Certifié exécutoire
pour avoir été reçu à la Préfecture
le ..... - 5 OCT. 2011
et publié, affiché ou notifié
le..... - 5 OCT. 2011
Le Maire,
Jean-Louis CURTENET

Commune de HURIGNY

DEPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2a – PADD

Document en date du 28 Septembre 2011

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, *(Nom prénom, Qualité)*	POS approuvé le :	15 décembre 1997
	Révision prescrite le :	08 octobre 2007
Pour copie conforme, Le Maire Jean-Louis CURTENET	Révision arrêtée le :	14 septembre 2010
	Révision approuvée le :	28 SEP. 2011

Atelier du triangle

P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* - **R. BENOIT** *Architecte d.p.l.g.* - **D. GOUIN** *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE 3

LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE 5

I. PRESERVER LES ESPACES ET LES ACTIVITES AGRICOLES 6

II. TENIR COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS ET NATURELS 9

III. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DE RUISSELLEMENT 11

IV. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN 12

- OBJECTIF EN LOGEMENTS : 12
- CONSOMMATION D'ESPACE 14
- QUALITE DE VIE 14

V. DEVELOPPER ET PRESERVER LES ACTIVITES 17

- A/ LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES 17
- B/ DEVELOPPER L'OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITE 17

VII. DEVELOPPER ET PRESERVER LES EQUIPEMENTS 19

- A/ DEVELOPPER ET PRESERVER LES EQUIPEMENTS 19
- B/ LE SECTEUR DU SDIS 19
- C/ LES ACTIVITES MEDICO-SOCIALES 20

VI. LA QUESTION DES DEPLACEMENTS 22

PRESENTATION GÉNÉRALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« 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. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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.. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

La commune d'**HURIGNY** est localisée dans l'agglomération mâconnaise. Elle est frontalière de la commune de Mâcon. Elle est longée par l'autoroute A6.

HURIGNY est avant tout une commune résidentielle pour les actifs travaillant dans l'agglomération mâconnaise. Toutefois, la commune regroupe également quelques équipements, commerces et services. Elle connaît une spécialisation dans le domaine médico-sociale avec la présence de nombreux équipements médico-sociaux. Cela permet à la commune de disposer d'un petit bassin d'emploi.

D'un point de vue environnemental et paysager, la commune présente des milieux intéressants, tels que les deux lignes de crêtes et les boisements qui les peuplent, et des valeurs paysagères plus locales liées aux nombreux châteaux et également aux visions que l'on peut avoir depuis le territoire d'HURIGNY sur la plaine de la Saône et le Mâconnais.

De façon générale, on identifie 5 unités paysagères :

- Le versant Ouest, occupé par les vignes et les prairies.
- Le versant Est, essentiellement composé de prairies artificielles, naturelles et de fauche, et de cultures.
- Le vallon.
- Les lignes de crête, boisées au sommet.
- Les buttes.

Sur la base du diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire:

• En s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire.

• En respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...

Finalement, le diagnostic a mis en évidence la spécificité de la commune d'**HURIGNY** liée à un cadre paysager attractif et à sa proximité avec le bassin de vie mâconnais.

I. PRÉSERVER LES ESPACES ET LES ACTIVITES AGRICOLES

Aujourd'hui, **HURIGNY** compte 10 exploitants agricoles sur la commune, dont 8 viticulteurs. Le paysage ainsi que l'économie de la commune sont donc marqués par la viticulture.

La commune d'**HURIGNY** est incluse dans les aires géographiques des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine suivants :

- AOC (Appellation d'Origine Contrôlé) viticoles « MACON VILLAGES » et « MACON »
- AOC Charolais
- AOC fromage de chèvre Mâconnais
- IGP (Indication Géographique Protégé) Emmental français centre-est
- IGP Moutarde de Bourgogne
- IGP volaille de Bourgogne
- IGP volaille de l'Ain
- IGP volaille du Charolais

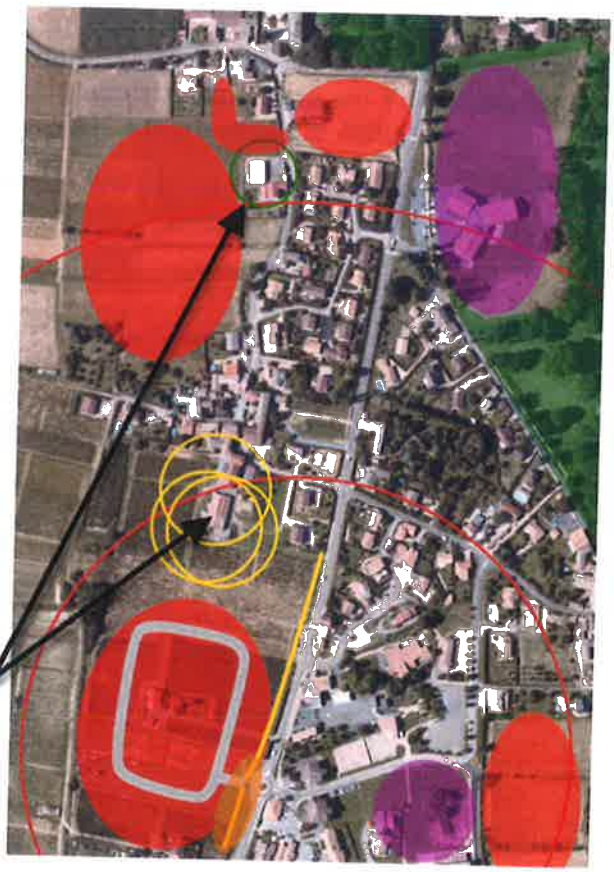
Le projet prévoit de **conserver en zone agricole les secteurs des sites d'exploitation agricole existants ainsi que les terres agricoles et les vignes.**

Le classement en zone agricole des espaces ouverts permet l'installation (même éventuelle) de nouvelles exploitations ou le développement de l'exploitation existante.

Les bâtiments à vocation d'habitat et leurs annexes, hors sites agricoles, feront l'objet d'un pastillage Nh afin de permettre d'éventuelles extensions.

Par ailleurs, les différentes exploitations se sont implantées sur tout le territoire. Dans de nombreux cas, les exploitations sont proches ou intégrées au secteur bâti du centre bourg ou des hameaux.

Le PLU devra plus particulièrement tenir compte de deux secteurs spécifiques, puisque la localisation à proximité de l'espace urbanisé impacte sur le développement de l'urbanisation.

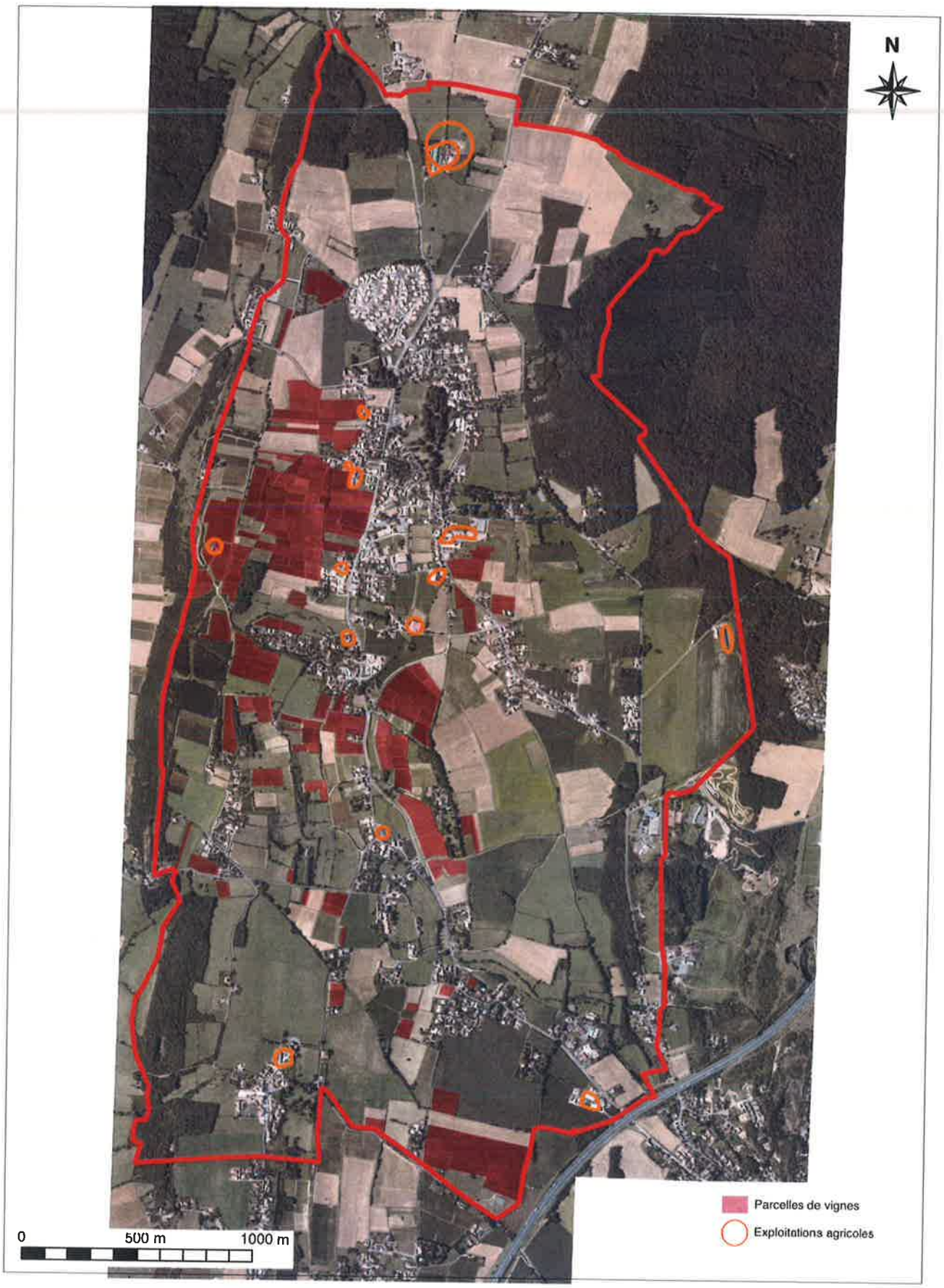


Centre bourg

⇒ Ainsi le PLU propose :

- **de tenir compte des sites agricoles existants**
- **de conserver en zone agricole les secteurs des sites d'exploitation agricole existant ainsi que les terres agricoles** dans la mesure où elles ne sont pas repérées comme zones naturelles à forte sensibilité.
- **de ne pas prévoir de secteur de développement de l'urbanisation à proximité des sites agricoles pérennes.**
- **de faciliter l'accès aux parcelles agricoles via la création d'emplacements réservés**
- **préserver l'activité agricole, en protégeant le potentiel de production**

SITES AGRICOLES



II. TENIR COMPTE DES ENJEUX PAYSAGERS ET NATURELS

L'attractivité de la commune dépend largement du cadre de vie qu'elle propose. Ce cadre à dominante naturelle et boisée doit être conservé. Ainsi, le PLU s'attache à conserver les éléments forts de qualité environnementale. La commune présente des espaces d'intérêt paysager et environnemental au niveau des espaces naturels : les lignes de crête, les espaces forestiers, les vignes...

À **HURIGNY**, on observe trois enjeux forts en terme de paysage et d'environnement qui passent par différents objectifs :

- La préservation de la qualité environnementale passe par le maintien des espaces ouverts, ce qui est directement lié à la pérennité de l'activité agricole (cf. objectif de protection de l'activité agricole).
- Il s'agit également de tenir compte des enjeux liés aux boisements.
- La prise en compte des ruissellements.

Le projet prévoyant de centrer le développement à l'intérieur et autour des espaces bâtis du centre bourg, sur la plus grande partie du territoire, les paysages seront protégés et les impacts engendrés faibles. Seules pourraient éventuellement y être admises l'extension mesurée ou la réhabilitation de bâtiments anciens de qualité existants.

Les espaces naturels et paysagers de la commune d'**HURIGNY** seront donc strictement protégés par une zone N.

Par ailleurs, à l'intérieur de cette zone, existent certains enjeux ponctuels tels que les bâtiments agricoles. Ils seront donc exclus de cette zone.

HURIGNY possède sur son territoire de grands sites d'intérêt paysager hors de son centre bourg :

- le château de Salornay et la vision que l'on peut en avoir depuis l'arrière (voir photo).
- le château de Chazoux et sa butte
- la vision sur le Mâconnais
- la vision sur le centre bourg

... mais également au cœur du village :

- l'église
- la vision sur Mâcon et la plaine de la Saône
- la vision sur le Mâconnais
- la place du hameau de la Fontaine et son lavoir
- le château d'Hurigny et son parc

Le PLU veillera à conserver les éléments paysagers d'intérêt repérés.

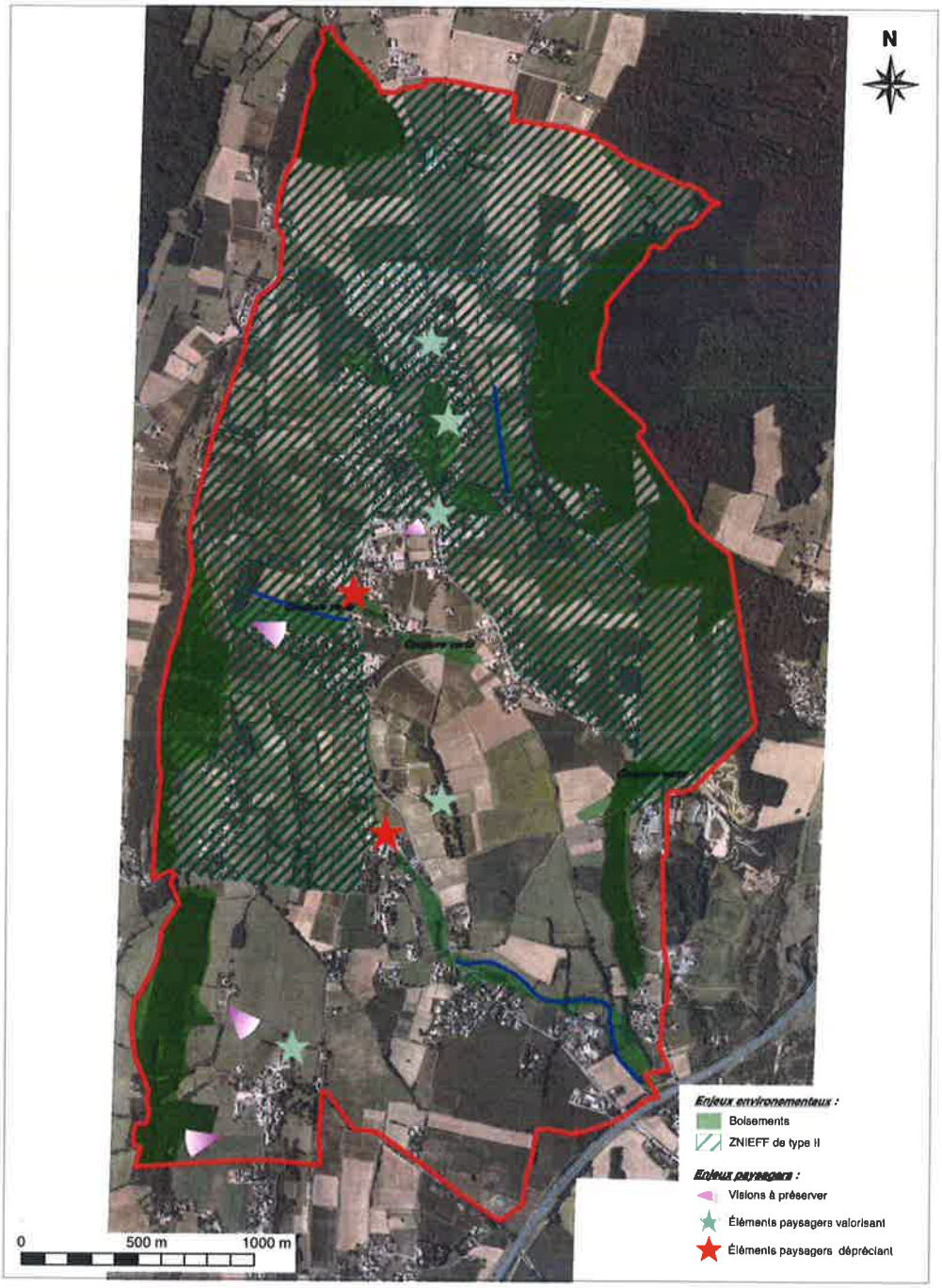
Le PADD a pour objectif de protéger et de mettre en valeur certains espaces naturels de qualité.

Dans ce cadre, le territoire d'**HURIGNY** est recouvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 2 : « Côte mâconnaise »

⇒ Le projet propose :

- **de prendre en compte ces espaces dans le but de les préserver et d'assurer leur protection. Le projet propose de mettre en place des Espaces Boisés Classés pour certains boisements intéressant et certains parcs liés aux châteaux.**
- **La création d'une zone agricole inconstructible (Aa) afin de protéger le paysage de vigne.**



III. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DE RUISSELLEMENT

La commune d'**HURIGNY** est soumise à des phénomènes de ruissellement parfois importants. Ceux-ci sont présents entre les parties déjà urbanisées. Le PLU devra donc en tenir compte dans le cadre du développement de l'urbanisation.

⇒ Ainsi le PLU devra nécessairement prendre en compte ces risques. Ceux-ci pouvant interférer avec le développement de zones d'habitation. Une trame spécifique sera intégrer au plan de zonage afin de sensibiliser la population.

IV. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN

Rappel des taux de croissance :

HURIGNY : +2,3% par an

CAMVAL : +0,31% par an

Aire urbaine mâconnaise : +0,7% par an

Suite à une évolution importante entre 1999 et 2007, la commune d'**HURIGNY** souhaite diminuer la croissance de la population tout en conservant une cohérence avec l'évolution de l'aire urbaine mâconnaise.

L'évolution envisagée à l'horizon 2025 est donc de 1,3% par an.

Hypothèse de croissance :

En 2007, la commune d'**HURIGNY** compte 1768 habitants. En admettant une croissance de la population de 1,3% par an, la commune comptera environ 2225 habitants à l'horizon 2025.

Calcul du besoin en logement :

En 2007, la taille des ménages était de 2,7. Afin de suivre la tendance nationale (qui s'oriente vers une baisse), il est proposé une taille de 2,4 personnes par ménage.

Cette baisse du nombre de personnes par ménage est justifiée par la tendance nationale. Par ailleurs, la commune a choisi de ralentir fortement sa croissance démographique (de +2,5% à +1,3%) et de diversifier son offre en logements, avec, proportionnellement, moins de maisons individuelles.

HURIGNY aurait donc besoin de 927 résidences principales pour accueillir les 2225 habitants envisagés.

Par ailleurs, le rythme des constructions a été d'environ 19 logements nouveaux par an entre 1999 et 2007. Ce rythme est lié en partie au lotissement du Château avec la construction de 80 lots. Un rythme au « fil de l'eau » (c'est-à-dire sans le lotissement) aurait été d'environ 9 logements/an. Cependant, la demande existait.

En 2007, la commune compte 662 résidences principales. Etant donné la pression au niveau de la construction (environ 15 nouveaux logements par an), on peut considérer qu'en **2010**, le nombre de résidences principales aura encore augmenté (hypothèse : **707** résidences principales).

On suppose donc qu'en 2025, il y aura 225 résidences principales neuves de plus, soit 927 résidences principales.

Objectif en logements :

L'objectif proposé est de 15 logements neufs par an pour les 15 ans à venir.

Le faible nombre de logements vacants (environ 30) fait que la partie de réhabilitation n'aura que peu d'influence sur le développement. En effet, il est estimé que peu de logements vacants seront remis sur le marché puisqu'ils correspondent à la rotation naturelle.

L'objectif proposé pour l'horizon 2025 est donc de **225 résidences principales** de plus (15 résidences principales*15 ans).

Justifications :

- La commune est un petit pôle de services et de commerces avec un équipement scolaire (école maternelle et école primaire) et des équipements sportifs (espace multisports, terrain de tennis, terrain de football).
- **HURIGNY** bénéficie de sa proximité avec le bassin de vie d'emploi mâconnais.

Incidences sur les équipements :

- L'augmentation du nombre d'habitants devrait permettre le maintien des effectifs scolaires primaire et maternelle, voire leur augmentation.
- Augmentation des flux de circulation via la RD 82 et, à l'Est, vers le bassin d'emploi mâconnais.
- Les réseaux d'eau potable et d'électricité devront être évalués en fonction des sites de développement choisis pour l'urbanisation.

La diversité du logement :

Pour permettre son développement, il faut imaginer une politique de développement urbain capable d'élargir l'offre en type de logement et donc de répondre à différents types de demandes.

L'habitat individuel :

Il correspond à l'offre existante. Lié à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles et conjugué à une demande freinée par les contraintes du site, le résultat est un rythme d'environ 15 logements par an... Il peut s'agir d'une offre de « dents creuses » liée à l'initiative des propriétaires, ou plutôt d'une offre de « lots » dans des quartiers à aménager.

- Travailler sur l'offre individuelle en cherchant précisément les quelques parcelles pouvant être urbanisées à l'intérieur de la tache urbaine...
- Chercher les terrains susceptibles de recevoir un aménagement organisé pour une telle offre (lotissement).

L'habitat collectif (petits appartements) :

Cette demande en logements de type petits appartements est certainement beaucoup plus ponctuelle. Elle peut être liée à des problématiques de locaux commerciaux en rez-de-chaussée de bâtiment.

L'habitat individuel groupé :

C'est une offre qui aujourd'hui existe sur la commune. Il s'agit là plutôt d'une offre locative. La développer pourrait permettre là encore d'attirer une population de jeunes couples avec enfants.

Toutefois, cette offre est certainement liée à une initiative communale.

Consommation d'espace

Sur la base d'une densité moyenne de 12 logements par hectares, cela veut dire que les 201 logements envisagés consommeraient 16,75 hectares.

Le potentiel de dents creuses représente environ 5ha. Toutefois, on peut imaginer qu'il existe pour ces terrains une rétention foncière. L'urbanisation en dents creuses est à l'initiative de propriétaires. L'urbanisation de ces parcelles ne peut pas être maîtrisée par la commune. Il est donc proposé un coefficient de rétention de 2.On peut donc estimer que 2,5ha pourront être construits.

14,25ha (16,75ha – 2,5ha) sont encore nécessaires pour satisfaire aux besoins. En admettant un coefficient de rétention de 1,4, le PLU devra dégager un potentiel d'environ 20ha. À l'inverse des espaces en dents creuses, sur les zones potentiellement urbanisables de grande taille, la commune peut se donner les moyens pour que ces zones soient construites. On n'applique un coefficient de rétention foncière plus faible : de 2.

L'utilisation d'un coefficient de rétention s'explique par le phénomène de rétention que connaît actuellement la commune. En effet, malgré une forte pression foncière entre 1999 et 2007, les élus ont pu constater un phénomène de rétention important sur des parcelles déjà ouvertes à l'urbanisation.

Où trouver ces terrains disponibles ?

Le développement urbain pourra être réparti dans le territoire communal, mais selon les conditions suivantes pour s'inscrire dans une dynamique de développement durable :

- Ces espaces libres devront être situés à peu près à 10 minutes à pied maximum, autour du centre bourg (là où sont les services et les équipements).
- Ces espaces accueilleront une diversité de logements.
- Les espaces de développement choisis ne devront pas être concentrés en un seul endroit, mais être répartis entre différents secteurs de la commune. Des secteurs de développement ont donc été définis :

=> un secteur à l'Ouest de la RD 82

=> un secteur au Sud du centre bourg

=> un secteur au Nord

=> un secteur centre

Pour les secteurs urbanisés éloignés, on retiendra la possibilité de construire les « dents creuses ».

Le potentiel de « dents creuses » est estimé à 33 logements sur des parcelles libres, soit environ 5ha.

Qualité de vie

La proposition du PADD indique que le développement de l'habitat à **HURIGNY** trouvera sa place pour l'essentiel en extension du tissu urbain existant.

Cette proposition permet de prendre en compte différents critères :

- Éviter la dispersion de l'habitat pour prendre en compte les sensibilités environnementales,
- Construire en continuité de l'existant pour préserver l'intégrité des espaces agricoles,
- Conforter la vie du bourg,
- Éviter les surcoûts engendrés par l'extension des réseaux.

Ces choix de développement autour du bourg doivent offrir une qualité de vie. Celle-ci passe par la prise en compte :

- Des questions environnementales : réseaux...
- Des questions de paysages et de paysage urbain
- Des questions de déplacements et transports

1 - Des questions environnementales

⇒ **Eaux usées**

Le développement doit être organisé en fonction des possibilités du réseau existant.

Le réseau d'assainissement est connecté à la station d'épuration de Mâcon. Cette STEP dispose d'une capacité nominale de 147500 EH.

Quatre communes sont raccordées à cette station d'épuration : Mâcon, Charnay-lès-Mâcon, Sancé et Hurigny.

⇒ **Les eaux pluviales**

Le PADD recommande de tenir compte des eaux pluviales et de ruissellement dans chaque projet d'urbanisation.

⇒ **L'eau potable**

L'ensemble des constructions est desservi par le réseau d'eau potable. Des poteaux incendies sont également répartis sur l'ensemble du territoire.

Le projet tient compte du réseau d'eau existant et de sa capacité dans la définition des zones constructibles. Le détail de la défense incendie sera étudié.

La commune ne souhaite pas imaginer de développement dans les secteurs non ou mal desservis en eau potable. Dans les zones constructibles, la commune s'engage à mettre en place les réseaux.

⇒ **Les énergies renouvelables**

° **Favoriser les énergies renouvelables ou, en tout cas, ne pas les empêcher**

↳ Le projet donne la possibilité de l'installation de capteurs **solaires** pour la production de chaleur ou d'électricité.

° **Améliorer la performance énergétique des bâtiments**

↳ Prise en compte des **facteurs climatiques locaux** dans l'implantation des bâtiments.

➥ Il faut bien sür d'abord insister sur l'importance d'une bonne isolation thermique pour maîtriser la consommation en énergie.

2 - Les questions de la qualité des paysages et du paysage urbain

Pour proposer une qualité de vie aux habitants, la commune doit se préoccuper de préserver le paysage qu'elle offre et qui participe de son attractivité. La question du paysage doit donc s'entendre à l'échelle du territoire intercommunal mais aussi dans les secteurs qui recevront les nouveaux habitants.

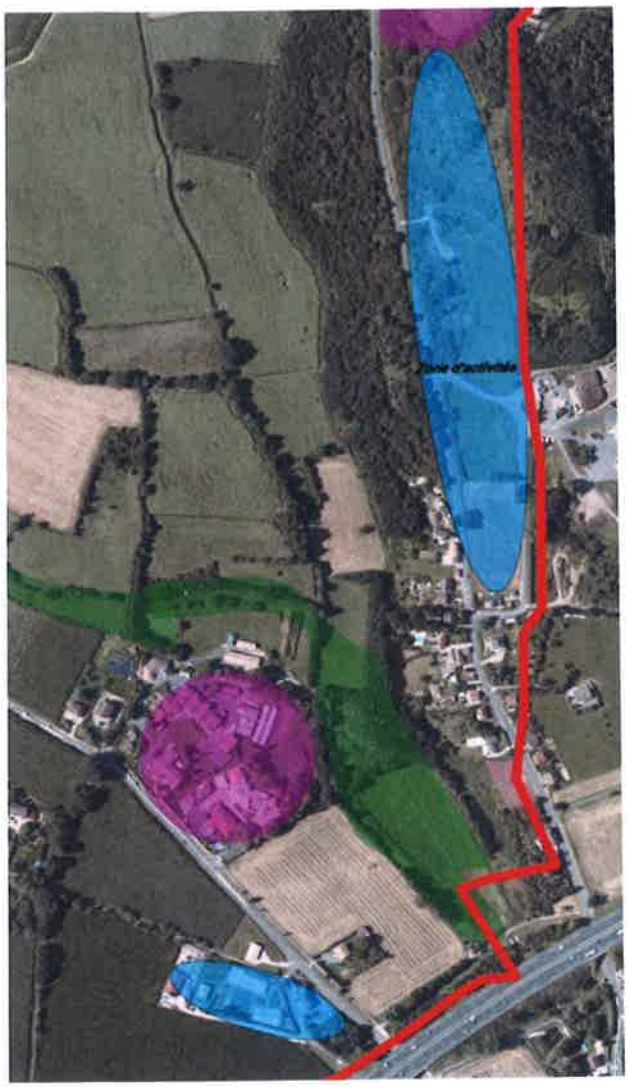
Les orientations d'aménagement et l'article 11 du règlement du document d'urbanisme permettent de maîtriser cette question du paysage.

V. DÉVELOPPER ET PRÉSERVER LES ACTIVITÉS

A/ Le développement des activités

Hurigny dispose d'une zone d'activités à proximité de Mâcon. En fonction des réseaux, un agrandissement de cette zone peut être envisagé pour des activités artisanales ou de services.

La commune souhaite développer une seconde zone d'activités au Sud de l'implantation du SDIS.



B/ Développer l'offre de commerces de proximité

Hurigny dispose d'une offre de commerces de proximité intéressante dans le centre bourg (une superette, une boucherie-charcuterie-traiteur, un salon de coiffure, une boulangerie-pâtisserie, un café-tabac-journaux, une pharmacie,...).

Le PLU propose de renforcer cette offre en créant un nouveau secteur, le long de la RD82.

C/ Les activités médico-sociales

Les hameaux de Chanteloup et de Salornay sont éloignés du centre bourg et ne bénéficieront donc pas de secteur de développement.

Cependant, ces secteurs accueillent des équipements médicaux spécialisés (l'établissement de services d'aide par le travail à Chanteloup et le centre spécialisé de Salornay).

Hameau de Chanteloup

Hameau de Salornay

Clinique de La Roseraie

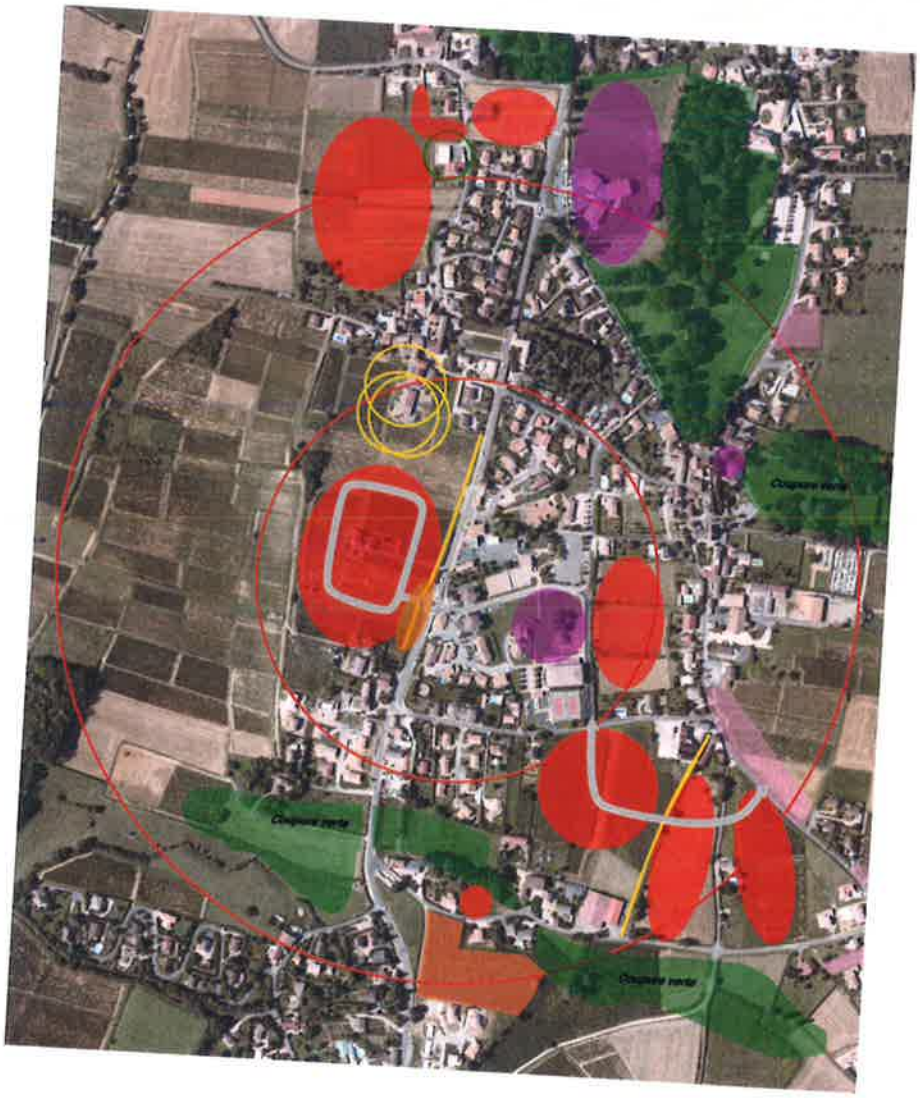
VI. LA QUESTION DES DÉPLACEMENTS

Augmenter le nombre de logements et faire croître la population, c'est accroître les circulations. De plus, même si beaucoup de services, équipements, commerces et emplois sont présents sur place, certains services ne peuvent être trouvés qu'en dehors d'Hurigny.

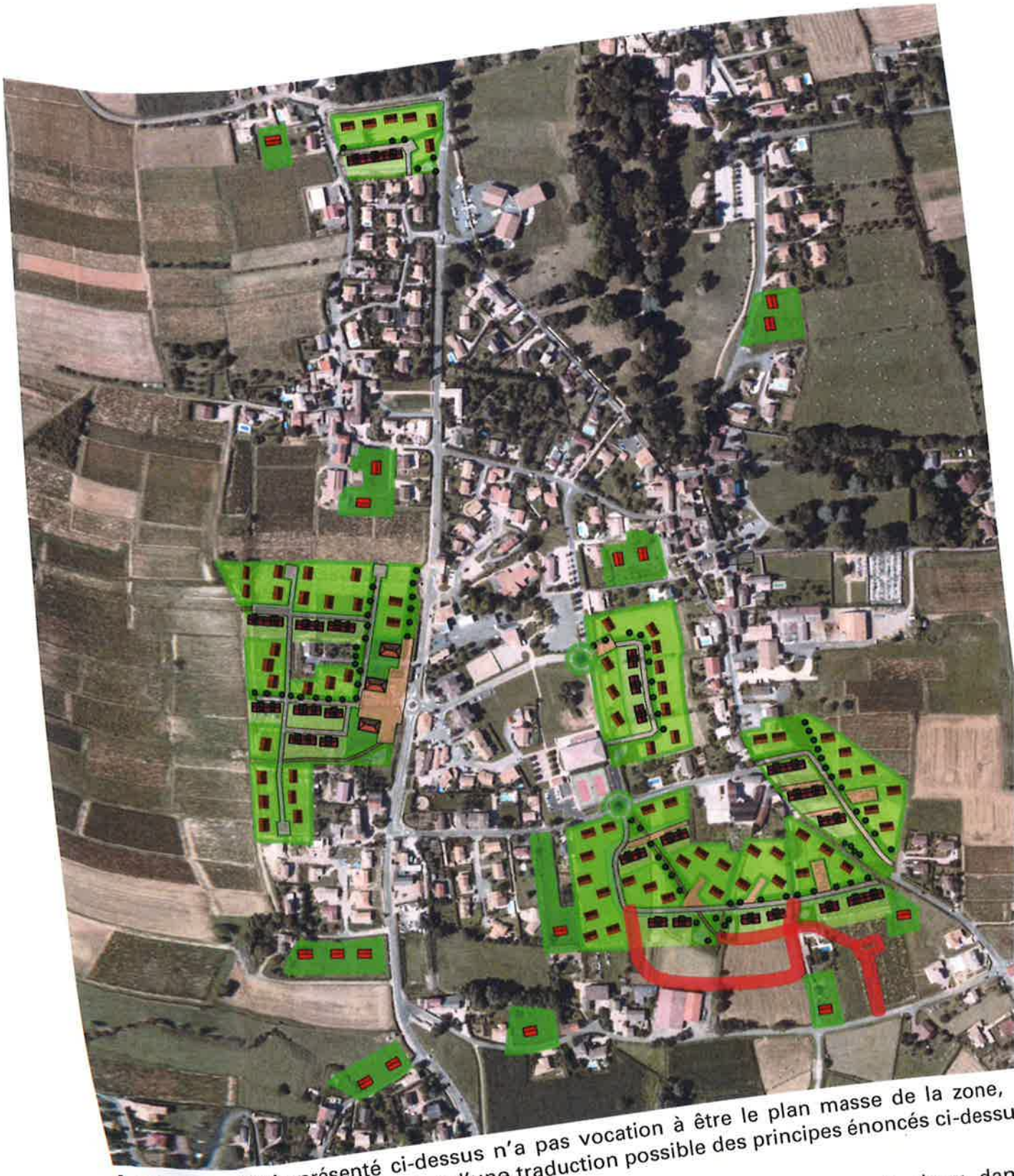
Toutefois, la présence de nombreux services en centre bourg pose de manière forte la question des déplacements « doux » (cycles/piétons) : comment prévoir des circuits à l'intérieur d'Hurigny et vers les différents pôles urbanisés de la commune.

Projet :

- **Prévoir le développement à 10 minutes à pied maximum du centre bourg**
- **Aménagement de liaisons douces à travers les nouveaux quartiers.**
- **Conserver le potentiel de stationnement à proximité du centre**



Le projet prévoit la création, au tant que faire se peut, de cheminements piétons doux pour mailler les nouveaux secteurs à l'existant.



Le scénario présenté ci-dessus n'a pas vocation à être le plan masse de la zone, simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessu

Enfin, la CAMVAL a la volonté de développer les cheminements doux dan communes membres de la Communauté d'Agglomération. La commune est conc par l'itinéraire Hurigny/Mâcon prévu à long terme, au Schéma de Déplacements communautaires. L'aménagement de cet itinéraire prévoit la réalisation de b cables sur la route de la Grisière (entre la déchetterie et le SDIS).