



COMMUNE DE BUSSIÈRES



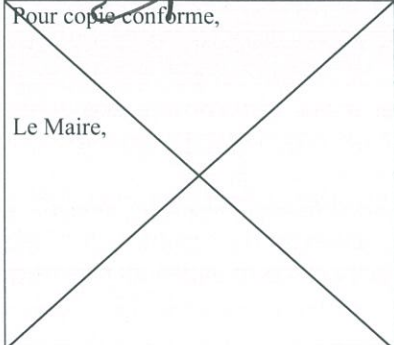
PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PRÉFECTURE de SAONE-et-LOIRE
RECU le :
29 AVR. 2019
SERVICE COURRIER

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	28 Janvier 2015
25 AVR. 2019	P.L.U. Arrêté le :	18 Juillet 2018
Le,	Arrêté d'enquête publique du :	31 Octobre 2018
Le Maire,	Enquête publique du :	30 Novembre 2018
 	au :	4 Janvier 2019
Pour copie conforme,	P.L.U. approuvé le :	25 AVR. 2019
		



**Bureau
Natura**
Environnement
Urbanisme

Commune de Bussières



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de **Bussières** répond aux principales problématiques identifiées par l'équipe municipale au cours des études du P.L.U..

Le P.A.D.D. se structure autour de cinq orientations principales qui se déclinent en séries d'objectifs, permettant leur mise en œuvre et traduits de façon directe ou indirecte dans le P.L.U. Ces orientations sont les suivantes :

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

Le territoire de Bussières présente de fortes spécificités, liées à son site organisé en vaste amphithéâtre de part et d'autre de la vallée de la Petite Grosne, à son paysage associant vignoble sur les versants et espaces agricoles ordinaires sur les vallées et vallons, mais également des milieux naturels forts (boisements des grands reliefs, milieux secs du Monsart...) et un bâti ancien de grand intérêt patrimonial dont la présence est marquée, et se mêle à des extensions récentes dont le développement doit être maîtrisé avec soin pour préserver l'identité propre au territoire. Bussières a connu au cours des dernières années une dynamique positive régulière (+0,7 %/an entre 1999 et 2012). Ainsi, pour la décennie à venir, la commune souhaite définir des objectifs en adéquation avec ses besoins réels et avec ses caractéristiques géographiques, physiques, paysagères, naturelles et humaines, dans le respect de son territoire et des capacités de ses équipements et réseaux.

Dans ce contexte, 3 grandes orientations particularisent prioritairement le projet communal :

- 1. Inscrire le projet au sein de la trame verte et bleue**, dont la définition synthétise de façon pertinente l'ensemble des enjeux de protection des terres agricoles et viticoles, des espaces naturels et des paysages et des zones de risques et autres contraintes. Ce principe consiste ainsi à protéger les reliefs boisés du Sud et les pelouses sèches du Monsart, ainsi que les vallées et vallons de la Petite Grosne et des Essertaux, et de façon générale intégrer une démarche de protection des grands paysages (notamment avec une maîtrise renforcée de l'urbanisation des versants) et du patrimoine communal, dont les caractéristiques les rattachent aux prestigieux ensembles du voisinage (Grand site de Solutré).



- 2. Mettre en œuvre un projet communal adapté à ce contexte**, notamment en répondant aux besoins de la commune en matière de logements et d'équipements, dans une logique de développement durable et d'économie de l'espace naturel et agricole (en maîtrisant entre

autres la densité bâtie mise en oeuvre dans l'enjeu C), mais aussi en prévoyant de futurs développements pertinents, faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation rationnelle par rapport aux équipements et services communaux (proximité, usage facilité de modes de déplacements doux, fonctionnalité de la voirie existante ou à renforcer...).

Les principaux secteurs suivants sont ainsi notamment envisagés ; par ordre de priorité :

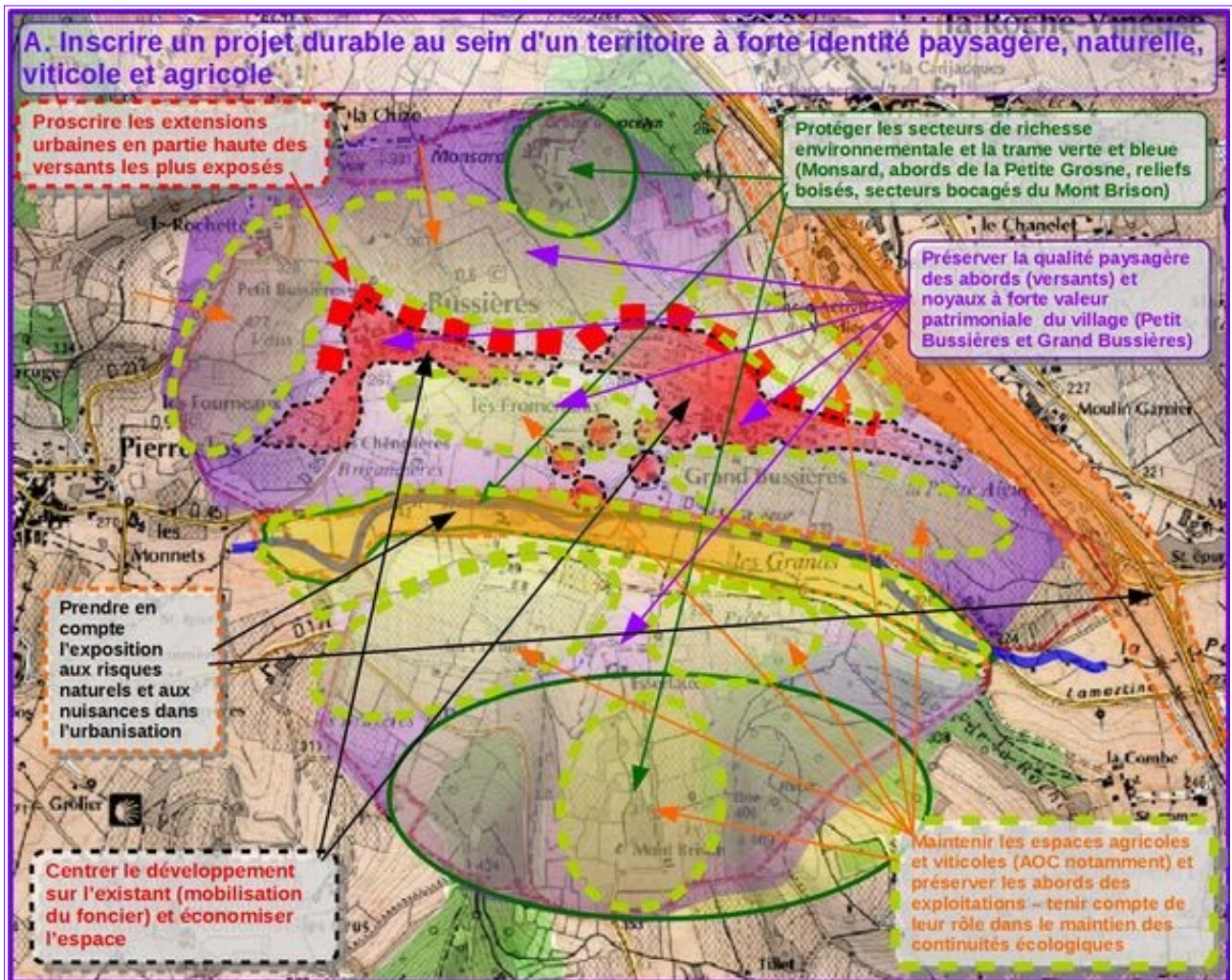
- les espaces résiduels du bâti mobilisables (dents creuses) sans porter atteinte à d'autres grands principes (paysage, préservation du patrimoine, des espaces naturels ou humides...).

- les zones suivantes :

- lieu-dit Les Chenelières (recadrage des zones IINA du POS)
- lieu-dit les Fuchats (secteur de sensibilité moindre au niveau paysager).

3. Il s'agit enfin de mettre en oeuvre un projet, qui succède au P.O.S. qui existait jusqu'en 2017, afin de **prendre en compte les grands enjeux supra-communaux, dans un contexte institutionnel largement rénové** : prise en compte des grands documents d'orientation : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)..., et nouveau contexte intercommunal élargi : Mâconnais – Beaujolais Agglomération, élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.), etc.

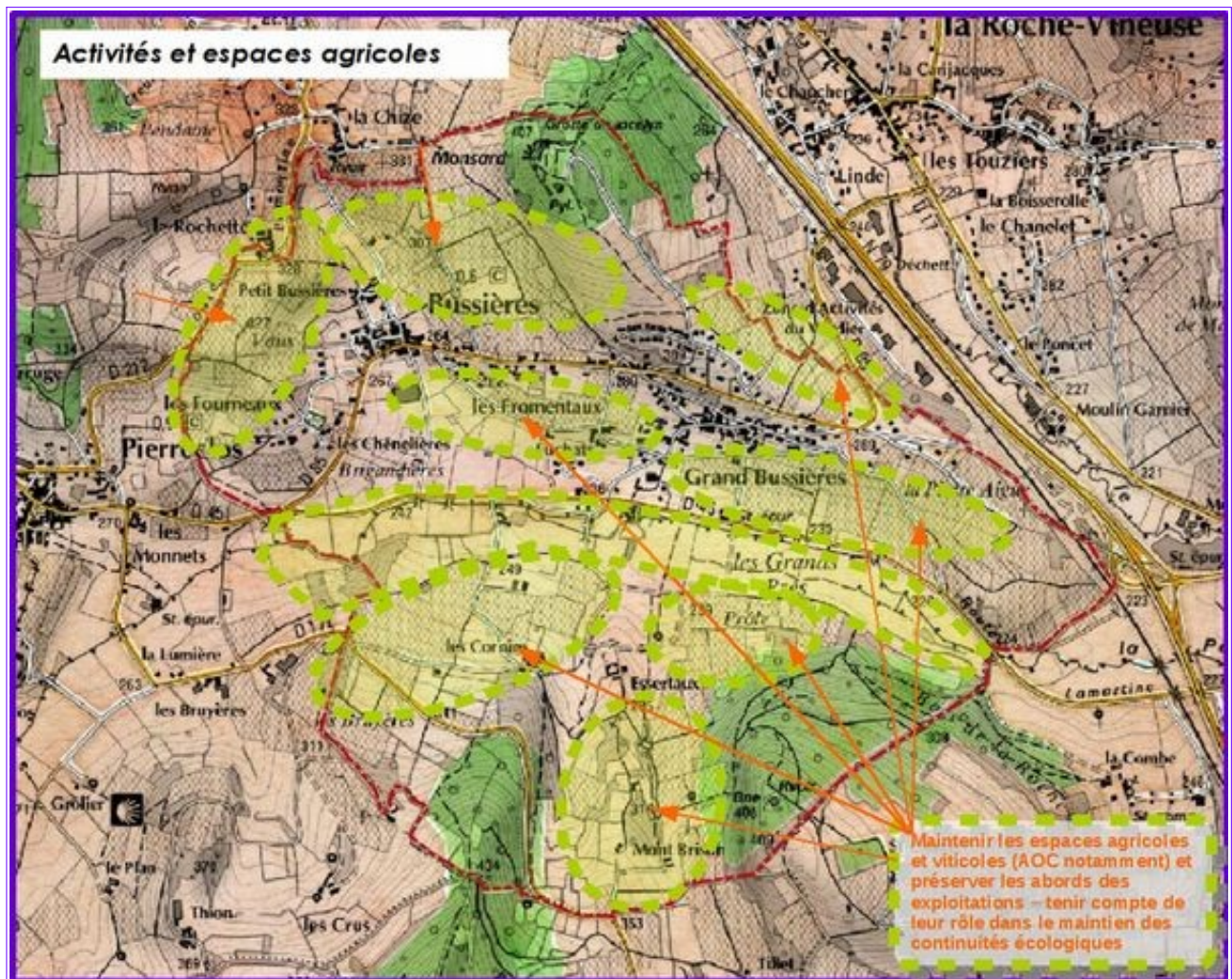
Les grands enjeux et orientations du P.A.D.D. sont traduits spatialement, par la carte ci-dessous :



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

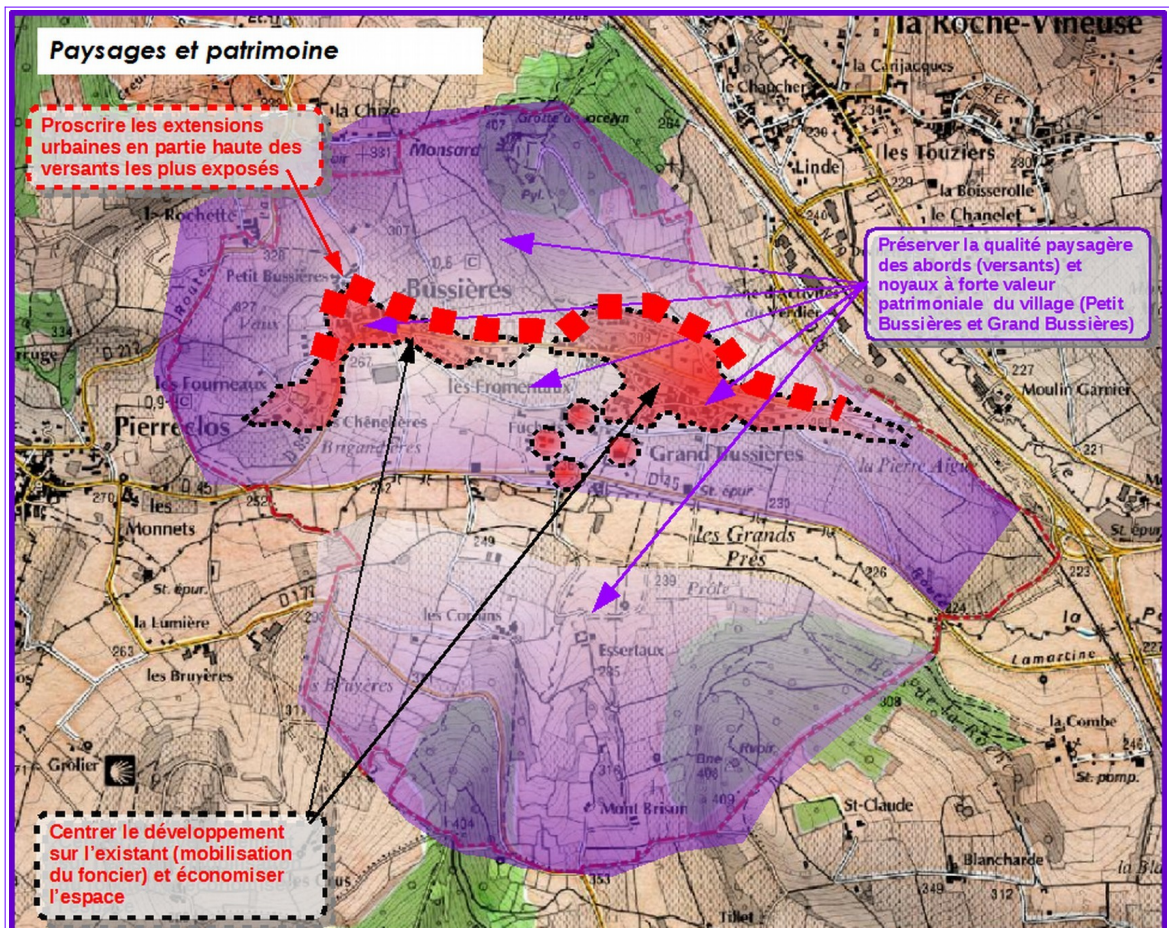
Activités et espaces agricoles

1. Mettre en oeuvre les conditions du maintien des espaces et des activités agricoles sur la commune, notamment viticoles (protection des A.O.C.), et préserver les cheminements agricoles et les abords des exploitations vis à vis de l'urbanisation. Prendre en compte les problématiques de développement de l'activité agricole (exploitations existantes, nouvelles implantations éventuelles).



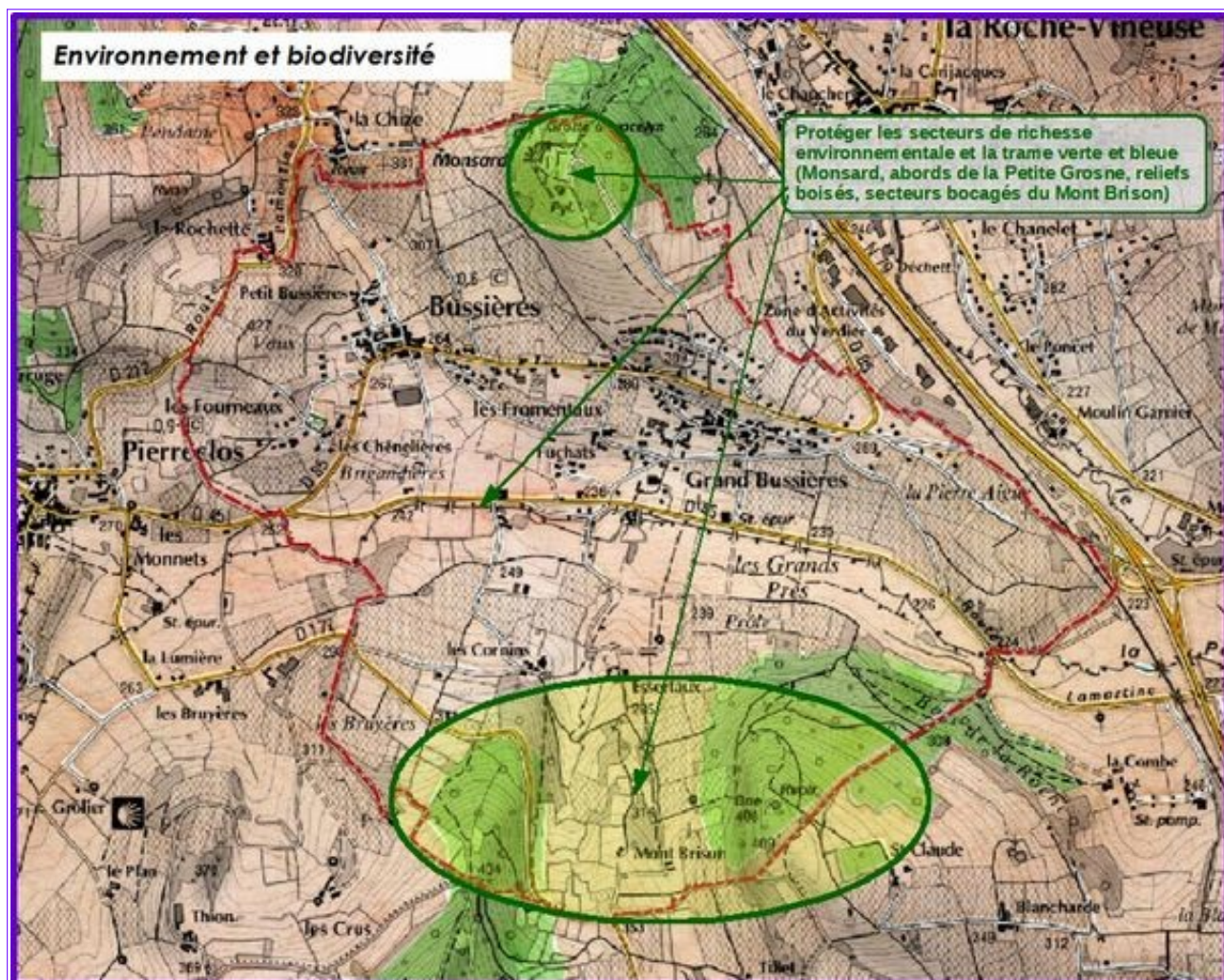
Paysages et patrimoine

1. Préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels, notamment préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle (versants entre le Grand et Petit Bussières), et tenir compte des grands points de vue identifiés (entrées du village, phénomène de visibilité, ne pas prévoir de développements importants en extension pour l'urbanisation du coteau...).
2. Protéger les ensembles bocagers de la commune (secteur du Mont Brison notamment), qui génèrent un paysage diversifié, écologiquement intéressant (rôle dans le maintien de la trame verte et bleue).
3. Préserver le cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.
4. Protéger le petit patrimoine (article L151-23 du Code de l'urbanisme) notamment les murets, pierres levées, fermes, fontaine, calvaire...
5. Proscrire toute extension urbaine significative en partie haute des versants sensibles d'un point de vue paysager et viticole.
6. Prendre en compte le paysage et le patrimoine dans les secteurs de développements envisagés dans un souci de préservation des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune (également la proximité du Grand site de Solutré) ; des O.A.P. paysagères et patrimoniales pourront être mises en place dans les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.



Environnement et biodiversité

1. Protéger les espaces naturels sensibles (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ZNIEFF, Natura2000...) et les grandes composantes de la trame verte et bleue, de façon à éviter les incidences négatives du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées, et leur connectivité.
2. Apporter une attention particulière aux problématiques de l'eau (assainissement, présence éventuelle de zones ou milieux humides...) dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune.
 - Mise en adéquation entre le zonage d'assainissement et le PLU
3. Protéger l'armature de la trame bocagère en vallée de la Petite Grosne et sur le vallon des Essertaux / Mont Brison, pour son rôle de maintien de la biodiversité (habitat d'espèces rares ou menacées) et de préservation des continuités écologiques.



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

Si les besoins de la commune sont modérés, ils n'en sont pas moins réels. Le P.L.U. se doit donc de prévoir un développement équilibré et en adéquation avec les capacités et caractéristiques du village.

Depuis 15 ans, la commune connaît une croissance démographique forte, et a également dû faire face à des besoins en logements liés à la décohabitation (+55 résidences principales entre 1999-2012 soit +1,86 %/an contre une croissance démographique de +0,72 %/an) – l'accueil de jeunes ménages a largement compensé les effets de la décohabitation qui a consommé 32 logements sur les 52 nouveaux entre 1999 et 2012. En 2018, l'INSEE dénombre officiellement 603 habitants¹ à Bussières.



Le développement urbain de la commune a consommé 3,17 hectares sur la période 2002-2016, soit une surface moyenne de 1093 m² par construction (9,2 logements par hectare). C'est une densité modérée compte-tenu des évolutions réglementaires récentes. Pour autant, Bussières doit répondre à un besoin en logements pour les années à venir, dans une perspective respectueuse des principes du développement durable. Le PLU doit contribuer à la modération de la consommation foncière, à l'économie des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune **en maîtrisant strictement l'urbanisation (volume et délimitation des espaces constructibles)**.

Densité bâtie

La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de **12 logements par hectare** contre **9,2** sur la décennie écoulée). Cette densité reste globalement comparable à celle observée sur le village et en adéquation avec le tissu de ce dernier.

Objectifs quantitatifs

1. Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de l'éloignement relatif des pôles d'emploi du secteur, et des capacités des équipements et réseaux, **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,6%, plus faible que la tendance des dernières années écoulée, est envisageable dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2016-2030)**. Cette croissance modérée s'inscrit en cohérence avec la volonté de la commune de gérer son développement notamment de ne pas augmenter les coûts en réseaux.

Bussières se donne ainsi les moyens d'accueillir environ **674 habitants au total**, (soit **58 habitants de plus**) nécessitant **30** logements supplémentaires, compte-tenu des phénomènes de décohabitation, à l'issue des **15** prochaines années, selon cette hypothèse de développement.

¹Population totale – source DGCL 2018

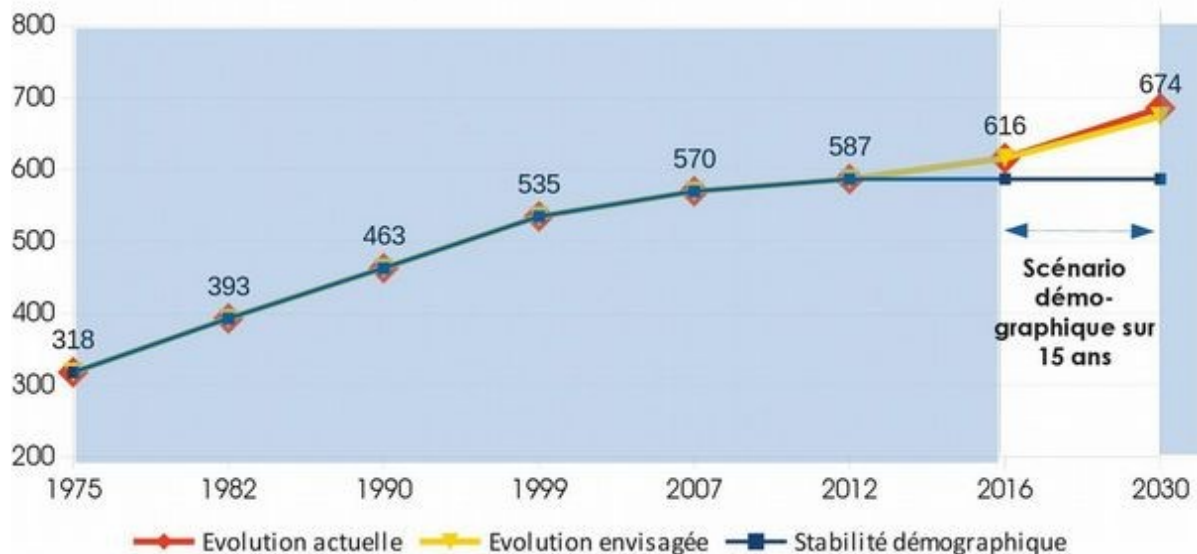
Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) est estimé à :

- (A) Accueil démographique : **+23** logements (+ 58 habitants)
- (B) Desserrement des ménages (baisse d'1/10^e sur 15 ans²) : **+11** logements³
- (C) Levée de vacance : **0** (taux très faible dans le seuil de fluidité du marché : 3,9 % en 2012)
- (D) Potentialités de mutation du bâti : estimées à 20 % des 18 unités identifiées (sur 15 ans) : **-4** logement
- **Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 23+11-0-4= 30 logements**

Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- **2** logement par an en moyenne, et 3,5 habitants nouveaux par an⁴,
- environ **2,5** ha nets de terrain urbanisable à prévoir⁵, selon une densité moyenne minimale nette de **12** logements par hectare.

Scénarios démographiques envisagés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.



• Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve, estimé à **2,5 ha** pour les 15 prochaines années (0,17 ha/an) contre **3,17 ha** (0,21 ha/an) au cours des 15 dernières années), destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs communaux et économe en foncier.

Le ratio dents creuses/extensions sera du même ordre que celui observé ces 15 dernières années (environ 20 % au sein de l'enveloppe urbaine).

²Plus faible que la baisse observée sur 1999-2012 (INSEE) de 3/10e

³Le nombre d'habitants accueilli in fine sera fortement dépendant de la décohabitation constatée au cours des prochaines années : on peut ainsi estimer que toute baisse d'1/10e du nombre de personnes par ménages "consomme" environ 11 logements, à population identique. Si le rythme actuel se poursuit ou se rapproche de la tendance du département (2,2 pers. par ménage en 2012), le nombre de personnes par logement passera de 2,3 à 2,2 au cours des 15 prochaines années.

Cette baisse aura pour effet d'absorber 11 logements sur les 28 que la commune serait susceptible d'accueillir dans les 15 ans.

⁴Pour une taille moyenne de 2,5 personnes par ménage accueilli, sachant que la taille des ménages résidents aura par ailleurs a-priori tendance à diminuer.

⁵Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

Objectifs qualitatifs

1. Favoriser la mixité des logements, par nature (accession, locatif), typologie (individuel, individuel groupé ou en bande...), et par taille (petits ou grands logements adaptés aux différentes populations), notamment, continuer d'améliorer le potentiel de logements locatifs sur la commune afin de proposer une offre diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants présents et à venir.
2. Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (eau...).



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

Bussières est une commune disposant de quelques équipements et services à destination de sa population (notamment scolaires), dont le fonctionnement repose sur une synergie entre accueil démographique maîtrisé, maintien et création d'équipements et de services de qualité aux habitants (école, accueil périscolaire...), manifestations associatives au cours de l'année, mise en oeuvre d'un cadre de vie de qualité, accueil d'activités à échelle humaine. Le souhait de la commune est de pérenniser cette dynamique vertueuse.

Favoriser la mixité fonctionnelle des activités économiques et des équipements publics

1. La mise en oeuvre d'un principe général de mixité fonctionnelle sera recherchée, afin de permettre un fonctionnement plus en cohérence avec le cadre de vie du village, permettant d'éviter par ailleurs la création de zones spécifiques aux activités ou aux équipements consommatrices d'espace supplémentaire. Dans cette logique l'accueil éventuel de futures activités ou équipements pourra se faire au sein des zones par ailleurs prévues par le P.L.U. pour l'habitat.

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

2. **Renforcer et maintenir l'attractivité et la qualité du cadre de vie du centre-bourg**, en s'appuyant sur ses services et ses équipements, et la mise en valeur de l'espace public.

3. **Répondre aux besoins d'équipements publics, notamment ceux liés aux associations, aux sports, aux loisirs, aux équipements scolaires**

Mesures d'accompagnement du PLU :

- fléchage et réservation des secteurs qui pourraient recevoir des cheminements (secteur le long de la petite Grosne, prolongation de la voie verte...)



4. **S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants** (assainissement – avec une mise en compatibilité du zonage d'assainissement, eau potable, desserte incendie, voirie...).
5. Raccorder de façon systématique les futures opérations au réseau d'assainissement collectif.

Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial

6. Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg.
7. Veiller à pérenniser l'exercice des activités viticoles dans le tissu du village.
8. S'assurer de permettre l'accueil éventuel de commerces de proximité dans le bourg, sachant que la quasi-totalité des services commerciaux à la population sont présents sur l'agglomération mâconnaise.

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

- 9.** Favoriser les circulations douces entre quartiers existants et nouveaux, et préserver de bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans la traversée du village et permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- 10.** Assurer la sécurité des usagers dans la traversée du village, notamment le long de la RD85, qui supporte un trafic relativement important.
- 11.** Prévoir une desserte fonctionnelle des nouveaux quartiers.

Valoriser le potentiel touristique

12. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs (forêts, chemins de randonnée et de découverte (sentier Lamartine, proximité du Grand Site de Solutré...), espaces publics du village). *L'entretien et le balisage sont de la compétence de la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération.*
13. Permettre l'hébergement touristique sur place (gîtes, chambres d'hôtes).

Communications numériques

14. Anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données.
La commune bénéficiera d'un raccordement à échéance 2020 à la fibre optique (FttH) mais reste actuellement sur la base de la technologie DSL. La mise en oeuvre est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération.

Énergie et énergies renouvelables

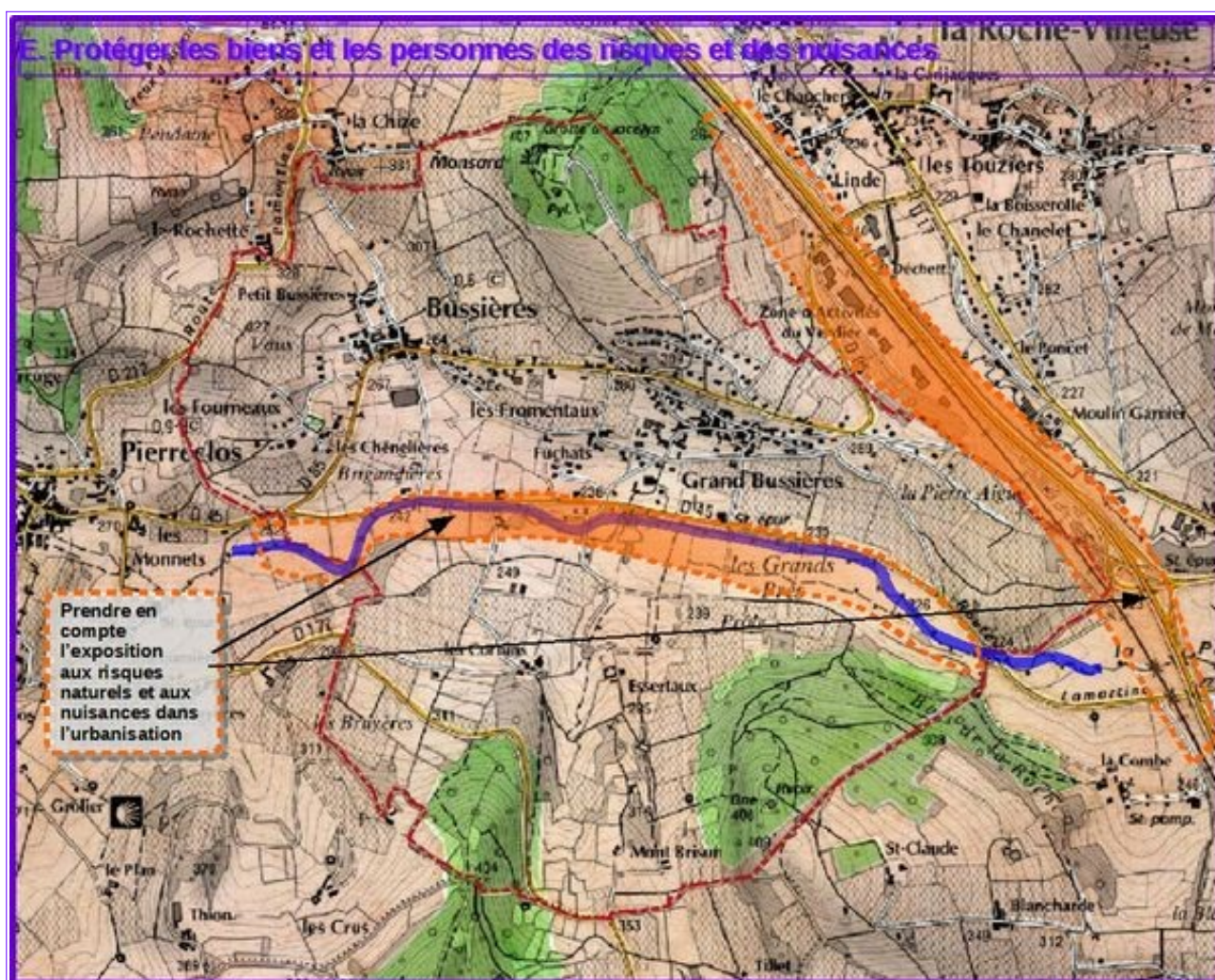
15. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables sur la commune, en veillant à ne pas entraver l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques) et de production ou d'usage d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...).
16. Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou de constructions durables (économie et gestion de l'eau, matériaux écologiques...).



Une image de commune verte et des paysages remarquables

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

1. Protéger les biens et les personnes des risques naturels présents (inondations de la Petite Grosne notamment). En compatibilité avec le SDAGE, imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales.
2. **Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles** dans l'environnement du bourg et des écarts.
3. S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.



L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).

