Département de Saône-et-Loire

Commune de Laizé

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1

Approbation

1.2- Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le 6 mai 2024 Le Maire Le Maire de Laizé, Daniel DELUME MAIRIE DE LAIZE (Saône et Loire)	Révisé le 05-03-2018
	Mis à jour le 12-10-2020
	Révision allégée approuvée le 13-09-2021
	Modification simplifiée approuvée le 6 mai 2024
Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste	

I. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Laizé s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1987, qui a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Elle l'a révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 mars 2018. Depuis, il a fait l'objet d'une mise à jour le 12 octobre 2020 et d'une révision allégée le 13 septembre 2021.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite apporter plusieurs modifications à son plan local d'urbanisme. Elle souhaite :

- mettre à jour l'inventaire des anciens bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code l'urbanisme,
- modifier le règlement afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme
- supprimer les emplacements réservés n°8, 12 et 15, la commune ayant acquis leur emprise.

Ces modifications peuvent faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, du fait qu'elles :

- ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminuent pas ces possibilités de construire,
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

II. OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

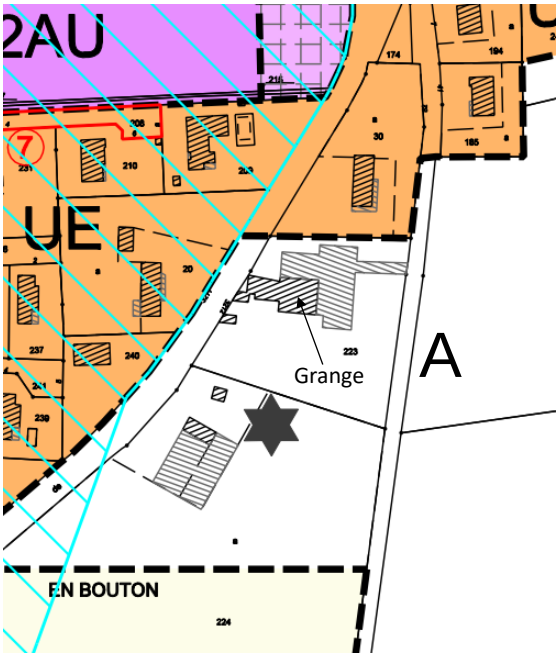
Mise à jour l'inventaire des anciens bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Lors de la révision générale du PLU de Laizé, la commune avait identifié plusieurs anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code l'urbanisme à Moulin Seillena, Givry, Naisse et Fayolle. Aujourd'hui, la situation a évolué. Certains bâtiments n'ont pas été identifiés bien qu'ils soient susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Pour actualiser cet inventaire, la commune a organisé une réunion avec une majorité des exploitants agricoles de la commune. Après analyse, il s'avère que deux bâtiments anciens pourraient faire l'objet d'un changement de destination, route de Mâcon et route de Charbonnières.

Localisation du bâtiment route de Mâcon

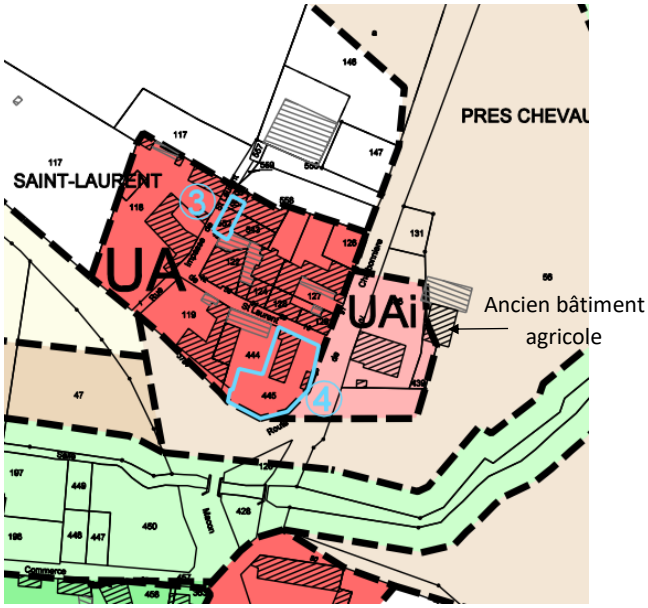
Plan de zonage actuellement applicable



La grange serait susceptible de faire l'objet d'un changement de destination.

Localisation du bâtiment route de Charbonnières

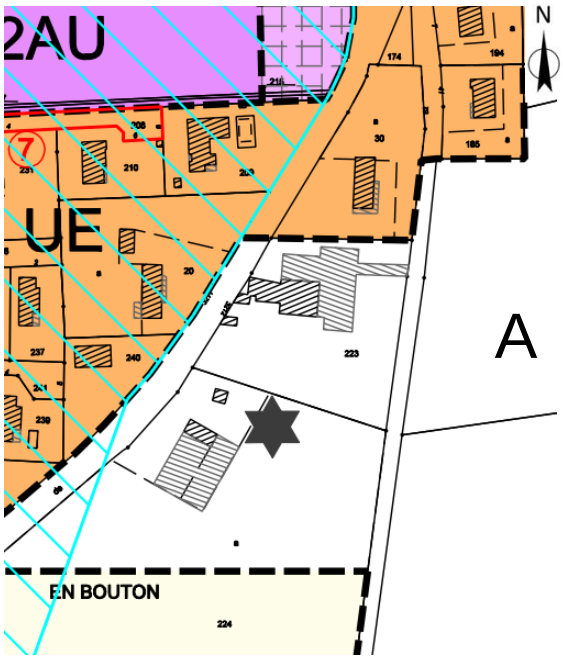
Plan de zonage actuellement applicable



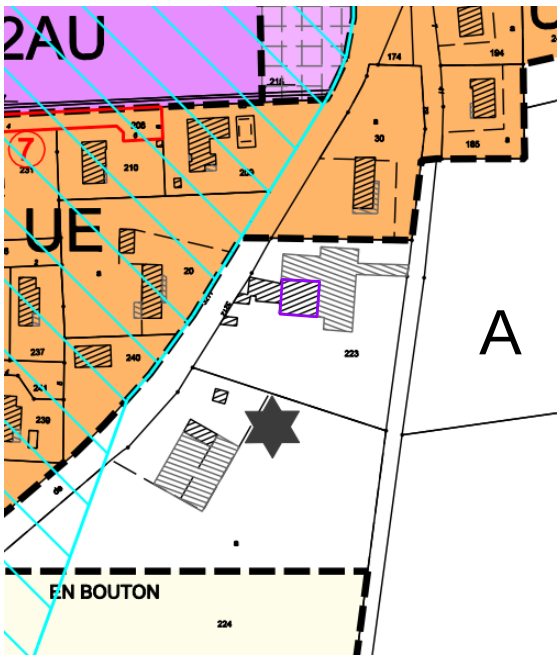
L'ancien bâtiment agricole serait susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Le bâtiment de stockage garde sa destination agricole.

Modification du plan de zonage

Plan de zonage actuellement applicable
Route de Mâcon

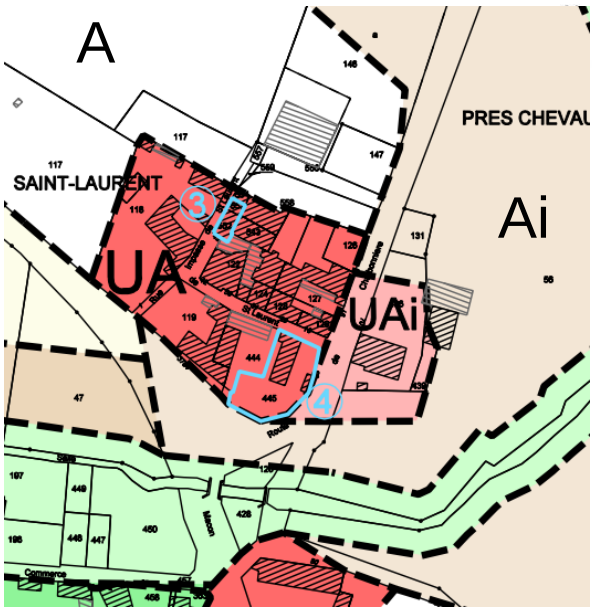


Plan de zonage après modification

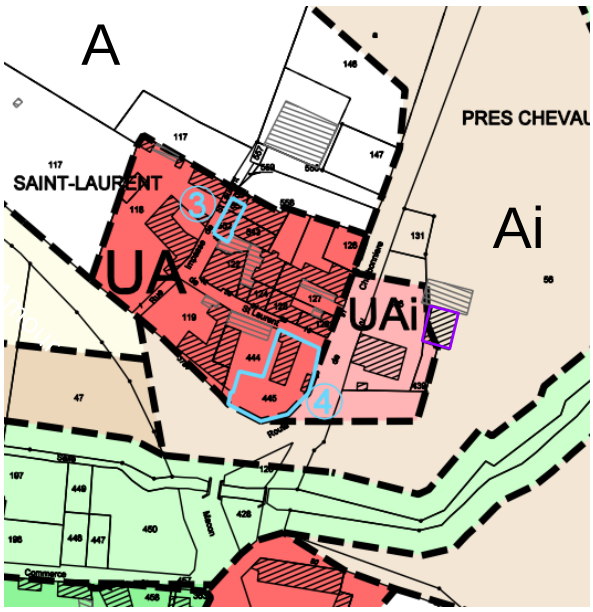


Ces bâtiments sont classés en zone agricole A du PLU. Le classement en zone agricole est conservé. La grange susceptible de faire l'objet d'un changement de destination est identifiée sur le plan de zonage (bâtiment entouré d'un trait violet).

Plan de zonage actuellement applicable
Route de Charbonnières



Plan de zonage après modification



Le bâtiment est classé majoritairement en zone agricole inondable Ai et minoritairement en zone UAi. Le classement est conservé. Le bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination est identifié sur le plan de zonage (bâtiment entouré d'un trait violet).

Suppression d'emplacements réservés

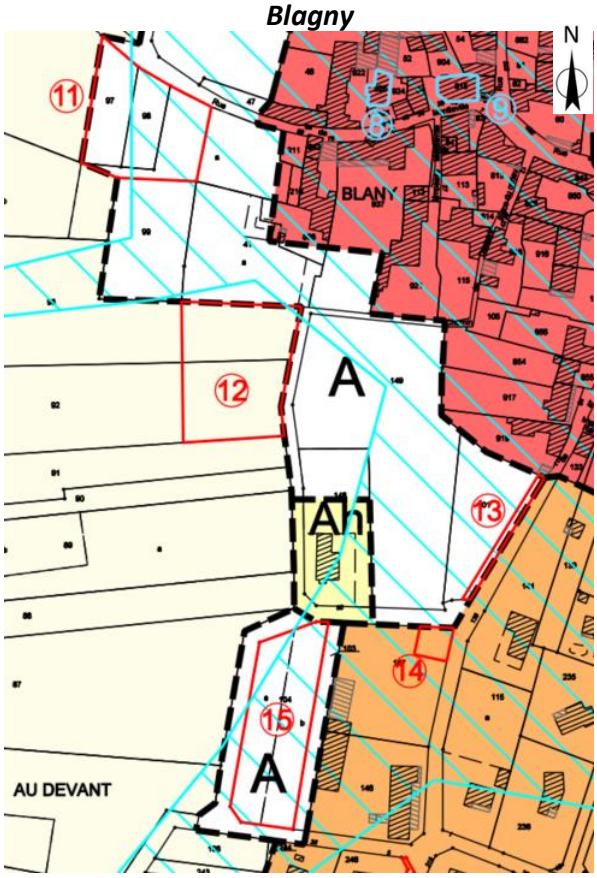
Afin de diminuer le risque d'érosion viticole présent sur la commune, le plan local d'urbanisme comprend cinq emplacements réservés affectés à l'aménagement de bassins de rétention. La municipalité mène une politique active dans ce domaine. Elle a déjà aménagé plusieurs bassins de rétention dans le passé et poursuit l'acquisition de parcelles pour en aménager des nouveaux.

Depuis la révision générale du PLU en 2018, la municipalité a acquis l'emprise foncière des emplacements réservés n°8, 12 et 15 dans le but d'aménager ainsi trois nouveaux bassins de rétention. Par conséquent, elle souhaite les supprimer sur le plan de zonage.

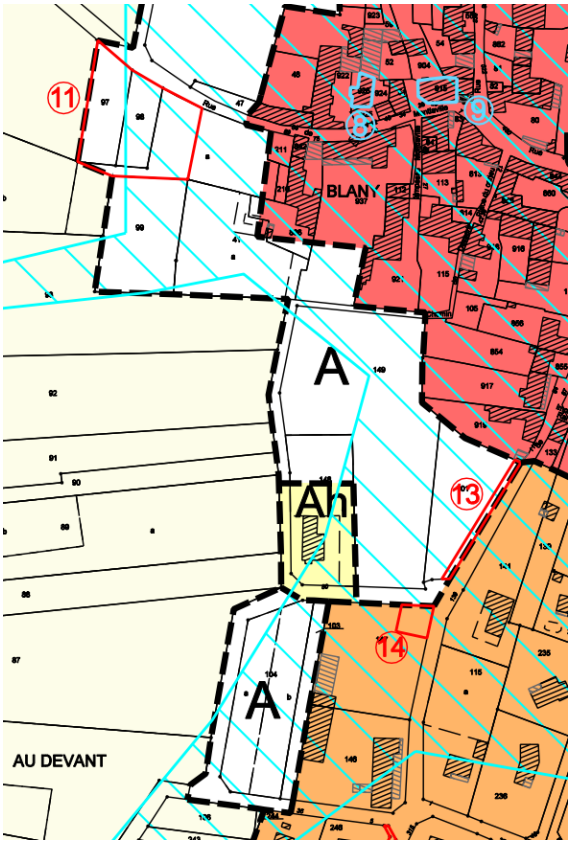
Les emplacements réservés n°12 et 15 sont situés au sud-ouest de Blagny et l'emplacement réservé n°8 à au sud-est de Laizé au lieu-dit « Givry ».

Plan de zonage actuellement applicable

Blagny



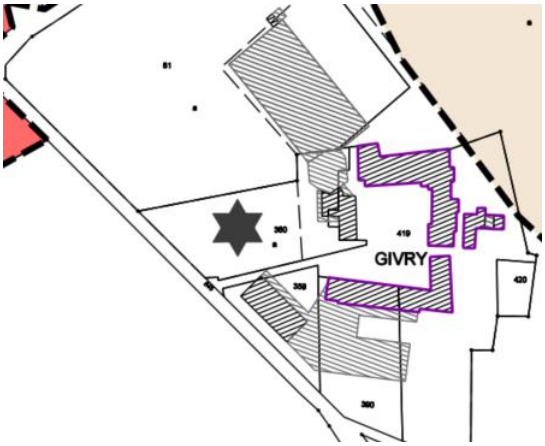
Plan de zonage après modification



Plan de zonage actuellement applicable

Givry

Plan de zonage après modification



Modification du règlement

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, la municipalité souhaite apporter plusieurs modifications au règlement. La municipalité souhaite :

⇒ **modifier les règles de densité du secteur UEb,** qui correspond au hameau chemin de la Charbonnelle, **pour limiter la constructibilité de ce secteur,** s'agissant d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Le règlement actuel limite déjà l'emprise au sol des constructions de ce secteur et leur hauteur. Elle souhaite préciser cette règle du fait qu'un bâtiment à usage d'habitation ait pu récemment se construire. Ainsi la règle de densité est complétée comme suit :

Règle actuelle de la zone UE – Article 1-2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : « Dans le secteur UEb, seuls sont autorisés les extensions des constructions existantes, les nouvelles constructions et les nouvelles constructions annexes, sous réserve que leurs emprises au sol n'excèdent pas 150 m² par unité foncière. »

Rédaction modifiée : *« Dans le secteur UEb, seuls sont autorisés les extensions des constructions existantes, les nouvelles constructions et les nouvelles constructions annexes, sous réserve que leurs emprises au sol n'excèdent pas 150 m² par unité foncière (par rapport à l'emprise au sol initiale à la date d'approbation de la modification simplifiée du PLU).*

⇒ **uniformiser les règles de recul des constructions par rapport à la route départementale n°82.** Le règlement actuel impose un retrait minimum des constructions de 15 mètres de l'axe de la RD 82 pour l'ensemble des zones traversées par cette route (UA, UX, 1AU, 1AUX, A et N), à l'exception de la zone UE. En zone UE, il impose un retrait minimum des constructions de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD82. Il est proposé de modifier cette règle afin que l'ensemble des zones soit soumis à la même règle.

Règle actuelle de la zone UE -Article 2.1 : « *À l'exception des équipements d'infrastructure, le long de la RD 82, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement.* »

Rédaction proposée : « *À l'exception des équipements d'infrastructure, le long de la RD 82, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres* de l'axe de la RD82. *»*

⇒ **modifier la règle sur les toitures de type pointe de diamant en zones UE, 1AU et A.** En effet, plusieurs constructions récentes présentent des toitures de type pointe de diamant, qui s'intègrent mal à leur environnement, s'agissant d'une architecture éloignée de l'architecture locale. Aussi, elle souhaite les interdire et réglementer les toitures à croupes.

Règle actuelle des zones UE, 1AU et A - Article 3-1 – Aspect extérieur des construction -:
« *Les toitures dites en pointe de diamant couvrant moins de 40 % de la superficie au sol de la construction principale sont autorisées*. »

Nouvelle rédaction proposée : *« Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites.*
Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les volumes des constructions dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur. »

⇒ **introduire une règle de hauteur en zone agricole pour les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination,** repérés sur le plan de zonage. En effet, dans le règlement, ces bâtiments ne bénéficient d'aucune réglementation de hauteur. S'agissant de bâtiments existants, il est proposé de limiter la hauteur à la plus haute construction existante au sein d'un même volume.

Nouvelle règle proposée de la zone A -Article 2.3 : Hauteur des constructions

« Pour les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repérés sur le plan de zonage :

Les extensions et travaux de réhabilitation de constructions existantes sont limitées à la hauteur maximale de la plus haute construction existante au sein d'un même volume. »

Classement en AOP

La commune de Laizé est comprise dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) viticoles suivantes : "Viré-Clessé","Mâcon Villages", "Mâcon", "Bourgogne","Coteaux Bourguignons", "Bourgogne Aligoté", "Bourgogne Passe-tout-grain", "Crémant de Bourgogne", "Bourgogne Mousseux". La commune de Laizé présente un potentiel délimité en AOP viticole de 276 Ha dont environ 84 Ha sont plantés.

Sur l'ensemble des modifications proposées, seul l'emplacement réservé n°12 est classé en zone d'appellation d'origine classée viticole « Mâcon Village ». L'occupation actuelle est un champ et un petit jardin. La commune, propriétaire du foncier, souhaite supprimer cet emplacement réservé. Elle aménagera un bassin de rétention. D'une superficie de 2800 m², cet aménagement impliquera une réduction très faible de la zone classée en AOP (0,1%).

Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les modifications proposées (identification de deux bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, suppression de trois emplacements réservés du fait de la maîtrise foncière et modifications mineures du règlement) sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

III. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1- Présentation des milieux naturels

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de Laizé est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique :

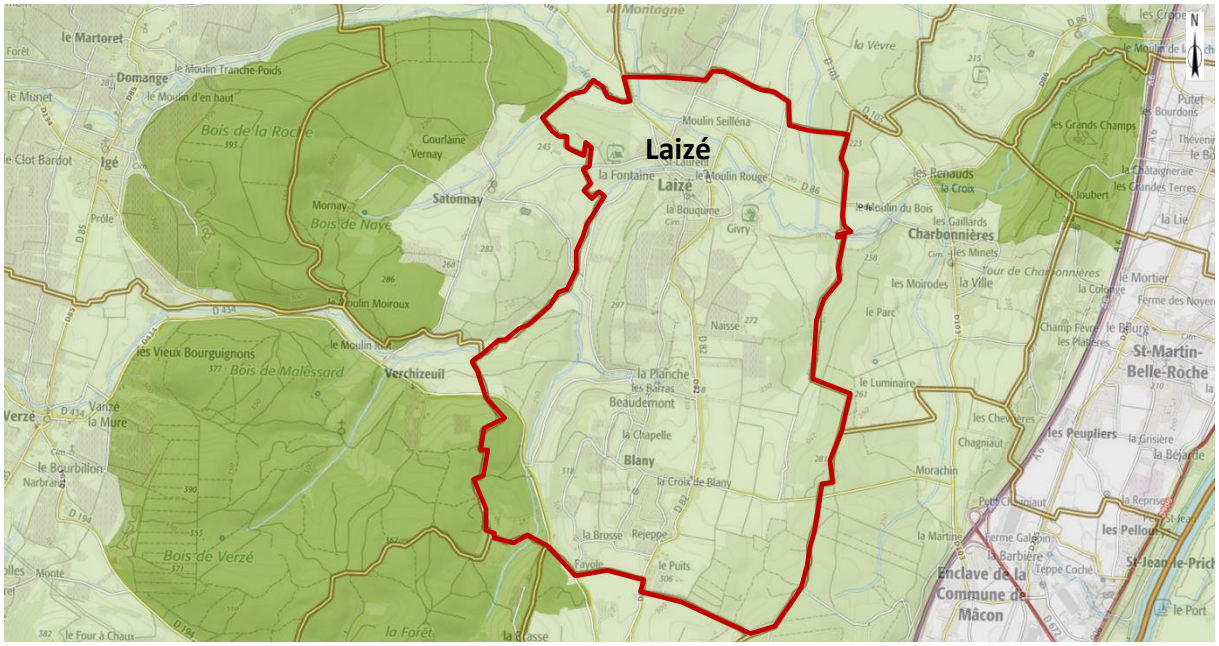
- la ZNIEFF de type I, dite du Bois de Verzé et pelouses de Nancelle (n° 26000 5595), d'une superficie totale de 1102 hectares. Cette ZNIEFF de type I recouvre des surfaces principalement forestières et secondairement des pelouses calcaires. Sur Laizé, il s'agit des boisements couvrant les surfaces entre la limite communale et la D164 (le Troncey, les Bruyères). Sur des terrains légèrement acides à acides, plusieurs plantes herbacées rares du sous-bois de la chênaie-charmaie sur argile à silex ont été localisées dans cette ZNIEFF : Prénanthe pourpre, Sison amome, Maïenthème à deux feuilles. Dans les boisements de type taillis sous futaie où les arbres de réserve sont centenaires, ce type forestier est l'habitat de reproduction du Pouillot siffleur. La fiche descriptive de cette ZNIEFF est consultable à l'adresse suivante :
  https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/260005595

- la ZNIEFF de type II dite de la Côte mâconnaise et Plaine à l'est de la Grosne qui s'étend sur 20 000 hectares. Un des milieux naturels les plus emblématiques est constitué par les pelouses calcaires sèches à orchidées sur le sommet des chaînons calcaires. La nature géologique complexe de cette région fait se côtoyer une végétation calcicole avec une végétation acidiphile sur les pointements cristallins ou volcaniques et les argiles à silex typiques de la décomposition au Tertiaire des couches sédimentaires calcaires. La fiche descriptive de cette ZNIEFF est consultable à l'adresse suivante : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/260014820

Le périmètre de cette ZNIEFF englobe la totalité du territoire de la commune de Laizé, qui participe à cette entité par ses surfaces boisées, ses cours d'eau, les pelouses calcaires sèches et un maillage bocager relictuel (voir carte page suivante).

Le réseau NATURA 2000

Bien que possédant des habitats naturels relevant de la Directive Habitats (pelouses calcaires), la commune de Laizé ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Elle se trouve à environ 5 km à l'ouest du site du Val de Saône. Son contexte naturel est par ailleurs sans lien autre que le réseau hydrographique, la problématique des milieux naturels terrestres étant totalement différente (collines calcaires ou granitiques par opposition à un lit majeur inondable).



Extrait de la cartographie du site du Géoportail : en vert foncé, les ZNIEFF de type I, en vert clair la ZNIEFF de type II englobant le territoire de Laizé

Les Cours d'eau

Le réseau hydrographique sur Laizé est constitué d'un linéaire de 11 kilomètres de cours d'eau :

- La Mouge au Nord traverse le territoire d'Ouest en Est avec un dénivelé de 12 mètres.
- Le Talenchant, appelé ruisseau de Salle ou la Salle sur sa traversée de la commune, constitue la limite nord-ouest de commune. Il est marqué par un dénivelé de 34 mètres. Son cours est barré par une importante digue destinée à fonctionner comme bassin d'orage en cas de crue décennale du ruisseau.
- Le ruisseau des Combes, affluent du Talenchant, avec un dénivelé de 100 mètres et plus : 325m à la Baisse Guillaume et 315m au Bois de Frémaillon (commune de La Roche Vineuse) à 215 m à son confluent avec le Talenchant). Ce ruisseau a la particularité de produire du tuf, phénomène de précipitation du carbonate de calcium excédentaire dans les eaux de ce ruisseau issu des chaînons calcaires.

- 3 affluents directs de la Mouge, le ruisseau de Mornay en rive droite, l'Isérable et le ruisseau de Germolles en rive gauche.

Les fonds de vallon de la Mouge et ses différents affluents constituent des zones d'expansion des crues que le PLU de 2018 a pris en compte.

Les boisements

La commune de Laizé est riche de 290 hectares de boisements, répartis essentiellement sur les limites ouest et est :

- Vallée du Talenchant avec Bois Renaud/Grandes Belouzes correspondant à l'extrémité du grand massif des Bois de Verzé, le Mont et Bois de la Côte en versant est, sur le rebord du chaînon calcaire,
- Baisses de Sancé, Bois du Marverat et Bois Bezone en limite orientale de la commune.

Il s'agit essentiellement de bois feuillus gérés en taillis sous futaie.

Les pelouses calcaires sèches

Cet habitat dont la conservation est prioritaire en Europe a largement disparu en France sous l'avancée de la forêt et de l'urbanisation. La commune de Laizé présente plus de 30 hectares de cet habitat indissociable des pratiques d'élevage extensif qui nous l'ont légué. C'est un habitat caractérisé par une végétation herbacée dominée par le Brome érigé accompagné d'un riche cortège de plantes à fleurs. Ces espaces sont par ailleurs un habitat pour de nombreuses espèces de faune adaptées à ces milieux chauds et secs, reptiles ou papillons en particulier.

Les inondations

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge. Le risque d'inondation affecte les parcelles immédiatement riveraines du ruisseau.
La commune est également concernée par le risque lié à l'érosion viticole, défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001, qui affecte le sud du bourg et une grande partie de Blany. Lors de la révision générale du PLU en 2018, la municipalité a déterminé l'emplacement et le dimensionnement des futurs bassins d'orages pour la protection du Bourg de Blany et des quartiers Bouquine-Ferme de Givry, à partir des plusieurs études.

Le PLU de Laizé de 2018 a pris en compte le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge et le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole ».

La préservation de ces milieux spécifiques a été prise en compte lors de la révision du PLU en 2018. Le PLU actuel classe en zone naturelle les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou affectés par certaines contraintes : les vallées de la Mouge et du ruisseau de la Salle, les boisements existants. Les pelouses calcaires à restaurer ont été classées en zone agricole inconstructible.

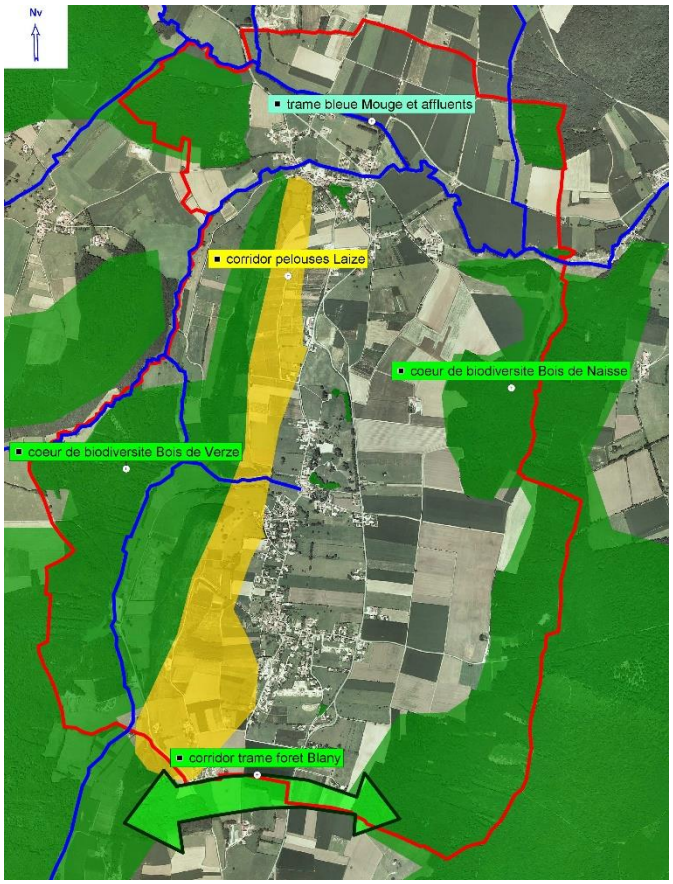
La commune a également protégé, au titre des éléments remarquables, plusieurs arbres remarquables, le parc du Château de Blany ainsi que trois arbres remarquables : un très beau chêne pédonculé d'intérêt communal situé au Sud de la Teppe Drue le long du ruisseau des Combes, un beau frêne chemin de Givry à Laizé ainsi qu'un beau noyer rue de Prémine, qui pourraient devenir des arbres remarquables au niveau régional.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et II dites des Bois de Verzé et de la Côte mâconnaise à l'exception des zones urbanisées ou à urbaniser ont été classées en zones naturelles ou agricoles.

2- La trame verte et bleue

La commune de Laizé, par l'organisation de son territoire, offre deux ensembles très contrastés :

- une large bande centrale d'orientation nord-sud est largement artificialisée par l'urbanisation, la viticulture et les terres labourables
- deux bandes à dominante naturelle sur les marges ouest et est, dominées par les boisements feuillus et les herbages du fond des vallons du ruisseau des Combes et du ruisseau de Salle.



La trame verte est assurée par les boisements sur les marges de la commune et au sein du territoire par les restes d'un bocage très dégradé. Les pelouses constituent l'autre habitat naturel important situé sur l'axe du chaînon calcaire dominant le ruisseau de Salle et le ruisseau des Combes.

Un corridor potentiel entre ces deux cœurs de biodiversité existe au Sud de Blany, à cheval sur la commune d'Hurigny. Il est donc important que cette zone ne soit pas urbanisée et qu'une gestion du territoire appropriée soit mise en place dans ce secteur (reconstitution du bocage, plantation de bandes boisées, creusement de mares….).

Un corridor de pelouses calcaires est identifiable sur les crêtes dominant, à l'Est, les vallons du Talenchant et du ruisseau des Combes. Ce corridor est très dégradé : culture de la vigne jusqu'au sommet, enrésinement des pelouses ou boisement spontané par déprise agricole, décharge de matériaux de Trémont, surpâturage des quelques hectares de pelouse encore existant.

La trame bleue est constituée par la Mouge et ses affluents. Si la Mouge présente une qualité chimique médiocre, le linéaire de cours d'eau qui totalise 11 kilomètres à Laizé est accompagné, sur 8 kilomètres de ripisylve, avec localement, des zones humides bien conservées (aulnaies-frênaies, phragmitaie).

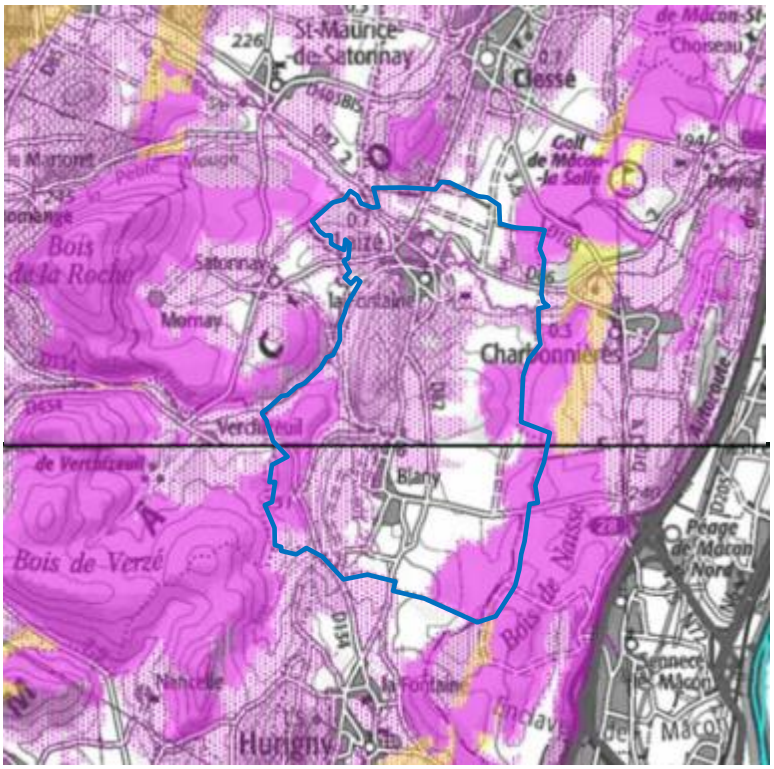
A l'échelle régionale, la trame verte et bleue, définie par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), est illustrée par des cartes au 1/100 000ème déclinées en cinq sous-trames.

La sous-trame « forêts » a identifié les massifs forestiers, situés sur les limites ouest et est du territoire communal.

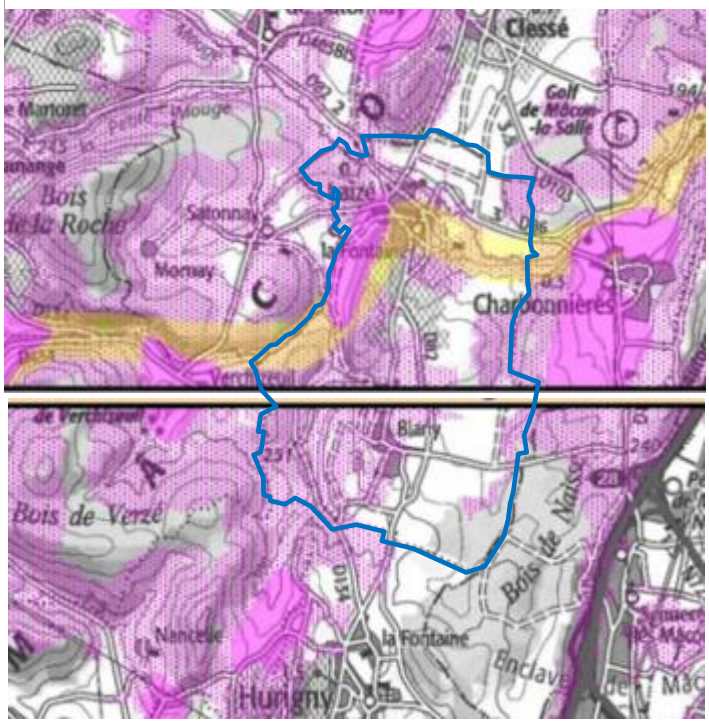
La sous-trame « Prairies et bocage » identifie un réservoir de biodiversité prairies ainsi qu'un corridor entres les prairies à l'ouest et les pelouses de la commune de Charbonnières.

La sous-trame « Pelouses sèches » identifie un corridor orienté nord-sud qui inclus les pelouses calcaires sèches.

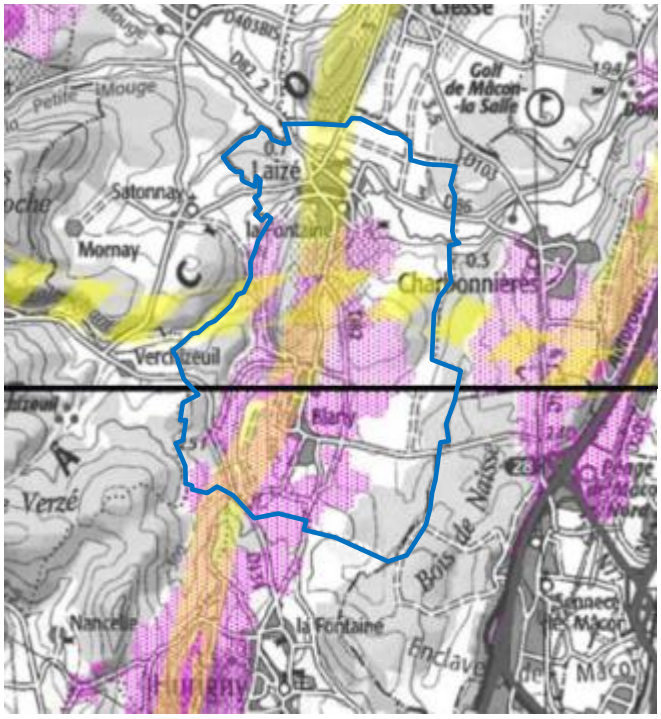
Sous-trame Forêts



Sous-trame prairies et bocage



Sous-trame pelouses sèches



3- Incidences du projet de modification simplifiée du PLU sur l'environnement :

La procédure de modification simplifiée porte uniquement sur le l'identification de deux bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, la suppression de trois emplacements réservés et des modifications mineures du règlement. La démarche « éviter, réduire, compenser » n'est pas applicable.

On peut décomposer la démarche en plusieurs thématiques afin de rechercher les éventuelles incidences dans chacune d'elles et de les croiser ensuite.

Incidences sur les milieux physiques et milieux naturels : la modification simplifiée n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur les milieux physiques et naturels, ni sur les sites Natura 2000 les plus proches, puisqu'elle n'affecte aucun de ces milieux et ne génère aucune consommation foncière. Elle n'a pas d'incidences sur la trame verte et bleue.

Incidences sur les milieux Humains - Qualité de l'air et pollution :

La modification simplifiée n°1 du PLU n'aura pas d'incidences particulières sur la qualité de l'air., compte tenu des modifications mineures.

Incidences sur le risque d'érosion viticole

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge et par le risque lié à l'érosion viticole, défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole ».

Le bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination, situé route de Charbonnières, est partiellement concerné par le risque d'inondation (classement en Ai). Tout travaux devra respecter la réglementation du PLU (qui prend en compte ce risque).

Afin de diminuer le risque d'érosion viticole présent sur la commune, le plan local d'urbanisme comprend cinq emplacements réservés affectés à l'aménagement de bassins de rétention. La municipalité a déjà aménagé plusieurs bassins de rétention dans le passé et poursuit l'acquisition de parcelles pour en aménager des nouveaux. Elle projette d'aménager prochainement trois nouveaux bassins (suppression des trois emplacements réservés).

Incidences sur la gestion des eaux pluviales, sur l'assainissement et sur l'eau potable

La modification simplifiée n°1 du PLU n'aura pas d'incidences particulières sur la gestion des eaux pluviales, sur l'assainissement et sur l'eau potable, compte tenu des modifications mineures.

Incidences sur une zone humide : Les modifications proposées n'affectent aucune zone humide.

Incidences sur le paysage

La modification simplifiée n°1 du PLU contribuera à améliorer la qualité des paysages. Le fait de permettre à des bâtiments agricoles de faire l'objet d'un changement de destination participera à la valorisation le patrimoine bâti.

Par conséquent, le projet modification simplifiée n°1 du PLU de Laizé n'a pas d'incidences sur l'environnement.

IV. CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette procédure de modification simplifiée a pour conséquence :

- → la modification de la pièce 4.1- plan de zonage Territoire communal 1/5000, qui est annulée et remplacée par le plan de zonage joint en annexe ;
- → l la modification de la pièce 4.2a- plan de zonage Laizé 1/2500, qui est annulée et remplacée par le plan de zonage joint en annexe ;
- → a modification de la pièce 4.2b- plan de zonage Blany 1/2500, qui est annulée et remplacée par le plan de zonage joint en annexe.
- → la modification de la pièce 5- Règlement, qui est annulée et remplacée par le règlement joint en annexe ;
- → La modification de la pièce n°7- Liste des emplacements réservés qui est annulée et remplacée par la liste jointe en annexe.

Département de Saône-et-Loire

Commune de Laizé

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision allégée n°1 – Approbation

1.1- Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le 13 SEP. 2021 Le Maire DELUMÉ Daniel Le Maire de Laizé, Daniel DELUME MAIRIE DE LAIZÉ (Saône et Loire)	Approuvé le 05-03-2018 Révision allégée n°1 approuvée le 13 SEP. 2021
Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste	

I. DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Laizé s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1987, qui a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Elle l'a révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 mars 2018. Ce dernier a fait l'objet d'une mise à jour le 12 octobre 2020.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite classer en zone constructible des fonds de terrains de parcelles bâties Rue du Chapitre et Rue du Reposoir, actuellement classés en zone agricole inconstructible An, afin de permettre l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction de bâtiments annexes à l'habitation tels qu'abri de jardin, piscine, nécessitant la modification du plan de zonage.

Cette modification peut faire l'objet d'une procédure de révision allégée conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, du fait qu'elle a pour seul objet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

II. OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

1- Classement en zone UEa de fonds de jardin Rue du Chapitre

Plusieurs maisons se sont construites le long de la rue du Chapitre, au nord-ouest du hameau de Blany. Le plan d'occupation des sols avait fixé la limite constructible de façon arbitraire à environ 40 mètres de la rue, avant toute urbanisation de ce secteur.

Plusieurs terrains à bâtir ont été ensuite détachés, de superficie d'environ 1300 m², à l'exception d'un terrain plus grand de 2500 m².

Les maisons se sont ensuite construites en façade de rue, en zone constructible UEa. Leur terrain d'agrément, situés à l'arrière des habitations, sont classés en zone inconstructible An, car classés en zone d'appellation d'origine contrôlée viticole Mâcon Village – la zone AOP englobant la totalité des parcelles jusqu'à la rue du chapitre.

La maison située au nord-est est de construction très récente (voir photographie suivante). A noter que la photographie aérienne n'est pas à jour de l'occupation actuelle.

Les emprises des parcelles situées en zone UEa ne sont pas suffisamment dimensionnées pour permettre l'extension des bâtiments d'habitation existants et/ou la construction de bâtiments annexes à l'habitation tels qu'abri de jardin, piscine. Aussi, il est proposé de classer les fonds de jardins en zone UEa. La limite de la zone UEa serait ainsi ajustée aux limites de fond de parcelles.

Les jardins qui seraient classés en zone UEa représentent une superficie de 0,3 Ha.

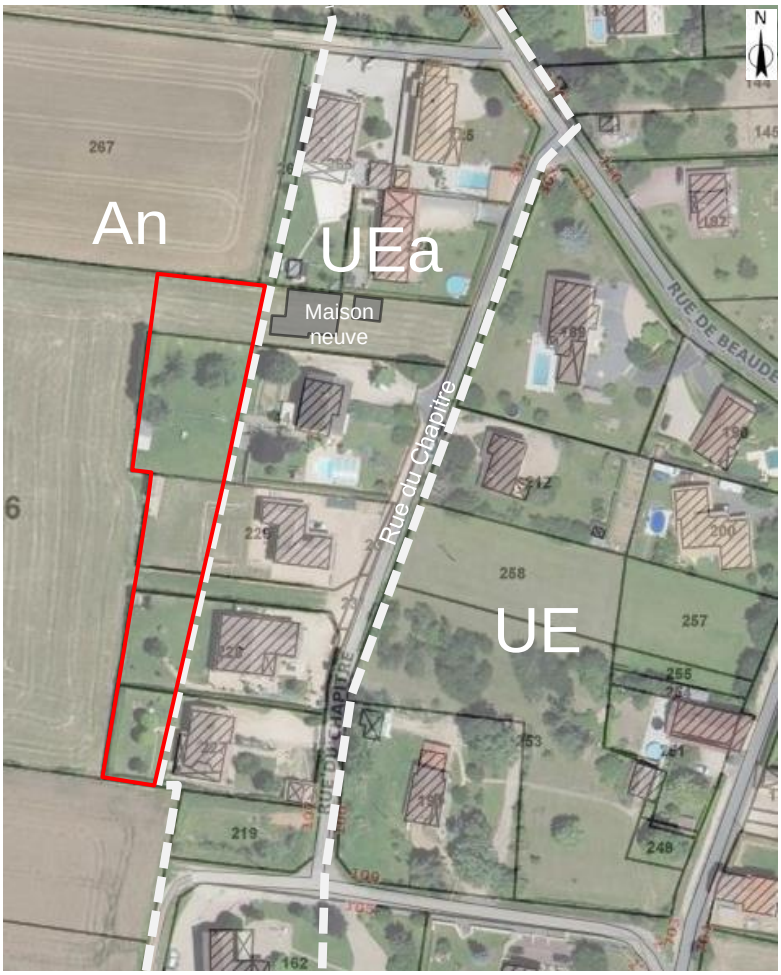
Maison neuve dont le jardin n'est pas encore aménagé

Fonds de jardins depuis le nord-ouest
Haies et clôtures matérialisent la limite de propriété

Fonds de jardins depuis le sud-ouest.
Haies matérialisent la limite avec un pré

Limite sud matérialisée par une haie
Terrain cultivé au sud

Plan de zonage du PLU - Projet de classement en UEa



2- Classement en zone UE de fonds de jardin Rue du Reposoir

Le hameau rue du Reposoir, situé au Nord du hameau de Blany, comprend une quinzaine de maisons édifiées de part et d'autre de la rue du Reposoir. Certaines maisons se sont construites en 2ème rideau, la profondeur de la zone constructible le permettant.

C'est le cas de deux maisons au nord-ouest de la rue du Reposoir, qui se sont construites en limite de la zone constructible, ne disposant que de très peu de place (profondeur en zone constructible d'environ 20 m). La partie constructible est occupée par les constructions et les accès. Leur jardin s'étend au-delà de la zone constructible, à l'ouest. Les jardins sont classés en zone inconstructible An, puisque situés en zone d'appellation d'origine contrôlée viticole Mâcon Village – la zone AOP englobant la totalité des parcelles jusqu'à la rue du Reposoir.

Aussi, il est proposé de classer en zone UE une partie de leur jardin, sur une profondeur d'environ de 25 mètres, afin de permettre l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction de bâtiments annexes à l'habitation tels qu'abri de jardin et piscine.

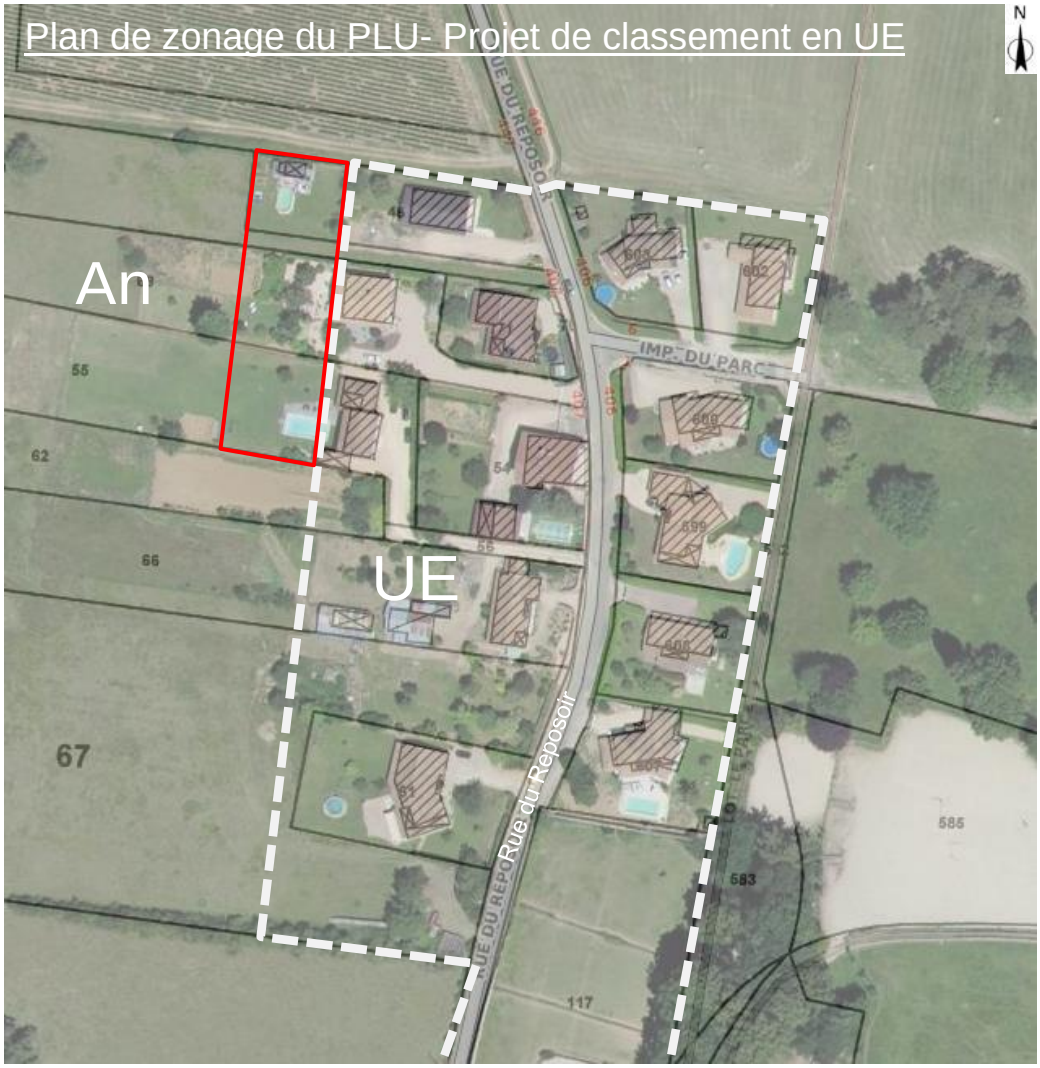
Il est également proposé de classer en zone UE le jardin de la maison située au nord, qui comprend un abri de jardin et une piscine, s'agissant du terrain d'agrément de la maison.

Les jardins qui seraient classés en zone UE représentent une superficie de 0,2 Ha.

Fonds de jardins depuis le nord-ouest :
Clôture matérialisant la limite avec le pré

Jardins à l'arrière des maisons

Limite nord matérialisée par une haie



3- Classement en AOP et consommation foncière

La commune de Laizé est comprise dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) viticoles suivantes : "Viré-Clessé", "Mâcon Villages", "Mâcon", "Bourgogne", "Coteaux Bourguignons", "Bourgogne Aligoté", "Bourgogne Passe-tout-grain", "Crémant de Bourgogne", "Bourgogne Mousseux". La commune de Laizé présente un potentiel délimité en AOP viticole de 276 Ha dont 84 Ha sont plantés.

Ces deux secteurs qui seraient classés en zone constructible représentent une superficie totale de 0,5 Ha. Bien que classés en zone d'appellation d'origine classée viticole « Mâcon Village », s'agissant de jardins privés attenant à des bâtiments d'habitation existants, ils ne compromettent aucunement l'activité viticole.

Ils n'engendrent aucune consommation agricole, naturel ou forestière. Ils impliqueraient une réduction de 0,18 % de la zone classée en AOP et une réduction très faible de la zone agricole (0,07%).

Le règlement n'est pas modifié. Les nouveaux secteurs rattachés à la zone UE et au secteur UEa respecteront les règles du règlement actuellement applicable, notamment la limitation de hauteur pour le secteur UEa.

4- Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Ces deux secteurs représentent une superficie totale de 0,5 Ha. Le classement des fonds de jardins en secteur constructible n'est pas de nature à remettre en cause la gestion économe de l'espace affichée par le PADD. Ils permettront aux différents maisons de prévoir des extensions et/ou la construction de bâtiments annexes. Ces secteurs étant de faibles dimensions, ils ne permettront pas de construction de nouvelles habitations.

Ainsi la révision allégée envisagée est compatible avec le PADD.

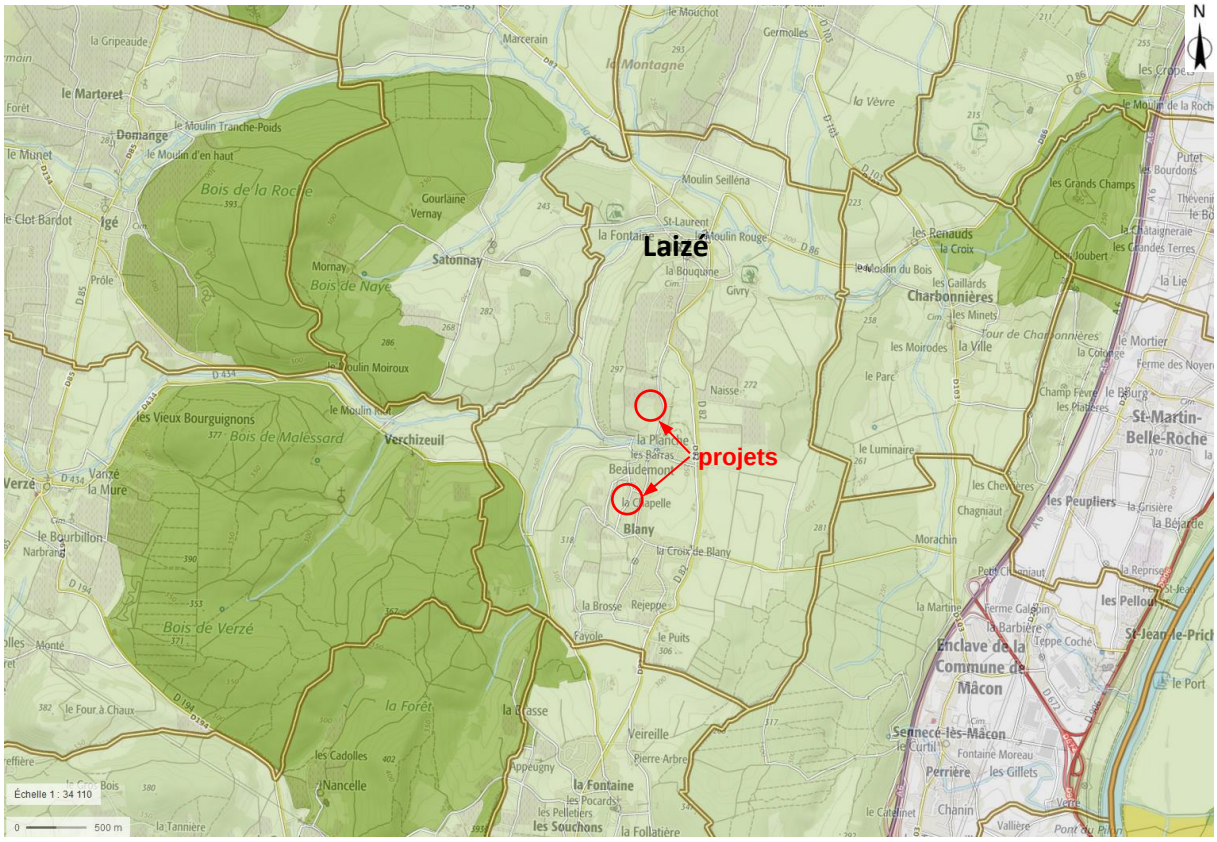
III. INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Présentation des milieux naturels

La commune de Laizé est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique :

- la ZNIEFF de type I, dite du Bois de Verzé et pelouses de Nancelle (n° 26000 5595), d'une superficie totale de 1102 hectares. Cette ZNIEFF de type I recouvre des surfaces principalement forestières et secondairement des pelouses calcaires. Sur Laizé, il s'agit des boisements couvrant les surfaces entre la limite communale et la D164 (le Troncey, les Bruyères). Sur des terrains légèrement acides à acides, plusieurs plantes herbacées rares du sous-bois de la chênaie-charmaie sur argile à silex ont été localisées dans cette ZNIEFF : Prénanthe pourpre, Sison amome, Maïenthème à deux feuilles. Dans les boisements de type taillis sous futaie où les arbres de réserve sont centenaires, ce type forestier est l'habitat de reproduction du Pouillot siffleur. La fiche descriptive de cette ZNIEFF est consultable à l'adresse suivante : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/260005595

- la ZNIEFF de type II dite de la Côte mâconnaise et Plaine à l'est de la Grosne qui s'étend sur 20 000 hectares. Un des milieux naturels les plus emblématiques est constitué par les pelouses calcaires sèches à orchidées sur le sommet des chaînons calcaires. La nature géologique complexe de cette région fait se côtoyer une végétation calcicole avec une végétation acidiphile sur les pointements cristallins ou volcaniques et les argiles à silex typiques de la décomposition au Tertiaire des couches sédimentaires calcaires. La fiche descriptive de cette ZNIEFF est consultable à l'adresse suivante : https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/260014820
  Le périmètre de cette ZNIEFF englobe la totalité du territoire de la commune de Laizé, qui participe à cette entité par ses surfaces boisées, ses cours d'eau, les pelouses calcaires sèches et un maillage bocager relictuel.



Extrait de la cartographie du site du Géoportail : en vert foncé, les ZNIEFF de type I, en vert clair la ZNIEFF de type II englobant le territoire de Laizé

Le réseau NATURA 2000

Bien que possédant des habitats naturels relevant de la Directive Habitats (pelouses calcaires), la commune de Laizé ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Elle se trouve à environ 3 km à l'ouest du site du Val de Saône. Son contexte naturel est par ailleurs sans lien autre que le réseau hydrographique, la problématique des milieux naturels terrestres étant totalement différente (collines calcaires ou granitiques par opposition à un lit majeur inondable).

Les Cours d'eau

Le réseau hydrographique sur Laizé est constitué d'un linéaire de 11 kilomètres de cours d'eau :

- La Mouge au Nord traverse le territoire d'Ouest en Est avec un dénivelé de 12 mètres.
- Le Talenchant, appelé ruisseau de Salle ou la Salle sur sa traversée de la commune, constitue la limite nord-ouest de commune. Il est marqué par un dénivelé de 34 mètres. Son cours est barré par une importante digue destinée à fonctionner comme bassin d'orage en cas de crue décennale du ruisseau.
- Le ruisseau des Combes, affluent du Talenchant, avec un dénivelé de 100 mètres et plus : 325m à la Baisse Guillaume et 315m au Bois de Frémaillon (commune de La Roche Vineuse) à 215 m à son confluent avec le Talenchant). Ce ruisseau a la particularité de produire du tuf, phénomène de précipitation du carbonate de calcium excédentaire dans les eaux de ce ruisseau issu des chaînons calcaires.
- 3 affluents directs de la Mouge, le ruisseau de Mornay en rive droite, l'Isérable et le ruisseau de Germolles en rive gauche.

Les fonds de vallon de la Mouge et ses différents affluents constituent des zones d'expansion des crues que le PLU de 2018 a pris en compte.

Les boisements

La commune de Laizé est riche de 290 hectares de boisements, répartis essentiellement sur les limites ouest et est :

- Vallée du Talenchant avec Bois Renaud/Grandes Belouzes correspondant à l'extrémité du grand massif des Bois de Verzé, le Mont et Bois de la Côte en versant est, sur le rebord du chaînon calcaire,
- Baisses de Sancé, Bois du Marverat et Bois Bezone en limite orientale de la commune.

Il s'agit essentiellement de bois feuillus gérés en taillis sous futaie.

Les pelouses calcaires sèches

Cet habitat dont la conservation est prioritaire en Europe a largement disparu en France sous l'avancée de la forêt et de l'urbanisation. La commune de Laizé présente plus de 30 hectares de cet habitat indissociable des pratiques d'élevage extensif qui nous l'ont légué. C'est un habitat caractérisé par une végétation herbacée dominée par le Brome érigé accompagné d'un riche cortège de plantes à fleurs. Ces espaces sont par ailleurs un habitat pour de nombreuses espèces de faune adaptées à ces milieux chauds et secs, reptiles ou papillons en particulier.

La préservation de ces milieux spécifiques a été prise en compte lors de la révision du PLU en 2018. Le PLU actuel classe en zone naturelle les secteurs présentant des enjeux environnementaux ou affectés par certaines contraintes : les vallées de la Mouge et du ruisseau de la Salle, les boisements existants. Les pelouses calcaires à restaurer ont été classées en zone agricole inconstructible.

La commune a également protégé, au titre des éléments remarquables, plusieurs arbres remarquables, le parc du Château de Blany ainsi que trois arbres remarquables : un très beau chêne pédonculé d'intérêt communal situé au Sud de la Teppe Drue le long du ruisseau des

Combes, un beau frêne chemin de Givry à Laizé ainsi qu'un beau noyer rue de Prémine, qui pourraient devenir des arbres remarquables au niveau régional.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et II dites des Bois de Verzé et de la Côte mâconnaise à l'exception des zones urbanisées ou à urbaniser ont été classées en zones naturelles ou agricoles.

Incidences du projet de révision allégée n°1 du PLU sur l'environnement :

On peut décomposer la démarche en plusieurs thématiques afin de rechercher les éventuelles incidences dans chacune d'elles et de les croiser ensuite.

Milieux physiques et milieux naturels : la révision allégée n°1 du PLU n'a pas d'incidence sur les milieux physiques et naturels, puisqu'elle consiste à classer en zone constructible des fonds de jardins de faible superficie, attenant à des bâtiments d'habitation existants, qui étaient à l'origine classés en zone agricole inconstructible An.

Ainsi la révision allégée n°1 du PLU ne compromet pas les milieux physiques et naturels.

Milieux Humains - Qualité de l'air et pollution **:**

La révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'incidences particulières sur la qualité de l'air., s'agissant de classer en zone constructible des fonds de jardins de faible superficie, attenant à des bâtiments d'habitation existants. Ces secteurs étant de faibles dimensions, ils ne permettront pas de construction de nouvelles habitations. Aucun déplacement supplémentaire ne sera généré.

En conclusion, on peut affirmer que le projet de révision allégée n°1 du PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

Incidences du projet de révision allégée n°1 du PLU sur les sites Natura 2000

La révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches, situés à plus de trois kilomètres et qui sont sans lien fonctionnel avec les zones urbanisées de la commune, ni avec les fonds de jardins objet de la présente procédure.

Par conséquent, le projet révision allégée n°1 du P.L.U. de Laizé n'a pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000.

IV. CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Cette procédure de révision allégée a pour conséquence :

- → la modification de la pièce 4.1- Plan de zonage -Territoire communal - 1/5000 qui est annulée et remplacée par la pièce jointe en annexe.
- → la modification de la pièce 4.2b- Plan de zonage - Blany - 1/2500 qui est annulée et remplacée par la pièce jointe en annexe.

De plus, les tableaux des superficies des zones du PLU du rapport de présentation sont modifiés comme suit.

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	UA	11,7	**69,60**
	UAi	1,1	
	UE	**51,7**	
	UEa	**2,1**	
	UEb	1,2	
	UEi	0,2	
	UX	0,3	
	UXa	1,2	
	UXi	0,1	
Zones à urbaniser	1AUa	0,4	**5,10**
	1AUb	0,9	
	2AU	2,1	
	1AUX	1,7	
Zones agricoles	A	273,5	**662,00**
	Ai	45,0	
	Ac	0,5	
	Ah	4,6	
	Ahi	0,3	
	An	**333,3**	
	Ani	4,8	
Zones naturelles	N	291,6	**320,70**
	Ni	16,7	
	Ns	2,1	
	Nl	10,3	
TOTAL			**1 057,4**

Zones	Surface (Ha)	
	Avant révision allégée	**Après révision allégée**
UA	11,7	11,7
UAi	1,1	1,1
UE	**51,4**	**51,7**
UEa	**1,9**	**2,1**
UEb	1,2	1,2
UEi	0,2	0,2
UX	0,3	0,3
UXa	1,2	1,2
UXi	0,1	0,1
1AU	1,3	1,3
2AU	2,1	2,1
1AUX	1,7	1,7
A	273,5	273,5
Ac	0,5	0,5
Ai	45,0	45,0
Ah	4,6	4,6
Ahi	0,3	0,3
An	**333,8**	**333,3**
Ani	4,8	4,8
N	291,6	291,6
Ns	2,1	2,1
Nl	10,3	10,3
Ni	16,7	16,7
	1 057,4	1 057,4

	PLU Avant révision allégée	PLU après révision allégée	Différence
Zones urbaines et à urbaniser (habitat)	70,9 Ha	71,4 Ha	0,5 Ha
Zones urbaines et à urbaniser (activités éco.)	3,3 Ha	3,3 Ha	0,0 Ha
Zones d'équipements publics,sportifs et loisirs	10,3 Ha	10,3 Ha	0,0 Ha
Zones agricoles et naturelles strictes	972,9 Ha	972,4 Ha	-0,5 Ha

NOTICE DE PRESENTATION

des modifications apportées aux annexes prévues à l'article R151-51 du code de l'urbanisme du plan local d'urbanisme dans le cadre d'une mise à jour prévue à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Laizé est approuvé depuis le 05 mars 2018.

Dans un courrier en date du 19 décembre 2019, Monsieur le Préfet a informé l'ensemble des communes concernées par l'instauration de servitudes d'utilité publique au voisinage des canalisations de transport de gaz naturel exploités par GRT Gaz, d'hydrocarbures appartenant au SNOI ou SPSE et d'éthylène appartenant à ETEL ou ETHYLENE EST .

Le report de ces servitudes au niveau des annexes du PLU doit être effectué au regard de l'arrêté du 22 octobre 2018, modifiant l'article A.126-1 du code de l'urbanisme relatif à la légende des servitudes d'utilités publique (SUP) et des codes alphanumériques attribués à chaque SUP fixés par la nomenclature nationale consultable sur le site GéoInformations : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html

La zone de dangers significatifs GRTgaz est actuellement reportée sur les plans de zonage du PLU actuel 4.1 et 4.2a. Elle doit être supprimée sur ces plans du fait de l'instauration des servitudes telles que décrites ci-dessus.

Dans un courrier électronique en date du 11 mars 2020, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL) a informé la commune de Laizé d'une erreur d'actualisation des parcelles au niveau de la fiche de servitude (AC2) du PLU, liée au site naturel classé dont la DREAL est le gestionnaire.

Il convient de prendre en compte ces nouveaux éléments, en les intégrant, par une procédure de mise à jour du plan local d'urbanisme, au sein des fiches et du plan de servitudes d'utilité publique.

La procédure de mise à jour définie à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, vise à faire en sorte que le document d'urbanisme soit un instrument réglementaire relatif au droit d'occuper et d'utiliser le sol efficace. La mise à jour du document d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes. Cette procédure s'effectue par un arrêté du maire compétent affiché à la mairie pendant un mois.

Le présent dossier de mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Laizé approuvé le 05 mars 2018 est constitué des pièces suivantes :

- une notice de présentation de l'objet de la mise à jour,
- une pièce n° 11 constituée des fiches de servitude d'utilité publique, reprenant en annexe l'arrêté du site classé de 1932 et l'arrêté du 5 novembre 2019 relatif aux canalisations de gaz.
- une pièce N°10 constituée du plan des servitudes d'utilité publique.
- une pièce n° 4.1 constituée du plan de zonage du territoire communal
- une pièce n° 4.2a constituée du plan de zonage de Laizé

La numérotation des pièces vise à simplifier la mise à jour du dossier, en effet les nouvelles pièces se substituent aux anciennes du PLU, car elles portent exactement le même numéro.

Département de Saône et Loire

Commune de LAIZÉ

Révision du POS valant Elaboration du PLU – Approbation

1 – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,

Le 5/3/2018

Le Maire

Hélène FRIAT

MAIRIE DE LAIZÉ (Saône et Loire)

Approuvé le 5 MARS 2018

Dossier établi par le cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste, Frédéric FAUCHER Architecte, Alain DESBROSSE Ingénieur écologue et l'Atelier du Bocage Paysagiste

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE - Présentation du territoire communal 2

A - Situation géographique et administrative 2

1. Présentation de la commune 2
2. Etat des documents d'urbanisme 3
3. Les organismes intercommunaux 4
4. Les Syndicats départementaux 7

B - L'état initial de l'environnement 8

1. Le contexte règlementaire de la commune 8
2. Le milieu physique 12
3. Les milieux naturels 18
4. L'occupation humaine 28

C - La structure urbaine 34

1. Présentation de la commune 34
2. Les espaces et les équipements publics 50
3. La typologie du bâti 62
4. Le patrimoine architectural et bâti 74

D - Les paysages 80

1. Entités paysagères 80
2. Les perceptions du bourg 85

DEUXIEME PARTIE - Dynamiques socio-économiques 89

A - La population 89

1. Evolution de la population municipale 89
2. Structure de la population par âge et évolution des ménages 90
3. Population active 91

B - Le logement 92

1. Evolution du parc de logement 92
2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales) 93

C - Les activités économiques 93

1. Les activités agricoles 93
2. Les activités industrielles, artisanales, commerciales et les services 96
3. Les activités touristiques 96

D - Les transports 96

1. Les déplacements domicile travail 96

2. Le transport collectif 96
E - Les équipements publics 97
1. Les équipements d'infrastructures 97
2. Les équipements de structure 102
F - La vie associative et les animations 102
G - Les outils de financements 103
H - Les projets en cours ou en réflexion 103

TROISIEME PARTIE : l'urbanisation 106
A - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 106
B - Les potentialités du Plan d'Occupation des Sols 111
1. Les potentialités en logements 111
2. Les potentialités en activités 112

QUATRIEME PARTIE - Projet communal : les choix retenus 115
A - Les recommandations de l'Etat 115
1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur 115
2. Le Porter à Connaissance du Préfet 116
B - Les constats et les objectifs 116
1. Population 116
2. Habitat 116
3. Les activités économiques 117
4. Les transports 117
5. Le patrimoine architectural et naturel 118
6. Les paysages 118
7. Les espaces et équipements publics 118
C - Les perspectives de croissance démographique 120
D - Orientations retenues pour le PADD 121
1. Assurer une gestion économe de l'espace 121
2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat 124
3. Conforter la dynamique économique 125
4. Organiser le cadre de vie 127
5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel 130
6. S'inscrire dans une démarche durable 131

CINQUIEME PARTIE - PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 134

A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE 134

1. Les zones urbaines : zones U 134

2. Les zones à urbaniser : zones AU 138

3. Les zones agricoles : zones A 140

4. Les zones naturelles et forestières : Zone N 141

5. Les constructions isolées et les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées 142

6. Prise en compte des zones inondables 148

7. Prise en compte des zones humides 148

8. Zones de dangers relatives aux canalisations de gaz 149

9. Dossier de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme 149

B - LE REGLEMENT 149

C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU 159

D - Etat de la consommation foncière du projet de PLU 160

E - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 161

F - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE 162

G - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN 162

H - LES ESPACES BOISES CLASSES 162

I - LES EMPLACEMENTS RESERVES 162

J - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 163

K - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU 164

SIXIEME PARTIE - PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT . 164

A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 164

B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 165

C - Résultats de l'application du PLU 165

D - MISE EN L'ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU 166

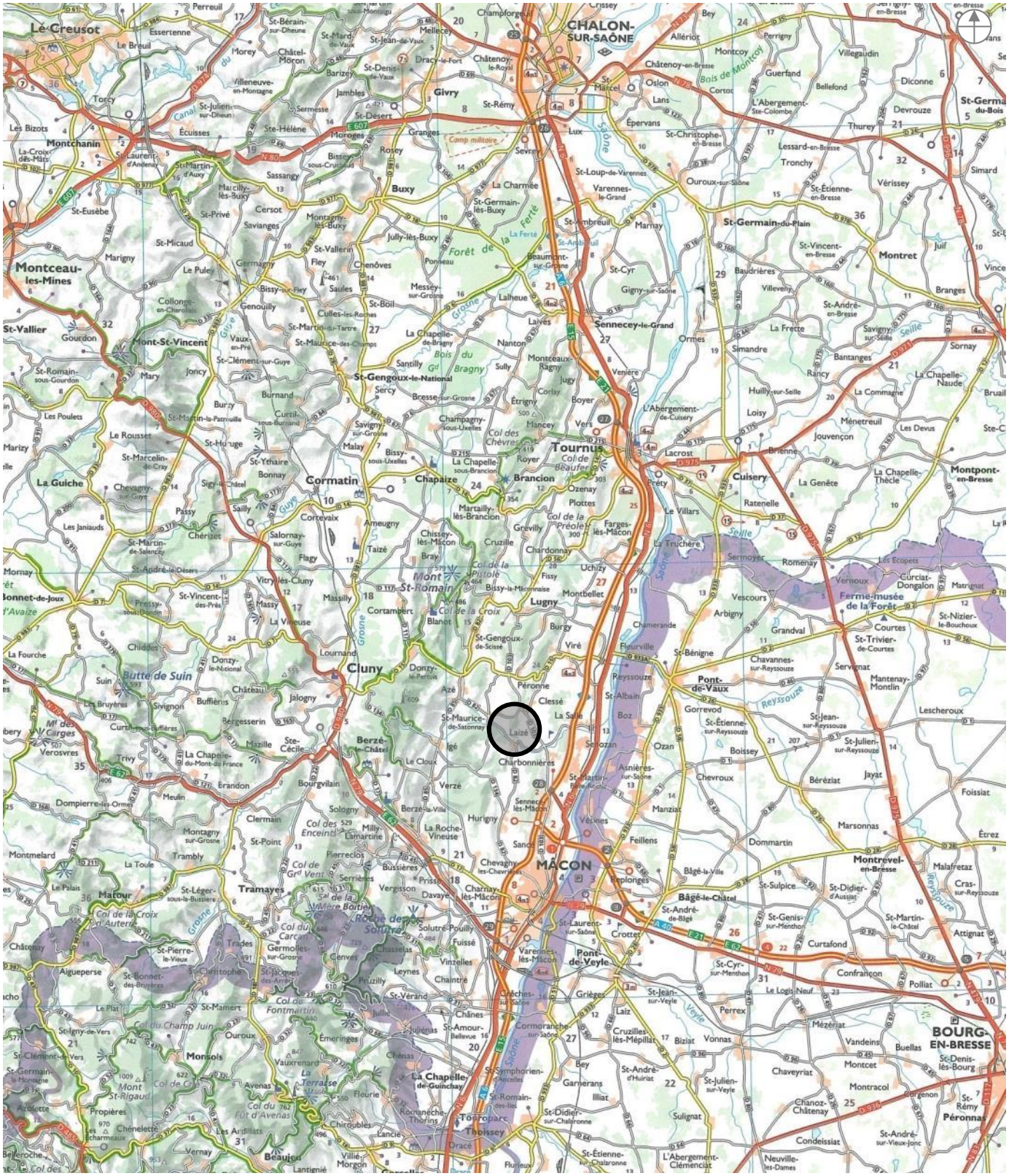
SEPTIEME PARTIE - COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR 166

A - Compatibilité du projet de PLU avec le PLH 166

B - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE 167

ANNEXES 168

La situation géographique



Source : Carte Michelin

PREMIERE PARTIE
PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1. Présentation de la commune

1.1. Situation générale

Dans le département de Saône-et-Loire, la commune de Laizé est située entre 10 et 12 km au nord de Mâcon, dans la seconde couronne périurbaine de l'agglomération (canton d'Hurigny).

La population est de 1088 habitants en 2013. Elle a augmenté de 56% sur ces 10 dernières années.

Elle fait partie de l'arrondissement de Mâcon et du canton d'Hurigny.

Sa superficie est de 1044 ha. Elle est répartie selon les natures ci-jointes *(source : données cadastrales 2015).*

NATURES	SUPERFICIES (Ha)
Terres	280,0
Prés	319,0
Vergers	1,5
Vignes	66,0
Bois	256,5
Landes	2,5
Carrières	1,0
Eaux	0,5
Jardins	13,5
Terrains à bâtir	1,0
Terrains d'agrément	15,0
Sols	51,0
Non cadastré	36,5
Totaux	**1044,0**

Il s'agit d'un territoire rural qui est constitué à part égale de prés et de terres cultivés (~1/3 chacun de la surface de la commune). Les boisements sont également bien représentés. Ils couvrent le quart du territoire communal. Les vignes représentent 66 ha soit ~6%.

Les communes limitrophes de Laizé sont les suivantes :

Au Nord : Clessé

A l'Est : Charbonnières

Au Sud-Est : Sennecé-Lès-Mâcon (commune de Mâcon)

Au Sud : Hurigny et La Roche-Vineuse

Au Sud-Ouest : Verzé

A l'Ouest : Saint-Maurice-de-Satonnay

1.2. Organisation du territoire communal

Le territoire communal, de forme allongée, est rythmé par l'un des nombreux chaînons calcaires orientés Sud-Sud-Ouest, Nord- Nord-Est, qui constituent les Monts du Mâconnais.

C'est, adossés au pied du versant Est de cette ligne de crête, que l'on trouve les pôles urbains de la commune, Laizé au nord et Blany au sud.

L'accès principal à la commune se fait depuis la RD 82, qui assure des liaisons faciles et rapides avec l'agglomération mâconnaise.

Les autoroutes A6 (Lyon, Dijon, Paris) et A40 (Bourg, Genève) ainsi que la RD 906 (ex RN6) sont accessibles à 7 km à l'est. L'entrée de La Route Centre Europe Atlantique (RCEA vers Cluny, Moulin) est accessible à 10 km au sud-ouest. La gare TGV de Mâcon Loché est située à 20 mn environ.

Les centres économiques régionaux sont Mâcon (12 km), zone commerciale de Crèches sur Saône (22 km), Dijon (125 km), Lyon (80 km), Bourg (45 km), Chalon sur Saône (60 km).

Il existe un transport en commun « à la demande » certains jours de la semaine. Les transports scolaires sont assurés vers le collège de Lugny et les lycées de Mâcon.

Le bourg de Laizé occupe une situation privilégiée dominant la vallée de la Mouge. Sa silhouette est ponctuée par l'église inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, par la tour du « château », ancien prieuré de Cluny, et le parc boisé qui l'accompagne, ces trois éléments constituant un site classé.

Le hameau de Blany possède des caractéristiques très différentes, plus allongées en pied de versants, il se remarque moins mais présente en son centre un charme particulier dû à l'organisation de ses constructions très groupées.

Les hameaux de la Planche et Beaudemon, proches de Blany, constituent deux autres groupements de constructions. L'habitat dispersé rare est néanmoins dignement représenté par une vaste demeure dans la vallée de la Mouge, qui abrite actuellement un Poney-club en lieu et place de l'ancien château de Givry.

L'école et la salle polyvalente se trouve à mi-distance entre Laizé et Blany.

2. Etat des documents d'urbanisme

2.1. Les projets d'intérêt Général (PIG)

Aucun projet d'intérêt général n'est recensé sur le territoire communal de Laizé.

2.2. La norme supra-communale

Le Plan Local d'Habitat (PLH)

Le conseil communautaire de l'ex CAMVAL (Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône) a approuvé son Plan Local d'Habitat (PLH) le 13-12-2012. Il définit 6 orientations :

1- Développer l'observation et la mise en réseau de l'habitat sur le territoire,
2- Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement communautaire comme « fil rouge » du PLH,
3- Rechercher le dynamisme démographique par le développement d'une offre de logements équilibrée et diversifiée,
4- Lutter contre la vacance, l'indignité des logements et la précarité énergétique,
5- Répondre aux besoins en logements spécifiques et adaptés,
6- Mieux prendre en compte le vieillissement de la population.

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) élaboré sur le territoire de l'ex CAMVAL (Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône) et approuvé le 13-12-2012. Il porte sur la période 2013-2018. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

Le Programme Local d'Habitat (PLH) a défini des objectifs quantifiés territorialisés par secteur (pôle périurbain Nord pour La Salle, Senozan, Charbonnières, Laizé, Hurigny et Saint-Martin-Belle-Roche), fixant pour la commune de Laizé la réalisation de 34 logements neufs et 8 logements en réhabilitation entre 2013 et 2018.

Lors du bilan réalisé à mi-parcours, la réalisation constatée était de 21%, avec 9 logements commencés (logements individuels). Ces objectifs ont été réévalués pour la commune de Laizé, pour passer à une production de 33 logements sur la période 2016-2018.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Laizé fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du grand mâconnais dont le périmètre a été délimité par arrêté préfectoral en date du 12 août 2014, sur le territoire géographique de la CAMVAL et des communautés de communes du Clunisois, du Mâconnais-Charolais, de Matour et sa Région, du Mâconnais-Val de Saône, du Tournugeois et du Mâconnais-Beaujolais, représentant 117 communes, 111 000 habitants et une superficie de 1 157 Km². Le syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de la région mâconnaise a été créé par arrêté préfectoral du 14 août 2015.

(Clunisois, Tournugeois et Saint-Cyr/Mère Boîtier)

Plan de déplacement urbain

La commune de Laizé n'est pas concernée un programme de déplacement urbain (PDU).

2.3. Le Plan d'Occupation des Sols

La commune de Laizé était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, élaboré le 12 mai 1987 et qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 15 décembre 1997 et de plusieurs modifications approuvées les 25 mai 2000, 14 novembre 2005, 14 septembre 2009 et 9 septembre 2013.

Le POS de Laizé est devenu caduc depuis le 27 mars 2017. La commune de Laizé est désormais soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) jusqu'à l'approbation de la révision du POS.

Le conseil municipal, par délibération du 07-09-2015, a décidé de réviser son POS afin de le faire évoluer vers un PLU et l'adapter aux exigences actuelles. La municipalité souhaite notamment :

- prendre en compte les différentes évolutions législatives (lois grenelle 1 et 2 de l'environnement, loi ALUR…) et les documents supracommunaux (PLH, projet SCOT).
- redéfinir l'enveloppe constructible en fonction des besoins en logements, en activités et en fonction de la capacité des réseaux,
- réfléchir aux besoins en équipements publics futurs en fonction de l'évolution de la population et à leur localisation,
- prendre en compte les risques majeurs : inondation, canalisation gaz naturel.

2.4. Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain était institué dans le cadre du POS. Il portait sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future. La délibération initiale du 5 septembre 1989 a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones IINA (y compris IINAa et IINAb). La délibération du 4 mai 1997 a étendu le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones INA, IINA (y compris IINAa, IINAL) et XNA.

3. Les organismes intercommunaux

3.1. La communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération »

La commune de Laizé fait partie de la communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération » dite MBA, créée le 1er janvier 2017, de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône (CAMVAL) et de la Communauté de Communes du Mâconnais-Beaujolais (CCMB). Elle comprend 36 communes.

Ses compétences sont les suivantes :

Compétence obligatoire "développement économique"

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire : *ZAE d'une superficie supérieure à 50 hectares et créées à compter du 1er janvier 2007 ; ZAE d'une superficie minimum de 10 hectares à créer à compter du 1er novembre 2008, étude des modalités financières et patrimoniales du transfert des ZAE existantes"*
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire :
  - *Participation à l'agence de développement économique du Mâconnais-Val de Saône (ADEMVAL) ;*
  - *Création et gestion d'un office de tourisme communautaire*
  - *Promotion des activités économiques du territoire, notamment viti-vinicoles*
  - *Gestion du camping d'Azé*

- *Etude d'un schéma de développement touristique*
- *Etude de faisabilité d'un pôle multimodal en gare de Mâcon-Ville*
- *Adhésion au syndicat d'initiatives de la Route des Vins*
- *Participation à la politique de Pays et l'approbation d'une charte de développement ainsi que du périmètre, dans les limites des compétences de la Communauté.*

Compétence obligatoire "aménagement de l'espace communautaire"

- Schéma directeur et schéma de secteur
- Organisation des transports urbains : compétence déléguée au SITUM (Syndicat Intercommunal des Transports Urbains de l'agglomération Mâconnaise)
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- Autre (*étude d'une aire d'accueil des gens du voyage)*

Compétence obligatoire "équilibre social de l'habitat"

- Programme Local de l'Habitat
- Politique du logement d'intérêt communautaire :
  - *réalisation d'un diagnostic communautaire en matière de logement temporaire répondant à des besoins d'emplois saisonniers, de stagiaires, de formation professionnelle"*
  - *Participation à l'Association Départementale pour l'Information sur le Logement (A.D.I.L) en lieu et place des communes membres »*
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire : *création et gestion d'un observatoire communautaire du logement*
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat : *participation au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) en lieu et place de ses communes membres*
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Amélioration du parc immobilier
- Bâti d'intérêt communautaire : étude d'une politique communautaire d'amélioration du parc immobilier bâti

Compétence obligatoire "politique de la Ville dans la Communauté"

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire :
  - *le contrat d'agglomération, la convention départementale de solidarité urbaine (CDSU)*
  - *adhésion au Plan Local pour l'Insertion Economique et l'Emploi"*
  - *adhésion à la Mission Locale du Mâconnais*
  - *contribution au Centre Départemental d'Accès au Droit*
  - *participation à la politique de Pays et l'approbation d'une charte de développement ainsi que du périmètre, dans les limites des compétences de la Communauté.*
- Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance :
  - *création et gestion d'un observatoire intercommunal de prévention de la délinquance*
  - *recrutement et gestion d'une brigade de gardes champêtres intercommunaux en complément des dispositifs communaux existants*

Compétence optionnelle "protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie"

- Lutte contre la pollution de l'air
- Lutte contre les nuisances sonores

- Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés : compétence déléguée au SICTOM (Syndicat Intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères du Mâconnais).

Compétence optionnelle "Voirie"

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
  - *les voies d'accès desservant exclusivement les équipements communautaires*
  - *les voiries internes des zones d'activités économiques communautaires d'une superficie supérieure à 50 hectares et créées à compter du 1er janvier 2007*
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire : *les nouveaux parcs de stationnement de plus de 500 places, créés à compter du 1er janvier 2007*

Compétence optionnelle "Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire"

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire :
  - *les piscines existantes et les piscines couvertes à créer ou à étendre*
  - *l'Ecole Nationale de Musique et de Danse et ses antennes de proximité, en lien avec les écoles de musique et de danse existantes*
  - *Etude d'un schéma des équipements scolaires et périscolaires*

Compétence optionnelle "Action sociale d'intérêt communautaire"

- Action sociale d'intérêt communautaire : t*ous les modes de garde collectifs des enfants jusqu'à 4 ans (date anniversaire), existants et à créer, ainsi que les Relais Assistantes Maternelles (RAM) existants ou à créer*

Compétences facultatives supplémentaires

- Étude sur le devenir de la production, de la distribution et du traitement de l'eau potable
- Étude pour la réalisation d'un schéma communautaire d'équipements sportifs et de loisirs
- Soutien au développement de l'enseignement supérieur
- Soutien aux investissements favorisant le développement des technologies de l'information et de la communication et de la recherche
- Versement de la contribution au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- Participation au financement de la "scène nationale" du centre culturel de Mâcon

Divers équipements publics et services sont gérés par la Communauté d'Agglomération et profitent à l'ensemble des communes : piscine, conservatoire de musique et danse, enseignement supérieur, gestion des déchets ménagers…

3.2. Le Pays

La commune de Laizé fait partie du pays Sud Bourgogne, qui comprend les Communautés de Communes du Clunisois, du Mâconnais-Charolais, du Mâconnais-Val de Saône, de Matour et sa Région, du Tournugeois et la Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône (CAMVAL) ainsi que la commune de Plottes, soit au total 90 communes.

Le contrat de Développement Territorial Sud Bourgogne est conclu entre l'Etat, la Région, le Département et les Communautés de Communes et d'Agglomération sur une période allant de 2009 à 2013. Il mobilise des financements pour des projets de développement local.

3.3. Les syndicats intercommunaux

La commune de Laizé adhère à plusieurs structures intercommunales :

SIVOM Val-de-Saône-Mouge

Ce Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple, qui regroupe les communes de Charbonnières, Laizé, La Salle et Senozan, assure l'organisation du travail de l'équipe des cantonniers sur les 4 communes et gère le matériel nécessaire à leur travail. Il gère aussi les affaires scolaires du RPI La Salle, Senozan. Son siège se situe à Senozan

SIVOM du canton de Lugny

La commune de Laizé adhère au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple du canton de Lugny en ce qui concerne le Collège de Lugny, le RASED (Réseau d'aide à l'enfance en difficulté en primaire) et l'hydraulique. Il réalise notamment les études et travaux liés à la rivière Mouge et ses affluents dans le cadre du contrat des rivières du Mâconnais. Le SIVOM regroupe 21 communes et a son siège social à Fleurville.

Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord de Mâcon

Ce syndicat intercommunal assure la gestion de la ressource de l'eau potable, la production et la distribution d'eau potable de 8 communes membres. Il a son siège social à la mairie de La Salle.
Ce service est géré sous forme d'affermage.

Syndicat intercommunal de cylindrage Mâcon Nord

La commune de Laizé fait partie du syndicat de cylindrage, qui réalise des travaux de voirie sur demande. Son siège social est basé à la Mairie de Clessé.

4. Les Syndicats départementaux

Le Syndicat Départemental d'Énergie de Saône et Loire (SYDESL) a pour objet le renouvellement des réseaux de distribution d'électricité et la promotion d'action et de valorisation de l'environnement à travers l'effacement des réseaux aériens de télécommunication. La commune de Laizé a donné délégation au SYDESL pour l'éclairage public.
La commune de Laizé fait partie du comité territorial du Mâconnais Beaujolais.

La commune de Laizé adhère également à l'ATD (Agence Technique Départementale).

B - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le contexte règlementaire de la commune

1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de **Laizé** doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Un premier SDAGE du bassin Rhône Méditerranée s'appliquait sur la période 2010-2015. Un nouveau SDAGE, qui porte sur la période 2016-2021, a été arrêté par le Préfet le 3 décembre 2015. Il est applicable depuis le 21/12/2015.

Le nouveau SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

→ OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique

→ OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

→ OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

→ OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

→ OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

→ OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

→ OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

→ OF6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

→ OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

→ OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE fixe un objectif d'atteinte du bon état de la **Mouge et son affluent, le Talenchant** appelé Ruisseau de Salle sur le territoire de Laizé, traversant le Nord du territoire de **Laizé** pour **2027** (atteinte du bon état de l'état écologique en 2021 et de l'état chimique en 2027), les objectifs antérieurement fixés à 2015 n'ayant pas été atteints.

Le premier plan 2009-2014 établit le constat suivant :

- l'état écologique de la rivière est passé de médiocre à moyen,
- l'état chimique reste mauvais sur les 5 ans, il est directement lié aux pratiques agricoles de la grande culture et de la viticulture ainsi qu'à la multiplication des lagunes dans les années 90 avec rejet direct dans la rivière

Le SDAGE édicte un programme de mesures qui vise à l'atteinte du bon état des eaux des rivières et ruisseaux issus du bassin versant de la Mouge. Pour le Talenchant, le programme de mesures de restauration est le suivant :
- restauration de la continuité écologique par l'élimination de seuils sur le cours d'eau
- reconstitution de la ripisylve.

A Laizé, le Talenchant est dans un état relativement correct sur une grande partie de son cours avec en particulier une ripisylve conservée sur tout son cours amont.
Les PLU ne pouvant pas participer de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relèvent souvent d'autres acteurs du territoire, l**es PLU doivent prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux.**
Dans le cas précis de **Laizé**, la vérification des capacités d'épuration par rapport à la population devra être réalisée.

Aires de production des vins à appellation d'origine contrôlée

La mise en application du SDAGE se traduit par un programme d'actions dans le cadre du contrat des rivières du Mâconnais. Bien qu'aucun programme de travaux ne soit déterminé (Samuel da Silva, communication personnelle) sur le Talenchant, l'Isérable, les ruisseaux de Mornay, Germolles et des Combes et la Mouge présents sur le territoire de Laizé, des mesures de restauration s'imposent si l'on veut réaliser les objectifs de retour au bon fonctionnement écologique de la Mouge :

- réduction drastique de l'usage des pesticides agricoles ainsi que des nitrates à l'échelle du bassin versant de la Mouge
- mise en défend des berges par clôture interdisant l'accès du bétail pour reconstitution de la ripisylve, qu'elle soit spontanée ou par replantation des berges
- étudier les solutions techniques permettant de concilier le fonctionnement des deux moulins et la libre circulation de la faune aquatique

En effet, le constat sur les pressions exercées sur la Mouge et ses affluents (source : Type de pression à l'origine d'un risque de non atteinte de bon état des masses d'eau, réf. : SA 03 09) liste divers problèmes à résorber : pollutions ponctuelles et diffuses, altérations hydro-morphologiques, aménagements (seuils, recalibrages des années 80,….). Les deux moulins présents sur la commune (Seillena et Moulin Rouge) ne fonctionnent plus et n'ont même plus de bief d'alimentation (comblés).

La Mouge au gué du Moulin Rouge

1.2. INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

La commune de Laizé est comprise dans les aires géographiques d'Appellations d'Origine Protégée (AOP) : "Viré-Clessé", "Mâcon Villages", "Mâcon", "Bourgogne", "Coteaux Bourguignons", "Bourgogne Aligoté", "Bourgogne Passe-tout-grain", "Crémant de Bourgogne", "Bourgogne Mousseux", "Mâconnais" (fromage) ainsi que dans les aires des Indications Géographiques Protégées (IGP) : "Emmental Français Est Central", "Moutarde de Bourgogne", "Volaille de Bourgogne", "Volaille de l'Ain", "Volaille du Charolais" et l'IGP viticole "Saône-et-Loire".

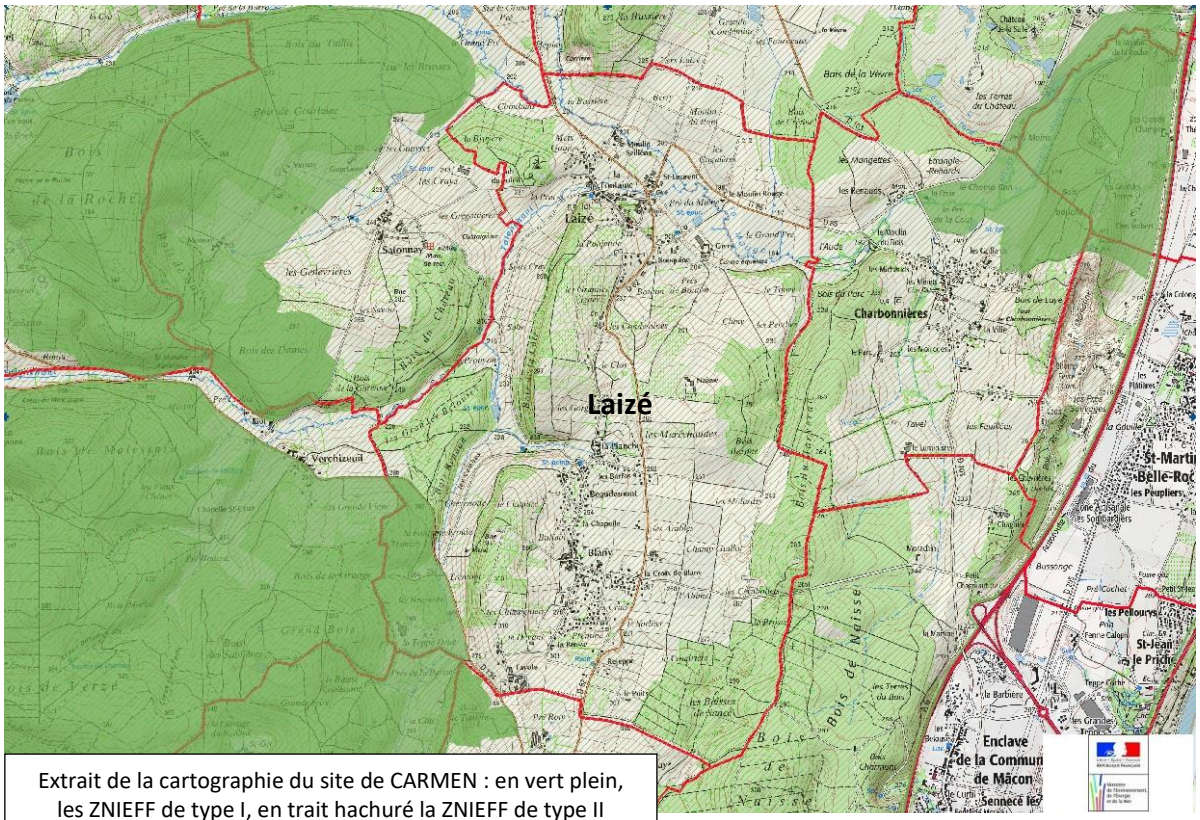
La carte ci-jointe indique les aires de production des vins à appellation d'origine contrôlée présentes sur la commune. La superficie délimitée totale est de 76ha environ (73ha en Mâcon; 3ha en Viré-Clessé).

Concernant le fromage Mâconnais, il n'y a pas d'opérateur habilité sur la commune.

1.3. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)

La commune de **Laizé** est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique :

- la ZNIEFF de type I, dite du Bois de Verzé et pelouses de Nancelle (n° 26000 5595), d'une superficie totale de 1102 hectares : dans le cadre de la réactualisation de l'inventaire ZNIEFF rendu disponible en novembre 2016, cette ZNIEFF de type I a été étendue sur la limite sud-ouest du territoire communal de Laizé. Elle recouvre des surfaces principalement forestières et secondairement des pelouses calcaires. Sur Laizé, il s'agit des boisements couvrant les surfaces entre la limite communale et la D164 (le Troncey, les Bruyères). Sur des terrains légèrement acides à acides, plusieurs plantes herbacées rares du sous-bois de la chênaie-charmaie sur argile à silex ont été localisées dans cette ZNIEFF : Prénanthe pourpre, Sison amome, Maïenthème à deux feuilles. Dans les boisements de type taillis sous futaie où les arbres de réserve sont centenaires, ce type forestier est l'habitat de reproduction du Pouillot siffleur.
- la ZNIEFF de type II dite de la Côte mâconnaise qui s'étend sur 20 000 hectares. Un des milieux naturels les plus emblématiques est constitué par les pelouses calcaires sèches à orchidées sur le sommet des chaînons calcaires. La nature géologique complexe de cette région fait se côtoyer une végétation calcicole avec une végétation acidiphile sur les pointements cristallins ou volcaniques et les argiles à silex typiques de la décomposition au Tertiaire des couches sédimentaires calcaires.
  Le périmètre ZNIEFF englobe la totalité du territoire, qui participe à cette entité par ses surfaces boisées, ses cours d'eau, les pelouses calcaires sèches et un maillage bocager relictuel.



Extrait de la cartographie du site de CARMEN : en vert plein, les ZNIEFF de type I, en trait hachuré la ZNIEFF de type II englobant le territoire de Laizé

1.4. Le réseau NATURA 2000

Bien que possédant des habitats naturels relevant de la Directive Habitats (pelouses calcaires), la commune de Laizé ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Elle se trouve à environ 3 km à l'ouest du site du Val de Saône. Son contexte naturel est par ailleurs sans lien autre que le réseau hydrographique, la problématique des milieux naturels terrestres étant totalement différente (collines calcaires ou granitiques par opposition à un lit majeur inondable).

La commune de Laizé ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire, elle a été soumise à la procédure d'examen au cas par cas. L'autorité environnementale, par arrêté préfectoral en date du 06/04/2017, ne soumet pas à la procédure d'évaluation environnementale la présente procédure.

2. Le milieu physique

2.1. Le climat

Les précipitations

La commune de **Laizé** est située dans la zone pluviométrique dite du Mâconnais. La station de Chissey-lès-Mâcon nous indique une moyenne annuelle de 906 mm de précipitations, à comparer avec les 700 mm du proche Val de Saône. Grâce à ses reliefs prononcés, le Mâconnais est plus arrosé, on peut le comparer au Revermont du point de vue pluviométrique, où l'orographie est favorable au phénomène des précipitations. Cette moyenne n'exclue pas les phénomènes catastrophiques liés aux orages. **Laizé** est une commune moyennement sensible à ce type d'événement dans la mesure où le vignoble ne couvre que 64 hectares et qu'une partie assez significative des parcelles est enherbée. L'implantation de bassins d'orage permet de compenser les impacts des secteurs non enherbés ou d'amortir les écoulements qui surviendront de toute manière lors de phénomènes pluviométriques exceptionnels (cf. les 140 mm tombés sur la Côte chalonnaise le 4 novembre 2014).

Les températures

La station de Chissey-lès-Mâcon peu éloignée de **Laizé** indique une température moyenne annuelle de 10,5 °C calculée sur 30 ans. Comme pour l'ensemble du territoire bourguignon, cette température s'est élevée depuis le début des années 80 de 1,2°C avec le réchauffement climatique généré par l'augmentation des gaz à effet de serre dans l'atmosphère (Jean-Pierre Chabin, (5ème Entretiens de Bibracte, 17 septembre 2010). Cette moyenne annuelle est donc aujourd'hui portée à 11,7°C.

Cette moyenne est caractéristique du climat tempéré qui caractérise la Bourgogne. Avec le réchauffement du climat, une évolution vers des températures plus élevées en été est à attendre avec des épisodes caniculaires identiques à celui de 2003 qui constitueront la situation moyenne à l'horizon de la fin du siècle. Du point de vue viticole, l'élévation des températures pose la question de la pérennité de la culture du pinot noir qui fait la célébrité de notre région depuis 1000 ans. Le chardonnay dont on connaît l'importance pour la production des blancs du Mâconnais saura-t-il mieux résister ?

Cette hausse des températures n'exclue pas l'existence d'hivers froids qui continueront à générer des dépenses de chauffage pour les habitations qui ne seront pas mises aux normes de faible consommation (moins de 50 kwh/m2).

Les vents

La direction des vents (voir la rose des vents de Mâcon), principalement NN0 et Sud est largement influencée par la topographie du Val de Saône dominé par les reliefs du Mâconnais à l'Ouest. Les vents sont vecteurs de propagation du bruit lié aux infrastructures de transport et aux pollutions d'origine agricole.

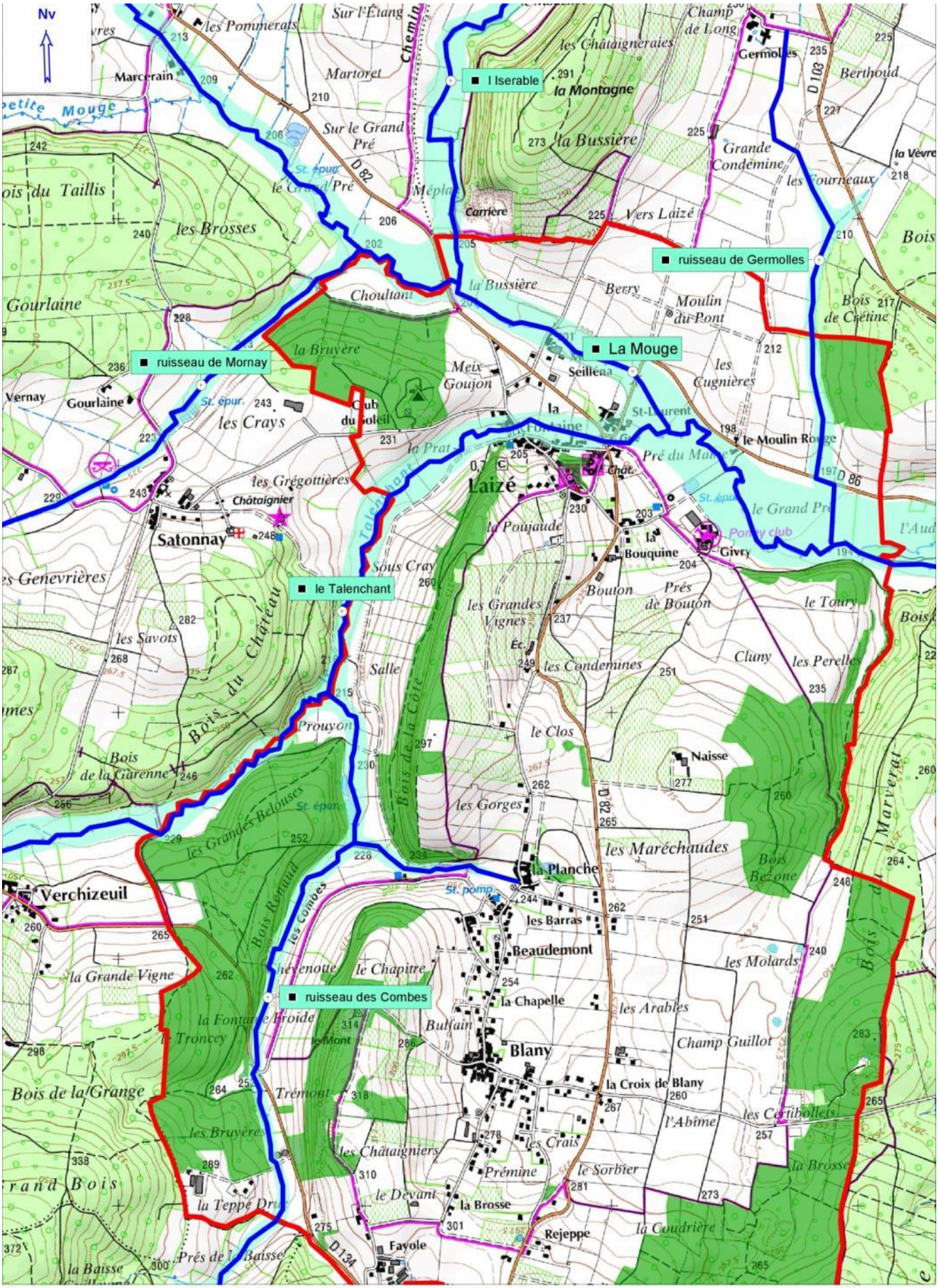
Dans le cas de la commune de **Laizé**, l'orientation du relief correspond à celle du Val de Saône. Le chaînon sur lequel est installé le bourg est particulièrement exposé aux influences venant du Sud et de l'Ouest. Le réchauffement climatique risque de s'accompagner de tempêtes de vent violentes et assez imprévisibles dans leurs conséquences sur la végétation et les habitations (cf. décembre 1999 ou août 2008 dans la région du Creusot). La position dominante du bourg au Nord de la vallée de la Mouge empruntée par la D82 rend celui-ci exposé à la nuisance sonore par vent de Sud et d'Ouest, les vents par ailleurs dominants dans la région.

Résumé des contraintes d'ordre climatique

Le climat bourguignon et plus particulièrement celui du Mâconnais est un climat tempéré ne présentant que des contraintes très faibles et une rareté des événements catastrophiques, orages, grêle, vents violents, vagues de froid.

Néanmoins, en ce début de troisième millénaire, les indices de l'accélération du réchauffement climatique se multiplient et permettent de pronostiquer une plus grande fréquence voire la régularité des canicules du type de celle de 2003. Le réchauffement s'accompagnera également

La topographie –l'hydrographie



d'événements catastrophiques plus imprévisibles tels que tornades de vent de l'importance de celle de décembre 1999 et janvier 2009 ou pluies diluviennes de type cévenol (4 novembre 2014 sur la Côte chalonnaise), en lien avec une instabilité climatique croissante à l'échelle de l'Europe occidentale.

L'éventuelle extension de l'urbanisation de la commune de **Laizé** devra intégrer ces contraintes qu'auront à affronter les nouvelles constructions à l'échéance du siècle à venir.

2.2. La topographie

La commune de Laizé est délimitée par la vallée de la Mouge au Nord, et celle du Talenchant à l'Ouest. Elle correspond globalement à un chaînon calcaire d'axe nord-sud dont les deux points culminant se trouvent de part et d'autre de Blany : le Mont, 314 mètres, Bois du Marverat, 283 mètres. Le point le plus bas correspond à la Mouge à sa sortie du territoire communal, à 192 mètres.

La commune ne présente pas de contraintes fortes en termes de topographie, à deux exceptions près :

- les fonds de vallon inondables : Blany est installé sur un plateau, le bourg sur les pentes de l'extrémité nord du chaînon calcaire, les sites bâtis en dehors du quartier de la Fontaine et de la façade Nord de la rue du Commerce au bourg, sont construits hors des zones inondables.
- Le secteur des Condemines et le secteur sud-est du territoire sont entièrement marqués par les dolines, ces dépressions fermées caractéristiques de l'érosion dite karstique des calcaires sensibles à la dissolution par les eaux.

2.3. Géologie Pédologie

La commune de Laizé possède une géologie marquée par la submersion des mers du Secondaire de tout le pourtour du Massif Central :

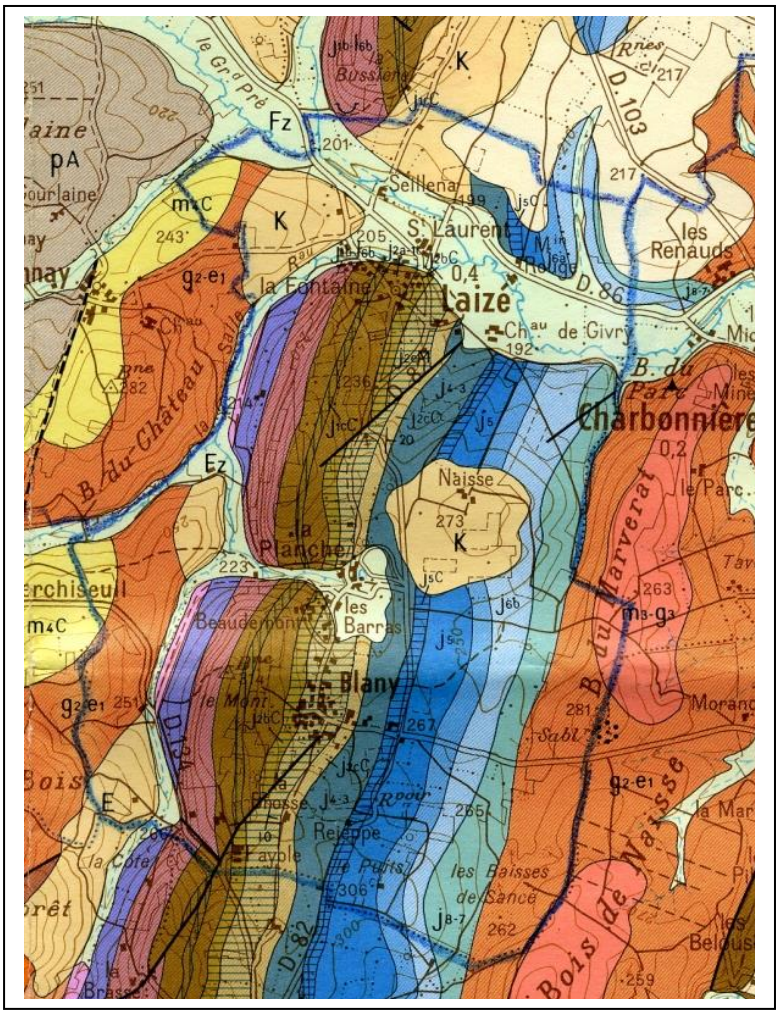
- On observe, sur un axe nord-nord-est/sud-sud-ouest, les terrains calcaires qui forment l'assise principale du territoire communal avec toute une succession, d'Ouest en Est depuis les marnes toarciennes (l6a-4) du Talenchant jusqu'aux calcaires kimméridgien (j6-7) au pied des bois de Naisse et Marverat.
- Les argiles à silex et sables de Blany (e1-g2) forment des placages d'époque tertiaire (Eocène-Oligocène) sous les Bois Renaud à l'Ouest et sous les Bois de Naisse à l'Est. C'est là que se trouve une sablière (les Certibollets) où a été décrite cette formation propre à la feuille géologique de Mâcon. Ces sables et argiles à silex sont issus de la décomposition de roches sédimentaires calcaires postérieures au Jurassique supérieur représenté à Laizé par le Kimméridgien. La patine blanchâtre des silex emballés à la base dans des argiles blanches kaoliniques s'expliquerait par la décomposition des craies d'époque Crétacé, l'étage final du Secondaire.

  Cette formation recouvre des calcaires karstifiés d'où la présence de nombreuses dolines dans le secteur des Certibollets jusqu'aux bien nommées Baisses de Sancé, soit tout l'angle sud-est boisé de la commune ainsi qu'aux Condemines. Des phénomènes d'effondrements associés à des gouffres se traduisent dans la toponymie comme l'Abîme dans le Sud-Est de la commune.

  La base de données cavités souterraines du BRGM signale 8 cavités (matricule d'inventaire 06252X0043 à 50/CN) qui se résument à 3 seulement (4 localisations sur le même site le long de la route de Verchizeuil et une sur Hurigny dans les bois de la Senetrière).

  Cette base de données qui n'a manifestement fait l'objet d'aucune vérification sérieuse doit être considérée comme une source d'information indicative à vérifier, que ce soit dans le nombre des cavités que dans leur localisation.

- Des formations quaternaires d'âge indéterminé (K) constituées d'épandages argileux, parfois sableux avec des passées conglomératiques de galets calcaires anguleux et gélivés : deux placages sont présents au Meix Goujon et à Naisse.



Extrait de la carte géologique pour la commune de Laizé, feuille de Mâcon

Les calcaires jurassiques avec pendage vers la Bresse, le Chapitre

Les sables de Blany, les Certibollets

Doline Champ Guillot

2.4. L'hydrographie

Le réseau hydrographique sur Laizé est constitué d'un linéaire de 11 kilomètres de cours d'eau :

- La Mouge au Nord traverse le territoire d'Ouest en Est avec un dénivelé de 12 mètres
- Le Talenchant, appelé ruisseau de Salle ou la Salle sur sa traversée de la commune, constitue la limite nord-ouest de commune, il est marqué par un dénivelé de 34 mètres. Son cours est barré par une importante digue destinée à fonctionner comme bassin d'orage en cas de crue décennale du ruisseau.
- Le ruisseau des Combes, affluent du Talenchant, avec un dénivelé de 100 mètres et plus : 325m à la Baisse Guillaume et 315m au Bois de Frémaillon (commune de La Roche Vineuse) à 215 m à son confluent avec le Talenchant). Ce ruisseau a la particularité de produire du tuf, phénomène de précipitation du carbonate de calcium excédentaire dans les eaux de ce ruisseau issu des chaînons calcaires.
- 3 affluents directs de la Mouge, le ruisseau de Mornay en rive droite, l'Isérable et le ruisseau de Germolles en rive gauche.

Les fonds de vallon de la Mouge et ses différents affluents constituent des zones d'expansion des crues (voir carte des zones inondables) qu'il est nécessaire de respecter dans le zonage d'urbanisme de la commune de Laizé.

2.5. L'hydrogéologie

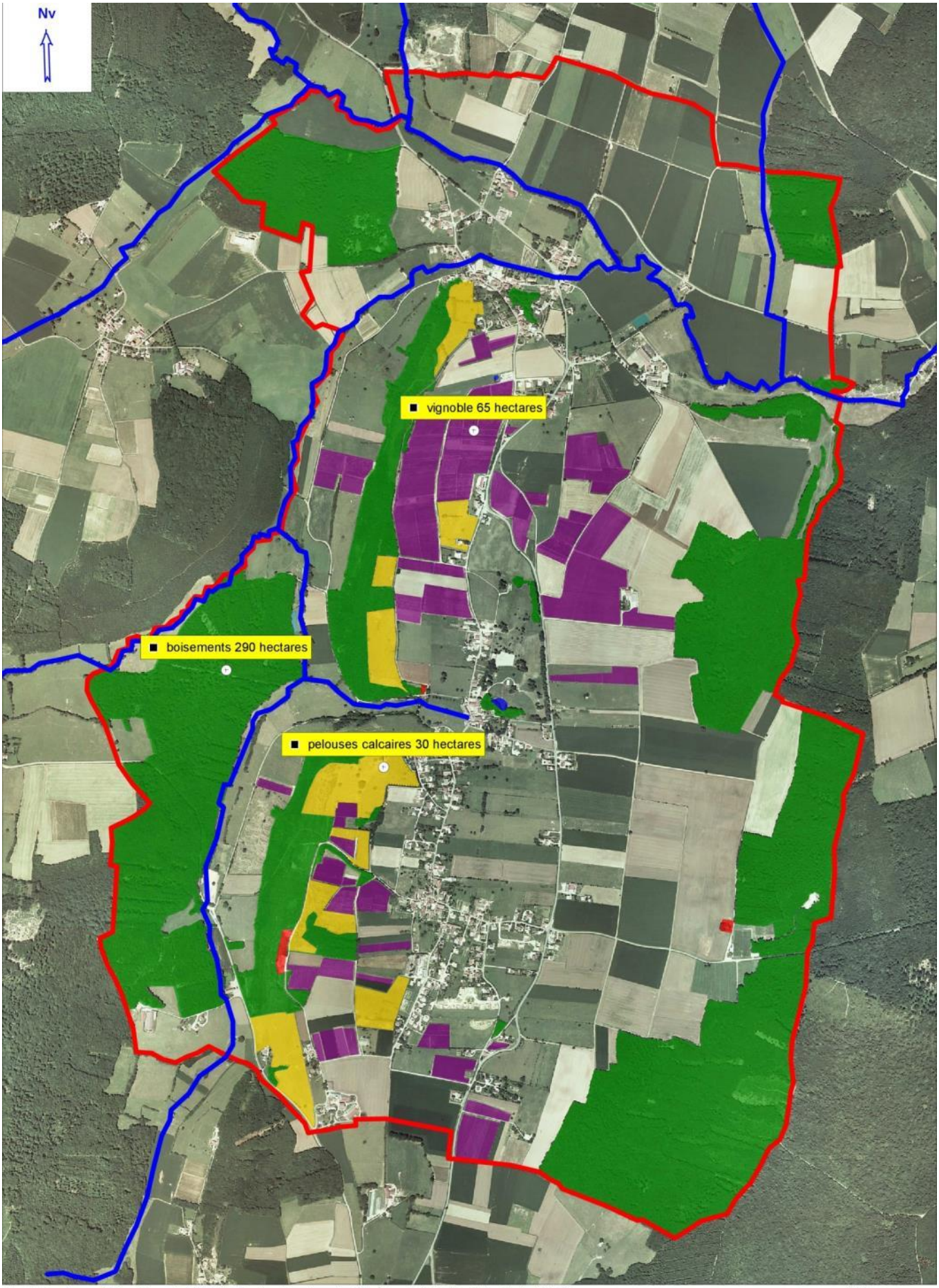
En l'absence d'étude spécifique sur le territoire communal, il n'est pas possible de connaître ses caractéristiques hydrogéologiques, obligatoirement complexes compte tenu de la nature karstifiée des calcaires jurassiques.

Les fonds de vallons des ruisseaux sont accompagnés d'une nappe phréatique. Celle-ci est plus importante pour la Mouge dont le fond de vallon mesure environ 400 mètres de large dans sa traversée de Laizé

Le ruisseau des Combes et ses barrages de tuf

dépressions en eau laissées par l'exploitation des sables de Blany, les Certibollets

L'occupation des sols



PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:18000 400 m

3. Les milieux naturels

3.1. Les milieux aquatiques, eaux courantes et stagnantes et zones humides

- **Cours d'eau**

La commune est dotée de 11 kilomètres de cours d'eau correspondant au cours moyen de la Mouge alimenté en rive droite par le ruisseau de Mornay, le ruisseau de Salle et son affluent, le ruisseau des Combes, en rive gauche par l'Isérable et le ruisseau de Germolles. Une proportion importante de ce linéaire est associé à une ripisylve (8 km), végétation des berges indispensable au bon fonctionnement biologique du cours d'eau (épuration des eaux, rôle modérateur sur l'élévation de température en été, caches pour le poisson, maintien des berges). Le ruisseau des Combes est un ruisseau aux eaux saturées en carbonate de calcium qui a la particularité de former de micro barrages naturels et donc de diversifier fortement le lit du ruisseau avec toute une alternance de fosses et de seuils séparés par des micro-cascades.

- **Mares et plans d'eau**

En dehors d'une grande mare/bassin d'orage, il n'existe aucun plan d'eau sur la commune. Il existe un certain nombre de mares, en particulier dans les prairies du fond de vallon du ruisseau des Combes.

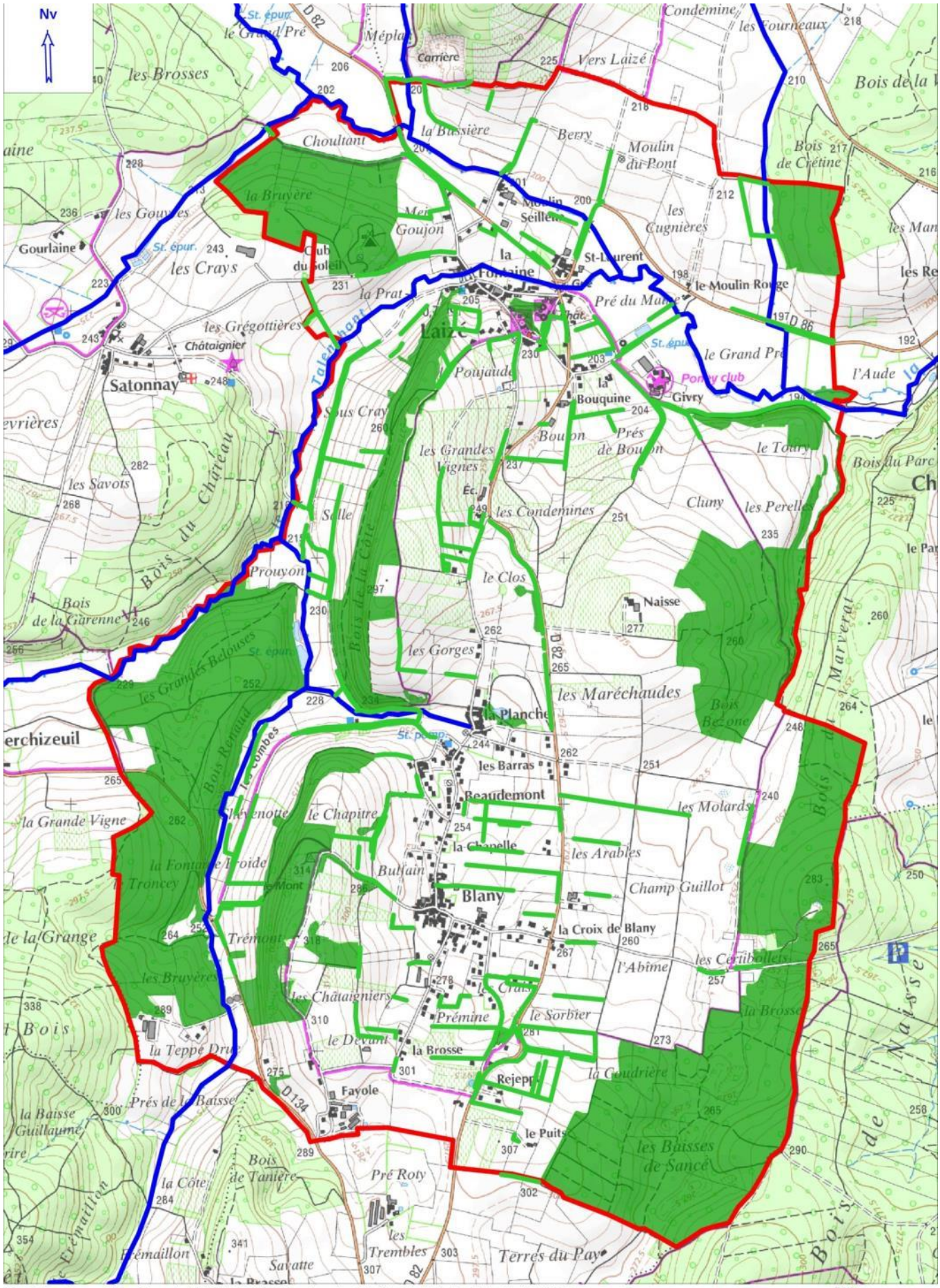
- **Zones humides**

La base de données zones humides consultables sur le site de la DREAL Bourgogne se contente de signaler les cours de la Mouge et du Talenchant, indiquant que l'inventaire des zones humides sur la commune est inexistant alors que la simple consultation de la carte topographique et de la photographie aérienne permet de localiser diverses zones humides en fonds de vallon, à l'écart de toute urbanisation.

Phragmitaie, zone humide à l'aval des silos de Trémont

Chemin en ambiance bocagère avec haies haute et basse, les Combes

Les boisements et le bocage



PhotoExploreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:18000

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

3.2. Le bocage et les arbres remarquables

- **Le maillage bocager**

Le relevé à partir de la photographie aérienne permet d'identifier 29,5 kilomètres de haies qui constituent un linéaire relictuel du maillage bocager originel avant l'évolution récente mise en place depuis les années 70. Dans une perspective d'évolution vers le développement soutenable, la reconstitution d'un maillage bocager fonctionnel permettra de remettre en place un linéaire d'environ 85 km (moyenne de 150 mètres sur les 767 ha agricoles et urbains de la commune). Le bocage assure trois fonctions vitales :

- Agronomique : lutte contre l'érosion, frein contre les vents, abri du bétail, fourniture de paillage de stabulation et de BRF (Bois Raméal Fragmenté)
- Biodiversité : des centaines d'espèces végétales et animales associés à ces lisières arbustives, véritables corridors écologiques reliant les cœurs de biodiversité forestiers ou prairiaux
- Energétique : entre 100 et 350 MAP (pour Mètres Cubes Equivalent Plaquettes) sous forme de bois déchiqueté par kilomètre de haie équivalent de 1000 à 3500 litres de pétrole disponibles tous les 20 ans (30 000 à 105 000 litres disponibles annuellement sur la commune).

- **Les arbres remarquables**

L'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne initié en 1993 ne signale pas d'arbre remarquable sur la commune de Laizé. Au Sud-Est de Blany, le toponyme Sorbier, caractéristique du Sud de la Saône-et-Loire désigne une espèce spécifique, le Sorbier domestique (*Sorbus domestica*) ou Cormier. Ce toponyme correspond au nom de cette espèce dans le Sud de la France, la Bourgogne se trouvant en limite linguistique, sorbier correspond à la racine latine tandis que cormier usité dans l'Yonne est la racine celtique pour cet arbre introduit en même temps que la vigne pour deux usages, la consommation de ses fruits sous forme d'une boisson fermentée (*ceurmi* en Bresse) et son bois pour la fabrication des alluchons, les dents des engrenages des moulins. Il fut ainsi une espèce vitale dans les siècles passés, quand on pratiquait le développement durable. Malgré des recherches de terrain effectuées sur l'ensemble de la commune, aucun spécimen de cormier n'a été découvert.

A signaler également le lieu-dit les Châtaigniers caractéristique des argiles à silex permettant à cette essence calcifuge de se développer sur une assise géologique dominée par les calcaires.

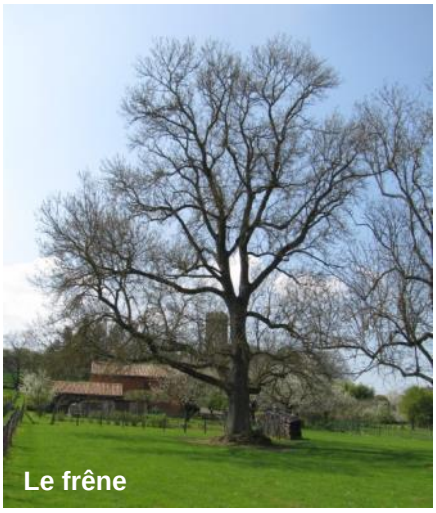
Un très beau chêne pédonculé d'intérêt communal est à signaler au Sud de la Teppe Drue, le long du ruisseau des Combes. Il s'agit d'un arbre probablement non centenaire (circonférence de 4,11 m et hauteur totale d'environ 20 m) mais promis à un bel avenir si les vicissitudes du climat et des hommes le laissent vivre sa vie de futur géant de Bourgogne.

Un beau noyer d'intérêt communal est également à signaler le long de la rue de Prémine à Blany. De taille encore modeste (circonférence de 2 m, diamètre de 0,60 m), il est en bon état avec une grosse branche coupée mais qui est en train de refermer le bourrelet de cicatrisation. Le cœur échappera

Le chêne

Le noyer

peut être à l'attaque des champignons.


Le frêne

Un très beau frêne est recensé dans le bourg de Laizé, en dessous du château de Laizé, dans un jardin privé à proximité du chemin de Givry. Il s'agit d'un Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) de forme plein vent (il n'a jamais fait l'objet d'émonde d'aucune de ses branches), ce qui explique son imposante envergure de 24 mètres. Compte tenu de sa circonférence (3,53 m) et de son développement général, il s'agit très probablement d'un arbre avoisinant le siècle. Il présente une assez importante balafre au niveau de l'écorce de la base du tronc, côté nord (un mètre de haut sur 50 cm de large) laissant apparaître le bois de cœur. L'arbre, bien que cicatrisant la blessure, a été colonisé par le Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*) un coléoptère protégé, espèce d'intérêt communautaire au titre de la Directive Habitats. Cet arbre constitue donc un élément important pour la biodiversité bourguignonne et celle de la commune de Laizé.Il ne présente, en avril 2017 aucun signe d'atteinte par la chalarose, une nouvelle maladie émergente sur cette espèce.

3.3. Les boisements

La commune de Laizé est riche de 290 hectares de boisements, répartis essentiellement sur les limites ouest et est :

- Vallée du Talenchant avec Bois Renaud/Grandes Belouzes correspondant à l'extrémité du grand massif des Bois de Verzé, le Mont et Bois de la Côte en versant est, sur le rebord du chaînon calcaire
- Baisses de Sancé, Bois du Marverat et Bois Bezone en limite orientale de la commune,

L'inventaire de l'IFN indique des surfaces boisées de 203 hectares réparties entre 215 propriétaires dont 169 ont des superficies inférieures à 1 hectare.

Taillis sous futaie de feuillus. Bois Renaud

Il s'agit essentiellement de bois feuillus gérés en taillis sous futaie. A signaler la présence de l'Erable à feuilles d'obier, une essence dite périalpine présente sur les côtes calcaires de Bourgogne, du Mâconnais à la Montagne bourguignonne (arrière-pays de Beaune).

Les pelouses calcaires sèches (Bois de la Côte, le Mont) ont été enrésinées il y a quelques décennies (cèdre, pin noir d'Autriche, lariccio,…), contribuant à la disparition de cet habitat d'intérêt européen. La monoculture de pin noir favorise la multiplication de la chenille processionnaire dont les cocons sont particulièrement abondants à l'automne 2015 (espèce hautement allergène à l'origine de problèmes de santé publique)

Plantations de résineux

Invasion des cocons de la chenille processionnaire, Bois de la Côte

3.4. Les pelouses calcaires sèches

Cet habitat dont la conservation est prioritaire en Europe a largement disparu en France sous l'avancée de la forêt et de l'urbanisation. La commune de Laizé présente plus de 30 hectares (voir carte jointe) de cet habitat indissociable des pratiques d'élevage extensif qui nous l'on légué. C'est un habitat caractérisé par une végétation herbacée dominée par le Brome érigé accompagné d'un riche cortège de plantes à fleurs. Ces espaces sont par ailleurs un habitat pour de nombreuses espèces de faune adaptées à ces milieux chauds et secs, reptiles ou papillons en particulier.

La commune de Laizé ne déroge pas à la règle de la diminution drastique des surfaces de pelouse, en particulier avec l'enrésinement du coteau dominant le ruisseau de Salle à l'Est.

Pelouses calcaires du chaînon dominant

le ruisseau des Combes : les Gorges,

la Teppe Drue

3.5. Les milieux cultivés

Laizé présente un territoire de 767 hectares où bâti et parcelles urbanisées s'imbriquent étroitement, en particulier à Blany où tout le Sud du territoire a été mité par l'urbanisation depuis les années 70.

Trois modes de mise en valeur agricole se partagent le territoire communal :

- Les prairies

  Des prairies permanentes occupent traditionnellement les fonds de vallon, c'est encore le cas le long du ruisseau de Salle et du ruisseau des Combes ou la partie amont du cours de la Mouge.

- Les terres labourables

  On les trouve concentrés sur le tiers est de la commune, sur une bande nord-sud à l'Est de Blany et également sur toute la rive gauche de la Mouge avec labour d'une grande partie du fond de vallon, une pratique expliquant en partie le mauvais état chimique de la rivière.

- La vigne

La commune compte 76 hectares classés en AOC dont près de 65 sont plantés.

Le vallon de la Mouge labouré

Le vallon herbagé du ruisseau des Combes

Vigne enherbée, Les Gorges

3.6. Les espèces de faune et de flore

- **La flore**

Des 314 espèces de plantes recensées sur la commune par le Conservatoire botanique, trois espèces sont protégées : la Coronille arbrisseau, le Persil des montagnes et le Peucédan des marais, ces deux derniers plus notés respectivement depuis 1936 et 1906. 15 espèces sont déterminantes pour la définition des périmètres ZNIEFF, parmi lesquelles l'Erable à feuilles d'obier et le Maïenthème à deux feuilles observées dans le cadre de l'inventaire pour l'atlas des plantes sauvages de Bourgogne réalisé par le Conservatoire Botanique.

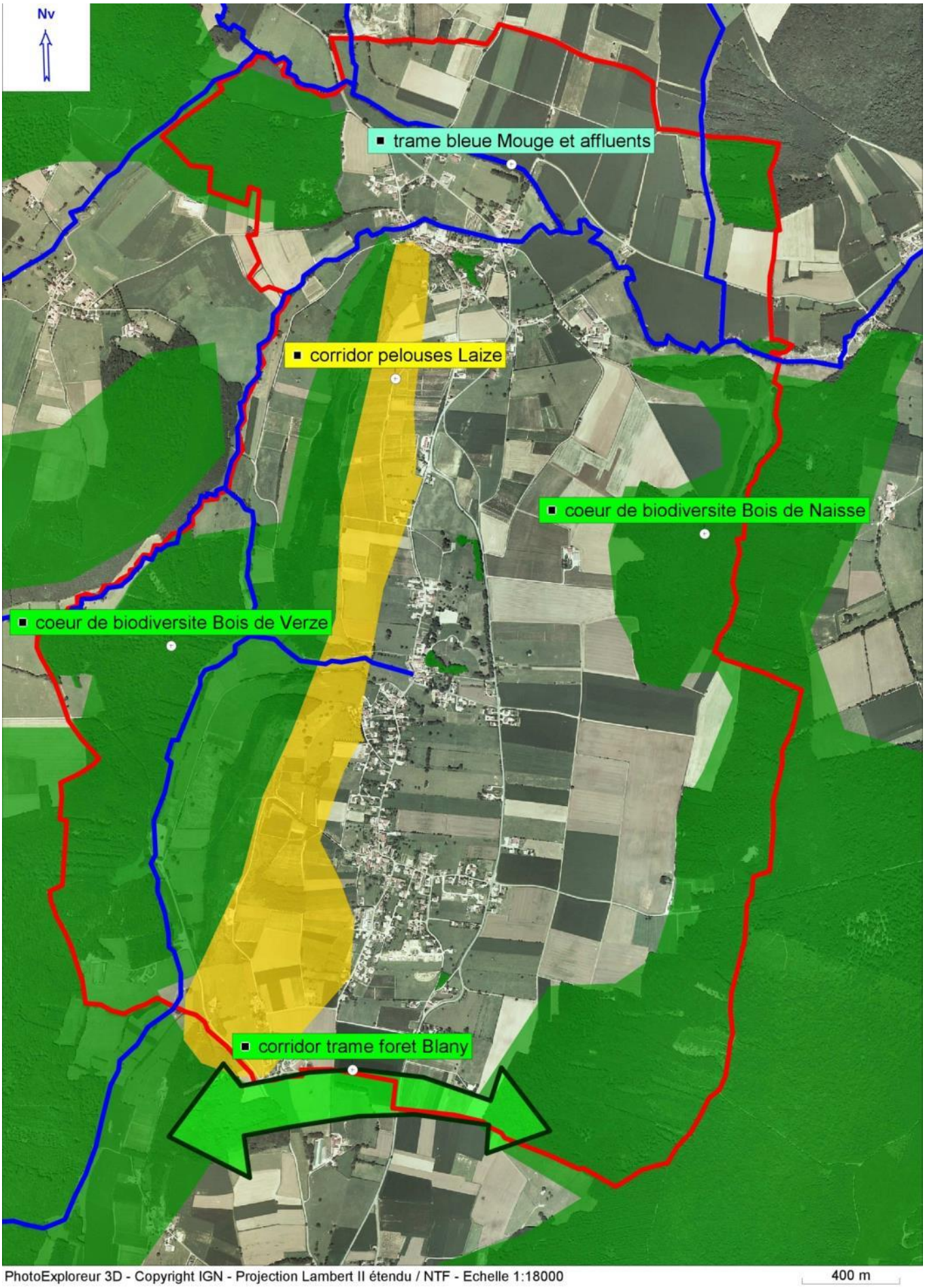
Erable à feuilles d'obier, feuillage et écorce écailleuse

- **La faune**

Sur les 120 espèces notées dans la Base fauna de Bourgogne pour Laizé, 1 crustacé, 0 amphibien, 6 mammifères, 1 odonate, 66 oiseaux, 31 papillons de jour, 4 papillons de nuit, 9 poissons et 2 zygènes constituent le fond d'espèces observées sur le territoire par les naturalistes. Cette liste bien entendu loin d'être complète identifie 18 espèces patrimoniales parmi les oiseaux, au sein desquelles on peut souligner la présence du Martin pêcheur, de la Chouette chevêche, du Hibou petit-duc, du Circaète Jean-le-Blanc et de la Pie-Grièche à tête rousse. Pour les poissons, 2 espèces patrimoniales en annexe 2 de la Directive Habitats, liées aux eaux de bonne qualité, le Chabot et le Blageon. Ces deux espèces sont probablement réfugiées sur un des affluents de la Mouge (ruisseau des Combes ?) compte tenu du mauvais état chimique de la rivière.

Le Chabot et la Chouette chevêche, deux espèces patrimoniales vivant sur le territoire de Laizé

La trame verte et bleue



3.7. Les espaces et les points remarquables

La commune de Laizé, compte tenu de sa topographie, offre de nombreux points de vue intéressant, que ce soit sur la vallée de la Mouge s'échappant des Monts du Mâconnais ou le ruisseau des Combes et les boisements qui le dominent. Le plateau incurvé au Nord de Blany offre également des perspectives intéressantes sur un paysage où herbages, vignes et terres labourables s'imbriquent.

Dans le détail, il convient de signaler ces formes de reliefs originales que sont les dolines, dépressions fermées qui ponctuent le plateau entre les Molards et les Baisses de Sancé.

3.8. Dynamique, évolution, propositions pour la mise en place de la trame verte et bleue

La commune de Laizé, par l'organisation de son territoire, offre deux ensembles très contrastés :

- une large bande centrale d'orientation nord-sud est largement artificialisée par l'urbanisation, la viticulture et les terres labourables
- deux bandes à dominante naturelle sur les marges ouest et est, dominées par les boisements feuillus et les herbages du fond des vallons du ruisseau des Combes et du ruisseau de Salle.

- **La trame verte**

Elle est assurée par les boisements sur les marges de la commune et au sein du territoire par les restes d'un bocage très dégradé. Les pelouses constituent l'autre habitat naturel important situé sur l'axe du chaînon calcaire dominant le ruisseau de Salle et le ruisseau des Combes.

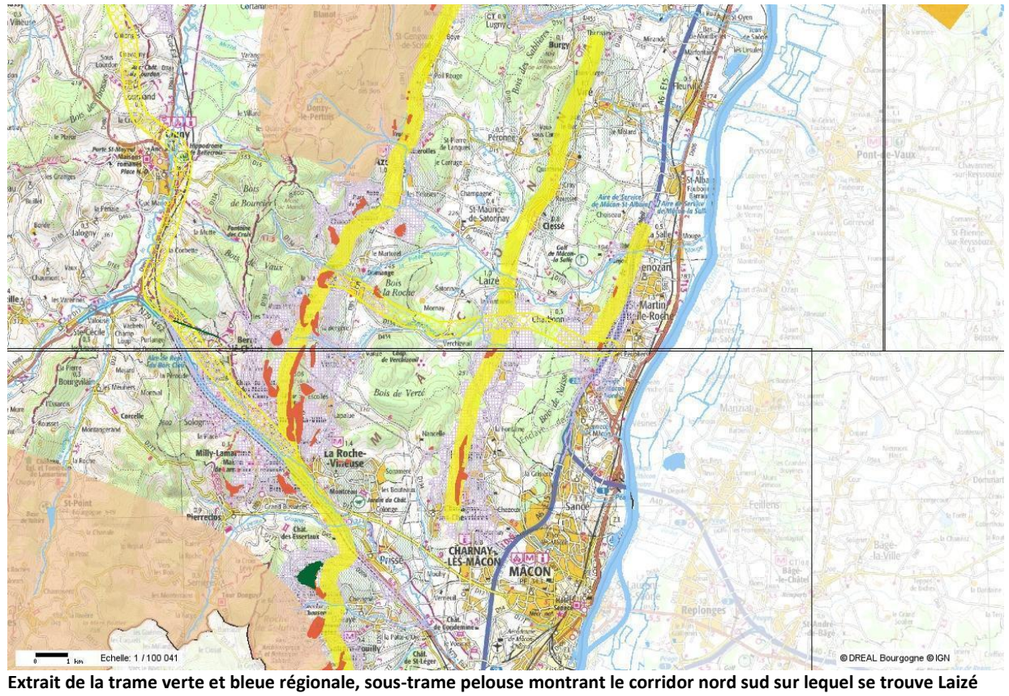
Un corridor potentiel entre ces deux cœurs de biodiversité existe au Sud de Blany, à cheval sur la commune d'Hurigny. Il est donc important que cette zone ne soit pas urbanisée et qu'une gestion du territoire appropriée soit mise en place dans ce secteur (reconstitution du bocage, plantation de bandes boisées, creusement de mares,….).

Un corridor de pelouses calcaires est identifiable sur les crêtes dominant, à l'Est, les vallons du Talenchant et du ruisseau des Combes. Ce corridor est très dégradé : culture de la vigne jusqu'au sommet, enrésinement des pelouses ou boisement spontané par déprise agricole, décharge de matériaux de Trémont, surpâturage des quelques hectares de pelouse encore existant.

- **La trame bleue**

Elle est constituée par la Mouge et ses affluents. Si la Mouge présente une qualité chimique médiocre, le linéaire de cours d'eau qui totalise 11 kilomètres à Laizé est accompagné, sur 8 kilomètres de ripisylve, avec localement, des zones humides bien conservées (aulnaies-frênaies, phragmitaie).

Les Grandes Vignes, le Mont : entre enrésinement, boisement spontané et extension de la vigne, le corridor pelouse réduit à sa plus simple expression….

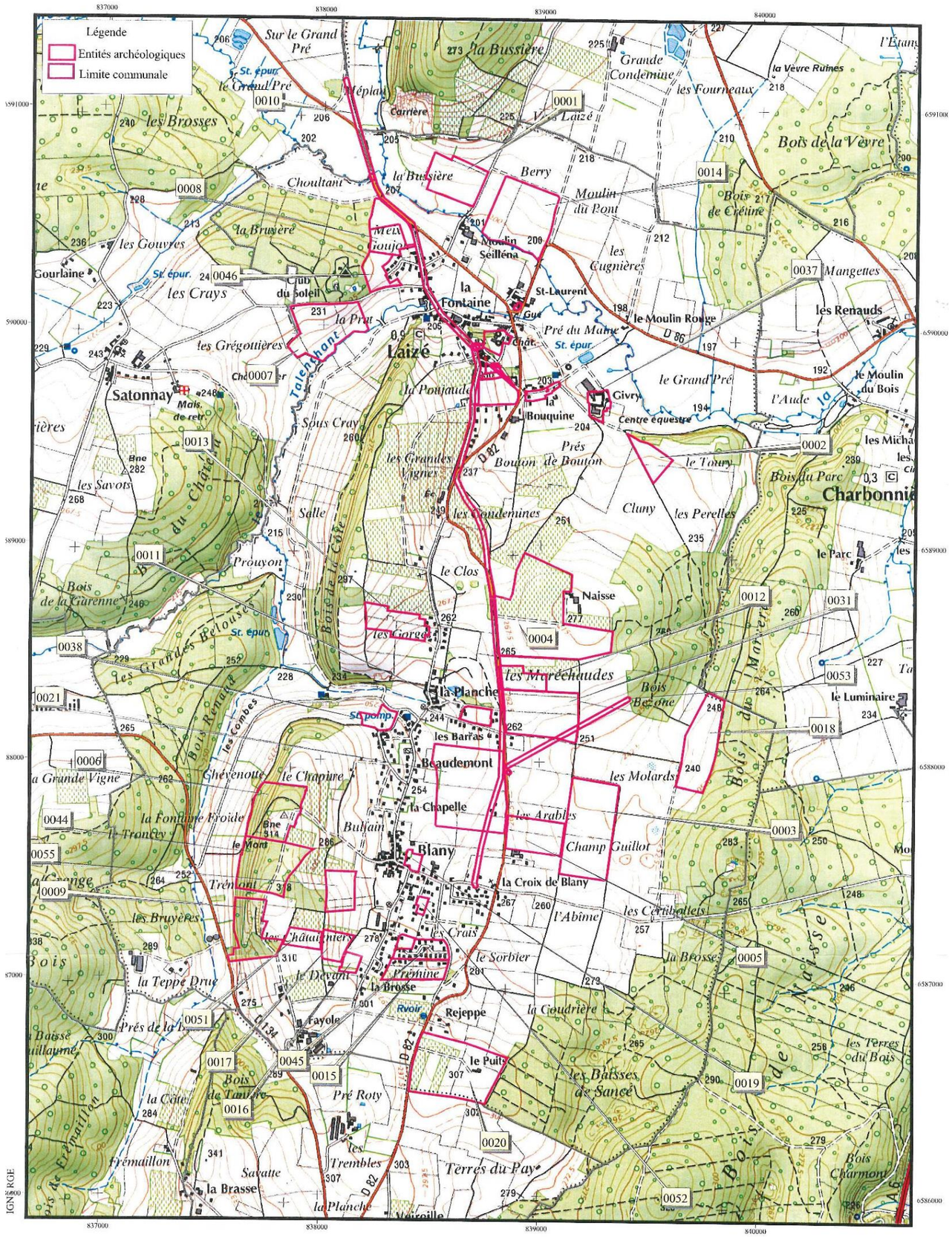


Extrait de la trame verte et bleue régionale, sous-trame pelouse montrant le corridor nord sud sur lequel se trouve Laizé

Une carte fournie en annexe dessine la trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Laizé, tenant compte des observations effectuées sur le terrain complétées par la lecture de la photographie aérienne.

Le contexte archéologique

N0 de l'EA	Lieu-dit carte	Vestiges	Liste mobilier	Début attribution chronologique
71 250 0001	La Bussière	bâtiment	TUI CER SCOR FE	Gallo-romain
71 250 0001	La Bussière	forge	TUI CER SCOR FE	Gallo-romain
71 250 0002	Les Perrelles	bâtiment		Gallo-romain
71 250 0002	Les Perrelles	occupation		Gallo-romain
71 250 0003	Champ Guillot	bâtiment		Gallo-romain
71 250 0004	En Naisse	fosse		Epoque indéterminée
71 250 0004	En Naisse	parcellaire		Epoque indéterminée
71 250 0005	Aux Arables	bâtiment	TUI	Gallo-romain
71 250 0006	Le Mont	incinération	CER PAR	Premier Age du fer
71 250 0006	Le Mont	Inhumation	CER PAR	Premier Age du fer
71 250 0006	Le Mont	sépulture	CER PAR	Premier Age du fer
71 250 0006	Le Mont	tumulus	CER PAR	Premier Age du fer
71 250 0007	La Prat	bâtiment		Gallo-romain
71 250 0008	Meix Goujon	bâtiment		Gallo-romain
71 250 0009	Le Mont	forge	FE SCOR TUI CONST	Gallo-romain
71 250 0009	Le Mont	four	FE SCOR TUI CONST	Gallo-romain
71 250 0009	Le Mont	mine	FE SCOR TUI CONST	Gallo-romain
71 250 0011	La Planche	forge	SCOR CER	Epoque indéterminée
71 250 0012	Les Marechaudes	forge	SCOR	Epoque indéterminée
71 250 0013	Les Gorges	bâtiment		Gallo-romain
71 250 0013	Les Gorges	occupation		Gallo-romain
71 250 0014	En Berry	forge	SCOR	Epoque indéterminée
71 250 0015	En Prémine	forge	SCOR FE	Epoque indéterminée
71 250 0016	Au Devant	forge	SCOR CER	Gallo-romain
71 250 0017	Au Devant	forge	SCOR	Gallo-romain
71 250 0018	Bois de Man/erat	atelier métallurg.		Epoque indéterminée
71 250 0018	Bois de Man/erat	fosse		Epoque indéterminée
71 250 0019	Blany	forge	SCOR FE	Gallo-romain
71 250 0020	Au Puits	atelier métallurg.	SCOR	Epoque indéterminée
71 250 0020	Au Puits	forge	SCOR	Epoque indéterminée
71 250 0020	Au Puits	puits	SCOR	Epoque indéterminée
71 250 0021	Le Colombier	bâtiment		Gallo-romain
71 250 0021	Le Colombier	inhumation		Gallo-romain
71 250 0021	Le Colombier	sépulture		Gallo-romain
71 250 0021	Le Colombier	voie		Gallo-romain
71 250 0023	Bourg	église		Moyen-âge classique
71 250 0028	La Bouquíne		TUI CER	Gallo-romain
71 250 0029	En Bouton	four		Epoque indéterminée
71 250 0029	En Bouton	foyer		Epoque indéterminée
71 250 0029	En Bouton	Inhumation		Epoque indéterminée
71 250 0029	En Bouton	sépulture		Epoque indéterminée
71 250 0030	Bourg	château fort		Moyen-âge classique
71 250 0031	Les Maréchaudes		TUI CER	Gallo-romain
71 250 0035	Tour de Perceval	tour de guet		Epoque moderne
71 250 0036	Pont Olim	pont		Epoque moderne
71 250 0037	Pré du Maine	maison forte		Bas moyen-age
71 250 0038	Blany	maison forte		Bas moyen-âge
71 250 0040	Bourg	inhumation		Haut moyen-âge
71 250 0040	Bourg	sépulture		Haut moyen-âge
71 250 0041	En Bouton		CER	Bas moyen-âge
71 250 0042	Pont Olim	pont		Gallo-romain
71 250 0043	En Naisse	construction	PIER TUI CONST	Gallo-romain
71 250 0043	En Naísse	villa	PIER TUI CONST	Gal|o›romain
71 250 0044	Le Mont	occupation	LIT	Néolithique
71 250 0045	En Prémine	empierrement	CER	Gallo-romain
71 250 0046	Meix Goujon	fosse		Epoque indéterminée
71 250 0046	Meix Goujon	fossé		Epoque indéterminée
71 250 0046	Meix Goujon	parcellaire		Epoque indéterminée
71 250 0047	En Bouton	chemin		Bas moyen-âge


Légende
Entités archéologiques
Limite communale
Laizé
Satonnay
Charbonnière
Blany
Beaudemont
la Planche
Naisse
Rejeppe
Fayole
la Brasse
la Fontaine
la Bussière
Sur le Grand Pré
les Brosses
Choultant
la Bruyère
les Gouyres
les Crays
les Grégottières
la Prat
la Poujaude
Sous Cray
Salle
Prouyon
le Clos
les Grandes Vignes
les Condemines
les Gorges
les Marechaudes
les Barras
les Molards
les Arables
Champ Guillot
la Croix de Blany
l'Abime
les Cerbelleis
la Brosse
la Coudrière
les Baisses de Sancé
Pré Roty
Terres du Pay
Bois de la Vèvre
Bois de Crétine
Mangettes
les Renauds
le Moulin Rouge
le Moulin du Bois
Pré du Maine
le Grand Pré
Prés Bouton de Bouton
le Touny
Cluny
les Perelles
le Parc
le Luminaire
Bois Bezone
Bois du Parc
Bois Charmont
Bois de la Côte
Bois de la Garenne
Bois de Man/erat
Bois Renaud
Bois de la Maisse
Bois de la Côte
Bois de la Grande Vigne
Bois de la Brosse
Bois de la Côte
Bois de la Côte
Bois de la Côte

4. L'occupation humaine

4.1. Patrimoine archéologique

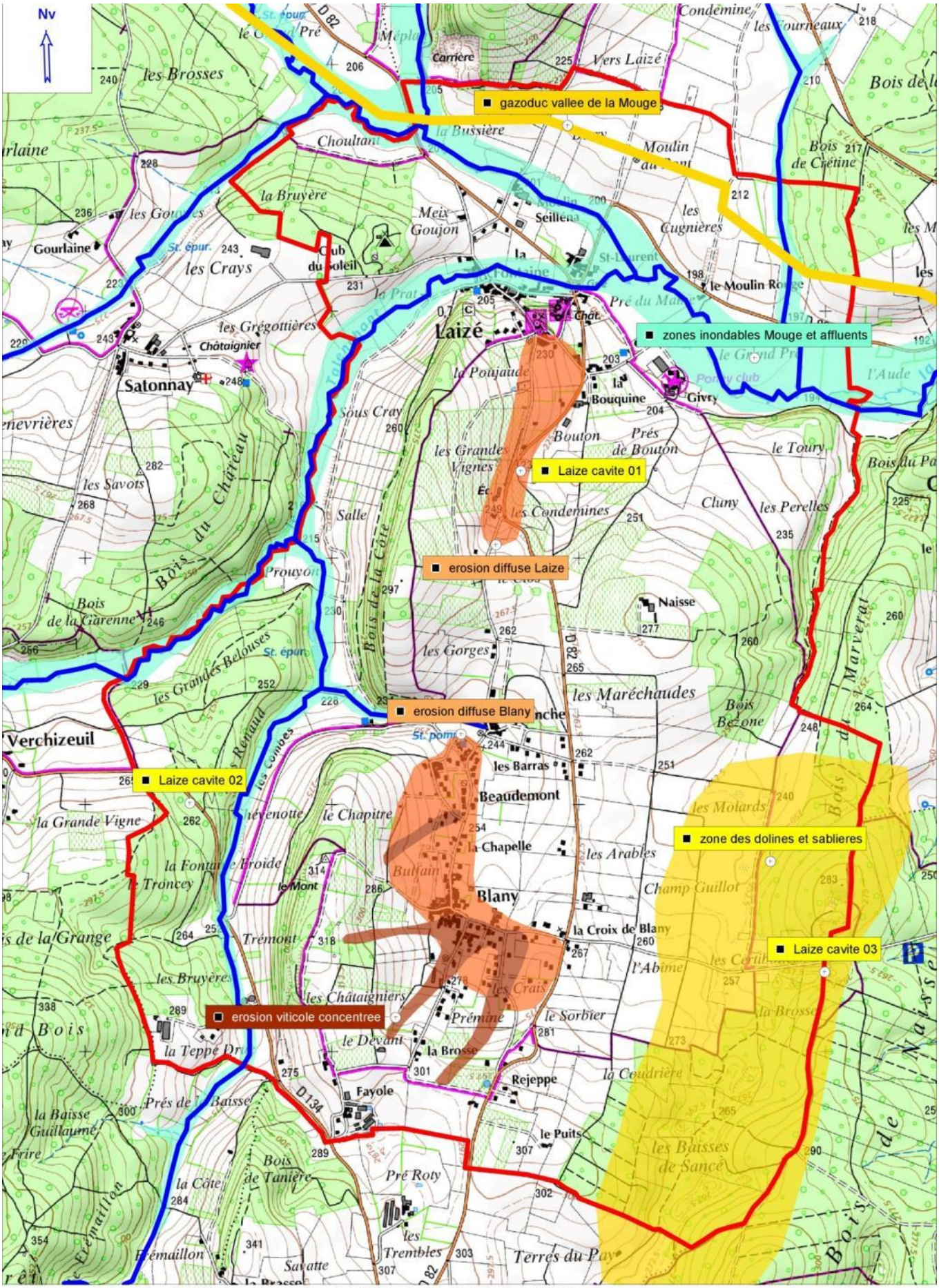
La carte des sites archéologiques de Laizé, communiquée par le service régional de l'archéologie, recense un nombre important d'entités archéologiques sur le territoire communal..

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).
L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).
Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Suite de la liste des entités archéologiques

N0 de l'EA	Lieu-dit carte	Vestiges	Liste mobilier	Début attribution chronologique
71 250 0048	En Bouton	bâtiment	CER	Moyen-âge classique
71 250 0048	En Bouton	empierrement	CER	Moyen-âge classique
71 250 0048	En Bouton	fosse	CER	Moyen-âge classique
71 250 0048	En Bouton	habitat	CER	Moyen-âge classique
71 250 0048	En Bouton	mur	CER	Moyen-âge classique
71 250 0048	En Bouton	occupation	CER	Moyen-âge classique
71 250 0048	En Bouton	silo	CER	Moyen-âge classique
71 250 0048	En Bouton	trou de poteau	CER	Moyen-âge classique
71 250 0049	Angle Rue Bouquine et chemin des Prés Bouton	puits		Gallo-romain
71 250 0050	Rue de la Bourquine	four		Moyen-âge
71 250 0051	Les Châtaigniers	occupation		Gallo-romain
71 250 0052	Blany impasse du Clos	léproserie		Moyen-âge
71 250 0053	Les Marcharudes	voie		Gallo-romain
71 250 0054	La bouquine ouest, le long de la voie comm.	four		Gallo-romain
71 250 0054	La bouquine ouest, le long de la voie comm.	foyer		Gallo-romain
71 250 0055	L'Hôpital	léproserie		Moyen-âge

Les contraintes d'aménagement



4.2. Les nuisances

Les nuisances à Laizé sont limitées aux pratiques agricoles modernes consommatrices de très nombreux pesticides responsables de la pollution des eaux et de l'air.

Les objectifs de réduction de 50% des quantités utilisées dans un premier temps et surtout l'évolution vers l'agriculture biologique sont la solution pour la réduction de cette nuisance touchant à la santé publique.

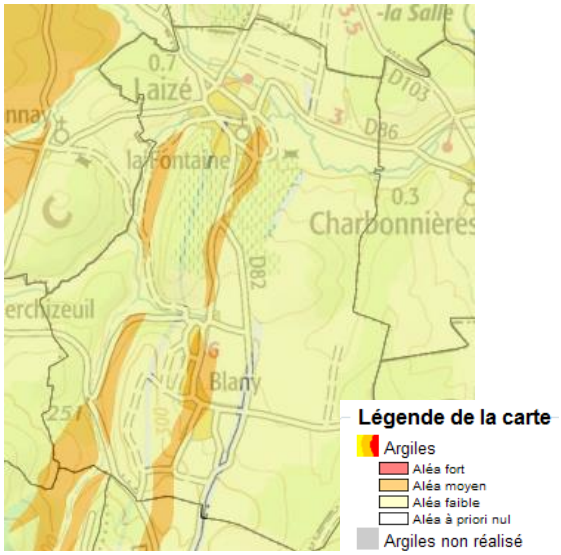
Le bassin d'orage sur le Talench ruisseau de Salle ant en amont du bourg

4.3. Les risques naturels prévisibles

- **Retrait-gonflement des argiles**

La commune est classée en zone d'aléa faible pour la rétraction des argiles en période de sécheresse sur la plupart du territoire communal. Une partie du bourg et de Blany sont soumis à l'aléa moyen. Le Ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la Mer a édité un guide de recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles pour la construction de maisons individuelles, consultable à partir du lien suivant :

http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html



Source : Site internet Géorisques - Ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la Mer

- **Risque sismique**

Laizé est répertoriée dans le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011 en zone de sismicité faible (zone 2). Les informations concernant le risque sismique sont consultables sur le site Plan Séisme à l'adresse suivante : http://www.planseisme.fr

- **Cavités**

3 cavités sont signalées par la banque de données cavités du BRGM. Elles sont localisées sur la carte des contraintes jointe en annexe.

- **Inondations**

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune ne précise pas la localisation, ni l'intensité des phénomènes. Elle démontre la sensibilité de la commune au risque d'inondation et de coulées de boue dans les années 80 et 90.

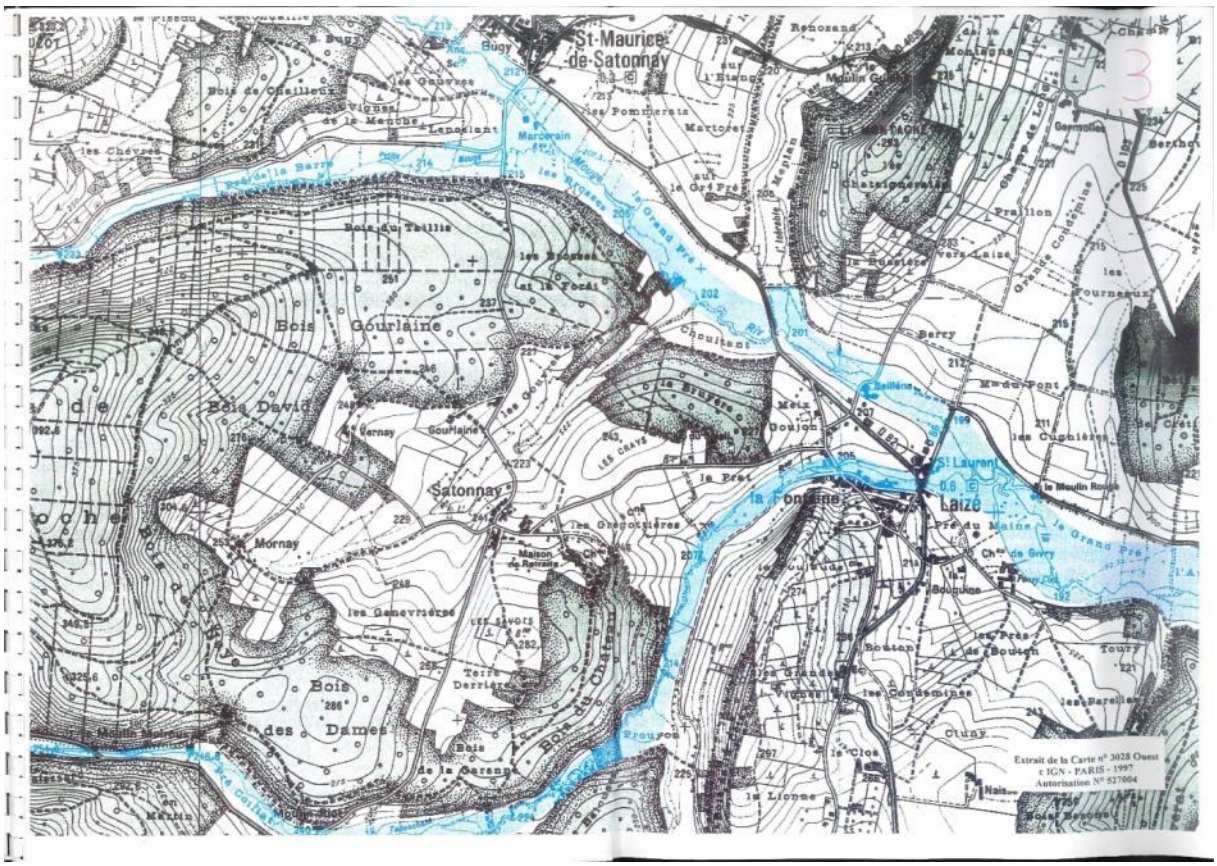
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	01/05/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	12/05/1983	13/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	28/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondations et coulées de boue	30/06/1990	30/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	16/10/2009	21/10/2009

Les fonds de vallon de la Mouge et de ses affluents constituent les zones inondables sur la commune de Laizé (voir carte en annexe). Les seules constructions présentes dans ces zones sont les trois anciens moulins, Moulin Rouge, Moulin Seilléna et Moulin de la Fontaine.

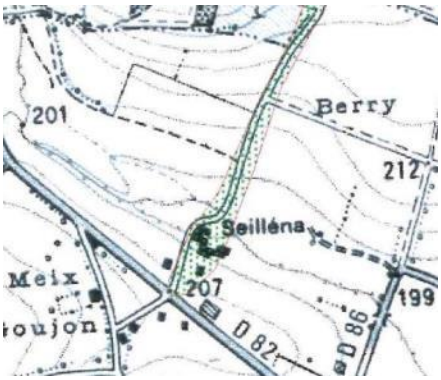
Un important réservoir d'orage a été construit sur le cours du ruisseau de Salle en amont du bourg de Laizé. Il est dimensionné pour les crues d'importance décennales et destiné à la protection des habitations qui se trouvent à l'aval, dans le bas du bourg de Laizé. Divers petits bassins d'orage ont été implantés dans le vignoble pour compenser les impacts de l'érosion de celui-ci. L'enherbement des parcelles est la solution à ce problème, elle est adoptée sur de nombreuses parcelles du vignoble de Laizé.

<u>Atlas des zones inondables de la « Vallée de la Mouge »</u>

Le risque d'inondation par les crues rapides de la Mouge et de l'un de ses affluents le Talenchant, appelé Ruisseau de Salle sur le territoire de Laizé, est identifié dans l'atlas des zones inondables (AZI) de la Vallée de la Mouge approuvé le 01/12/1997.



Atlas des zones inondables dû à l'érosion viticole



Le risque lié à l'érosion viticole est défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001. Cette carte indique que le sud du bourg et grande partie de Blany est entièrement concerné par le risque d'écoulement diffus, tandis que certaines zones sont impactées par le risque d'écoulement concentré.

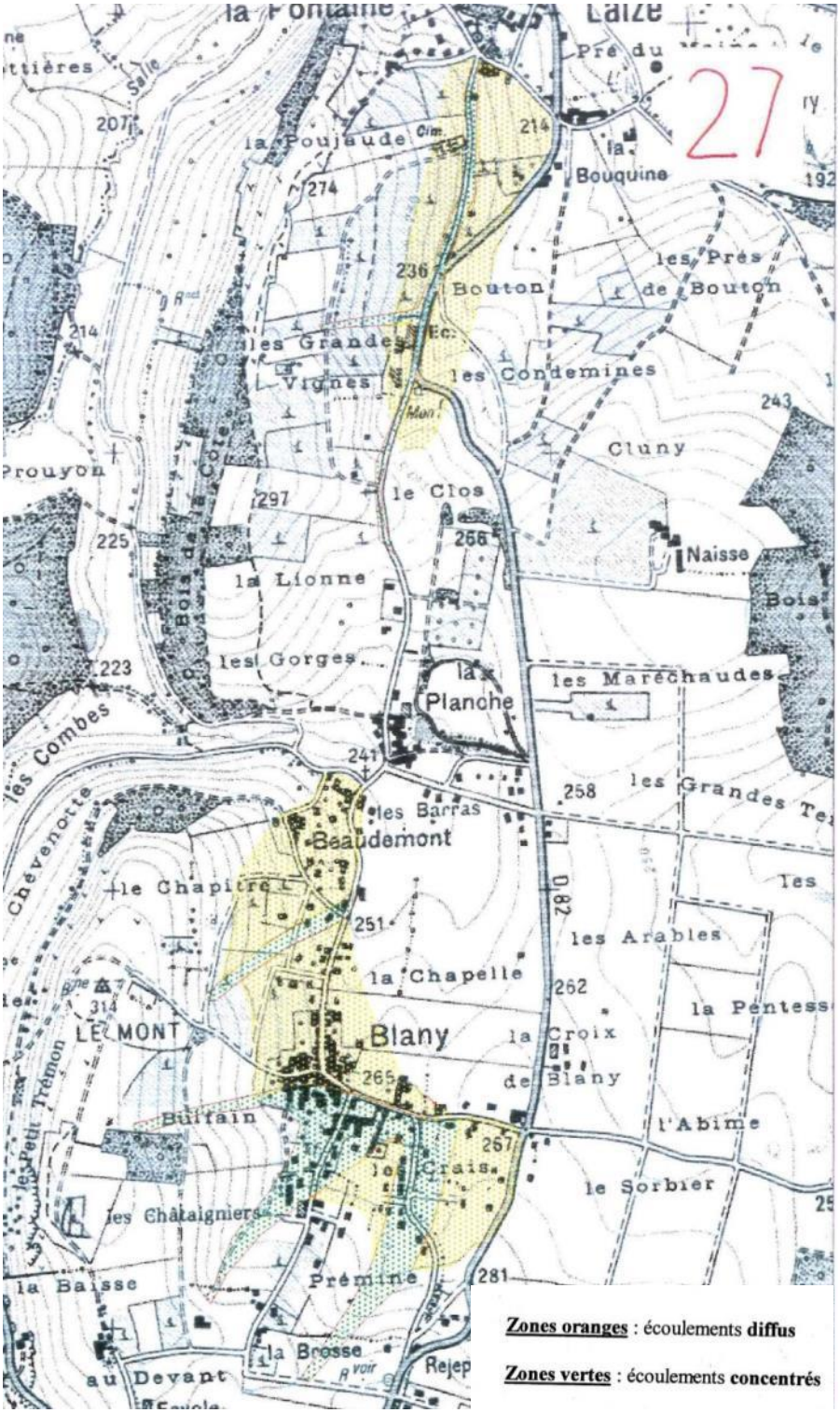
Ce risque est cartographié sur la carte des contraintes à l'urbanisation.

Dans le cadre de transformation du POS en PLU, la commune de Laizé a déterminé l'emplacement et le dimensionnement des futurs bassins d'orages pour la protection du Bourg de Blany et des quartiers Bouquine-Ferme de Givry à partir des 3 études dont dispose la commune :

1. Pour **l'assainissement des eaux pluviales** du **hameau de Blany**, étude menée par la DDE de S&L, datée du 14 janvier 1991,

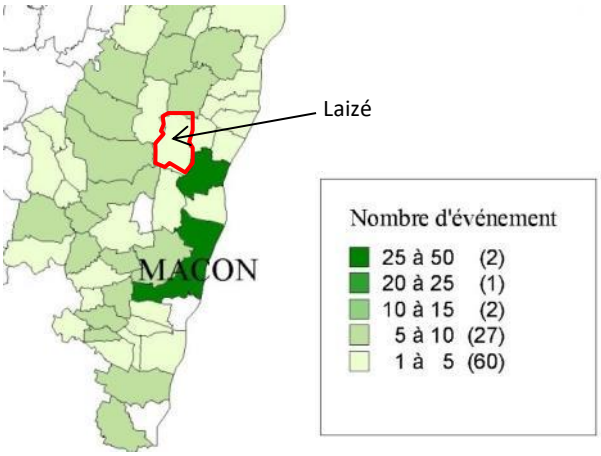
2. Pour **le bassin des Condemines (protection rue de la Bouquine-Ferme de Givry)**, étude réalisée par le Cabinet Merlin en 2010,

3. Pour l'ensemble de la commune : **étude du ruissellement sur la commune de Laizé**, produite par le cabinet ARTELIA de Lyon en juillet 2016.



Etude historique sur le risque d'érosion viticole

Récemment, la DREAL Bourgogne a fait réaliser une étude historique sur le risque d'érosion viticole en Saône-et-Loire. Une restitution de cette étude aux élus a eu lieu le 23 juin 2014. Entre 1 et 5 évènements de ruissellement ont été recensés sur la commune de Laizé entre 1900 et 2012 (cf. carte ci-jointe). A ce titre, l'étude considère la commune comme faiblement touchée par l'aléa ruissellement.



Source : Etude historique du ruissellement de la côte viticole en Bourgogne – DREAL Bourgogne – Avril 2013

Gestion du risque de ruissellement

Réalisation de travaux

Depuis la parution de cet atlas, différentes dispositions ont été prises pour protéger les secteurs bâtis.

Divers petits bassins d'orage ont été implantés dans le vignoble pour compenser les impacts de l'érosion de celui-ci, dont un dernièrement en 2014 à l'est de la salle des fêtes. Le bassin de rétention du lotissement privé « Hameau de Prémine », aménagé en 2006, capte les eaux de la Source de Rejeppe et protège les habitations nouvelles situées à l'ouest du hameau de Blany (Prémine, Prés-Gaillard, Imp. Colombier).

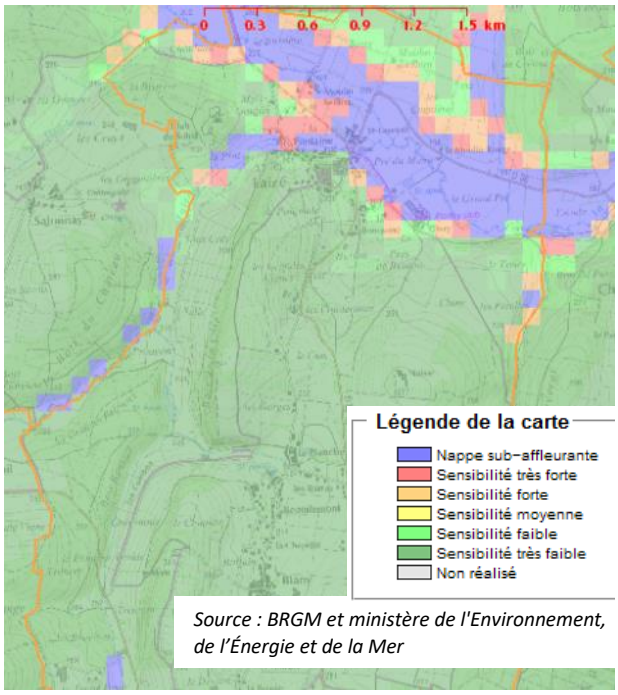
L'enherbement des parcelles, qui est une solution à ce problème, est adopté sur de nombreuses parcelles du vignoble de Laizé. La commune a connu une forte augmentation de l'enherbement des vignes ces dernières années.

Désormais, les risques d'érosion ne concernent plus que le vieux Blany et le Club Hippique de la Ferme de Givry. Afin de pallier ces problèmes, la municipalité projette de réaliser un bassin de rétention à l'ouest du quartier Montlaville et un en amont du quartier de Givry.

De plus, la commune est d'ailleurs très volontaire dans le cadre de ses travaux de voiries réguliers en mettant en place de nouvelles grilles et en renforçant le réseau pluvial par l'augmentation des diamètres de canalisation lorsque c'est possible.

- **Risque de remontées des nappes**

« Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ».
*Quand des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**. »* (Extrait du site du BRGM). Une description plus complète du phénomène, notamment de ses conséquences et des précautions à prendre, est consultable sur le site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) : http://www.inondationsnappes.fr/donnees.asp ?DPT=21.



Source : BRGM et ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Sur Laizé, la nappe phréatique affleure aux abords de la Mouge et du ruisseau de la Salle.

4.4. Les contraintes technologiques

- **Conduites de gaz**

Un gazoduc de diamètre 100 (PMS 67,7 bars) emprunte la vallée de la Mouge,un poste est implanté au lieu-dit Moulin du Pont dans le coteau au Nord de la rivière, alimenté par une canalisation . de diamètre 80 (PMS 67,7 bars).

C - LA STRUCTURE URBAINE

1. Présentation de la commune

La commune de Laize possède la particularité d'être composée de 2 bourgs, Laizé et Blany. Ces deux bourgs sont situés respectivement au Nord et au Sud du territoire communal.

1.1. Le développement urbain

L'urbanisation traditionnelle revêt un caractère essentiellement groupé, les constructions isolées sont plutôt le résultat d'une urbanisation récente. Notons toutefois la présence de quelques exploitations agricoles hors agglomérations, situées au lieu-dit « Fayolle » et « Naisse » et le château de Givry qui abrite le poney-club de Laizé.

Les quatre sites bâtis traditionnels sont constitués par :

° le bourg de Laizé

° le bourg de Blany

° Les hameaux des Barras et de Beaudemon

° le hameau de La Planche

Ils sont dominés à l'Est et à l'Ouest par une série de crêtes orientées Nord Sud.

1.1-a le bourg de Laizé

Le bourg de Laizé, au Nord, est implanté sur une crête dominant la vallée de la Mouge. Il prend approximativement la forme d'un triangle limité à l'Ouest par la voie communale N°4 de Laizé à Satonay, à l'Est, par l'affluent de la Mouge, La Salle et au Sud par le C.D.82

Laizé est plus isolé au Nord de la commune. En dépit d'une urbanisation vers le sud, aucune relation n'existe entre les 2 bourgs distants de deux kilomètres environ à vol d'oiseau.

Un « hameau d'équipement publics » constitué de l'école et de la salle polyvalente a été construit à mi-distance des 2 bourgs, dans un souci d'équilibrer leurs relations.

1.1-b le bourg de Blany

Le bourg de Blany est situé en limite du vignoble, au Sud de la commune, au carrefour de petites voies communales et est relié à l'Est à la R.D.82 qui passe en contrebas.

1.1-c Les hameaux de Beaudemon et la Planche

Le hameau de Beaudemon, entre les deux bourgs, est situé en pleine zone AOC sur une petite crête dominant un talweg où s'écoule la Salle.

Le hameau de La Planche est implanté dans un point bas à proximité d'un étang et d'un parc attenant à un ancien centre aéré maintenant propriété privée. Une coupure verte, correspondant au fond du talweg et constituée de prés, l'isole de Beaudemon. A l'écart des axes de communication principaux, entourés de vignobles et de prés, il occupe un site naturel de qualité.

Il n'y a plus de séparation entre Blany et Beaudemon qui se sont rejoints par une série de constructions individuelles sur des parcelles prises au domaine agricole.

1.2. La structure et morphologie urbaine

Extrait cadastre napoléon

1.2-a le bourg de Laizé

Le bourg de Laizé, au Nord, se découpe sur une ligne de crête, dans sa configuration ancienne était limité par le ruisseau de la Salle à l'Est et le vignoble et les bois à l'Ouest.

L'un des éléments marquant de Laizé, réside dans sa silhouette qui s'étire sur la crête. Cette silhouette de grande qualité est rehaussée par le clocher de l'église et de la tour du château qui se profilent derrière la masse boisée du parc.

De l'autre côté du ruisseau de Salle se trouve, près de la tour de Perceval, un ensemble bâti de grande qualité : le quartier Saint Laurent.

Le quartier St Laurent

A proximité de deux axes de communication importants, la R.D.82 et la R.D.86, les constructions anciennes se groupent le long de deux petites voies communales qui structurent le bourg et lui donnent sa forme particulière de triangle étiré vers le Nord.

Cadastre Napoléon

Le bourg est annoncé, à l'Est, par un groupement de construction au carrefour des R.D.82 et 86. Le tissu dense de ce petit ilot devient plus aéré, une fois franchi le pont de la Salle. Les espaces libres entre les constructions permettent de nombreuses échappées visuelles sur le paysage environnant.

A partir de la place de l'église, le bourg s'étend le long de voies étroites et sinueuses, sans trottoir, bordées de maisons à un ou deux niveaux implantées en limite de l'emprise publique. Les espaces libres se réduisent, l'alternance de façades, pignons et murs de clôture, l'étroitesse des voies, donnent au paysage de la rue un caractère très fermé où domine le minéral.

Rue de l'Eglise

Chemin de St Antoine

Le cœur du bourg est constitué par une trame verte correspondant à un parc attenant au château et par la petite place de l'église.

En 1998 et 1999 le bourg s'est étendu au Nord au cours d'une série d'opérations menées par la commune ou confiées à des opérateurs (Semcoda et Opac).

Un projet, piloté par l'OPAC, de 33 logements dont 5 logements locatifs, est en cours dans la continuité Ouest de cette urbanisation. Une fois achevé ce quartier représentera la même surface urbanisée que le centre bourg.

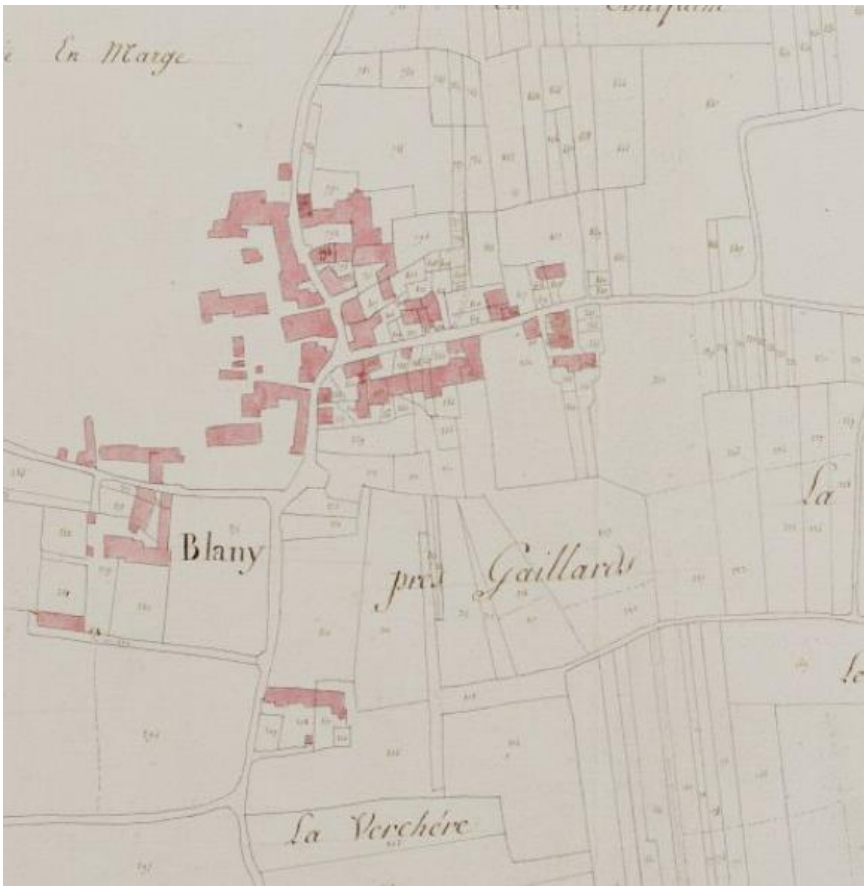
l'opération OPAC en cours

Au Sud, en Bouton, sur une série de parcelles formant un triangle entre 2 voies, une série de constructions dont un lotissement de 5 lots en 2005 a vu le jour.

1.2-b le bourg de Blany

Blany est situé au Sud de la commune. Il s'ouvre sur le vignoble des coteaux Est et les prés et cultures installés dans les parties basses.

Les maisons suivent ici la courbe du chemin rural N°4, qui traverse le bourg. L'habitat y est beaucoup plus groupé qu'à Laizé.



A l'intérieur du centre bourg, les constructions forment un tissu urbain serré. On trouve toujours l'une au moins des constructions d'une même parcelle implantée sur la limite de l'emprise publique. Les voies étroites sont donc nettement délimitées par le bâti. Tout comme à Laizé, l'ambiance de la rue est très « minérale ».

Bâtiments d'habitation et d'exploitation délimitent des cours isolées de la rue par des murs de clôture.

Depuis le milieu des années 80 mais surtout à partir de 1998 l'urbanisation de Blany a explosée dans 3 directions :

° au Nord vers Beaudemon et La Planche

° à l'Est vers le CD 82

° au Sud en direction d'Hurigny

Cette urbanisation est parfois un peu organisée dans les lotissements qui obligent à une certaine densité.

Mais les constructions sur les lots « libres » poursuivent un mitage qui ne donne pas une image claire au village et gâche l'inscription du bâti dans le paysage.

1.2-c les hameaux de Beaudemon, Les Barras et de La Planche

Beaudemon et Les Barras se composaient essentiellement de deux petits groupements de constructions le long des deux voies communales formant une fourche. On note, là aussi, la présence de petites cours fermées par les bâtiments d'habitation et d'exploitation.

Un petit talweg occupé par des prairies isole Beaudemon et Les Barras du hameau voisin de la Planche, installé au carrefour des voies communales N°4 et N°6.

Beaudemon s'est urbanisé sur des parcelles au long des voies mais sans cohérence et avec une faible densité jusqu'à toucher Blany. L'entité du hameau n'est plus lisible.

La Planche était constituée d'un groupement linéaire de construction le long des voies.

La partie est du hameau accueille un étang et un parc attenant qui contribuent au charme du site.

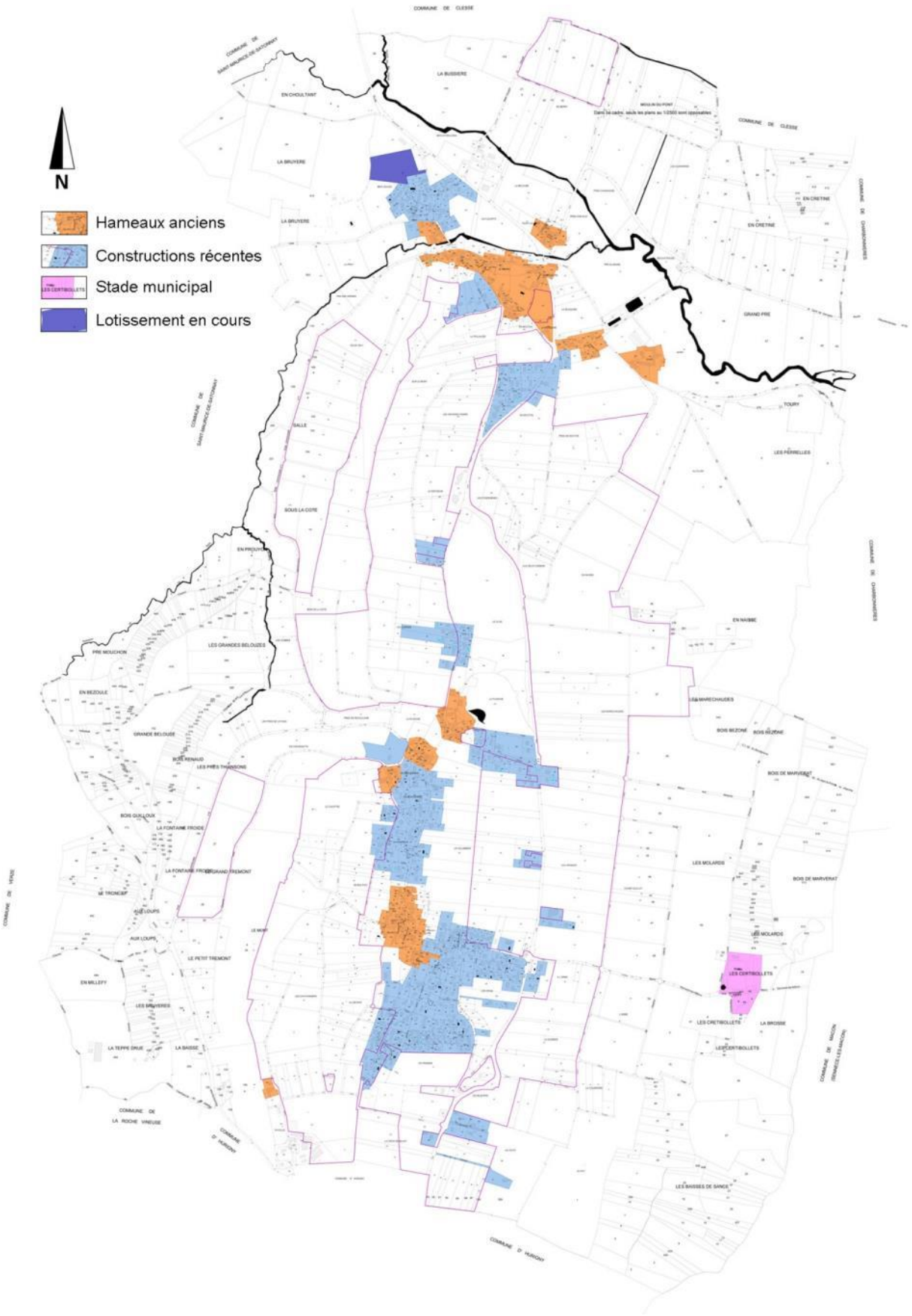
Une grande coulée verte donne au paysage rencontré ici un caractère très ouvert qui est de grande qualité.

Des constructions récentes ont vues le jour au Nord vers le groupe scolaire et la salle polyvalente et à l'est au long de la voie qui rejoint la RD 82. Il s'agit là aussi d'un bâti peu dense qui perturbe la vision des hameaux dans le paysage.

1.2-d les constructions isolées

Sur le territoire de la commune on rencontre des constructions d'époques diverses : liées soit à l'agriculture (culture, élevage, vigne), soit à l'artisanat.

1.3. L'étalement urbain récent



On voit très bien sur la carte précédente que les anciennes habitations (orange) étaient très groupées en trois hameaux, Laizé, Blany et La Planche. Depuis les années 1960, la surface construite de la commune a explosé, elle a quasiment triplé.

Les constructions neuves (bleu ciel) se sont développées de façon assez groupées avec le bourg de Laizé. Seul un lotissement s'est implanté un peu à l'écart du bourg en direction de Blany.

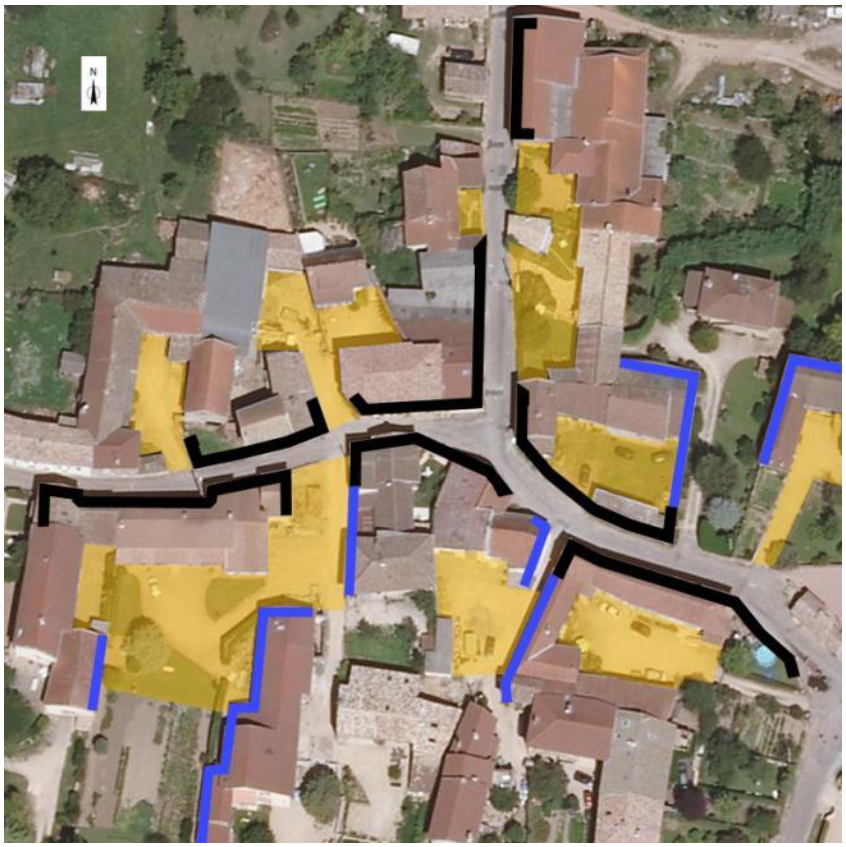
Les espaces vides entre La Planche et Blany se sont urbanisés sous forme de village-rue, le long de la rue de Blany, apportant une certaine cohérence en reliant ces deux hameaux qui n'en font plus qu'un, même si on arrive encore à distinguer les maisons historiques et les maisons plus récentes. Certaines parcelles n'ont pas encore été urbanisées ce qui laisse des vues sur les prairies alentours et les coteaux. Elles sont importantes pour la respiration dans la traversée du hameau et constituent autant de percées visuelles.

Quelques habitations se sont quelque peu dispersées par-ci, par-là autour de La Planche (en direction de l'école ou de la RD82). En revanche, une grosse masse de nouvelles constructions s'est développée au Sud du hameau de Blany, en rupture complète avec le mode d'urbanisation classique. Le développement de cet urbanisme s'est fait avec des voies en impasse, contrairement aux connexions permanentes observées sur le reste du village. Les habitations sont implantées pour la majeure partie en milieu de parcelles, déconnectées des limites parcellaires alors qu'historiquement, les maisons ont toutes un lien avec celles-ci.

1.4. Relations entre espaces privés et espaces publics

★ Les constructions anciennes

L'organisation des hameaux dans leurs parties anciennes est très liée aux limites parcellaires. Sur cet exemple situé dans le hameau de Blany, les maisons sont construites souvent en limite de parcelle (bleu) ou de voirie (noir). Elles disposent généralement d'une cour intérieure (jaune) et le reste de la parcelle à l'arrière des bâtiments est utilisé en vergers ou pâturages.



Cette organisation donne aux hameaux une structure très forte, qui renforce également le contact permanent entre les habitants. Les rues sont étroites, bordées de maisons. Si ce n'est pas le cas, un mur de pierres prend généralement le relais. Des signes de la vie d'autrefois persistent ; des lavoirs ou fontaines ponctuent ces espaces.

Le lavoir rue de Blany
Le poids communal, rue de Blany

Rue de Montlaville
Rue de Fayolle

★ Les constructions récentes

L'organisation des quartiers récents n'est plus liée aux limites parcellaires. Les bâtiments sont construits au milieu de la parcelle qui, de ce fait, perd énormément de sa capacité d'utilisation. Les quartiers apparaissent comme très aérés, distendus, ce qui tranche avec les quartiers anciens beaucoup plus compacts.

Les voies d'accès de ces quartiers sont en impasse, avec une placette de retournement. Quelquefois une liaison piétonne permet de relier le quartier voisin. Ces liaisons piétonnes permettent aux habitants de rejoindre les arrêts de bus le long de la RD82.

Lotissement En Premine

Cette organisation ne crée plus des quartiers structurés ni de rapprochement social. L'affirmation des parcelles n'est plus réalisée par des murets de pierres ou par les habitations mais par des clôtures aux matériaux très éclectiques. Les habitations sont toutes plus ou moins orientées dans la même direction alors que dans les quartiers anciens, l'implantation était guidée par l'usage de l'espace et par l'utilisation maximale de celui-ci.

Les photos ci-dessus expriment toute la diversité des matériaux utilisés pour les clôtures et également le rapport avec le quartier et ses habitants (quartiers En Premine et Les Crais).

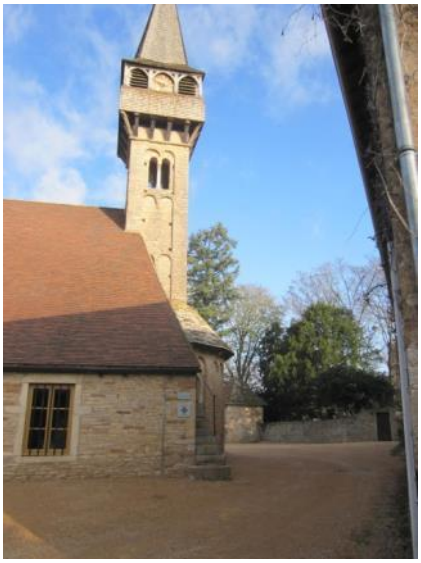
2. Les espaces et les équipements publics

2.1. Les espaces publics

La densité du tissu du centre ancien et le relief laissent peu de place pour des espaces publics à l'échelle du village. Au bourg de Laizé, s'ils sont peu nombreux mais ils sont de grande qualité. Dans l'urbanisation récente, il n'a pas été créé d'espaces publics.

° la place de l'Abbé Héron (Laizé) :

Tout autour de l'église, entre maisons et murs de pierres, on trouve un très agréable espace très minéral mais avec un deuxième plan végétal constitué par le parc du château. La place de l'église est un petit espace public enfermé entre plusieurs murs de pierres qui délimitent les parcelles alentours. Ces murets donnent un caractère très confiné, très intime à cette placette. Celle-ci est traitée avec simplicité, un revêtement en sablé sur la totalité de la placette lui conserve le caractère rural du bourg ancien. Sur une des façades de l'église, après avoir gravi l'escalier, on accède à une petite esplanade. On dispose alors de vues intéressantes sur les monts du mâconnais qui nous entourent.



Bâtiments et équipements publics
N
Eglise
Mairie-Bibliothèque
Bâtiment communal
Cimetière
Bassin écrêteur de crues et sa digue
Terrain communal
Station d'épuration de Laizé
Groupe scolaire restaurant et garderie
Salle polyvalente
Bassin d'orage
Monument aux morts
Terrain communal
Zone de loisirs
Skate-park
agorespace
espace pique-nique
réserve foncière communale en agricole
Station d'épuration de Blany
Mare:Bassin d'orage
COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DE-SATONNAY
Bassin d'orage
Place Simonet et Terrain communal
Place Carjeu
Bâtiment communal
Bâtiment communal
Amicale laique
Zone sport-loisirs:
stade de foot et vestiaires
jeux de pétanque
espace ball-trap
espace loisirs
COMMUNE DE LA ROCHE VINEUSE
COMMUNE D' HURIGNY

° la place de la mairie (Laizé) :

Cette place qui accueille deux bâtiments publics, la mairie et la bibliothèque domine le village côté Sud-Est. Elle est aussi en forte relation avec l'église et sa place par le chemin St Antoine et profite de la proximité du château, de son oratoire et du donjon.

° <u>les ruelles (Laizé) :</u>

Elles sont étroites, encadrées bien souvent de murs de pierres au droit des habitations ou par un talus, côté coteau. Elles ne présentent pas de trottoirs pour faciliter les cheminements piétons. Certaines ruelles, en intérieur d'îlot (notamment les ruelles en liaison avec l'église), ont un usage mixte car elles sont empruntées autant par les voitures que par les piétons.

Les ruelles proches de l'église (rue de l'église et chemin de Saint Antoine) sont généralement bien pentues, étroites, bordées de pierres ou du talus côté coteau. Elles dégagent des vues sur l'église ou sur la vallée de la Mouge.

° <u>les abords du ruisseau de Salle (Laizé) :</u>

Les abords du ruisseau de Salle, au droit de la RD82, correspondent à un ancien gué qui reliait le quartier Saint-Laurent. Cet espace enherbé permet de profiter des vues sur le hameau ancien, sur le pont sur le ruisseau de Salle et de la proximité du ruisseau.

L'ancien gué du ruisseau de Salle, un lieu pittoresque au traitement simple avec une jolie perspective sur le bourg ancien.

° la place du Carjeu (Blany):

Cette place possède une typologie de cour et joue le rôle de place car sur un de ses côtés on trouve un équipement public : la maison des associations.

° <u>la place Simonet (Blany):</u>

C'est l'espace public principal du hameau de Blany. Située au carrefour de la rue de Blany et de la rue de Fayolle, la placette est aménagée en stationnement. Le revêtement en sablé reste sobre et dans l'esprit d'un hameau de village. La place sert également à l'affichage des informations municipales et à la collecte et au tri des déchets. Un ancien four à pain a été conservé et restauré.

le four à pain

2.2. Les équipements publics

° l'église (Laizé)

Cette église restaurée en 1988 et 1990 possède un clocher original unique en Mâconnais (bretèche et collier de guet en bois) qui s'élève sur l'abside (et non à l'extrémité de la nef), remanié et fortifié au XVe siècle. Sa nef a été élargie au XIXe siècle et la flèche du clocher restaurée en 2014.

Cette église fait partie du circuit des églises romanes en Bourgogne du Sud.

Cette église a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 29 octobre 1926. Le site constitué par l'église paroissiale et la tour du château, a été classé le 20 juin 1932.

° La mairie (Laizé)

Implantée en plein cœur du bourg elle forme avec la bibliothèque et un aménagement de place un ensemble public de qualité.

° la bibliothèque (Laizé) :

Aménagée dans un bâtiment proche de la mairie, elle profite de l'espace public et du stationnement proche.

° le cimetière (Laizé)

Il est situé au Sud à l'écart du bourg

° les stations d'épuration :

La station d'épuration de Laizé est implantée en contre bas du bourg à l'Est en allant vers le centre équestre.

La station d'épuration de Blany est implantée aux Combes.

° L’ensemble scolaire (entre Laizé et Blany)

Cet ensemble composé de plusieurs bâtiments s’est agrandie au fur et à mesure des besoins. Il abrite aussi le restaurant scolaire et l’accueil périscolaire. Le choix de son implantation répond au besoin d’une situation équidistante entre les deux bourgs.

L’entrée de l’école

La cour de récréation

° la salle polyvalente (entre Laizé et Blany) :

Ce bâtiment jouxte l'équipement scolaire, il se complète d'un aménagement paysager de stationnements et d'un point de collecte de tri sélectif.

la salle d'activité communale

le point de tri sélectif

° le monument aux morts (entre Laizé et Blany)

A croisement de 2 voies, bien visible en venant du Nord, dominé par le nouvel espace de stationnement planté, il est aussi situé entre les deux bourgs.

° le local pompier (Blany)

Il se situe au cœur du bâti ancien du bourg dans sa partie dense.

° la maison des associations (Blany) : l'accès à la maison se fait depuis la place du Carjeu.

° la zone de loisirs (La Planche)

Situé sur l'emprise de l'ancien parc du château de Blany qui a servi un temps de centre de loisirs, la commune a aménagé un skate-park, un agorespace, des espaces de pique-nique… Planté d'essences bien spécifiques l'ensemble garde bien son image de parc et offre une respiration, sur 3 côtés, au centre du village.

° la zone sports – loisirs (Blany) :

Situé à l'Est de Blany, relativement à l'écart mais en limite de zone boisée, c'est un ensemble qui s'inscrit bien dans son environnement agricole.

3. La typologie du bâti

3.1. Le bâti vernaculaire :

3.1-a typologie :

L'architecture traditionnelle rencontrée à Laizé est tout à fait représentative de l'architecture du Mâconnais. On trouve, à la fois, les étroites maisons vigneronnes et des ensembles plus vastes organisés sur une cour intérieure.

° la «maison vigneronne » présente une habitation en hauteur, accessible par l'escalier extérieur, passant au-dessus de l'entrée cave.

Pour les ensembles plus vastes on rencontre deux sous types d'habitat déterminés par la destination économique et morphologique des exploitations.

° la «maison à galerie » dont la morphologie est caractéristique des exploitations viticole, la cour est restreinte et le bâtiment principal avec l'habitation domine un ou deux bâtiments d'exploitation. La production viticole réclame des locaux spécialisés (cuverie et cave) qui se retrouvent toujours d'une exploitation à l'autre. La « maison à galerie » est d'un type plus affirmé que celui de la « maison vigneronne ». Elle possède une vaste galerie, parfois double, en façade principale de l'habitation.

° la «court» :

Tantôt la cour, plus vaste, est cernée sur deux ou trois côtés de grands bâtiments d'exploitation, parmi lesquels celui de l'habitation ne se distingue que par son escalier extérieur et sa galerie : ce type d'habitation est nommé « court ». La court, à la différence de la « maison à galerie » est toujours une exploitation de polyculture même si la dominante est viticole, ce qui explique qu'elle ait plusieurs bâtiments d'exploitation autour d'une grande cour.

° les maisons bourgeoises :

On en trouve en plusieurs points du village.

3.1-b organisation des locaux

Le bâtiment principal comporte généralement :

° un sous-sol ou demi sous-sol abritant les remises et la cave qui s'ouvre sur la cour par quelques marches en une volée droite.

° un étage d'habitation auquel on accède par un escalier et une galerie couverte donnant sur la cour

° un comble, assez vaste, qui sert de grenier et de réserve.

3.1-C technologie et matériaux utilisés

° les murs : la pierre, toujours du calcaire de couleur ocre, domine nettement dans le gros œuvre. Les murs des bâtiments d'habitation sont traditionnellement enduits.

° les escaliers : l'escalier est généralement parallèle à la façade, plus rarement perpendiculaire. Il est extérieur et mène en une volée droite à un palier en façade d'habitation. Escalier et palier sont toujours dominés par un vaste auvent, sur poteaux ou consoles déterminant la grande galerie qui caractérise aussi la « maison à galerie » que l'habitation de la « court ».

° les couvertures : elles reposent sur des charpentes traditionnelles en chêne ou peuplier. Les toits sont à pente douce (30% en moyenne), à deux pans et se terminant fréquemment par deux croupes à pente très faible. Ils sont couverts, y compris sur le faitage et les arêtes de tuiles canal et plus récemment de tuiles Mâconnaises.

° les ouvertures : sont généralement peu nombreuses. Les ouvertures sur pignon sont exceptionnelles et on ne trouve jamais de lucarnes sur les toits. Les linteaux d'encadrements de fenêtres et portes sont généralement en pierre.

3.2. Les rénovations et extensions

De nombreuses maisons appartenant au bâti vernaculaire ont été «rénovées» souvent avec un grand respect pour l'architecture initiale

Et parfois avec moins de respect.

auto construction à partir de récupérations

à ne pas reproduire

Les rénovations extensions expriment aussi un besoin de « modernité »

Mais parfois des traitements et des solutions d'économie entrainent des dommages importants : élargissement des percements, création de véranda, utilisation de la tuile mécanique, enduis ciments peints.

enduit écrasé

enduit dit tyrolien

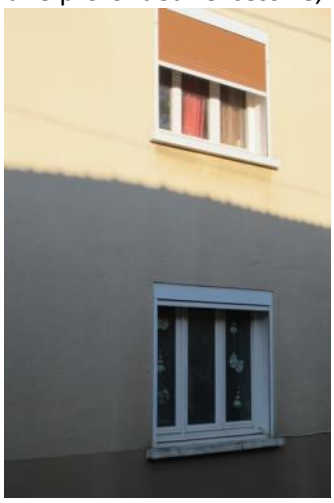
Plusieurs types de dégradations sont à constater dues à la diffusion de nouveaux matériaux importés d'autres régions : pvc, briques, panneaux et poteaux béton, blocs « décoratifs » à bancher, fers forgés industriels...

Quelques exemples :

° percements d'ouvertures aux proportions inesthétiques

Cela peut aussi se traduire par des encadrements de percements en béton laissés bruts, ou des positionnements des menuiseries au nu intérieur qui génère un tableau d'une profondeur excessive, des ajouts de véranda mal intégrées

° des mauvais choix de types de menuiseries : matière, couleur dessin, coffres de volets roulants…



° des traitement de clôtures variés

L'urbanisation récente respecte peu les caractéristiques du bâti traditionnel. Les constructions se sont implantées au coup par coup au milieu de leur parcelle et en retrait par rapport aux voies de communication.

Souvent les constructions neuves s'éparpillent au long des voies, sans continuité ni cohérence

3.3. Maisons des années 60 à 80

Elles ont été principalement bâties sur des parcelles isolées et relativement grandes.. Par le choix d'implantation qui a été fait elles ne s'intègrent pas à la continuité urbaine.

Parfois elles sont moins visibles lorsqu'elles sont construites dans les dents creuses des parties denses du village et quand leurs murs de clôture assurent une continuité au niveau de la rue.

Les typologies varient :

° les plus anciennes sont construites sur un sous-sol souvent semi enterré (garage et technique). La partie d'habitation se trouvant à l'étage.

° puis plus tard une typologie nouvelle apparaît : R + combles ou R+1+ combles avec les pièces de jour en rez de chaussée.

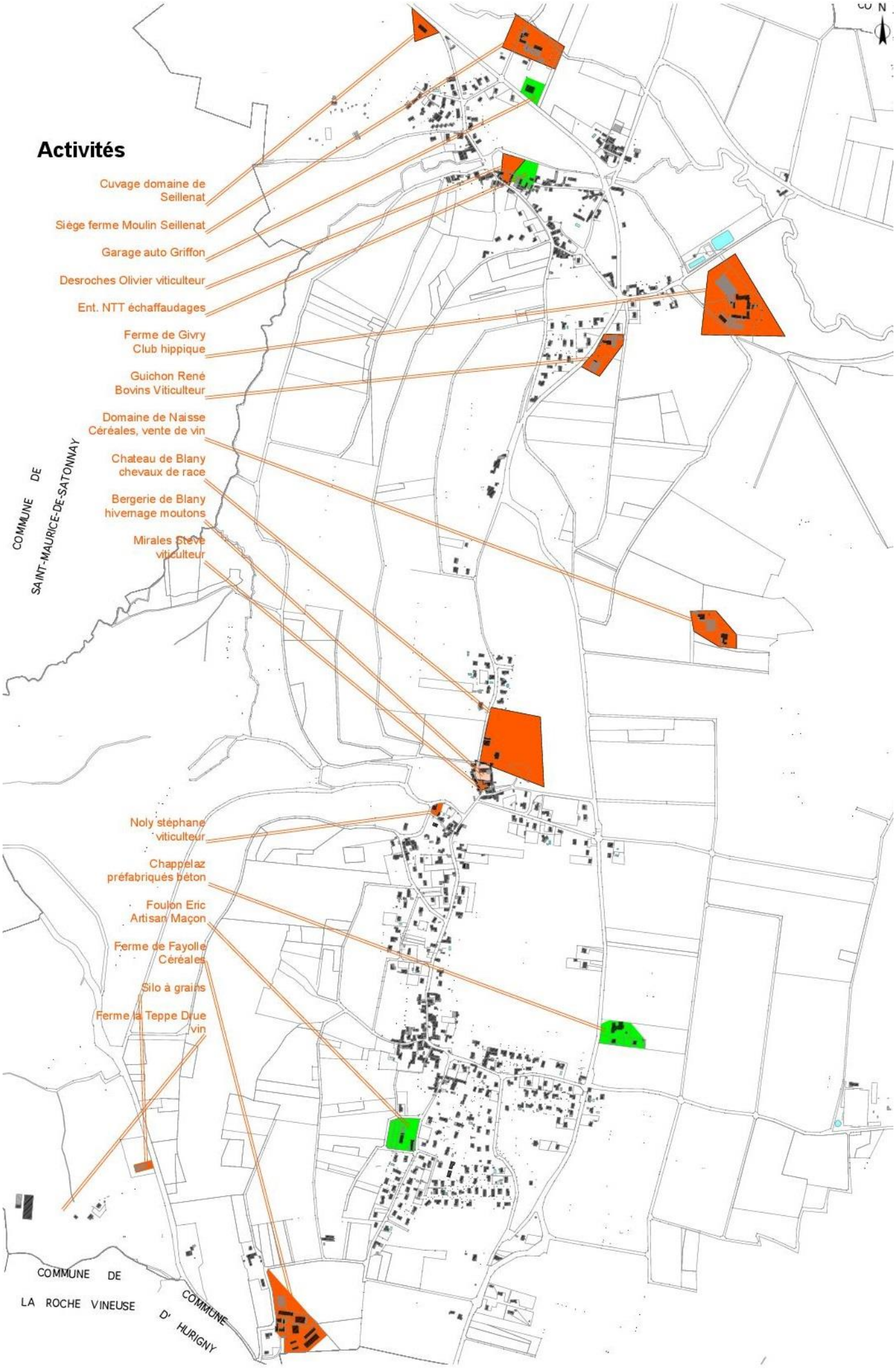
L'expression architecturale cherche souvent à se différencier de l'architecture traditionnelle prenant ses références dans le vocabulaire des « villas » des périphéries urbaines : chiens assis, vérandas, balcons et clôtures avec des grilles en fer forgé ...

Elle reflète souvent l'époque de leur construction et les « modes » : pavillon de banlieue, inspiration rurale, parfois références à des architectures extérieures à la région.

3.4. Les pavillons contemporains

Ils sont déjà bâtis ou en construction sur les terrains qui ont été donnés à la construction dans les lotissements et ou sur des terrains libres.

Leur architecture est souvent de plain-pied avec une hauteur de faitage relativement basse la volumétrie est plus simple et les enduits tentent de correspondre à une palette traditionnelle.
Quelques-unes sont construites sur le modèle R+1 plus combles et combinent une volumétrie inspirée du bâti ancien.


Activités
Cuvage domaine de Seillenat
Siége ferme Moulin Seillenat
Garage auto Griffon
Desroches Olivier viticulteur
Ent. NTT échaffaudages
Ferme de Givry Club hippique
Guichon René Bovins Viticulteur
Domaine de Naisse Céréales, vente de vin
Chateau de Blany chevaux de race
Bergerie de Blany hivernage moutons
Mirales Steve viticulteur
Noly stéphane viticulteur
Chappelaz préfabriqués béton
Foulon Eric Artisan Maçon
Ferme de Fayolle Céréales
Silo à grains
Ferme la Teppe Drue vin
COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DE-SATONNAY
COMMUNE DE LA ROCHE VINEUSE
COMMUNE D' HURIGNY
N

Certaines opérations ont été menées par des opérateurs sociaux. La maîtrise du plan de masse et l'unité architecturale, parfois la construction en bande produisent au niveau urbain des éléments plus clairs que l'habitat isolé.

Les limites entre domaine public et domaine privé sont traitées par des murs ou murets de pierres et des haies bocagères. Mais là encore le catalogue de traitements nuit à l'expression d'une continuité de lecture que l'on trouve dans les centres historiques

3.5. Les activités économiques

Les hangars :

On en trouve éparpillés sur la commune soit isolés soit intégrés aux zones urbanisées. Leur architecture est de qualité incertaine, la volonté d'intégration est inexistante.

Atelier de préfabrication béton

Garage automobile

Dépôt échafaudage

Artisan maçon au milieu d'une zone d'habitation

3.6. Les bâtiments agricoles

Des bâtiments anciens sont toujours utilisés comme bâtiments agricoles et vinicole avec parfois des adaptations qui ont porté atteinte à leur architecture initiale.

Bâtiment agricole en centre bourg

Ferme isolée

Mais avec la mécanisation, l'augmentation des surfaces cultivées, les modifications de conditionnements, les exploitations anciennes ne pouvaient plus toujours accueillir cette nouvelle pratique d'agriculture. Des hangars agricoles ont donc été construits, le plus souvent hors du village.

Ils sont bâtis avec des matériaux variés : structures en acier ou en parpaing, toitures en plaques de fibrociment ou en métal, bardage métallique ou parpaings à nu…

Ces bâtiments ont un fort impact sur le paysage lorsqu'ils ne sont pas en continuité du bâti traditionnel. Le vieillissement des matériaux souvent peu durables et les stockages aux abords des bâtiments participent aussi à la dégradation du paysage.

Certains propriétaires ont été plus attentifs à l'implantation des constructions et à leur traitement architectural.

3.7. Les équipements privés de tourisme et de loisirs

Le centre équestre

Le club naturiste

Un gîte

4. Le patrimoine architectural et bâti

Les centres des bourgs et hameaux de la commune de Laizé ont une forte une image patrimoniale.

Cela est très visible au niveau de l'architecture de l'église classée mais cela se ressent aussi dans les châteaux, le « petit patrimoine » et dans les détails d'architecture des fermes et des habitations.

L'unité urbaine du village est renforcée par la continuité des murs de pierres au long des propriétés.

Le petit patrimoine qui était encore utilisé il y a quelques décennies rythme le village : fontaine, lavoirs, puits, poids public. Il est sauvegardé par la volonté communale.

L'église :

(voir plus haut)

Château médiéval à haut donjon carré

ancien doyenné de Cluny et son oratoire

Château de Blany

Ancienne propriété de la municipalité de Mâcon. Il appartient désormais à un particulier.

Tour de Perceval XVIe siècle :

Situé au cœur du quartier St Laurent

Antique pont Olim :

restauré au XVIIe siècle.

Lavoirs:

L*avoir des Rues dans le quartier de la Bouquine*

Lavoir de la Fontaine, chemin de Salle

Lavoir du Chapitre, rue de Blany

Puits et fontaines :

Puits mitoyen à St Laurent

Puits des Barras

Bâchasse du lavoir du Chapitre

Le poids public :

Fours à pains :

Four à pain de la place des Fontaines

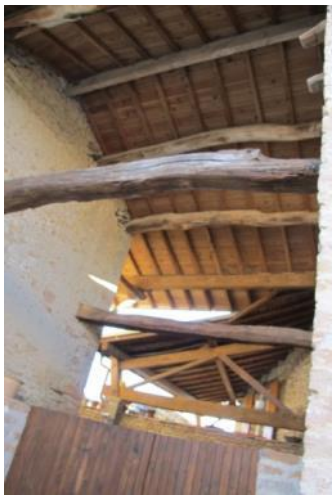
Four à pain de la place Simonet

Les détails d'architecture :

De nombreuses propriétés comportent des détails architecturaux remarquables principalement en pierre : escalier, piliers de portail, encadrements de baies,

La qualité de la pierre et de son appareillage sont visibles partout dans le village

Mais aussi des charpentes dont les bois visibles depuis le domaine public,



On remarque aussi des ouvrages de serrurerie et de menuiserie de qualité.

D - LES PAYSAGES

1. Entités paysagères

1.1. Inscription dans le grand paysage

La commune de Laizé fait partie, selon la DREAL et son Atlas des Paysages, d'une grande unité paysagère intitulée « Les monts du mâconnais » qui s'étend Saint-Martin-de-Laives et Tournus à Verzé et Sennecé-les-Mâcon. Il s'agit globalement « d'un plateau entaillé par des cours d'eau qui ne prédominent pas le paysage et ne créent pas de véritables limites. Des crêtes boisées longitudinales individualisent des vallées plus marquées. »

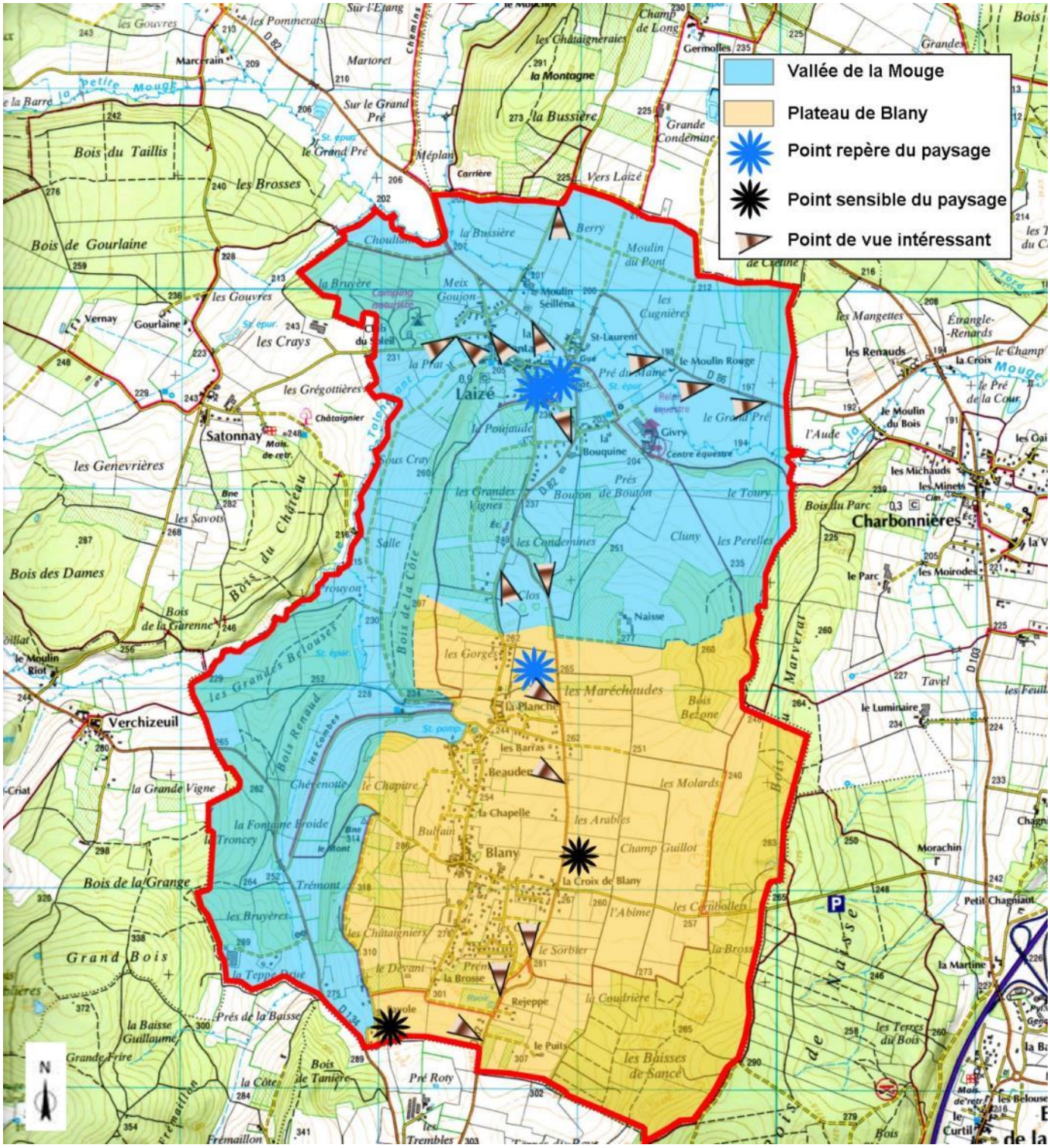
Laizé est concerné par la sous-unité nommée « Le bas Mâconnais », « paysage de collines où les bois morcellent l'espace en alvéoles agricoles, lumineuses, refermées sur elles-mêmes ou ouvertes sur la vallée de la Saône par une vallée secondaire. »

Laizé : un paysage globalement marqué par les collines du mâconnais boisées dont les coteaux sont en partie occupées par la vigne. Le reste est cultivé ou utilisé ponctuellement pour l'élevage.

Blany : un hameau très étendu entre vignes, polyculture et boisements.

1.2. Les unités paysagères de Laizé

Si la commune de Laizé dispose d'une organisation physique sous forme de cuestas, plusieurs unités paysagères peuvent cependant être distinguées sur le territoire communal. En effet, les variations de topographies et l'hydrographie ont façonné le paysage et ont dégagé deux grands ensembles paysagers.



★ Le plateau de Blany

Le Sud de la commune se situe sur un plateau (revers de cuesta) qui varie de 307 à 250 m d'altitude environ depuis le Sud vers le Nord. La RD82 correspond à peu près à la ligne de crête de ce plateau qui s'étend depuis Hurigny au Sud jusqu'à la salle communale et l'école au Nord.

Ce plateau est en fait un replat enserré entre des monts du mâconnais à l'Ouest et à l'Est. Sur ces monts se développent quelques bois en partie haute. Un peu plus dans la pente, on trouve de la vigne sur les coteaux les mieux exposés et des prairies calcaires destinées aux moutons (côté Ouest). Côté Est, la totalité de l'espace est utilisé par une agriculture polyvalente avec des cultures variées (céréales, maïs, colza…) qui s'implantent jusqu'à la limite des bois.

Blany : un plateau de polyculture avec des boisements en fond de panorama.

Au centre du plateau, une légère cuvette accueille le hameau de Blany, très étiré depuis « La Brosse » jusqu'à « Les gorges ». L'aspect campagnard disparaît sous les nappes de lotissements qui apportent une urbanité en contradiction avec l'habitat traditionnel du hameau et de Laizé. Quelques prés conservent encore par-ci par-là de petites ouvertures visuelles dans ce hameau.

Blany : un paysage fortement marqué par l'urbanisation progressive en lotissement.

On a clairement le sentiment de se trouver dans un village dortoir dans cette partie de la commune. Les grandes surfaces dédiées aux lotissements récents ont complètement fait disparaître du paysage les bâtiments plus anciens. Les seuls bâtiments qui ressortent un peu de ces nappes de lotissements sont des exploitations agricoles et artisanales dont les dimensions tranchent avec le reste.

Le château (La Planche) représente un élément très intéressant et son grand parc arboré constitue un point de repère important, même si il limite les vues sur le château lui-même.

Blany : le parc du château et sa végétation arborée sont un point repère du paysage du plateau de Blany.

★ Les monts du Laizéen

A partir de « Naisse », on arrive dans une partie du territoire communal plus contrastée. En effet, l'hydrologie plus marquée de ce secteur (la Mouge et le ruisseau de Salle) ont ouvert des brèches dans les monts du mâconnais et ont façonné la vallée de la Mouge qui serpente jusqu'à la Saône, à l'Est.

Cette vallée est d'une largeur comprise entre 200 et 500m. Le versant au Nord étant peu pentu dans un premier temps, il donne l'impression d'accentuer cette vallée de la Mouge. Les monts au Sud de cette vallée donnent l'impression de plonger dedans. Le village principal s'est implanté sur un flanc de coteau, à hauteur raisonnable des crues et domine donc cette vallée. Le quartier de Saint-Laurent (de l'autre côté de la RD82), l'ancien château de Givry (centre équestre) et les anciens moulins (Seilléna et moulin rouge) sont les seules constructions présentes dans cette vallée.

Laizé : la vallée de la Mouge permet de bénéficier de vues intéressantes sur le bourg ancien, situé en surplomb de la vallée.

L'occupation du sol est ici essentiellement constituée de prés destinés aux chevaux. Quelques champs viennent s'implanter au Nord de la Mouge. Plus au nord, sur les coteaux, la vigne dessine quelques grandes parcelles avant d'atteindre les boisements sur les hauteurs.

Cette unité paysagère présente une ambiance reposante. On a un peu l'impression de vivre à une autre époque, le hameau de Laizé étant plutôt bien conservé d'un point de vue paysager depuis la vallée de la Mouge. La liaison avec la rivière (ponts et ancien gué) et le peu de constructions neuves

apportent cette impression de sérénité et de tranquillité. L'église et la tour-château représente deux points de repères importants de cette unité paysagère.

Laizé : la vallée de la Mouge présente un aspect reposant. Une végétation arborée (ripisylve et arbres isolés) alterne avec les cultures et les prés à chevaux.

Dans cette partie de la commune, on bénéficie de nombreux points de vue sur le hameau relativement préservé de Laizé. Ces vues peuvent être observées depuis la route de Charbonnières ou depuis la RD82 en venant de Blany. Peu d'éléments dévalorisants marquent le paysage. Il s'agit des lotissements créés entre le château et l'école. Les bâtiments agricoles de dimensions pourtant toujours disproportionnées par rapport aux habitations s'intègrent bien dans le paysage. Leurs toitures notamment, avec des couleurs sombres et grisées, ne tranchent pas dans les perspectives.

Laizé, rue du 19 mars 1962 : on bénéficie de vues intéressantes vers les monts du mâconnais alentours.

2. Les perceptions du bourg

2.1. Perception de Laizé

★ En venant de la vallée de la Saône depuis Charbonnières, Laizé présente une silhouette plutôt bien conservée et équilibrée. Quelques bâtiments sont implantés dans la vallée de la Mouge, il s'agit d'anciens moulins et du centre équestre principalement qui constituent un socle bâti au-dessus duquel se déploie le bourg lui-même. L'ensemble église et tour-château présente une certaine harmonie en ce qui concerne les couleurs et les matériaux qui donnent un peu l'impression d'être figé dans une autre époque. Sur la gauche du centre ancien s'est développé un lotissement qui n'est pas très visible depuis ce secteur de la commune. L'entrée dans le village est marquée tout d'abord par le pont sur la Mouge et ensuite avec la traversée du petit quartier Saint-Laurent (limites sur rue marquées par les bâtiments ou par un muret en pierres).

Depuis la route de Charbonnières, on bénéficie régulièrement de vues panoramiques sur le bourg de Laizé. Le hameau, implanté sur le coteau, surplombe la vallée de la Mouge et ses cultures et prairies.

Laizé : L'entrée depuis Charbonnières est très identifiable avec le petit groupe de maisons Saint-Laurent puis l'arrivée sur le ruisseau de Salle et le bourg ancien.

★ En venant de Saint-Maurice-de-Satonnay, l'entrée du village est assez floue. En effet, après avoir longé la Mouge, on se retrouve accueilli par le futur lotissement qui va se développer sur la droite de route. La partie gauche de la RD82 est relativement dégagée car pour partie en zone inondable. Après avoir dépassé un premier lotissement, une zone dégagée permet d'appréhender le site de Laizé dans son ensemble. Le point noir est ici l'aspect relativement prégnant du lotissement existant (et à fortiori du lotissement en réalisation) dans le paysage. La disposition des habitations, les matériaux, les couleurs tranchent avec le reste du bourg dont l'unité est bien conservée.

★ En venant de Blany, l'arrivée sur le bourg de Laizé se fait avec un grand panorama qui s'offre aux yeux en descendant. Le village présente une certaine harmonie, même si l'implantation de l'école est surprenante. Seul un ancien lotissement contraste avec le reste du bourg. Cependant, au fur et à mesure de la descente sur Laizé, la topographie ne permet plus d'appréhender les deux bâtiments phares du bourg que sont l'église et la tour-château. L'implantation du lotissement est donc moins choquante. Les vues sur la tour-château reprennent seulement lorsque l'on contourne une partie de la colline et on revient alors à la description d'une ambiance de bourg ancien bien conservé.

2.2. Perception de Blany

Le hameau de Blany est assez peu identifiable en tant que hameau lors d'un itinéraire sur la RD82. En effet, situé légèrement à l'écart de celle-ci, le hameau est relativement ignoré par l'automobiliste. Sa silhouette correspond à des maisons individuelles dont l'organisation n'est pas réellement perceptible.

★ En venant d'Hurigny, l'automobiliste traverse la campagne marquée par des cultures variées, de l'élevage et un peu de vignes. Quelques maisons sur la droite, le réservoir sur la gauche marquent l'approche du hameau, imperceptible. On traverse alors une sorte de tranchée causée par la RD82 et on a alors l'impression de plonger dans le hameau, pour partie masqué par une habitation. Quelques virages nous permettent alors de descendre sur le hameau. Celui-ci n'est constitué que d'habitations récentes organisées en lotissements et ne présente donc pas un visage construit et structuré. Il n'y a qu'au niveau du carrefour de Blany que l'on trouve une certaine structure urbaine, le long de la RD82 ; le reste du hameau, organisé en contrebas sur la gauche, n'est pas vraiment perceptible.

En venant d'Hurigny (En Rejeppe), on a l'impression de plonger dans le hameau de Blany mais finalement, une série de virages nous en détournent. Le hameau est presque ignoré par l'automobiliste, perceptible uniquement sur deux cent mètres de long au niveau du carrefour de la Croix de Blany.

Blany : le hameau ne dispose pas d'une silhouette très structurée, ceci est lié à l'urbanisation étendue.

L'élément le plus perceptible du hameau de Blany est en fait le parc du château de Blany.

★ En venant de Laizé, le hameau de Blany n'est globalement perçu qu'au niveau du carrefour de la Croix de Blany. Cette intersection regroupe quelques anciennes habitations et une entreprise. Celle-ci présente par ailleurs un fort impact visuel sur cet itinéraire. Auparavant, le bois du château de La Planche a fortement limité les vues sur le hameau de Blany. Situé sur l'emprise de l'ancien parc du château de Blany qui a servi un temps de centre de loisirs, la commune a aménagé un skate-park, un agorespace, des espaces de pique-nique… Planté d'essences bien spécifiques l'ensemble garde bien son image de parc et offre une respiration, sur 3 côtés, au centre du village.

Blany : le hameau, en retrait de la RD82, n'est quasiment pas perceptible depuis Laizé. Seule l'entreprise implantée au niveau du carrefour de la Croix de Blany est fortement perceptible dans le paysage en venant de Laizé.

DEUXIEME PARTIE
DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Les données présentées dans ce chapitre sont issues des recensements globaux de la population (RGP) effectués par l'INSEE en 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999.

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Désormais, tous les habitants ne sont plus recensés la même année. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement exhaustive tous les cinq ans, à raison d'un cinquième des communes chaque année. A ce titre, la commune de Laizé a fait l'objet d'une enquête annuelle de recensement en 2008 et 2013. La prochaine aura lieu en 2018.

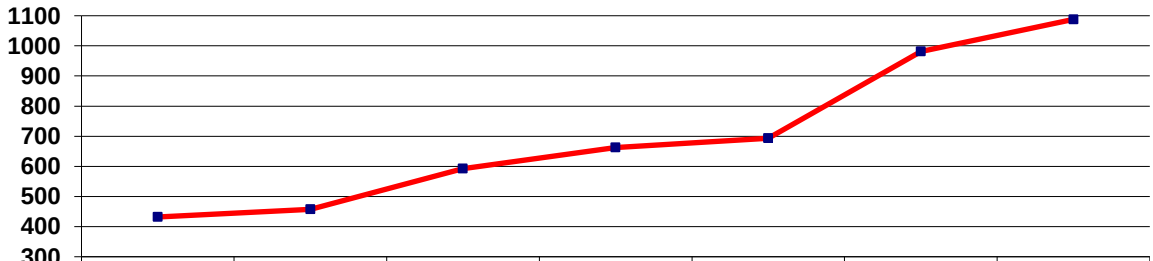
Désormais, les données sont mises à jour tous les ans, avec un décalage d'environ 3 ans. Les données sur la population légale sont actualisées en fin d'année : fin 2016, ont été publiées les populations légales de 2014. Les autres données sont publiées en juillet (données 2013 publiées en septembre 2016).

Il est à noter que la diffusion des données des communes de moins de 2000 habitants est limitée à des chiffres clés publiés sous forme de fiches thématiques (évolution de la population, famille, emploi, logements…). Pour ces mêmes communes, pour des raisons de précision, certains tableaux et graphiques ne sont pas diffusés.

A - LA POPULATION

1. Evolution de la population municipale

En 2013, la population municipale de Laizé, qui correspond aux personnes habitant la commune en résidence principale, était de 1088 personnes, d'après le recensement de 2013 et de 1089 estimée en 2014.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Nb. Hab.	432	457	592	662	693	981	1088

Source INSEE

La commune de Laizé connait une évolution croissante de sa population et particulièrement depuis 1999.

En effet, de nombreux ménages en provenance de Mâcon se sont installés à Laizé depuis 1999. La municipalité a dû faire face à un afflux « important » de nouvelle population impliquant de nombreux travaux d'aménagement et d'agrandissement : réseaux, stations eaux usées, école, restaurant scolaire, voirie... et de gestion courante des dossiers et de ces contraintes (secrétariat, comptabilité, entretien...).

La densité de population est importante du fait de la faible superficie de la commune : 103 hab/km² (département 65 hab/km²).

Facteurs de l'évolution démographique de 1968 à 2013

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,8	+3,7	+1,4	+0,5	+4,4	+1,4
due au solde naturel en %	+0,3	+0,4	+0,6	+0,2	+0,9	+0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,5	+3,3	+0,8	+0,3	+3,5	+0,8

Le taux d'évolution global est la résultante du taux dû au solde naturel et du taux dû au solde migratoire.

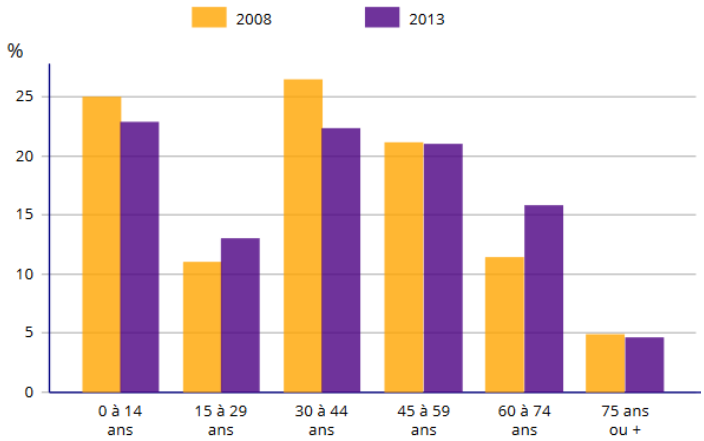
Le solde naturel représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est quasiment nul jusqu'en 1990 et légèrement positif depuis.

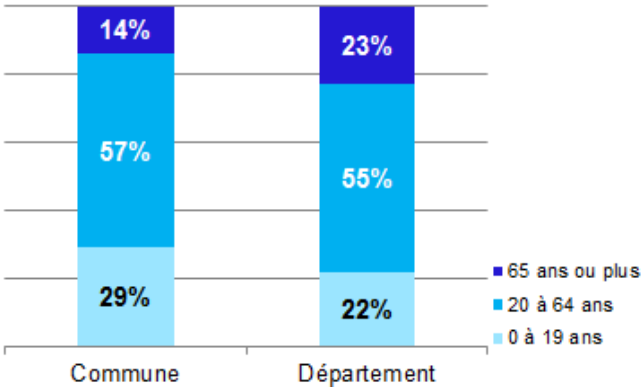
Le solde migratoire représente la différence, sur une période donnée, entre le nombre de personnes arrivées sur la commune et le nombre de personnes qui l'ont quittée. La commune a toujours enregistré un solde migratoire largement positif depuis 1968 sauf entre 1990 et 1999.

La forte croissance enregistrée depuis 1968 est donc due principalement à l'installation de nouveaux habitants. Laizé est une commune attractive, de par sa qualité de vie, les paysages qu'elle offre et sa proximité de Mâcon.

La croissance annuelle entre 2008 et 2013 est de 1,7 %. A noter que la croissance annuelle enregistrée sur les quinze dernières années (entre 1999 et 2013) est de 3,3 %.

2. Structure de la population par âge et évolution des ménages





Données INSEE

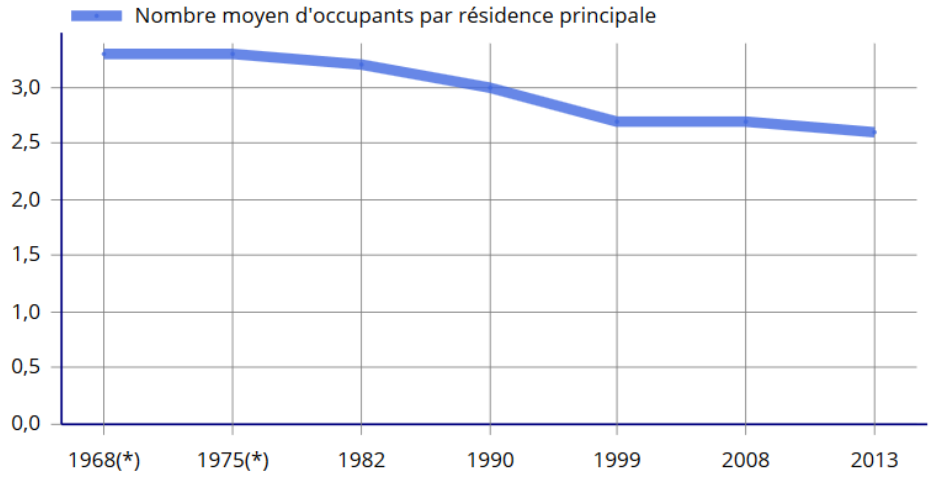
L'analyse démographique montre une forte représentation de la part des 0 à 14 ans et une répartition équilibrée des tranches entre 30 et 75 ans. Les plus de 75 ans sont peu représentés.

Comparée au département, la population de Laizé est jeune : La commune comprend près de 30% de jeunes de moins de 20 ans (22% sur le département) et 14% de personnes de 65 ans et plus (22 % sur le département).

Evolution de la taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par logement diminuait jusqu'en 1999, le phénomène de décohabitation expliquant cette baisse. La taille des ménages était de 2,6 en 2013, soit supérieure à la moyenne départementale (2,2). Cette augmentation est due à l'installation de nombreux jeunes ménages depuis 1999, grâce aux différentes opérations groupées.

	1990	1999	2006	2013
Nb ménages	224	253	366	413
Population des ménages	662	693	981	1088
Taille moyenne des ménages	**3,0**	**2,7**	**2,7**	**2,6**



3. Population active

	1999	2007	2013
Population active	312	480	550
Ayant un emploi	288	469	524
Chômeurs	24	11	26
% chômeurs	8%	2%	5%
% pop. active par rapport pop. totale	45%	49%	51%

En 2013, la population active était évaluée à 550 personnes. Le nombre d'actifs a fortement augmenté depuis 1999, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants.
La part de la population active par rapport à la population totale augmente. Elle représentait 51 % de la population totale en 2013 (supérieure à la moyenne départementale).

En 2013, le nombre de demandeurs d'emploi était de 5 %, inférieur à celui observé sur le département). A noter que l'INSEE recense comme chômeur toute personne (de 15 ans ou plus) qui s'est déclarée chômeur (inscrit ou non à l'ANPE) sauf si elle a, en outre déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Taux d'emploi

Le taux d'emploi représente le pourcentage de personnes actives qui ont un emploi dans la population totale de la tranche considérée.

En 2013, le taux d'emploi des 25-55 ans, tranche de population la plus représentative du monde de l'emploi, **est nettement supérieur à celui constaté sur le département :**

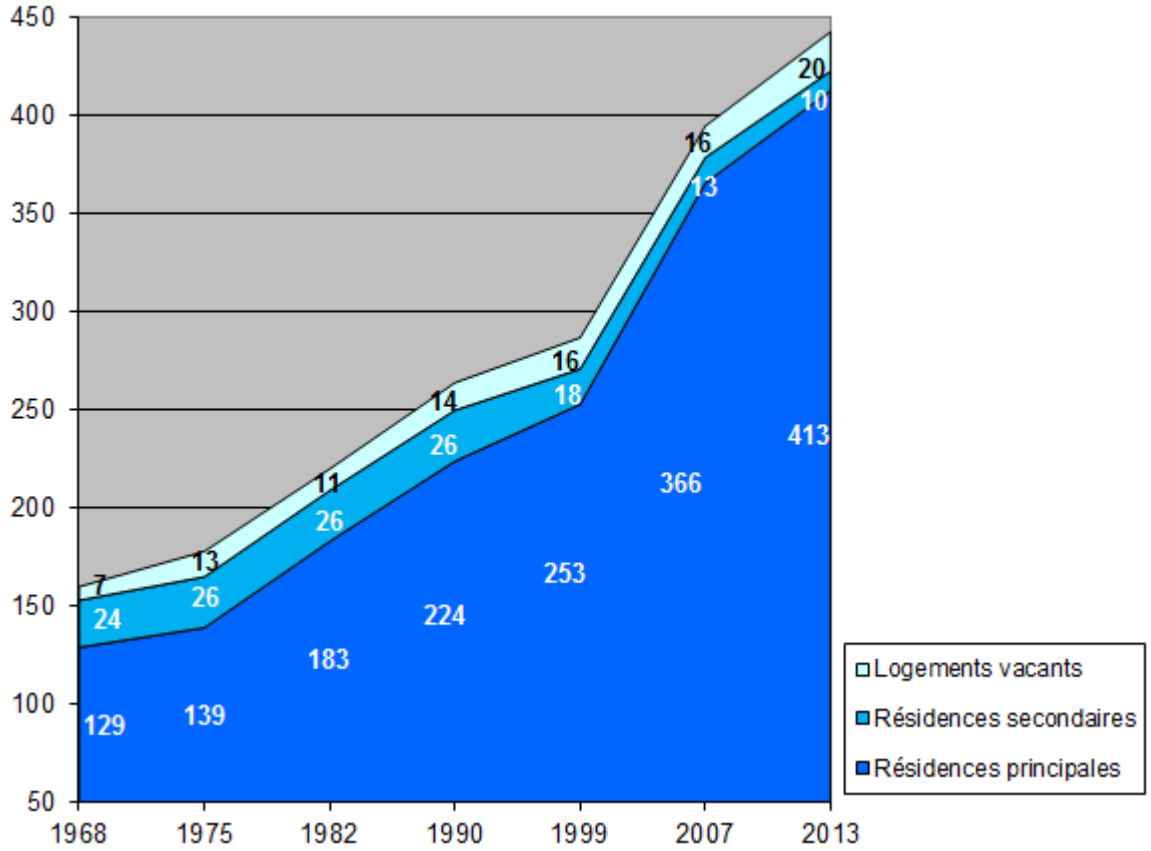
Le taux d'emploi sur la commune était de 95 % (82% pour le département),

Le taux d'emploi des hommes était de 96% (86% pour le département), celui des femmes de 94 % (77% pour le département).

B - LE LOGEMENT

1. Evolution du parc de logement

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Résidences principales	129	139	183	224	253	366	413
Résidences secondaires	24	26	26	26	18	13	10
Logements vacants	7	13	11	14	16	16	20
Total	**160**	**178**	**220**	**264**	**287**	**395**	**443**



Le parc de logement, au sens de l'INSEE, est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. **En 2013, l'INSEE comptabilisait 443 logements à Laizé, s'agissant principalement de résidences principales.**

Le nombre de logements croit fortement depuis 1968.

Le nombre des résidences secondaires, constant jusque dans les années 1990 a diminué depuis. Leur part diminue au profit des résidences principales : en 2013, les résidences secondaires représentaient 2% du parc de logement alors qu'elles représentaient 15 % dans les années 80. Les personnes qui s'installent sur la commune choisissent d'habiter sur la commune de Laizé pour leur résidence principale, l'évolution du nombre de résidences principales en attestant.

Le nombre de logements vacants, est fluctuant. En 2013, 20 logements étaient recensés vacants (4,5% du parc) d'après l'INSEE. En 2015, la commune a réalisé un recensement précis des logements vacants. Elle a recensé 9 logements vacants :

- 5 à Laizé, dont 4 en vente, majoritairement en bon état sauf un en état médiocre,
- 1 en vente à la Planche, dans un état médiocre,
- 3 à Blany dont 2 en vente (en bon état et en état médiocre), la 3ème étant dans un état moyen.

Le nombre de logements vacants est inférieur à 2013. A savoir que l'INSEE définit comme logement vacant, les logements vacants depuis une longue période et les logements vides au moment du recensement (proposé à la vente ou à la location, déjà attribué et en attente d'occupation...). En 2013, une grande proportion de logements vacants correspondait à des logements de ce type. En 2015, une proportion plus faible est recensée.

L'évolution du parc de logement depuis 1987 et 2002

Depuis l'élaboration du POS en 1987 jusqu'à fin 2015, 234 logements supplémentaires ont été créés.

L'habitat individuel en construction neuve représente la majorité des nouveaux logements (85%), principalement au sein d'opération groupées. Les changements de destination (aménagement de grange, garage) et la rénovation de logements vacants représente 21 logements (9%).

La SEMCODA a construit 10 logements locatifs sociaux en 1998 et l'OPAC 13 logements en 2009. Il s'agit de logements en habitat groupé.

Sur la période 2002-2015, une centaine de logements ont été créés dont 90% de maisons individuelles et 7 logements créés par changement de destination ou dans le cadre de rénovation de logements vacants.

2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)

Données INSEE 2013

Type de logement	Nombre
Maisons	435
Appartements	8
Statut d'occupation	
Propriétaires	362
Locataires	47
dont locatifs HLM	17
Logés gratuitement	4

Les maisons représentent quasiment l'exclusivité des logements (98%) sur la totalité du parc. Seuls 8 appartements sont recensés (2% du parc). Néanmoins, plusieurs logements groupés sont présents.

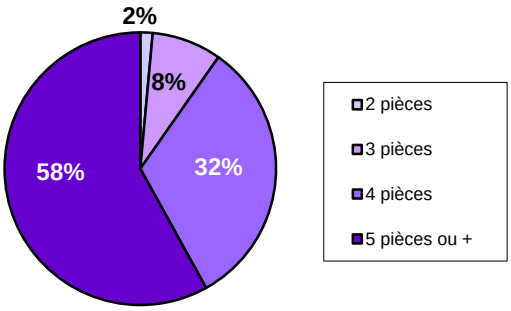
Un parc de logements est détenu majoritairement par des propriétaires occupants (88%), les logements en location représentant 11 % du parc.

17 logements sociaux sont recensés par l'INSEE (4%). En réalité, la commune comprend 23 logements locatifs sociaux tous situés au Meix Goujon, gérés par deux bailleurs sociaux. L'offre va prochainement être augmentée, le futur quartier du Meix Goujon comprenant 5 nouveaux logements locatifs sociaux et 3 logements en accession sociale.

Typologie des résidences principales : La commune de Laizé compte peu de petits logements. L'offre est largement représentée par des T4 et T5 et plus (90 % du parc).

Nombre de pièces	
1 pièce	0
2 pièces	6
3 pièces	34
4 pièces	133
5 pièces ou +	240

Données INSEE 2013



C - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'INSEE recensait en 2013, 102 emplois sur la commune : 68 emplois salariés (67 %) et 34 emplois non salarié (33%). Les emplois à temps partiel représentaient 18 % des emplois (14).

1. Les activités agricoles

Une enquête a été réalisée auprès des exploitants agricoles de Laizé en novembre 2015 pour renseigner ce volet.

La commune de Laizé est une commune rurale où l'agriculture couvre environ les 2/3 de la surface communale, composée principalement de prairies et de terres labourables et d'une soixantaine d'hectare de vignes.

Le recensement agricole recensait en 2000, 29 exploitations agricoles et une superficie agricole utilisée de 528 Ha. Il recensait en 2010 18 exploitations et une SAU comparable de 526 Ha. Notre enquête auprès des exploitants a permis de dresser un état des exploitations en 2015. 13 exploitations professionnelles sont recensées sur le territoire communal.

L'activité viticole est très présente. Elle fait vivre 4 caves particulières qui vinifient et commercialisent leurs propres productions et 6 vignerons qui portent leur récolte aux caves coopératives de Clessé et de Viré. Les vignerons produisent plusieurs vins : AOC Rouge : Bourgogne Rouge (Pinot Noir), Mâcon Rouge (Gamay), Passe Tout-grain (en principe 1/3 pinot, 2/3 gamay), AOC blanc : Mâcon Village et Viré-Clessé (Chardonnay).

L'élevage est encore un peu présent sur la commune, qui comprend 2 élevages de vaches allaitantes, 1 élevage ovin, 1 élevage de chevaux de course (au château de Blany). De plus un important centre équestre exerce son activité à Givry.

Un céréalier est présent à Fayolle. D'autres exploitants de Laizé ont également une activité céréalière, en plus de leur activité viticole.

Toutes les exploitations sont pérennes à l'exception de deux. Il s'agit de viticulteurs qui portent leur récolte à la cave coopérative de Clessé.

En 2015, la Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) totale des exploitations (parcelles situées sur la commune ou à l'extérieur de la commune) est de 610 hectares.

On constate un agrandissement des surfaces exploitées par chacune des exploitations, le nombre d'exploitants ayant diminué. En effet, la surface moyenne par exploitation est de 29 ha (18 ha en 2000), la moyenne départementale étant bien supérieure (67 ha en 2010). Il est à noter la forte représentation des exploitations viticoles qui sont des activités peu consommatrices de foncier comme peuvent l'être les exploitations céréalières.

Dans l'ensemble, les exploitants de Laizé exploitent en grande partie sur la commune. Quelques exploitants extérieurs à la commune viennent également travailler sur Laizé.

La commune comprend quelques anciens bâtiments agricoles dont la plupart sont en mauvais état. Les seuls bâtiments aux normes sont un cuvage et un ancien bâtiment d'élevage de sangliers à la Teppe Drue. Ils appartiennent à un exploitant d'Hurigny.

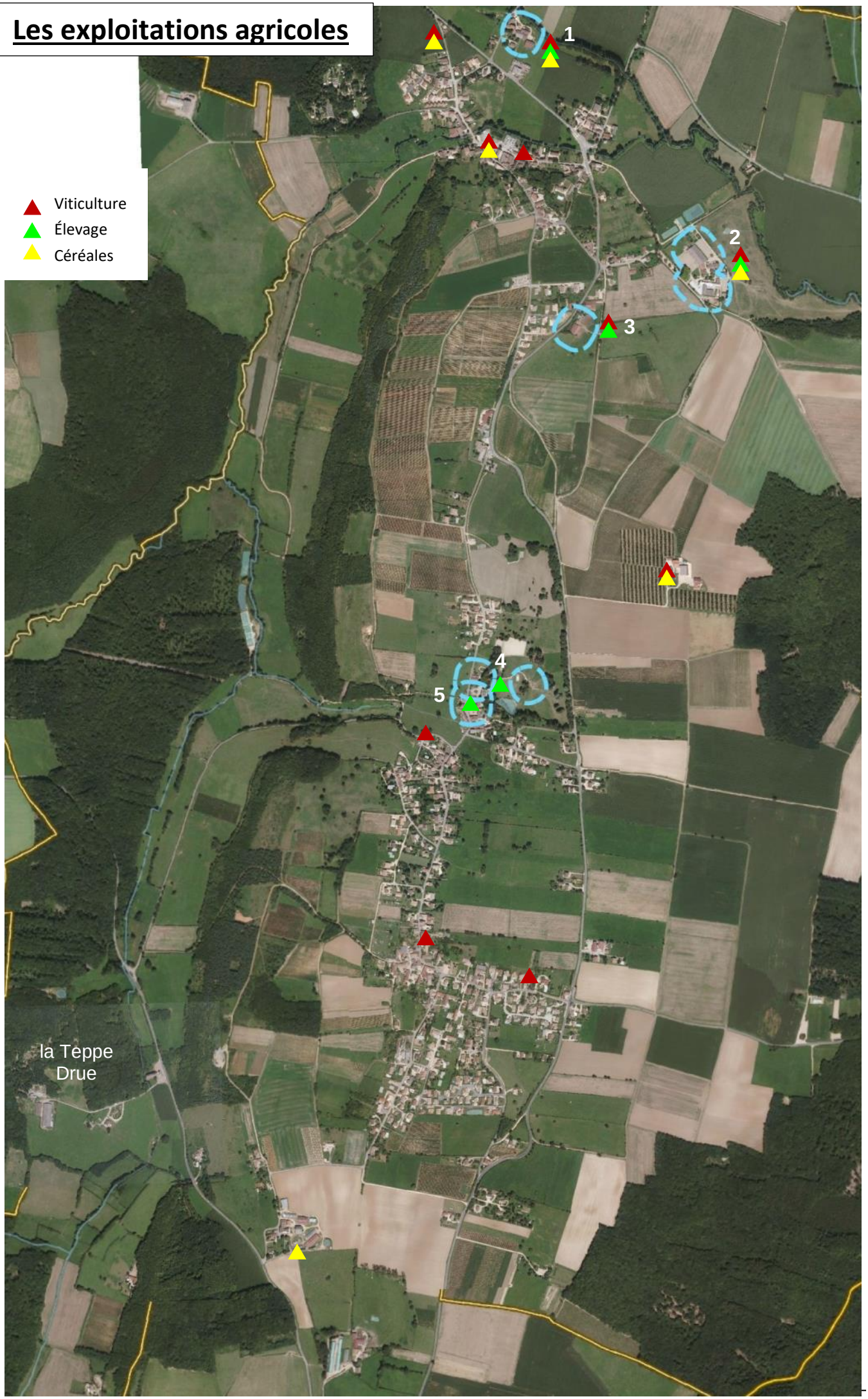
Cinq sites d'élevages générant des périmètres de recul

Des distances de recul s'imposent autour des activités agricoles pratiquant un élevage, pour toute nouvelle construction de tiers. Les distances varient suivant la réglementation sanitaire. Une exploitation agricole relève soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Dans le premier cas, seuls les bâtiments d'élevage génèrent un périmètre de 50 mètres et 25 mètres pour les volailles et les lapins sous certaines conditions, dans le second cas, les bâtiments d'élevage ainsi que leurs annexes génèrent un périmètre de 100 mètres. Il s'agit d'une règle de réciprocité : les règles d'éloignement imposées aux habitations nouvelles s'imposent également aux nouveaux bâtiments agricoles.

Les différentes exploitations générant des périmètres de recul sont détaillées ci-après.

- 1- Culture de la vigne (cave coopérative) et élevage de 32 vaches allaitantes soumis au Règlement Sanitaire Départemental (recul de 50 mètres). Exploitation pérenne.
- 2- Culture de la vigne (cave particulière), céréales et centre équestre (140 chevaux) soumis au Règlement Sanitaire Départemental (recul de 50 mètres autour des boxes et du manège). Exploitation pérenne.
- 3-Culture de la vigne (cave coopérative) et élevage de 19 vaches allaitantes et de 30 bovins à l'engraissement soumis au Règlement Sanitaire Départemental (recul de 50 mètres). Exploitation pérenne.
- 4- Elevage de 16 chevaux de courses soumis au Règlement Sanitaire Départemental (recul de 50 mètres autour des boxes). Exploitation pérenne.

Les exploitations agricoles



- 5- Elevage de 150 moutons soumis au Règlement Sanitaire Départemental (recul de 50 mètres). Bâtiments d'élevage également sur la commune d'Hurigny (Pré Roty). Exploitation pérenne.

Aucun exploitant d'une autre commune ne possède de bâtiment d'élevage sur le territoire communal.

2. Les activités industrielles, artisanales, commerciales et les services

La commune de Laizé comprend une activité industrielle, l'entreprise Chappellaz spécialisée dans la construction de garages, d'abris de jardin et de pool house préfabriqués en béton, située à la Croix de Blany, le long de la RD82.

Les artisans, nombreux sur la commune, offrent un éventail des corps de métiers indispensables à l'aménagement et à la restauration des habitations. Les différents artisans sont installés au sein du bourg ou de Blany. La commune n'est dotée d'aucune zone d'activités. Néanmoins, la municipalité souhaite développer une zone d'activités sur la commune. Elle avait inscrit au POS une réserve foncière au carrefour de la Croix de Blany, le long de la RD82.

Aucun commerce de proximité n'est implanté sur la commune, du fait de la proximité de Mâcon. Quelques commerces ambulants desservent la commune. Il faut se rendre à Hurigny ou dans l'agglomération de Mâcon pour trouver une offre satisfaisante de commerces.

3. Les activités touristiques

Plusieurs éléments contribuent au développement touristique de Laizé : son patrimoine naturel et architectural de qualité, ses vignobles, le site classé de l'église et du château.

Un camping naturiste « le Club du Soleil » est présent route de Satonnay. Il est ouvert du 1er Juin au 15 Septembre et attire de nombreux touristes.

Une offre d'hébergement est présente sur le territoire qui comprend 1 chambre d'hôte et deux gites.

Plusieurs sentiers de randonnées, notamment dans le cadre du réseau PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) permettent de découvrir la commune et ses environs.
La commune de Laizé est concernée par une liaison cyclable Igé/Saint Maurice de Satonnay/La Salle/voie bleue, et par le Grand tour du mâconnais (grande boucle de randonnée autour de l'ex CAMVAL).

D - LES TRANSPORTS

1. Les déplacements domicile travail

En 2013, seulement 10% de la population active travaillait sur Laizé (51 personnes). La majorité de la population travaille sur la zone d'emploi de Mâcon, du fait de sa proximité et 10 % travaille dans la région Rhône-Alpes.

2. Le transport collectif

Une ligne de transport collectif régulière à vocation scolaire dessert la commune de Laizé. Elle est gérée par le Syndicat Intercommunal des Transports Urbains du Mâconnais Val de Saône (SITUM). Il s'agit de la ligne 203 qui relie Péronne à Mâcon et qui dessert les différents collèges et lycées de Mâcon. Cette ligne est ouverte au grand public sous réserve de places disponibles mais en pratique, les bus sont toujours complets.

Un bus scolaire dessert les collèges La Source et Victor Hugo à Lugny. Il s'agit de la ligne départementale "Le Bahut" n° S10201.

Plusieurs arrêts sont présents sur le territoire communal aux localisations suivantes : le long de la RD82, au carrefour de la Croix Blany, au carrefour de la rue du Colombier, au carrefour de la route de Charbonnières et à Moulin Rouge. Tous les arrêts de bus sont aménagés et sécurisés, à l'exception des arrêts de Moulin Rouge qui s'effectuent directement sur la route.

Le SITUM gère également un service de Transport à la Demande (TAD), TREMA'FIL qui propose un service de rabattement reliant les communes périphériques au cœur de ville de Mâcon. Ce service

propose du lundi au samedi, 3 allers-retours depuis Laizé jusqu'à Mâcon (arrivée à Mâcon) 10h – 14h15 – 18h45). Les habitants de Laizé l'utilisent peu du fait de la proximité de Mâcon, comparé aux habitants de communes plus éloignées (Azé, Péronne…).

E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les équipements d'infrastructures

1.1. La voirie

La commune de Laizé est traversée par trois routes départementales :

La RD 82, dite route de Mâcon, traverse la commune du nord au sud. Elle relie Mâcon à Lugny via Azé. Elle est largement empruntée. Le trafic relevé en 2011 par le Conseil Départemental (1 806 véhicules/jour) en atteste. Quelques accidents sont intervenus au carrefour entre la RD82 et la route de Moranchin, sur une portion de route réglementée à 70 km/h.

La RD 86, dite route de Charbonnières, relie le bourg de Laizé à La Salle. Elle permet de rejoindre la RD906. Son trafic est plus modéré (754 véhicules/jour en 2007, mesurés à Charbonnières).

La RD 134 traverse la partie sud-ouest de la commune. Elle relie Igé à Mâcon, via la RD82. Elle est particulièrement empruntée par des personnes qui se rendent à Mâcon. 1 426 véhicules/jour mesurés en 2007, à la sortie de Verzé.

Aucune de ces routes ne fait l'objet d'un classement au titre des routes classées à grande circulation.

La route de Moranchin, limitée à 3,5t**,** relie la RD82 à la RD 103 (Sennecé-Charbonnières) depuis le hameau de Blany pour atteindre l'A6, l'A40, la RD906 et Mâcon nord. Elle est très empruntée, en particulier par les habitants de Blany et Laizé et des communes voisines (Verzé, Igé, Hurigny en partie…). Malgré la limitation de tonnage, les poids lourds l'empruntent également ainsi que des agriculteurs en trafic local. L'important trafic, les vitesses excessives, le non-respect des limites de tonnages pour les camions génèrent des problèmes de sécurité et des détériorations importantes de la chaussée. Les accès à cette route depuis la RD82 ou depuis la RD 103 posent également des problèmes de sécurité.
La commune a maintes fois demandé l'intégration de cette route dans la voirie départementale ce qui n'a jamais été fait. Une solution serait de la classer en voie d'intérêt communautaire pour une mise au gabarit, une sécurisation et son entretien mais cela ne peut se faire actuellement du fait du règlement interne à la communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération ». Une évolution sur ce point serait nécessaire.

Les rues des centres anciens (Laizé, Blany, La Planche, Beaudemon) sont étroites et sinueuses, ce qui rend la circulation des engins agricoles difficile (engins qui sont de plus en plus larges), pouvant accrocher parfois des chenaux.

Des voies communales et des chemins ruraux forment un maillage qui complète ce réseau. En 2013, la municipalité a mis à jour son tableau de classement des voies communales. Elles totalisent plus de 19 km. Les chemins ruraux, très nombreux, totalisent plus de 26 km.

1.2. Le stationnement

L'offre de stationnement compte actuellement, hors stade de football, 158 places dont 7 réservées aux personnes à mobilité réduite. Aucune place n'est matérialisée au sol à l'exception des places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Le stationnement « traditionnel » et quotidien le long des rues des bourgs n'est pas pris en compte ici car considéré comme non organisé. Il peut être comptabilisé à ce titre 10 à 15 voitures à Blany et 8 à 12 voitures à Laizé.

Le stationnement en centre-bourg est difficile. Le bourg comporte 23 places dont 2 « handicapés ».Mise à part le petit parking de la mairie et le parking situé rue du Commerce, aucune autre offre de stationnement n'est présente. L'offre de stationnement au bourg de Laizé est ponctuellement nettement insuffisante, en cas de mariages, enterrements…, obligeant les automobilistes à se garer un peu n'importe où et dans des conditions parfois dangereuses (le long de la RD82 par exemple). La municipalité a pour projet d'aménager des stationnements en face du cimetière.

Le pôle école/salle polyvalente comporte deux aires de stationnement (68 places + 4 places pour PMR) à destination des parents d'élèves et des utilisateurs de la salle polyvalente. L'offre est suffisante mais la circulation est malaisée. Jusqu'à 8 places sont prises par le personnel de l'école (professeurs, Atsem, éducateurs…).

A Blany, l'offre est de 34 places dont 2 places pour PMR. L'offre peut être insuffisante lors des manifestations associatives au four à pain de la Place Simonet mais dans des proportions bien moins importantes qu'au bourg de Laizé.

Le stade comporte 33 places dont 1 place pour PMR. L'offre est parfois insuffisante en cas de match, les véhicules se garant au sud de la route de Moranchin.

Mise à part dans les parties anciennes du village, l'offre en stationnement pour les véhicules légers est suffisante.

Il n'existe aucun emplacement pour les poids-lourds et autocars sur la commune. Le besoin serait d'un emplacement au nord du bourg de laizé et un autre à Blany, d'une capacité de 2 places chacun.

Les emplacements près des arrêts de bus, même « minute » sont quasi inexistants.

Il n'existe pas de stationnement pour le co-voiturage au plus près des carrefours RD82/RD86 et plus particulièrement RD82/route de Moranchin : si bien que des voitures stationnent sur l'accotement de l'arrêt de bus de Blany.

1.3. L'eau potable

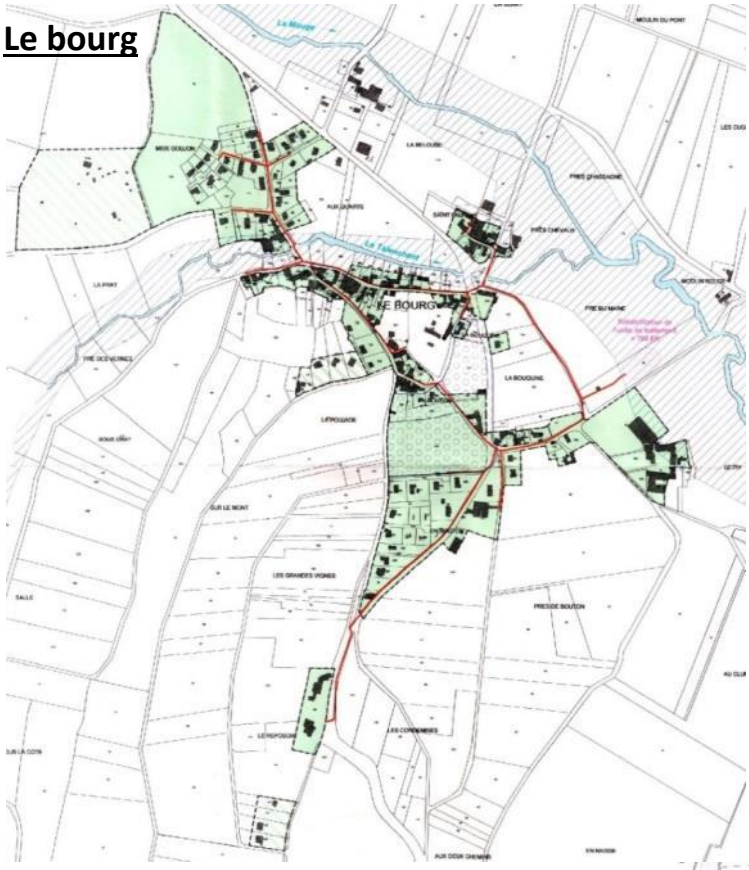
L'eau distribuée à Laizé est issue de la nappe de la Saône, dont le captage et le traitement sont assurés par Suez / Lyonnaise des Eaux.
Le réseau d'eau potable de la commune de Laizé appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de du Nord de Mâcon. Il est affermé à Suez / Lyonnaise des Eaux.
Le réseau d'eau potable ne pose pas de problème particulier en matière de qualité, de pression et de quantité pour l'alimentation des constructions.

1.4. La défense incendie

Plusieurs poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune (Cf. plan des réseaux) et assurent la défense incendie la plupart des espaces urbanisés de la commune, exceptés certains secteurs du fait de leur isolement et du manque de pression du réseau d'eau potable pour assurer une défense incendie suffisante (Moulin Seillena, Naisse, Charbonnelle, Fayolle, Teppe Drue).
Le contrôle, l'entretien et le renouvellement des poteaux incendie sont à la charge de la commune. Un contrat avec Suez / Lyonnaise des Eaux vient d'être signé pour le contrôle du débit et l'entretien des bornes incendie.
Le maire, en tant qu'autorité de police générale, doit s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie et, par conséquent, de la proximité des points d'eau tels que les bornes d'incendie, de leur pression et d'une alimentation suffisante. Les bâtiments isolés sans défense incendie sont répertoriés auprès du SDIS et des mesures spécifiques de défense sont en place.

Extrait du zonage d'assainissement

Le bourg



Secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales

Zones inondables de La Mouge

Zonage

Zone d'assainissement non collectif

Zone d'assainissement collectif

Zone d'assainissement collectif
Raccordement en projet

Assainissement existant

Réseau séparatif d'eaux usées

Assainissement projeté

Réseau séparatif d'eaux usées

Blany

1.5. L'assainissement

Le fonctionnement du réseau d'assainissement est affermé à la Lyonnaise des Eaux.

La commune de Laizé est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 9 juillet 2007, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg et du hameau de Blany avec les écarts de Beaudemon et La Planche sont classés assainissement collectif, à l'exception de secteurs isolés.

Plus de 90% des constructions de la commune sont raccordées à ce réseau collectif d'assainissement séparatif.

Les effluents sont traités par deux filtres plantés de roseaux réalisés récemment, qui sont contrôlés régulièrement par le Conseil Départemental :

→ Au bourg, le filtre a été mis en service en 2010. Le rejet s'effectue dans la Mouge. Il présente une capacité de 600 Equivalent-Habitant (EH). Il traite les eaux usées du bourg. 160 locaux sont raccordés y compris la salle des fêtes, le groupe scolaire, la mairie-bibliothèque ainsi que le Club du soleil et le centre équestre de Givry. Son fonctionnement épuratoire est très bon. Des apports d'eaux parasites sont observés notamment en période pluvieuse. La municipalité recherche les causes pour pallier ce petit dysfonctionnement.
En basse saison, la charge polluante est d'environ 200 EH. En pleine saison, en prenant en compte l'activité du centre équestre et du club du soleil, elle est au plus élevée estimée à 390 EH. Le filtre présente donc une capacité résiduelle de l'ordre de 210 EH, sans prendre en compte le lotissement du Meix Goujon et de 127 EH en prenant en compte le lotissement.

→ A Blany, le filtre a été mis en service en 2011. Le rejet s'effectue dans le ruisseau de la Salle. Il présente une capacité de 850 Equivalent-Habitant (EH). Il traite les eaux usées de 273 locaux dont le bâtiment communal des pompiers. Son fonctionnement épuratoire est également très bon. La charge polluante est estimée à 660 EH. Le filtre présente donc une capacité résiduelle de l'ordre de 190 EH.

Sept maisons, qui doivent être raccordées au réseau d'assainissement, sont difficilement raccordables en collectif. Elles sont encore en assainissement autonome en attendant une solution technique adéquate pour leur raccordement.

<u>Assainissements individuels</u>

Les écarts tels que la Teppe Drue, Fayolle, Naisse, le Puits, Les Arables, Moulin rouge et Moulin Seillena et le stade sont en assainissement individuel. Ils représentent 29 logements.

La commune gère le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), qui contrôle ces installations (dernier contrôle en 2009).

1.6. Les eaux pluviales

Les eaux pluviales du bourg et de Blany sont collectées par un réseau séparatif ou par des fossés qui les acheminent respectivement vers la Mouge et le ruisseau de Trémont (affluent du Talenchant).

Le sud du bourg de Laizé et une grande partie de Blany sont concernés par des écoulements liés aux ruissellements provenant des pentes viticoles. La commune a aménagé plusieurs bassins de rétention pour diminuer ce risque dont un récemment à l'ouest de la salle des fêtes.

L'enherbement des parcelles, qui est une solution à ce problème, est adopté sur de nombreuses parcelles du vignoble de Laizé.

De plus, la commune est d'ailleurs très volontaire dans le cadre de ses travaux de voiries réguliers en mettant en place de nouvelles grilles et en renforçant le réseau pluvial par l'augmentation des diamètres de canalisation lorsque c'est possible.

1.7. L'électricité

La commune adhère au SYDESL (Syndicat Départemental d'Energie de Saône-et-Loire). Il est propriétaire de l'ensemble des ouvrages du réseau public de distribution d'électricité (basse et moyenne tension). Il est en charge notamment des extensions de réseaux.

Plusieurs postes publics HTA/BT desservent le bourg. Le Sydesl a pour projet de renforcer la capacité du poste du Chapitre (rue de Blany).

Le réseau basse tension est majoritairement aérien. Une demande d'enfouissement du réseau est en cours d'instruction auprès du Sydesl pour le quartier ancien du hameau de Blany. A ce jour, la date de prise en compte n'est pas connue.

Le réseau électricité basse tension est reporté sur le plan des réseaux. La présence du réseau ne préjuge en rien d'une capacité suffisante pour raccorder une nouvelle habitation.

Depuis le 1er janvier 2009, des nouvelles modalités de financement des raccordements électriques sont en vigueur. Désormais, toute nouvelle demande de raccordement d'une opération d'urbanisme de logement autorisée (déclaration préalable, permis de construire), qui nécessite une extension ou un renforcement du réseau, doit faire l'objet d'une prise en charge financière par la collectivité.

1.8. Les infrastructures numériques

La commune ne possède pas de central téléphonique. Le bourg de Laizé est raccordé au central de Clessé et dispose d'une connexion Internet relativement satisfaisante (débit en réception inférieur à 1 mega). Par contre, Blany, qui est également raccordé au central de Clessé, plus éloigné, ne dispose pas d'une desserte suffisante. L'écart de la Teppe Drue est raccordé sur Igé.

Des tests techniques de couverture en réseau de téléphonie mobile ont été effectués dans le cadre règlementaire fin 2015 mais n'ont concerné que les alentours de la mairie qui est dite « couverte ». Le reste du village et en particulier Blany, La Planche et Beaudemon, ont une réception très aléatoire ou inexistante. Une pétition des habitants de la commune a été adressée aux autorités et aux différents opérateurs pour exiger des tests complémentaires devant amener les opérateurs à offrir une meilleure couverture (GSM) Internet.

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Saône-et-Loire (SDTAN 71), établi en février 2012, prévoit l'équipement en très haut débit du département en trois phases :

- **2017** : très haut débit disponible dans la majorité des sites stratégiques identifiés et dans au moins 25% des foyers.
- **2020-2022** : achèvement de la couverture des sites stratégiques, complété par une desserte des sites prioritaires et accessibilité du très haut débit pour au moins 70% des foyers.
- **2025** : totalité du territoire couverte par le très haut débit (objectif défini par la France).

Le déploiement de boucles optiques FTTH ((Fiber To The Home) est en théorie prévue d'ici 2022 sur tout le territoire de la communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération »dont fait partie Laizé.

Une amélioration de la couverture est ainsi attendue sur la commune avec l'arrivée prochaine du très haut débit.

1.9. La gestion des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine par la communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération », le mardi matin pour Blany et le mercredi matin pour Laizé, en porte à porte ou sur des points de regroupement afin d'optimiser les tournées.

Trois points d'apport volontaire sont implantés sur la commune pour collecter le verre, les papiers et les emballages, les textiles et chaussures ainsi que les piles et batteries. Ils sont situés à Laizé, sur la place de la Fontaine, à la salle polyvalente et sur la place Simonet à Blany.

Les habitants ont accès aux différentes déchetteries intercommunales dont celles de Saint-Martin-Belle-Roche et Mâcon (déchetterie de la Grisière).

2. Les équipements de structure

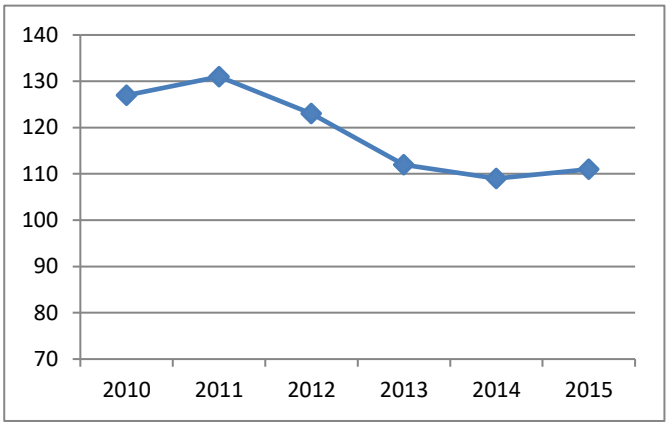
2.1. Les équipements scolaires

La commune de Laizé possède une structure communale pour l'enseignement primaire.

Les effectifs sont repartis en 5 classes, de la petite section au CM2.

Evolution des effectifs scolaires

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
PS	18	14	10	9	14	14
MS	19	16	15	10	12	14
GS	14	20	17	14	9	12
CP	14	13	18	14	16	9
CE1	19	15	14	18	11	16
CE2	14	20	14	12	19	12
CM1	19	14	21	16	15	19
CM2	10	19	14	19	13	15
TOTAL	**127**	**131**	**123**	**112**	**109**	**111**



L'école comprend actuellement 111 élèves. Les effectifs scolaires, en diminution entre 2011 et 2013, sont depuis stables. La structure actuelle dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour l'ouverture d'une classe si nécessaire.

La cantine dispose d'une capacité suffisante pour accueillir les enfants.

Un service de garderie périscolaire est également assuré.

Les enfants vont ensuite au collège à Lugny puis au lycée à Mâcon (lycée Lamartine, Cassin ou Dumaine selon les sections choisies. Un service de ramassage scolaire, organisé par le conseil départemental, permet d'acheminer les collégiens vers Lugny. Le Situm assure les allez-retour vers les collèges et lycées de Mâcon.

2.2. Les équipements publics

En termes d'équipements publics, la commune de Laizé accueille en centre-bourg la mairie, l'église et la bibliothèque.

Le cimetière est situé au sud du bourg.

L'école et la salle polyvalente se trouve à mi-distance entre Laizé et Blany.

Blany accueille la maison des associations et le local des pompiers.

D'autre part, la commune comprend un espace de jeux dans le parc du château de Blany et un stade route de Moranchin à la lisière du bois.

F - LA VIE ASSOCIATIVE ET LES ANIMATIONS

La vie associative est extrêmement riche à Laizé, elle permet aux habitants de pratiquer de multiples activités mais elle constitue également une richesse pour le vivre-ensemble.

Les associations de la commune :
- Amicale Laïque
- Association saint-Antoine pour la restauration intérieure de l'église
- Comité de jumelage (Badzendorf en Alsace)
- Club des 2 Monts (club pour les personnes âgées)
- Amicale des Pompiers
- ASL (association sportive de Laizé, football)
- Chasseurs
- Anciens combattants, comité FNACA de Laizé

- Pétanque Blany-Laizé
- Foyer Rural
- Le Club du Soleil, club naturiste.
- Les Amis de la Mouge (société de pêche intercommunale)

Toutes ces associations cultivent la participation, la joie de faire, l'occasion de se rencontrer et le mélange des générations.

Différentes manifestations sont organisées au cours de l'année : belotes, carnaval, vide-greniers, pétanque, kermesse de l'école,…

G - LES OUTILS DE FINANCEMENTS

Les communes disposent de plusieurs outils pour financer la réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure (voirie, réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement le cas échéant, école, ateliers municipaux, salle des fêtes…) : la Taxe d'Aménagement (T.A.), le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

La Taxe d'Aménagement est actuellement applicable sur la commune de Laizé au taux de 5%. Le taux de la part communale peut se situer entre 1 % et 5 %. Il peut être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs géographiques (si des travaux substantiels de voirie ou de réseaux sont nécessaires).

H - LES PROJETS EN COURS OU EN REFLEXION

Différents projets sont programmés ou en réflexion sur la commune :

- **Créer et aménager un local technique communal**, le matériel étant actuellement dispersé dans 3 locaux inadaptés (place du Carjeu, lavoir du Chapitre et « maison Desroches »). Le lieu est à définir et le financement à prévoir.
- **Réfection de voirie et enfouissement de réseaux électrique et téléphonique**, avec en priorité :
  - → goudronnage de chemins communaux desservant des fermes en développement, notamment la ferme de Naisse,
  - → aménagements des rue des Quarts et de la Fontaine nord dans le cadre du lotissement du Meix-Goujon...
- **Mise en valeur et renforcement attractif du pôle mairie/église**. La rénovation récente de la flèche du clocher amène la commune à réfléchir à une nouvelle dynamique pour ce quartier qui devrait attirer plus de touristes et qui est le cœur administratif de la commune : stationnement, accueil fléchage... :
  - o création d'un parking devant cimetière : un emplacement réservé était inscrit au POS sur la zone IINAa. La commune a pris une délibération afin de réserver la surface nécessaire auprès du propriétaire (la SAFER).
  - o agrandissement du cimetière (la commune possède le terrain pour réaliser cette extension) + columbarium + espace recueillement,
  - o préservation du caractère minéral des rues : maintien des murs...
  - o enfouissement de l'éclairage public,
  - o rénovation du bâti ancien. La commune possède notamment un bâtiment face à la mairie (maison Desroches, ancien café) qui fait actuellement l'objet d'une étude de réhabilitation.
- **Renforcer/améliorer le pôle salle polyvalente-groupe scolaire**, qui est le rendez-vous des familles et des enfants autour du groupe scolaire, mais qui est aussi le centre de la vie associative avec la salle polyvalente utilisée quasiment tous les jours pour des activités très diverses, ainsi que les cérémonies au monument aux morts situé dans le croisement RD82/rue du Reposoir, d'où un

besoin de stationnement ponctuel important, des soucis de circulations internes au parking, une gêne concernant l'apport volontaire, la sécurité des piétons, souvent des enfants.

Les travaux envisagés sont :

- la mise à niveau technique de la salle polyvalente (performance énergétique...) Un dossier complet de mise à niveau de la salle polyvalente sera constitué en 2016 afin de proposer un ensemble concret de solutions techniques couvrant les performances énergétiques et améliorant le fonctionnement général de la salle. Le CAUE a été sollicité pour établir ce dossier.
- une modification du site « apport volontaire » qui gêne le stationnement,
- l'amélioration de la circulation sur les parkings accompagnée d'un éventuel agrandissement du stationnement (parcelle ZC 267 nouvellement acquise).

- **Profiter des opportunités foncières (préemption ?) pour**
  - améliorer le stationnement, la commune étant consciente des difficultés actuelles dans les quartiers anciens en particulier.
  - lutter contre le ruissellement (bassins, fossés...)
  - créer de nouvelles stations d'apport volontaire (recyclage des déchets)
  - conforter les cheminements piétons
- **Restaurer les pelouses calcicoles communales** : défricher, entretenir, préserver, faire connaître... notamment, restaurer la pelouse du Mont de Blany envahie par les prunelliers.
- **Restaurer et aménager le petit patrimoine communal (lavoir du Gué de Salle, puits de la Planche, four de Givry...)**
- **Préserver et valoriser les chemins ruraux (pérennité, haies, continuité, empiétement...)**
- **Sécuriser/aménager les espaces à proximité des systèmes d'épuration à Blany et Laizé** : stockage de matériaux, verger conservatoire, mare pédagogique, jardin partagé et/ou collectif
- **Œuvrer à la pérennité d'un café communal.** Le dernier café de la commune situé au hameau de Blany (600hab environ) a fermé ses portes le 31 décembre 2015. La commune s'est prononcée pour que la licence IV reste sur la commune en attendant de trouver une solution.
- **Travailler à l'amélioration du réseau GSM**

TROISIEME PARTIE : L'URBANISATION

A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » impose de faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Bilan de l'urbanisation passée depuis 2002

Cette analyse porte sur la consommation foncière depuis 2002 qui s'appuie sur la comparaison entre l'urbanisation de Laizé en 2002, grâce aux prises de vues de l'IGN disponibles sur le site internet Géoportail et l'urbanisation actuelle fin 2015 en s'appuyant sur le plan cadastral à jour des derniers bâtiments construits.

Au total, 9,1 ha ont été consommés entre 2002 et 2015 (13 ans) pour la construction de logements, Ils se répartissent de la façon suivante :

- → 8,0 hectares de consommation d'espaces agricoles situés en zone constructible, en extension de l'urbanisation existante (89%),
- → 1,1 hectare de terrains correspondant à des jardins privés (12%).

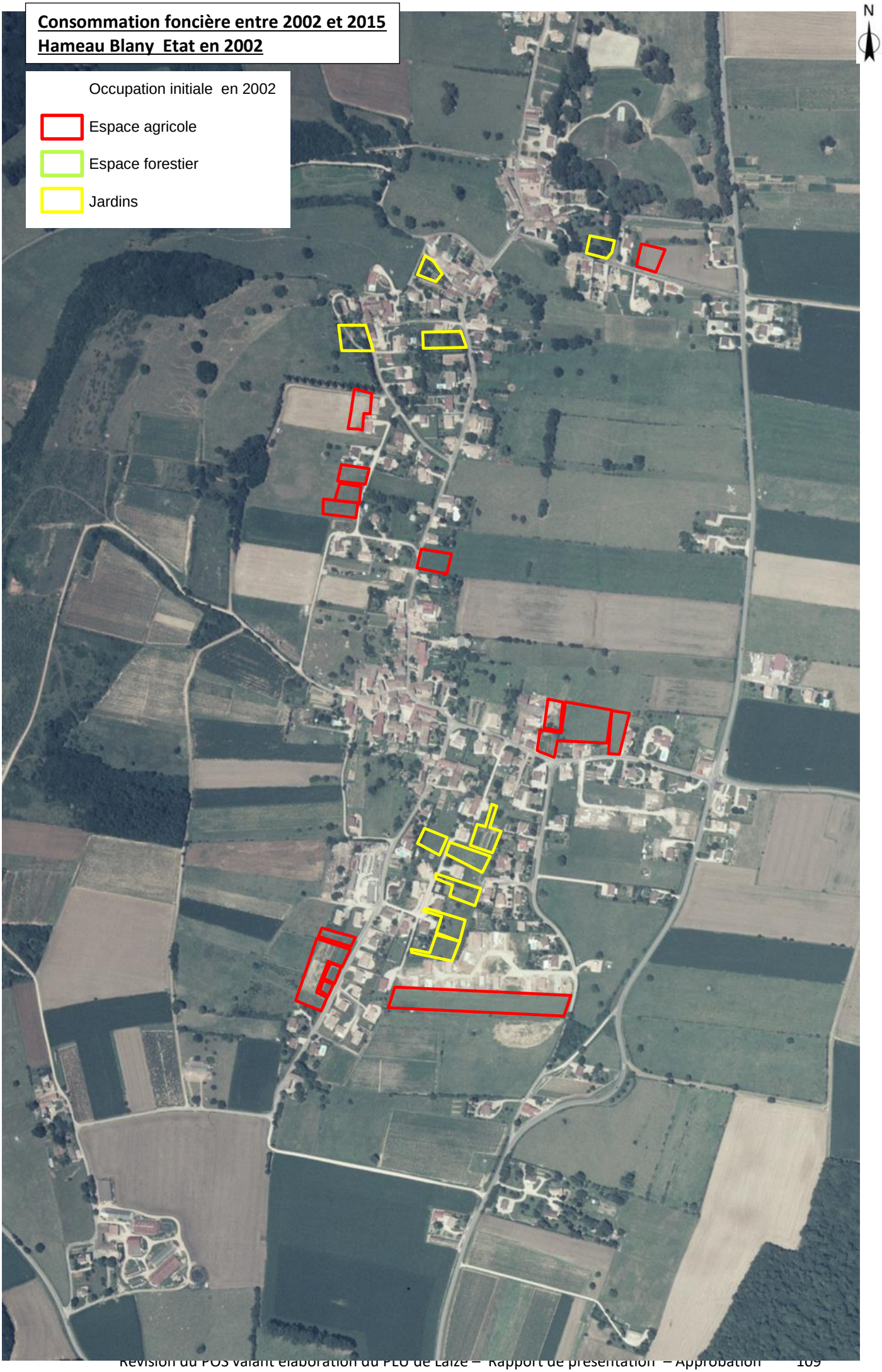
Sur cette période, aucun espace forestier, ni naturel n'a été consommé.

89 nouveaux logements se sont construits, sous forme d'habitat individuel, dont une majorité sous forme de lotissements (38 lots- 3,4 Ha), consommant 9,1 Ha. La densité moyenne était de 10 logements à l'hectare.

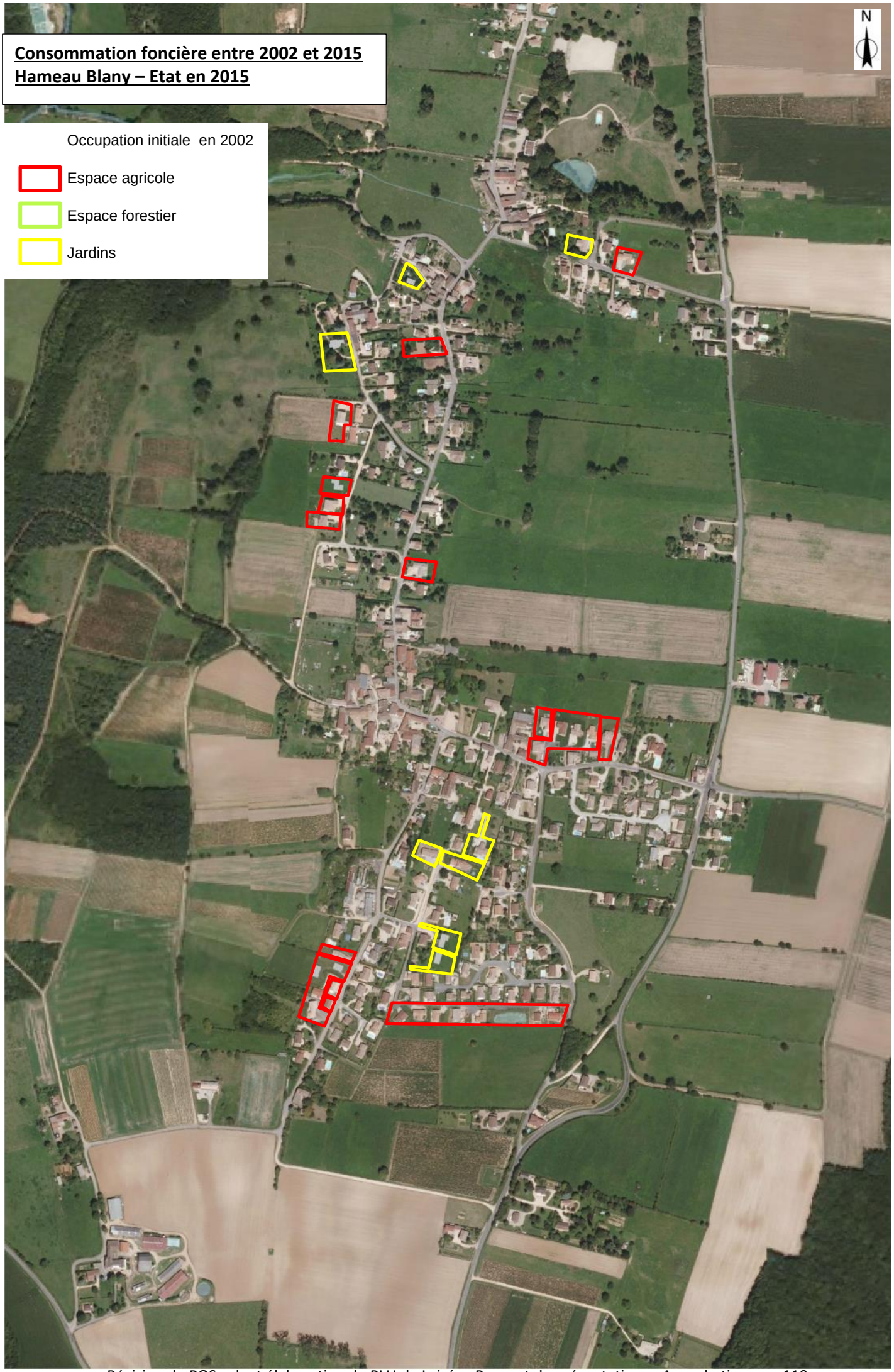
Consommation foncière entre 2002 et 2015 – Bourg Laizé – Etat en 2002

Consommation foncière entre 2002 et 2015 – Bourg Laizé – Etat en 2015

Consommation foncière entre 2002 et 2015
Hameau Blany Etat en 2002



Consommation foncière entre 2002 et 2015
Hameau Blany – Etat en 2015



B - LES POTENTIALITES DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1. Les potentialités en logements

1.1. Le recensement des projets en cours

L'OPAC aménage le lotissement du Meix Goujon, au nord-ouest du bourg, autorisé par permis d'aménager le 03-07-2014. Il comprendra à terme 33 logements : 25 lots libres, 3 maisons en accession sociales et 5 logements locatifs en habitat groupé. . Une première tranche de 11 lots est en commercialisation. A ce jour 6 permis de construire ont été délivrés. Une maison est en cours de construction. D'une superficie de 3,6 Ha, la densité de logements est de 9 logements à l'hectare. Cette densité est faible par rapport aux opérations d'aménagement actuelles, le projet ayant été établi en 2013. La municipalité se renseignera auprès de l'opérateur pour savoir s'il est possible d'augmenter la densité de logements sur la 2ème tranche, en proposant à la vente des parcelles de plus faible superficie.

D'autre part, deux permis de construire ont été accordés pour la réalisation de maison individuelle : une sur un terrain de 1750 m² rue de la Bayarde à la Planche et l'autre sur un terrain de 1600 m² impasse de la Verchère à Blany.

1.2. Analyse des potentialités du Plan d'Occupation des Sols

Le territoire communal comporte des secteurs non bâtis, situés dans des zones constructibles du POS, et qui permettaient des opérations de constructions. Nous les avons recensés et avons estimés le nombre de logements qui pouvaient y être potentiellement construits.

Cependant, certains terrains non bâtis ne peuvent faire l'objet d'une opération de construction : ce sont les terrains occupés par des parcs, boisements ou vergers, directement attachés à des propriétés existantes ou des terrains fortement contraint par le relief.

Les dents creuses suffisamment desservies en zone urbaine (UA, UE): ils représentent 4,8 ha et 45 logements potentiels, soit une densité moyenne de 9 logements à l'hectare.

Les zones IINA du POS, zones insuffisamment desservies :

La zone IINAa du bourg, d'une superficie de 2,1 ha, se situe sur un versant pentu, entre la rue du 19 mars 1962 et la rue du Prieuré. Le terrain est actuellement cultivé par la ferme de Givry. Une étude de faisabilité a été réalisée ainsi qu'un diagnostic archéologique qui a révélé la présence de vestiges médiévaux, justifiant la réalisation de fouilles complémentaires. La SAFER, propriétaire du terrain, cherche un aménageur pour réaliser l'opération. La réalisation de fouilles archéologiques constitue un réel élément bloquant.
En appliquant en densité de 11 logements à l'hectare, cette densité étant retenue de par le relief important qui contraint fortement l'aménagement de la zone, elle représente un potentiel de 23 logements.

La zone IINA du Meix Goujon est partiellement urbanisée. Le lotissement du Meix Goujon en cours de commercialisation complètera l'urbanisation de la zone.

La zone IINA au sud de Blany, entre la rue de Fayolle et la rue de Prémine, est entièrement urbanisée.

La zone IINA à Blany, située entre la route de Mâcon et la rue de Prémine a été urbanisée en grande partie. Il reste un secteur non urbanisé d'une superficie de 1,1 Ha, qui dispose d'une façade sur la route de Mâcon et d'un accès depuis la Rue de Prémine. Il s'agit actuellement d'une pâture louée la Bergerie de Blany. En appliquant une densité de 15 logements à l'hectare, elle représente un potentiel de 17 logements.

1.3. Prise en compte du renouvellement urbain

En 2015, la commune a recensé précisément 9 logements vacants dont 3 sont dans un état médiocre. Il est retenu une hypothèse de 6 logements potentiellement habitables.

D'autre part, il est pris comme hypothèse que 3 logements seraient créés par changement de destination à horizon 2029.

Ainsi, 9 logements doivent être pris en compte au titre du renouvellement urbain.

1.4. Synthèse des potentialités en logements du POS

Ainsi les projets en cours, les potentialités en logements des zones urbaines du POS et les zones IINA représentent 12,0 ha et 123 logements et une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

Néanmoins, ces terrains, disponibles pour la construction aujourd'hui ne se vendent pas pour autant. En effet, une partie de ces terrains constructibles constituent des terrains attenants à des constructions existantes et dont les propriétaires pourraient dans l'avenir, diviser leur propriété pour détacher un lot à bâtir. Or, ces propriétaires ne souhaitent pas actuellement diviser leur propriété. **Nous pouvons donc retenir une rétention foncière d'au moins 30% sur les potentialités recensées pour les 12 prochaines années.**

Ainsi, nous estimons que le POS offrait réellement la possibilité de construire 110 logements sur 10,6 ha, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 1,6 % à horizon 2029, en prenant en compte la création de 9 logements en renouvellement urbain et une moyenne de 2,6 personnes par ménage.

	Nb Log.	Superficie	Densité	Avec rétention foncière		
Projets	35 log	3.9 ha	9 log/Ha	35 log	3.9 ha	Pas de rétention
Potentialités zones U	45 log	4.8 ha	9 log/Ha	32 log	3.4 ha	**Rétention 30%**
Potentialités IINA	43 log	3.3 ha	13 log/Ha	43 log	3.3 ha	Pas de rétention
Total	**123 log**	**12.0 ha**	**10 log/Ha**	**110 log**	**10.6 ha**	

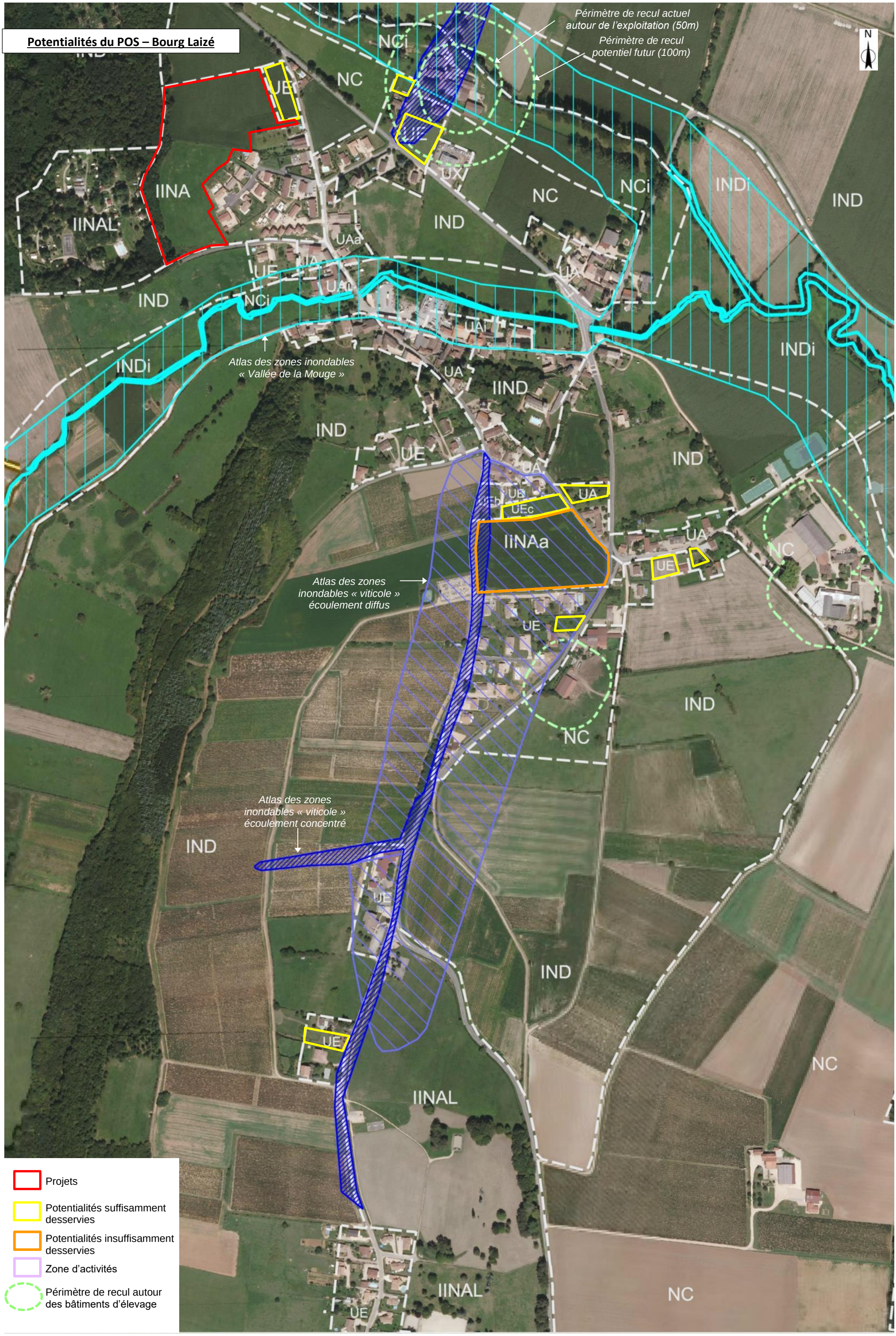
2. Les potentialités en activités

Le POS comportait une zone UX, réservée au développement des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services existants. Elle comprend trois secteurs, correspondant :

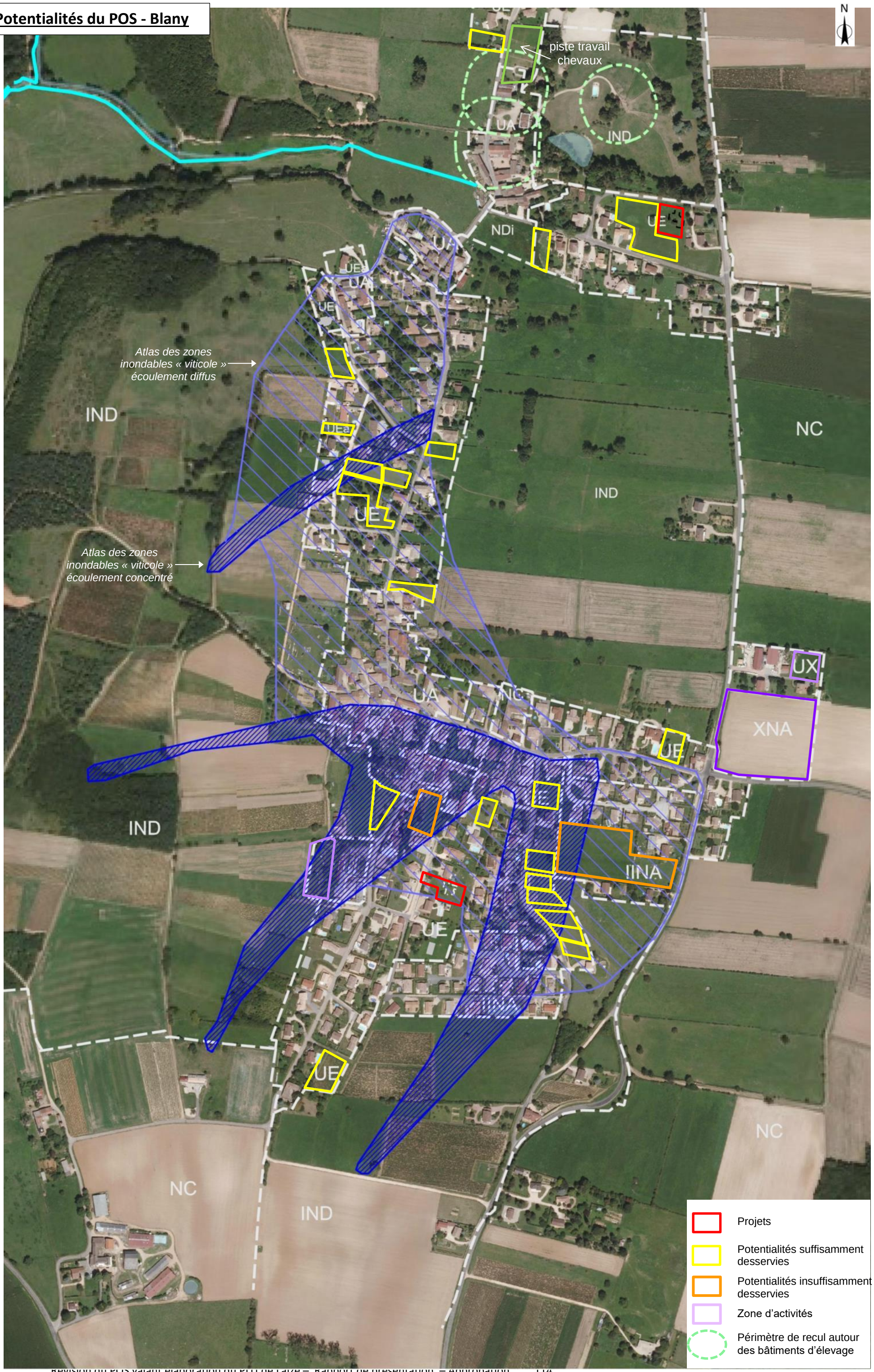
- au garage situé le long la RD82, au lieu-dit « Belouse », qui ne dispose d'aucune possibilité d'extension, mais qui n'a pas de projet d'extension.
- à l'entreprise de préfabriqués, située le long de la RD82, à proximité de la croix de Blany. Ce secteur accueille, outre l'entreprise, les deux maisons des propriétaires implantées au sud. Un terrain libre de 2000 m² situé au sud, est rattaché à la maison située la plus à l'est dont le propriétaire ne souhaite pas avoir de bâtiment industriel à côté. L'entreprise souhaiterait s'étendre vers le nord sur un terrain agricole qui ne lui appartient pas.
- à l'entreprise de maçonnerie située rue de Fayolle. Le propriétaire souhaite transformer une partie des bâtiments en logements et éventuellement réaliser des habitations sur le reste du terrain après démolition. Dans la partie située plus à l'Ouest, pourrait être créé un bassin d'orage, prévu au POS de l'autre côté du chemin du Devant.

Le POS comportait une zone d'urbanisation future XNA, réservée à l'implantation d'activités économiques, située, le long de la RD82, au carrefour de la Croix de Blany et au sud de l'entreprise de préfabriqués. D'une superficie de 1,7 Ha, elle est actuellement cultivée par un exploitant extérieur à la commune. Quelques projets d'implantation sont à l'étude (bâtiments de stockage pour des viticulteurs, projet bien avancé du transfert d'une entreprise de construction du bâtiment en provenance de Sancé....).

Potentialités du POS – Bourg Laizé



Potentialités du POS - Blany



QUATRIEME PARTIE
PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

A - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

1. La compatibilité avec les documents de rang supérieur

1.1. Le Plan Local d'Habitat (PLH)

Le conseil communautaire de l'ex CAMVAL (Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône) a approuvé son Plan Local d'Habitat (PLH) le 13-12-2012. Il définit 6 orientations :

- → Développer l'observation et la mise en réseau de l'habitat sur le territoire,
- → Mettre en œuvre une stratégie foncière et d'aménagement communautaire comme « fil rouge » du PLH,
- → Rechercher le dynamisme démographique par le développement d'une offre de logements équilibrée et diversifiée,
- → Lutter contre la vacance, l'indignité des logements et la précarité énergétique,
- → Répondre aux besoins en logements spécifiques et adaptés,
- → Mieux prendre en compte le vieillissement de la population.

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) élaboré sur le territoire de l'ex CAMVAL (Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône) et approuvé le 13-12-2012. Il porte sur la période 2013-2018. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

Le Programme Local d'Habitat (PLH) a défini des objectifs quantifiés territorialisés par secteur (pôle périurbain Nord pour La Salle, Senozan, Charbonnières, Laizé, Hurigny et Saint-Martin-Belle-Roche), fixant pour la commune de Laizé la réalisation de 34 logements neufs et 8 logements en réhabilitation entre 2013 et 2018.

Lors du bilan réalisé à mi-parcours, la réalisation constatée était de 21%, avec 9 logements commencés (logements individuels). Ces objectifs ont été réévalués pour la commune de Laizé, pour passer à une production de 33 logements sur la période 2016-2018.

1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté préfectoral le 3 décembre 2015. Il porte sur la période 2016-2021.

Il comporte neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques dont :

- s'adapter aux effets du changement climatique,
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine,
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations,
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé,
- compenser la destruction des zones humides…

Le projet de PLU de **Laizé** doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

2. Le Porter à Connaissance du Préfet

Les recommandations de l'Etat figurent dans le porter-à-connaissance que le préfet a transmis à la commune et qui est consultable en mairie. Il rappelle les différents articles du code de l'urbanisme que le projet communal doit respecter ainsi que les différentes lois.

Il réunit toutes les servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans les zonages d'urbanisme qui seront mis en place dans le plan local d'urbanisme, à savoir les servitudes suivantes, recensées sur le plan des servitudes annexé :

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques. La commune de Laizé est concernée par : Eglise : monument inscrit à l'inventaire MH le 29/10/1926.

AC2 : Servitudes de protection des sites et Monuments Naturels : site « Eglise paroissiale et tour du château » qui s'applique sur les parcelles n° 167 à 1689, 362 à 365 p, 379-380 de la section A3

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

1) Canalisation Saint-Martin-Belle-Roche – Cortambert (ANT de Cortambert) diamètre 100, PMS 67,7 bars

2) Canalisation Laizé – Laizé (ALIM DP) diamètre 80, PMS 67,7 bars
Ces canalisations ont été déclarées d'utilité publique

3) Poste Laizé DP

Les servitudes précitées figurent en annexe du PLU.

Un arrêté préfectoral va prochainement instaurer des servitudes d'utilité publique d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Une mise à jour du PLU sera alors effectuée.

B - LES CONSTATS ET LES OBJECTIFS

1. Population

La commune de Laizé connait une évolution croissante de sa population depuis les années 70. La population a plus que doublé depuis. La commune comprenait 1 088 habitants en **2013**.

Elle enregistre une croissance de 3,3 % par an entre 1999 et 2013, accueillant près de 400 habitants supplémentaires. Cette croissance est due à un solde naturel positif et à un fort solde migratoire.

La population de Laizé est une population jeune. La taille des ménages en témoigne (2,6 en 2013 alors que la moyenne départementale était de 2,2).

Il est nécessaire de continuer à accueillir des jeunes ménages avec enfants pour poursuivre le rajeunissement et assurer le renouvellement de la population.

2. Habitat

Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1968. Il comprenait 443 logements au total en 2013.

Les résidences principales représentent près de 95% du parc. Elles sont constituées quasiment exclusivement par des maisons individuelles (98% des logements), le parc de logements ne comprenant que 8 appartements. 11 % des résidences principales sont occupées par des locataires (données INSEE). L'offre en logements sociaux est bien représentée. De plus, le futur quartier de Meix Goujon comprendra 5 logements en accession sociale.

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli 120 logements supplémentaires, quasiment exclusivement en construction neuve. Seuls 9 logements ont été créés par changement de destination ou dans la cadre de rénovation de logements vacants.

Le nombre de résidences secondaires est très faible. Les personnes qui s'installent sur la commune choisissent d'habiter sur la commune pour leur résidence principale.

Le nombre de logements vacants est relativement constant. En 2013, 20 logements étaient recensés vacants (5% du parc). En 2015, la commune a recensé précisément 9 logements vacants dont 3 sont dans un état médiocre. Il est retenu une hypothèse de 6 logements potentiellement habitables.

Les besoins en logements nécessaires pour assurer une croissance de la population devront prendre en compte le besoin de renouvellement des générations (logements destinés à des familles avec enfants, à des familles monoparentales), et le maintien des personnes âgées dans la commune (logement accessibles aux personnes à mobilité réduite -PMR).

Ces nouveaux logements devront se répartir entre le renouvellement urbain et la création de nouveaux logements. L'instauration du droit de préemption urbain permettra à la municipalité d'être acteur du renouvellement urbain.

Les nouveaux secteurs d'urbanisation devront s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante.

3. Les activités économiques

En 2013, la commune comptait 102 emplois, occupés pour moitié par des habitants de Laizé.

3.1. L'activité agricole

L'agriculture couvre environ les 2/3 de la surface communale, composée principalement de prairies et de terres labourables et d'une soixantaine d'hectare de vignes.

Treize exploitations professionnelles sont recensées sur le territoire communal. L'activité viticole est très prépondérante. Elle fait vivre 4 caves particulières qui vinifient et commercialisent leurs propres productions et 6 vignerons qui portent leur récolte aux caves coopératives de Clessé et de Viré.

L'élevage est encore un peu présent sur la commune. On recense 2 élevages de vaches allaitantes, 1 élevage ovin, 1 élevage de chevaux de course (au château de Blany). De plus, un important centre équestre exerce son activité à Givry. Les bâtiments d'élevage génèrent des périmètres de recul pour toute nouvelle construction de tiers.

Un céréalier est présent à Fayolle. Plusieurs exploitants ont également une activité céréalière en complément de leur activité viticole.

Toutes les exploitations sont pérennes à l'exception de deux. Il s'agit de viticulteurs qui portent leur récolte à la cave coopérative de Clessé.

Il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles sur le territoire communal.

3.2. Les activités artisanales, commerciales et touristiques

La commune de Laizé comprend une activité industrielle, l'entreprise Chappellaz spécialisée dans la construction de garages, d'abris de jardin et de pool house préfabriqués en béton, située à la Croix de Blany le long de la RD82.

Les artisans, nombreux sur la commune, offrent un éventail des corps de métiers indispensables à l'aménagement et à la restauration des habitations. Les différents artisans sont installés au sein du bourg ou de Blany. La commune n'est dotée d'aucune zone d'activités. Néanmoins, la municipalité souhaite développer une zone d'activités sur la commune. Elle avait inscrit au POS une réserve foncière au carrefour de la Croix de Blany, le long de la RD82.

Un camping naturiste « le Club du Soleil » est présent à Laizé route de Satonnay. D'autre part, l'offre d'hébergement, présente sur le territoire, est composée d'une chambre d'hôte et deux gites.

Aucun commerce de proximité n'est implanté sur la commune, du fait de la proximité de Mâcon. Quelques commerces ambulants desservent la commune. Il faut se rendre à Hurigny ou dans l'agglomération de Mâcon pour trouver une offre satisfaisante de commerces.

4. Les transports

En 2013, seuls 10% de la population active travaillait sur Laizé (51 personnes). La majorité de la population travaille sur la zone d'emploi de Mâcon, du fait de sa proximité.

Une ligne de transport collectif régulière à vocation scolaire dessert la commune de Laizé et dessert les différents collèges et lycées de Mâcon. Cette ligne est ouverte au grand public sous réserve de places disponibles mais en pratique, les bus sont toujours complets. Un bus scolaire dessert les collèges de Lugny. Tous les arrêts de bus sont aménagés et sécurisés.

Il existe un service de Transport à la Demande (TAD) permettant d'accéder à Mâcon. Cependant, les habitants de Laizé l'utilisent peu du fait de la proximité de Mâcon.

5. Le patrimoine architectural et naturel

En termes de patrimoine architectural, la commune de Laizé est caractérisée par un patrimoine bâti ancien de qualité important et un grand nombre de petit patrimoine. De nombreuses propriétés comportent des détails architecturaux remarquables principalement en pierre : escalier, piliers de portail, encadrements de baies. L'unité urbaine des centres anciens de Laizé et de Blany est renforcée par la continuité des murs de pierres au long des propriétés. Le petit patrimoine, qui était encore utilisé il y a quelques décennies rythme le village :

La commune de Laizé est caractérisée par deux zones à dominante naturelle, situées sur les marges ouest et est du territoire communal, qui sont dominées par les boisements feuillus et les herbages du fond des vallons du ruisseau des Combes et du ruisseau de Salle.

Les pelouses calcaires sèches à orchidées présentes sur le sommet des chaînons calcaires constituent un des milieux naturels les plus emblématiques. Cet habitat est très dégradé : culture de la vigne jusqu'au sommet, enrésinement des pelouses ou boisement spontané par déprise agricole, surpâturage des quelques hectares de pelouse encore existant… Il est en grande partie à restaurer.

La commune de Laizé est concernée par la ZNIEFF de type I dite du Bois de Verzé et pelouses de Nancelle, qui correspond aux boisements situés en prolongement du Bois de Verzé au sud-ouest du territoire communal et par la ZNIEFF de type II dite de la Côte mâconnaise qui englobe la totalité du territoire communal et qui participe à cette entité par ses surfaces boisées, ses cours d'eau, les pelouses calcaires sèches et un maillage bocager relictuel.

Aucun arbre remarquable n'est recensé sur la commune. Cependant, quelques arbres ont une importance paysagère particulière comme un très beau chêne pédonculé d'intérêt communal au Sud de la Teppe Drue, le long du ruisseau des Combes, un beau frêne chemin de Givry à Laizé et un beau noyer rue de Prémine à Blany. Ces arbres sont promis à un bel avenir si les vicissitudes du climat et des hommes les laissent vivre leur vie de futur géant de Bourgogne.

Le projet de trame verte et bleue porté par le Grenelle de l'Environnement doit permettre d'assurer la circulation régionale des espèces et la préservation d'espèces de faune et de flore associés aux milieux forestiers et aquatiques. Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Laizé avec cette trame.

6. Les paysages

La commune de Laizé, compte tenu de sa topographie, offre de nombreux points de vue intéressant, que ce soit sur la vallée de la Mouge s'échappant des Monts du Mâconnais ou le ruisseau des Combes et les boisements qui le dominent. Le plateau incurvé au Nord de Blany offre également des perspectives intéressantes sur un paysage où herbages, vignes et terres labourables s'imbriquent. Dans le détail, il convient de signaler ces formes de reliefs originales que sont les dolines, dépressions fermées qui ponctuent le plateau entre les Molards et les Baisses de Sancé.

D'autre part, afin de conserver au maximum les covisibilités entre le bourg ancien et la vallée de la Mouge, il serait intéressant d'aménager des points de vue privilégiés. Deux sites peuvent être utilisés à cette fin assez facilement, l'espace public situé devant la mairie et la placette située juste en contrebas de celle-ci. Le parvis de l'église est un point de vue intéressant à valoriser également. Des cônes de vues devront être définis.

Un autre élément du paysage de Laizé peut être mis en valeur ; il s'agit de l'eau. L'ancien gué peut faire l'objet d'une mise en valeur avec une aire de pique-nique à proximité immédiate de la rivière. De plus, cet espace bénéficie de vues intéressantes vers le bourg ancien.

7. Les espaces et équipements publics

Infrastructures

Plusieurs routes départementales traversent la commune dont la RD82, qui est largement empruntée. Des accidents plus ou moins graves se produisent au carrefour entre la RD82 et la route de Moranchin, sur une portion de route réglementée à 70 km/h.

La route de Moranchin, limitée à 3,5t, reliant la RD82 à la RD 103 (Sennecé-Charbonnières) depuis le hameau de Blany, constitue une voie de transit car elle permet d'accéder rapidement à l'A6, l'A40, la RD906 et Mâcon nord pour les commune d'Hurigny (en partie), Verzé, Igé et St-Maurice-de-Satonnay… Elle est aujourd'hui sous-dimensionnée pour accueillir un tel trafic.

La commune a maintes fois demandé l'intégration de cette route dans la voirie départementale, ce qui n'a jamais été fait. Une solution serait de la classer en voie d'intérêt communautaire pour une mise au gabarit (suppression de la limitation de tonnage), une sécurisation et un entretien régulier mais cela ne peut se faire actuellement du fait du règlement interne à la communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération ». Une évolution sur ce point serait nécessaire.

La circulation des engins agricoles est difficile dans les rues étroites et sinueuses des centres anciens (Laizé, Blany, La Planche, Beaudemon).

Le stationnement en centre-bourg de Laizé et dans le vieux Blany est difficile. Mise à part le petit parking de la mairie et le parking situé rue du Commerce, place Simonet à Blany, aucune autre offre de stationnement n'est présente. La municipalité a pour projet d'aménager des stationnements en face du cimetière. Mise à part dans les parties anciennes du village, l'offre en stationnement est suffisante.

Ecoles et services associés

Enseignement primaire : La commune de Laizé possède une structure communale pour l'enseignement primaire. Les effectifs scolaires sont stables après avoir été en baisse. La structure actuelle dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour l'ouverture d'une classe si nécessaire.

Enseignement secondaire : Les enfants vont au collège à Lugny puis dans différents lycées de Mâcon suivant les choix des options. Un service de ramassage scolaire est présent sur la commune.

L'assainissement des eaux usées

Les effluents sont traités par deux filtres plantés de roseaux réalisés récemment :

- Au bourg, le filtre présente une capacité résiduelle de l'ordre de 210 EH, sans prendre en compte le lotissement du Meix Goujon et de 127 EH en prenant en compte le lotissement.
- A Blany, le filtre présente une capacité résiduelle de l'ordre de 190 EH.

Sept maisons sont difficilement raccordables en collectif. Elles sont encore en assainissement autonome en attendant une solution technique adéquate pour leur raccordement.

La commune de Laizé est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 9 juillet 2007, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome. L'ensemble du bourg est classé en assainissement collectif, à l'exception de secteurs isolés.

Les écarts tels que la Teppe Drue, Fayolle, Naisse, le Puits, Les Arables, Moulin Rouge et Moulin Seillena et le stade sont en assainissement individuel. Ils représentent 29 logements. Les contrôles des systèmes d'assainissement non collectif sont réalisés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales du bourg et de Blany sont collectées par un réseau séparatif ou par des fossés qui les acheminent vers les ruisseaux. Le sud du bourg de Laizé et une grande partie de Blany sont concernés par des écoulements liés aux ruissellements provenant des pentes viticoles. La commune a aménagé plusieurs bassins de rétention pour diminuer ce risque dont un récemment à l'ouest de la salle des fêtes. Une étude est en cours pour analyser ce risque.

C - LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La commune de Laizé a connu une augmentation moyenne annuelle de sa population très importante entre 1999 et 2013 (3,3 %) et de 1.7 % entre 2007 et 2013.

En effet, Laizé est une commune attractive, de par sa qualité de vie, les paysages qu'elle offre et sa proximité de Mâcon. Elle est située à seulement 10 km de l'agglomération mâconnaise, et de ce fait, est très prisée par une population travaillant à Mâcon et souhaitant résider dans un territoire rural proche de son emploi.

L'Etat impose aux communes, notamment au travers de la loi Grenelle 2 de l'environnement, une modération de la consommation de l'espace et une croissance modérée de la population. Par conséquent, la commune réduit la croissance connue ces dernières années tout en maintenant un scénario dynamique. Elle fixe une évolution moyenne de sa population proche de 1.3% par an. Elle diminue donc de plus de moitié l'évolution qu'elle a connue par le passé.

Ce scénario conduirait à une population d'environ 1 345 habitants à échéance 2029 (~260 habitants supplémentaires entre 2013 et 2029, la population en 2013 étant de 1 088 habitants).

Estimation des besoins en logements

Les besoins en logements sont estimés à l'horizon 2029. En effet, on peut considérer que le PLU sera applicable en 2017 et permettra de satisfaire les besoins des 12 années qui suivront.

En 2013, la taille moyenne des ménages était de 2,6. Il est pris comme hypothèse pour 2027 un maintien de la taille moyenne des ménages du fait du dynamisme de la commune.

Ainsi 260 habitants supplémentaires entre 2013 et 2029 génèrent un besoin **de 100 logements** supplémentaires pour loger ces nouvelles familles. Or depuis le recensement de 2013, 5 **nouveaux logements sont habités**, il faut donc retrancher ces 5 logements aux besoins sur la période 2013-2029 pour estimer les besoins en logements sur la période 2016-2029 qui sont donc de **95 logements.**

Il est également nécessaire de prendre en compte les possibilités de renouvellement urbain, par la prise en compte des logements vacants et des changements de destination. Il est retenu à ce titre une hypothèse de 9 logements potentiellement habitables à horizon 2029.

Par conséquent, 9 logements doivent être décomptés au titre du renouvellement urbain pour définir les besoins en logements neufs entre 2016 et 2029.

Ainsi le scénario de croissance démographique défini par la commune de 1,3 % par an à horizon 2029, nécessite la création d'environ 85 logements neufs sur la commune.

Estimation des besoins en superficie

Pour se mettre en conformité avec les objectifs prévus par la loi Grenelle 2 de l'environnement, il est nécessaire de densifier le territoire communal. L'analyse des densités dans le diagnostic met en évidence une densité moyenne de 10 logements par hectare entre 2002 et 2015. Il sera appliqué cette même densité pour le projet de PLU, du fait que les projets en cours présentent une densité de 9 log/ha et qu'ils représentent une forte proportion.

Le scénario de croissance de 1,3 % (~85 logements neufs) correspond ainsi à un besoin en superficie d'environ 8,5 Ha.

D - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD

Dans le prolongement du diagnostic, et afin de répondre aux enjeux auxquels elle est confrontée et aux obligations réglementaires définies par l'Etat, la commune de Laizé projette un développement urbain mesuré et équilibré, permettant de maintenir le dynamisme de la commune, en recentrant l'urbanisation du bourg de Laizé et du hameau de Blany.

Dans cet esprit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'organise autour des orientations suivantes :

1. Assurer une gestion économe de l'espace

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire.

Elle affiche clairement sa volonté de limiter l'étalement urbain,

- en définissant une enveloppe urbaine regroupée à proximité du centre bourg et de Blany,
- en organisant l'aménagement de secteurs destinés au développement de l'urbanisation,
- en limitant l'urbanisation des hameaux isolés aux seules dents creuses et en restreignant l'urbanisation dans les autres secteurs.

La commune a besoin d'environ 85 nouveaux logements pour permettre une croissance moyenne de sa population proche de 1,3% par an jusqu'en 2029.

Elle souhaite contrôler le rythme de leur implantation, afin d'adapter l'accueil des nouvelles familles à la capacité de ses équipements publics. Elle souhaite également équilibrer l'offre de logements sur le territoire afin de permettre à chaque population de pouvoir se loger.

Choix des secteurs à développer :

Secteur « En Bouton » à Laizé

La municipalité souhaite conserver la zone d'urbanisation du bourg, qui s'inscrit dans un contexte bâti, étant entourée de constructions sur trois de ses cotés.

Plusieurs projets ont été étudiés mais n'ont pas pu aboutir. La SAFER, actuel propriétaire, a la volonté d'urbaniser ce secteur. Elle est en relation avec l'OPAC qui serait susceptible de l'aménager.

M. BRENEZ, architecte des Bâtiments de France, est venu voir le terrain. Il a défini plusieurs principes à mettre en œuvre pour garantir la qualité des abords du village et les vues sur le clocher, qui ont été prises en compte en partie.

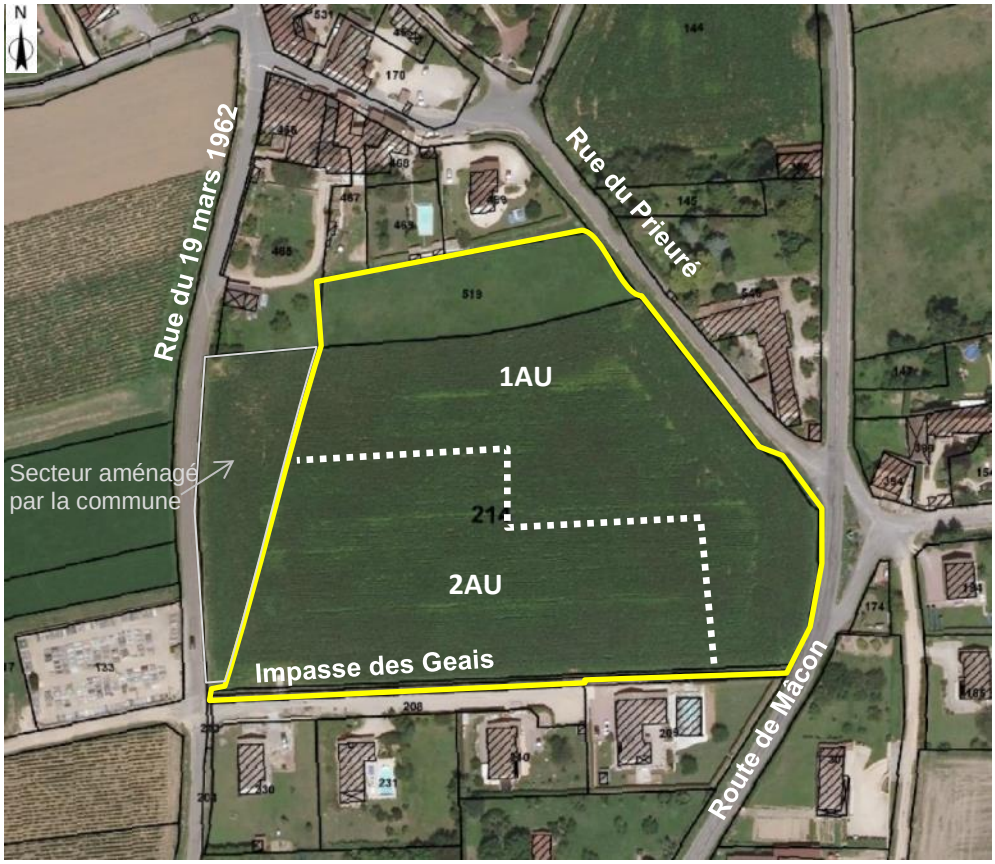
La municipalité souhaite maitriser l'aménagement du haut du terrain afin de préserver les vues sur le village, le clocher et la tour du Doyenné. Elle envisage d'aménager un parking sur cette zone, qui servirait à la fois pour le cimetière, pour la mairie et l'église, l'offre de stationnement en centre-bourg étant insuffisante. Elle souhaite également aménager une aire de tri sélectif et réaliser des aménagements paysagers. Ne maitrisant pas le foncier, elle instituera un emplacement réservé.

La parcelle 159, située au nord de la zone, est intégrée à cet aménagement d'ensemble. Bien que classée en zone urbaine, le POS exigeait un accès depuis la rue du 19 mars 1962. Ainsi, elle bénéficiera d'un accès depuis la future voie créée.

Il est décidé d'imposer une densité de logements de 12 logements à l'hectare, plus élevée que la densité moyenne observée ces dernières années, du fait de la proximité du centre-bourg. Il n'est pas possible d'imposer de densité plus importante sur ce secteur du fait du relief important, le terrain présentant une pente moyenne de 10 %. Afin d'optimiser l'aménagement et limiter les terrassements, des voies parallèles à la pente seront aménagées.

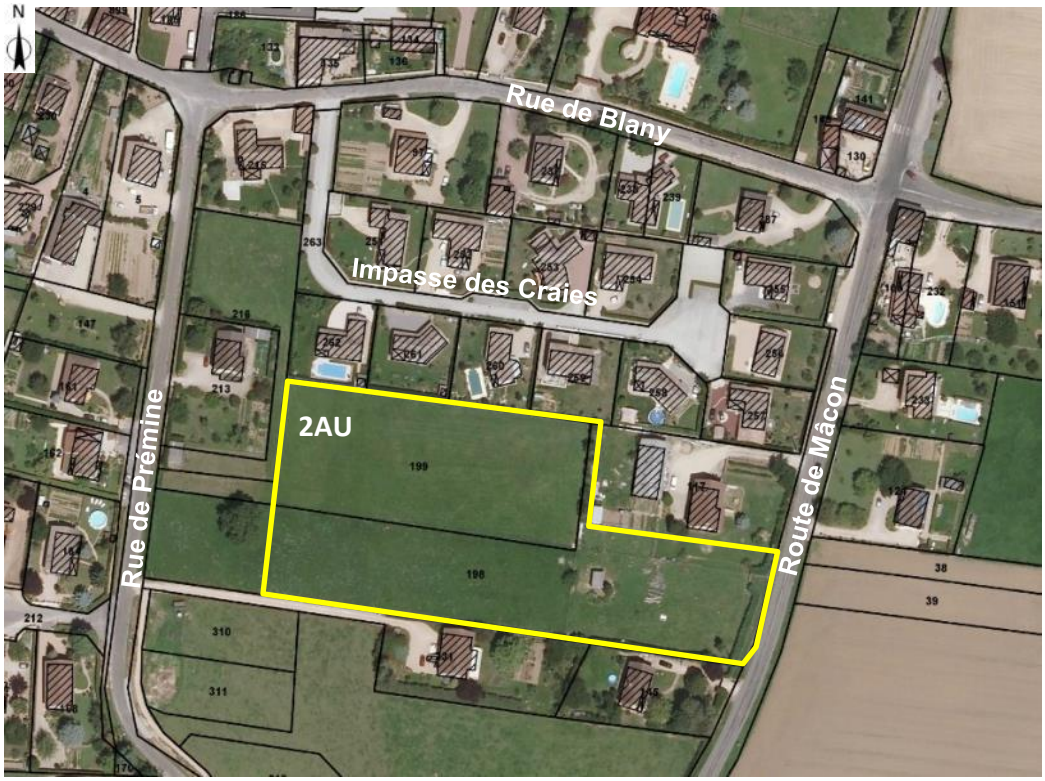
Dans le but d'échelonner la construction des logements dans le temps, il est organisé un phasage de l'aménagement de la zone en deux tranches : La partie nord du secteur constituerait une première phase de densification du bourg. Elle inclut également la partie sud-est, située au point bas, afin de réaliser le bassin de rétention. Elle serait accessible depuis la rue du 19 mars 1962, le relief important ne permettant pas un accès routier aisé depuis la rue du Prieuré. Elle sera classée en zone à urbaniser constructible 1AU puisqu'elle nécessite un aménagement d'ensemble. Elle représente 1,3 Ha et un potentiel de 13 logements. La réalisation du bassin de rétention est primordiale pour réduire les risques d'érosion viticole. Son emprise serait d'environ 0,2 Ha. Sans prendre en compte cette emprise, la densité de logements est de 12 logements à l'hectare. Des orientations d'aménagement et de programmation seront définies, avec une grande attention portée sur l'insertion paysagère des futures constructions.

Le solde de la zone situé au sud (0,9 Ha) sera classé en réserve foncière (2AU), zone qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation en tout ou partie que lorsque la municipalité pourra justifier la nécessité de l'ouvrir pour satisfaire les besoins en logements et qu'elle pourra justifier la faisabilité opérationnelle du projet. La zone 2AU serait bloquée tant que le lotissement de Meix Goujon ne sera pas entièrement commercialisé et tant que le projet de la 1ère tranche (1AU) ne sera pas à l'étude. Ainsi ce secteur resterait agricole à court et moyen terme. Elle représenterait un potentiel 11 logements.



Secteur « Les Craies » à Blany

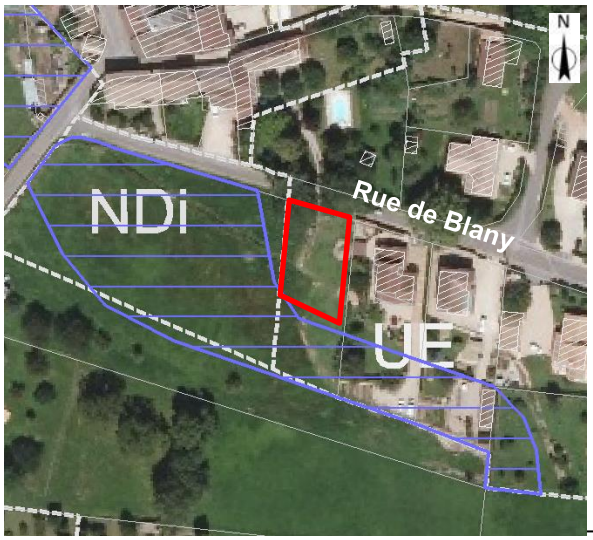
Ce secteur de 1,1 Ha, classé en zone IINA par le POS, urbanisée en partie, s'inscrit dans un contexte bâti. Il serait susceptible d'être aménagé à moyen terme. Il est classé en zone à urbaniser inconstructible 2AU. Compte tenu du potentiel important du projet de PLU, la zone serait bloquée et son ouverture serait différée. Les parcelles situées en façade de la rue de Prémine conservent leur classement en zone urbaine. Un emplacement réservé sera défini pour permettre l'accès à la zone depuis la rue de Prémine. En appliquant en densité de 15 logements à l'hectare, plus importante que pour la zone du bourg, le terrain étant moins contraint, elle représente un potentiel de 17 logements.



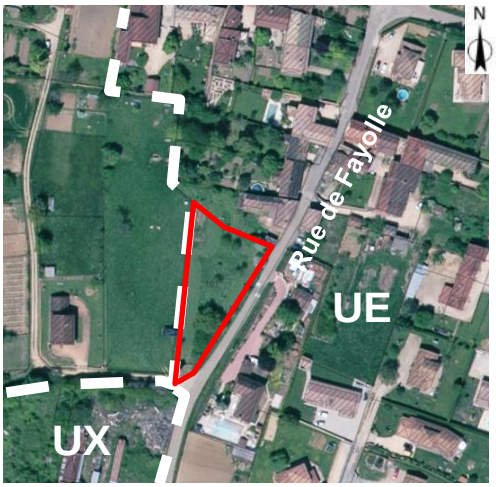
Le POS avait classé en zone constructible une parcelle Rue de Blany, en extension immédiate de l'urbanisation existante. Cette parcelle n'étant pas classée en AOC, mais étant affectée en fond de parcelle par la zone humide, la constructibilité est limitée en façade de rue.

Rue de Beaudemon, la zone UE est légèrement étendue suite à l'enquête publique, compte tenu de :

- l'occupation actuelle du terrain (jardin attenant à la propriété bâtie et non à usage agricole), cette parcelle n'étant pas classée en AOC,
- sa situation (extension immédiate de l'urbanisation)
- sa faible superficie (~600 m²) – seule la partie située en prolongation de la zone UEa jusqu'à la rue est classée en zone constructible.



Une parcelle de vigne classée en AOC au sud de Blany, près de la rue de Fayolle, classée en zone UE par le POS. Située en frange de l'urbanisation, ne constituant pas une dent creuse, elle sera restituée au milieu agricole. Il est de même pour un terrain situé le long de la rue de Fayolle, situé hors enveloppe urbaine.



SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL

	Nb Log.	Superficie	Densité	Avec rétention foncière		
Projets	35 log	3.9 ha	9 log/Ha	35 log	3.9 ha	Pas de rétention
Zones U	47 log	4.9 ha	10 log/Ha	33 log	3.4 ha	**Rétention 30%**
1AU Bourg	14 log	1.2 ha	12 log/Ha	14 log	1.2 ha	Pas de rétention
2AU Bourg	12 log	1.0 ha	12 log/Ha	12 log	1.0 ha	Pas de rétention
2AU Blany	17 log	1.1 ha	15 log/Ha	17 log	1.1 ha	Pas de rétention
Total	**125 log**	**12.1 ha**	**10 log/Ha**	**111 log**	**10.6 ha**	

Le projet communal (projets, dents creuses et zones à urbaniser) correspond à 125 logements et 12,1 Ha. Après application de la rétention foncière sur les potentialités foncières privées, il permettrait la réalisation de 111 logements sur une superficie de 10,6 Ha et présente une densité moyenne de 10 logements à l'hectare (densité supérieure sur les zones AU).

Cependant, le projet de PLU doit être considéré à une échéance plus lointaine que 10 -12 ans. En effet, les zones 2AU seront ouvertes à l'urbanisation lorsque la municipalité pourra justifier la nécessité de les ouvrir pour satisfaire les besoins en logements et qu'elle pourra justifier la faisabilité opérationnelle des projets. De plus, au-delà de neuf ans, les zones 2AU ne pourront s'ouvrir que par procédure de révision générale du PLU. Il est donc très probable qu'elle soit ouverte à l'urbanisation après 2029.

Le projet de PLU, en prenant en compte les projets en cours dont le lotissement du Meix Goujon, le potentiel des zones urbaines et de la 1ère phase d'aménagement du secteur « en Bouton », offre un potentiel de **80 logements en construction neuve sur la période 2016-2029, portant la population à environ 1 340 habitants** (apport d'environ 250 habitants supplémentaires) et correspondant à une croissance annuelle de 1,3 % par an à horizon 2029. Il est cohérent avec l'objectif fixé par la commune d'une croissance annuelle proche de 1,3 %.

2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat

Le diagnostic fait apparaitre une faible offre de petits logements sur la commune (logements destinés à des personnes célibataires, des jeunes familles avec enfants, à des familles monoparentales, du type T3), et contribuant au maintien des personnes âgées dans la commune (logements accessibles aux personnes à mobilité réduite -PMR du type T2-T3). Ces logements sont souvent recherchés dans le parc locatif.

La municipalité souhaite accroitre le parc de logements de ce type pour permettre une offre diversifiée répondant au parcours résidentiel de toute la vie, elle imposera la réalisation d'un minimum de logements de petite taille en location sur les secteurs de développement futur.

De plus, elle se dote d'un outil de maîtrise foncière et choisit d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil peut lui permettre, si une opportunité se présente, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

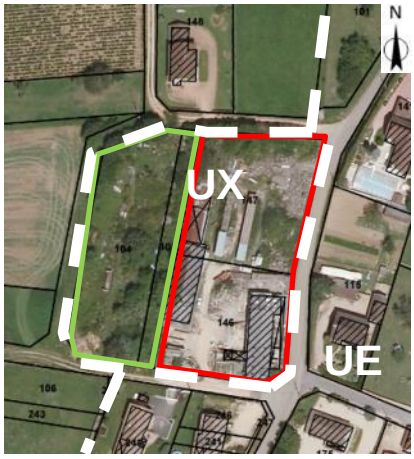
3. Conforter la dynamique économique

L'emploi sur le territoire communal est une composante importante du développement de la commune. En effet, elle accueille déjà plusieurs emplois dans l'artisanat et l'industrie. L'activité agricole est également très présente sur le territoire communal.

L'accueil de nouvelles familles doit s'accompagner d'une offre d'emplois. La commune souhaite pouvoir maintenir les activités en place et accueillir sur son territoire des entreprises locales telles des artisans. Elle permettra l'implantation des activités de services, commerciales et d'artisanat dans le tissu urbain, à la condition que ces activités soient compatibles et ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations.

En termes d'équipement commercial, aucun commerce n'est présent sur la commune. Plusieurs tentatives d'implantation de commerce ont échoué du fait de la proximité de Mâcon et d'enseignes dans les communes riveraines (Hurigny, projet sur Péronne). De plus, Blany est plus peuplé que le bourg et les habitants de Blany accèdent rapidement à l'offre commerciale environnante.

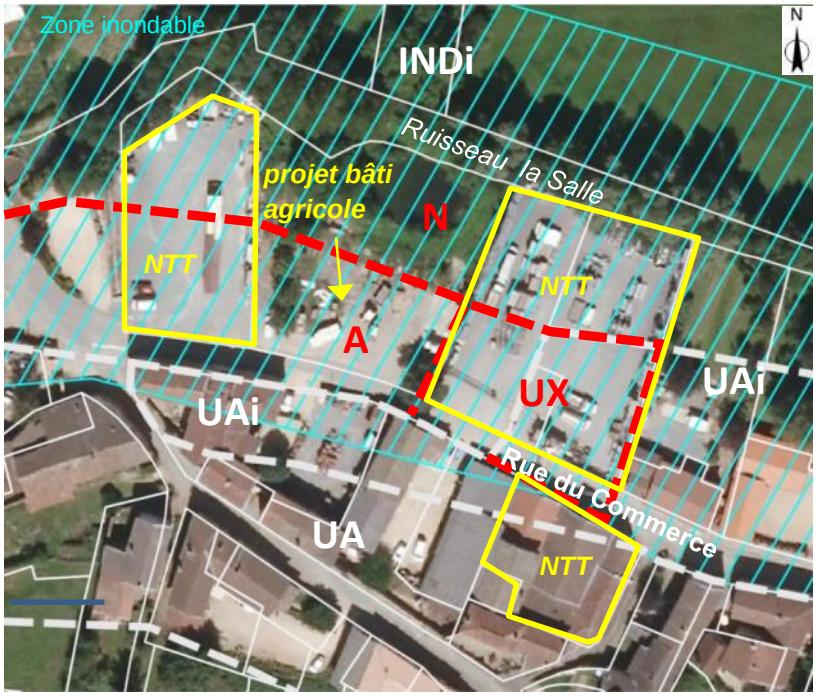
Plusieurs activités étaient classées en zones UX par le POS (garage, entreprise Chappellaz et un maçon).



Le propriétaire de l'entreprise de maçonnerie située rue de Fayolle souhaite faire évoluer son site. Afin de permettre une évolution de ce site (activités, logements…), les deux parcelles situées en façade de la rue de Fayolle seront classées en zone mixte UE. D'une superficie de 0,4 Ha, il pourrait accueillir 5 logements.

Les parcelles situées à l'arrière seront classées en zone inconstructible (agricole ou naturelle).Une emprise sera réservée pour réaliser un bassin de rétention.

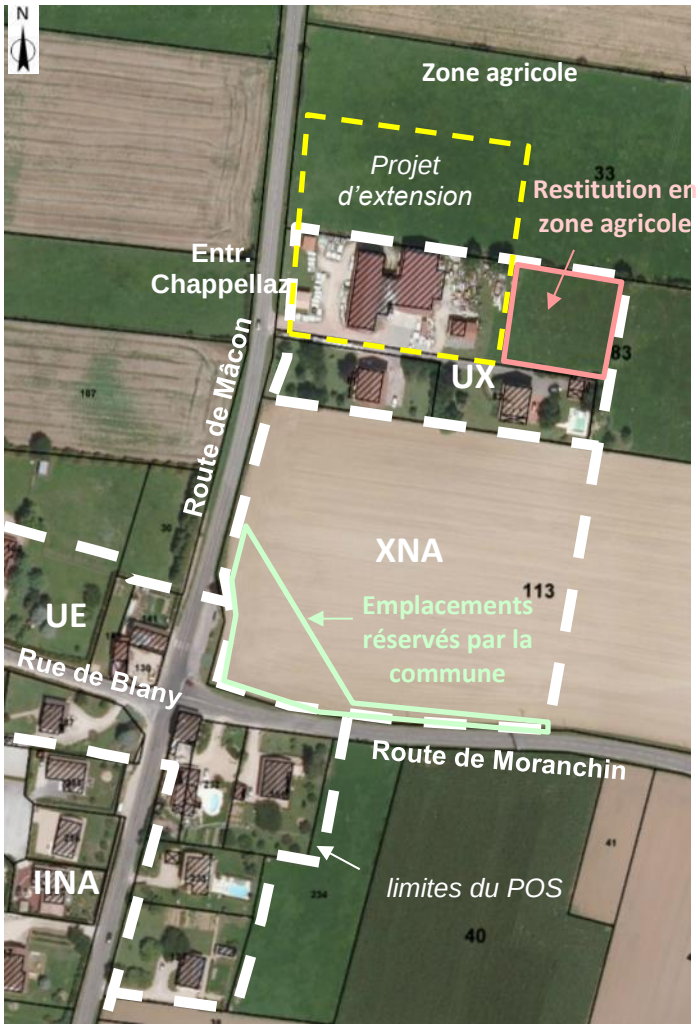
L'entreprise NTT de menuiserie et spécialisée dans le nettoyage de toiture et le désamiantage, située rue du Commerce à Laizé, était classée en zones UA, UAi et N par le POS. Cette entreprise générait encore récemment des nuisances importantes car elle possédait une activité d'échafaudages. La vente et délocalisation de cette dernière activité a réduit de façon considérable les nuisances.



Pour répondre aux besoins potentiels de l'entreprise, de construire de nouveaux bâtiments, la municipalité décide de classer en zone UX, la façade du terrain occupé par l'entreprise NTT, situé dans la prolongation de la zone UA (~30 m de profondeur).

Un exploitant agricole possède le terrain à l'ouest et projette de construire un bâtiment agricole. Une partie de la parcelle est classée en zone agricole ainsi que les parcelles situées à l'ouest.

La commune conserve en zone naturelle les fonds de parcelle le long du ruisseau de la Salle.
Ce secteur est situé en zone inondable en application de l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge. Des prescriptions particulières seront définies dans le règlement, tout comme pour les autres secteurs concernés par ce risque.
D'autre part, la municipalité souhaite permettre l'extension de l'entreprise Chappellaz spécialisée dans la construction de garages, d'abris de jardin et de pool house préfabriqués en béton, située à la Croix de Blany le long de la RD82, qui a besoin de se développer au nord de son bâtiment, sur une parcelle agricole (pré), exploitée par Jean-Louis LAPRAY, exploitant de Saint-Maurice-de-Satonnay. L'extension porte sur 0,4 Ha.



Le solde de sa parcelle à l'est, classé en UX, serait restitué au milieu agricole (~0,2 Ha).

D'autre part, la municipalité souhaite l'aménagement d'une zone d'activités d'intérêt local située au carrefour de la Croix Blany, le long de la route de Mâcon et de la route de Moranchin.

La commune, soucieuse de permettre l'aménagement de cette zone et de permettre la création d'emplois sur son territoire, avait déjà classé cette zone en réserve foncière destinée au développement économique (zone XNA) dans le POS, d'une superficie de 1,7 Ha.

Il s'agira de développer une zone d'activités artisanales pour permettre le maintien des artisans déjà présents sur la commune et qui souhaitent se développer dans de nouveaux locaux mieux adaptés et pour accueillir de nouvelles entreprises qui souhaitent s'installer sur la commune.

Actuellement, plusieurs projets d'implantation sont à l'étude : bâtiment de stockage pour un viticulteur, projet de transfert d'une entreprise de construction du bâtiment en provenance de Sancé... Les réseaux d'eau potable et d'électricité étant présents à proximité, la municipalité souhaite l'ouvrir à l'urbanisation et la classer en zone à urbaniser constructible (1AUX). Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation qui seront définies. Notamment un traitement paysager sera exigé pour assurer l'intégration des futures constructions.

Une emprise sera réservée pour créer un espace de stationnement à la Croix de Blany à proximité de l'abri bus, à destination des parents et pour constituer une offre pour du co-voiturage du fait de la proximité de l'autoroute. La municipalité souhaite également sécuriser le carrefour entre la route de Mâcon et la route de Moranchin. Des emplacements réservés seront définis pour permettre la réalisation de ces projets. La future zone d'activités présenterait une superficie de 1,5 Ha après prélèvements.

D'autre part, la commune protège les secteurs agricoles :

- en classant en terres agricoles les terrains exploités, les terrains classés en AOC situés hors enveloppe urbaine.
- en limitant au maximum l'extension de l'urbanisation sur des terres agricoles. Les deux secteurs de développement, certes agricoles (culture et pâture), sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- en préservant de toute urbanisation les exploitations qui pratique l'élevage et qui bénéficient d'un périmètre de protection qui doivent pouvoir étendre leur activité.

Sur les treize exploitations agricoles qui ont leur siège sur la commune, seulement deux doivent cesser leur activité prochainement.

4. Organiser le cadre de vie

4.1. Préserver les vues

L'implantation en surplomb du bourg de Laizé permet des covisibilités intéressantes entre le bourg ancien et la vallée de la Mouge. Deux cônes de vue seraient intéressants à mettre en place depuis la route de Charbonnières et la route de Clessé afin de préserver le panorama sur le village qu'offrent ces itinéraires.

La municipalité souhaite également conserver au maximum les vues depuis le village vers la vallée, notamment depuis le parvis de l'église et l'espace public devant la mairie.

Au niveau des hameaux de la Planche et Beaudemont, la commune souhaite conserver les ouvertures visuelles sur la campagne et conserver la coupure d'urbanisation entre les deux hameaux. Les parcelles situées au carrefour entre ces deux hameaux seront donc laissées inconstructibles.

4.2. Soigner la perception du village

Les limites entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles apparaissent souvent comme des coupures brutales entre des secteurs non bâtis et des bâtiments qui marquent mal les limites urbaines. La présence de végétation permet d'adoucir la transition entre ces espaces et d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

Ainsi la municipalité s'assurera de l'intégration paysagère des futures constructions.

4.3. Renforcer les équipements publics

Renforcer l'offre d'équipements et d'aménagements publics autour de l'école

La municipalité souhaite renforcer les équipements publics à proximité de l'école et de la salle polyvalente. Elle souhaite construire un local technique et une zone de dépôt, le matériel étant actuellement dispersé dans 3 locaux inadaptés (place du Carjeu, lavoir du Chapitre et « maison Desroches »).

Elle souhaite également déplacer le site d'apport volontaire et augmenter l'offre de stationnement en créant une cinquantaine de places supplémentaires. Elle pourrait, dans l'avenir, déplacer le monument aux morts, afin qu'il soit plus accessible lors des manifestations de commémoration.

Pour la réalisation de ces projets, la commune a récemment acquis la parcelle située dans la continuité de la salle polyvalente le long de la rue du Reposoir. Cette parcelle, d'une superficie de 0,4 Ha, constitue une prairie, actuellement exploitée à titre précaire par le propriétaire-exploitant de la parcelle située à l'arrière. Elle est située en surplomb par rapport au pôle d'équipement. Une attention particulière devra être portée sur l'intégration paysagère des futures constructions. Ce secteur relierait le pôle d'équipements publics existants au nord, au groupement de maisons au sud. Il serait classé dans la même zone que ces deux entités, soit en zone UE.

Développer les aires de tri sélectif

Les aires d'apport volontaire pour le tri sélectif sont insuffisantes sur la commune. La municipalité souhaite en aménager une nouvelle à Laizé, en face du cimetière et deux nouvelles à Blany, une rue de Fayolle et l'autre rue de Prémine. Des emplacements réservés seront définis.

4.4. Conforter les zones de loisirs

La zone de loisirs des Condemines, nommée communément « le Parc », présente une vaste superficie de 10,1 Ha. Située sur l'emprise de l'ancien parc du château de Blany, elle accueille un skate-park, un agorespace, des espaces de pique-nique…

Le secteur situé au nord, à usage agricole, d'une superficie de 4,5 Ha, est restitué au milieu agricole. L'aire de stationnements située à proximité de l'école intègre la zone urbaine UE.

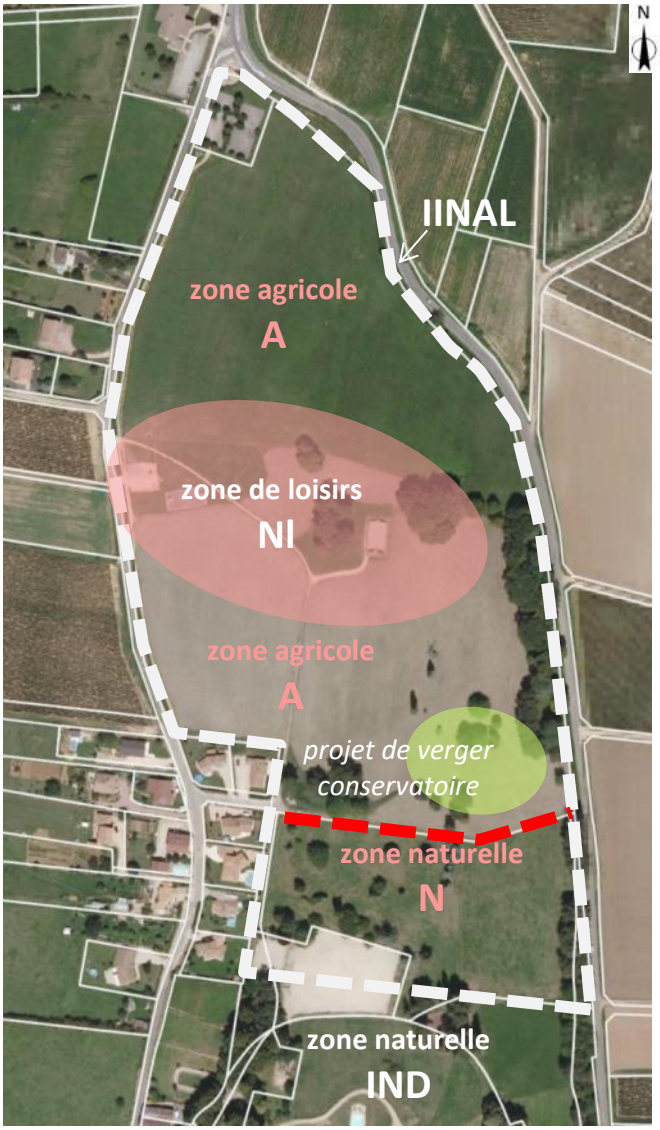
Le secteur central qui accueille les équipements sportifs sera classé en secteur Nl, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL destiné aux loisirs et aux sports. Des règles spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité seront définies dans le règlement, afin d'assurer l'insertion dans l'environnement de futurs équipements ou constructions et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. Il est dimensionné en fonction des besoins (piste de course à pied, sanitaires, stationnement…). Sa superficie est de 1,7 Ha.

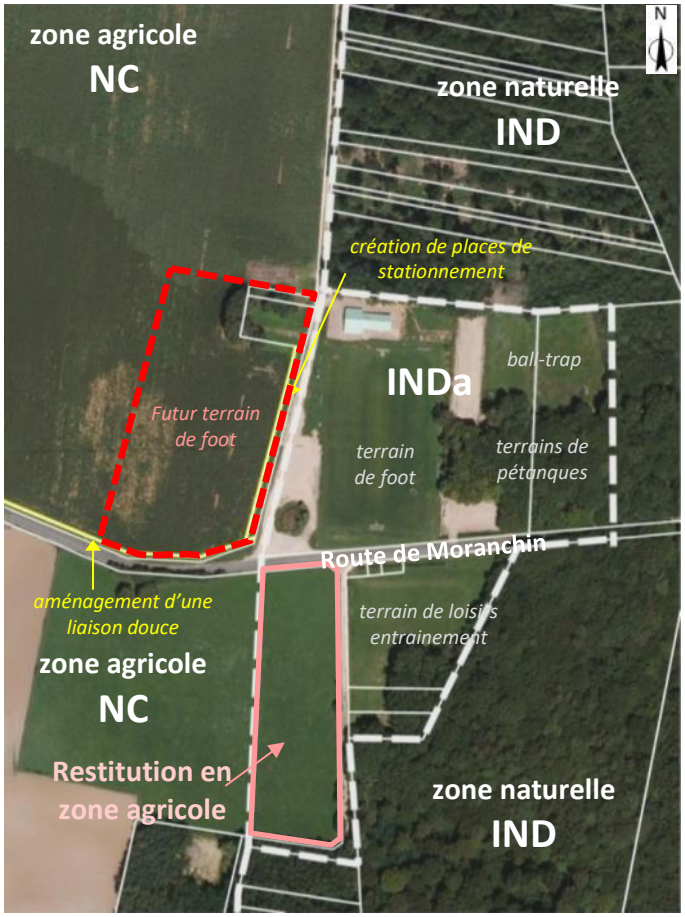
Le secteur situé au sud, qui comprend plusieurs essences d'arbres bien spécifiques, sera classé en zone naturelle (~4,4 ha). La municipalité souhaite aménager un verger conservatoire dans cet espace.

Le stade, situé à l'Est de Blany, le long de la route de Moranchin, comprend un stade de foot, des terrains de pétanque, un espace ball-trap et un espace de loisirs.

L'Association Sportive de Laizé (ASL) utilise le stade pour le football. Elle aurait besoin d'un deuxième terrain de football pour pouvoir réaliser des rotations. En effet, la fréquentation du stade est très importante car elle regroupe les joueurs des communes de Laizé, Hurigny, Sennecé-Lès-Mâcon et Sancé et comprend 225 personnes licenciées au total.

La municipalité est propriétaire d'un secteur au sud de la route de Moranchin. Cependant, il est insuffisamment dimensionné pour accueillir un terrain de foot (emprise minimum requise d'environ 140 m par 90 m). D'autre part, elle





souhaite aménager le second terrain au nord de la route de Moranchin, pour des raisons de sécurité, compte tenu du fort trafic et de la vitesse excessive des véhicules sur la route de Moranchin. Un emplacement réservé sera défini.

Le terrain cultivé, situé au sud de la route de Moranchin, d'une superficie de 1 Ha est restitué au milieu agricole.

Le stade et son extension seront classés en secteur Nl, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL – avec une réglementation restrictive.

D'autre part, face à un manque de stationnements les jours de tournois, un emplacement réservé d'une largeur de 5 mètres sera défini à l'ouest du stade actuel.

Un emplacement réservé sera défini au nord de la route de Moranchin afin d'aménager une liaison douce (vélo/piétons) depuis le carrefour de la Croix de Blany jusqu'au stade et pour élargir la route pour qu'elle ne soit plus limitée aux moins de 3,5t. Une largeur totale de 4 m sera réservée à ces effets.

Le camping naturiste « le Club du Soleil », situé route de Satonnay, était classé en zone IINAl par le POS. Il sera désormais classé en zone Nl, zone naturelle de loisirs, son emprise étant conservée. Il s'agit également d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

4.5. Assurer la continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires.

Elle encouragera la création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers.

La municipalité souhaite compléter le cheminement piétons le long de la rue de Prémine jusqu'à la rue de Blany.

Elle envisage d'aménager une liaison douce (vélo/piétons) le long de la route de Moranchin depuis le carrefour de la Croix de Blany jusqu'au stade, afin de permettre aux habitants de la commune d'accéder en toute sécurité à ce secteur.

4.6. Assurer la sécurité des infrastructures, permettre la circulation et le stationnement des véhicules

Sécuriser les infrastructures

La route de Moranchin, limitée à 3,5t, qui permet de rejoindre l'A6, l'A40, la RD906 et Mâcon nord, est très empruntée, s'agissant d'un véritable axe de transit. De nombreux problèmes de sécurité et des détériorations importantes de la chaussée sont recensés. La commune souhaite le classement de cette voie dans le domaine communautaire. La municipalité souhaiterait également sécuriser le carrefour entre la route de Mâcon et la route de Moranchin et définira un emplacement réservé à cet effet.

Renforcer l'offre de stationnement

L'offre de stationnement est insuffisante au sein du bourg de Laizé. La municipalité souhaite aménager un parking sur le secteur « En Bouton », qui servirait à la fois pour le cimetière et pour la mairie et l'église. Elle souhaite l'aménager sur le haut du terrain, le long de la rue du 19 mars 1962.

Elle souhaite également créer un espace de stationnement à la Croix de Blany à proximité de l'abri bus, pour permettre aux parents de stationner pour déposer ou attendre leurs enfants et pour constituer une offre pour du co-voiturage du fait de la proximité de l'autoroute.

Des emplacements réservés seront définis pour permettre la réalisation de ces projets.

4.7. Développer les communications numériques

Le déploiement de boucles optiques FTTH (Fiber To The Home) est en théorie prévu d'ici 2020 sur tout le territoire de la communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération »dont fait partie Laizé.

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture haut débit. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de fibre optique programmée d'ici 2020 par le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Saône-et-Loire (SDTAN 71), sur tout le territoire de la communauté d'agglomération « Mâconnais Beaujolais Agglomération ». Ainsi, afin de garantir un maillage du territoire communal, le projet prévoira, dans sa règlementation, la pose de fourreaux dans toutes les futures opérations groupées.

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel

5.1. Protéger le patrimoine architectural

Les centres anciens du bourg et de Blany ont une forte une image patrimoniale.

La municipalité souhaite préserver le patrimoine bâti ancien de qualité et le petit patrimoine, qui sont très présents sur la commune. Une grande attention sera portée sur la préservation de ce patrimoine lors de la traduction règlementaire du projet.

5.2. Protéger le patrimoine naturel

La municipalité souhaite assurer la protection du patrimoine naturel caractérisé par des boisements feuillus présents sur les coteaux et les herbages du fond des vallons du ruisseau des Combes et du ruisseau de Salle.

Les pelouses calcaires sèches constituent un réel réservoir de biodiversité. Cet habitat tend à disparaitre. Il est nécessaire de le préserver. La municipalité, propriétaire d'une pelouse sur le Mont de Blany qui est envahie par les prunelliers, souhaite la restaurer et en faire un exemple, en communiquant auprès des propriétaires et des exploitants des autres pelouses à restaurer.

Aussi, la municipalité, en décidant de contenir l'urbanisation future du bourg, assure la préservation de l'ensemble de ces milieux.

La commune souhaite préserver un très beau chêne pédonculé d'intérêt communal, situé au Sud de la Teppe Drue, le long du ruisseau des Combes, un beau frêne chemin de Givry à Laizé ainsi qu'un beau noyer rue de Prémine qui pourraient devenir des arbres remarquables au niveau régional.

5.3. Préserver les corridors écologiques

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la circulation des espaces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone naturelle ou agricole continue (boisements, terres agricoles,…) afin de préserver les corridors écologiques.

5.4. Favoriser la prévention des risques et limiter les nuisances

Risque d'inondation

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge. Le risque d'inondation affecte les parcelles immédiatement riveraines du ruisseau. Le projet de PLU prendra en compte ce risque inondation par un zonage et un règlement approprié.

La commune est également concernée par le risque lié à l'érosion viticole, défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001, qui affecte le sud du bourg et une grande partie de Blany. Dans le cadre de transformation du POS en PLU, la commune de Laizé a déterminé l'emplacement et le dimensionnement des futurs bassins d'orages pour la protection du Bourg de Blany et des quartiers Bouquine-Ferme de Givry à partir des 3 études dont dispose la commune (étude menée par la DDT datée du 14 janvier 1991, étude réalisée par le Cabinet Merlin en 2010 et étude du ruissellement sur la commune de Laizé, produite par le cabinet ARTELIA de Lyon en juillet 2016.

Risque Retrait-gonflement des argiles

La commune est classée en zone d'aléa faible pour la rétraction des argiles en période de sécheresse sur la plupart du territoire communal. Une partie du bourg et de Blany sont soumis à l'aléa moyen. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles préconisées par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

Risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique et le territoire communal est classé dans une zone 2 correspondant au risque faible. Le risque sismicité affecte les constructions tant en construction neuve qu'en rénovation sur les bâtiments existants. La commune souhaite communiquer sur ce risque et le PLU recommandera aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte la règlementation concernant ce risque.

Risque d'effondrement

Le secteur des Condemines situé à l'est de l'école et le secteur des Certibollets, situé au sud-est du territoire, sont caractérisés par la présence de dolines qui constituent des dépressions fermées, entraînant des phénomènes d'effondrements. Ces secteurs seront rendus inconstructibles.

Risques technologiques

Une canalisation de gaz haute pression traverse le territoire communal dans sa partie nord et génère une zone de dangers. Afin de prendre en compte ce risque, la municipalité définira des prescriptions réglementaires dans cette zone.

6. S'inscrire dans une démarche durable

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles et réduire les déplacements.

6.1. Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire.

En termes de logements, le développement futur de Laizé se réalisera majoritairement au sein du bourg de Laizé et du hameau de Blany.

La municipalité a choisi d'orienter son développement futur sur deux secteurs situés dans l'enveloppe urbaine :

Le secteur « En Bouton », situé au sud du centre-bourg et au nord d'un quartier plus récent. Le terrain, d'une superficie de 2,2 Ha est actuellement exploité par la ferme de Givry à titre précaire, sans bail. Il est propriété de la SAFER, qui souhaite l'aménager. Il serait aménagé en deux phases.

Le secteur des Craies à Blany, s'inscrit aussi dans un contexte bâti, entre la rue de Prémine et la route de Mâcon. D'une superficie de 1,1 Ha, il s'agit actuellement d'une pâture louée par la Bergerie de Blany (dont la superficie agricole utile - SAU - est de 37 Ha). Il serait susceptible d'être aménagé à moyen terme. Il est classé en zone à urbaniser inconstructible 2AU. Compte tenu du potentiel important du projet de PLU, la zone serait bloquée et son ouverture serait différée. Son aménagement entrainerait une réduction de la SAU de l'exploitant de 3%.

La construction des logements va s'échelonner dans le temps du fait de la rétention foncière qui s'applique sur les dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine et du fait des deux zones classées en réserve foncière 2AU. Le phasage de l'urbanisation sera assuré au-delà de 2029.

Sans prendre en compte les deux réserves foncières, le projet de PLU consommerait 8,4 Ha, soit moins que la consommation passée.

D'autre part, la municipalité se fixe un objectif de densification de son territoire. Elle maintient en moyenne la densité en logement observée dans le passé de 10 logements à l'hectare. La moyenne du projet de PLU n'est pas plus élevée, le projet de PLU comptabilisant le lotissement du Meix Goujon de 35 logements, qui présente seulement une densité de 9 logements à l'hectare. La municipalité se renseignera auprès de l'opérateur pour savoir s'il est possible d'augmenter la densité de logements sur la 2ème tranche, en proposant à la vente des parcelles de plus faible superficie.

La municipalité impose une densité plus élevée sur les futures opérations groupées, contribuant à densifier le bourg et Blany.

En termes d'équipements publics, la commune a décidé de renforcer le pôle d'équipements publics constitué par l'école et la salle polyvalente. Elle a récemment acquis la parcelle située le long de la rue du Reposoir, d'une superficie de 0,4Ha. Il s'agit d'une prairie, actuellement exploitée à titre précaire par le propriétaire-exploitant de la parcelle située à l'arrière.

Les différents équipements publics et aménagements publics que la municipalité souhaite réaliser (à proximité de l'école, du cimetière, au stade, sur la zone de loisirs de Condemines, les liaisons piétonnes et aires d'apport volontaire) représentent au total une superficie de 4,4 Ha. Néanmoins, elle restitue 8,9 Ha aux milieux agricole ou naturel (principalement sur la zone des Condemines et au stade).

En termes d'activités, la municipalité souhaite aménager une zone d'activités d'intérêt local d'une superficie de 1,5 Ha au carrefour de la Croix Blany. La parcelle est propriété d'une indivision dont fait partie un exploitant agricole (Stéphane NOLY) et est cultivée par Sylvain CHARVET du GAEC de Senozan.

L'extension de l'entreprise Chappellaz consommerait ~0,4 Ha de terre agricole. Il s'agit d'une prairie exploitée par M. et Mme LAPRAY, exploitants de Saint-Maurice-de-Satonnay, dont la Surface Agricole Utile est de 130 Ha. Une superficie de 0,2 Ha serait restituée au milieu agricole.

Ainsi le projet de PLU consomme certains espaces agricoles mais qui présentent un intérêt limité car majoritairement inscrits dans un contexte urbain et il restitue des terres aux milieux agricole et naturel. D'autre part, il ne consomme aucun espace naturel ou forestier.

6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments

La commune souhaite, par l'intermédiaire du règlement du PLU, permettre l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique.

6.3. Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de permettre la réalisation d'aménagements ou de constructions selon des objectifs de développement durable. Elle souhaite traduire dans son règlement :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle.
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

6.4. Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité

La municipalité envisage d'aménager une liaison douce (vélo/piétons) le long de la route de Moranchin depuis le carrefour de la Croix de Blany jusqu'au stade, afin de permettre l'accès en toute sécurité à ce secteur.

Les cheminements existants seront confortés (notamment rue de Prémine).

Elle encouragera également la création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers.

CINQUIEME PARTIE
PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE

1. Les zones urbaines : zones U

L'article R 151-18 du C.U. stipule que : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

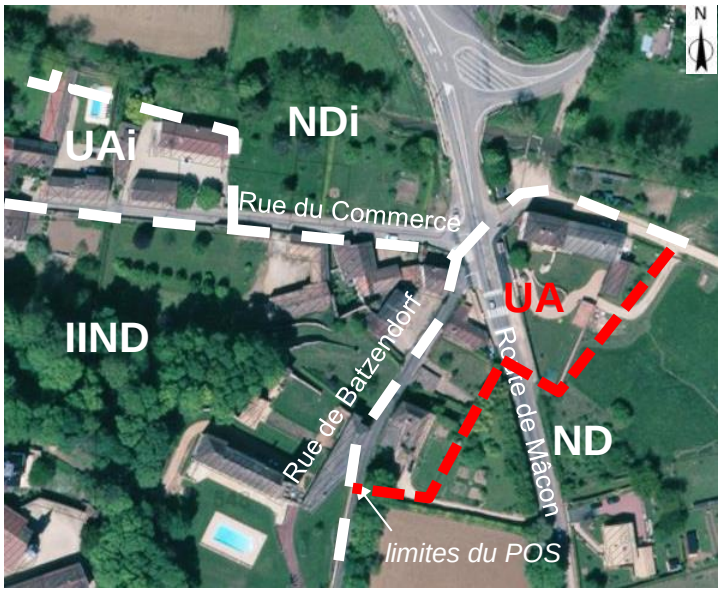
La zone urbaine correspond aux secteurs déjà urbanisés, ainsi qu'à ceux à construire dans lesquels les équipements publics sont présents ou en cours de réalisation. Elle est principalement destinée à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements ou des activités économiques.

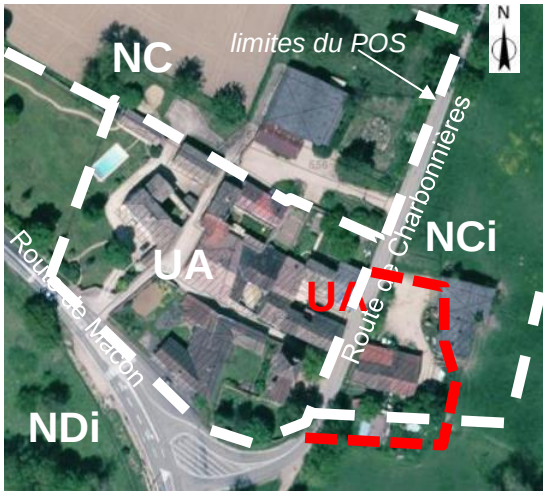
Le POS comprenait trois zones urbaines, UA, EU et UX. Les modifications apportées au Plan d'Occupations des Sols sont présentées ci-dessous.

1.1. Zone UA

Les zones UA correspondent aux bourgs de Laizé et de Blany, ainsi qu'aux hameaux de Beaudemont et de La Planche. Elles sont constituées d'un tissu dense avec une forte dominante du bâti traditionnel ; les voies étroites sont délimitées par les constructions toujours implantées en limite d'emprise publique et les murs de clôture qui les prolongent. Le POS comprenait un secteur UAa rue de la Fontaine, du fait de règles d'implantation différentes (retrait obligatoire). Ce secteur étant complétement urbanisé, il est désormais classé en zone UE.

Dans le bourg de Laizé, trois maisons, situées en contrebas du site classé et en dehors du site, deux rue de Batzendorf et une route de Mâcon étaient classées en zone naturelle par le POS.





Le POS classait le hameau Saint-Laurent en zone UA. Ce classement est conservé. La municipalité souhaite incorporer en zone UA une maison le long de la route de Charbonnières, située en limite de la zone UA, qui faisait partie auparavant d'une exploitation agricole.

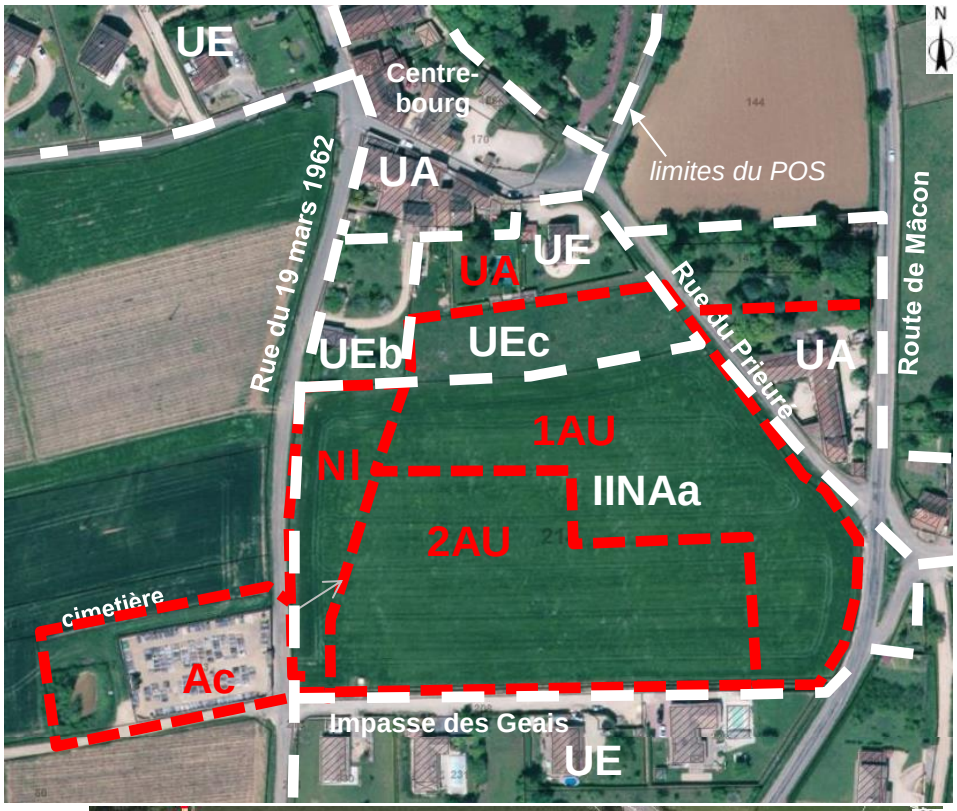
Certaines limites de la zone UA sont ajustées à la marge pour correspondre aux parties actuellement urbanisées.

1.2. Zone UE

Les zones UE sont des zones pavillonnaires de lotissements ou d'implantations spontanées. Elles sont situées au Sud de BLANY, à l'Est du hameau de LA PLANCHE, au Nord et à l'Ouest du bourg de LAIZÉ.

Dans le POS, elle comprenait trois secteurs :

- le secteur UEa, dans les hauts de BLANY, où la hauteur maximum des constructions était réduite,
- le secteur UEb, dans le bourg de LAIZÉ, où au moins une construction devait être implantée à l'alignement de la rue du 19 mars 1962,
- le secteur UEc où l'accessibilité de la parcelle devait s'effectuer obligatoirement par la rue du 19 mars 1962.



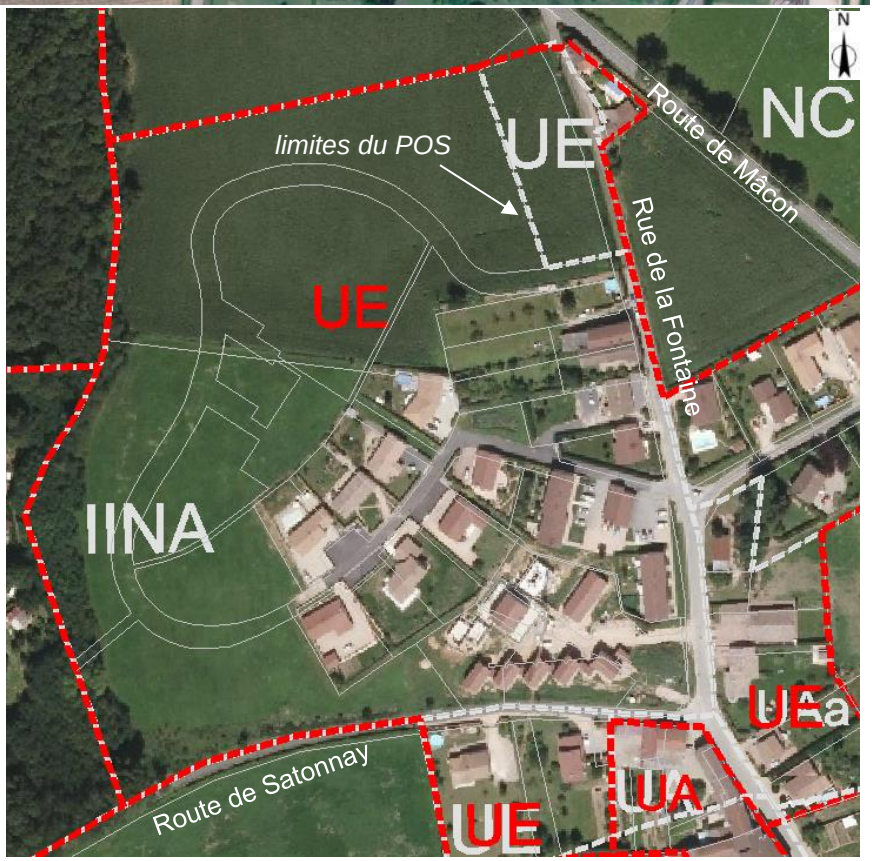
Le secteur UEb, ainsi que quelques parcelles classées en UE étant situés en limite de la zone UA, sont classées en zone UA.

Le secteur UEc, qui était enclavé, est intégré à la zone à urbaniser au sud, avec l'accord du propriétaire.

Seul le secteur UEa est conservé, du fait de la sensibilité paysagère sur les hauts de Blany.

Un nouveau secteur est créé dans le PLU, le secteur UEb, qui correspond au hameau chemin de la Charbonnelle, soumis à des conditions particulières de hauteur et de densité, s'agissant d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le cimetière et son extension future, classés par le POS en zone agricole, situés dans la continuité de la zone UE, sont désormais classés en zone UE.



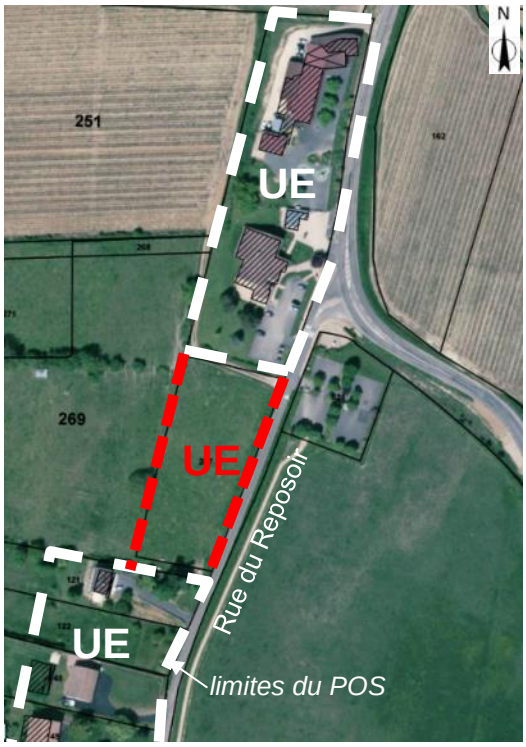
La zone IINA du Meix Goujon est partiellement urbanisée. Le lotissement du Meix Goujon en cours de commercialisation complètera l'urbanisation de la zone. Elle est donc classée en zone UE.

La maison située au carrefour de la rue de la Fontaine et de la route de Mâcon, située en limite de la zone UE, est incorporée à la zone UE.

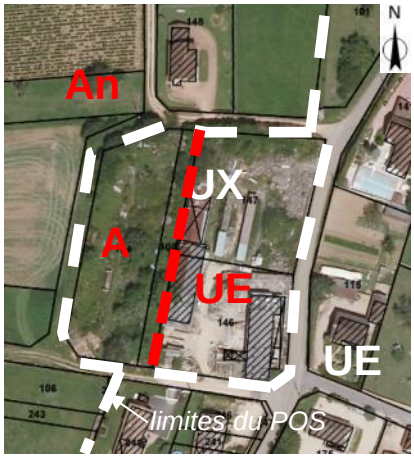
Renforcement du pôle d'équipements publics

La municipalité souhaite renforcer les équipements publics à proximité de l'école et de la salle polyvalente.

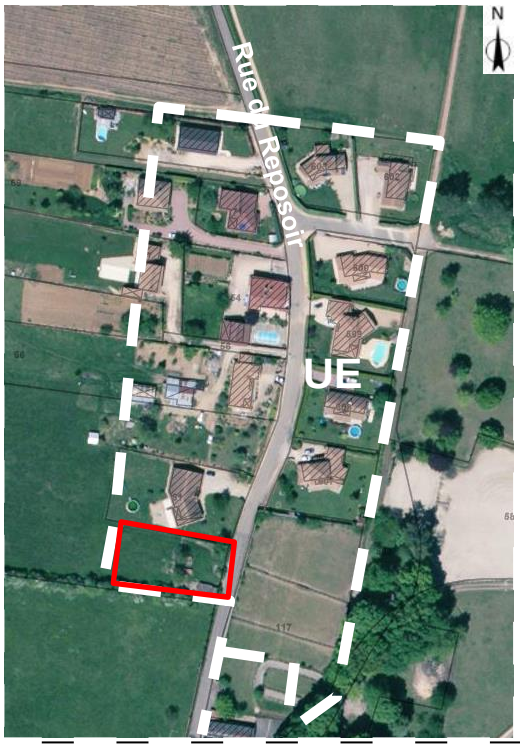
Elle souhaite construire un local technique ainsi qu'une zone de dépôt. De plus, elle souhaite augmenter l'offre de stationnement. Pour la réalisation de ces projets, la commune a récemment acquis une parcelle de 0,4 Ha, située dans la continuité de la salle polyvalente le long de la rue du Reposoir, au sud. Ce secteur relierait le pôle d'équipements publics existants au nord, au groupement de maisons au sud. Il est classé dans la même zone que ces deux entités, soit en zone UE.



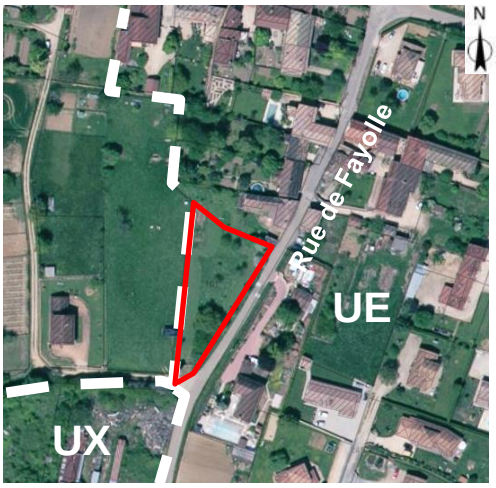
Le propriétaire de l'entreprise de maçonnerie située rue de Fayolle souhaitant faire évoluer son site, les deux parcelles situées en façade de la rue de Fayolle sont classées en zone mixte UE. Les parcelles situées à l'arrière sont classées en zone agricole. Un emplacement réservé est défini pour réaliser un bassin de rétention.



Le POS avait classé en zone constructible quelques parcelles libres de construction, situées en frange d'une urbanisation existante. Ces parcelles n'étant pas comprises dans l'enveloppe urbaine, elles ne constituent donc pas une dent creuse. De plus, l'une d'elle, rue du Reposoir, est classée en AOC et l'autre est concernée par le ruissellement pluvial (rue du Colombier).Elles sont restituées au milieu agricole.

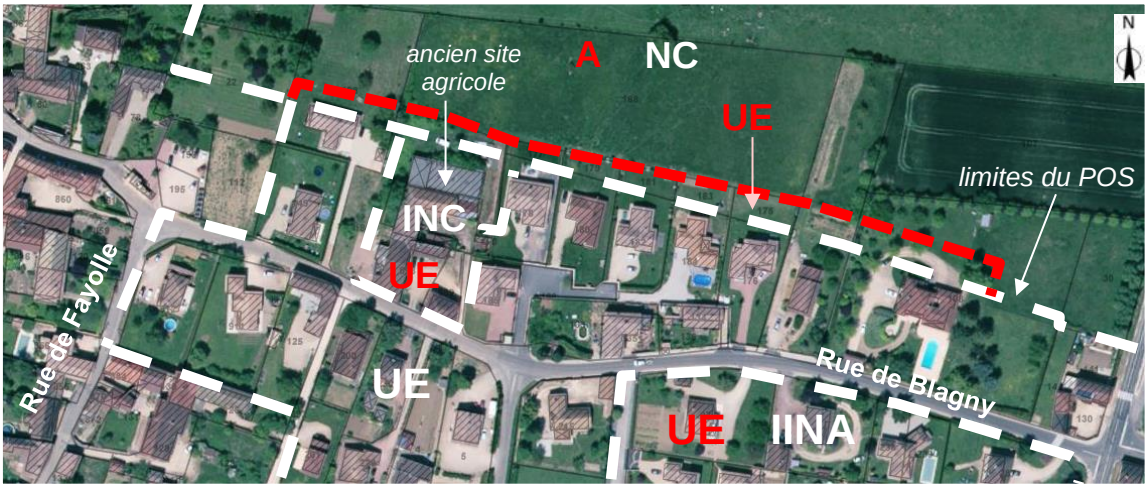


Une parcelle de vigne classée en AOC au sud de Blany, près de la rue de Fayolle, est actuellement classée en zone UE. Située en frange de l'urbanisation, ne constituant pas une dent creuse, elle sera restituée au milieu agricole. Il est de même pour un terrain situé le long de la rue de Fayolle, situé hors enveloppe urbaine.

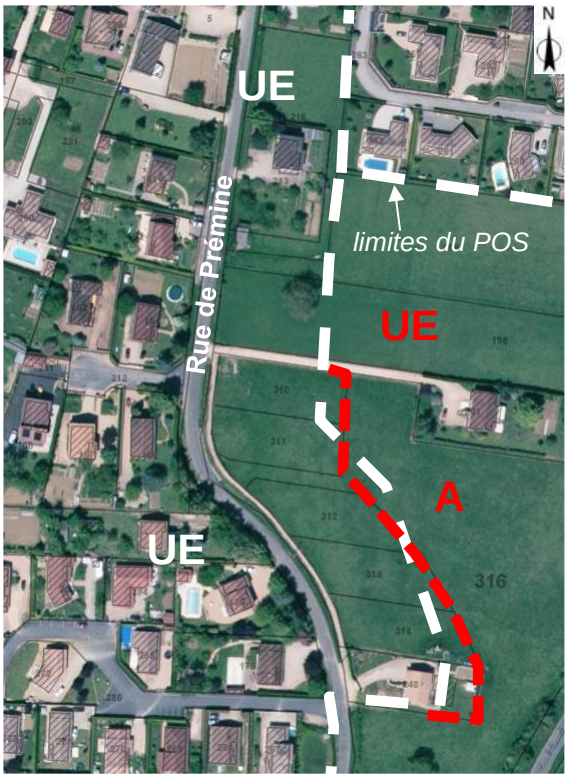


Le POS avait classé en zone agricole (INC) le site d'une exploitation agricole située rue de Blany, au cœur du hameau. L'activité ayant désormais cessé, les bâtiments sont classés en zone UE.

D'autre part, la limite de la zone UE est ajustée aux limites de fond de parcelles, pour les constructions situées en deuxième rideau, quasiment en limite du POS. La limite est étendue à l'est derrière les maisons implantées en retrait.



Rue de Prémine, la zone UE est ajustée aux fonds de parcelles, l'une étant bâtie, les autres étant en attente de constructions (partage familial).

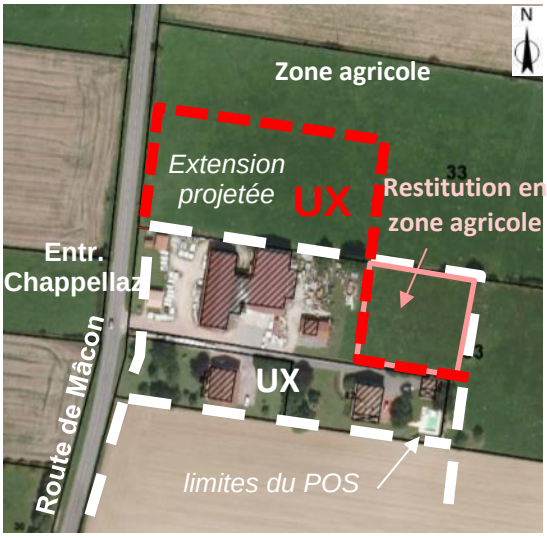


1.3. Zone UX

Cette zone est réservée au développement des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services existants. Plusieurs activités étaient classées en zones UX par le POS (garage, entreprise Chappellaz et un maçon).

Le propriétaire de l'entreprise de maçonnerie rue de Fayolle souhaite faire évoluer son site (voir supra).

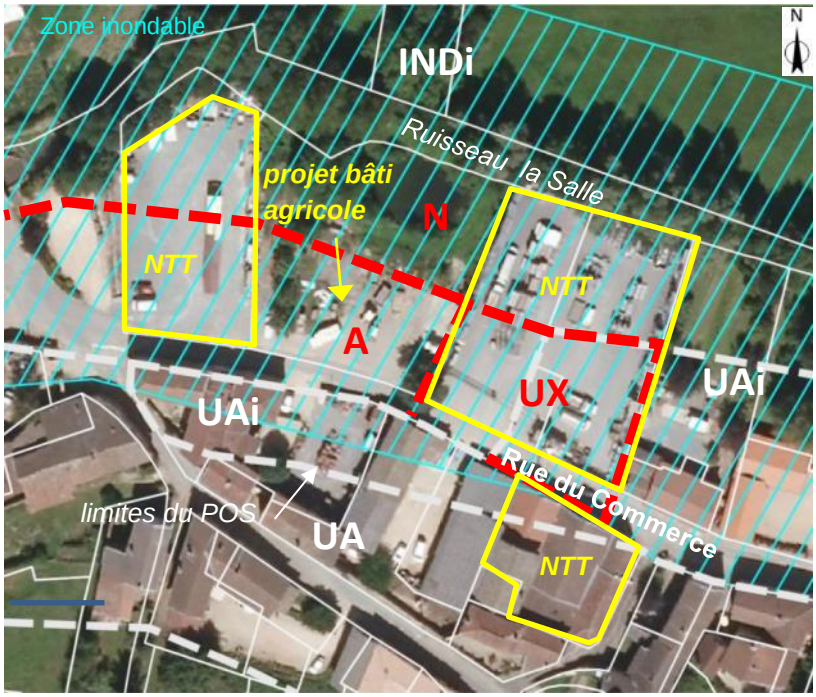
La municipalité souhaite permettre l'extension de l'entreprise Chappellaz, spécialisée dans la construction de garages, d'abris de jardin et de pool house préfabriqués en béton, implantée à la Croix de Blany le long de la RD82. Elle étend à cet effet la zone UX au nord. L'extension porte sur 0,4 Ha.



L'entreprise NTT de menuiserie et spécialisée dans le nettoyage de toiture et le désamiantage, située rue du Commerce à Laizé, était classée en zones UA, UAi et N par le POS.

Pour répondre aux besoins potentiels de l'entreprise, de construire de nouveaux bâtiments, la municipalité décide de classer en zone UX, la façade du terrain occupé par l'entreprise NTT, situé dans la prolongation de la zone UA (~30 m de profondeur).

Un exploitant agricole possède le terrain à l'ouest et projette de construire un bâtiment agricole. Une partie de la parcelle est classée en zone agricole ainsi que les parcelles situées à l'ouest.



2. Les zones à urbaniser : zones AU

L'article R 151-20 du C.U. stipule que : «*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Zones à urbaniser à vocation habitat

Le POS comprenait quatre zones à urbaniser constructibles à vocation habitat :

- La zone IINA du Meix Goujon est partiellement urbanisée. Le lotissement du Meix Goujon en cours de commercialisation complètera l'urbanisation de la zone. Elle est classée en zone UE.
- La zone IINAa du bourg, se situe sur un versant pentu, entre la rue du 19 mars 1962 et la rue du Prieuré, que la municipalité a conservé et légèrement étendue au nord.
- La zone IINA au sud de Blany, entre la rue de Fayolle et la rue de Prémine, est entièrement urbanisée. Elle est classée en zone UE.
- La zone IINA à Blany, située entre la rue de Prémine et la route de Mâcon, a été urbanisée en grande partie. Le solde est conservé et est classé en zone à urbaniser inconstructible 2AU. Il représente une superficie de 1,1 Ha.

La municipalité souhaite développer son offre de logements à proximité du centre bourg. Elle a décidé de conserver la zone à urbaniser du POS. Afin d'échelonner la construction des logements dans le temps, il est organisé un phasage de l'aménagement de la zone en deux tranches. La municipalité souhaite l'aménagement en priorité des terrains situés à proximité du centre-bourg au nord. Cette première phase (1AU), d'une superficie de 1,3 Ha, permettra de densifier le centre-bourg. Elle accueillera un minimum de 13 logements. Deux secteurs de la zone 1AU sont créés, 1AUa et 1AUb, du fait de la forte sensibilité paysagère du terrain (relief important, église et doyenné à proximité), afin de limiter la hauteur des constructions. La partie sud, classée en zone 2AU (0,9 Ha) constituera une réserve d'urbanisation que la commune mobilisera au fur et à mesure de ses besoins. Elle représente un potentiel de 11 logements.

La zone 2AU de Blany constituera une réserve d'urbanisation que la commune mobilisera au fur et à mesure de ces besoins. Dans les 9 ans qui suivront l'approbation du PLU, cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par procédure de modification qu'avec une délibération motivée du conseil municipal (lorsque l'offre de terrains constructibles sur la commune sera insuffisante). Sinon et au-delà des 9 ans, si elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (le cas échéant, la procédure de modification est requise), elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par procédure de révision.

Zones à urbaniser à vocation activités

La commune, soucieuse de permettre l'aménagement de cette zone et de permettre la création d'emplois sur son territoire, avait défini dans le POS une réserve foncière destinée au développement économique de 1,7 Ha (zone XNA), au carrefour de la Croix Blany, le long de la route de Mâcon et de la route de Moranchin.

La municipalité souhaite conserver cette zone d'activités artisanales pour permettre le maintien des artisans déjà présents sur la commune, qui souhaiteraient se développer dans de nouveaux locaux mieux adaptés et pour accueillir de nouvelles entreprises. Il s'agit d'une zone d'activités d'intérêt local.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité étant présents à proximité, la municipalité souhaite l'ouvrir à l'urbanisation et la classe en zone à urbaniser constructible (1AUX). Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation qui seront définies. Notamment un traitement paysager sera exigé pour assurer l'intégration des futures constructions.

Son emprise est réduite, la commune réservant des emprises pour créer un espace de stationnement à la Croix de Blany à proximité de l'abri bus et pour sécuriser le carrefour entre la route de Mâcon et la route de Moranchin. La future zone d'activités présenterait une superficie de 1,5 Ha après prélèvements.

3. Les zones agricoles : zones A

L'article R 151-22 du C.U. stipule que : «*Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

L'article R 151-23 du C.U. stipule que : « *Peuvent être autorisées, en zone A :*
*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'*article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime *;*
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11*, L. 151-12 et* L. 151-13*, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU modifie la zone agricole afin de correspondre à l'ensemble des terres agricoles de la commune, à l'exception des terres classées en zones AU.

Le PLU introduit un nouveau secteur de la zone agricole : un secteur An inconstructible correspondant aux vignes et aux terrains classés en AOC ainsi qu'aux pelouses calcaires sèches dans lequel il est interdit de construire pour des raisons de protection du paysage. De plus, sont classés en secteur An inconstructible, les cônes de vue sur le bourg de Laizé, pour préserver le paysage, ainsi que le secteur des Certibollets, situé au sud-est du territoire, du fait du risque d'effondrement.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La zone agricole comporte plusieurs bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles à Moulin Seillena, Givry, Naisse et Fayolle. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

« Moulin Seillena »

« Givry »

« Naisse »

« Fayolle »

4. Les zones naturelles et forestières : Zone N

L'article R 151-24 du C.U. stipule que : *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'article R 151-25 du C.U. précise que : *« Peuvent être autorisées en zone N :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'*article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime *;*

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11*, L. 151-12 et* L. 151-13*, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Le P.O.S. classait en zone naturelle des terrains à protéger strictement, en raison de la qualité du paysage et du site. Il correspondait à une grande partie du territoire communal, sensible sur le plan des paysages, aux sommets de collines boisés ou non et aux vallées de la Mouge et du Ruisseau de la Salle.

Le POS classait en INDa, secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs, le stade. Ce secteur est désormais nommé Nl. Le PLU classe en secteur Nl, outre le stade, le camping naturaliste et la zone de loisirs du Parc.

Le PLU modifie la zone naturelle du POS afin de correspondre aux boisements existants et aux vallées de la Mouge et du ruisseau de la Salle.

Le site classé est maintenu. Il est désormais dénommé Ns.

5. Les constructions isolées et les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

Les bâtiments d'habitation isolés

La commune de Laizé comprend plusieurs constructions ou groupes de constructions existantes isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles. Le code de l'urbanisme autorise uniquement les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Tous travaux réalisés sur ces bâtiments sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le PLU a défini des micro-zones, secteurs de la zone agricole (Ah) autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, de piscines ….

Localisation des constructions isolées au bourg de Laizé

1- Un bâtiment d'habitation au lieu-dit « Moulin Seillena »

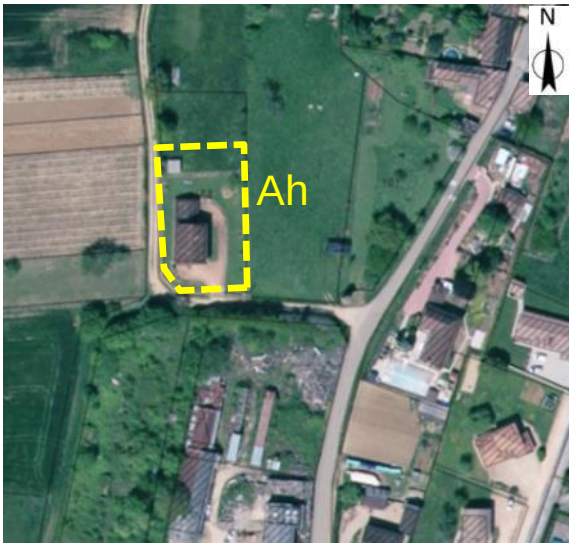
2- Un bâtiment d'habitation route de Mâcon

3- Un bâtiment d'habitation route de Charbonnières

Localisation des constructions isolées à Blany

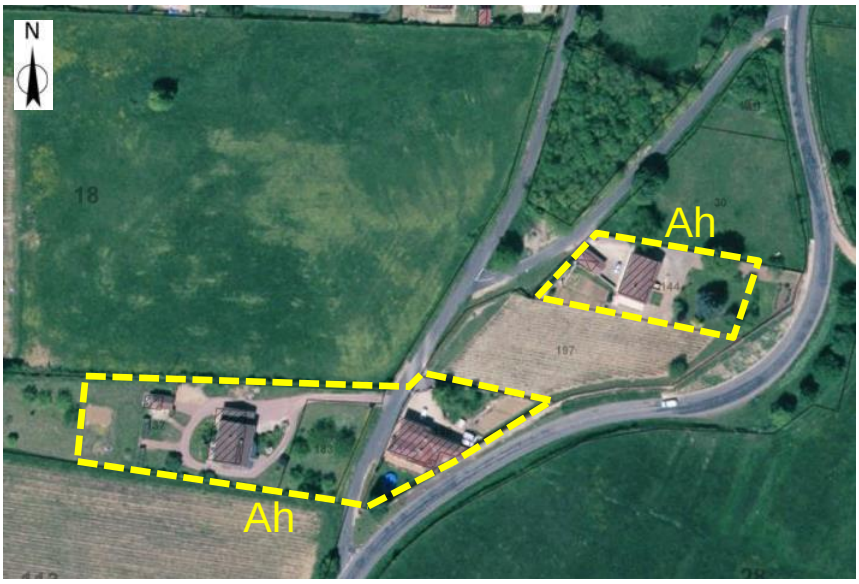
4- Deux bâtiments d'habitation route de Mâcon

5- Un bâtiment d'habitation chemin du Devant



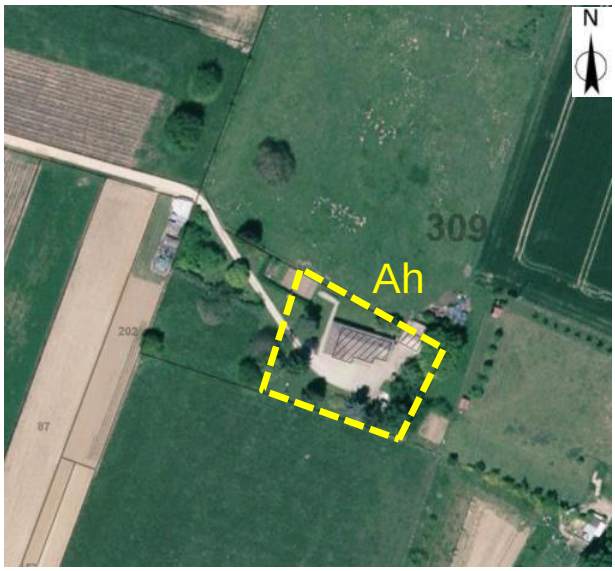
6- Deux bâtiments d'habitation rue de Prémine et route de Mâcon

7- Un bâtiment d'habitation chemin de Rejeppe et deux rue de Prémine

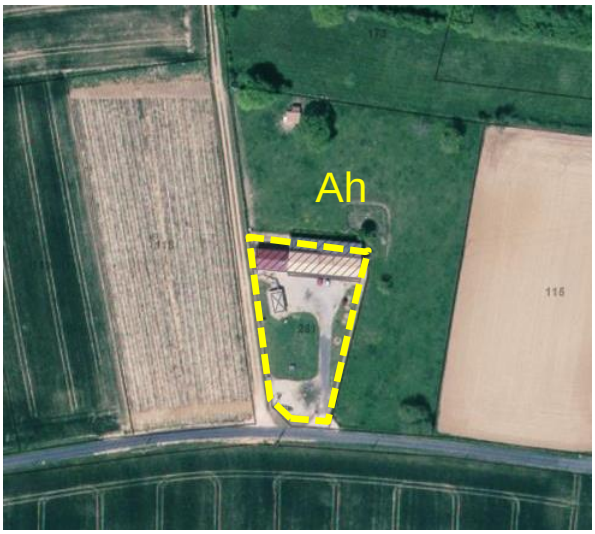


8- Un bâtiment d'habitation route de Mâcon

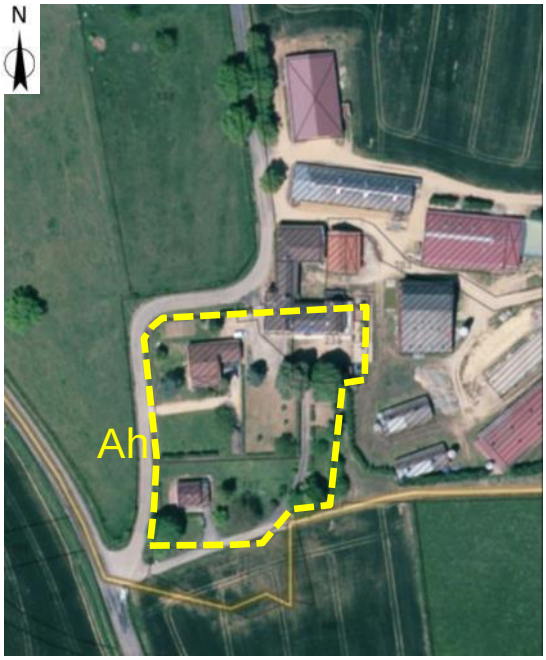
9- Un bâtiment d'habitation chemin de la Charbonnelle



10- Un bâtiment d'habitation rue de Favolle



11- Deux bâtiments d'habitation rue de Fayolle



12- Trois bâtiments d'habitation rue de Fayolle, jouxtant une exploitation agricole

13- Un bâtiment d'habitation le long de la RD 134

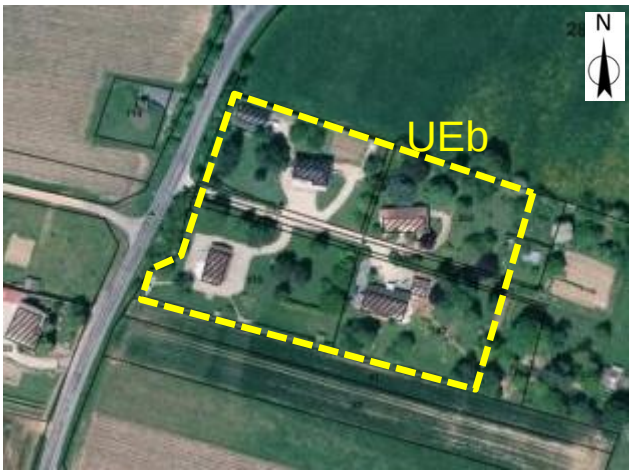
14- Deux bâtiments d'habitation au lieu-dit de la Teppe Drue

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL »

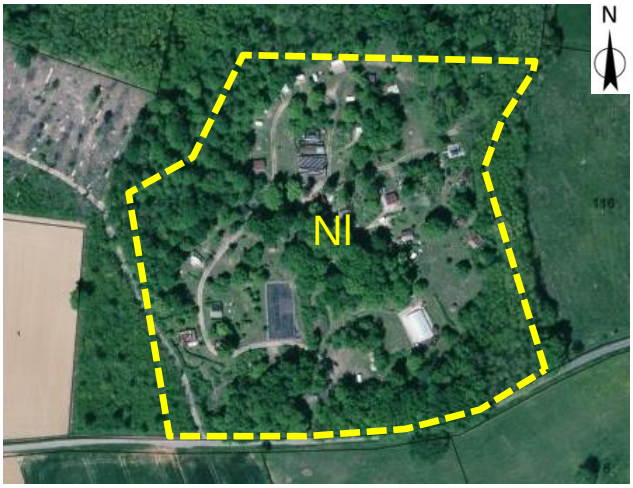
Il est autorisé, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL », dans lesquels peuvent être autorisées des constructions sous conditions. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le projet de PLU comprend quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le hameau de la Charbonnelle, situé au sud du territoire communal et desservi par une voie en impasse, comprend 4 maisons. Il est suffisamment équipé en voirie et réseaux. Ce contexte bâti conduit la municipalité à définir un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour ces 4 maisons. Ainsi un secteur spécifique de la UE est créé, UEb, qui autorise l'extension mesurée des constructions existantes, les nouvelles constructions et bâtiments annexes à l'habitation (limitées en superficie et en hauteur) ainsi que les piscines. Il représente 1,2 Ha.

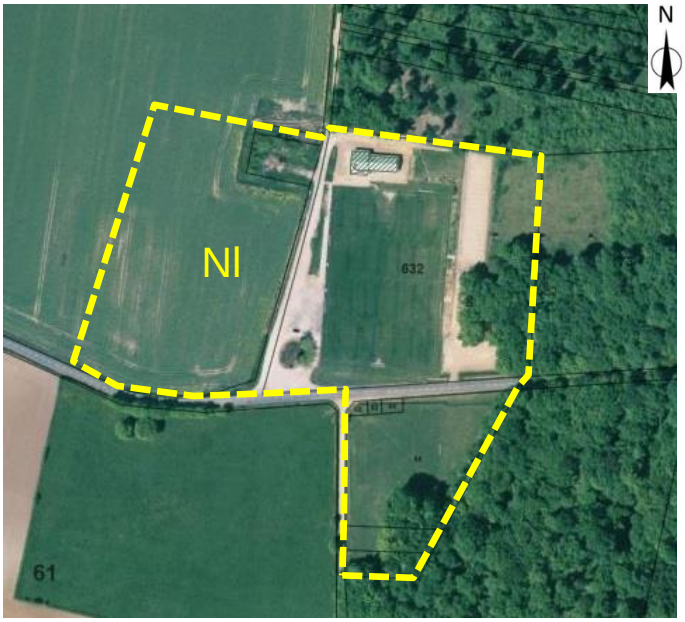


Le camping naturiste « le Club du Soleil », situé route de Satonnay, était classé en zone IINAl par le POS. Il sera désormais classé en zone Nl, zone naturelle de loisirs, son emprise étant conservée (4,1 Ha). Il s'agit également d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), avec une réglementation restrictive.

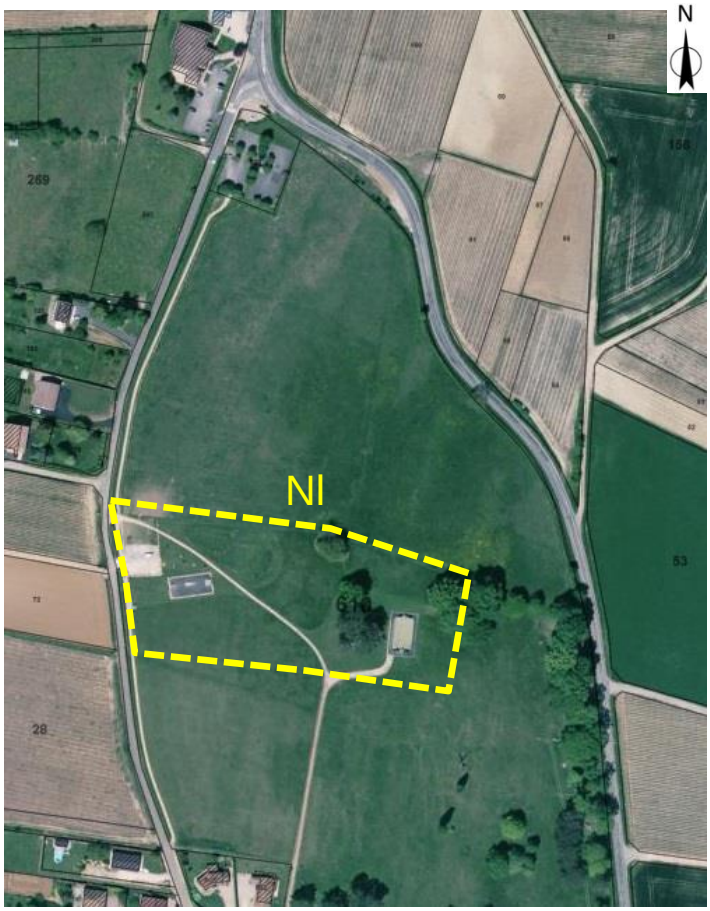


Le stade, situé à l'Est de Blany, le long de la route de Moranchin, comprend un stade de foot, des terrains de pétanque, un espace ball-trap et un espace de loisirs. Un deuxième stade de foot doit être aménagé pour les besoins du club de football. Après analyse de plusieurs sites, il sera aménagé à l'ouest du stade actuel. Il nécessitera une emprise d'environ 1,4 Ha.

Le stade et son extension seront classés en secteur Nl, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL – avec une réglementation restrictive.



La zone de loisirs des Condemines, nommée communément « le Parc », située sur l'emprise de l'ancien parc du château de Blany, accueille un skate-park, un agorespace, des espaces de pique-nique… Classé en zone IINAl par le POS, son périmètre est restreint. Il inclut les équipements existants ainsi que la possibilité de réaliser d'autres aménagements ou constructions (piste de course à pied, sanitaires, stationnement…). Il est classé en secteur Nl, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL destiné aux loisirs et aux sports, avec une réglementation restrictive. Sa superficie est de 1,7 Ha.



6. Prise en compte des zones inondables

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge. Le risque d'inondation affecte les parcelles immédiatement riveraines du ruisseau. Le projet de PLU prend en compte ce risque inondation par un zonage et un règlement approprié.

La commune est également concernée par le risque lié à l'érosion viticole, défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001, qui affecte le sud du bourg et une grande partie de Blany. Dans le cadre de transformation du POS en PLU, la commune de Laizé a déterminé l'emplacement et le dimensionnement des futurs bassins d'orages pour la protection du Bourg de Blany et des quartiers Bouquine-Ferme de Givry à partir des 3 études dont dispose la commune (étude menée par la DDT datée du 14 janvier 1991, étude réalisée par le Cabinet Merlin en 2010 et étude du ruissellement sur la commune de Laizé, produite par le cabinet ARTELIA de Lyon en juillet 2016.

La connaissance de l'aléa inondation doit être prise en compte dans les décisions d'urbanisme. Le zonage du PLU de Laizé a appliqué ce principe, en différenciant les deux risques, du fait d'une réglementation différente. Ainsi le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge est représenté par l'indice « i » rattaché à chaque zone qu'il affecte. Le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » est représenté par une trame spécifique.

7. Prise en compte des zones humides

La base de données zones humides consultables sur le site de la DREAL Bourgogne se contente de signaler les cours de la Mouge et du Talenchant, indiquant que l'inventaire des zones humides sur la commune est inexistant alors que la simple consultation de la carte topographique et de la photographie aérienne permet de localiser diverses zones humides en fonds de vallon, à l'écart de toute urbanisation. La municipalité recense également deux secteurs humides sur la commune en limite d'urbanisation, à l'arrière des rues de la Bouquine et du Colombier.

Les zones humides sont symbolisées sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions règlementaires sont définies dans le règlement afin d'assurer la compatibilité du PLU

avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Le SDAGE demande de compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite, seulement après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact.

La disposition 6B-04 du SDAGE précise les critères de définition des mesures compensatoires :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même sous bassin ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1.
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1.

8. Zones de dangers relatives aux canalisations de gaz

Une canalisation de gaz Haute Pression emprunte la vallée de la Mouge et un poste est implanté au lieu-dit Moulin du Pont dans le coteau au Nord de la rivière, alimenté par une canalisation de gaz. Ils génèrent trois zones de dangers, dont la distance de part et d'autre de l'axe de la canalisation est de :

- 10 mètres dans la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs)
- 15 mètres dans la zone de dangers graves (premiers effets létaux)
- 25 mètres dans la zone de dangers significatifs (effets irréversibles).

Dans les zones de dangers très graves et graves, GRTgaz doit être consulté lors de tout projet et des prescriptions particulières sont définies pour les établissements recevant du public (ERP).

Dans la zone de dangers significatifs, GRTgaz doit être consulté lors de tout projet.

Sur Laizé, la canalisation Gaz traverse exclusivement des zones agricoles et naturelles. Ainsi, seule la zone de dangers significatifs la plus large est reportée sur le plan de zonage. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le règlement.

9. Dossier de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme

La commune de Laizé n'étant pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale applicable, est soumise à l'extension limitée de l'urbanisation conformément à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme et à l'article 14 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU prévoit de classer en zone urbaine plusieurs secteurs actuellement situés en dehors des parties actuellement urbanisées. Par conséquent, la dérogation à cette règle prévue à l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, doit recevoir l'accord du Préfet, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Président du syndicat mixte du SCOT.

B - LE REGLEMENT

Le contenu du règlement du P.O.S doit subir des modifications du fait de la récente refonte du code de l'urbanisme. La structure du règlement du PLU répond à la nouvelle nomenclature définie par le code de l'urbanisme. Le règlement traduit réglementairement les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Le POS était structuré en 14 articles :

Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTISATION DU SOL

Art 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Art.2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Art.3 : accès et voirie

Art.4 : desserte par les réseaux

Art.5 : caractéristiques des terrains

Art. 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Art. 7 : implantation des constructions par rapport. aux limites séparatives

Art.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Art.9 : emprise au sol des constructions

Art.10 : hauteur maximale des constructions

Art.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Art. 12 : stationnement des véhicules

Art.13 réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Art.14 : COS

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Il comprend plusieurs articles, qui peuvent être renseignés ou non, aucun n'étant obligatoire. Il doit cependant traduire le PADD. Sa structure est la suivante :

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations *(anc. Art.1 et 2)*

2 - Mixité fonctionnelle et sociale *(nouvel article)*

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions *(anc. Art. 6/7/8)*

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *(anc. Art. 11)*

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *(anc. Art.13)*

4 – Stationnement *(anc. Art.12)*

III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées (*anc. Art. 3)*

2 - Desserte par les réseaux (*anc. Art. 4)*

L'article 5 relatifs à la surface minimum des terrains est supprimé ainsi que l'article 14 réglementant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Un nouvel article est introduit pour définir des prescriptions particulières en matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 2). De plus, le règlement permet désormais de soumettre les constructions à des critères de performances énergétiques et d'imposer des critères renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique.

Modifications apportées au règlement

Les différentes modifications apportées au règlement du P.O.S. sont exposées ci-après.

Le chapeau de chaque zone, présente la zone, les différents secteurs définis, ainsi que les différents périmètres qui ont une incidence sur les occupations et utilisations du sol :

- Les zones humides, recensées par la commune,

- Le risque inondation, défini par l'atlas des zones inondables (AZI) de la Vallée de la Mouge approuvé le 01/12/1997 (zones indicées « i ») et par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001, représenté par une trame. Dans les zones soumises au risque inondation, il est rappelé les procédures de déclaration et d'autorisation « Loi sur l'Eau » susceptibles d'être nécessaires en cas de réalisation d'installations, ouvrages ou remblais en zone inondable.
- la zone de dangers significatifs relative aux canalisations de gaz présents sur le territoire communal.
- Le périmètre de protection autour de l'église, étant précisé que toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Chapitre 1: Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions particulières

- Les zones UA et UE sont majoritairement à usage d'habitat. Elles comprennent quelques activités et exploitations agricoles. La municipalité souhaite conserver cette mixité et permettre également cette mixité au sein de la zone 1AU. Outre l'habitation, elle autorise dans ces trois zones, les commerces et activités de services, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les équipements d'intérêt collectif et services publics, destinations définies aux articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation. Le P.L.U. reprend les occupations interdites et autorisées sous conditions par le P.O.S. en les précisant. Il interdit également l'installation d'exploitations agricoles et forestières, dans la mesure où des zones agricoles, naturelles et forestières peuvent les accueillir. Il autorise néanmoins l'extension des exploitations agricoles existantes à condition de ne pas générer de nuisances supplémentaires.
- Dans la zone 1AU, il est précisé que les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies s ces orientations étant obligatoires sur les zones 1AU.La zone 1AU devra s'aménager au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- En zones UX et 1AUX, zones dédiées aux activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services existants, toutes les catégories de constructions qui ne sont pas en rapport avec l'objectif de la zone sont interdites. Dans la zone UX, à l'exception des secteurs UXa et UXi, compte tenu de la proximité de la zone UX avec des maisons, les constructions à usage d'activités sont admises à condition de ne pas générer de nuisances de tout ordre (olfactives, sonores, visuelles…) ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- En zone 2AU, qui constitue une réserve foncière, cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Ainsi toutes les occupations du sol y sont interdites, sauf les locaux techniques et industriels des administrations ainsi que les équipements d'infrastructures qui y sont permis sous condition de ne pas induire de nuisances et de dangers, ceci pour permettre la préparation de l'ouverture de la zone.
- En zone A : cet article est modifié de façon à être conforme aux articles R 151-22 et 23 du code de l'urbanisme. Ainsi conformément à la loi et à l'objectif de protection des activités et espaces agricoles, cette zone est exclusivement réservée à des constructions en rapport avec cette activité. Les constructions d'habitation ne sont autorisées qu'à proximité immédiate de l'exploitation et qu'à la condition qu'elles soient liées et fonctionnellement nécessaires à l'exploitation et que préexiste une construction à usage d'activité agricole.

  De plus, seules sont autorisés, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et les infrastructures.
- Dans le secteur Ah, qui correspond aux constructions d'habitation existants isolées, sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les extensions limitées des constructions d'habitation existantes, les constructions annexes et les piscines.

- Dans le secteur An, toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2, pour des raisons de protection des parcelles classées AOC, de protection des pelouses calcaires sèches à restaurer et afin de prendre en compte le risque d'effondrement aux Condemines et aux Certibollets.
- En zone N : cet article est modifié de façon à être conforme à l'article R 151-24 et 25 du C.U. Ainsi toutes les destinations de constructions édictées aux articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme sont interdites exceptées les constructions destinées à l'exploitation forestière ainsi que les constructions destinées à l'habitation et aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. Ainsi la protection des zones naturelles et de la ZNIEFF de type 1, telle que définie dans le PADD est assurée réglementairement.

  Il autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt, tout en limitant l'emprise au sol, mais également les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les abris légers pour animaux démontables limités en superficie ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les infrastructures si compatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les exploitations agricoles sont interdites en zone naturelle, la zone agricole leur étant dédiée.
- Dans les secteurs Nl destinés à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs, secteurs de taille et de capacité d'accueils limités correspondant au stade, au camping naturaliste et à la zone de loisirs du Parc, sont autorisés les équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ainsi que les constructions et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement pour permettre le développement des activités.
- Dans le secteur Ns (site classé), il est précisé que les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être effectués qu'après accord exprès au titre du site classé (article R 425-17 du code de l'urbanisme). Notamment, l'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes fonctionnelles accolées ou non à la construction principale ne peuvent être autorisés qu'après cet accord exprès.
- Dans la zone inondable, en zones UA, UE, UX et 1AU des prescriptions sont définies pour assurer la protection des biens. Elles sont moins restrictives sur la zone 1AU, étant donné du relief important qui ne permettrait pas une réhausse des constructions et de la réalisation d'un bassin de rétention dans sa partie basse le long de la RD82 afin de réguler les ruissellements vers la RD82 et la rue de la Bouquine. En zone A et N, toutes les constructions sont interdites et les aménagements sont autorisés sous conditions.
- Dans les secteurs classés en zone humide, dans les zones urbaines, les prescriptions du SDAGE sont appliquées. En zone A et N, les constructions sont interdites. Les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol et l'assèchement de ces zones humides sont interdits.

Art. 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

La municipalité a affirmé dans le PADD sa volonté d'assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat. Ainsi, afin de garantir une mixité de logements sur la première phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg, en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, elle exige un minimum de 3 de logements locatifs aidés ou libres et un minimum de 2 logements de typologie T1, T2 ou T3, répartis entre les secteurs 1AUa et 1AUb.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Art.3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA : Cette zone est structurée par des constructions existantes qui comportent souvent une façade ou un pignon à l'alignement. Le POS imposait l'implantation à l'alignement de tout ou partie

de l'une au moins des constructions d'une même parcelle. Le PLU conserve cette règle afin de garantir une continuité dans les perceptions de rues. Seul un recul est exigé le long de la RD 82 pour des raisons de sécurité.

En zones UE et 1AU, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement est laissée libre à l'exception le long de la RD 82.

En zone UX, le recul minimum de 20 mètres par rapport à la RD82 est réduit à 15 mètres, comme sur les zones urbaines. Le long des autres voies, un retrait des constructions d'activités de 3 mètres est imposé. Une règle alternative à la règle générale est définie, de façon très encadrée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement de la construction.

En zone 1AUX, un retrait des constructions est imposé le long de la RD 82 et des autres voies.

En zones A et N, le recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales est réduit à 15 mètres, comme sur les autres zones. Le recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies est conservé. Une règle alternative à la règle générale est définie le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement de la construction.

3.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA, UE, et 1AU, le PLU reprenait la règle du Règlement National d'Urbanisme (RNU) autorisant soit une implantation en limite séparative, soit un recul de la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3.00m. La hauteur des constructions étant limitée au maximum à 7m, la règle est simplifiée en exigeant un recul minimum de 3 m.

Des règles alternatives à la règle générale sont définies, de façon très encadrée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain :

- pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement de la construction,
- pour respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant,
- pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement,
- pour laisser libre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics de faible superficie, déjà soumis à des contraintes d'implantation en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Dans la zone UX, le POS avait défini des règles distinctes pour les bureaux et constructions à usage d'habitation d'une part et pour les autres constructions d'autre part. Les constructions à usage d'habitation n'étant autorisées que sous conditions, notamment d'être intégrées au bâtiment d'activité, seules les règles pour les constructions à usages d'activités sont règlementées.

En UX et 1AUX, un recul minimum de 5 mètres est exigé sauf si la parcelle voisine est en zone UX ou 1AUX, l'implantation en limite séparative étant possible, à condition de justifier que toutes mesures indispensables pour éviter toute nuisance sont prises, notamment la propagation des incendies (murs coupe-feu).

En zone A et N, l'implantation par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

3.3-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le P.O.S. réglementait l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. La municipalité ne souhaite plus la réglementer, d'autres législations s'appliquant par ailleurs (Code Civil, en termes de sécurité...).

3.4-Emprise au sol des constructions

- Dans la zone UA, cet article reste non réglementé.

- En zone UX, le coefficient d'emprise au sol est conservé, afin de limiter l'occupation au sol de la construction.
- L'emprise au sol des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est limitée.
  - Dans le secteur UEb : L'emprise au sol des extensions des constructions existantes, des nouvelles constructions et des constructions annexes est limitée afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement
  - Dans le secteur Nl, l'emprise au sol est limitée à 200 m² afin de limiter l'urbanisation de ces parcelles classées en zones naturelles.
- L'emprise au sol des secteurs Ah est également limitée, afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3.5- Hauteur maximum des constructions

La réglementation du POS, bien que détaillée, était peu compréhensible. De nombreuses dérogations étaient autorisées, permettant de ne pas respecter la règle de base, ce qui a posé des problèmes d'application de la règle. Il a été décidé de simplifier la rédaction de cette règle et de limiter les dérogations.

Les hauteurs sont désormais exprimées en mètres et sont mesurées à partir du sol existant avant terrassements, jusqu'à l'égout du toit.

Dans toutes les zones, il est précisé comment s'applique la règle dans le cas d'un terrain en pente afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Une dérogation est introduite pour les équipements d'infrastructure et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UE, la hauteur des constructions était limitée 7 m jusqu'à l'égout du toit, autorisant les constructions R+1+combles. Les constructions de la zone présentent des hauteurs inférieures. La hauteur est réduite à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour respecter les hauteurs existantes et assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur environnement bâti.

Dans les secteurs UEa et UEb, la hauteur est réglementée à 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions.

Dans les secteurs 1AUa et 1AUb, correspondant à la première phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg, du fait de la forte sensibilité paysagère des lieux (relief important, église et doyenné à proximité), afin de respecter les cônes de vues sur ces édifices et vers la vallée à l'est, la hauteur des constructions est limitée à 3 m (RDC) à l'égout du toit en partie haute de la zone (1AUa) et à 6 m (R+1) sur le secteur 1AUb.

En zone agricole A, la hauteur des constructions agricoles alors fixée à 7 m, est désormais limitée à 10 m pour répondre aux besoins des exploitants. La hauteur des constructions d'habitation à usage agricole et des constructions classées en secteur Ah, est réglementée à 3,50 mètres à l'égout, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions.

Dans les secteurs Nh et Nl, la hauteur est limitée à 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère afin de limiter l'impact paysager des futures constructions.

Dans toutes les zones, il est précisé comment s'applique la règle dans le cas d'un terrain en pente afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes…).

Deux règles alternatives sont définies. D'une part pour les constructions existantes, la hauteur peut être supérieure à la règle générale mais ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante. D'autre part, la hauteur n'est pas réglementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public (poteaux, pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs…).

Art. 4: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1- Aspect extérieur

Les généralités qui figurent en introduction de cet article sont simplifiées.

Le PLU supprime les recommandations ou des possibilités offertes définies par le POS car le règlement doit définir des règles qui autorisent ou interdisent et non des conseils.

Adaptation au terrain naturel

La règle est précisée afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans le paysage. LE PLU précise que la conception des bâtiments devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel et que des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée 20% permettront de rattraper le terrain naturel. Les constructions sur butte sont interdites. Cette règle est illustrée par un schéma.

Formes des toitures

La forme des toitures définie par le POS, qui correspond aux pentes de toitures des constructions existantes est conservée.

Les toitures à un seul pan restent interdites, sauf sur les constructions annexes accolées à la construction principale ou accolées à un mur de clôture, à condition que leur hauteur n'excède pas 4.00 mètres au faitage du toit, afin d'assurer leur intégration.

En zone UA, les toitures terrasses sont interdites afin de conserver l'architecture ancienne du bourg., Seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées (par la loi).

En zone UE et 1AU, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

En zone UA, les constructions existantes qui présenteraient une pente de toiture plus accentuée ou un agencement de pans différent, peuvent faire l'objet d'une restauration dans le même esprit en gardant la même pente, l'agencement de pans et le même type de tuiles de couverture.

Une règle est introduite pour préserver les galeries mâconnaises typiques.

En zone UA, UE et 1AU, certaines règles sont assouplies.

Matériaux et teintes

Il est interdit d'imposer un matériau particulier de construction. Seul l'aspect extérieur peut être règlementé. Il est donc indiqué que la couverture doit présenter l'aspect d'un des différents matériaux (tuiles) présents sur la commune. Les teintes doivent se rapprocher des teintes des matériaux traditionnels de la région (rouge nuancé, rouge-brun, brun clair ou de teinte gris foncé). Des modèles et des nuanciers sont consultables en mairie.

Les couleurs des enduits sont précisées.

Les volets roulants sont désormais réglementés pour permettre leur meilleure intégration au sein de la façade de la construction.

Clôtures

La municipalité souhaite réglementer uniquement les clôtures sur rue dans leur aspect.

En zone UA, seuls les murs sont autorisés, en pierres apparentes ou enduits. Leur hauteur au minimum de 1,20 m est désormais limitée à 1,80 m.

En zone UE,

En zone UA, UE, UX, 1AU et A, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m, au lieu d'1,50 m, de nombreuses clôtures présentant une hauteur supérieure. Le type de mur et de haies autorisés en clôture sont précisés. Ainsi seules les haies vives d'essences locales seront autorisées afin d'interdire les haies d'une seule espèce (telle que constituée de lauriers, troènes…) qui constituent de véritables murs végétaux.

Les clôtures en limite séparative sont désormais réglementées (excepté en zone agricole).

Elle souhaite compléter la réglementation sur les clôtures en introduisant une dérogation sur les hauteurs de clôtures par rapport aux clôtures existantes.

Elle introduit enfin une règle imposant l'intégration dans la clôture des boîtes aux lettres, des boitiers électriques pour éviter d'avoir ces éléments isolés ou dépassant de la clôture.

Equipements ou aménagements extérieurs

Les groupes de climatisation et les sorties d'installation techniques sont désormais réglementés pour permettre une harmonie des façades.

Le PLU précise que les citernes de gaz et de fioul doivent être masqués.

Règles alternatives

La municipalité souhaite introduire des règles alternatives aux règles générales :

- Dans toutes les zones pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Dans les zones UA, UE, UX et A, pour les extensions et aménagements de constructions existantes non conformes aux règles à condition de rester en harmonie avec la construction existante,
- Dans les zones UE, UX, 1AU et A, pour permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, bâtiments BBC, utilisation des énergies renouvelables…),
- Dans les zones UA, UE, 1AU et A, pour les abris de jardin de faible superficie (emprise au sol maximale de 20 m²), les constructions de superficie supérieure devant se conformer aux règles définies et pour les vérandas à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale. En effet, leurs dimensions ou leur typologie ne permettent pas le respect des règles définies pour les autres constructions (habitat, activité…).

En zone UX, la municipalité conserve les règles du POS et ne souhaite pas définir d'autres règles afin de ne pas contraindre l'implantation d'activités et sachant qu'elle dispose de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui lui permettrait, si nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

En zone A, le PLU réglemente l'aspect extérieur des bâti constructions ments agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère. De plus, la municipalité pourra recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, s'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

En zone N, le PLU complète la réglementation des constructions définie par le POS, la zone naturelle et forestière étant très restrictive. La municipalité pourra recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, s'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

4.2- Performances énergétiques et environnementales

Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.

La réglementation thermique 2012 dite RT2012 s'impose pour les bâtiments résidentiels, pour les bâtiments publics d'enseignement, d'accueil de la petite enfance et les bâtiments tertiaires. Elle oblige notamment les habitations neuves à être des bâtiments basse consommation (consommation maximum 50 kWhep/m²/an). Elle impose aussi des contraintes de perméabilité à l'air du bâtiment, des contraintes sur les surfaces de baie vitrée et oblige les maisons individuelles à posséder une énergie renouvelable pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage.

Du fait de l'application de cette réglementation, la commune ne souhaite pas réglementer cet article.

4.3- Patrimoine bâti à protéger

Plusieurs éléments bâtis remarquables ont été recensés par la commune. Ils sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de description détaillée et de prescriptions dans la pièce 6- Eléments remarquables protégés.

Art.5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans les zones UA, UE, UX, 1AU et A, cet article est complété afin d'exiger un maintien ou un remplacement des plantations existantes en nombre équivalent.

De plus, la commune souhaite pouvoir prescrire la plantation d'écrans végétaux pour diminuer l'impact visuel de certaines constructions, installations ou dépôts. Cette règle permettra notamment le traitement des franges d'urbanisation et de contribuer à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.

Dans les zone UA, UE et 1AU, le PLU impose pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places, la plantation d'arbres de hautes tiges (existants ou à planter) de façon à ombrager au mieux les places de stationnement.

De plus la municipalité pourra prescrire, sur des opérations groupées, la réalisation d'espaces verts communs, si elle les jugeait insuffisant.

La zone N précise que les éléments remarquables du paysage repérés sur les pièces graphiques seront préservés.

Art.6 : Stationnement

Le POS précisait dans toutes les zones que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Dans les zones UE, UX et 1AU, le POS réglementait la surface des aires de stationnement en fonction de la surface de plancher pour chaque catégorie de construction autorisée.

Cette règle quantitative est conservée pour les logements. Il est précisé que la règle s'applique pour toute création de logement (construction neuve, réhabilitation, changement de destination...). Il est exigé en zone UA une place par logement, compte tenu de la densité des bâtiments et en zone UB et 1AU, 2 places par logement.

Pour les autres destinations autorisées dans chaque zone, la municipalité souhaite contraindre les projets à prendre en compte les besoins engendrés par la nature des constructions. Elle appréciera les projets au cas par cas en fonction des stationnements existants à proximité.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Art. 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dans toutes les zones : cet article est légèrement modifié. Des précisons sont apportées sur les accès, sur les garages et les portails en matière de sécurité ainsi que sur les routes départementales.

Dans les zones UA, UE et 1AU, dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est indiqué qu'un raccordement des voies aux voies existantes présentes aux alentours devra être recherché, dans le but d'une meilleure intégration de l'opération dans l'environnement existant.

Dans toutes les zones excepté UA, la règle qui impose la réalisation d'une aire de retournement à leur extrémité, dimensionnée de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour est étendue aux extensions d'impasse.

Art. 8 : Desserte par les réseaux

Cet article n'était pas réglementé en zone N dans le règlement du POS. Le PLU reprend la rédaction de la zone agricole modifiée.

Eau potable

Dans toutes les zones :

Le P.O.S. obligeait le raccordement au réseau public de toute construction à usage d'habitation ou d'activités. Compte tenu des différentes catégories de construction autorisées dans chaque zone, le P.L.U. retient que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

L'ARS (Agence Régionale de la Santé) demande à ce que le règlement de chaque zone oblige toute installation qui présente un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, à s'équiper, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

Dans les zones A et N, le P.L.U. autorise, en absence de réseau public, les alimentations individuelles en eau par captage, forage, ou puits sous réserve de respecter les dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Le POS obligeait le raccordement au réseau public d'assainissement de toute construction. Le PLU ne soumet à cette obligation que les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées.

Cet article prend en compte le zonage d'assainissement : il édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome.

Le traitement des eaux usées des activités est précisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans toutes les zones : la commune a décidé d'introduire un objectif de limitation des rejets d'eaux pluviales afin de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie. Elle décide donc d'imposer au pétitionnaire de limiter l'imperméabilisation des sols et de maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie, …).
Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels d'inondation, les nouveaux aménagements concernés devront limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale, afin de limiter le risque d'inondation. Ainsi cette règle est appliquée à toutes les zones du PLU.

Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Saône-et-Loire (SDTAN 71), prévoit l'équipement en très haut débit (fibre optique) de la commune d'ici 2020. La munic*i*palité décide de réglementer cet article pour les zones UA, UE, 1AU et 1AUX. Elle impose dans les opérations groupées et lors de l'aménagement des zones 1AU et 1AUX, la pose de fourreaux pour les communications électroniques pour assurer la desserte des constructions.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	UA	11.7	**69.10**
	UAi	1.1	
	UE	51.4	
	UEa	1.9	
	UEb	1.2	
	UEi	0.2	
	UX	0.3	
	UXa	1.2	
	UXi	0.1	
Zones à urbaniser	1AUa	0.4	**5.10**
	1AUb	0.9	
	2AU	2.1	
	1AUX	1.7	
Zones agricoles	A	273.5	**662.50**
	Ai	45.0	
	Ac	0.5	
	Ah	4.6	
	Ahi	0.3	
	An	333.8	
	Ani	4.8	
Zones naturelles	N	291.6	**320.70**
	Ni	16.7	
	Ns	2.1	
	Nl	10.3	
TOTAL			**1 057.4**

PLU avant révision		PLU après révision	
Zones	**Surface (Ha)**	**Zones**	**Surface (Ha)**
UA	11.6	UA	11.7
UAa	0.6	Devenue UE	
UAi	1	UAi	1.1
UE	40.6	UE	51.4
UEa	1.5	UEa	1.9
UEb	0.2	UEb	1.2
UEc	0.2	Supprimée	
N'existait pas		UEi	0.2
UX	2	UX	0.3
N'existait pas		UXa	1.2
N'existait pas		UXi	0.1
IINA	11.7	1AU	1.3
IINAa	2.3	2AU	2.1
XNA	1.7	1AUX	1.7
IINAL	18.0	Devenue Nl	
NC	278.4	A	273.5
NCi	14.5	Supprimée	
N'existait pas		Ac	0.5
N'existait pas		Ai	45.0
N'existait pas		Ah	4.6
N'existait pas		Ahi	0.3
N'existait pas		An	333.8
N'existait pas		Ani	4.8
IND	610.4	N	291.6
IIND	2.1	Ns	2.1
INDa	4.5	Nl	10.3
INDi	56.1	Ni	16.7

	POS	PLU	Différence
Zones urbaines et à urbaniser (habitat)	69.7 Ha	70.9 Ha	1.2 Ha
Zones urbaines et à urbaniser (activités éco.)	3.7 Ha	3.3 Ha	-0.4 Ha
Zones d'équipements publics,sportifs et loisirs	22.5 Ha	10.3 Ha	-12.2 Ha
Zones agricoles et naturelles strictes	961.5 Ha	972.9 Ha	11.4 Ha

Les modifications des limites du PLU avant révision sont mineures, en témoignent la légère variation des superficies des zones. Une grande part des zones dédiées aux équipements publics, sportifs et de loisirs a été restitué au milieu agricole ou naturel.

D - ETAT DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU PROJET DE PLU

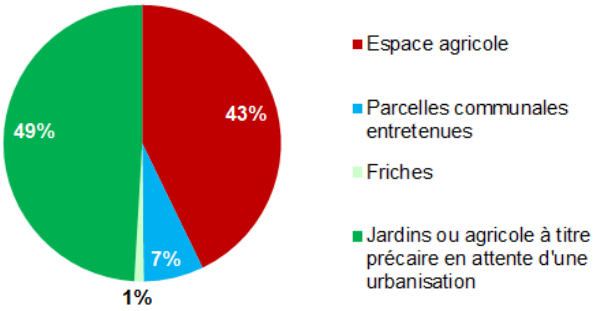
Consommation projetée		Superficie	Occupation actuelle	Espaces consommés
Logement	Projets en cours et dents creuses zones urbaines	8.9 Ha	Jardins ou terrains agricoles à titre précaire en attente d'une urbanisation	Jardins/Agricole précaire
	Zone à urbaniser du bourg	2.2 Ha	Parcelles à usage agricole (cultivées)	Agricole
	Zone 2AU Blany (réserve long terme)	1.1 Ha	Parcelles à usage agricole (pâtures)	Agricole
Activités	Projet extension Entre Chappellaz	0.4 Ha	Parcelle à usage agricole cultivée	Agricole
	Zone d'activités 1AUX	1.5 Ha	Parcelle à usage agricole cultivée	Agricole
	Projet aménagement aire de stationnement, aire d'apport volontaire, aménagements paysagers, futur accès à la zone 1AUa	0.2 Ha	Parcelle à usage agricole cultivée	Agricole
Equipements publics	Projet d'aménagement d'une aire de stationnement à côté de l'école, de déplacement du site d'apport volontaire	0.4 Ha	Espace agricole à titre précaire - parcelle communale entretenue	Agricole précaire
	Extension du cimetière	0.1 Ha	Parcelle à usage agricole cultivée	Agricole
	Nouveaux aménagements sur la zone de loisirs "Le Parc"	0.9 Ha	Espace déjà occupé par des aménagements publics (~0,4 Ha). Espace agricole à titre précaire - parcelle communale entretenue	Agricole précaire
	Extension du stade (création d'un 2ème stade de football)	1.3 Ha	Parcelle à usage agricole (cultivée)	Agricole
	Aménagement de 3 bassins de rétention Rue de la Bouquine, Chemin des Condemines et Chemin du Devant	1.0 Ha	Parcelles à usage agricole (cultivées)	Agricole
	Aménagement d'un bassin de rétention Rue de Montlaville	0.2 Ha	Parcelles à usage de jardins, potagers,	Jardins
	Aménagement d'un bassin de rétention Chemin du Devant	0.2 Ha	Parcelle en friche / dépots	Friche
	Réaménagement du carrefour de la Croix Blany et aménagement d'un espace de stationnement	0.1 Ha	Parcelle à usage agricole (cultivée)	Agricole
	Total superficie consommation foncière projetée	**18.5 Ha**		

Le projet de PLU consommerait 18,5 Ha pour la construction de nouveaux logements, de nouvelles activités, d'équipements publics et l'aménagement d'espaces publics.

La construction de futurs logements représentera la plus forte consommation (les 2/3). Cependant, les dents creuses et projets correspondent à des jardins ou à des terrains entretenus en attente d'être urbanisés. Les équipements et espaces publics représentent ¼ de la consommation future et les activités 10%.

Logements	12.2 Ha	66%
Extension activités économiques existantes	0.4 Ha	2%
Zones d'activités	1.5 Ha	8%
Equipements publics, aménagements publics nécessaires	4.4 Ha	24%

La moitié de la consommation foncière consommerait des espaces actuellement agricoles à titre pérenne. Plusieurs exploitants agricoles sont concernés (voir détail dans le paragraphe *D-Orientations retenus pour le PADD §6-S'inscrire dans une démarche durable).*



Cependant, certaines parcelles agricoles sont situées dans un contexte bâti (comme la zone à urbaniser du bourg, la zone 2AU de Blany).

Ainsi le projet de PLU consomme certains espaces agricoles mais qui présentent un intérêt limité car majoritairement inscrits dans un contexte urbain. Il restitue des terres aux milieux agricole et naturel (plus de 8 Ha). D'autre part, il ne consomme aucun espace naturel ou forestier.

E - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme stipule que *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. […] »*

L'article L 151-7 du C.U. précise que « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36*. »*

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L152-1 du C.U., elles sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol en terme de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en terme de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais également compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ledit secteur.

Sur la commune, la zone d'extension du bourg, classée en 1AU et 2AU, fait l'objet d'orientations qui précisent les conditions d'urbanisation afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent respectueux des objectifs du projet communal. Elles s'attachent à définir les principes de desserte routière, de liaisons douces et d'espaces publics à créer, de façon à assurer une insertion de ce nouveau quartier dans le bâti existant. Les orientations restent suffisamment souples afin de permettre la venue d'opérateurs privés, qui ne sont pas toujours enclins à investir en milieu rural.

Le PLU comprend deux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles au titre de l'article R151-6 du code de l'urbanisme. Sur la zone 1AU du bourg et sur la zone 1AUX, qui correspond à la future zone d'activités à la Croix Blany.

Ces orientations permettent de traduire réglementairement les grands objectifs du PADD. Elles permettent, pour chaque tènement susceptible de recevoir une opération d'aménagement, de fixer des règles précises d'aménagement, écrites ou graphiques. Ces éléments intègrent les problématiques de mixité sociale dans l'habitat, d'insertion paysagère et environnementale, d'accès et de desserte notamment par modes doux, de réalisation d'espaces verts...

F - LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

L'article L.151-15 prévoit la possibilité d'instituer des secteurs destinées à la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale : « Les P.L.U. peuvent délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Afin de garantir une diversité de l'offre de logement, la municipalité décide d'imposer sur le secteur 1AU, de par sa proximité au centre-bourg, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, un nombre minimal de logements locatifs aidés ou libres ainsi qu'une typologie de logement permettant de satisfaire le projet communal, à savoir, la construction de logements pour accueillir des familles monoparentales et des personnes âgées souhaitant résider sur la commune.

G - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune décide d'instituer son droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le conseil municipal délibérera après l'approbation du PLU pour l'instituer.

H - LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L113-1 C.U. prévoit que : «*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*»

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Le POS classait l'ensemble des boisements en Espace Boisé Classé (EBC).

Les massifs forestiers de plus de 4 ha étant déjà protégés par la réglementation forestière (code forestier) qui les soumet à autorisation de défrichement, les EBC sont supprimés.

De plus, le POS classait en EBC un jardin boisé à Saint-Laurent le long de la route de Mâcon. Il s'agit d'un jardin d'agrément attenant à une maison, qui est partiellement boisé. L'écologue n'a pas recensé d'éléments remarquables dans ce terrain. L'espace boisé classé sera donc supprimé.

Une petite partie du parc de l'ancien doyenné de l'Abbaye de Cluny état classé en EBC. S'agissant d'un site classé, il bénéficie déjà d'une protection importante. Cet EBC sera donc supprimé.

Aucun espace boisé classé n'est donc défini dans le PLU. Néanmoins, certains éléments remarquables sont protégés au titre de l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme (voir infra).

I - LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L. 151-41 prévoit que : «*Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; […]».

Le POS comportait plusieurs emplacements réservés définis pour élargir des routes, pour aménager des bassins de rétention, élargir le cimetière, aménager des stationnements. Certains ont été réalisés.

La municipalité a défini de nouveaux emplacements réservés pour élargir certaines routes qui sont trop étroites, pour aménager des bassins de rétention, suite aux différentes études réalisées.

Un emplacement réservé est conservé pour l'extension du cimetière mais réduit, la commune ayant acquis une partie du foncier nécessaire.

Des emplacements réservés seront créés :

- pour aménager une aire de stationnement, permettre d'accéder à la zone 1AUa depuis la rue du 19 mars 1962, pour réaliser des aménagements paysagers et une aire d'apport volontaire sur le haut de la zone à urbaniser du bourg,
- pour créer un espace de stationnement à la Croix de Blany à proximité de l'abri bus,
- pour permettre d'accéder à la zone 2AU depuis la rue de Prémine.
- pour élargir la route de Moranchin et aménager une liaison douce (vélo/piétons) au nord de la route depuis le carrefour de la Croix de Blany jusqu'au stade. Une largeur totale de 4 m est réservée à ces effets.
- pour aménager un deuxième terrain de football à l'ouest du stade actuel et aménager des stationnements,
- pour aménager des aires d'apport volontaire pour le tri sélectif à Laizé et à Blany

Ainsi, au total, le PLU compte 26 emplacements réservés.

J - LES PROTECTIONS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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. »*

La commune a identifié 9 éléments architecturaux à protéger dans le bâti ancien. Elle souhaite les protéger au titre de l'article L. 151-19. Leur description et les prescriptions à respecter pour assurer leur conservation sont définies dans la pièce 6- Eléments remarquables protégés.

L'article L. 151-23 du C.U. indique que « *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. […]* »

Il est rappelé que doivent être précédés d'une <u>déclaration préalable</u>, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié, en application d'un des deux articles précités. A ce titre, la municipalité a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme le château de Blany et son parc ainsi que les trois arbres remarquables repérés dans l'état initial de l'environnement, qui seront intégrés à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne:

- un frêne situé en-dessous du château de Laizé, dans un jardin privé à proximité du chemin de Givry,
- un noyer commun, situé aux Craies, rue de Prémine à Blany.
- un chêne pédonculé, situé à la Teppe Drue.

Leur description et les prescriptions à respecter pour assurer leur conservation sont définies dans la pièce 6- Eléments remarquables protégés.

D'autre part, la municipalité a fait le choix de définir une règle dans le règlement pour pouvoir imposer la plantation d'écrans végétaux dans le cas où un projet était susceptible de porter atteinte à la qualité du paysage environnant.

K - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU

- la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques
- les plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- Le zonage d'assainissement

SIXIEME PARTIE
PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le bilan de l'étude nous permet d'affirmer que le développement prévu par le P.L.U. n'induit pas des incidences irréversibles sur l'environnement communal et que les extensions urbaines prévues sont modérées et respectueuses en ce qui concerne la dynamique et les potentialités communales.

Ainsi, les orientations retenues pour le parti d'aménagement de la commune se traduisent au niveau des incidences prévisibles sur l'environnement par :

- des extensions s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine ou dans la continuité du tissu bâti. Le parti d'aménagement respecte les zones de paysages sensibles et les zones à risques définies dans le diagnostic. Le développement de l'urbanisation s'inscrit dans un périmètre concentré autour des zones urbanisées. Son impact est donc limité en matière de paysage.
- la prise en compte des zones à risques inventoriées (inondations, risque d'effondrement) et des travaux réalisés pour les réduire,
- la prise en compte des zones à biodiversité identifiée (vallée inondable la Mouge et ses affluents, surfaces boisées dont la ZNIEFF de type 1, pelouses calcaires…
- la capacité vérifiée des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement.

La commune de Laizé ne possédant pas de site Natura 2000 sur son territoire, elle a été soumise à la procédure d'examen au cas par cas. L'autorité environnementale (le Préfet de Saône-et-Loire), par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2017, ne soumet pas à la procédure d'évaluation environnementale la révision du POS valant élaboration du PLU de Laizé. Elle considère notamment que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches, situés à plus de trois kilomètres et sans lien fonctionnel avec les zones d'urbanisation projetées et que le projet communal n'a pas pour effet d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude de révision du P.L.U. a pris en compte les recommandations et directives traduites dans le « porter à la connaissance » établi par l'Etat.

Le principe d'équilibre entre les espaces naturels et agricoles et le développement de l'urbanisation est respecté.

Concernant les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et II dites des Bois de Verzé et de la Côte mâconnaise**, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laizé classe en zones naturelles ou agricoles les surfaces non urbanisées.

L'instauration de la trame verte et bleue est assurée par le classement en zone agricole ou naturelle des réservoirs de biodiversité constitués par les surfaces boisées, et du corridor écologique de pelouse calcaire sur le chaînon ouest. Un corridor non constructible au Sud de Blany pour la trame forêt a été déterminé, il permettra dans le futur, une communication entre les boisements à l'Est et ceux à l'Ouest de Laizé.

C - RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

En application de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder, au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Cet article stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le conseil décidera alors, à l'issue de cette analyse, s'il est nécessaire ou non de mettre en révision le PLU.

Afin de réaliser cette analyse, la commune effectuera un suivi de tous les travaux soumis à autorisation préalable (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable…) afin de suivre la réalisation des différents projets sur la commune.
Elle effectuera notamment un suivi des nouveaux logements créés (construction neuve ou en rénovation) par un suivi des permis de construire lors de leur dépôt jusqu'à l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), afin de s'assurer de la réalisation des travaux projetés.

D - MISE EN L'ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU

Actuellement, la majorité des constructions est raccordée à un réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités par deux stations de type filtre à roseaux, l'un rejetant dans la Mouge, l'autre dans le Talenchant, affluent de cette dernière.

En 2007, la commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement.

Certaines zones UX et AUX (parcelles situées à l'est du hameau de Blany) destinées aux activités économiques sont implantées sur des secteurs de forte vulnérabilité des eaux souterraines aux pollutions, les formations karstiques en présence disposant d'un faible recouvrement et étant affectées localement par des cavités. Comme les dispositions constructives recommandent l'adaptation au terrain naturel par une approche déblais/remblais, le décapage peut accroître cette vulnérabilité. Ces parcelles, selon le plan de zonage d'assainissement, sont à traiter en assainissement non collectif, bien qu'immédiatement voisines d`un réseau collectif. Le raccordement de ce secteur à ce réseau étant vérifié, le zonage d'assainissement devra être révisé dans ce sens.

D'autre part, une stricte application de la réglementation " Loi sur l`eau " concernant les eaux pluviales en matière de traitement préalable des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel est requise pour les activités artisanales et industrielles.

SEPTIEME PARTIE - COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

A - COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE PLH

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) élaboré sur le territoire de l'ex CAMVAL (Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône) et approuvé le 13-12-2012. Il porte sur la période 2013-2018. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

Le Programme Local d'Habitat (PLH) a défini des objectifs quantifiés territorialisés par secteur (pôle périurbain Nord pour La Salle, Senozan, Charbonnières, Laizé, Hurigny et Saint-Martin-Belle-Roche), fixant pour la commune de Laizé la réalisation de 34 logements neufs et 8 logements en réhabilitation entre 2013 et 2018.

Lors du bilan réalisé à mi-parcours, la réalisation constatée était de 21%, avec 9 logements commencés (logements individuels). Ces objectifs ont été réévalués pour la commune de Laizé, pour passer à une production de 33 logements sur la période 2016-2018.

Le projet de PLU prévoit, entre 2016 et 2029 la réalisation de 80 logements en construction neuve, soit sur la période 2016-2018, 17 logements neufs. En termes de réalisation de logements sociaux, le projet de PLU prévoit la réalisation d'un minimum de 5 logements locatifs aidés ou conventionnés. Il tient compte également des possibilités en renouvellement urbain.

Ainsi le PLU de Laizé est compatible avec le PLH.

B - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE.

Pour cela, il doit démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

- **1 préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état :** les fonds de vallée du Talenchant et de la Mouge comportant quelques zones humides sont classée en zone naturelle ou agricole
- **2 ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé :** deux zones construites en zone inondable, Moulin Seilléna sur la Mouge et la Fontaine sur le Talenchant ne font pas l'objet de nouvelles zones constructibles
- **3 inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides :** Mouge et Talenchant sont deux cours d'eau à la ripisylve globalement bien conservée tout le long de leur cours sur le territoire de Laizé, une roselière subsiste le long du Talenchant à Trémont, le maintien de ces habitats en régression généralisée en Bourgogne devra être assuré par une gestion agricole compatible (non drainage de la roselière, clôture des berges du ruisseau dans les parcelles pâturées).
- **4 assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus :** la Mouge et son affluent le Talenchant ne sont pas des cours d'eau présentant une dynamique active de déplacement de leur lit qui est par ailleurs totalement figé dans leur traversée des deux zones bâties.
- **5 restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit :** il n'existe pas de programme de restauration des espaces de mobilité sur la Mouge.
- **6 contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue :** une cartographie des grands éléments de la trame verte et bleue a été proposée à l'échelle du territoire communal. Cette carte fait clairement apparaître la trame bleue que constitue le cours de la Mouge et son affluent, le Talenchant.
- **7 garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable :** la commune de Laizé est dépendante pour son approvisionnement du vaste aquifère de la Saône, la préservation de la potabilité de ce dernier sont donc indépendantes du PLU.
- **8 en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacles aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable…)** : aucune nouvelle construction en zone inondable n'est autorisée dans le projet de PLU de Laizé.
- **9 conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) :** idem point 8.
- **10 préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique) :** le règlement du PLU préconise cette pratique visant à ne pas aggraver les problèmes de ruissellement et de saturation des réseaux publics d'évacuation des eaux de pluie.

Au travers de la prise en compte de ces 10 points, le projet de PLU de **Laizé** a exprimé sa compatibilité avec les orientations du SDAGE.

ANNEXES

ANNEXE 1: Fiches des arbres inscrits à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne

FICHE DESCRIPTIVE Commune : **Laizé**

ARBRES REMARQUABLES DE BOURGOGNE

n°……**71250/02**…….
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Saône-et-Loire

Espèce : Frêne élevé

Date : **03/04/2017**
Mise à jour :

- nom :
- arbre unique : *****
- groupe d'arbres :

Localisation :

- références de la carte 1/25 000ème : **2928 Est**
- coordonnées géographiques :
- coordonnées GPS: **46° 23,697' N x 004°48,521' E**
- lieu-dit : **Pré du Maine**
- topographie du site : **plane de fond de vallon**

Taille :

- hauteur totale : **25 m**
- fût : **2 m**
- diamètre :
- circonférence : **3,53 m**
- forme : **plein vent, envergure de 24 mètres**

Situation foncière :

- publique :
- privée : *****
- nom du propriétaire : **M. Jean-Paul Moine**
- nom de l'exploitant agricole :
- accessibilité : **dans une parcelle de pré**
- visibilité d'un endroit public : **oui, chemin agricole en contrebas**

Etat de santé: **bon, une grosse balafre non cicatrisée à la base du fût côté nord 1 mètre x 0,50**

Faune-flore associée et environnement végétal: **galeries anciennes de Grand Capricorne dans la blessure à la base du tronc, espèce protégée d'intérêt européen**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **4**

Source d'information : **mairie de Laizé, étude pour le PLU**

Informations complémentaires :
Classé dans le cadre des éléments naturels remarquables dans le PLU, arbre servant d'habitat au Grand Capricorne, espèce d'intérêt communautaire protégée

FICHE DESCRIPTIVE Commune : **Laizé**

ARBRES REMARQUABLES DE BOURGOGNE

n°……**71250/03**…….
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Saône-et-Loire

Espèce : Noyer commun

Date : **03/04/2017**
Mise à jour :

- nom :
- arbre unique : *****
- groupe d'arbres :

Localisation :

- références de la carte 1/25 000ème : **2928 Est**
- coordonnées géographiques :
- coordonnées GPS: **46° 22,277' N x 004°48,173' E**
- lieu-dit : **les Crais**
- topographie du site : **plane**

Taille :

- hauteur totale : **12 m**
- fût : **2 m**
- diamètre :
- circonférence : **2,03 m**
- forme : **plein vent**

Situation foncière :

- publique :
- privée : *****
- nom du propriétaire :
- nom de l'exploitant agricole :
- accessibilité : **dans une parcelle de pré**
- visibilité d'un endroit public : **oui, voirie du lotissement**

Etat de santé: **bon, trois grosses branches diamètre 20 cm coupées en voie de cicatrisation mais pourriture du bois de la plaie non encore refermée**

Faune-flore associée et environnement végétal:

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **2**

Source d'information : **mairie de Laizé, étude pour le PLU**

Informations complémentaires :
Classé dans le cadre des éléments naturels remarquables dans le PLU, arbre d'intérêt communal

FICHE DESCRIPTIVE Commune : **Laizé**

ARBRES REMARQUABLES DE BOURGOGNE

n°……**71250/01**…….
(n° commune) (n° arbre sur la commune)

Département de Saône-et-Loire

Espèce : Chêne pédonculé

Date : **03/04/2017**
Mise à jour :

- nom :
- arbre unique : *****
- groupe d'arbres :

Localisation :

- références de la carte 1/25 000ème : **2928 Est**
- coordonnées géographiques :
- coordonnées GPS: **46° 22,123' N x 004°47,372' E**
- lieu-dit : **la Teppe Drue**
- topographie du site : **plane de fond de vallon**

Taille :

- hauteur totale : **20 m**
- fût : **4 m**
- diamètre :
- circonférence : **4,11 m**
- forme : **très ancien têtard (environ 50 ans depuis la dernière émonde)**

Situation foncière :

- publique :
- privée : *****
- nom du propriétaire :
- nom de l'exploitant agricole :
- accessibilité : **dans une parcelle de pré (prairie fraîche à colchique)**
- visibilité d'un endroit public : **oui, D134**

Etat de santé: **bon, gros bourrelets de cicatrisation des branches coupées anciennement sous la tête**

Faune-flore associée et environnement végétal: **un sureau au milieu du départ des branches**

Importance paysagère (sur une échelle de valeur de 1 à 5) : **4**

Source d'information : **Alain Desbrosse, étude pour le PLU**

Informations complémentaires :
Classé dans le cadre des éléments naturels remarquables dans le PLU