

VILLE DE CHAGNY



PLAN LOCAL D'URBANISME


DOSSIER D'APPROBATION



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme

2.1. – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE *ORIENTATIONS GÉNÉRALES*

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	P.O.S. approuvé le :	27 avril 1979
Le, <i>24 MAI 2004</i>	1 ^{ère} révision approuvée le :	29 janvier 1993
Le Maire,  <i>Gabriel GIRARD</i>	Pour le Maire, adjoint chargé des travaux <i>Gabriel GIRARD</i>	P.L.U. approuvé le : 27 octobre 2003 1 ^{ère} modification approuvée le : 24 MAI 2004
Pour copie conforme,		
Le Maire,		

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAGNY (SAÔNE-ET-LOIRE)

L'ARTICLE R123-3 PRÉCISE LES POINTS SUIVANTS :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

- Extrait de la publication DGUHC/CERTU : "Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable" - Avril 2002 :

Le P.A.D.D. comporte deux parties :

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le P.A.D.D. du P.L.U. exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. (...) Il comporte deux parties :

- **une partie obligatoire** qui exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal (...). Cette partie peut être courte et synthétique ; le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique, à condition toutefois de respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous et qui sont précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et d'autre part de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal, en particulier dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

- il peut, dans **une partie facultative**, préciser les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, soit thématiques, soit sectorisées (par quartiers, îlots, rues, immeubles, etc.). Cette partie peut être plus détaillée, plus technique ; elle est encadrée dans son contenu par les "items" énumérés à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

(...)

- **Ce dispositif a été légèrement modifié dans sa forme par la loi "Urbanisme et Habitat" du 02 juillet 2003. L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme spécifie en effet que désormais le P.A.D.D. "définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune", et que les P.L.U. "peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.**

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La nouvelle loi dissocie donc le P.A.D.D. proprement dit, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune, des orientations d'aménagement spécifiques, qui font l'objet d'un traitement séparé dans le P.L.U.

Le P.A.D.D. n'a pas de structure imposée.

Il doit obligatoirement exposer les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la commune.

Un document supplémentaire du P.L.U. peut préciser des orientations ou des prescriptions plus localisées ou plus spécifiques en fonction de l'état d'avancement du ou des projets d'aménagement qui s'y rapportent.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimal du P.A.D.D. Toutefois, les orientations générales doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Le P.A.D.D., comme l'ensemble du P.L.U. doit être compatible avec les principes du développement durable précisés par les articles L.110 et L.121-1 et les orientations définies par les documents de planification supracommunaux.

Le Code de l'Urbanisme (art. R.123-3) définit les orientations spécifiques d'aménagement qui peuvent être abordées pour préciser les orientations générales du P.A.D.D.

Il y-a obligation de cohérence du contenu du P.L.U. avec les orientations générales du P.A.D.D. (zonage, règlement), c'est-à-dire qu'il ne doit pas y-avoir contradiction entre la règle d'urbanisme et les orientations générales définies par le P.A.D.D.

Les orientations d'aménagement spécifiques du P.L.U. doivent également rester cohérentes avec les orientations générales du P.A.D.D. Ces orientations d'aménagement sont, contrairement au P.A.D.D., opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols (...). Les occupations et utilisations du sol doivent en effet rester compatibles avec ces orientations d'aménagement.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

A. Préambule

Les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Chagny visent à planifier le développement, en protégeant l'environnement, les paysages et le patrimoine historique et bâti, en prenant en compte les risques et nuisances, en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles tout en permettant un développement équilibré en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services.

Certaines grandes orientations de développement ont été définies dont nous rappelons ci-après les principaux objectifs :

- Développer le concept de pôle économique en limitant l'étalement urbain.
- Requalifier le centre, notamment en s'appuyant sur l'aménagement du centre bourg en tant qu'espace d'articulation stratégique et zone semi-piétonne et commerciale.
- Ne pas créer de nouveau centre.
- Offrir de nouvelles possibilités de logement et d'accueil d'entreprises.
- Tirer parti des ressources patrimoniales existantes liées à l'architecture, à l'eau (canal, port et rivières), aux paysages urbains et naturels, à l'environnement régional.

Pour atteindre ces objectifs, les différentes actions suivantes seront conduites, toutefois sans priorité clairement affichée :

- Définir les actions d'accompagnement nécessaires à la valorisation de l'image du centre ville et au maintien de l'appareil commercial.
- Orienter l'aménagement des espaces publics en relation avec les éléments du site ; renforcer le lien identitaire.
- Concevoir plus précisément les lieux d'articulation.
- Agir sur l'image des entrées d'agglomération
- Assurer la maîtrise du développement urbain par une définition claire de la vocation des différentes parties de la commune.
- Tirer parti du potentiel existant pour le développement du tourisme.

Trois grands axes ont été arrêtés dans le projet politique d'aménagement et de développement durable de Chagny :

1. Les actions de nature à mettre en valeur le centre ville et à améliorer son accessibilité. Sont concernés les aménagements d'espaces d'articulation (carrefours, places publiques) et le plan de circulation.

2. L'élargissement des actions et projets aux autres parties de la ville. Ces actions sont consécutives à la mise en valeur du centre ville. Sont par exemple concernés l'aménagement de la Place Charollais et des espaces adjacents, de la Place de la Gare, la liaison centre-ville / port, la mise en place d'itinéraires de promenade sur Chagny même...

3. Les actions concernant les espaces périphériques ou conditionnées par des éléments externes et ayant un effet sur l'image de la ville. Sont par exemple concernés l'aménagement de la RN6 et des entrées d'agglomération, la maîtrise des extensions urbaines, ainsi que toutes les actions visant à faire évoluer la perception positive de la commune depuis l'extérieur

Quelques grands principes sous tendent le Plan Local d'Urbanisme révisé :

- l'offre d'habitat : la commune abrite un parc de logements important avec une forte proportion de logements collectifs et sociaux, parfois vétustes ou vacants dans le centre ville. Cette constatation conduit aujourd'hui la commune à promouvoir davantage un habitat de type résidentiel et de quartier.
- les activités : la commune a longtemps appuyé son développement sur de vastes zones d'activités accueillant quelques unités industrielles fortement génératrices d'emplois. Cette stratégie est aujourd'hui moins sûre, compte tenu du contexte économique actuel.

Dans les limites qui sont les siennes, le Plan Local d'Urbanisme réoriente le développement vers l'implantation d'activités beaucoup plus diversifiées, notamment dans le domaine des services et de la technologie. Ces activités, non nuisantes, ont l'avantage, d'une part d'échapper au grandes secousses économiques, précisément par leur diversité et le nombre limité d'emplois par unités, et, d'autre part, de s'intégrer harmonieusement dans les secteurs d'habitat et de commerce, permettant ainsi une réelle mixité urbaine.

En complément et afin de permettre l'accueil de nouvelles activités industrielles, le P.L.U. prévoit, une extension de la zone d'activités des Noirots.

A plus long terme, une réflexion est engagée sur l'aménagement d'une zone d'activités dans l'environnement des installations du SIRTOM et zones d'exploitation d'argile de la forêt de Chagny. De ce fait, une zone d'activités, non ouverte à l'urbanisation, est prévue à proximité des installations du Centre d'Enfouissement Technique ; elle pourrait accueillir, entre autres, des installations liées à la valorisation du biogaz.

- l'environnement naturel et humain :
La commune de Chagny se situe en Bourgogne. Elle jouit de ce fait d'une image attractive sur un plan touristique qui dépasse largement les limites du département. Cette situation géographique privilégiée s'accompagne de paysages de coteaux et de milieux naturels de grand intérêt, protégés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, la ville offre une multitude d'éléments architecturaux, monuments, ambiances de rues, de quartiers de cours et de places, originaux, qui méritent protection et mise en valeur. Des itinéraires piétons sont à créer, en relation avec le Canal du centre et la ville. Toute une série d'actions ciblées, indépendantes ou complémentaires du Plan Local d'Urbanisme, sont prévues en ce sens.

- déplacements et transports :

En matière de déplacements internes, Chagny souffre localement de certaines difficultés de circulation, notamment de part et d'autre du Canal du centre, des lignes SNCF et de la RN6 qui constituent souvent des coupures radicales. Pour répondre à ces difficultés, le Plan Local d'Urbanisme prévoit un programme d'aménagement progressif sur certains axes, en réservant les terrains nécessaires.

La circulation et le stationnement dans le centre ville devront être améliorés, pour un meilleur confort des usagers et le développement du commerce de proximité.

B. Besoins et objectifs de développement

1. Besoins en logements

Ces besoins sont évalués en fonction de projections fondées sur l'évolution démographique de la décennie passée. Ils tiennent également compte de la nature et de l'évolution passée et souhaitée du parc de logements de Chagny. Ces objectifs ne tiennent toutefois pas compte des opérations de réhabilitation de logements dans le centre ville. Ces objectifs impliquent de trouver de nouveaux terrains pour l'accueil d'habitants supplémentaires.

Objectifs définis :

- L'équipe municipale souhaite que la commune puisse atteindre environ 6 500 habitants à l'issue des 10 prochaines années. Cet objectif se traduit par une croissance annuelle de la population d'environ 1,4%. En 2002, Chagny compte plus de 5 750 habitants.

2. Besoins pour les activités

La commune dispose de plusieurs zones d'activités (UX¹), dont le taux d'urbanisation est quasiment de 100% et de plusieurs sites prévus pour des implantations à plus long terme (AUX²).

Chagny souhaite aujourd'hui réorienter l'accueil d'activités vers des unités petites ou moyennes, si possible à contenu technologique, et intégrées à l'habitat existant. D'autre part, il convient également de prévoir le devenir des sites d'extraction d'argile dans la forêt de Chagny, au terme de leur exploitation.

Enfin, les activités agricoles sont préservées par la protection des espaces concernés

¹ La commune dispose de 4 zones UX (Les Creusottes, Champ Grillot, Moulin de la Ville, Les Chaumottes.

² 3 zones AUX sont définies : (1) Les Creusottes Nord / La remise, (2) Les Noirots, (3) En Rebour Nord..

3. Besoins en équipements et réseaux :

- **Assainissement :**

La commune est équipée d'un réseau collectif géré en régie, dont les capacités sont compatibles avec les objectifs de développement énoncés plus haut.

Un Schéma Directeur d'Assainissement est réalisé.

La station d'épuration date de 1983. Elle totalise 6 500 eq. h. et ne pose pas de problèmes de fonctionnement. Toute la commune est raccordée sauf les quartiers des Mûriers et des Creusottes (1 500 habitants). Le Schéma directeur d'assainissement définit les secteurs d'assainissement individuel pour les parties éloignées du territoire qui ne pourront être raccordées à la station.

Le réseau d'eau potable est assez ancien. Au niveau de la capacité, la consommation d'eau diminuant, et le rendement des captages actuels ayant été amélioré, l'avenir peut être envisagé sereinement. Deux puits anciens doivent également être reconditionnés. Un périmètre de protection de ces captages est à l'étude avec la D.D.A.S.S. Il devrait être finalisé prochainement.

- **Amélioration de certaines voies routières et aménagement d'espaces publics :**

L'amélioration générale des conditions de déplacements, notamment dans les secteurs urbanisés de la commune, est l'un des objectifs de l'équipe municipale.

Des emplacements réservés sont définis à cet effet dans le cadre du P.L.U. afin de permettre des aménagements de voirie. Ils concernent notamment les points suivants :

- élargissements de rues sous-dimensionnées :
- amélioration de carrefour Quartier de Bellecroix:
création d'accès
- extension du cimetière et création d'une coulée verte à La Jumelle.

C. Assurer un développement socio-économique équilibré répondant aux spécificités locales, et maîtriser l'organisation spatiale de la commune

Le P.A.D.D. de Chagny est basé sur les principes suivants :

- Accueillir de nouveaux habitants, conformément aux besoins et objectifs définis dans les orientations générales d'urbanisme, de façon planifiée et maîtrisée..
- Développer et renforcer, en le diversifiant, le tissu économique local susceptible de créer de nouveaux emplois pour les habitants de Chagny.
- Préserver et conforter la qualité de vie des habitants en matière d'équipements et de services, de déplacements, de sécurité, d'habitat et de qualité de vie.
- Préserver et conforter le rôle de Chagny en tant que "bourg-centre", par rapport aux communes voisines.

- Développer l'aspect touristique de la commune en jouant sur les thématiques de la "ville au fil de l'eau" (rôle du Canal, de la Voie verte), de la gastronomie...
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en protégeant les espaces agricoles d'un "mitage" par une urbanisation diffuse. Ce principe sous-tend la volonté de limiter l'étalement urbain.

D. Préserver l'environnement, les ressources naturelles, les paysages et les richesses patrimoniales naturelles et humaines

La révision du P.L.U. de Chagny a été conduite à partir de l'inventaire des atouts et des contraintes de la commune. Des priorités, compatibles avec une protection et une mise en valeur actives de l'environnement, au sens large, ont ensuite été dégagées en matière de développement.

Pour atteindre ces objectifs, le P.L.U. se fixe les priorités suivantes dans le domaine de l'environnement :

- Réaffirmer la protection des milieux naturels les plus sensibles (Z.N.I.E.F.F., ZICO,...) et les sites présentant des richesses écologiques et des ressources naturelles significatives (forêts, pelouses, coteaux, vallées humides...);
- Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- Préserver le patrimoine archéologique ;
- Protéger et mettre en valeur la vieille ville et les sites et monuments remarquables de la commune, du patrimoine bâti et des paysages.

E. Lutter contre les nuisances et les risques naturels ou technologiques

Les risques et nuisances qui affectent Chagny sont liés à certaines activités industrielles, artisanales ou agricoles, le bruit des principales infrastructures de transports terrestres vis-à-vis des zones d'habitat, existantes ou futures, et certaines difficultés de déplacements.

Les mesures suivantes sont envisagées :

- Protection des zones d'habitat des nuisances sonores de la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon - axes qui traversent des zones densément urbanisées;
- Protection des zones d'habitat des nuisances liées à certaines activités (industrie, agriculture...);
- Protection du cadre de vie en général;
- Globalement, amélioration des déplacements dans la ville et les quartiers périphériques.

Sommaire

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT RETENUES PAR LA COMMUNE.....2

A. PRÉAMBULE.....	2
B. BESOINS ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT.....	4
1. Besoins en logements.....	4
2. Besoins pour les activités.....	4
3. Besoins en équipements et réseaux :.....	5
C. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ RÉPONDANT AUX SPÉCIFICITÉS LOCALES, ET MAÎTRISER L'ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE.....	5
D. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT, LES RESSOURCES NATURELLES, LES PAYSAGES ET LES RICHESSES PATRIMONIALES NATURELLES ET HUMAINES.....	6
E. LUTTER CONTRE LES NUISANCES ET LES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES.....	6