


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Allerey-sur-Saône

### ELABORATION APPROBATION

*Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

### PIECE N°2

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,  Le  Le Maire,		
Pour copie conforme Le, 26 JUIN 2012  Le Maire, J.P. NICOMBE 		



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr



**Bourgogne**  
Conseil régional

# Sommaire

<b><i>INTRODUCTION</i></b>	<b><i>3</i></b>
<b><i>OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE</i></b>	<b><i>6</i></b>
<b><i>LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT</i></b>	<b><i>7</i></b>
<b><i>LE PROJET URBAIN</i></b>	<b><i>7</i></b>
<b><i>1. LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT D'ALLEREY-SUR-SAONE...</i></b>	<b><i>7</i></b>
<b><i>2. LES ZONES A OUVRIR A L'URBANISATION...</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>3. FAVORISER LA MIXITE SOCIALE...</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>4. LA MIXITE DES USAGES...</i></b>	<b><i>12</i></b>
<b><i>5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES...</i></b>	<b><i>12</i></b>
<b><i>6. LA MORPHOLOGIE DES ENSEMBLES BATIS...</i></b>	<b><i>12</i></b>
<b><i>7. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL IMPORTANT...</i></b>	<b><i>12</i></b>
<b><i>8. PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES...</i></b>	<b><i>13</i></b>
<b><i>9. LA SECURITE, UNE PREOCCUPATION MAJEURE...</i></b>	<b><i>13</i></b>
<b><i>LE PROJET ENVIRONNEMENTAL</i></b>	<b><i>15</i></b>
<b><i>1. LA TRAME VERTE...</i></b>	<b><i>15</i></b>
<b><i>2. LA TRAME BLEUE...</i></b>	<b><i>15</i></b>
<b><i>3. LES Z.N.I.E.F.F....</i></b>	<b><i>15</i></b>
<b><i>4. LA ZONE NATURA 2000...</i></b>	<b><i>16</i></b>
<b><i>5. LES ZONES HUMIDES ET LES CORRIDORS BIOLOGIQUES...</i></b>	<b><i>16</i></b>
<b><i>6. LES FENETRES VISUELLES...</i></b>	<b><i>17</i></b>
<b><i>7. LE DYNAMISME AGRICOLE...</i></b>	<b><i>17</i></b>
<b><i>8. LE DEVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS DOUCES...</i></b>	<b><i>17</i></b>
<b><i>TABLE DES ILLUSTRATIONS</i></b>	<b><i>19</i></b>

# **INTRODUCTION**

## **Pour rappel...**

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

**Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

**Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03 :**

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

*Art. L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

*Art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.*

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme.**

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise son contenu :

*Art. R.123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.*

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 121.1 du code de l'urbanisme précise la nature pour ce qui concerne :

1° L'équilibre entre :

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*b) 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 ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*2° 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° 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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

**C'est l'expression d'un projet politique**, élaboré sous la responsabilité des élus. Il définira les orientations, prévoira les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale...

**Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU**, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

- ➡ les orientations d'aménagement, obligatoires, pouvant notamment prendre la forme de schémas d'aménagement, lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.
  
- ➡ Le règlement écrit et graphique, pièces obligatoires.

# **OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT**

## **DURABLE**

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- *La commune est attractive du fait de sa proximité avec l'agglomération chalonaise et ses pôles d'emplois et de la proximité des axes de communications, comme l'atteste les récentes évolutions de population.*
- *Un parc de logement en progression avec une majorité de constructions récentes.*
- *Plusieurs activités économiques sont présentes sur le territoire communal. Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la prise en compte de ces entreprises est indispensable.*
- *Des cônes de vue participant au caractère de la commune et ouvrant le paysage sur la vallée de la Saône.*
- *Des sites remarquables.*
- *Des risques naturels d'inondation de la Saône et de la Dheune, grevant une partie du territoire communal.*
- *Le territoire de la commune est marqué par la présence de l'agriculture. Les exploitations et leurs projets sont à prendre en compte pour pérenniser leurs dynamismes.*

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- *Prévoir des perspectives de développement cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future...*
- *Composer le développement en associant la préservation de l'environnement, des espaces naturels, agricoles et du cadre de vie de la commune.*
- *Préserver les secteurs paysagers les plus remarquables qui sont des facteurs d'attractivité,*
- *Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles.*
- *Comblent les dents creuses sur le bourg et les hameaux de la commune tout en limitant l'étalement urbain.*
- *Favoriser la création de cheminement doux.*

**L'ambition de développement d'Allerey-sur-Saône pour les 10 prochaines années**, est d'assurer le renouvellement de sa population avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité paysagère.

# **LES ORIENTATIONS GENERALES**

## **D'AMENAGEMENT**

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **et d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, la commune est attractive, pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doit se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

## ***Le projet urbain***

### **1. Le scénario de développement d'Allerey-sur-Saône...**

Au travers de son document d'urbanisme, la commune d'Allerey-sur-Saône veut maîtriser son développement démographique afin de répondre aux problématiques suivantes :

- **Renouvellement de sa population en adéquation avec les équipements,**
- **Capacité des réseaux,**
- **Préservation du cadre naturel et paysager du territoire,**
- **Production de logements pour l'accueil de nouvelles populations.**

Les tableaux ci-après résument les différentes évolutions concernant la démographie, les logements et la taille des ménages de la commune.

**Tableau 1 : Les évolutions communales...**

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1982	550		
Population en 1990	592	+7,64%	+0,92%
Population en 1999	617	+4,22%	+0,52%
Population en 2008	769	+24,64%	+2,48%
Variation moyenne annuelle depuis 1982			+1,35%

	Valeur	Variation	Var.ann.
Logements en 1982	326		
Logements en 1990	250	-23,31%	-3,26%
Logements en 1999	307	+22,80%	+2,31%
Logements en 2007	358	+16,61%	+1,94%

	Valeur	Variation	Var.ann.
RP en 1982	215		
RP en 1990	224	+4,19%	+0,51%
RP en 1999	243	+8,48%	+0,91%
RP en 2007	292	+20,16%	+2,32%

	Valeur	Variation	Var.ann.
RS en 1982	68		
RS en 1990	12	-82,35%	-19,49%
RS en 1999	41	+241,67%	+14,63%
RS en 2007	50	+21,95%	+2,51%

	Valeur	Variation	Var.ann.
LV en 1982	43		
LV en 1990	14	-67,44%	-13,09%
LV en 1999	23	+64,29%	+5,67%
LV en 2007	16	-30,43%	-4,43%

Taille des ménages en 1982	2,56		
Taille des ménages en 1990	2,64		+0,41%
Taille des ménages en 1999	2,54		-0,44%
Taille des ménages en 2007	2,63		+0,46%

Source : INSEE

Depuis 1982, Allerey-sur-Saône a connu un développement démographique important et régulier avec une augmentation de population de plus de 39 % entre 1982 et 2008. Sur la dernière période intercensitaire (1999-2008) l'évolution se situe à 2,48 % par an.

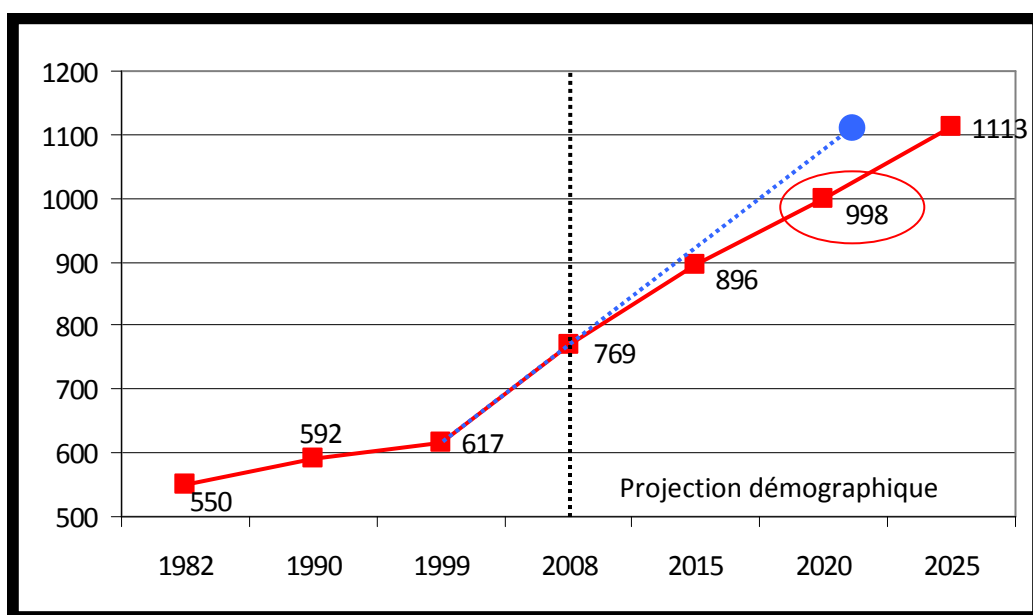
Le nombre de logements du parc immobilier de la commune est en augmentation depuis 1990, mais l'évolution est plus faible que pour la population.

La taille des ménages est élevée et reste stable avec environ 2,60 personnes par foyer. Le denserment des ménages d'Allerey-sur-Saône est nul. De ce fait, le point d'équilibre qui correspond au nombre de résidences principales nécessaires pour conserver le même nombre d'habitants par rapport au dernier recensement, n'a pas évolué.

Partant du constat qu'un des objectifs principaux de la commune, est le maintien du caractère rural du territoire et que les logements vacants sont en diminution, **les élus ont fixé le taux d'évolution annuelle de la population à 2,2 %**. Ce taux est inférieur à l'évolution observée actuellement sur la commune. **Le but recherché par les élus, est d'atteindre le seuil de 1000 habitants à l'horizon 2020.**



**Graphique 1 : Projection de l'évolution démographique**



Ce choix volontaire de ralentir la progression est justifié par le fait de ne pas saturer les équipements et notamment l'école. De plus, les élus ne souhaitent pas voir évoluer les limites bâties actuelles, mais favoriser l'urbanisation des dents creuses. Le caractère rural de la commune doit être conservé.

Le tableau suivant récapitule le scénario défini par la commune :

**Tableau 2 : Le scénario d'aménagement d'Allerey-sur-Saône**

<b>Taux prévisionnel d'évolution annuel</b>	<b>2,20%</b>
<b>Projection de population en 2015</b>	896
<b>Projection de population en 2020</b>	998
<b>Projection de population en 2025</b>	1 113
<b>Evolution de population entre 2008 et 2015</b>	127
<b>Evolution de population entre 2015 et 2020</b>	103
<b>Evolution de population entre 2020 et 2025</b>	115
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2007 et 2015	+0,12%
Taille moyenne des ménages en 2015	2,66
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2015 et 2020	+0,12%
Taille moyenne des ménages en 2020	2,67
Evolution de la taille moyenne des ménages entre 2020 et 2025	+0,12%
Taille moyenne des ménages en 2025	2,69
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2007 et 2015	48
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2015 et 2020	39
Besoins en RP pour accueillir l'évolution de population entre 2020 et 2025	43
Desserrement des ménages en 2015 -	3
Desserrement des ménages en 2020 -	2
Desserrement des ménages en 2025 -	2
<b>Besoins en RP en 2015</b>	<b>45</b>
<b>Besoins en RP en 2020</b>	<b>81</b>
<b>Besoins en RP en 2025</b>	<b>122</b>
Evolution des logements vacants entre 2007 et 2015	-3,88%
Nombre de logements vacants en 2015	12
Evolution des logements vacants entre 2015 et 2020	-3,88%
Nombre de logements vacants en 2020	10
Evolution des logements vacants entre 2020 et 2025	-3,88%
Nombre de logements vacants en 2025	8
Evolution des résidences secondaires entre 2007 et 2015	-1,22%
Nombre de RS en 2015	45
Evolution des résidences secondaires entre 2015 et 2020	-1,22%
Nombre de RS en 2020	43
Evolution des résidences secondaires entre 2020 et 2025	-1,22%
Nombre de RS en 2025	40
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2015</b>	<b>36</b>
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2020</b>	<b>68</b>
<b>Nombre de constructions neuves nécessaire en 2025</b>	<b>104</b>

Partant d'un taux d'évolution annuelle de 2,2 %, la projection de population en 2020 serait de 998 habitants. En se basant sur l'évolution actuelle de la taille des ménages, celle-ci serait en 2020 de 2,67. De ce fait, le nombre de résidences principales à créer (réhabilitation et construction neuve) serait de 81 en 2020.

Pour définir le nombre de constructions neuves nécessaire en 2020, la prise en compte de l'évolution des logements vacants et des résidences secondaires est indispensable.

L'évolution des logements vacants est de l'ordre de - 3,88 % sur la commune, le nombre de ces logements serait alors de 10 en 2020 soit 6 logements de moins qu'en 2007. L'évolution des résidences secondaires est de - 1,22 %, le nombre des RS serait alors estimé à 43 en 2020 contre 50 en 2007 soit une différence de - 7.

Le nombre de constructions neuves nécessaires pour accueillir les nouvelles populations serait ainsi de 68 unités en 2020. Cela correspond à un objectif d'environ 7,5 constructions neuves par an.

**Pour pouvoir accueillir les nouveaux arrivants, le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 7 hectares de terrain à l'horizon 2020 hors rétention foncière (estimée à 30 %).**

## **2. Les zones à ouvrir à l'urbanisation...**

L'objectif affiché par la commune est de ne pas voir évoluer les limites bâties. Pour ce faire, les élus veulent compléter l'urbanisation des dents creuses présentes sur le bourg afin de densifier son tissu bâti existant et d'utiliser les réseaux déjà présents.

Il s'agit de recentrer le village sur lui-même permettant ainsi de favoriser le lien social entre les habitants et de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements (proximité des équipements publics, ...) et l'étalement urbain très coûteux pour la commune (terre agricole, réseaux, voirie, ...).

L'indépendance des écarts sera maintenue en évitant un rapprochement des entités bâties notamment entre le hameau du Petit Pussey et du Grand Pussey, par une urbanisation linéaire le long des voies de communication. Ainsi des limites cohérentes d'agglomération seront créées, elles s'appuieront sur les dernières constructions existantes.

Trois principaux secteurs ont été identifiés sur le bourg de la commune pour accueillir les nouvelles constructions. Cependant, pour ne pas saturer les réseaux et équipements publics, les élus ont souhaité déterminer une ouverture des secteurs dans le temps. Ainsi, deux secteurs ont été classés en zone 2AU.

## **3. Favoriser la mixité sociale...**

La proximité de l'agglomération Chalonnaise et dans une moindre mesure Beaune, engendre une pression foncière qui a pour conséquence l'augmentation du coût du foncier. Cette situation produit des difficultés, voire une impossibilité pour certaines populations de résider sur la commune, en particulier les foyers modestes ou les jeunes générations quittant le domicile familiale. La commune souhaite favoriser la mixité sociale afin d'apporter une réponse aux demandes d'installations, mais également de privilégier une diversification de l'offre de logements qui aujourd'hui est essentiellement constituée de pavillons occupés par le propriétaire.

Le projet de la commune prévoit la création de petits logements collectifs sur les secteurs identifiés.

#### **4. La mixité des usages...**

Pour répondre aux principes de mixité des usages et d'occupation du sol définis dans la loi S.R.U., la commune souhaite permettre l'installation d'artisans qui voudraient établir leurs habitations à côté d'un local d'activités sur les zones urbanisées du village. Il s'agit d'offrir la possibilité à la commune d'assurer un dynamisme économique.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité veut autoriser par le biais du règlement, l'implantation de locaux d'activités non nuisants et compatibles avec le voisinage d'habitation sur les secteurs urbanisés.

Certaines activités ou utilisations du sol peuvent engendrer des nuisances aux riverains, provoquant ainsi des conflits d'usage. Afin d'éviter ce genre de désagréments quotidiens, les élus ne souhaitent pas voir s'installer ce type d'activités.

#### **5. Les activités économiques...**

La présence sur le territoire communal d'une zone d'activités économiques, permet dans le cas de la commune d'Allerey-sur-Saône l'accueil d'activités économiques plus importantes ou générant des nuisances incompatibles avec le tissu bâti. La commune souhaite par ce biais, favoriser le développement d'activités sur son territoire en leur réservant une partie du foncier disponible.

#### **6. La morphologie des ensembles bâtis...**

Le diagnostic a mis en évidence la présence de morphologies variées pour les constructions de la commune. Le bâti récent et le bâti ancien ne possèdent pas la même approche concernant l'implantation de la construction sur la parcelle. Il en est de même concernant les formes et la typologie du bâti.

Afin de conserver le caractère rural du bâti ancien et permettre l'implantation de nouvelles constructions, le zonage et le règlement distingueront le bâti ancien et le bâti récent.

De plus sur certains secteurs anciens, les constructions se sont implantées perpendiculairement à l'axe de la voie. Pour conserver cette caractéristique, la municipalité a souhaité identifier et imposer l'orientation des constructions sur ces secteurs par le biais du règlement.

#### **7. Un patrimoine architectural important...**

Le tissu bâti de la commune est composé d'un certain nombre de bâtiments/objets remarquables. A ce titre, les élus voudraient protéger ce patrimoine concourant au caractère d'Allerey (maison de Vigneron, le moulin neuf, la ferme du château, le pont rompu, les pigeonniers, l'église de la Nativité du 18<sup>ème</sup> siècle classé au titre des monuments historiques ...).

Pour ce faire, la municipalité souhaite identifier au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme tous les éléments intéressants à préserver.

## **8. Protection des biens et des personnes...**

La commune est concernée par un risque moyen à faible de retrait et gonflement des argiles et a déjà fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manières importantes et entraînent localement des mouvements de terrain non uniforme pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines constructions. A ce titre, certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque :

- ➡ approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- ➡ homogénéiser les profondeurs d'ancrage,
- ➡ rigidifier la structure du bâtiment,
- ➡ maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs,
- ➡ ne pas planter d'arbre trop près de la construction,
- ➡ réaliser une étude de sol avant construction.

La commune est également touchée par les risques d'inondation de la Saône et de la Dheune. A ce titre, Allerey est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) de la Saône approuvé le 08 mars 2002. Une partie du territoire communal se retrouve en zone rouge ne permettant pas l'urbanisation de celle-ci. Il convient à travers le zonage et le règlement de prendre en compte les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i.

Plusieurs canalisations (8) traversent le territoire communal, il conviendra de prendre en compte les dispositions prévues par les servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe line, ainsi que les canalisations de distribution et de transport de gaz.

## **9. La sécurité, une préoccupation majeure...**

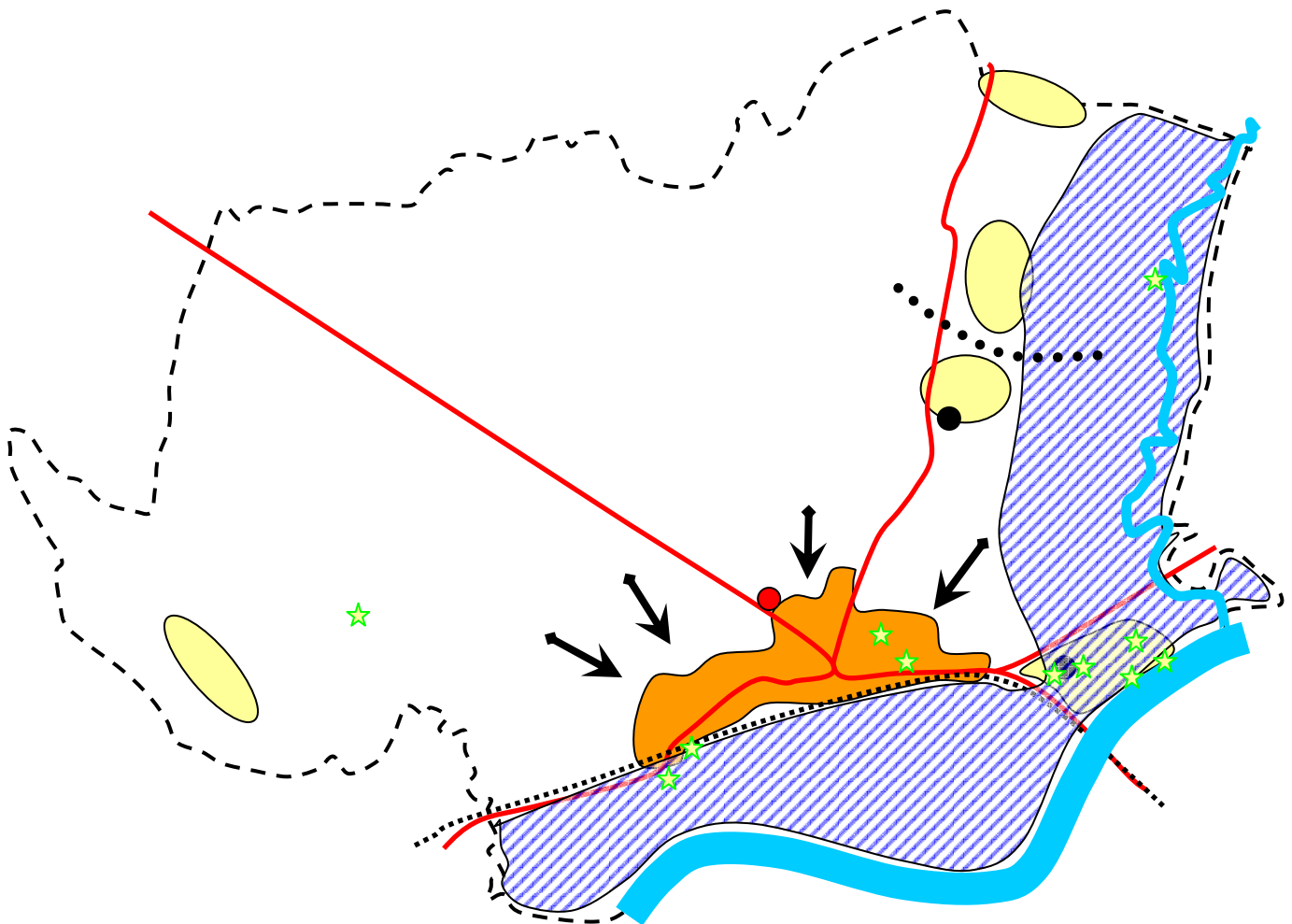
La sécurité routière est aujourd'hui un enjeu prioritaire de la sécurité publique. Les choix effectués dans le P.L.U., tant pour ce qui concerne l'urbanisation existante que l'urbanisation nouvelle, peuvent contribuer à améliorer la sécurité.

Allerey est traversée par plusieurs routes départementales, la RD 5 qui relie Chalon-sur-Saône à Seurre, la RD 970 qui relie Beaune à Bletterans et la RD 184 qui relie le bourg à Palleau au Nord. Entre 2001 et 2008, 18 accidents ont eu lieu sur la commune principalement sur la RD 970. Ils ont fait 27 victimes, dont 11 personnes hospitalisés.

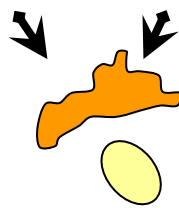
Pour réduire la vitesse des usagers de la route traversant le bourg, la commune souhaite redonner un caractère adapté aux RD 5 et 970. Il s'agit notamment de créer des entrées d'agglomération cohérentes en urbanisant les deux côtés de la voie dans la mesure du possible.

Le carrefour en « patte d'oie » situé sur Chauvort, était une zone accidentogène élevée à cause notamment d'un manque de visibilité important dû à la présence d'une construction aujourd'hui démolie sur la parcelle adjacente. Dans le cadre du plan local d'urbanisme, la commune souhaite sécuriser le carrefour constitué de deux voies, en interdisant la construction sur le terrain situé entre celles-ci, afin de ne pas réduire la visibilité.

**Carte 1 : les objectifs du projet urbain**



**Légende**



Zones urbaines à densifier



L 123-1-5-7



Zone à sécuriser



Zone d'activité



Zone inondable



Indépendance des écarts

Nord



# ***Le projet environnemental***

## **1. La trame verte...**

L'environnement naturel et paysager d'un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune et d'autre part participe également au cadre de vie des résidents. Le P.L.U. peut préciser les moyens mis en œuvre pour maintenir les principales caractéristiques paysagères et naturelles d'un territoire suivant deux axes :

- ➡ Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestière ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- ➡ Le principe de respect de l'environnement afin de veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

L'identité de la commune d'Allerey repose sur la présence de bois, de bosquets et de la ripisylve de la Saône et de la Dheune. Ils représentent les poumons verts de la commune et participent fortement au cadre de vie des habitants. Ces espaces naturels sont soumis à une forte pression urbanistique et agricole.

Dans un souci de préservation des milieux naturels, de valorisation et du maintien des fonctions de la forêt, les élus souhaitent protéger les boisements et bosquets afin d'éviter tout grignotage ou disparition excessive par un classement en Espaces Boisés Classés.

## **2. La trame bleue...**

Les cours d'eau, rus, mares représentent des milieux favorables pour la biodiversité animale et végétale. La qualité de ces milieux disparaît sous l'influence des pratiques urbaines et agricoles. La municipalité souhaite protéger ces milieux par une bande classée en zone N, de parts et d'autres des voies d'eau.

Les zones concernées sont les cours d'eau de la Dheune et la Vandaine et les étangs de Baignant, du Chapitre, de la Combe et des Bourgeois, ainsi que la Saône, une des rivières emblématiques du grand Est de la France tant par son gabarit que par les espèces de poissons qu'elle abrite (25 espèces).

De nombreuses espèces végétales trouvent refuge dans les zones humides annexes de la vallée, dans les prairies régulièrement inondées du lit majeur, mais également au niveau des berges de la rivière elle-même (protection de la ripisylve).

## **3. Les Z.N.I.E.F.F...**

Le territoire d'Allerey-sur-Saône est concerné par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de types 1 et 2. Une Z.N.I.E.F.F. est l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. n'a pas de portée réglementaire, il s'agit avant tout d'un outil de connaissance et d'aide à la décision contribuant à la reconnaissance et à la prise en compte du patrimoine naturel. Une Z.N.I.E.F.F. est un élément d'expertise qui signale la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi.

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 répertoriée « Vallée de la Dheune » n°10100000, est une zone d'intérêt régional, d'une superficie de 3 333 hectares, composée de prairie inondable et de cours d'eau.

La Z.N.I.E.F.F. de type 2 répertoriée « Val de Saône de l'A36 à Verdun-sur-le-Doubs n° 0105, est une zone d'intérêt régional, d'une superficie de 400 hectares, composée de forêt et prairies alluviales, de cours d'eau, d'îles et bras morts et de marais.

La Z.N.I.E.F.F. de type 2 répertoriée « Forêt de Marlou, Chagny, Gergy et étangs de Chagny » n° 2020, est une zone d'intérêt régional, d'une superficie de 9 000 hectares, composée de forêts, de cours d'eau et d'étangs.

#### **4. La zone NATURA 2000...**

Le territoire d'Allerey-sur-Saône n'est pas directement concerné par une zone NATURA 2000. En effet, celle-ci se situe à cheval entre la commune de Verdun-sur-le-Doubs et Verjux limitrophe à Allerey. Cependant, dans le cadre de la loi ENE (Engagement national pour l'Environnement) les communes limitrophes d'un site NATURA 2000 sont tenues de réaliser une étude d'incidence lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

A ce titre, les élus se sont attachés à ne pas créer d'incidences supplémentaires sur le site NATURA 2000. Pour cela, l'urbanisation future se concentre sur les parties déjà urbanisées de la commune. Le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation a été pensé dans l'optique de préserver au maximum l'environnement naturel de la commune, aucune extension de l'urbanisation n'est programmée dans ce document d'urbanisme. Cela permet ainsi de ne pas générer de nuisances supplémentaires sur l'environnement (déplacements, bruit, pollution...).

#### **5. Les zones humides et les corridors biologiques...**

Avec la présence de la Saône, un corridor biologique d'intérêt national traverse le territoire communal. La conservation des continuités territoriales est un axe fort des lois Grenelle, à ce titre, les élus souhaitent préserver ces espaces de connexion nécessaire à la survie des espèces.

De plus, les zones humides/inondables de la Saône sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, marais salants, vasières littorales, mangroves d'outre-mer... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, salée ou saumâtre, en surface ou à très faible profondeur dans le sol (article 2 de la loi sur l'eau de 1992). Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique. Elles accueillent une grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques. Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la



pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

## **6. Les fenêtres visuelles...**

Depuis la voie bleue au Sud d'Allerey-sur-Saône, plusieurs cônes de vue sur le val de Saône et sur l'environnement naturel sont perceptibles. D'autres cônes de vue sont dissimulés sur le territoire communal notamment en direction de Pussey depuis Allerey-sur-Saône et depuis la Dheune, ou sur les bois du Morachot et du Coude.

La commune souhaite préserver ces sites paysagers remarquables et les cônes de vue associés, par une interdiction de toute construction pouvant altérer le caractère paysager du secteur. Il s'agit de favoriser l'intégration paysagère des éventuels bâtiments agricoles.

## **7. Le dynamisme agricole...**

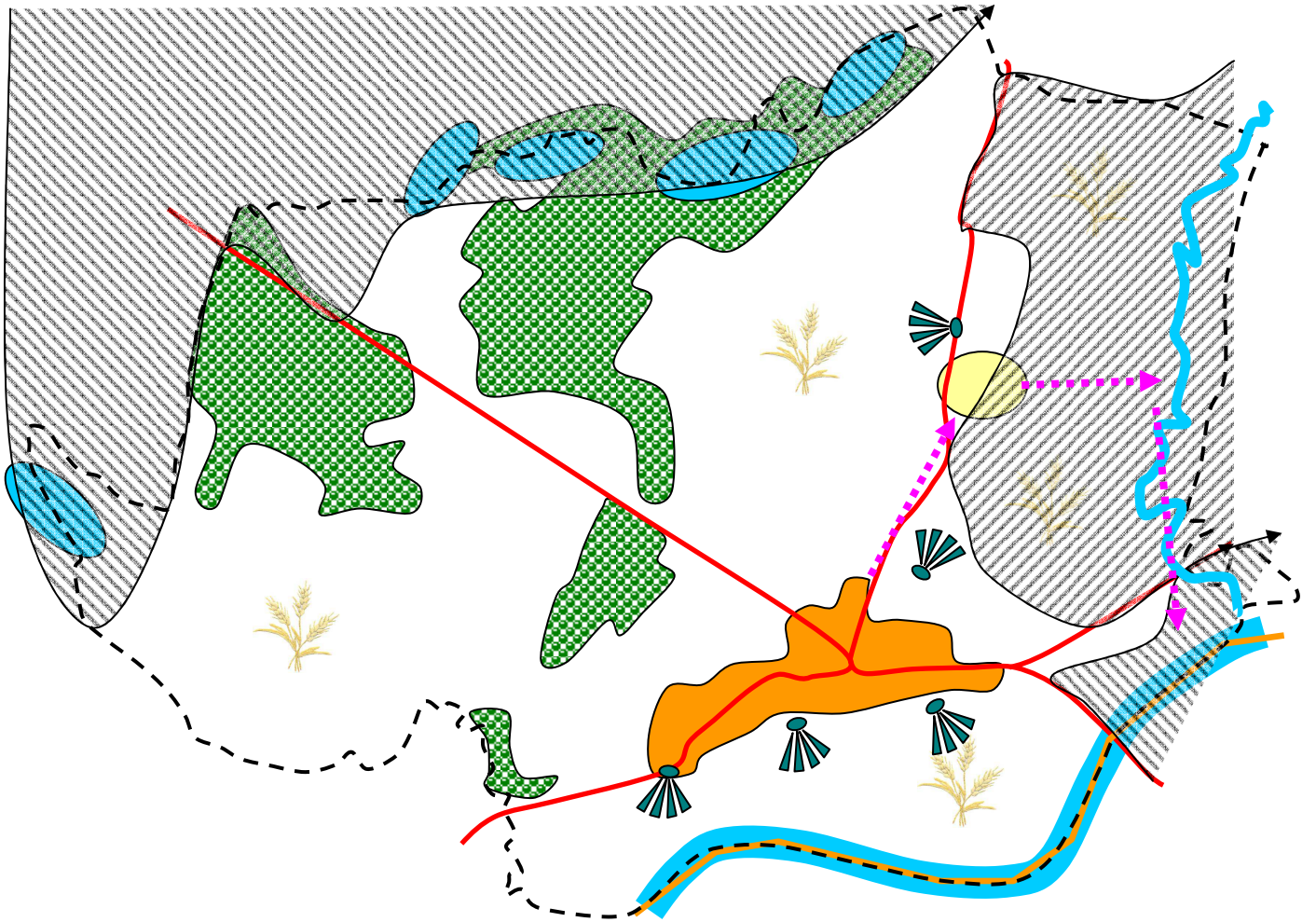
L'activité agricole caractérise une majeure partie du territoire communal d'Allerey-sur-Saône. La volonté de la municipalité est de préserver cette identité rurale avec notamment le maintien d'un tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamise économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

Actuellement, les zones agricoles disparaissent au profit de nouveaux secteurs d'urbanisation sous l'effet de la forte pression foncière exercée par la proximité de Beaune et de Chalon-sur-Saône. A ce titre, une part importante des terres sera dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.




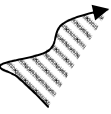



## **8. Le développement des circulations douces...**

La voie bleue qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est au Sud, longe la Saône et permet aux habitants d'Allerey-sur-Saône, d'améliorer leur cadre de vie tout en reliant la commune aux municipalités voisines comme Verdun sur le Doubs. Certaines voies de circulations douces présentent sur la commune et notamment sur la RD 184 seraient prolongées jusqu'au niveau du hameau du Grand Pussey, voir même jusqu'au moulin. Le but est de créer un véritable itinéraire de randonnée autour de la commune.

**Carte 2 : Les objectifs du projet environnemental**



**Légende**

- Nord
- 
-  Trame bleue à préserver
  -  EBC
  -  Z.N.I.E.F.F.
  -  Fenêtre visuelle à préserver
  -  Terre agricole
  -  Cheminement doux

# **TABLE DES ILLUSTRATIONS**

<i>Carte 1 : les objectifs du projet urbain</i>	14
<i>Carte 2 : Les objectifs du projet environnemental</i>	18
<i>Graphique 1 : Projection de l'évolution démographique</i>	9
<i>Tableau 1 : Les évolutions communales...</i>	8
<i>Tableau 2 : Le scénario d'aménagement d'Allerey-sur-Saône</i>	10