



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chânes



Département de la Saône-et-Loire



1. Rapport de présentation



Commune de Chânes

Département de la Saône-et-Loire

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	02/02/2004	05/01/2010	

CONTACTS :

Commune de Chânes
Tél. 03 85 37 12 36



Bureaux d'études
5 rue Saint-Maurice – 69580 Sathonay-Village
Tél. 04 72 71 89 35



309 rue Duguesclin – 69007 Lyon
Tél. 04 72 04 93 83

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT.....	3
PREAMBULE	4
PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	5
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. Aspects démographiques.....	8
1.1. Les évolutions démographiques	8
1.2. Les profils de population	10
1.3. La population active.....	11
1.4. Les migrations alternantes	12
2. Habitat.....	13
2.1. Les données sur l'évolution générale du parc de logements	13
2.2. La composition du parc	14
2.3. L'adéquation offre/demande sur Chânes.....	15
3. Aspects économiques	17
3.1. Les emplois sur la commune	17
3.2. L'agriculture.....	17
3.3. Les activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services	18
4. Equipements publics	19
4.1. L'eau, l'assainissement et la gestion des déchets	19
4.2. La voirie, les transports et les déplacements	19
4.3. Les équipements de superstructure	19
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	20
1. Composantes physiques et géographiques.....	21
1.1. La climatologie	21
1.2. La géologie.....	21
1.3. La topographie	23
1.4. L'hydrologie	23
1.5. Les risques naturels	27
2. Milieux naturels	30
3. Sites et paysages	31
3.1. Les unités paysagères	31
3.2. Le paysage viticole collinaire	33
3.3. Les paysages urbains.....	36
3.4. Les sites archéologiques et historiques	42

TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT44

1. Perspectives d'évolution	45
1.1. Les perspectives d'évolution de la démographie et de l'habitat.....	45
1.2. Les perspectives d'évolution des activités économiques et de l'emploi	46
1.3. Les perspectives d'évolution des équipements.....	47
1.4. La prise en compte des milieux physiques	48
1.5. La prise en compte des milieux naturels.....	48
1.6. La prise en compte des sites et des paysages.....	49
2. Justification et traduction des objectifs en termes de zonage	51
2.1. Les zones destinées à l'habitat.....	51
2.2. Les zones nécessaires aux activités agricoles.....	55
2.3. Les zones destinées aux activités économiques	55
2.4. Les zones présentant un intérêt environnemental ou paysager	56
2.5. Les emplacements réservés	56

QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT57

1. Exposé des motifs des changements apportés	58
1.1. Le tableau récapitulatif des superficies selon les zones	58
1.2. Le commentaire du tableau des superficies	59
2. Incidences sur les aspects socio-économiques	60
2.1. Les capacités d'accueil	60
2.2. Les activités économiques et les emplois.....	60
3. Incidences sur le paysage	61
3.1. Le paysage bâti.....	61
3.2. Les entrées de ville.....	61
3.3. Le paysage naturel	61
4. Incidences sur les milieux naturels sensibles	62
5. Incidences sur les réseaux, les déchets et les risques	63
5.1. Les réseaux.....	63
5.2. Les déchets	63
5.3. Les risques	63

CINQUIEME PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES TEXTES EN VIGUEUR ET AVEC LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES.....65

1. Compatibilité avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	66
1.1. L'article L.121-1	66
1.2. La prise en compte de l'article L.121-1	66
2. Servitudes d'utilité publique.....	67
3. Programmes d'intérêt général.....	67
4. Compatibilité avec le SCOT	67
5. Programme local de l'habitat.....	67

AVERTISSEMENT

Le contenu du rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est défini par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule :

« *Le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

PREAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Chânes a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2004.

Cette révision est motivée par le fait que la commune reçoit de nombreuses demandes de logements, qui ne peuvent être satisfaites. En effet, les zones prévues à cet effet arrivent à saturation.

L'attractivité de Chânes est croissante depuis les 30 dernières années. De nombreux couples, actifs travaillant sur les bassins de Mâcon ou de Cluny, ou retraités recherchant le calme, s'installent régulièrement sur la commune.

La population est ainsi passée de 287 habitants en 1975 à 523 en 2006.

Afin de prendre en compte cette problématique et d'apporter une réponse en terme d'urbanisme et d'occupation de l'espace, la commune a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

La commune fait partie d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont le périmètre a été publié par un arrêté interpréfectoral du 17 août 2010. Il concerne les collectivités suivantes : la CAMVAL, CC Clunisois, CC Mâconnais Beaujolais, CC Mâconnais Charolais, CC Mâconnais Val de Saône, CC Matour et sa région, CC Tournugeois, et les deux communes isolées de Clermain et Pierreclos. Les orientations du SCOT ne sont pas connues à ce jour.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

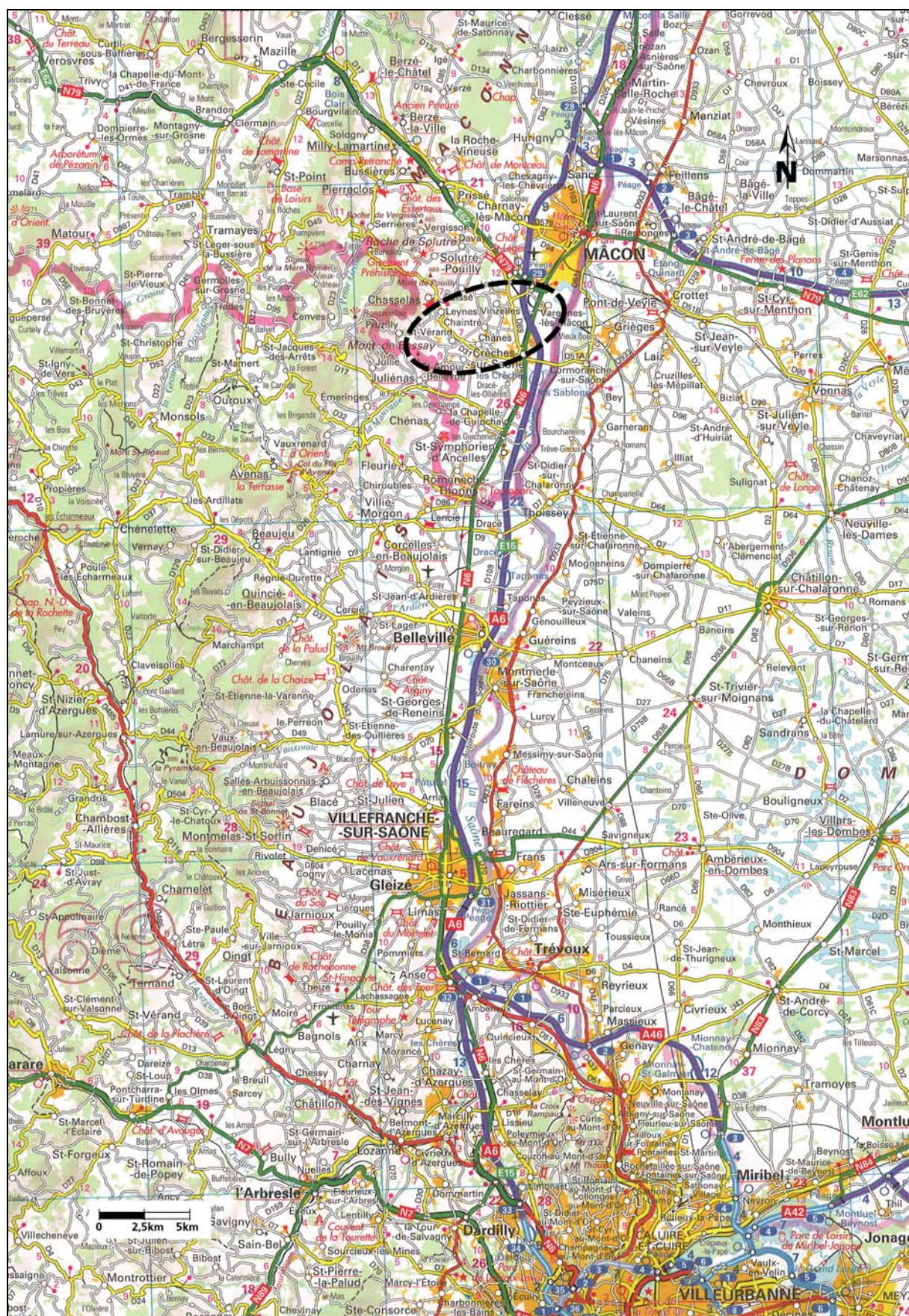
La commune de Chânes se situe à 11 km au sud-ouest de Mâcon.

La commune présente un caractère géographique très varié sur 224 hectares. Située à l'ouest du Val de Saône, Chânes est implantée sur les premiers reliefs des monts du Beaujolais.

Elle se décompose en deux parties :

- Au nord, un relief d'une hauteur maximale de 251 mètres, pris entre deux ruisseaux coulant d'ouest en est (le Goitrand et l'Arlois). C'est sur ce relief qu'est implanté le bourg de Chânes.
- Au sud, un plateau d'une hauteur maximale de 264 mètres, assez pentu et descendant vers l'Arlois (altitude 209 mètres).

Sans être traversée par des axes de circulation importants, la commune voit la rencontre de trois routes départementales : la RD186 (de Chânes à Lancie, via Saint-Amour-Bellevue), la RD169 (de Mâcon à Juliéna, via le bourg de Chânes), et la RD31 (de Crêches-sur-Saône à Tramayes, via le Bourg-Neuf).



PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

1. ASPECTS DEMOGRAPHIQUES

1.1. Les évolutions démographiques

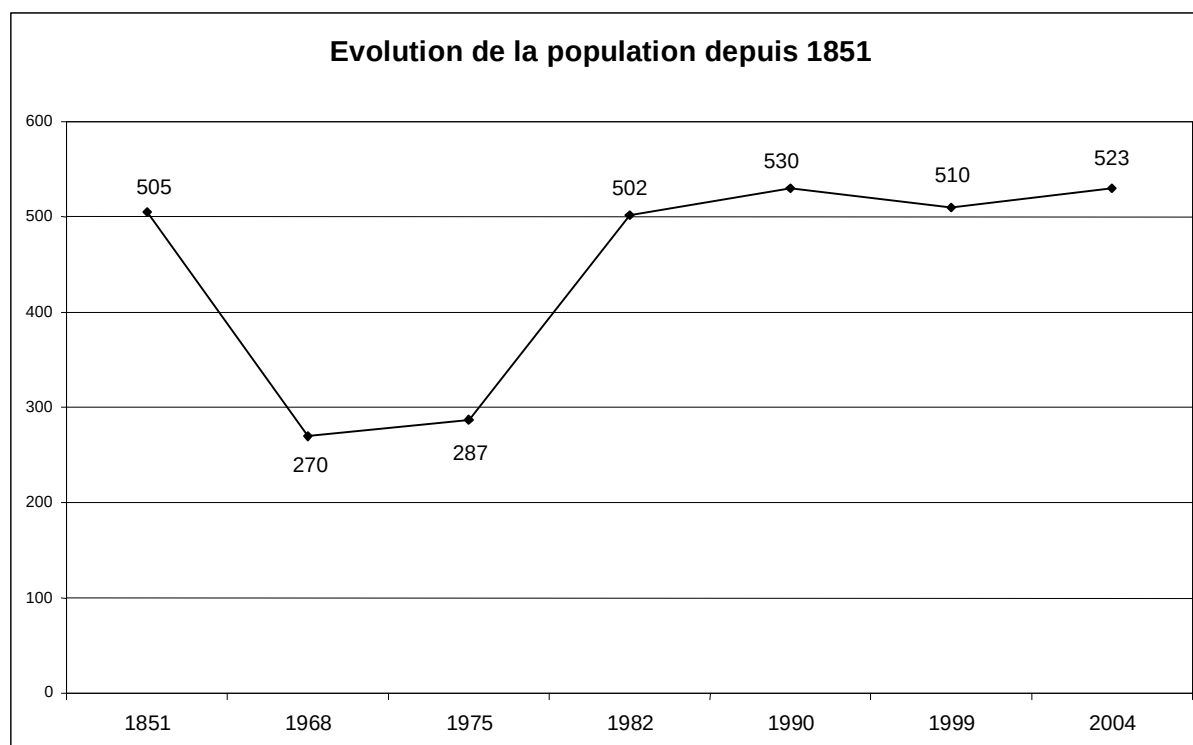
Chânes comptait 523 habitants en 2006.

1.1.1. L'évolution de la population communale légale

Année RGP	1851	...	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	505	...	270	287	502	530	510	523
Evolution/RGP précédent	-	...	-	+ 6.3 %	+ 74.9 %	+ 5.6 %	- 3.8 %	+ 2.5 %

1.1.2. L'évolution du taux de variation annuel

Période	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de variation annuel	+ 0.68 %	- 0.41 %	+ 0.36 %



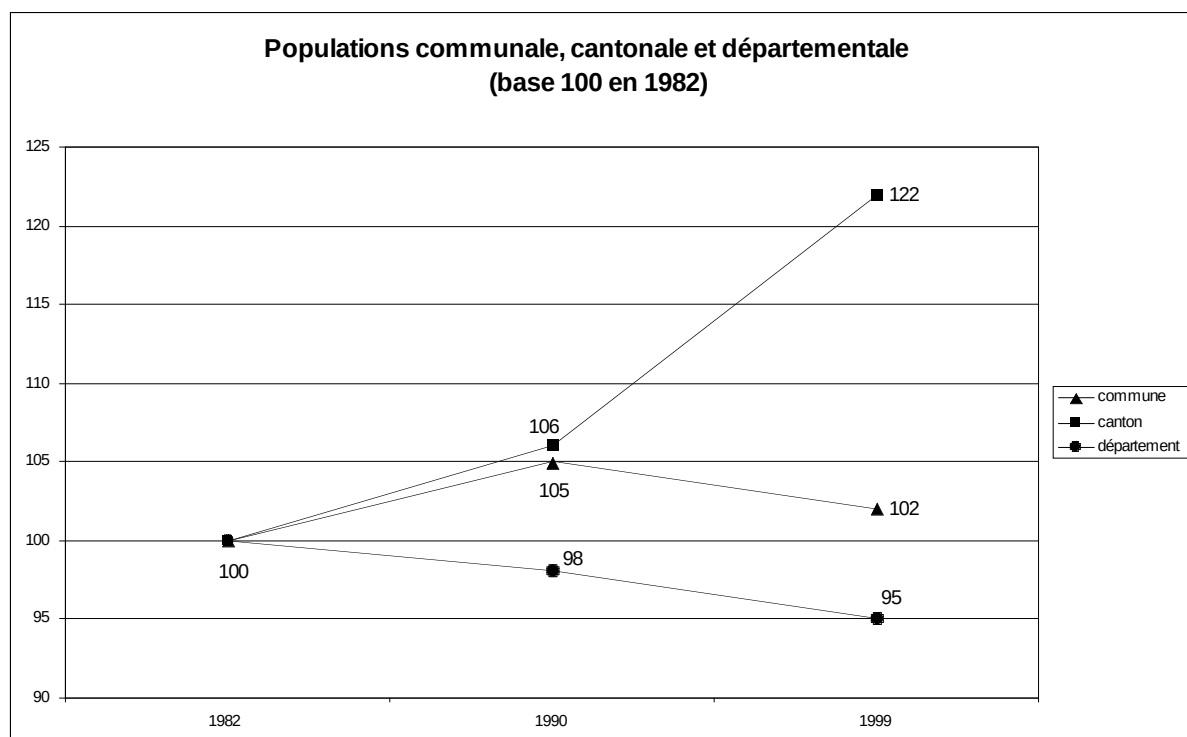
Une croissance démographique irrégulière :

Après plus d'un siècle de déclin, la population de Chânes avait presque doublé entre 1975 et 1982. Ainsi, en 7 ans, la commune a vu le nombre de ses habitants passer de 287 à 502 ! Cette hausse particulièrement marquée est principalement expliquée par la création d'un lotissement de 47 lots à cette époque.

Depuis, la population a peu évolué. On a même enregistré une petite baisse en 1999. En 2006, la commune a presque retrouvé sa population de 1990 avec 523 habitants.

1.1.3. L'évolution de la population cantonale et départementale

Année RGP	1982		1990		1999	
	Canton	Département	Canton	Département	Canton	Département
Population	9 364	571 852	9 840	559 413	10 505	544 893
Evolution/RGP précédent	-	-	+ 5.1 %	- 2.2 %	+ 6.8 %	- 2.6 %



Ce graphique permet de constater que la commune de Chânes se développe désormais moins vite que l'ensemble du canton. Entre 1982 et 1999, la population du canton connaît une forte progression alors que la commune a perdu quelques habitants. Après avoir fortement augmenté sa population entre 1975 et 1982, la commune semble avoir eu du mal à poursuivre son développement.

1.1.4. Les mouvements démographiques

Mouvements démographiques	Période		
	75/82	82/90	90/99
Accroissement*	+ 215	+ 28	- 20
dont excédent naturel	5	17	- 4
dont solde migratoire apparent	210	11	- 16
Naissances	35	48	33
Décès	30	31	37

* Les chiffres peuvent quelque peu différer des tableaux précédents en raison de l'utilisation par l'INSEE de données sans doubles comptes pour 1968, 1975 et 1982.

Nous observons l'explosion du solde migratoire entre 1975 et 1982 (+ 210 personnes). Ceci confirme l'installation de nouveaux ménages que nous annonçons dans les paragraphes précédents. Durant cette période, Chânes a bénéficié de la création de nombreux logements sur son territoire.

Entre 1990 et 1999, le solde migratoire redevient négatif. Il y a donc plus de personnes qui ont quitté la commune que de personnes qui sont venues y habiter.

Le solde naturel est pour la première fois négatif sur la période 90-99. Après avoir fortement progressé entre 1982 et 1990 (conséquence logique de l'installation de jeunes couples sur la période précédente), le solde naturel s'effondre à nouveau après 1990.

1.2. Les profils de population

1.2.1. La structure par âge

Age	1975		1982		1990		1999	
	Chânes		Chânes		Chânes		Chânes	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0-19	84	29.3	170	33.9	167	31.5	123	24.1
20-39	71	24.7	169	33.7	134	25.3	110	21.6
40-59	59	20.6	92	18.3	147	27.7	186	36.5
60-74	46	16.0	49	9.8	56	10.6	59	11.5
75 et +	27	9.4	22	4.4	26	4.9	34	6.7
Total	287	100	502	100	530	100	510	100

Avec seulement **18.2 % de la population âgés de plus de 60 ans en 1999**, la commune se caractérisait par une structure démographique plus jeune que celle observée sur le canton (21.6 %) et sur le département (26.2 %).

De même, la commune comptait **24.1 % de moins de 20 ans**, soit un peu moins que la moyenne cantonale (25.4 %), mais sensiblement plus que la moyenne départementale (22.8 %).

Notons cependant que les 40-59 ans sont passés de 20.6 % en 1975 à plus de 36 % en 1999. Nous retrouvons ici les ménages venus s'installer entre 1975 et 1982. Ce sont les retraités de demain sur la commune.

Les premières données du recensement de 2006 confirment un net vieillissement de la population. **La part des plus de 60 ans approche les 25 % pour les hommes et dépasse les 20 % pour les femmes.**

1.2.2. Les effectifs scolaires

Un SIVOM regroupant trois communes s'occupe des équipements scolaires. L'école fait partie depuis 1980 d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI).

Cette organisation a permis une régulation des effectifs. Ainsi depuis 1990, les deux classes fonctionnent avec environ 20 à 25 élèves chacune.

1.3. La population active

	1975	1982	1990	1999	2006
Population totale	287	502	530	510	523
Population active*	117	nc	256	273	267
Taux d'activité**	90.0 %	nc	91.1 %	92.2 %	nc
dont ayant un emploi	115	223	242	257	260
dont chômeurs	2	nc	14	16	7
Taux de chômage	1.7 %	nc	5.5 %	5.9 %	2.6 %

* Population active : personnes ayant ou recherchant un emploi.

** Taux d'activité : rapport entre la population active et la population âgée de 20 à 59 ans.

La population active était en augmentation depuis 1975. Mais on remarque un léger tassement après 1999, ce qui confirme le vieillissement de la population que nous signalions dans les paragraphes précédents. Cependant, **le taux de chômage, déjà bas en 1999 avec 5.9 %, retrouve un niveau historiquement bas en 2006 avec seulement 2.6 %.** Ce taux se situe bien en dessous des moyennes de l'arrondissement et du département.

Catégories socioprofessionnelles (des plus de 15 ans) :

	1999	
Agriculteurs exploitants	24	5.9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	28	6.9
Cadres, professions intellectuelles supérieures	20	4.9
Professions intermédiaires	76	18.6
Employés	48	11.8
Ouvriers	64	15.7
Retraités	76	18.6
Autres inactifs	72	17.6

L'analyse des catégories socioprofessionnelles (en 1999) fait ressortir **une nette « prépondérance » des retraités (18.6 %) et des autres inactifs (17.6 %)**. Ces deux catégories représentent à elles seules plus du tiers de la population âgée de plus de 15 ans. Cette proportion peut paraître élevée au premier regard, mais elle est à relativiser car dans la catégorie « autres inactifs » on compte sans doute de nombreux lycéens et étudiants, qui n'exercent naturellement aucune activité professionnelle.

Les principales catégories actives sont: les professions intermédiaires (18.6 %), les ouvriers (15.7 %) et les employés (11.8 %).

Les cadres, artisans, commerçants, chefs d'entreprises représentent au total moins de 12 % des plus de 15 ans.

Enfin, les agriculteurs exploitants, au nombre de 24, représentaient encore près de 6 % en 1999.

1.4. Les migrations alternantes

	1975		1982		1990		1999	
Actifs ayant un emploi	115		223		242		257	
dans la commune	51	44 %	52	23 %	70	29 %	51	20 %
hors de la commune	64	56 %	171	77 %	172	71 %	206	80 %

Nous avons vu précédemment que la situation de l'emploi semblait satisfaisante pour les habitants de la commune. Mais cela ne signifie nullement que les actifs trouvent un emploi sur leur commune de résidence.

Le tableau ci-dessus apporte quelques enseignements. Nous observons qu'en 1975, près de la moitié des actifs ayant un emploi travaillaient à Chânes même ; ce taux n'a cessé de diminuer depuis : **seulement 20 % des actifs qui avaient un emploi en 1999 travaillaient à Chânes.**

Les actifs ayant un emploi exercent...		
... à Chânes	51	20 %
... hors de Chânes	206	80 %
Les actifs ayant un emploi hors de Chânes exercent...		
... dans le même département	168	81 %
... dans la même zone d'emploi	28	14 %
... dans un autre département	38	18 %

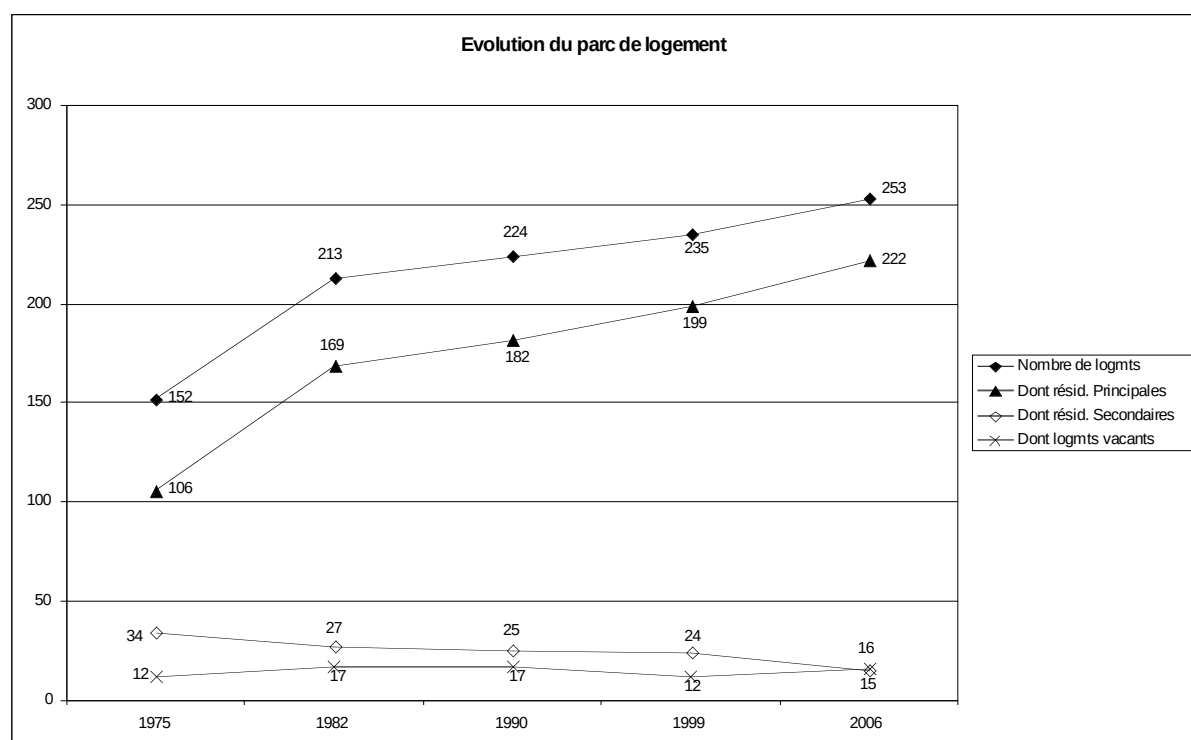
80 % travaillent donc hors de la commune, dont une grosse majorité à l'intérieur du département (81 %). C'est sans conteste le secteur de Mâcon qui attire le plus de personnes.

Si l'on observe que les actifs de Chânes sont très nombreux à aller travailler en dehors du village, le nombre de personnes résidant hors du village et venant travailler sur la commune peut être estimé aux environs de 140 personnes.

2. HABITAT

2.1. Les données sur l'évolution générale du parc de logements

	1975	1982	1990	1999	2006	Variation en %			
						75/82	82/90	90/99	99/06
Nombre de logements	152	213	224	235	253	+40.1	+5.2	+4.9	+7.7
dont résidences principales	106	169	182	199	222	+59.4	+7.7	+9.3	+11.6
dont résidences secondaires	34	27	25	24	15	-20.6	-7.4	-4.0	-37.5
dont logements vacants	12	17	17	12	16	+41.7	=	-29.4	+33.3



Une forte croissance :

En 2006, Chânes comptait 253 logements, contre 152 en 1975, soit une progression de 66 % en 30 ans. Ainsi, depuis 1975, la commune s'est enrichie de 3.3 logements supplémentaires par an. La tendance s'est nettement ralentie sur la période 1982-1999 avec un rythme de 1.3 logements nouveaux par an, puis semble repartir à la hausse entre 1999 et 2006 avec 2.6 logements nouveaux par an.

Le nombre de résidences principales a fortement augmenté, passant de 106 unités en 1975 à 222 en 2006, soit une progression de 110 % ! Signalons que 63 des 116 nouvelles résidences principales ont vu le jour sur la période 1975-1982 (lors de la création du principal lotissement de la commune).

Les résidences secondaires ne représentaient plus en 2006 que 6 % du nombre total de logements. Il semble que 9 résidences secondaires soient devenues des résidences principales entre 1999 et 2006.

Le nombre de logements vacants s'élevait quant à lui à 16 en 2006 et retrouve son niveau des années 1980-1990.

2.2. La composition du parc

	1999	
Parc de résidences principales	199	100 %
dont maisons individuelles ou fermes	185	93 %
dont logements collectifs	12	6%
autres	2	1 %

Un parc essentiellement individuel :

Caractéristique des zones rurales, le parc était très individuel en 1999 avec **93 % de « maisons individuelles ou fermes »**. Chânes compte également quelques petits immeubles dans le bourg qui abritent au total 12 logements. Les récentes constructions sont presque toutes de type individuel.

Les premiers chiffres de 2006 indiquent que désormais, 97 % des résidences principales sont des maisons individuelles.

2.2.1. La date d'achèvement des logements

	Nombre	Pourcentage
Avant 1949	83	42 %
Entre 1949 et 1974	24	12 %
Entre 1975 et 1989	77	39 %
Après 1990	15	8 %
Total	199	100 %

Un parc équilibré :

Le parc de logements de Chânes est moins ancien que ce que l'on observe habituellement en zone rurale. En effet, seuls 42 % des logements datent d'avant 1949. 47 % des logements ont été construits après 1975.

2.2.2. Le statut d'occupation des résidences principales en 1999

	Nombre	Pourcentage
Propriétaires	175	93 %
Locataires	16	8 %
Logés à titre gracieux	8	4 %
Total	199	100 %

Plus de 90 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le secteur locatif représente à peine 8 % du parc. Le faible nombre d'immeubles collectifs explique la faiblesse du secteur locatif.

2.2.3. Le parc locatif

	1999
Nombre total de logements	235
dont résidences principales	199
dont logements en immeuble collectif	12
dont logements locatifs sociaux	0
Nombre de logements individuels locatifs sociaux	0

Le parc locatif social était inexistant selon les chiffres INSEE de 1999. Indiquons que les logements réhabilités ayant fait l'objet de subventions de l'ANAH et loués sous conditions de ressources, ne sont pas forcément comptabilisés dans les « logements sociaux ».

2.3. L'adéquation offre/demande sur Chânes

Comme nous l'avons expliqué, la commune de Chânes connaît une forte demande en matière de logements. Cette demande est très variée mais peut être regroupée en deux grandes catégories.

2.3.1. Les logements locatifs

Ces demandes concernent des appartements de taille moyenne. Elles émanent de jeunes couples ou de personnes seules travaillant souvent hors du village. Ces personnes souhaitent bénéficier d'un cadre de vie rural tout en restant assez proche géographiquement de leur lieu de travail. Quelques demandes concernent également la recherche de villas en location ; le profil des demandeurs est alors un peu différent. Il s'agit principalement de couples avec enfants déjà bien installés dans leur vie professionnelle. La demande excède très largement l'offre.

2.3.2. L'accèsion à la propriété

La commune attire également de nombreuses personnes qui souhaitent acquérir ou faire construire leur propre habitation. On observe désormais peu de réhabilitations de maisons anciennes. Il s'agit essentiellement de constructions neuves situées dans les nouveaux secteurs d'urbanisation ou sur les rares terrains encore disponibles dans le village. Ces demandes émanent de couples (souvent avec enfants) travaillant la plupart du temps hors de la commune et globalement aisés.

Ici encore, les faibles possibilités actuelles d'urbanisation ne permettent pas de satisfaire la demande.

3. ASPECTS ECONOMIQUES

3.1. Les emplois sur la commune

Le nombre d'emplois présents sur la commune était estimé à 178 par l'INSEE en 1999. Nous avons expliqué que seuls 51 habitants de Chânes travaillent sur la commune, alors que 206 exercent leur activité hors de la commune.

Répartition des emplois présents sur la commune par secteurs d'activités :

	1999	
Secteur primaire	28	15.7 %
Secteur secondaire	17	9.6 %
Secteur tertiaire	133	74.7 %

Le poids de l'agriculture demeure important dans l'économie de la commune avec plus de 15 % des emplois. On remarque que **le secteur secondaire (industrie) est faible**. Le secteur tertiaire totalise près de $\frac{3}{4}$ des emplois. (Il semble que la majeure partie des emplois de l'usine d'embouteillage dépende du secteur tertiaire.)

3.2. L'agriculture

L'agriculture est une composante majeure de l'économie de la commune. **On compte encore aujourd'hui 26 exploitations dont 18 sont professionnelles.**

L'agriculture est presque exclusivement tournée vers la vigne. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) sur la commune représente 210 des 224 hectares de la superficie communale totale, dont 122 hectares en vignes d'appellation (Saint-Véran, Mâcon, Beaujolais Villages, etc.).

L'élevage bovin a disparu ; il subsiste quelques volailles et quelques brebis.

Le nombre de personnes travaillant à temps complet dans le secteur agricole peut être estimé à 42 en 2000.

Qu'il s'agisse du nombre d'exploitations, de la superficie, de la production, des moyens mobilisés ou du nombre de personnes concernées, on peut affirmer que le secteur agricole reste relativement stable sur Chânes.

L'activité vini-viticole est le premier secteur économique de la commune.

3.3. Les activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services

3.3.1. Les activités commerciales, artisanales, industrielles et de services

Commerces :

- 1 boulangerie
- 1 bar-épicerie
- 1 café restaurant
- 1 bureau de tabac

Artisanat et Industrie :

- 1 menuiserie
- 1 entreprise de maçonnerie
- 1 entreprise de travaux publics
- 1 entreprise d'embouteillage
- 1 entreprise de filtration de vins
- 1 entreprise de terrassement et travaux divers
- 2 électriciens
- 1 plâtrier -peintre
- 1 installateur de cuisine

Services :

- 1 architecte
- 1 entreprise de travaux agricoles
- 1 bureau d'études d'impression et publicité

Chânes compte quelques activités économiques. Le commerce et les services de proximité sont peu développés. Par contre, les activités liées à la viticulture sont nombreuses.

On citera l'usine d'embouteillage SOBEMAB qui emploie 120 personnes. Cette usine est répertoriée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation (nuisances et/ou risques importants).

Il est certain que les habitants ne peuvent pas satisfaire sur la commune la majeure partie de leurs besoins quotidiens. Cependant, pour les achats importants, plusieurs centres commerciaux sont situés à proximité et notamment à Mâcon.

3.3.2. L'activité touristique

Le tourisme n'est pas un enjeu important pour Chânes. On note cependant l'existence de sentiers de randonnées et de plusieurs gîtes et chambres d'hôtes.

4. EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1. L'eau, l'assainissement et la gestion des déchets

4.1.1. L'eau

La commune est alimentée par le Syndicat des eaux Beaujolais-Maconnais. On ne recense pas de difficultés d'approvisionnement.

4.1.2. L'assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg, le Bourg-Neuf et le lotissement des Communaux. Les eaux usées sont acheminées et traitées à la station de Crêches-sur-Saône.

La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement ainsi qu'un plan de zonage qui détermine les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel.

4.1.3. La collecte et le traitement des déchets

La commune adhère depuis le 1^{er} janvier 2008 à la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais (CCMB). Cet EPCI s'occupe du ramassage des ordures ménagères, de la collecte sélective et de la déchetterie située sur la commune de Vinzelles pour tous les autres matériaux.

4.2. La voirie, les transports et les déplacements

4.2.1. La voirie

Le territoire communal est traversé par quatre routes départementales : la RD186 (de Juliéas à Chânes), la RD169 (de Mâcon à Chânes), la RD31 (de Crêches-sur-Saône à Tramayes), et la RD209.

Ces routes départementales ne présentent pas de nuisances sonores particulières, même si le trafic observé sur la RD31 commence à prendre une importance régionale. Le trafic de poids-lourds est notamment très important, générant un risque lié au transport d'éventuelles matières dangereuses.

4.2.2. Le stationnement

Le stationnement s'effectue de façon relativement anarchique sur les places publiques et le long des voies. Le stationnement résidentiel s'effectue principalement sur les parcelles privatives.

4.2.3 Les transports et les déplacements

Le mode de transport dominant est la voiture individuelle. Aucun service de transport collectif n'est mis en place (mis à part le ramassage scolaire).

4.3. Les équipements de superstructure

Chânes possède quelques équipements publics : Mairie, Ecole (deux classes), Salle polyvalente (200 personnes), Salle de réunion, Foyer, Terrain de foot + vestiaire, Salle des jeunes, Bureau de Poste, etc.

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. COMPOSANTES PHYSIQUES ET GEOGRAPHIQUES

1.1. La climatologie

Située au sud de la Bourgogne et au cœur du Mâconnais, la commune de Chânes subit plusieurs influences climatiques. La vallée de la Saône à l'est et les contreforts du Massif Central à l'ouest confèrent à cette région un climat tempéré à continental, allant de 2°C en janvier avec des pointes à -10°C, à 22°C en juillet avec des pointes à +30°C.

Point de convergence entre le sud et le nord, le Mâconnais subit l'influence du climat continental caractérisé par des automnes secs et chauds. La vallée de la Saône et la Côte qui la longe sont également soumises aux influences méridionale et océanique. L'influence méridionale apporte une quantité de pluie annuelle importante dans le Mâconnais et explique les nombreux orages survenant entre mai et septembre.

1.2. La géologie

La commune de Chânes se situe en bordure du domaine cristallin du Massif Central, en limite de la vaste dépression centrale (La Bresse) allongée du nord au sud et drainée par la Saône.

L'histoire géologique s'est construite en plusieurs étapes :

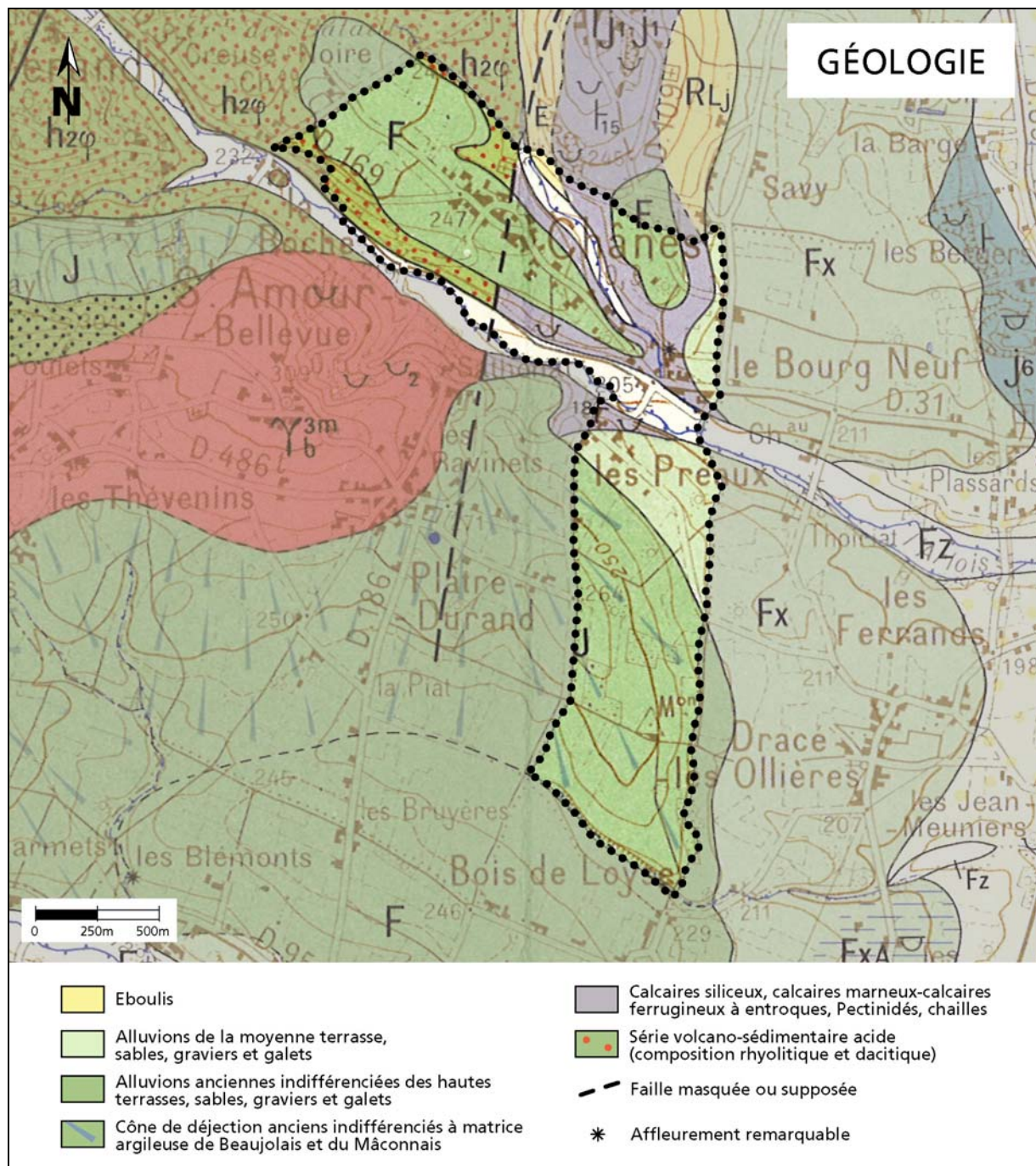
- Ere primaire : dès le carbonifère (-350 millions d'années) l'activité volcanique et la sédimentation provoquent la granitisation du socle de la région.
- Ere secondaire (-235 millions d'années) : le paysage est celui d'une grande étendue plate et sableuse non loin de la mer germanique. La mer s'avance dans le Mâconnais qui restera immergé jusqu'à la fin du Jurassique. La profondeur est assez faible. Il se forme alors des dépôts marneux et calcaires qui sédimentent sur la bordure du Massif Central. A Chânes, on trouve essentiellement des calcaires et des calcaires marneux.
- Ere tertiaire (-65 millions d'années) : le Mâconnais émerge sous l'effet des premières contraintes tectoniques alpines. Les sédiments subissent une altération profonde. Il se forme des argiles à silex. Au Miocène supérieur, la première phase cassante divise le Mâconnais et entraîne la formation de conglomérats calcaires.
- Ere quaternaire (-2 millions d'années) : un climat plus sec entraîne une karstification des calcaires. Des petits mouvements modifient la structure de la région. Les différents épisodes glaciaires donnent à la région sa morphologie actuelle. A Chânes, on trouve des alluvions des hautes terrasses et de la moyenne terrasse de la Saône.

Sur la commune de Chânes, on distingue également, datant de cette époque, des cônes de déjection qui se caractérisent en surface par du matériel grossier, mal roulé, très hétérométrique. La matrice est sablo-graveleuse, généralement argileuse, de couleur jaune rougeâtre à petites concrétions sphériques ferro-manganiques. Il s'agit d'un épandage ancien très pelliculaire, épais de quelques décimètres seulement qui recouvre les conglomérats calcaires (Ere III).

Ce type de sol est caractéristique de la côte beaujolaise et lui confère sa typicité architecturale vernaculaire des pierres dorées.



Le sol couleur pierres dorées



1.3. La topographie

La nature géologique de la zone conjuguée à la présence des quelques ruisseaux ont conduit à la formation d'un relief assez marqué. L'altitude minimale se situe au niveau du ruisseau de l'Arlois, au centre de la commune (moins de 200 m). Les maxima altitudinaux se rencontrent aux extrémités de la commune et avoisinent les 260 m.

Le village de Chânes s'étale au dessus des vallons de l'Arlois et du ruisseau de Goitrاند sur une sorte « d'épine dorsale » orientée nord-ouest/sud-est. Cette position particulière lui permet d'admirer les communes de Chaintré au nord et de Saint-Amour-Bellevue au sud qui présentent chacune une dénivelée plus importante et surplombent donc le bourg de Chânes.



**Le bourg de Chânes vu de Chaintré
avec en arrière-plan le bourg de Saint-Amour-Bellevue**

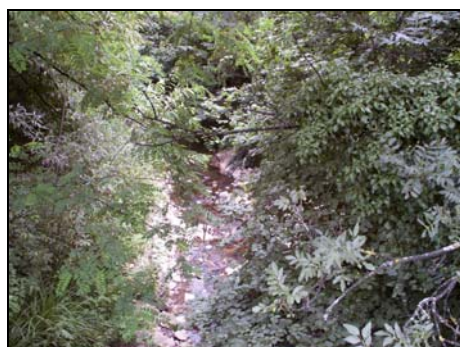
La partie sud de la commune de Chânes fait partie de la même unité topographique que la commune de Saint-Amour-Bellevue. Le versant est orienté nord-nord-est, ce qui permet aux habitants d'apercevoir les premiers ensembles urbains de l'agglomération mâconnaise.

1.4. L'hydrologie

1.4.1. Le réseau hydrographique

a) Les cours d'eau

Le réseau hydrographique de Chânes est composé essentiellement de deux ruisseaux : l'Arlois qui coupe la commune en deux selon un axe nord-ouest/sud-est et son affluent le ruisseau de Goitrاند (appelé aussi Boutot). Le réseau hydrographique se remarque dans le paysage par son imposante ripisylve.



L'Arlois de part et d'autre du pont au Bourg-Neuf



Le ruisseau du Goitrant et sa ripisylve

L'Arlois se jette dans la Saône, 3 km à l'est en aval de la limite communale, sur la commune de Crêches-sur-Saône.

b) La qualité des eaux superficielles

Du fait notamment de l'emprise du vignoble sur l'ensemble du bassin versant, la qualité de l'eau de l'Arlois est globalement moyenne. Les dernières données de l'Agence de l'eau du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse concernant la station de mesures implantée sur l'Arlois à Chânes datent de 2003. Les principaux résultats sont présentés dans le tableau ci-après.

Altérations	Qualité de l'eau
Matières azotées	Bonne
Nitrates	Moyenne
Matières phosphorées	Moyenne
Température	Moyenne
Acidification	Bonne
Effet des proliférations végétales	Bonne

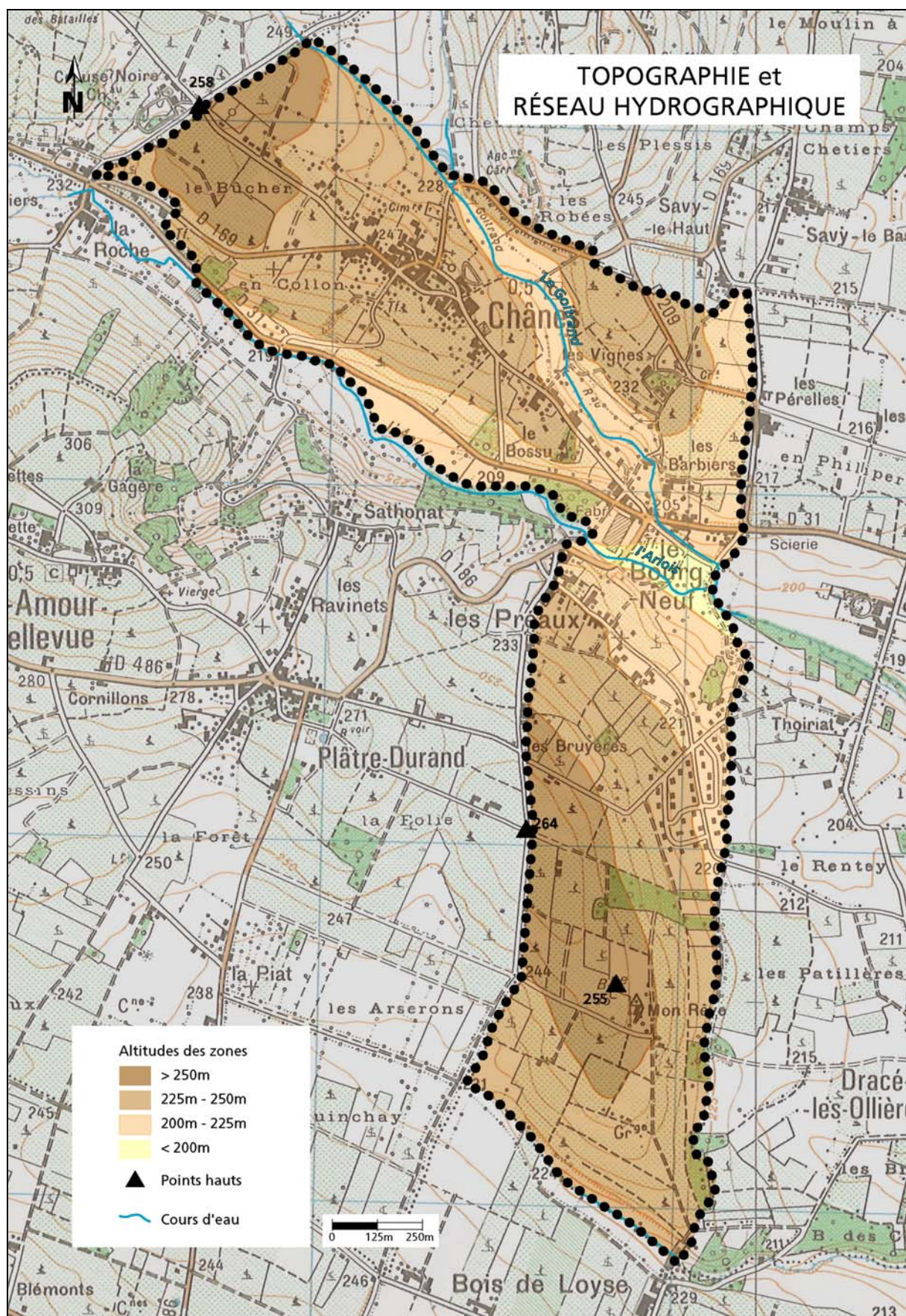
La commune de Chânes est intégrée au Contrat de rivière « Rivières du Beaujolais », en cours d'élaboration. Le Dossier Sommaire de Candidature, réalisé en 2006, a permis d'identifier 6 enjeux principaux sur le territoire :

- 1 - Restaurer la qualité écologique des milieux aquatiques fortement perturbés.
- 2 - Assurer la sécurité des biens et des personnes contre les risques hydrauliques.
- 3 - Assurer la sécurisation des ressources pour l'alimentation en eau potable.
- 4 - Protéger et pérenniser les milieux et espèces à forte valeur patrimoniale.
- 5 - Assurer une gestion concertée et cohérente des bassins versants.
- 6 - Développer une politique d'information, de sensibilisation et de partenariat.

1.4.2. Les eaux souterraines

Le système aquifère de la commune de Chânes correspond aux formations alluviales et glaciaires composées de sables et graviers de Saint-Cosme. La productivité de ce système aquifère est moyenne : les ressources sont variables mais relativement modestes.

La ressource en eau potable n'est pas assurée sur le territoire communal. C'est le Syndicat Intercommunal des eaux du Mâconnais Beaujolais qui en a la charge. L'eau provient de six puits implantés dans la nappe alluviale de la Saône sur la commune de Crêches-sur-Saône.



1.5. Les risques naturels

1.5.1. Les risques sismiques

Le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe la totalité du département de la Saône-et-Loire en zone de sismicité 0, soit un risque nul.

1.5.2. Les risques géologiques

La majeure partie du territoire communal présente des risques géologiques. Le sol a une forte sensibilité à l'érosion et le phénomène est aggravé par la longueur des rangs de vignes. L'érosion du vignoble peut entraîner des mouvements de terrain (coulées de boue).

Deux types d'érosion sont généralement distingués :

- l'érosion diffuse qui se caractérise sur une grande surface et entraîne peu de risques,
- l'érosion concentrée qui se produit dans les zones avec une topographie favorisant la concentration et entraîne des risques plus importants.

Le risque d'érosion viticole présente un caractère fortement lié aux événements pluvieux de type orageux. Il ne peut être considéré comme un risque majeur car il n'est pas la cause de mise en danger de vies humaines, si ce n'est par des effets indirects.

Néanmoins, ce risque occasionne de multiples désordres sur les communes concernées. La commune de Chânes est incluse dans le périmètre de l'Atlas des zones viticoles présentant un risque d'érosion (selon le DDRM de la Saône-et-Loire).

1.5.3. Les risques hydrologiques

La commune de Chânes, située en limite de la plaine alluviale de la Saône, ne fait pas partie du lit majeur (PSS) de cette dernière

La commune de Chânes est concernée par les crues des cours d'eau de l'Arlois et du Goitrand. Ces ruisseaux sont caractérisés par un régime hydrologique de type pluvial.

Les dernières inondations importantes datent de l'été et de l'hiver 2008.

Le débordement de ces ruisseaux est principalement dû à des orages importants avec pluies abondantes et brutales (ruissellement) ou à de longues périodes pluvieuses (remontée des eaux).

Les principales zones concernées par des inondations fréquentes sont la route communale, les hameaux des Préaux et du Bourg-Neuf. Un risque d'inondation a été attribué à l'Arlois par arrêté préfectoral du 10 octobre 1995. Cet aléa « fort » s'étire sur une grande partie de son linéaire, jusqu'au niveau de sa confluence avec le Goitrand.

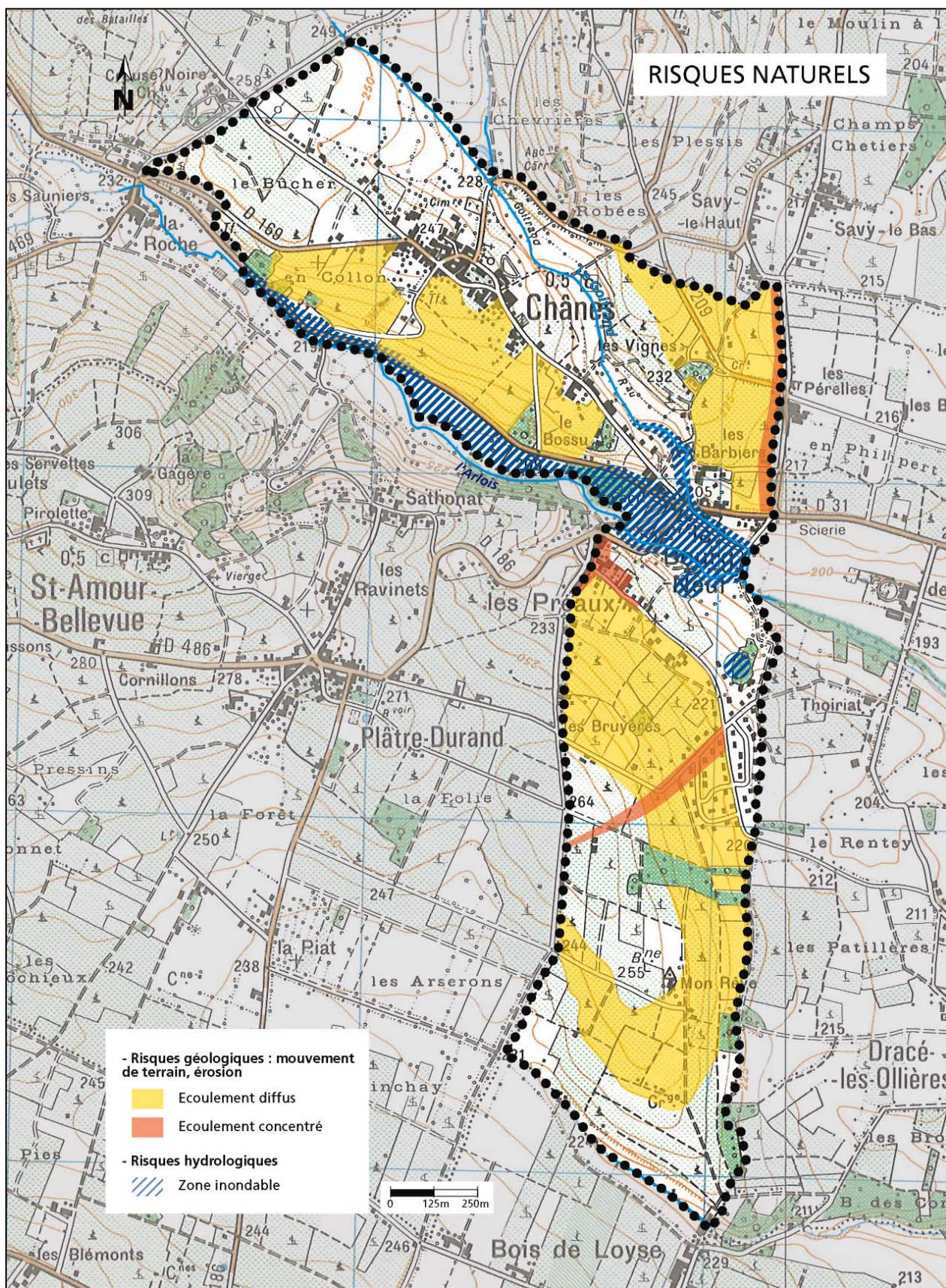
L'ampleur de l'inondation est fonction de certains paramètres connus :

- l'intensité et la durée des précipitations,
- la surface et la pente du bassin versant,
- la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol,
- la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

Sur Chânes, la couverture végétale constituée par des vignes (sol nu entre les rangs) contribue à l'aggravation des phénomènes de ruissellement. Les risques d'inondations de zones habitées ou de la voirie sont à craindre au niveau du vignoble des Bruyères et des vignes des Barbiers. Le vignoble du bassin versant de l'Arlois concerne plutôt les infrastructures.

Des mesures de prévention et de protection ont été prises sur la commune :

- travaux de toilettage de l'Arlois et de ses affluents,
- création d'un bassin d'orage au niveau des Préaux et en amont de Chânes sur le Préty (commune de Saint-Vérand)
- réalisation d'un clapet sur le bassin du Préty qui peut être manœuvré en cas d'orage.



2. MILIEUX NATURELS

La commune de Chânes s'inscrit dans une région fortement viticole (Bourgogne et Beaujolais) et plus de la moitié du territoire communal est plantée en vigne (122 ha sur 224 ha). Les zones non agricoles sont occupées par les villages, les hameaux, les quelques entreprises et la trame viaire.

Cette pression urbaine et agricole laisse très peu de place au milieu naturel qui se compose des lits du Goitrand et de l'Arlois.

Ces cours d'eau faiblement sinueux se sont facilement tracés un lit dans les roches calcaires. Leur ripisylve est toutefois très dense et la strate arborescente se compose à certains endroits de très beaux et grands arbres (frênes, saules, acacias, ...). Pourtant, un sentiment d'abandon règne le long de ces ruisseaux et leur confère ce caractère naturel, contrastant avec l'entretien quasi-excessif des parcelles agricoles environnantes.

Le vallon de l'Arlois est avant tout un axe de communication (présence de la RD31 et des entreprises) alors que celui du Goitrand est un espace plus naturel, délaissé par l'activité humaine.

Il n'existe pas, sur la commune de Chânes, de zone naturelle d'intérêt inventoriée ou protégée.

3. SITES ET PAYSAGES

3.1. Les unités paysagères

Le paysage de Chânes est homogène : le relief est peu contrasté et la vigne domine partout, s'insérant même dans le village. La pureté des lignes, la netteté des pentes, renforcées par la structure rayonnante des vignes, créent un paysage fort, ample, ouvert. De plus, la forme de la commune et la topographie définissent un paysage en symétrie, dont l'axe imaginaire est orienté nord-est/sud-ouest.

Selon cet axe, la partie nord de la commune est le reflet de la partie sud, caractérisée par un paysage collinaire à dominante viticole.

L'axe symétrique à ce dernier, orienté, lui, nord-ouest/sud-est, est matérialisé par le tracé de la RD31 et le lit de l'Arlois.

Ces éléments permettent de définir trois unités paysagères distinctes dans l'espace mais également différenciées par la typicité de leur bâti :

- le nord de la commune caractérisé par le bourg de Chânes,
- le sud de la commune où l'on trouve le lotissement « les Communaux »,
- la zone médiane, orientée nord-ouest/sud-est, où se situent les entreprises et le Bourg-Neuf.

3.1.1. Le nord de la commune

Cette unité paysagère est délimitée au sud par la RD31 et le lieudit « Les Barbiers ». Elle est centrée sur le bourg de Chânes qui s'est développé autour de l'église et du château. Chânes a conservé une vie de village avec ses commerces, ses administrations (poste, mairie), son école et ses équipements publics (salle polyvalente, stade). Les maisons du bourg sont typiques de la région (pierres dorées et tuiles canales) et en très bon état.



Le village de Chânes au milieu des vignes
(vu de la croix des batailles)



Le clocher de l'église et la tour du château
surplombent les habitations

De ce noyau urbain part en étoile la trame viaire qui permet d'accéder au bourg de toutes les directions.

Cette unité paysagère englobe également le vallon du Goitrand. Les automobilistes, venant de Mâcon par la RD169, peuvent admirer cet espace naturel en contrebas, au pied du bourg de Chânes.



Entrée du bourg de Chânes en venant de Mâcon

3.1.2. Le sud de la commune

Cette unité s'inscrit également dans un paysage viticole collinaire, caractéristique de la région. Cependant, le bâti, groupé ou isolé, est moins typique. Les maisons sont plus banales, notamment celles du lotissement « les Communaux ».



Le lotissement de la commune de Chânes

3.1.3. La zone médiane

Cette unité paysagère est caractérisée par les axes de la RD31 et de l'Arlois. De la route départementale située en contrebas, on ne perçoit pas le village de Chânes. Le paysage se résume à de la vigne en plan incliné.



Vigne sur versant bordant la RD31 au nord

De l'autre côté, la plaine de l'Arlois a permis l'installation de plusieurs entreprises.



**Les entreprises de la commune installées entre le RD31 et le cours de l'Arlois
au niveau du pré canard**

3.2. Le paysage viticole collinaire

Située au cœur du Beaujolais, la commune de Chânes possède des versants exposés sud-ouest, nord-est et sud-sud-est. Près du village, de longs plans inclinés et des glacis couverts de vigne se rejoignent dans un talweg ou une route. Au niveau du plateau, la faible ampleur du relief nous donne parfois l'impression de parcelles de vigne aux dimensions sans fin dans les hauteurs bleutées de l'horizon.



La vigne dans tous ses états

Le climat, l'altitude et les sols confèrent à Chânes un terrain particulier propice à la culture de la vigne. La commune se situe sur l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) suivantes :

- Beaujolais : blanc, rosé, rouge, primeur rosé et primeur rouge,
- Beaujolais Supérieur rouge,
- Beaujolais Villages : blanc, rosé, rouge, primeur rosé et primeur rouge,
- Beaujolais Chânes : blanc, rosé, rouge, primeur rosé et primeur rouge,
- Bourgogne : blanc, rosé (ou claret), rouge et primeur blanc,
- Bourgogne ordinaire (ou grand ordinaire) : blanc, rosé (ou claret), rouge et primeur blanc,
- Bourgogne mousseux,
- Crémant de Bourgogne : blanc et rosé,
- Mâcon : blanc, rosé, rouge, blanc primeur et rosé primeur,

- Mâcon Chaintré : blanc, rosé, rouge et blanc primeur,
- Mâcon Villages et Villages primeur,
- Saint-Véran.

Certains viticulteurs de Chânes possèdent également des vignes sur la commune voisine de Saint-Amour-Bellevue. Ils peuvent vinifiés ce vin dans leurs chais.

3.3. Les paysages urbains

3.3.1. La trame urbaine

a) Le village de Chânes

Il se distingue à la fois par son caractère architectural typique et son caractère rural. Sa position en retrait de l'axe routier principal (RD31) lui a permis de conserver la forme et le rôle d'un noyau urbain au sein d'une campagne très rurale. Il se compose d'habitations résidentielles (habitat principal) et de commerces, artisanats et services. On y trouve également les équipements publics (mairie, école, poste, salle polyvalente). Toutefois, on peut remarquer l'urbanisation plus récente aux extrémités du bourg. Cette urbanisation en alignement discontinu est linéaire aux axes secondaires et notamment celui qui relie le lieudit « Creuse Noire » au Bourg-Neuf.

b) Le Bourg-Neuf

Il s'est formé au centre de la commune de part et d'autre de la RD31 : axe principal reliant Tramayes à Crêches-sur-Saône.

Les habitations moins typiques sont en alignement continu et semi-continu.



Maisons du Bourg-Neuf

De nouvelles habitations sont en cours de construction au sud du Bourg-Neuf.

c) Le lotissement « les Communaux »

Il contraste avec le reste de la commune. Son implantation, la répartition des habitations, le caractère architectural et paysager des maisons et de leurs abords, la trame viaire, etc. ne respectent pas la typicité architecturale et l'urbanisation de la commune.

d) Les hameaux et l'habitat isolé et dispersé

Sur le territoire communal, on observe de nombreuses maisons isolées ou groupées par trois ou quatre. Ce sont souvent des domaines viticoles.

Quelques hameaux regroupent d'avantage d'habitations. C'est notamment le cas du hameau « les Préaux » où on peut compter une vingtaine de maisons.

3.3.2. Les caractéristiques générales du bâti

a) Le bâti ancien

Le bourg de Chânes est composé de nombreuses belles bâtisses présentant une architecture régionale typique : murs et façades en pierres dorées apparentes et toitures à faible pente aux larges débords en tuiles canales.



Pierres dorées apparentes des façades

Les volumes bâtis sont homogènes et se composent d'un ou deux étages (R+1 ou R+2). Les maisons de maîtres jouxtent les corps de fermes qui possèdent des dépendances importantes organisées autour d'une cour intérieure. Les hauts murs de clôture sont aussi en pierres dorées.



Grange et bâtiments de ferme situés au cœur du village



Belles demeures récemment rénovées

Dans le village, les différentes rénovations laissent des maisons enduites intercalées avec les maisons rénovées en pierres apparentes.



Les rues du bourg de Chânes

Les équipements publics tels que la mairie, la poste ou la salle polyvalente se caractérisent soit par du bâti ancien rénové, soit par des constructions récentes dont l'intégration architecturale a été recherchée de toute évidence.



La poste de Chânes



La mairie de Chânes



La salle communale

Le bourg de Chânes est également défini par un caractère rural dû à la présence de nombreux jardins et potagers privés très coquets.



Jardins et potagers privés

Les lignes électriques et de téléphone sont enterrées et les éléments d'éclairage public ont un style recherché.



Pas de ligne aérienne



Luminaire esthétique

b) Les extensions des bourgs

L'urbanisation plus récente de Chânes se situe en particulier au niveau des extrémités du village. Les maisons ont une architecture simple : de plain-pied ou R+1, enduits de ton clair et toit en tuiles canal.



Maisons récentes situées aux extrémités du bourg de Chânes

Le Bourg-Neuf connaît également une nouvelle vague d'urbanisation au sud de la RD31.



Nouvelles maisons du Bourg-Neuf

c) Le lotissement « les Communaux »

Le positionnement des maisons est classique et conforme aux principes de construction d'un lotissement. La trame viaire, au tracé en courbe, permet l'accès à toutes les maisons qui sont alignées le long de ces dessertes. Les parcelles d'habitation sont toutes délimitées par des clôtures doublées de haies persistantes (arbustes ou conifères). Cette zone pavillonnaire semble déconnectée du reste de la commune par le non respect des qualités architecturales, urbanistiques et paysagères.

d) Les hameaux et les exploitations viticoles dispersées

Le hameau des Préaux est caractérisé par des habitations typiques en pierres apparentes qui s'intercalent avec des maisons plus récentes.



Habitations anciennes et récentes des Préaux

Les maisons isolées ont toutes des caractères architecturaux très différents.



Lieudit « les Bruyères »



Domaine du Chapitre



Lieudit « Mon Rêve »



e) Les éléments bâtis disgracieux

Le bar-épicerie du bourg de Chânes, situé dans la même rue que la boulangerie, a sa façade en mauvais état. L'aspect extérieur de la maison contraste avec le bon entretien général des habitations.



Le bar-épicerie de Chânes

Les entreprises et surtout les zones de stockage en périphérie jurent par rapport au paysage environnant.



Zone de stockage de l'entreprise de conditionnement (SOBEMAB)

3.4. Les sites archéologiques et historiques

Le patrimoine archéologique de Chânes est important. Plusieurs sites ont été recensés par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et reportés sur la carte ci-après :

- Saint Romain, substructions gallo-romaines (code identifiant : 0001),
- Les Perrelles, mobilier gallo-romain et probables constructions (0004),
- Les Préaux, occupation gallo-romaine (0005),
- Bossu, occupation gallo-romaine (0007),
- Les Serreuxdières, occupation gallo-romaine (0008),
- Le Bourg, église romane (0015).

La commune de Chânes ne comporte pas de monuments historiques inscrits ou classés. Le patrimoine historique est pourtant important :

- **l'église** avec son clocher octogonal à trois étages datant du XIII^e siècle. A l'intérieur, au dessus de l'autel, la peinture murale représentant le Christ envoyant Saint-Pierre et Saint-Paul en mission et datant de 1863 est également remarquable.



Eglise de Chânes

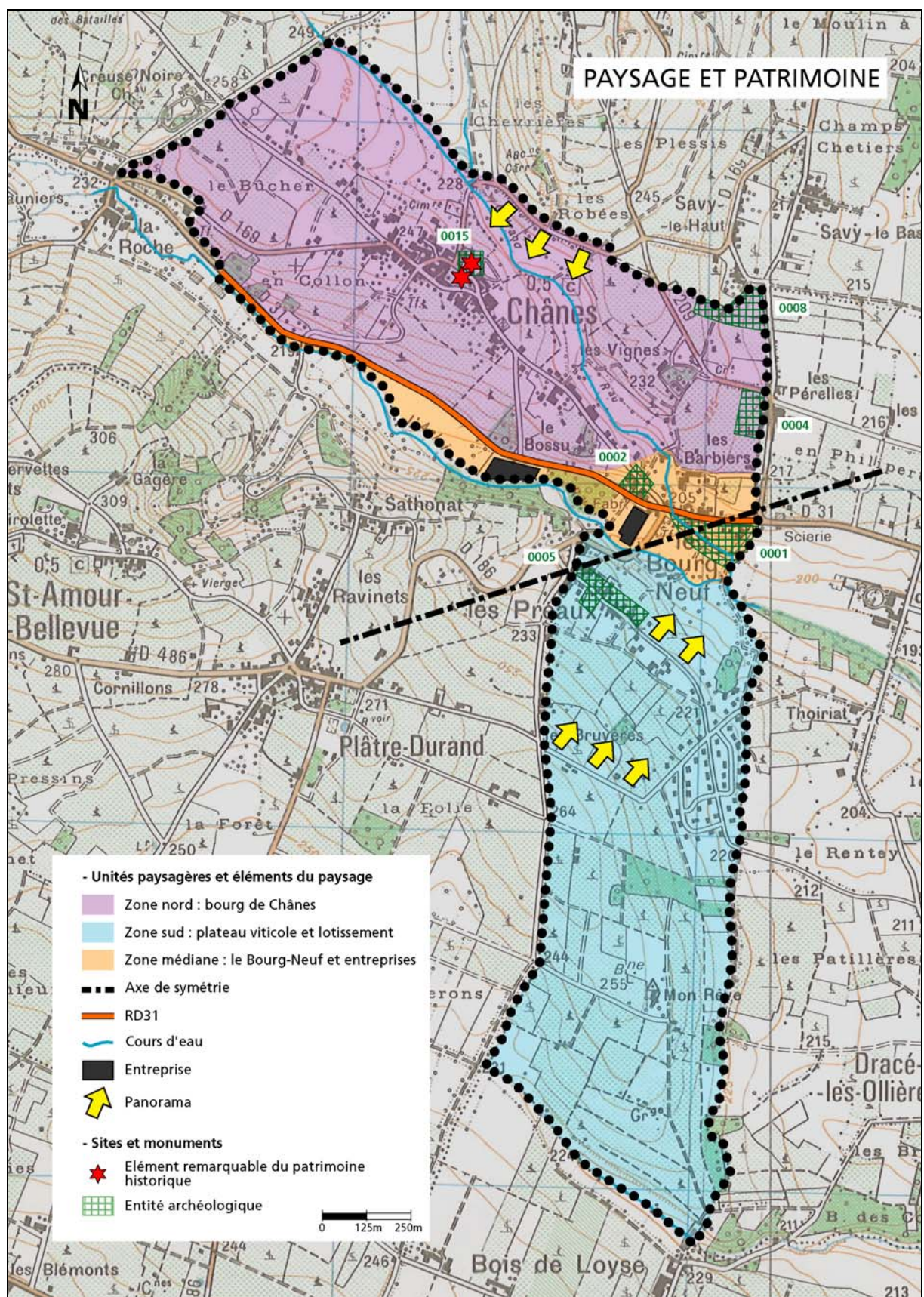


Peinture murale située au dessus de l'autel

- **le château** avec son donjon carré est bâti avec les matériaux de la région. Son grand parc est clos par un haut mur en pierres.



Le château et l'église en plan éloigné



**TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES
D'EVOLUTION ET JUSTIFICATION DU PROJET
DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT**

1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Conformément aux objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Chânes souhaite promouvoir un développement raisonné, organisé et harmonieux de ses territoires urbanisés, tout en préservant son environnement, ses paysages naturels et sa viticulture.

1.1. Les perspectives d'évolution de la démographie et de l'habitat

1.1.1. La démographie

Si la population poursuivait le rythme de croissance observé depuis 1982, Chânes pourrait ne compter que quelques habitants supplémentaires d'ici 2015. En effet, les derniers recensements de population font ressortir une quasi stabilité de la population (voire une régression par rapport au « record » de 1990). Cependant, cette projection purement statistique ne prend pas en compte les conséquences que pourraient engendrer la création d'un nouveau lotissement, ou l'implantation d'une grande entreprise. Rappelons que la réalisation d'un lotissement de 47 lots avait fait passer la population de 287 habitants en 1975 à plus de 500 en 1982.

La prudence et le réalisme nous conduisent à prévoir une croissance de 1 % par an, ce qui nous conduirait entre 600 et 620 habitants d'ici 2020.

1.1.2. L'habitat

La commune devrait développer une offre mixte. Dans un premier temps, il s'agira de répondre à la demande d'habitat de type individuel. La commune doit pour cela définir de nouvelles zones d'urbanisation.

La commune peut miser également sur la rénovation ou la réhabilitation de certains bâtiments anciens et des logements actuellement vacants (16 en 2006).

En ce qui concerne les logements collectifs, il est souhaitable que l'offre soit étoffée. On peut étudier la création de petits programmes en « rez-de-chaussée + 1 ou 2 niveaux ». La piste des logements « individuels-groupés » est également intéressante. Ce type de constructions a l'avantage de permettre à de jeunes familles d'accéder à une forme d'habitat individuel relativement bon marché (en locatif ou en accession à la propriété).

Il est indispensable que la commune développe son offre locative. C'est le seul moyen efficace pour maintenir une certaine jeunesse de la population. En effet, le secteur locatif provoque un renouvellement de la population, alors que dans le cas de l'accession à la propriété, on observe un vieillissement des acquéreurs qui se maintiennent sur place.

D'un point de vue spatial, la commune entend développer l'offre de logements en procédant par une densification de l'existant et par un développement du village dans sa continuité immédiate (en épaisseur). Ceci permet de profiter d'une structure d'équipements en partie réalisée et de renforcer l'attractivité du centre et sa vitalité. Enfin, il s'agira de veiller à la non prolifération des constructions sur les parties semi-urbanisées de la commune, sur les territoires où la commune ne peut économiquement pas engager des investissements pour accroître le niveau des équipements.

1.2. Les perspectives d'évolution des activités économiques et de l'emploi

1.2.1. L'agriculture

L'activité agricole semble être stabilisée sur la commune. Cependant, la crise traversée actuellement par les métiers du vin ne doit pas être ignorée. La quasi totalité de l'économie communale repose sur la viticulture et les métiers associés (embouteillage notamment).

La commune entend protéger ce secteur primordial pour **conserver le caractère rural du village.**

1.2.2. Les activités industrielles, artisanales et de services

a) Les commerces et les services

L'objectif prioritaire est le maintien des commerces existants. Toutefois, l'installation de nouveaux commerces ou services n'est évidemment pas exclue. Pour ce faire, le règlement du PLU autorisera la mixité des fonctions dans les zones urbaines.

b) L'artisanat et l'industrie

Chânes doit poursuivre ses efforts pour attirer de nouveaux artisans et de nouvelles entreprises. Sa proximité avec Mâcon peut être un atout dans les années à venir.

1.2.3. Le tourisme

Le tourisme n'est pas un enjeu primordial pour la commune. Cependant, elle peut bénéficier d'un tourisme de « week-end » et doit pour cela maintenir ou créer les équipements nécessaires (sentiers-découverte, gîtes, chambres d'hôtes, etc.).

La commune réfléchit également à la mise en valeur du matériel viticole ancien (dons à la commune) et de l'ancienne pompe des pompiers, afin que les promeneurs puissent découvrir ce patrimoine au gré des rues.

L'aire de pique-nique, à l'entrée du village, sera aménagée afin d'être plus accueillante et plus fonctionnelle.

Enfin, une réflexion a été engagée sur la création d'un point « dégustation - auberge » afin de promouvoir les vins du secteur, dans les bâtiments communaux qui accueillent déjà le bar-épicerie dans le bourg de Chânes.

1.3. Les perspectives d'évolution des équipements

1.3.1. Les infrastructures

a) L'eau, l'assainissement et la gestion des déchets

Les capacités du réseau d'eau devront être augmentées au fur et à mesure de l'urbanisation pour permettre le raccordement des constructions futures et pour répondre aux normes incendie.

Le réseau d'assainissement collectif sera étendu, le cas échéant, aux nouvelles zones progressivement ouvertes à l'urbanisation et classées en zone d'assainissement collectif par le zonage d'assainissement.

b) La voirie, le stationnement et les espaces publics

Différents travaux d'aménagement de voiries et de stationnements ont été réalisés lors de l'opération « Cœur de village » entre 2004 et 2006. Ils ont contribué à améliorer les conditions de circulation dans le centre-bourg et à augmenter les capacités de stationnement (portées à 70 places). La nouvelle placette amorcée à l'arrière du centre-bourg sera à inclure dans les aménagements lors de l'urbanisation de la zone des Salonnières (cf. Orientations d'aménagement).

A moyen terme, la commune envisage les travaux de voirie suivants :

- aménagement de la RD186 dans la « montée du village » (sécurisation des cheminements piétonniers),
- aménagement de l'entrée du Bourg-Neuf en venant de Crêches-sur-Saône par la RD31 (réalisation d'un rond-point en collaboration avec la commune de Crêches-sur-Saône et le Conseil Général),
- aménagement de l'intersection « boulangerie-pompe » pour lequel un emplacement réservé est instauré.

De même, les parkings de la salle polyvalente et du foyer seront réaménagés (enrobé et organisation du stationnement et de la circulation). Un emplacement réservé est instauré sur l'arrière de la salle polyvalente.

c) Les transports et déplacements

L'absence de transports en commun oblige les habitants à posséder une voiture pour gagner leur lieu de travail. La répartition de l'habitat dispersé en de multiples fermes, bourgs et hameaux conduit souvent à investir dans une seconde voiture.

Cet aspect est à prendre en compte, afin de permettre une réduction des déplacements locaux.

Toutefois, le ramassage scolaire est réalisé sur l'ensemble des bourgs, hameaux et lotissement de la commune.

1.3.2. Les équipements de superstructure

Il n'est pas prévu de réalisations notoires, la commune étant déjà relativement bien équipée.

Cependant, sont envisagées : la construction d'un garage communal sur l'actuelle zone d'activités et la création d'un nouveau terrain de foot, dans le prolongement du stade (un emplacement réservé est instauré).

1.4. La prise en compte des milieux physiques

1.4.1. La topographie et les risques géologiques

Le territoire communal est caractérisé par un relief vallonné entrecoupé d'ouest en est par les vallons des ruisseaux du Goitrand et de l'Arlois. De fait, les coteaux constitués présentent de bonnes dispositions pour l'activité viticole, très bien représentée sur la commune.

Cependant, la pente parfois importante des coteaux et leur exploitation (sol nu entre les rangs) favorisent les phénomènes d'érosion, générant des glissements de terrains et des coulées de boue en cas de fortes pluies.

Les zones à risques géologiques doivent être prises en compte dans la définition du zonage, ainsi l'urbanisation sera exclue des zones à forte pente.

1.4.2. Les risques d'inondation

La traversée du territoire communal par les deux ruisseaux susnommés engendre également des risques d'inondations au niveau de leurs abords. Pour cela, il faudra veiller, notamment, à ne pas densifier la nouvelle zone urbaine existante au sud du Bourg-Neuf et à ne pas trop étendre la zone d'activités. Ces zones sont situées dans la vallée de l'Arlois qui connaît régulièrement des inondations.

1.4.3. Les risques de pollution des eaux

Le risque de pollution des eaux par les eaux usées est faible, néanmoins, certains secteurs ne sont pas raccordables au réseau collectif, il conviendra donc conformément au Schéma Directeur d'Assainissement de limiter les extensions dans ces secteurs ou, le cas échéant, de vérifier qu'un assainissement individuel est possible.

La même attention sera portée aux extensions ou créations de bâtiments agricoles qui peuvent générer des pollutions (cuvages).

La commune est concernée par l'implantation de la société SOBEMAB (Société d'Embouteillage Beaujolais – Mâconnais – Bourgogne). Ses principales activités sont les opérations de filtration des vins et de mise en bouteilles.

La charge hydraulique rejetée annuellement par la SOBEMAB est de 10 500 m³ environ. Plus du tiers provient du rinçage des bouteilles vides. Suite aux enquêtes réalisées lors de l'étude des pollutions viticoles de l'Arlois en 1999, il a été noté que l'établissement possède les dispositifs de traitement des rejets adaptés. En effet, une convention a été signée entre l'industriel, la commune et le gestionnaire du système d'assainissement collectif en novembre 1999.

Enfin, les zones à urbaniser seront en accord avec le zonage du Schéma Directeur d'Assainissement.

1.5. La prise en compte des milieux naturels

Hormis les cours d'eau traversant la commune, aucun milieu naturel d'intérêt n'est répertorié sur le territoire communal.

Afin de préserver les deux vallons dont les fonds sont occupés par des prairies associées à une ripisylve dense, le PLU classera ces deux secteurs en zone naturelle.

1.6. La prise en compte des sites et des paysages

1.6.1. La trame urbaine

Le bourg de Chânes et le hameau des Préaux sont les deux entités bâties présentant le plus grand intérêt en termes urbains et architecturaux. Pour cela, le PLU doit veiller à limiter l'urbanisation linéaire le long des routes et au contraire favoriser un développement en épaisseur.

Sur les coteaux viticoles, les écarts bâtis correspondent à des cuvages anciens ou récents et aux habitations liées à des exploitations agricoles. Le PLU doit préserver les espaces et usages agricoles et doit par son zonage concourir à la préservation des paysages anthropiques (coteaux viticoles). Il conviendra de définir des zones agricoles, agricoles strictes (aucune construction même celles liées aux exploitations agricoles) et naturelles en fonction des secteurs plus ou moins sensibles d'un point de vue paysager.

1.6.2. Les vallons

Les ruisseaux du Goitrand et de l'Arlois structurent le paysage communal et forment un écrin de verdure autour du bourg de Chânes. Le PLU doit permettre de maintenir un cadre paysager et rural sur l'ensemble de la commune. Les vallons seront donc classés en zone naturelle. L'actuelle zone d'activités sera peu étendue et se limitera essentiellement aux parties actuellement urbanisées.

1.6.3. Les vues et perceptions

La trame bâtie sur la moitié nord du territoire communal est très linéaire (le long de la RD186) et aujourd'hui il n'existe pratiquement plus de séparations physiques et visuelles entre les hameaux du Bourg-Neuf, du Bossu et de Chânes.

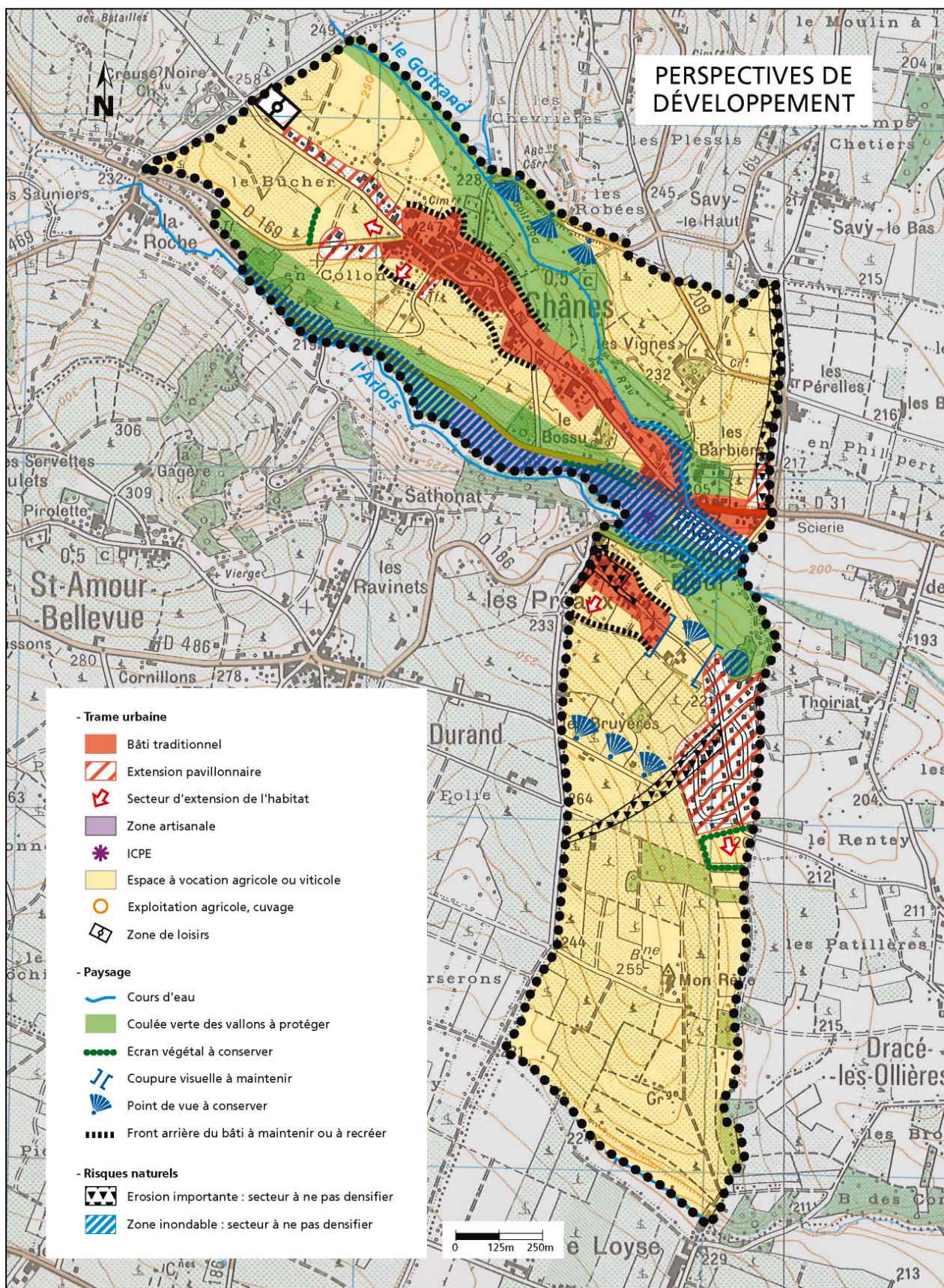
Il paraît donc difficile et peu cohérent de stopper maintenant l'urbanisation linéaire de ce secteur. Les quelques parcelles non encore urbanisées correspondent davantage à des dents creuses dans l'urbanisation qu'à des percées visuelles d'intérêt.

Par contre, entre le lotissement des Communaux et le hameau des Préaux, il est important de préserver les points de vue sur le Bourg-Neuf et l'agglomération mâconnaise en arrière-plan, le PLU doit maintenir une « coupure » visuelle.

En règle générale, le PLU limitera l'urbanisation linéaire le long des principaux axes de desserte et cherchera à prendre en compte les dents creuses et à fixer des zones de densification (développement en épaisseur des hameaux).

1.6.4. Le patrimoine

Certains éléments du patrimoine historique, archéologique et vernaculaire seront à prendre en compte.



2. JUSTIFICATION ET TRADUCTION DES OBJECTIFS EN TERMES DE ZONAGE

Les objectifs généraux de la commune ont été définis par la délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 2004.

La révision du PLU était motivée par le fait que la commune reçoit de nombreuses demandes de logements, qui ne peuvent être satisfaites. Les zones prévues à cet effet arrivent à saturation ou n'ont pas été débloquées pour cause de rétention foncière.

D'une manière générale, la commune souhaite préserver son caractère rural et viticole tout en permettant un développement raisonné et harmonieux de certains de ses espaces bâtis. La municipalité a ainsi clairement défini les vocations des différentes parties de son territoire, qui peuvent être classées comme suit :

- Les noyaux anciens des bourgs (Chânes et le Bourg-Neuf), destinés à l'habitat de type traditionnel, dense, et sans grande possibilité de développement, mise-à-part la zone d'extension des Salonnieres ;
- Les secteurs plus résidentiels (les Préaux et les Communaux), destiné à l'habitat pavillonnaire ou mixte, également sans grande possibilité d'extension, à l'exception d'une grande parcelle (propriété communale) au sud des Communaux et de la zone située au sud-ouest des Préaux qui pourra constituer une extension du hameau en épaisseur à moyen ou long terme ;
- La zone située au lieudit « Le Tillet » au nord-ouest du bourg de Chânes, qui pourrait constituer, à long terme, une extension du bourg ;
- Les différents secteurs d'habitats diffus (anciens ou contemporains) qu'il est impératif de ne plus développer ;
- Des vastes zones agricoles définies sur les zones viticoles à préserver ainsi que sur certains secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments agricoles (ou des extensions de bâtiments existants) ;
- Un secteur destiné aux activités industrielles et artisanales ;
- Une zone destinée aux sports et aux loisirs ;
- Et le reste du territoire conservé en zone naturelle, constituée essentiellement de vignes et de quelques petits bois.

2.1. Les zones destinées à l'habitat

Les orientations générales du PLU se traduiront par une évolution des parties urbanisées de la commune. Certaines parties déjà urbanisées seront densifiées (zones UA et UB) ; trois autres zones, non urbanisées, pourront être ouvertes à l'urbanisation, à moyen ou long terme (AU) après une modification (ou une révision) du PLU.

Cette évolution prendra en compte les contraintes liées aux capacités des réseaux d'eau et d'assainissement. Le volet paysager prendra également une large place dans le développement urbain.

Le PLU prend également en compte les objectifs de mixité des fonctions. En effet, les zones UA et UB permettent des occupations et utilisations du sol mixtes (habitat et activités non nuisantes). En ce qui concerne la mixité de l'habitat, la commune compte encourager la réalisation de programmes de logements en petits collectifs ou en individuels-groupés en zone UB, et favoriser la réhabilitation des habitats anciens dans le centre-bourg (zone UA).

Afin de permettre la densification de ces zones, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, mais la hauteur demeure limitée (cf. règlement).

2.1.1. Les zones urbanisables immédiatement

a) La zone UA

Elle correspond au bâti dense et ancien du centre ancien (bourg de Chânes). A quelques adaptations mineures près, la zone UA n'est pas modifiée par rapport au précédent document d'urbanisme. Ces secteurs pourront être densifiés, notamment par la réhabilitation des logements vacants (16 en 2006) et par le remplissage des rares « dents creuses ».

b) Les zones UB

Elles correspondent aux secteurs moins denses (Bourg-Neuf) ou résidentiels (sous le bourg vers les Salonnières, le long de la route du stade, aux Préaux et aux Communaux).

Le zonage intègre en zone UB quelques anciennes zones NA. C'est notamment le cas de la nouvelle zone UB située sous le bourg (vers les Salonnières). Ce secteur pourra comporter différents types d'habitats. En effet, la commune possède une parcelle qui pourra idéalement accueillir un petit programme de logements collectifs. La commune réfléchit à cette hypothèse. L'intégration d'un ou deux immeubles de type RDC + 1 niveau semble facile à concevoir et constituerait une réelle extension du centre-bourg, dans des volumes comparables à ceux présents aux alentours. La poursuite de l'urbanisation du secteur permettra de développer le bourg en profondeur, dans la logique d'un recentrage sur le village, sans développement linéaire le long de la route.

Une orientation d'aménagement précise les modalités d'urbanisation et les prescriptions architecturales afin de garantir une bonne intégration paysagère. Cette orientation d'aménagement est complétée par **une servitude de mixité sociale en application de l'article L.123-1-16°** qui permet à la collectivité de délimiter des secteurs dans lesquels elle peut imposer qu'un pourcentage des programmes de logements à réaliser soit consacré à des catégories de logements définis par le plan. Les propriétaires des terrains sur lesquels la servitude est édictée ne disposent pas de droit de délaissement. Sur l'ensemble du secteur repéré sur le plan de zonage par une trame spécifique, **le programme de logements devra comporter 30 % de logements locatifs, dont un tiers de logements sociaux** (quel que soit le type de financement).



Vue panoramique de la zone UB « Les Salonnières »



**Nouvelle voirie et zone de stationnement aménagées
à l'arrière du centre-bourg vers la zone des Salonnieres**

Une extension de l'urbanisation de la zone UB des Préaux est prévue par le PLU sur environ 5 500 m² au sud-ouest du hameau (développement en épaisseur). En effet, cette zone est desservie par tous les réseaux (au droit de la parcelle 139). A court terme (2010), le réseau d'assainissement sera étendu le long de la voie communale menant aux Bruyères afin de raccorder les habitations situées en secteur diffus au sud de la zone.

Cette extension de la zone UB fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui fixe les principes d'accès et de voirie afin de ne pas compromettre un éventuel développement de la zone AU voisine.



Vue panoramique de la zone UB « Les Préaux »

2.1.2. Les zones urbanisables à moyen terme (après modification ou révision du PLU)

Les zones AU seront équipées, le cas échéant, à plus long terme après modification ou révision du PLU. **Dans l'immédiat, elles demeurent une zone non urbanisable.** Il s'agit simplement d'indiquer une possibilité de développement futur.

a) La zone AU « Le Tillet »

Cette zone est située au nord-ouest du bourg de Chânes, entre les secteurs anciens du centre-bourg, et les zones pavillonnaires de la route du stade (RD186) et de la RD169. Il s'agira, à terme, d'une extension logique de l'urbanisation sur 16 000 m². La desserte en voirie et réseaux sera aisée. L'aménagement consistera vraisemblablement en la réalisation d'une nouvelle voie reliant la RD169 et la RD186 afin de limiter les accès secondaires sur les routes départementales.

Par contre, le secteur se positionne sur des vignes exploitées et classées en AOC. On note aussi la présence d'un cuvage à proximité. La commune a donc délibérément choisi de classer la zone en AU afin qu'aucune urbanisation ne puisse intervenir avant une nouvelle

réflexion et une modification du PLU. Ce classement rend également impossible toute nouvelle construction agricole.



Vue panoramique de la zone AU « Le Tillet »

b) La zone AU « Sud Communaux »

Au sud du lotissement des Communaux, la commune possède une parcelle d'environ 16 000 m². A ce jour, ce secteur n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif et n'est pas considéré comme « prioritaire » pour le développement de la commune. La municipalité a néanmoins souhaité créer une zone AU afin de prendre le temps de la réflexion. L'éventuelle urbanisation de cette zone ne pourra intervenir qu'à long terme, après une nouvelle modification du PLU lorsqu'un projet cohérent aura été défini et seulement si le développement de l'habitat n'était plus possible sur d'autres secteurs de la commune. Si son urbanisation devait intervenir (après modification du PLU), elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement afin de garantir la meilleure intégration paysagère possible et de favoriser des formes d'habitats plus denses que celles observées sur le lotissement actuel.

c) La zone AU « Sud Préaux »

En complément de l'extension de la zone UB prévue par le PLU, une zone AU de 1,1 ha est créée dans le prolongement de la parcelle 138 afin de prévoir une urbanisation à plus long terme. Cette extension logique continuera d'assurer un développement en épaisseur du hameau des Préaux. Aucun projet n'est à l'étude à ce jour. L'urbanisation interviendra, le cas échéant, après une nouvelle modification du PLU.

2.1.3. Les zones d'habitat diffus

La commune compte de nombreux secteurs d'habitats diffus (maisons isolées, groupe d'habitation, exploitations agricoles...) La commune souhaite empêcher de nouvelles implantations en secteur diffus. Pour cette raison, la totalité des « écarts » est classée en secteur naturel (zone N), à l'exception des bâtiments à usage agricole qui sont classés en zone agricole (A). Cette démarche répond à une ambition : permettre les réhabilitations et les extensions mesurées du bâti existant en zone N et empêcher toute nouvelle construction qui pourrait nuire à la qualité paysagère du site et pénaliser l'activité agricole.

Ainsi, le règlement des zones N interdit la construction de nouvelles habitations, mais permet les réhabilitations, les extensions mesurées, la création d'annexes (garages, abris...) attenants ou non, avec une emprise au sol initiale, une superficie finale et une hauteur finale strictement limitées (cf. règlement).

2.1.4. Les objectifs chiffrés (population/logements)

En ce qui concerne l'adéquation entre les objectifs démographiques (+ 80 à 100 nouveaux habitants d'ici 2020, soit 35 à 45 logements) et les surfaces qui seront ouvertes à l'urbanisation ou densifiées, on peut d'ores et déjà affirmer que le PLU permettra de répondre aux besoins de cette croissance démographique grâce à :

- la zone UB des Salonnieres (environ 10 000 m² disponibles avec un programme d'habitat mixte),
- l'extension de la zone UB des Préaux (5 500 m² disponibles),
- le « remplissage » des « anciennes » zones UB, (estimation à 10 000 m² disponibles, mais dont le devenir est très incertain compte tenu du fait que de nombreuses « parcelles » sont en réalité des jardins privatifs qui ont peu de chance d'être urbanisés à court ou moyen termes),
- les quelques possibilités de réhabilitation présentes en zone UA,
- l'urbanisation (à plus long terme après modification du PLU) des secteurs AU du Tillet, des Préaux et des Communaux (43 000 m² disponibles à terme).

2.2. Les zones nécessaires aux activités agricoles

Dans les objectifs généraux du PLU, il a été confirmé le maintien de la vocation viticole de la commune. Le PLU a pris le parti de définir de vastes zones agricoles protégées, classées « agricole stricte ». Ces zones, essentiellement couvertes de vignes en partie classées AOC, représentent plus de 32 hectares. Ce classement garantit la préservation des vignes et permet également une protection des paysages en interdisant toute construction agricole.

Les secteurs où des implantations (ou des extensions) de bâtiments agricoles pourraient être envisagées sont classés en zone A, sur près de 90 hectares.

Ainsi, les conditions permettant l'extension des sièges d'exploitations existants et l'installation d'un ou plusieurs nouveaux exploitants sont assurées par un classement en zone agricole (A) et par le maintien en zone agricole stricte (AS) des grands territoires viticoles de la commune.

Les très légères extensions des zones d'habitat qui empiètent sur des secteurs exploités par les viticulteurs (classés en AOC ou non) ont fait l'objet d'un dialogue approfondi avec les représentants de la profession. L'urbanisation future de ces secteurs ne porte pas atteinte à l'avenir viticole de la commune.

2.3. Les zones destinées aux activités économiques

La commune dispose déjà d'une zone d'activités très dynamique située le long de la RD31. La zone est légèrement étendue vers l'ouest.

Signalons également que le règlement du PLU rend possible l'extension d'activités existantes dans les zones UA et UB afin de ne pas bloquer leur développement. De même, l'installation de nouvelles entreprises est acceptée dans ces mêmes zones, à l'exception des activités industrielles, et sous réserve de ne pas créer de nuisances.

2.4. Les zones présentant un intérêt environnemental ou paysager

Les zones présentant un intérêt environnemental ou paysager ont été identifiées lors du diagnostic de la commune (deuxième partie du présent rapport de présentation). **Elles sont toutes classées en zone naturelle ou agricole stricte :**

- le socle du bourg et la vue sur l'église (entrée nord en venant de Mâcon),
- certains boisements, haies ou arbres isolés dont certains sont classés en Espaces Boisés Classés (notamment le parc du Château dans le bourg et la haie le long de la zone d'activités),
- les entrées de village,
- le versant nord de la vallée de l'Arlois,
- une « ceinture verte » autour du bourg de Chânes.

2.5. Les emplacements réservés

Afin de faciliter la réalisation de certains projets décrits dans le présent rapport de présentation et dans le PADD, la commune inscrit plusieurs emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics, installations d'intérêt général et voiries.

ER 1 : aménagement d'un parking pour la salle polyvalente ; 1 580 m², bénéficiaire : commune.

ER 2 : aménagement de carrefour et des abords ; 366 m², bénéficiaire : commune.

ER 3 : extension des équipements sportifs ; 2 776 m², bénéficiaire : commune.

QUATRIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

1.1. Le tableau récapitulatif des superficies selon les zones

Zones	Vocation dominante	Superficie en hectares	Superficie en %	Superficies ancien POS en ha
1. Zones urbanisées				
UA	Habitat dense du centre-bourg	6.1	2.7 %	6.1 (UA)
UB	Habitat moins dense (hameaux ou extensions récentes)	27.6	12.3 %	27.2 (UD + UE)
Ui	Zone d'activités économiques	6.4	2.9 %	6.3 (NAX)
Sous total 1		40.1	17.9 %	39.6
2. Zones à urbaniser				
AU	Urbanisation à long terme, après modification ou révision du PLU (habitat)	4.5	2.0 %	8.1 (I NA +II NA)
Sous total 2		4.5	2.0 %	8.1
3. Zones naturelles ou agricoles				
N	Zone de protection du milieu naturel	55.7	24.9 %	20.5
NL	Zone d'équipements de loisirs et sportifs	2.5	1.1 %	0
A	Zone agricole	88.8	39.6 %	155.9
AS	Zone agricole stricte	32.4	14.4 %	0
Sous total 3		179.4	80.1 %	176.4
TOTAL COMMUNE		224.0	100.0 %	224
dont EBC	Espaces boisés classés	0.5	0.2 %	0

1.2. Le commentaire du tableau des superficies

Le tableau précédent permet d'observer certaines évolutions dans le classement appliqué aux différents secteurs de la commune. Les raisons objectives de cette nouvelle répartition sont expliquées tout au long du rapport de présentation ainsi que dans le PADD.

Cependant, en termes de superficie, nous notons les évolutions suivantes :

- **Zone UA :** la superficie de la zone UA reste stable. Le PLU n'a modifié que très légèrement son contour.
- **Zones UB :** la superficie des zones varie peu, même si leurs contours ont été sensiblement modifiés. Certaines zones précédemment classées NA ont été intégrées dans la zone UB (en raison de la réalisation des équipements). Inversement, certaines zones précédemment classées UD ou UE ont été « déclassées » afin de préserver des « coupures vertes » ou d'empêcher la poursuite d'une urbanisation linéaire. De même, certains « fonds de jardin » ont été retirés des zones constructibles car ils n'auraient jamais pu être urbanisés en raison de l'absence d'accès.
- **Zones Ui :** la zone d'activités n'évolue que de 1 000 m² par rapport à l'ancien POS.
- **Zones AU :** les zones AU sont réduites de 45 % par rapport à l'ancien POS. L'abandon du projet d'extension de la zone d'activités explique en grande partie cette évolution. Les nouvelles zones AU, exclusivement destinées à l'habitat, sont toutes de type « strict », c'est-à-dire inconstructible avant une nouvelle modification du document d'urbanisme.
- **Zones N et A :** les zones N et A couvrent au total 179,4 ha dans le PLU contre 176,4 ha dans le POS. C'est la démonstration que ce PLU est moins consommateur d'espaces, tout en assurant le développement de la commune. La création d'une zone agricole stricte (inconstructible) sur plus de 32 ha, permettra à la commune de protéger efficacement ses vignes classées notamment en AOC Saint-Véran, tout en assurant une protection paysagère à proximité des zones habitées ou des secteurs jugés paysagèrement sensibles.

Globalement, le PLU de Chânes respecte le principe d'une utilisation économe et rationnelle de l'espace. Tout en créant de nouvelles possibilités de développement futur pour l'habitat, le PLU « consomme » moins d'espace que l'ancien POS.

2. INCIDENCES SUR LES ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. Les capacités d'accueil

La commune de Chânes est fortement sollicitée en matière de demande de permis de construire. Néanmoins, la commune a souhaité pouvoir maîtriser son développement en agissant à deux niveaux :

- au niveau de l'agglomération, en limitant son extension afin de favoriser la densification des zones UA et UB,
- au niveau des hameaux, en réduisant les secteurs urbanisables et en supprimant les zones NB.

La capacité d'accueil restera importante, car :

- 1/ des logements sont vacants et des maisons sont à réhabiliter,
- 2/ quelques terrains sont encore libres en zones UA et UB,
- 3/ la municipalité débloquera en fonction des besoins les zones AU.

La révision du PLU permet une utilisation maximale des surfaces et des logements disponibles, ainsi qu'une meilleure maîtrise de l'urbanisation à venir.

2.2. Les activités économiques et les emplois

La commune de Chânes possède encore une véritable économie basée sur la viticulture et les activités associées, c'est pourquoi elle lui a réservé de vastes espaces, tout en définissant des secteurs constructibles ou non (A et AS) afin de préserver le paysage.

Les autres activités économiques sont clairement délimitées (zone Ui pour la zone d'activités et zone NL pour la zone de loisirs) et font l'objet d'une réglementation spécifique compte tenu de leur localisation dans des secteurs sensibles des points de vue écologiques et paysagers (vallon de l'Arlois). Enfin, les activités commerciales et artisanales (non nuisantes) sont autorisées dans les zones UA et UB.

Le PLU favorise le dynamisme économique de la commune tout en contrôlant son développement afin d'en limiter les nuisances.

3. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

3.1. Le paysage bâti

Les zones qui seront ouvertes à terme à l'urbanisation n'altéreront en rien la perception globale des bourgs et hameaux, et viendront même conforter leur physionomie générale.

Les zones UB « Les Salonnieres » et « Les Préaux » font l'objet d'orientations d'aménagement, ce qui permet de proposer un schéma d'aménagement et des prescriptions strictes, limitant par là-même les possibilités de dérives.

Les extensions limitées et la suppression de certaines zones UD et UE permettront aux hameaux de conserver leur homogénéité et leur contour.

Le PLU ne remet pas en cause l'aspect général du paysage bâti. Il tendra même à améliorer sa perception, en lui donnant une meilleure cohérence et en proposant un développement plus concentrique du bourg de Chânes et du hameau des Préaux qui avaient tendance à s'effiloche le long des voies de communication.

3.2. Les entrées de ville

Le classement en zone naturelle du vallon du Goitrond permettra de préserver les vues sur le village au niveau de l'entrée nord, en venant de Mâcon.

Des travaux sont envisagés pour sécuriser l'entrée est du Bourg-Neuf en venant de Crêches-sur-Saône et pour sécuriser la montée du village par la RD186.

L'Opération « Cœur de village » a permis à Chânes de renforcer la sécurité des personnes dans la traversée du village. L'urbanisation de la zone des Salonnieres, située à l'arrière du centre-bourg, devra être aménagée en ce sens.

La mise en valeur et la sécurisation des entrées de ville sont clairement affichées à travers les différents documents qui composent le PLU.

3.3. Le paysage naturel

L'aspect paysager est un élément important de la commune de Chânes, qui participe largement à la qualité de vie de ses habitants. C'est la raison pour laquelle la définition des zones a pris en compte cette dimension, en préservant les vallons qui encadrent le bourg par un zonage N ou AS, mais surtout en déterminant les zones aptes à accueillir des bâtiments agricoles (zones A).

Toutes les dispositions du précédent POS sont maintenues, voire accentuées, permettant ainsi de poursuivre leurs effets de protection et de mise en valeur.

4. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

Chaque secteur de la commune, ayant été recensé comme présentant une sensibilité particulière (fonds de vallons, haies, massifs boisés) est recouvert par un zonage N ou par un classement en Espace Boisé Classé afin de confirmer leur intérêt et leurs sensibilités écologiques.

Par ailleurs, l'utilisation économe et rationnelle de l'espace du PLU permet de limiter les extensions urbaines et le mitage.

La préservation de l'environnement, et plus particulièrement des milieux naturels sensibles est prise en compte de façon globale, en ne morcelant pas, contrairement au POS précédent, les zones naturelles par des zones agricoles ou des zones de hameaux où l'implantation de bâtiments était possible.

5. INCIDENCES SUR LES RESEAUX, LES DECHETS ET LES RISQUES

La commune avec, tantôt ses partenaires intercommunaux, tantôt les autres collectivités territoriales et l'Etat, a fait progresser le niveau d'équipement en réseaux et en installations, en services de collectes de déchets, de traitement des effluents et de réduction ou protection des risques.

5.1. Les réseaux

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg, le Bourg-Neuf et le lotissement des Communaux. Les eaux usées sont acheminées et traitées à la station de Crêches-sur-Saône.

La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement ainsi qu'un plan de zonage qui détermine les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel.

Par ailleurs, il faut noter que sur l'ensemble de la commune et quelque soit la zone concernée, le raccordement au réseau collectif d'assainissement et d'eaux pluviales est obligatoire, ou à défaut la mise en place d'un assainissement autonome.

De cette façon, la commune entend lutter contre les risques de pollution des eaux, tant superficielles (pollution des ruisseaux) que souterraines (pollution des nappes phréatiques).

5.2. Les déchets

La collecte des déchets sera étendue aux futures zones industrielles et urbaines au fur et à mesure de leur développement.

5.3. Les risques

Certains secteurs de la commune présentent des risques géologiques (glissements de terrain, coulées de boue). Les secteurs de risques importants mais maîtrisés, principalement situés au niveau des zones de fortes pentes, sont majoritairement couverts par un zonage A ou N afin d'éviter tout glissement de terrain lors d'éventuels travaux de construction. Les zones à risques couvertes par un zonage UB sont déjà urbanisées et donc aucune construction importante ne sera réalisée.

Certains secteurs sont concernés par les inondations des ruisseaux du Goitrand et/ou de l'Arlois. La majeure partie de ces secteurs sont couverts par un zonage N. En ce qui concerne la zone d'activités, les limites de la zone existante ont été très peu étendues et le projet d'extension de cette dernière a été abandonné.

Une partie du Bourg-Neuf est concerné par les inondations de ces deux ruisseaux. Aujourd'hui toutes les parcelles de la zone UB sont construites hormis quelques dents creuses en cours d'aménagement. La zone UB n'a pas été étendue et les abords immédiats de l'Arlois sont classés en zone N.

Le PLU intègre la problématique des pollutions et risques en s'appuyant sur le Schéma d'assainissement et sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Saône-et-Loire.

**CINQUIEME PARTIE : COMPATIBILITE DU PLU
AVEC LES TEXTES EN VIGUEUR ET AVEC LES
CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES**

1. COMPATIBILITE AVEC L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

1.1. L'article L.121-1

Document réglementaire, le PLU est encadré par les dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment, l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme;

« Art. L.121-1 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
2. *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
3. *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les dispositions des 1^o à 3^o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1. »

1.2. La prise en compte de l'article L.121-1

Différentes dispositions du PLU de Chânes permettent de satisfaire à l'article L.121-1 :

- des zones U et AU pour la satisfaction des besoins actuels et futurs en matière d'habitat,
- une zone Ui permettant de faire face aux besoins de développement de la commune en matière d'activités économiques,
- le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones,
- un règlement et des zones à vocation d'habitat qui favorisent la mixité des fonctions et la mixité de l'habitat,
- de vastes zones protégées au titre des sites, de l'environnement, ou des activités agricoles.

2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Chânes est concernée par deux servitudes d'utilité publique, dont on trouvera la liste et le plan en annexe du dossier PLU.

La commune est notamment concernée par le passage de lignes électriques aériennes (moyenne tension : 20 000 volts). La réglementation actuelle fixe à 3,20 mètres le recul entre les lignes électriques moyenne tension et les bâtiments d'habitation (arrêté technique interministériel). Depuis juillet 2001, les services instructeurs chargés de l'urbanisme en Saône-et-Loire préconisent un recul de 15 mètres. Bien qu'il n'y ait aucun risque avéré sur la santé ou le cadre de vie, l'application du principe de précaution est recommandée pour maîtriser l'urbanisation des secteurs concernés.

3. PROGRAMMES D'INTERET GENERAL

La commune de Chânes n'est concernée par aucun Programme d'intérêt général. En conséquence, il n'y a pas lieu de regarder la compatibilité du PLU avec ce type de document.

4. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été publié par un arrêté interpréfectoral du 17 août 2010. Il concerne les collectivités suivantes : la CAMVAL, CC Clunisois, CC Mâconnais Beaujolais, CC Mâconnais Charolais, CC Mâconnais Val de Saône, CC Matour et sa région, CC Tournugeois, et les deux communes isolées de Clermain et Pierreclos.

Les orientations du SCOT n'étant pas connues à ce jour, il n'y a pas lieu de vérifier la compatibilité du PLU avec ce document.

5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) ne concerne le territoire de la commune de Chânes. En conséquence, il n'y a pas lieu de regarder la compatibilité du PLU avec ce type de document.