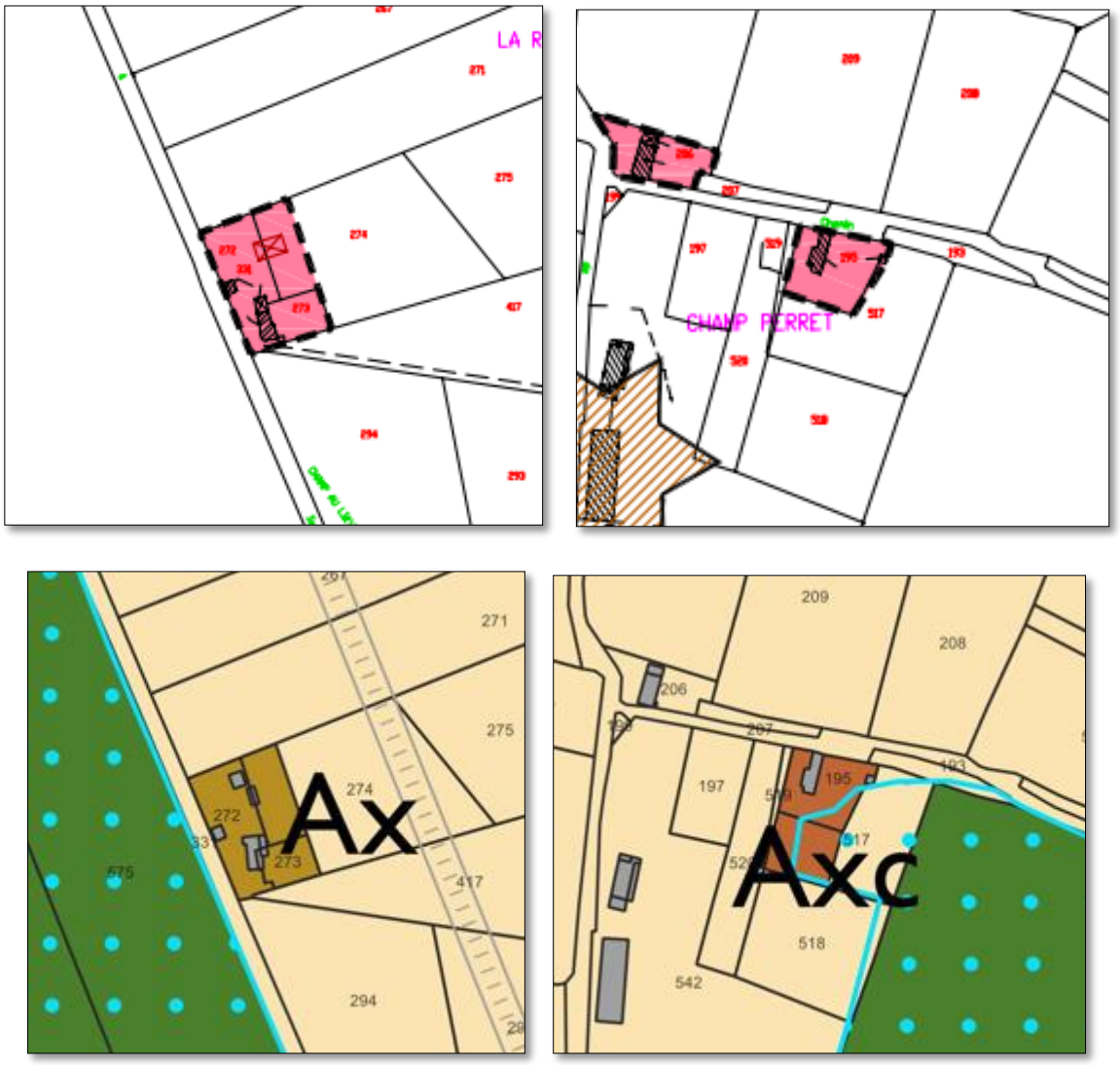
Ainsi, la zone **UE** à côté de la Mairie et de l'église affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



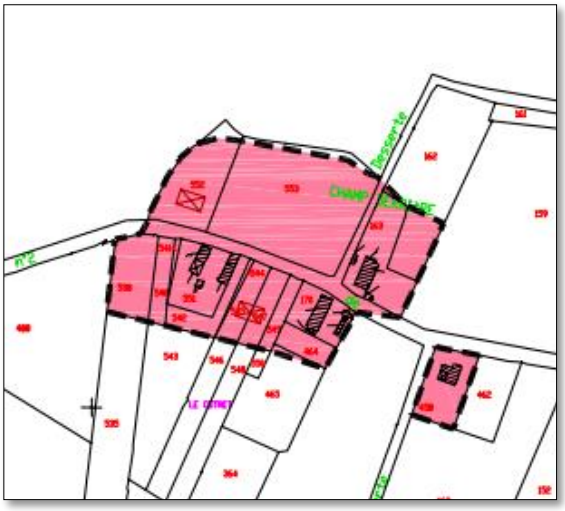
De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardin permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager. Il s'agit ici, particulièrement, d'un espace de jardin arboré à proximité de l'entrée de village et d'un espace de jardin faisant office de transition avec l'espace naturel.

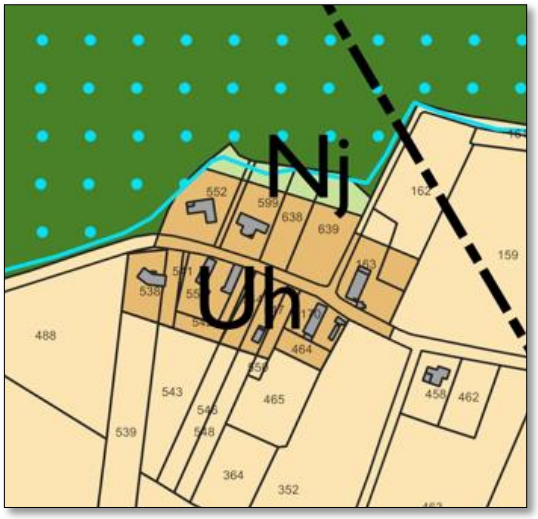


De même, la zone **Ax** et **Axc** pour le développement de l'activité isolée dans l'espace agricole permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser et de développer des activités sur le territoire de la commune. Il s'agit particulièrement d'une activité de maçonnerie et de chauffagiste/climatiseur qui pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère constructible mais de manière plus limitée pour l'activité de chauffagiste/climatiseur.



Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée ou à proximité directe avec le caractère constructible du détachement urbain à l'Ouest du centre-bourg (**Uh**).




Nj
Uh
552
599
638
639
162
159
538
488
464
543
465
539
364
352
458
462

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 5 kilomètres de la commune de Saint-Didier-en-Bresse. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières.

I.A.2. Les ZNIEFF

Aucune ZNIEFF de type 1 ou de type 2 n'est présente sur la commune.



Source Géoportail

Les premiers secteurs de ZNIEFF se localisent à environ 5 kilomètres de la commune de Saint-Didier-en-Bresse. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ces zones d'inventaire et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en passant en zone **A** de nombreux secteurs de constructibilité de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles naturelles ou agricoles en « dent creuse » pouvaient être construites. Cette zone permet seulement le développement des habitations existantes et non la création de nouvelles habitations.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Comme précédemment on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur les paysages en passant en zone **A** de nombreux secteurs de constructibilité de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles pouvaient être construites. Le PLUi permettra, ainsi, de mieux maitriser le « mitage » du paysage par des constructions nouvelles.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, sept éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune. En voici quelques-uns à titre d'exemple :

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



L'église et son alignement d'arbres, Mosaïque Environnement

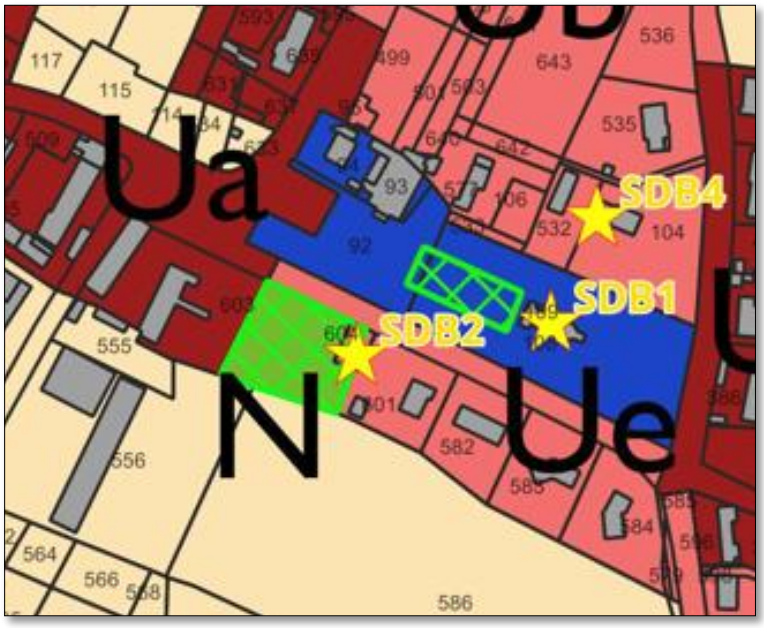


Une maison bourgeoise, Mosaïque Environnement



Le pigeonnier, Mosaïque Environnement

Enfin, l'utilisation de l'article **L151-23**[2] du code de l'urbanisme permet aussi de préserver des éléments de végétation qui participent du grand paysage de la commune (haies, ripisylves, bosquets, boisements…)… Ici, cela concerne particulièrement l'alignement d'arbres devant l'église et le parc arboré à proximité directe du pigeonnier.



Le repérage des éléments « L151-23 » apparaît en hachuré vert sur le plan de zonage du PLUi

Avec la mise en œuvre de tous ces outils, on peut dire que l'incidence de l'abrogation de la carte communale sur le paysage, dans sa globalité, sera globalement positive.

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune et au détachement urbain à l'Ouest de la centralité.

Enfin, comme pour le paysage, les outils nouveaux que sont l'OAP patrimoniale et les éléments repérés au titre de l'article L151-23, contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

[2] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

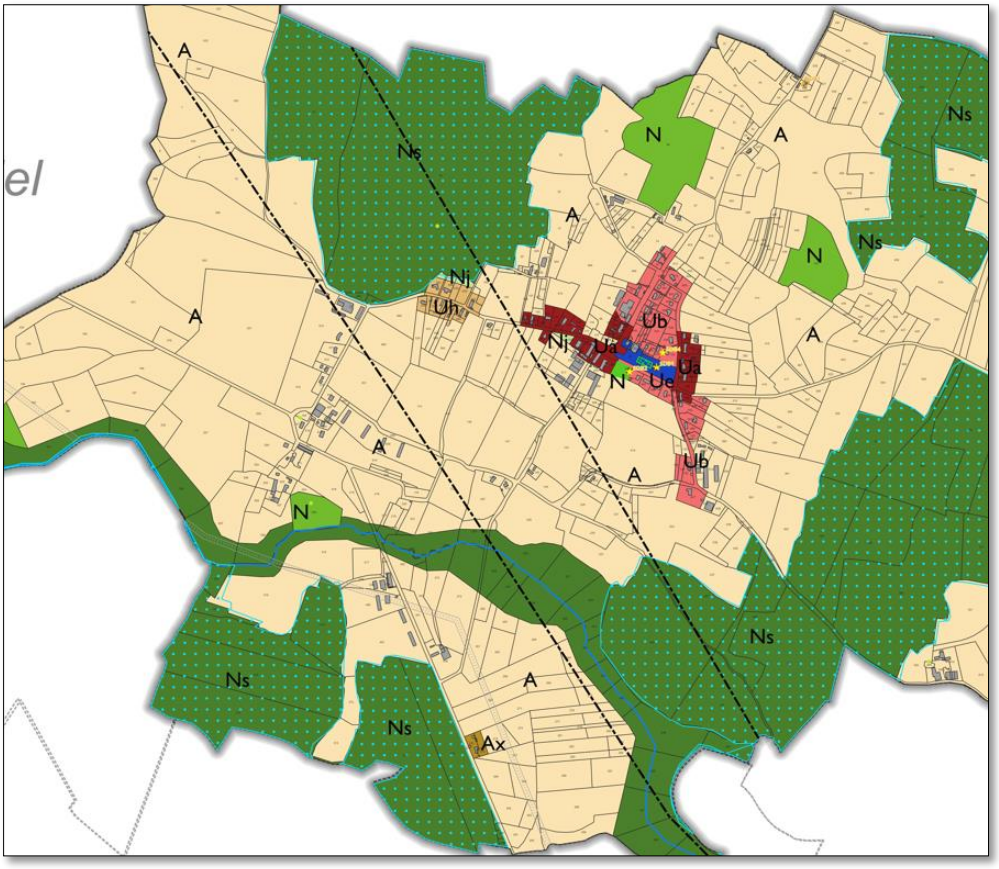
Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques.

On notera que le PLUi permettra une lecture plus claire de la présence des risques d'inondation et technologiques puisque les zones d'aléas issues de l'atlas des risques sont reportées sur le plan de zonage. Pour Saint-Didier-en-Bresse, ce n'est pas le cas mais nous retrouvons, au sein des plans de zonage le tracé des lignes à haute tension.



Le repérage des lignes à HT apparaît en pointillé noir sur le plan de zonage du PLUi

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de **Saint-Didier-en-Bresse** est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, **Saint-Didier-en-Bresse**, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Gervais-en-Vallière

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL.. 9
L'organisation de la commune 11
Le Paysage 14
Le développement démographique et le logement 16
Activité et emploi sur la commune 18
Équipements et réseaux 19
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 21
La carte communale 23
Effet de l'abrogation de la carte communale 27
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 33
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 35
I.A.1. Les zones Natura 2000 35
I.A.2. Les ZNIEFF 36
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 38
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 38
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 38
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 45
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 45
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 46
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 46
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 46
CONCLUSION 47

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Saint-Gervais-en-Vallière** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Saint-Gervais-en-Vallière** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Saint-Gervais-en-Vallière** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles**,** Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, **Saint-Gervais-en-Vallière**, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Saint-Gervais-en-Vallière.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

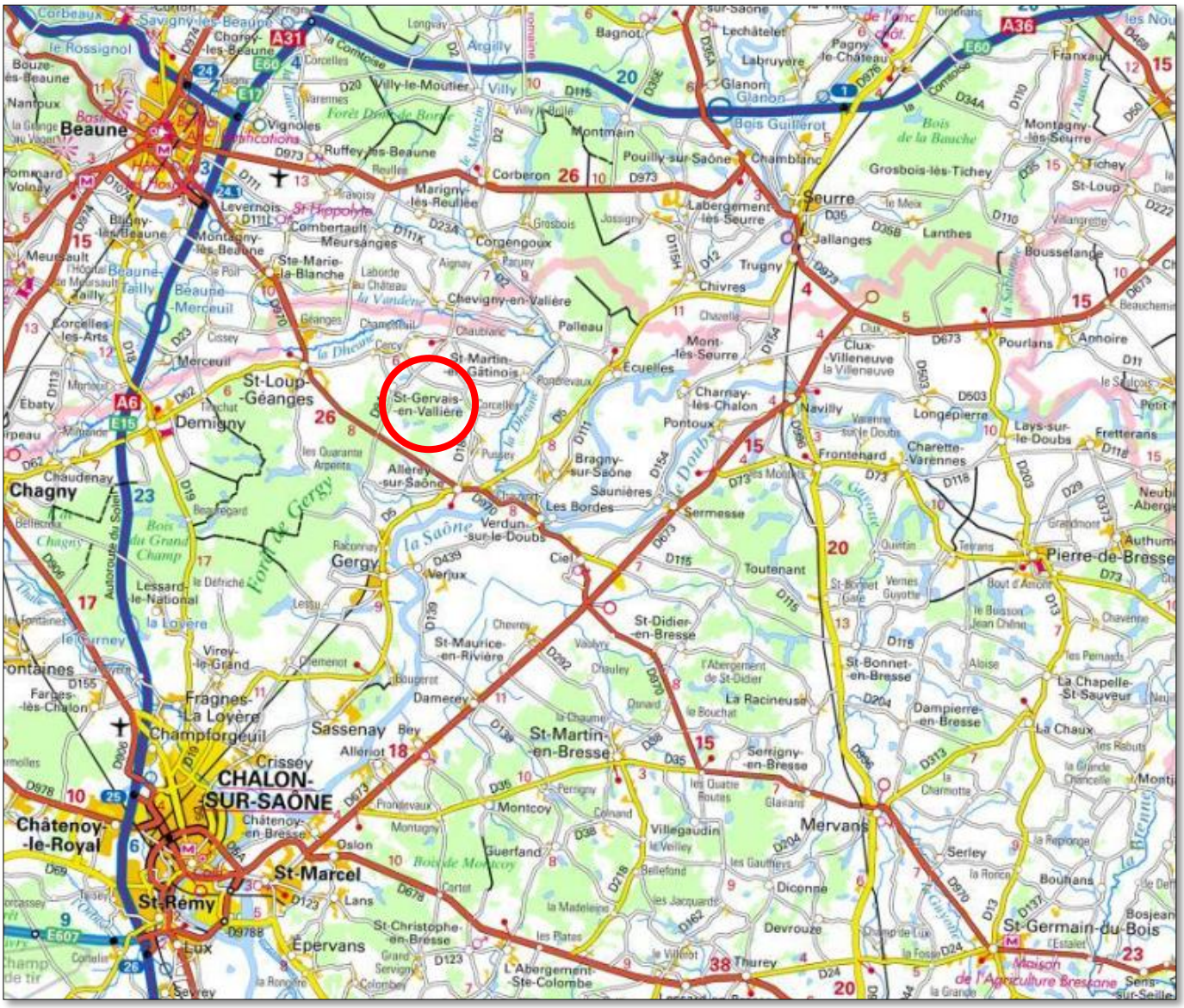
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Saint-Gervais-en-Vallière.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de **Saint-Gervais-en-Vallière** se situe dans l'Est du département de la Saône et Loire à environ une trentaine de kilomètres au Nord-Est de l'agglomération de Chalon-sur-Saône et à environ quinze kilomètres au Sud-Est de celle de Beaune.



Localisation de la commune de Saint-Gervais-en-Vallière, Géoportail

Saint-Gervais-en-Vallière compte **429 habitants** (chiffre INSEE de 2021) sur un territoire d'une superficie de **1627 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse ».

Elle appartient, de même, au SCoT du Chalonnais approuvé le 02 Juillet 2019.



ETAT INITIAL

3

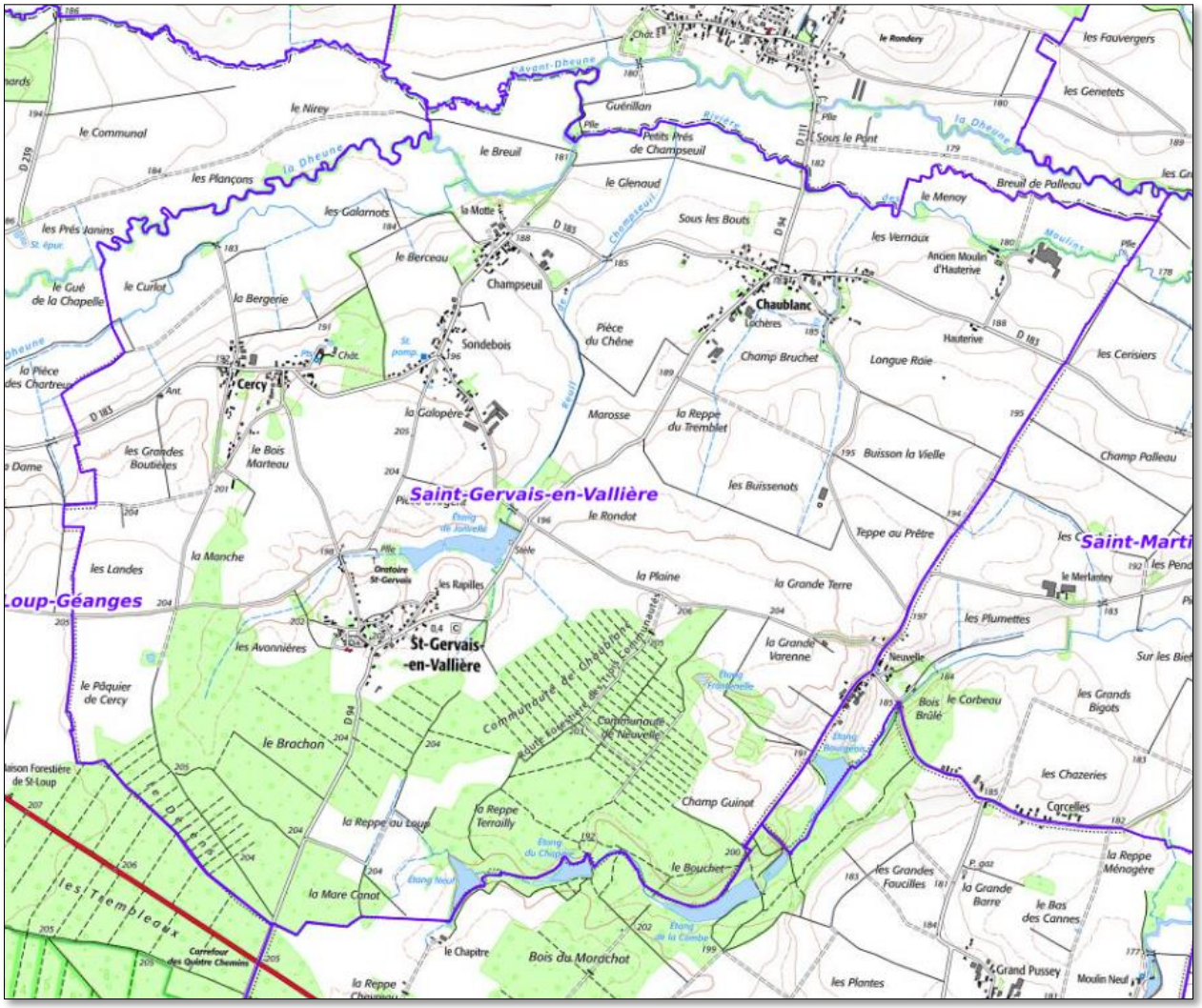
L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Saint-Gervais-en-Vallière se localise, la frontière du département de la Côte d'Or, dans la partie de la Bresse bourguignonne. Le territoire communal se localise à proximité de la rive droite de la Dheune, à 5 km en amont de la confluence entre la Saône et le Doubs.

La commune, à proximité directe de la RD 970, se trouve à environ 15 kilomètres de Beaune, au Sud-Est et à environ 25 kilomètres, au Nord-Est de l'agglomération chalonnaise. Le territoire est délimité au Nord par la rivière de la Dheune.

La commune présente une topographie relativement plane. L'altitude moyenne y est de 190 mètres, avec des variations allant de 178 mètres au point le plus bas à 206 mètres au point le plus élevé. Cette configuration topographique est caractéristique des plaines de la Bresse, offrant des terrains majoritairement plats avec de légères ondulations.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 77% du territoire mais aussi par les massifs forestiers représentant 20% de la commune.



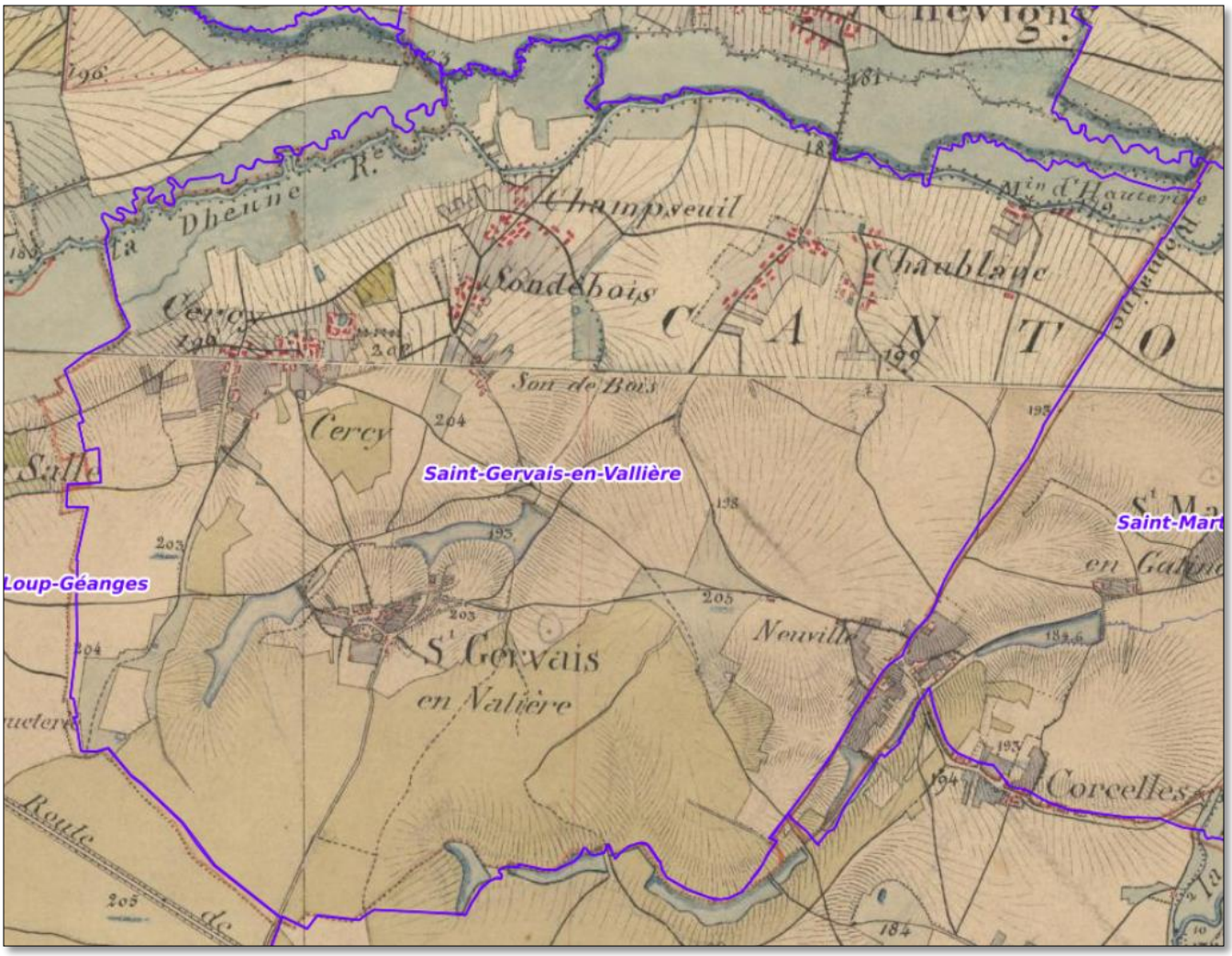
Organisation de la commune de Saint-Gervais-en-Vallière, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Saint-Gervais-en-Vallière tient à plusieurs entités distinctes bien définies, notamment le centre-bourg, sur la façade Sud et quatre hameaux de type corps de ferme (Hauterive, Chaublanc, Champseuil et Cercy) au Nord du territoire, tous articulées le long des axes de déplacement. Il s'agit là d'une structure urbaine dispersée, typique des villages agricoles du secteur de la Bresse.

Le centre-bourg s'est défini, plus précisément, de manière compacte, le long de la RD 94. Ce dernier forme un vrai noyau villageois composée de sa mairie, de la place centrale et de son église.

Les hameaux de corps de ferme, quant à eux, se sont définis par le prisme d'exploitations agricoles implantées de manière stratégique sur le secteur, sur des terrains éloignés du bourg et à proximité des terres cultivables et des chemins ruraux.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure décrite précédemment, autour d'un centre-bourg équipé et de plusieurs hameaux agricoles.



Carte d'état-major, Géoportail

Depuis 1850, la morphologie urbaine de Saint-Gervais-en-Vallière a évolué principalement autour de son activité agricole et de l'amélioration progressive des infrastructures, sans connaître de transformations urbaines majeures.

La centralité et les hameaux se sont seulement vus évolués par le prisme de quelques opérations ponctuelles de création d'habitat individuel de type pavillonnaire, de manière linéaire le long des voies de circulation communales.

L'habitat dispersé de la commune, avec ses hameaux et écarts, reflétait une organisation sociale et économique axée sur l'agriculture, chaque hameau fonctionnant comme une unité autonome avec ses propres terres cultivables et infrastructures de base. Cette structure urbaine dispersée a perduré au fil des siècles, façonnant le paysage et l'identité de Saint-Gervais-en-Vallière.

Ainsi, la structure urbaine de la commune a su se préserver même si les nouvelles constructions de la centralité n'affichent pas de caractère bressan identitaire.

LE PAYSAGE

L'identité rurale de la commune tient par le prisme de son paysage et de ses richesses naturelles.

Saint-Gervais-en-Vallière appartient à la grande entité géographique du terroir du chalonnais. Il s'agit, ainsi, de petits plateaux partagés avec la vallée de la Dheune et marquées par les cultures et les grands boisements de feuillus.

Le paysage, dans sa globalité, peut directement être décomposé en trois unités paysagères.

La principale, en lien avec la grande entité géographique, correspond à la plaine humide autour de la vallée de Dheune. Cette unité caractérise par un relief doux autour du cours d'eau. Ici, les perceptions portent loin en lien avec un paysage ouvert ponctué de quelques éléments végétaux (haies, ripisylves, arbres isolés, massif boisé…) où la vue bute sur les reliefs alentours.







Le paysage agraire, légèrement plus vallonné, représentant le deuxième type d'espace, correspond à la partie cultivée du coteau agricole. Nous retrouvons un paysage très ouvert avec des structures bocagères ayant pratiquement disparues, à l'inverse de la prairie humide. Nous y retrouvons, ainsi, un paysage plus monotone ponctué par des changements de couleurs liés à une mosaïque de parcelle différemment cultivées où les vues portent loin sur la vallée.







La troisième unité est paritairement définie par la frange Sud du territoire, par un paysage naturel de plateau forestier. Ces massifs boisés correspondent à un milieu fermé par la verticalité des boisements et proposant, de fait, une ambiance plus close, plus intimiste. Ici, les vues sont particulièrement plus limitées et ceux malgré la position altimétrique la plus haute de la commune.





De manière générale, le paysage de la commune qui jouit d'une image rurale à valeur de terroir, que l'on peut rattacher à la "Bresse chalonnaise", présente une sensibilité relativement forte d'un territoire diversifié.

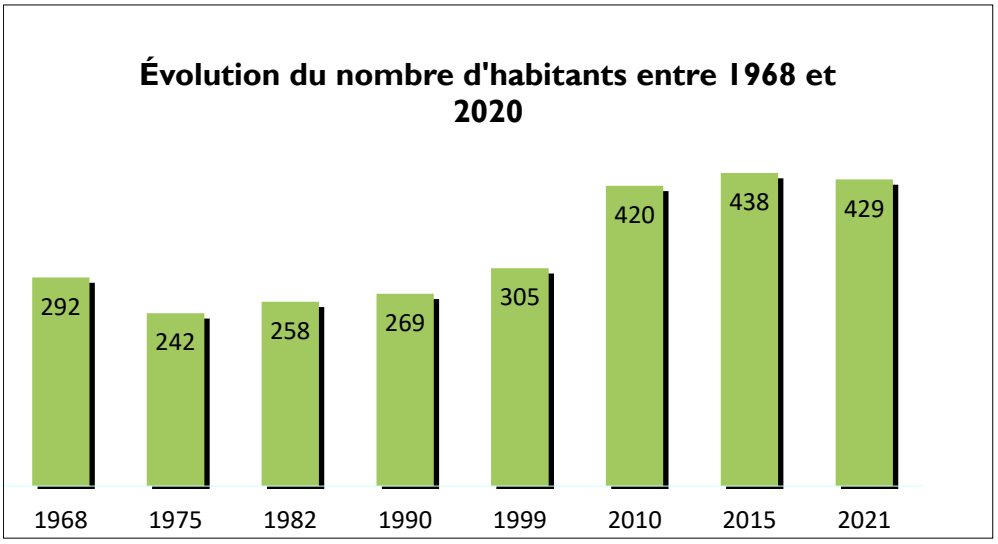
LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1975, la commune a connu une légère baisse de sa population avec une perte de 50 habitants, en lien avec le phénomène d'exode rural amorcé dans les années 1950.

Par ailleurs, depuis cette période, en lien avec un léger phénomène de périurbanisation liée à la proximité avec le pôle urbain que représente Beaune, la croissance démographique reprend relativement en poids.

Depuis les années 2000, le nombre d'habitants augmente considérablement en passant de 305 habitants en 2000 contre 438 en 2015. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec sa zone d'emploi.

Il s'agit d'une dynamique classique des communes rurales, avec un léger phénomène de périurbanisation dans les années 1975 et une un phénomène de bulle immobilière dans les années 2000. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site et au réseau de circulation, positionnant la commune à proximité des agglomérations attractives, à savoir Beaune ou encore Chalon-sur-Saône.



Évolution démographique de la commune, INSEE

La diminution de la population de 1968 à 1975 est due à un solde naturel et migratoire conséquent négatif. Depuis 1975, le solde migratoire est devenu positif permettant, ainsi, un regain de population. Par ailleurs ce solde migratoire n'a pas permis de redynamiser le solde naturel, et ce jusque dans les années 1990. Cela exprime, de fait, l'arrivée d'une population relativement âgée ou alors que les arrivants disposaient déjà d'enfants.

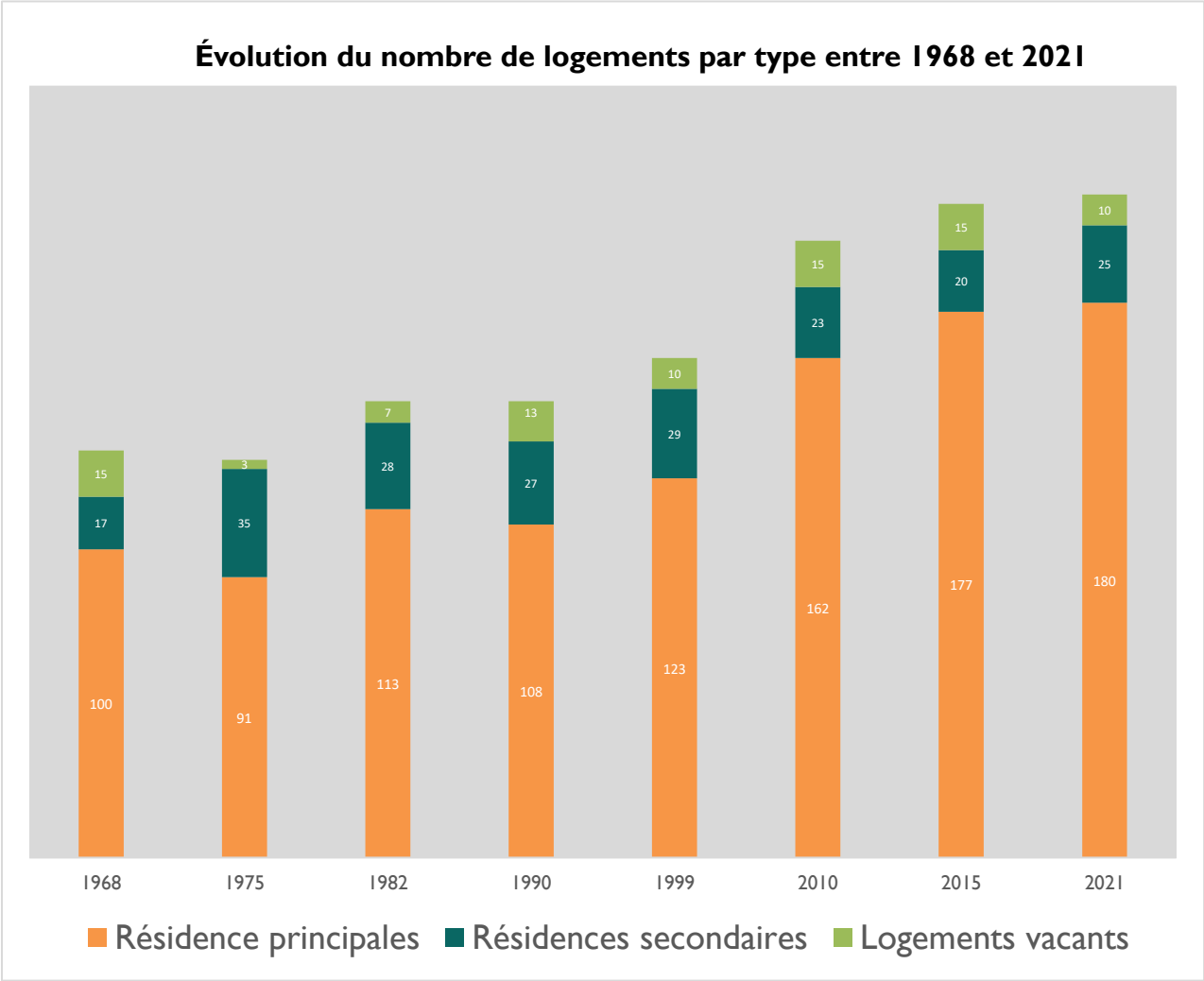
Par ailleurs, depuis les années 1990, le solde naturel est devenu positif en lien avec l'arrivée d'une population relativement jeune, et ce jusqu'à aujourd'hui. A l'inverse, depuis 2010, nous retrouvons un solde migratoire négatif démontrant une certaine baisse d'attractivité du territoire.

Le dynamique de développement du nombre de logements semble se rythmer sur l'évolution démographique. Nous observons, de fait, aucune évolution du parc de logements en termes de logements existants. Depuis 1968, le nombre de logements est de 83.

La grande majorité reste des résidences principales mais nous retrouvons de même un taux non négligeable de résidences secondaires (11,5%) et un faible taux de logements vacants (4,6%).

Concernant, le taux des résidences secondaires, ce dernier est resté le même depuis 2010.

A l'inverse, le taux des logements vacants a légèrement chuté en passant, depuis 2010, de 7,5 % à 4,5%. Par ailleurs, en valeur absolue, cela représente seulement 5 logements. À savoir qu'un taux de rotation normal de la part des logements vacants se situe au tour de 6%.



Évolution du parc de logements, INSEE

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (95%) et essentiellement habité par des propriétaires (92%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 38 emplois pour 187 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi non négligeable, pour ce type de commune, de 20%. À noter que sur ces 10 dernières années le taux de concentration est resté sensiblement le même.

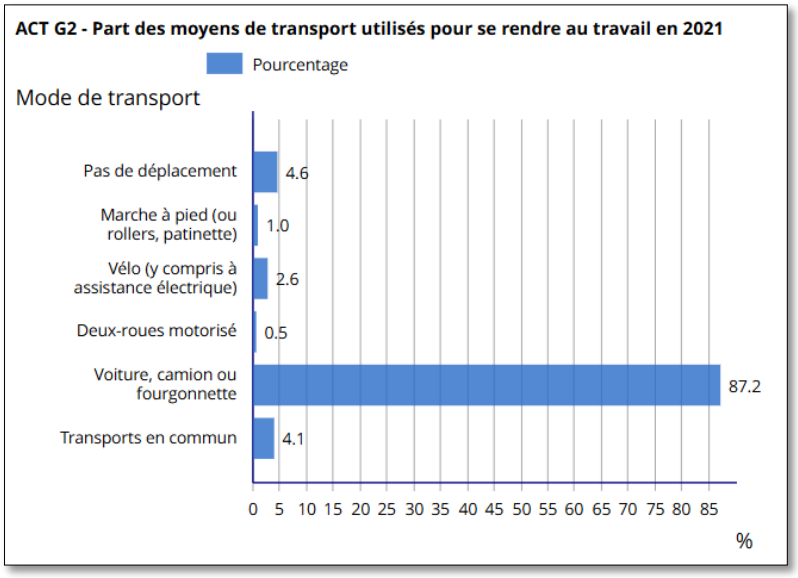
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	38	35
Nombre d'actifs ayant un emploi	187	196
Concentration de l'emploi	20%	18%

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à deux sphères, notamment celle agricole, celle de l'artisanat. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants comme nous l'expose le tableau suivant sur le lieu de travail des actifs de la commune.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	27	14%	21	11%
Dans une autre commune	160	**86%**	175	**89%**
Ensemble des actifs	187	100%	196	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 87% des déplacements domiciles-Travail qui se font avec ce moyen de transport. La position le long de plusieurs RD 970, permettant une connexion efficace avec Beaune, est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune de Saint-Gervais-en- Vallière.

Elle dispose, ainsi, d'un assainissement autonome géré par un SPANC.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des eaux de la basse Dheune** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 11 communes pour environ 10 289 habitants. Le service est exploité par La Lyonnaise des Eaux (SUEZ) en vertu d'un contrat prenant effet le 1er juillet 2009 pour une durée de 12 ans et 6 mois.

Le territoire de ce syndicat compte quatre réservoirs. Le premier d'une capacité de 800 m^3 est situé sur Allerey-sur-Saône. Un second réservoir se situe sur la commune de Demigny avec 600 m^3 de capacité et un autre est situé à Écuelles de 200 m^3. Le dernier réservoir est à Gergy avec une capacité de 500 m^3.

Avec un rendement SDAGE de 77 %, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales. A noté toutefois une légère baisse des rendements entre 2015 et 2017.

LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4

LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

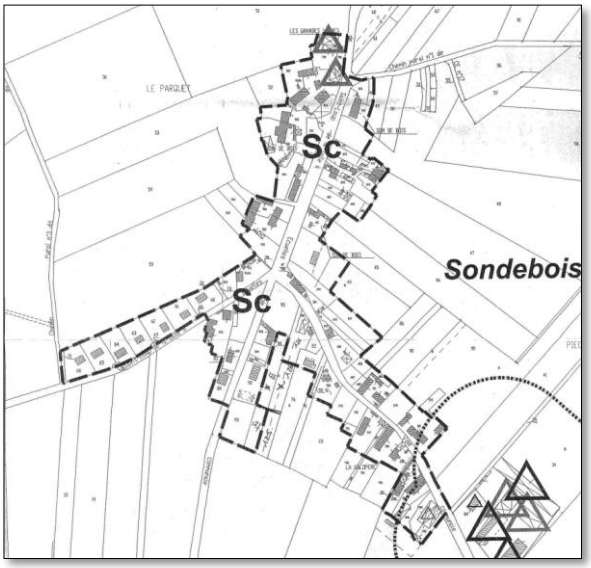
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

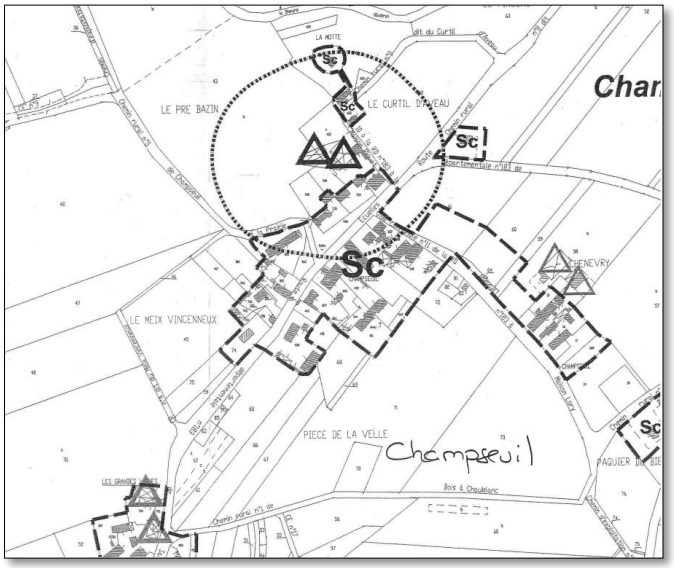
d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

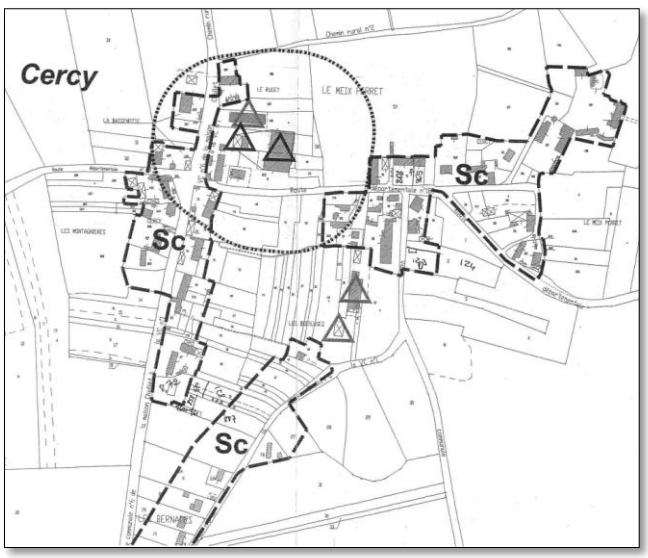
Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

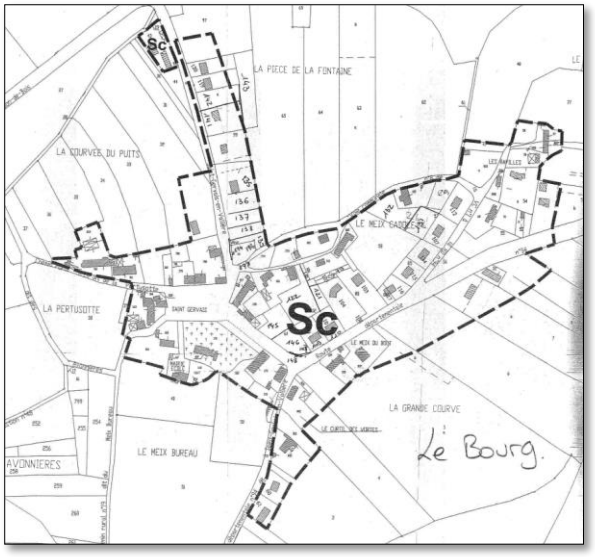
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

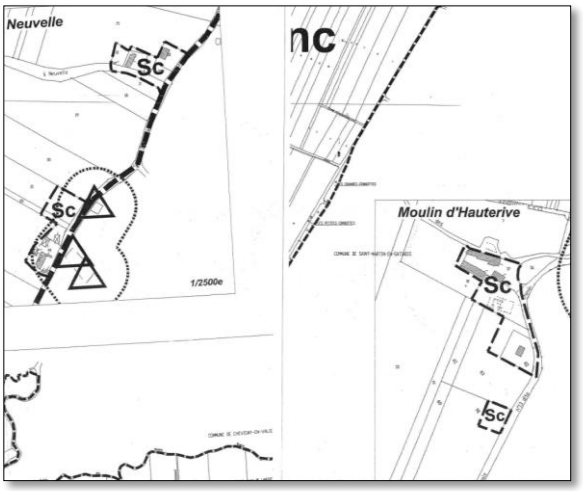
Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître les « *zones ou les constructions sont autorisées* ». Le plan de zonage est décomposé en plusieurs planches.

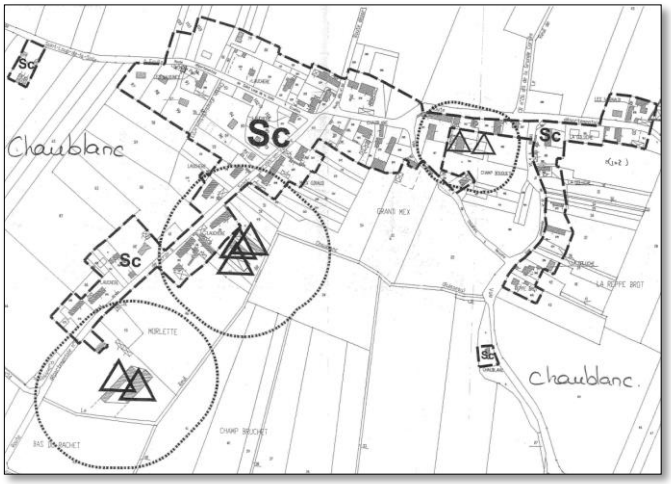






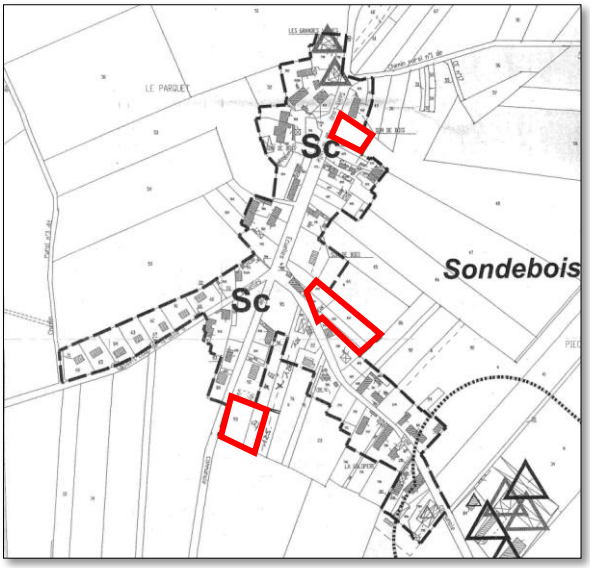


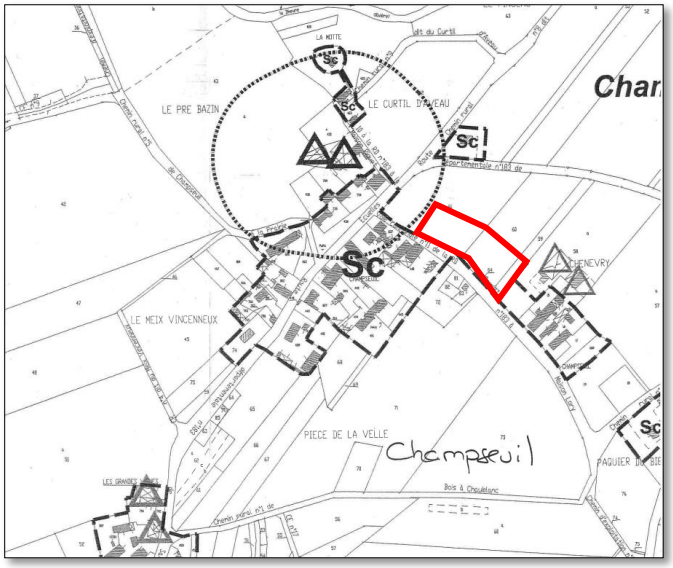


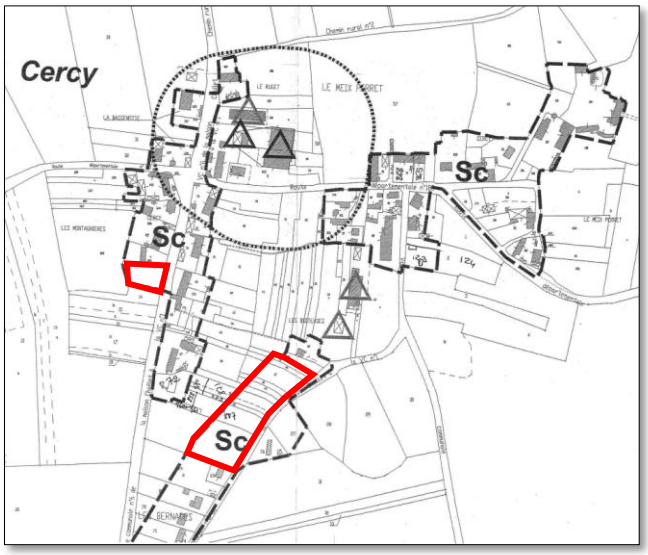


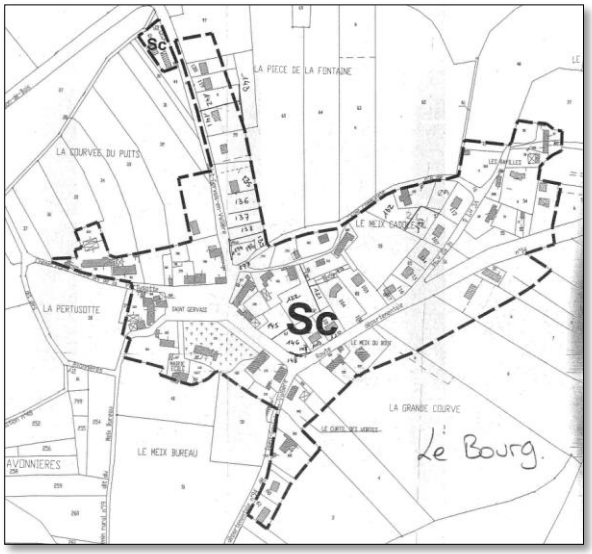
On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

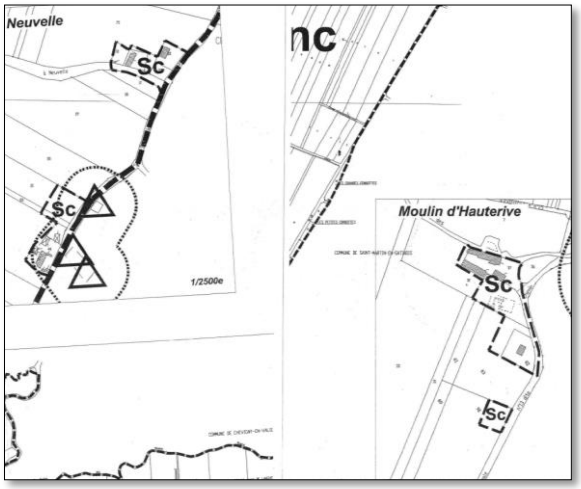
Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg, les quatre hameaux et quelques écarts), les « *zones où les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine et répartis sur l'ensemble des poches urbanisées.

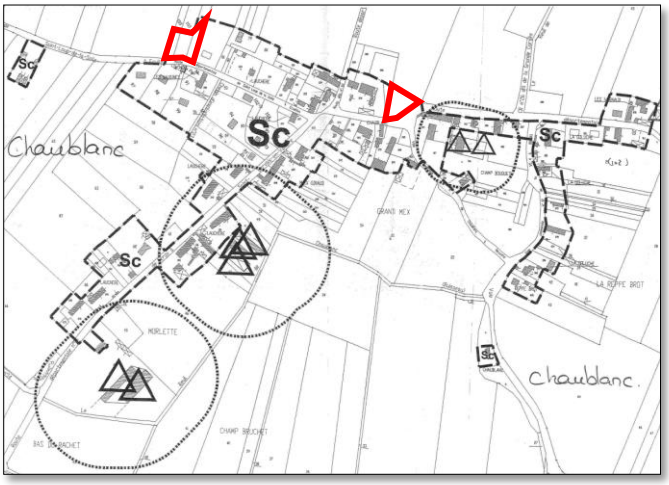










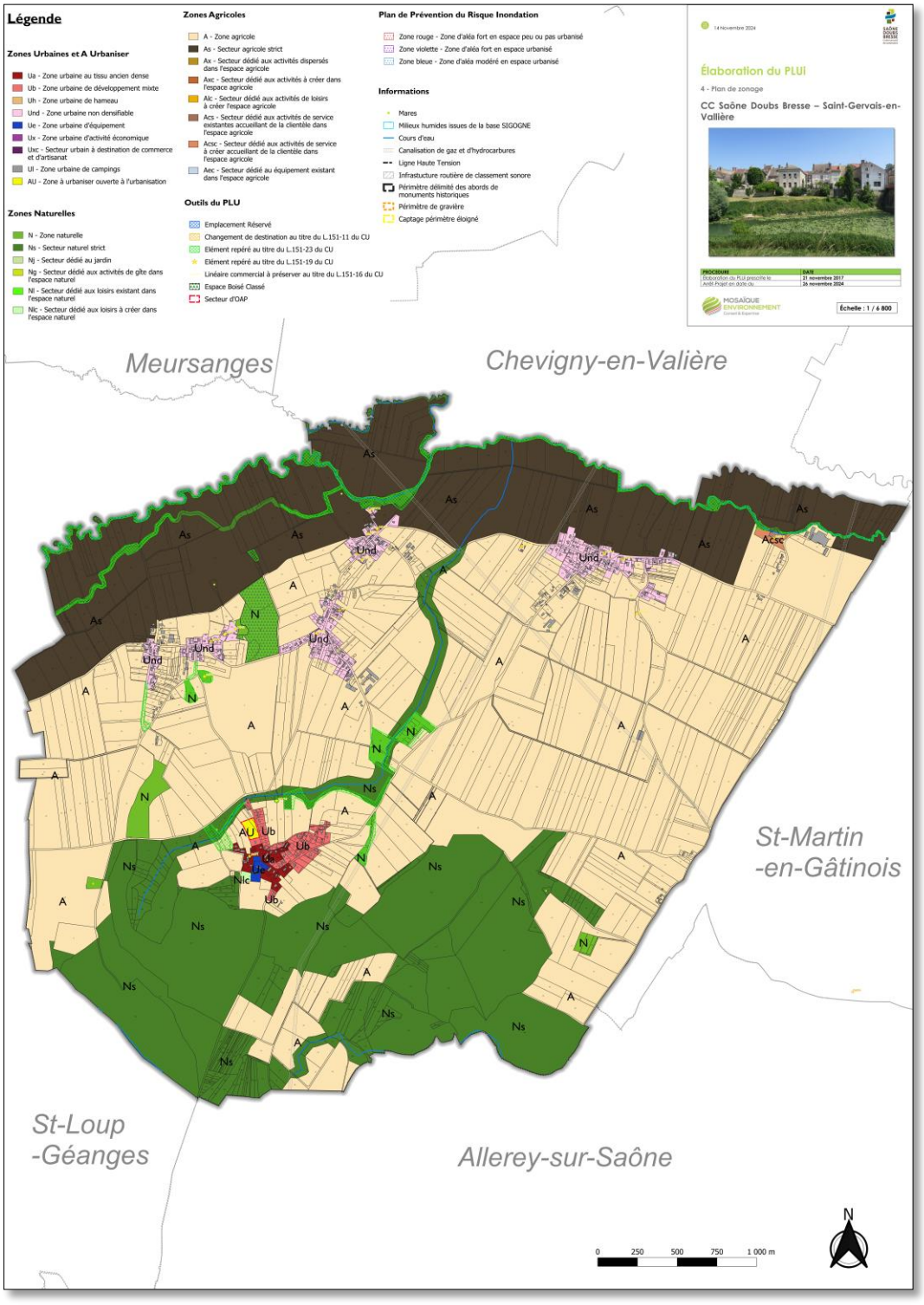


Le projet de la carte communale, après analyse, permet un développement sur la structure urbaine historique de la commune à savoir le centre-bourg et l'ensemble des hameaux et écarts agricoles.

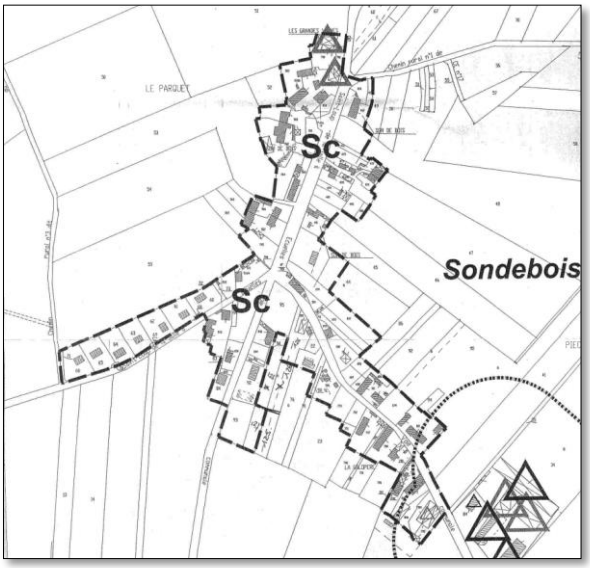
Au vu des espaces libres constructibles (en rouge), ces zones n'ont pas été mises en place pour permettre seulement le développement des habitations existantes mais pour permettre le développement de nouvelles habitations, et ce, sur l'ensemble des secteurs urbains.

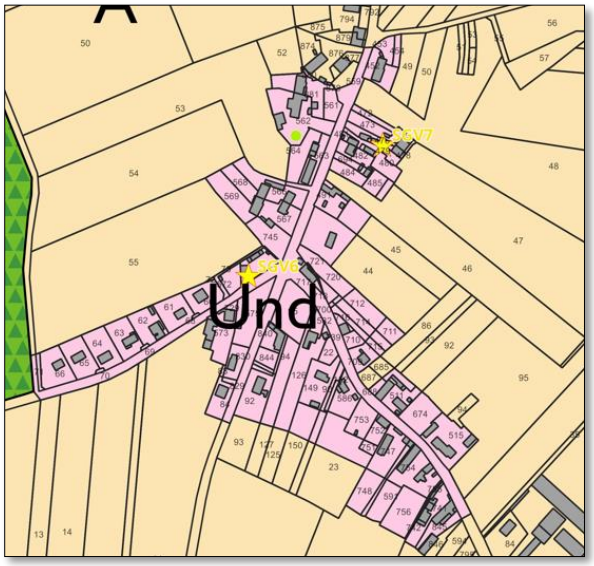
EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

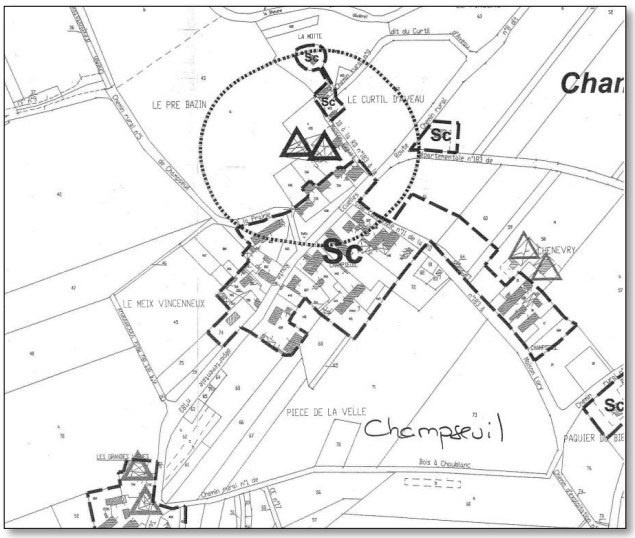
Comme on l'a vu, l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale. Le PLUi, à l'image de la carte communale, se base sur un urbanisme de centralité, sur l'enveloppe urbaine de la centralité équipée de la commune et non sur l'ensemble des hameaux et écarts agricoles.

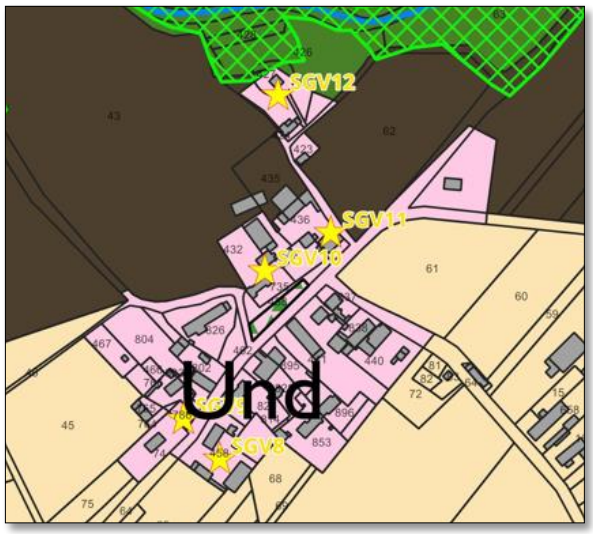


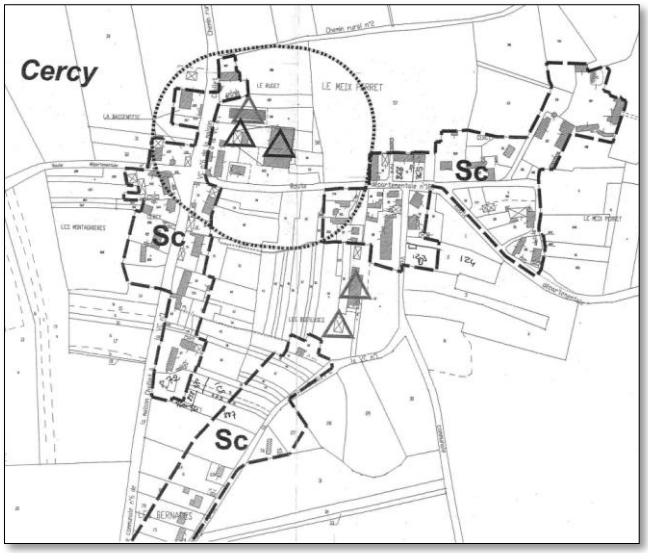
Le PLUi permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie équipée centrale du bourg en passant en zone **Und** l'ensemble des hameaux agricoles historiques. Il s'agit d'une zone non densifiable**.** Ces derniers pourront seulement connaitre le développement de l'existant, aucun caractère constructible n'a été défini sur ces secteurs. Pareillement, nous retrouvons l'ensemble des écarts en zone **A** qui ne permet pas de densification. Cette zone permet seulement l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas la possibilité de constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale.

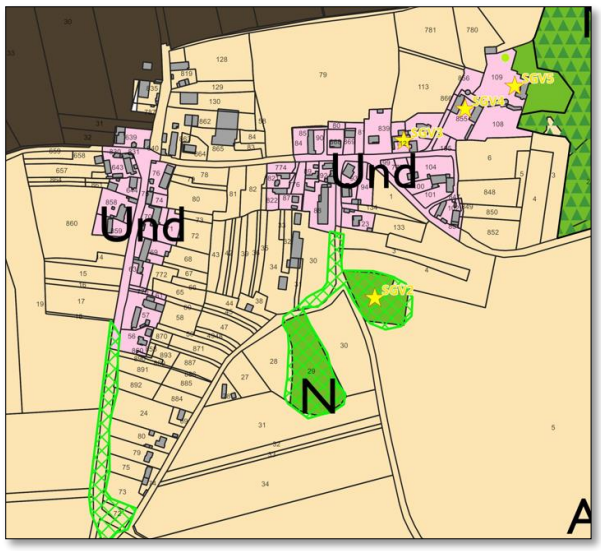


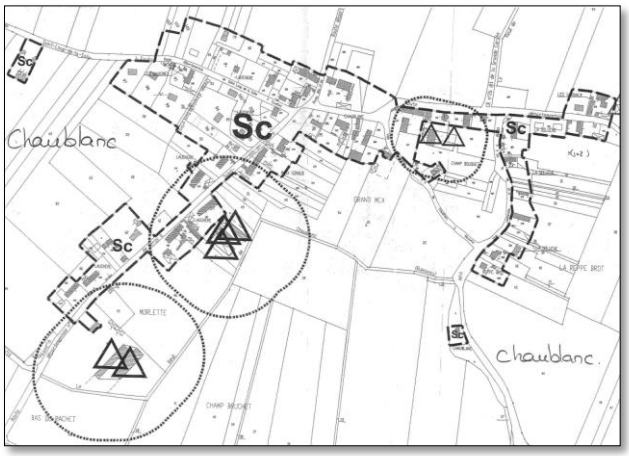


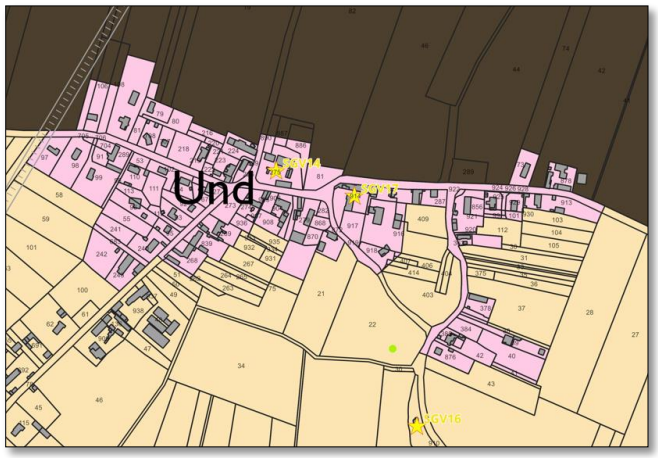


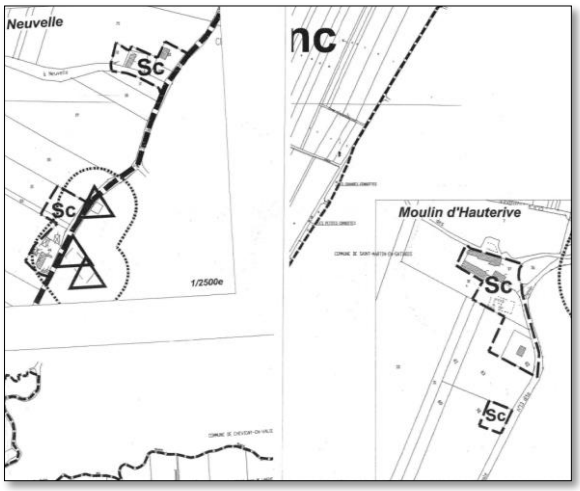






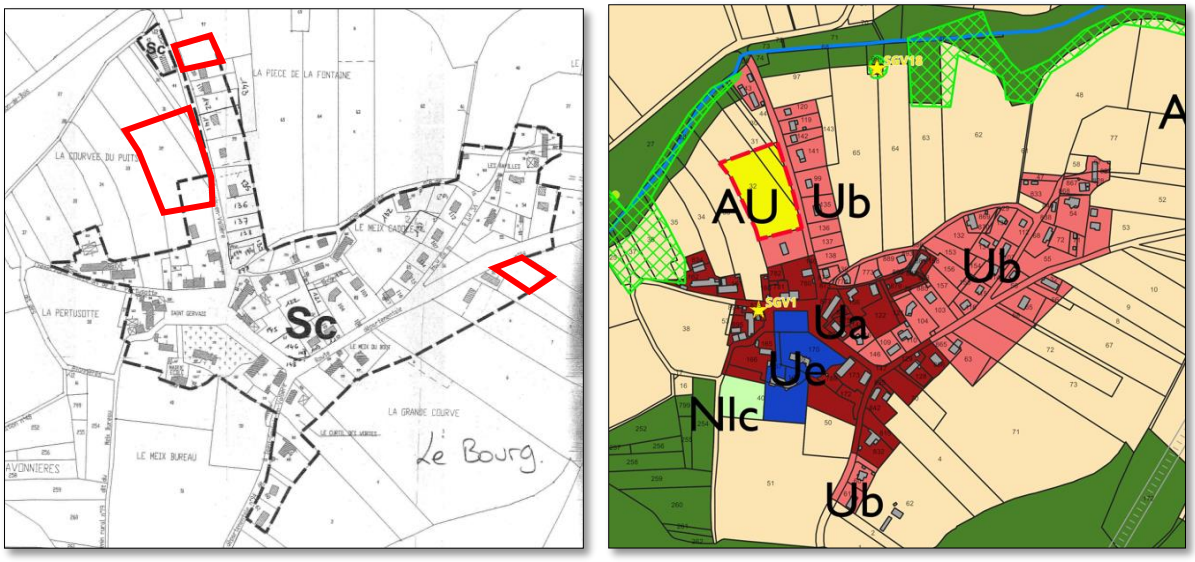






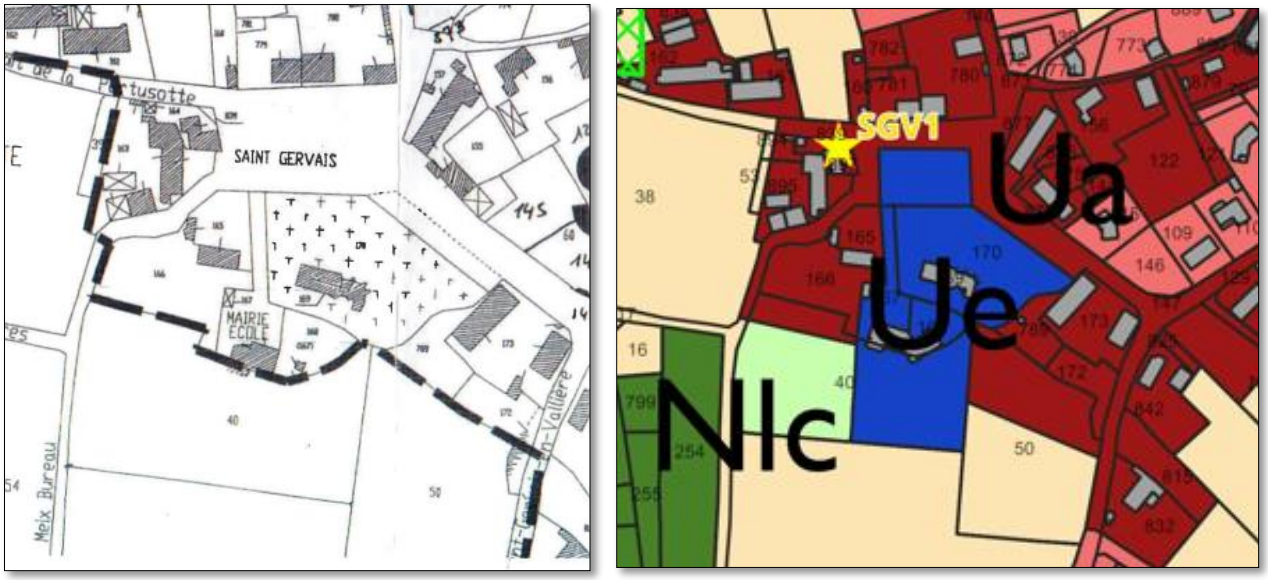


En termes de constructibilité sur la centralité, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale même si certains ont fait l'objet d'une suppression. De même, au sein du PLUi, nous retrouvons la zone AU pour le développement de l'habitat futur. Il s'agit d'un secteur non constructible sur la carte intercommunale.

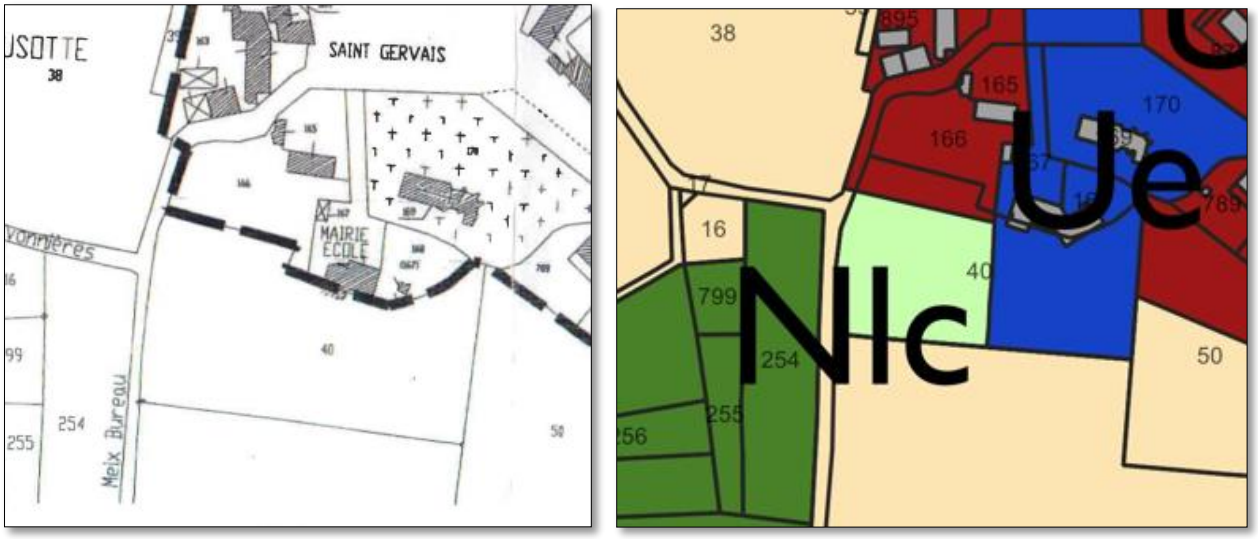


Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** de la mairie, de l'église et du cimetière, affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



La zone **Nlc** pour le développement de l'activité de loisirs dans l'espace naturelle permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser des activités sur le territoire de la commune. Il s'agit particulièrement de la création d'une aire de loisir avec un parc paysager qui ne pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère inconstructible.



Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

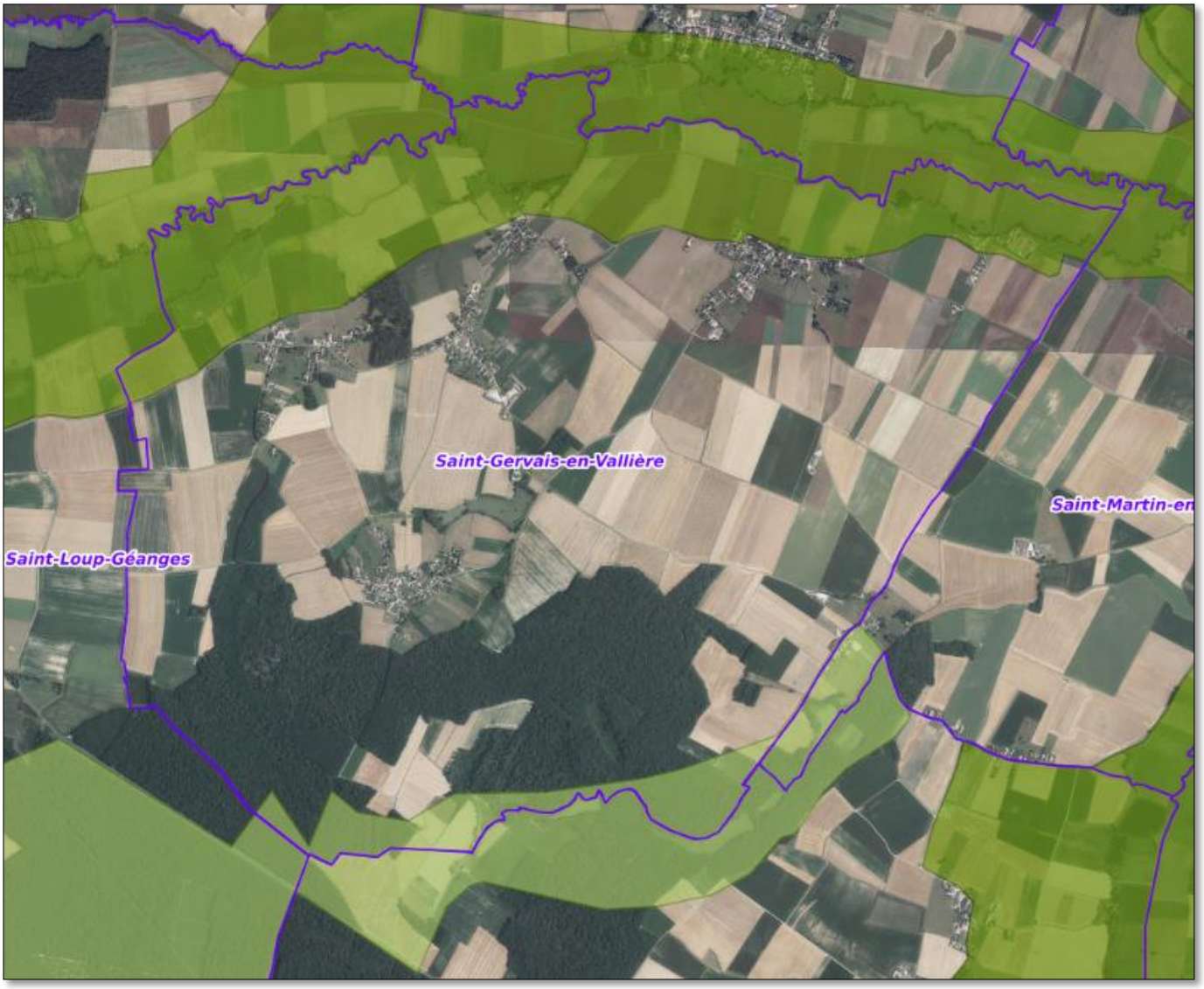
I.A.1. Les zones Natura 2000



Zone Natura 2000, Source Géoportail

La première zone Natura 2000 se localise à environ 3 kilomètres de la commune de Saint-Gervais-en-Vallière. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

I.A.2. Les ZNIEFF



ZNIEFF de Type 1 et 2, Source Géoportail

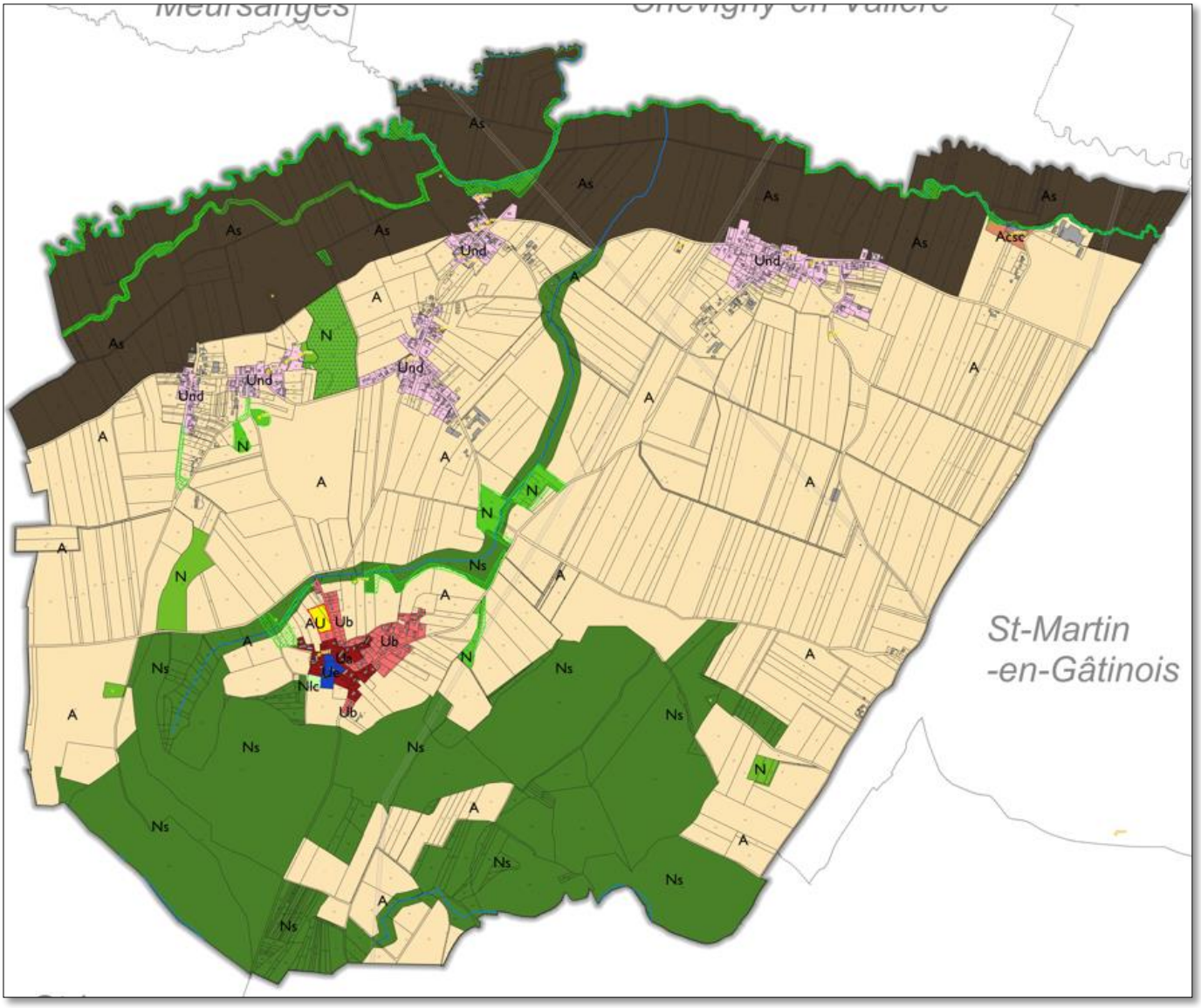
L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine deux secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Vallée de la Dheune » (260014814)
- La ZNIEFF de Type 2 « Forêts et étangs de Marlou, Chagny et Gergy » (260014873)



L'intégralité des zones de ZNIEFF est directement classée en zone Ns et AS. Il s'agit de zones pour la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, l'intégralité des ZNIEFF sont prise en compte et préservées.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en restreignant la constructibilité sur les secteurs d'urbanisation historique, et ce particulièrement sur les hameaux et les écarts agricoles historiques. De nombreux secteurs ont, ainsi, été classé en zone **Und** (zone non densifiable) et **A** afin de préserver le potentiel foncier agricole et de limiter la consommation d'espaces, comme entrevu précédemment. Dorénavant, le projet exprime une plus forte volonté de développer un urbanisme de centralité à proximité directe des équipements.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, nous retrouvons l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, dix-huit éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune :

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



Maison bourgeoise sur la centralité



Motte castrale ge Cercy



Corps de ferme



Corps de ferme du château de Cercy



Château de Cercy



Ancienne école



Corps de ferme à Sondebois (1)



Corps de ferme à Sondebois (2)



Maisonnette typique



Maison bourgeoise sur Sondebois



Grange au sein d'un corps de ferme



Maison bourgeoise sur motte castrale



Maison rose



Maison bourgeoise avec pigeonnier



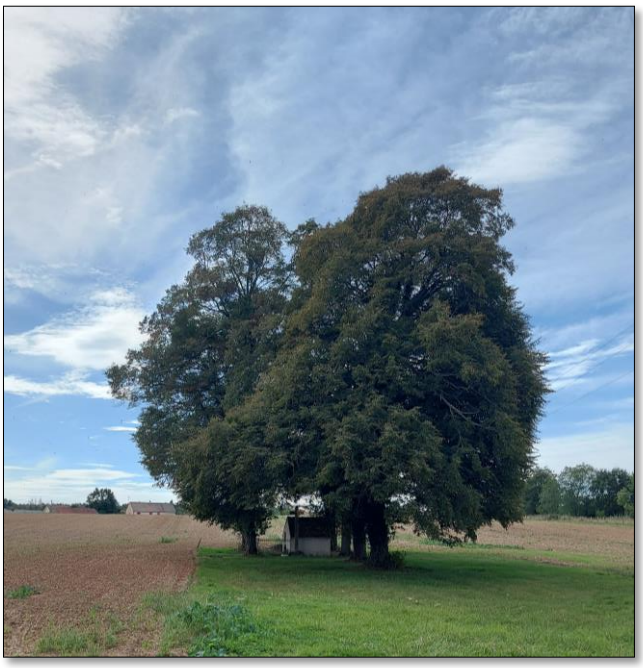
Moulin d'Hauterive



Maison typique rurale



Maison bourgeoise et ses annexes



Oratoire

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune.

On ajoutera aussi qu'un secteur au sein de l'enveloppe urbaine (zone AU) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, le nouvel outil qu'est l'OAP patrimoniale contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

Toutefois, on peut noter au niveau de l'assainissement que, du fait de l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, l'OAP du secteur de développement prévoit que le futur quartier de logement devront prévoir, à leur échelle, la mise en œuvre d'un « **assainissement non collectif regroupé** » qui permettra une meilleure maitrise que des assainissements individuels et un raccordement plus facile en cas de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans l'avenir.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques. Au contraire, nous disposons d'une plus forte visibilité sur ces derniers dans le sens où ils sont reportés sur le plan de zonage.

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Gervais-en-Vallière est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, **Saint-Gervais-en-Vallière**, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Martin-en-Gâtinois

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le Paysage 13
Le développement démographique et le logement 15
Activité et emploi sur la commune 17
Équipements et réseaux 18
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
Effet de l'abrogation de la carte communale 24
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 29
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 31
I.A.1. Les zones Natura 2000 31
I.A.2. Les ZNIEFF 32
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 34
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 34
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 34
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 37
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 37
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 38
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 38
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 38
CONCLUSION 39

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Saint-Martin-en-Gâtinois** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Saint-Martin-en-Gâtinois** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Saint-Martin-en-Gâtinois** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles**,** Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, **Saint-Martin-en-Gâtinois**, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Saint-Martin-en-Gâtinois.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

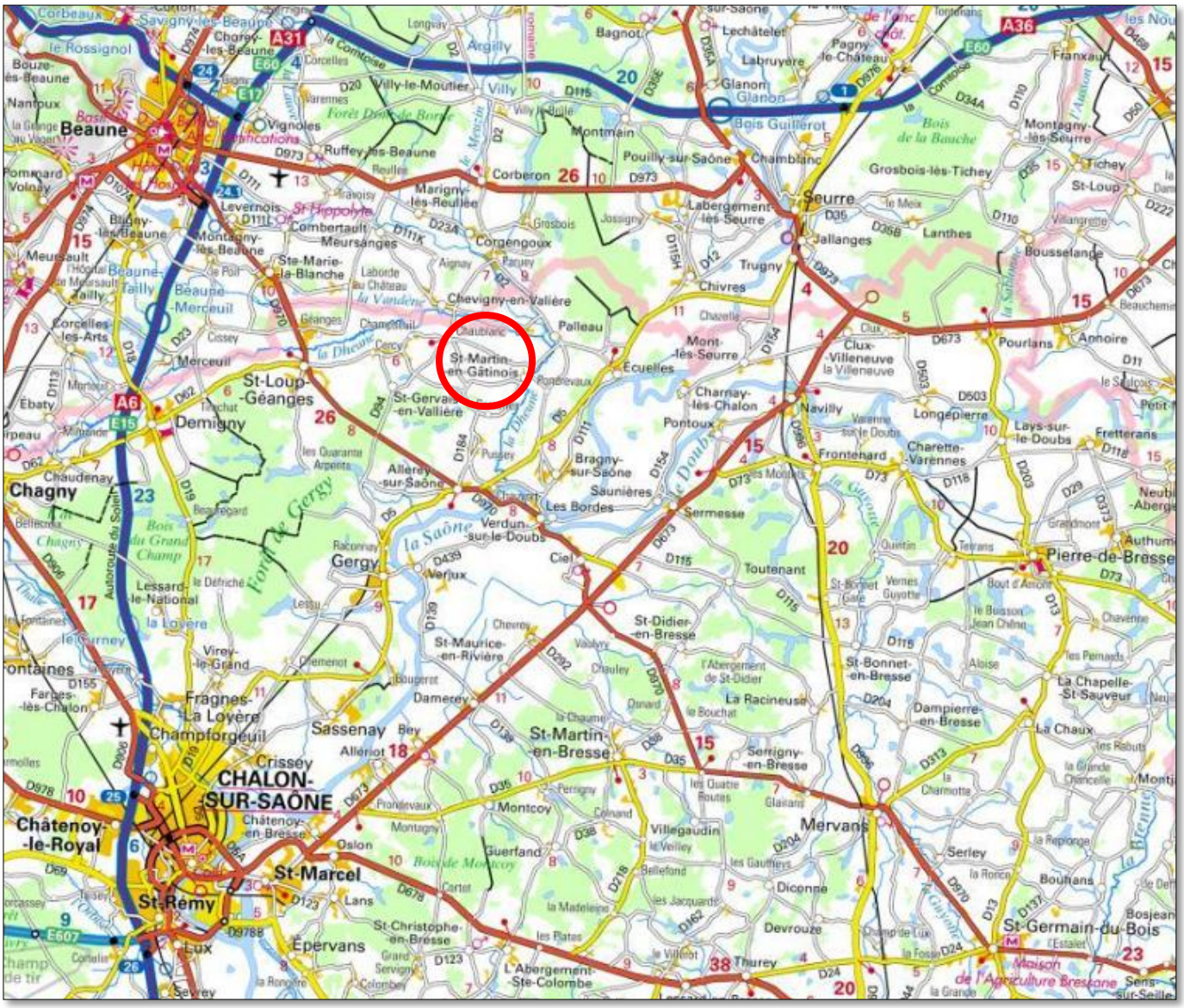
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Saint-Martin-en-Gâtinois.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de **Saint-Martin-en-Gâtinois** se situe dans l'Est du département de la Saône et Loire à environ une trentaine de kilomètres au Nord-Est de l'agglomération de Chalon-sur-Saône et à environ une vingtaine de kilomètres au Sud-Est de celle de Beaune.



Localisation de la commune de Saint-Martin-en-Gâtinois, Géoportail

Saint-Martin-en-Gâtinois compte **119 habitants** (chiffre INSEE de 2021) sur un territoire d'une superficie de **729 hectares**.

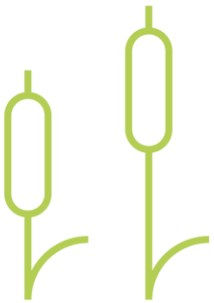
La commune appartient à la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse ».

Elle appartient, de même, au SCoT du Chalonnais approuvé le 02 Juillet 2019.



ETAT INITIAL

3



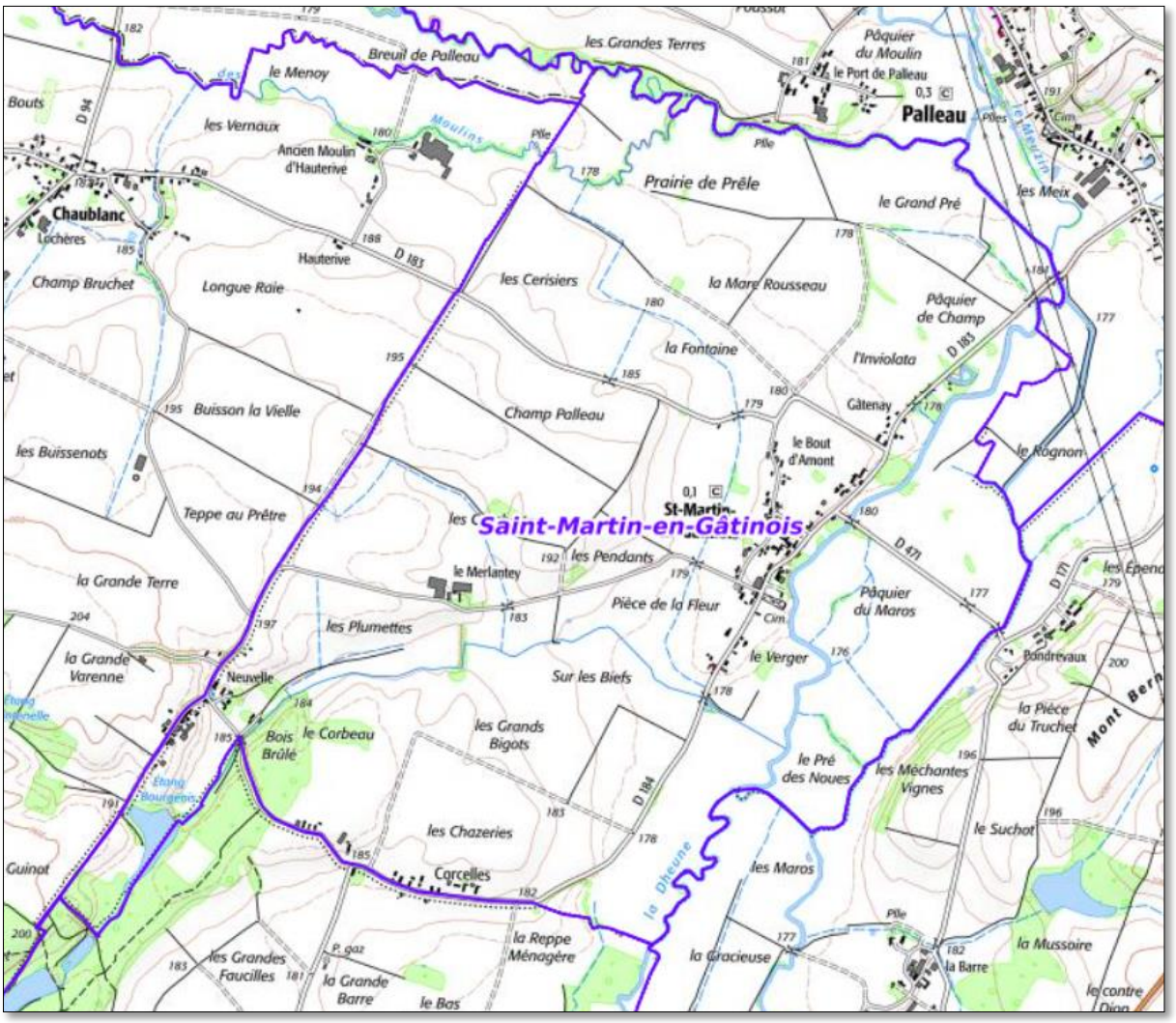
L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Saint-Martin-en-Gâtinois se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. Le territoire communal se localise à proximité de la rive droite de la Saône, à 4 km en amont de la confluence entre la Saône et le Doubs.

La commune, traversée par la RD 184 et la RD 183, se trouve à environ 20 kilomètres de Beaune, au Sud-Est et à environ 30 kilomètres, au Nord-Est de l'agglomération chalonnaise. Le territoire est délimité au Nord et à l'Est par la rivière de la Dheune et à l'Ouest par l'ancienne voie romaine de Langres.

La commune présente une topographie relativement plane. L'altitude moyenne y est de 190 mètres, avec des variations allant de 175 mètres au point le plus bas à 200 mètres au point le plus élevé. Cette configuration topographique est caractéristique des plaines de la Bresse, offrant des terrains majoritairement plats avec de légères ondulations.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 98% du territoire.



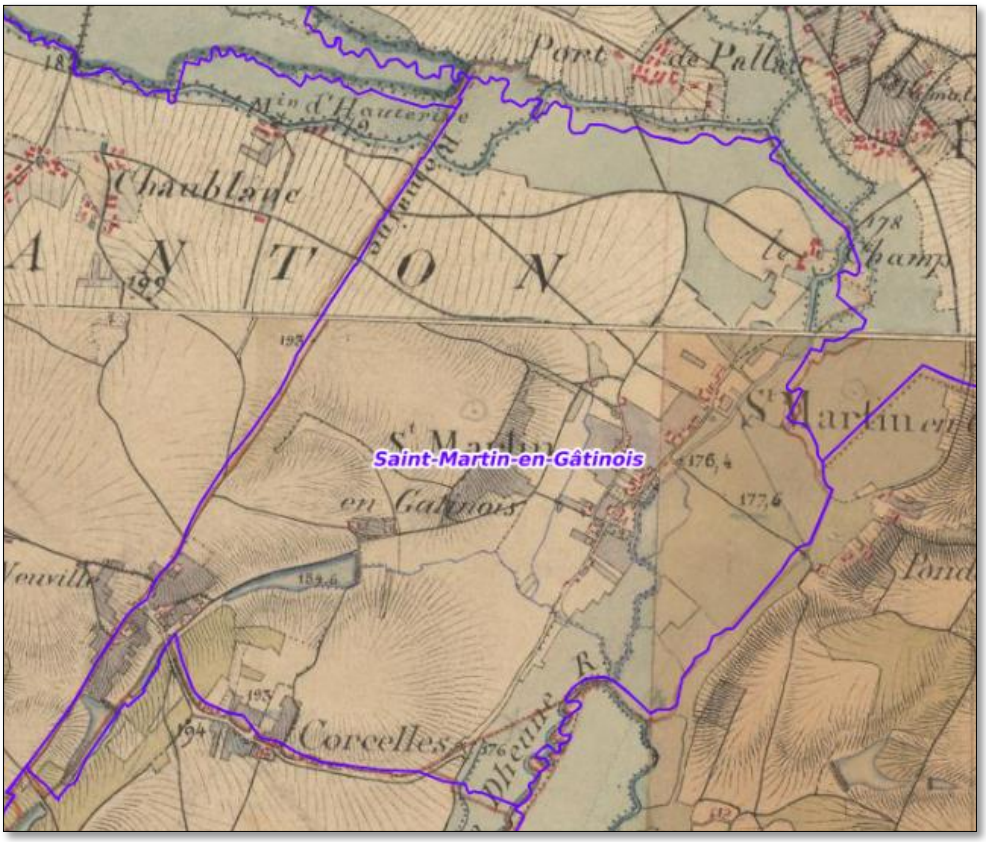
Organisation de la commune de Saint-Martin-en-Gâtinois, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Saint-Martin-en-Gâtinois tient à trois entités distinctes, notamment le centre-bourg et deux hameaux de corps de ferme au Sud du territoire, toutes trois articulées le long des axes de déplacement.

Le centre-bourg s'est défini, plus précisément, de manière linéaire, le long de la RD184, correspondant à l'axe principale de circulation de la commune. Ce dernier forme un vrai noyau villageois composé de sa mairie, de la place centrale et de son église.

Les hameaux de corps de ferme, quant à eux, se sont définis par le prisme d'exploitations agricoles implantées de manière stratégique sur le secteur, sur des terrains éloignés du bourg et à proximité des terres cultivables et des chemins ruraux.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure décrite précédemment, autour d'un centre-bourg et d'un hameau agricole.



Carte d'état-major, Géoportail

Depuis 1850, la morphologie urbaine de Saint-Martin-en-Gâtinois a évolué principalement autour de son activité agricole et de l'amélioration progressive des infrastructures, sans connaître de transformations urbaines majeures.

La centralité s'est seulement vue évoluée par le prisme de quelques opérations ponctuelles de création d'habitat individuel de type pavillonnaire, de manière linéaire le long des voies de circulation communales. Les hameaux agricoles, quant à eux, n'ont fait l'objet d'aucune évolution et ont, ainsi, garder leur valeur agricole.

Ainsi, la structure urbaine de la commune a su se préserver même si les nouvelles constructions de la centralité n'affichent pas de caractère bressan identitaire.

LE PAYSAGE

L'identité rurale de la commune tient par le prisme de son paysage et de ses richesses naturelles.

Saint-Martin-en-Gâtinois appartient à la grande entité géographique du terroir du chalonnais. Il s'agit, ainsi, de petits plateaux partagés avec la vallée de la Dheune et marquées par les cultures et les grands boisements de feuillus.

Le paysage, dans sa globalité, peut directement être décomposé en 2 unités paysagères.

La principale, en lien avec la grande entité géographique, correspond à la plaine humide autour de la vallée de Dheune. Cette unité caractérise par un relief doux autour du cours d'eau. Ici, les perceptions portent loin en lien avec un paysage ouvert ponctué de quelques éléments végétaux (haies, ripisylves, arbres isolés, massif boisé…) où la vue bute sur les reliefs alentours.







Le paysage agraire, légèrement plus vallonné, représentant le deuxième type d'espace, correspond à la partie cultivée du coteau agricole. Nous retrouvons un paysage très ouvert avec des structures bocagères ayant pratiquement disparues, à l'inverse de la prairie humide.

Nous y retrouvons, ainsi, un paysage plus monotone ponctué par des changements de couleurs liés à une mosaïque de parcelle différemment cultivées où les vues portent loin sur la vallée.







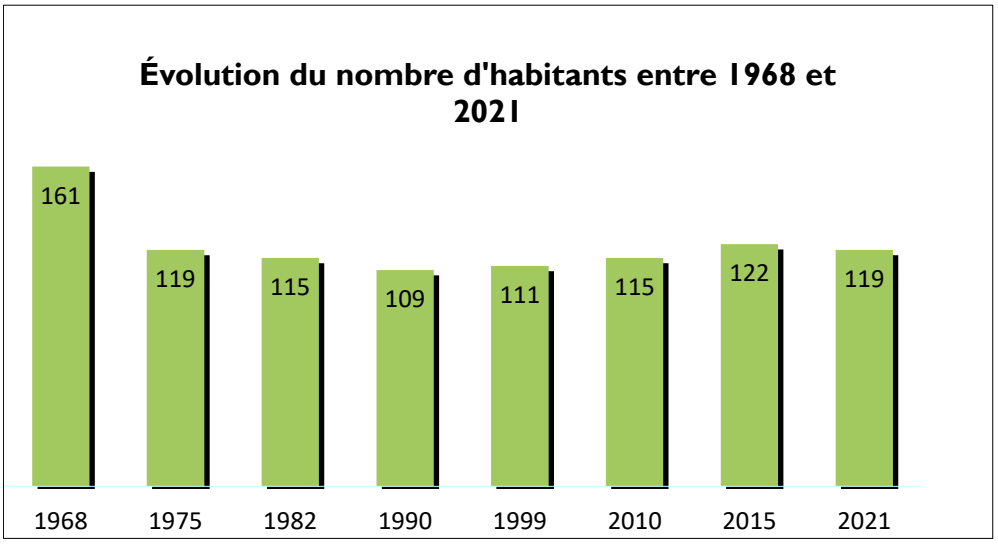
De manière générale, le paysage de la commune qui jouit d'une image rurale à valeur de terroir, que l'on peut rattacher à la "Bresse chalonnaise", présente une sensibilité relativement forte d'un territoire diversifié.

LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1990, nous retrouvons, une évolution négative de la population en passant de 129 habitants en 1968 contre 99 en 1990. Cela s'explique, dans un premier temps, par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport aux pôles urbains influents.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente très légèrement en passant de 109 habitants en 1990 contre 119 en 2021, soit une augmentation de seulement 10 habitants sur 30 ans. Cette très faible augmentation se reflète directement dans le modeste développement urbain qu'à connu la commune, comme exprimé précédemment.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site, relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône et Beaune.



Évolution démographique de la commune, INSEE

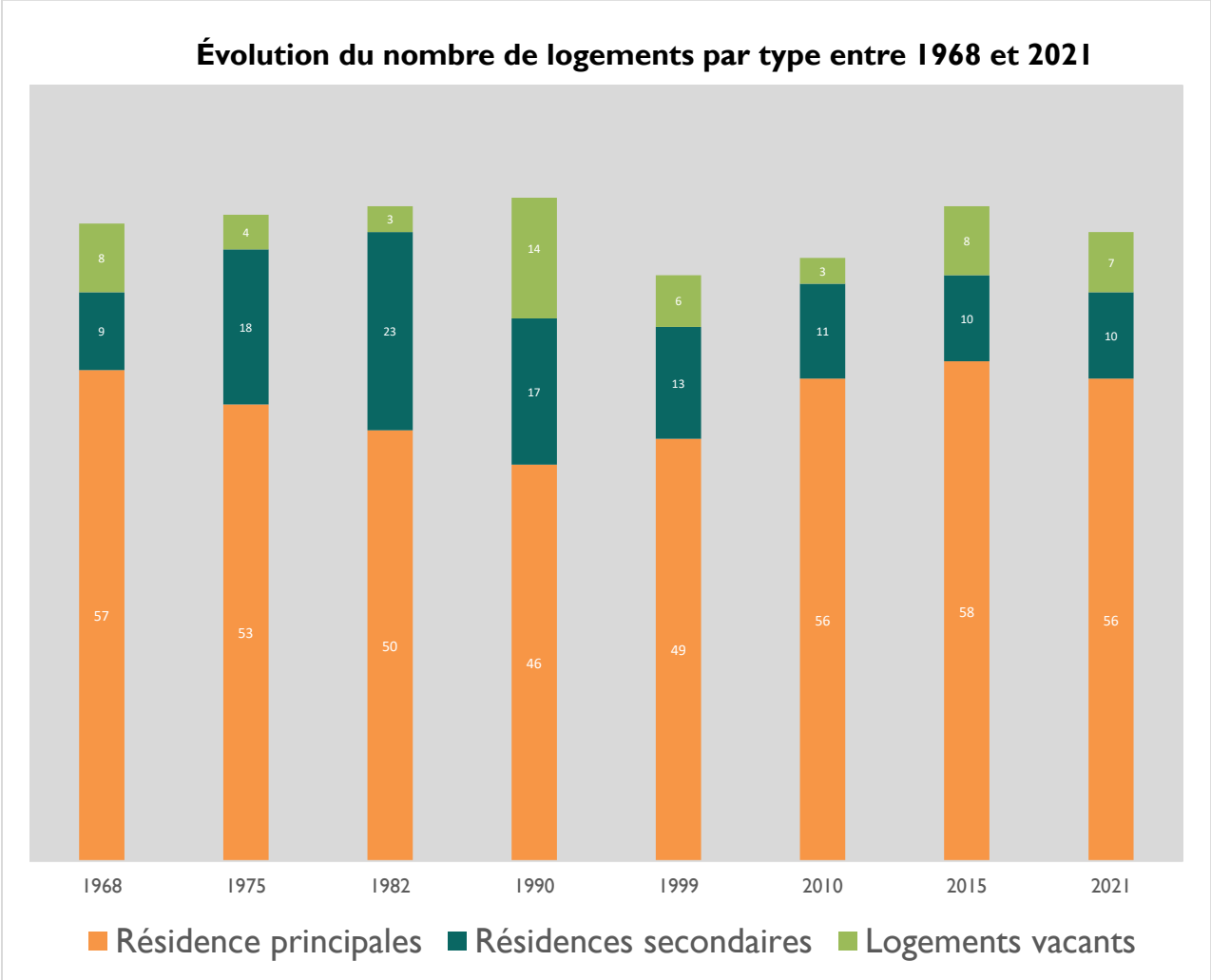
La diminution de la population de 1968 à 1990 est due à un solde naturel et migratoire conséquent négatif. Depuis 1990, le solde migratoire est devenu positif permettant, ainsi, un léger regain de population. Par ailleurs, ce solde migratoire n'a pas permis de redynamiser le solde naturel. Ce dernier depuis 1968 est négatif. Cela exprime, de fait, l'arrivée d'une population relativement âgée, depuis 1990, ou alors que les arrivants disposaient déjà d'enfants.

Le dynamique de développement du nombre de logements semble se rythmer sur l'évolution démographique. Nous observons, de fait, aucune évolution du parc de logements en termes de logements existants. Depuis 1968, le nombre de logements est de 73.

La grande majorité reste des résidences principales mais nous retrouvons de même un taux non négligeable de résidences secondaires (14%) et de logements vacants (10%).

Concernant, le taux des résidences secondaires, ce dernier a légèrement baissé depuis 2010 en passant de 16% à 14%. Par ailleurs, en valeur absolue, cela représente seulement 1 logement.

A l'inverse, le taux des logements vacants a drastiquement augmenté en passant, depuis 2010, de 4 % à 10%. Par ailleurs, en valeur absolue, cela représente seulement 4 logements. À savoir qu'un taux de rotation normal de la part des logements vacants se situe autour de 6%.



Évolution du parc de logements, INSEE

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (96%) et essentiellement habité par des propriétaires (84%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 12 emplois pour 52 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi non négligeable, pour ce type de commune, de 23%. À noter que sur ces 10 dernières années le taux de concentration est resté sensiblement le même.

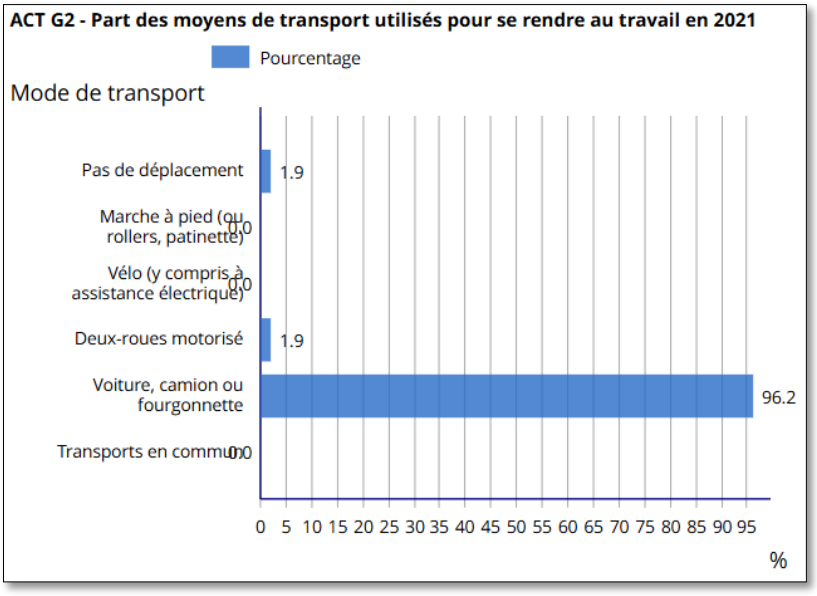
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	13	12
Nombre d'actifs ayant un emploi	48	52
Concentration de l'emploi	27%	23%

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à deux sphères, notamment celle agricole, celle de l'artisanat. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants comme nous l'expose le tableau suivant sur le lieu de travail des actifs de la commune.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	10	21%	6	12%
Dans une autre commune	38	**79%**	46	**88%**
Ensemble des actifs	48	100%	52	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 96% des déplacements domiciles-travail qui se font en voiture. La position le long de plusieurs RD est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune de Saint-Martin-en-Gâtinois.

Elle dispose, ainsi, d'un assainissement autonome géré par un SPANC.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des eaux de la basse Dheune** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 11 communes pour environ 10 289 habitants. Le service est exploité par La Lyonnaise des Eaux (SUEZ) en vertu d'un contrat prenant effet le 1er juillet 2009 pour une durée de 12 ans et 6 mois.

Le territoire de ce syndicat compte quatre réservoirs. Le premier d'une capacité de 800 m^3 est situé sur Allerey-sur-Saône. Un second réservoir se situe sur la commune de Demigny avec 600 m^3 de capacité et un autre est situé à Écuelles de 200 m^3. Le dernier réservoir est à Gergy avec une capacité de 500 m^3.

Avec un rendement SDAGE de 77 %, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales. A noté toutefois une légère baisse des rendements entre 2015 et 2017.

LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4

LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

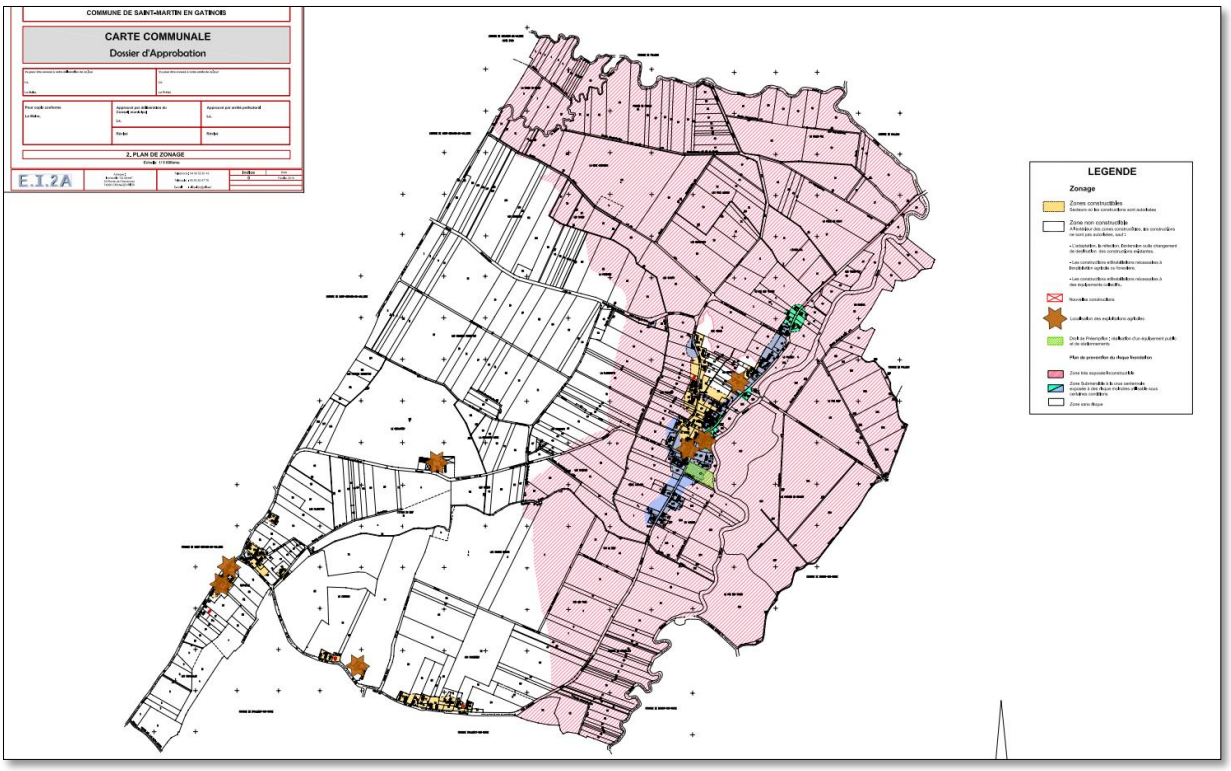
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en jaune orangé les « *zones ou les constructions sont autorisées* ».



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg et les deux hameaux), les « *zones où les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine et répartis sur l'ensemble des poches urbanisées.

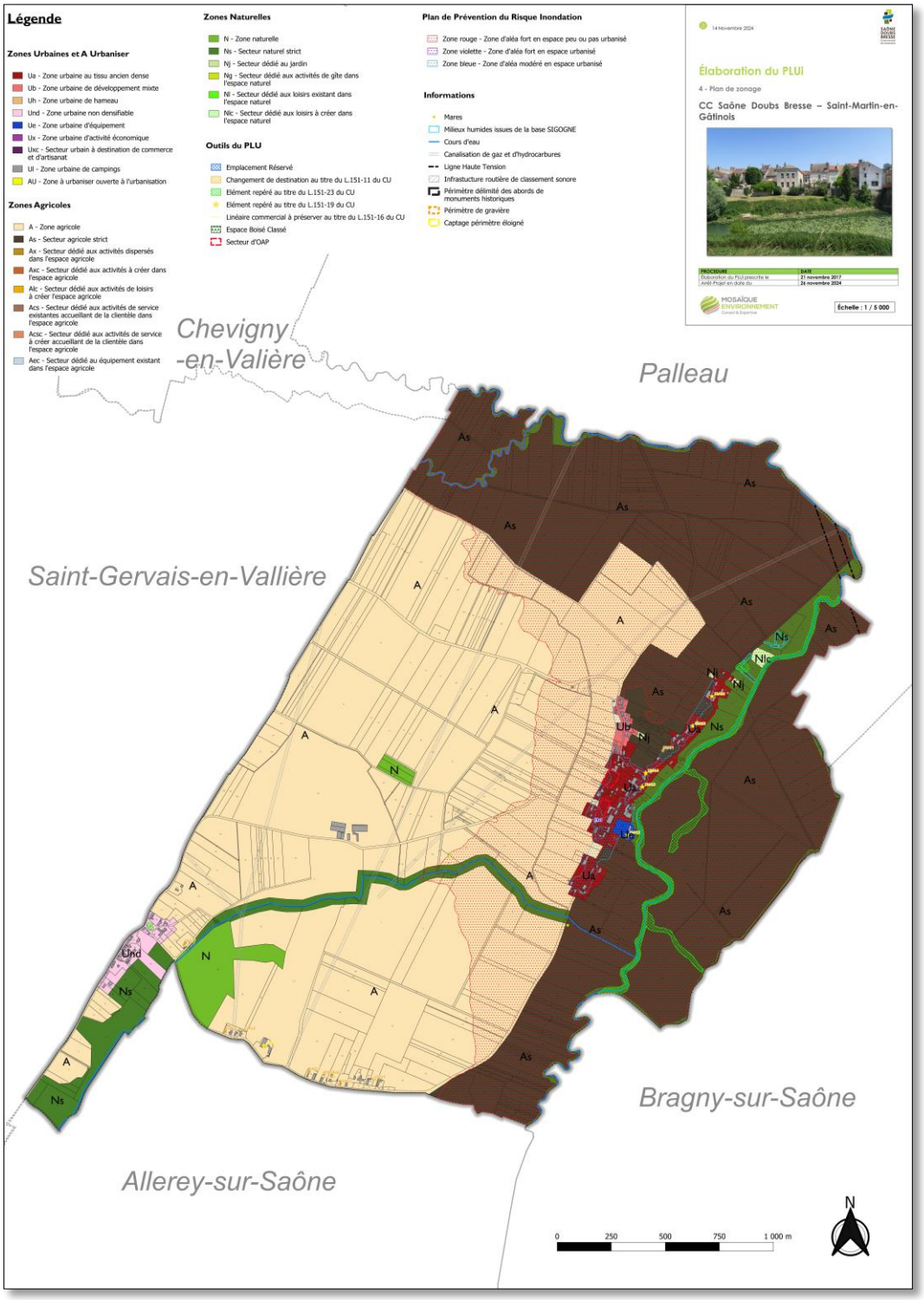


Le projet de la carte communale, après analyse, permet un développement sur la structure urbaine historique de la commune à savoir le centre-bourg et les deux hameaux agricoles.

En l'absence d'habitations isolées dans l'espace agricole ou naturel, les zones constructibles ont été établies seulement sur le centre-bourg. Au vu des espaces libres constructibles (en rouge), ces zones n'ont pas été mises en place pour permettre seulement le développement des habitations existantes mais pour permettre le développement de nouvelles habitations, et ce, sur l'ensemble des secteurs urbains (centralité et hameaux). Ces espaces libres (en rouge) se localisent à la pratiquement exclusivement sur la centralité démontrant, ainsi, la volonté de développer seulement le centre-bourg préservant, ainsi, les hameaux traditionnels.

EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

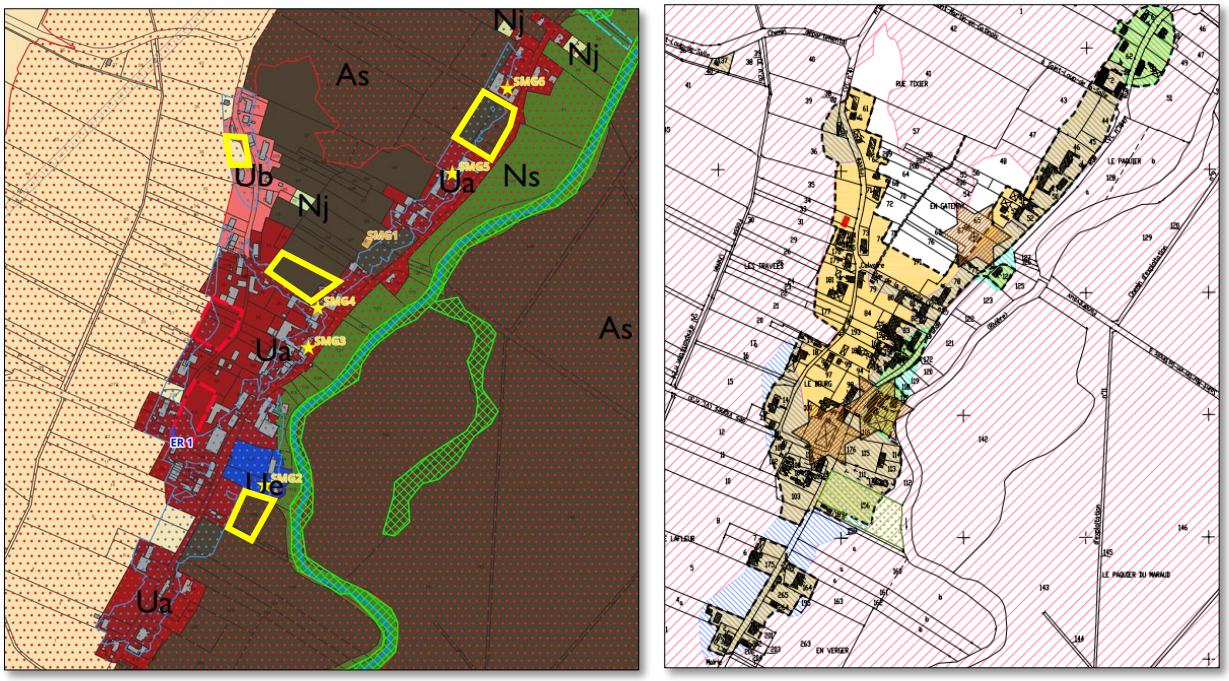
Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale. Le PLUi, à l'image de la carte communale, se base sur un urbanisme de centralité, sur l'enveloppe urbaine de la centralité équipée de la commune et non sur l'ensemble des hameaux.



De même, le PLUi permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en passant en zone **Und** un des deux hameaux historiques. Il s'agit d'une zone non densifiable**.** Ces derniers pourront seulement connaitre le développement de l'existant, aucun caractère constructible n'a été défini sur ces secteurs. Pareillement, nous retrouvons le hameau de Corcelles en zone **A** qui ne permet pas de densification. Cette zone permet seulement l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas la possibilité de constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale.

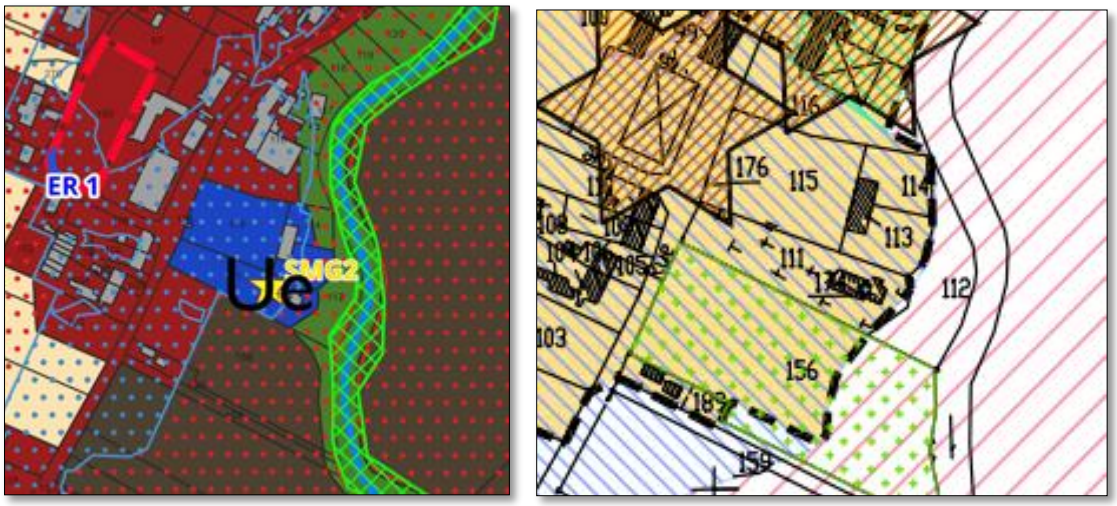


En termes de constructibilité sur la centralité, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale même si certains ont fait l'objet d'une suppression. Aucune autre zone n'a été envisagée pour du développement en extension dans le PLUi.

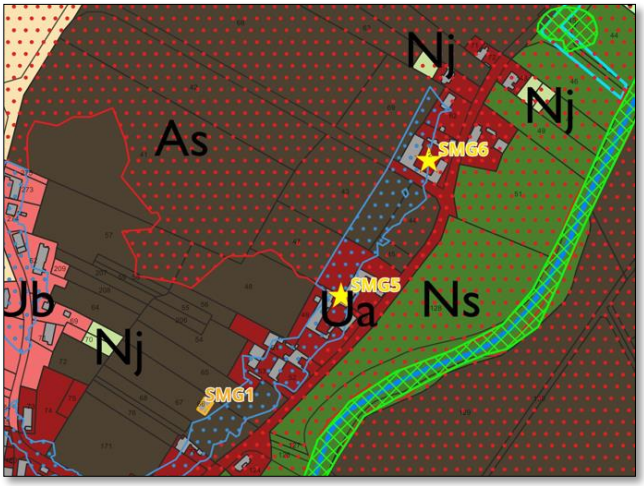


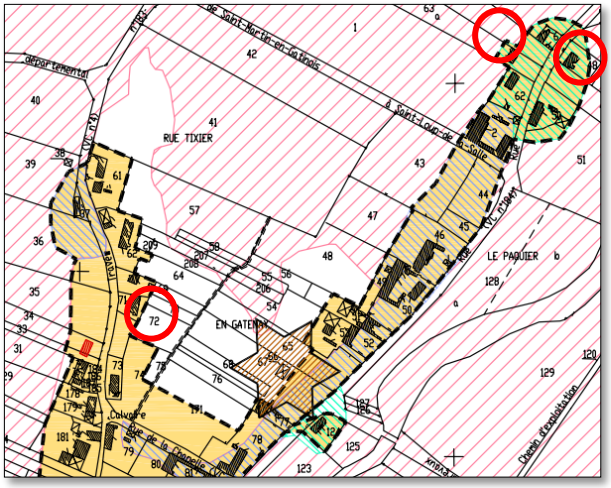
Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** de la mairie et de l'église affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.

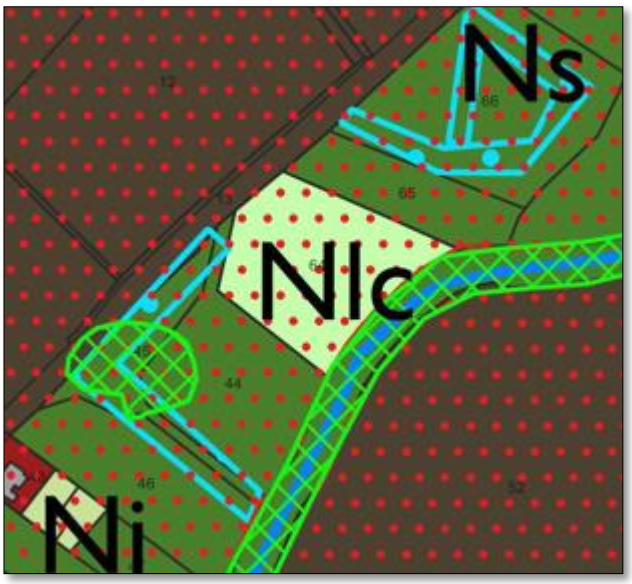


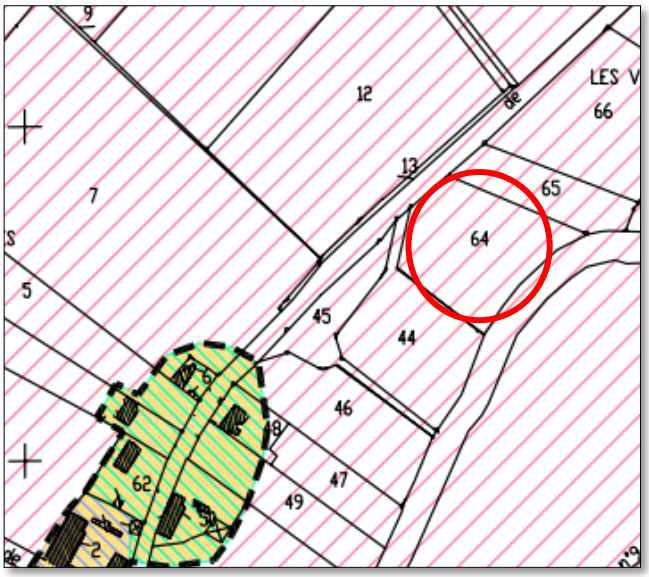
De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardins permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager ou des franges avec les espaces agricoles ou naturels. Il s'agit ici, particulièrement, de nombreuses franches avec les espaces agricoles ou naturels.





La zone **Nlc** pour le développement de l'activité de loisirs dans l'espace naturelle permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser des activités sur le territoire de la commune. Il s'agit particulièrement d'une aire de loisir avec un parc paysager qui ne pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère inconstructible.





Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Zone Natura 2000, Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 1 kilomètre de la commune de Saint-Martin-en-Gâtinois. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

I.A.2. Les ZNIEFF



ZNIEFF de Type 1 et 2, Source Géoportail

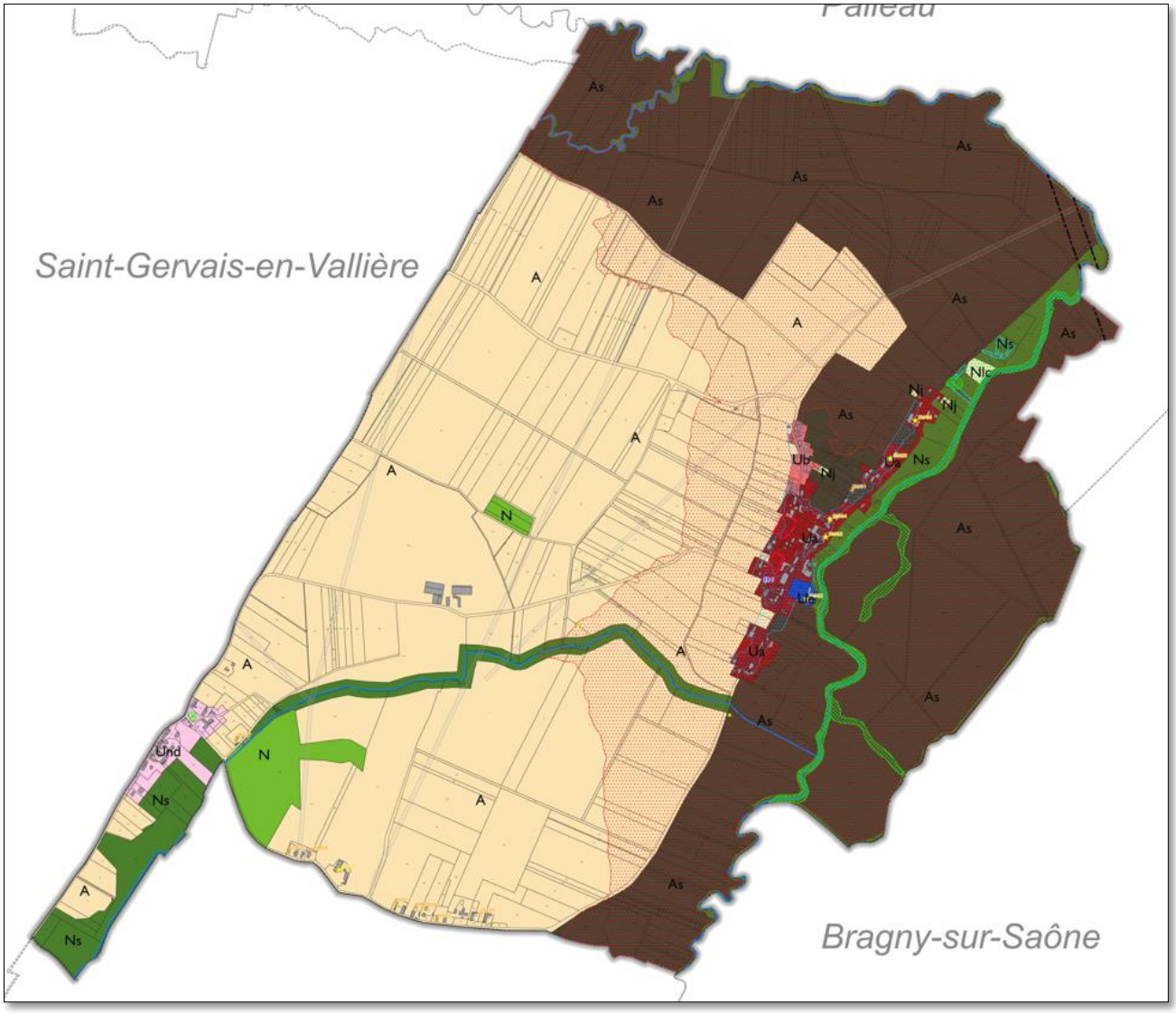
L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine deux secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Vallée de la Dheune » (260014814)
- La ZNIEFF de Type 2 « Forêts et étangs de Marlou, Chagny et Gergy » (260014873)



L'intégralité des zones de ZNIEFF est directement classée en zone Ns et As. Il s'agit de zones pour la protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, l'intégralité des ZNIEFF est prise en compte et préservée.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en restreignant la constructibilité sur les secteurs d'urbanisation historique, et ce particulièrement sur les hameaux et quelques secteurs de la centralité. De nombreux secteurs ont, ainsi, été classé en zone Und (zone non densifiable) et A afin de préserver le potentiel foncier agricole et de limiter la consommation d'espaces, comme entrevu précédemment. Dorénavant, le projet exprime une plus forte volonté de développer un urbanisme de centralité à proximité directe des équipements.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, nous retrouvons l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

De même, le secteur **Nj** de la zone N, correspond à des secteurs de préservation d'éléments paysagers comme les parcs arborés liés à des demeures historiques ou encore à la protection des lisières entre l'espace agricole, naturel et celui urbanisé.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, six éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune :

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



Maison en pierres apparentes



Église



Demeure bourgeoise



Corps de ferme sur la centralité



Maison bourgeoise



Corps de ferme

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune, au hameau agricole historique et à la zone d'activité existante.

On ajoutera aussi que deux secteurs au sein de l'enveloppe urbaine font tous l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, le nouvel outil qu'est l'OAP patrimoniale contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

Toutefois, on peut noter au niveau de l'assainissement que, du fait de l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, les OAP des secteurs de développement prévoit que les futurs quartiers de logement devront prévoir, à leur échelle, la mise en œuvre d'un « **assainissement non collectif regroupé** » qui permettra une meilleure maitrise que des assainissements individuels et un raccordement plus facile en cas de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans l'avenir.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques.

À l'inverse, nous disposons de l'information immédiate concernant le risque inondation (le plus important) et ceux technologiques en lien avec la trame du PPRI et le tracé des canalisations de gaz qui sont appliquées sur le plan de zonage.

CONCLUSION

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Martin-en-Gâtinois est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, **Saint-Martin-en-Gâtinois**, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Sermesse

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le Paysage 13
Le développement démographique et le logement 15
Activité et emploi sur la commune 17
Équipements et réseaux 18
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
ffet de l'abrogation de la carte communale 23
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 29
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 31
I.A.1. Les zones Natura 2000 31
I.A.2. Les ZNIEFF 32
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 35
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 35
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 35
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 37
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 38
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 38
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 38
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 39
CONCLUSION 41

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Sermesse** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Sermesse** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Sermesse** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Écuelles, La Villeneuve, Palleau, Pontoux, **Sermesse**, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Sermesse.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

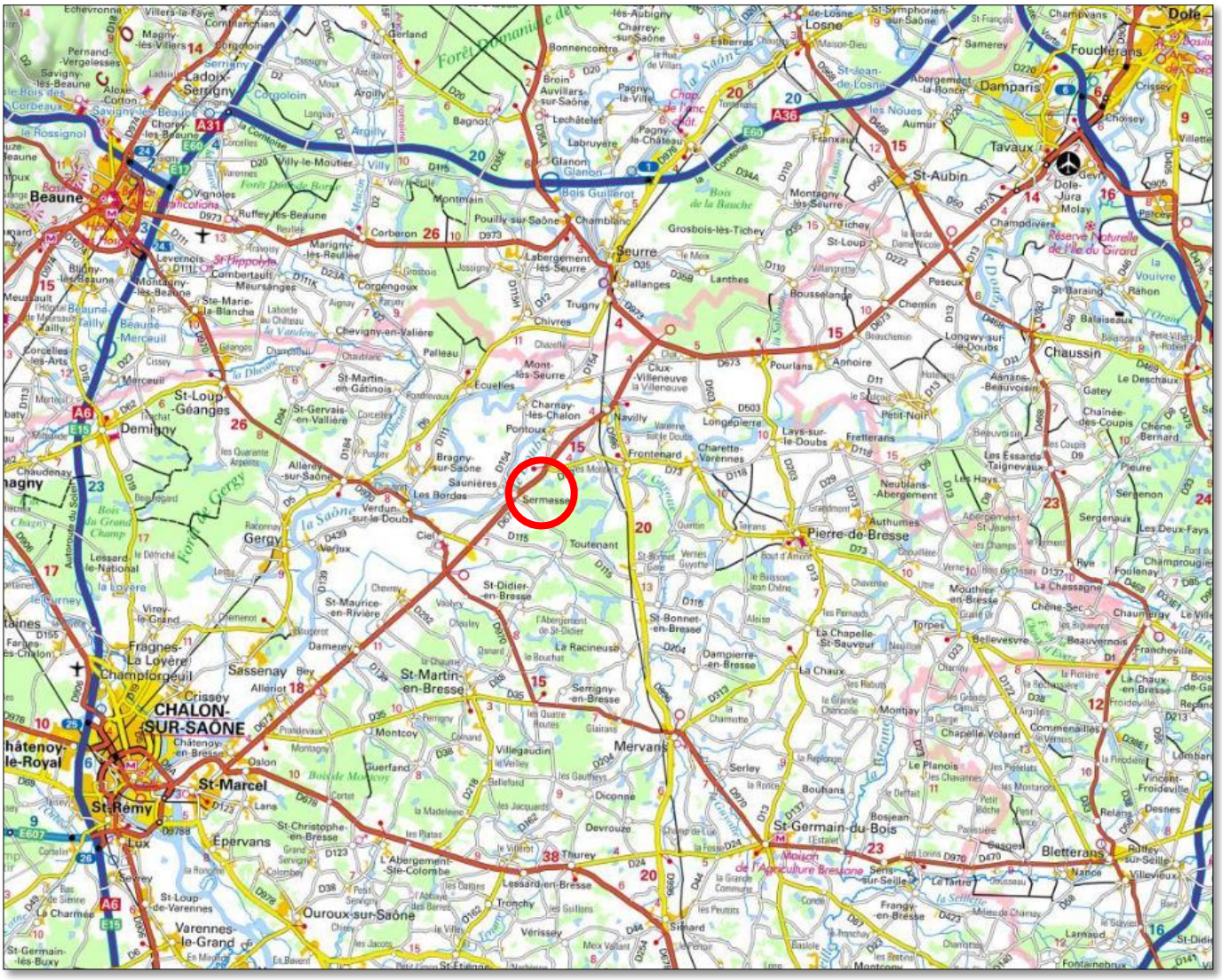
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Sermesse.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de Sermesse appartient au département de Saône-et-Loire et est située à équidistance, à environ une trentaine de kilomètre à l'Est, des agglomérations que représentent Chalon-sur-Saône et Beaune.



Localisation de la commune de Sermesse, Géoportail

Sermesse compte **241 habitants** (chiffre INSEE de 2021) sur un territoire d'une superficie de **836 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse ».

Elle appartient, de même, au SCoT du Chalonnais approuvé le 02 Juillet 2019.



ETAT INITIAL

3

L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Sermesse se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. La commune, traversée par la N 73, permettant la connexion entre Dole et Chalon-sur-Saône et se retrouve encerclé par la rivière du Doubs sur sa façade Ouest.

La commune présente une topographie relativement plane. L'altitude moyenne y est de 184 mètres, avec des variations allant de 173 mètres au point le plus bas à 197 mètres au point le plus élevé. Cette configuration topographique est caractéristique des plaines de la Bresse, offrant des terrains majoritairement plats avec de légères ondulations.

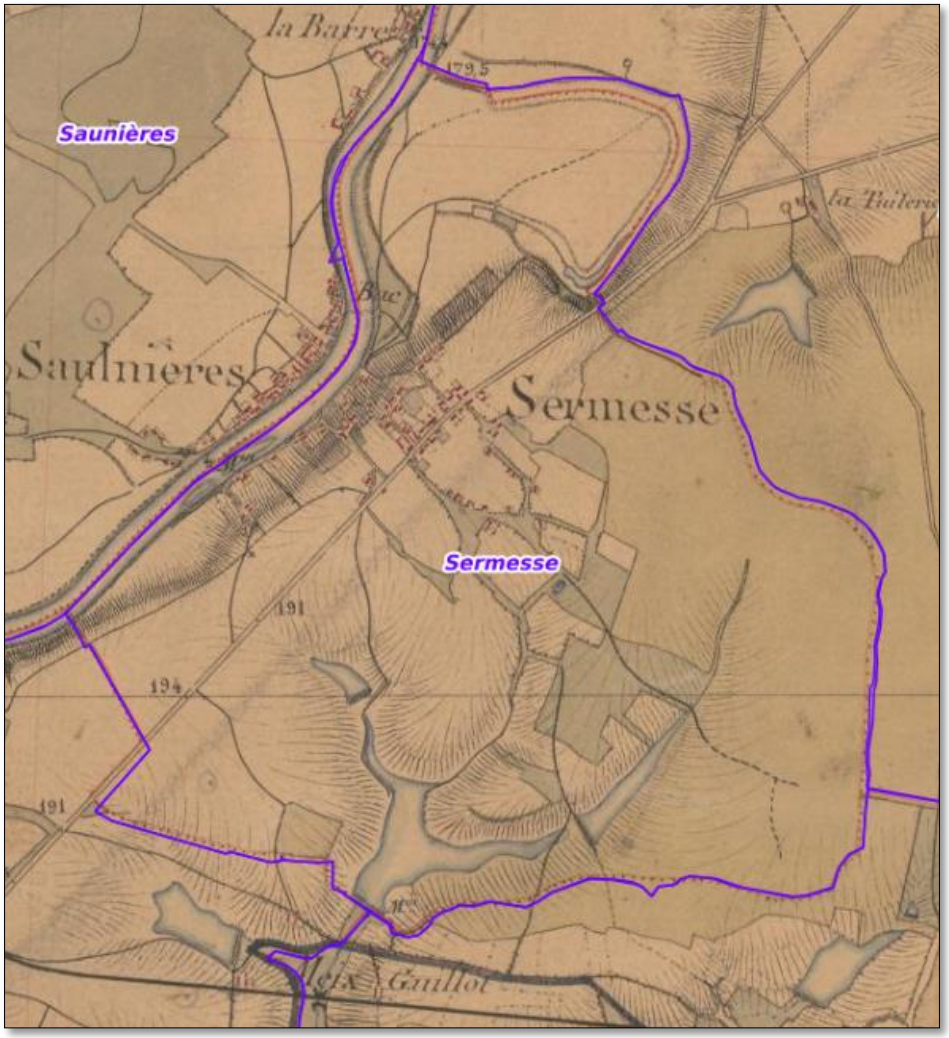
L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 70% du territoire mais aussi par les massifs forestiers représentant 22% de la commune.



Organisation de la commune de Sermesse, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Sermesse tient à trois entités distinctes, notamment le centre-bourg, étiré le long de la N 73, un tissu plus lâche à proximité directe de la rive gauche de la rivière du Doubs et de l'habitat ponctuel plus diffus de type corps ferme de l'autre côté de l'axe de circulation principal, au plus proche des espaces agricoles.

La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure décrite précédemment, autour d'un centre-bourg équipé et du hameau agricole de Couronne.



Carte d'état-major, Géoportail

Depuis 1850, la structure urbaine de Sermesse, a connu des évolutions tout en conservant son caractère agricole. Les évolutions concernent particulièrement une relative densification des tissus plus lâches, implantés de part et d'autre de la centralité historique, qui quant à elle a su se préserver. Il s'agit notamment de la réalisation d'habitat individuel de type pavillonnaire établit de manière ponctuelle et opportuniste au sein des espace agricoles ou naturels et non de manière linéaire le long de la N 73.

Ainsi, la structure urbaine de la commune a su se préserver même si les nouvelles constructions de la centralité n'affichent pas de caractère bressan identitaire.

LE PAYSAGE

Le paysage de la commune de Sermesse, est caractérisé par une alternance de zones agricoles et de forêts.

Sur la façade Est, nous retrouvons la plaine humide autour de la vallée de Doubs. Cette unité caractérise par un relief doux autour du cours d'eau. Ici, les perceptions portent relativement loin en lien avec un paysage ouvert mais ponctué d'éléments végétaux (haies, ripisylves, arbres isolés, massif boisé…) où la vue bute.







Au cœur du territoire et sur la façade Sud, nous retrouvons un paysage agraire, légèrement plus vallonné, représentant le deuxième type d'espace et qui correspond à la partie cultivée agricole. Nous retrouvons un paysage très ouvert avec des structures bocagères ayant pratiquement disparues, à l'inverse de la prairie humide. Nous y retrouvons, ainsi, un paysage plus monotone ponctué par des changements de couleurs liés à une mosaïque de parcelle différemment cultivées où les vues portent loin sur les espaces forestiers.





L'Est est plus boisé couvre une bonne partie du territoire communale. Cet espace dégage une ambiance davantage intimiste avec des massifs boisés coupant toute perceptions visuelles.





Le relief est relativement plat, avec quelques légères ondulations, typiques de la Bresse bourguignonne.

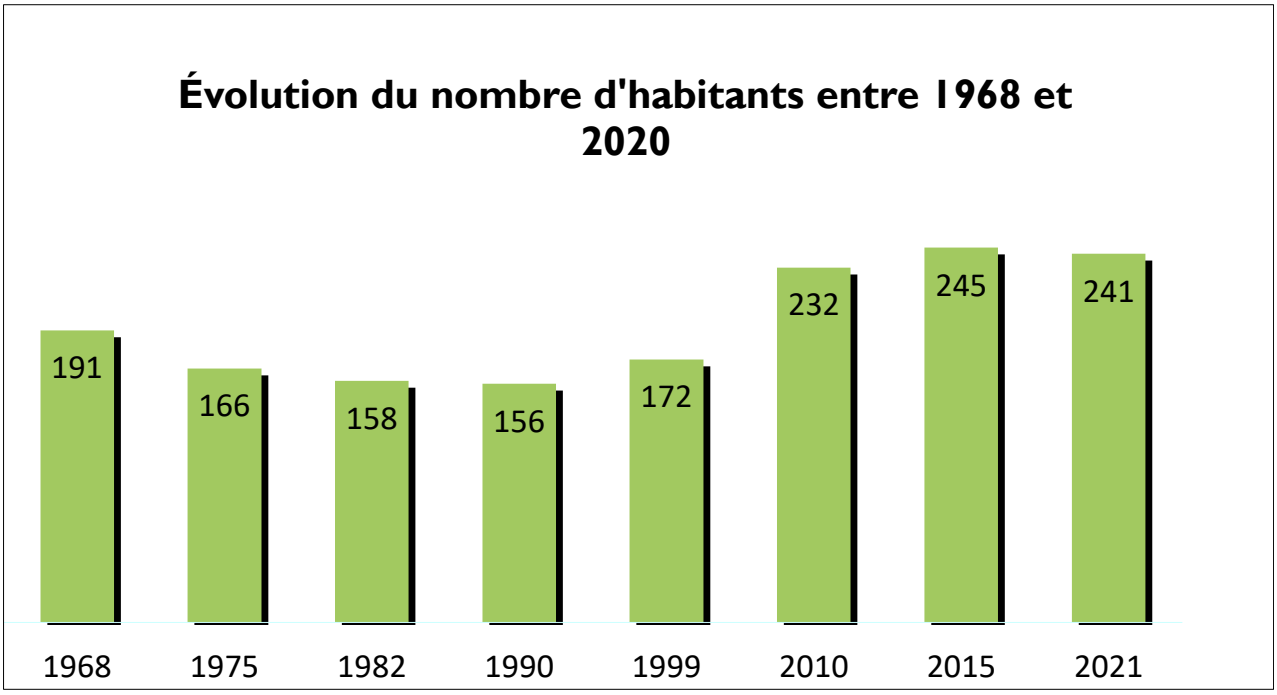
Ce cadre naturel reste préservé, avec un paysage rural et paisible, propice à l'agriculture et à la nature.

LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1990, nous retrouvons, une évolution négative de la population en passant de 191 habitants en 1968 contre 156 en 1990. Cela s'explique, dans un premier, par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport aux pôles urbains influents.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente considérablement en passant de 172 habitants en 1999 contre 241 en 2021. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec leur zone d'emploi.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site, relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône et Beaune.



Évolution démographique de la commune, INSEE

La diminution de la population de 1968 à 1990 est du uniquement à un solde naturel négatif démontrant une population relativement vieille ne permettant pas un renouvellement de la population. Par ailleurs, depuis 1975, nous retrouvons un solde migratoire positif démontrant une certaine attractivité de la commune, à proximité de Verdun-sur-le-Doubs regroupant les équipements, services et commerces.

L'évolution positive de la population de Sermesse s'explique particulièrement par son solde migratoire positif conséquent, particulièrement de 1990 à 2021, mais aussi par l'arrivée d'un solde naturel positif depuis 2010. Cela veut dire que des populations particulièrement jeunes

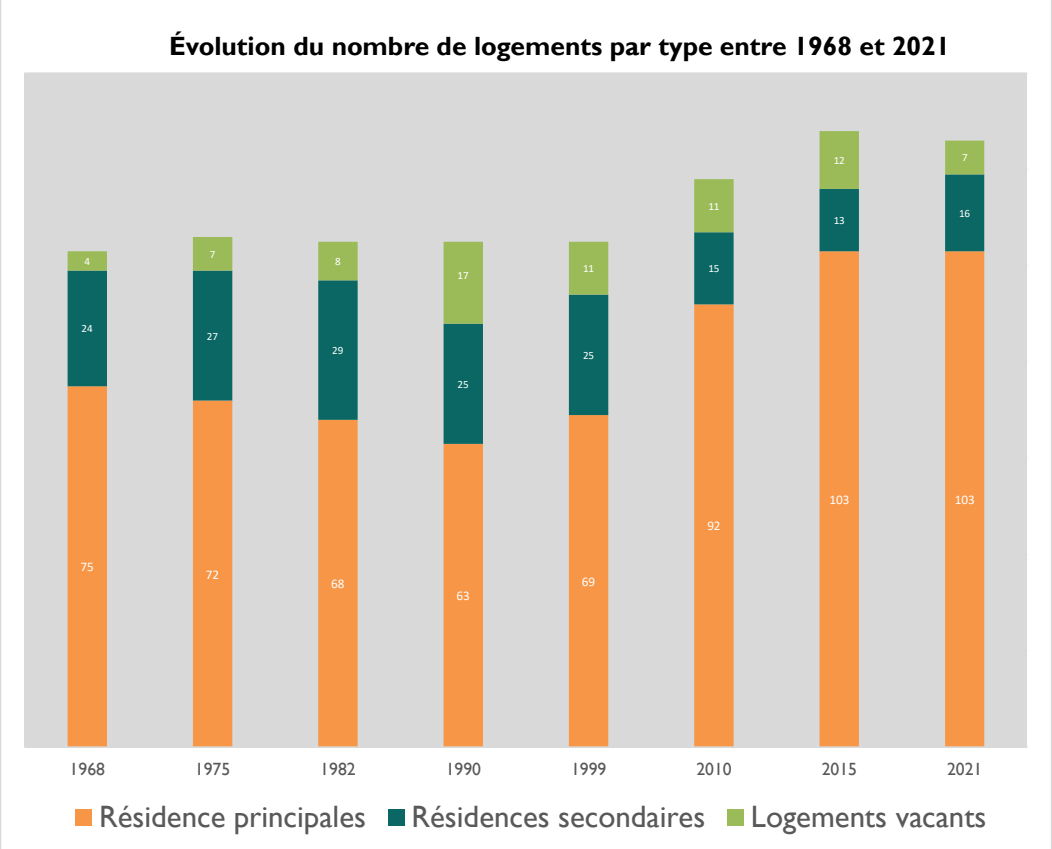
ont dû investir le territoire sur les années précédentes, renouvelant, de fait, la population. Par ailleurs de 2015 à 2021, nous sommes confrontés à un solde naturel négatif exprimant un certain vieillissement de la population et une géronto-croissance.

Le dynamique de développement du nombre de logements semble se rythmer, relativement, sur l'évolution démographique. Nous observons, de fait, une augmentation du nombre de logement à partir des années 2000. Nous sommes passés de 103 logements en 1968 contre 128 en 2021. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation.

La grande majorité reste des résidences principales, avec une représentation de l'ordre de 82%.

Depuis 1968, la commune a connu une baisse drastique de son taux de logements secondaires, passant de 25% en 1968 à 12% en 2021. Ces logements ont, ainsi, été investi en tant que résidences principales.

Concernant, dorénavant, les logements vacants, ces derniers n'ont guère évolué, en valeur absolue, en se fixant à environ 6% en 2021 correspondant à un taux de rotation normal d'un parc de logements.



Évolution du parc de logements, INSEE

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (99%) et essentiellement habité par des propriétaires (90%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 15 emplois pour 108 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi relativement faible de 14%. Cette concentration est restée sensiblement la même depuis, en lien avec une très légère augmentation du nombre d'emploi et d'actifs sur le territoire.

Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	13	15
Nombre d'actifs ayant un emploi	106	108
Concentration de l'emploi	12%	14%

Chiffres de l'INSEE

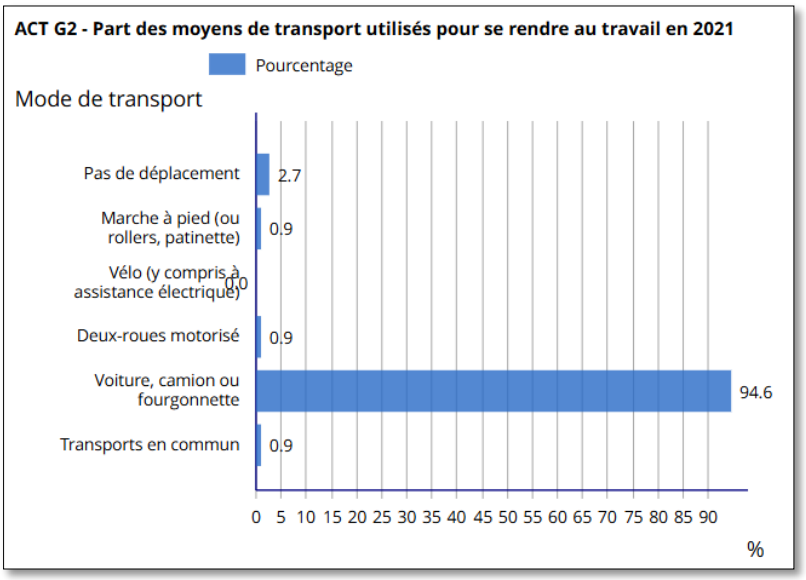
En lien avec cette faible concentration d'emploi, la commune est très dépendante des bassins d'emplois à proximité, comme nous l'illustre le tableau suivant.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	7	7%	10	9%
Dans une autre commune	99	**93%**	98	**91%**
Ensemble des actifs	106	100%	108	100%

Chiffres de l'INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 95% des déplacements domiciles-travail se font en voiture.

La position le long de la N 73 est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.



Chiffres de l'INSEE

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Sur la commune, nous retrouvons un système d'assainissement collectif de taille modeste inférieur à 200 EH.

Ce système n'est pas conforme pour le réseau de collecte en 2022 en raison de rejets d'effluents brut non traité à plusieurs reprises et charge hydraulique importante malgré un réseau séparatif.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Verdun sur le Doubs** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 17 communes pour environ 7 525 habitants. Le service est exploité par SAUR en vertu d'un contrat prenant effet le 01/01/2017 pour une durée de 12 ans. Depuis le 01/01/2013, le syndicat a transféré sa compétence « sécurisation de l'approvisionnement en eau » au SYDRO 71.

Le syndicat ne possède qu'un site de captage composé de quatre puits situés sur la commune de Saunières (2) et sur Sermesse (2).

Le syndicat n'exporte et n'importe pas d'eau à d'autres communes, il est donc complètement indépendant.

Avec un rendement SDAGE de 75,2%, le syndicat respecte depuis 2017 l'objectif de rendement SDAGE défini par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne de 75 % pour les communes rurales.





LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4



LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

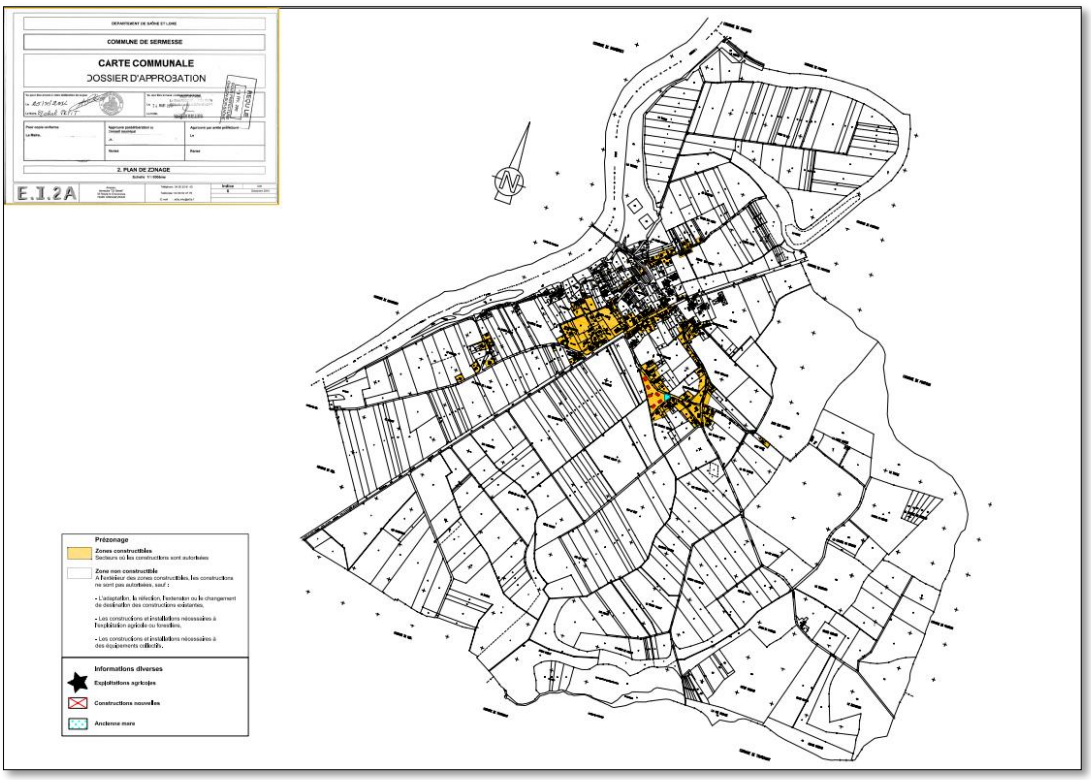
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

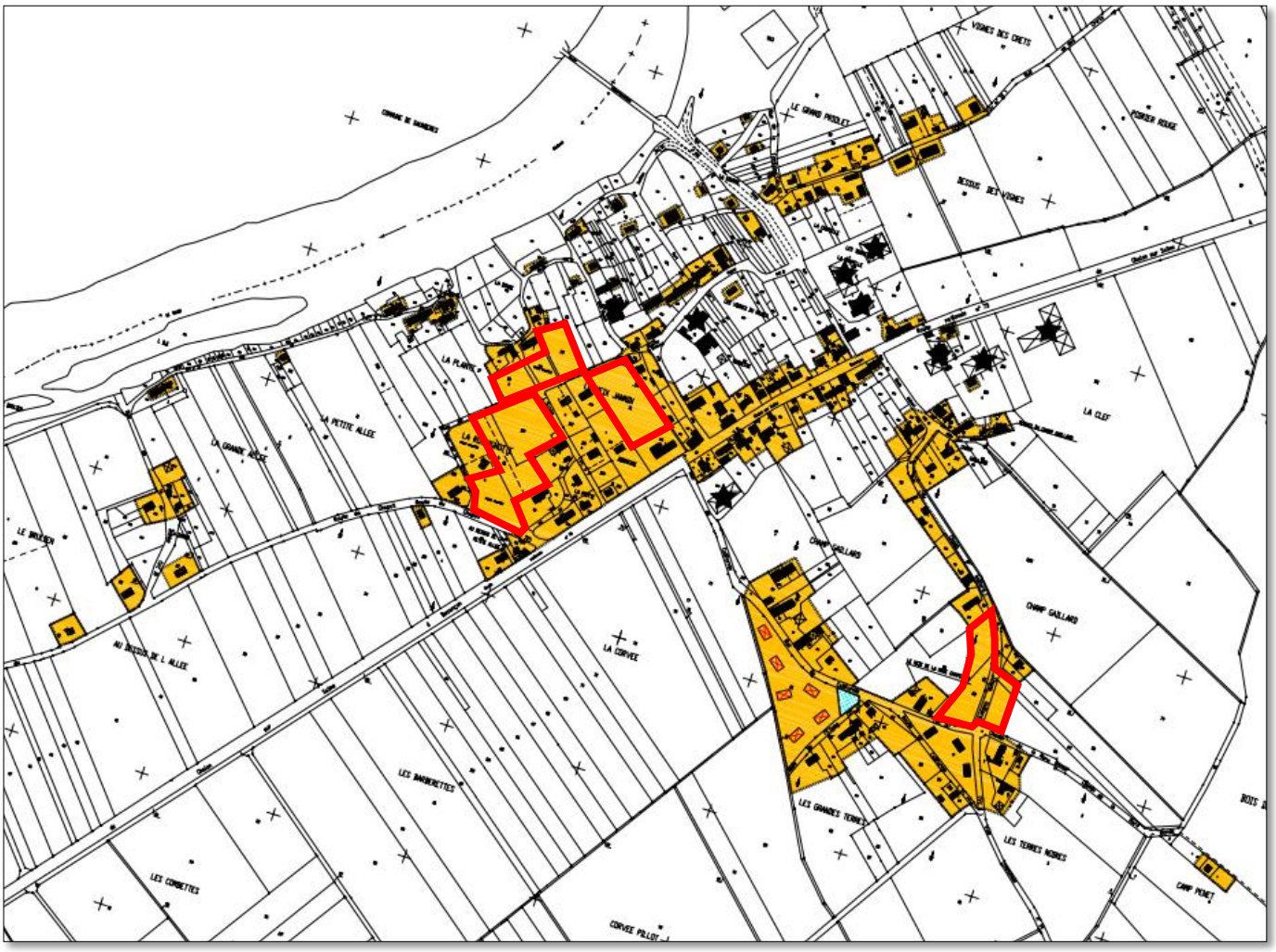
Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en jaune orangé les « *zones ou les constructions sont autorisées* ».



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants, les « *zones ou les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine mais avec de nombreux secteurs apparaissant en dent creuse ou en grand espace vide (en rouge).

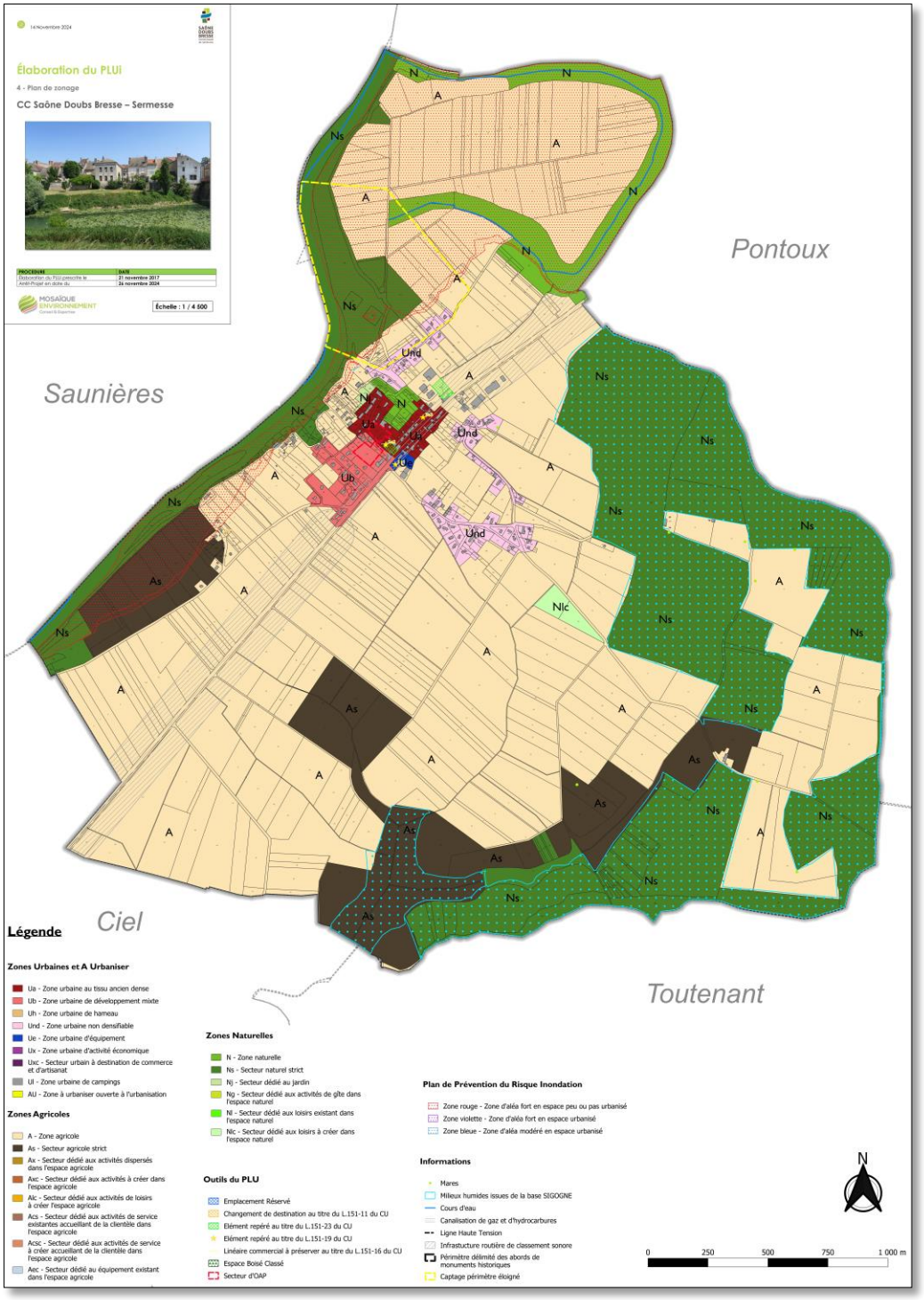
Le projet de la carte communale permet donc essentiellement un développement dans l'intégralité des secteurs urbains historiques de la commune.



EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

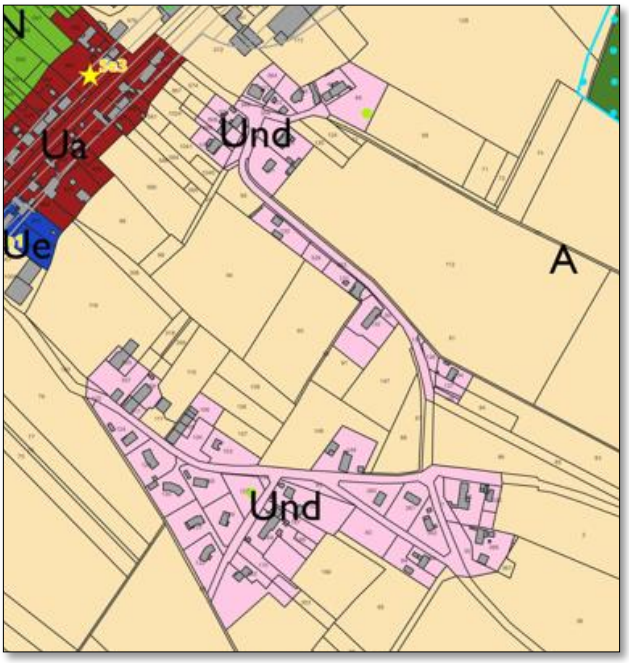
Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

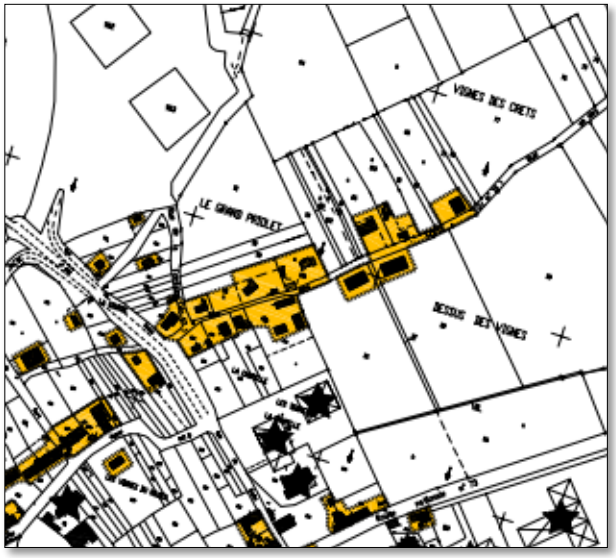
Le PLUi, comme la carte communale, se base sur l'enveloppe urbaine de la commune établie autour de la centralité historique et de son étalement de part et d'autre de la N 73.

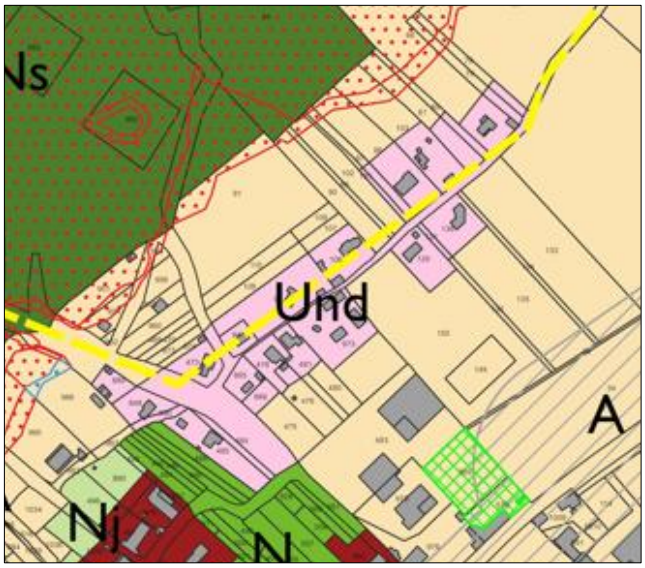


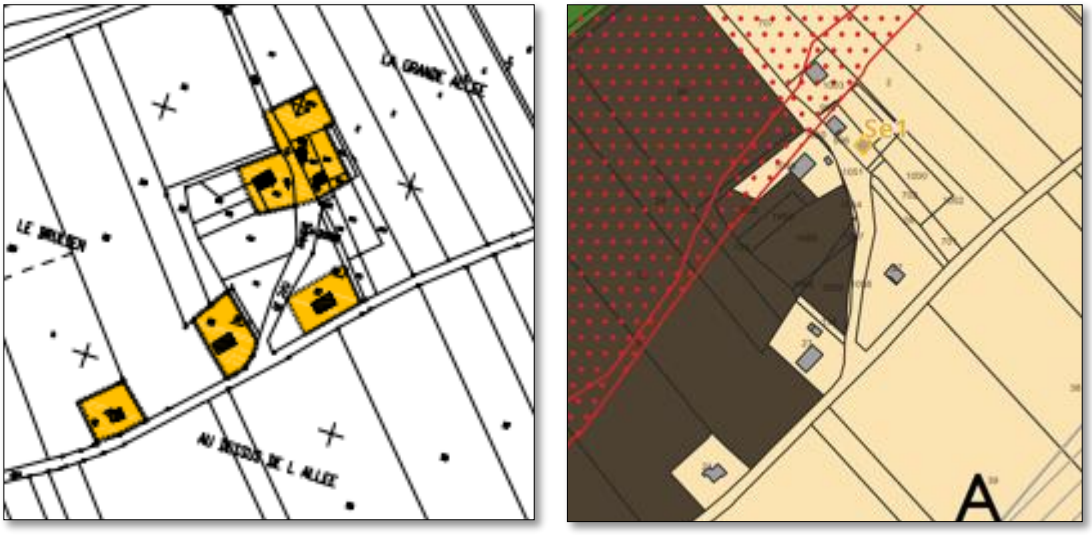
Toutefois, le PLUi permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie équipée centrale du bourg en passant en zone **Und**, le « hameau » localisé le long de la route de Californie et le tissu plus lâche au nord de la centralité. Il s'agit d'une zone non densifiable**.** Ces derniers pourront seulement connaitre le développement de l'existant, aucun caractère constructible n'a été défini sur ces secteurs. Pareillement, nous retrouvons l'écart historique en zone **A** qui ne permet pas de densification. Cette zone permet seulement l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas la possibilité de constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale.









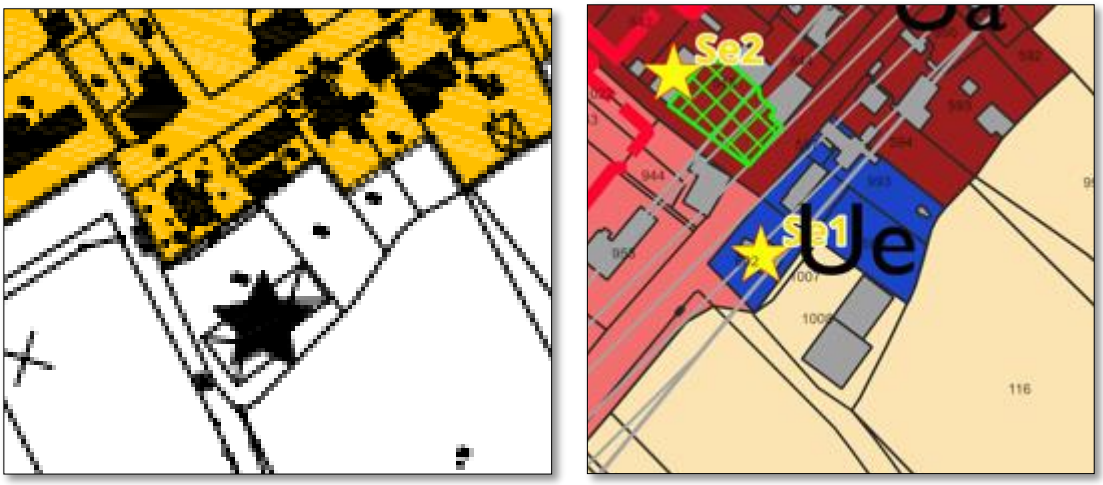


En termes de constructibilité sur la centralité et son étalement urbain sur sa façade Nord-Est, nous retrouvons sensiblement les mêmes secteurs de constructibilité que sur la carte communale. Dans une logique de densification de la centralité, nous retrouvons deux dents creuses constructibles au sein du PLUi couplées avec une OAP dont une qui n'était pas constructible au sein de la carte communale.



Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** correspondant au secteur de la mairie et l'élise affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



De même, nous pouvons retrouver la zone **Nj**, exclusivement dédiée aux zones de jardins permettant la préservation de certains secteurs à enjeu paysager ou de transition avec l'espace agricole et naturel. Il s'agit ici, particulièrement, d'espaces tampons entre les secteurs urbains et ceux agricoles ou naturels.



La zone **Nlc** pour le développement de l'activité de loisirs dans l'espace naturelle permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser des activités sur le territoire de la commune. Il s'agit particulièrement d'une aire de loisir avec un parc paysager qui ne pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère inconstructible.



Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communales, permettra de mieux maitriser le développement de la commune.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Terres de Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 4 kilomètres de la centralité de la commune de Sermesse. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

I.A.2. Les ZNIEFF

Sur la commune nous retrouvons une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.



ZNIEFF de Type 1, Source Géoportail



ZNIEFF de Type 2, Source Géoportail

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF**) a été initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement et mis à jour en 1996. Son objectif est de recenser, de manière la plus exhaustive possible :

- Les **ZNIEFF de type I**, espaces homogènes d'un point de vue écologique, de superficie réduite, qui abritent au moins une espèce et / ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel au niveau local ;

- Les **ZNIEFF de type 2**, vastes ensembles naturels, riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des ZNIEFF détermine deux secteurs sur le territoire, particulièrement riches d'un point de vue écologique et faunistique :

- La ZNIEFF de Type 1 « Prairies inondables de Saunières à Seurre » (260015032)
- La ZNIEFF de Type 2 « Val de Saône de Pontailler à la confluence avec le Doubs » (260014849)



Au sein du PLUi, l'intégralité de la ZNIEFF de Type 1 est localisée en zone Ns et As correspondant à des secteurs de la zone N et A où la constructibilité est limitée dans une logique de préservation des corridors écologiques.

La ZNIEFF de Type 2, étalée sur une grande partie des secteurs urbanisés est, quant à elle, partiellement préservée par les zones As, A, Ns et N. Par ailleurs, au vu de son ampleur et de son application sur le secteur urbain, elle ne peut être prise en compte intégralement.

Le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières, au contraire, elles sont davantage préservées.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en restreignant la constructibilité sur les tissus urbains plus lâches ou trop éloignés de la centralité. De nombreux secteurs ont, ainsi, été classé en zone **Und** (zone non densifiable) et **A** afin de préserver le potentiel foncier agricole et de limiter la consommation d'espaces, comme entrevu précédemment. Dorénavant, le projet exprime une plus forte volonté de développer un urbanisme de centralité à proximité directe des équipements.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Comme précédemment on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur les paysages en passant en zone Und ou **A** quelques secteurs de constructibilité de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles pouvaient être construites. Le PLUi permettra ainsi de mieux maitriser le « mitage » du paysage par des constructions nouvelles.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Le secteur **Nj** de la zone N, correspond à des secteurs de préservation d'éléments paysagers comme les parcs arborés liés à des demeures historiques ou encore à la protection des lisières entre l'espace agricole, naturel et celui urbanisé permet la préservation des paysages.

De même, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, trois éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune :



Église



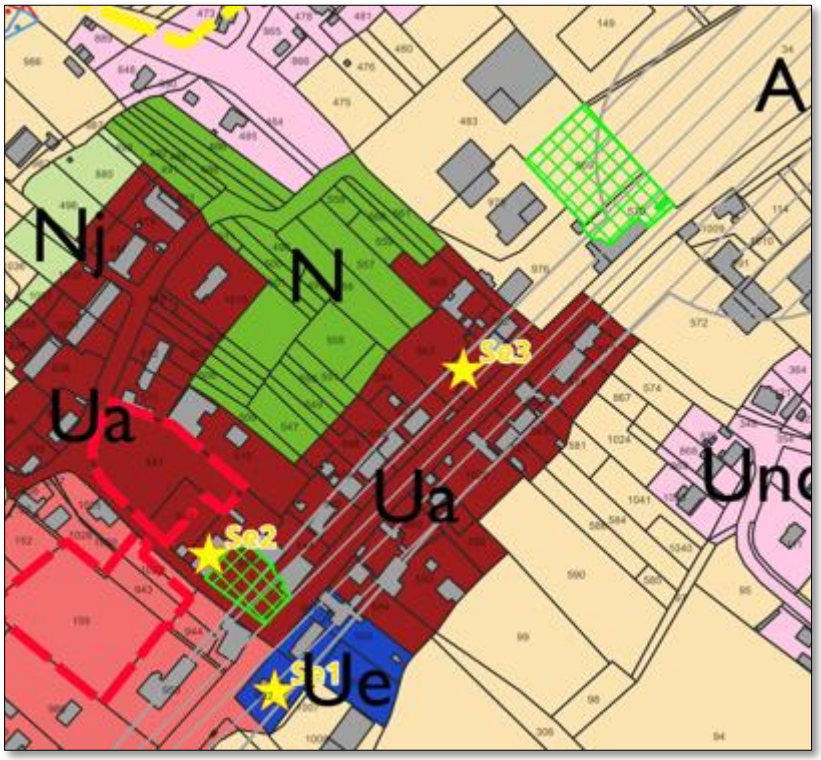
Maison bourgeoise et son parc



Cure

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Enfin, l'utilisation de l'article **L151-23**[2] du code de l'urbanisme permet aussi de préserver des éléments de végétation qui participent du grand paysage de la commune (haies, ripisylves, bosquets, boisements, parcs arborés…)… Il s'agit, ici, plus particulièrement de parcs arborés liés à des demeures historiques.



Le repérage des éléments « L151-23 » apparaît en hachuré vert sur le plan de zonage du PLUi.

Avec la mise en œuvre de tous ces outils, on peut dire que l'incidence de l'abrogation de la carte communale sur le paysage sera positive.

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune.

On ajoutera que deux dents creuses conséquentes au sein de l'enveloppe urbaine font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

[2] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Enfin, comme pour le paysage, les outils nouveaux que sont l'OAP patrimoniale, les éléments repérés au titre de l'article L151-23 et le repérage des zones humides, des mares sur le plan de zonage, contribuent à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant très proches de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change peu les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

Les risques principaux sur la commune de Sermesse sont liés aux inondations du Doubs, secteurs où l'on trouve des constructions et où la carte communale prévoyait des zones constructibles.

L'abrogation de la carte communale permettra d'empêcher l'implantation de zones constructibles en zones inondables. Ainsi, nous retrouvons une incidence positive sur les risques.

On notera que le PLUi permettra une lecture plus claire de la présence des risques d'inondation puisque les zones du PPRI sont reportées sur le plan de zonage.



CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de **Sermesse** est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs Bresse
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, La Villeneuve, Écuelles, Palleau, Pontoux**, Sermesse**, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Toutenant

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le paysage 13
Le développement démographique et le logement 15
L'activité et emploi sur la commune 17
Les équipements et réseaux 18
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
L'effet de l'abrogation de la carte communale 23
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 27
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 29
I.A.1. Les zones Natura 2000 29
I.A.2. Les ZNIEFF 30
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 31
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 31
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 31
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 32
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 32
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 33
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 33
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 33
CONCLUSION 35

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Toutenant** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Toutenant** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Toutenant** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Écuelles, La Villeneuve Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, **Toutenant** et Villegaudin)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Toutenant.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

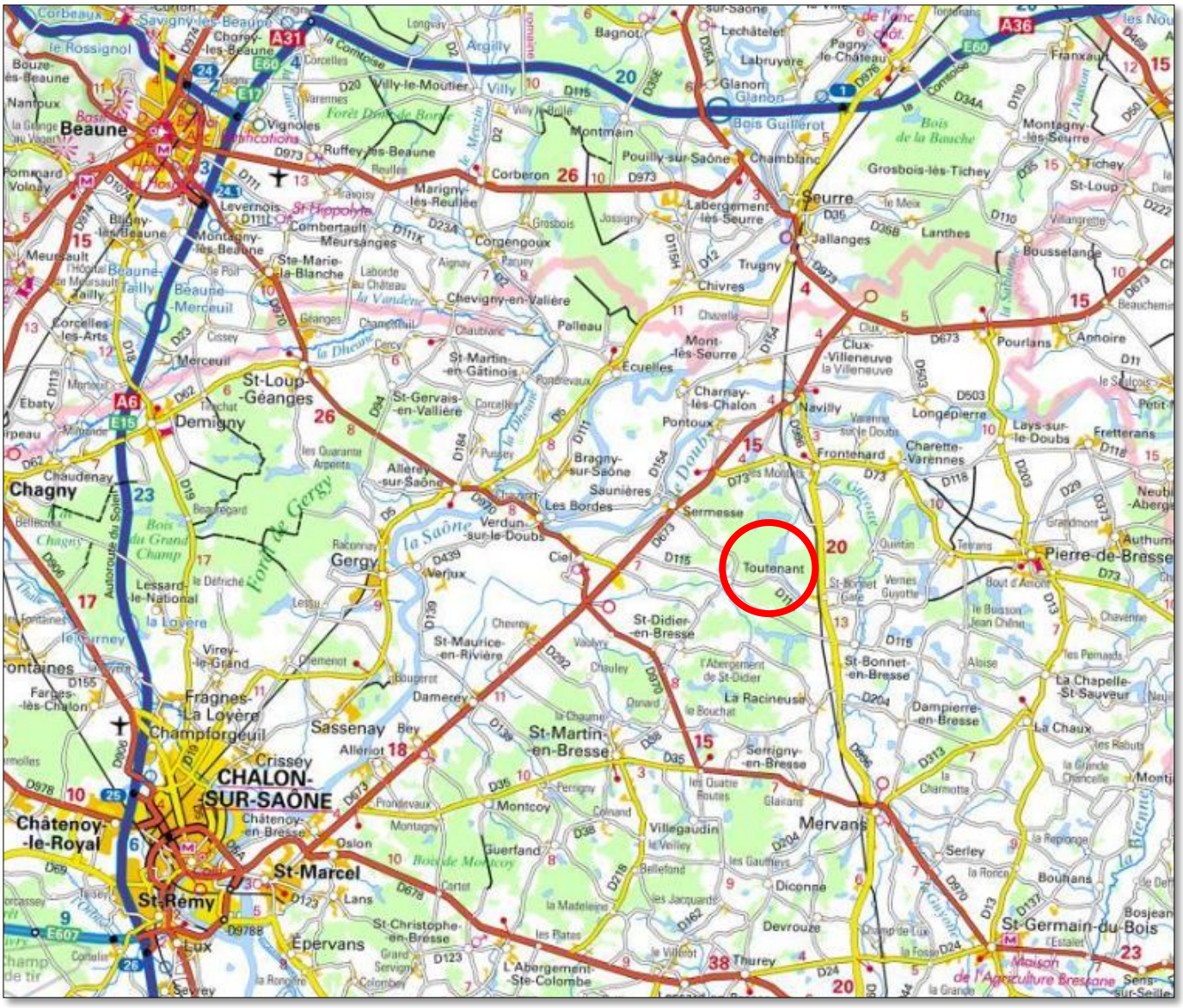
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Toutenant.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de TOUTENANT (code insee 71544) est située à une trentaine de kilomètres de l'agglomération chalonnaise et celle de Beaune, et à 8 kilomètres à l'Est de Verdun-sur-le-Doubs. Elle est traversée par la RD 115 qui relie la Route Nationale 73, à la route départementale n°996.


Toutenant
Beaune
Chagny
Demigny
St-Loup-Géanges
Gergy
Verdun-sur-le-Doubs
Seurre
Pierre-de-Bresse
CHALON-SUR-SAÔNE
Châtenoy-le-Royal
St-Rémy
St-Marcel
Épervans
Sassenay
Fragnes-La Loyère
Champforgeuil
St-Martin-en-Bresse
Mervans
St-Germain-du-Bois
Thurey
Pourlans
Navilly
Saunières
Bragny-sur-Saône
Allerey-sur-Saône
Sermesse
Les Bordes
St-Didier-en-Bresse
St-Bonnet-en-Bresse
Dampierre-en-Bresse
Montcoy
Villegaudin
Diconne
Devrouze
Serley
Bouhans
Longepierre
Frontenard
Charette-Varennes
Clux-Villeneuve
Jallanges
Labergement-lès-Seurre
Pouilly-sur-Saône
Chamblanc
Glanon
Montmain
Corberon
Chevigny-en-Valière
Palleau
Chivres
Trugny
Mont-lès-Seurre
Ecuelles
Charnay-lès-Chalon
Pontoux
Serrigny-en-Bresse
La Racineuse
Damerey
St-Maurice-en-Rivière
Verjux
Cheilly
Lessard-le-National
Virey-le-Grand
Crissey
Oslon
Guerfand
Lux
St-Christophe-en-Bresse
L'Abergement-Ste-Colombe
Bousselange
Annoire
Lays-sur-le-Doubs
Fretterans
Authumes
La Chapelle-St-Sauveur
La Chaux
Grosbois-lès-Tichey
Montagny-lès-Seurre
St-Loup
Tichey
Franxault
Labruyère
Pagny-le-Château
Ruffey-lès-Beaune
Levernois
Combertault
Meursanges
Ste-Marie-la-Blanche
Marigny-lès-Reullée
Corgengoux
Merceuil
Corcelles-les-Arts
Meursault
Volnay
Pommard
Nantoux
Bouze-lès-Beaune
Chaudenay
Lessard-le-National
Fontaines
Farges-lès-Chalon
Ebaty
St-Gervais-en-Vallière
Les Guarantes Arpents
Bois du Grand Champ
Forêt de Gergy
Bois de Montcoy
Bois de la Bauche
Bois Guillerot
Le Meix
Lanthes
Grosbois
Jassigny
Aigrey
Parguy
Chazelle
Cluz
Varenne sur le Doubs
Terrans
Quintin
Vernes
Guyotte
Le Buisson Jean Chêne
Chevenne
Les Pernands
Aloise
Les Rabuts
Les Quatre Routes
Glaisans
Les Gaudriers
Les Jacquards
Les Plates
Champ de Lux
Le Villebot
Maison de l'Agriculture Bressane
Sens-sur-Seille
Le Rossignol
Savigny-les-Beaune
Chorey-les-Beaune
Bligny-lès-Beaune
Montagny-lès-Beaune
Beaune-Merceuil
Tailly
Corcelles
Varennes
Vignoles
Villy-le-Moutier
Argilly
Bagnot
Lechâtelet
Longwy
Corbeaux
Autoroute du Soleil
la Comtoise
la Dheune
la Saône
le Doubs
la Guyotte
la Lovère
le Meix
le Bouchat
le Vallon
la Racineuse
la Charmotte
la Repionge
la Roncin
la Fosse
la Grande
la Madeleine
la Rongère
la Chaume
la Maladière
la Cartet
la Cabotte
la Déchaux
la Gravière
le Curney
le Pont
le Vaudenet
le Vaudon
le Bois Fleuri
le Bois Fleuri
le Bois Fleuri

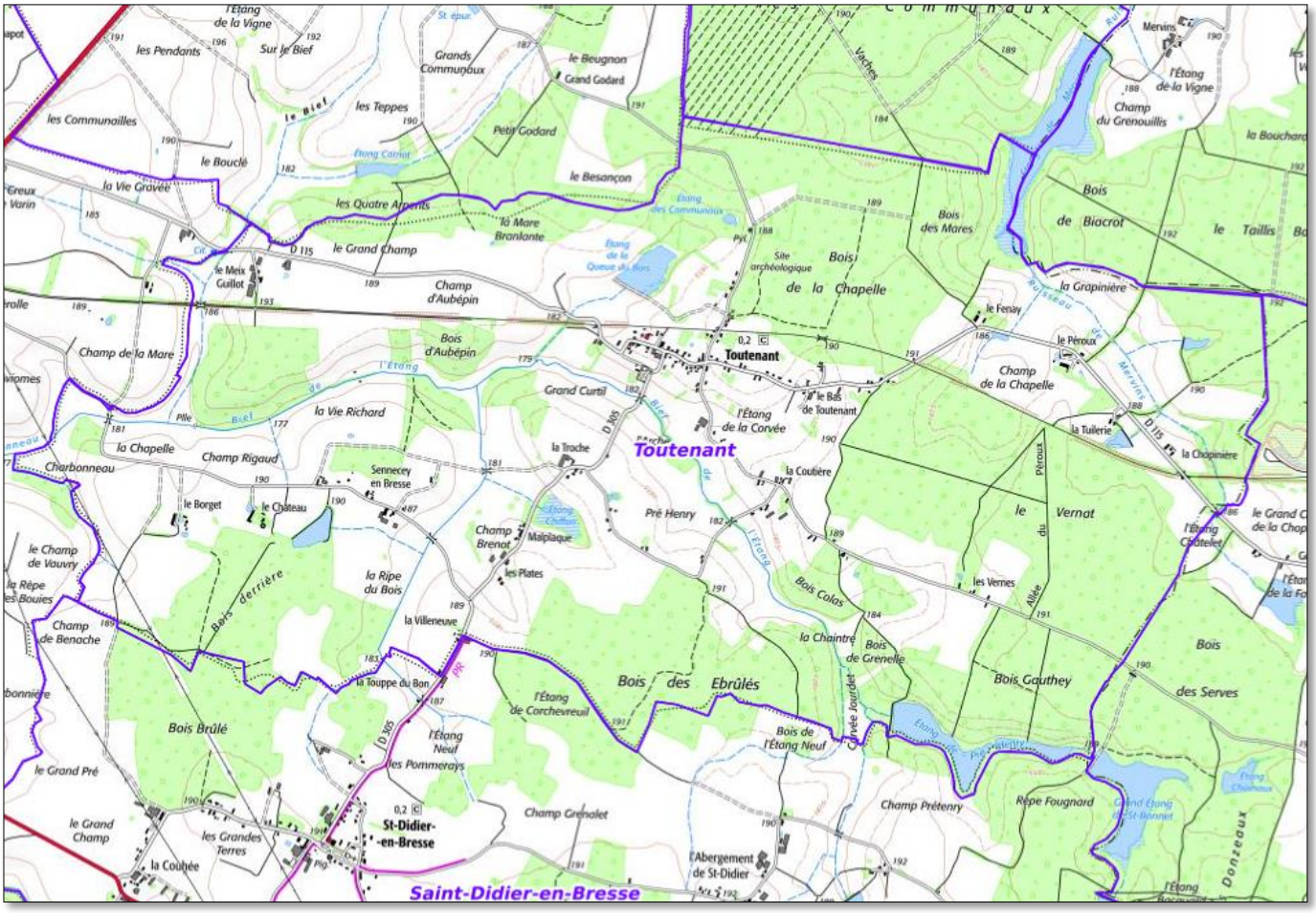
ETAT INITIAL

3

L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune de Toutenant se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. La commune, traversée par la RD 115, se retrouve à proximité directe de la N 73 permettant une connexion efficace à l'agglomération de Chalon-sur-Saône. Toutenant est situé sur le plateau limoneux de la Bresse chalonnaise. La Bresse se caractérise par un relief mou, grande plaine argileuse prenant la forme d'une vaste cuvette argileuse ne dépassant guère les 225 mètres en altitude moyenne. Le territoire communal se situe ainsi dans ce paysage de plateau dont les altitudes oscillent entre 179 et 193 mètres.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des terres agricoles avec une représentation de 55% du territoire mais aussi par de grands espaces forestiers (43%).



Organisation de la commune de Toutenant, Géoportail

Historiquement, l'urbanisation de Toutenant s'est d'abord concentrée autour du centre historique (église, mairie) le long des RD 115, 305 et rue chaude où se trouvait la gare. Il s'agit là d'une urbanisation typique de la Bresse avec un petite centralité peu dense, quelques hameaux et des corps de ferme isolés sur le territoire. La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure éclatée.



Carte d'état-major, Géoportail

L'habitat n'a pratiquement pas évolué avant 1960. Puis après une profonde mutation entre les années 1960, 1980, on constate la disparition progressive des fermes familiales. Ces dernières sont vendues comme habitation principale ou secondaire. Des constructions nouvelles se sont également progressivement implantées dans le bourg principalement.

Ainsi, la structure urbaine de la commune a su se préserver même si les nouvelles constructions n'affichent pas de caractère bressan.

LE PAYSAGE

En Bresse, le relief et l'occupation du sol déterminent un paysage d'ondulations entrecoupées de haies et de boisements.

Ici, nous rencontrons un paysage de plaine à culture et bois. Le territoire forme une vaste clairière culturale centrale, répartie des 2 côtés du bief de la Cosne et cernée par une ceinture forestière. Les vues sont larges, et s'arrêtent sur les bosquets et les lisières.

Toute la partie Nord de la commune est marquée par la présence de bois en limite de territoire, et le passage de la ligne ferroviaire.

La partie centrale de la commune est parsemée de bosquets côté Ouest pour finir contre des bois plus importants coté Est. Elle est également la zone basse du territoire communal ou on rencontre le passage des principaux ruisseaux. Les haies sont plus présentes, principalement en bordure des ruisseaux où elles viennent renforcer la ripisylve.

Dans la partie Sud de la commune on retrouve cette ceinture boisée parfois entrecoupée pour laisser le passage d'une route, d'un chemin, ou d'un ruisseau.











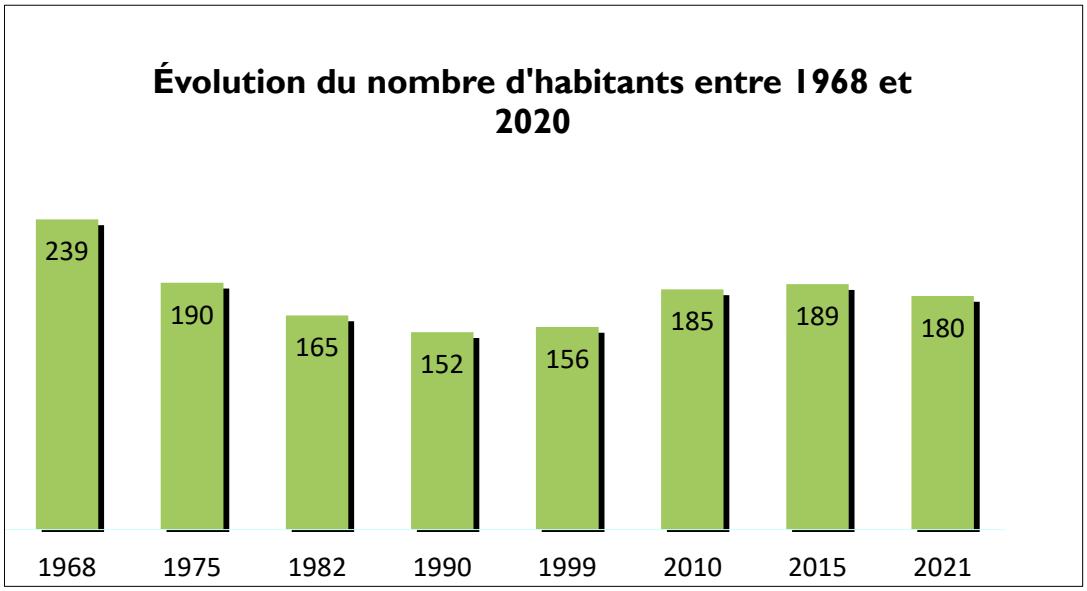
De manière générale, le paysage de la commune qui jouit d'une image rurale à valeur de terroir, que l'on peut rattacher à la "Bresse chalonnaise", présente une sensibilité relativement forte d'un territoire diversifié.

LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 1990, nous retrouvons, une évolution négative de la population en passant de 239 habitants en 1968 contre 156 en 1999. Cela s'explique dans un premier par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport au pôle urbain influent.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente et se stabilise autour de 180 à 190 habitants depuis. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec sa zone d'emploi.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site, relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône ou encore Beaune.



Évolution démographique de la commune, INSEE

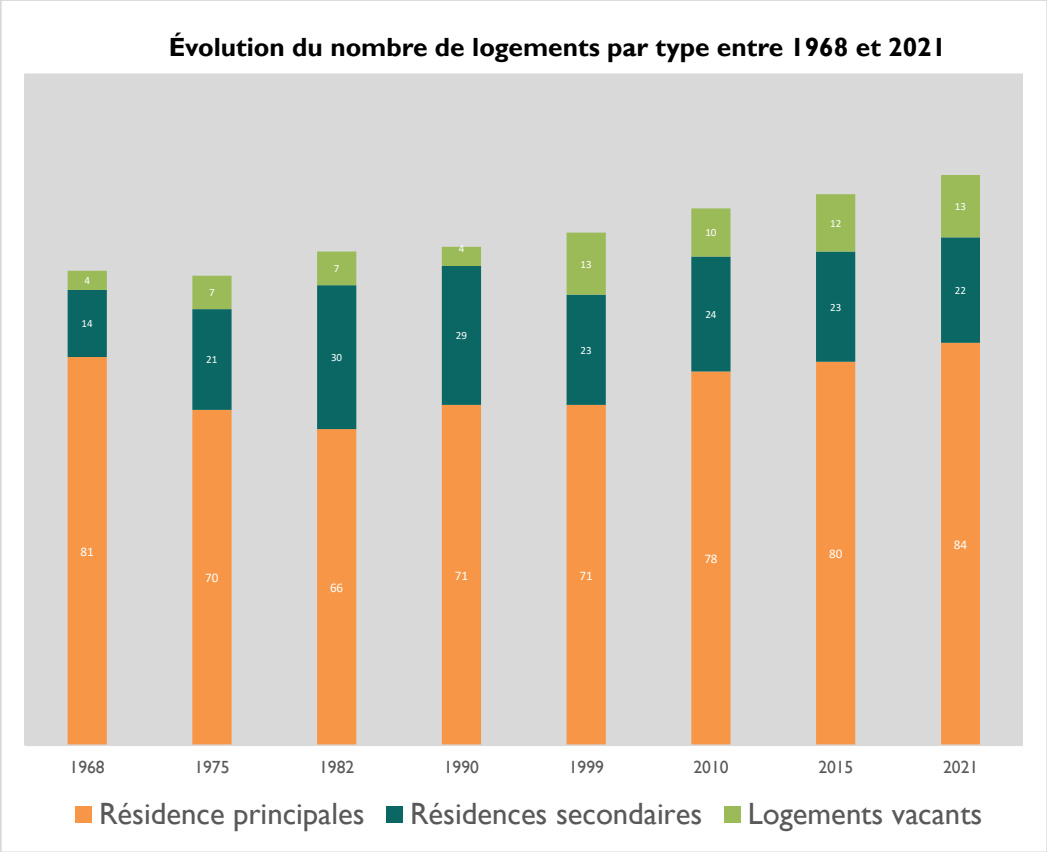
L'évolution positive de la population de Toutenant s'explique en majorité par son solde migratoire positif.

La diminution de la population de 1968 à 2000 est du uniquement à la diminution du solde naturel.

Le solde naturel est très souvent négatif, les nouveaux arrivants doivent donc être relativement âgés ou ont déjà des enfants. Depuis 1990, ce solde est devenu positif, ce qui démontre le dynamisme de la population.

La dynamique de développement du nombre de logements est positive depuis les années 1968, à la différence de la croissance de la population.

Ainsi, l'évolution du parc de logements n'est pas directement rythmée par l'évolution de la population. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation. De même, de nombreux logements, plus adaptés aux besoins du quotidien, se sont vu délaisser au profit de la construction de maisons neuves, de type pavillonnaire.



Évolution du parc de logements, INSEE

La grande majorité reste des résidences principales, avec une légère augmentation depuis 2010, même si l'on peut constater une grande part de logements secondaires sur la commune avec une représentation de 18,5% en 2021 (en baisse depuis 2010). De même, en lien avec l'abandon de certains logements non adaptés, comme exprimés précédemment, le taux de logements vacants, au sein du parc, à augmenter de 2% depuis 2010 pour arriver en 2021 à un taux de l'ordre de 11%. À savoir qu'un taux de rotation normal d'un parc de logements est de 6% de logements vacants. Par ailleurs, si nous regardons cela en valeur absolu, ce n'est que 13 logements que nous retrouvons vacants.

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (96%) et essentiellement habité par des propriétaires (90%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 20 emplois pour 84 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi non négligeable de 24%, typique des communes rurales. À noter que sur ces 10 dernières années le taux de concentration a augmenté de 6 points.

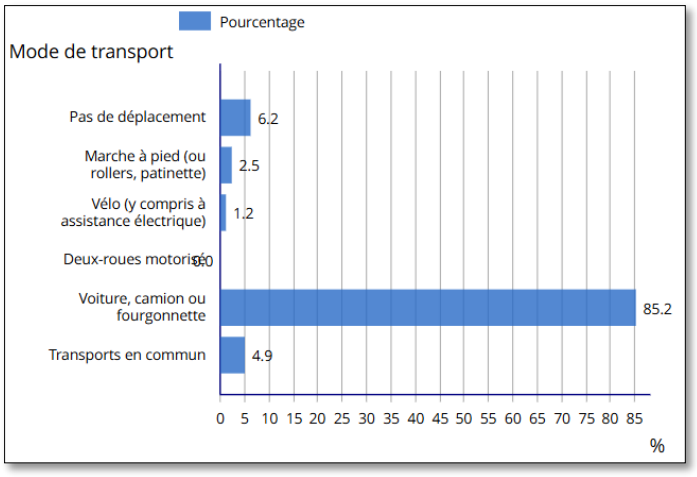
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	14	20
Nombre d'actifs ayant un emploi	76	84
Concentration de l'emploi	**18%**	**24%**

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à deux sphères, notamment celle agricole et celle artisanal. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2010		2021	
Dans la commune de résidence	12	16%	19	22%
Dans une autre commune	64	**84%**	66	**78%**
Ensemble des actifs	76	100%	85	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 91% des déplacements domiciles-travail qui se font en voiture. La position le long de la RD 35 est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune de Toutenant.

Elle dispose, ainsi, d'un assainissement autonome géré par un SPANC.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des eaux de la Région de Verdun sur le Doubs** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 17 communes pour environ 7520 habitants. L'exploitation du service de l'eau potable est déléguée à la SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage qui court jusqu'à la fin 2029.

Le syndicat ne possède que deux sites de captage, notamment deux puits sur la commune de Saunières et deux puits sur la commune de Sermesse. Ces puits prélèvent dans la nappe alluviale du Doubs.

Le syndicat n'exporte et n'importe pas d'eau à d'autres communes, il est donc totalement indépendant.

Le rendement du réseau était de l'ordre de 75% en 2017.

LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4

LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

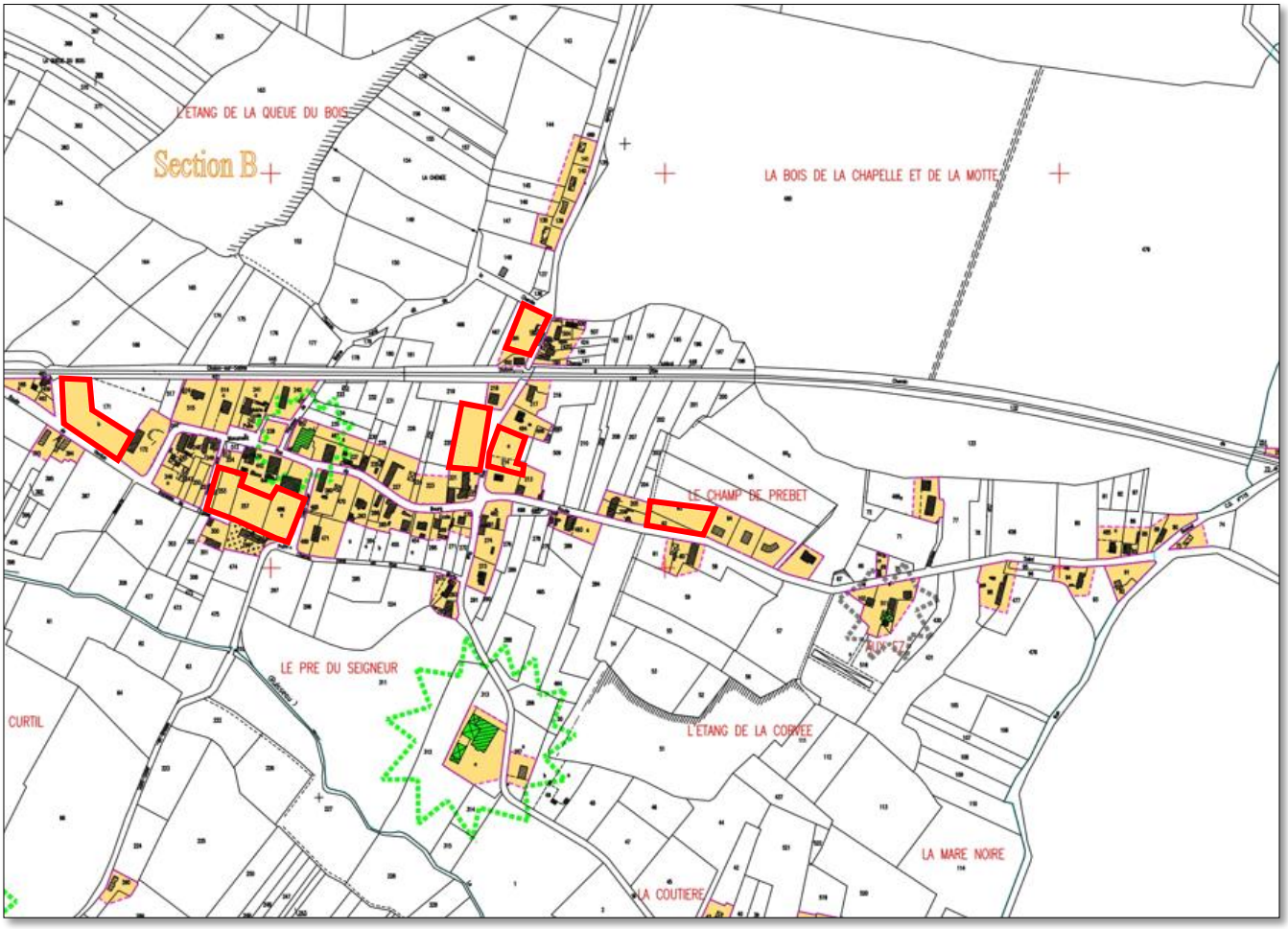
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en jaune orangé les « *zones ou les constructions sont autorisées* ».



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg équipé en ligne de crête et les écarts), les « *zones ou les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine mais répartis sur l'ensemble des poches urbanisées.



Le projet de la carte communale, après analyse, ne permet un développement étalé au sein des différents écarts identifiés mais exclusivement sur la centralité. L'intégralité des écarts ont été établi en zone constructible afin de permettre le développement des habitations existantes et non le développement de constructions nouvelles au vu du très faible potentiel en renouvellement urbain sur ces secteurs. Ici, la logique correspondait au développement exclusivement sur la centralité.

EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

Le PLUi, à l'image de la carte communale, se base sur un urbanisme de centralité, sur l'enveloppe urbaine de la centralité équipée de la commune et non sur l'ensemble des écarts.



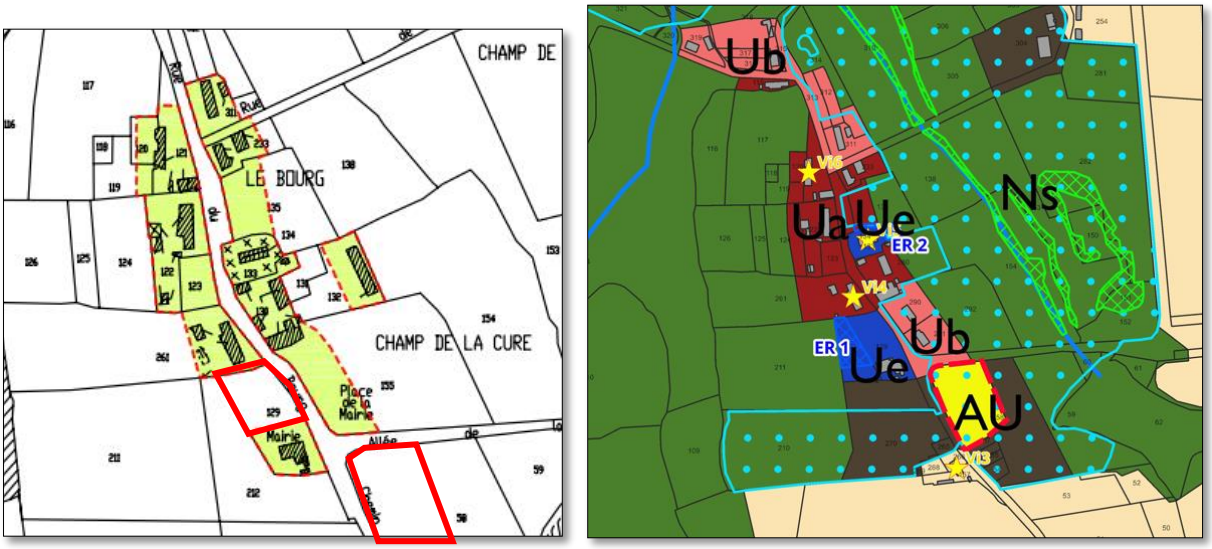
De même, le PLUi permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en laissant en zone **A** l'intégralité des écarts**.** Ces derniers pourront seulement connaitre le développement de l'existant, aucun caractère de densification n'a été défini sur ces secteurs.



Certains terrains non constructibles dans la carte communale, sont ouverts à l'urbanisation par le PLUi, car les secteurs de développement autour du centre bourg sont parfois identiques, mais parfois différents. C'est le cas notamment de la zone **UA** et **UB** qui ont été défini de manière plus large sur certains secteurs. A l'inverse certains secteurs de développement de la carte communale ont disparu au profit d'une urbanisme de centralité.

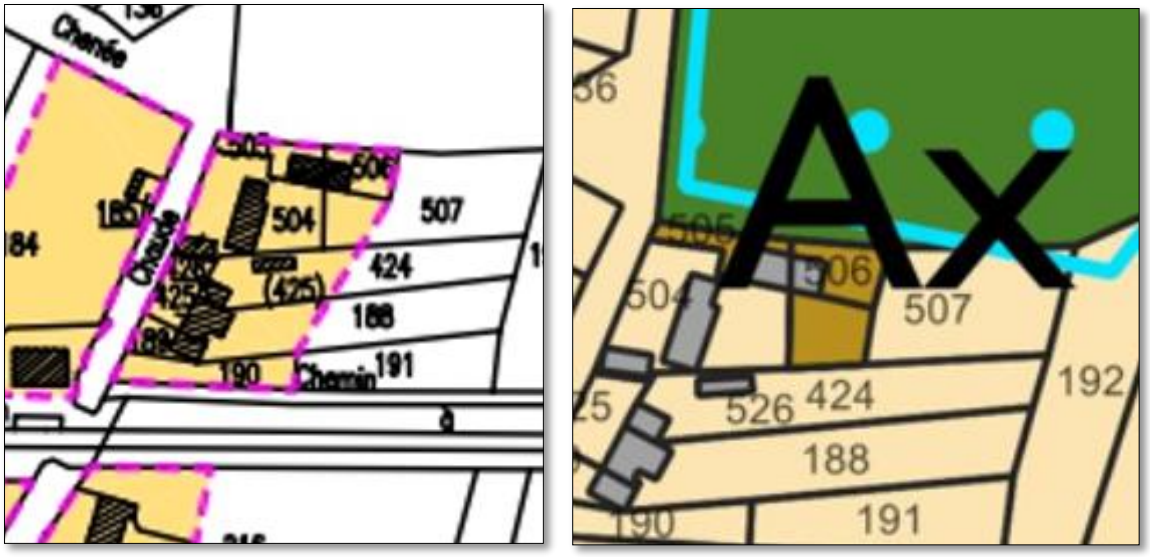
Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** de l'église et du cimetière affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



De même, la zone **Ax** pour le développement de l'activité isolée dans l'espace agricole permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser des activités sur le territoire de la commune.

Il s'agit particulièrement d'une activité qui pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère constructible mais de manière moins large.



Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 10 kilomètres de la commune de Toutenant. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

I.A.2. Les ZNIEFF

Aucune ZNIEFF de type 1 ou de type 2 n'est présente sur la commune.



Source Géoportail

La commune n'étant pas concernée par les zones d'inventaires, le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces dernières.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en classant tous les écarts isolés en zone A qui étaient classés en « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles naturelles ou agricoles en « dent creuse » pouvaient être construites, bien que cela était possible de manière réduite. Dorénavant, le projet exprime une plus forte volonté de développer un urbanisme de centralité à proximité directe des équipements.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Comme précédemment, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur les paysages en créant des zones interdisant les constructions nouvelles au sein de l'intégralité des écarts « patrimoniaux » qui étaient classés en « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles pouvaient être construites. Le PLUi permettra ainsi de mieux maitriser le « mitage » du paysage par des constructions nouvelles.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune.

On ajoutera aussi que le secteur de développement en zone **AU** (A Urbaniser) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, le nouvel outil qu'est l'OAP patrimoniale contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

Toutefois, on peut noter au niveau de l'assainissement que, du fait de l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, les OAP des secteurs de développement prévoit que les futurs quartiers de logement devront prévoir, à leur échelle, la mise en œuvre d'un « **assainissement non collectif regroupé** » qui permettra une meilleure maitrise que des assainissements individuels et un raccordement plus facile en cas de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans l'avenir.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques.

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de **Toutenant** est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Écuelles, La Villeneuve, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, **Toutenant** et Villegaudin

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.

CC Saône Doubs Bresse

Mars 2025

Abrogation de la carte communale de la commune de Villegaudin

Rapport de présentation

CC Saône Doubs Bresse



DATE DE LA PRESCRIPTION DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU:	**26/11/2024**
Signature: **B.BEAL** **PRESIDENTE CCSDB**	

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photographie : Etienne POULACHON

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

INTRODUCTION 1
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 5
ETAT INITIAL 9
L'organisation de la commune 11
Le paysage 13
Le développement démographique et le logement 14
L'activité et emploi sur la commune 16
Les équipements et réseaux 17
LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE 19
La carte communale 21
L'effet de l'abrogation de la carte communale 23
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 27
Les zones réglementaires et d'inventaires de biodiversité 29
I.A.1. Les zones Natura 2000 29
I.A.2. Les ZNIEFF 30
Incidences du projet d'abrogation de la carte communale sur l'environnement 31
I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace 31
I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage 31
I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides 34
I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement 34
I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat 35
I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances 35
I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques 35
CONCLUSION 37

INTRODUCTION

1



Le présent document a pour objet de présenter le projet d'abrogation de la carte communale de **Villegaudin** soumis à enquête publique, établie en application des articles L163-5 du Code de l'urbanisme et R.123-5 et suivant du Code de l'Environnement.

La commune de **Villegaudin** dispose d'une Carte communale opposable au tiers.

La commune de **Villegaudin** appartient à la Communauté de Communes de Saône Doubs Bresse qui a engagé l'élaboration de son PLU Intercommunal par prescription le 21 Novembre 2017.

Sur les 27 communes du territoire, 6 ont actuellement un PLU (Allériot, Bey, Ciel, Damerey et Saint-Martin-en-Bresse) et 12 ont une carte communale (Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Écuelles, La Villeneuve, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et **Villegaudin**)
Après son approbation, lorsque le PLUI deviendra opposable, il remplacera automatiquement les 6 PLU actuellement existants. En revanche, l'approbation du PLUi n'entrainera pas la disparition des cartes communales qui relèvent d'une autre procédure que le PLU. Dans ces conditions le PLUi approuvé ne pourrait donc pas entrer en vigueur sur la partie de territoire couverte par une carte communale non abrogée.

C'est pourquoi il est prévu d'abroger la carte communale de la commune de **Villegaudin.**

Ainsi, conformément à l'article L163-4, l'abrogation des cartes communales « *est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » et qu'elle sera ensuite, conformément à l'article L163-5 « *soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*. »

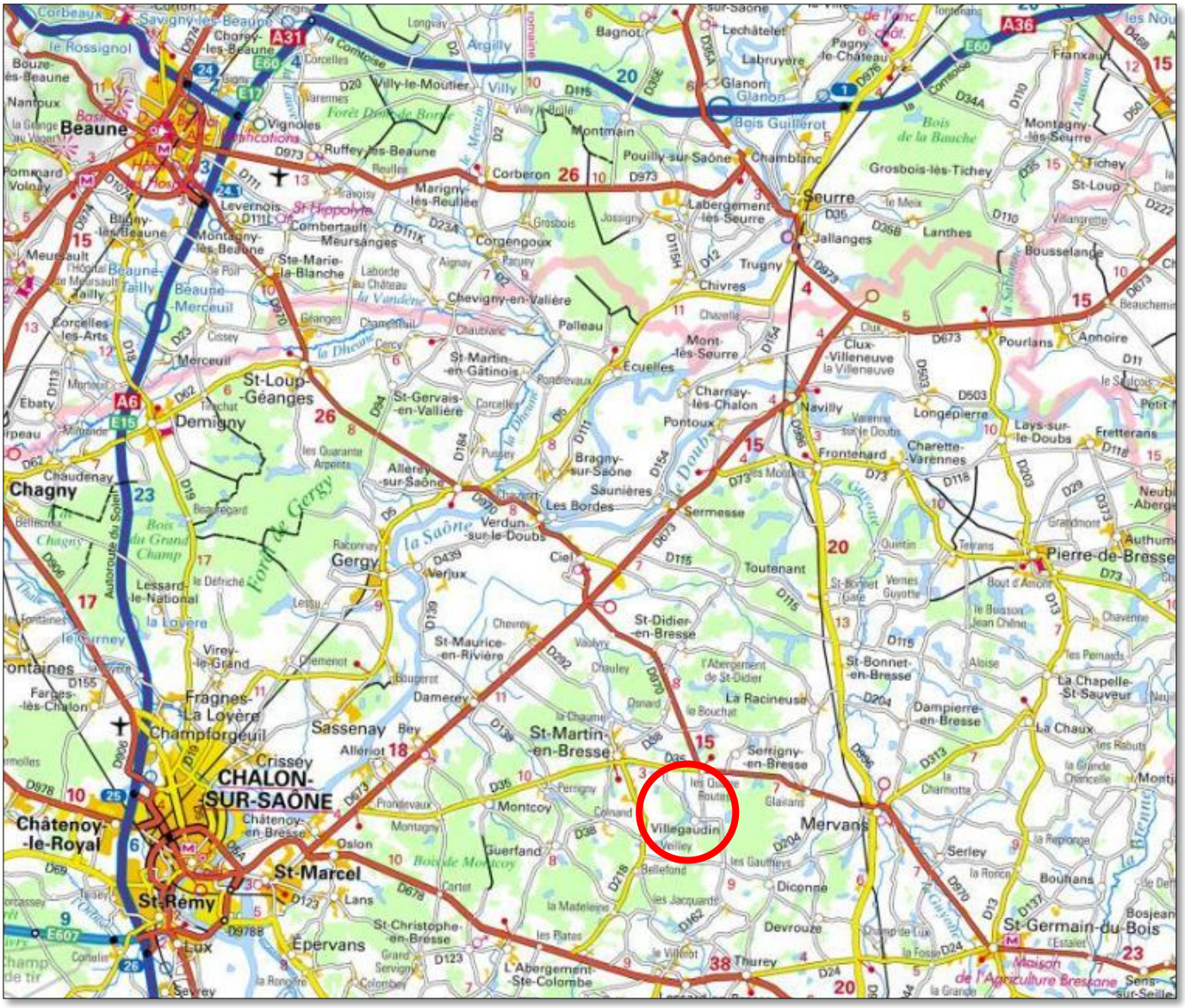
Le présent dossier constitue le rapport de présentation pour l'abrogation de la carte communale de **Villegaudin.**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

2



La commune de Villegaudin se situe dans l'Est du département de la Saône et Loire à environ une vingtaine de kilomètres à l'Est de l'agglomération de Chalon-sur-Saône.



Localisation de la commune de Villegaudin, Géoportail

Villegaudin compte **221 habitants** (chiffre INSEE de 2021) sur un territoire d'une superficie de **896 hectares**.

La commune appartient à la Communauté de Communes « Saône Doubs Bresse ».

Elle appartient, de même, au SCoT du Chalonnais approuvé le 02 Juillet 2019.



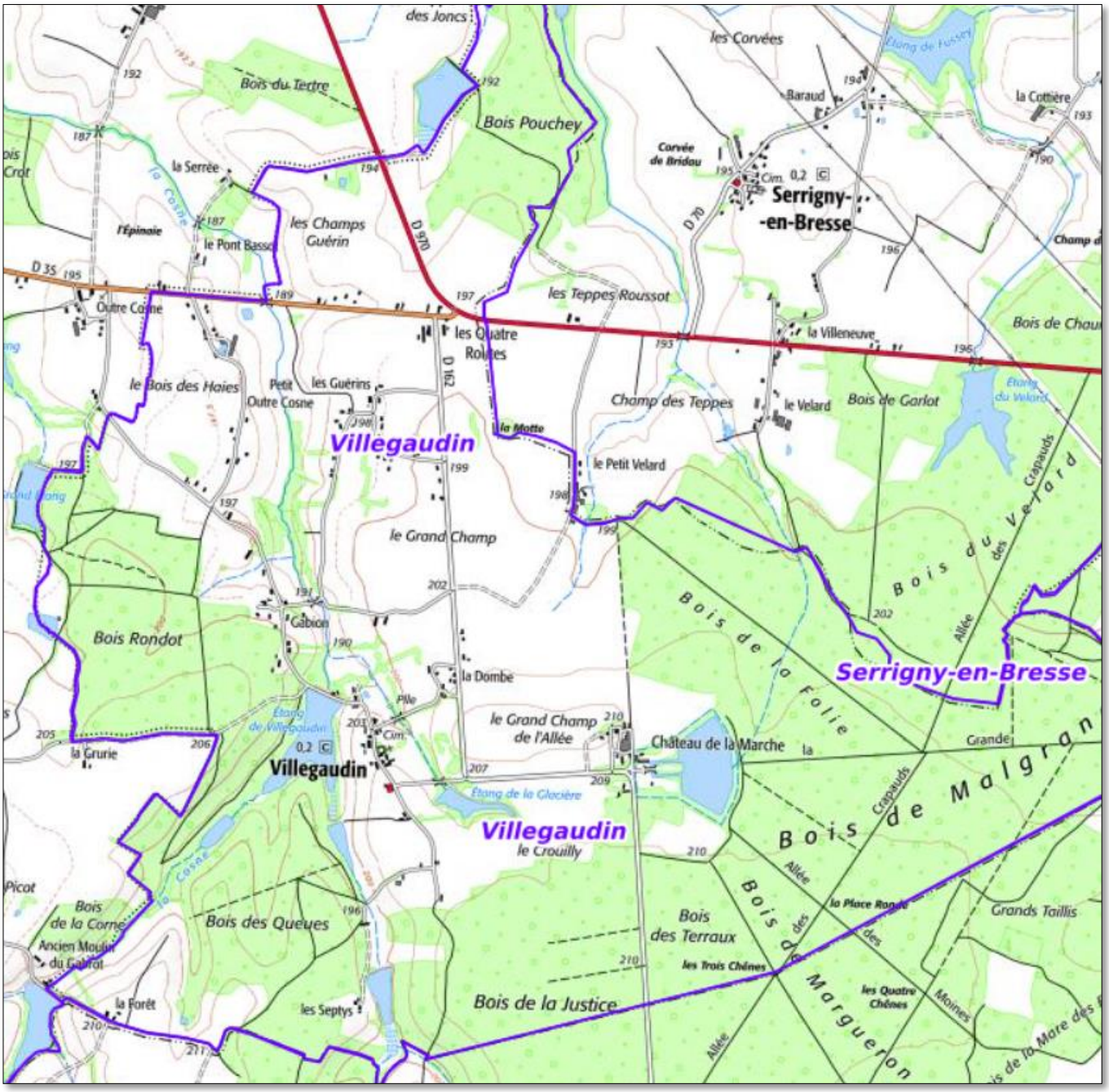
ETAT INITIAL

3

L'ORGANISATION DE LA COMMUNE

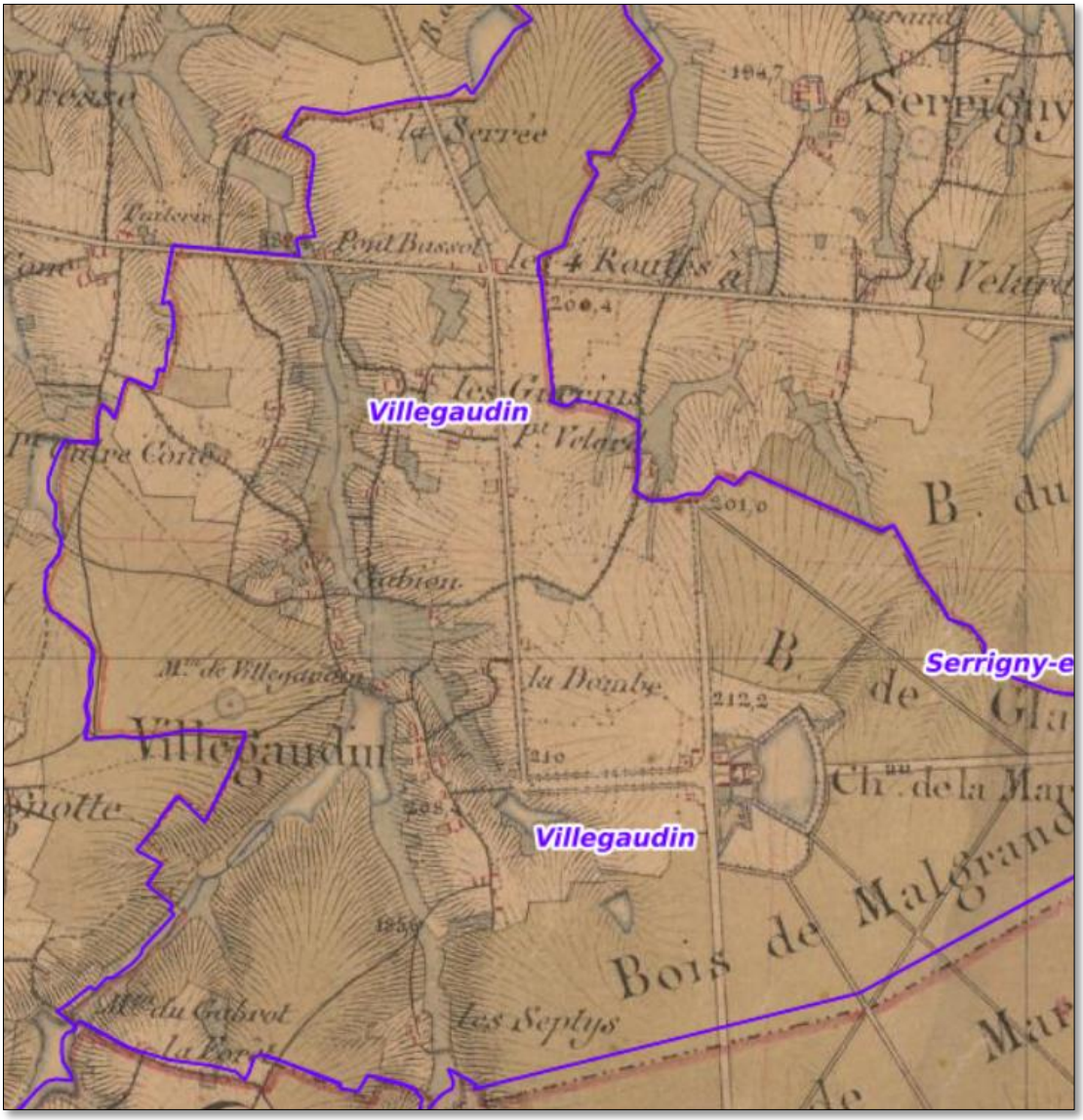
Le territoire de la commune de Villegaudin se localise dans la partie de la Bresse bourguignonne. La commune, traversée par la RD 970, la RD 35 et la RD 162, se retrouve à proximité directe du pôle équipée du territoire correspondant à Saint-Martin-en-Bresse. Villegaudin présente un relief relativement complexe avec une centralité linéaire étirée en rebord de crête. Il s'agit là du point altimétrique le plus haut de 213 mètres.

L'occupation du sol de la commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels avec une représentation de 51% du territoire localisé, particulièrement, sur la partie Sud du ban communal.



Organisation de la commune de Villegaudin, Géoportail

Historiquement, nous retrouvons une structure urbaine typique de la Bresse, avec une centralité très peu définie, notamment par le prisme d'un habitat linéaire en rebord de crête et de nombreux corps de ferme disséminés sur le territoire. La carte d'état-major de la fin du XIX^{ème} siècle nous montre cette structure éclatée avec un élément éminent, particulièrement le château de la Marche construit au XIIème siècle à proximité directe d'un étang.



Carte d'état-major, Géoportail

Le développement urbain de la commune s'organise de manière éclatée. On distingue le centre bourg, huit hameaux principaux. Le « centre-ancien » constitué de peu d'habitation n'a pas connu de fort développement, au contraire. C'est ce qui lui a permis de conserver son patrimoine architectural traditionnel. Les habitations ou groupements de constructions isolés sont pour la plupart des bâtiments anciens et les nouvelles constructions ont principalement été construites à la Dombe, au Gabion, aux Guérins et à Outre Cosne. Globalement le caractère traditionnel subsiste sur l'ensemble du territoire bien que les hameaux des Guérins, de Gabion et d'Outre Cosne soient constitués de nombreuses habitations contemporaines.

LE PAYSAGE

Le paysage de la commune est aussi typique de la Bresse mais avec un aspect plus intimiste. En effet, nous retrouvons un paysage de plaine très marqué par la forêt où s'interpénètrent des clairières parsemées de cultures. Les vues sont davantage larges et monotones sur l'espace de plaine et viennent buter sur les espaces forestiers et les lisières, en particulier sur la façade Sud. Ainsi, nous pouvons retrouver diverses ambiances avec des milieux plus ouverts et d'autres plus intimistes.







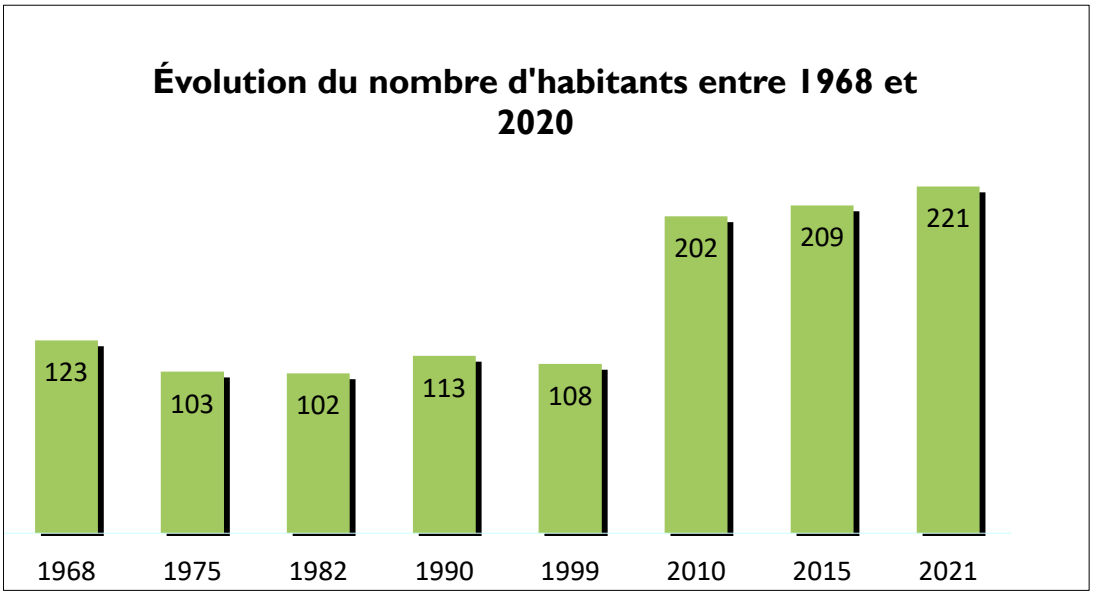


LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LE LOGEMENT

De 1968 à 2000, nous retrouvons, une évolution de la population stagnante, voir négative. Cela s'explique dans un premier par l'exode rural des années 1950 puis par l'absence du phénomène de périurbanisation sur la commune, du fait d'un éloignement trop fort par rapport au pôle urbain influent.

Toutefois, depuis le début des années 2000, le nombre d'habitants augmente rapidement et se stabilise autour de 200 habitants depuis. Cela peut s'expliquer notamment avec le phénomène de bulle immobilière et la volonté des habitants de disposer d'un cadre de vie plus paisible au détriment d'un rapprochement avec sa zone d'emploi.

Il ne s'agit pas d'une dynamique classique des communes rurales, avec un phénomène de périurbanisation dans les années 1975. Cette situation est particulièrement liée à la position géographique du site et au réseau de circulation, positionnant la commune relativement loin des agglomérations attractives, à savoir Chalon-sur-Saône ou encore Beaune.



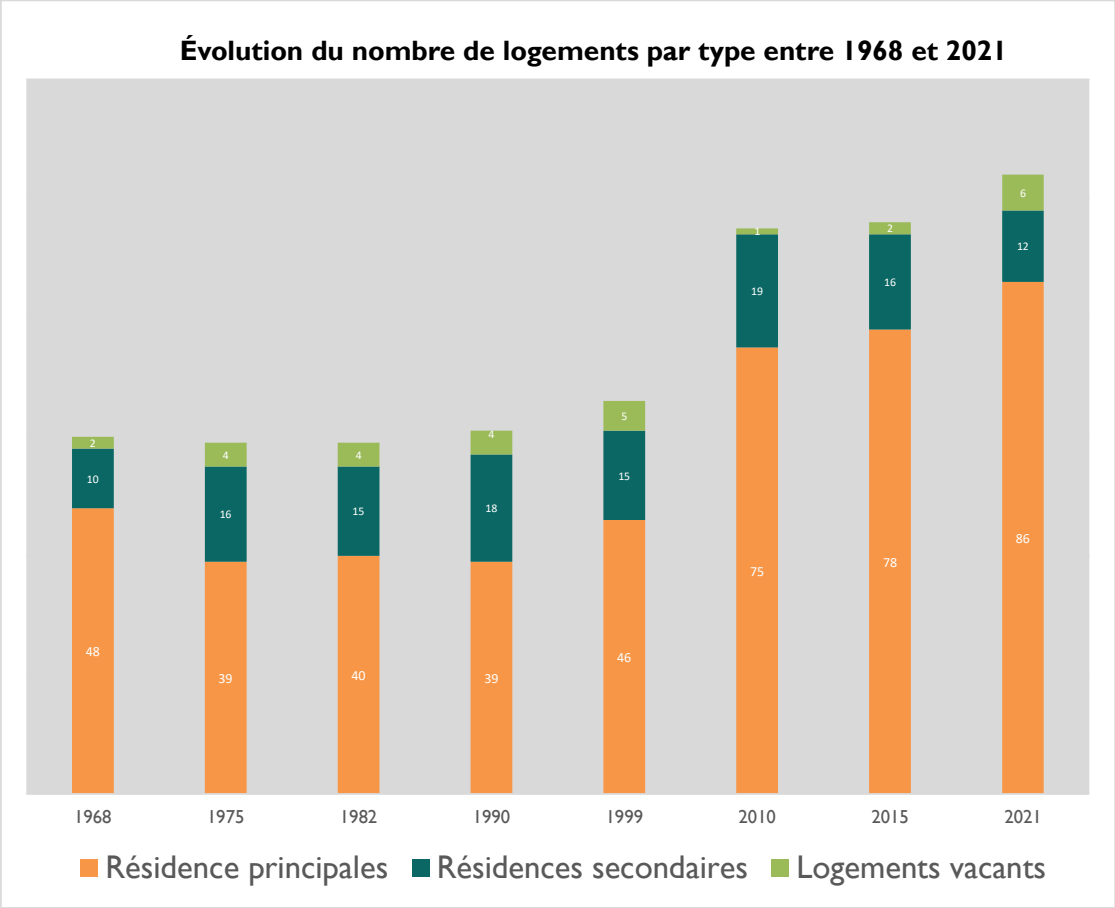
Évolution démographique de la commune, INSEE

L'évolution positive de la population de Villegaudin s'explique en majorité par son solde migratoire.

La faible diminution de la population en 1982 est du uniquement à la diminution du solde naturel.

Le solde naturel est très souvent négatif, les nouveaux arrivants doivent donc être relativement âgés ou ont déjà des enfants. Depuis 1990, ce solde est devenu positif, ce qui démontre le dynamisme de la population.

Le développement du nombre de logements est assez important sur la commune ce qui est corrélé à l'augmentation de la population. Ainsi, l'évolution du parc de logements est directement rythmée par l'évolution de la population. Cela est particulièrement lié aux phénomènes urbains exprimés précédemment mais aussi par la baisse de la taille des ménages et le phénomène de décohabitation.



Évolution du parc de logements, INSEE

La grande majorité reste des résidences principales, avec une légère augmentation depuis 2010, même si l'on peut constater une augmentation de la part des logements vacants depuis 1968 avec une représentation de 6% en 2021 contre 1% en 2010. Par ailleurs, il s'agit d'un taux de rotation normal d'un parc de logements et si nous regardons cela en valeur absolue, ce n'est que 6 logements que nous retrouvons vacants.

A l'inverse la part des résidences secondaires a drastiquement réduit en passant de 20% en 2010 contre 11% en 2021. À l'image des logements vacants, si nous prenons les valeurs absolues, nous observons que le nombre de logements secondaires n'a pas drastiquement chuté. Ce dernier est passé de 19 en 2010 contre 12 en 2021.

Au niveau de la structure du parc de logements, on notera que l'on retrouve les caractéristiques d'un parc en milieu rural : en 2021, il s'agit d'un parc dominé par la maison individuelle (95%) et essentiellement habité par des propriétaires (93%).

ACTIVITÉ ET EMPLOI SUR LA COMMUNE

En 2021, la commune comptait 11 emplois pour 109 actifs, ce qui représente un taux de concentration de l'emploi relativement faible de 10%, typique des communes rurales relativement isolée. À noter que sur ces 10 dernières années le taux de concentration est resté la même.

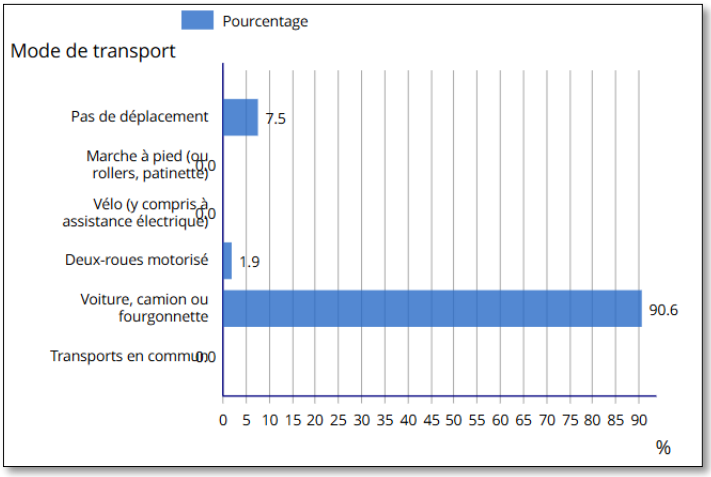
Emploi et activité	2010	2021
Nombre d'emplois	10	11
Nombre d'actifs ayant un emploi	96	109
Concentration de l'emploi	**10%**	**10%**

Chiffres de l'INSEE

Ici, le nombre d'emploi tient particulièrement à deux sphères, notamment celle agricole et celle artisanal. Ainsi, la commune est dépendante des bassins d'emplois environnants.

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2020	2010		2021	
Dans la commune de résidence	9	9%	11	10%
Dans une autre commune	87	**91%**	98	**90%**
Ensemble des actifs	96	100%	109	100%

Chiffres de l'INSEE



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021, INSEE

De ce fait, la commune est très dépendante de la voiture et 91% des déplacements domiciles-travail qui se font en voiture. La position le long de la RD 35 est favorable à ce niveau ; mais l'absence de réel moyen de transport en commun et de proximité avec des échangeurs d'autoroute ne sont pas attractifs.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Assainissement collectif

Il n'y a pas de système d'assainissement collectif sur la commune de Villegaudin.

Elle dispose, ainsi, d'un assainissement autonome géré par un SPANC.

Eau potable

Elle dépend du **Syndicat Intercommunal des eaux de Chalon Sud Est** pour la production et la distribution en eau potable.

Le syndicat regroupe 22 communes pour environ 17 350 habitants. L'exploitation du service de l'eau potable est déléguée à la SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage qui court jusqu'à la fin 2029.

Le syndicat ne possède qu'un site de captage composé de quatre puits situés sur la commune de Saint-Germain-du-Plain. Ces puits prélèvent dans la nappe alluviale de la Saône.

En appoint de sa production, le syndicat possède deux interconnexions de secours avec le SIE de Bresse Nord

Le rendement du réseau était de l'ordre de 77% en 2017.





LE CHOIX DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

4



LA CARTE COMMUNALE

Selon les principes de l'article **L161-4** du code de l'urbanisme ;

« ***I.****-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

1° *De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

2° *Des constructions et installations nécessaires :*

a) *A des équipements collectifs ;*

b) *A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

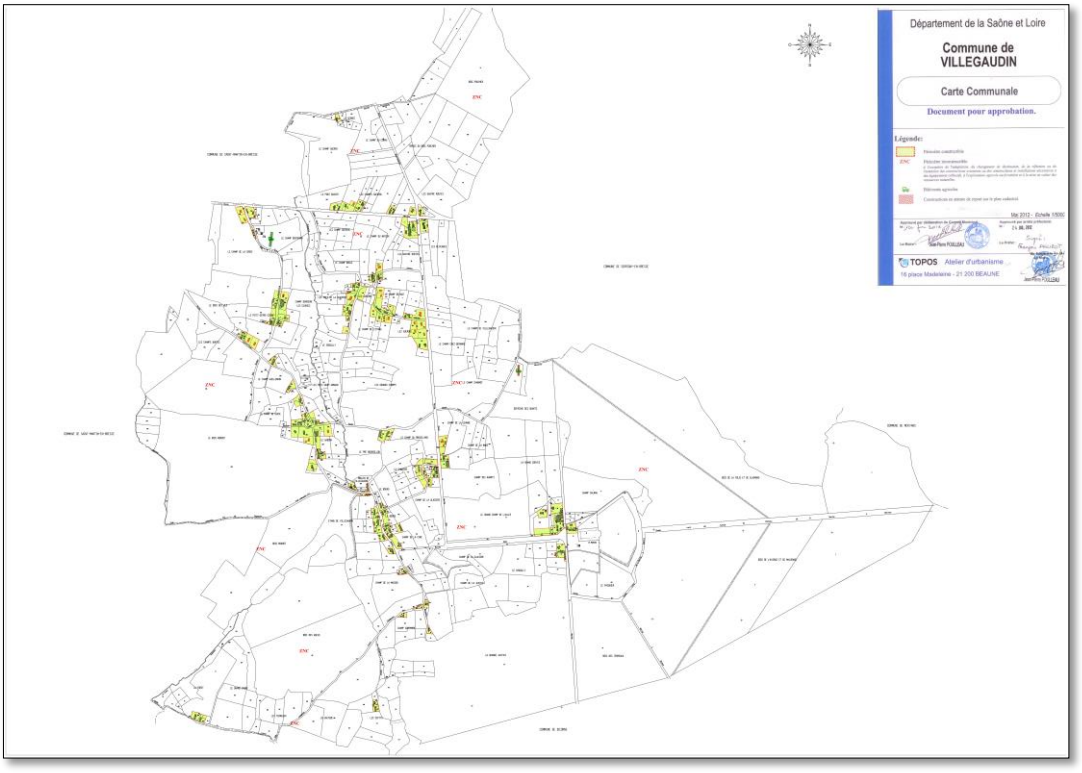
c) *A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

d) *Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.* »

Au niveau règlementaire c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) contenu dans le code de l'urbanisme. L'article L161-2 dit seulement :

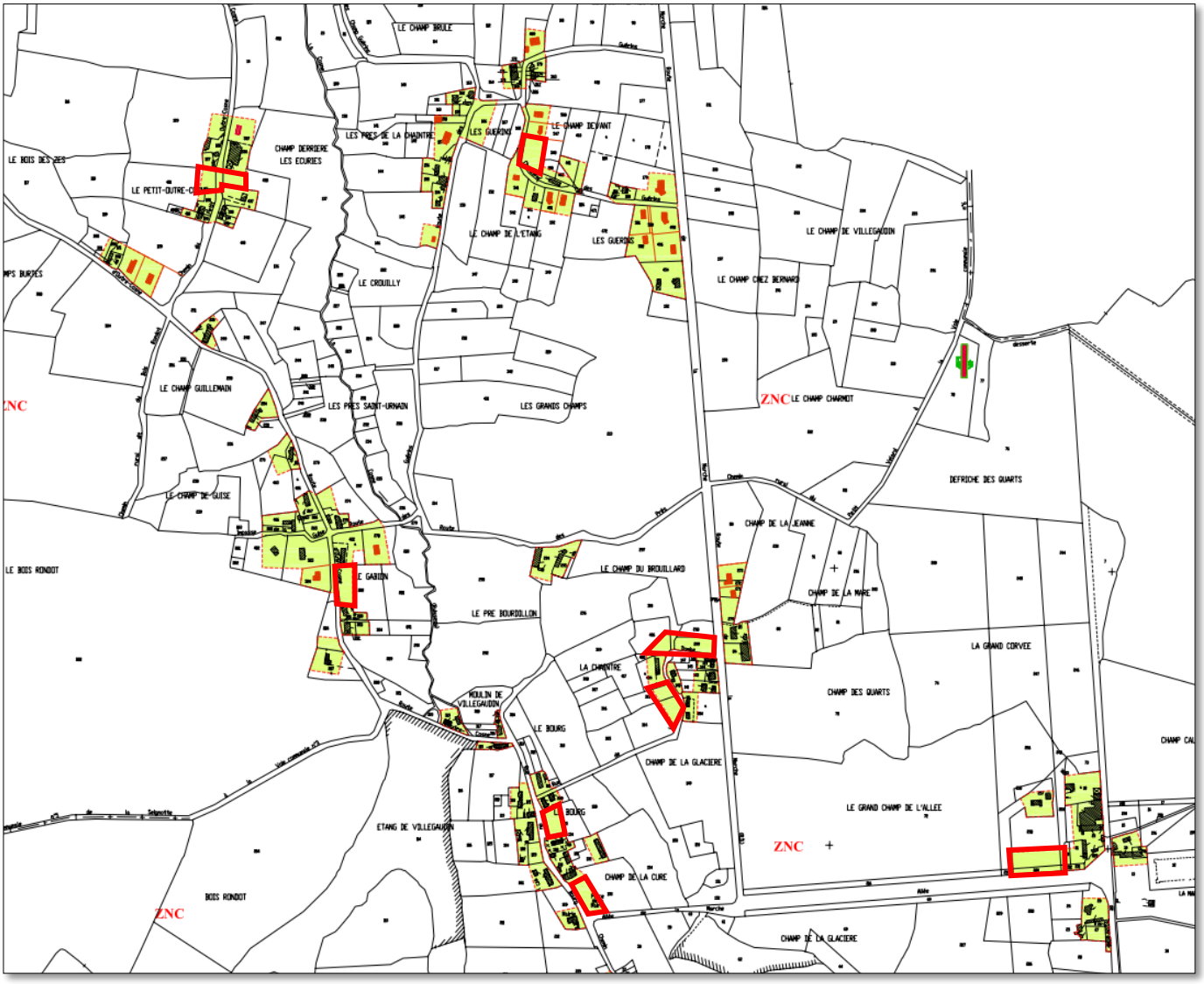
« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.* »

Le plan de zonage ci-dessous fait apparaître en jaune les « *zones ou les constructions sont autorisées* ».



On voit que ce zonage repère l'ensemble des parcelles bâties de la commune, même celles qui sont isolées dans l'espace agricole ou naturelle. Cela est dû au fait que le code de l'urbanisme au moment de l'approbation de la carte communale ne permettait pas d'autoriser les annexes aux bâtiments existants hors des « *zones ou les constructions sont autorisées* ».

Dans les secteurs correspondants aux ensembles urbanisés existants (le centre bourg équipé en ligne de crête et les hameaux), les « *zones ou les constructions sont autorisées* » sont dessinées très proches des limites de l'enveloppe urbaine mais répartis sur l'ensemble des poches urbanisées.

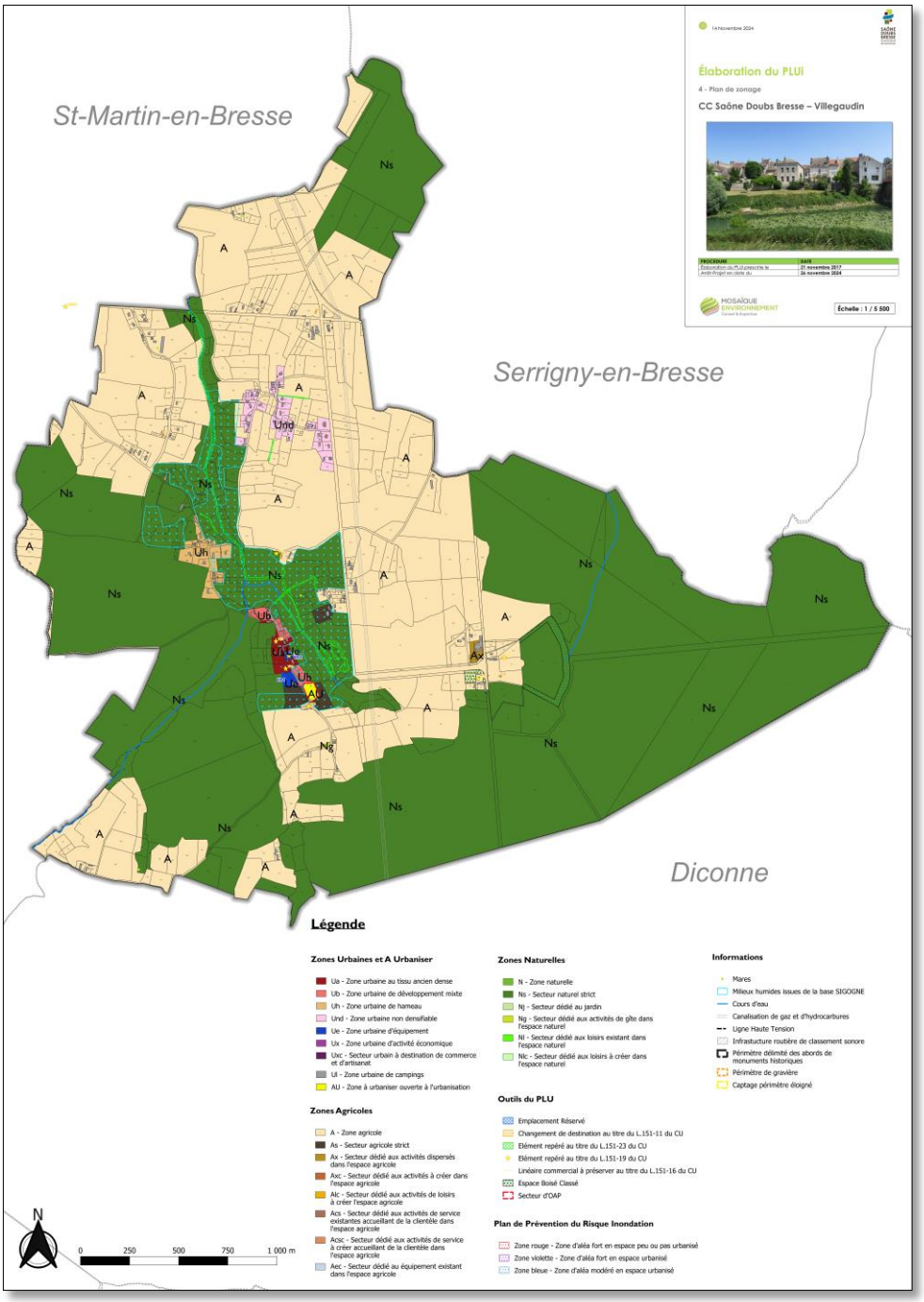


Le projet de la carte communale permet un développement étalé au sein des hameaux identifiés et de la centralité équipée. Ici, la logique correspondait au développement de tous les espaces urbanisés du territoire et non exclusivement sur la centralité.

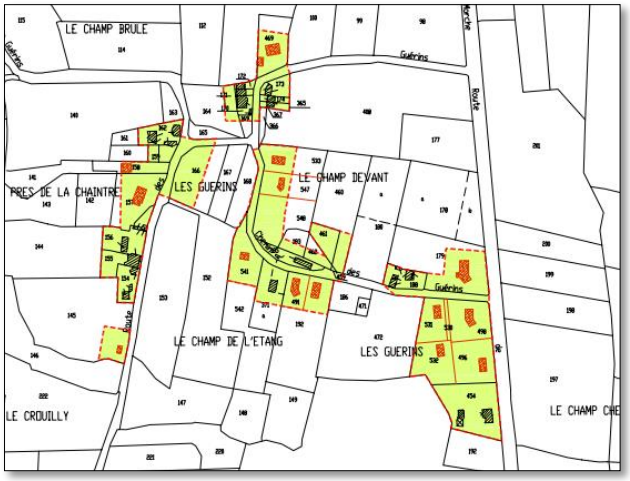
EFFET DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

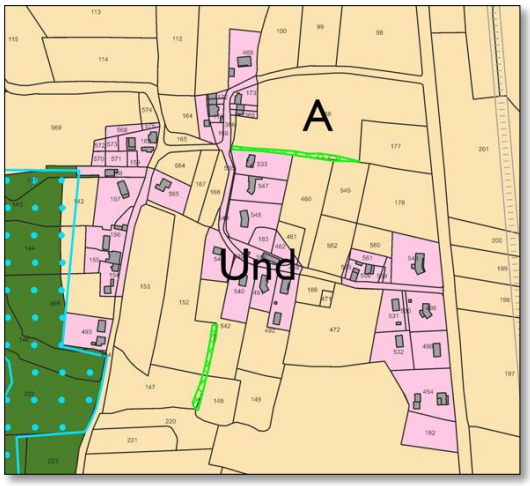
Comme on l'a vu l'effet de l'abrogation de la carte communale sera de permettre que le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse devienne le document opposable en matière d'autorisation des sols sur le territoire de la commune en lieu et place de la carte communale. Il convient donc de souligner les différences entre les principes du PLUi et ceux de la carte communale.

Le PLUi, à l'inverse de la carte communale, se base sur un urbanisme de centralité, sur l'enveloppe urbaine de la centralité équipée de la commune et du hameau d'Outre Cosne qui se retrouve à proximité. Le choix de développement se retrouve, ainsi, relativement éloigné de l'axe de circulation principal qu'est la RD 35.



De même, permet de mieux affirmer la volonté de concentrer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg en utilisant la zone **UBnd** (en rose pâle sur le plan de zonage) qui est non densifiable, c'est-à-dire qu'elle permet l'évolution du bâti existant (jusqu'à la construction d'annexes) mais pas les constructions nouvelles, ce qui restait toujours possible dans les « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale.

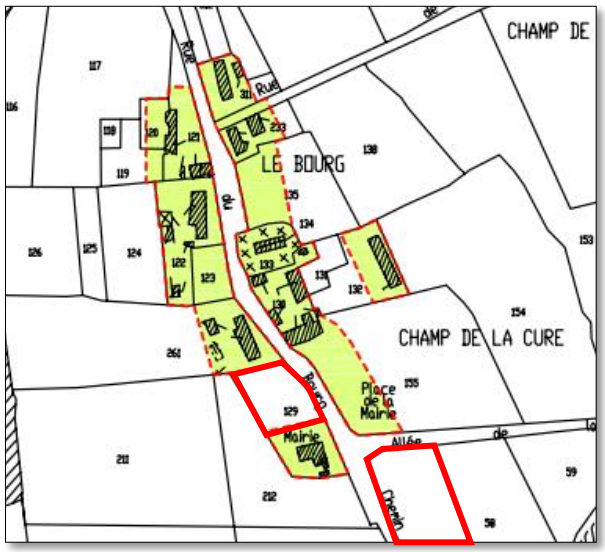


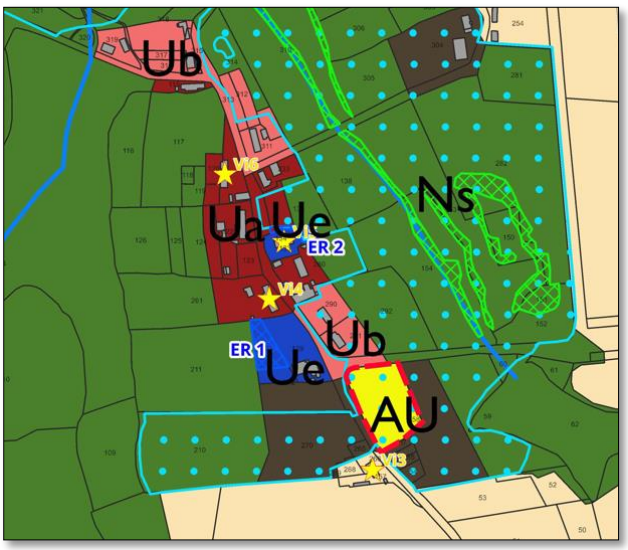


Certains terrains non constructibles dans la carte communale, sont ouverts à l'urbanisation par le PLUi, car les secteurs de développement autour du centre bourg sont parfois identiques, mais parfois différents. C'est le cas de la zone AU à l'Est de la Mairie qui permettra le développement d'un programme de logements à proximité directe des équipements.

Le PLUi permettra aussi de mieux préciser le projet de la commune par le moyen des zones « spécialisées » qui encadrent la vocation de la zone.

Ainsi, la zone **UE** à côté de la Mairie affirme la volonté de se donner les moyens de développer des équipements si nécessaire dans l'avenir à proximité des équipements déjà existants.



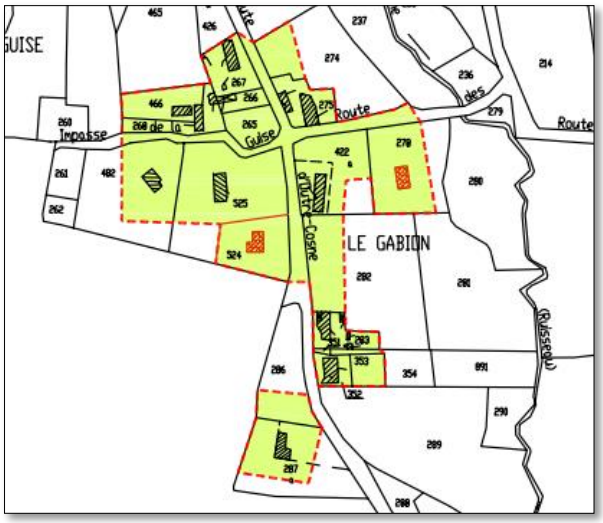


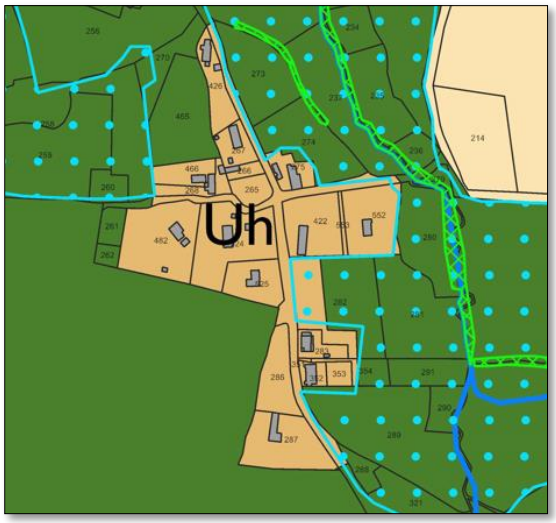
De même, la zone **Ax** pour le développement de l'activité isolée dans l'espace agricole permet aussi d'affirmer la volonté de pérenniser des activités sur le territoire de la commune. Il s'agit particulièrement d'une activité de menuiserie qui pouvait déjà faire l'objet d'un développement avec la carte communale du fait de son caractère constructible.





Ainsi, le PLUi, sans bouleverser les principes de la carte communale, permettra de mieux maitriser le développement de la commune et de le pérenniser sur la centralité équipée ou à proximité directe avec le caractère constructible du hameau d'Outre Cosne (zone **Uh**).





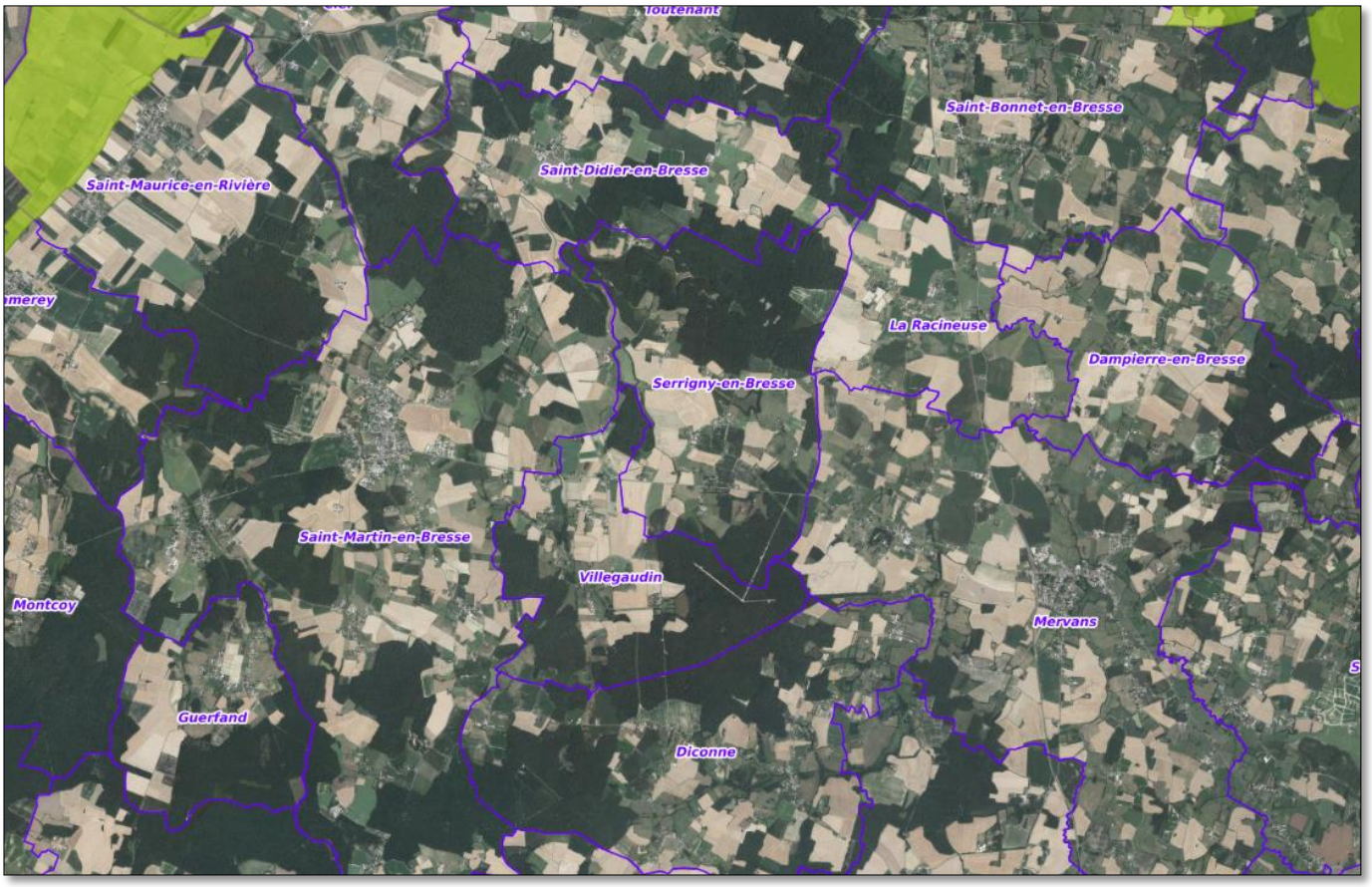
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5

Cette partie se contente de synthétiser les principales incidences qui sont liées au « remplacement » de la carte communale par le PLUi de la CC Saône Doubs Bresse.
Pour de plus long développement on pourra se rapporter à l'évaluation environnementale du PLUi (pièce 1d de l'arrêt du projet)

LES ZONES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

I.A.1. Les zones Natura 2000



Source Géoportail

Les premières zones Natura 2000 se localisent à environ 10 kilomètres de la commune de Villegaudin. Ainsi, cette dernière n'est pas concernée par ce type de sites naturels protégés et le nouveau PLUi n'a donc aucune incidence sur ces derniers.

I.A.2. Les ZNIEFF

Ce petit ensemble de prairies bocagères et de bois encore bien préservé correspond à la **Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 260020034** « Prairie du Gabion à Villegaudin ».



Source Géoportail

Le caractère constructible du hameau d'Outre Cosne était déjà établi avant l'actuel Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et cette vocation a été maintenue dans le document en vigueur. Dès lors, le nouveau projet s'inscrit dans une continuité d'aménagement et d'occupation de l'espace, sans introduire de rupture avec l'état antérieur du secteur. Ainsi, son incidence sur la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 demeure limitée, dans la mesure où il ne modifie pas la dynamique d'urbanisation préexistante ni l'équilibre écologique du site.

INCIDENCES DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

I.A.1. Les incidences de l'abrogation sur la consommation d'espace

Les principes de développement posés par le PLUi étant restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur la consommation de l'espace.

Au contraire, on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels en créant des zones **UBnd** (non densifiables) sur un secteur de hameau qui étaient classés en « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles naturelles ou agricoles en « dent creuse » pouvaient être construites. De la même manière, tous les poches urbanisées, plus éclatées, au caractère constructible dans la carte communale, ont été classées en zone **A** au sein du PLUi permettant simplement le développement de l'existant.

I.A.2. Les incidences de l'abrogation sur le paysage

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, il y a peu d'incidence sur le paysage.

Comme précédemment on peut dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur les paysages en créant des zones **UBnd** (non densifiables) sur les secteurs de hameaux qui étaient classés en « *zones ou les constructions sont autorisées* » de la carte communale et dans lesquelles quelques parcelles pouvaient être construites. Le PLUi permettra ainsi de mieux maitriser le « mitage » du paysage par des constructions nouvelles. Il en est, de même, pour les poches urbaines plus éclatée qui ont fait l'objet d'un classement en zone A comme mentionné précédemment.

Toutefois, il faut souligner l'incidence positive du PLUi qui dispose d'outils plus précis pour permettre de mieux maitriser les effets de l'urbanisation sur le paysage.

Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) « patrimoniale » qui définit des principes pour la préservation d'éléments patrimoniaux aussi bien naturels (les mares, les haies…) que architecturaux.

Le PLUi recense aussi, sur la base de l'article **L151-19**[1] du code de l'urbanisme des bâtiments ou des secteurs paysager à préserver et qui pourront faire l'objet de prescriptions spéciales en cas d'aménagement. À ce titre, sept éléments sont repérés dans le cadre du PLUi sur le territoire de la commune. En voici quelques-uns à titre d'exemple :



Maison à pans de bois à deux étages, Mosaïque Environnement



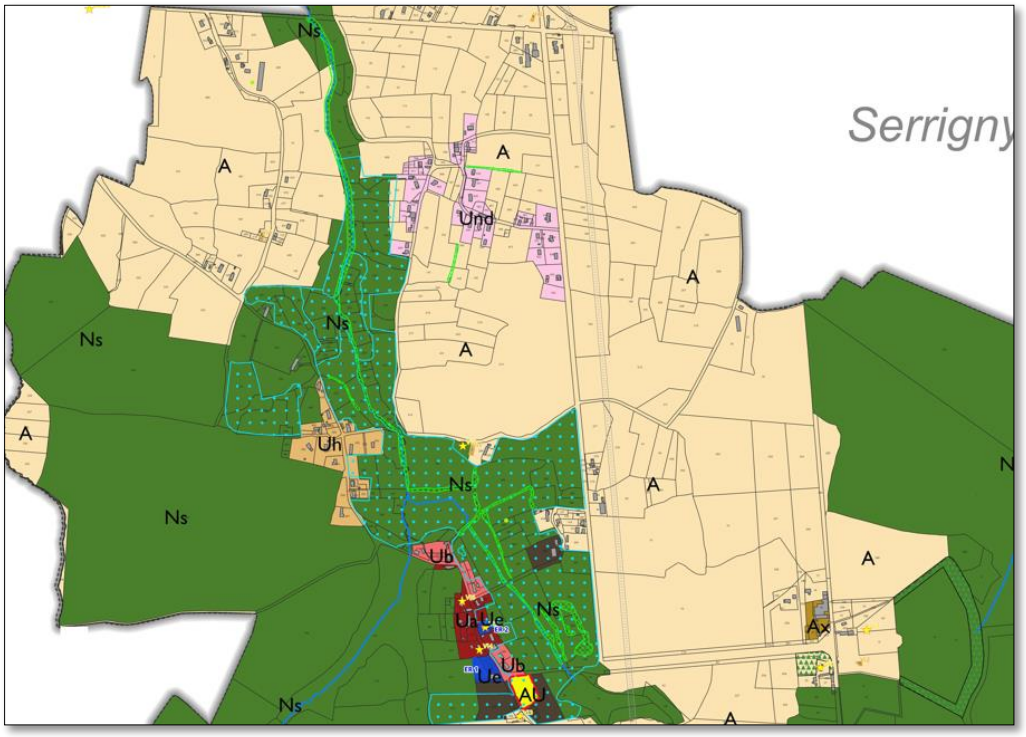
Le château de la Marche, Mosaïque Environnement

[1] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »



Le relais de chasse, Mosaïque Environnement

Enfin, l'utilisation de l'article **L151-23**[2] du code de l'urbanisme permet aussi de préserver des éléments de végétation qui participent du grand paysage de la commune (haies, ripisylves, bosquets, boisements…)…



Le repérage des éléments « L151-23 » apparaît en hachuré vert sur le plan de zonage du PLUi

Avec la mise en œuvre de tous ces outils, on peut dire que l'incidence de l'abrogation de la carte communale sur le paysage, dans sa globalité, sera globalement positive.

[2] Cet article indique : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

I.A.3. Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels et les zones humides

Globalement, comme pour la consommation de l'espace et le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire au seul centre équipé de la commune et le hameau d'Outre Cosne.

On ajoutera aussi que le secteur de développement en zone **AU** (A Urbaniser) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) qui pose les principes d'aménagement tenant compte, entre autres, des intérêts environnementaux qui ont pu être repérés sur la zone. De plus, on notera que, dans le cadre de l'étude du PLUi et la définition des OAP, des sondages de sol ont été fait systématiquement afin de vérifier la présence ou non de zones humides d'intérêt environnemental.

Enfin, comme pour le paysage, les outils nouveaux que sont **l'OAP patrimoniale** et les éléments repérés au titre de l'article **L151-23**, contribue à ce que l'incidence de l'abrogation de la carte communale soit plutôt positive quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

De plus, le règlement graphique expose à titre informatif les milieux humides, les mares et ces derniers sont traités règlementairement dans le règlement écrit.

I.A.4. Les incidences de l'abrogation sur la ressource en eau et l'assainissement

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale. En ce sens, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement.

Toutefois, on peut noter au niveau de l'assainissement que, du fait de l'absence de système d'assainissement collectif sur la commune, les OAP des secteurs de développement prévoit que les futurs quartiers de logement devront prévoir, à leur échelle, la mise en œuvre d'un « **assainissement non collectif regroupé** » qui permettra une meilleure maitrise que des assainissements individuels et un raccordement plus facile en cas de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif dans l'avenir.

En ce sens, l'incidence de l'abrogation de la carte communale aura ici un effet, certes limité, mais positif.

I.A.5. Les incidences de l'abrogation sur l'énergie et le climat

Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question de l'énergie et le climat.

I.A.6. Les incidences de l'abrogation sur les pollutions et nuisances

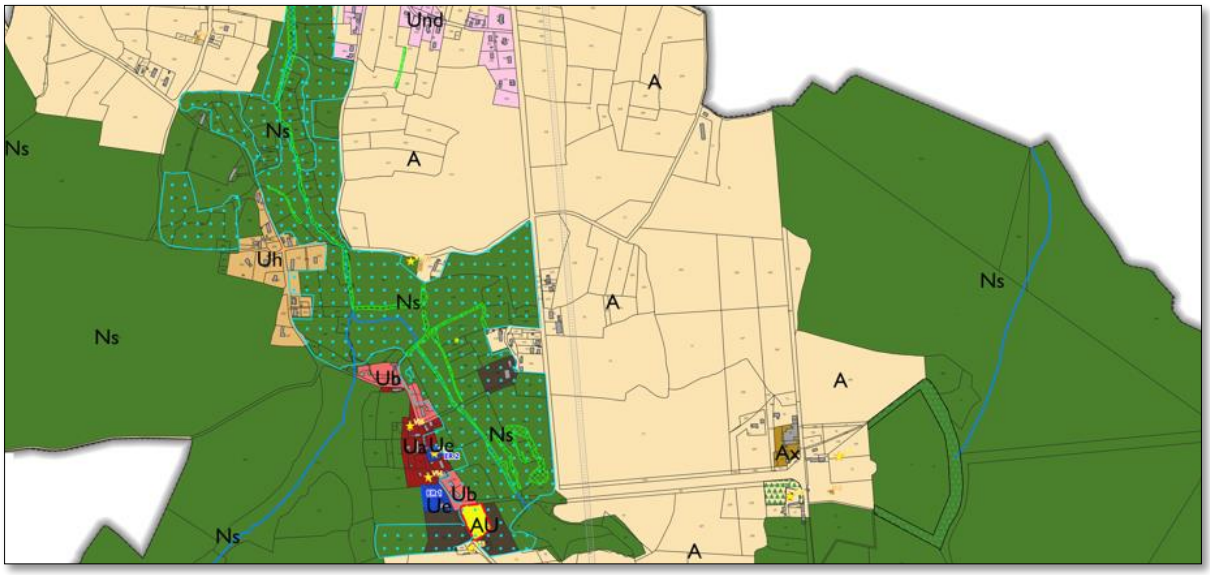
Les principes de développement posés par le PLUi étant plus restreints de ceux qui présidaient à l'élaboration de la carte communale, l'abrogation change positivement les possibilités d'évolution de la commune tant sur le plan du logement (voire elle les limite hors du centre bourg équipé) que pour d'autres fonctions urbaines.

Elle n'a donc pas d'incidence nouvelle sur la question des pollutions et nuisances.

I.A.7. Les incidences du PLU sur les risques

L'abrogation de la carte communale ne changera rien les risques présents sur la commune et elle n'a donc pas d'incidence sur les risques.

On notera que le PLUi permettra une lecture plus claire de la présence des risques d'inondation puisque les zones d'aléas issues de l'atlas des risques sont reportées sur le plan de zonage. Pour Villegaudin, ce n'est pas le cas mais nous retrouvons, au sein des plans de zonage le tracé de canalisation de gaz et d'hydrocarbures.



Le repérage des canalisations apparaît en hachuré gris sur le plan de zonage du PLUi

CONCLUSION

6

La procédure de Carte Communale est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L160-1 à L160-10 ;

L'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le code de l'urbanisme, mais le site du ministère indique :

Enfin, s'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes.

Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet.

La procédure suivie pour l'abrogation de la carte communale de la commune de **Villegaudin** est la suivante :

Avis de la CDPENAF

L'article L163-4 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »

La CDPENAF a été consultée sur l'abrogation de la carte communale

Enquête publique

L'article L163-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« La carte communale est soumise à enquête publique… »

Le dossier d'abrogation de la carte communale sera soumis à enquête publique pendant un mois, dans le cadre d'une enquête publique unique qui portera sur :

- Le dossier d'arrêt projet du PLUi de la CC de Saône Doubs
- Les zonages d'assainissement des 27 communes de la CC de Saône Doubs Bresse
- L'abrogation des cartes communales des communes de Bragny-sur-Saône, Charnay-lès-Chalon, Écuelles, La Villeneuve, Palleau, Pontoux, Sermesse, Saint-Didier-en-Bresse, Saint-Gervais-en-Vallière, Saint-Martin-en-Gâtinois, Toutenant et **Villegaudin**

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire enquêteur et des différents avis émis pourra décider, ou non, de l'abrogation de la carte communale.

La délibération d'abrogation et le dossier d'abrogation seront alors transmis au Préfet pour approbation.