

## AVIS DES PPA - LOUHANS

CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat et INAO : Avis Favorable - aucune remarque

Syndicat Mixte Bresse Bourguignonne

N°	Thématique	Remarques	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
1	Scénario démographique logement	Précisions : Indiquer plus clairement quels sont les 50 logements manquants (logements créés entre 2016-2018, prise en compte de la vacance)?	L'objectif de construction de logements sur la commune de Louhans se base sur les prescriptions du SCOT, soit 434 logements à construire. Dans cet objectif sont comptés les logements à renouveler issu de la vacance (80 logements estimés), les logements issus du renouvellement urbain et les constructions neuves. Sont décomptés les logements qui ont déjà été construits ces dernières années en incluant ceux construits en début d'année 2018 (avant l'arrêt de projet). Ce détail a été intégré dans la pièce 1.3 Justifications du parti d'aménagement.
2	Hameau et habitation linéaire	Les routes des plaines du Fey et des Prés du Fey présentent un secteur d'habitat linéaire selon la définition (non opposable) du SCoT. Dans le zonage, 3 grandes coupures vertes sont classées en UF, ces zones ne constituent pas des dents creuses au vu de leur surface largement supérieure à 2 000 m <sup>2</sup> <b>Précisions</b> : supprimer ou diminuer la surface de ces secteurs ou après avoir justifié l'absence d'habitat linéaire, en faire des zones choisies d'extension de l'habitat tout en créant des OAP pour limiter l'effet de l'urbanisation linéaire et respecter la densité demandée.  Remarque : le permis pour 1 maison en cours sur le solde du terrain de 8 028 m <sup>2</sup> a été pris en compte	D'une manière générale, il existe plusieurs parcelles non construites intégrées en zones urbaines, que ce soit dans les hameaux ou au sein de l'enveloppe urbaine rattachée au centre ancien, qui ne respectent pas la définition de dents creuses selon le SCoT ( <i>au sein de l'enveloppe urbaine, les unités foncières non bâties de plus de 1 ha dans les bourgs et les hameaux principaux et de plus de 2 000 m<sup>2</sup> dans les hameaux secondaires, ainsi que les regroupements de moins de 5 habitations et l'habitat linéaire ne sont pas considérés, sauf exception, comme des dents creuses</i> ). C'est pourquoi cette remarque du SCoT rejoint également la remarque de la DDT, qui demandant à minima l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces parcelles quand elles sont conservées en secteur constructible dans le but de limiter le développement de l'urbanisation linéaire et de préserver les derniers corridors écologiques. En effet, le SCoT vise particulièrement les hameaux secondaires (notamment route des Plaines du Fey et Prés du Fey à l'est qui limitent fortement l'étendue des corridors écologiques allant du Nord au Sud et inversement, ainsi que le secteur de la route de Vincelles et Ripettes dont l'urbanisation en longueur limite le passage de la faune d'est en ouest et inversement). Ainsi, le SCoT demande à être un peu plus prescriptif pour permettre la conservation des haies, réaliser des clôtures perméables laissant passer la faune, conserver des coupures paysagères, etc. Enfin, pour rappel, le SCoT prescrit la réalisation d'une OAP sur des emprises de plus de 5000 m <sup>2</sup> en zone Urbaine (p.13 du DOO).  Au regard de l'étendue des secteurs, un traitement au cas par cas des parcelles a été réalisé. En fonction de la superficie de la parcelle, de sa localisation et des éléments naturels présents (dont paysage), il a été décidé en fonction de ces données de, soit limiter le zonage "U" et reclasser des parties de parcelles en A ou N, soit, d'ajouter des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU. Une OAP a notamment été élaborée sur le secteur des plaines du Fey et Prés du Fey sur une superficie de 0,6 ha. Le cadastre n'étant pas à jour, certaines parcelles semblent ne pas être construites alors qu'elles ont fait l'objet d'un permis de construire, d'une division parcellaire DUP, ou sont tout simplement déjà construites au moment où le PLU a été arrêté. La base cadastrale a été mise à jour et ces éléments ont été rajoutés et modifiés dans le rapport de présentation du PLU (pièce 1.3 Justifications du parti d'aménagement).
3	Risques Bruit	Aucune prise en compte de la nuisance bruit le long de la voie ferrée (notamment route de Branges) ou de la RD78 au niveau réglementaire que ce soit dans le zonage ou le règlement ou les OAP situées dans les zones de bruit (notamment 1Aur1) Précisions : intégrer des mesures de protection contre le bruit dans ces secteurs et limiter la construction de nouveaux logements à proximité des voies bruyantes.	Les Personnes Publiques Associées ont indiqué que les risques et les nuisances n'étaient pas bien pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Pour répondre à cette demande, un plan des risques et des contraintes a été élaboré et annexé au plan de zonage afin que l'ensemble des risques et des contraintes soient visibles par rapport au zonage. Les voies générant du bruit sont intégrées à ce plan et concernent des secteurs déjà urbanisés et assez denses de Louhans. Le PLU limite fortement les nouvelles constructions dans les zones impactées. La zone 1AUr1 est légèrement impactée (au nord de la zone) mais cela concerne les parcelles qui permettront l'accès au futur quartier. D'autres zones de renouvellement urbain sont légèrement impactées (1AUr2 et 1AUr11). Les zones d'extensions à vocation habitat (zone 1Au) ne sont pas concernées par ces nuisances.
	Risques pipeline	Les secteurs UC Est Blaine et UF Nord de l'Aupretin présentent des dents creuses largement susceptibles d'accueillir de nouveaux logements. Dans ces secteurs, il y a également des bâtiments agricoles pouvant muter et donc accueillir des nouveaux logements. Précisions :Introduire des mesures de protection ou modifier le zonage permettant de limiter le développement de nouveaux logements ou justifier	Sur la base des documents transmis par les services de l'Etat, le règlement écrit a pris en compte le risque lié au pipeline. Certains secteurs urbains sont concernés par la zone de danger significative et grave liée au pipeline. Toutefois, ces secteurs sont déjà urbanisés et ne contiennent pas de dents creuses pouvant accueillir une nouvelle construction.
	Risques inondation	Il n'y a pas de prise en compte de cette thématique dans le règlement écrit, le zonage ou les OAP. Précisions : dans les secteurs ayant subi récemment de fortes inondations suite aux orages (rue des Vaux, rue de Bram...) il est demandé d'intégrer les prescriptions du SCoT au règlement. Etudier si d'autres secteurs sont susceptibles d'être soumis au même aléa, intégrer des prescriptions dans ces zones.	Concernant le risque d'inondations lié aux orages, il n'est pas possible de localiser précisément les secteurs où il y a eu de forts orages, cet aléa est assez imprévisible et est donc pris en compte à l'échelle globale de la commune. La solution étudiée pour répondre à cette problématique est l'infiltration à la parcelle qui est privilégiée sur toutes les zones. Le règlement écrit a été modifié en ce sens.
4	Continuités écologiques	La majorité des réservoirs et des corridors ont bien été pris en compte dans le PLU même s'ils n'ont pas été identifiés en tant que tels mais un réservoir et un corridor sont impactés par le zonage UC dans le secteur route de Vincelles, rue des Gosses et Rue des Ripettes. En effet le zonage UC prévu le long de ces axes, de plus de 2 km de long, sans coupure pour la rue des Ripettes et une seule coupure sur la route de Vincelles. ainsi que 3 lots à bâtir non pris en compte dans le zonage, crée un obstacle au déplacement des espèces depuis le réservoir situé à l'Ouest. Précisions: où c'est encore possible, créer des coupures d'urbanisation le long de ces 3 axes en interdisant sur ces zones de réservoir ou de passages les constructions et les murs de clôture. Cela permettrait également de créer des vues sur le paysage et d'atténuer l'effet de l'urbanisation linéaire notamment le long de la rue des Ripettes. Protéger l'ensemble des éléments constitutifs du corridor dans cette zone UC. En effet un seul linéaire de haies bocagères est protégé dans cette zone UC. Dans toute cette zone UC obligation de mettre en place en priorité des haies d'essences locales faisant offices de clôtures entre les parcelles. Les grillages peuvent être autorisées si à grandes mailles pour permettre la circulation de la faune.	Cette remarque vise à limiter l'effet de l'urbanisation linéaire qui a tendance à Louhans à enclaver les zones naturelles et agricoles et donc d'empêcher le passage de la faune et le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité (la remarque rejoint en quelque sorte la n°2.) Pour ce faire, le SCoT propose d'être plus prescriptif au sein du règlement en veillant à préserver les haies et les vues paysagères (au titre de l'article L.151-23 du CU par exemple) et de réglementer les clôtures afin qu'elles permettent le passage de la faune (pas de clôtures constituées d'un mur par exemple). Un travail d'identification d'éléments naturels à préserver supplémentaire a été effectué en milieu urbain visant à limiter ces effets de coupures. La réglementation des clôtures a été modifiée en zone UF (qui concerne la majorité de l'urbanisation linéaire) afin de n'autoriser que des clôtures permettant le passage de la faune : grilles à grosse maille, haies végétales.

5	Protection de la trame bleue	Il est bien prévu une zone inconstructible autour de ces éléments de la trame bleue en zone A et N. Par contre en zone urbaine, il n'est rien prévu notamment le long des cours d'eau qui circulent pour partie en zone urbaine. Précisions: intégrer une bande inconstructible (dont la largeur sera à justifier si elle est inférieure à 20m) le long des cours d'eau Seille, Solnan et le canal. Y autoriser seulement la réfection, l'extension mesurée ou la reconstruction à l'identique des bâtiments existants. Identifier quand elles existent les structures végétales bordant ces cours d'eau et prévoir leur préservation.	Cette remarque vise la protection des berges et notamment de la ripisylve, elle rejoint la remarque de la MRAe sur ce sujet. Une bande inconstructible de 20m a été mise en place le long des cours d'eau de la Seille, du Solnan et du canal (en dehors du fossé). Les zones urbaines concernées par cette bande seront classées dans un sous-secteur Uj (Zone urbaine à vocation de jardins) afin d'y autoriser uniquement la reconstruction à l'identique des bâtiments existants, les annexes de type abris de jardins et les extensions des constructions existantes de manière mesurée (c'est-à-dire avec une réglementation sur l'emprise au sol, 30m <sup>2</sup> si l'on reprend la réglementation en zone Naturelle et Agricole pour les habitations autorisées dans cette zone). En secteur ancien où l'urbanisation est très dense et les abords du canal déjà très urbanisés, la bande sera réduite à 10m pour plus de cohérence vis-à-vis de l'existant. Il s'agit des abords du canal, dont les abords sont déjà aménagés voire imperméabilisés.
6	Véloroute	A l'ouest et au centre de la commune, la voie verte (VV) est située presque entièrement en zone UB et UC, dans des secteurs où l'habitat est encore dispersé notamment coté Branges mais rien n'est prévu, au niveau du règlement, pour protéger la qualité de cet itinéraire touristique majeur. Précisions : prévoir un recul des constructions, des traitements spécifiques des clôtures en bordure de la VV ou limiter les hauteurs des futures constructions à proximité	Cette remarque vise à préserver la qualité paysagère de l'itinéraire de la véloroute. Si réglementer une implantation des futures constructions par rapport à la véloroute ne semble pas adéquat au regard de l'existant, il est important de réglementer les clôtures pour éviter d'avoir trop d'incohérences, des styles de clôtures très différents, ou encore une hauteur d'un mur plein trop importante qui n'est pas agréable pour le cycliste. La réglementation des clôtures longeant la véloroute a été modifiée afin de conserver une harmonie d'ensemble et éviter l'édification de murs. La réglementation se basera sur l'existant pour assurer cette cohérence. Les clôtures longeant la véloroute devront ainsi ne pas dépasser 1,5 m de hauteur et être constituées d'un muret surmonté ou non de lisse ou d'une haie vive d'essence locale doublée ou non d'un grillage. Par ailleurs, et sur l'ensemble des zones du règlement, la réglementation des clôtures fait apparaître celles interdites, ce qui est incohérent et apporte des difficultés à l'instruction : tout ce qui n'est pas autorisé et par déduction interdit. Le paragraphe des clôtures qui "sont interdites" sera supprimé pour l'ensemble des zones afin d'apporter plus de lisibilité au règlement écrit.
7	Assainissement	Observations: en zone d'assainissement non collectif, prévoir dans le règlement la mise aux normes du système de traitement des eaux usées lors des extensions des bâtiments principaux ou des rénovations importantes.	La prescription a été ajoutée au règlement.
8	Transition énergétique	Observation : En s'appuyant sur la fiche action «L'intégration de la transition énergétique dans les projets d'aménagement et d'urbanisme» de la mission TEPOS, le PLU de LOUHANS- CHATEAURENAUD devrait renforcer la prise en compte: • De l'intensité énergétique dans l'urbanisme en demandant une compacité des bâtiments (notamment supprimer de préférence dans les dispositions générales des articles 5), des formes urbaines présentant moins de surfaces de murs externes par m <sup>2</sup> de plancher, des apports passifs, des études pour des réseaux de chaleur... • Des leviers réglementaires en faveur de la maîtrise de l'énergie et de l'environnement: favoriser les bâtiments économes en énergie, prendre en compte la pollution lumineuse dans les futurs projets ...	La communication sur la transition énergétique et les outils possibles est primordiale, et elle commence généralement avec la planification urbaine. C'est pourquoi un petit livret de recommandations sera annexé au PLU (et non intégré aux dispositions générales ce qui alourdirait le document) afin d'inciter la population à utiliser des principes de développement durables dans leur projet de construction. Par ailleurs, plusieurs fiches existent déjà notamment réalisées par le CAUE de Bresse. Enfin, pour rappel, le document des OAP intègre déjà en première partie des explications sur les principes de développement durable à appliquer sur la construction mais également à l'échelle de la parcelle concernant les réseaux dont voirie, l'implantation des constructions, l'usage des énergies renouvelables, etc.
9	Erreurs ou précisions demandées sans incidence sur la compatibilité	<p><b>Pièce 1.3 Justifications</b> p.6 le SCoT est entré en vigueur en juin 2017. p.49 Les numéros sont illisibles sur le plan. La parcelle située la plus à l'ouest a fait l'objet d'une division pour la création de 2 lots à bâtir (et non potentiellement 6 comme prévu dans le tableau). La parcelle au sud-ouest n'est pas en zone U car zone rouge du PPRi. Il est indiqué que la plus grande des dents creuses fait 10800m<sup>2</sup> • Le SCoT fixe la limite -non opposable- à 2 000m<sup>2</sup> dans les hameaux et 10 000m<sup>2</sup> dans le centre bourg. Voir remarque plus haut dans le secteur de la route des feys.</p> <p><b>Pièce OAP</b> L'orientation 1Aur1 est noté 1Aur11 dans le plan de zonage (même chose pour Aur3,Aur4, Aur5). Dans sa fiche, reprendre les prescriptions du PPRi comme dans les autres OAP concernées par le PPRi.</p> <p><b>Pièce Règlement écrit</b> p.7: Au 3.1 le triangle indiqué n'apparaît pas dans la légende du plan de zonage Au 3.2 rajouter dans le titre Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ... Rajouter aux 2 éléments de légende ceux de Arbre à préserver, haies et zone humide afin d'être cohérent avec la légende du plan de zonage p.9: dans le chapitre permis de démolir 2e paragraphe il est fait référence à des travaux d'extension, de surélévation, de reconversion ou d'aménagement sur ces éléments. Ce qui est incohérent avec le titre. p.15 : au UA2 point I, préciser si la destination commerce indiquée est la destination commerce et activité de service ou la sous destination artisanat et commerce. p.16 et suivantes: les annexes étant une exception à la règle d'implantation (mais aussi à d'autres règles plus loin) il convient d'être précis (CAA Lyon 27/03/2018). Notamment il serait plus prudent de prévoir une emprise au sol ou une hauteur maximum dans le glossaire en fin de document. p.18 point toiture: préciser que les 20m<sup>2</sup> des annexes sont de l'emprise au sol p.19: 1er paragraphe préciser à l'aide d'un schéma ce que signifie «en extrémité d'alignement ». p.20 : pour une meilleure compréhension, remonter la phrase « Les menuiseries blanches sont interdites » en dessous du paragraphe « Les fenêtres seront plus hautes que larges ... »</p>	L'ensemble des remarques et observations ont été pris en compte par la Maitrise d'Ouvrage et les explications demandées ont été apportées lors des deux réunions de travail effectuées avec les Personnes Publiques Associées. Les différentes pièces du PLU ont été modifiées en conséquence.

p.23 (+ zones suivantes p35, p47) les prescriptions pour les aspects extérieurs et l'implantation des annexes ne sont pas claires ici puisque en contradiction parfois avec les prescriptions dans les paragraphes concernés.

p.24 (+zones suivantes) expliciter« canalisation en fossé (classé)»

p.49 (+p.57) Plantations parler de terrain et non de parcelles.

p.51 comme la largeur de la chaussée, une largeur de trottoir minimale le long des voies nouvellement créées pourrait être demandée

p.55 les règles d'implantations par rapport aux voies et aux emprises ne concernent que le bâtiment principal. Les règles par rapport aux limites séparatives concernent toutes les constructions. Comment s'explique cette différence?

p.56 le 1er paragraphe ne s'applique pas puisque le retrait est de Sm

p.80 chapitre UX2 les ICPE non agricoles n'ont pas de conditions. Revoir la rédaction

p.82 Toitures et bardages: parler d'aspect et de couleur et plutôt que « compatible » préférer« en harmonie »

p.167Pour info, le lexique national de l'urbanisme est entré en vigueur:  
[http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche\\_technique\\_lexique\\_national\\_de\\_1\\_urba\\_-\\_27\\_juin\\_2017.pdf](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_1_urba_-_27_juin_2017.pdf)  
 Voir par exemple la définition très stricte d'un bâtiment,

Pièce zonage :  
 Le motif utilisé pour les zones humides ne permet pas de bien les identifier.  
 Au vu de sa couleur, la zone Ni au nord ouest est plutôt une zone NCo ou NCoI.  
 Au vu de son traitement (couleur et motifs), le Bois des Greffes bénéficie des protections EBC et RI 51-23. Est-ce utile? La seule servitude 15 représentée sur le zonage nuit à la lecture du document. Il faut un plan des servitudes annexé au PLU.  
 Il faut relier, avec des numéros par exemple, les cônes à protéger indiqués au zonage avec ceux du règlement p1 60 et suivantes. Si non la protection est difficilement applicable.

**Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté**

N°	Thématique	Remarques	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
10	Généralités	Que ce soit dans le rapport de présentation ou le PADD (Partie 3, Axe 2, principe 2) les moyens à mettre en œuvre pour la préservation du patrimoine de Louhans restent peu précisés. Les études existantes auraient pu être mieux exploitées : Etude Meyronneinc et fiches CAUE "construire en Bresse". Le patrimoine architectural et paysager de Louhans mérite d'être l'objet d'une protection spécifique : de type Site Patrimonial Remarquable. Si cet outil devait être mis en œuvre à court ou moyen terme, il convient de le mentionner clairement dans le rapport.	Le SPR est une priorité dans le département, c'est pourquoi la DRAC souhaite l'intégrer à titre informatif dans le dossier du PLU. Une mention a été ajoutée au rapport de présentation.
11	OAP	L'OAP 1AUr7 doit être améliorée ; elle contient des manques importants et des dispositions dont la compatibilité est à vérifier (capacité de logements au regard du CES, forme d'habitat, oubli du canal...).	Cette remarque vise à rendre l'OAP 1AUr7 plus réaliste au regard de sa superficie, sa forme particulière, etc. L'OAP impose la construction de 12 logements ce qui semble très difficile en plus du stationnement qui est obligatoire dans le règlement pour les nouvelles constructions. L'objectif à atteindre est compliqué mais reste une orientation où l'on essaye d'être compatible avec les objectifs du SCoT. L'OAP a été améliorée afin d'être en cohérence avec la réalité. Face à la situation de la parcelle et de sa très faible superficie (en plus de la présence du canal) le nombre de logements est réduit à 8 au lieu de 12 logements à construire afin d'être plus réaliste. le stationnement est réglementé à 8 places pour 8 logements mais une règle dérogatoire a été ajoutée en cas d'impossibilité technique avérée. De cette manière, d'autres solutions pourront être envisagées pour le stationnement lors de l'aménagement de la parcelle.

12	Règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Les affouillements et exhaussements sont à interdire, les déblais-remblais encadrés dans les articles 5 (au titre de l'adaptation au TN). Des remblais supérieurs à 80 cm sont à proscrire.</li> <li>☒ Les articles U-5 ne reprennent pas les grands principes de l'étude CAUE (volumétrie, orientation, topographie). Le terme "On recherchera de préférence" amoindri totalement le souhait d'un bâti bien intégré (volume simple, orientation, topographie...).</li> <li>☒ Sur bâti ancien traditionnel, l'isolation extérieure doit être interdite clairement.</li> <li>☒ Les toitures-terrasses doivent être proscrites sur le bâti ancien couvert en toits traditionnels.</li> <li>☒ Ouvertures : "fenêtres plus hautes que larges... sauf pour les jours de combles, soupiraux...".</li> <li>☒ En UA et UB 5, toiture : "à 2 pans symétriques".</li> <li>☒ Il est inutile de parler des croupes en centre ancien.</li> <li>☒ Les couvertures seront en tuiles (sauf par cohérence avec l'existant et le type de charpente).</li> <li>☒ Façades : "les enduits doivent être déterminés selon la nature du bâtiment et de ses constituants".</li> <li>☒ La couleur des portes de garages doivent être coordonnées avec les autres menuiseries.</li> <li>☒ Clôtures : interdire les claustras ou panneaux bois, les panneaux grillagés rigides, les matériaux d'aspect plastique. <ul style="list-style-type: none"> <li>o En secteur "naturel" (zones UC, UF, 1AU, A, N), le traitement des clôtures doit exclure les murs maçonnés.</li> </ul> </li> <li>☒ Panneaux photovoltaïques : visuel non cohérent avec le chapitre Toiture : les panneaux ne sont autorisés que non visibles de l'espace public.</li> <li>☒ En UB5, volets roulants autorisés selon typologie du bâti et si intégrés ou masqués derrière des lambrequins.</li> </ul>	L'ensemble des remarques et demandes de modifications ont été traitées.
13	Lexique	Des erreurs ou confusions	Le lexique sera amélioré et précisé. La définition de l'annexe à la construction par exemple a été précisée car sa formulation initiale laissait trop d'ambiguïtés qui pouvaient poser problème au moment de l'instruction.
14	Compléments DRAC archéologie	<p>1 - Les rappels législatifs sont erronés, puisqu'ils font référence à la loi de 1941 et non au code du patrimoine.</p> <p>2 - Les rappels suivants doivent impérativement apparaître en tête du Règlement, à la rubrique des "DISPOSITIONS GENERALES " : disposition sur les aménagements de type ZAC, application des articles L531-14 et R531-8 à 10 du code du patrimoine, R523 et R238-8 du code du patrimoine.</p> <p>Par ailleurs, je vous informe qu'un arrêté préfectoral (cf. pièce jointe) a été émis au titre des articles L.522-5 et R.523-6 du code du patrimoine. Il définit une ou plusieurs zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces projets doivent faire l'objet d'une saisine préalable du préfet de région. La carte accompagnant cet arrêté préfectoral est un document distinct du porter à connaissance : le zonage définissant une contrainte réglementaire, le porter à connaissance faisant état de la totalité des informations archéologiques disponibles sur la commune. Je demande que ces deux documents soient annexés au PLU, l'un sous la dénomination "zonage archéologique pris au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine - arrêté préfectoral n°2004/268", l'autre sous la dénomination : "état des connaissances archéologiques".</p>	L'ensemble des remarques et demandes de modifications ont été traitées. Les arrêtés seront annexés au document d'urbanisme.
Chambre d'Agriculture			
N°	Thématique	Remarques	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
15		Il faudrait d'ailleurs corriger la légende de la carte de l'occupation du sol : les « prairies » étant des terres agricoles, les terres agricoles devraient être dénommées « terres cultivées ».	La légende a été corrigée dans le rapport de présentation.
16	Rapport de présentation et PADD	<p>Les calculs des besoins en logements et en foncier pour l'habitat sont en partie faux car basés sur des chiffres erronés. La somme des 11 OAP IAUr est de 11,2 ha, valeur que l'on retrouve dans le tableau des surfaces par zone du projet de PLU, et non 10 ha. Le calcul de la densité est par conséquent faux, puisqu'elle est de 262 logements en renouvellement urbain pour 11,2 ha, soit 23,4 logements/ha, très inférieure à la densité prescrite par le SCoT (30 logements/ha) : cela génère 2,5 ha de plus que nécessaire (262/30 = 8,7 ha nécessaires).</p> <p>De même, la densité pour les deux secteurs en extension 1AU est de 122 logements pour 7 ha, soit 17,4 logements/ha, très inférieure à la densité prescrite par le SCoT (25 logements/ha) : cela génère 2,1 ha de plus que nécessaire (122/25 = 4,9 ha nécessaires).</p> <p>Cela représente un total de 4,6 ha constructibles zonés en trop au regard des prescriptions du SCoT : autant nous trouvons tout à fait judicieux que tous les secteurs en renouvellement urbain soient intégrés dans les zones constructibles, autant nous demandons que les zones 1AU de 6,6 ha, à l'Est et au Sud de la ville, soient remises en question, en partie ou en totalité, quitte à les garder en réserve pour après 2025.</p> <p>Par ailleurs, sur les 394 logements vacants, combien sont comptés en réhabilitation potentielle jusqu'en 2025 ?</p>	<p>Les choix d'application des densités ont été réalisés en fonction des données du terrain, des tailles des parcelles, des accès et des topographies, c'est pourquoi elles ne peuvent pas être toutes à la même densité brute. La densité appliquée en zone d'extension est légèrement inférieure à celle prescrite par le SCoT mais la réalisation du zonage en tant que tel est compatible. En effet, Louhans a préféré renforcer sa trame urbaine en réalisant une grande partie de ses logements en secteurs de renouvellement, où les densités sont plus élevées. C'est d'ailleurs ce qu'il a pu souligner le SCoT de la Bresse Bourguignonne dans son avis sans venir remettre en cause les densités appliquées.</p> <p>Concernant les chiffres, ils ont été revus et modifiés. Tout d'abord, nous nous sommes assurés que le nombre de logements à construire correspondait bien aux prescriptions du SCoT en intégrant notamment les nouvelles constructions. Sur cette base de logements à construire, les zones 1AU ont été retravaillées avec la possibilité de phaser une zone 1AU pour une urbanisation sur le plus long terme.</p>
17	OAP	Il nous semble qu'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a été oubliée sur une parcelle de 9500 m2 environ (n°384 à l'Ouest de la zone IAUrIO), alors que le SCoT demande des OAP pour toute parcelle supérieure à 5000 m2 afin d'optimiser la consommation foncière.	L'orientation d'aménagement et de programmation n'a pas été réalisée de manière volontaire étant donné que le foncier appartient à la commune.
18	zonage	Il faudrait par contre corriger la légende de la carte qui parle de bâtiment ICPE, alors que ces bâtiments concernent aussi bien des exploitations soumises au RSD qu'aux ICPE	La légende du plan de zonage est corrigée

19	règlement	dans l'article A2, les annexes à l'habitation principale ne puissent pas être construites au-delà d'un rayon de 15 à 20 mètres de cette habitation (idem pour l'article N2 de la zone N). Par ailleurs, afin de ne pas bloquer certains projets agricoles, il ne faudrait pas réglementer la pente des toits, ou sinon demander une pente minimum de 20% dans l'article AS. Pour finir, il nous semblerait logique de permettre les abris pour animaux dans les zonages Aco et Nco (articles AI et NI), avec les mêmes prescriptions que dans l'article N2.	Afin d'être conforme à la demande de la chambre d'agriculture, le rayon d'implantation des annexes à l'habitation autorisées en zone A et N sera réduit à 20m au lieu de 30m initialement. La réglementation des pentes de toits sera également revue à la demande de la CA. Les abris pour animaux de type abris de chevaux, qui concernent des petites constructions légères et le plus souvent en bois seront autorisées en secteur Aco et Nco à condition d'être réalisés en bois et de ne pas concerner une construction "pleine".
<b>MRAe : analyse de l'évaluation environnementale</b>			
N°	Thématique	Remarques	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
20	Généralités	L'état initial de l'environnement comporte quelques erreurs, la MRAe recommande de mettre à jour les données présentées dans le rapport, les références sont parfois datées, et de ce fait nuisent à la fiabilité du dossier.	L'ensemble des remarques et demandes de modifications seront traitées.
		Page 36 de l'évaluation environnementale, il est fait référence au SAGE alors qu'il n'y a pas de SAGE sur ce territoire.	
21		Le projet de PLU met en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones à urbaniser (1AU), cependant la MRAe recommande d'élargir l'utilisation de cet outil pour les secteurs les plus vastes des dents creuses des zones urbaines, de façon à en assurer un développement mieux maîtrisé.	Les OAP ont été réalisées d'une part sur les secteurs d'extensions et d'autre part sur les secteurs de renouvellement urbain et donc potentiellement en zone de dents creuses. Une OAP supplémentaire a été créée sur le secteur de la Plaine du Fey, sur une parcelle de 0,6 ha.
22	Milieux naturels remarquables	La MRAe note cependant qu'une protection systématique des berges et ripisylves pour l'ensemble des cours d'eau pourrait être mise en place et faire l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit.	CF. Réponse au SCoT n°5 : les berges ont été protégées par la mise en place d'une bande "Uj" pour zone de jardins ou la constructibilité est fortement limitée. Des dispositions particulière sont appliquées en zone urbaine dense (centre ancien) dont les berges du canal.
23		Le projet communal prévoit le classement en espaces boisés classés (EBC) de différents grands massifs. La MRAe recommande de poursuivre l'analyse concernant l'opportunité de maintenir certains de ces EBC et d'ajouter des petits massifs qui ne bénéficient d'aucune protection malgré leur importance pour la biodiversité.	Les massifs et boisements ont fait l'objet d'une analyse et des prescriptions ont été mises en place pour la préservation de la biodiversité
24		Le dossier fait valoir que les secteurs écologiques sensibles sont pris en compte par le projet de PLU grâce au classement en zone N. La MRAe recommande, néanmoins de revoir la rédaction du règlement écrit qui autorise dans son article N1 les habitations (logements et hébergements) ainsi que les équipements sportifs, ceci ne paraissant pas compatible avec une préservation de ces secteurs.	Les équipements sportifs en question concernent uniquement le projet de développement d'un équipement sportif nécessaire à la collectivité sur la zone Nri sur le secteur de l'ancienne piscine et du stade
25	milieux humides	Le rapport précise que ces secteurs de zones humides ont été pris en compte dans le PLU par un classement en zone N et une trame particulière sur le plan de zonage les identifie. Il s'avère que toutes les zones humides n'ont pas été repérées clairement sur le plan. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'analyse pour vérifier la présence ou non de zones humides (5 zones expertisées). Le dossier mériterait d'être complété par la description des méthodes utilisées pour la définition de ces zones. La MRAe note que bien que des mares soient reportées sur le plan de zonage, il ne semble pas y avoir de protection particulière. Aussi, la MRAe recommande de réaliser un inventaire exhaustif des mares présentes sur le territoire communal et de rédiger des dispositions dans le règlement permettant la préservation de celles-ci. Le dossier doit lever l'incohérence concernant l'impact sur les zones humides. En effet, il est indiqué dans l'évaluation environnementale qu'aucune zone humide n'est présente dans les zones à urbaniser du PLU alors qu'il est précisé dans le rapport de présentation que des zones humides ont été identifiées dans toutes les zones AU (ce qui représente 15 ha de zones humides). La MRAe recommande vivement d'apporter les corrections nécessaires au dossier afin d'assurer une meilleure lisibilité sur les zones humides identifiées et de conduire une démarche « éviter, réduire, compenser » (étant rappelé que la mesure 6B-01 du SDAGE qui porte sur la restauration de telles zones est à prendre en considération).	Les zones humides identifiées dans le cadre des expertises écologiques ont été ajoutées au plan de zonage et dans l'évaluation environnementale afin d'éviter toute confusion. Effectivement, certaines zones humides seront impactées par des zones d'extensions ou de renouvellement urbain. Toutefois ces zones humides sont dégradées ou de qualité médiocre. Toutefois, la démarche ERC de l'évaluation environnementale sera complétée afin de limiter au maximum ces impacts. Concernant les mares, le zonage identifie les mares sur le territoire communal notamment celles identifiées par le SCoT, aucun inventaire supplémentaire n'est prévu à ce stade de la procédure.
26	Evaluation des incidences N2000	La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, notamment par la prise en compte de la disparition des prairies liées ainsi que par la mise en place de mesures permettant de maintenir une surface prairiale équivalente et en bon état. La MRAe note que le dossier ne tient pas compte du projet agro-environnemental climatique (PAEC) destiné notamment à permettre une continuité entre le site Natura 2000 « prairies alluviales et milieux associés » (sur la commune limitrophe de Vincelles) et le site Natura 2000 « basse vallée de la Seille » (sur la commune de Louhans). En effet, un élargissement des secteurs classés en Nco (secteur naturel de corridor écologique), au lieu du classement en zone N (naturelle) permettrait de prendre en compte l'enjeu de continuité en connexion avec les sites Natura 2000. Une identification et une protection de toutes les haies existantes sur le périmètre du PAEC pourraient également être utiles. La MRAe note cependant que l'évaluation environnementale fait également référence au SDAGE 2010-2015 pour les masses d'eau souterraines et l'hydrogéologie. Il est indiqué qu'aucune remarque particulière n'est faite vis-à-vis des facteurs quantitatifs, nitrates, pesticides et toutes substances toxiques hors pesticides, or, le SDAGE actuellement en vigueur recommande de limiter les transferts et les apports en fertilisants ainsi que de réduire la pression azotée liée aux élevages.	L'évaluation environnementale a été complétée d'une manière générale. Concernant les prairies liées, nous n'avons pas connaissance des prairies disparues hormis les récentes constructions qui auraient pu impacter celles-ci. Toutefois, les prairies ont été classées en zone A ou N et sont donc préservées de l'urbanisation. Concernant le projet agro-environnemental, il sera ajouté au document et intégré, les zones NCo et ACo pourront être élargies mais pas au niveau du PAEC dont les corridors passent sur les secteurs urbains.

27	Eau et assainissement	La MRAe note que le schéma directeur d'assainissement a mis en évidence une surcharge hydraulique importante des réseaux de la commune qui donne lieu à des déversements d'effluents non traités dans le milieu naturel. Cette difficulté mérite d'être plus soigneusement abordée et traitée. Le dossier pourrait être utilement complété par le zonage d'assainissement de la commune et en limitant, ou conditionnant, l'urbanisation sur les secteurs concernés par ce problème à la mise en œuvre des travaux de réhabilitation des réseaux.	Il n'y a pas de zonage d'assainissement mais un schéma directeur d'assainissement. Les données ont été récupérées auprès de la communauté de communes.
28		La MRAe recommande de poursuivre l'analyse sur la gestion des eaux pluviales, la commune étant confrontée à des inondations par débordement, notamment dans le secteur du Colombier. Le dossier pourrait notamment être complété en définissant des recommandations concrètes afin de prendre en compte la disposition 5A-04 du SDAGE relative à la désimperméabilisation.	L'ensemble des remarques et demandes de modifications sont traitées. Les justifications seront complétées vis-à-vis des dispositions déjà existantes visant à limiter l'imperméabilisation des sols.
29	transition énergétique	La MRAe recommande de prendre en compte la lutte contre le changement climatique dès l'élaboration du projet de territoire afin de favoriser des choix qui participent à la diminution des émissions de gaz à effets de serre et qui anticipent les conséquences du changement climatique, afin de s'adapter à celui-ci.	Ces remarques se retrouvent notamment avec celles du SCoT et de la DDT. Les justifications du documents pourront être complétées puisque l'élaboration du PLU a bien pris en compte ces éléments lors du choix des zones d'extensions par exemple : le fait de les prévoir en secteur de renouvellement urbain et au plus proche des commerces et des services favorise l'utilisation des modes doux plutôt que de la voiture et vient limiter de fait les déplacements des habitants de Louhans qui consomment sur le territoire communal. Enfin, les modes doux sont systématiquement intégrés dans les OAP.
30	Risque inondation	Les zones d'urbanisation future sont définies hors de l'enveloppe inondable du PPRi, mise à part une partie ouest de la zone 1AUe. Des zones actuellement urbanisées, ainsi que certaines zones de renouvellement urbain, sont également incluses en zone inondable. La MRAe recommande de compléter la prise en compte de ce risque dans le dossier en identifiant spécifiquement les zones classées en rouge dans le PPRi afin de bien rendre inconstructibles celles-ci. (CF remarque du SCOT)	Le zonage fait apparaître les secteurs soumis au risque inondation par un indice "i" sur le plan de zonage et le report vers le PPRi de la Seille dans le règlement écrit.

## CDPENAF : avis favorable avec une réserve

N°	Thématique	Remarques	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
31	autorisation extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zones A et N	Avis favorable sous réserve de vérifier et corriger la rédaction des articles A2 et N2 du règlement concernant l'extension des annexes ainsi rédigé dans le projet arrêté : « l'ensemble des constructions, une fois étendues, ne représente pas plus de 30 m <sup>2</sup> par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments » ; le rédacteur semble en effet avoir confondu 30 m <sup>2</sup> avec 30 %	L'emprise au sol des extensions et annexes des habitations non liées à de l'activité agricole sont bien de 30m <sup>2</sup> et non 30% de la surface.

## CC Bresse Louhannaise Intercom

N°	Thématique	Remarques	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
33	Règlement	<p>Une partie des arbres à planter sur les parcelles est fonction du nombre de places de stationnement. Afin de conjuguer esthétique et fonctionnalité, nous demandons à inciter les pétitionnaires à planter les arbres le long des places de stationnements afin de les ombrager à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnements au lieu de 2</p> <p>Zone UX :</p> <p>UX 6 page 82 : La plantation de haie basse d'une hauteur maximale de 1 mètre afin de masquer la vue de bâtiment d'une hauteur maximale de 11 mètres semble être peut efficace pour dissimuler les bâtiments,</p> <p>UX 6 page 83 : les coffrets de branchements obéissent à des prérogatives techniques et sont souvent placés en limite entre le domaine privé et le domaine public. Leur encastrement dans le volume des bâtiments dont la position doit être située à 5 mètres minimum des emprises et voies publiques n'est pas compatible avec l'article 4.1 du chapitre UX. Il est recommandé d'imposer le regroupement des points de branchement au même en-droit et d'encaster les coffrets aériens dans des murets techniques.</p> <p>UX 7 page 83 : Il est recommandé de rendre les zones de livraisons, de chargement et déchargement imperméable afin de prévenir tout risque de pollution accidentelle,</p> <p>UX 8 page 84 : l'emprise de chaussée de 8 mètres minimum est beaucoup trop importante. Cette largeur va réduire les emprises cessibles et naturelles, obligeant la collectivité à dépenser plus d'argent pour viabiliser ses terrains. Nous demandons que la largeur des emprises de voiries soit ramenée à 6 mètres minimum.</p> <p>Zone UC :</p> <p>UC 2 page 41 : les locaux à destination de bureaux ne peuvent excéder une surface de plancher de 300 m<sup>2</sup>. Ce seuil imposé limiterait la possibilité pour un investisseur de mener une opération de réhabilitation d'un immeuble de logements vacants en bureaux, et par conséquent, ne faciliterait pas la diminution de la vacance et la densification en centre-ville.</p> <p>UC 6 page 49 : le règlement prévoit la plantation d'au moins 3 arbres par tranche de 200 m<sup>2</sup> de parcelle. Cette règle ne tient pas compte de la présence d'arbres déjà existants, ni de l'emprise aux sols des constructions qui viennent restreindre l'espace disponible pour les plantations.</p> <p>Il est recommandé d'imposer de planter 3 arbres de moyennes ou hautes tiges par tranche de 200 mètres carrés d'espaces libres hors emprises des constructions, des voies et stationnements et sous réserve que la parcelle n'en soit déjà pas pourvue.</p>	Les modifications ont été intégrées dans le règlement écrit de la zone UX et UC, sauf pour la plantation de haie en UX6.

34	zonage	ZA de la Vaivre, avenue des Tilleuls : la parcelle AS 280 classée UCI est partie prenante de l'entreprise Guy Cannard installée dans la ZA. Elle est à classer UZ pour assurer une cohérence entre l'occupation du sol et le zonage. La parcelle AS 289 serait à exclure du zonage UZ, appartenant à la Commune de Louhans, elle est située hors de la Zone d'Activités.	La parcelle est exclue du zonage de la zone UZ.
		ZA de l'Aupretin : les parcelles 114 D 12, 266, 267, 304, 322, 349, 355, 361, 362 anciennement classées constructibles dans le POS sont classées en zone A dans le projet de PLU. Ces terrains viabilisés et desservis par des voies, sont parties prenantes de la ZA et appartiennent à des entreprises privées. De plus, 1es parcelles situées à l'ouest du site échappent à la bande d'inconstructibilité liée à la conduite de gaz. Réserve : Nous demandons leur intégration au zonage UX afin de ne pas compromettre les projets d'extensions	La somme des parcelles à réintégrer en zone urbaine à vocation économique est d'environ 3,5 ha pour les parcelles situées en frange Est et ouest,. La commune est favorable pour répondre positivement à l'intégration des parcelles de la frange ouest et une partie des parcelles situées en frange dans la zone et à l suppression des parcelles situées au Sud de la zone UX puisque'elles ne correspondent pas au projet de ZA. Le bureau d'études a vérifié l'équilibre entre l'ajout des parcelles (31 000 m²) et la suppression des parcelles (35 000 m²) de la zone UX. La parcelle 349 est intégrée en zone UX et n'est pas comptée comme de la surface supplémentaire car elle concerne un rond-point déjà aménagé. La communauté de communes a transmis les différents éléments qu'elle a en sa possession venant justifier les projets de développement des entreprises existantes en UX.
		Promenade des Cordeliers : ce secteur est composé d'immeubles de bureaux et d'équipements publics (école, centre de loisirs, ...) destinés à accueillir du public. Plusieurs immeubles sont vacants ou partiellement vacants (ancienne subdivision de la DDE, locaux techniques France Télécom, bâtiment de l'école maternelle, ...). Le secteur de l'ancienne DDE et de la Maison de l'Emploi doit possiblement accueillir le futur siège social de la communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom'. Il est recommandé que ce secteur soit classé en UE afin de faciliter l'émergence de projets publics, voire de réorganisation urbaine du secteur.	
35	Eau et assainissement	Des informations complémentaires pourront être insérées dans le rapport de présentation	CF. réponse n°27 à la MRAe

## DDT avis favorable avec réserves

N°	Remarques	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
37	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones Nv et Nvi (STECAL) représentent, d'une part l'aire d'accueil des gens du voyage (environ 0,4 ha) et l'aire de grand passage pour les gens du voyage (actuellement environ 1,5 ha). Les 7 ha que représentent ces zones dans le document arrêté semblent largement surdimensionnés. En effet, le schéma d'accueil départemental des gens du voyage, en cours de révision, estime ce besoin pour l'aire de grand passage à environ 2 ha dans sa version actuelle et à environ 4 ha pour la version future. Compte tenu de la localisation d'une partie de ce secteur en zone rouge du PPRI Seille, en zone Natura 2000 et en zone humide, la pression sur ce milieu devra être limitée au maximum en respectant la séquence ERC (Eviter- Réduire-Compenser). En conséquence, en l'absence d'alternative - qui reste à justifier dans le dossier - le zonage Nv/Nvi doit être réduit et en tout état de cause rester inférieur à 4,4 ha (soit 0,4 ha pour l'aire d'accueil et 4 ha pour le dimensionnement futur de l'aire de grand passage).</li> </ul>	Le zonage de la zone Nv et Nvi concernant les aire d'accueil des gens du voyage a été repris afin d'être conforme à la planification de la Communauté de Communes. Les zones ont été dimensionnées suivant les données transmises par l'intercommunalité.
38	Afin de prévenir les effets des ruissellements et des inondations par débordement, il est attendu que le document prenne des mesures pour faire face à la poursuite de l'imperméabilisation de la commune conformément à la disposition SA-04 du SDAGE Rhône Méditerranée. Les outils mobilisables (prescription sur certains secteurs d'une infiltration à la parcelle, limitation de débit de ruissellement, limitation de l'imperméabilisation des parkings, désimperméabilisation etc.) pourront être judicieusement utilisés dans les OAP. L'utilisation du guide technique du SDAGE, « vers la ville perméable » (cf référence en annexe) est conseillé. (CF MRAe)	CF. Réponse au SCoT n°5 et MRAe qui a également fait une remarque sur le sujet

## Remarques complémentaires DDT

N°	Thématique	Remarques	
40	Zones et milieux humides	Il convient, au titre de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) de préciser et justifier en quoi le projet de PLU doit nécessairement maintenir en zone AU les 4 secteurs où la présence de zones humides est avérée.	L'ensemble des remarques et demandes de modifications seront traitées.
		En bordure de la voie ferrée, secteur du marché, le repérage de zones humides en zone NE et le règlement associé ne sont pas compatibles avec l'existence de la zone terrassée destinée au stationnement de véhicules (parking du Breuil). Il convient de corriger cette erreur.	Le parking du Breuil et le secteur de la foire sont classés en zone Nei et Nai, ce qui ne correspond pas avec leur vocation puisque les parcelles sont déjà aménagées de parkings et n'ont plus de vocation naturelle. Le stationnement existant sera donc classé en zone UEi et la bande de Nai sera supprimée ainsi que la surface correspondant à la foire située au sud de la bande UE. Les parcelles 302, 296 etc. entourant le secteur UDi sont colorisées en vert tandis qu'elles concernent une zone UEi. De même que la zone NEi située de l'autre côté du cours d'eau colorisées en orange au lieu du bleu-vert. Ces erreurs matérielles seront rectifiées.
41	Milieux naturels (idem)	Le plan de zonage fait apparaître un secteur Nco en bord de Seille, secteur faisant l'objet de restrictions particulières au titre de la continuité. Le secteur Nco proposé n'englobe pas la totalité du périmètre du PAEC (projet agro-environnemental climatique) destiné notamment à permettre une continuité entre d'une part le site Natura 2000 «Prairies alluviales et milieux associés» (présent sur la commune limitrophe de Vincelles) et d'autre part le site Natura 2000 «basse vallée de la Seille» présent sur Louhans. Dans ce périmètre du PAEC, approximativement celui de la ZNIEFF de type 1 «Vallée de la Seille en amont de Louhans », le classement N laisse la possibilité de constructions (extension ou annexes). Il est souhaité un élargissement du classement Nco pour toute la zone d'extension du PAEC sensiblement équivalente à celle de la ZNIEFF de type 1. Sur cette zone Nco, il est également souhaité que toutes les clôtures (quelle que soit la maille) soient interdites, avec néanmoins une dérogation possible au cas par cas et sous réserve de justifications. (CF MRAe concernant évaluation des incidences N2000)	La zone Nco pourra éventuellement évoluer en fonction du périmètre du PAEC, sachant tout de même que les parcelles classées en Nco sont déjà importantes. Toutefois l'emprise complète du PAEC ne pourra être reprise puisque certains passage se font sur des zones urbanisées. La DDT a demandé l'interdiction des clôtures sur cette zone. Pour ne pas contraindre les exploitations agricoles existantes (pâturage, etc.) la commune préfère intégrer au règlement une règle spécifique pour les clôtures située en sous-secteur Nco afin d'autoriser uniquement les clôtures agricoles et de type ouvertes qui permettent le passage de la faune. L'objectif de la remarque des services de l'état reste respecté.

42	MRAe)	L'urbanisation linéaire sur l'arc Châteaurenaud - Seugny - La Chainre - La Troche est préjudiciable à la continuité écologique, avec un encerclement progressif du secteur du Bois des greffes. Il est souhaité qu'un secteur Nco remplace le secteur N sur un axe Nord-Sud entre le Bois des Greffes et les Clouseaux, et ce afin d'éviter tout risque de fermeture du secteur par l'urbanisation.	Le zonage des hameaux de l'arc de Châteaurenaud, Seugny, La chainre et La Troche ont permis de limiter leur développement en vue d'éviter un étalement urbain supplémentaire et l'enclavement des parcelles agricoles et naturelles. Des zones agricoles et naturelles sont ainsi maintenues entre les hameaux. Choix de la commune : la zone N située entre la zone Uc et la zone UF sur les parcelles 131,130,129,166,167 et suivantes sera classée en Nco.
43		Pour les secteurs en ZNIEFF de type 1, vallées de la Vallière et du Solnan, la préservation des haies et de la ripisylve est attendue. Une identification et une protection plus large du linéaire existant, même relictuel sont souhaitées. Il est aussi attendu un zonage de linéaires à des fins de réimplantation de ripisylve, et ce dans l'objectif de remettre en état les continuités écologiques.	Cf. Réponse n°5 du SCoT et n°22 de la MRAe
44	Consommation foncière	Le scénario de développement retenu est peu étayé et mérite d'être clarifié. Sous réserve que les chiffres soient confirmés, une justification aurait permis de comprendre et rendre cohérente la relation entre l'accueil de 380 nouveaux habitants attendu à l'horizon 2025 et un besoin de construction de 380 logements (268 en renouvellement urbain et 112 logements en extension).  Par ailleurs, le desserrement des ménages et la résorption de la vacance (pour cette dernière : axe 1, principe 2 du PADD) sont évoqués mais non quantifiés alors qu'une analyse avait été demandée dans la note d'enjeux de l'État, transmise le 24 avril 2012.	L'ensemble des remarques et demandes de modifications seront traitées. Le scénario a été précisé dans les justifications du parti d'aménagement.
45	Assainissement	joindre le dossier de zonage d'assainissement (CF idem MRAe)	Cf. Réponse de la MRAe n° 27
46	Règlement zone N	Le règlement interdit différents travaux, dont ceux portant atteinte au fonctionnement des zones humides repérées aux documents graphiques ; si la légende du plan indique qu'elles sont protégées au titre du L151-23, cela n'est pas rappelé dans le règlement. Un rappel dans le règlement de la protection mise en place et figurant au plan de zonage est souhaité. La couleur utilisée pour le zonage des secteurs avec zones humides identifiées en bord de Solnan (UE), en rive gauche, (secteur Piscine - Moulin de Bram) ne correspond pas au classement indiqué sur carte (Nei).	Une même règle concernant les éléments du paysage à préserver au titre du L.151-23 du CU sera ajoutée dans les dispositions générales du règlement du PLU, une référence y sera faite pour l'ensemble des zones concernées pour plus de lisibilité.
47	Risque inondation	En continuité nord de la zone UZi (supermarché Leclerc), plusieurs terrains classés en zone rouge dans le PPRI sont classés en UCi dans le PLU. Or, tous les terrains inconstructibles au titre du PPRI ont vocation à être rendus inconstructibles au titre du PLU, et ce par souci de cohérence. Ces terrains doivent donc être classés en zone Ni.	Le zonage a été mis à jour au regard de la zone rouge du PPRI
48	Paysage et patrimoine	CF remarques de la DRAC qui ont été ajoutées à la note des services de l'Etat	L'ensemble des remarques et demandes de modifications seront traitées.
49	Généralités	Modifications générales sur l'ensemble du document : coquilles, petites incohérences, quelques manques, etc.	