



# Plan Local d'Urbanisme de Chénas

## Modification n°3



### 1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

**PLU approuvé le 5 mai 2015**

**Modification n°1 approuvée le 19 décembre 2019**

**Modification n°2 approuvée le 6 février 2020**

**Vu pour être annexé à notre délibération  
en date du 22 octobre 2020**

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	2
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	4
MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE	9
MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE A	11
INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	15
CONCLUSION	15

## Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chénas et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification n°3, conformément aux dispositions des articles L153-31, L153-36, L153-37 et L153-41 du Code de l'urbanisme.

### Extraits du code de l'urbanisme

#### **Article L153-31 :**

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

#### **Article L153-36 :**

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

#### **Article L153-37 :**

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

#### **Article L153-41 :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

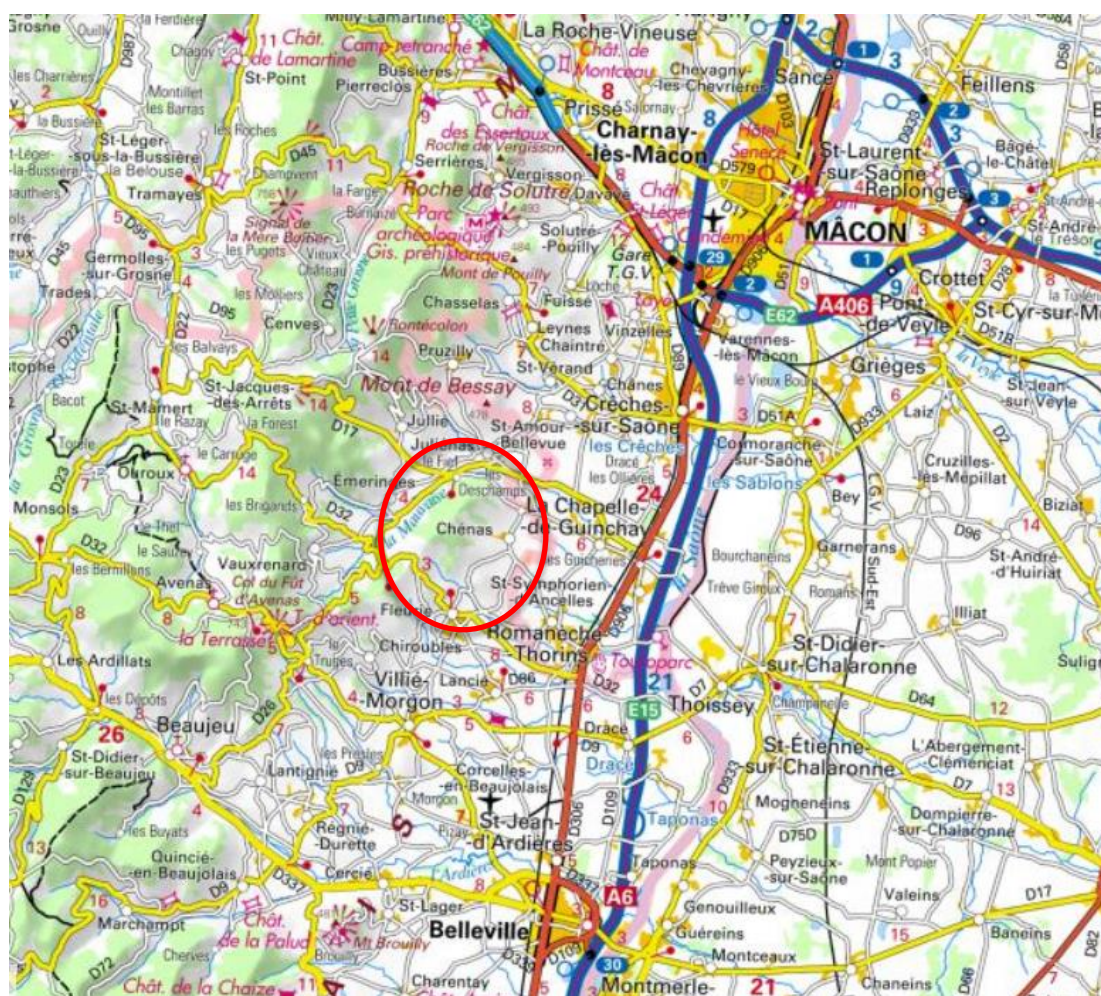
- Il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A), ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- Il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison 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 ;
- Il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les neuf ans de sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- Il n'est pas prévu de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.



## Présentation générale

### La situation de la commune

La commune de Chénas, comptant 551 habitants en 2016, fait partie de la Communauté de communes Saône-Beaujolais. Elle est également comprise dans le périmètre du SCoT du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009, dont la modification n°2 a été approuvée le 7 mars 2019, et qui est actuellement en cours de révision. La commune de 818 hectares se situe à l'interface des Monts du Beaujolais et de la vallée de la Saône, entre le Lyonnais et le Mâconnais, à la frontière de plusieurs départements et à proximité d'axes importants (connexion à la RD906 par la RD17/RD95 notamment).



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

### L'historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de Chénas dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 mai 2015. La **modification n°1** du PLU permettant de prendre en compte la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a été approuvée en Conseil Communautaire du 19 décembre 2019.

Cette première modification portait sur trois points :

- La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».

- La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination.
- La modification du règlement de la zone Ne afin de permettre un projet de réhabilitation de la station d'épuration.

La procédure de **modification n°2** du PLU de Chénas a permis de créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la réalisation d'un projet hôtelier à proximité du château de Chénas. Elle a été approuvée par le Conseil Communautaire du 6 février 2020.

**La présente modification n°3 du PLU de Chénas** vise notamment la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour permettre le développement d'une activité artisanale en zone agricole.

Pour une plus grande lisibilité, tout au long de cet additif au rapport de présentation nous évoquerons **ce qui est défini dans le PLU en vigueur** et **ce qui est proposé dans la modification n°3 du PLU de Chénas**.

### **Les raisons de la modification n°3 du PLU**

Suite à la sollicitation de la commune de Chénas, la Communauté de Communes Saône Beaujolais a décidé par l'arrêté n° 037/2019 du 9 décembre 2019 de lancer la procédure de modification n°3 du PLU de Chénas.

Le point d'évolution du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. Il concerne uniquement l'adaptation ou la mise à jour de certaines pièces du PLU et s'inscrit dans une procédure de modification de droit commun. Comme citée en amont, l'évolution vise la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre le développement d'une activité artisanale. La modification n°3 du PLU apparaît sans incidence sur sa comptabilité avec le SCoT en vigueur.

Dans le cadre du soutien à l'activité artisanale, la commune de Chénas souhaite permettre la création d'une menuiserie dans un ancien bâtiment agricole composé d'une partie habitation. L'objectif est de conserver la partie habitation et de développer l'activité artisanale dans la seconde partie du bâti.

Portée par un menuisier indépendant, cette activité participera à l'animation économique de la commune qui ne dispose actuellement que d'un seul artisan (électricien). Dans un souci de valorisation de l'économie communale, il apparaît primordial aux élus, tant communaux que communautaires, de soutenir ce type de projets, encourageant de fait, la création du STECAL.

Au-delà de l'aspect économique, il paraît intéressant d'évoquer le caractère vertueux que revêt le projet de menuiserie. L'artisan a fait part de son souhait de développer sur le long terme, des sessions de formation autour du matériau bois pour adultes en reconversion professionnelle et apprentis. Il souhaiterait également organiser des actions de sensibilisation à destination de tous les publics.

Projetées sous forme de journées à thème, ces séances permettront la découverte des différents aspects du métier de menuisier ainsi que les possibilités d'utilisation infinies du matériau durable qu'est le bois.

Situé en zone A du PLU de Chénas, le développement du projet est actuellement impossible. C'est pourquoi, la modification n°3 va permettre l'adaptation des dispositions du PLU actuel à travers la création d'un Secteur de Taille et de Capacité limitées (STECAL) pour permettre la réalisation du projet.

Cela implique la modification du règlement graphique ainsi que du règlement écrit. Un **sous-secteur « Ai »** est créé afin de lui appliquer des règles spécifiques permettant la concrétisation du projet.

La création de ce STECAL prend en compte les dispositions de **l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme** :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

**Il précise 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 fixe 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.*

*Ces secteurs sont délimités après 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.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*



## Le site du projet

Le site du projet visé pour l'installation future de la menuiserie se situe au Nord du bourg-centre au lieu-dit « Chassignol ».

Le bâtiment est implanté au sein de l'actuelle zone agricole (A) du PLU. Il s'agit actuellement d'une maison d'habitation construite à cheval sur les parcelles A547 et A548.



*Localisation du site envisagé pour le projet  
(Photo aérienne- Source : Google Maps)*



*Bâtiment concerné par le projet, situé le long de la RD68  
(Photo aérienne- Source : Google Maps)*

Le choix du site répond aux besoins et contraintes suivants :

- Absence d'emplacement alternatif pour les investissements visés.
- Nécessité pour l'artisan d'avoir sa maison d'habitation à proximité de son atelier.

Bien qu'une zone dédiée aux activités économiques existe sur la commune de Chénas, elle ne répondait pas à la demande de l'artisan qui jugeait indispensable d'avoir sa maison d'habitation à proximité de son atelier. De plus, s'implanter au sein de cette zone pour l'instant en friche, aurait nécessité la création d'un nouveau bâtiment alors que le site choisi au lieu-dit « Chassignol » met à disposition des locaux déjà existants et adaptés à l'activité.

Marquée par l'absence d'emplacement alternatif pour les investissements projetés, la création du STECAL a donc été nécessaire pour le développement du projet.

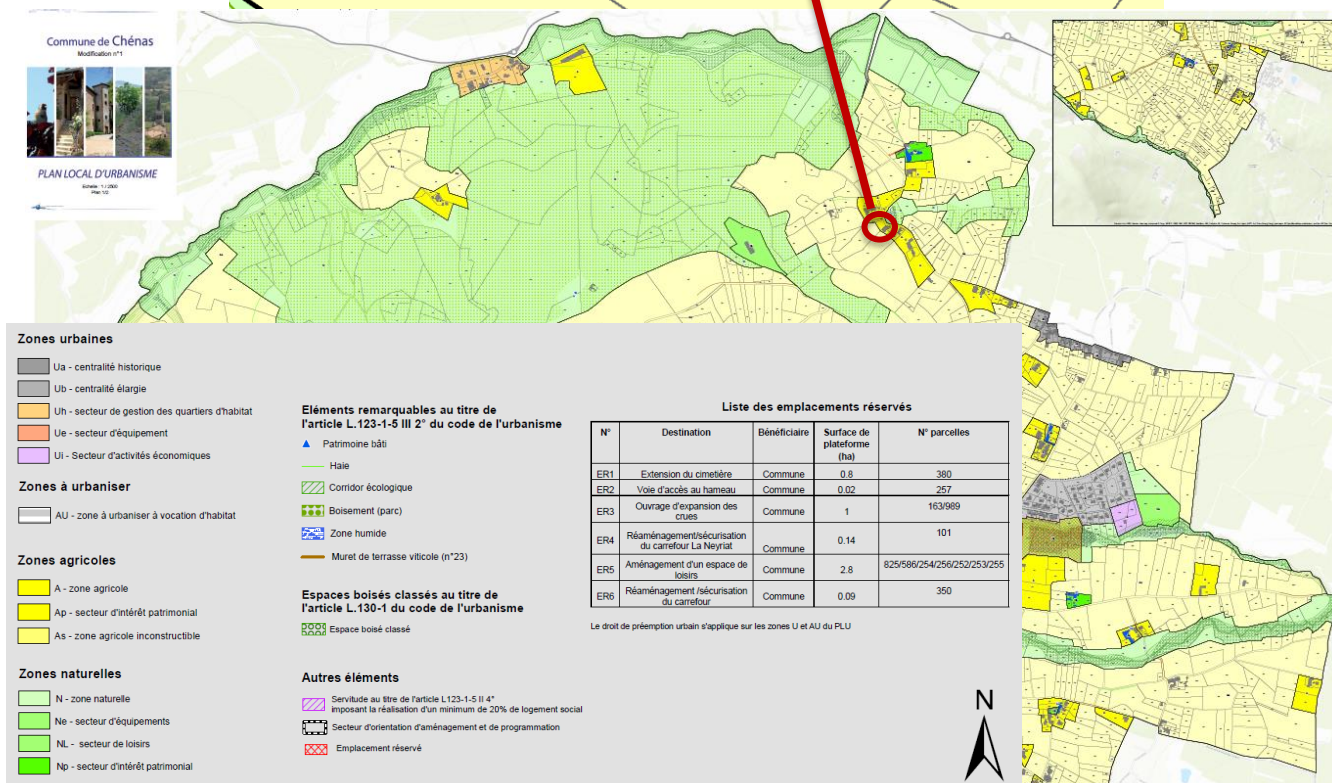
Le site choisi n'est pas localisé dans un espace naturel remarquable identifié (ZNIEFF, ENS...) et n'a été repéré spécifiquement pour sa qualité paysagère. Le projet n'aura pas d'impact significatif sur ce secteur du fait de son positionnement en dehors des espaces recensés les plus sensibles.

Concernant les éventuelles nuisances engendrées par la présence de l'atelier de menuiserie, elles relèvent d'un niveau de gênes des plus limité puisque que le hameau est très restreint. La seule et unique habitation qui jouxte le futur atelier ne présente pas d'ouverture ou d'espaces de vie donnant sur ce même bâtiment, d'où un niveau de gênes réduit.

Enfin, l'accès au site est facilement réalisable et ne devrait pas engendrer de contraintes vis-à-vis des utilisateurs, malgré le caractère sinueux à cet endroit de la RD68. Pour des raisons de sécurité, l'accès au site sera restreint à l'accès actuel. Aucun n'autre accès ne sera créé.

## Modification du document graphique

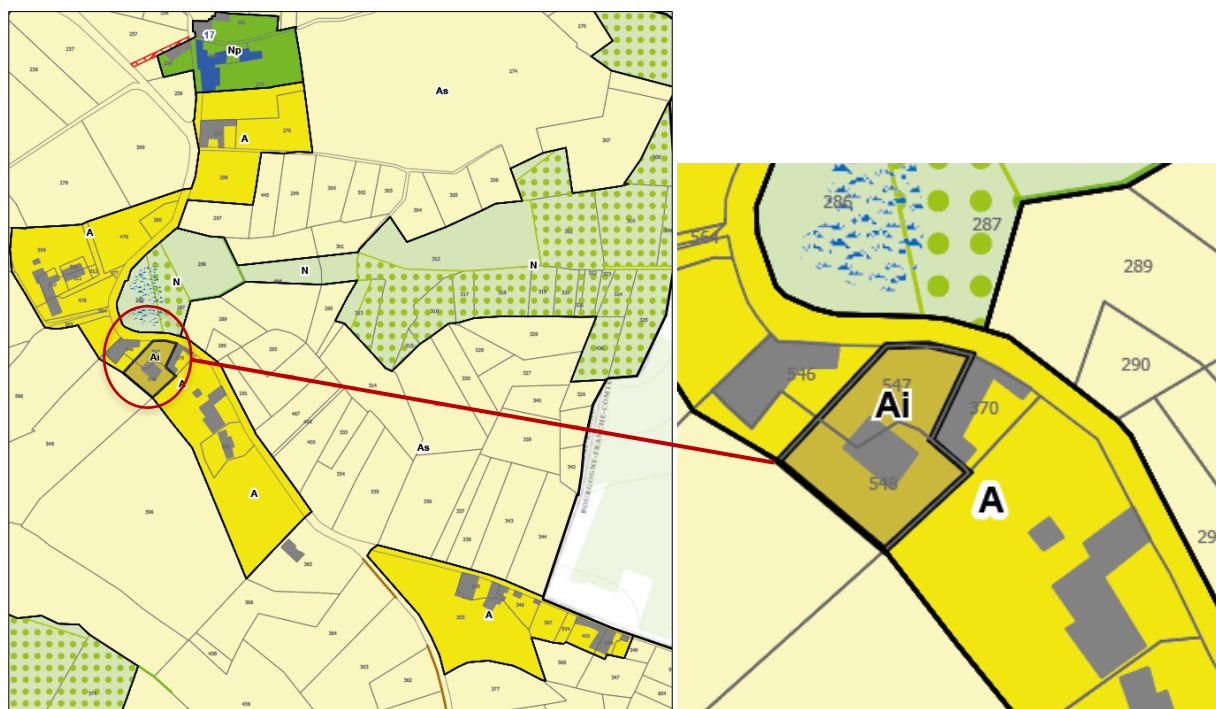
Document graphique du PLU de Chénas en vigueur :



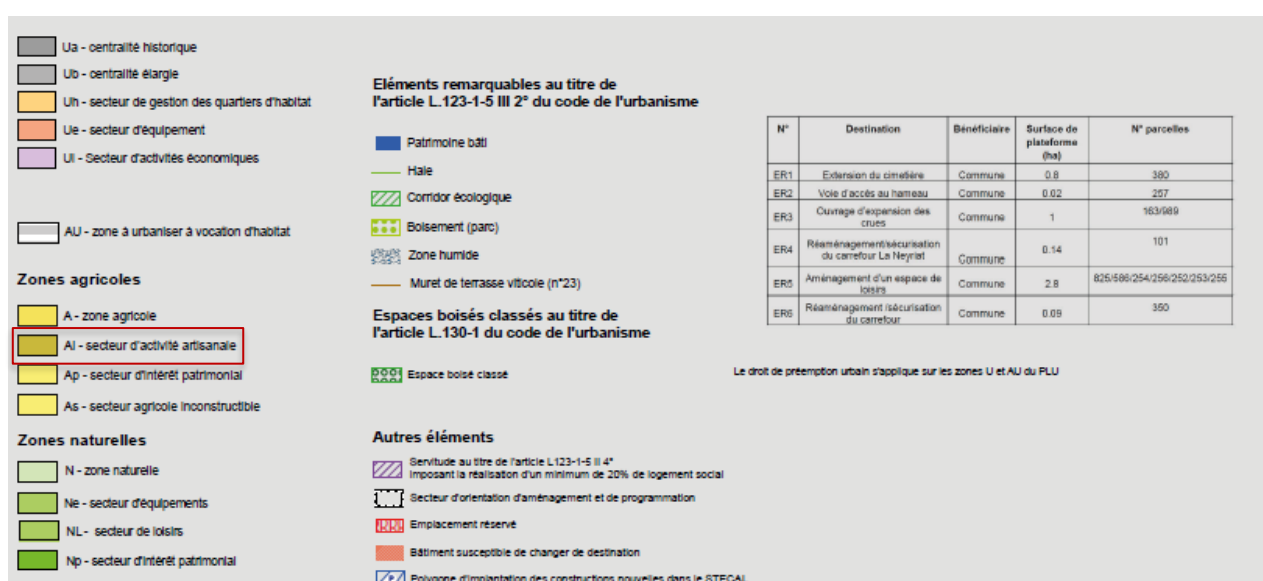


Dans le PLU actuellement en vigueur, la zone de projet est classée « A » (zone agricole). Les prescriptions prévues pour cette zone restent inchangées. Un sous-secteur est créé afin de représenter le STECAL. Il couvre une surface d'environ 1390 m<sup>2</sup> et contient les parcelles A547 et A548 sur lesquelles se trouve le bâtiment de la future menuiserie.

Le sous-secteur correspondant est nommé « Ai » signifiant « secteur d'activité artisanale », c'est-à-dire, zone agricole autorisant le développement et l'exercice d'une activité d'artisanat telle la menuiserie.



Périmètre du STECAL sur le plan de zonage modifié



## Modification de l'article 2 du règlement de la zone A

### Le règlement du PLU en vigueur :

#### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2° ont l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

#### Dans le secteur A, sont admis sous conditions :

Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. (NB : Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir » sur le site. <http://www.rhone.equipement.gouv.fr/>).

Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation agricole.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-surface minimale d'installation (SMI). Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

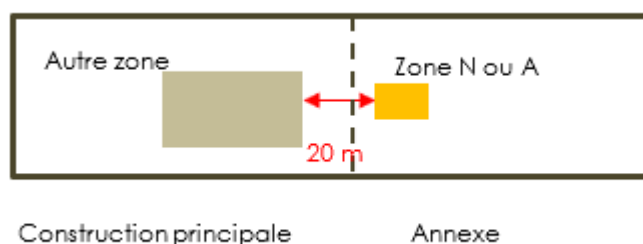
Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.



Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
  - o 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.
- **Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :** La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



#### **Dans le secteur Ap sont admis sous conditions :**

Les constructions techniques nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions des constructions techniques existantes, sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux arbres remarquables de la zone.

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.

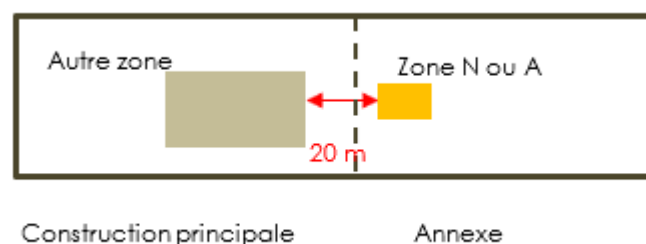
L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante, et **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.**

Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'extension des habitations existantes, **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**, dans la limite de :
  - o 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup> **et de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :** La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



**Dans le secteur As, sont admis sous conditions :**

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.

Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

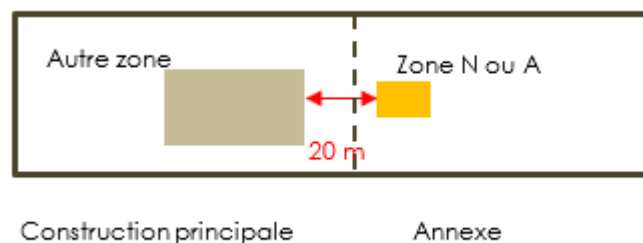
L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
  - o 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :** La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



NB : Il est rappelé que les anciens bâtiments techniques agricoles n'ayant plus d'usage agricole et qui constituent aujourd'hui des locaux accessoires à l'habitation sont ici considérés comme des constructions ayant le même usage que l'habitation. La création de logements dans ces constructions ne constitue pas un changement de destination et est donc admis sous réserve que les réseaux existants ou projetés soient suffisants pour les occupations à desservir.

### **Le règlement envisagé dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Chénas :**

#### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

**Dans le secteur A, sont admis sous conditions :**

(...)

**Dans le secteur Ap sont admis sous conditions :**

(...)

**Dans le secteur As, sont admis sous conditions :**

(...)

**Dans le secteur Ai, sont admis sous conditions :**

- Les extensions des constructions existantes nécessaires à l'activité artisanale, dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et ce, pour toute la durée du PLU.
- Les annexes (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Les piscines liées aux constructions existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

## **Incidences de la modification sur l'environnement**

La modification ayant pour objet :

- de modifier le règlement de la zone A, en y ajoutant **un secteur « Ai »** pour permettre le développement d'une activité artisanale. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'espace naturel environnant.
- de modifier le document graphique pour y faire apparaître le nouveau **secteur « Ai »**.

## **Conclusion**

La modification n°3 proposée conformément à l'article L.153-31 et suivant vise à faire évoluer :

- Le règlement de la zone A, plus particulièrement pour y ajouter **le sous-secteur « Ai »** et les règles applicables.
- Le plan de zonage pour ajouter **le nouveau secteur « Ai »**.

Le dossier de modification n°3 du PLU de Chénas est composé de l'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la procédure et les évolutions du PLU.



# Plan Local d'Urbanisme de Chénas

## Modification n°2



### 1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

**PLU approuvé le 5 mai 2015**

**M1 du PLU approuvée le 19 décembre 2019**

**Vu pour être annexé à notre délibération  
en date du 6 février 2020**

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
PRESENTATION GENERALE	4
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	11
MODIFICATION DE L'ARTICLE N2 DU REGLEMENT	15
INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	21
CONCLUSION	22

## Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chénas et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification n°2, conformément aux dispositions des articles L153-31, L153-36, L153-37 et L153-41 du Code de l'urbanisme.

### Extraits du code de l'urbanisme

#### **Article L153-31 :**

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

#### **Article L153-36 :**

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

#### **Article L153-37 :**

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

#### **Article L153-41 :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

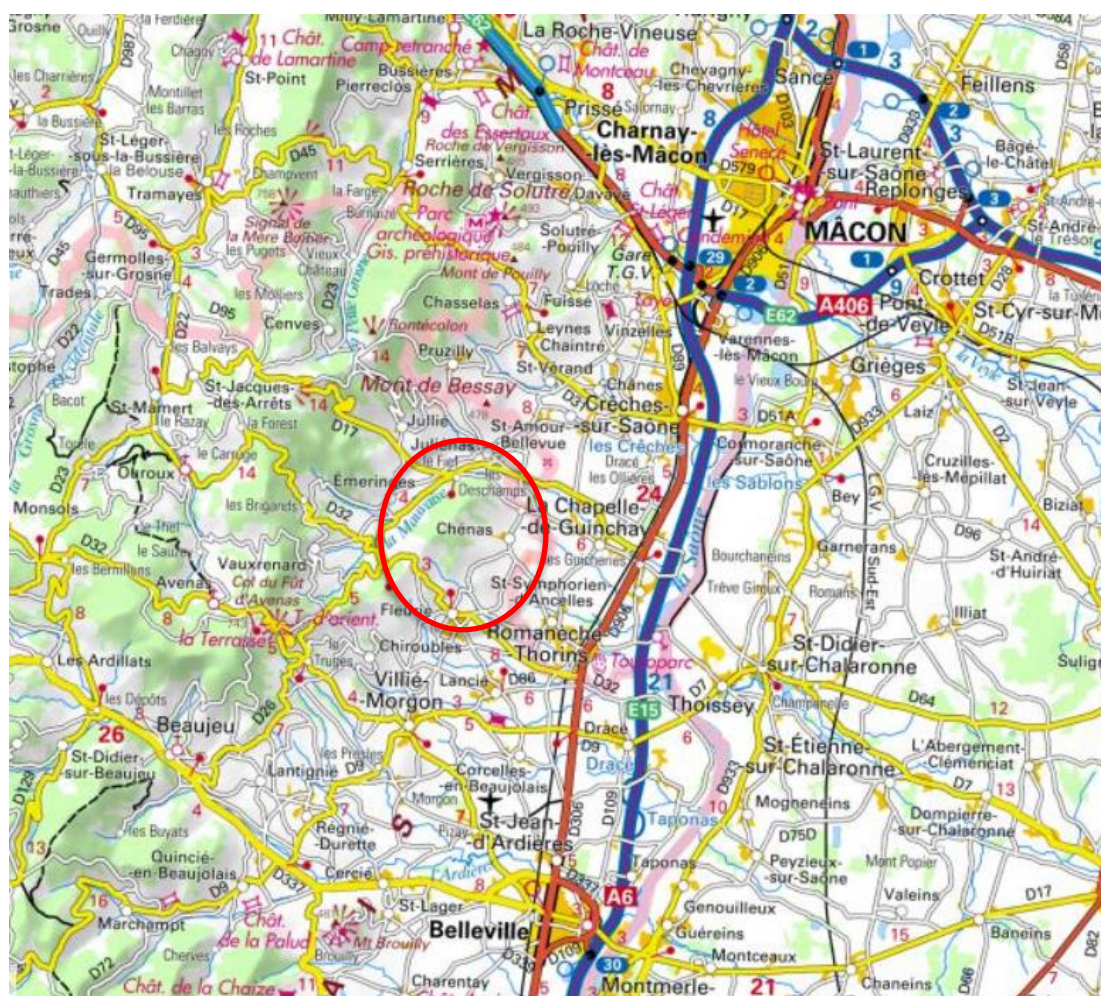
- Il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A), ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- Il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison 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 ;
- Il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les neuf ans de sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- Il n'est pas prévu de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.



## Présentation générale

### La situation de la commune

La commune de Chénas, comptant 551 habitants en 2016, fait partie de la Communauté de communes Saône-Beaujolais. Elle est également comprise dans le périmètre du SCoT du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009, dont la modification n°2 a été approuvée le 7 mars 2019, et qui est actuellement en cours de révision. La commune de 818 hectares se situe à l'interface des Monts du Beaujolais et de la vallée de la Saône, entre le Lyonnais et le Mâconnais, à la frontière de plusieurs départements et à proximité d'axes importants (connexion à la RD906 par la RD17/RD95 notamment).



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

### L'historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de Chénas dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 mai 2015. La modification n°1 du PLU permettant de prendre en compte la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques est en cours. Elle a été notifiée aux personnes publiques associées en septembre 2018 et l'enquête publique s'est déroulée du 24 avril 2019 au 27 mai 2019. Dans le cadre de cette première modification, il est notamment prévu d'autoriser le changement de destination du Château de Chénas concerné par le projet hôtelier faisant l'objet de la modification n°2

du PLU. Néanmoins, compte tenu du projet envisagé sur le site, ce changement de destination n'apparaît plus adapté, ce qui explique la présente procédure engagée.

Pour une plus grande lisibilité, tout au long de cet additif au rapport de présentation nous évoquerons ce qui est défini dans le **PLU en vigueur**, ce qui est envisagé dans la **modification n°1** et ce qui est proposé dans la **modification n°2** portant sur la création d'un STECAL spécifique « Np1 ».

## **Les raisons de la modification n°2 du PLU**

La modification n°2 du PLU de Chénas a pour objet la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) spécifique afin de permettre l'extension et la rénovation du Château de Chénas ainsi que de nouvelles constructions, annexes et des aménagements extérieurs.

En effet, un projet touristique, plus précisément hôtelier, est envisagé dans le Château et son parc, dans une logique de valorisation du patrimoine et du paysage. Ce projet permettra d'accroître l'attractivité touristique de la commune de Chénas. Il s'agit d'un projet innovant dans la région : un hôtel \*\*\*\* feng-shui tourné vers la mise en avant des vignes, notamment en collaboration avec la cave coopérative attenante et les paysages du Beaujolais.

Pour permettre la réalisation des aménagement nécessaires au projet hôtelier, il convient d'adapter les dispositions du PLU actuel à travers une modification.

La création de ce STECAL nécessite la modification du règlement et du document graphique. Un **secteur Np1** est créé afin de lui appliquer des règles spécifiques permettant la concrétisation du projet touristique tout en garantissant la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site. Des polygones sont dessinés au sein du STECAL afin d'identifier les zones où pourront s'implanter les nouvelles constructions et les réglementer.

La création de ce STECAL prend en compte les dispositions de **l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme** :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

**Il précise 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 fixe 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.*

*Ces secteurs sont délimités après 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.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*



## Le site du Château et son parc

Le périmètre du STECAL Np1 correspond à l'actuelle zone Np du PLU délimitée autour du château et de son parc, redessiné pour intégrer le second bâtiment (dépendance) dans son ensemble (actuellement à cheval entre la zone N et la zone A). Le secteur Np1 a une surface d'environ 1,5 hectares et contient les parcelles A706, A708, A709, A710, A711, A712, A84, A714, A778 et A545.

Le château est situé au Nord du bourg-centre, à environ 600 mètres de la zone Ua représentant la centralité historique.

*Situation du Château de Chénas dans le bourg (photographie aérienne)*



Le château de Chénas a été construit en 1821 dans un parc de plus d'1,2 hectare au cœur des vignes du moulin. De par sa position géographique, il offre une vue dégagée sur le centre-bourg ainsi que sur le paysage du Beaujolais. La cave coopérative du château est mitoyenne et regroupe près de 80 vignerons.

Cette bâtisse d'environ 2000 m<sup>2</sup> est composée de 35 pièces réparties sur 2 niveaux et de dépendances. Ses extérieurs se composent d'une cour, d'un bassin, d'une esplanade et de caves voûtées.

Le parc est composé de pelouses parsemées de bosquets, de feuillus et partiellement quelques sapins. Le secteur est délimité par des haies en complément des clôtures.

*Château de Chénas*

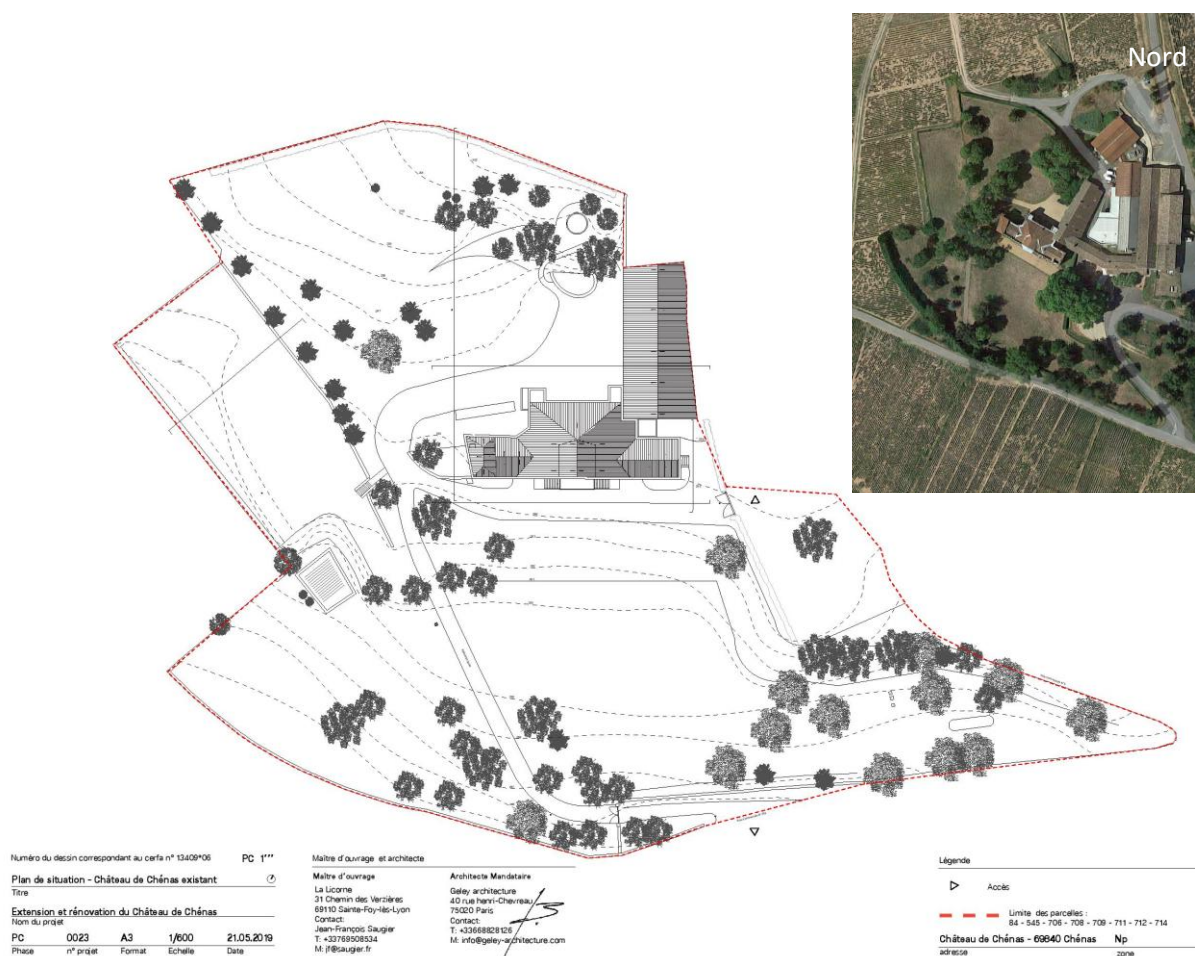


*Vue depuis le parc du Château*



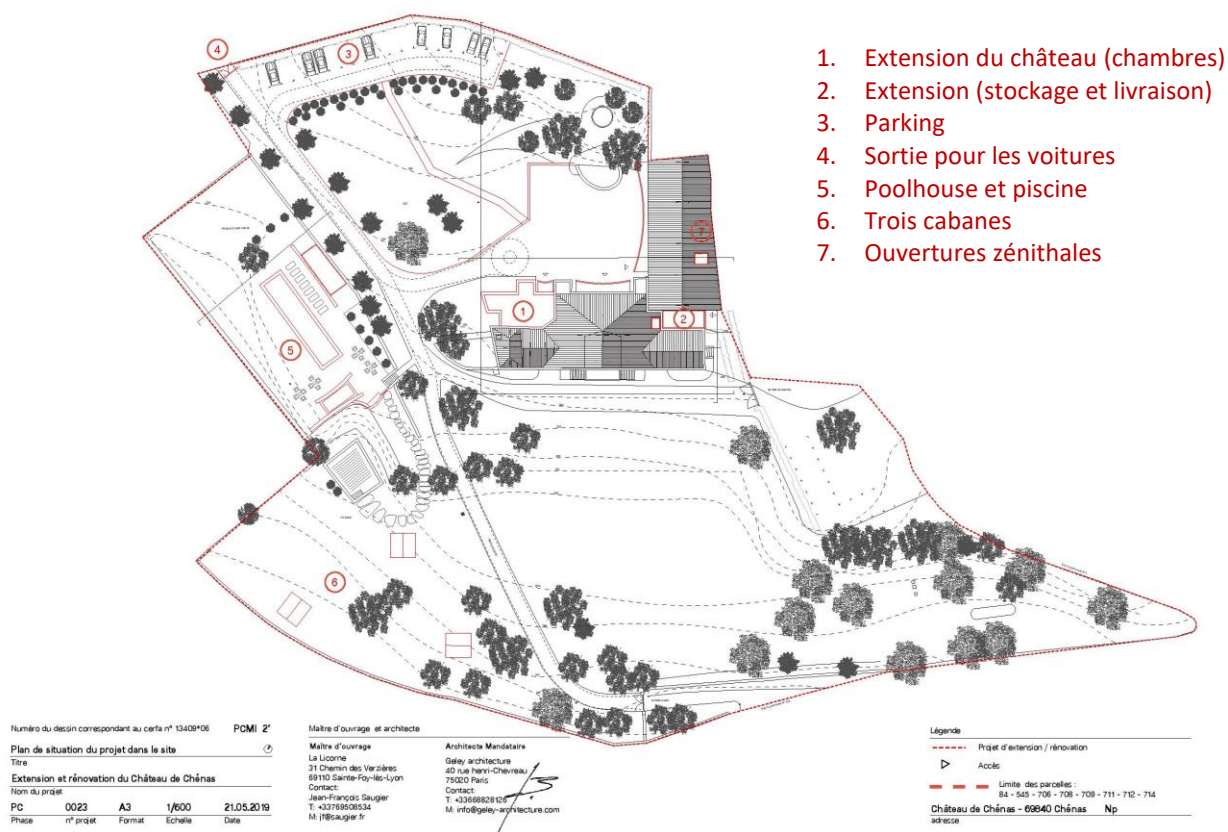


Vue aérienne (source : Google Map) et plan du site actuel :



## Le projet d'hôtel \*\*\*\*

Projet d'aménagement hôtelier envisagé :



Le projet d'hôtel va permettre de rénover le château de Chénas construit en 1821.

Les aménagements liés au projet d'hôtel veilleront à respecter le caractère patrimonial du Château et de son parc et à favoriser une insertion paysagère harmonieuse. Ainsi les arbres seront conservés et les extensions réalisées en harmonie avec l'existant notamment en termes d'aspect de la façade.

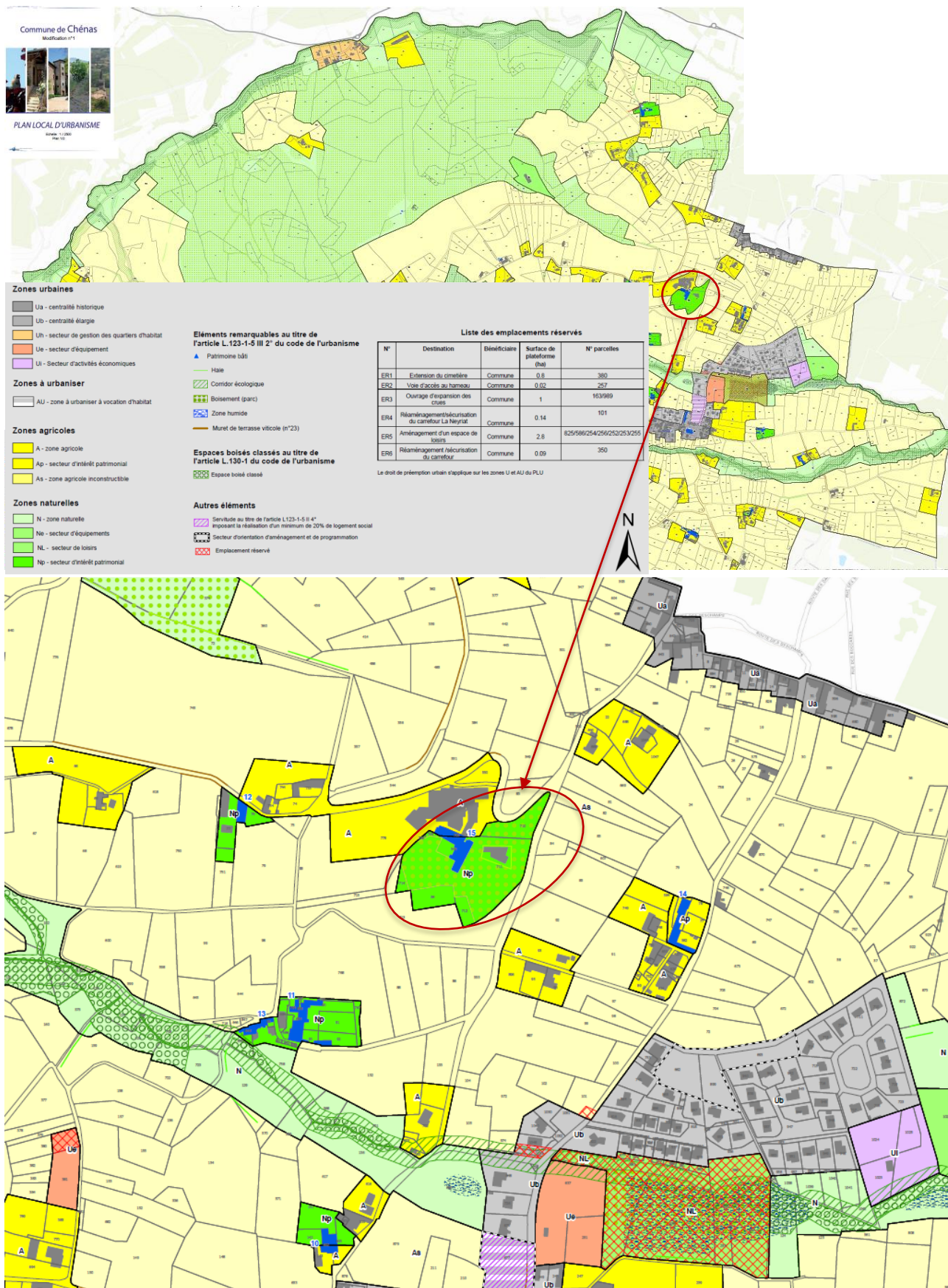
Concernant les aménagements :

- **Deux extensions** sont envisagées : la réalisation de 5 chambres d'une part et la création d'une pièce de stockage et de livraison d'autre part. Ces deux extensions s'envisagent de sorte à conserver la morphologie en « L » du bâtiment afin de ne pas le dénaturer.
- Un **parking** d'une vingtaine de places pourrait être créé derrière une haie plantée pour limiter la covisibilité avec le château et le parc.
- Une **piscine** et un **poolhouse** sont envisagés à proximité du Château, en partie Sud du site.
- Trois **cabanes** pourraient être implantées sur la partie Sud du secteur Np1.



# Modification du document graphique

Document graphique du PLU de Chénas en vigueur :





Dans le PLU en vigueur, la zone de projet est classée « **Np** » (zone naturelle d'intérêt patrimonial). Deux éléments sont identifiés comme étant des **éléments remarquables** au titre de **l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme** : le château et les boisements de son parc.

Ainsi, des mesures spécifiques s'y appliquent et sont inscrites dans le règlement du PLU, à savoir :

- *Il sera fait application des articles R421.17d) et R421.23h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur le château ou le boisement.*
- *Pour les boisements : les boisements identifiés au titre de l'article L123.1.5 III 2 peuvent faire l'objet de coupes et abattages. Le défrichement n'est pas autorisé si elle est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires. Dans ce cas une replantation avec des espèces locales est obligatoire.*
- *Pour les éléments bâtis : En cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement.*

Document graphique prévu dans la modification n°1 du PLU de Chénas (en cours, non approuvée) :



Ua - centralité historique

Ub - centralité élargie

Uh - secteur de gestion des quartiers d'habitat

Ue - secteur d'équipement

Ui - Secteur d'activités économiques

AU - zone à urbaniser à vocation d'habitat

**Zones agricoles**

A - zone agricole

Ap - secteur d'intérêt patrimonial

As - zone agricole inconstructible

**Zones naturelles**

N - zone naturelle

Ne - secteur d'équipements

NL - secteur de loisirs

Np - secteur d'intérêt patrimonial

**Éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme**

Patrimoine bâti

Haie

Corridor écologique

Boisement (parc)

Zone humide

Muret de terrasse viticole (n°23)

**Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme**

Espace boisé classé

**Autres éléments**

Servitude au titre de l'article L.123-1-5 II 4° imposant la réalisation d'un minimum de 20% de logement social

Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation

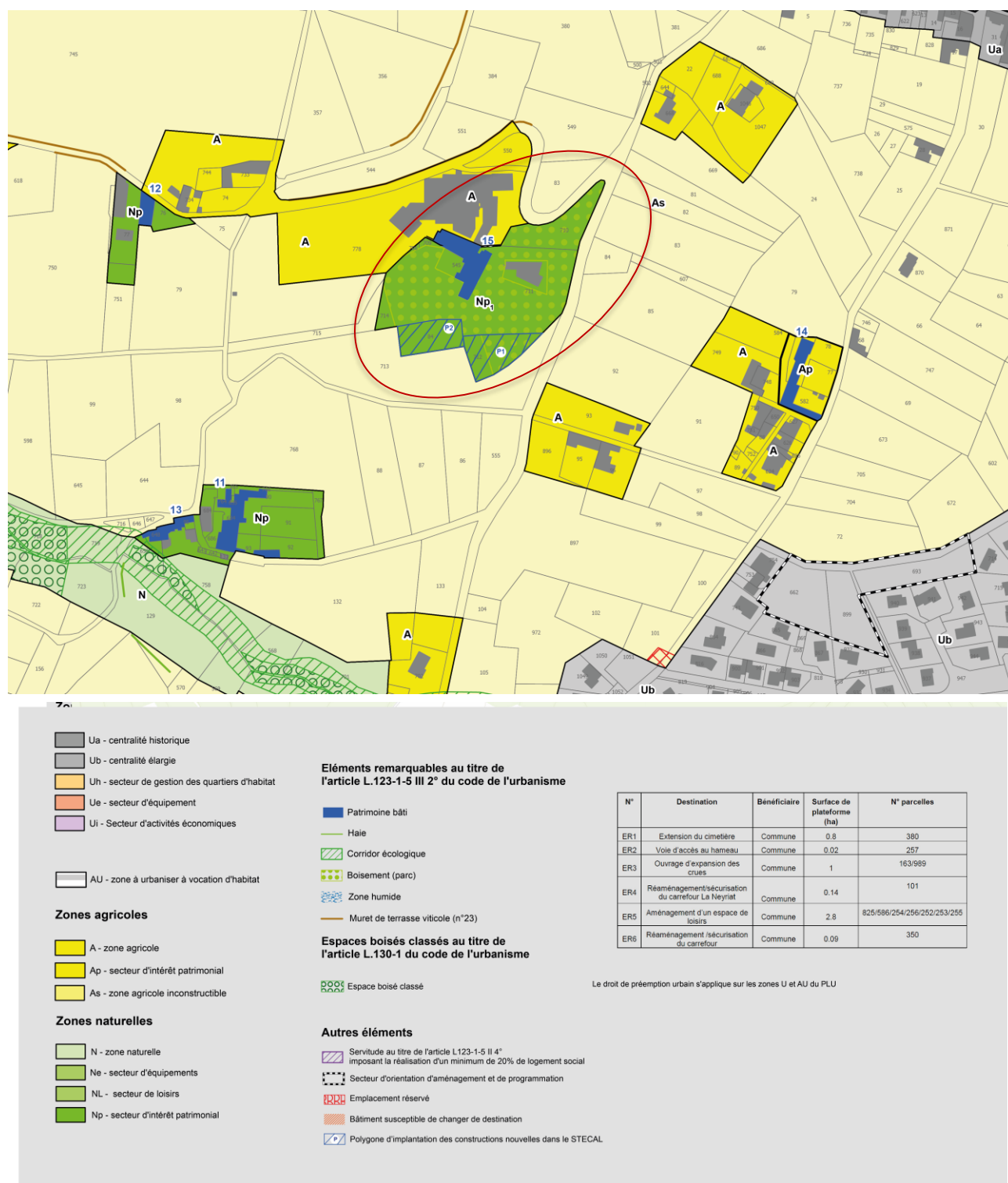
Emplacement réservé

Bâtiment susceptible de changer de destination

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface de plateforme (ha)	N° parcelles
ER1	Extension du cimetière	Commune	0.8	380
ER2	Voie d'accès au hameau	Commune	0.02	257
ER3	Ouvrage d'expansion des crues	Commune	1	163/989
ER4	Réaménagement/sécurisation du carrefour La Neyriat	Commune	0.14	101
ER5	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune	2.8	825/586/254/256/252/253/255
ER6	Réaménagement /sécurisation du carrefour	Commune	0.09	350

Le droit de préemption urbain s'applique sur les zones U et AU du PLU

Les prescriptions prévues dans le PLU en vigueur sur la zone Np et concernant les éléments remarquables restent inchangées. La modification n°1 identifie le château comme pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**.



Un **secteur Np1** a été créé afin de représenter le **STECAL**. Son contour est légèrement modifié par rapport à la zone Np afin d'intégrer la dépendance du château dans son intégralité (correction d'une erreur matérielle, la limite initiale suivant le parcellaire et non le bâtiment). **Des polygones d'implantation** des constructions nouvelles ont été dessinés (P1 et P2).

## Modification de l'article 2 du règlement de la zone N

### Le règlement du PLU en vigueur :

#### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

(...)

#### **Dans la zone Np :**

Dans la zone Np :

Sont admis :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.
- Les annexes à l'habitation (hors piscine et son local technique) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 40 m<sup>2</sup> sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.
- Les piscines (et leurs locaux techniques associés) liées aux habitations existantes dans la zone considérée, sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- Les changements de destination.
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

#### **Article N10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux activités aéronautiques.

**Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.  
(...)

**Dans la zone Np :**

Sont admis :

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.

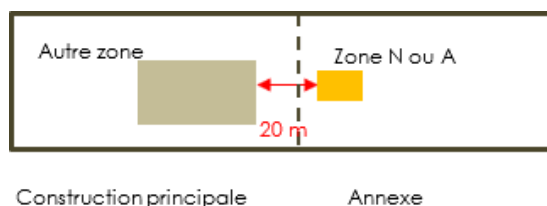
Les changements de destination.

L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante, et **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.**

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes, **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**, dans la limite de :
  - o 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
  - o Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m² **et de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :** la zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



#### **Article N10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux activités aéronautiques.

En zone Ne, la hauteur des constructions, installations et ouvrages liés à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 4,5 m. Cette hauteur sera mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage.

## Le règlement envisagé dans le cadre de la modification n°2 du PLU :

### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2° ont l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.  
(...)

#### Dans la zone Np, hors secteur Np1 :

(...)

#### Dans le secteur Np1 :

Sont admis :

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.

L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination, quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante, et **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.**

L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, avec changement de destination pour un usage d'hébergement hôtelier, quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante, et **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.**

Les aménagements nécessaires à l'activité d'hébergement hôtelier (parking, allée piétonne, station d'épuration de type roselière...) et ne créant pas d'emprise au sol sont autorisés.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, sont autorisés :

- L'extension des constructions existantes, **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**, dans la limite de :
  - 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant au moment de l'approbation du PLU,
  - 350 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant au moment de l'approbation du PLU.
- Les annexes (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 70 m<sup>2</sup> **et de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.** Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

Dans le polygone P1, les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier sont autorisées, **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**, et dans la limite de 3 unités, de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.



Dans le polygone P2 :

- Les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier de type poolhouse sont autorisées **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone** et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher.
- Une piscine et une terrasse de réception sont autorisées dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Article N10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux activités aéronautiques.

En zone Ne, la hauteur des constructions, installations et ouvrages liés à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 4,5 m. Cette hauteur sera mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage.

Dans le polygone d'implantation P1 du secteur Np1, ces limites peuvent exceptionnellement être dépassées, sans excéder 12 m, si ce dépassement est justifié par une proposition architecturale atypique, et si l'insertion dans le site paysager est démontrée (prise en compte de la hauteur des arbres, effet de masquage, choix des matériaux...).

#### **➤ Justification des règles définies à l'article 2 et 10 pour le secteur Np1 :**

L'article 2 est rédigé pour permettre le changement de destination des bâtiments existants vers la destination à usage d'hébergement hôtelier. Il est noté qu'au sein des STECAL, le changement de destination n'a pas à être repéré. Cette possibilité de changer de destination ne fera donc pas l'objet d'une fiche spécifique annexée au règlement.

Conformément au Code de l'urbanisme, les emprises au sol et densités des annexes, des extensions et des nouvelles constructions ont été cadrées.

Concernant les extensions du bâtiment principal, il a été défini une surface de plancher supplémentaire maximale de 450 m<sup>2</sup>, correspondant aux extensions pour le stockage et les nouvelles chambres aménagées (extension sur 2 niveaux). Pour l'emprise au sol, il a été défini un seuil de 350 m<sup>2</sup> correspondant, outre les extensions citées ci-avant, à la création de perrons et de terrasses le long des façades principales.

Il a été prévu également la possibilité de créer des annexes à ce bâtiment principal, dans la limite de 70 m<sup>2</sup> d'emprise.

Par ailleurs, afin de concentrer les nouvelles constructions, il a été délimité des polygones d'implantation. L'un de ces polygones a vocation à accueillir les espaces de loisirs du site : piscine, pool house et terrasse de réception. Il a été positionné sur une zone non boisée du site, et l'emprise au sol a été cadrée afin de conserver une dominante naturelle. L'autre polygone a vocation à accueillir des hébergements, de type cabane nature. Ce



polygone a donc été positionné sur un espace présentant des arbres intéressants, qui seront maintenus. Les règles ont été définies pour garantir la meilleure insertion possible de ces hébergements dans le site (fractionnement en petites unités de taille limitée), mais une souplesse a été laissée en termes de hauteur afin d'autoriser une architecture innovante, atypique, en lien avec le concept Feng Shui du site.

## Incidences de la modification sur l'environnement

La modification ayant pour objet :

- de modifier le règlement de la zone N, plus particulièrement de la zone Np, en y ajoutant un secteur Np1 pour permettre la réalisation du projet hôtelier. Cette modification a une incidence sur un espace naturel mais les règles applicables au secteur Np1 vont dans le sens de la mise en valeur du patrimoine et de la préservation des espaces naturels. De plus, le château ainsi que les boisements sont protégés au titre de **l'article L123.1-5 III 2° du Code de l'urbanisme** : des préconisations particulières s'y appliquent.
- de modifier le document graphique pour y faire apparaître le nouveau secteur Np1.

Le projet consiste à créer un hôtel haut de gamme feng-shui. Cette pratique chinoise ayant pour but d'harmoniser l'énergie environnementale d'un lieu afin de favoriser le bien-être, la préservation et la mise en valeur de l'environnement sont primordiales à la réussite du projet.

Des polygones d'implantation des nouvelles constructions sont dessinés au sein du STECAL afin de limiter leur étalement et d'éventuels impacts négatifs sur l'environnement. Ainsi, des règles spécifiques à chaque polygone ont été établies.

Le projet d'aménagement prend en compte les boisements existants et leur préservation fait partie des priorités. L'objectif est de conserver le caractère patrimonial de cette bâtisse du 19<sup>ème</sup> siècle et de faire des aménagements qui s'intègrent dans l'environnement.

*Photomontage de l'insertion du projet dans son environnement :*



## Conclusion

La modification n°2 proposée conformément à l'article L.153-31 et suivant vise à faire évoluer :

- le règlement de la zone **N**, plus particulièrement la zone **Np** pour y ajouter le secteur **Np1** et les règles applicables.
- le plan de zonage pour ajouter le nouveau secteur Np1.

Le dossier de modification n°2 du PLU de Chénas est composé de l'additif au rapport de présentation, présentant les raisons de la procédure et les évolutions du PLU.



PLU Approuvé le 5 mai 2015

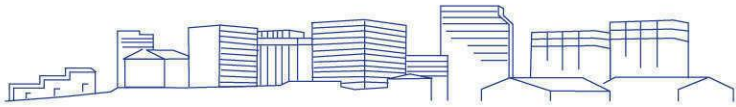
Modification n°1

Vu pour être annexé à la délibération du 19 décembre 2019

# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHÉNAS

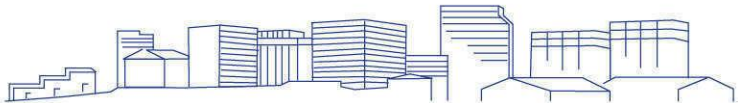
## RAPPORT DE PRESENTATION



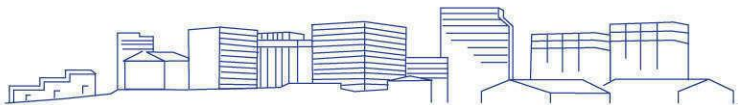


## Sommaire

<b>1</b>	<b>PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification.....	5
<b>2</b>	<b>DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....</b>	<b>6</b>
2.1	Les objets de la modification .....	7
2.2	Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron.....	8
2.3	Les éléments modifiés sur la zone Ne .....	16
2.4	Les éléments modifiés sur les changements de destination .....	17
2.5	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones .....	18
2.6	L'impact sur l'environnement.....	18



# **PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE**



## 1.1 Profil communal

**Superficie** : 818 hectares

**Population en 1999** : 442 habitants (source INSEE)

**Population en 2015** : 549 habitants (source INSEE)

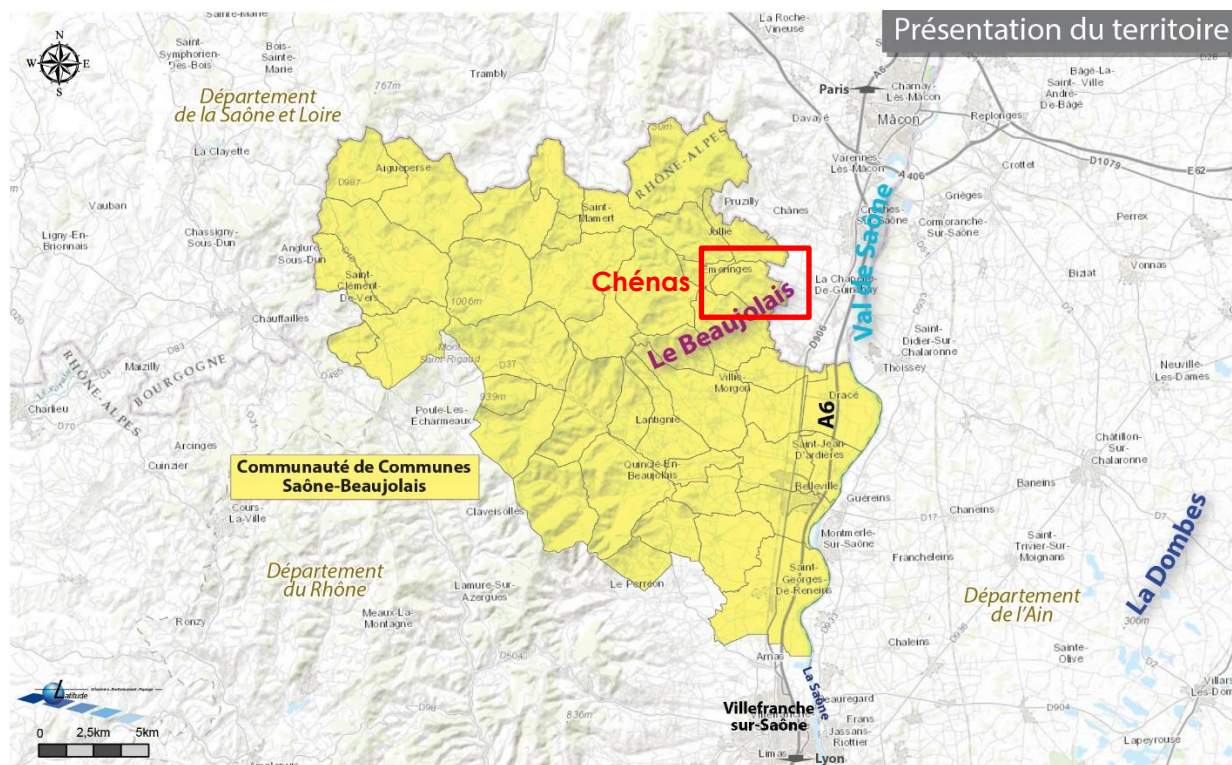
**Altitude** : 215 mètres à 515 mètres

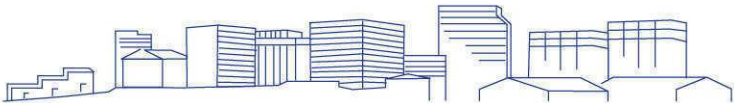
### Commune intégrée au territoire de :

- La Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- Le SCOT du Beaujolais.

### Ses limites territoriales sont définies par :

- Juliéas au Nord ;
- La-Chapelle-de-Guinchay au Nord-Est ;
- Romanèche-Thorins au Sud-Est ;
- Fleurie au Sud ;
- Émeringes à l'Ouest.





## 1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de modification de droit commun.

### Rappel du champ d'application de la présente modification

#### CHAMPS D'APPLICATION (Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme)

##### 1-Révision avec examen conjoint (L.153-31 du Code de l'urbanisme)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

##### 2-Modification de droit commun (Article L153-41 du Code de l'urbanisme)

Le projet de modification permet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

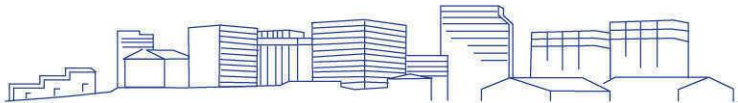
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

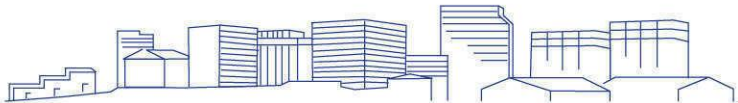
##### 3- Modification simplifiée (Article L153-45 du Code de l'urbanisme)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.





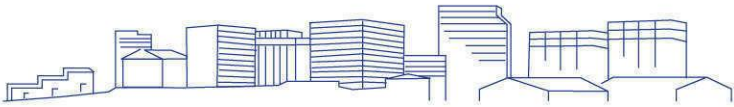
## **DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION**



## **2.1 Objets de la modification**

La présente procédure de modification a plusieurs objets :

1. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
2. La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination.
3. La modification du règlement de la zone Ne afin de permettre un projet de réhabilitation de la station d'épuration, qui doit passer d'une capacité de 200 eqh à 400 eqh.



## 2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéas, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villé-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi Macron dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...).

Cela conduit à un règlement harmonisé sur les articles A2 et N2 pour les 12 communes quant à la gestion des habitations.

### Rappels des articles de la « loi Macron »

#### L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise 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 fixe 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.

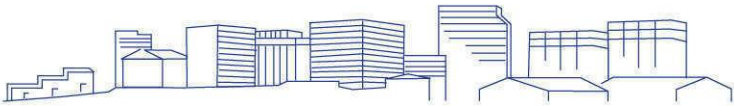
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises 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.



### 2.2.1 Modification du règlement : article A2

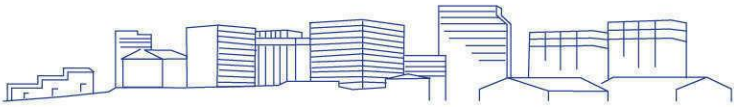
**Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.**

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L123.1-5 III 2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

**Dans le secteur A, sont admis sous conditions :**

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. (NB : Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir » sur le site. <http://www.rhone.equipement.gouv.fr/>).
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à ~~200 m<sup>2</sup>~~ 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation agricole.
- ~~— Les extensions des habitations des sièges d'exploitation sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension).~~
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-surface minimale d'installation (SMI). Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.

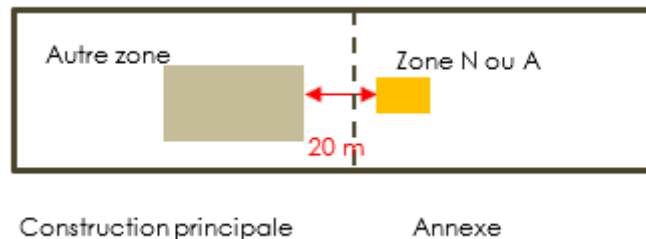
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- ~~— L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.~~
- ~~— Les extensions des habitations sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension).~~
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
    - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU



- o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- o Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

#### Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



#### Dans le secteur Ap sont admis sous conditions :

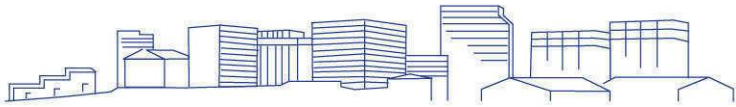
- Les constructions techniques nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions des constructions techniques existantes, sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux arbres remarquables de la zone.
- ~~L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.~~
- ~~Les extensions des habitations sont limitées à 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension).~~
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante, et **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.**
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
  - o L'extension des habitations existantes, **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**, dans la limite de :
    - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
    - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
  - o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m² **et de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.** Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
  - o Une piscine liée à l'habitation existante **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.** Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

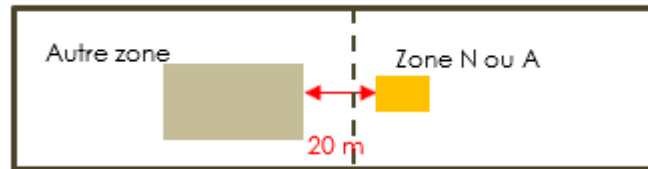
#### Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à





moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe

**Dans le secteur As, sont admis sous conditions :**

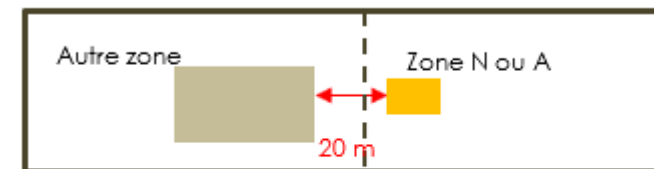
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- ~~L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.~~
- ~~Les extensions des habitations sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension).~~
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :

- 250m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- o Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :**

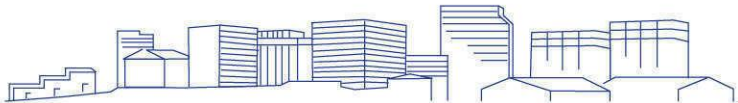
La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe

NB : Il est rappelé que les anciens bâtiments techniques agricoles n'ayant plus d'usage agricole et qui constituent aujourd'hui des locaux accessoires à l'habitation sont ici considérés comme des constructions ayant le même usage que l'habitation. La création de logements dans ces constructions ne constitue pas un changement de destination et est donc admis sous réserve que les réseaux existants ou projetés soient suffisants pour les occupations à desservir.



### 2.2.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

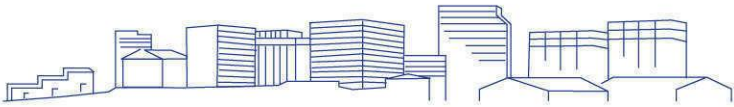
La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder ~~3.50 m~~ 4 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage agricole (hors silos), mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 12 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



## 2.2.3 Modification du règlement : article N2

### Dans la zone N :

Sont admis :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

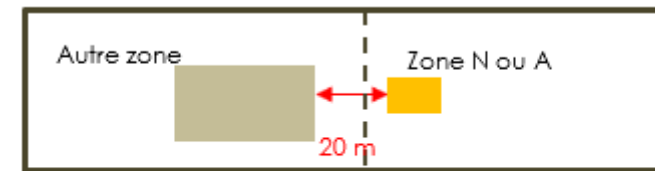
~~L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.~~

~~Les extensions des habitations sont limitées à 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension).~~

- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
  - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
    - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
    - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- o Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :**  
la zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



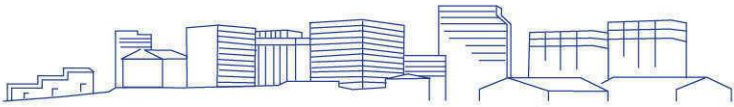
Construction principale

Annexe

### Dans la zone Np :

Sont admis :

- ~~Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.~~
- ~~Les annexes à l'habitation (hors piscine et son local technique) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 40 m² sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.~~
- ~~Les piscines (et leurs locaux techniques associés) liées aux habitations existantes dans la zone considérée, sous réserve de pas~~



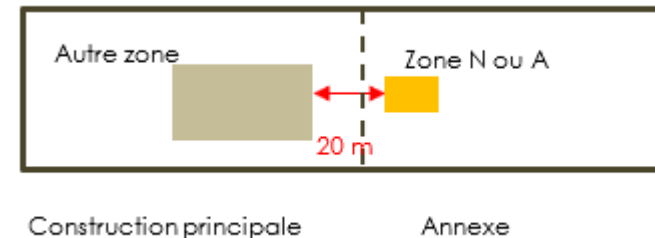
~~porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.~~

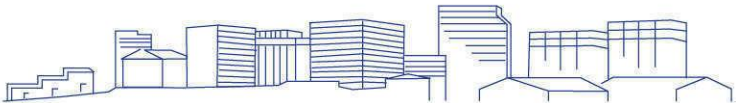
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. Les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- ~~L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.~~
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante, et **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.**
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- o L'extension des habitations existantes, **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone**, dans la limite de :
  - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
  - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU

- o Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m² **et de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.** Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- o Une piscine liée à l'habitation existante **sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.** Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

**Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :** la zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).





#### 2.2.4 Modification du règlement : article N10

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

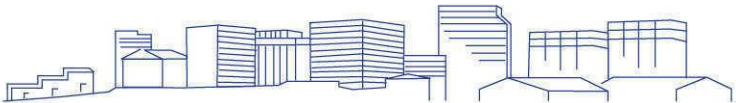
En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux activités aéronautiques.





## 2.3 Les éléments modifiés sur la zone Ne

### Objet de la modification :

La commune de Chénas a un projet de réhabilitation de sa station d'épuration. Cette réhabilitation doit porter la capacité de la station d'épuration de 200 eqh à 400 eqh. Cette réhabilitation se compose d'aménagement et d'ouvrage de lagunage, également accompagnés d'un local d'exploitation de type chalet en bois.

Dans ce cadre, afin de permettre cette réhabilitation, sont modifiés :

- Le paragraphe « Dans la zone Ne : » de l'article N2 du règlement ;
- L'article N10 du règlement.

### 2.3.1 Modification du règlement : article N2

Modification du paragraphe suivant :

#### **Dans la zone Ne :**

Les constructions, installations et ouvrages liés à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif : station d'épuration, cimetière, déchetterie, voiries, aires de stationnement, réseaux divers, ainsi que les accès, canalisations...

Les constructions, installations et ouvrages liés à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif sont limitées à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

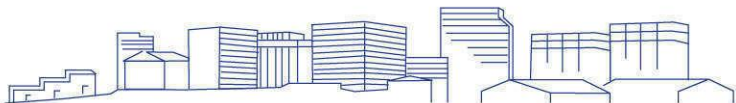
### 2.3.2 Modification du règlement : article N10

Ajout du paragraphe suivant :

En zone Ne, la hauteur des constructions, installations et ouvrages liés à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 4,5 m. Cette hauteur sera mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage.

*Photographie aérienne de l'emplacement de la zone Ne.  
Source : Google Earth*





## 2.4 Les éléments modifiés sur les changements de destination

### 2.4.1 Ajout d'un nouveau changement de destination

#### Objet de la modification :

Repérage de 2 nouveaux changements de destination en zone Ap et Np.

Ces nouveaux changements de destination ont notamment pour objectif de préserver le patrimoine bâti traditionnel ou exceptionnel (un château repéré également).

Les critères retenus pour ces changements de destination sont :

1. La présence d'infrastructures et de réseaux adaptés
2. L'intérêt architectural ou patrimonial
3. L'absence d'impact sur l'activité agricole
4. La présence d'une sécurité incendie adaptée
5. L'absence de risques forts de glissement de terrain
6. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment

#### Eléments modifiés :

Ajout de 2 polygones représentant le changement de destination n°1 et n°2.

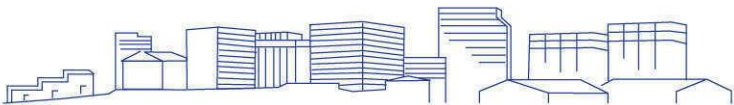
N° du changement de destination	Parcelle concernée
1	A 629
2	A545, 708, 778



Photographie du bâtiment concerné par le changement de destination n°1

### 2.4.2 Création du fichier des changements de destination

Le fichier des changements de destination est créé. Il contient les fiches concernant les changements de destination n° 1 et n°2.



## **2.5 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones**

La surface générale des zones n'est pas modifiée dans la présente modification.

## **2.6 L'impact sur l'environnement**

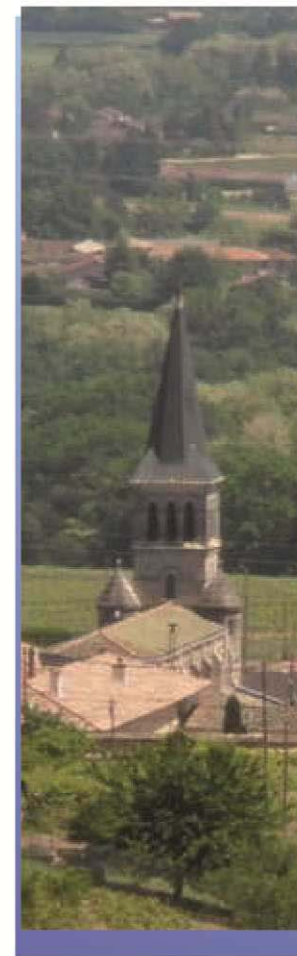
La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et des milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.



# Commune de Chénas



*Plan Local d'Urbanisme*

<b>1</b>	<b>Présentation du territoire.....</b>	<b>5</b>
1.1	Une commune dans l'aire d'influence des agglomérations structurantes.....	5
1.2	Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projet .....	5
<b>2</b>	<b>Analyse paysagère .....</b>	<b>7</b>
2.1	Le grand paysage.....	7
2.2	Les entités paysagères.....	8
2.3	Le paysage traversé.....	13
2.4	La trame verte .....	16
2.5	L'archéologie.....	19
2.6	Le patrimoine bâti .....	20
<b>3</b>	<b>État initial de l'environnement.....</b>	<b>31</b>
3.1	Contexte physique .....	31
3.2	Réglementation .....	37
3.3	Risques naturels .....	39
<b>4</b>	<b>Contexte naturel .....</b>	<b>45</b>
4.1	Cadre général et réglementaire.....	45
4.2	Les secteurs naturels .....	45
4.3	La flore.....	53
4.4	La faune .....	54
4.5	Les fonctionnalités écologiques.....	55
<b>5</b>	<b>Environnement humain.....</b>	<b>59</b>
5.1	Cadre général .....	59
5.2	Les déplacements .....	61
5.3	Les nuisances et les risques.....	63

5.4	La qualité de l'air .....	63
5.5	Les réseaux.....	66
<b>6</b>	<b>La situation urbaine .....</b>	<b>72</b>
6.1	Les dynamiques urbaines.....	72
6.2	Organisation et formes urbaines.....	76
<b>7</b>	<b>Les évolutions socio-économiques .....</b>	<b>88</b>
7.1	La population.....	88
7.3	L'habitat .....	92
7.4	Les activités économiques .....	98
<b>8</b>	<b>Agriculture.....</b>	<b>100</b>
8.1	Les caractéristiques générales de la commune.....	101
8.2	Les appellations .....	102
8.3	Les exploitations et leur système de production .....	104
<b>9</b>	<b>Le document d'urbanisme avant révision .....</b>	<b>111</b>
<b>10</b>	<b>Les contraintes du territoire .....</b>	<b>114</b>
<b>11</b>	<b>Les enjeux de développements et de besoins .....</b>	<b>115</b>



## Profil communal

**Superficie** : 818 hectares

**Population en 1990** : 372 habitants

**Population en 1999** : 442 habitants

**Population en 2014** : 539 habitants

**Densité en 2009** : 62,3 habitants /km<sup>2</sup>

**Altitude** : entre 216 et 514 m

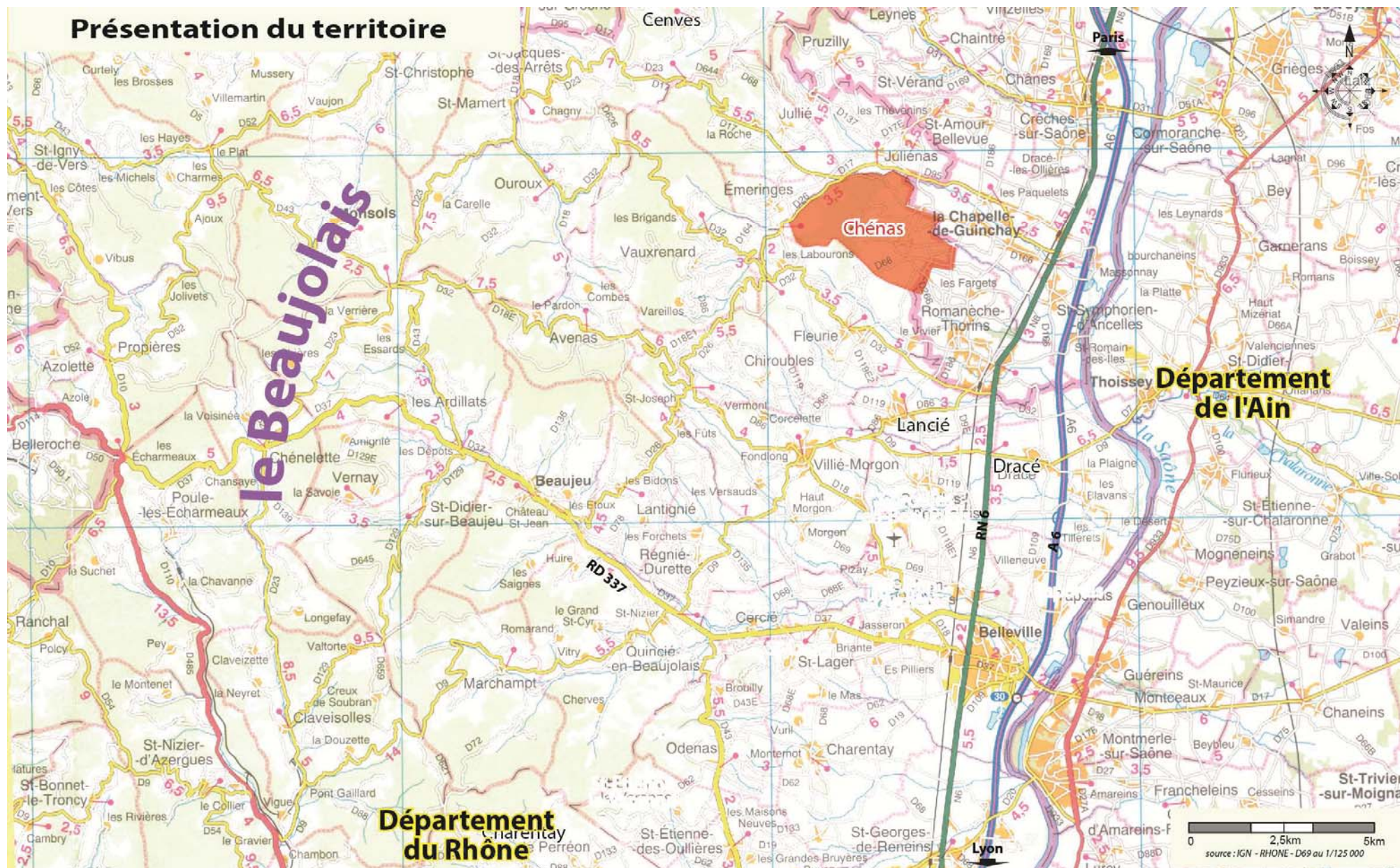
### Commune appartenant au territoire :

- Du SCoT du Beaujolais.
- De la Communauté de Communes de Saône Beaujolais

### Ses limites territoriales sont définies par :

- Juliéna, Jullié et Emeringes au Nord ;
- Fleurie au Sud-Ouest ;
- Romanèche-Thorins au Sud ;
- La Chapelle de Guinchay à l'Est







## 1 Présentation du territoire

### 1.1 Une commune dans l'aire d'influence des agglomérations structurantes

Située au nord du département du Rhône, aux portes de la communauté de communes de la Région de Beaujeu, la commune de Chénas s'inscrit dans la continuité de la vallée de la Saône, à l'articulation entre les monts du beaujolais et les monts du mâconnais.

Accessible principalement par la départementale 68, structurante pour le territoire communal, Chénas est également parcourue au nord par la RD 26. L'A6 participe plus largement à la desserte de la commune par un accès rapide aux agglomérations mâconnaise et lyonnaise. Chénas se situe ainsi à 20 km de Mâcon et 60 km de Lyon.

### 1.2 Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projet

#### Le SCOT

La commune de Chénas est concernée par le SCOT du Beaujolais approuvé le 29 juin 2009.

Le SCOT s'articule autour de plusieurs objectifs :

- recréer des solidarités et repenser le territoire autour des bassins de vie ;
- valoriser les paysages, les villes et villages ;
- offrir de nouveaux modes d'habiter et vivre le territoire ;
- participer au développement économique et culturel de la métropole lyonnaise.

Il identifie également pour le territoire beaujolais plusieurs enjeux, dont les principaux sont :

- la protection et préservation de l'environnement eau-paysage-patrimoine-risques ;
- le développement démographique et la maîtrise de l'urbanisation à partir des principaux pôles en prenant en compte les spécificités locales et une complémentarité territoriale ;
- un développement économique cohérent, équilibré et soucieux de son environnement ;
- la prise en compte des besoins de déplacements et la maîtrise de la circulation automobile.

Il prévoit un modèle de développement basé sur une urbanisation maîtrisée du territoire. En fonction de l'état du bâti existant et en dehors de transferts possibles des vocations économiques ou de services vers des vocations résidentielles, une part importante des constructions nouvelles sera réalisée au moyen d'opérations de démolition/reconstruction ou via des opérations de densification des centres existants.

Chénas est classée en polarité 5 « autres villages » avec les prescriptions suivantes :

- un rythme de constructions inférieur à celui constaté les dix dernières années (environ 5 logements/an) ;
- un développement dans les « dents creuses » et /ou sous forme de projet urbain greffé à l'existant ;
- 5 % du développement doit se réaliser en renouvellement urbain,
- une densité demandée équivalente au centre-bourg (environ 20 logements à l'hectare).

## La Communauté de communes Saône Beaujolais (CCSB)

Le 1<sup>er</sup> janvier 2014, les Communautés de communes de la Région de Beaujeu (CCRB), du Beaujolais Val de Saône (CCBVS) et la commune de Cenves ont fusionné pour donner naissance à la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB).

La commune de Chénas a transféré à la CCSB les compétences suivantes :

### COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

- SCoT, schéma de référence et ZAC ;
- aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, ou touristique qui sont d'intérêt communautaire ;
- actions de développement économique d'intérêt communautaire.

### COMPÉTENCES OPTIONNELLES

- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire ;
- autres compétences optionnelles ;
- action sociale d'intérêt communautaire.

## Le Programme local de l'habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat de la CCRB définit jusqu'en 2014 les actions à mettre en place pour répondre à la demande de logement, pour favoriser l'accueil de nouvelles populations et pour freiner les situations de mal-logement. A travers cet outil, la CCRB souhaite agir directement sur le logement vacant et indécent.

Le PLH devrait contribuer à la création et/ou la réhabilitation de 500 logements. 1 logement sur 3 répondra aux critères de la maîtrise du prix des loyers permettant ainsi à des ménages modestes de pouvoir bénéficier d'un habitat décent et accessible financièrement

Le programme d'actions du PLH se décompose en 5 axes établis pour 6 années:

- Axe 1 : la production de logements (réhabilitation des logements, appui aux diagnostics indécence et énergétique, aides aux primo-accédants, lutte contre le grand inconfort...),
- Axe 2 : la gestion des ressources foncières et immobilières (avec EPORA, Etablissement Public Foncier Ouest-Rhône-Alpes),
- Axe 3 : la préservation de l'habitat et du patrimoine beaujolais (promotion de l'efficacité énergétique dans l'habitat, cohérence des documents d'urbanisme pour maîtriser le territoire),
- Axe 4 : le rôle de l'économie (promotion de l'offre touristique, soutien au commerce local),
- Axe 5 : la mise en œuvre du PLH et de la politique de l'habitat (animation, coordination, observatoire du logement).

Pour Chénas, le PLH adopté en 2010 prévoit la production de 26 logements (sur 6ans) soit un rythme d'environ 4 logements par an. Parmi ces logements 2 doivent être produits en locatifs à loyer intermédiaire.

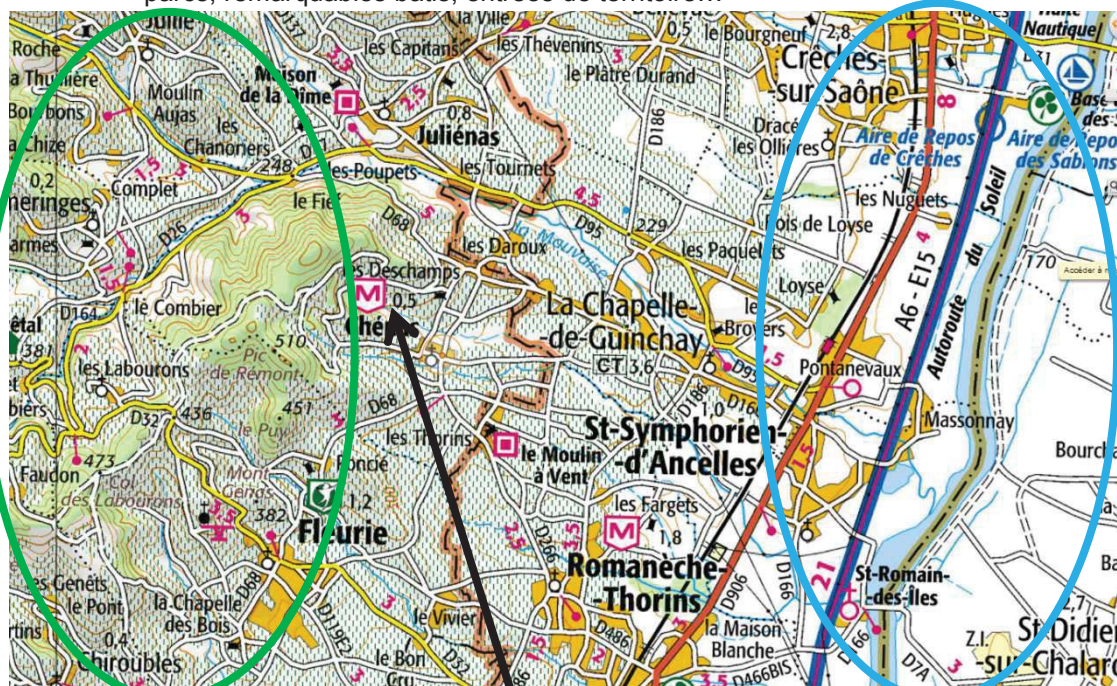
Le nouveau territoire communautaire ne dispose pas d'un PLH propre.

## 2 Analyse paysagère

### Préambule

Le contexte paysager de la commune est décliné ci-après selon deux approches :

- une approche globale territoriale, afin d'appréhender le paysage dans son ensemble : fondements du paysage, grandes entités paysagères, éléments structurants, éléments repères et perceptions lointaines ;
- une approche plus localisée, avec l'analyse de chaque entité paysagère et notamment les éléments du paysage et du patrimoine bâti et urbain : parcs, remarquables bâtis, entrées de territoire...



Masses boisées des  
Monts du Beaujolais

Chénas

Vallée de la Saône

### 2.1 Le grand paysage

La commune s'inscrit dans un grand paysage à l'articulation entre :

- la plaine de la Saône ;
- les Monts du Beaujolais.

Ce grand paysage est marqué par un double caractère :

- un paysage de vallons verdoyants ;
- un paysage viticole patrimonial ;
- l'ensemble étant dominé par les masses boisées des monts du Beaujolais qui constituent le point de repère principal du paysage en arrière-plan.



## 2.2 Les entités paysagères

### Les terrasses et vallons : un paysage façonné par la viticulture

Les flancs des monts du Beaujolais sont marqués par un paysage de vignes très ouvert, et dénudé. Les terrasses, légèrement vallonnées, surplombent la vallée et offrent des vues éloignées. Ces espaces présentent une forte sensibilité paysagère et sont perçus de loin. Les covisibilités sont nombreuses.

Le paysage viticole qui s'étend sur les coteaux, jusqu'au bourg est marqué par la présence de terrasses et de groupements bâtis anciens mais aussi de quelques secteurs de mitage urbain récent peu nombreux. Les terrasses situées, notamment visibles depuis le vieux-bourg constituent une véritable entité patrimoniale. Succession de vignes suspendues au-dessus des routes, cette entité donne à voir des ouvertures paysagères très larges. Dans ce paysage viticole, les ouvertures paysagères sont nombreuses. Dans ce paysage façonné par l'activité humaine, rares sont les éléments arborés, à l'exception des parcs des domaines et vallons boisés.

Au-delà de la RD68, les terrasses laissent place aux vallons à dominante viticole qui parcourent la commune jusqu'à sa limite Est.

Certains de ces hameaux (Vieux-Bourg, Les Seigneaux, Les Michelons et les Brureaux, La Combe Rémont) constituent des éléments patrimoniaux particuliers ayant conservé leur structure ancienne, avec peu ou pas d'extension urbaine pavillonnaire altérant le paysage historique. Ces hameaux traditionnels sont visibles de loin et constituent des éléments patrimoniaux majeurs de ce paysage viticole.

### Les vallons de Bief, de Mornand et des Moriers : un paysage champêtre

Ces vallons d'axe Ouest-Est qui rejoignent la vallée de la Saône, tranchent avec le paysage viticole qu'ils traversent. Ils sont marqués par une grande naturalité liée aux boisements et ripisylves qui les accompagnent.

Les coulées vertes arborées constituent des éléments structurants du paysage de ces entités. Parfois ponctuées par des débordements minoritaires de l'urbanisation, ces vallons sont clairement visibles dans le paysage et inscrivent également un paysage d'eau

Le vallon de la rivière la Mauvaise, bien qu'étant situé également sur les communes voisines avec lesquels il fait limite, participe au paysage communal par sa courte traversée et sa perception depuis la commune.



Un paysage de terrasse



Echappée visuelle depuis le Vieux-Bourg



Le vallon du ruisseau du bief entaille le paysage viticole

## Le bourg traditionnel

Le paysage urbain du bourg est caractérisé par une ambiance villageoise traditionnelle, marquée par :

- les fronts bâtis resserrés et l'étroitesse des rues du chemin du Vieux-Bourg encadrent les perceptions vers le grand paysage ;
- une église imposante pour point de repère.

Le « gradinage » des toitures traditionnelles couvertes de tuiles apporte un cachet architectural et urbanistique de qualité.

Ce paysage présente aussi des ambiances routières liées à la présence affirmée du stationnement sur les axes principaux du bourg.

Le croisement entre le chemin du Vieux-Bourg et la RD68 structure de façon majeure le bourg. Il est à la fois son centre et son lieu de rencontre (stationnement important). Il pourrait faire l'objet d'une valorisation plus paysagère marquant le caractère villageois et mettant en avant les bâtiments qui le bordent.

L'église actuelle de style néo-roman, également suspendue au-dessus de la route par une terrasse, est claire et bien proportionnée, grâce à ses lignes élégantes. Son clocher élancé est un élément de repère villageois et symbolique important dans le paysage du bourg. Sa place, semble s'identifier parfois à la place publique du village.

Le centre-bourg et ses ramifications sont souvent bordés de murs et de clôture ou de soutènement. Ces éléments assurent la transition entre le paysage urbain du village et le paysage agricole, viticole ou naturel.



Chemin du Vieux-Bourg : au premier plan Mairie de Chénas



Etroitesse des rues du chemin du Vieux-Bourg



Ferme viticole



Le clocher, un repère visible de loin



### Le vieux-bourg

Ce berceau originel de vie de Chénas est devenu un simple hameau à la suite du déplacement du centre de vie de la commune au plus proche des voies de communications au début de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Il garde pourtant sa structuration, ainsi que certains de ses éléments bâtis qui rappellent son histoire (épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement bâti). Certains éléments ont été détruits comme l'ancienne église et d'autres déplacés comme l'ancien cimetière qui l'entourait.

L'espace qu'occupaient ces deux éléments majeurs de l'ancien bourg a laissé d'importantes traces dans le tissu urbain. L'ancien terrain de sépultures a laissé place à la vigne tout en conservant les murs et le portail qui l'enserrait jadis. Sur le même tènement se situait l'église et le presbytère, ce dernier, toujours debout, est reconverti en logement.

Le vieux-bourg, accroché sur les flancs des monts du Beaujolais, est comme un belvédère sur la commune qui offre une vue imprenable sur les paysages viticoles et les vallons.

### Les extensions récentes du bourg

Bâties à partir des années 2000, ces extensions viennent notamment prolonger et conforter le bourg à l'ouest, immédiatement derrière le groupe scolaire. Constituées principalement d'habitats individuels rognant progressivement les zones agricoles, elles illustrent un paysage d'étalement urbain.

### Les extensions périphériques

Ces extensions sont visibles au Nord de la commune, le long de la RD68 en direction du hameau des Deschamps. Ces extensions périphériques apparaissent dès le début des années 1990. Le lotissement les Pinchons, implanté en partie sur la coulée verte lié au vallon du Bief de Mornant, est l'unique lotissement de la commune. Il représente à lui seul aujourd'hui ce paysage d'étalement pavillonnaire caractéristique d'une dynamique nationale.



Enceinte ancien(ne) cimetière / église



Ancienne administration (mairie)



Habitat rural



Alignement de platane proche de l'ancien presbytère



Extensions récentes du bourg



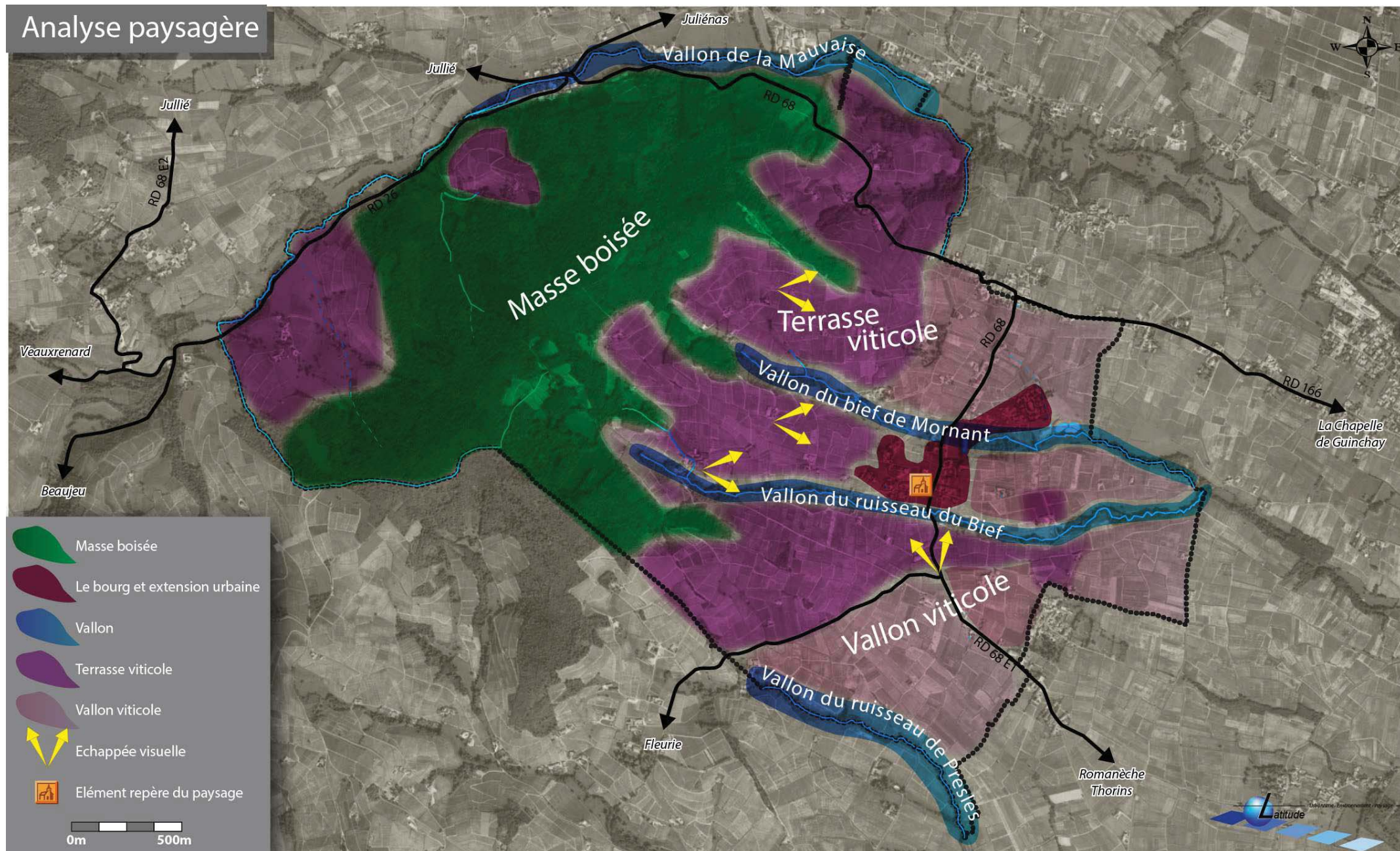
Extensions périphériques : lotissement les Pinchons







## Analyse paysagère





### 2.3 Le paysage traversé

La problématique de la qualité paysagère des entrées de bourg est importante dans l'image que la commune donne d'elle-même.

On accède à Chénas par plusieurs entrées mais les entrées principales se font via la RD68, la RD68/E1 et la RD26 qui permettent de traverser le territoire de part en part.

#### L'entrée par la RD68 (Ouest) depuis Fleurie

Cette entrée via la RD9 est constituée d'une séquence d'ambiance agronaturelle ou l'on retrouve, des vignes, des fermes disséminées dans l'espace agricole et le ruisseau des Moriers qui par le franchissement de son vallon vert et arboré symbolise topographiquement l'entrée dans Chénas. Cette séquence se poursuit ensuite avec un paysage viticole présent sur les coteaux de part en part de la RD68 jusqu'à l'entrée du bourg, marqué en amont par la prés



#### L'entrée par la RD68/RD166 (est) depuis la Chapelle-de-Guinchay via les Deschamps

Cette entrée se fait via le hameau des Deschamps. Elle débute donc par une ambiance villageoise, caractéristique de ce hameau à cheval sur deux communes. On y retrouve toutes les caractéristiques d'une séquence villageoise avec un alignement des constructions pouvant aller jusqu'à R+2+C et une compacité du bâti. A la sortie des Deschamps en direction du bourg, c'est une séquence viticole qui prend le pas dans la traversée communale.



### L'entrée par la RD68/RD26 depuis Julié et Juliénas

Ces entrées se font par le même carrefour et peuvent se traiter ensemble. Il en ressort une ambiance de faubourg par la présence du hameau du Fief. Le franchissement du pont sur la Mauvaise marque l'entrée dans Chénas. Cette séquence de faubourg s'inscrit dans l'écrin vert du vallon boisé de la Mauvaise et d



Les séquences se distinguent en fonction du chemin poursuivi :

- via la RD68 en direction du centre de Chénas, l'entrée de la commune se caractérise très rapidement, après le franchissement de la Mauvaise, par une séquence naturelle avec la présence d'importants boisements que la RD68 traverse.



- Via la RD26 en direction de la Combe Rémont, l'entrée se fait par la traversée du hameau du Fief. D'une part, coté monts du Beaujolais (sud), un bâti traditionnel et parfois très ancien est implanté, et d'autre part, côté vallon de la Mauvaise, un habitat pavillonnaire récent a trouvé sa place. La sortie du hameau est marquée par une séquence naturelle, la route départementale suit, là, la Mauvaise.



### L'entrée par la RD68/E1 depuis Romanèche-Thorins

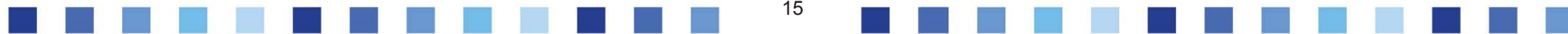
Cette entrée via la RD68/E1 est actuellement constituée de deux séquences paysagères qui se succèdent :

- le hameau des Thorins représente une séquence de faubourg, constituée d'un tissu bâti traditionnel reparté sur les deux communes. C'est la traversée d'un paysage de hameau traditionnel plutôt bien préservé.

- une séquence viticole s'ensuit, on se trouve plongé dans un paysage de vignes vallonné et ponctué de fermes disséminées dans l'espace d'exploitation. C'est à l'arrivée du hameau de la Rochelle, au croisement de la RD68/E1 et de la RD68 que, par le jeu du relief, l'étendue du paysage viticole de la commune et la géométrie graphique de ses formes (alignements des pieds de vignes) est clairement visible.







## 2.4 La trame verte

L'appréciation du cadre de vie d'une commune passe par la qualité des espaces publics et le caractère verdoyant du paysage.

L'inventaire de la trame verte actuelle de la commune fait apparaître sa richesse, mais aussi sa répartition inégale et sa fragilité (espaces privés, boisements non protégés). Cette base pourrait servir à l'enrichissement du patrimoine végétal par la création de nouveaux espaces verts dans l'espace villageois, la mise en réseau des espaces (liaisons douces) et leur protection.

### Les « coulées vertes »

Ces coulées vertes s'appuient sur les cours d'eau et leur ripisylves, ainsi que sur les haies, bosquets, forêts et prairies. Sur la commune de Chénas, elles sont constituées essentiellement des vallons de la Mauvaise, du bief de Mornant, du ruisseau du Bief et de lui des Moriers. Ces coulées vertes prennent une importance particulière dans le paysage viticole qu'elles soulignent. Le caractère de leurs ripisylves est particulièrement intéressant. Ces coulées vertes irriguent le territoire d'Est en Ouest, venant parfois buter contre le tissu bâti qui les interrompt. C'est notamment le cas au Pinchons où le lotissement s'est installé sur de la coulée verte du Bief de Mornant.

### Les vignes

La vigne constitue le principal paysage de la commune. Verte du printemps à l'automne, la vigne baigne la commune dans un écrin vert. A l'opposé, en hiver, elle donne à voir un paysage aride.

### Les masses boisées

Composées de haies, d'arbres remarquables, principalement présents le long des ripisylves, leur présence structure le paysage particulièrement dans les espaces viticoles dénudés. Elles sont fortement présentes sur l'important massif montagneux du Nord-Ouest de la commune.



### La trame verte villageoise

Cette trame verte est très réduite dans le village qui est marqué par une ambiance très minérale : peu d'arbres d'alignements le long des rues. Les jardins privatifs constituent les principaux éléments de trame verte paysagère. Toutefois, il existe dans le village quelques alignements d'arbres et jardins privés (place de l'Eglise et ses abords). A proximité immédiate du centre-bourg, la trame verte villageoise s'étoffe par la présence de parcs privés arborés liés à des châteaux et domaines viticoles.

Il existe un enjeu important à renforcer la trame verte villageoise dans les aménagements à venir et les mettre en lien avec les coulées vertes extérieures au bourg.









## 2.5 L'archéologie

### Une histoire médiévale productrice d'archéologie

Vers 967, un certain Bérard, important propriétaire, et sa femme Vadalmonde fondent en leur château de Pierre Aigüe, sur la Haute Vallée de l'Ardières, une chapelle appelée à devenir au siècle suivant la Collégiale Notre Dame de Beaujeu. C'est au prix de luttes incessantes avec le voisinage notamment avec les Archevêques de Lyon, les Comtes du Forez et les Comtes et Evêques de Mâcon, que la seigneurie de Beaujolais élargit ses frontières, non d'ailleurs sans quelques sérieux revers.

L'histoire médiévale du pays Beaujolais est faite de rivalité seigneuriale et d'une tradition de charité chrétienne importante qu'atteste aujourd'hui l'archéologie.

### Définition du patrimoine archéologie

Selon l'article L. 510-1 du Code du patrimoine : « *Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.* ».

### Les entités archéologiques

La carte archéologique nationale répertorie plusieurs entités archéologiques sur la commune de Chénas.

La commune n'est pour autant pas soumise à de zones de présomption de prescriptions archéologiques où tous aménagements, ouvrages sont soumis à déclarations préalables auprès des autorités compétentes (Préfet de région – DRAC, service de l'archéologie).

L'identification de ces entités a pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.

Sur la commune, plusieurs entités archéologiques sont présentes :

- une église et un cimetière datant du Moyen-Âge dans le vieux-bourg ;
- un dépôt monétaire (époque indéterminée – non localisé) ;
- site d'occupation gallo-romaine (non localisé).

À l'intérieur des périmètres à sensibilités archéologiques repérés sur la carte, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Rhône-Alpes.

## 2.6 Le patrimoine bâti

### Aux origines de Chénas, la vigne

De son lointain passé de commune forestière plantée de chênes, Chénas n'a gardé que le nom. Peu à peu défrichée, d'abord par les gallo-romains, puis par les ordres monastiques, enfin sur ordonnance de Philippe V le Long, prescrivant le remplacement des arbres par des ceps sur les pentes de la montagne de Rémont, la bourgade est aujourd'hui, où que l'on regarde, entourée de vignes. A qui les doit-on exactement? Rien n'est tranché. Par contre, ce dont on est sûr, c'est que, sous l'ancien régime, les familles nobles de la région se disputaient les fiefs de Chénas et les substantiels revenus que procurait la vigne. Au XVIIIe, Chénas était connue pour exporter ses vins à grands frais à Paris. Louis XIII en faisait son vin favori. Et Brac de la Perrière, premier historiographe de la viticulture beaujolaise, inscrivait Chénas, en 1769, comme l'un des meilleurs « climats » du Beaujolais\*.

De cette histoire, très tôt mêlée à la vigne, Chénas en hérite un patrimoine bâti ordinaire important répartie sur l'ensemble de son territoire.

(\* in *Carnet de dégustation, les vins du Beaujolais, une qualité et une diversité à découvrir*  
[http://www.beaujolais-quebec.com/PDF/V4\\_Beaujolais\\_CarnetVF.pdf](http://www.beaujolais-quebec.com/PDF/V4_Beaujolais_CarnetVF.pdf))

### L'architecture vernaculaire de Chénas.

Elle apporte au bourg et aux hameaux leur typicité.

Plusieurs typologies de bâti sont présentes en fonction des quartiers :

#### Le bourg

Le bourg traditionnel est composé d'un petit bâti R+1+C ou R+2 construit en pisé et pierres avec ponctuellement des pierres dorées des Monts d'Or. L'étroitesse et l'enchevêtrement de certaines de ses rues témoignent de l'époque de constructions pour ces tranches les plus anciennes (Moyen-Âge).

#### Les hameaux

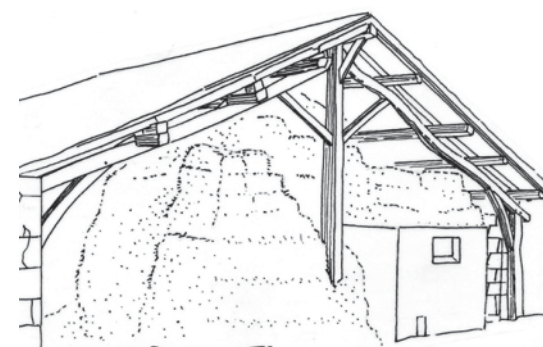
Ils sont composés de bâtiments liés à l'exploitation agricoles, techniques ou à vocation d'habitat pour l'exploitant. Ils éclairent sur le caractère originel de ces hameaux.

A Chénas, ce sont les fermes à fonctions associés qui sont majoritairement présentes. Elles s'organisent de deux façons :

- soit autour d'une cour ouverte ou fermée répartissant les logements et les dépendances liées à l'exploitation comme c'est le cas à la combe Rémont ;
- soit de façon linéaire sur un même bâtiment.

La grange et autre larges ouvertures caractérisent les dépendances liées à l'exploitation agricole. Les escaliers et le balcon pignons très souvent présents identifient le logement de l'exploitant.

Quelques fermes s'inscrivent sur le modèle des fermes à fonctions dissociées puisque que le logement de l'exploitation est totalement indépendant des dépendances de l'activité agricole. Sur ces fermes, l'expression architecturale est donc différente. Si très souvent, elles possèdent également leurs escaliers et balcons à pignon, leurs charpentes à poteaux les caractérisent fortement.

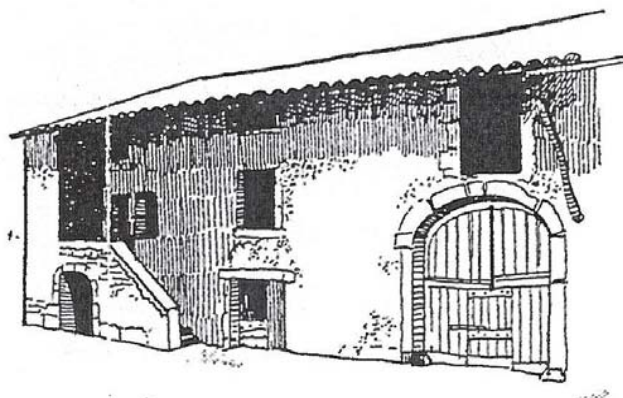


**Charpentes à poteaux**

Source : *La charpente à poteaux, de fâite, et à arbalétriers*

[http://www.pierreseche.com/poteaux\\_de\\_faute.htm](http://www.pierreseche.com/poteaux_de_faute.htm)

Très présente, la maison vigneronne se caractérise par une habitation en bout de bâtiment. La montée d'escalier extérieur accède à la cuisine. Sous cette montée, est installée la cave. Près de l'habitation, se trouve l'écurie, puis la grange avec un grand portail en bois. Un large auvent abrite l'entrée du logement.



**La maison vigneronne**

*Source : Maison paysanne de France, patrimoine rural, 2004*

### **Les maisons bourgeoises et châteaux**

Elles se sont implantées dans les hameaux, au plus proches des exploitations viticoles. Construites par la suite ou moteurs de la structuration du hameau, ces maisons bourgeoises ou de maîtres structurent le paysage et sont souvent visibles de loin.

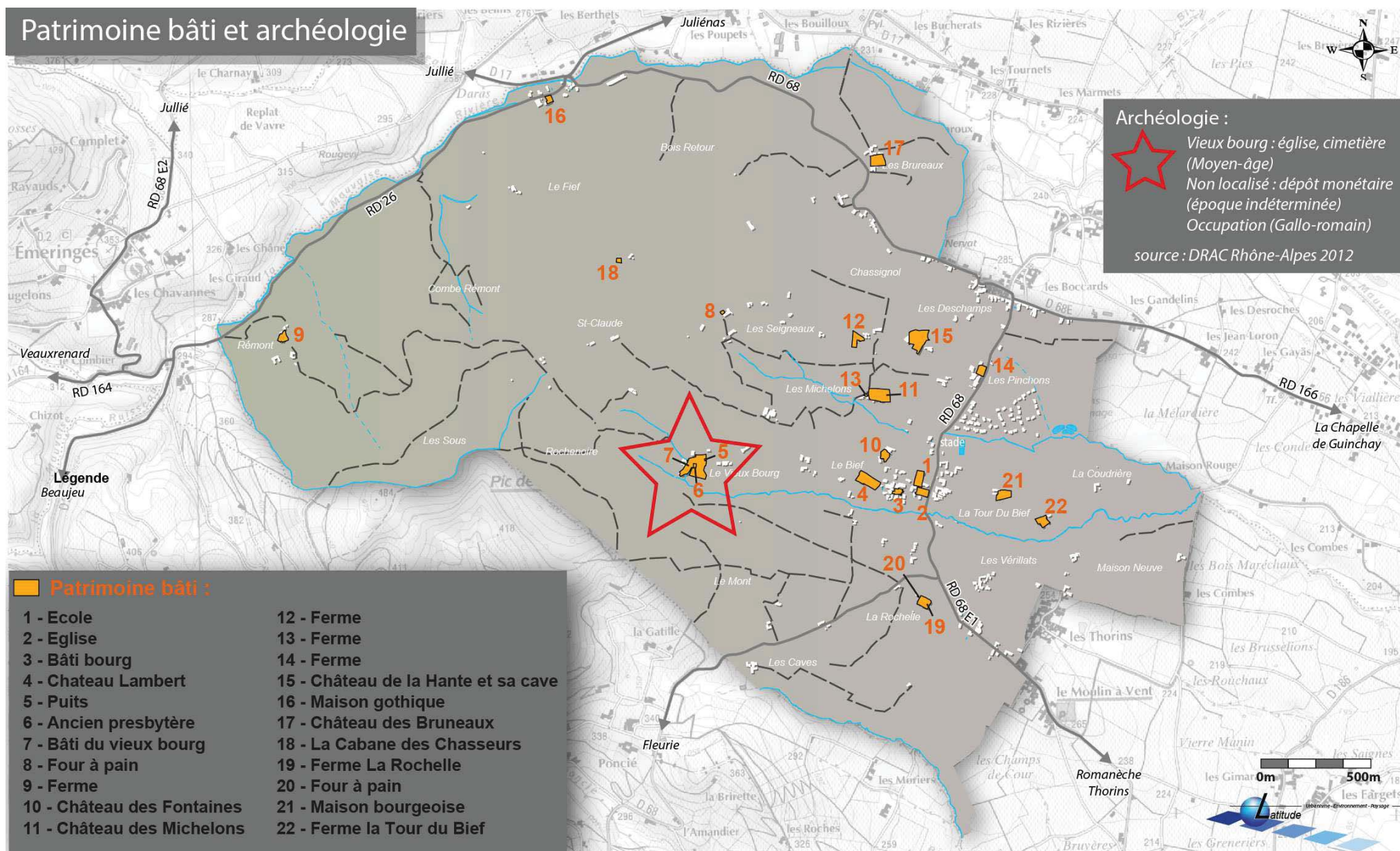
Bâties souvent par de riches industriels (lyonnais) intéressés par les vignobles beaujolais dont ils firent l'acquisition, elles sont très souvent mitoyennes des dépendances agricoles ou au cœur des vignobles.

Leur situation dans le hameau permet de percevoir le rôle de ces familles aisées, en tant que donneurs d'ordre et employeurs des viticulteurs locaux.

De la maison forte au petit château avec ses tourelles, elles sont de style assez divers.



## Inventaire du patrimoine bâti





Référence	Hameau	Nom	Catégorie	Statut	Protection	Matériaux	Type architectural	État	Description
1	Le bourg	École	Administration	public	non	pierre, enduit, bois, tuiles	III <sup>ème</sup> république	Bon état	Immeuble R+1, bandeaux d'encadrement des ouvertures, volet en bois. Avant-corps séparant les 2 parties de l'école (fille & garçon). Toit à 4 pans à forte pente, orné d'une cheminée en plein centre sur le pan de l'avant du bâtiment. Bandeaux en façade
2	Le bourg	Église	Religieux	public	non			Bon état	L'église actuelle, de style néo-roman est claire, bien proportionnée, grâce à ces lignes élégantes et son clocher élancé. Dédiée à St Clair elle fut consacrée et inaugurée le 1 <sup>er</sup> juillet 1877. Provenant de l'ancienne église, on peut admirer dans le chœur, un très beau Christ en croix. Cette œuvre de la fin du X <sup>ve</sup> siècle fut influencée par la Renaissance italienne (sciences des proportions, noblesse de l'attitude). L'ancien curé de Chénas, l'abbé Roux, le réinstalla en 1942. Dans l'une des nefs latérales, l'on remarque une statue de la Vierge à l'Enfant. Cette figure de la Vierge pourrait avoir été réalisée par un sculpteur de l'entourage de Pajou au XVIII <sup>ème</sup> siècle, empruntant à Jean Goujon les formes allongées et fluides de la "Fontaine des Innocents".
3	Le bourg	Habitat	Habitat	privé	non	pierre de taille, pierre dorée, enduit, bois, tuiles		Bon état	L'habitat ici présent atteste par sa structuration urbaine et sa composition architecturale de son caractère rural ancien, laissant penser qu'il a pu servir de greffe au nouveau bourg constitué à partir de la seconde moitié du XIX <sup>ème</sup> siècle (1870).
4	Le bourg	Château Lambert	Château	privé	non	pierre de taille, enduit, bois, tuiles		Bon état	Le Château Lambert fut construit en 1690. Plusieurs familles nobles l'occupèrent et, vers 1800, ce sont les religieuses de l'ordre de Claveisolles qui y élirent domicile afin d'instruire les enfants pauvres de la région.
5	Le vieux bourg	Puits	Puits	public	non	pierre dorée		Bon état	La margelle de ce puits en pierre dorée serait constituée de la cuve des fonts baptismaux de l'ancienne église de Chénas. La date 1722 y est gravée.
6	Le vieux bourg	Ancien presbytère	Habitat	privé	non	pierre de taille, pierre dorée, enduit, bois, tuiles		Bon état	Ce bâtiment est situé au bout d'une allée de platanes dans le site de l'ancien(ne) église/cimetière. Le décor de sa porte d'entrée est sculpté et un écriteau en latin est apposé sur le fronton au-dessus de sa porte. Ce bâtiment, aujourd'hui devenu habitation, semblerait être l'ancien presbytère.
7	Le vieux bourg	Habitat	Habitat	privé	non	pierre de taille, pierre dorée, enduit, bois, tuiles		Bon état	Charlemagne en ordonne le défrichement, puis en 1316 Philippe le Long aurait ordonné qu'on y plante des vignes. C'est à cette époque que naquit Chénas et son bourg. En 1870, Chénas se déplaça du vieux bourg à son emplacement actuel et l'ancienne église (dont il ne reste qu'un petit monument rappelant son existence à côté des vignes qui la remplacent au vieux bourg) fut remplacée par l'actuelle église du village datant de 1875. On y trouve toujours l'ancien presbytère converti en logement et un bâtiment qui par ses éléments de composition architecturale témoignent de ses anciennes fonctions (administration : mairie/école).



1- Ecole



2- Eglise



3- Ruelle du bourg



4- Château Lambert



5- Puits du vieux bourg



6- Ancien presbytère



7- Bâtis du vieux bourg

8	Les Seigneaux	Four à pain	Habitat	privé	non	pierre, pisé, enduit, bois, tuile, brique		Médiocre	
9	Rémont	Ferme au Rémont	Ensemble de bâtiment	privé	non	pierre, enduit, bois, tuile, brique		Bon état	Ferme à fonctions associées organisée autour d'une cour intérieure rectangulaire répartissant les dépenses viticoles et le logement de l'exploitant. L'accès au logement du viticulteur se fait par un escalier perron sur lequel prend appui la charpente à poteaux
10	Les Fontaines	Château des Fontaines	Maison bourgeoise	privé	non	pierre, enduit, bois, tuile, brique		Bon état	Corps de bâtiment principal rectangulaire auquel s'adosse aux deux angles avant deux tourelles carrées légèrement plus hautes que le corps principal du château. Le corps principal se caractérise par un débordement du toit important sur la façade avant, constituant ainsi une galerie couverte. Des voutes au RDC du garde-corps principal servent de socle à la galerie couverte du R+1. Ce château est composé d'un parc très arboré et possède toujours son enceinte. Il daterait du XVI <sup>ème</sup> siècle.
11	Les Michelons	Château des Michelons	Château	privé	non	pierre, enduit, bois, tuile, brique		Bon état	Corps de bâtiment principal rectangulaire auquel s'adosse aux deux angles avant deux tourelles carrées légèrement plus hautes que le corps principal du château. Composé d'un parc très arboré, ce domaine possède toujours son enceinte. Il daterait de la fin du XVI <sup>ème</sup> siècle.
12	Les Michelons	Ferme	Ferme	privé	non	pierre de taille, pierre dorée, bois, tuiles		Médiocre	Ferme à fonctions associées organisée sur un même corps de bâtiment répartissant les dépenses viticoles et le logement de l'exploitant. Cette maison vigneronne se caractérise par une habitation en bout de bâtiment. Un escalier perron accède à la cuisine. Il est protégé un débordement du toit important (auvent) composé ainsi une galerie pour être à l'abri. Sous cette montée est installée la cave. Près de l'habitation se trouvent l'écurie, puis la grange avec un grand portail en bois. Dans la cour de cette maison vigneronne se trouve un pigeonnier. Au Nord, un corps de bâtiment plus important est adossé à cette maison vigneronne. Il est de forme rectangulaire, à R+2+ combles et généralement d'une composition assez simple.
13	Les Michelons	Ferme	Ferme	privé	non	pierre de taille, pierre dorée, bois, tuiles	Maison vigneronne	Bon état	Ferme à fonctions associées organisée sur un même corps de bâtiment répartissant les dépenses viticoles et le logement de l'exploitant. Cette maison vigneronne se caractérise par une habitation en bout de bâtiment. La montée d'escalier extérieur accède à la cuisine. Sous cette montée est installée la cave. Près de l'habitation se trouvent l'écurie, puis la grange avec un grand portail en bois. Un large auvent abrite l'entrée du logement.
14	Les Michelons	Ferme	Ferme	privé	non	pierre de taille, brique, tuile, ardoise		Bon état	Ferme à fonctions associées organisée autour d'une cour rectangulaire répartissant les dépenses viticoles et le logement de l'exploitant. Le logement est composé par un corps de bâtiment rectangulaire à RDC + comble. Cette habitation possède une toiture à brisis, souvent appelée toiture «à la Mansart» (toiture à deux croupes), c'est le versant inférieur de toit. Cette toiture à brisis permet de créer un second niveau d'habitation. Le brisis, de forte pente, porte des lucarnes. Le toit est orné de deux épis.



15	Les Michelons	Château de la Hante	Château	privé	non	pierre de taille, enduit, tuile		Bon état	Construit sous la Restauration en 1821, cette propriété, qui appartenait au XIXe siècle à la famille de la Hante. C'est Adrien de La Hante, fermier général sous la Restauration qui l'a rénové au XIXe siècle. Le château de la Hante est constitué d'un corps de bâti quadrangulaire à deux niveaux avec fronton triangulaire en façade. En 1934, elle a été reprise par un groupement de producteurs. C'est dans la cave voûtée en anse de panier, l'une des plus grandes du Beaujolais, construit à l'époque du Roi-Soleil (XVIIe siècle), qu'est élevée une partie des vins issus des 242 ha de la coopérative.
16	Le Fief	Maison gothique	Maison	privé	non	pierre de taille, pierre dorée, bois, tuiles	Gothique	Bon état	siècle plus tard, à Jacques de Salornay. Vente à Aymé Charrier. Le Fief entrerait dans la vaste seigneurie de La Roche à Jullié. Cette bâtisse est composée de trois corps de bâtiments formant un U ouvert sur la cour d'entrée. Sa composition architecturale, notamment celle de ces ouvertures permet de dater cette construction de la fin du Moyen-âge/début Renaissance. Ces ouvertures sont composées de la pierre dorée et sont assez simples. Une tourelle hexagonale plus élevée que les autres
17	Les Brureaux	Château des Brureaux	Maison bourgeoise	privé	non	pierre de taille, pierre dorée, bois, tuiles			Bâti au XIXème siècle. Corps de bâtiment principal rectangulaire auquel s'ajoutent deux ailes plus modestes de chaque côté (nord et sud). Ces cinq travées de fenêtres avec persiennes donnent le rythme à la façade. Une terrasse avec une balustrade permettant de dominer le parc arboré ainsi que de voir au loin. L'emplacement de cette maison se trouve à un point stratégique pour guetter le lointain.



8- Four à pain aux Seigneaux



9- Ferme viticole au Rémont



10- Château des Fontaines



11- Château des Michelons



12- Ferme viticole aux Michelons



13- Ferme viticole aux Michelons



14- Ferme viticole aux Michelons



15- Château de la Hante et sa cave



16- Maison gothique au Fief



17- Château des Brureaux



18	La montagne des chasseurs	La cabane des chasseurs	Ruine de bâtir	public	non	pierre, pierre de taille	Bon état	La Cabane des chasseurs, appelée Maison des Chasseurs se trouve au sommet de la Montagne des chasseurs, à 514 mètres d'altitude. C'est une tour carrée dont il ne reste que les murs en ruine. Elle est constituée de galets, de petits moellons et d'un chaînage d'angle en grande pierre claire. Son utilité reste très mystérieuse. Sous la Révolution, elle semblerait avoir servi de lieu de culte pour les communes Chénas, de Juliéna et d'Ermeringes. Sa construction ressemble à celle des tours de Chappe. Après restauration, une table d'orientation a été installée et permet de découvrir un panorama exceptionnel à 360 degrés.
19	La Rochelle	Ferme	Ferme	privé	non	pierre, bois, tuile, brique	Correct	Ferme à fonctions associées organisée autour d'une cour carrée répartissant les dépenses viticoles et le logement de l'exploitant. Près de l'habitation se trouvent l'écurie, puis la grange avec un grand portail en bois. Sur l'arrière de la ferme se trouve un petit bâtiment isolé et dégradé, accueillant le four à pain.
20	La Rochelle	Four banal	Four	privé	non		Médiocre	Sous l'Ancien Régime et jusqu'à la Révolution, selon les provinces, le poids de la seigneurie ou celui de la collectivité, les paysans cuisaient leur pain soit dans un four individuel, soit dans le four communal ou soit par obligation dans le four banal appartenant au seigneur. Ce dernier, au nom du droit de ban, percevait une redevance, souvent en nature, mais il devait en contrepartie entretenir le four et le chemin qui y conduisait. Ce four banal était généralement affermé à des boulangers appelés Fournier. Le four à pain à La Rochelle se trouve dans une petite maison en pierre et ne fonctionne plus.
21	La tour de Bief	Maison bourgeoise du Bief	Maison bourgeoise	privé	non	pierre, ardoise, bois	Bon état	Corps de bâtiment rectangulaire rythmé par 3 travées d'ouvertures sur ces façades Est et Ouest. Son toit, constitué de tuiles plates, est surmonté d'une crête à 2 girouettes. Sa toiture reprend le modèle bourguignons des coyaux.
22	La tour de Bief	Ferme de la tour du Bief	Ferme	privé	non			C'est en 1644 que le propriétaire, Claude de la Roche Cornon, (qui se disait seigneur de la Tour du Bief) vendit ce domaine au profit de Roland de Foudras, écuyer, seigneur de Matour et de Chateauthiers, et de son épouse Lucrèce de Sève. Sur le haut du portail d'entrée, leurs blasons sont visibles, partagés par moitié et assemblés en un seul. La partie gauche est Foudras "d'azur à trois faces d'argent" (3 bandes horizontales). La partie droite est Sève "d'or et de sable de six pièces", six bandes horizontales et un encadrement orné de bandes. La ferme s'organise avec une habitation en bout de bâtiment, une montée d'escalier extérieur accédant à la cuisine. Sous cette montée est installée la cave. Près de l'habitation se trouvent l'écurie, puis la grange avec un grand portail en bois.
23	Ensemble de la commune	Terrasse viticole	Mur de soutènement	privé	non	pierre	Variable	Le vignoble en terrasses de Lavaux est un paysage culturel. Le paysage de vignoble est un exemple exceptionnel témoignant de siècles d'interaction entre la population et son environnement d'une nature très spécifique et très productive, optimisant le relief et les ressources locales pour produire un vin hautement prisé qui est une ressource importante de l'économie locale. La vulnérabilité des terrasses face aux centres urbains au développement rapide nécessite une attention particulière. <u>Une carte ci-jointe les repères exhaustivement sur l'ensemble de la commune.</u>



18 - La cabane des chasseurs



19- Ferme viticole de la Rochelle



20- Four à pain de la Rochelle



21- Maison bourgeoise de la Tour du



22- Ferme viticole de la Tour du Bief

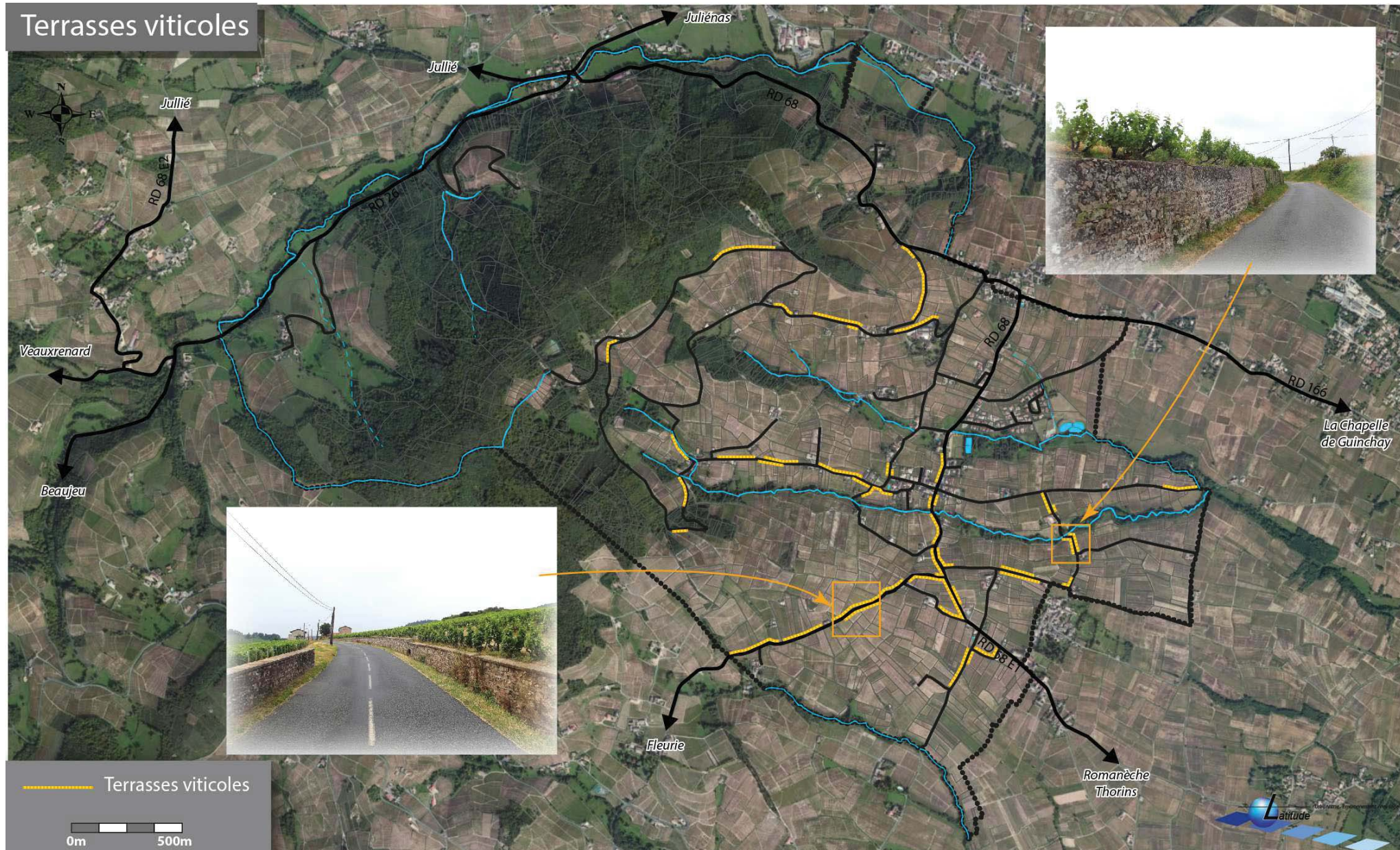


22- Ferme viticole de la Tour du Bief



23- Terrasses viticoles







### 3 État initial de l'environnement

#### 3.1 Contexte physique

##### Topographie

Le territoire communal s'articule entre la plaine de Saône et les Monts du Beaujolais.

Le point culminant de la commune est situé à la Maison des Chasseurs à 516 mètres d'altitude. Le Pic de Rémont se trouve à 510 mètres d'altitude. De là, les flancs boisés se dessinent. Côté Nord, les pentes sont importantes de l'ordre de 20 à 30 % environ. La face Ouest est plus escarpée alors qu'à l'Est, les pentes sont plus douces et se connectent avec les coteaux viticoles.

L'Est de la commune, au départ de Les Ecorchés, du Bois Dupland, les Seigneaux, voit ses pentes diminuer progressivement. Les vignes sont implantées dans ce secteur bénéficiant d'un ensoleillement favorable. Le relief forme des sinuosités où se succèdent des thalwegs et promontoires.

Le vieux bourg est à une altitude de 350 mètres d'altitude alors le bourg s'est installé à une altitude de 260 mètres d'altitude.

Sur la commune, le cours d'eau de la Mauvaise a une altitude comprise entre 294 mètres en limite avec Emeringes et 226 mètres en limite de la Chapelle-de-Guinchay. Les bassins de lagunage, maison neuve et la Coudrière sont les points les plus bas de la commune.

##### Climatologie

Le climat Beaujolais est un climat à dominante continentale, les influences océaniques étant fortement retenues par les Monts du beaujolais. Les hivers sont froids et relativement secs. L'influence continentale est renforcée par les contrastes de températures, la fréquence des vents du nord et certaines irrégularités dans la pluviosité. En revanche, au printemps, il peut amener des gelées tardives. La Saône joue un rôle modérateur sur la rudesse du climat continental.

Les ruissellements et les crues des cours d'eau communaux sont déclenchés par des épisodes de pluviosité intense. Leurs origines sont bien distinctes :

- en été, il s'agit souvent d'orages locaux qui peuvent donner des précipitations relativement importantes ;
- en avril-juin et septembre-octobre-novembre, des remontées orageuses dites « de type cévenol » empruntent la vallée du Rhône et viennent frapper les Monts du Beaujolais.

## Géologie

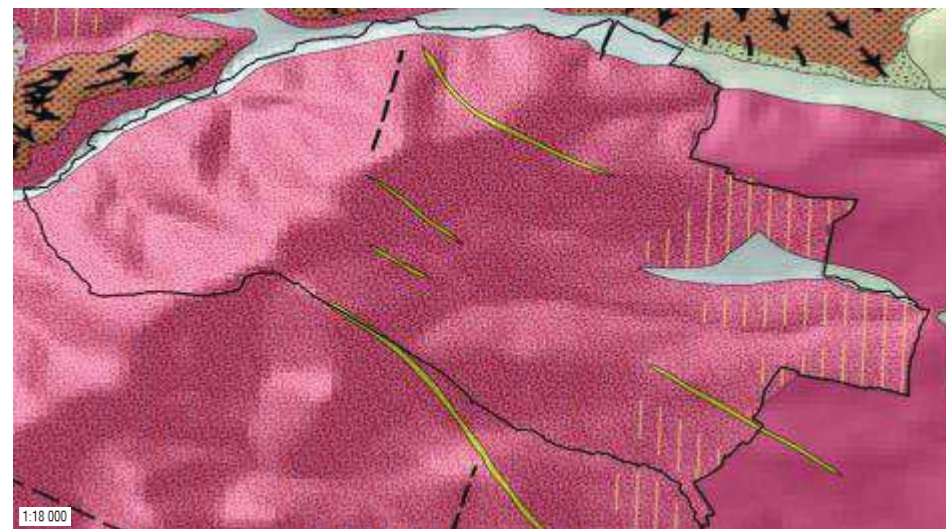
La commune s'inscrit dans le vaste ensemble des formations métamorphiques de l'ère Primaire de la bordure occidentale du Massif Central.





La base de données Infoterre (BRGM) permet de localiser et décrire les différentes unités géologiques présentes sur la commune :

L'ensemble de la commune repose sur un **granite monzonitique** à orthose et biotite (granite dit de Fleurie). C'est un granite rose pauvre en micas. Le granite est affleurant par endroits : sur les crêtes et thalwegs des cours d'eau. Ce granite est masqué par une couverture d'arènes et de colluvions. La couche d'altération du granite se caractérise par une formation très sableuse qui, lors d'épisodes pluvieux, peut provoquer des arrachements d'éléments sur les fortes pentes.

Du **quartz en filons** se distingue en quelques endroits de la commune, mais reste minoritaire.

Les prairies de la Mauvaise reposent sur des **alluvions actuelles et récentes** (argiles et limons de débordement de la Saône, cailloutis ou limons de ses affluents). Le secteur englobant les Pinchons (à proximité du bief Mornand) est lui aussi concerné par ce type de sol. Ce sont des argiles et limons de débordement de la Saône. Ils s'étalent dans la plaine de la Saône.



-  Granite monzonitique à orthose et biotite
-  Granite recouvert d'arènes et de colluvions
-  Alluvions actuelles et récentes
-  Quartz en filons



**Contexte physique**

Cours d'eau permanent  
Cours d'eau temporaire  
Plan d'eau / bassin

Point de mesure de la qualité des eaux (SMRB)

**Topographie :**  
 Inférieur à 200 mètres  
 de 200 à 250 mètres  
 de 250 à 300 mètres  
 de 300 à 350 mètres  
 de 350 à 400 mètres  
 de 400 à 450 mètres  
 de 450 à 500 mètres  
 Supérieur à 500 mètres

0m 500m

The map displays the Bief Mornant area with various geographical features. Key locations include Julliénas, Chénas, and Fleurie. Water courses shown include the Riv. la Mauvaise, Combe Rémont, Bief Mornant, and ruisseau de Bief. Elevation contours are marked throughout the terrain. Measurement points are indicated by red dots and labeled Mer4, Mau3, and Mau6. The map also shows roads like RD 68 E2, RD 26, RD 68, and RD 166. A legend in the bottom left corner explains the symbols for water courses, measurement points, and topography. A scale bar indicates 0m to 500m. A north arrow is located in the top right corner.



## Hydrographie et qualité de l'eau

### Le réseau hydrographique

Les cours d'eau se structurent au travers de la topographie de la commune. Le réseau hydrographique est principalement constitué par :

- la Mauvaise

Ce cours d'eau prend sa source près de Vauxrenard et se jette dans la Saône. Elle draine un bassin versant de 53,4 km<sup>2</sup> sur un linéaire de 18 kilomètres. Son altitude maximum est de 845 mètres alors que le point le plus bas est à 170 mètres d'altitude.

La Mauvaise est classée en première catégorie piscicole dans sa traversée du département du Rhône. Elle reste en 1<sup>ère</sup> catégorie jusqu'à la ligne de chemin de fer « Lyon Mâcon » et passe en deuxième catégorie à partir de ce point jusqu'à sa confluence avec la Saône.

- le Bief Mornand

Le bassin versant de ce cours d'eau couvre une surface de 17,3 km<sup>2</sup>. Il prend sa source au niveau de Les Seigneaux et traverse la commune Ouest en Est en passant entre le centre bourg et le lotissement les Pinchons. Ce cours d'eau a subi des aménagements au cours du temps impliquant des crues, à l'occasion d'épisodes pluvieux intenses. Il rejoint directement la Saône.

- le ruisseau de Bief.

Le ruisseau de Bief prend sa source en amont du Vieux Bourg. Il traverse la commune. C'est un affluent du Bief Mornand : il conflue avec celui-ci au niveau du lieu-dit Maison Rouge.

- le ruisseau des Moriers

Ce cours d'eau se situe au Sud de Chénas et en limite avec la commune de Fleurie. Il est un affluent du Bief du Champ Cornet (Romanèche-Thorins puis le Bief de Pont de Pierre) avant de rejoindre la Saône.



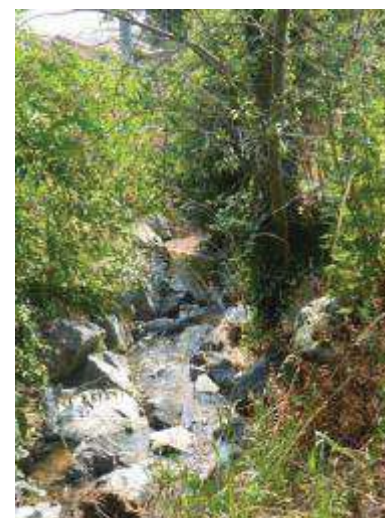
La Mauvaise



Bief Mornand



Fossé : exutoire Bief Mornand



Enrochement désorganisé sur le Bief Mornand

## La qualité de l'eau

La qualité des eaux superficielles a été étudiée sur l'ensemble des cours d'eau intégrant le contrat des rivières du Beaujolais (2007-2008). Plusieurs points de mesures de qualité de l'eau ont été analysés sur la commune et à proximité immédiate de celle-ci.

Extrait de la carte de synthèse de localisation des stations et résultats physico-chimiques et hydrobiologiques



### Rappel sur le système d'évaluation de la qualité de l'eau des cours d'eau

Cette méthode est fondée sur la notion d'altération de la qualité de l'eau (présence de pesticides, de nitrates, de matières phosphorées...). La qualité de l'eau est appréciée au travers de la mesure de nombreux paramètres dont les unités d'expression sont différentes et dont les seuils d'effet sur le milieu, exprimés en concentration, sont également différents.

Ainsi, le SEQ-Eau, afin de rendre ces notions comparables entre elles, transforme les concentrations en indice de qualité variant entre 100 (eau de très bonne qualité) et 0 (eau de mauvaise qualité).

Enfin, pour des facilités de lecture et de cartographie, l'indice de qualité est fractionné en 5 classes de qualité aux couleurs suivantes :

	Très bonne
	Bonne
	Moyenne
	Médiocre
	Mauvaise

Ainsi, pour chaque élément mesuré (MES,  $\text{NH}_4^+$ ...), une couleur correspond à une classe de concentration de référence pour cet élément (cf. tableau des valeurs de référence de l'Agence de l'Eau).

Les paramètres analysés sont les suivants :

### Les matières organiques et oxydables

Sur la Mauvaise, la qualité est toujours « très bonne », quelles que soient les stations échantillonnées.

### Les matières azotées

Le bassin de la Mauvaise est globalement de « très bonne » qualité. Les apports diffus des activités agricoles ne se font pas ou peu ressentir dans ces bassins versants. Il existe cependant un point d'inquiétude sur le ruisseau du Mordenson où l'eau est de « médiocre » qualité. Ce ruisseau reçoit les effluents de la STEP de Jullie qui est sans doute à l'origine de cette dégradation, mais l'impact sur le cours d'eau principal est limité du fait des débits de cet affluent.

### Les matières phosphorées

Dans le bassin de la Mauvaise, la qualité de référence (ruisseau de Changy sur la commune d'Emeringes) est « bonne », mais les concentrations en phosphates augmentent à l'aval des STEP de Vauxrenard en tête de bassin et de Juliéna dans le cours moyen. Le ruisseau du Merdenson reste un point inquiétant de ce bassin versant. La qualité est « médiocre » à l'aval de la STEP de Jullié.

### Les nitrates

Dans le bassin de la Mauvaise, la qualité est globalement « bonne » dans ce secteur imprégné par la culture de la vigne. Toutefois, il existe bien une pollution de fond moyenne à modérée sur ce bassin versant.

### Les métaux

Les analyses ont porté sur huit composés métalliques : arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc. L'arsenic est le paramètre déclassant viennent ensuite le chrome, le cuivre et le plomb. Le bassin de la Mauvaise semble être le moins contaminé (par rapport à tous les cours d'eau du Beaujolais). Les paramètres déclassants sont le cuivre et l'arsenic. La contamination métallique semble être d'origine naturelle dans ce cas.

### Les produits phytosanitaires

La qualité des cours d'eau du Beaujolais vis-à-vis des produits phytosanitaires est « mauvaise » pour la grande majorité d'entre eux. Le degré de contamination est élevé sur l'ensemble des cours d'eau tant par le nombre de pesticides que par les concentrations observées. Les molécules se retrouvent dans l'eau toute l'année avec un maximum de substances en mai et juin. Il existe donc une nette corrélation entre le nombre de molécules retrouvées dans l'eau et la période de traitement viticole (d'avril à août).

En conclusion, les principales causes de dégradation semblent ne pas avoir beaucoup évolué par rapport aux études antérieures (1995), mais le niveau de perturbation est en revanche moins important. La qualité physico-chimique globale retenue dans le bassin de la Mauvaise est « moyenne » à « bonne ». En tête de bassin, la qualité est « bonne » dans le ruisseau de Changy, mais seulement « moyenne » dans le ruisseau des Planches subissant déjà l'impact de la STEP (nitrates et phosphates) de Vauxrenard accentué par les très faibles écoulements. La qualité devient « moyenne » à l'aval de la STEP de Juliéna en raison des rejets de phosphates. En fermeture de bassin, la qualité s'améliore légèrement pour retrouver son état initial (« bonne »). D'une manière générale ce bassin est imprégné par une pollution de fond modérée à moyenne.

### CROPPP

D'autre part, signalons que la Mauvaise a été identifiée par la CROPPP (Cellule Régionale d'Observation et de Prévention des Pollutions par les Pesticides) comme zone très prioritaire. Elle considère que le potentiel de contamination est très fort à fort. La problématique « pesticide » concerne essentiellement les eaux superficielles du bassin versant de l'Ardières, de la Mauvaise, de la Vauxonne et du Morgon.

### Plan d'eau

Depuis 2006, la police de l'eau a identifié et cartographié, en vue de leur mise en conformité, plus de 1500 plans d'eau sur le département, dont 600 à vocation agricole. D'après le porter à connaissance du Préfet, aucun plan d'eau n'est identifié par les services de l'État sur le territoire communal.



### 3.2 Réglementation

#### SDAGE

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône et est donc concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin fluvial Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvées par le Préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010-2015 sont les suivantes :

- la prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- la non-dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Une vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Une gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- La pollution : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques ;
- Le partage de la ressource ; atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- La gestion d'inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

#### Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Créés par la Loi sur l'Eau en 1992, les SDAGE fixent « pour chaque bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ». Les SDAGE sont organisés autour de grands territoires hydrogéographiques cohérents correspondant aux grands bassins versants.

Au total il y a 12 SDAGE en France dont 7 en métropole. La commune est située sur le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée.

Le SDAGE prévoit des objectifs de qualité et de quantité d'eau :

#### Les eaux souterraines

Masse d'eau	Objectif quantitatif		Objectif chimique	
	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux
<b>FRDG611</b> <b>Socle Monts du</b> <b>Lyonnais, Beaujolais,</b> <b>Mâconnais et</b> <b>Chalonnais BV Saône</b>	Bon	2015	Bon	2015

#### Les eaux superficielles

Masse d'eau	Objectif écologique		Objectif chimique	
	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux
<b>FRDR11996</b> <b>La Mauvaise</b>	Moyen	2021	Bon	2015

#### SAGE

À ce jour, aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux n'a été délimité sur le territoire communal.

## Contrat de rivières

La commune est concernée par le contrat des rivières du Beaujolais ; ce contrat s'étend sur 63 communes réparties en Communautés de communes. Ce contrat est porté par le Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais (SMRB). Il s'agit du premier contrat de rivières établi pour la période 2012 à 2017.

Entre 2007 et 2010, le SMRB a conduit plusieurs études qui ont permis de faire ressortir plusieurs enjeux et actions à mettre en œuvre :

**Reconquérir une bonne qualité des eaux.** Les types de pollutions visées étant prioritairement les pollutions par les matières organiques et oxydables, les pollutions phosphorées, les pollutions par les produits phytosanitaires et les pollutions par les substances dangereuses.

**Restaurer et préserver les milieux aquatiques et les cours d'eau.** Les pressions physiques sur les milieux aquatiques et les cours d'eau étant fortes et liées aux activités agricoles et au développement de l'urbanisation.

**Réduire le risque d'inondation** afin de ne pas aggraver la situation actuelle sur des bassins versants où la pression urbaine est croissante et améliorer la situation des principaux centres urbains touchés par les inondations.

**Limiter une gestion quantitative de la ressource en eau** afin de sensibiliser et de réduire l'impact des prélèvements par les biefs des cours d'eau du territoire.

**Mettre en valeur les milieux aquatiques,** en partant du constat qu'un important patrimoine (naturel, bâti lié à l'eau) existe sur le territoire et qu'il nécessite d'être mis en valeur pour la population.

**Pérenniser la gestion globale de l'eau** des bassins versants des territoires afin de pouvoir engager des réflexions sur le long terme et aboutir à un changement durable des pratiques locales vis-à-vis des milieux aquatiques.

Plusieurs fiches actions ont été définies sur l'ensemble du bassin versant intégrant les rivières du Beaujolais. Quelques actions ont été prévues sur la commune de Chénas : une réflexion sur la stabilisation des berges du bief de Mornand est engagée.

**Volet B4-2 :** Mettre en valeur les milieux aquatiques par la mise en place de circuit touristique d'interprétation du paysage et du patrimoine lié à l'eau. Le secteur concerné sur la commune est La Roche Perrier sur le sentier Victor.

### Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau et le contrat de rivière

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)** décline à l'échelle d'un bassin versant, les grandes orientations du SDAGE. Établi par la Commission Locale de l'Eau, il permet de planifier la gestion de l'eau : utilisation, mise en valeur, protection quantitative et qualitative. Le règlement et les documents cartographiques du SAGE sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)

**Le contrat de rivière (ou contrat de bassin)** est un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant. Le contrat de rivière fixe des objectifs à atteindre et les modalités pour y parvenir par l'élaboration d'un programme d'actions de 5 ans. Les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.



Extrait de la carte des susceptibilités aux « mouvements de terrain » (source : BRGM)

### 3.3 Risques naturels

#### Risques liés aux mouvements de terrain

La dernière cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône a été réalisée en mai 2012. L'échelle de validité de la carte est 1/25000ème. Il ne s'agit pas de carte d'aléa, mais d'un document général permettant d'orienter les actions locales : étude de constructibilité, étude d'aléa plus grande échelle.

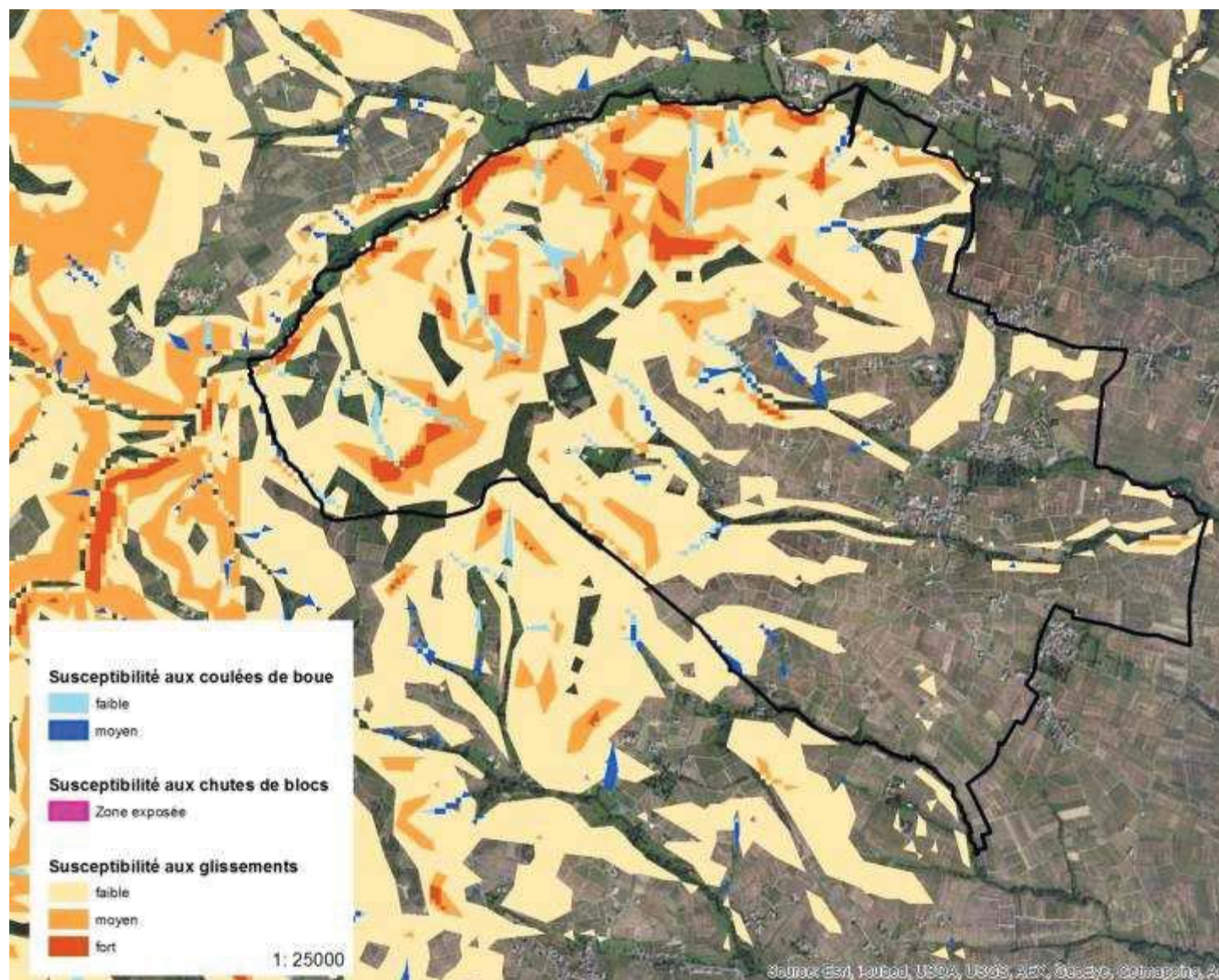
La commune est concernée par plusieurs types de risques localisés :

Susceptibilité aux chutes de blocs : la commune n'est pas concernée par cette susceptibilité.

Susceptibilité aux coulées de boue : la commune est peu exposée à ce risque. Ce sont des risques moyens à faibles, très localisés. Les zones sont situées dans les boisements et dans quelques thalwegs ;

Susceptibilité aux glissements : c'est ce phénomène auquel la commune est le plus exposée : le risque est de fort à faible. Tout le secteur Nord est affecté, tout comme les cours et thalwegs.

La commune a réalisé une carte des aléas en 2005, à l'échelle parcellaire. Cette étude est plus pertinente et remplace celle du BRGM ci-contre.





### Carte des aléas : étude 2005

La commune a fait réaliser une carte des aléas naturels au 1/5000<sup>ème</sup>. Plusieurs phénomènes naturels ont été relevés :

#### Les crues rapides de la Mauvaise et les sapements de berges associées

L'aléa le plus important concerne le lit mineur de la Mauvaise, dans une bande de 50 m de large soit 25 m de recul vis-à-vis de l'axe du cours d'eau. Des zones de débordements fréquents où la vitesse des écoulements peut être importante ont été constatées au niveau des prairies de Combe Rémont et en Rémont (celui situé en aval du Fief) ;

#### Les zones d'inondation de pied de versant

Il n'y a pas de zone d'aléa fort d'inondation de pied de versant sur cette commune. Par contre, une partie des terrains situés dans un point bas entre le terrain de football et la VCN° 107 des Fontaines, est classée en aléa moyen. Il s'agit d'une dépression où les eaux pluviales et celle d'une petite source tendent à se stocker, phénomène accru en cas de précipitations particulièrement importantes, où les gabarits du fossé et de la buse ne suffisent pas à évacuer l'eau ;

#### Les crues de ruisseaux

L'aléa fort concerne le chenal des ruisseaux, ainsi qu'une marge de précaution prenant en compte le risque de surcreusement des méandres actuels ou d'apparition de nouveaux et en particulier le Bief Mornand. Le classement en aléa moyen comprend : les prés situés entre Michalon et le lavoir, les deux rives du ruisseau entre le lavoir et la traversée de la RD68, la rive gauche en aval de la RD68 jusqu'à la digue en levée de terre, les zones d'expansion fréquentes des écoulements dans le secteur des bassins de lagunage (rive gauche et droite, intégrant l'emplacement des anciens étangs).

#### Les ruissellements et ravinements sur versants

L'aléa fort concerne les principaux fossés et les axes des thalwegs alors que les zones d'aléa moyen se situent : dans la continuité des zones d'aléa fort, au niveau des points de débordements (les Seigneaux), et au débouché des combes (Les Brureaux), dans les combes et dépressions où le thalweg est peu marqué, ce qui rend les écoulements moins concentrés (en amont du Vieux Bourg, entre Les Brasses et La Rochelle, Les Brureaux).

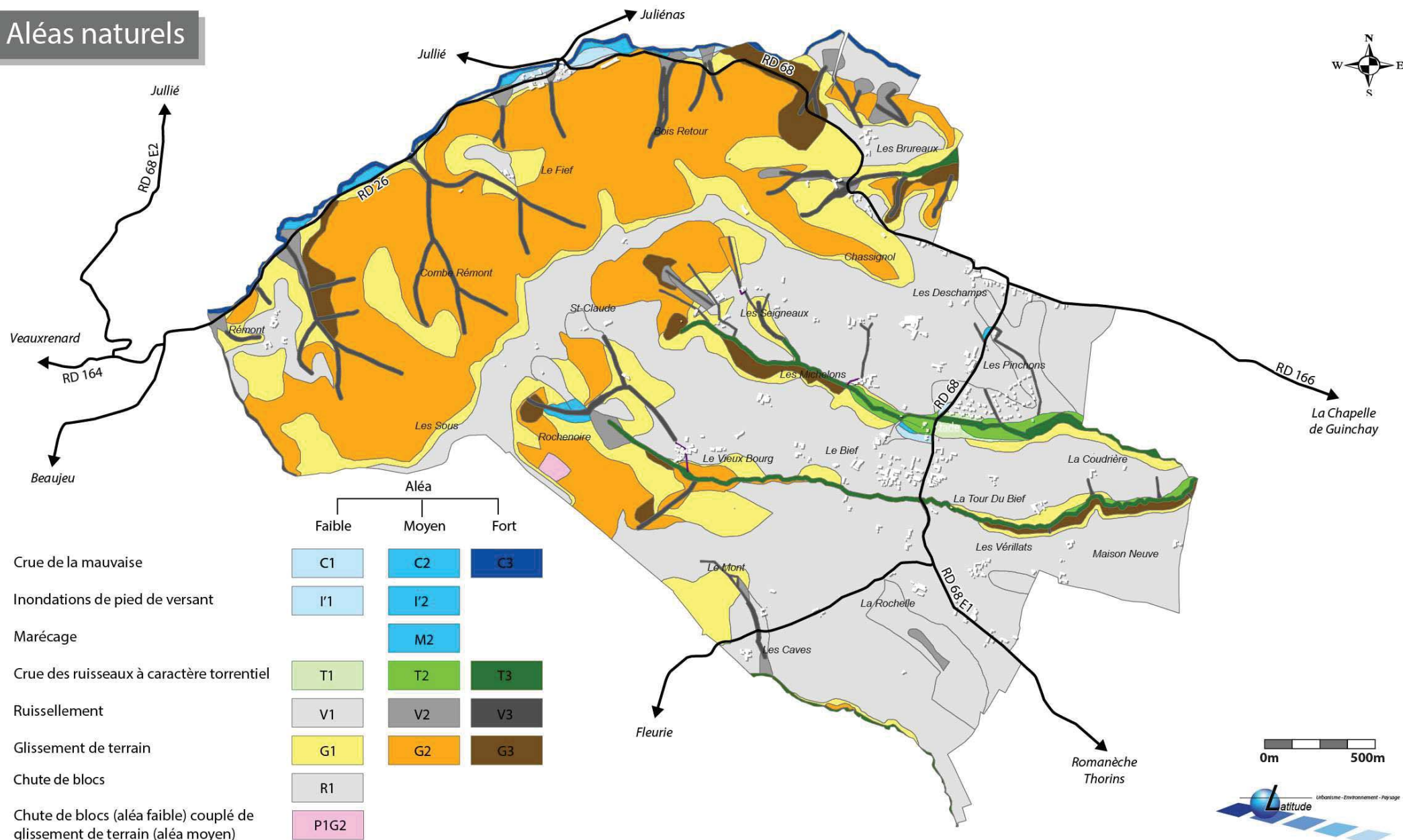
#### Les mouvements de terrain

L'aléa fort concerne des zones où des signes de glissement sont avérés. Il s'agit de pentes boisées au Nord-Ouest des Brureaux (où le ruissellement joue un rôle moteur dans la déstabilisation de la couche superficielle), des ravins dans lesquels coulent les ruisseaux (Bief-Mornand, ruisseau du Bief, ruisseau des Moriers). Les pentes moyennes à fortes (30 à 70 % environ) sont classées en aléa moyen. Aucun signe de glissement manifeste n'y a été relevé, mais des terrassements inconsidérés pourraient les déstabiliser.

#### Les chutes de pierres et de blocs.

Seule, une zone du secteur de Rochenoire est classée en aléa faible de chute de blocs en raison de la faible occurrence de déclenchement d'un phénomène.

## Aléas naturels

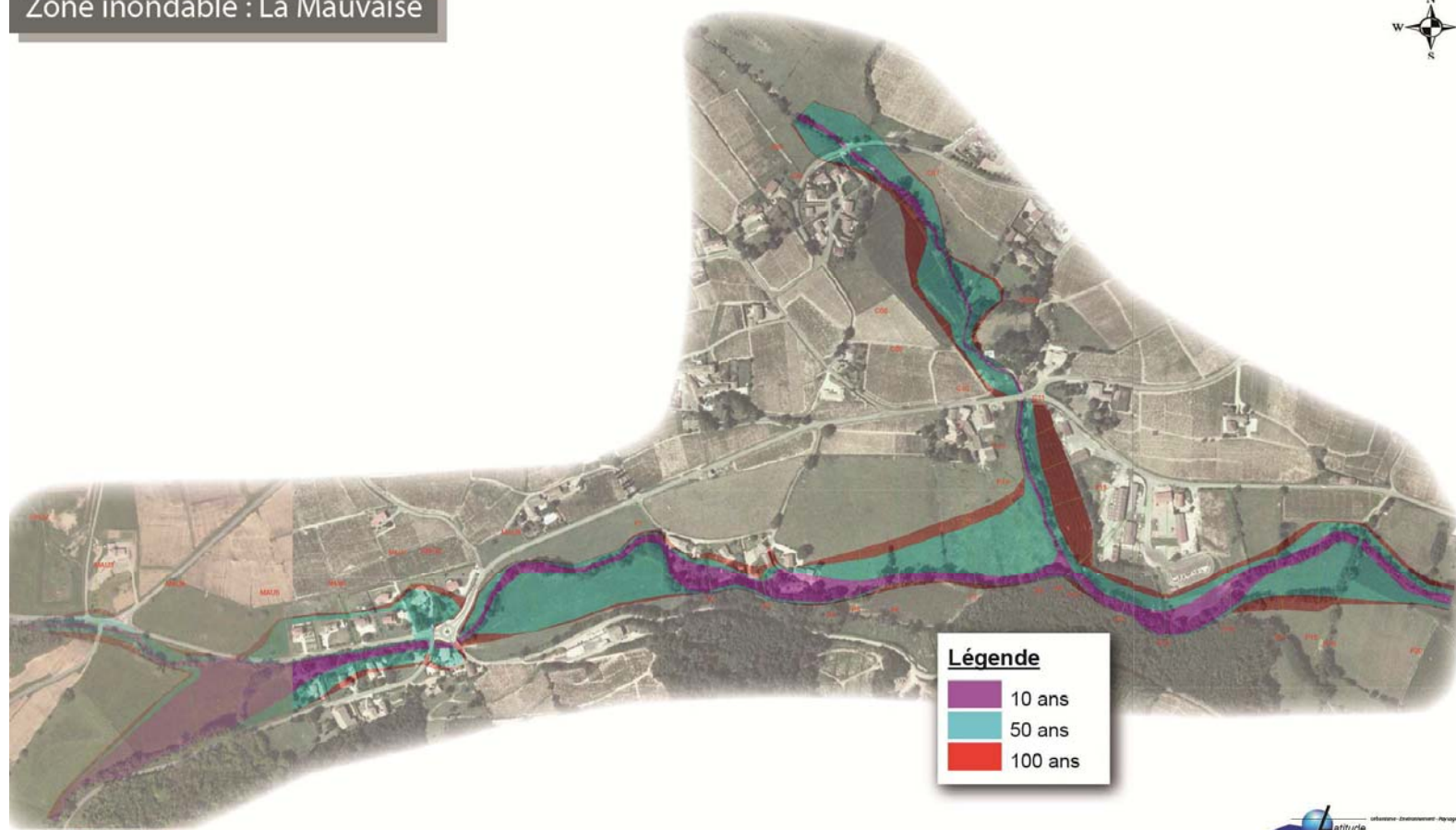


D'autre part, d'autres risques sont identifiés sur la commune. Il s'agit des risques suivants :

### Inondation

Une étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du contrat des rivières du Beaujolais permet de compléter l'étude d'aléa menée par la commune et permet de mettre en évidence les risques d'inondation. Seuls, les secteurs proches de la Mauvaise ont été étudiés.

#### Zone inondable : La Mauvaise

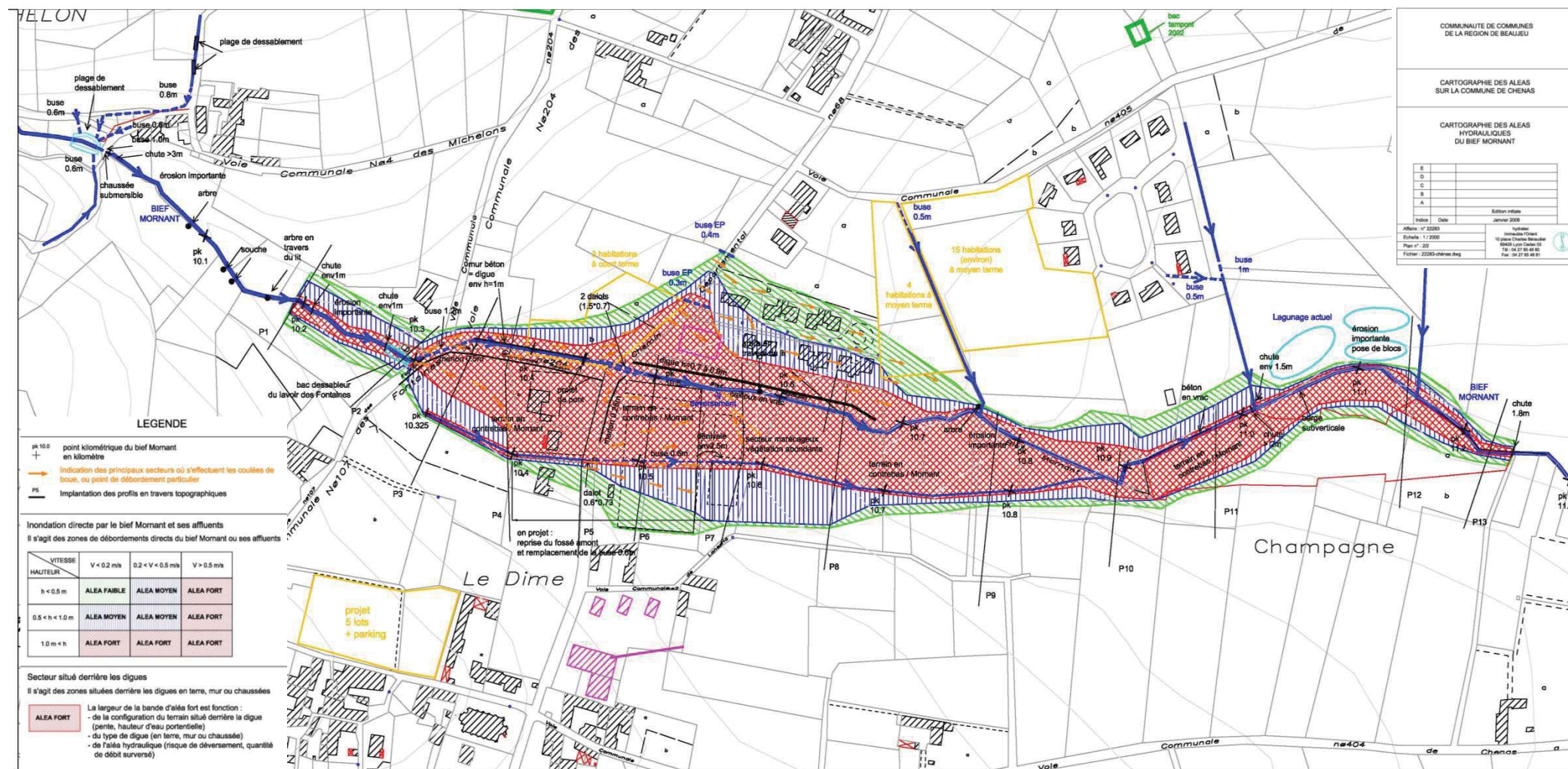




## Extrait de l'étude hydraulique du bief Mornand (Janvier 2006, Hydratex)

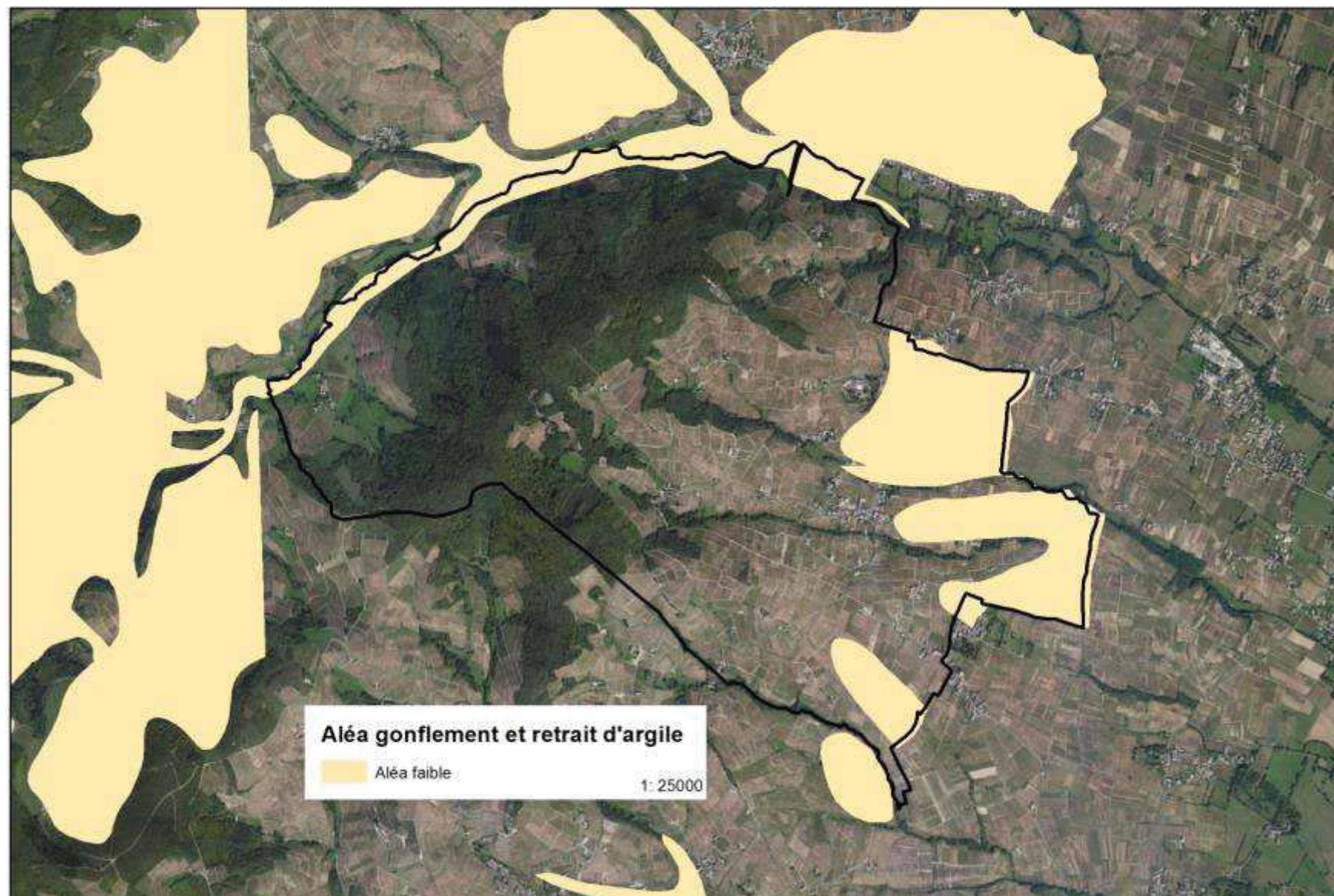
## Sismicité

Un nouveau zonage est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement





Extrait de l'aléa gonflement et retrait d'argile (source : BRGM)



## 4 Contexte naturel

### 4.1 Cadre général et réglementaire

Le territoire communal n'est concerné par aucun inventaire ou document de protection du patrimoine naturel. Il n'y a pas de Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF), d'ENS (Espace Naturel Sensible) ni d'APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes).

### 4.2 Les secteurs naturels

La cartographie de l'occupation du sol a été établie d'après photo-interprétation, complétée par des observations de terrains.

La commune présente peu de territoires naturels. Toutefois, deux grands ensembles se distinguent : les vignes d'une part et les boisements d'autre part.

D'autres milieux représentants des surfaces réduites sont aussi présents. Il s'agit de zones humides, de prairies de fond de vallée le long des cours d'eau, la ripisylve ainsi quelques arbres ou bosquets isolés.

#### Rappel sur les typologies CORINE biotope et EUNIS

EUNIS système d'information sur la nature (european nature information system) ;

CORINE biotope : coordination de l'information sur l'environnement (coordination of information on the environment).

Les habitats naturels et artificialisés ont été caractérisés au travers typologies. Afin d'harmoniser la description des habitats à l'échelle européenne, plusieurs typologies se sont succédées depuis la fin des années 90.

La première typologie européenne fut la typologie CORINE Biotopes. Elle date de 1991 et n'a pas évolué depuis. Des lacunes et des incohérences au sein de cette typologie ont été observées. Suite à ce constat, une seconde typologie voit le jour : il s'agit d'EUNIS, actuellement utilisée par la grande majorité des pays européens. Jusqu'alors, la classification EUNIS n'était disponible qu'en anglais, ce qui a, sans doute, limité son utilisation en France.

À l'avenir, la classification EUNIS fera référence et servira de cadre commun à l'ensemble des pays européens. Les correspondances entre la typologie CORINE biotope et la classification EUNIS sont donc indiquées dans les descriptions ci-après.

## Les vignes

*EUNIS ; Vignobles : FB.4*

*CORINE Biotope ; Vignobles : 83.21*

L'orientation agricole est largement tournée vers la viticulture. Le vignoble occupe une surface de 392 hectares (soit 48 % de la surface communale). Il s'étend sur la partie Sud de la commune.

Certains éléments structurant les vignes peuvent être mis en avant et être facteur de biodiversité :

Les bandes enherbées : les bordures de parcelles ou les inter-rangs et ourlets qui constituent des milieux favorables aux insectes, plantes messicoles, micro-mammifères et oiseaux ;

D'autre part, ces milieux forment des zones tampons pouvant retenir les substances lessivées utilisées pour le traitement des vignes. Elles limitent aussi l'érosion ;

Les arbres de haut jet ainsi que les haies à proximité immédiates des parcelles ou à l'intérieur des parcelles permettent d'accroître la biodiversité. Toutefois, ces éléments sont très peu nombreux sur la commune voire dans certains secteurs inexistant.

Plusieurs Faucons crécerelles (*Falco tinnunculus*) ont été observés au-dessus des vignes en train de chasser.

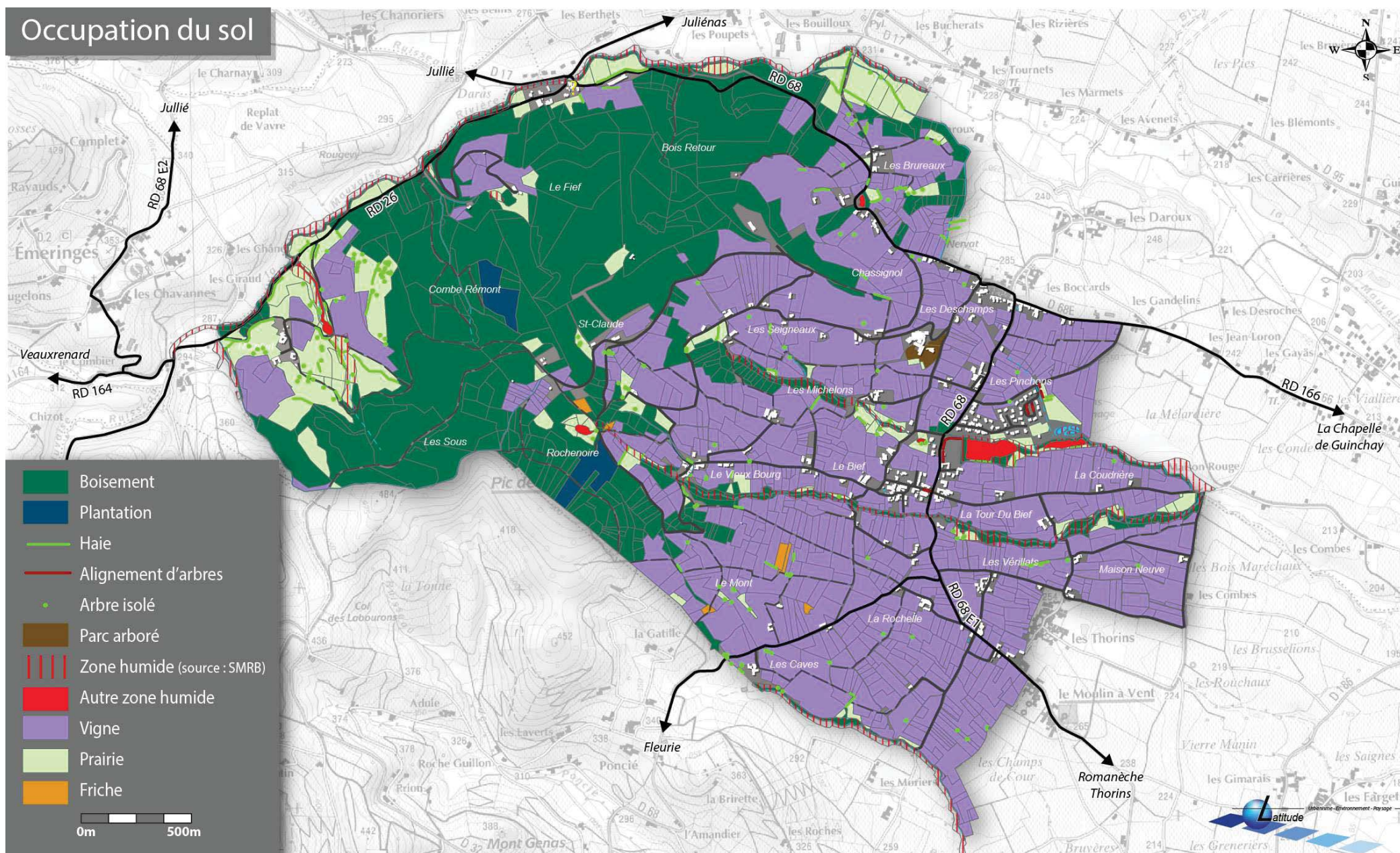


**Knautie dans les vignes  
(Combe Rémont)**



**Vignes à proximité du bourg**







## Les boisements

À l'origine, les lignes de crêtes et les versants de la commune étaient boisés. Les milieux ouverts sont apparus et ont été entretenus à la faveur d'activités humaines. Toutefois, après la Seconde Guerre mondiale, l'utilisation de ces espaces ouverts a considérablement diminué en raison de la modernisation de l'agriculture et surtout de l'expansion du vignoble. Aujourd'hui, le massif forestier s'étend sur la partie Nord-Ouest de la commune (« Bois retour » et « Pic Rémont »). Les feuillus dominent largement à Chénas. La superficie forestière représente 283 hectares (dont 7 hectares de plantations en résineux) soit 34 % de la surface communale. Le massif boisé relève très majoritairement du domaine privé. Près de 265 parcelles sont comptées dans le massif boisé.

### Les feuillus

*EUNIS ; Forêts de feuillus caducifoliés : G1*

*CORINE Biotope ; Forêts caducifoliées : 41*

Aujourd'hui, les boisements sont dominés par le Chêne sessile. Les espèces suivantes se mêlent au boisement de Chêne : le Frêne, Hêtre, Charme, Noisetier, Chêne pédonculé. En bord de route, et notamment de la RD 26, le Robinier faux-acacia a fait son apparition (espèce invasive cf § Flore). Dans certains secteurs, on peut observer des taillis de Noisetiers. Cette espèce a tendance à coloniser les milieux ouverts pour former un taillis parfois dense.

### Les résineux

*EUNIS ; Plantations très artificielles de conifères : G3.F*

*CORINE Biotope ; Plantations de conifères : 83.31*

Quelques parcelles sont plantées en résineux. Ce sont des parcelles homogènes de Douglas. Ces plantations ont été mises en place vers la fin des années 1970 soit environ 35 ans.

### Documents de gestion

Il faut signaler que la commune est propriétaire de 10,79 hectares. Un document d'aménagement pour la période 2009-2023 a été approuvé le 2 août 2010. D'autre part, un plan de gestion a été réalisé sur 22,13 ha au bois Retour (propriétaire privé, n° 69/05/10). Enfin, un schéma de desserte forestière datant de novembre 2008, a été réalisé sur le secteur du Beaujolais vert.

Ce massif représente un enjeu fort pour la commune, puisqu'il permet la préservation des espèces faunistiques et floristiques : c'est un réservoir de biodiversité.



**Boisements de Chénas**  
**Vue de Juliéas**



**Coupe de résineux**



**Taillis de Noisetiers**



**Chênaie**

## Les friches et les landes

*EUNIS ; Landes, fourrés et toundras : F*

*CORINE Biotope ; Landes et fruticées : 31*

D'après d'anciennes photographies aériennes, la surface des boisements était nettement moins importante, il y a une cinquantaine d'années. Effectivement, après la Seconde Guerre Mondiale, Chénas voyait ses crêtes (en partie) occupées par des pelouses et prairies ouvertes. À partir de cette date, la commune connaît une phase d'enfrichement. Aujourd'hui, les prairies et pelouses ont laissé place à différents types de landes. Ce sont des formations végétales dominées par des ligneux bas à feuilles persistantes. Ces espaces ont considérablement diminué en raison de la modernisation de l'agriculture et surtout de l'expansion du vignoble.

Landes basses à callune : ces landes relictuelles ont été observées sur les crêtes et en bordure de route. Les landes à Callune occupent principalement des versants pentus avec un sol peu développé laissant apparaître la roche mère par endroits. Elles occupent des surfaces très restreintes, c'est pourquoi, elles ne figurent pas dans la carte d'occupation du sol. Le développement de la végétation ligneuse les a fait régresser pour aujourd'hui n'apparaître qu'en petite tache dans les boisements.

Landes hautes à feuillus divers : La lande haute constitue un groupement de transition puisqu'il préfigure le passage à un stade forestier arborescent. Ces landes croissent en taillis denses et difficilement pénétrables et se développent en marge des massifs boisés (extension des lisières). Il est possible de retrouver dans ces landes, les espèces suivantes : Prunellier, Églantier, Aubépine et Ronce sont les espèces les plus fréquentes. Quelques feuillus comme le Noisetier parfois également très abondants.

Ces milieux ont un intérêt pour la faune. En effet, ils sont sources de nourriture et de protection. Les espèces profitent de la juxtaposition de milieux ouverts et de milieux forestiers, trouvant dans l'un une zone de reproduction et dans l'autre une zone d'alimentation.

Les landes communales, même si elles représentent une surface peu importante, représentent un enjeu puisque ce sont des milieux peu fréquents.



**Lande à Callune**



**Genêt**



**Landes hautes au premier plan**



**Landes à proximité de la cabane des chasseurs**



## Les prairies

Cette catégorie englobe quelques prairies (prairie à dactyle, prairie artificielle, prairies de fauche). Ces prairies, peu nombreuses et peu étendues, ne sont pas représentatives des habitats de la commune et ne présentent pas d'enjeu. Elles constituent très souvent des milieux intermédiaires (anciennes vignes ou jachères).

Toutefois, les prairies en bordure de la Mauvaise jouent plusieurs rôles dont principalement celui de corridor biologique et de zone d'expansion des crues. Ces prairies sont à maintenir afin de préserver la biodiversité (déplacement des espèces) et de permettre de la lutte contre les inondations.



Prairie en bordure du rau du Bief, forte érosion des berges



Prairies en bordure de la Mauvaise

## Les alignements d'arbres et les arbres isolés

Les arbres isolés, éléments repères du paysage marquent les milieux (bord de parcelle ou de routes, croisée de chemins...). Peu d'arbres isolés ou de haies sont présents sur le territoire communal. Dans les vignes, quelques arbres existent. Toutefois, ce sont des essences fruitières n'ayant pas d'intérêt.

Quelques arbres morts sur pied ont été observés. Ceux-ci sont favorables aux espèces directement liées au bois mort (champignons, insectes, oiseaux, chauves-souris).



Arbre offrant de nombreuses niches écologiques pour les espèces cavernicoles



Vignes ne présentant que peu d'arbres isolés



Haie de thuya à proximité du Bief Mornand







## Les zones humides

Les zones humides sont déterminées d'après la méthode définie par l'arrêté du 24 juin 2008 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.217-7-1 et R.211-1 à R.211-8 du code de l'environnement. Les méthodes définies par ce dernier texte ont été complétées par l'arrêté du 1er octobre 2009. Les zones humides répertoriées sont les suivantes :

La saulaie : Un boisement humide a été identifié à proximité du terrain de football. Le Saule est majoritairement présent parmi les espèces arborescentes. Même si cet espace est dégradé du fait de la présence de Robinier faux acacia, il permet aux espèces de s'y développer et de limiter l'apport de polluants dans le Mornand.

Les prairies humides : Les prairies humides, si elles existent, sont très localisées. Il a été remarqué que depuis les années 1950, la vigne a investi de plus en plus les prairies proches des cours d'eau. Ces milieux ouverts sont favorables aux oiseaux. Ils constituent des territoires de chasse pour la faune de meilleure qualité que dans les vignes.

La ripisylve : La ripisylve est un boisement linéaire le long d'un cours d'eau. Cet habitat est particulièrement intéressant pour le maintien des berges, pour leur rôle de corridors, et pour la source de biodiversité qu'elles représentent. Sur la commune, la ripisylve est bien présente sur l'ensemble des cours d'eau de la commune ce qui permet aux berges de se maintenir. Toutefois, du Peuplier (source de dégradation des zones humides) et surtout le Robinier faux acacia sont présents en quantité importante sur tous les cours d'eau. Quelques secteurs ne sont pas couverts par des linéaires boisés. La préservation de la ripisylve constitue un enjeu fort pour la commune (rôle de préservation des berges et filtration des polluants).



Prairie humide fauchée à proximité du bourg



Ripisylve du Bief Mornand



Érosion de plusieurs mètres de hauteur sur le Bief Mornand



Absence de ripisylve



Forte érosion des berges (Bief Mornand)



Plantation de peupliers le long de la Mauvaise



### Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux,...). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés et par les avantages économiques, et culturels dont bénéficient les populations locales.

L'arrêté du 24 juin 2008 (MEEDDAT) précise les critères de définition des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art.1<sup>er</sup> : « Un espace peut être considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 – Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 – Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- ⇒ soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
- ⇒ soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2.

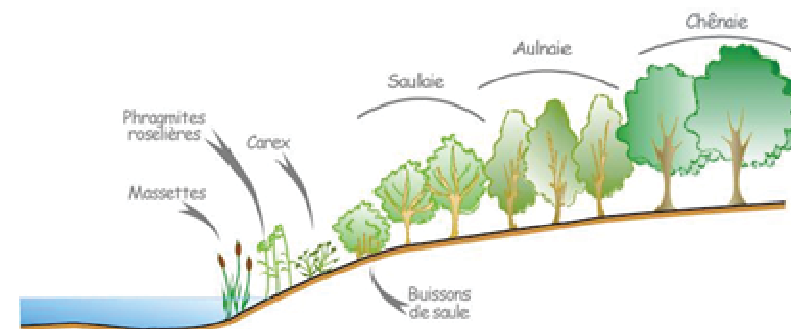
L'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifie la liste des sols de zone humide, mais ne remet pas en cause la méthode de définition.

D'après la méthode du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse N°5 « agir pour les zones humides en RMC », une zone humide peut être doublement délimitée :

- ⇒ délimitation de la zone humide au sens strict (selon l'arrêté du 24 juin 2008)
- ⇒ identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide qui est définie à une échelle spatiale beaucoup plus importante. Cet espace prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité où des mesures de précaution doivent être prises pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide.

Les différents groupes végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie, c'est-à-dire le long d'un gradient hydrique.



### 4.3 La flore

Les prospections du Conservatoire Botanique National du Massif central ont permis de recenser 175 espèces depuis 2006. Les espèces floristiques patrimoniales observées sont les suivantes :

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut		
		LRN II b	LR RA II	Z Rh
<i>Aira praecox</i>	Canche printanière		X	X
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des Frères Verlot		X	
<i>Coincya cheiranthos</i>	Fausse giroflée	X		
<i>Hieracium glaucinum</i>	Épervière précoce		X	
<i>Hieracium umbellatum</i>	Épervière en ombelle		X	
<i>Lactuca virosa</i>	Laitue sauvage			X
<i>Micropyrum tenellum</i>	Catapode des graviers		X	
<i>Silene nutans</i>	Silène nutans			X

LRN II b : Livre Rouge National (Tome II b)

LR RA II : Liste Rouge Rhône-Alpes (Liste II)

Z Rh : Espèces déterminantes ZNIEFF Rhône-Alpes



**Sedum sp. à proximité d'un fossé**



**Buddleia, espèce invasive, dans le lotissement des Pinchons**

### Les espèces invasives

Plusieurs espèces invasives ont été inventoriées sur la commune :

- Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia* L.), se développe sur la commune de façon importante dans les boisements et la ripisylve. Il a été observé dans chaque ripisylve des cours d'eau communaux et en bordure de la RD 26 ;
- le Buddleia (*Buddleja davidii* Franch.) est un arbuste souvent planté dans les jardins, mais qui peut coloniser les milieux naturels. Cette espèce a été observée dans le lotissement des Pinchons, à proximité du Mornand.

Le Conservatoire botanique a identifié

- L'Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia* L.) qui pose des problèmes de santé publique ;
- la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis* (L.) Cronq.) est une plante herbacée annuelle des milieux rudéraux ;

Aucun foyer de Renouée du Japon (*Reynoutria japonica* Houtt.) n'a été observé.



**Robinier faux acacia dans la ripisylve du Mornand**

### Les espèces invasives

La colonisation des espaces naturels par les espèces invasives est une cause de perte de biodiversité. Les espèces invasives sont les espèces exotiques qui se sont naturalisées et qui se développent dans nos milieux naturels au détriment de la flore et de la faune spontanée. Elles peuvent être introduites volontairement (ce sont les « échappées » des jardins) ou involontairement (favorisées par les transports anthropiques : bateau, avion...). Certaines espèces peuvent poser des problèmes de santé publique, comme l'Ambrosie qui est la cause de problèmes de santé à divers degrés auprès de 100 000 personnes en Rhône-Alpes.

#### 4.4 La faune

##### Les mammifères

Plusieurs espèces sont connues sur le territoire communal. Les espèces les plus fréquemment observées :

- Le Chevreuil d'Europe (*Capreolus capreolus*) ;
- Le Sanglier (*Sus scrofa*) ;
- L'Écureuil (*Sciurus vulgaris*) ;

Ces espèces sont surtout observées dans les boisements au Nord-Ouest de la commune.

Le Lapin de Garenne (*Oryctolagus cuniculus*) ainsi que le Lièvre (*Lepus timidus*) est aussi présent dans les vignes. Plusieurs ont pu être observés.

Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'étude particulière. Toutefois, il faut signaler que plusieurs individus ont été observés dans certaines habitations.

##### L'avifaune

Les observations et informations obtenues sur les oiseaux de la commune indiquent une diversité des espèces. Dans les zones urbaines, les passereaux communs sont bien présents : le Merle (*Turdulus merulus*), les mésanges bleues et charbonnières (*Parula caerulea et major*)... L'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*) a été évoqué à plusieurs reprises lors de réunions (espèce protégée au niveau national et inscrite en liste rouge).

Milieux naturels les moins perturbés, tous les boisements sont des milieux à naturalité élevée, servant de zone refuge et zone de passage pour la grande faune. Ils constituent aussi un territoire de nidification et d'approvisionnement des oiseaux principalement. La diversité faunistique, et les fonctions de zone refuge et de passage sont les principaux intérêts écologiques des massifs boisés.



Chardonneret élégant

##### Les amphibiens et reptiles

Les amphibiens sont présents sur la commune. Seule, la grenouille verte (*Pelophylax sp.*) a pu être observée.

##### L'ichtyofaune

Une étude piscicole et astacicole (écrevisse) a été réalisée entre l'Ardières et l'Arlois en 2008 (étude préalable du Contrat des rivières du Beaujolais). Ci-dessous, les conclusions de ce rapport :

La Mauvaise amont est peuplée de Truite (*Salmo trutta fario*) et d'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), mais passé l'aval de Vauxrenard, la Mauvaise n'héberge plus un seul poisson. Il faut se placer en aval de Juliéna pour retrouver une vie piscicole, principalement de la Loche (*Barbatula barbatula*) et du Chevesne (*Leuciscus cephalus*), accompagnés de quelques rares Vairons (*Phoxinus Phoxinus*) et Goujons (*Gobio gobio*).

La Mauvaise dont les têtes de bassin sont encore relativement préservées (ruisseau de Changy, Mauvaise amont) subit de plein fouet l'impact des traitements de la vigne : si la recolonisation de la partie médiane jusqu'à Juliéna est possible à partir de ces petits réservoirs biologiques, des mortalités chroniques telles que celles observées en 2007 lors des phases de traitement empêchent toute installation pérenne de vie piscicole dans ce milieu.

Une amélioration est perceptible sur l'aval de la Mauvaise avec une réapparition de poissons, même si les espèces observées au niveau de la Chapelle-de-Guinchey sont les plus tolérantes.



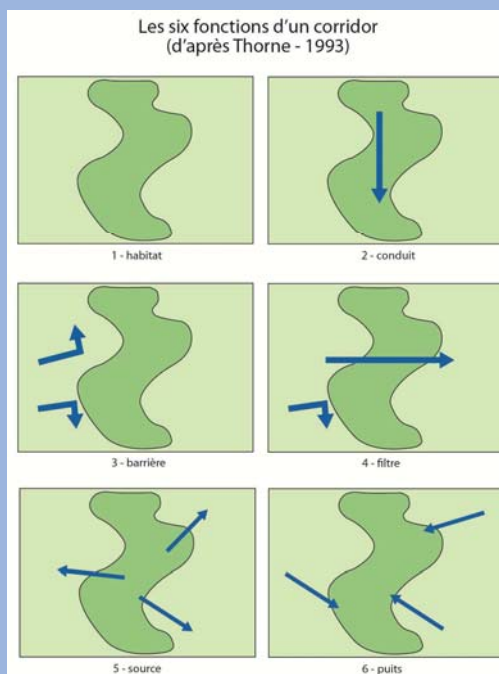
#### 4.5 Les fonctionnalités écologiques

Un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre des réservoirs de biodiversité (les « cœurs de nature »). Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. L'intérêt des corridors réside dans le fait qu'ils permettent de préserver les espèces animales et végétales.

##### Corridors écologiques

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massif forestier, zones humides...).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, et de migration, de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou de recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.



##### Rappel réglementaire

L'article L. 110 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités doivent harmoniser leurs décisions d'utilisation et d'occupation du sol afin d'assurer « la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

Concrètement les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

**Les corridors terrestres** qui permettent à la faune et à la flore des déplacements :

- passifs pour la flore (dissémination) ;
- limités et strictement restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas de micro-mammifères et de nombreux insectes) ;
- lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- déplacements rapides souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

**Les corridors aquatiques** servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également du transport involontaire d'espèces de la flore, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies. Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor.

**Les corridors aériens** propres aux oiseaux et aux chauves-souris, nécessitent des éléments de guidage ou des gîtes d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structures de réseaux définies a priori pour la faune terrestre.

Les corridors sont déterminés dans un premier temps en recueillant les informations auprès des acteurs locaux (chasseurs, fédération de pêche, associations naturalistes). Par la suite, un travail de terrain est réalisé. Une fois les corridors définis, des zones tampons sont réalisées : ce sont des espaces périphériques au corridor qui permettent de limiter les perturbations extérieures. Ces zones varient selon le territoire : la localisation (montagne, plaine, coteau...) et l'intensité de l'urbanisation (espace urbain, péri-urbain, rural).

## Les corridors définis à une échelle supra-communale

### Les actions régionales

La Région Rhône-Alpes a anticipé sur le Grenelle de l'Environnement en mettant en place, dès 2006, une politique de préservation du patrimoine. Dans ce cadre, plusieurs actions et dispositifs d'intervention ont été définis. Ainsi, la Région Rhône-Alpes a lancé une démarche de connaissance des réseaux écologiques, en collaboration étroite avec la DREAL qui s'est concrétisée par la cartographie RERA (Réseau Écologiques Rhône-Alpes) réalisée entre 2007 et 2009, et récemment actualisée en 2010. Le RERA cartographie les grandes continuités écologiques du territoire et repère les principaux corridors écologiques.

Un axe de passage de la faune a été identifié sur la commune : il s'agit du massif boisé.

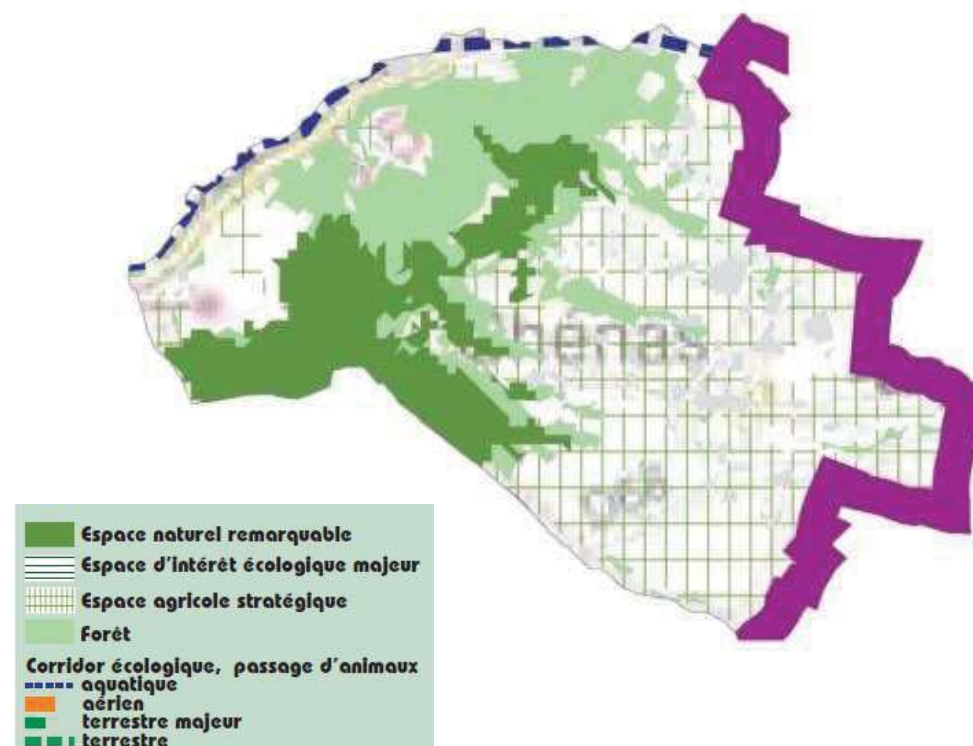


### Les corridors du SCOT

Le SCOT du Beaujolais approuvé en 2009 donne plusieurs indications concernant les corridors écologiques. Notamment, il prévoit de préserver les espaces de liberté des rivières et de protéger les abords des cours d'eau. Pour mettre au point les cartes des corridors écologiques, le SCOT s'est appuyé sur les continuités identifiées par le RERA (Carte ci-contre).

La Mauvaise est identifiée comme corridor aquatique au sein du SCOT

### Extrait de l'Atlas du SCOT Beaujolais



### Les corridors à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

### Les réservoirs de biodiversité

Les cours d'eau, même s'ils sont dégradés présentent un intérêt pour le maintien des espèces animales et végétales. Les boisements, au Nord de la commune, constituent un premier réservoir. Ils permettent aux espèces de s'y réfugier et sont sources de nourriture. La vigne est source de biodiversité et peut accueillir plusieurs espèces. Les bandes enherbées permettent à la faune de se développer.

### Les corridors

**CO1** est un corridor aquatique. Il correspond à la Mauvaise. Il est caractérisé par un continuum boisé relativement continu même si le Robinier faux acacia et des peupliers ont été observés. La Mauvaise accueille plusieurs espèces piscicoles. Toutefois, ce corridor est ponctué de plusieurs qui ne permettent pas une circulation des espèces. Ce corridor est inscrit dans le SCOT. Il participe au maintien de la faune et la ripisylve assure la communication avec les territoires voisins.

Par son couvert végétal, son système racinaire (cache) et la production de débris ligneux (source de nourriture, création de micro-environnements...), la ripisylve est un facteur de diversification de l'habitat aquatique. Elle constitue un repère de déplacement des espèces.

Les prairies, le long du cours d'eau, sont elles aussi importantes. Elles permettent aussi le déplacement des espèces, notamment des grands mammifères.

**CO2** est un corridor localisé au lieu-dit Rémont. Ce corridor est dégradé puisqu'il n'existe pas d'essences arborées ni même arbustives le long de ce ruisseau ; plusieurs incisions sont observées. Les prairies de chaque côté du de ce ruisseau, participent au maintien de ce corridor et permettent de rejoindre celles de la Mauvaise. Elles doivent être maintenues pour limiter l'apport de pesticides et préserver les espèces qui peuvent être présentes.

**CO3** est un corridor aquatique représenté par le Rau du Bief. Celui-ci possède une ripisylve, mais peu large et où le Robinier faux acacia est largement présent. Toutefois, il permet de limiter les apports en polluants.

**CO4** correspond au Mornand. Celui-ci participe à la préservation de la biodiversité de la commune. Même si celui-ci est largement contraint en plusieurs endroits, des restaurations peuvent être envisagées : le Robinier faux acacia a envahi une partie de la ripisylve de ce cours d'eau, l'érosion des berges est, dans certains secteurs très importante...

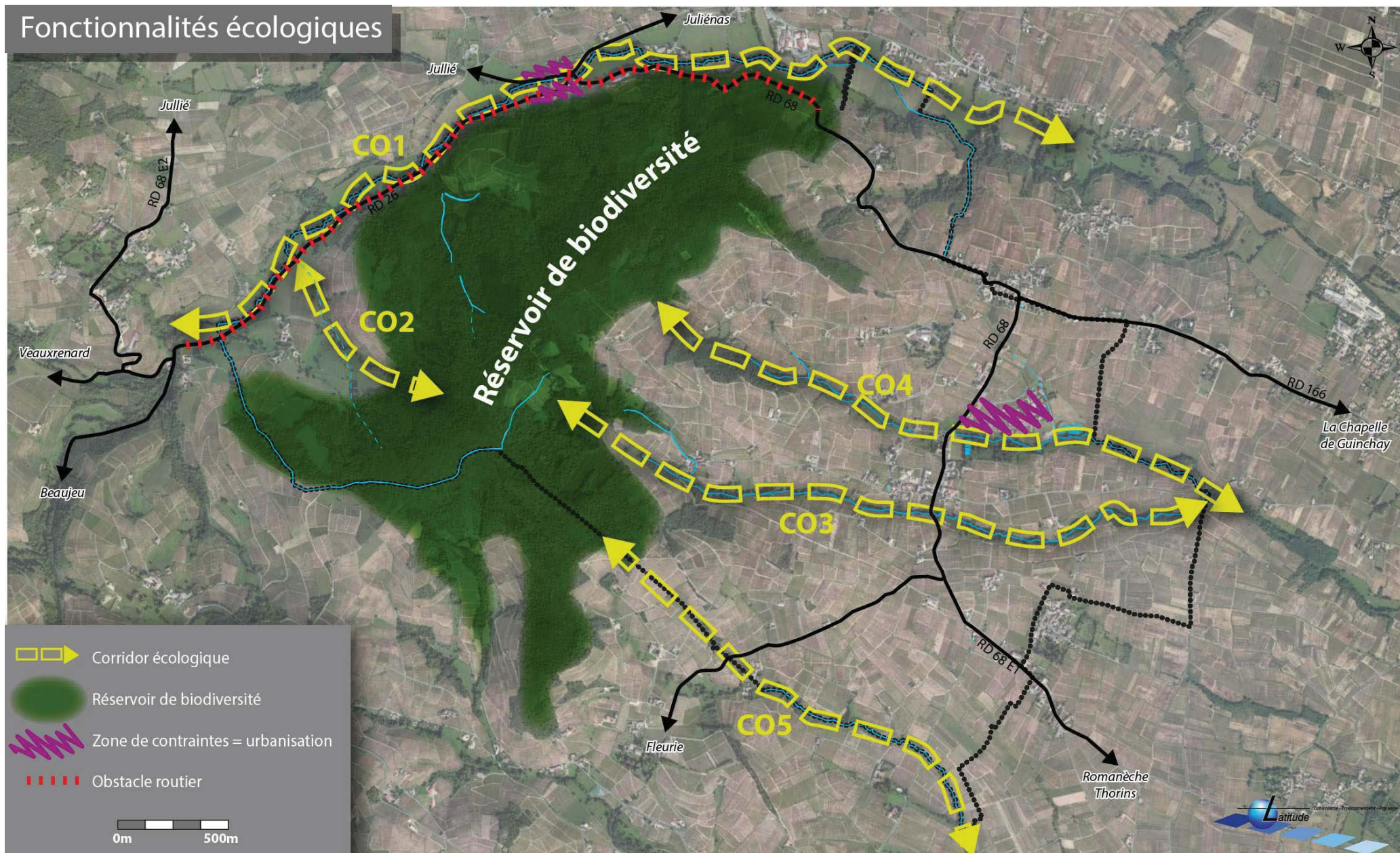
### Les contraintes et points noirs

La commune comporte plusieurs continuités écologiques qui permettent des liaisons avec les communes voisines. Toutefois, le territoire est fragmenté par les voiries même si celles-ci supportent un trafic peu important. Plusieurs autres facteurs peuvent être sources de coupures de corridors :

- l'urbanisation constitue une barrière d'ordre physique (centre bourg et lotissement Pinchons) ;
- le Robinier faux acacia et les peupliers sont présents en plusieurs secteurs de la commune. Ceux-ci dégradent les zones humides ;
- les seuils infranchissables existent sur les cours d'eau de la commune. Ils ne permettent pas des déplacements à la faune piscicole.



## Fonctionnalités écologiques





possible que les actions développées dans le PCET de la CCBVS soient étendues à la CCRB.

## 5 Environnement humain

### 5.1 Cadre général

Plusieurs documents et politiques publiques sont élaborés à une échelle supra-communale et doivent être pris en compte par le Plan Local d'urbanisme.

#### **Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)**

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050. En Rhône-Alpes, la consultation publique du SRCAE vient de prendre fin.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans le Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme... La Schéma touche aux secteurs suivants : les bâtiments, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

#### **Le PCET (Plan Climat Énergie Territorial)**

La Communauté de communes de la Région de Beaujeu (CCRB) n'a pas défini de PCET.

La Communauté de communes Beaujolais-Val de Saône (CCBVS) a décidé de se lancer dans une démarche de Plan Climat Énergie Territorial.

La CCBVS n'a réglementairement aucune obligation de mise en place d'un PCET, néanmoins les élus ont fait le choix de s'engager afin de participer à l'atteinte des objectifs nationaux. La Communauté de communes a lancé les premières réflexions courant 2009. 25 fiches ont donc été réalisées concernant les thématiques suivantes : bâtiments, consommation responsable, gestion-production-distribution d'énergie, gestion de l'énergie, formation-sensibilisation-communication, déchets, mobilité, espaces verts...

Dans le cadre de la fusion de la Communauté de communes de la Région de Beaujeu et de la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône, il est

### **Le SRE (Schéma régional Éolien)**

Ce schéma constitue l'un des volets du SRCAE en cours d'élaboration. Ce schéma comportera aussi des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien. L'ensemble de ces travaux doit au préalable faire l'objet d'une phase de concertation. La commune de Chénas est identifiée comme favorable au développement de l'éolien.



## 5.2 Les déplacements

### La structure viaire

La commune est traversée par plusieurs infrastructures routières. Elle est desservie principalement par :

- une voirie départementale (RD 26) au Nord de la commune permet de rejoindre la RD 337 (vers Beaujeu) ;
- la route départementale 68 rejoint Fleurie puis Villié-Morgon et au-delà Cercié Saint-Lager et Charentay ;
- la RD 68e1 (Les Thorins) relie le centre bourg avec le hameau Les Thorins.

Les voies communales, nombreuses, desservent l'ensemble de la commune : les hameaux et constructions isolées.

### Le trafic routier

Le Conseil Général a réalisé plusieurs comptages sur l'ensemble du département, notamment en 2011. Le trafic constaté sur les axes principaux de la commune est le suivant :

- sur la RD 26 : 489 véhicules par jour ;
- la RD 68 : 1116 véhicules par jour.

Les déplacements se font principalement selon un axe Nord-Sud en direction de la vallée de la Saône où se concentrent les infrastructures, les équipements et les villes centres.

Les liaisons Est-Ouest jouent un rôle secondaire en se limitant principalement à des déplacements de proximité pour les habitants.

### L'accidentologie

Un accident a été recensé au cours des années 2005 à 2009 occasionnant un blessé sur Chénas.

## Les déplacements

### Le réseau de cars du Département

Plusieurs lignes fréquences ont définies sur le territoire communal. Ces lignes ont pour objectif premier d'assurer le transport des élèves vers leur lieu de scolarité. Elles ont aussi été pensées pour que leur desserte ne soit plus exclusivement réservée aux établissements scolaires, mais élargie aux pôles d'attractivité locaux proches de ceux-ci (centres/bourgs, pôles d'activité et de correspondance...).

- ligne 111 (Chénas – Saint-Georges-de-Reneins) ;
- ligne 312 (Chénas – Villié-Morgon) ;
- ligne 322 (Jullié – Belleville) ;
- ligne 324 (Juliéas – Villié-Morgon) ;
- ligne 325 (Jullié- Saint-Didier sur Chalaronne) ;
- ligne 361 (Villie-Morgon Mâcon).

Le transport à la demande a été mis en place sur la commune. Il permet des déplacements personnalisés.

### Le réseau ferroviaire

La gare de Romanèche-Thorins est la plus proche : 5 kilomètres

La gare de Belleville est à une distance de 13 kilomètres. Elle permet d'utiliser les TER avec abonnement mensuel délivré par la SCNF. Les correspondances suivantes sont possibles à partir de la gare de Belleville : train TER vers Villefranche-sur-Saône et Lyon.

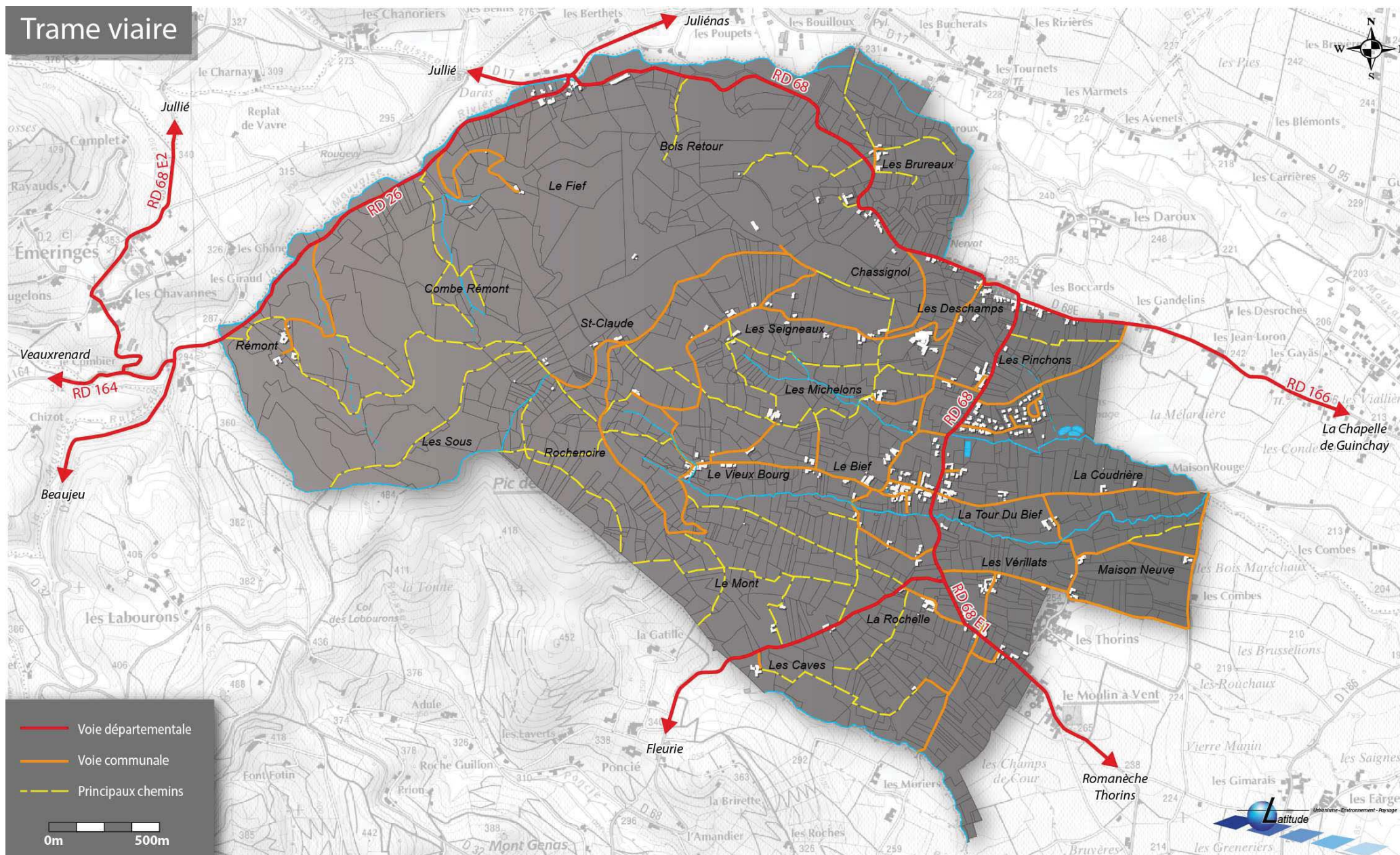
La gare de Mâcon est à 17 kilomètres du centre bourg de Chénas. Des correspondances sont possibles vers Lyon, Marseille, Bourg-en-Bresse, Dijon, Paris, Montpellier...

La gare de Mâcon-Loché TGV est à 10km de Chénas (15/20 min).

### Les sentiers pédestres et les bandes cyclables

Un circuit de randonnée pédestre balisé existe sur la commune. Le circuit « Gargantua » permet de découvrir la commune et ses particularités dont notamment la cabane des chasseurs et le panorama à 360° depuis le belvédère, la cave du château et sa cave voutée, le moulin à vent...

Il n'existe pas de bandes cyclables sur la commune ou d'itinéraires aménagés.





### 5.3 Les nuisances et les risques

#### Risques de transports de matières dangereuses

Il n'existe pas de risques de transport de matières dangereuses sur la commune.

#### Les nuisances sonores

La commune n'est concernée par aucune nuisance (infrastructure routière faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes).

#### Les risques technologiques

Aucun établissement industriel dangereux n'est recensé sur la commune. Il n'existe pas de carrière en activité.

#### Sites et sols pollués

La base de données BASIAS (« inventaire historique de sites industriels et activités en service ») du BRGM n'a recensé aucun site sur la commune.

#### ICPE

Plusieurs établissements relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont présents à Chénas. Ce sont tous des établissements agricoles (cf. diagnostic agricole).

#### Rappel sur les installations classées pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions sont soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), conformément au décret d'application n° 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement à Déclaration ou relèvent du régime d'Autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet de servitudes d'utilité publique.

### 5.4 La qualité de l'air

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

Les différentes Directives de l'Union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants : le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), l'oxyde d'azote (Nox), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O<sub>3</sub>), l'oxyde de carbone (Co) et les métaux lourds dont le plomb.

Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et sur l'environnement, et à la définition des objectifs de qualité d'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002 et 19 novembre 2003).

#### Pollution et météorologie :

Pollution et météorologie : on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation...), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

Rappel important sur les notions d'émission et de concentration : les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère



### Notions générales

**Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable au moteur diesel, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuels-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

Valeur limite : 350 µg/m<sup>3</sup> (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 fois par an)

**Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : les émissions d'oxyde d'azote sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile et notamment aux poids lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productives d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).

Valeur limite : 200 µg/m<sup>3</sup> (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 fois par an)

**L'ozone (O<sub>3</sub>)** : ce polluant est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.

Valeur limite : 120 µg/m<sup>3</sup> (maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 fois par an, moyenne sur 3 ans)

**Le monoxyde de carbone (CO)** : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.

Valeur limite : 10 µg/m<sup>3</sup> (maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures)

**Les poussières (PS)** : ce sont des particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesel en particulier) l'industrie et le chauffage urbain.

**Les composés organiques volatils (COV) et hydrocarbures (HC)** : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestique ou industriel, ainsi que par les véhicules essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.

**Le plomb (PB)** : ce polluant est d'origine automobile (additif des carburants) et industrielle.

Valeur limite : 0,5 µg/m<sup>3</sup> (moyenne annuelle)

En ce qui concerne le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) ce gaz, naturellement présent dans l'atmosphère à de fortes concentrations, diffère des polluants précédemment analysés par le type d'incidence qu'il engendre vis-à-vis de l'environnement. En effet, ce gaz qui est produit lors du processus de respiration des organismes vivants et lors de tout processus de combustion (notamment celles des combustibles fossiles, tels que les fuels, le charbon, et le gaz) intervient dans des phénomènes à plus long terme et induit des perturbations à une échelle plus vaste (échelle planétaire : effet de serre). En outre, la nocivité biologique du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) n'apparaît qu'à de très fortes concentrations et par conséquent dans des conditions particulières (lieu confiné...).

### Les principales émissions de polluants sur le territoire communal

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités dépendent du mode de chauffage (électricité, fuel, gaz ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

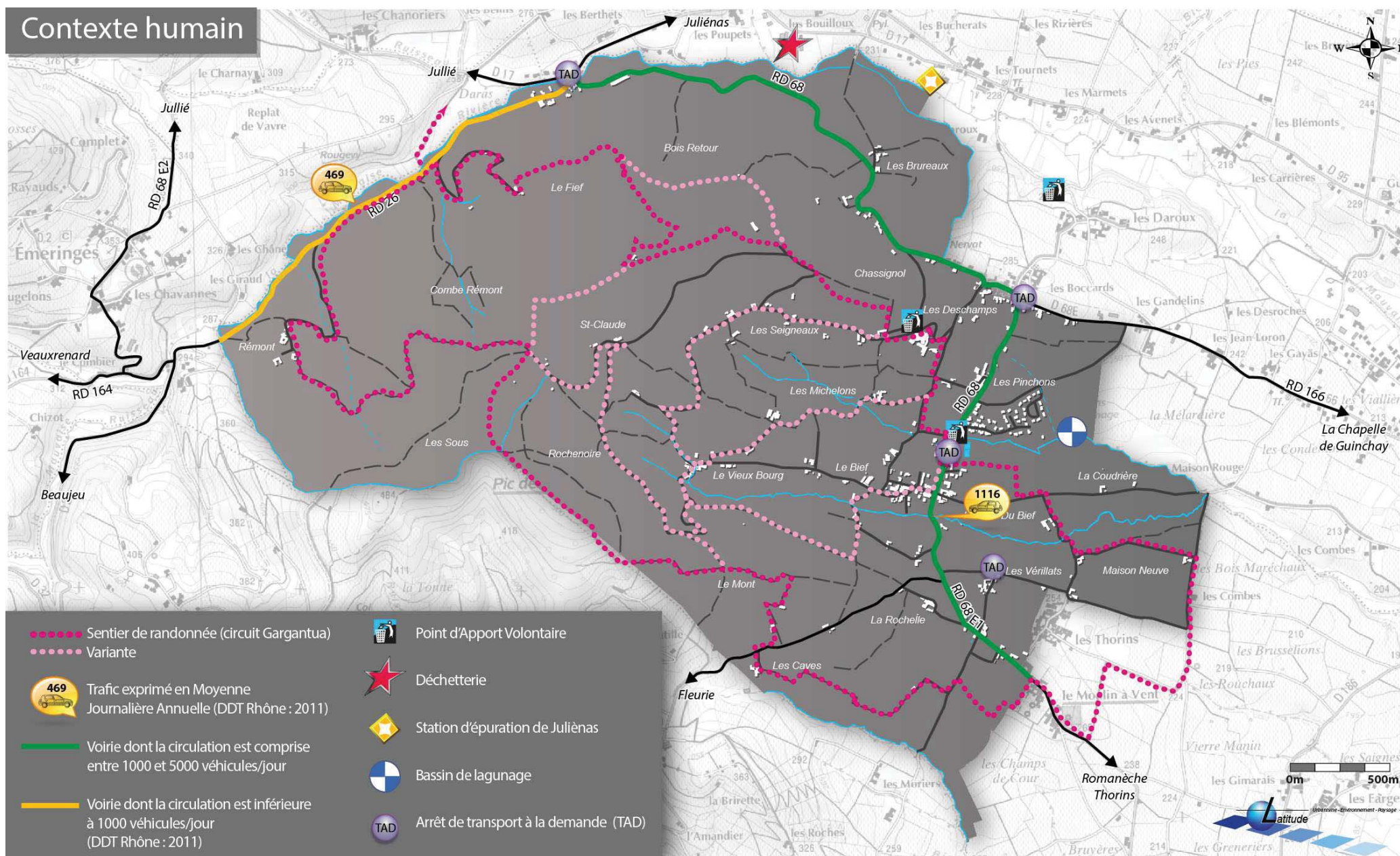
À partir des données de trafics de 2011, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation automobile sur les principales voiries du secteur.

Ce calcul d'émissions a été effectué à partir de la « méthode de quantification de la consommation des polluants émis par la circulation routière » (ADEME), en prenant comme hypothèses : le trafic routier et la vitesse des véhicules constants, moteur de chaque véhicule supposé avoir atteint sa température de fonctionnement stabilisé, etc.

Voirie	Longueur approximative (km)	Émission journalière de polluants (en kg)		
		CO	COV	NO <sub>x</sub>
RD 26	2,1	0,61	0,03	0,11
RD 68	5,2	3,47	0,15	0,62
TOTAL	7,3	4,08	0,18	0,73

Afin de surveiller les sources de pollution et de connaître la qualité de l'air sur le département du Rhône, l'association COPARLY a mis en place un réseau de surveillance de la qualité de l'air. Plusieurs stations mobiles permettent de mesurer la qualité de l'air dans le Beaujolais.

## Contexte humain





## 5.5 Les réseaux

### Le réseau d'eau potable et la défense incendie

#### Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par deux SIVU : le syndicat intercommunal des eaux du Haut Beaujolais (SIEHB) et le syndicat intercommunal des eaux du Mâconnais Beaujolais (SIEMB).

Le SIEHB dessert au total 8 communes et a délégué la gestion du service à la Lyonnaise des Eaux en vertu d'un contrat d'affermage de 12 ans, qui arrivera à échéance le 30 juin 2018. Parallèlement, la commune de Chénas étant limitrophe de la Saône et Loire, certains administrés sont desservis par le SIEMB. Ce dernier, chargé de l'adduction en eau potable de 10 communes a également délégué la gestion du service à la Lyonnaise des eaux au moyen d'un contrat d'affermage qui prendra fin le 31 décembre 2021.

Concernant les ressources, le SIEMP assure sa production depuis une station de pompage, les deux puits de captage des Massonnays (commune de la Chapelle de Guinchay) et des imports depuis les SIVU Saône –Grosne et des Eaux du Beaujolais. Le SIEHB s'approvisionne avec des imports depuis le SIE Mâconnais Beaujolais et le SIVU des Grosnes et du Sornin.

Le SIEHB a engagé des actions de protection des ressources en eau. L'import d'eau traitée depuis le SIE Mâconnais Beaujolais et le SIVU des Grosnes et du Sornin fait l'objet d'un arrêté préfectoral entièrement mis en œuvre à ce jour (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés). Un avis d'hydrogéologue a été rendu quant à la source de Vauxrenard.

Pour les deux syndicats, les contrôles ARS ont démontré une bonne qualité des eaux, conforme aux exigences réglementaires.

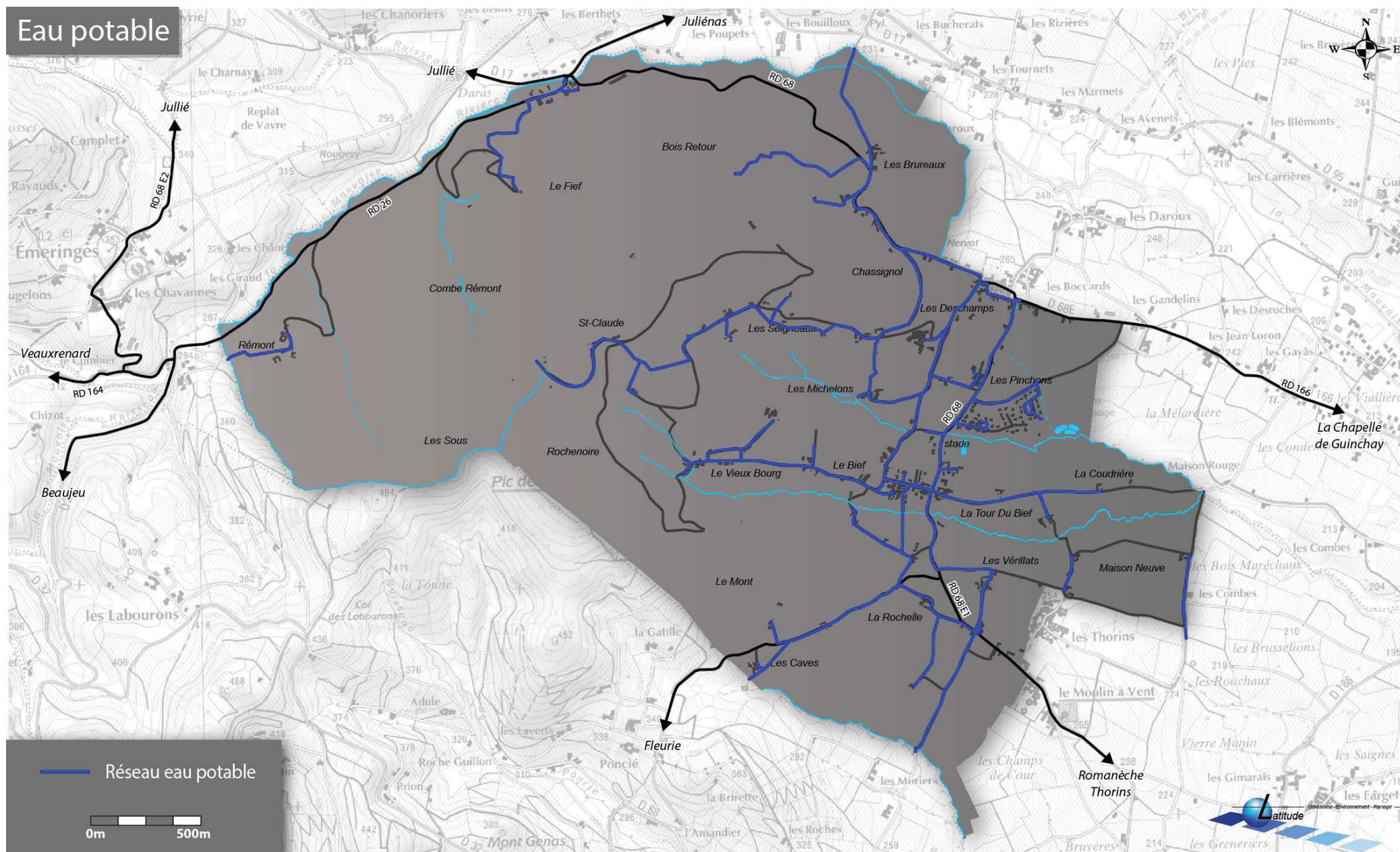
Les ressources en eau sont suffisantes pour chacun des syndicats.

Le réseau dessert les principales zones urbanisées de la commune. Une seule habitation n'est pas desservie par le réseau d'eau (le Bal Trape).

#### La défense incendie

Près de 24 poteaux incendie sont disséminés sur le territoire communal. Ils présentent un diamètre compris entre 60 et 150mm.





### Le réseau électrique

La commune présente cinq transformateurs dont un neuf, situé en centre-bourg. Un plan du réseau de la commune permet de présenter les charges de chaque transformateur.

### L'assainissement

Un zonage d'assainissement a été réalisé sur la commune de Chénas.

#### L'assainissement collectif

L'unité de traitement communale est implantée à l'est du site de Champagne.

Le maître d'ouvrage est la mairie de CHENAS. La SDEI (Centre régional Rhône- Saône, agence Assainissement, 69 480 ANSE) assure la gestion des services de l'eau potable et de l'assainissement de la commune. Depuis juillet 2013, le quartier des Deschamps dispose d'un assainissement collectif géré par le SIVOM

#### Le réseau

Il dessert le centre-bourg jusqu'au château Lambert et les lotissements récents notamment le quartier Champagne et Pinchons en suivant le tracé de la route départementale 68.

#### La station d'épuration

Les effluents de Chénas sont envoyés à la station d'épuration de la commune, située près du quartier de Champagne. Mise en service en 1985, elle possède une capacité de 200 équivalents habitants et fonctionne par lagunage naturel.

La STEP est actuellement conforme pour le traitement des matières organiques mais ne l'est pas pour celui des nitrates.

Ne présentant aujourd'hui que peu de capacités en vue de l'urbanisation future, des réflexions sont engagées pour développer un assainissement semi-collectif (SPANC) ou réaliser une micro-station à proximité de la mairie.

En parallèle, chaque exploitation viticole doit traiter ses effluents. Ces dernières réalisent un stockage des effluents avant leur transfert et leur traitement à Fleurie.

La station n'est pas soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Sur les trois bassins réalisés sont en service soit :

Lagune n°1 : microphytes 1000 m<sup>2</sup>

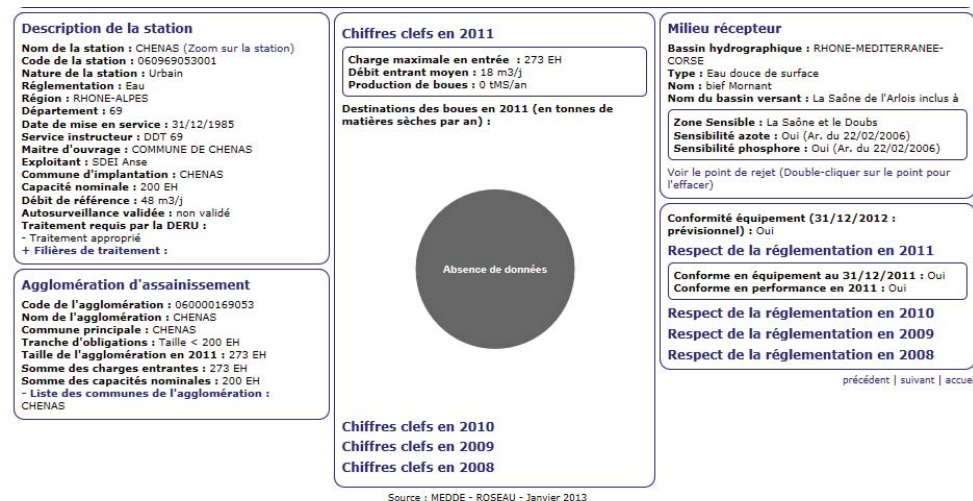
Lagune n°2 : microphytes 650 m<sup>2</sup> Hauteur : 1,10 m Volume : 715 m<sup>3</sup>

Lagune n°3 : microphytes 500 m<sup>2</sup> Hauteur : 1,10 m volume : 550 m<sup>3</sup>

La capacité actuelle de traitement en équivalents-habitants est estimée par la SDEI sur l'ensemble des 2 bassins à 105 Eq-Hab (soit une surface : 1150 m<sup>2</sup>)  
D'où :

- Charge actuelle admissible : 105 Eq-Hab

- Débit actuel maximum admissible : 2kg de DBO<sub>5</sub>/j.



#### L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concerne la majorité du territoire communal. En effet, l'habitat sur la commune se caractérise en large par un bâti diffus à semi-groupé. Ont été classés en zone d'assainissement non collectif les hameaux ou lieudits pour lesquels le raccordement n'est pas justifiable sur les bases économiques et techniques développées dans le cadre de l'étude du zonage d'assainissement :

- la distance des habitations par rapport au réseau
- le caractère diffus des habitats et de la population
- les coûts prévisionnels d'investissement et d'exploitation annuels bien inférieurs à une solution collective.



**Assainissement**

— Réseau eaux usées  
 Assainissement collectif  
 Assainissement non collectif

0m 500m



### Les réseaux numériques

Le bourg est couvert par le réseau câblé. Il n'existe pas d'extension de réseaux prévues à ce jour.

### La télévision numérique terrestre (TNT)

Le territoire est bien couvert par la TNT. La réception est théoriquement bonne sur tout le territoire communal (*carte CSA du 26 mars 2013*).

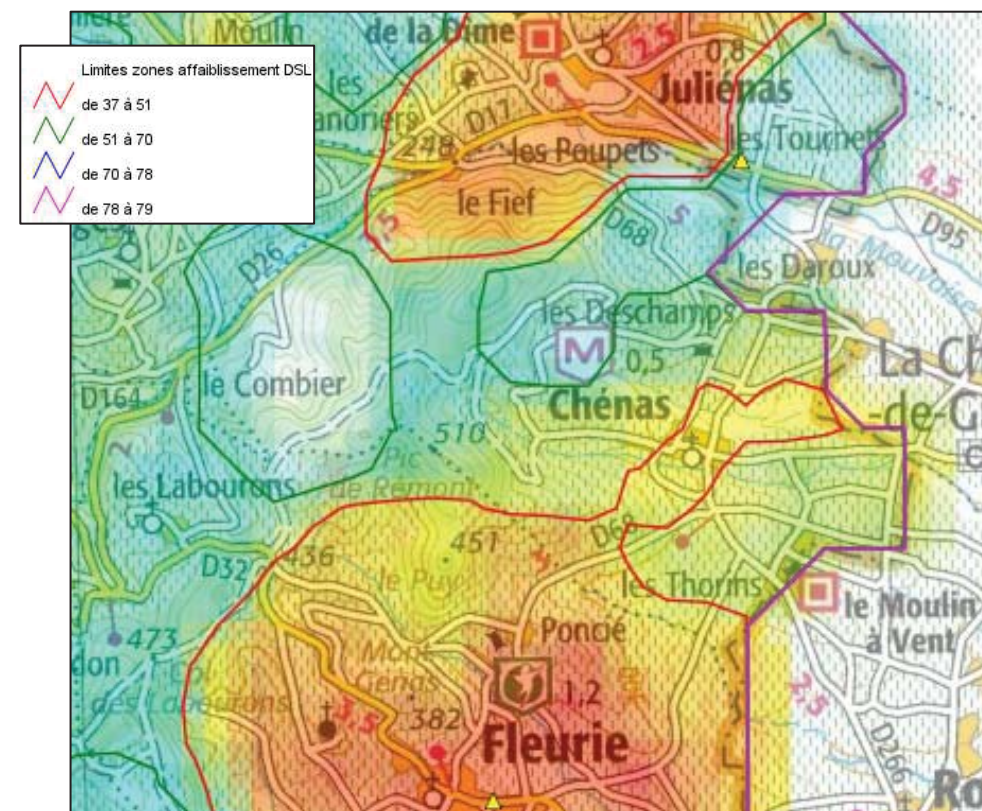
### Les antennes relais

Aucune antenne relais n'est présente sur le territoire. Les communes voisines en revanche disposent de plusieurs installations.



### L'accès internet (ADSL) et fibre optique :

Le réseau ADSL présente une faible performance sur la commune de Chénas à l'exception du Bourg et des lotissements récents. Une augmentation du réseau ADSL (AMII) est prévue aux horizons 2015-2020 par l'opérateur Orange. Cette augmentation s'inscrit dans le cadre du programme porté par le conseil général du Rhône sur le redéploiement de la fibre FTTH.



## Les déchets

### Un service géré à l'échelle intercommunale

Les 17 communes membres ont transféré à la communauté de communes de la région de Beaujeu, l'ensemble de leurs compétences d'élimination et de valorisation des déchets.

### La collecte

La collecte est donc organisée à l'échelle de l'intercommunalité. Les ordures ménagères sont collectées en porte à porte les mardis pour la commune de Chénas. Les ordures ménagères sont ensuite incinérées aux fours de Villefranche dans le cadre de l'adhésion de la communauté de communes au syndicat mixte Beaujolais Dombes ou Sytraival.

En parallèle, la collecte sélective s'effectue en points d'apports volontaires dans des bennes ou conteneurs pour les déchets suivants : verre, papiers, journaux, magazines, textiles, chaussures, maroquinerie et emballages ménagers. Les papiers journaux et magazines sont par la suite triés au centre de tri de Véolia avant d'être traités. Les emballages ménagers sont triés par la société « Veolia Digital » à Rillieux la Pape avant d'être acheminés vers les filières agréées par Eco emballage pour être recyclés. Enfin, les autres déchets sont également traités en vue d'un second cycle de vie.

## Les déchetteries

Sur le territoire de la région de Beaujeu, trois déchetteries sont accessibles aux habitants de Chénas sous présentation d'un justificatif de domicile. Elles sont situées à :

- Juliéna ;
- Saint Didier de Beaujeu ;
- Villié-Morgon.

Les déchets autorisés sont :

Les cartons pliés ou écrasés (sans matière plastique), la ferraille, la fonte, les métaux, les bords métalliques vides, les déchets végétaux, la tonte de gazon, les branchages, les tailles, les déchets non recyclables et à éliminer (encombrants, matelas, sommiers), matière plastique, gravats inertes, bois (bois de démolition et palettes), les huiles de vidange, les déchets ménagers spéciaux : les batteries, les piles, les produits de jardin, les bombes aérosols,, tubes néons, ampoules, peintures, solvants.

## 6 La situation urbaine

### 6.1 Les dynamiques urbaines

#### L'histoire urbaine ancienne

L'historique urbain de Chénas est encore lisible en filigrane. Le bourg traditionnel, n'a pas toujours été le cœur de vie de la cité.

L'ancien cœur de vie de Chénas est appelé aujourd'hui le « vieux-bourg ». Il garde dans l'espace et le bâti les traces de son ancien rôle dans le paysage communal. C'est au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle que les habitants de la commune déplacent le centre de vie administratif et religieux plus en contre-bas des vallons afin de le rapprocher des voies de communications structurantes de l'époque. Ce nouveau bourg s'étire donc au croisement entre le chemin de la Chapelle-de-Guinchay (actuelle chemin du Vieux-Bourg) et l'ancien chemin de Fleurie. L'ancienne église du vieux-bourg est détruite, son cimetière déplacé, lui aussi, plus en contrebas. Le nouveau bourg érigea son église en 1872.

Le nouveau bourg de Chénas récupère les fonctions administratives, politiques et économiques de la commune. L'ancien bourg s'inscrit très rapidement comme un quartier de la nouvelle commune.

Les hameaux des Bruneaux, des Verillats, du Bief, du Fief, de Chassignol, des Pinchons ainsi que l'ancien bourg complètent cette armature. Le quartier des Deschamps, séparé par la limite départementale, s'étoffe lui aussi progressivement de part en part de chacun des deux départements.

C'est avec l'éclatement du noyau traditionnel au XVII<sup>ème</sup> siècle et le développement massif de la culture de la vigne que les premiers hameaux font leur apparition. Ils sont le premier témoignage de ce phénomène de « desserrement urbain ». Des maisons de vigneron s'implanteront en plusieurs lieux de la commune.



### Les dynamiques urbaines récentes

La fin des années 1970 voit apparaître de nouveaux espaces construits sans lien avec le tissu existant des hameaux. Ces extensions essaient à proximité du centre bourg mais également au-delà, venant conforter certains hameaux dans une dynamique d'étalement urbain de type pavillonnaire.

Depuis ces années, la commune a connu un développement urbain essentiellement :

- sous forme pavillonnaire par extensions urbaines successives du bourg marquées par une discontinuité depuis la fin de l'alignement bâti notamment le long de RD68 ;
- sous forme d'habitat pavillonnaire diffus dans les espaces ruraux (au Bief ou à la Dîme) ;
- Sous forme d'opération groupée de type lotissement dans la zone d'exploitation viticole comme aux Pinchons.

La cartographie du tissu urbain de 1970 laisse voir une poursuite de l'étalement urbain qui se réalise principalement sur les espaces viticoles proche du bourg et dans les hameaux.

Entre en 1971 et 2000, l'étalement pavillonnaire se renforce, avec cette fois-ci des constructions en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg ou de ses hameaux.

Une partie du mitage de l'espace agricole a été initiée par les habitations des exploitations agricoles. À terme, ce phénomène conduit à la mutation des espaces agricoles vers de l'habitat aux dépens de l'activité économique.

Pour cette raison, dans le Rhône, une charte de « bonnes pratiques de constructions dans la zone agricole » a été validée par les acteurs agricoles eux-mêmes (Chambre d'Agriculture). Cette charte impose un regroupement entre les bâtiments techniques et les habitations des exploitants. Ces dernières ne peuvent être construites que si elles ne sont véritablement nécessaires à l'exploitation. Cette charte doit avoir une traduction dans le règlement du PLU.

Ces grandes évolutions urbaines ont conduit à accroître la surface urbaine occupée par le bourg traditionnel et quelques hameaux. La commune, grâce à la valeur de sa viticulture, a toutefois échappé à un mitage démesuré.



Extension du bourg, système en enclave



Extension du bourg, fin de l'alignement



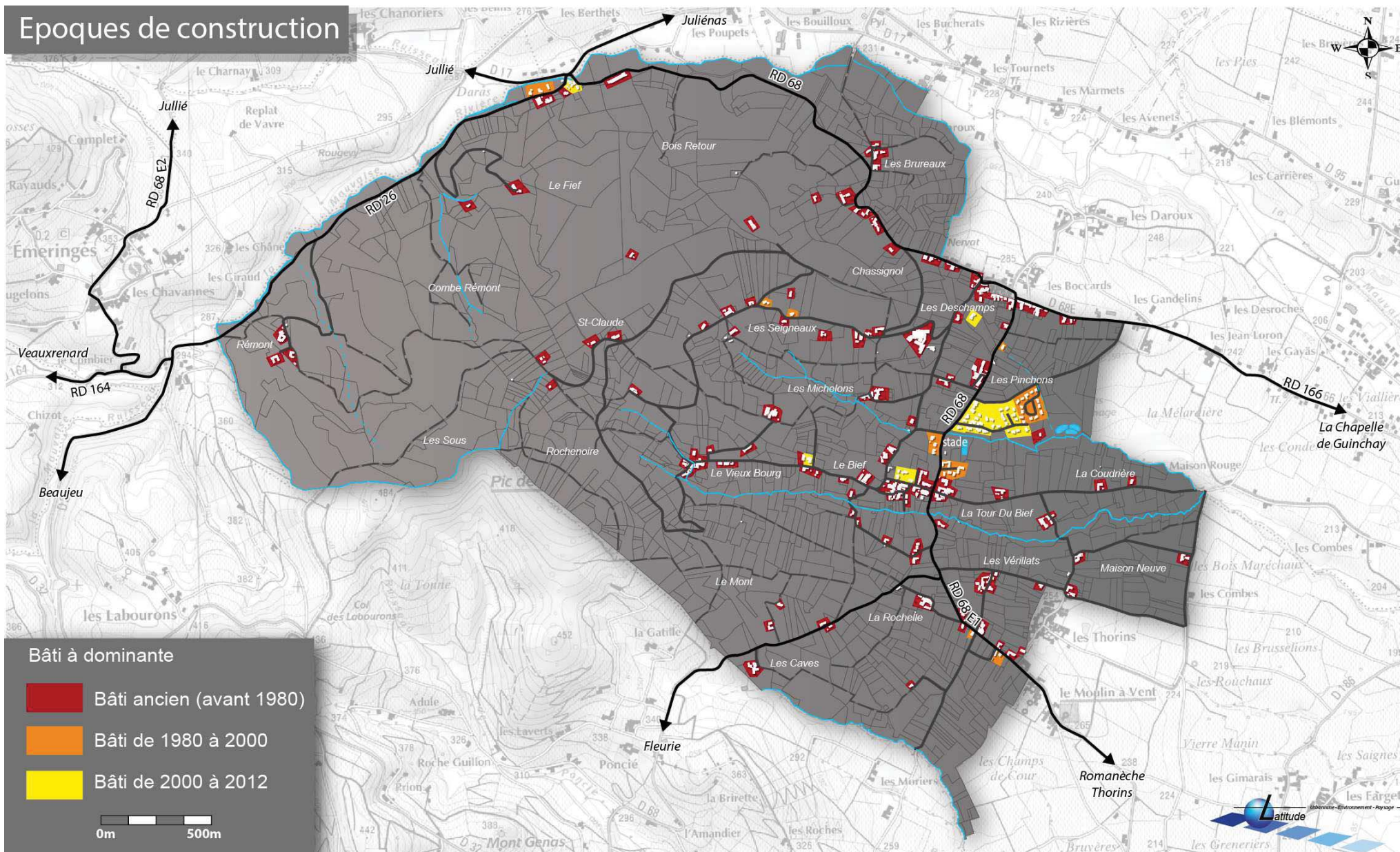
Système de lotissement des Pinchons



Pavillonnaire diffus dans l'espace viticole









## 6.2 Organisation et formes urbaines

La morphologie urbaine est contrastée, mais assez classique des communes qui se sont développées depuis les années 1970 avec une confrontation marquée entre :

- le bourg traditionnel au tissu dense, compact et structuré ;
- les extensions pavillonnaires de faible densité,
- l'habitat dispersé.

### Le Bourg traditionnel

Le bourg est organisé à partir de la rue du Vieux-Bourg et de la route départementale 68 qui structurent l'armature urbaine. Son tissu urbain assez homogène et compact s'organise à partir de l'épine dorsale de la rue du Bourg.

Le maillage des voies reste à l'échelle du piéton.

L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement bâti et un ordre continu, plus ponctuellement semi-continu.

Les hauteurs sont de type R+1+C, et ponctuellement R+2, avec des faîtages en majorité parallèles aux voies.

L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une seule épaisseur bâtie le long de la voie. Les jardins et les cours sont généralement situés en arrière du bâti, permettant à l'origine un accès direct sur les espaces agricoles.

L'opération de logements de HBVS (10 logements), à l'Est de la RD68, faisant face à la mairie, intégrant un commerce multiservice contribue vient conforter ce jeune centre-bourg peu dense. Dans ce centre historique se trouvent plusieurs éléments patrimoniaux intéressants qui participent à l'identité, à l'histoire et à la centralité de la commune ;

- l'église, construite en 1872 ;
- l'école de la commune marquée du sceau de la III<sup>ème</sup> République ;
- le bâti traditionnel construit en pisé et en pierre qui apporte sa typicité au secteur. L'étroitesse de ces rues et l'utilisation ponctuelle de la pierre dorée des Monts d'Or.



### Les extensions urbaines du bourg

Ce développement s'est opéré en majeure partie à l'Est et au Nord-Est du bourg. Plusieurs opérations ont été réalisées dans la continuité du bourg à son entrée sud et nord notamment, le long de la rue RD68 face à la mairie. Ces extensions sont composées à la fois de logements pavillonnaires des années 80 et d'une opération de logements collectifs majeur pour la commune réalisé par HBVS. Elles n'ont pas prolongé l'alignement bâti et, mais ne sont pour autant pas en discontinuité avec le tissu historique du bourg. Elles jouent un rôle dans la structuration urbaine de ce quartier d'autant plus qu'elles se composent d'un commerce multiservice/restaurant, accolé à l'habitat collectif.

### Les extensions urbaines périphériques

La morphologie urbaine aussi est marquée par des implantations sans lien avec le tissu traditionnel du bourg. Ainsi depuis la décennie 1990, s'est développé, en au Nord-Est du bourg, au lieu-dit les Pinchons, plus d'une quarantaine d'habitats pavillonnaires. Ce lotissement incarne aujourd'hui cette dynamique nationale d'étalement pavillonnaire dont Chénas ne fit pas exception, Elle reste cependant de taille limitée, principalement du fait de la valeur agricole importante de ses terres.

### L'habitat dispersé dans l'espace agricole

Là encore il faut distinguer les formes traditionnelles des expansions urbaines. Les implantations traditionnelles correspondent soit à des petits groupements bâtis (hameaux des Bruneaux, des Verillats, de La Rochelle, le Fief, Chassignol, au Rémont), soit à une dispersion des anciennes exploitations viticoles. Les implantations traditionnelles bâties affichent très souvent une contiguïté. À cet habitat traditionnel des hameaux, vient s'ajouter un habitat dispersé bien plus récent. Les implantations traditionnelles ont servi de support à un développement de constructions individuelles soit purement résidentielles soit liées à l'exploitation agricole. Les formes urbaines qui en résultent sont très éloignées des implantations traditionnelles. Ces développements récents s'implantent également sans lien avec les hameaux, directement sur l'espace agricole (la Rochelle). Il existe un enjeu à maîtriser la dispersion des implantations futures en particulier agricoles et à proximité des hameaux qui ont une cohérence bâtie traditionnelle.



Extensions urbaines au nord Est de la mairie, le long de la RD68 – vue arrière depuis la Tour du Bief



Extension urbaine : opération HBVS / commerce multiservice



Lotissement des Pinchons et son système en enclave



Pavillonnaire diffus dans l'espace viticole : Entre les Deschamps et la cave coopérative

### Le hameau des Deschamps

Ce hameau est divisé par la limite communale. Il se situe à la fois sur Chénas et sur La Chapelle-de-Guinchay. Éloigné du centre-bourg, il semble avoir bénéficié de sa propre centralité, la présence d'anciens commerces l'attestant. Il reprend la même typicité que le bourg : un ordonnancement des constructions caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement bâti et un ordre continu ou semi-continu.







## Les espaces publics

Les espaces publics sont rares sur la commune. La rue principale du centre-bourg (RD68) présente un caractère routier : si les trottoirs sont bien présents de part et d'autre de la voie et parfois même de facture très récente, le végétal y fait défaut. Les espaces de stationnement ajoutent à l'ambiance routière du secteur bourg. Plus globalement, la centralité gagnerait à réduire la place de la voiture et à renforcer la place du piéton dans le partage des usages des voies.

Les rues secondaires conservent un gabarit traditionnel : étroitesse des voies, trottoirs réduits ou absents (chemin du vieux bourg, chemin de la Tour du Bief)

L'espace public majeur de la commune s'organise autour de la place de l'Église. L'église possède un parvis et un espace public autour d'elle. Celui-ci est sur élevé, comme suspendu au-dessus du niveau de la route. Il est accessible depuis le croisement central du cœur de village qui est la RD68 et le chemin du Vieux-Bourg. Elle possède un caractère paysager particulier de par sa mise en scène et la présence de quelques haies.

Il existe un enjeu important à l'échelle du bourg à penser un espace public majeur mettant en scène les bâtiments structurants du cœur de village et valorisant son rôle de cœur de vie principal de la commune (aménagement pour le marché, végétation, revêtement sablé, espaces de jeux et de détente...).



Stationnement face à la mairie



Parvis de l'église

## Les équipements

La commune à son échelle dispose d'une armature en équipements adaptée à ses besoins :

- L'école de la commune, qui accueille 68 élèves sur 3 classes. Les effectifs sont stables (depuis 10 ans, il faut noter une augmentation des effectifs).
- La cantine et la garderie, qui occupent actuellement les mêmes locaux. La cantine reçoit plus de 40 enfants et la garderie peut accueillir jusqu'à 20 enfants ;
- un terrain de loisirs ;
- une salle des fêtes qui peut accueillir actuellement 120 personnes et sert de local aux associations et nécessiterait un agrandissement ;
- un commerce multiservice (bar, restaurant, poste) ;
- un local pompier, qui est vacant depuis 2013. Le local sera transformé en un local technique ;
- et la mairie qui a fait l'objet d'une mise en accessibilité et d'une requalification : au RDC se trouveront les salles de réunions et la salle du conseil municipal et le 1<sup>er</sup> étage se trouvera l'accueil et le bureau du maire.

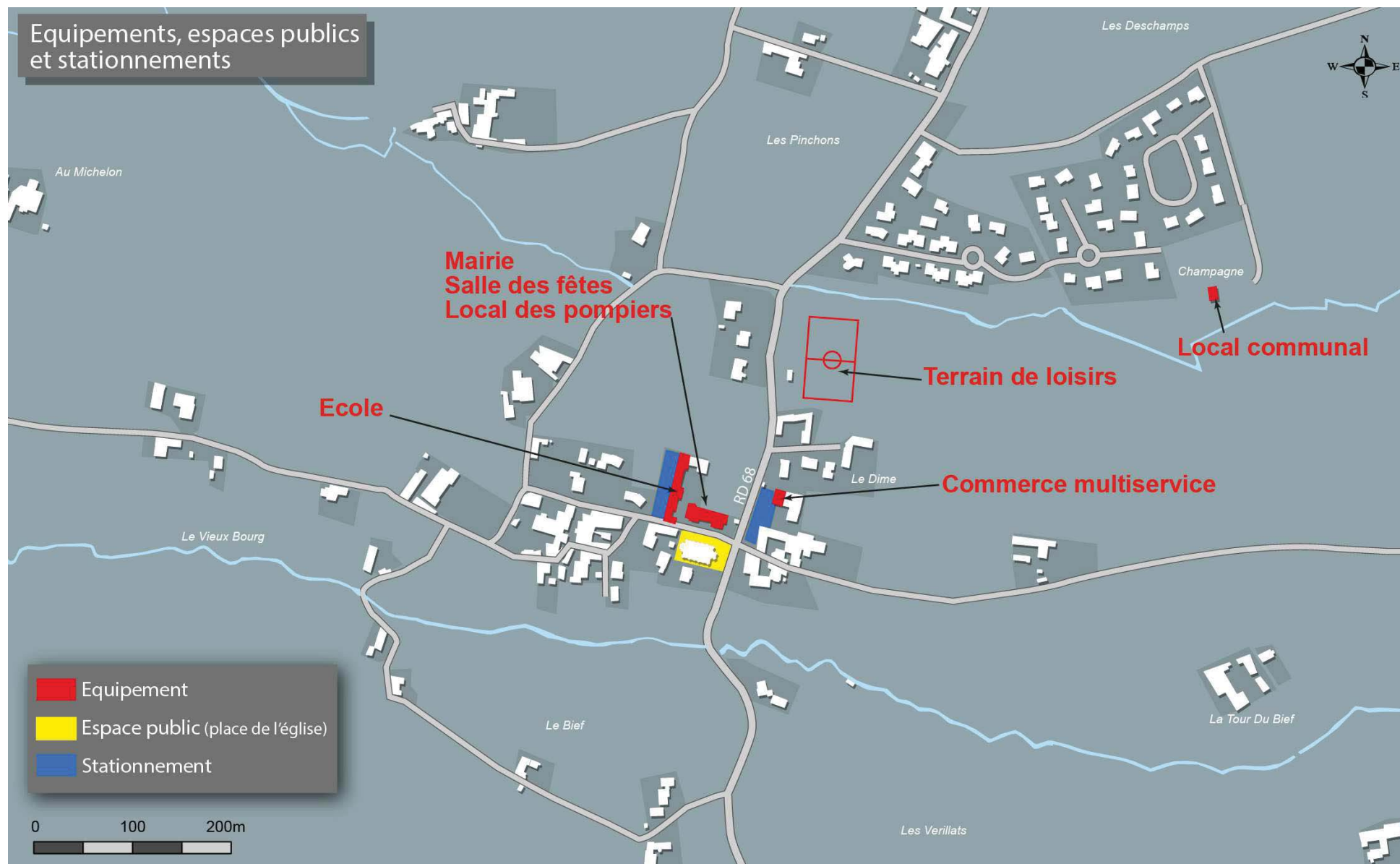
La commune a des besoins en matière d'équipements : l'agrandissement de l'école, qui est possible, mais ne peut se faire qu'à l'étage, cela posant la question de l'accessibilité. La partie maternelle quant à elle est saturée et peut faire l'objet d'agrandissement (par fermeture du préau par exemple). Enfin, la commune nécessite une véritable place de village. Celle-ci pourrait être aménagée en face du multiservice, sur le tènement de vignes en terrasse, devant l'école. Cet aménagement serait l'occasion d'organiser un programme mixte qui réponde à la fois l'affirmation d'une centralité et avec la création d'une place, mais aussi aux besoins en logement sur la commune.



Terrain de loisir



Mairie



## Le fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain s'apprécie à deux échelles :

### À l'échelle de la commune

La dispersion traditionnelle ou récente des constructions (hameaux et habitat isolé) favorise des déplacements automobiles accrus vers le bourg.

### À l'échelle du bourg

Pôle d'attraction majeur de la commune, le village est situé à l'articulation des axes structurant la commune pour rejoindre les hameaux ou pour se diriger vers le terrain de loisir. Sa voie de desserte principale est relativement fréquentée et ses espaces de circulations piétons sont bien aménagés.

Le cœur de village a du mal à se trouver un noyau central. Celui-ci se situe actuellement à l'articulation de la RD68 et du chemin du vieux bourg et oscille entre la place de l'Église et l'espace public de stationnement du multiservice. Ces trottoirs ont récemment été retravaillés et offrent une largeur et une ergonomie plus confortables aux piétons. La mise en place d'un plateau routier au croisement de la RD68 et du chemin du vieux bourg permet un ralentissement des véhicules et symbolise l'entrée dans le bourg de Chénas. Bien qu'un effort ait été fait, les perméabilités piétonnes restent tout de même limitées. Leur renforcement depuis les quartiers résidentiels vers le cœur de village permettraient de mieux intégrer les quartiers d'habitat à la centralité.

Les systèmes en impasse de lotissement ou encore l'éloignement du cœur de vie de la commune favorisent aussi les déplacements automobiles dans le village.



Plateau



Cheminement piéton du bourg



# Fonctionnement urbain

The map illustrates the urban functioning of the Julliénas area, highlighting various urban poles and transit routes. The legend identifies the following elements:

- Voie principale de transit (Red line)
- Voie secondaire de transit (Orange line)
- Axes structurants du centre (Blue line)
- Pôle historique (bourg et vieux bourg) (Brown shaded area)
- Pôle économique (coopérative) (Blue circle)
- Pôle sportif (Green circle)
- Secteur ne participant pas à la centralité (Yellow shaded area)
- Déficit de lien piétonnier attractif (Purple line with double arrows)

The map shows the Julliénas area, including the town of Julliénas, the Bois Retour, and the Le Fief. The map also shows the surrounding area, including the town of Julliénas, the Bois Retour, and the Le Fief. The map is oriented with North at the top, indicated by a compass rose in the top right corner. A scale bar in the bottom left corner indicates distances of 0m and 500m.

### La densité et la consommation foncière

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à quelques exceptions près.

La cartographie suivante fait apparaître par quartier les densités présentes sur la commune :

- densités entre 15 et 20 logements à l'hectare, compacité du bâti (alignements en ordre continu) dans les formes traditionnelles anciennes du bourg. On retrouve cette typologie à l'échelle des groupements bâtis ruraux, mais avec une densité moindre (10 à 15 logements/ha). A noter, la forte densité des « Deschamps » ;
- faibles densités (8 à 10 logements/ha) pour les extensions du bourg majoritairement pavillonnaires ;
- de très faibles densités pour les secteurs hors bourg d'habitat dispersé : moins de 5-6 logements/ha.

Une opération d'habitat collectif réalisé par HBVS vient diversifier les formes urbaines et les typologies de densité avec 83 logements/ha. Cette opération tend à conforter les formes villageoises traditionnelles et s'inscrit dans un habitat collectif.

Il n'existe pas de véritable offre en habitat intermédiaire entre le collectif et l'habitat individuel qui allierait densité urbaine, espaces privatifs extérieurs et espaces collectifs de proximité dans une forme urbaine intégrée au fonctionnement du village. Cette forme urbaine permettrait de renforcer l'accès au logement pour des populations jeunes, les primo-accédants, les ménages à revenus moyens, et serait moins consommatrice d'espace que les types de développement urbain produits depuis quelques années (habitat individuel pur, lotissements...).

Toutefois, certains espaces intégrés à l'enveloppe du village non encore investis apparaissent adaptés pour recevoir cette typologie urbaine et assurer ainsi une gradation des formes urbaines entre le centre et les espaces pavillonnaires.



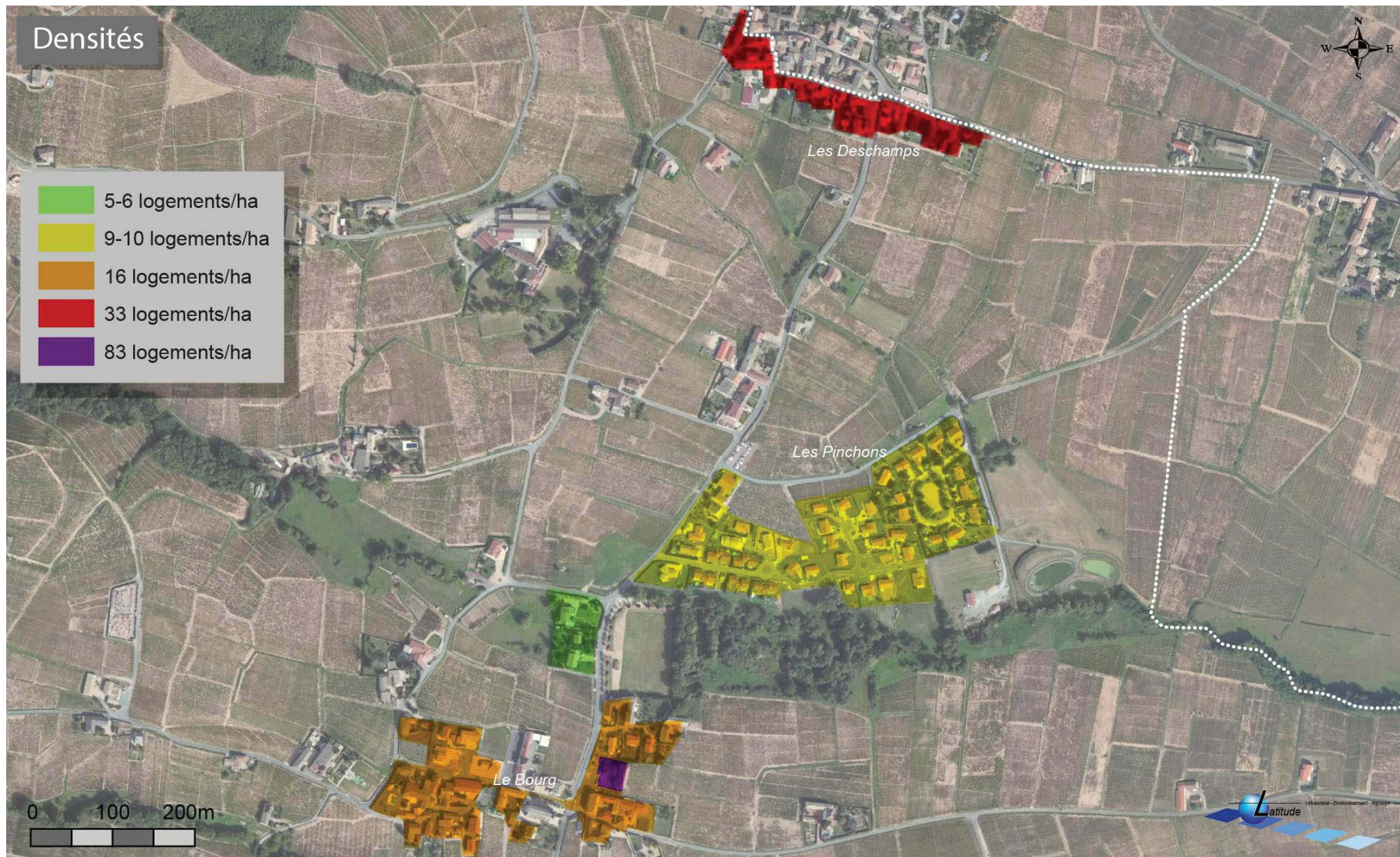


La consommation foncière par les constructions ces dix dernières années apparaît importante au regard du nombre de logements produits. Ainsi une analyse des permis de construire délivrés depuis 10 ans fait apparaître une utilisation de 3,28 ha pour la construction de 36 logements soit une densité moyenne de 10 logements/ha.

Illustration d'un habitat intermédiaire dans le  
IXème arrondissement de Lyon

	Nombre de logements	Surface utilisée en ha
2003	3	0,38
2004	4	0,36
2005	1	0,10
2006	2	0,30
2007	9	0,73
2008	6	0,48
2009	6	0,49
2010	4	0,36
2011	0	0
2012	1	0,08
2013	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>3,28</b>







### Hypothèses de développement

Étant donné que Chénas doit envisager un développement inférieur à son rythme moyen de construction de dix dernières années (qui est d'environ 5 logts/an), la commune doit construire au plus 5 logements par an (selon les orientations du SCOT).

Avec une hypothèse de développement sur 10 ans, cela représente 50 logements à construire. Avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, le PLU devrait dégager une capacité d'environ 2,5 ha sur 10 ans.

Avec une hypothèse de développement sur 12 ans, cela représente 60 logements à construire. Avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, le PLU devrait dégager une capacité d'environ 3 ha sur 12 ans.

### Les gisements potentiels

Le centre-bourg de Chénas possède plusieurs gisements fonciers intéressants identifiés (cf. carte ci-après les numérotant de 1 à 4) pour conforter la centralité du bourg.

Le SCoT prescrit une urbanisation qui se concentre sur les centres-bourgs pour limiter l'étalement urbain et éviter de consommer les espaces agricoles.

À ce titre, Chénas possède donc des atouts importants avec ces quatre tènements.

Le tènement 1, central du bourg, (jaune) se situe sur la RD68 et est donc sur le passage des flux de mobilité. Sa superficie est de 0,71 ha. Il relève d'un enjeu de renforcement de la centralité villageoise et se prêterait très bien au développement d'un programme mixte espace public/logements intermédiaires. Actuellement occupé en grande partie par des vignes, la pérennité de l'activité viticole en cœur de village et à proximité d'un établissement recevant du public (école) peut se poser. Compte tenu de sa topographie, il est l'objet d'un enjeu paysager à intégrer dans un éventuel développement.

Le tènement 2 (bleu) par sa situation, proche d'un équipement majeur de la commune, l'école, peut constituer un enjeu de renforcement des équipements publics ou de logements. Sa superficie est de 0,12 ha.

Les tènements 3, 4, (rouge) viennent directement étoffer l'enveloppe urbaine du centre-bourg entre le bâti traditionnel. Leur superficie est de :

- 0,13 ha pour le tènement 3
- 0,64 ha pour le tènement 4. Toutefois celui-ci à une échéance de 10 ans apparaît constituer une capacité de développement très importante, qui ne pourrait être supportée par les capacités des réseaux de la commune. Il apparaît plus cohérent de reporter ultérieurement le développement d'un tel site.

**La superficie totale de ces tènements est suffisante pour répondre aux objectifs fixés par le SCoT avec des densités de type petit collectif et habitat intermédiaire.**



### Ce qu'il faut retenir du contexte urbain

#### Les points d'appui

- Un village croix assez compact à la centralité identifiable, mais qui pourrait être renforcée.
- Des capacités de développement dans l'enveloppe urbaine du village pouvant permettre le renforcement du centre et la diversification des formes urbaines et de l'offre en logements
- La présence d'un patrimoine bâti d'intérêt patrimonial pouvant servir de support à la valorisation de la commune.

#### Les points de vigilance

- Une consommation d'espace par les activités humaines (activités agricoles, logements) liés aux faibles densités de construction.
- Un fonctionnement villageois qui donne une place très importante à la voiture dans la traversée du village
- Une diffusion urbaine linéaire le long des voies (hameaux inclus).

#### Les points à débattre

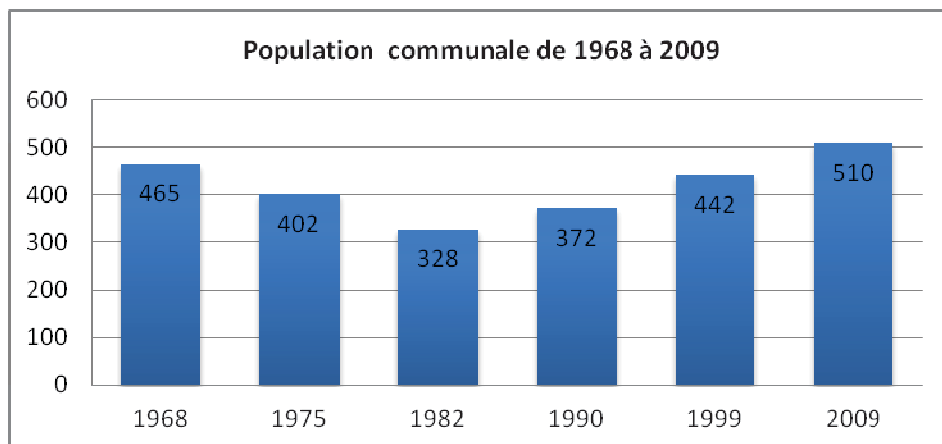
- Quelles mesures d'aménagement et d'organisation du village pour faciliter les déplacements des piétons et leur accès aux équipements et services ? Les liens entre les Deschamps, les Pinchons et le bourg, qui constituent trois pôles principaux, ne peuvent-ils pas être renforcées ? Un partage plus important des usages dans la grande rue pourrait-il laisser plus de place aux piétons ?
- Quelle optimisation du foncier intégré au bourg pour permettre un renforcement du village ? Avec quelles densités ? Quelles typologies de logements ?
- Quelle valorisation des espaces de centralité ? (réaménagement d'un espace de centralité entre l'école et l'église et la mairie)



## 7 Les évolutions socio-économiques

### 7.1 La population

#### Croissance et démographie



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,1	-2,9	+1,6	+1,9	+1,4
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	-0,4	+0,8	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,0	-2,4	+1,9	+1,2	+0,6
Taux de natalité en ‰	12,1	10,4	10,4	15,5	13,8
Taux de mortalité en ‰	13,1	14,6	14,0	7,7	5,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -  
RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Des années 1970 à la décennie 1980, le taux de variation annuelle de la population était négatif et principalement dû au solde migratoire.

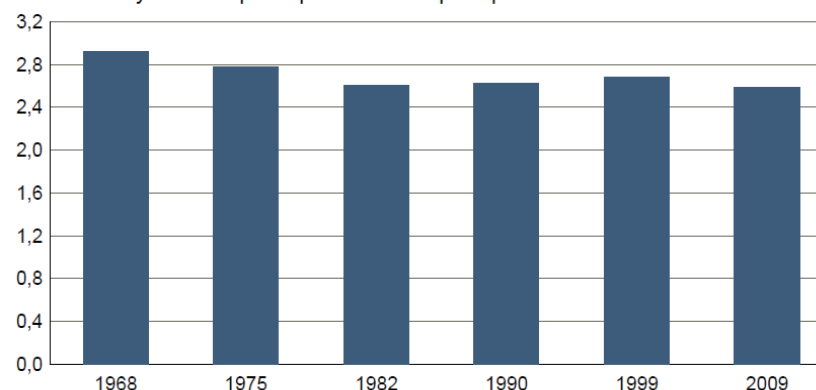
Entre 1982 et 1990, le solde migratoire est en fort accroissement et vient compenser le solde naturel.

Entre 1990 et 1999, la variation annuelle moyenne de la population est la plus élevée avec un bon niveau (+1,9) avant de légèrement décroître jusqu'à 2009.

Depuis les années 1990, l'attractivité de la commune est fortement liée au desserrement urbain de Macon.

#### Cellules familiales

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



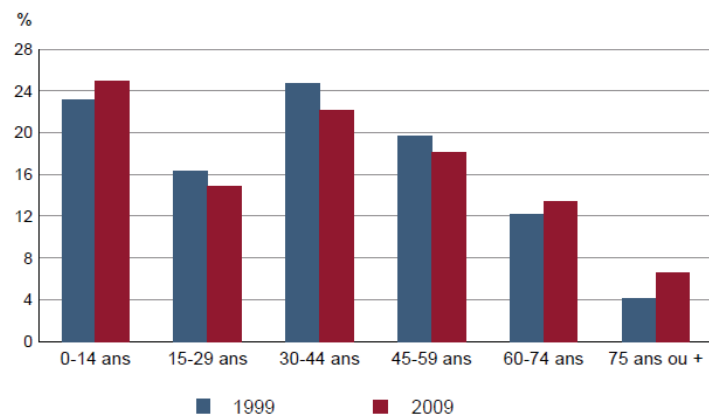
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -  
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Suivant les grandes évolutions nationales, la taille des ménages se réduit, en raison d'une part du vieillissement de la population et d'autre part du desserrement démographique.

La taille moyenne des ménages sur la commune reste toutefois relativement élevée et dépasse les 2.5 occupants par résidence principale. Elle est plus forte que sur la CCRB (2.4 occupants) et supérieure à la moyenne française (2.4 personnes par ménage).

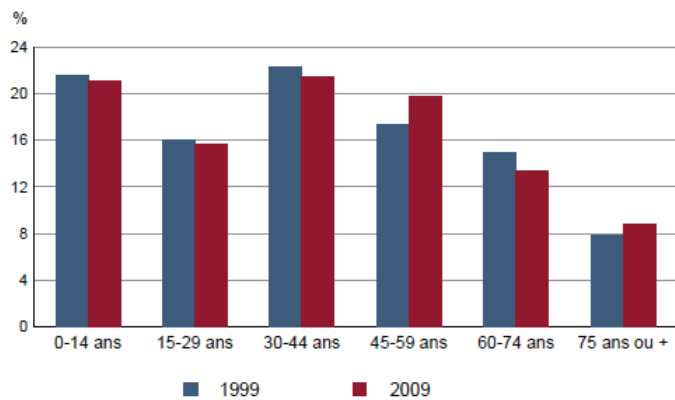
## Vieillesse de la population

### Commune de Chénas



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### Communauté de communes de la région de Beaujeu



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La commune connaît un vieillissement de la population avec une augmentation sensible des plus de 75 ans.

Cette dynamique pose la question de l'adaptation de l'offre en logements pour les années à venir. Les logements adaptés aux besoins des personnes plus âgées représentent aussi un « maillon » de la chaîne du logement qui risque de faire défaut face au vieillissement de la population. La maison individuelle, éloignée du cœur du bourg, risque de ne plus correspondre aux besoins des personnes âgées autonomes.

Ainsi, le renforcement de l'offre en logements plus petits, en collectifs ou en habitat individuel sur des terrains de moindre taille et dans le centre village, est un enjeu pour la commune.

### Un tau d'activités stable

Entre 1999 et 2009, le taux de chômage a augmenté pour atteindre 4,9% des actifs. Il est en outre supérieur à celui de la CCRB (4,7%) et inférieur à la moyenne nationale (8%)

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	315	280
Actifs en %	81,0	81,1
Dont :		
Actifs ayant un emploi en %	76,1	78,2
Chômeurs en %	4,9	2,5
Inactifs en %	19,0	18,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,3	8,6
Retraités ou préretraités en %	8,0	4,6
Autres inactifs en %	3,7	5,7



### Une dépendance des pôles d'emplois extérieurs

Plus de 69 % des actifs travaillent hors de la commune surtout sur les agglomérations de Belleville, Villefranche, et Macon mais également sur l'agglomération lyonnaise.

A noter que 37,9% des actifs exercent dans une autre région de France métropolitaine, la Bourgogne et 27% exercent dans un autre département, la Saône-et-Loire.

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>242</b>	<b>100,0</b>	<b>222</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	74	30,6	94	42,3
dans une commune autre que la commune de résidence	168	69,4	128	57,7
située dans le département de résidence	65	27,0	47	21,2
située dans un autre département de la région de résidence	13	5,2	2	0,9
située dans une autre région en France métropolitaine	90	37,3	79	35,6
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

### Le niveau de vie de la population

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>242</b>	<b>229</b>	<b>207</b>	<b>202</b>
Revenu net déclaré (K Euros)	6 577	6 362	5 033	5 525
Revenu net déclaré moyen (Euros)	27 178	27 783	24 313	27 351
Impôt moyen (Euros)	1 014	1 491	945	1 631
<b>Foyers fiscaux imposables</b>	<b>138</b>	<b>134</b>	<b>116</b>	<b>111</b>
Proportion en %	57,0	58,5	56,0	55,0
Revenu net déclaré (K Euros)	5 440	5 244	4 090	4 612
Revenu net déclaré moyen (Euros)	39 419	39 137	35 261	41 546
<b>Foyers fiscaux non imposables</b>	<b>104</b>	<b>95</b>	<b>91</b>	<b>91</b>
Proportion en %	43,0	41,5	44,0	45,0
Revenu net déclaré (en K Euros)	1 137	1 118	942	913
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 936	11 768	10 356	10 037

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.  
Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

## 7.2

7.3 L'habitat

## Une commune résidentielle

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>269</b>	<b>100,0</b>	<b>240</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	197	73,2	165	68,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	36	13,4	53	22,1
Logements vacants	36	13,4	22	9,2
Maisons	259	96,1	233	97,1
Appartements	11	3,9	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le parc de résidence principale s'est accru de 32 logements soit de 19 % depuis 1999, alors que la population s'est accrue de 15% dans la même période. Le desserrement démographique apparaît peu important sur la commune.

D'après l'INSEE, il existerait 36 logements vacants sur la commune, essentiellement dans le parc ancien. On assiste à une hausse régulière du taux de vacance depuis 1999. Le parc ancien de qualité médiocre ne correspond pas aux aspirations résidentielles

## Des habitants ancrés sur la commune

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	
<b>Ensemble</b>	<b>197</b>	<b>100,0</b>	<b>510</b>	<b>4,8</b>	<b>1,9</b>
Depuis moins de 2 ans	13	6,8	30	5,0	2,3
De 2 à 4 ans	48	24,4	135	4,4	1,6
De 5 à 9 ans	30	15,1	91	4,9	1,6
10 ans ou plus	106	53,7	254	5,0	2,1

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Près de 70% des habitants réside depuis plus de 5 ans dans leur logement.

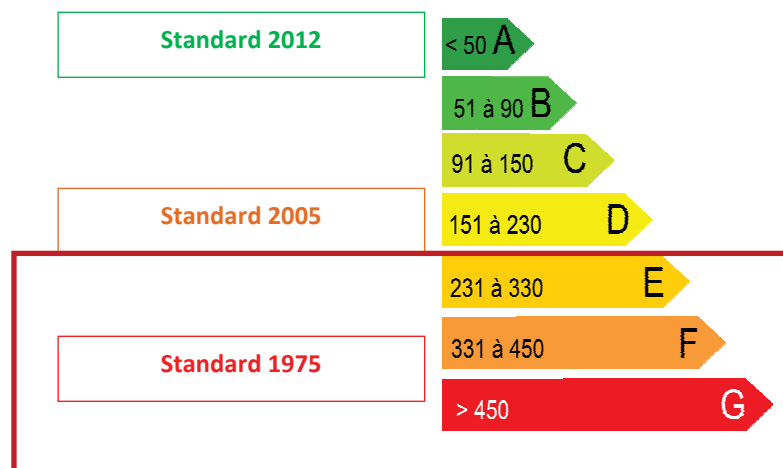
## La qualité énergétique

Pour les logements anciens, construits avant 1975, la mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies. Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables...) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique.

L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants, dans un contexte où les nouveaux logements doivent répondre aux critères du BBC.

À titre d'indication, les coûts pour 100 kWh sont d'environ :

- 3.71 pour du bois,
- 12 euros pour le gaz,
- 14.45 euros pour l'électricité.
- 0,94 € /l pour le fuel



Parc majoritaire sur la commune

## Le diagnostic de performance énergétique

La consommation annuelle en énergie finale n'est pas prise en compte. On s'exprime dorénavant par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep /m² /an.

**0 - 50 classe A.** Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label réglementaire « Bâtiments basse consommation »,

**51 - 90 classe B.** Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label réglementaire "Bâtiments Basse Consommation",

**91 - 150 classe C.** Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

**151 - 230 classe D.** Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

**231 - 330 classe E.** Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

**331 - 450 classe F.** Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

**451 - ... classe G**



### Confort des logements

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>197</b>	<b>100,0</b>	<b>165</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	194	98,5	162	98,2
Chauffage central collectif	4	2,0	4	2,4
Chauffage central individuel	89	45,4	86	52,1
Chauffage individuel "tout électrique"	63	31,7	40	24,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie «chauffage tout électrique» (près d'un tiers des résidences principales) pose à nouveau la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

### La taille des logements

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>197</b>	<b>100,0</b>	<b>165</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	1	0,5	0	0,0
2 pièces	5	2,4	2	1,2
3 pièces	25	12,7	21	12,7
4 pièces	59	29,8	37	22,4
5 pièces ou plus	108	54,6	105	63,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, 54,6 % des logements possèdent cinq pièces et plus, ce qui correspond au caractère pavillonnaire majoritaire de l'habitat et aux anciennes fermes.

Cette part est de 52 % sur la communauté de communes et traduit bien le phénomène développement pavillonnaire que connaît la CCRB et qui s'est développé sur Chénas.

La part des logements de petite et moyenne taille (T1-T2) est faible sur la commune avec seulement (2,9%) en comparaison de la CCRB où leur valeur atteint 6,8% du parc immobilier.

La réduction de la taille des ménages conduit peu à peu à une évolution des besoins en termes d'habitat qui s'expriment de plus en plus vers des logements de tailles plus restreintes (T2/T3). La production des logements dans les années à venir nécessite aussi une évolution de l'offre actuelle de la commune qui est surtout orientée vers les grands logements.

## Les types de logements

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8	5,0
- maison	4,9	5,0
- appartement	2,9	///

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Près de 80,4% des résidences principales sont des logements pavillonnaires. Cette part était de 86% en 1999.

À titre de comparaison, en 2009, la part des constructions individuelles est passée de 97,1% en 1999 à de 96,1% en 2009. À l'échelle nationale métropolitaine, la part de construction individuelle pour l'année 2009 n'a représenté que 56 %.

La part du logement locatif dans le parc des résidences principales a légèrement baissé entre 1999 et 2009. Elle est passée de 18,8% à 18%.

	2009		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>197</b>	<b>100,0</b>	<b>510</b>	<b>165</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	150	76,1	407	109	66,1
Locataire	36	18,0	67	31	18,8
dont d'un logement HLM loué vide	9	4,4	14	10	6,1
Logé gratuitement	12	5,9	36	25	15,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

HBVS a construit 10 logements locatifs. Ils ont été mis à la vente il y a 4 ans. Actuellement, il n'en reste plus que 4 à vendre (maisons en bande). Ce sont de jeunes ménages qui l'occupent au profil de primo-accédant. Il y a sur la commune un besoin en logement locatif social et en logement en accession ça la propriété. La commune souhaiterait développer un projet mixte logements/espace publics dans le centre-bourg qui répondrait à ces aspirations.

Il existe également une demande d'habitat ancien à rénover (même en zone agricole).

## Le marché immobilier

Un relevé et une analyse des différentes annonces immobilières locales ont été menés courant janvier 2013. Cette enquête n'a pas de valeur statistique, mais elle indique des niveaux moyens du marché local.

- Le prix moyen du m2 d'un appartement à l'achat à Chénas est de 2337€
- Le prix moyen du m2 d'une maison à l'achat à Chénas est de 1874€\*
- Le prix moyen à la location pour un appartement (T4) neuf d'environ 650€

### Quelques repères (statiques de 2011, données Sit@del2)

- Prix moyen d'un terrain :
  - o 87 434 euros en Rhône Alpes,
  - o 64 552 euros en France métropolitaine
- Prix moyen d'une maison /m<sup>2</sup>
  - o 1090 euros/m<sup>2</sup> en Rhône Alpes
  - o 1038 euros/m<sup>2</sup> en France métropolitaine
- Surface moyenne d'une maison (SHON) en m<sup>2</sup> :
  - o 133 m<sup>2</sup> en Rhône Alpes
  - o 131 m<sup>2</sup> en France métropolitaine

### Les dynamiques de construction

Depuis 2001, le rythme moyen de construction est de 5 logements par an, (source : logements commencés-données SITADEL). Pour rappel, le SCoT prescrit un développement inférieur aux dix dernières années soit inférieur à 5 logements par an.

	Individuels purs	Logements groupés	Logements collectifs	TOTAL
2001 commencés	0	0	0	0
2002 commencés	1	0	0	1
2003 commencés	3	0	3	6
2004 commencés	1	0	0	1
2005 commencés	0	0	0	0
2006 commencés	1	0	0	1
2007 commencés	3	0	10	3
2008 commencés	10	0	0	10
2009 commencés	6	0	0	6
2010 commencés	4	0	0	4
2011 (date de prise en compte)	0	1	2	3
2012 (date de prise en compte)	6	0	0	6
TOTAL	35	1	15	38



## Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du travail).

La taille du logement évolue en fonction des évolutions de la structure familiale, le mode (propriété ou vocation) évolue en fonction des revenus, la localisation en fonction des modes de déplacement et de l'autonomie.

L'offre actuelle et largement orientée vers l'habitat pavillonnaire en accession et ne permet pas un parcours résidentiel continu sur la commune.

Cette situation provient à la fois du déficit :

- en logements locatifs de qualité résidentielle s'adressant aux jeunes isolés ou aux jeunes en entrée de couple ;
- en logements en accession « abordable » (foncier accessible) ou en location sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués ;
- en logements adaptés aux personnes âgées.

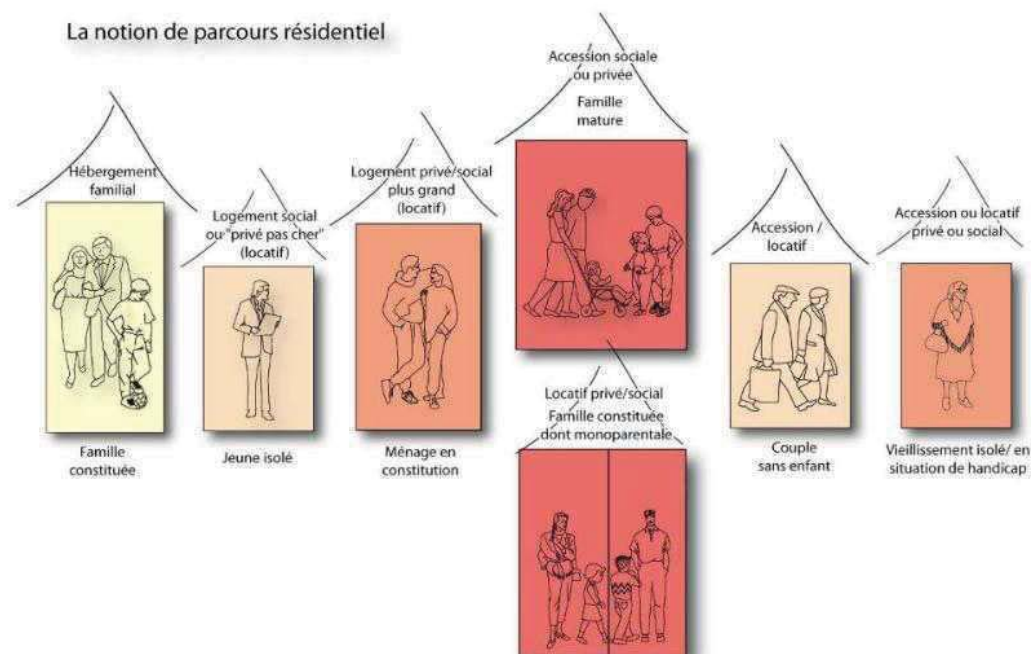
Une diversification de l'offre pourra être recherchée en vue de renforcer la mixité sociale et générationnelle sur la commune et en particulier pour freiner les effets du vieillissement démographique à venir.

Même si la demande sur la commune est plutôt orientée vers l'individuel en accession, il peut être intéressant de développer une offre de logements en habitat intermédiaire.

La poursuite du développement du secteur locatif permettrait aussi d'accueillir des jeunes ménages recherchant un premier logement et de favoriser le maintien des équipements.

Les enjeux démographiques et résidentiels et les besoins apparaissent importants :

- la diversification de la population avec le maintien de la part des jeunes ménages dans les années à venir et l'accompagnement des personnes âgées
- l'adaptation la capacité foncière aux besoins réels de la croissance démographique,
- la production d'une offre abordable,
- la reconquête et la mise à niveau (ou renouvellement) du parc ancien. L'accès à la qualité énergétique du logement est notamment un enjeu social,
- le renforcement les logements dans les espaces du village, près des équipements de proximité en lien avec la diversification résidentielle.



	Nombre de personnes	%
<b>Ensemble</b>	2 423	100
Agriculture, sylviculture et pêche	1 538	63,5
Industrie	67	2,8
Construction	118	4,9
Commerce, transports et services divers	605	25,0
Dont commerce, réparation auto	187	7,7
Adm.pub., enseignement, santé, action sociale	95	3,9

## 7.4 Les activités économiques

### Le contexte de la commune

L'activité économique de la commune de Chénas repose très majoritairement sur la viticulture et les activités induites. L'agriculture, la sylviculture et la pêche représentent plus de 74% de la part des activités globale sur la commune.

Les activités tertiaires arrivent en seconde position, avec une présence affirmée du tourisme lié à l'œnologie, au patrimoine : lieux de dégustation, restauration, gîtes, chambres d'hôtes.

D'autres activités artisanales sont disséminées sur le territoire communal et le centre.

	Nombre de personnes	%
<b>Ensemble</b>	95	100
Agriculture, sylviculture et pêche	71	74,7
Industrie	1	1,1
Construction	2	2,1
Commerce, transports et services divers	19	20,0
Dont commerce, réparation auto	8	8,4
Adm.pub., enseignement, santé, action sociale	2	2,1

### Le contexte de la CCRB

La Communauté de communes dispose d'une zone artisanale intercommunale de 3 hectares. De plus, 7 secteurs sont réservés à des activités économiques dans différents villages.

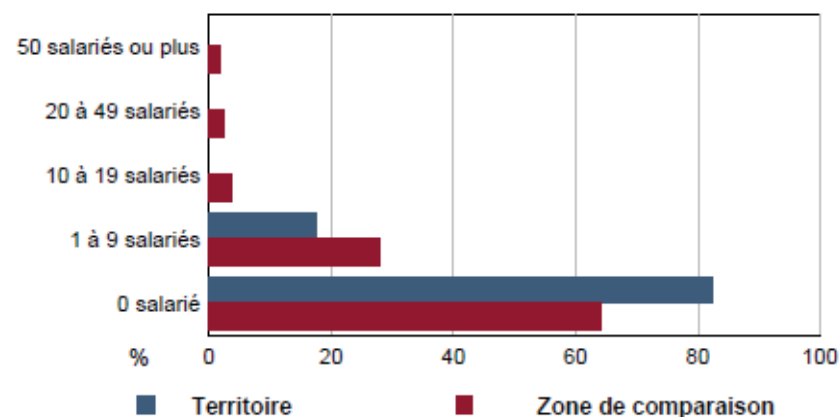
La structure économique de Chénas est équivalente à celle de la CCRB, la part des activités à l'agriculture, sylviculture, viticulture représente plus des trois

quarts des activités de la communauté de communes. Le tertiaire est plus important qu'à Chénas avec presque 30% de la part globale des activités sur la communauté de communes.

### Prédominance des petites structures

Comme sur l'ensemble du département, il existe à Chénas :

- une surreprésentation d'établissements ne possédant pas de salariés : cette part est plus importante à Chénas que sur le reste du département (zone de comparaison) ;
- une représentation moindre que celle du département en ce qui concerne les établissements comprenant entre 1 à 9 salariés.



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

### La structure de l'emploi salarié

Le secteur de l'agriculture représente près de 37% de l'emploi sur la commune de Chénas, avec pour chaque unité 1 à 9 salariés. Parallèlement, le secteur tertiaire structure fortement l'économie locale en totalisant 22% des salariés.

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	49	100	49	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	18	36,7	18	0	0	0	0
Industrie	5	10,2	5	0	0	0	0
Construction	6	12,2	6	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	11	22,4	11	0	0	0	0
Dont commerce, réparation auto	6	12,2	6	0	0	0	0
Adm.pub., enseignement, santé, action sociale	9	18,4	9	0	0	0	0

### Le commerce

La commune possède un commerce multiservice pour pallier le déficit de commerce dans son centre. Ce multiservice est accompagné d'un restaurant.



## 8 Agriculture

Ce diagnostic agricole s'appuie sur une compilation de données :

- le recensement général agricole (RGA). Celui-ci est réalisé tous les 10 ans et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. En effet, le seuil de recensement est fixé à un hectare. Il permet une approche très générale mais ne donne pas une image de l'agriculture dite « professionnelle ». Celui-ci ne donne pas non plus d'indication sur la localisation des sièges d'exploitations ;
- un recensement agricole réalisé avec la commission agricole de la commune permettant un diagnostic approfondi (localisation des sièges et des bâtiments agricoles, les systèmes de production, les projets...) ;
- un travail de terrain permettant d'affiner le travail réalisé en amont.

### Un territoire stratégique intégré au SCOT

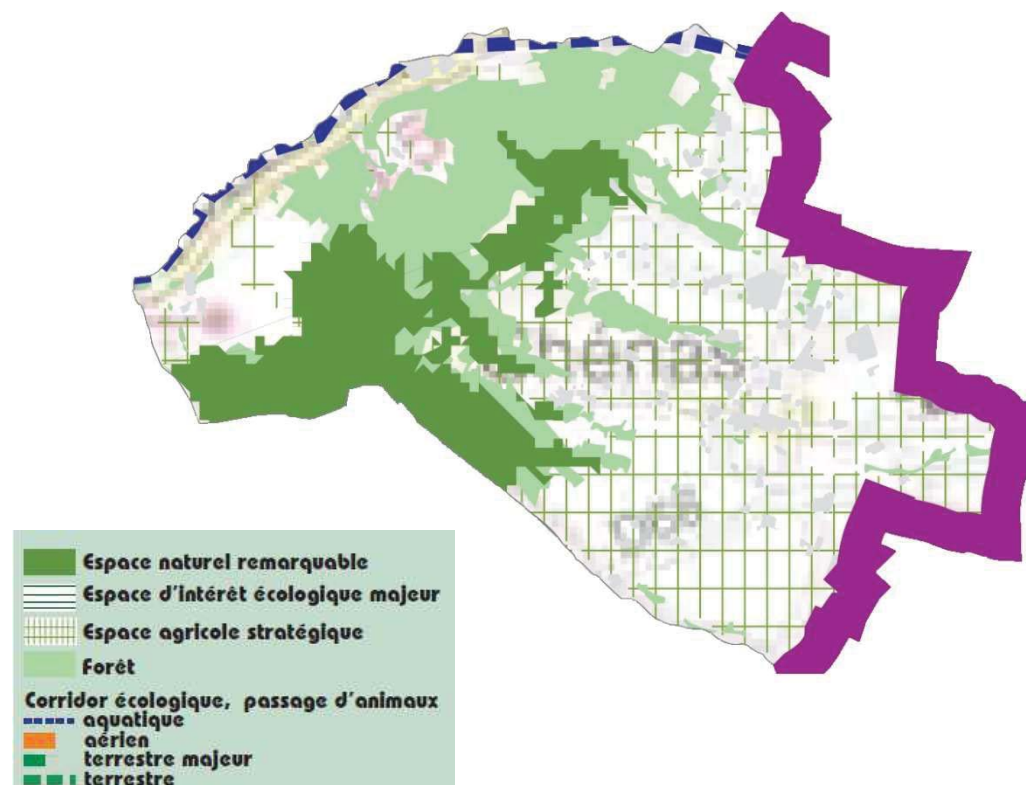
Sur le territoire du SCOT, un fort processus de mutation de l'agriculture est en marche. Il s'inscrit dans un contexte de crise viticole qui se traduit par une vague d'arrachage, par une évolution de la conduite d'exploitation et par une mutation des structures. Le SCOT a défini avec ses différents partenaires la définition de secteurs agricoles stratégiques dont Chénas fait partie. Les objectifs liés à ces zones sont les suivants :

- mettant en place des espaces agricoles stratégiques support d'une agriculture viable et capable de répondre aux enjeux et demandes de demain ;
- en définissant les modalités des droits des sols dans les zones agricoles et les règles générales pour l'exploitation agricole.

La mise en œuvre d'actions sur le territoire Beaujolais passe par la réflexion autour de :

- l'adaptation de la production et de la transformation aux attentes des consommateurs ;
- du développement de l'intégration des circuits départementaux aux circuits courts.

Extrait de l'Atlas du SCOT Beaujolais



## 8.1 Les caractéristiques générales de la commune

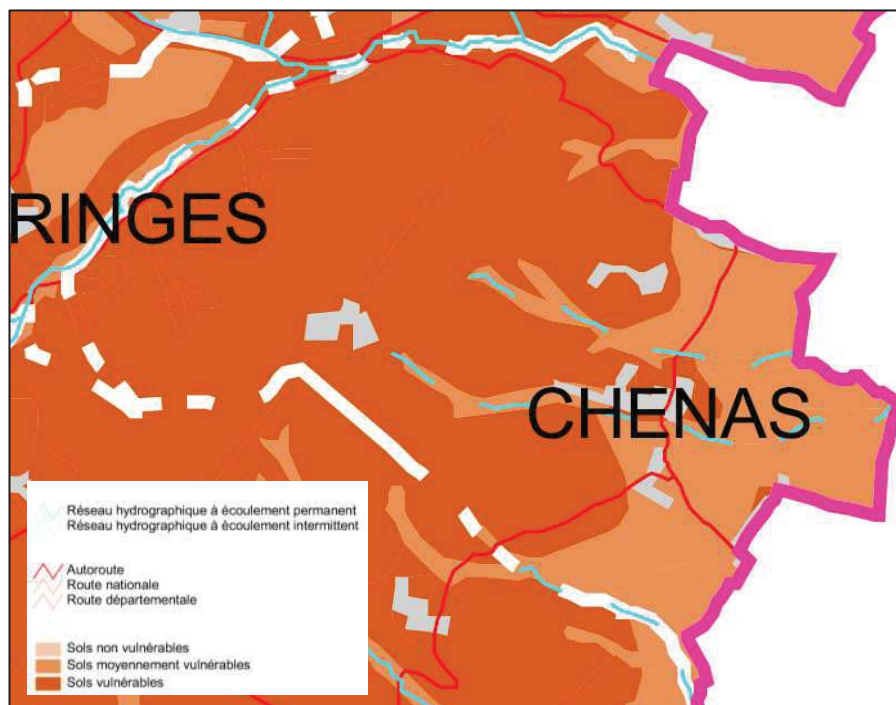
### Les sols

Un Schéma de vocation des territoires agricoles et forestiers a été établi par le SIRA. Les deux cartes suivantes sont tirées de ce document.

La carte de vulnérabilité des sols à l'infiltration des nitrates (indice de lessivage) est le quotient entre la réserve utile en eau des sols et l'excédent hydrique hivernal. Il est significatif du pouvoir tampon des sols vis-à-vis de la pollution des nappes par les nitrates.

Les sols de la commune sont moyennement à fortement vulnérables au lessivage.

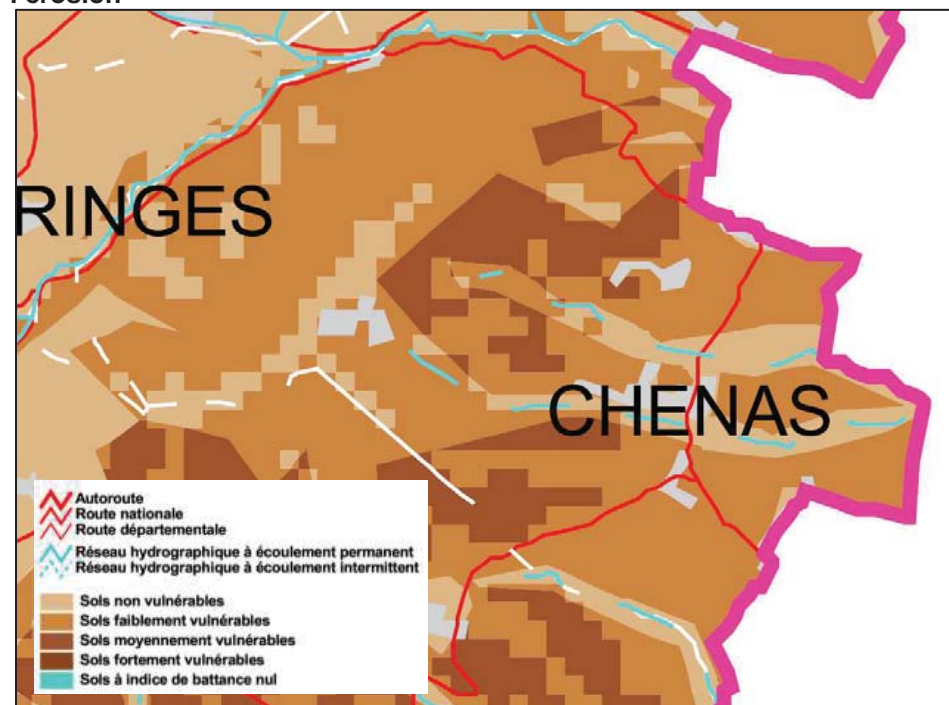
Extrait de la carte de l'indice de lessivage



L'approche agro-paysagère de la vulnérabilité des sols à l'érosion permet d'évaluer les risques d'eutrophisation encourus par les cours d'eau lorsque certains types d'activités, comme la viticulture sont installés sur des supports trop fragiles vis-à-vis de l'érosion. Cette approche a été réalisée grâce à trois critères : la nature du couvert végétal, la pente et la battance des sols.

Les sols de la commune sont moyennement à fortement vulnérables.

Extrait de la carte approche pédo-paysagère de la vulnérabilité des sols à l'érosion



## 8.2 Les appellations

La commune est située dans plusieurs aires géographiques :

- d'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) ;
- d'AOP (Appellation d'Origine Protégée) ;
- d'IGP (Indication Géographique Protégée).

Sur le territoire communal, de très nombreuses parcelles ont été classé par l'INAO :

- Chénas et Beaujolais : 130 hectares dont 63 ha plantés en vigne
- Moulin à vent et Beaujolais : 338 hectares dont 294 plantés en vigne
- Beaujolais uniquement : 16 ha.

La délimitation des parcelles AOC est en cours de révision. La procédure vient de débuter (début 2013) et devrait s'étaler sur une période d'environ 2 ans ; Toutefois, ces délimitations ne remettront pas en cause la totalité des parcelles : il n'y aura que des changements mineurs.

### AOC AOP Moulin à vent et Chénas

**L'appellation Chénas** est située sur les communes de Chénas et La Chapelle de Guinchay (Saône et Loire) et reconnu depuis le décret du 11 septembre 1936. Chénas est aujourd'hui le lieu du plus petit des crus du Beaujolais. La superficie totale de l'appellation englobe 242 ha et compte 289 opérateurs dont 200 producteurs de raisins (source : INAO, 2008) pour une récolte de 7 593 hl.

**L'appellation Moulin à vent** couvre les communes de Romanèche -Thorins (Saône et Loire) et Chénas. Le décret initial promulgué par le tribunal de Mâcon date de 1924. L'INAO le reconnaît comme AOC par le décret du 11 septembre 1936. L'INAO a approuvé des modifications (décret du 27 mai 2004). La superficie totale de l'appellation est de 644 ha (source INAO, 2008) pour une récolte de 25 693 hl. Il existe 351 producteurs de raisins.

Libellé	Appellations
Chénas	AOC - AOP
Chénas cru du Beaujolais	AOC - AOP
Moulin-à-Vent	AOC - AOP
Moulin-à-Vent cru du Beaujolais	AOC - AOP
Beaujolais blanc	AOC - AOP
Beaujolais rosé	AOC - AOP
Beaujolais rosé nouveau / Beaujolais rosé primeur	AOC - AOP
Beaujolais rouge	AOC - AOP
Beaujolais rouge nouveau / Beaujolais rouge primeur	AOC - AOP
Beaujolais supérieur	AOC - AOP
Beaujolais Villages blanc	AOC - AOP
Beaujolais Villages rosé	AOC - AOP
Beaujolais Villages rosé nouveau ou primeur	AOC - AOP
Beaujolais Villages rouge	AOC - AOP
Beaujolais Villages rouge primeur ou nouveau	AOC - AOP
Bourgogne claret ou rosé	AOC - AOP
Bourgogne gamay rouge	AOC - AOP
Bourgogne mousseux	AOC - AOP
Bourgogne Passe-tout-grains rosé	AOC - AOP
Bourgogne Passe-tout-grains rouge	AOC - AOP
Bourgogne rouge	AOC - AOP
Coteaux Bourguignons	AOC - AOP
Bourgogne grand ordinaire	AOC - AOP
Bourgogne ordinaire blanc	AOC - AOP
Coteaux Bourguignons	AOC - AOP
Bourgogne grand ordinaire	AOC - AOP
Bourgogne ordinaire blanc nouveau	AOC - AOP
Bourgogne ordinaire blanc primeur	AOC - AOP
Coteaux Bourguignons	AOC - AOP
Bourgogne grand ordinaire	AOC - AOP
Bourgogne ordinaire claret	AOC - AOP
Bourgogne ordinaire rosé	AOC - AOP
Coteaux Bourguignons	AOC - AOP
Bourgogne grand ordinaire	AOC - AOP
Bourgogne ordinaire rouge	AOC - AOP
Crémant de Bourgogne blanc	AOC - AOP
Crémant de Bourgogne rosé	AOC - AOP
Emmental français Est-Central	IGP
Fine de Bourgogne	AOC
Marc de Bourgogne	AOC





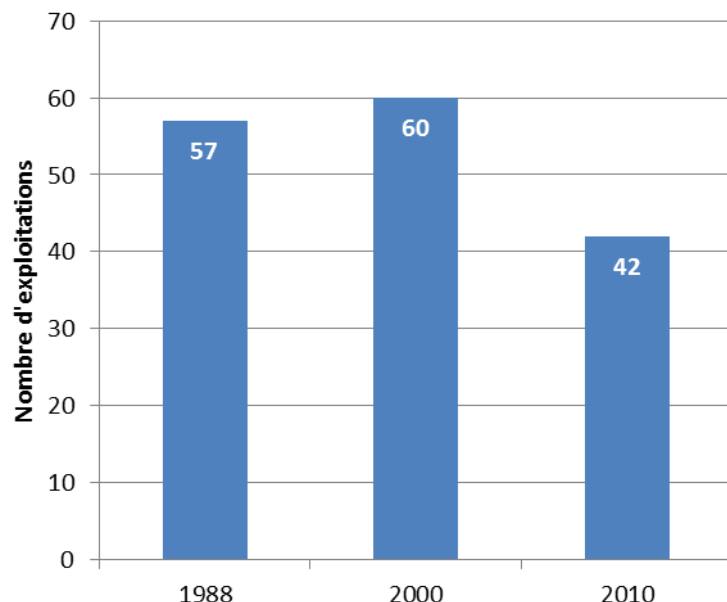
### 8.3 Les exploitations et leur système de production

#### L'évolution du nombre d'exploitations

Sur la commune, il faut noter une évolution particulière. Le nombre d'exploitations de la commune augmente jusque dans les années 2000 pour diminuer de manière significative ces dix dernières années (-13%).

La Communauté de communes, quant à elle, accuse une forte diminution : en 25 ans, la Communauté de communes perd 30% d'exploitations.

**Évolution du nombre d'exploitations sur la commune de Chénas**  
(intégrant les exploitations non-professionnelles)



37 viticulteurs ont été recensés sur la commune (8 personnes à la retraite continuant de produire du vin à petite échelle). Trois châteaux ont été référencés ainsi que la cave coopérative.

Les données ci-dessous sont extraites du recensement général agricole de 2010 :

Nombre d'exploitations	Surface agricole utilisée des exploitations (hectare)	Potentiel économique (Produit Brut Standard en millier d'€)	Quantité de travail (équivalent temps plein)	Orientation technico-économique dominante (OTEX)
42	330	2518	84,9	Exploitations spécialisées en viticulture

#### La production

##### Un système de production fortement spécialisé

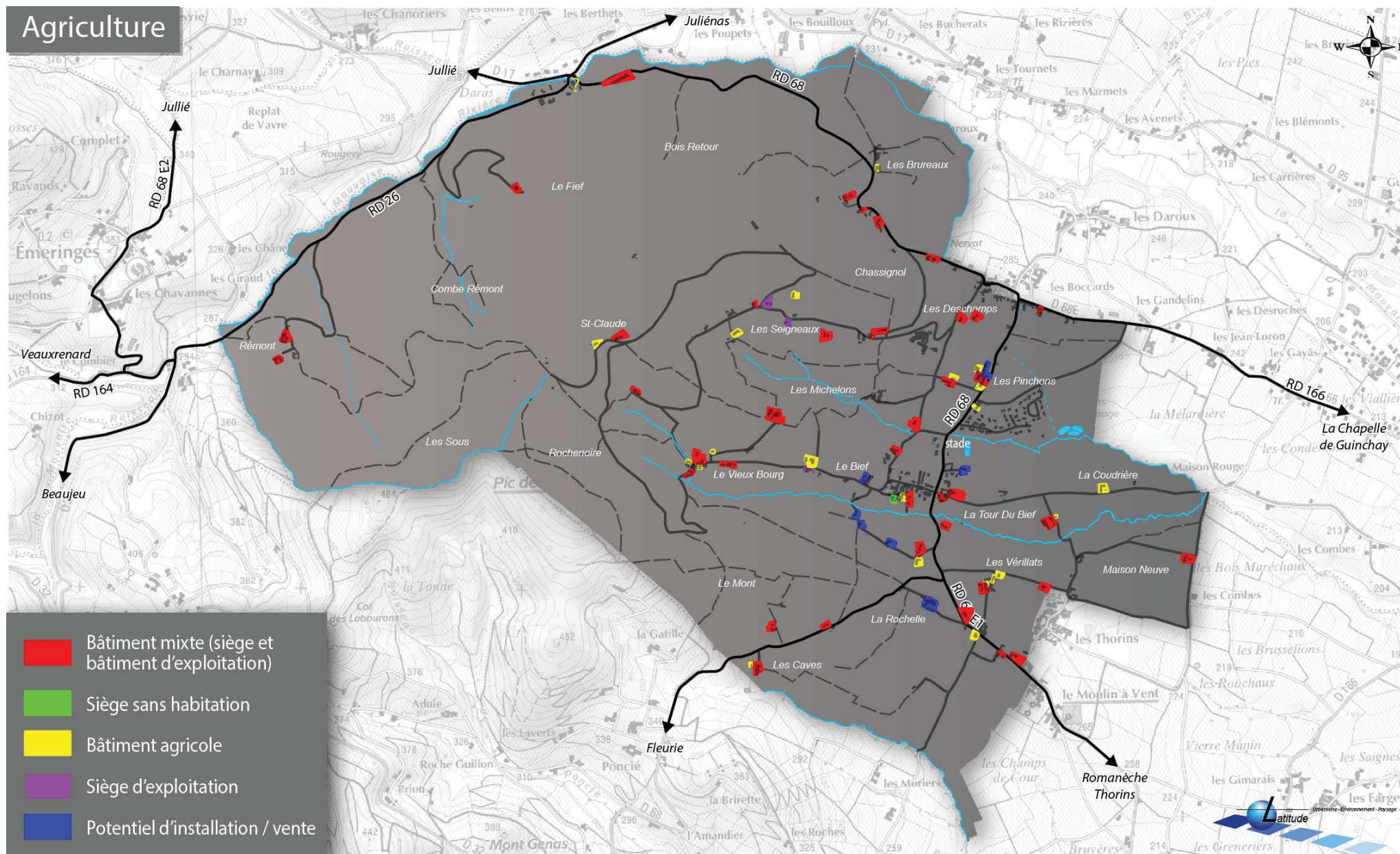
De par la présence d'un terroir viticole reconnu par les Appellations d'Origine Contrôlée Chénas et Moulin à vent, la production est exclusivement tournée vers la récolte des raisins, la vinification, l'élaboration et l'élevage des vins : les 37 exploitations recensées sur la commune sont spécialisées dans la viticulture.

Le long des cours d'eau et en particulier le Rau du Bief et le Mornand, les prairies permanentes sont peu importantes. Celles-ci permettent de limiter l'apport de polluants dans les cours d'eau. Depuis plusieurs dizaines d'années, les prairies ont nettement diminué au profit de la vigne.

##### Répartition des sièges d'exploitation

Les exploitations se concentrent sur la partie Sud-Ouest et Est de la commune. Trois exploitations sont localisées au Nord dû notamment à la présence du massif boisé. Il existe plusieurs hameaux exclusivement agricoles. Plusieurs bâtiments d'exploitation sont à proximité immédiate du centre bourg. Une exploitation a tous ses bâtiments est dans le centre du village et peut occasionner des difficultés de circulation ou engendrer quelques pressions au sein du centre bourg ;

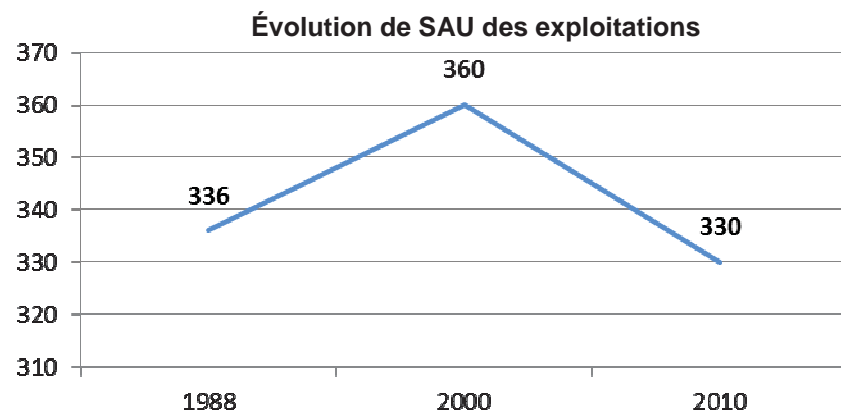






## Les surfaces

La superficie agricole utilisée source : Agreste) est de 330 hectares en 2010. La SAU a connu des évolutions particulières : entre les années 1980 et 2000, la SAU augmente pour diminuer au début des années 2000.



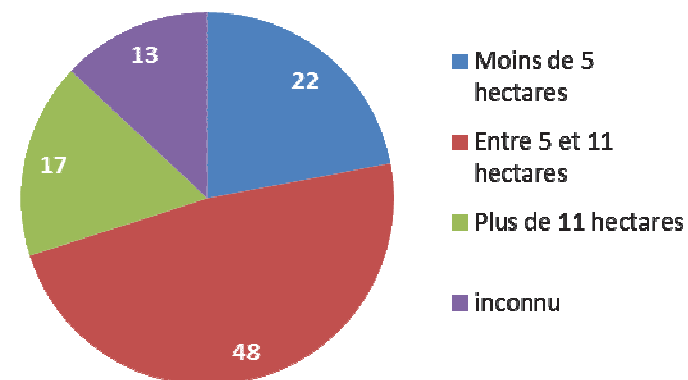
Une grande partie des viticulteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune exploite leurs terrains sur la commune.

### Répartition des surfaces exploitées sur la commune et hors de la commune

Surfaces exploitées :	En %
- Que sur la commune	22
- Plus sur la commune	54
- Moins sur la commune	17
- Proportionnelle commune/hors commune inconnue	7

Au sein de la commune, ce sont de petites propriétés viticoles qui dominent. 70 % des exploitants utilisent moins de 11 hectares. La surface agricole moyenne par exploitation est de 5,5 hectares.

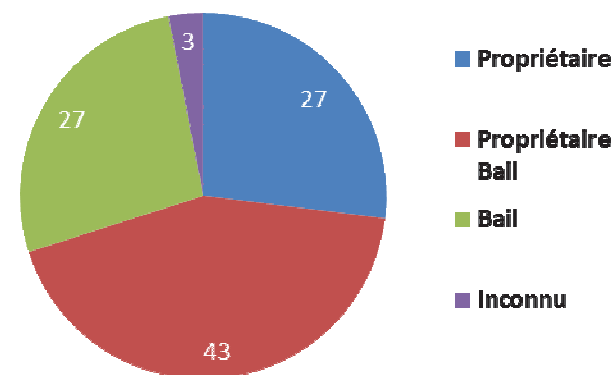
### Pourcentage de viticulteurs utilisant des surfaces exploitées comprises entre 0 et 18 hectares



### Le faire valoir

Plus de 40% des viticulteurs sont à la fois propriétaire et en bail.

### Nombre d'exploitants propriétaires et/ou bailleurs



### Les pratiques agricoles

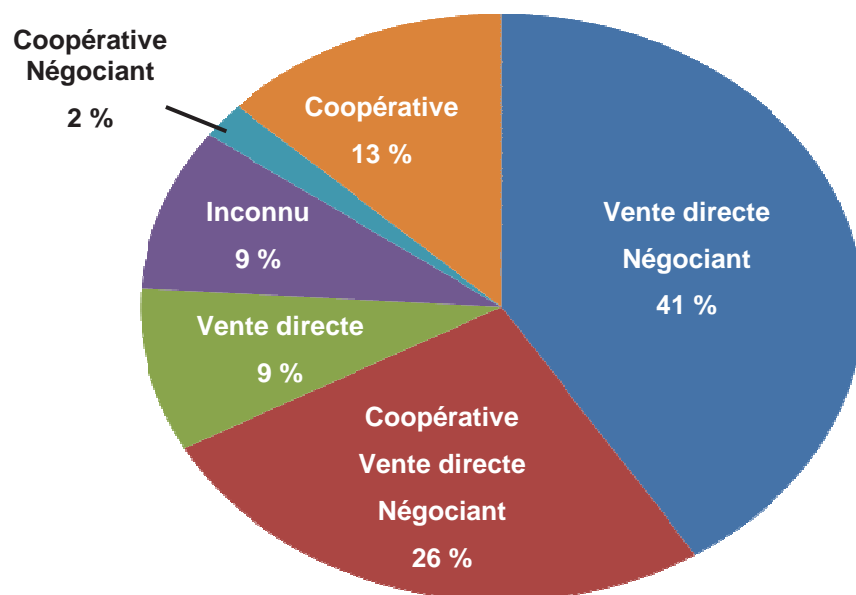
34 exploitants sont orientés vers un système conventionnel et un exploitant s'inscrit dans une démarche biologique.

Aucune exploitation agricole n'a souscrit des mesures agro-environnementales (PHE : Prime Herbivore Agro Environnementale ou PHE 2). L'objectif de cette prime est de favoriser la biodiversité sur les exploitations, de stabiliser les surfaces en herbe et de maintenir des pratiques respectueuses de l'environnement. Les exploitants s'engagent pour une durée de 5 ans en contrepartie d'une rémunération.

### Les filières de commercialisation

Près de 70 % des viticulteurs multiplient les filières de commercialisation pour d'écouler leurs produits soit à la fois de la vente directe et coopérative et/ou négociant. Peu d'entre eux ne réalisent que de la vente directe : ils sont 4 à en réaliser. Notons, l'importance de la présence des coopératives sur le territoire que les viticulteurs utilisent.

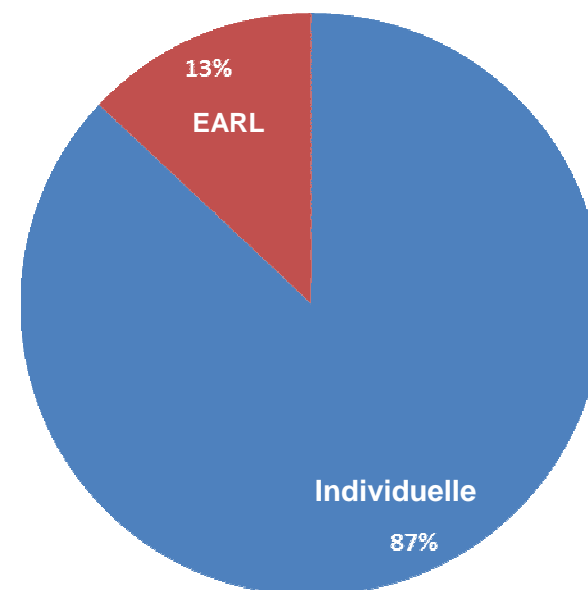
Les différentes filières de commercialisation (en %)



### La structure juridique des exploitations et la main d'œuvre

Le graphique ci-dessous présente la répartition des différentes formes juridiques pour l'ensemble des exploitations et confirme bien la prédominance des entreprises individuelles. On ne compte que 5 EARL sur la commune.

Raison sociale des exploitations



#### Les équivalents

Parmi les 37 exploitants, 5 sont double-actifs

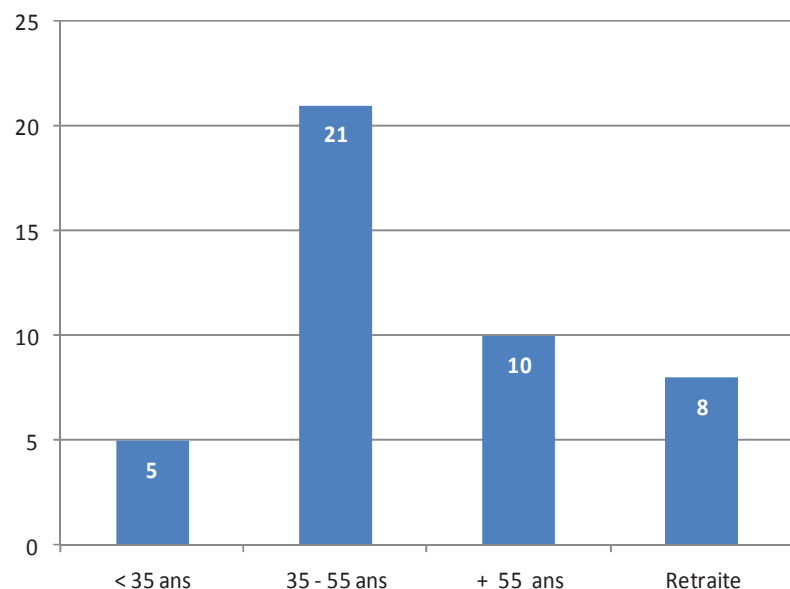
En plus, des personnes travaillant à l'année dans le vignoble de la commune, il faut compter un nombre important de saisonniers lors des vendanges. Sur une courte période, il faut donc accueillir un nombre conséquent de personnes.

## L'âge des exploitants

Sur les 37 exploitations recensées, 26 peuvent perdurer à l'échéance du PLU (soit 70 %). En revanche, des interrogations se posent quant à l'avenir de plusieurs exploitations : 10 exploitants ont plus de 55 ans (soit 27%) et un seul a envisagé une succession.

Il faut signaler que 8 exploitations perdurent avec à leur tête des personnes retraitées.

Il est fort probable que les exploitants continuent leur activité en ayant atteint l'âge de la retraite. Au vu de ces résultats, des questions peuvent se poser sur l'installation de jeunes viticulteurs à l'avenir.



## ICPE

Selon le porter à connaissance de l'Etat, 9 exploitations sont visées par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il s'agit de :

- SARL Domaine Sparre, la Tour du Bief,
- MEZIAT Rolande Marie Louise, lieu dit les Pinchons,
- Domaine de la Tour du Bief, lieu dit la Tour du Bief,
- GFA des Domaines Sparre, lieu dit la Tour du Bief.
- EARL JEAN GEORGES et fils, lieu dit le Bourg,
- CHARVET Gérard Lucien, lieu dit les Rosiers,
- EARL Domaine de Proupre, lieu dit les Pinchons,
- SCA Caves du Château de Chénas,
- MORIN Eric, domaine des Glycines,

Sur la commune, une exploitation sera automatiquement classée si elle produit plus de 500 hl/an.

- capacité de production supérieure à 20 000 hl/an = soumise à autorisation.
- capacité de production supérieure à 500hl/an, mais inférieure ou égale à 20 000 hl/an = soumise à déclaration.

Le volume produit par les viticulteurs est en moyenne de 350 hl/ an. Sur les 37 exploitations :

- 21 sont en dessous du seuil de 500 hl/an,
- 5 sont à 500 hl/ an ;
- 10 exploitations ont à plus de 500 hl

### Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement à des déclarations ou relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet d'une servitude d'utilité publique.



### La diversification agricole et les projets en cours ou à venir

3 viticulteurs ont mis en place des gîtes et une personne a des chambres d'hôte et une auberge.

Aucun projet de construction, d'agrandissement ou autres n'a été signalé durant les réunions.

### Autres projets et programmes

#### ZAP et PAEN

La protection des parcelles agricoles par la mise en place de ZAP (Zone Agricole Protégée) ou de PAEN (Protection des terres Agricoles et des Espaces Naturels périurbains) n'est pas envisagée à l'heure actuelle. Ces périmètres sont destinés à protéger durablement les espaces agricoles.

#### Irrigation et remembrement

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de remembrement ni aucun périmètre d'irrigation.

### Difficultés

#### Le logement lors de vendanges

Une minorité de personnes est logée chez les viticulteurs lors des vendanges. La majorité s'adapte et trouve par elle-même les logements durant cette saison. Les viticulteurs doivent respecter un cahier des charges précis qui aujourd'hui ne leur permet pas tous d'installer des vendangeurs. À l'heure actuelle, le logement n'est pas une problématique, mais a été mentionné ;

#### Le morcellement

Les parcelles sont morcelées sur le territoire communal. Toutefois, la commune de Romanèche-Thorins est nettement plus concernée par cette problématique ;

Une exploitation est dans le centre du village et peut occasionner des difficultés de circulation ou engendrer quelques pressions au sein du centre bourg ;

#### Les nuisances

Des viticulteurs réalisent des traitements sur des parcelles jouxtant l'école. Ces traitements ne sont pas réalisés tous les jours, mais inquiètent la commune et les personnes fréquentant l'école. Cette situation ne pourra pas se résorber dans le cadre du PLU.

#### L'arrachage de vignes

Il existe peu d'arrachage ou d'abandon de vignes. La commune est très peu concernée : de 1 à 2 hectares environ ont été arrachés ou abandonnés.

#### La pérennité de la viticulture

Les viticulteurs évoquent la difficulté d'avoir une vision sur le long terme de la viticulture sur le territoire communal. Peu de jeunes viticulteurs s'installent sur la commune. 10 viticulteurs sont proches de la retraite et un seul à une succession assurée. À l'heure actuelle, lorsqu'un viticulteur prend sa retraite, les vignes sont reprises par un autre exploitant. Les viticulteurs dépendent des aléas de la crise viticole qui touche le Beaujolais depuis plusieurs années.

## Ce qu'il faut retenir sur le contexte agricole

### Des atouts à valoriser

- Une vocation viticole affirmée ;
- Chénas bénéficie du classement AOC Chénas et Moulin à vent constituant un véritable atout économique et touristique ;
- Une véritable valorisation des productions par les exploitants ;
- Le bâti associé à l'activité viticole appuie l'intérêt patrimonial de la commune.

### Les points de vigilance

- Le vignoble Beaujolais connaît une crise qui tend à se pérenniser, ce qui ne favorise pas le maintien et le développement de l'activité viticole ;
- Des départs annoncés à la retraite libérant des vignes ne trouvant pas forcément preneur ;
- Une qualité de l'eau impactée par les pratiques agricoles.

### Les enjeux et les mesures à débattre

- L'abandon de surfaces sans successeur.
- L'accompagnement de la commercialisation / produits locaux/circuit touristique
- Hiérarchisation de la protection des terres reconnues par l'AOC
- La vigne reste l'outil de travail majeur sur la commune.

## 9 Le document d'urbanisme avant révision

### Les surfaces des zones du PLU (2009)

<b>Zones</b>	<b>Superficies</b>
- <u>Urbaines</u>	
UA	2,9
UAh	1,99
UB	10,98
UBI	1,00
UBt	0,63
Uh	7,62
UI	0,75
Ula	0,8
<b>Sous total</b>	<b>26,67</b>
- <u>Zone à urbaniser</u>	
AU	0,8
AUs, AUsr1 et AUsr2	2.59
- <u>Zone agricole</u>	
A	440,94
- <u>Zone naturelle</u>	
N	346,00
<b>TOTAL CHENAS</b>	<b>817 ha</b>

### Des capacités encore importantes dégagées par le PLU

L'analyse des capacités du PLU fait apparaître un potentiel théorique d'environ 4,1 ha.

Si celui-ci était investi avec un habitat plus dense (soit avec une densité d'environ 20 logements/ha, équivalent au centre-bourg), le document actuel laisserait la possibilité de construire environ 82 logements supplémentaires.

Cela traduit un document d'urbanisme dont les capacités semblent adaptées au regard :

- des orientations du SCOT ;
- des évolutions démographiques réelles de Chénas ;
- et des capacités de la commune en matière d'équipement et d'accompagnement des besoins de la population.

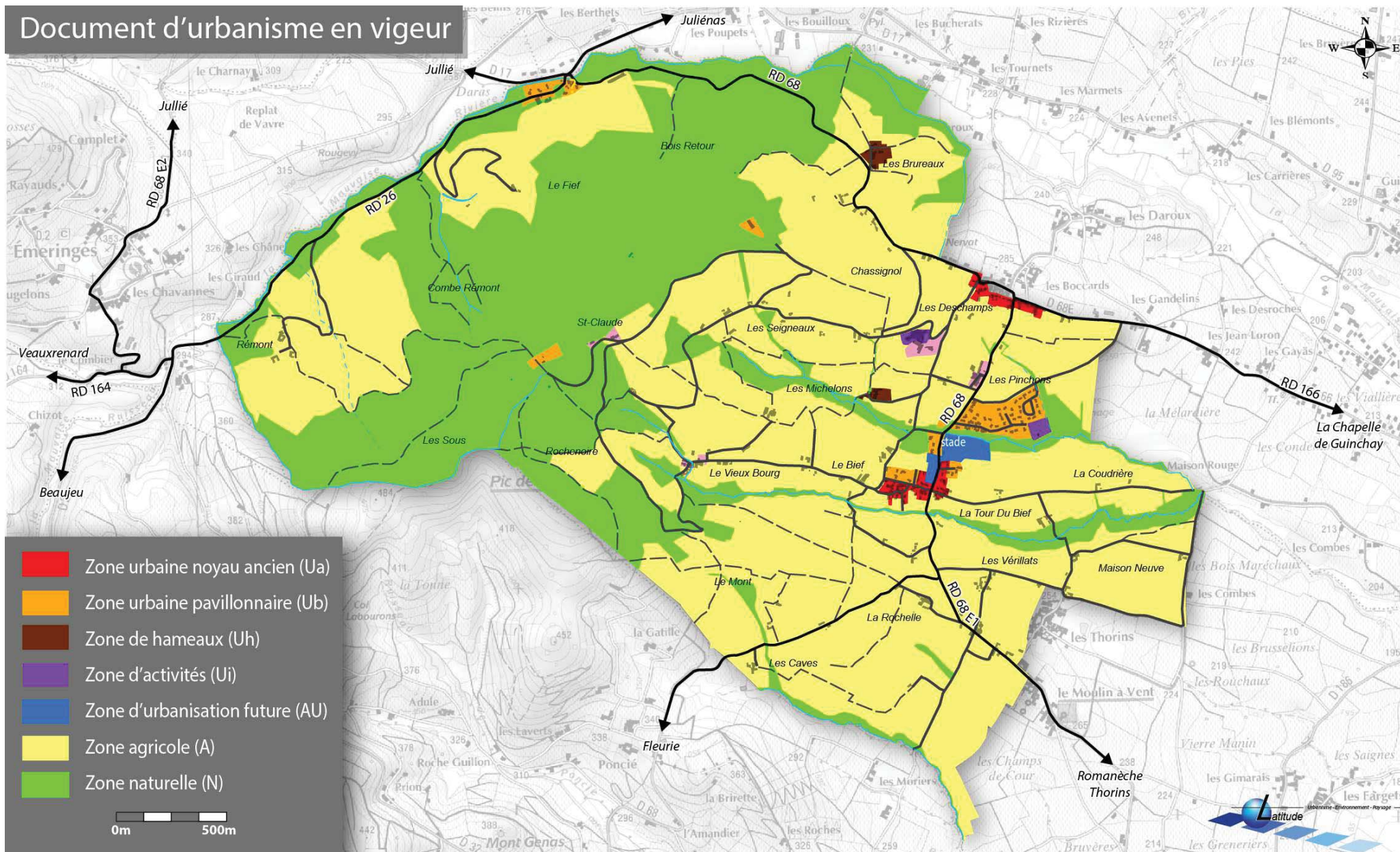
De plus certaines de ces capacités sont situées en dehors de l'enveloppe du bourg sur des secteurs agro-naturels non desservis par les équipements. Il apparaît donc nécessaire d'adapter les capacités du PLU aux besoins démographiques et aux capacités de la commune en matière de réseaux.

### Potentiels théoriquement constructibles dans le PLU en vigueur



Nom de la zone	Surface en ha	Nombre de logts pour 20 logts/ha
<b>Ua</b>	0,4	8
<b>Ub</b>	3,0	60
<b>AU</b>	0,7	14
<b>TOTAL</b>	4,1	82

# Document d'urbanisme en vigueur



## 10 Les contraintes du territoire

Plusieurs contraintes et sensibilités sont à prendre en compte :

### Les sensibilités environnementales

La commune est concernée par la présence d'espèces et d'habitats intéressants et de plusieurs corridors biologiques d'intérêt supra-communal. Ces éléments doivent être pris en compte par le PLU avec une protection au regard des futures constructions et des aménagements.

### Les sensibilités paysagères

L'étude paysagère a montré que la commune présente de fortes sensibilités paysagères dues à la topographie et au patrimoine historique. Le PLU devra permettre la préservation des qualités paysagères des vignobles plus particulièrement en freinant l'étalement urbain.

Le maintien des ouvertures paysagères identifiées et la préservation des coulées vertes structurantes du paysage communal représentent des éléments à intégrer.

Le PLU devra aussi permettre d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions d'implantation, de traitement des constructions, des clôtures. Une attention particulière à l'intégration des bâtiments d'activités apparaît également nécessaire

### Les contraintes liées aux infrastructures

La STEP est presque à la limite maximale de ses capacités. Le développement urbain devra se faire en adéquation.

### La Loi Montagne

La commune est partiellement concernée par la loi Montagne qui prévoit une protection accrue des territoires agricoles et une urbanisation limitée.

### Les contraintes liées aux risques naturels

La commune est concernée par cette contrainte liée à la zone inondable de la Mauvaise et à la présence de risques de ravinement sur les coteaux, ainsi que des risques géologiques. Ces éléments sont limitatifs des développements urbains.

### Les contraintes liées aux protections du patrimoine archéologique et bâti :

Plusieurs entités archéologiques sont présentes :

- une église et un cimetière datant du Moyen-Âge dans le vieux-bourg
- un dépôt monétaire (époque indéterminée – non localisé)
- site d'occupation gallo-romaine (non localisé)

**Les contraintes liées à la protection de l'environnement :** 9 exploitations agricoles sont visées par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

### Les servitudes, d'utilités publiques :

Plusieurs servitudes d'utilité publiques sont présentes sur le territoire communal (source PAC DDT) :

- **AC1** Protection des monuments historiques
- **EL7** : alignements



## 11 Les enjeux de développements et de besoins

Constat	Enjeux et besoins
<p><b>La croissance communale et le développement urbain</b></p> <p>La commune a connu un développement relativement éclaté depuis 20 ans. Ce développement caractéristique de ces années apparaît aujourd'hui trop consommateur d'espaces au regard des exigences actuelles en matière de maîtrise de la consommation foncière.</p> <p>Le village bénéficie d'un potentiel de développement et de densification porteur d'enjeux importants à l'échelle de la commune.</p> <p>Sur le plan de l'offre en logements, ces vingt dernières années ont vu se développer une spécialisation de l'offre résidentielle (habitat pavillonnaire).</p>	<p><b>La maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain</b></p> <p>La maîtrise des extensions urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- résidentielles par des densités de construction plus importantes à l'échelle du bâti traditionnel,</li> </ul> <p><b>La place du centre</b></p> <p>Quelle organisation communale et quelle gestion de l'héritage urbain de la commune marqué par un développement qui s'est éloigné progressivement du centre ?</p> <p>Comment mobiliser prioritairement les dents creuses du bourg (en particulier les tènements entre le cœur de village et les Pinchons) permettant de renforcer les fonctions de centralité, les espaces publics? Cela implique un « gel » des quartiers périphériques, les capacités globales offertes par l'ensemble de ces secteurs étant bien supérieures aux capacités de la commune en matière d'accompagnement des nouvelles populations.</p> <p>Quel renforcement de la centralité en matière d'espace public ?</p> <p><b>La typologie des développements à venir et la réponse aux besoins</b></p> <p>La promotion d'une forme urbaine plus diversifiée et plus compacte mais qui respecte la particularité de la forme urbaine traditionnelle de la commune.</p> <p>La diversité résidentielle. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement d'un habitat adapté aux besoins liés au vieillissement de la population dans le village.</li> <li>- Le développement d'une offre résidentielle plus diversifiée et attractive pour des populations de jeunes ménages.</li> </ul>

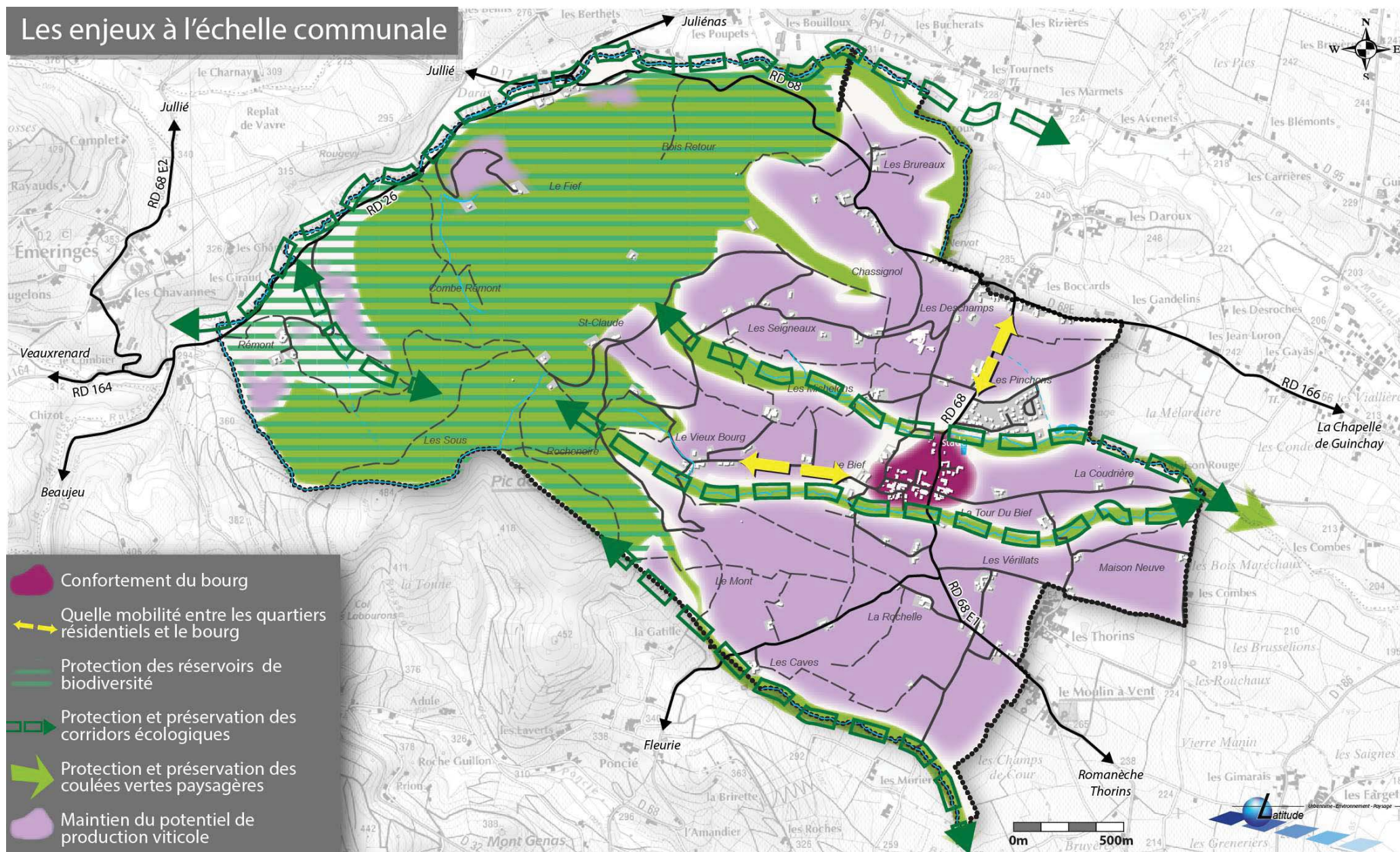
Constat	Enjeux et besoins
<b>La préservation de l'activité agricole</b> L'agriculture dominée par la viticulture est dynamique et représente une véritable valeur économique. Les pressions urbaines liées au desserrement de l'agglomération de Macon pourraient fragiliser cet espace.	<b>La protection des sièges agricoles pérennes et des territoires agricoles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des urbanisations sur les territoires de valeur agronomique pour éviter le prélèvement des terres de production par l'urbanisation.</li> <li>- Maîtriser le développement résidentiel à proximité des sièges pour éviter leur enclavement (maintien des parcelles de proximité)</li> <li>- Maintenir les équilibres avec les sensibilités paysagères et environnementales (en particulier sur les sites d'ouverture paysagère des coteaux, le paysage identitaire à l'entrée du bourg, dans la coulée verte de la Mauvaise, de Mornant, du Bief et des Moriers)</li> </ul>
<b>La protection et la valorisation du patrimoine bâti et paysager</b> Le territoire communal présente des sensibilités paysagères et bénéficie d'un patrimoine ancien de grande qualité qui constitue un atout pour l'image de la commune et fait partie intégrante de son identité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bourg et sa structure linéaire aux volumétries homogènes,</li> <li>- le patrimoine bâti liés à la viticulture (domaines, châteaux, fermes) et sa plus-value paysagère et historique</li> <li>- Les paysages naturels des vallons, et leurs structures végétales structurantes dans un territoire viticole,</li> <li>- Les perspectives paysagères identitaires</li> </ul>	<b>La protection des paysages agro- naturels</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La maîtrise des urbanisations linéaires le long des voies, sur les coteaux et terrasses viticoles</li> <li>- La préservation des éléments végétaux structurants du paysage (haies, bosquets, ripisylves, alignements, ...).</li> <li>- Le maintien des continuités des grandes coulées vertes des vallons et des perspectives paysagères.</li> </ul> <b>La construction d'un paysage villageois</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration paysagère des développements villageois à venir et en particulier la mise en place de volumétries plus hautes et plus compactes à l'instar des formes villageoises,</li> <li>- Le prolongement dans les espaces à urbaniser des trames vertes</li> <li>- Le maintien de bourg</li> </ul> <b>La valorisation du patrimoine bâti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation et la protection des ensembles bâtis traditionnels des domaines/châteaux et la protection du caractère de l'architecture vernaculaire (bâti rural, et structure traditionnelle des fermes viticoles beaujolaises)</li> </ul>
<b>La préservation et la valorisation de l'environnement</b> Les milieux naturels ont été en partie dégradés mais il existe des secteurs à enjeu écologique (prairies humides et ripisylves ...). La commune est aussi le support de plusieurs corridors écologiques.	<b>La préservation du patrimoine naturel</b> Le principal enjeu concerne : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protection des milieux naturels des cours d'eau (la Mauvaise, de Mornant, du Bief et des Moriers) et des milieux humides associés. En particulier les ripisylves par leurs qualités constituent des éléments à protéger en évitant leur défrichement.</li> <li>- la protection des quelques haies, et boisements favorables au passage et au refuge de la faune,</li> <li>- le maintien des continuités écologiques (corridors identifiés).</li> <li>- la protection des habitats et des espèces patrimoniales.</li> </ul>





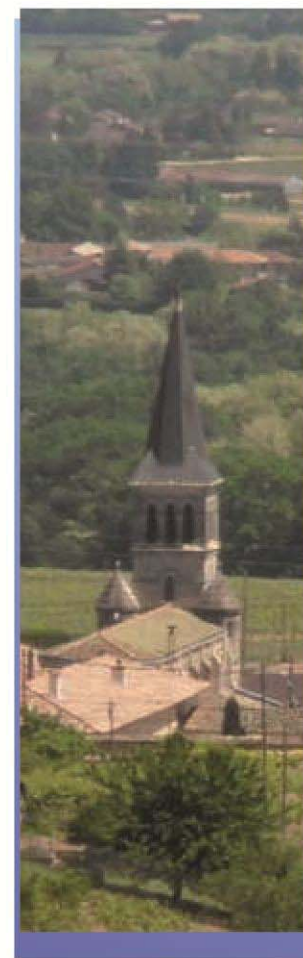


## Les enjeux à l'échelle communale





# Commune de Chénas



*Plan Local d'Urbanisme*



Table des matières

<b>1</b>	<b>Le cadrage général du PLU .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Le PADD .....</b>	<b>5</b>
2.1	Justification des choix retenus et projet communal .....	5
2.2	Le PADD .....	8
<b>3</b>	<b>Les orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Le projet réglementaire .....</b>	<b>12</b>
4.3	Le zonage .....	12

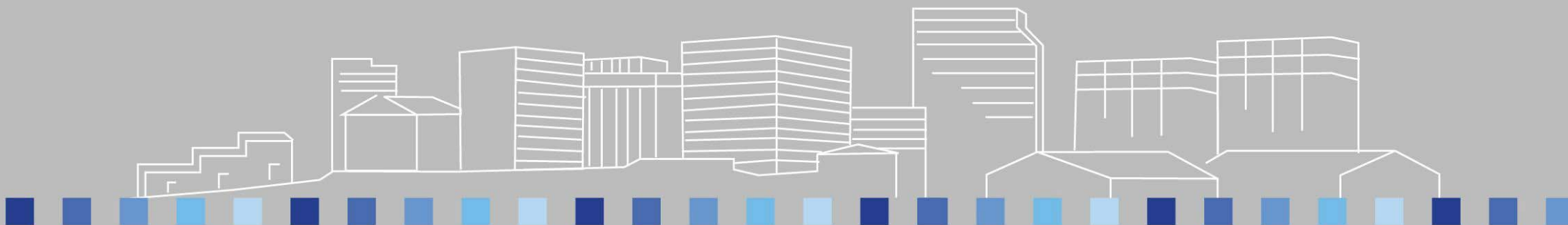


# Deuxième partie

## Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus

Evaluation des incidences sur l'environnement



## 1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU de la commune de Chénas permet :

- une mise à jour du règlement et des emplacements réservés ;
- une adaptation du projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune et aux orientations supérieures (SCoT, DAC, loi Grenelle) ;
- la prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux dispositions réglementaires notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000**, dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. À ce titre l'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

**Principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'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, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

**La qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

**La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.** 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 emplois, 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.

**La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique** à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003**, modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992**, en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010**.
- **Les dispositions de la loi ALUR** pour celles qui s'imposent au présent PLU, dans la mesure où le PADD a été débattu bien avant l'entrée en vigueur de cette loi.

## 2 Le PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une commune bénéficiant de la proximité des services, activités, et infrastructures de l'agglomération de Belleville et de Mâcon.

Mais ce développement doit être respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles tout en favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs.

Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par le PLU de préserver les typicités de la commune et de valoriser les fondements de son identité tout en permettant une diversification résidentielle et économique source d'équilibre et de mixité sociale.

La construction du projet de PLU a dû rechercher une harmonie entre les sensibilités, les contraintes du territoire et les dynamiques de développement induites par sa proximité de villes plus importantes.

Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales. La préservation de la ressource agricole en secteur viticole représente aussi un enjeu important dans un contexte de pression foncière allant croissant.

Les choix politiques sont marqués par une volonté de développement communal équilibré entre développement démographique, maintien d'un potentiel d'emplois et protection des espaces naturels et des paysages.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

### 2.1 Justification des choix retenus et projet communal

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

Les principes de préservation des espaces naturels et des milieux écologiques : ces enjeux sont importants sur le territoire communal où les espaces naturels sont réduits par les différentes occupations du sol et les pratiques de la viticulture.

Les milieux naturels concernent essentiellement les différents cours d'eau (la Mauvaise, ruisseau des Presles, le bief Mornant). Ceux-ci représentent des corridors écologiques à la fois aquatiques et terrestres à une échelle supra communale. Des zones humides leur sont liées. Ces secteurs constituent des milieux d'intérêt écologique dont l'équilibre est fragile. Leur préservation est un enjeu. Les autres secteurs à enjeux écologiques sont les crêtes boisées.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère applicable à l'ensemble du territoire. De plus des orientations visant au renforcement de la trame verte villageoise sont intégrées dans le règlement et les orientations d'aménagement.

La commune a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- éléments végétaux composant un patrimoine remarquable comme les parcs, alignements végétaux, bosquets, continuums boisés, etc.).
- bâti d'intérêt patrimonial majeur comme les maisons bourgeoises et château des domaines viticoles ou ordinaire comme les hameaux traditionnels, les fermes viticoles beaujolaises...



Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.

Au-delà de l'aspect préservation, l'objectif est aussi de valoriser les espaces naturels comme des lieux de vie lorsqu'ils sont proches ou intégrés au bourg. Ainsi le secteur entre le cœur de village et le quartier de La Neyriat peut constituer un cœur vert valorisé en espace de loisirs assurant le lien entre les différents quartiers. Son aménagement respectera bien évidemment les qualités écologiques du site et pourra avoir une valeur pédagogique de découverte de ces milieux.

**Les principes de protection de la ressource agricole** : le diagnostic agricole a montré que la commune est un secteur de production viticole dynamique, à forte valeur ajoutée et reconnu dans sa qualité. L'espace agricole subit une pression foncière liée au développement résidentiel qui conduit à un morcellement des espaces de production. Cette activité conserve un potentiel de développement et une viabilité à l'échéance du PLU.

La commune de Chénas a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels et des paysages emblématiques du terroir. Il s'agit de valoriser l'espace comme potentiel de production, relié à un terroir de qualité. Aussi l'équilibre entre activités viticoles, milieux naturels et paysage est nécessaire à l'image même de ce terroir.

**Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants** : en effet, Chénas s'inscrit comme une commune attractive : cadre de vie de qualité, animation communale, proximité des pôles d'emplois de Mâcon et Belleville... Il s'agit à travers le PADD de renforcer cette position en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- sur le plan démographique, le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCoT. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité correspondant à environ 5 logements/an. Le PLU raisonne à une échéance théorique de 10 ans, ce qui permet le développement d'environ 50 logements soit une population nouvelle de 125 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2.5 habitants. Cela porterait la population totale aux environs de 600 à 650 habitants à l'échéance du PLU, rythme soutenable par la commune en matière d'équipements et d'infrastructures.
- sur le plan résidentiel, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Chénas des jeunes ménages qui ne trouvent pas une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût. De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et des commerces.

Il s'agit d'assurer une diversité de l'offre dans une palette large allant du logement aidé ou abordable par son coût au logement de taille et de gamme adaptées aux besoins et moyens des ménages constitués.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des zones déjà construites et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et...) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou programmés. Ainsi les zones de développement potentiel (Zone AU) sont situées dans le bourg desservi par les réseaux et en particulier par le réseau d'assainissement collectif. Toutefois au moment de la mise en place de ce PLU, les capacités du système d'épuration en service sont insuffisantes pour traiter l'ensemble des effluents générés par le futur développement. Cela conduit la commune à phaser son développement en bloquant une partie du développement jusqu'à l'extension des capacités de traitement de l'assainissement collectif.

De plus ce resserrement de l'urbanisation sur le bourg doit permettre de conforter la centralité. Cette dynamique a déjà été engagée par la création d'un bâti collectif intégrant une surface commerciale. Il s'agit de poursuivre cette ligne nécessaire à l'animation de la commune, et de répondre en partie aux besoins des habitants en termes de services.

Cette diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

- sur le plan de la consommation foncière, il s'agit de densifier raisonnablement les secteurs de développement. Ainsi, la commune de Chénas souhaite mobiliser en priorité les espaces non construits situés dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg pour renforcer l'offre résidentielle sous réserve d'une urbanisation plus dense (habitat intermédiaire, petits collectifs, habitat dense individualisé, etc.) sur la base moyenne de 30 à 35 logements/ha pour les espaces de centralité, et sur une densité moindre adaptée aux quelques secteurs non bâtis subsistants dans les espaces pavillonnaires.
- sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois et habitat d'emplois. Cela passe par le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et pour l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. La commune de Chénas n'est toutefois pas destinée à recevoir de nouvelles zones d'activités (celles-ci devant être inscrites au SCoT préalablement et portées dans un projet communautaire).

Le développement économique s'appuiera sur les activités existantes dont il s'agit de permettre l'évolution quelle que soit leur situation sur la commune. Un secteur d'accueil de capacité réduite a été identifié en continuité de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins des artisans locaux. Cet espace est déjà artificialisé et occupé par des constructions techniques municipales, une mutualisation de ces occupations permettra de réduire les coûts d'infrastructure. D'autre part ce site est desservi par le réseau collectif d'assainissement et n'engagera pas de surcoûts d'équipements.

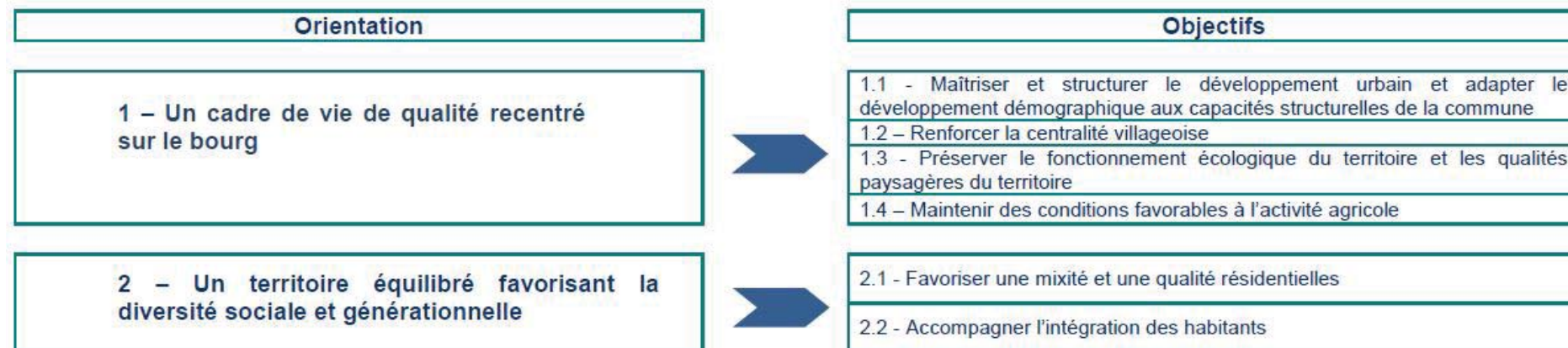
**Les enjeux de maîtrise des déplacements** : à l'échelle de Chénas, ils sont essentiellement liés au fonctionnement du village, à la sécurisation des déplacements piétons face aux circulations de la voie départementale et à l'amélioration du maillage piétonnier entre les secteurs d'équipements et les espaces de développement résidentiel.

Le PADD s'appuie en particulier sur la porosité des tissus urbains à aménager et sur le développement des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée dans le projet communal doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les espaces centraux et les pôles d'équipements.

Ainsi les modes doux de déplacement sont favorisés par les aménagements qui seront mis en œuvre (maillages piétons imposés dans les secteurs de développement du village, sécurisation des déplacements). D'autres maillages sont aussi envisagés pour relier le bourg, les équipements et les différents secteurs d'habitat (en particulier les Pinchons et les Deschamps au bourg en particulier par des aménagements longeant la voie départementale.). Ces maillages piétons s'envisagent dans un double usage : quotidien et de loisirs.

## 2.2 Le PADD

À partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur deux grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs





## **Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune**

Cet axe inscrit une ambition démographique mesurée telle qu'elle est définie par le SCoT, tout en maîtrisant l'expansion urbaine et les effets d'emprise sur l'espace rural. Le projet communal recherche une plus grande densification et un recentrage du développement dans l'enveloppe urbaine du bourg ou en continuité.

Les secteurs périphériques insuffisamment desservis en réseaux ou en voiries ou encore dont le développement aurait un effet d'emprise sur l'espace agricole ou naturel, ne sont pas destinés à se développer. De plus les coûts collectifs qui seraient générés par les équipements nécessaires à leur développement (assainissement, eau, voiries...) apparaissent hors d'échelle au regard des capacités modérées de la commune.

Le projet communal recentre clairement le développement sur le village, ce qui permettra aussi à terme de rationaliser l'offre en équipements.

Il poursuit l'objectif d'une diversification résidentielle qui passe par le développement d'une offre adaptée aux trajectoires résidentielles : logements abordables pour des jeunes actifs, logements adaptés aux besoins du vieillissement.

Le projet communal cherche une réponse à ces besoins à travers la production d'un habitat intermédiaire. Cela permet aussi une maîtrise de la consommation d'espaces.

Le développement résidentiel doit s'équilibrer avec un développement économique pour répondre aux besoins locaux en termes d'emplois, de développement des entreprises locales. Ce développement passe par le soutien aux activités économiques présentes sur l'ensemble du territoire communal (favoriser les évolutions des activités existantes, favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le centre, et maintenir une capacité d'accueil des artisans à l'échelle du bourg).

## **Construire une centralité attractive dans un nouveau fonctionnement urbain**

À l'échelle de Chénas, il est important de pouvoir maintenir et renforcer le village en tant que pôle majeur d'animation de la commune.

Pour cela le projet communal envisage le renforcement du poids démographique du centre et la création de nouveaux espaces publics du village de façon à mieux valoriser la centralité :

- aménagement d'une place de village mitoyenne la Mairie ;
- aménagement d'un espace de loisirs à l'articulation entre le cœur de village et les quartiers pavillonnaires ;
- possibilité d'extensions, de relocalisation et d'accueil des équipements ;
- intégration de services de proximité dans la perspective d'accompagner les besoins des habitants.

L'attractivité de la centralité passe aussi par l'organisation des déplacements dans le village, avec en particulier un maillage accru des parcours en modes doux. Il est recherché la mise en place de continuités pour les piétons et les cycles à travers le réaménagement des espaces publics, mais aussi à travers les futures opérations de construction dont la « porosité » piétonne est exigée.

## **Protéger le fonctionnement écologique et les qualités paysagères du territoire**

Sur le plan paysager, Chénas est une commune dotée d'atouts importants. Le projet communal recherche une protection des typicités du paysage communal. Ainsi les maisons bourgeoises, les châteaux, domaines et leurs parcs sont identifiés comme un élément majeur à protéger :

- soit en équilibre avec l'activité présente sur le site quand il s'agit de domaines viticoles ;
- soit en permettant une évolution des occupations existantes quand ces domaines sont détachés des activités agricoles/viticoles : par exemple évolution vers des hébergements touristiques, des bureaux des équipements etc.

Les hameaux anciens qui représentent un paysage traditionnel ne devront pas être en covisibilité entre les espaces extérieurs à la commune (grand paysage) et les coteaux viticoles de la commune.

Ainsi, les coteaux et les terrasses viticoles sont protégés vis-à-vis des constructions nouvelles. Il s'agit de limiter tout mitage en garantissant une unité paysagère cohérente et de maintenir la qualité des perceptions.

Les éléments arborés de l'espace rural qui se sont raréfiés au gré des pratiques agricoles sont identifiés par le PLU comme des éléments à préserver au regard de leur intérêt paysager.

Sur le plan écologique, le PLU identifie les principaux corridors, et le projet communal inscrit leur protection (la Mauvaise, ruisseau des Presles, du Bief du bief de Mornant).

La prise en compte des risques est aussi un élément important du projet : l'étude sur les risques naturels établie sur le territoire communal permet de mieux définir les conditions de constructibilité des terrains concernés par les risques naturels présents sur la commune.

### **Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole**

Les sièges d'exploitation sont préservés vis-à-vis des urbanisations éventuelles et de toute construction nouvelle non nécessaire à l'activité agricole.

Le PLU inscrit un arrêt du mitage dans l'espace rural et contribue ainsi à préserver les structures agricoles et viticoles existantes.

De plus afin de préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des paysages communaux en particulier viticoles, le PLU inscrit des secteurs totalement inconstructibles. En effet la spécificité de l'activité viticole ne nécessite pas que les exploitants développent de nouvelles habitations (sièges) dans les parcelles viticoles (celles-ci ne nécessitent pas de surveillance par une présence permanente).

Toutefois l'enjeu de développement éventuel de la viticulture (bien que cette dynamique ne soit pas actuellement présente) est pris en compte. Le projet communal prévoit la possibilité de mettre en place un secteur strictement dédié aux constructions techniques agricoles sans hébergement.

### **Favoriser une mixité et une qualité résidentielles**

Le projet communal recherche une plus grande diversité résidentielle, et s'appuie pour cela sur une réorientation importante de la production de logements vers un habitat abordable plus compact et de meilleure qualité énergétique. Cet objectif est essentiel au maintien d'une diversité sociale sur la commune : les dynamiques immobilières à l'œuvre depuis plusieurs années sont exclusives d'une partie de la population.

Il s'agit par cette orientation de développer une offre en logements locatifs, et en logements abordables permettant à de jeunes décohabitants ou isolés, des ménages en constitution, et des personnes âgées en perte d'autonomie de rester sur la commune en trouvant une offre en logements adaptée à leur besoin.

Le développement d'un habitat intermédiaire est aussi envisagé pour répondre aux besoins des ménages souhaitant un espace privatif extérieur sans pour autant avoir les moyens d'accéder à de grandes parcelles.

La mise en application de cet axe du PADD doit permettre de favoriser une continuité du parcours résidentiel sur la commune.

Une diversité dans l'offre à produire reste présente avec sur les secteurs à dominante pavillonnaire, la présence de tènements pouvant encore recevoir ce type de produits.

### **Accompagner l'intégration des habitants**

Il s'agit d'accompagner le développement résidentiel par des équipements collectifs et des services en inscrivant dans le PLU une programmation d'équipements structurants (extension de l'école, périscolaires...) et par le développement d'espaces de loisirs de proximité (parcs, squares, aires de jeux...) et l'aménagement des espaces publics (projet d'aménagement d'une place de la Mairie comme lieu de convivialité central).

### 3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune de Chénas prévoit deux secteurs principaux d'urbanisation, dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir un cadre de vie de qualité

Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine.

#### Pour le secteur central (zone AU) il s'agit de permettre :

- une densification et une diversification de l'habitat ;
- la mise en œuvre des différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site ;
- de hiérarchiser les déplacements,
- de valoriser des espaces publics
- de faire le lien entre la mairie, l'école, les quartiers pavillonnaires au Nord et le commerce existant
- de renforcer les commerces, services équipements etc.

La mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction plus « villageoise » assurant ainsi une continuité urbaine et non une déconnexion doit être recherchée.

Les typologies résidentielles et les formes urbaines ont été envisagées sous forme d'un habitat collectif et intermédiaire adapté à la centralité et permettant une viabilité dans l'économie du projet qui doit intégrer des espaces publics.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- la qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- la gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation induite par les constructions doit être compensée par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés ;
- Le développement d'une trame verte de proximité et d'espaces collectifs permettant d'offrir des lieux de convivialité de proximité. Cette trame dans chacun des secteurs de développement doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons et vélos) et non comme un espace délaissé qui ne pourrait être approprié par les habitants ;
- Le développement de parcours piétons et cyclistes et leur maillage vers les polarités attractives de la commune (centre).

La zone AU, est le secteur le plus porteur d'enjeux urbains pour la commune, elle devra donc faire l'objet d'études opérationnelles et financières afin de préciser ou de faire évoluer les orientations mises en place. On rappellera qu'elle est fermée à l'urbanisation le temps d'améliorer et d'augmenter la capacité du traitement d'assainissement. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU.

#### Pour le second secteur, il s'agit :

- d'organiser l'accroche de l'urbanisation avec le quartier dans lequel il s'insère par la détermination des maillages viaires et piétonniers ;
- d'inciter à une qualité d'implantation des constructions en déterminant les sens d'implantation par rapport à l'exposition dans une cohérence des formes urbaines.



## 4 Le projet réglementaire

### 4.1 Le zonage

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés 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 ;
- **les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les deux zonages du nouveau PLU et de l'ancien PLU sont différents. En effet, le zonage du PLU a remodelé les limites entre zones agricoles et naturelles pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal et les objectifs de développement de la commune.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet donc en cause une partie des zonages précédents notamment pour intégrer les nouvelles réglementations.

De plus il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité (recentrage sur le bourg) d'une part ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine déstructurée d'autre part.

Les différentes zones du PLU :

#### Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

#### - la zone Ua

La zone Ua correspond au centre traditionnel et au quartier des Deschamps qui est marqué par les mêmes typologies et formes urbaines d'habitat dense à l'alignement en ordre continu ou semi-continu.

La zone centrale présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir.

La forme bâtie de ces secteurs est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en moyenne sont de type R+1+combles et R+2.

### - La zone Ub

Elle concerne essentiellement les quartiers à dominante pavillonnaire de la couronne autour du centre. Ces quartiers sont plutôt homogènes :

- habitat discontinu majoritaire ;
- hauteurs majoritairement à R+1 avec ponctuellement des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire (combles) ;
- retrait des voies ;
- faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;
- ces quartiers sont à dominante d'habitat, sans équipements et d'activités économiques.

Ce secteur compte tenu de sa position participant au centre peut être amené à se densifier et à diversifier certaines de ces occupations.

### - la zone Ue

Elle correspond aux secteurs d'équipements collectifs formant des entités avec une homogénéité d'occupation. Elle est mise en place sur le site des équipements sportifs au Nord du village (terrain sportif), et sur le secteur du cimetière et de sa future extension.

### - La zone Ui

Elle correspond à un secteur d'accueil des activités économiques. Il s'agit par cette identification de permettre l'installation ou la relocalisation d'activités artisanales de proximité. Sa situation en accroche du tissu urbain, desservi par les réseaux, déjà occupé en partie par des constructions techniques, permet d'envisager l'accueil de quelques activités.

### La zone AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, une seule zone AU a été mise en place. De taille suffisante avec une densité de construction villageoise, elle est en capacité d'assurer une grande partie du développement nécessaire de la commune en termes de logement, d'équipement et de service.

La zone **AU « centre-bourg »** est inscrite dans le village. Elle est destinée à se développer à moyen terme, une fois que les capacités de traitement de l'assainissement collectif auront été renforcées. Elle est donc fermée à l'urbanisation.

Elle crée une continuité urbaine (un lien construit) avec le secteur des Pinchons/Champagne (zone Ub). Un maillage viaire et des parcours en modes doux devront permettre d'assurer la porosité du tissu villageois et l'insertion de l'ensemble du nouveau quartier au fonctionnement du village.

Les formes urbaines qui seront mises en œuvre devront permettre d'assurer une transition du bâti entre le tissu compact et dense du centre et les secteurs pavillonnaires.

**Mixité sociale** : cette zone devra aussi permettre de développer une mixité de l'offre en logements avec une partie en locatif, une partie en accession abordable. La mixité générationnelle devra aussi être recherchée.

## Les zones A (agricoles)

Son périmètre a été remodelé par rapport à l'ancien PLU, pour mieux correspondre à l'équilibre entre zones naturelles, enjeux paysagers et territoires agricoles. Le nouveau zonage répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques.

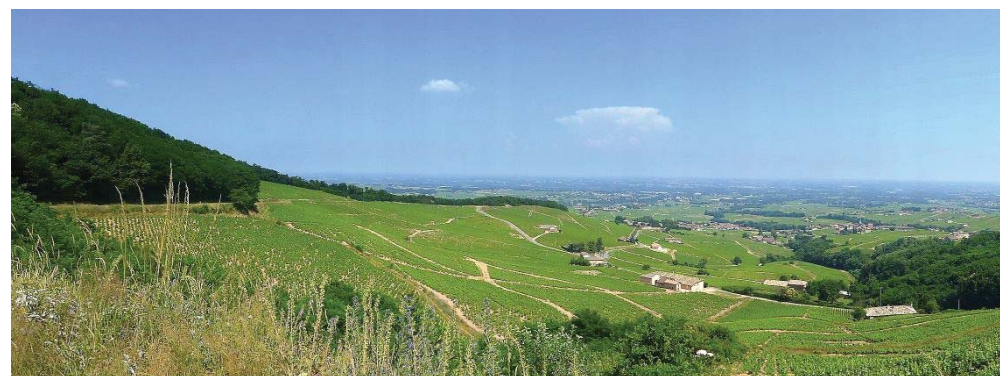
La zone agricole est donc mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par cette activité.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité (un espace a été mis en place autour des exploitations pour permettre leur évolution et éventuellement de nouvelles implantations).


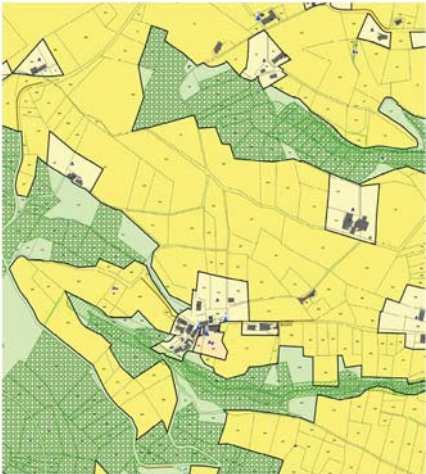
Le parti d'aménagement du PLU prévoit un développement des constructions agricoles autour des hameaux existants. L'activité, exclusivement viticole, peut se réaliser à proximité des hameaux. Il s'agit d'éviter le phénomène de mitage pour :

- préserver les qualités paysagères ;
- maintenir le potentiel de production en évitant que des constructions agricoles isolées en cas de mutation future ouvrent la voie à un mitage résidentiel.

La zone A intègre de larges espaces de fonctionnement autour des exploitations et permet l'implantation de nouvelles exploitations. Ainsi, elle représente environ 37 ha de potentiel constructible agricole. Les exploitations viticoles nécessitent peu de fonciers (1500 à 2000 m<sup>2</sup> de terrain en moyenne pour un cuvage). Si ces espaces disponibles étaient investis, cela représenterait (à raison d'une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> par exploitation) environ 180 exploitations supplémentaires. Or, les dynamiques agricoles depuis plusieurs années ne vont pas dans le sens d'une augmentation du nombre des exploitations. Le PLU apparaît donc suffisamment dimensionné pour permettre un développement agricole.



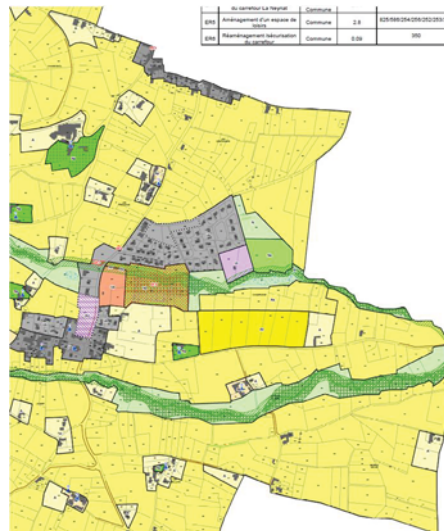


Nom	Zonage
La Rochelle, Les Verillats, le Bief	
Vieux-bourg,	

# Nom

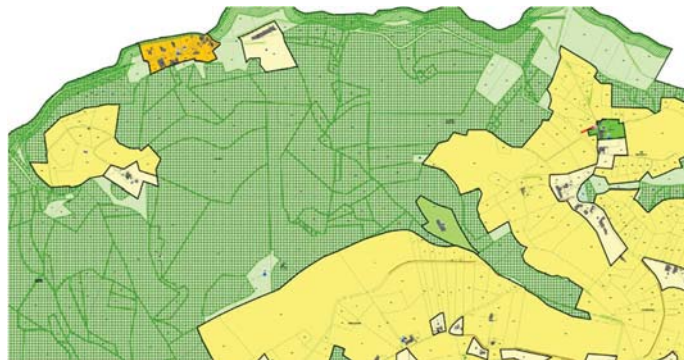
# Zonage

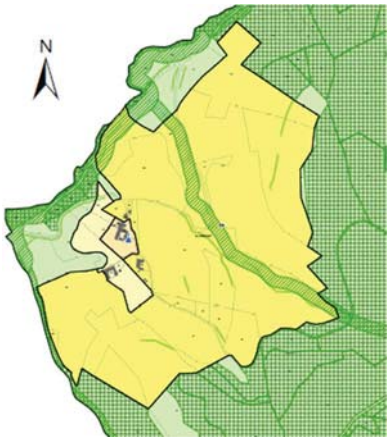
Maison neuve,  
Champagne,  
Pinchons,  
Michelons,  
Deschamps, le  
Dîme



Au service La Mairie		Commune	
Etat	Aménagement d'un espace de	Commune	2.0
Etat	Reaménagement administratif	Commune	0.00
			300

Chassignol, les  
Brureaux, le Fief



Nom	Zonage
Au Remont	

Le PLU met aussi en place :

- un **secteur As** totalement inconstructible dans un objectif de protection des grands paysages ouverts vis-à-vis du mitage par les constructions. Cela concerne la majeure partie de la zone agricole de la commune justifiée par de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales. La commune de Chénas compte de nombreuses perspectives sur le grand paysage viticole et la vallée de la Saône. Ce paysage est reconnu pour ces grandes qualités patrimoniales. Il est porteur d'une image valorisante du territoire. Il est donc nécessaire de préserver ce marqueur de l'identité communale en évitant toute nouvelle construction.

- le **secteur Ap** est une zone de protection des ensembles patrimoniaux bâtis ou naturels (parcs, jardins...). Il autorise : Les constructions techniques nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions des constructions techniques agricoles existantes sous réserve de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux arbres remarquables. L'attention est attirée sur le fait que cette zone est bien agricole et qu'elle ne constitue pas de STECAL (secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées) au sens de la loi ALUR.

La loi ALUR d'application immédiate sur certains points y compris sur les procédures en cours de révision a été prise en compte en rendant exceptionnels les STECAL. Ainsi le PLU n'a pas pu mettre en place de secteurs spécifiques permettant les extensions limitées et les annexes. En effet la dispersion du bâti rend difficile la justification du caractère exceptionnel. Ces constructions pourront toutefois faire l'objet d'adaptations.

La commune n'a pas identifié de bâtiment en zone agricole pouvant changer de destination au titre des critères admis pour ce type de changements de destination dont on rappelle qu'ils sont :

- des critères patrimoniaux ;
- l'absence d'impact sur les exploitations agricoles. Or, la majorité des constructions ayant un intérêt patrimonial sont soit dépendantes d'une exploitation en activité, soit utilisées par du stockage agricole, soit encore intégrées ou à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation. Ces éléments induisent de fait un impact sur les structures et l'économie agricoles et ne permettent pas d'autoriser un changement de destination.

En effet les constructions isolées, n'étant pas intégrées à des ensembles à dominante d'habitat sont peu nombreux. Il est rappelé que les anciens bâtiments techniques agricoles n'ayant plus d'usage agricole et qui constituent aujourd'hui des locaux accessoires à l'habitation sont ici considérés comme des constructions ayant le même usage que l'habitation. La création de logements dans ces constructions ne constitue pas un changement de destination et est donc admis.

## Les zones N (naturelles)

Les zones naturelles comportent plusieurs typologies :

- les zones N : elles correspondent aux secteurs où les enjeux naturels (paysagers et écologiques) sont majeurs : vallons des cours d'eau, crêts boisés. Elles sont donc inconstructibles ;
- les zones Np : ce sont des secteurs d'intérêt patrimonial et paysager (ensembles de châteaux, maisons de maîtres, anciens domaines généralement intégrés dans un parc naturel d'intérêt paysager). Leur classement en zone Np permet leur identification quelle que soit leur localisation dans l'espace rural qu'il soit viticole ou naturel (ce classement N est justifié sur le caractère patrimonial bâti et paysager des sites concernés) ;
- les zones Ne : elles identifient les secteurs d'ouvrages, d'installations et de constructions nécessaires à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif : station d'épuration, cimetière, déchetterie, voiries, aires de stationnement, réseaux divers, ainsi que les accès, canalisations...
- les zones NL : elles identifient des espaces existants de loisirs, ou de tourisme (Ball trap, gîtes) ainsi que les espaces de loisir à valoriser du bourg.

## Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des Espaces Boisés Classés (cf. chapitres suivants). Ils concernent les ripisylves où les enjeux écologiques sont forts et pour lesquels la préservation des fonctionnalités écologiques est liée au maintien de ces boisements rivulaires.
- des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123.1.5 III2° du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
  - des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux soit naturels (haies et grands boisements dans l'espace rural), soit villageois (parcs privés constituant des motifs paysagers) ;
  - des ensembles ou éléments bâtis patrimoniaux soit pour leur intérêt architectural, soit pour leur intérêt historique lié aux anciennes activités ou occupations de la commune. En particulier les murs en pierre des terrasses viticoles sont identifiés à ce titre ;
  - des milieux d'intérêt écologique : zones humides ;
  - les corridors biologiques (trames vertes et bleues).

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune.

- la trame des zones présentant des risques naturels tels qu'ils ont été identifiés par l'étude d'aléa annexée au PLU ;
- les emplacements réservés (Cf chapitres suivants).





## 4.2 Les capacités du PLU

### La superficie des zones (calcul informatique SIG)

zones	Surfaces en ha
U d'habitat	12,6
Ue (équipements)	1,4
Uh	2,5
Ui (activités économiques)	0,9
<b>Total U</b>	<b>17,4 ha</b>
AU	0,8
<b>Total AU</b>	<b>0.8 ha</b>
A	38,6
As	421.8
Ap	2,6
<b>Total A</b>	<b>463 ha</b>
N	325,1
Ne	1,5
NI	5,5
Np	3,9
<b>Total N</b>	<b>336</b>

### Les capacités théoriques du PLU

#### Le potentiel en matière de développement résidentiel

Le total des surfaces non construites potentiellement constructibles avec le PLU représente environ :

zones	Surfaces en Ha	Densité évaluée	Potentiel logements
AU	0.7	40 à 50 logements/ha	30 à 40
Ub	0.8 ha (en plusieurs tènements)	12 logts/ha	10
<b>Total AUa</b>	<b>1.5 ha</b>	<b>-50</b>	<b>50</b>

Cela représente environ 50 logements à l'échéance du PLU soit sur 10 ans. Les objectifs du SCoT sont respectés (environ 5 logts/an).

#### La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le PLU réduit de 11, 8 hectares les zones U et AU par rapport au précédent PLU (1,5% de la commune).

	Ancien PLU	PLU
<b>Zone U</b>	26,67	17,4
<b>Zone AU</b>	3,39	0,8
<b>Zone A</b>	440,94	463
<b>Zone N</b>	346	336

### 4.3 Le règlement

#### La zone U (urbaines)

##### La zone Ua et Ub multifonctionnelle à dominante résidentielle

**Les articles 1 et 2** déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère : parcs d'attractions, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- les bâtiments à usage d'activités économiques sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances. Ces activités ont été limitées dans leur format. En effet, il s'agit de privilégier des activités de proximité (services, artisanats, petits commerces de proximité). Les activités de taille plus importante trouveront leur place dans des zones d'activités de la communauté de communes. De plus, concernant les commerces, ceux-ci sont limités à 300m<sup>2</sup> de surface de vente conformément au DAC.

**L'article 3** définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours.

**L'article 4** détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement). Il impose une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération en favorisant les modes alternatifs au plus proche du cycle de l'eau.

**L'article 5** ne régleme pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains.

**Les articles 6 et 7** réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions en bordure de voie doivent s'implanter à l'alignement et sur les limites séparatives latérales de façon à respecter l'ordonnancement en ordre continu ou semi continu du centre ancien.

Dans le secteur Ub, les constructions s'implantent soit à l'alignement de la voie soit en retrait. Par rapport aux limites latérales elles peuvent s'implanter sur limites sous réserve de maîtrise de la hauteur sur la limite ou en retrait. Cette souplesse doit permettre de mieux utiliser le foncier disponible.

**L'article 8 et l'article 9** ne sont pas réglementés (emprise au sol et distance entre les constructions). En effet leur réglementation serait limitative des objectifs de diversification résidentielle et ne créerait pas pour autant une qualité urbaine.

**L'article 10** détermine les hauteurs maximales en fonction des différents secteurs de la zone U. Ainsi, cet article limite la hauteur à 14 m dans les zones Ua du cœur de village et 9 m dans la zone Ub à dominante pavillonnaire. Il s'agit de traduire la diversité des formes urbaines et des hauteurs présentes dans la zone U.

**L'article 12** : il est exigé un minimum de 2 places par logement sur le tènement de l'opération.

**L'article 13** doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs.

**L'article 14** fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est imposé dans l'ensemble des zones U.



### La zone Uh

Cette zone doit permettre la gestion d'un quartier d'habitat constitué et homogène en autorisant une constructibilité limitée aux extensions mesurées des constructions, à la possibilité de mettre en place des annexes et des piscines.

Les règles d'implantation et de morphologie urbaine sont identiques à celles de la zone Ub, s'agissant d'un tissu pavillonnaire équivalent mais excentré du bourg.

### La zone à vocation d'équipements (Ue)

La zone Ue doit permettre d'accueillir des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont proches de celles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

### Les secteurs à vocation économique (Ui)

Cette zone ayant une vocation économique, elle autorise l'implantation de l'ensemble des activités industrielles, artisanales de services etc. (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement en dehors des activités entrant dans la réglementation SEVESO). En revanche elle interdit ou réduit certains types d'implantations :

- les constructions commerciales sont interdites seuls les espaces de vente liés aux activités de production présentes sont autorisés dans un format limité et avec une intégration dans la construction principale (de type showroom) ;
- les constructions à usage agricole et résidentiel, qui n'entrent pas dans la vocation de la zone sont interdites ;
- les dépôts, garages collectifs de caravanes, etc. qui nuisent à la qualité paysagère et qui par leur présence seraient contraires à l'amélioration du cadre paysager des zones d'activités de la commune.

Le règlement autorise des implantations à l'alignement et sur limites, pour permettre l'optimisation de l'occupation du foncier existant, celui-ci étant très réduit.

Les espaces extérieurs devront faire l'objet d'un traitement paysager avec : la plantation des stationnements, le masquage des stockages par des plantations. Il s'agit par ces mesures de requalifier la zone d'activités souvent peu traitée, et de l'inscrire comme les autres secteurs dans une cohérence paysagère à la hauteur de la valeur du paysage communal.

### **La zone AU (à urbaniser)**

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle devra faire l'objet d'une modification pour l'être. Le renforcement des capacités du réseau d'assainissement et plus particulièrement de la STEP est nécessaire.

Cette zone a toutefois été réglementée, ce règlement reprenant les principes des zones U adjacentes tout en permettant une densification doit permettre de réaliser un projet de centralité. Toutefois il pourra être revu au moment de l'ouverture de la zone afin de permettre le projet qui aura été plus finement étudié.

La zone AU, est soumise dans son intégralité à l'article L123.1 du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.

### **La zone A (agricole)**

#### La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Les habitations sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Ces dispositions traduisent le protocole mis en place dans le Rhône pour la construction dans les zones agricoles.

#### La zone As

Les secteurs As n'autorisent aucune construction en dehors des installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

### La zone Ap

Elle permet les implantations techniques agricoles dans le respect du caractère patrimonial du bâti et des ensembles paysagers des parcs de ces domaines.

Dans ces zones, il est imposé un retrait de 5 m par rapport aux voies pour maintenir les ouvertures paysagères depuis les voies dans l'espace rural. Des implantations avec un retrait de 5m sont imposées en limite des zones A avec les zones AU, U et N, pour les mêmes raisons.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 9 m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant.

Enfin, les extensions des habitations sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant + extension) dans les secteurs A, As et Ap.

## La zone N (naturelle)

### La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle permet uniquement les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

### La zone Ne

Le règlement a été adapté pour permettre les constructions, installations, et aménagements nécessaires des STEP.

### La zone NL

Elle autorise de plus :

- les campings et habitations légères de loisirs ;
- Les constructions, hors hébergement, nécessaires aux activités touristiques ou de loisirs dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les hébergements touristiques dans la limite de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher au total de la zone NL considérée.

### La zone Np

Elle autorise les évolutions des occupations d'intérêt patrimonial : extensions limitées, annexes, piscines, changements de destination. Ce bâti correspondant à des constructions à fort caractère patrimonial peut nécessiter pour sa valorisation d'évoluer vers d'autres usages que les habitations et leurs annexes. Il s'agit de favoriser ces valorisations potentielles.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des différentes réglementations :

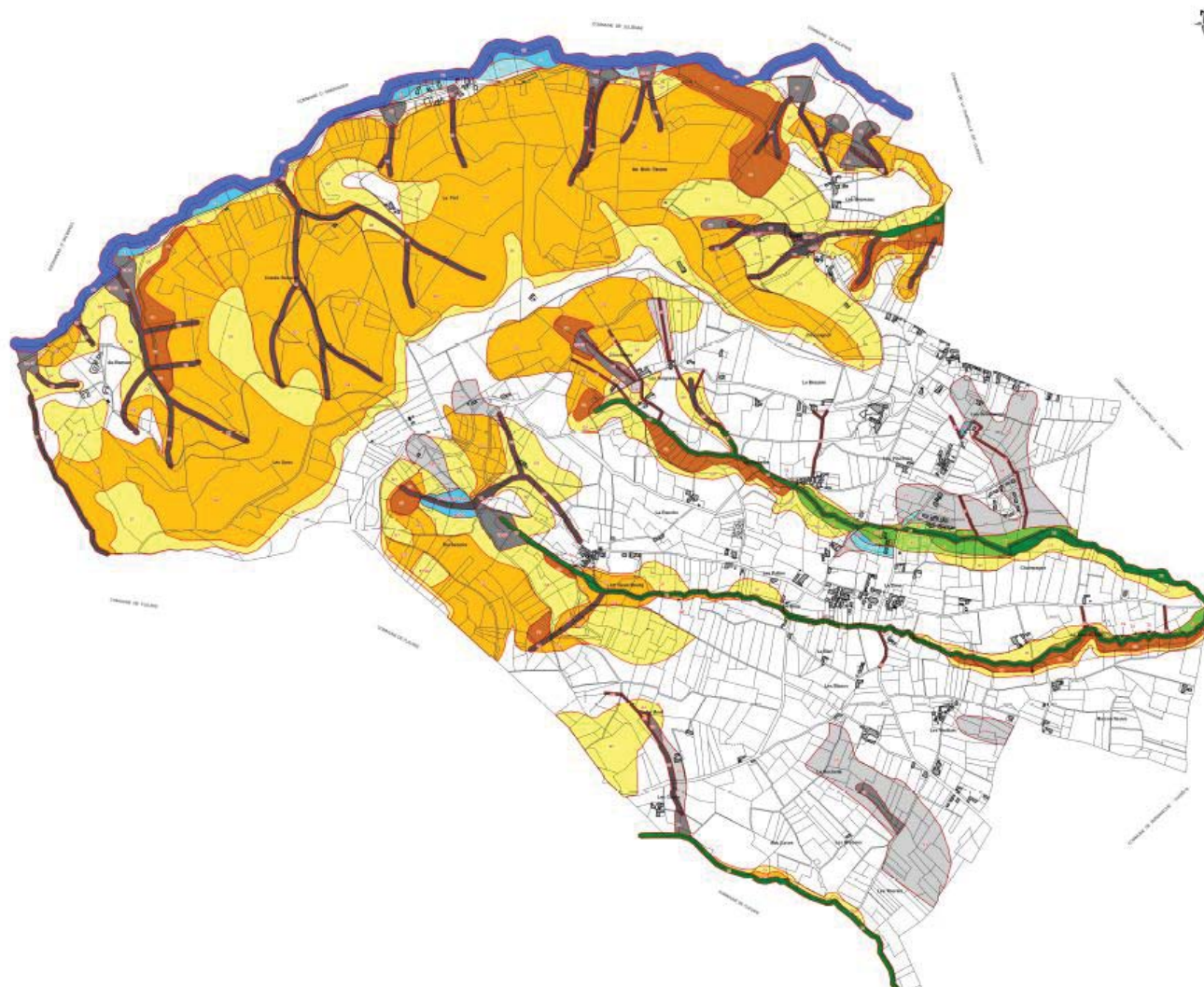
- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions ;
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée traditionnelle ;
- d'incitation aux constructions à performance énergétique par la promotion de la compacité bâtie ;
- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;
- de mixité sociale par l'imposition dans les zones AU d'un pourcentage minimal de production de logements locatifs sociaux.



La commune a fait réaliser une étude sur l'ensemble des risques (inondations, ravinements/ruissellements, crues torrentielles et glissement de terrain) par un bureau d'études spécialisé.

- report sur le plan de zonage des niveaux et des types d'aléas ;
- intégration au règlement des prescriptions édictées par l'étude ;
- cette étude est annexée au PLU.

La cartographie suivante reporte les zones susceptibles d'être exposées aux risques naturels (extraits de l'étude).



#### 4.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

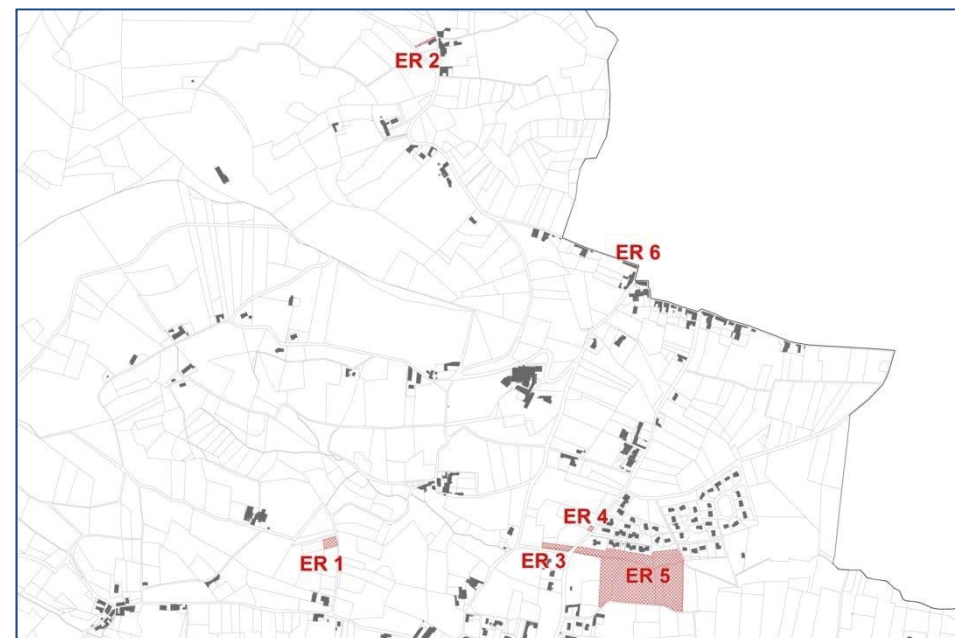
Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent :

- les extensions et les implantations nouvelles des équipements communaux : cimetière ;
- les aménagements de voirie et de stationnements ;
- l'aménagement d'espaces publics : aire de loisir ;
- la création de bassin de rétention.

N°	objet
1	Extension du cimetière
2	Voie d'accès au hameau
3	Ouvrage d'expansion des crues
4	Réaménagement/sécurisation du carrefour La Neyriat
5	Aménagement d'un espace de loisirs
6	Réaménagement /sécurisation du carrefour



#### 4.6 Protection des boisements et des éléments végétaux

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des bosquets, des ripisylves aux abords des principaux cours d'eau et de leurs affluents.

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons).

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements. Il entraîne donc de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

Les autres éléments végétaux remarquables participant au caractère paysager communal font l'objet des protections au titre de l'article L123.1.5 III2° du code de l'urbanisme.

#### 4.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU

Le PLU de Chénas met en place une protection des espaces de fonctionnement écologique au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme :

- corridors écologiques ;
- zones humides.

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques. Est ainsi identifié l'ensemble des éléments présentant un intérêt écologique.

Il est rappelé qu'une zone humide est identifiée au regard de plusieurs critères pédologiques et d'espèces. Ces critères sont définis par décret ministériel (cf. l'état initial de l'environnement). Ils relèvent donc d'une approche scientifique naturaliste : l'identification établie sur la commune relève de cette approche et ne peut relever d'une négociation avec des acteurs locaux.

L'approche d'intégration des corridors est la même : elle relève de relevés de terrains, permettant de caractériser le type de corridors (d'eau, terrestre, grande faune, petite faune...). Ces relevés permettent en outre de définir les trames présentant un enjeu en fonction du contexte communal. En l'occurrence ici, les prairies, les zones enherbées, les zones humides représentent des enjeux particuliers dans un contexte de viticulture.

En fonction de ces analyses, une largeur minimale suffisante (c'est-à-dire au minimum nécessaire pour maintenir la continuité écologique) est définie selon le type de corridors. Sont ainsi définies des « bandes tampons ». Celles-ci sont :

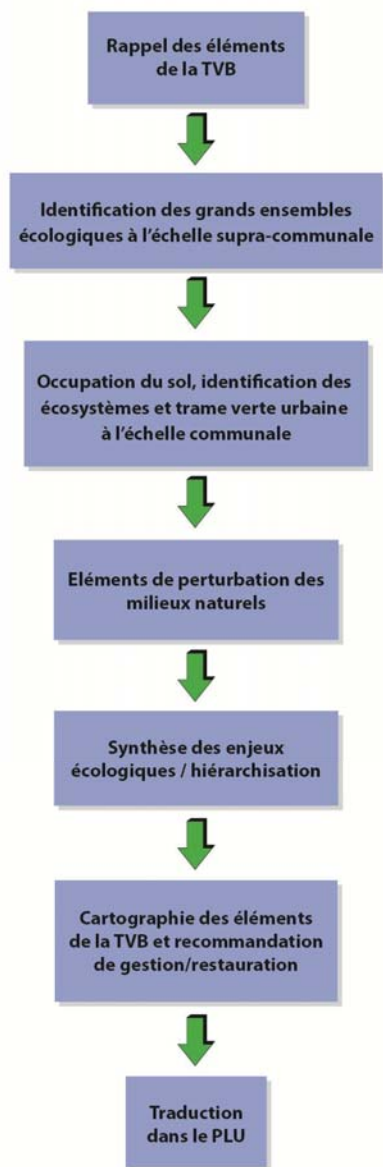
- élargies lorsqu'elles sont adjacentes d'habitats naturels spécifiques (comme les zones humides qui participent à la fonctionnalité du corridor) ;
- réduites sur les secteurs de constructions qui peuvent être situés dans ces bandes tampons.

Cette démarche permet d'intégrer la TVB (trame verte et bleue) dans le PLU.

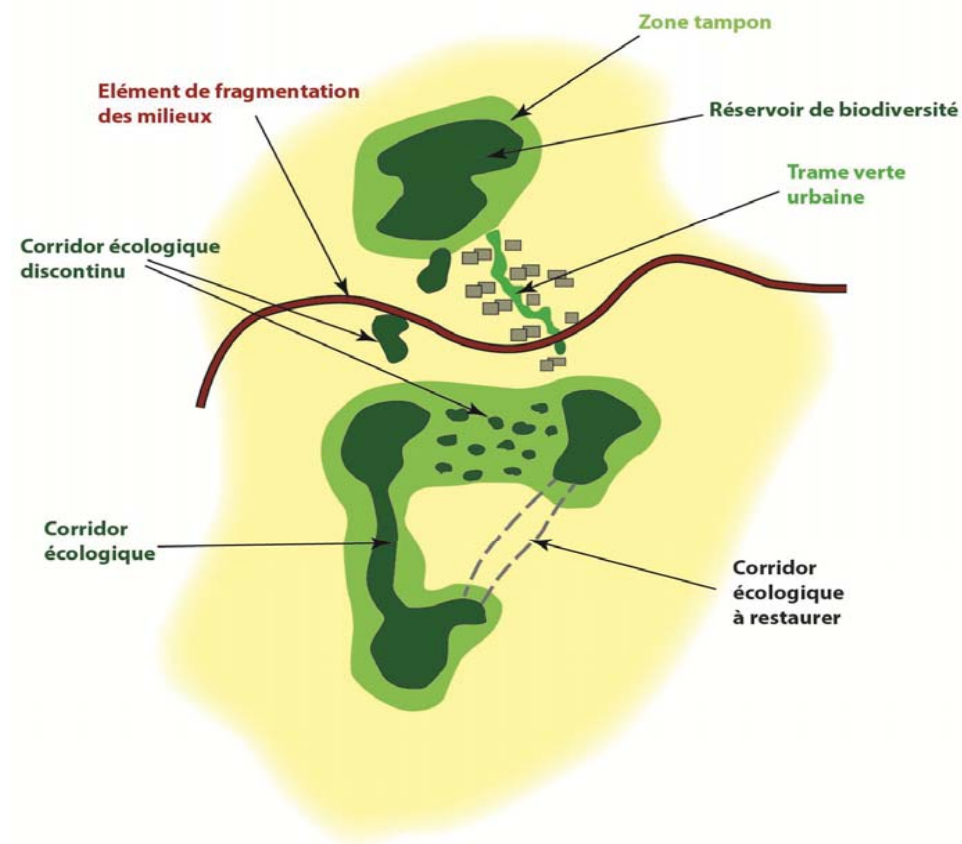
Elle prend en compte les différentes échelles de fonctionnement (régionale, SCoT et communales)



## Intégration de la trame verte et bleue (TVB) au PLU



## Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



#### 4.8 La valorisation du patrimoine bâti

Le PLU identifie au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager (l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme). Ces éléments devront faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux. Les photos suivantes les illustrent :



1- École



2- Église



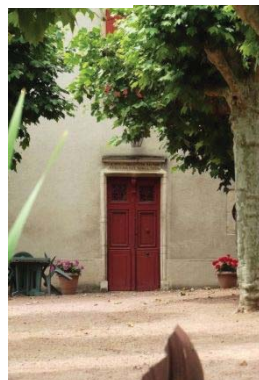
3- Ruelle du bourg



4- Château Lambert



5- Puits du vieux bourg



6- Ancien  
presbytère



7- Bâties du vieux bourg



**8- Four à pain aux  
Seigneaux**



**9- Ferme viticole au Rémont**



**10- Château des Fontaines**



**11- Château des Michelons**



**12- Ferme viticole aux  
Michelons**



**13- Ferme viticole aux  
Michelons**



**14- Ferme viticole aux  
Michelons**





15- Château de la Hante et sa cave



16- Maison au Fief



17- Château des Brureaux



18 - La cabane des chasseurs



19- Ferme viticole de la Rochelle



20- Four à pain de la Rochelle



21- Maison bourgeoise de la Tour du Bief



22- Ferme viticole de la Tour du Bief



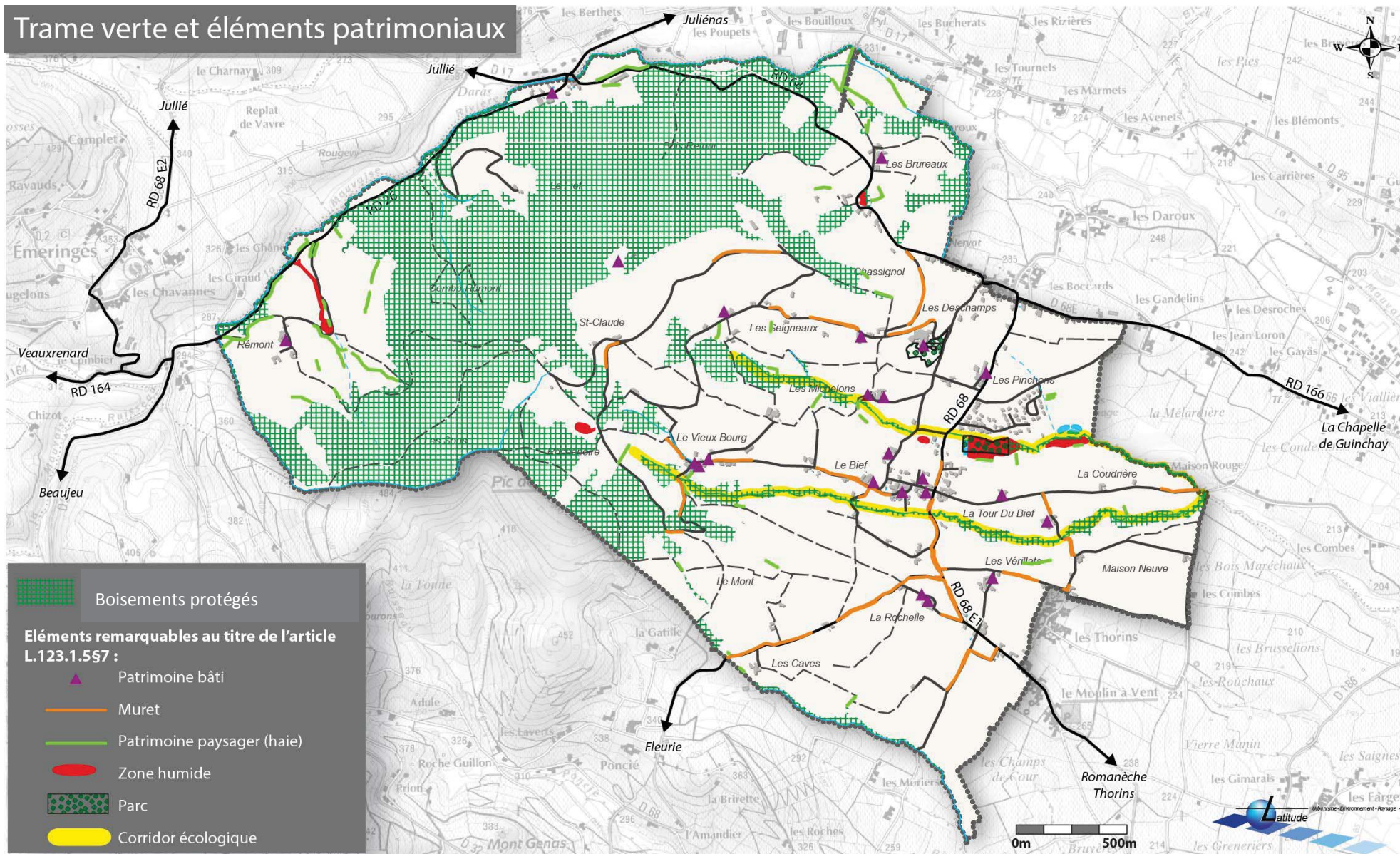
22- Ferme viticole de la Tour du Bief



23- Terrasses viticoles



## Trame verte et éléments patrimoniaux



## 4.9 La cohérence avec les documents supra communaux

La commune de Chénas est couverte par le SCoT du Beaujolais dont les orientations s'imposent directement au PLU.

D'autres documents doivent être pris en compte dans un rapport de cohérence.

### La cohérence avec le SCoT

Le PLU met en œuvre les orientations du SCoT en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors (cours d'eau essentiellement) et des secteurs à fort enjeu écologique (zones humides, masses boisées) ;
- la préservation des paysages et du patrimoine : le PLU met en place des zones totalement inconstructibles de préservation des grandes perspectives paysagères sur les espaces viticoles et les monts du beaujolais, il préserve l'enveloppe du village vis-à-vis des dilutions urbaines ». Les grandes coulées vertes et les éléments arborés ponctuels sont préservés vis-à-vis des urbanisations et des aménagements. Le PLU identifie et préserve les sites et les éléments d'intérêt patrimonial (château, patrimoine ordinaire...) ;
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction ;
- interdire les projets d'urbanisation dans les zones inondables : le PLU identifie les secteurs soumis aux aléas naturels et gère les constructions existantes dans ces secteurs en fonction des prescriptions de l'étude d'aléas intégrée au PLU.

- privilégier des formes urbaines plus denses et limiter l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité avoisinant 35 logements/ha supérieure aux densités des urbanisations récentes (moins de 10 logements/ha en moyenne). Le PLU a recentré le développement sur le village. Les espaces hors du bourg ne sont pas destinés à recevoir des développements urbains. Toutefois, le règlement et les OAP permettent d'encadrer cette densification dans une recherche de qualité urbaine et résidentielle (espaces publics, espaces verts, aires de loisirs, etc.) ;
- la protection des espaces agricoles stratégique : le PLU identifie clairement les espaces agricoles et viticoles de la commune, il rend inconstructible une partie de ces espaces. Le potentiel de production est préservé vis-à-vis de tout mitage. Les sièges d'exploitation professionnels et pérennes sont intégrés dans une zone agricole qui permet leur évolution. Pour ceux qui se trouvent dans le village, ils sont gérés par le règlement qui permet leur extension. Les hameaux agricoles sont maintenus dans leur vocation agricole. De plus une zone technique agricole a été définie ;
- en matière de production de logement le SCoT prévoit pour la commune un maximum de 5 logements/an, le PLU a inscrit une capacité de développement en cohérence avec cet objectif.



## La cohérence avec le SDAGE

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU de Chénas prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau de la commune ;
- la protection des ripisylves en espaces boisés classés ;
- la protection des zones humides (au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (pas d'urbanisations nouvelles non raccordées à un assainissement collectif).

Par ailleurs, la commune a gelé le secteur principal de développement et de densification, en attendant de renforcer les capacités d'épuration du système d'assainissement collectif. Elle étudie actuellement les conditions d'extension de la station d'épuration existante.

## La cohérence avec le schéma général d'assainissement

Le Schéma d'assainissement établit un zonage d'assainissement cohérent avec la localisation des capacités de construction du PLU.

## La cohérence avec le PCET

La Communauté de Communes de la région de Beaujeu ne possédait pas de PCET. Mais, sa voisine la Communauté de Communes Beaujolais-Val de Saône, avec laquelle elle forme depuis 2014, la Communauté de Communes Beaujolais-Saône a lancé une démarche de Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

Si la nouvelle communauté de communes s'engageait dans un PCET, elle pourrait le faire sur la base des grandes orientations du PCET de l'ancienne CCBVS dont le but est de lutter contre le changement climatique.

Ce PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, c'est-à-dire limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) avec pour objectif le facteur 4 (diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050) ;
- l'adaptation, qui consiste à réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

Pour mener à bien ce projet, un groupe de pilotage a été formé. Il regroupe des élus référents de chaque commune de la Communauté de Communes.

Des groupes thématiques (collectivités, entreprises, agriculture, sensibilisation...) sont également formés. Leur rôle sera de mener une réflexion sur les actions à mettre en place et les méthodes pour lutter contre le changement climatique.

La CCBVS a décidé que le premier volet à mettre en œuvre dans le cadre de son PCET était celui des collectivités. Ainsi un premier travail avec les élus de la CCBVS et de ses 11 communes membres a permis la rédaction d'un premier plan d'actions intitulé « Agir en interne : comment tendre vers une collectivité exemplaire ». Ce programme, comportant 25 fiches actions sur des thèmes variés (bâtiments, consommation responsable, déchets...), est actuellement soumis à chaque collectivité de la CCBVS qui décide de son engagement dans la démarche.

Ce premier volet public étant en place la volonté est d'étendre la démarche à l'ensemble des interlocuteurs du territoire (entreprises, associations, habitants...), ainsi, chacun pourra exprimer son point de vue et participer au projet.

La collectivité de Chénas s'inscrit pleinement dans cette démarche. Au niveau du PLU les orientations définies à travers les formes urbaines plus compactes, la promotion d'un habitat de qualité énergétique ainsi que le recentrage du développement résidentiel (favorisant les déplacements des piétons) devraient permettre de contribuer à la maîtrise des émissions de GES.

### **La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes**

Ce schéma qui sera approuvé à l'automne 2014 détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvage ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU de Chénas s'inscrit pleinement dans cette démarche de préservation des réservoirs de biodiversité et du fonctionnement écologique. Pour cela il identifie à l'échelle communale 2 grands corridors d'eau, mais aussi terrestres qu'il préserve à travers l'article L123.1.5 III 2° vis-à-vis des activités humaines. En effet dans les secteurs identifiés, les corridors identifiés doivent être maintenus (perméabilité, maintien des boisements...) et une restauration doit être engagée en cas d'intervention.

Le PLU préserve aussi le réservoir de biodiversité que constituent les crêts boisés.

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Préambule

L'article R.123-2-4 du code de l'urbanisme, énonce que le rapport de présentation « 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 ». D'autre part, l'article R.123-2-5 indique que ce même plan « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

### 5.2 Les incidences des orientations du PADD

#### **Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles**

Le PLU de Chénas dans ses choix, prévoit une plus grande diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. En particulier, le maintien des jeunes ménages est prévu avec le développement d'une offre qualitative dans le centre à proximité des équipements et des pôles d'animation. Le logement intermédiaire qu'il soit locatif ou en accession sociale fait partie des orientations d'aménagements et de programmation.

#### **La maîtrise des déplacements**

Le PADD de Chénas a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune en favorisant un maillage piétonnier permettant de relier les équipements et les zones résidentielles. Il prend en compte la fragmentation urbaine liée aux axes de circulation et affirme la priorité donnée aux secteurs inscrits dans l'enveloppe urbaine de la commune.

De plus, il affirme des orientations favorisant le développement des modes doux à l'échelle du bourg, secteur de développement résidentiel de façon à les intégrer dans un fonctionnement plus favorable aux piétons (sécuriser les déplacements).

Ces orientations ont ensuite traduit dans les orientations d'aménagements et de programmation pour chaque secteur de développement urbain identifié.

#### **La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)**

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat de la centralité, en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour tous les développements résidentiels devraient contribuer à maîtriser les émissions de GES : moins de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions. De plus, les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc.).

#### **La maîtrise de la consommation foncière**

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement. La commune souhaite optimiser les espaces déjà construits et mobiliser en priorité les espaces non construits situés dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Le PLU de Chénas par rapport au précédent document d'urbanisme réduit la consommation foncière.



### L'équilibre entre le développement démographique et les pôles d'emploi

Le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCoT. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité correspondant à 5 logements par an.

D'autre part, la commune affirme sa volonté de conserver l'emploi sur la commune par le maintien des activités en équilibre avec le développement résidentiel. Le projet communal cherche à renforcer et valoriser les commerces de centralité, à permettre le développement d'activités artisanales de proximité en lien avec les besoins des habitants.

### La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements notamment par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces à forte sensibilité. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal. Cela concerne notamment :

- les ensembles patrimoniaux de caractère (châteaux, maison de maîtres) ;
- le patrimoine bâti rural viticole caractéristique ;
- les grandes coulées vertes communales des massifs boisés et des vallons.

### La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent à la fois les milieux et les espèces. Les cours d'eau sont particulièrement visés puisqu'ils permettent la circulation des espèces. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune.

La municipalité a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale.

### La protection de la ressource agricole

Chénas a fait le choix de préserver les conditions de la pérennité de l'activité agricole en recherchant un équilibre avec la protection des milieux naturels.

## 5.3 Analyse des incidences du PLU

### Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU

Le PLU restitue aux zones agricoles et naturelles un peu plus de 11,8 hectares. (1,5% de la commune). La suppression de ces zones qui étaient situées en zone agricole aura pour effets positifs :

- la protection des secteurs de production agricole ;
- la protection du cadre de vie et les paysages en réduisant l'étalement urbain ;
- la préservation des équilibres environnementaux en général.

Par ailleurs le choix de la densification au sein de bourg aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement...

	Ancien PLU	PLU
<b>Zone U</b>	26,67	17,4
<b>Zone AU</b>	3,39	0,8
<b>Zone A</b>	440,94	463
<b>Zone N</b>	346	336

## Analyse par thématique

### Les milieux naturels et la biodiversité

#### Rappel

La commune possède des milieux constituant des « réservoirs » de biodiversité de qualité. Les enjeux identifiés sont surtout liés à la présence de boisements, des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves) et d'espèces faunistiques patrimoniales. Les axes de passage de la faune ont été identifiés.

La plupart des zones à enjeux écologiques, et des « zones refuges » ont été identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficiant d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes terrestres ont été identifiés dans le diagnostic et protégés dans le PADD.

#### Les incidences prévisibles

*Incidences négatives* : les zones naturelles ont été réduites de 10 ha par rapport à l'ancien PLU. Cette diminution s'explique en partie par la restitution en espace agricole.

*Incidences positives* : les zones naturelles ont été mieux prises en compte dans le PLU et reflètent la qualité écologique réelle présente. Les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur les corridors écologiques.

#### Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N). La protection des masses boisées sont en partie identifiées en d'Espaces Boisés Classés. De même, une grande partie de la ripisylve est identifiée en d'Espace Boisé Classé. De plus, le présent PLU renforce le degré de protection des zones humides. En effet, toutes les zones humides identifiées sont protégées au titre l'article L123-1-III 2°. L'ensemble des corridors identifiés sont protégés dans le PLU. Ils permettent des échanges de population entre les différents milieux avec les communes voisines.

### Les espaces agricoles

#### Rappel

Chénas est une commune à fort caractère viticole : 37 sièges d'exploitations sont localisés sur le territoire. Une grande partie du territoire est dédié à la vigne. L'activité se maintient malgré la diminution du nombre d'exploitants. Des interrogations se posent sur l'avenir d'un quart des exploitations.

La commune inclut plusieurs zonages AOC qui représentent : 127 hectares classés en « Chénas » et 343 hectares en « Moulin à vent » soit 470 hectares au total représentant près de 60% du territoire communal.

#### Les incidences prévisibles

*Incidences positives* : les espaces agricoles ont été augmentés de 20 hectares par rapport au PLU. Les espaces agricoles (zone A du PLU) totalisent 463 hectares soit plus de la moitié du territoire communal.

Le PLU laisse la possibilité d'implantation, d'extension et de regroupement des exploitations. La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle est envisagée par le PLU de façon limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet, elle ne concerne que des habitations existantes et ne conduit pas à la création de nouvelles habitations, elle concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes qui n'est pas agricole.

Une partie des espaces boisés de la commune est actuellement en AOC. Le PLU laisse la possibilité de défrichement de ces espaces et a reconnu leur potentiel viticole en les classant en zone agricole

*Incidences négatives* : aucune, les sièges d'exploitation « professionnels » ne seront pas limités dans leurs évolutions par l'urbanisation prévue par le PLU.

#### Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation. Le règlement du PLU autorise leur évolution dans toutes les zones du PLU où ils sont présents. Le PLU garantit la pérennisation de la vocation agricole des terrains et reconnaît son caractère économique en inscrivant des zones As et en gérant de façon limitée les habitations en milieu agricole.

## La ressource en eau

### (Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

#### Rappel

L'ensemble du bourg et des hameaux sont desservis par le réseau de distribution d'eau potable. Aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune. Pour l'assainissement, le réseau d'assainissement draine les eaux de la commune vers la station d'épuration. La station de Chénas a atteint les limites de ses capacités. Plusieurs solutions sont à l'étude pour son renforcement. Le PLU a pris en compte cette problématique en reportant dans le temps l'urbanisation de la zone AU qui ne pourra s'ouvrir qu'avec le renforcement des capacités d'épuration. La commune dispose d'un zonage assainissement.

#### Les incidences prévisibles

*Incidences positives* : concernant l'eau produite ; celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu villageois existant limitant les investissements de création de réseau assainissement et optimiser le réseau existant. D'autre part la zone AU ne recevra pas d'urbanisation en l'absence de système d'épuration adapté.

*Incidences négatives* : concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources. Concernant l'assainissement, l'augmentation de la population et le raccordement toujours croissant d'habitations va accroître les volumes à traiter par les réseaux collectifs.

#### Mesures prises par le PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans le bourg sur des secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel. D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiate des réseaux existants. Elles sont phasées dans le temps en fonction des capacités du réseau à renforcer.

## Le paysage

#### Rappel

Le patrimoine traditionnel est essentiellement lié à la viticulture très marquée sur le territoire communal. La commune possède des sensibilités paysagères liées aux perspectives visuelles nombreuses et aux terrasses viticoles.

Chénas possède un patrimoine bâti riche : des fermes à fonctions associées ou dissociées, des maisons bourgeoises (maisons fortes ou petits châteaux), domaines.

#### Les incidences prévisibles

Globalement le paysage sera préservé par l'intégration du bâti d'intérêt patrimonial, les trames vertes urbaines au projet communal inscrit dans le PLU.

#### Mesures prises par le PLU

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage de l'espace viticole, du fait de la préservation des zones naturelles et agricoles. Le PLU prévoit de renforcer la trame verte villageoise par des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer. Et par l'aménagement d'un secteur de loisir en valorisation d'une zone humide. Le PLU inscrit :

- la préservation des grandes perspectives visuelles en particulier en ce qui concerne les coteaux viticoles devenus inconstructibles ;
- la préservation des éléments végétaux et murets constituant un patrimoine remarquable ;
- la préservation des parcs arborés et des alignements végétaux structurants dans la zone villageoise et dans l'espace rural ;
- la préservation du bâti d'intérêt patrimonial ou de caractère. Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art L123-1-5 III 2° et R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal par le maintien des « coulées vertes ». D'autre part, la commune a fait le choix d'opter pour une charte d'intégration urbaine et paysagère afin de conserver les espaces à caractère patrimonial.



## Les risques naturels et technologiques

### Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou impactées par diverses nuisances dégradant le cadre de vie et l'environnement. La commune est concernée par des risques naturels sur une surface importante de son territoire : inondations, ravinements et ruissellements, crues torrentielles et glissement de terrain ainsi qu'un risque lié au gonflement et retrait des argiles.

### Les incidences négatives prévisibles

*Incidences positives* : la maîtrise de l'urbanisation et du mitage dans les secteurs agricoles permet de ne pas engendrer d'exposition de nouvelles populations dans les secteurs soumis aux risques naturels identifiés. D'autre part, l'ensemble des risques a été pris en compte et aucune nouvelle construction n'est incluse dans une zone d'aléa fort.

*Incidences négatives* : les constructions et aménagements prévus participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain.

### Mesures prises par le PLU

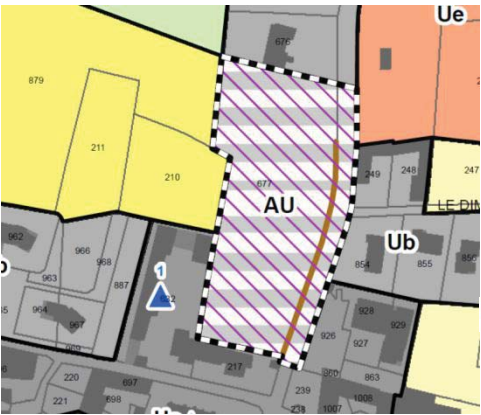

Le présent PLU reporte l'ensemble des risques naturels identifiés dans le zonage et le règlement.

Il informe de la présence du risque argiles en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.

Le développement villageois est limité au bourg. Le reste du territoire est géré en zone A ou N permettant ainsi de ne pas accentuer l'exposition des populations aux nuisances liées aux produits phytosanitaires utilisés dans les modes de production.

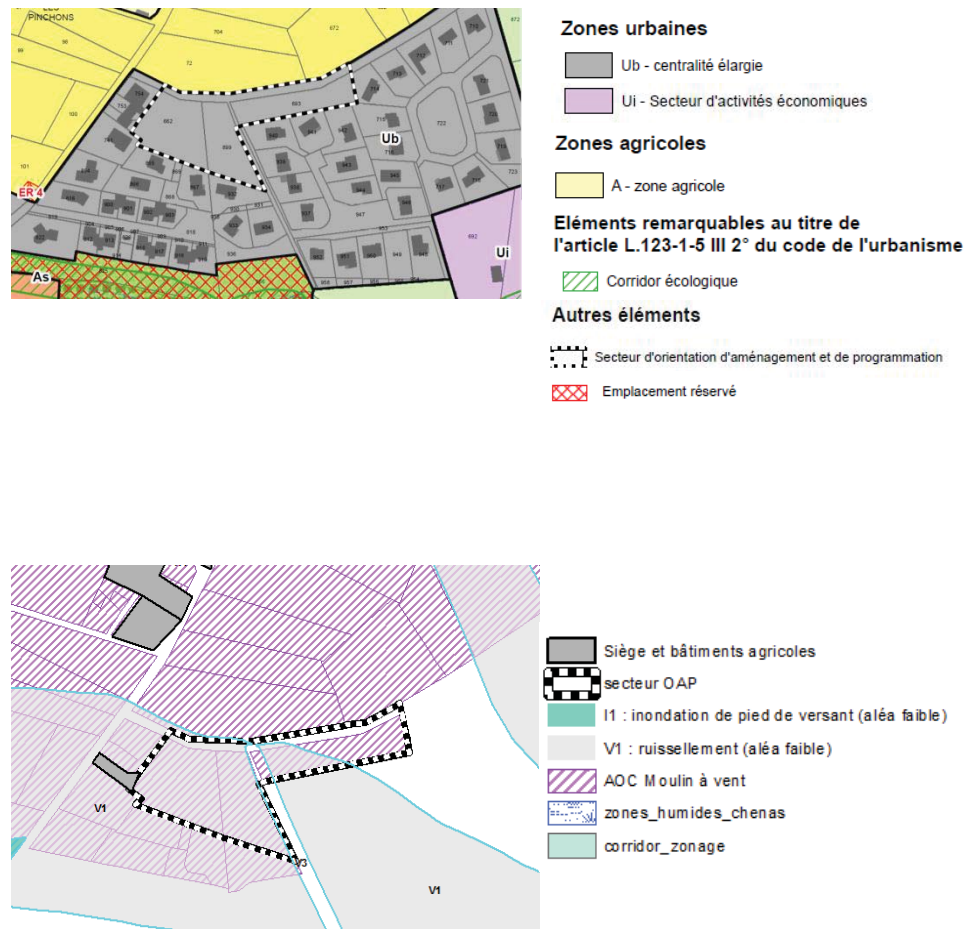
## Analyse des zones susceptibles d'être affectées

### Analyse du secteur AU « Le bourg »

Secteur de projet	Effets potentiels
 <p><b>Zones urbaines</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ub - centralité élargie</li> <li>Ue - secteur d'équipement</li> </ul> <p><b>Zones à urbaniser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AU - zone à urbaniser à vocation d'habitat</li> </ul> <p><b>Zones agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A - zone agricole</li> </ul> <p><b>Éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Patrimoine bâti</li> <li>— Muret de terrasse viticole (n°23)</li> </ul> <p><b>Autres éléments</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation</li> <li>▨ Servitude au titre de l'article L123-1-5 II 4° imposant la réalisation d'un minimum de 20% de logement social</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Bâti remarquable</li> <li>■ Siège et bâtiments agricoles</li> <li>▨ secteur OAP</li> <li>■ I1 : inondation de pied de versant (aléa faible)</li> <li>■ V1 : ruissellement (aléa faible)</li> <li>— Muret</li> <li>▨ AOC Moulin à vent</li> </ul>	<p><b>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage</b></p> <p>Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 0,8 hectare. La zone impactée concerne majoritairement des vignes, des bandes enherbées et des inter-rangs enherbés. Aucun jardin privé est inclus dans la zone AU. Aucun arbre isolé n'est recensé à proximité de la route. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone.</p> <p><b>Agriculture</b></p> <p>Aucun siège d'exploitation n'intègre cette zone. Toutefois, les surfaces incluses dans le projet présentent des vignes toutes classées en AOC « Moulin à vent » et impactent donc une exploitation viticole.</p> <p><b>Assainissement et eau potable</b></p> <p>Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu villageois existant limitant les investissements de création de réseau assainissement et optimiser le réseau existant. La station de Chénas a atteint les limites de ses capacités. Plusieurs solutions sont à l'étude pour son renforcement. Le PLU a pris en compte cette problématique en reportant dans le temps l'urbanisation de la zone AU qui ne pourra s'ouvrir qu'avec le renforcement des capacités d'épuration.</p> <p><b>Risques et nuisances</b></p> <p>La zone est touchée par un phénomène d'inondation de pied de versant (aléa faible).</p> <p><b>Bâti remarquable</b></p> <p>Le muret qui est présent dans le secteur AU est protégé comme élément remarquable dans le PLU.</p> <p><b>Mesures de réduction</b></p> <p>La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère (muret notamment). D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers.</p>

## Analyse de la zone U « la Neyriat »

### Secteur de projet



### Effets potentiels

#### Occupation du sol, espèces, habitats et paysage

Le secteur est situé en accroche du secteur déjà urbanisé. L'urbanisation de ce secteur va concerner 0,7 hectare. La zone impactée concerne majoritairement des vignes, des bandes enherbées et des inter-rangs enherbés. Aucun jardin privé est inclus dans la zone. Aucun arbre isolé n'est recensé à proximité de la route. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone.

#### Agriculture

Un siège d'exploitation touche la zone OAP sans l'intégrer. Les surfaces incluses dans le projet présentent des vignes toutes classées en AOC « Moulin à vent » et impactent donc une exploitation viticole.

#### Assainissement et eau potable

Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu villageois existant limitant les investissements de création de réseau assainissement et optimiser le réseau existant. La station de Chénas a atteint les limites de ses capacités. Plusieurs solutions sont à l'étude pour son renforcement. Le PLU a pris en compte cette problématique en reportant dans le temps l'urbanisation de la zone AU qui ne pourra s'ouvrir qu'avec le renforcement des capacités d'épuration.

#### Risques et nuisances

La zone est touchée par un phénomène de ruissellement (aléa faible).

#### Bâti remarquable

Aucun patrimoine bâti n'est intégré dans la zone AU..

#### Mesures de réduction

La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère par la mise en place de bandes plantées et des haies bocagères. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers.



## 6 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

### Sur le plan environnemental

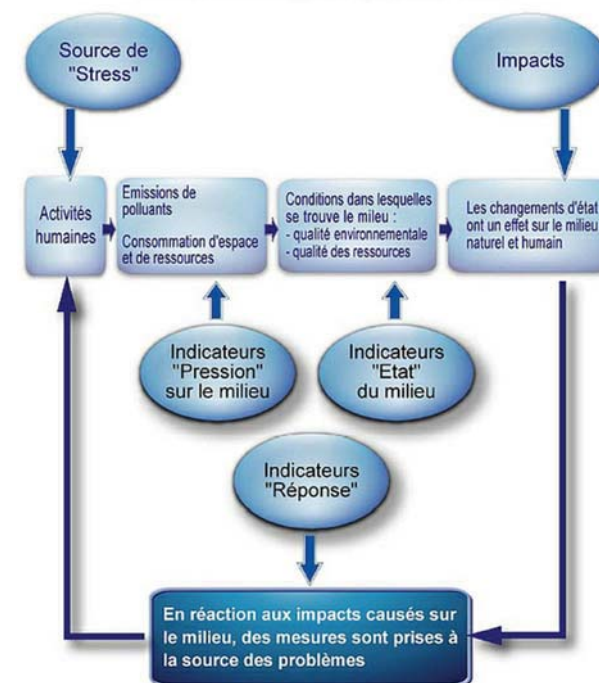
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression – État – Réponse (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

Ainsi trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- les pressions engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme...)
- l'état dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion...

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle  
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune, ou par un prestataire extérieur.

Il convient de retenir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas compliquer la démarche.

Les indicateurs suivants sont proposés en fonction de thématiques environnementales :

#### La biodiversité et les milieux naturels

Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Indicateurs	Sources des données	PLU 2014 Valeur 0
Mode d'occupation des sols (part du territoire communal occupé par les boisements, les prairies et cultures, les espaces urbanisés...)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme : suivi par photo aérienne (Calcul par SIG)	(Corine land cover)  Vignoble : 392 ha  Prairie : 84 ha  Forêts de feuillus : 228 ha  Forêts mélangées : 7 ha  Zones humides : 3 ha
Nombre de continuités écologiques protégées dans le Plan Local d'Urbanisme	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	6 corridors protégés

#### Les pollutions et la qualité des milieux

Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels

Indicateurs	Sources des données	PLU 2014 Valeur 0
Qualité des eaux	Agence Régionale de Santé Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées	Conforme aux exigences de qualité réglementaire (2012)
Conformité station épuration	Rapport annuel sur l'assainissement	Nitrates : non conforme Matières organiques : conforme

#### Les risques

Objectif : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2014 Valeur 0
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère <a href="http://macommune.prim.net/">http://macommune.prim.net/</a>	5 arrêtés entre 19/11/1982 (JO) et 24/06/1983 (JO)
Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées + Porter à connaissance	PAC (2011) : 9 ICPE (agricoles) recensées

### Les ressources naturelles

Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture)

Indicateurs	Sources des données	PLU 2014 Valeur 0
Volumes de rétention créés (m <sup>3</sup> )	Données permis de construire	-
Surface Agricole Utilisée	Données Agreste (recensement agricole 2010)	330 (en 2010)

### Le cadre de vie et les paysages

Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2014 Valeur 0
Trafic moyen journalier sur les voies communales	Conseil général du Rhône	2011 : RD 26 : 489 veh/j  RD 68 : 1116 véh/jour
Nombre de lignes de bus	Conseil général du Rhône	6 lignes de bus (en 2014)
Linéaires piétonniers et cyclables nouvellement créés	Commune	-

### Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale

Le code de l'urbanisme prévoit :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

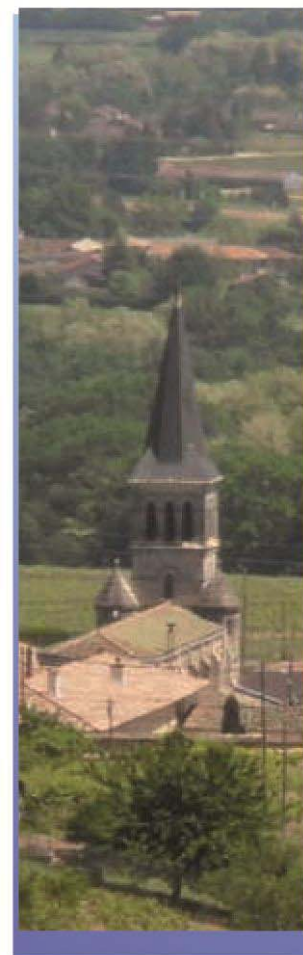
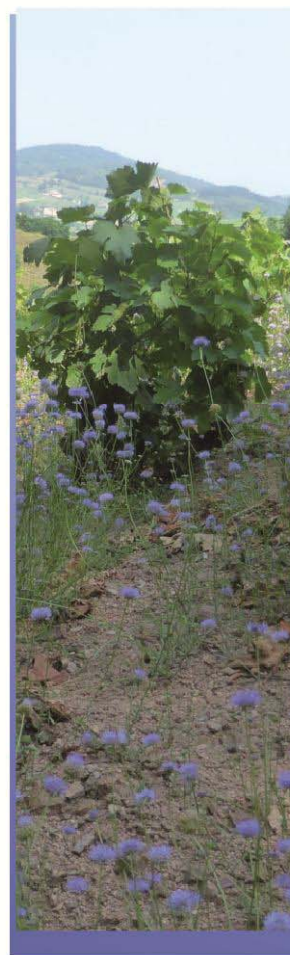
Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants :

- mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité moyenne de 20 logts/ha (densité correspondant à la moyenne entre les quartiers futurs pavillonnaires et ceux plus denses de centralité) : suivi des permis de construire et des surfaces aménagées ;
- nombre de logements construits ;
- nombre de logements sociaux construits ;
- nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).



# Commune de Chénas



*Plan Local d'Urbanisme*



## Table des matières

<b>1</b>	<b>L'insertion dans le site.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>La réhabilitation des constructions anciennes.....</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles .</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>Commerces .....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Comment construire avec les éléments naturels .....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Comment gérer les eaux pluviales.....</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>La palette végétale.....</b>	<b>28</b>
<b>8</b>	<b>Les espèces exotiques envahissantes et les espèces allergisantes.....</b>	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>Les propices à la biodiversité .....</b>	<b>34</b>



## **Charte d'intégration urbaine, paysagère et environnementale** **(annexe du PLU à valeur de recommandation)**

La construction n'est pas un acte neutre, elle amène un élément nouveau au paysage. Ainsi les modes d'implantation, les colorations, les traitements des clôtures et des espaces collectifs ou privatifs participent à l'identité ou à la banalisation du paysage. Il est donc apparu important de mettre en œuvre quelques principes simples dans une charte.

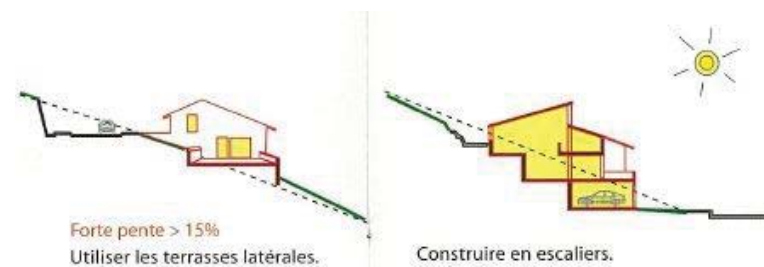
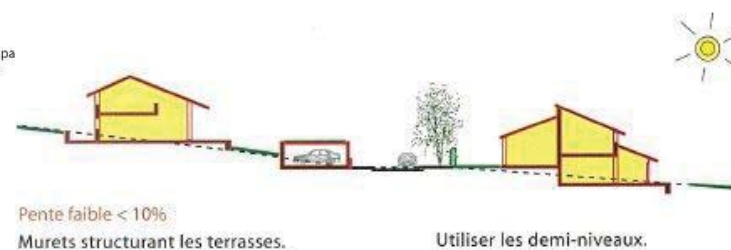
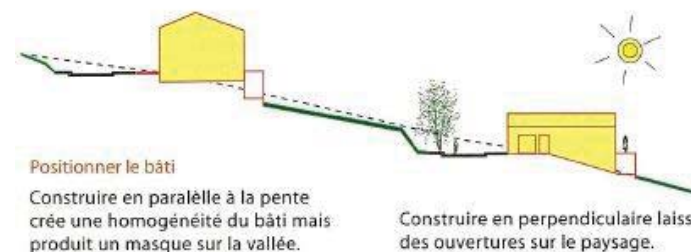
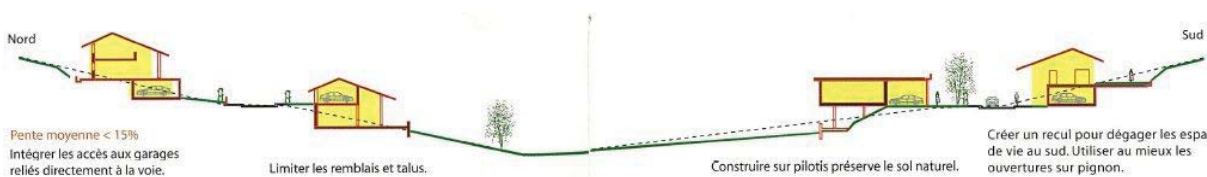




## 1 L'insertion dans le site

### 1.1 Le respect de la topographie

Les nouvelles constructions respecteront la topographie de leur site d'implantation. Le terrain naturel (notamment dans les secteurs de pentes) ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. On évitera donc les buttes, remblais, enrochements monumentaux qui défigurent le paysage.

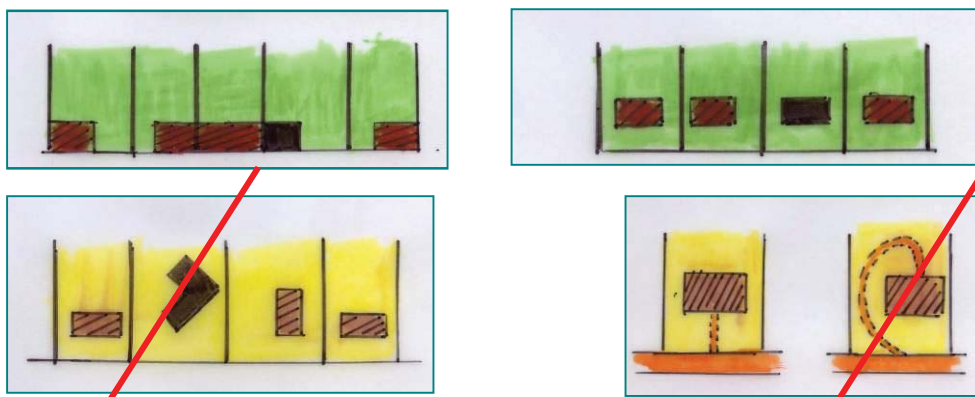


**À proscrire**

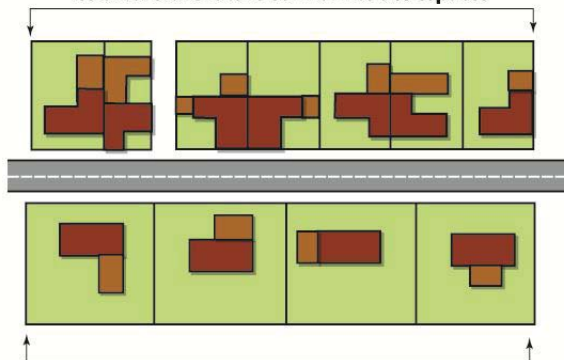
## 1.2 Le rapport à la rue et au site

Les modes d'implantation suivants privilégiés :

- le bâti est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau,
- le bâti est parallèle ou perpendiculaire aux limites parcellaires,
- le bâti est parallèle ou perpendiculaire aux voies,
- les voies internes aux parcelles (accès aux garages) seront limitées.



L'implantation sur les limites préserve au mieux les extensions future et l'intimité des espaces

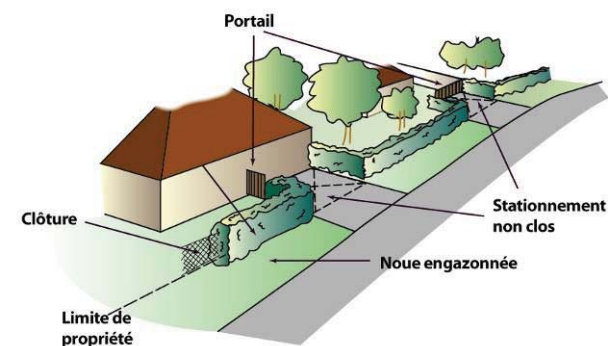
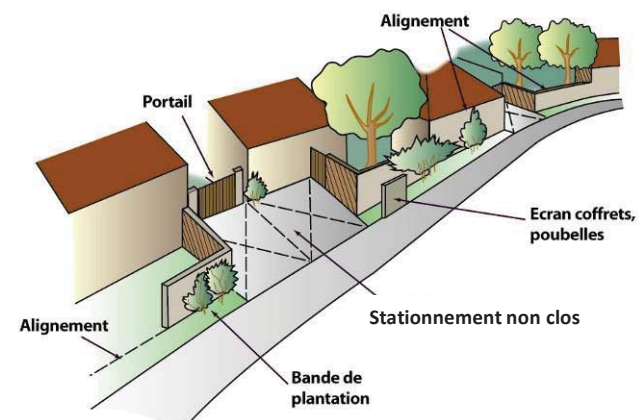


L'implantation de la maison en milieu de parcelle provoque un gaspillage des espaces extérieurs

■ Bâtiment d'origine ■ Extension

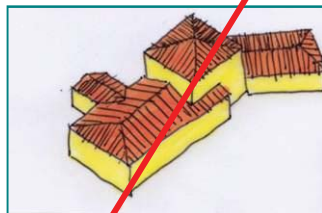
## 1.3 Le traitement des limites avec l'espace public

Limite entre espace public et privé, le clos participe à la qualité de la construction et à celle de l'espace public. Les murs, murets ou haies doivent s'inscrire dans le prolongement et le respect de la construction principale. La conservation de l'identité locale nécessite de fait, l'interdiction de tout élément de clôture d'un style étranger à la région.

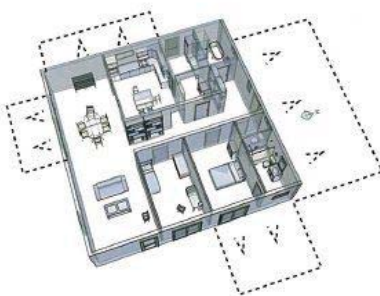


## 1.4 La maîtrise des volumes

La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.



En effet les volumes simples s'intègrent beaucoup mieux au paysage rural ou urbain. Un plan compact est plus économe (mise en œuvre plus facile) et permet un usage plus souple : les extensions sont plus simples à réaliser. Un plan complexe est moins économe en espace, plus gourmand en énergie (les linéaires de façades en contact avec l'extérieur sont plus importants), l'aménagement extérieur et les extensions futures sont très difficiles.



## 1.5 Les décors et les percements

Il est conseillé de privilégier une sobriété de l'aspect des façades. Les grands principes de composition des façades resteront les lignes verticales et horizontales. Les percements seront réguliers et ordonnancés. On évitera aussi les architectures pastiches (savoyardes, haciendas...) ou les éléments de décors passésistes (colonnades, frontons ...). On doit rechercher l'harmonie entre les volumes, proportionner les vides et les pleins en façades. L'animation de la façade s'organise en hiérarchisant les ouvertures (rythme, alignement, taille). On évitera donc la multiplication des types de baies sur une même façade.



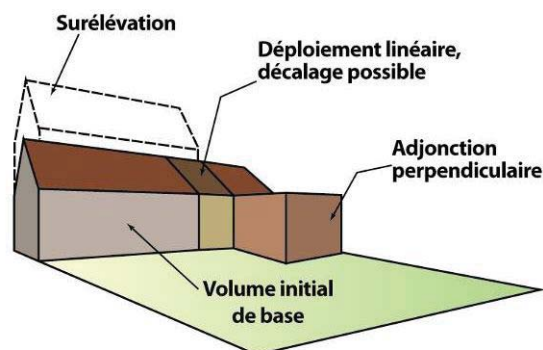
**Multiplication des types d'ouvertures et éléments pastiches à proscrire**





## 1.6 Les extensions des constructions

Le volume de base doit rester l'élément dominant de la construction, en masse et en hauteur. Les principes de développement sont multiples sous réserve d'espace libre. Les adjonctions se greffent plus facilement sur un projet de volumétrie simple, en continu, accolées ou en pignon ou indépendantes. On évitera de fragmenter la toiture et de complexifier les volumes.



## 1.7 Les piscines

L'impact paysager des piscines est important, une bonne insertion au site est recherchée en privilégiant :

- les piscines enterrées plutôt que les piscines hors sol ou semi-enterrées ;
- en cas de piscine hors sol on en limitera l'impact visuel par des écrans végétaux, en évitant les haies monospécifiques de conifères de type thuya ;
- les implantations sur les terrains en pente éviteront les exhaussements et les remblais. Plutôt que des talus on privilégiera la construction de murs en soutènement (type terrasses) ;
- les locaux techniques seront plutôt situés à l'intérieur de locaux déjà existants ou enterrés ;
- Il est conseillé de préférer les formes géométriques et simples se rapprochant du bassin rectangulaire traditionnel.
- on évitera la couleur bleue, on favorisera les couleurs neutres.

## 1.8 Les couleurs

Le choix de la couleur ne doit pas être arbitraire, il doit plutôt résulter d'une réflexion sur l'environnement de la construction. Les couleurs, traditionnellement, résultaient le plus souvent de la nature des matériaux utilisés localement.

Aujourd'hui avec l'emploi de matériaux nouveaux la couleur participe à l'intégration de la construction et à la mise en valeur de son architecture.

On favorisera les couleurs traditionnelles : ocres, calcaires, gris, etc. Les couleurs blanches ou très claires, très visibles de loin, sont à proscrire. Les teintes les plus foncées seront réservées aux petites surfaces (modénatures, soubassements) et aux éléments ponctuels (menuiseries, ferronnerie, etc.) ;

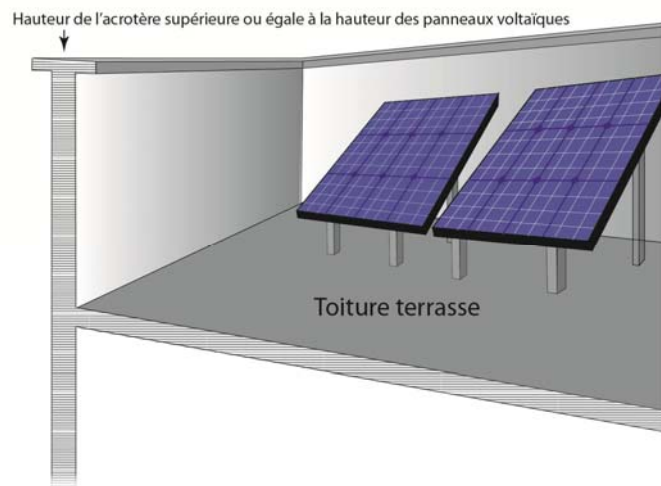
La palette de couleur établie pour la commune sera utilisée.



## 1.9 Les panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude solaire seront placés de façon à s'intégrer dans la construction.

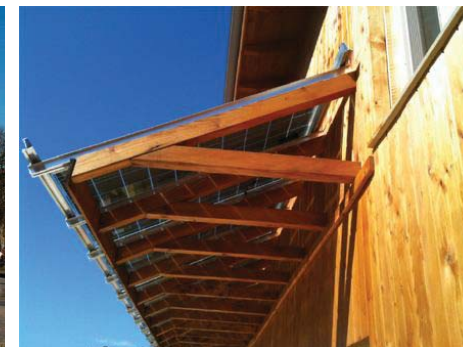
Sur les toitures-terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.



Sur les toitures en pente ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit : le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est-à-dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine ils pourront aussi être intégrés dans les façades.

Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleil ou des auvents.



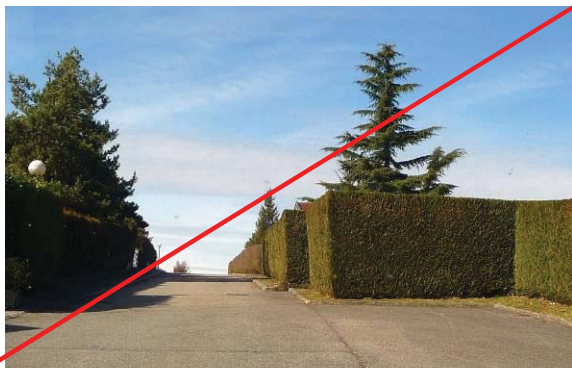
### 1.10 Les haies de clôture

La clôture est la première façade du terrain sur la rue ou le paysage. Elle permet de traiter la transition entre l'espace privatif et l'espace collectif ou naturel.

Les espèces persistantes qui ne participent pas au rythme des saisons et qui génèrent des murs végétaux imperméables aux vues sont à proscrire (thuyas, chamaecyparis, lauriers palmes etc.) en haies monospécifiques. On préférera les haies bocagères en port libre.

Ainsi les haies comporteront au moins trois essences végétales avec au minimum 50 % d'espèces caduques. Les essences locales seront privilégiées ou seront choisies dans la palette végétale décrite ci-après.

Les grillages, s'ils sont nécessaires, seront noyés dans la haie ou placés en retrait, mais ils ne seront pas perceptibles depuis l'espace collectif ou public.



**Haie monospécifique de conifères à proscrire**



**Quelques exemples de haies variées**





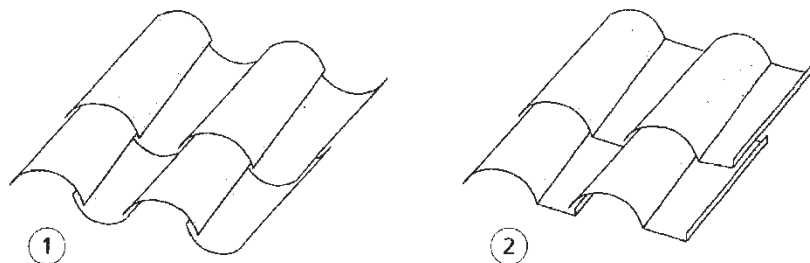
## 2 La réhabilitation des constructions anciennes

Les réhabilitations et les changements de destination de l'habitat ancien devront préserver le plus possible, les dispositions originelles en conservant les éléments architecturaux typiques. Il conviendra de respecter les éléments suivants :

- la forme traditionnelle de la construction : les surélévations et abaissements des volumes existants peuvent être autorisés si elles s'inscrivent dans des volumétries cohérentes avec l'architecture environnante ;
- la proportion des ouvertures traditionnelles et les modénatures existantes : la plus grande dimension dans le sens de la hauteur ;
- les détails architecturaux : préservation des porches d'entrée, préservation des encadrements de pierre, des pierres « chasse roue » aux entrées.

### 2.1 Toiture – Couverture

La pente des toitures sera maintenue, les débords en bas de pente conserveront les dimensions des génoises d'origine. La tuile canal (tige de botte -1-) ou la tuile romane (couvert arrondi et canal plat -2-) sont conseillées. Les tuiles seront de couleur rouge terre cuite.



### 2.2 Nouvelles ouvertures en façade

Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf en RDC où les baies sont admises.

Les grandes ouvertures existantes (portes de grange) seront conservées. Toute nouvelle ouverture pratiquée sera dans le style et les proportions des anciennes ouvertures existantes (hauteur et largeur).

### 2.3 Menuiseries

On gardera de préférence les menuiseries d'origine. Si elles sont en très mauvais état il est toujours possible de les reproduire. Il conviendra de privilégier le bois et d'éviter les volets roulants. Les écharpes en « Z » sont à éviter.

## 2.4 Matériaux de maçonnerie

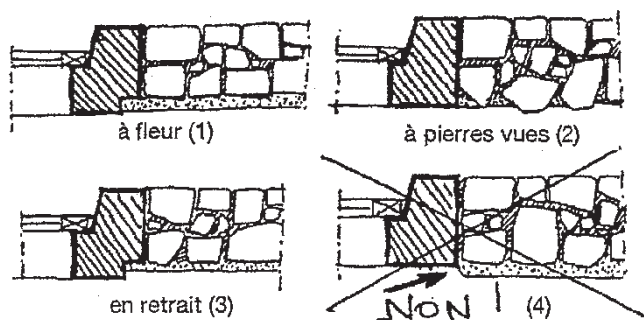
Le matériau de construction traditionnel reste la pierre. Ce matériau a besoin de « respirer ». La chaux est le seul enduit traditionnel qui le permette aujourd'hui à priori. Une recommandation plus qu'une prescription est illustrée par le croquis suivant.

Une maçonnerie de médiocre qualité ainsi que des pierres taillées mais fragiles et gélives devront être protégées avec des :

- joints épais, ils peuvent être source d'infiltration ; le mur devra alors être enduit ou beurré largement jusqu'au nu des pierres, dit « enduit à pierres vues » (2). Cet enduit ne laisse apparentes que les têtes saillantes des pierres ;
- joints serrés, avec des moellons équarris et réguliers, et, si la pierre n'est pas gélive, on pourra se passer d'enduit, sauf en façades fortement exposées.

Si les pierres d'angles et d'encadrement sont :

- au nu de la maçonnerie, on optera pour l'enduit à pierres vues (2) ;
- saillantes : on choisira d'enduire le mur (1 ou 3).



Source schéma: Maisons Paysannes de France.

Dans tous les cas, on évitera les reliefs d'enduits disgracieux, trop en « surépaisseur » des pierres (4). On ne cherchera pas à redresser le mur, mais plutôt à suivre ses défauts de planimétrie.

Lors de la création de nouvelles ouvertures, il est recommandé d'utiliser la pierre de pays pour les tableaux, linteaux et pièces d'appui.

La pierre reconstituée peut être utilisée à la condition que :

- elle soit réalisée avec un agrégat local (coloration de la région) ;
- elle soit bouchardée en pleine masse en évitant les angles corniers. Le béton gris de nature et apparent est à proscrire.

## 2.5 Élément de décoration

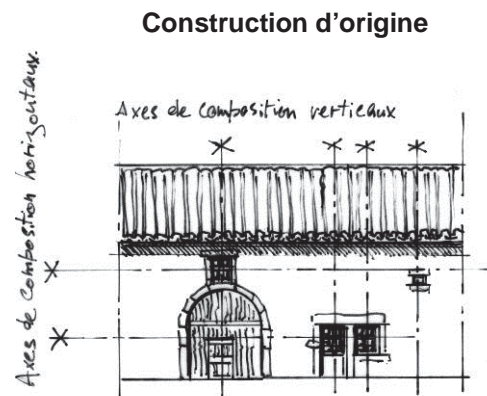
Les colonnes moulurées, les portiques à arcature, les balustres tournées sont proscrits.

De manière générale, tous les éléments de décoration provenant d'une autre région sont proscrits.

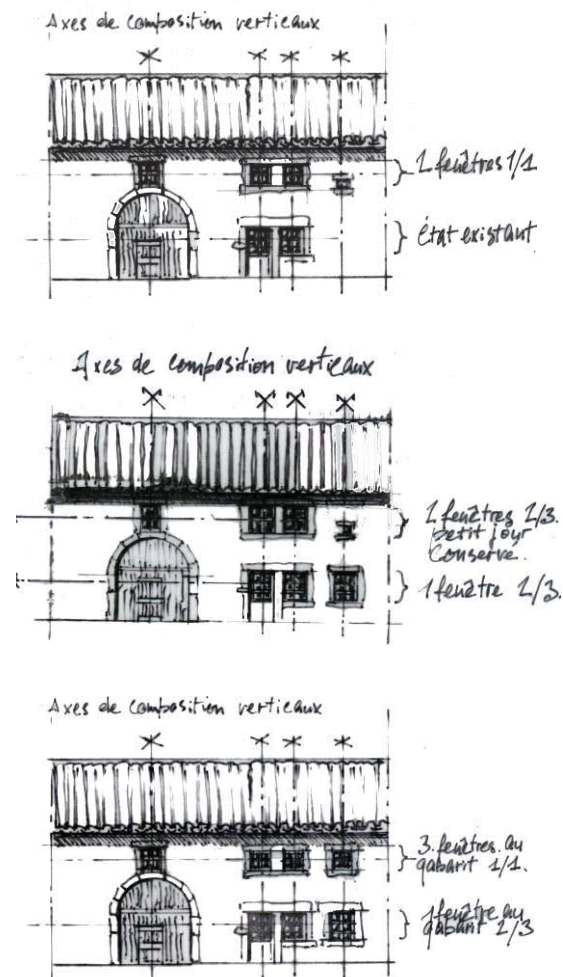


## 2.6 Nouvelles ouvertures

La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront s'inscrire dans ces axes.



### Typologies de percements possibles





## 2.7 Les granges

Une grange peut être considérée comme un large espace convivial à exploiter comme lieu de vie. Mais ce type de constructions est souvent dépourvu d'ouvertures suffisantes. La création d'ouvertures nouvelles peut être envisagée mais avec une composition de la façade respectant des lignes directrices verticales et horizontales (cf. § précédent).

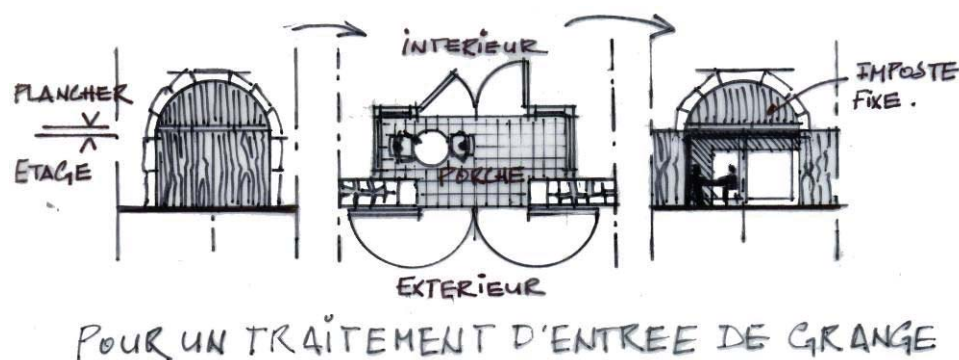
La porte de grange si elle est vitrée représentera une solution pour un apport de lumière. L'ouverture de la porte de grange représente un « vide » important qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois. Les ouvertures de granges ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel des portes de granges. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). Les menuiseries de couleur claire ou blanche sont proscrites. De même le PVC ne sera pas utilisé en raison de la largeur de ses sections

La porte de Grange peut aussi permettre la création d'un porche : en reculant la paroi à l'intérieur de la grange pour dégager l'ouverture. La paroi qui se trouve ainsi localisée en arrière-plan aura moins d'impact sur l'aspect de la façade.

En cas de création d'un plancher à l'étage : on conservera l'arc de cercle de la voûte en créant une imposte (bois par exemple) qui permettra d'intégrer la poutre support du plancher. L'ensemble sera réalisé à l'intérieur et non saillant.



Illustration d'un traitement d'entrée de grange



### 3 Les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles

Ces bâtiments ont des contraintes techniques importantes et représentent un « langage » particulier qui marque fortement le paysage. Leur intégration est une priorité mais la forme des bâtiments doit rester l'expression de leur activité.

Les principes d'implantation, de respect de la topographie, de simplicité des volumes décrits précédemment pour les constructions nouvelles sont aussi à mettre en œuvre pour ce type de bâtiment.

#### 3.1 Implantation des stockages et des stationnements

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement soigné : plantations à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements, écrans végétaux autour des stockages de plein air (en évitant les haies monospécifiques de conifères de type thuyas).

#### 3.2 Les teintes

Les teintes respecteront les colorations locales, les couleurs très claires, vives ou blanches sont à proscrire surtout sur de grandes surfaces.

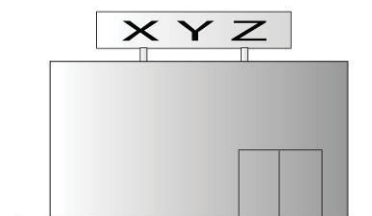
#### 3.3 Les entrées des parcelles d'activité économique

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

#### 3.4 Enseignes

Les caissons, panneaux plaqués sur les façades ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire.

Enseigne à privilégier



Enseigne à éviter



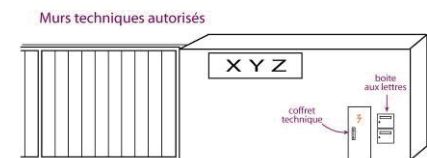
### 3.5 Clôtures

Les clôtures devront être de disposition simple, à claire voie à maille verticale (treillis soudé). Elles seront composées d'un dispositif garantissant la conservation dans le temps de la qualité des fixations, structures et pièces qui la composent.

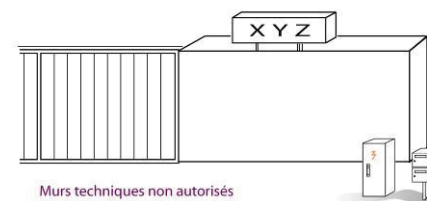
Les couleurs seront neutres (gris, vert sombre, ...) La couleur blanche et les couleurs vives sont proscrites.

Les murs et murets sont autorisés aux entrées charretière pour intégrer les éléments techniques (boîtes électriques, GDF, PTT enseignes etc.) Ces éléments devront être intégrés dans la maçonnerie et ne pas être saillants sur l'espace rue (des dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

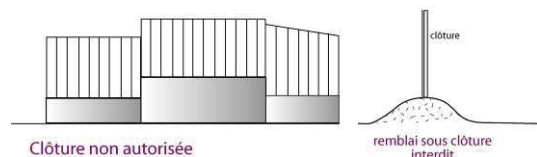
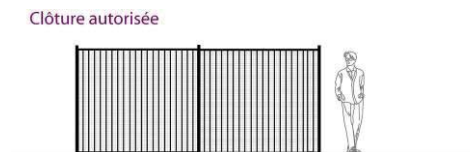
Ces murs seront enduits avec une finition lisse de type « gratté fin ». Leur hauteur est limitée à 1.60m et leur longueur à 2.50 m de part et d'autre de l'entrée. Si plusieurs entrées sont aménagées, seule l'entrée principale pourra être bordée de murs.



**Les hauteurs variables de clôtures sont interdites**



**Les remblais sous clôture sont interdits.**



### 3.6 Les bâtiments techniques

Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.

Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière.

### 3.7 Les toitures

Les toitures bénéficieront d'un traitement simple ou seront végétalisées. La limitation des édicules (ouvrages techniques) et leur regroupement sont exigés. Ces éléments techniques devront être intégrés dans des éléments architecturaux ou de décor. Une teinte neutre sera employée en toiture (nuances de gris ou de verts par exemple). Les panneaux solaires seront disposés de façon régulière et respecter un rythme si possible en harmonie avec le rythme des ouvertures des façades.

### 3.8 Les matériaux, les enduits

Les orientations suivantes sont conseillées :

- les bardages colorés en bois ou métalliques (avec une mise en œuvre et qualité de finition à soigner) ainsi que les bardages transparents ;
- les bétons de fibre, les panneaux utilisant le bois en aspect de surface ;
- les finitions et détails constructifs seront à étudier avec la plus grande attention ;
- les bétons coulés sur place concernant les murets, soubassements, dalles extérieures seront d'aspect lisse ou désactivé avec une qualité parfaite de mise en œuvre et d'utilisation des agrégats de la Région ;
- les pigmentations respecteront la palette locale ;
- les bétons préfabriqués seront traités de préférence avec des aspects de matière (poli, mat, désactivé) et des joints calepinés (base technique, ornementation, aspect de matière) ;
- les murs en aggloméré de béton doivent être enduits ;
- les parpaings parfaitement dressés et traités avec un calepinage (des rythmes peuvent être admis) ;
- les produits verriers : briques de verre, pavés de verre peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti architectural mais en appréciant ce qu'ils vont refléter.



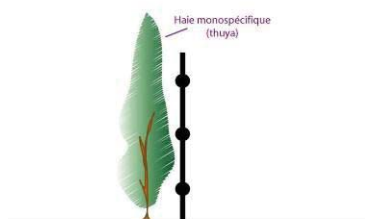
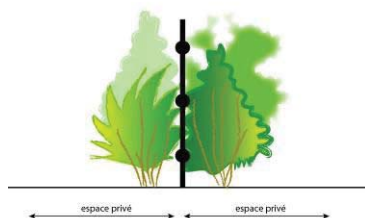
### 3.9 Les plantations

Les espaces de fonctionnement des parcelles devront être plantés. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrières des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales. Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement seront végétalisés et plantés de bosquets d'arbustes.

#### Les haies de clôture

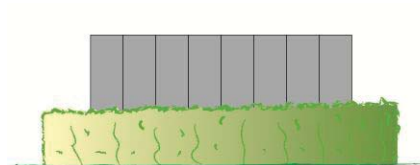
Les haies des clôtures seront composées d'essences variées (au minimum 3 espèces différentes), aux feuillages et aux floraisons variées. Elles comporteront au maximum 50% de persistants. Les haies monospécifiques sont interdites.

#### Les haies de clôtures autorisées

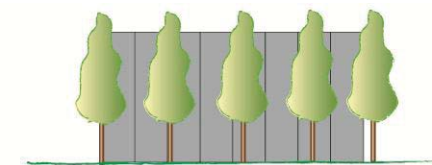


Haie non autorisée

Les bâtiments à grande volumétrie agricoles ou industriels devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume.



haie non autorisée



haie non autorisée

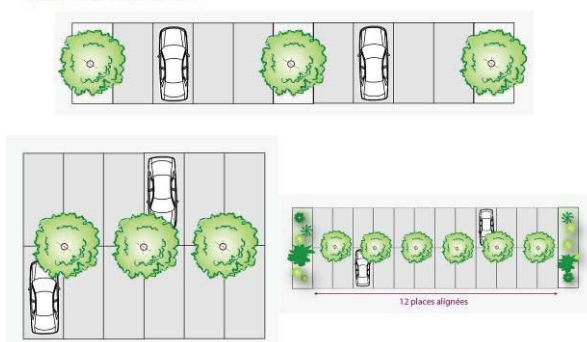


haie autorisée

### 3.10 Les stationnements

Les stationnements des espaces privatifs sont plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter des alignements. Ces espaces plantés auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantés d'arbustes d'ornement d'une hauteur minimale d'un mètre, à raison d'un sujet pour 1m<sup>2</sup>.

Les stationnements

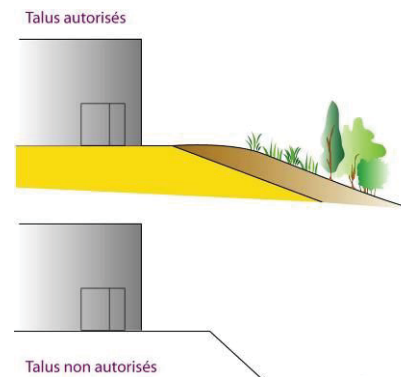


### 3.11 Les talus

Les talus seront traités avec une pente adoucie : au minimum 1m de hauteur pour 3 m de longueur.

Les talus d'une hauteur supérieure à 1 m seront en gazonnés ou plantés de couvre-sols sur l'ensemble du talus, ces plantations comporteront aussi des végétaux bas et des arbustes en bosquet. La densité minimale de plantation des arbustes est de 3 sujets pour 15 m<sup>2</sup> de talus.

Les autres talus dont la hauteur est inférieure à 1 m seront au minimum enherbés.



### 3.12 Les espaces résiduels

Les espaces libres non utilisés par les constructions, stationnements, circulations, espaces de détente, seront traités par des plantes couvre-sols ou engazonnés

## 4 Commerces

### 4.1 Dans le bâti ancien

Le traitement des commerces en rez-de-chaussée ne doit porter atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade d'immeuble.

**Les portes d'accès** : Les percements doivent respecter la structure du bâtiment et la composition de la façade. Les éléments de modénature et de décor doivent être conservés,

**Les éléments de devanture** plaqués en façade étrangers à l'architecture de l'édifice sont à exclure. La façade doit être restituée jusqu'au sol avec un soubassement.

### 4.2 Dans le bâti ancien et les nouvelles constructions

**Les climatiseurs** sont interdits en façade, leur intégration à l'intérieur avec sortie en devanture ou vitrine, doit être prévue dans le projet initial.

**Les devantures et vitrines** : les couleurs doivent correspondre à l'ensemble de la façade et ne pas nuire son harmonie.

**Les enseignes** : il est rappelé que la commune dispose d'une réglementation des enseignes. Celle-ci doit être mise en application dans les constructions.

**Les bâches, les stores-bannes** sont à éviter (sauf en cas de forte exposition au soleil). Ils ne doivent pas nuire à la lisibilité de la façade et doivent s'inscrire dans la composition générale sans empiéter sur le décor de façade.



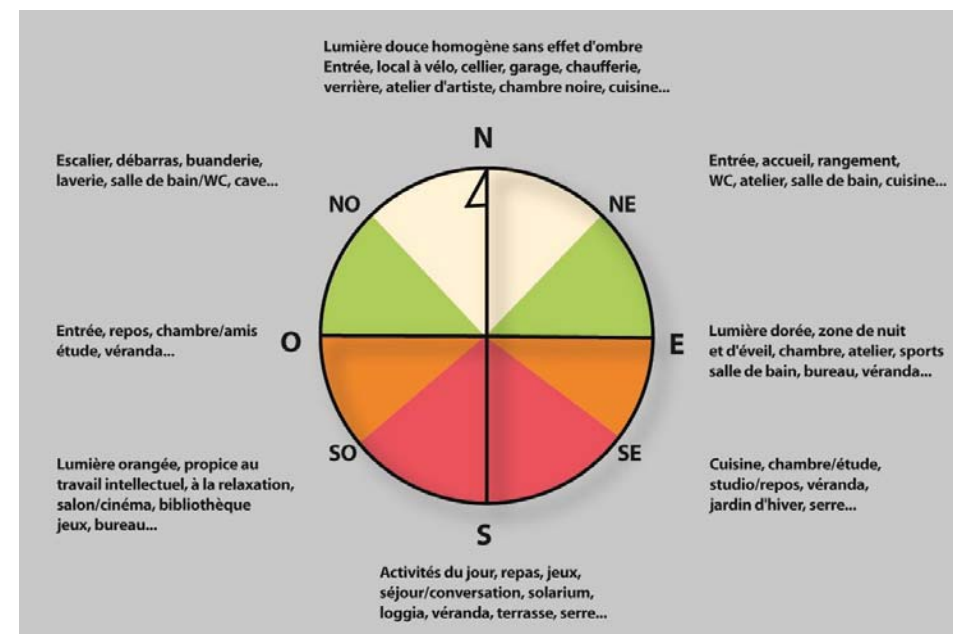
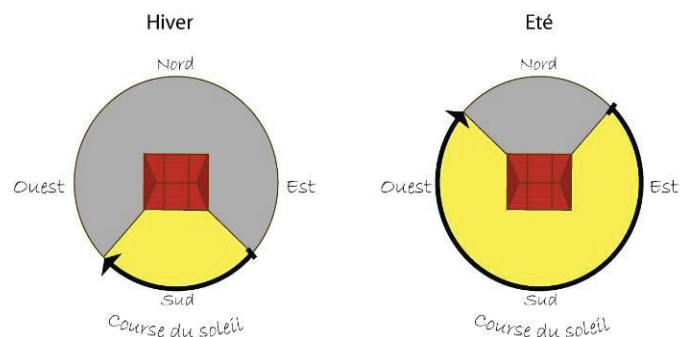


## 5 Comment construire avec les éléments naturels

L'implantation et l'orientation d'une construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques de la construction. Pour profiter au mieux du soleil, il vaut mieux orienter les pièces de nuit à l'Est pour éviter la surchauffe du soir et les pièces de jour au sud et à l'Ouest pour bénéficier d'un éclairage maximal (placer les garages et abris couverts plutôt au Nord).

Pour bénéficier de l'énergie solaire que ce soit pour une construction passive ou pour installer des panneaux solaires une exposition au sud est la plus appropriée.

La surchauffe peut être compensée par des protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise-soleil, pergolas, etc.) qui permettront de renforcer le confort d'été. Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) permettra d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.



## 6 Comment gérer les eaux pluviales

Toute nouvelle construction contribue à imperméabiliser un peu plus les sols et amplifier les phénomènes de ruissellement torrentiel.

Une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets. Il s'agit principalement :

- de retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés,
- de favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements peuvent être réalisés soit à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, soit à l'échelle de la parcelle par des puits d'infiltration ou des tranchées drainantes. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens à utiliser pour réguler les débits hydriques (outre le confort thermique et le confort phonique qu'elles apportent).

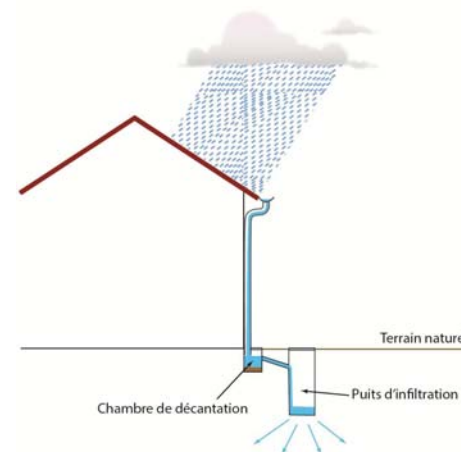
Enfin, l'imperméabilisation des sols peut être limitée par l'utilisation de matériaux de surface perméables.

### 6.1 Puits d'infiltration

Utilisés essentiellement pour recevoir les eaux de toitures, les puits d'infiltration sont renforcés sur toute la hauteur par des anneaux en béton pour éviter l'effritement des parois. Cette technique limite la pose de canalisations enterrées.

Le puits est précédé par un regard de décantation pour piéger les éléments indésirables. L'infiltration se fait par le fond du puits (éventuellement par les côtés en perforant les parois). L'entretien consiste au nettoyage du regard de décantation (1 fois par an) et au remplacement du gravier ou du sable, régulièrement.

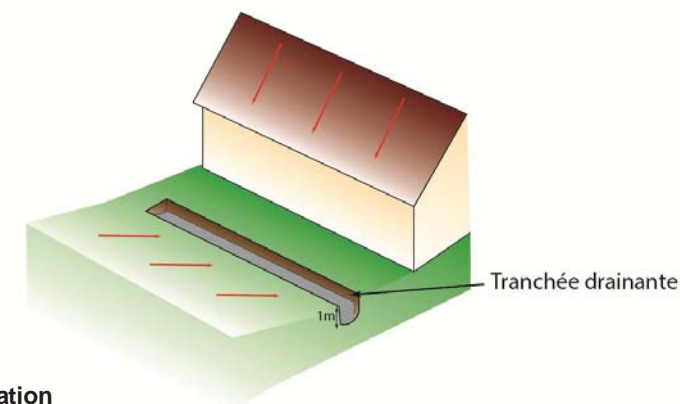
Les puits d'infiltration peuvent être également couplés à une placette inondable.



### 6.2 Tranchée drainante

Si la couche superficielle du sol est suffisamment perméable, les eaux de ruissellement (terrasses, allée de garage...) peuvent être recueillies par des tranchées drainantes. Il s'agit d'ouvrages superficiels (1 mètre de profondeur) et linéaires comblés de matériaux poreux (en général des cailloux).

Cette technique peut être intégrée dans les espaces verts ou aménagée en voie d'accès piétonnier ou circulée, mais elle nécessite une bonne qualité des eaux infiltrées.



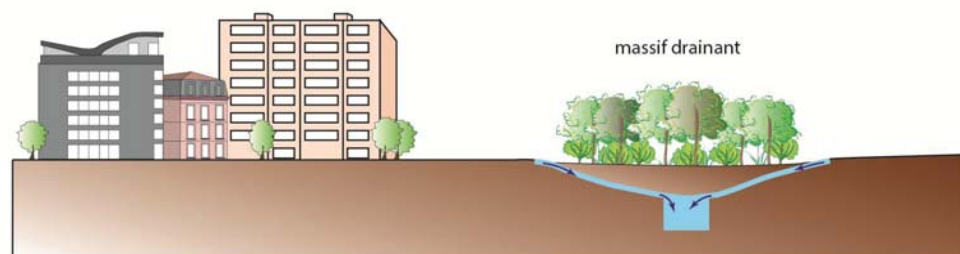
Tranchée d'infiltration

### 6.3 Les noues et fossés

Les noues sont des ouvrages qui permettent d'assurer 3 fonctions :

- le drainage des terrains quand la nappe est proche de la surface ;
- le stockage des eaux pluviales en surface en attendant l'infiltration ;
- l'évacuation des débits des pluies exceptionnelles.

#### Noues avec et sans massif drainant



Cette technique a la même fonction qu'un fossé, mais moins profond, aux formes adoucies, et plus facile d'entretien. L'acheminement des eaux de pluie se fait en surface par ruissellement ou par canalisation dans la noue ou dans l'éventuel massif drainant. (Tuyau PVC, puisard béton et PVC, regard de fonte, géotextile et grave).

Si le sol est perméable, l'infiltration se fait directement. Si le sol est imperméable, ou la pente du terrain trop faible (inférieure à 2 à 3 cm/m), la noue doit être raccordée à un exutoire.

La longueur (L), la largeur (l) et la hauteur (h) doivent être calculées de telle façon que le volume ( $L \times l \times h/2$ ) puisse stocker la quantité des eaux d'un orage décennal.

#### Avantages

- aspect plurifonctionnel (espace de jeux, de détente, espace vert ...)
- utilisation dans tous les milieux : urbain, péri-urbain, rural, lotissement, site industriel ;
- espaces pouvant être comptabilisés dans les espaces verts ;
- réalimentation des nappes phréatiques ;
- création d'habitats pour la faune ;
- conception simple et peu coûteuse ;
- entretien simple et identique à celui d'un espace vert (tonte de la pelouse, entretien de la végétation, enlèvement des feuilles mortes) ;
- dépollution efficace des eaux pluviales par décantation et filtration ;
- bonne intégration dans les aménagements paysagers.

#### Inconvénients

- emprise foncière qui peut être importante et onéreuse ;
- entretien régulier nécessaire (enlèvement de boues de décantation et de « flottants » selon la nature des eaux) ;
- stagnation d'eau avec risque de nuisances olfactives.



## Exemples d'aménagement de noues végétalisées dans un quartier résidentiel



## 6.4 Les bassins de retenue

Stockage temporaire des eaux pluviales dans un bassin et restitution à faible débit :

- par infiltration dans le sol support : bassin d'infiltration
- vers un exutoire naturel ou artificiel : bassin de rétention

Souvent utilisés pour des opérations de type ZAC, les bassins peuvent participer au cadre de vie. Cette technique peut également être utilisée dans le cadre de lotissements, et de jardin de particulier.



**Exemple d'un bassin de retenue d'une zone d'activités à Neydens (74). Les eaux pluviales sont épurées par un filtre à roseaux avant d'être rejetées dans le milieu naturel.**

## La végétation « filtrante »



Massette à larges feuilles  
*Typha latifolia*



Petite massette  
*Typha minima*



Iris des Marais  
*Iris pseudacorus*



Pontédérie à feuilles cordées  
*Pontederia cordata*

## La végétation des bassins



Jonc fleuri  
*Butomus umbellatus*



Pesse d'eau  
*Hippuris vulgaris*



Nénuphar jaune  
*Nuphar lutea*



## 6.5 Les chaussées à structure-réservoir

Les chaussées à structure-réservoir assurent deux fonctions : une fonction mécanique (structure), et une fonction hydraulique (réservoir).

Utilisée pour les voiries et les parkings, la structure réservoir permet de stocker les eaux pluviales dans le corps de la chaussée constituée de pierres calcaires.

L'eau circule entre les vides laissés par les cailloux et l'infiltration se fait au niveau de la surface du fond de la voirie.

Pour l'entrée des eaux de pluie, deux cas de figure :

- enrobé poreux qui laisse passer l'eau directement dans la structure réservoir tout en retenant les impuretés. L'entretien doit être régulier pour éviter le colmatage et garder une bonne perméabilité ;
- enrobé traditionnel imperméable. Les eaux de pluie sont récupérées après ruissellement par les bouches d'égout puis injectées dans la structure par des drains. L'entretien est identique à celui des bouches d'égout sur voirie traditionnelle.

### Avantages

- les revêtements drainants limitent l'aquaplanage et les projections d'eau.

### Inconvénients

- formation de gel en surface plus précoce ;
- il faut agir plus rapidement que sur une chaussée classique ;
- utilisation de deux fois plus de sel en raison des vides ;
- il faut proscrire le sablage et les fondants routiers contenant des particules insolubles (colmatage).

## 6.6 Matériaux de surfaces perméables pour les circulations:

MATERIAUX	APPLICATION
Pavés poreux	Voies d'accès très peu circulées, parkings, voies piétonnes, tranchée non circulée
Dalles poreuses	Voies d'accès très peu circulées, parkings, voies piétonnes, tranchée non circulée
Graves non traitées poreuses	Zones non circulées : espaces piétons, voies d'accès, parking, surface de puits, de tranchée
Béton bitumeux drainant	Voirie circulée ou piétonne, parking, tranchée circulée
Béton de ciment drainant	Voirie circulée ou piétonne, parking, tranchée circulée
Dalle gazon	Voies d'accès, parking, aire de jeux, espaces piétons (peu adapté : arrosage nécessaire)

### Contraintes à prendre en compte dans le choix de la technique et de sa conception :

- hauteur de la nappe phréatique
- perméabilité du sol
- topographie
- possibilité d'exutoire – contraintes aval
- foncier
- aspect esthétique
- contrainte qualitative
- gestion – entretien
- encombrement du sous-sol
- sensibilité à l'eau du sol support
- fonction de la voie
- coût d'investissement



## 6.7 Les circulations béton

Les circulations béton sont utilisées dans des contextes variés.

### Avantages

- bonne intégration dans les environnements naturels, semi-urbains, patrimoniaux, modernes ... ;
- résistances aux inondations temporaires (crues des voies sur berges ... ) ;
- confort des usagers ;
- circulation d'engins possible ;
- possibilités de colorations, de différences d'aspect selon la taille, le mélange des granulats ;
- possibilités de marquages (lignes de galets, pierres, céramiques ...).

### Inconvénients

- nécessité d'une mise en œuvre soignée ;
- difficultés des « raccords » en cas de travaux ;
- risque de salissures (fuites d'huile, de carburant ...).



## 6.8 Les toitures végétalisées

(Source : « Règles professionnelles pour la conception et la réalisation des terrasses et toitures végétalisées » UNEP – SNPP)

Historiquement, la construction de toitures végétales se fait de manière traditionnelle dans plusieurs pays scandinaves et européens. Le principe est utilisé depuis des millénaires.



### Avantages

- effet bénéfique sur le climat, microclimat et l'hygrométrie ;
- diminution de la température des zones urbaines en période chaude ;
- effet bénéfique sur les pollutions : l'évapotranspiration favorise une rosée qui fixe les poussières atmosphériques ;
- diminution du taux de CO et CO<sub>2</sub> pour plus d'oxygène produit ;
- augmentation de la superficie disponible en espace de nature pouvant être accessible ;
- régulation des débits hydriques (le végétal pourrait absorber jusqu'à 50% de l'eau de pluie) soulageant les réseaux d'évacuation ;
- isolation thermique et phonique des bâtiments ;
- intégration paysagère des bâtiments.

### Inconvénients

- coûts de constructions plus élevés ;
- structure du bâtiment adaptée (plus résistante, étanchéité parfaite) ;
- non adapté aux toits à forte pente ;
- entretien ;
- nécessité d'un arrosage en période sèche et chaude dans certaines régions.

Un toit vert ou végétal est constitué essentiellement de cinq composantes. En partant du support de toit, on retrouve :

- **la structure portante** : elle peut être en béton, acier ou bois, mais doit supporter le poids de l'installation prévue, gorgée d'eau ou couverte de neige. Le toit peut être plat ou incliné (35° au maximum). Il est recommandé de construire des terrasses avec une pente minimale de 1 à 2 %, pour diminuer l'épaisseur de la couche drainante et donc le poids de la structure ;
- **une membrane d'étanchéité** : le complexe isolant doit être résistant à la compression et aux racines ;
- **une couche de drainage et de filtration** : membrane de drainage de polyéthylène gaufrée et filtre géotextile non tissé ;
- **un substrat de croissance** : compost végétal de feuilles ou d'écorces mélangé à des agrégats de pierres légères et absorbantes (pierre ponce, matériau expansé, éventuellement récupération de déchets de tuiles broyées) ayant un diamètre de 3 à 12 mm ;
- **une couche végétale** si l'on recherche un aspect engazonné ou de type prairie, ou une couche d'un substrat léger, pauvre et absorbant type mélange de billes d'argile expansée ou d'ardoise expansée, sans engrais dans lequel on plantera surtout des plantes succulentes, résistantes à la sécheresse, de type sedums.



Les plantes à privilégier peuvent être :

**Plantes fleuries** : l'Origan lisse (*Origanum laevigatum*), la Ciboulette (*Allium schoenoprasum*), un mélange de fleurs des champs pour créer un pré fleuri ; le Gazon d'Espagne (*Armeria maritima* subsp. *miscella*) ; les Iris ; la Campanule agglomérée (*Campanula glomerata*), etc.



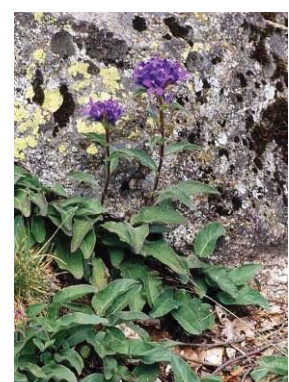
Origan lisse



Ciboulette



Armérie maritime



Campanule agglomérée

**Couvre-sols** : l'Oillet couché (*Dianthus deltoides*) ; la Gypsophile rampante (*Gypsophila repens*) ; l'Orpin blanc (*Sedum album*) ; le Thym serpolet (*Thymus praecox*), etc.



Oillet couché



Gypsophile  
rampante



Orpin blanc

**Graminées** : la Fétuque bleue (*Festuca glauca*) ; la Fétuque améthyste (*Festuca amethystina*).



Festuca glauca



Festuca amethystina



**Plantes vertes** : la Corbeille d'argent (*Iberis aurosica*) ; l'Armoise de Schmidt (*Artemisia schmidtiana*) ; la Centaurée scabieuse (*Centaurea scabiosa*), etc.



**Corbeille d'argent**



**Armoise de Schmidt**



**Centaurée scabieuse**

## 7 La palette végétale

Une bonne gestion de l'eau commence par le choix de plantes peu consommatrices d'eau et adaptées au climat. Les tableaux ci-après proposent des listes de plantes (non exhaustives) selon les usages.

### Quelques conseils de plantation :

- la période de plantation la plus favorable est le début de l'automne. La plante bénéficie de tout l'hiver pour s'installer, développer ses racines, et résistera mieux aux sécheresses d'été ;
- il est conseillé de choisir des plantes de petite taille, qui s'acclimatent mieux à leur nouveau milieu ;
- vérifier que le système racinaire est équilibré, sans « chignon » (racines qui se sont agglomérées dans le pot) ;
- il faut les planter dans un sol drainant, et il sera souvent nécessaire d'ajouter du sable de rivière dans le trou de plantation ;
- enfin, il est conseillé de tailler les arbustes (réduction d'un tiers de la hauteur) pour rééquilibrer le volume des feuilles et des racines, et ainsi limiter l'évaporation.

### Quelques conseils d'arrosage :

- l'arrosage à la cuvette s'avère le plus efficace : 20 cm de haut pour 60 cm de large pour un arbuste, que l'on remplit de 20 à 30 l d'eau par arrosage. L'arrosage par aspersion est déconseillé car il favorise les racines superficielles et rend la plante vulnérable à la sécheresse ;
- espacer les arrosages encourage la plante à développer des racines profondes qui lui permettront de résister à la sécheresse ;
- le paillage au pied de la plante permet de limiter les mauvaises herbes et de conserver l'humidité du sol : graviers, végétaux broyés, tontes ...

Les essences végétales à privilégier sont les suivantes :

#### Les arbres des stationnements et d'alignement

Tilleul, Érables, Sophora japonica, Liquidambar, Frêne, Chêne rouge, Chênes, Charmes, Hêtres, Sorbier des oiseleurs, Merisier à grappes, cerisiers

#### Les arbustes des haies d'ornement et des bandes plantées

Cornouiller sanguin, Cornouiller blanc, Fusains, Eléagnus, Viorne lantane et Viorne Obier, Aubépines, Acer campestre, Noisetiers, Néfliers, Prunelliers, Amélanchier, Seringat, Rosier glauque, et autres rosiers, Laurier tin, Corète du japon, Cytise, houx, Prunelliers, Charmille, Groseilliers, Houx, Lilas, Sureau noir, Néflier, Orangers du Mexique, Millepertuis arbustif, Berberis, Genêts, Houx, Aubépine

#### Les haies champêtres :

Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Bourdaine (*Frangula vulgaris*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Fusain (*Euonymus europaeus*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Églantier (*Rosa canina*), Alisier blanc (*Sorbus aria*), Houx, aubépine,

Merisier (*Prunus avium*), Sorbier (*Sorbus aucuparia*), Charme (*Carpinus betulus*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Érable champêtre (*Acer campestre*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Saule marsault (*Salix caprea*), Châtaignier (*Castanea sativa*)

#### Couvre sols et végétaux bas des bandes plantées :

Lierres, Pervenche, Chèvrefeuilles, Millepertuis, Pachysandra, Viorne, Hebe véronique, Cerastium Tomentosum (corbeille d'argent), Bruyères, Deutzia, Sauges, Spirée,

#### Les plantes hygromorphes des noues et bassins

Iris, Joncs, Roseaux, Massettes





Viorne obier



Viorne lantane (fruits)



Corète du Japon



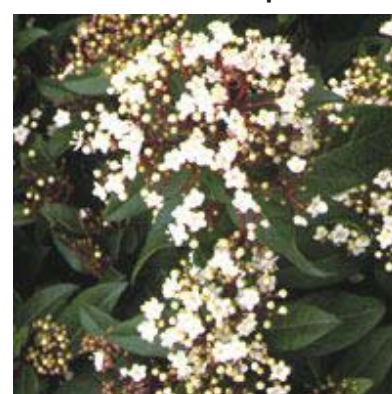
Chèvrefeuille



Eleagnus



Pachysandra



Laurier tin



Lierre



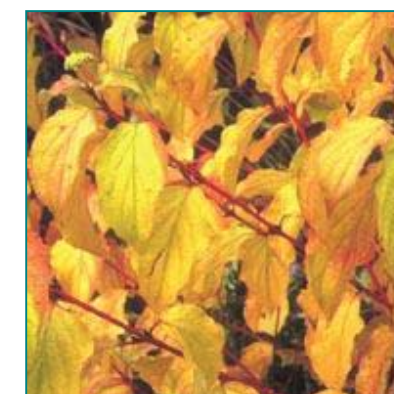
Fusain



Amélanchier



Cornouiller blanc



Cornouiller sanguin





## 8 Les espèces exotiques envahissantes et les espèces allergisantes

### 8.1 Les espèces envahissantes

La propagation rapide et en masse de certaines espèces végétales, dites invasives ou exotiques envahissantes, inquiète en raison des effets néfastes possibles sur la biodiversité et la santé.

Pour rappel, le terme "envahissant" permet de caractériser un organisme ayant une forte capacité de prolifération qu'il soit exogène ou indigène au territoire. Le terme "invasive" est ici utilisé comme moyen de distinguer sans ambiguïté, les plantes étrangères à notre territoire, des plantes indigènes envahissantes. Le terme "envahissant" peut être utilisé mais il doit toujours être précédé du terme "exotique" s'il veut désigner une plante invasive. Ainsi, le terme plantes invasives est synonyme de plantes exotiques envahissantes.

#### Quelques conseils

Il s'agit d'éviter de :

- planter et distribuer ces plantes ;
- ne pas les laisser sur place après une coupe ou arrachage ;
- ne pas les composter.

Il est préférable de :

- favoriser les espèces locales ;
- arracher les jeunes plants de ces espèces ;
- broyer les déchets ou les mettre en déchèterie.

Il existe des hybrides à certaines espèces : le Buddleia de David est souvent conseillé pour son attractivité pour les papillons. Il est possible d'utiliser un hybride stérile de Buddleia (*Buddleia Lochinch*) ainsi que le Lilas de Perse (*Syringa persica* L.) également stérile et qui lui ressemble beaucoup.

Ci-après une liste non exhaustive d'espèces exotiques envahissantes. Leur plantation doit être évitée.

Nom vernaculaire	Nom latin	Origine Date d'introduction
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>	Amérique du Nord 1863
Faux verni du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>	Nord-Est Chine XVIII <sup>ème</sup>
Faux-indigo	<i>Amorpha fruticosa</i>	Amérique du Nord XIX <sup>ème</sup>
Aster de la nouvelle Belgique	<i>Aster novi-belgii</i>	Amérique du Nord XIX <sup>ème</sup>
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i>	Amérique du Nord et Sud -
Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i>	Amérique du Nord XIX <sup>ème</sup>
Buddleia de David	<i>Buddleja davidii</i>	Chine XIX <sup>ème</sup>
Elodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>	- XIX <sup>ème</sup>
Elodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i>	Amérique du Nord 1950's
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i>	Asie de l'Est et du Nord 1825
Renouée de Sachaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Asie de l'Est et du Nord 1825
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Asie du Sud-Ouest XIX <sup>ème</sup>
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>	Ouest de l'Himalaya 1839
Balsamine à petites fleurs	<i>Impatiens parviflora</i>	Asie centrale XIX <sup>ème</sup>
Jussie à grandes fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i>	Amérique XIX <sup>ème</sup>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Amérique du Nord XVII <sup>ème</sup>
Séneçon du Cap	<i>Senecio inaequidens</i>	Afrique du Sud 1930's
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>	Amérique du Nord XIX <sup>ème</sup>
Solidage glabre	<i>Solidago gigantea</i>	Amérique du Nord XIX <sup>ème</sup>





**Renouée du Japon**



**Buddleia de David**



**Jussie à grandes fleurs**



**Érable negundo**



**Robinier faux acacia**



**Solidage du Canada**



**Séneçon du Cap**



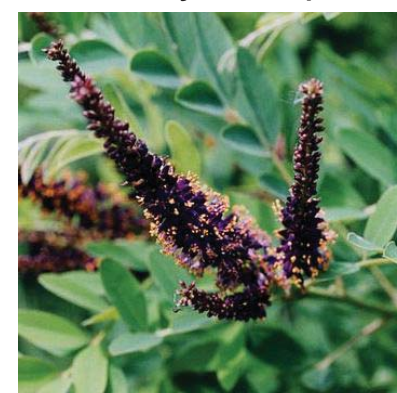
**Élodée du Canada**



**Balsamine à petites fleurs**



**Balsamine de l'Himalaya**



**Faux-indigo**



**Berce du Caucase**





## 8.2 Les espèces allergisantes

### Cas de l'ambroisie à feuilles d'armoise

L'ambroisie est originaire d'Amérique du Nord. Elle a été introduite en Europe en 1863 dans un lot de graines de fourrage. Observée pour la première fois en France dans la vallée de la Loire, ce n'est qu'avec les grands travaux d'aménagements du territoire d'après-guerre qu'elle s'est réellement propager.

Cette plante provoque de graves problèmes de santé publique par l'intermédiaire de son pollen très allergisant. L'ambroisie produit en août une importante quantité de grains de pollen qui, du fait de leurs petites tailles, sont facilement aéroportés sur de grandes distances (parfois jusqu'à plus de 65 kilomètres). L'ornementation épineuse de son pollen lui confère un fort potentiel allergisant qui s'exprime par divers troubles notamment des pollinoses (rhume des foins) pouvant se compliquer en otites, sinusites, bronchites, asthme, conjonctivites, urticaires, eczémas. Dans la région Rhône-Alpes, 6 à 12 % de la population serait allergiques au pollen de cette plante et il suffirait de 5 grains de pollen par mètre cube d'air pour déclencher les symptômes.



Le Ministère en charge de la santé donne des indications sur cette plante à fort pouvoir allergisant (niveau 5 soit le maximum sur l'échelle de mesure allant de 1 à 5, développée par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique):

- Il faut **éliminer l'ambroisie** avant le démarrage de sa floraison à la fin juillet. Pour éviter la production de pollen et limiter la reproduction et l'expansion de la plante, les plants d'ambroisie doivent être systématiquement détruits, en priorité avant la floraison qui démarre fin juillet.
- Suivant la taille de la surface infestée et le type de milieu concerné (surface agricole, bords de route, zone de chantier...), la destruction peut se faire préférentiellement par **arrachage, tontes ou fauchages répétés** menés sur les seules zones contaminées par l'ambroisie ou par le déchaumage de parcelles de céréales envahies ou d'autres techniques culturales appropriées. En dernier recours, la lutte chimique peut être utilisée de façon raisonnée, au moyen de produits homologués et en respectant les modes d'emploi.
- L'ambroisie colonise divers types de terrains : sols nus, bords de routes ou de cours d'eau, zones de cultures agricoles, terrains vacants, chantiers de construction... **Il ne faut pas laisser les terrains nus ou en friche et** les couvrir systématiquement (couvert végétal, protection du sol avec des matériaux bloquant la végétation tels que le paillage ou des copeaux de bois...). La durée de vie dans les sols des graines d'ambroisie étant de plusieurs années, les actions de lutte doivent être menées sur le long terme et être coordonnées.

Des informations complémentaires (comment reconnaître, quelles mesures à prendre...) peuvent être trouvées à l'adresse suivante :

<http://www.sante.gouv.fr/une-plante-sous-surveillance-l-ambroisie.html>



## 9 Les propices à la biodiversité

Utiliser de préférence une palette d'espèces indigènes (locales)

Nom vernaculaire	Nom scientifique
<b>Essences de haut jet</b>	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Pommier	<i>Malus sylvestris</i>
Poirier	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
<b>Essences arbustives</b>	
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Orme	<i>Ulmus minor</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne	<i>Viburnum opulus</i>

La palette végétale des prairies fleuries

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Avoine élevée	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Triseté doré	<i>Trisetum flavescens</i>
Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Trèfle rampant	<i>Trifolium repens</i>
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i>
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>
Centauree jacée	<i>Centaurea jacea</i>
Marguerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carotta</i>
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i>
Bleuet	<i>Centaurea cyanus</i>
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
Fleur de coucou	<i>Primula officinalis</i>
Panicaut des champs	<i>Eryngium campestre</i>
Vesce de Cracovie	<i>Vicia cracca</i>
Gaillet mou	<i>Gallium mollugo</i>
Knautie des prés	<i>Knautia arvensis</i>
Amourette	<i>Briza media</i>
Brunelle	<i>Prunella vulgaris</i>



**Achillée millefeuilles**



**Knautie des prés**



**Vesce de Cracovie**



**Bleuet**



**Renoncule acre**



**Gesse des prés**

