

DEPARTEMENT DE SAONE-ET-LOIRE

Commune de Louhans-Châteaurenaud

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation Pièce n°1.3 Justifications du parti d'aménagement



Document arrêté par délibération du conseil municipal le

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr



PREAMBULE

Article L.151.4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

[...] ».

Article R.151.2 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1 – LES OBJECTIFS DE LA REALISATION DU PLU

Par délibération du 22 mars 2011, complété par la délibération du 20 janvier 2016, le Conseil Municipal de la ville de Louhans-Châteaurenaud a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) sur l'ensemble de son territoire.

Le POS de la commune de Louhans-Châteaurenaud a été approuvé par délibération du conseil municipal. Il a été élaboré par la Direction Départementale de l'Équipement de Saône-et-Loire et compte :

- α un rapport de présentation, qui analyse la situation existante du village, décrit l'état initial de l'environnement, étudie les perspectives d'évolution et justifie le parti d'aménagement retenu
- α des règlements graphique et écrit
- α une liste et un plan des servitudes
- α une liste des emplacements réservés
- α des annexes (plans des réseaux, annexes sanitaires, etc.)

La révision de ce document d'urbanisme est rendue nécessaire afin de pérenniser le cadre rural de la commune tout en permettant un développement maîtrisé de l'urbanisation.

L'objectif de cette élaboration du plan local d'urbanisme est de se munir d'un document répondant aux évolutions réglementaires, économiques et sociales de la commune.

Au travers de ce PLU, les principaux objectifs et enjeux de la commune sont entre autres :

- Maintien des continuités écologiques
- Protection des secteurs agricoles
- Réflexion quant à la qualité architecturale
- Appui sur le potentiel de renouvellement urbain (dents creuses, vacances, réhabilitation, mutation du foncier dans les faubourgs...) pour développer et rendre attractif la commune et limitant l'étalement urbain en lien avec les objectifs du SCoT. Il s'agit de favoriser la rénovation du bâti ancien (notamment au centre-ville avec les arcades et dans les quartiers résidentiels proches du centre) et de s'adapter à la demande en créant des petits collectifs à proximité des services répondant entre autres aux besoins des seniors

-
- Intégration d'une dimension patrimoniale forte visant à faire évoluer notre périmètre et système de protection actuel, et à favoriser la rénovation et la mise en valeur du patrimoine urbain et paysager, en harmonie avec les 3 rivières (Seille, Solnan et Vallière).
 - Enrichir le cadre réglementaire du futur PLU en tenant compte du développement durable, notamment dans les matériaux et types de constructions nouvelles (toiture, véranda, etc.), et s'engager dans une politique d'économie d'énergie.
 - Intégration d'une réflexion sur l'urbanisme commercial visant à garantir la pérennité de l'attractivité louhannaise, l'équilibre entre centre et périphérie, et la promotion du commerce de proximité. Les zones commerciales situées en entrée de ville seront à limiter et à structurer autour de 3 pôles (Guidon, Jura/Beaufort et Bordes) au profit du renforcement des commerces de centre-ville, dans l'esprit de revitalisation du centre. Le développement d'une offre de proximité sera à privilégier dans certains quartiers comme par exemple Alsace ou encore Bram.

2 – LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

Un projet qui respecte les fondamentaux de l'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le PADD du PLU de Louhans-Châteaurenaud

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter certains principes de développement durable définis par l'article L.151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec le document suivant :

- ⇒ Le SDAGE Rhône-Méditerranée Corse
- ⇒ Le PPRi de la Seille
- ⇒ Le SRCE de Bourgogne

A noter que le SCoT de la Bresse Bourguignonne est entrée en vigueur en juin 2017.

Le contenu de certains de ces documents et leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la ville de Louhans-Châteaurenaud, ils sont développés dans le diagnostic du territoire et ont été pris en compte dans l'élaboration du projet urbain de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Louhans-Châteaurenaud vise d'assurer le développement du territoire dans le temps en alliant développement économique et social, sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement du territoire a permis de dégager trois grands thèmes d'orientations, chacun étant décliné en plusieurs actions à mener

1. Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité bressane responsable et solidaire
2. Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique
3. Louhans-Châteaurenaud, une ville préservée, agréable à vivre

Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité bressane responsable et solidaire

Axe 1 Répondre aux enjeux d'une croissance durable

D'après le recensement de 2012, Louhans-Châteaurenaud compte 6467 habitants. Le diagnostic territorial a fait ressortir le fait que la population était en augmentation depuis 1990. Entre 1990 et 1999, la hausse de population était de 0.3% par an. Entre 1999 et 2007, elle fut de 0.25% par an. Puis entre 2007 et 2012, elle a été de 0.15% par an.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, les élus ont décidé de se fixer un objectif légèrement plus ambitieux d'augmentation de la population de 0.4% par an. Cet objectif est en accord avec les investissements et les politiques de développement culturel lancés afin d'augmenter l'attractivité de la ville.

Par ailleurs, cela est en accord avec les objectifs d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, l'élaboration du PLU permet la traduction des objectifs de planification territoriale du SCoT en affichant un objectif d'augmentation de la population à 6850 habitants d'ici 2025 afin de conserver le rôle de centralité Bressane de la commune.

Nous l'avons vu dans le diagnostic, le solde migratoire contribue pour beaucoup au taux de variation annuel et le tire vers le haut, en dépit d'un solde naturel négatif. La tendance est au vieillissement de la population sur le territoire communal.

L'accueil de jeunes ménages devrait contribuer à limiter cette tendance.

Ainsi, les élus souhaitent, dans le cadre de ce projet, attirer des jeunes ménages pour permettre de rééquilibrer sur le moyen terme cette tendance au vieillissement. L'accueil de jeunes ménages permettra également de faire fonctionner les équipements communaux afin de les « rentabiliser » au maximum.

La vacance représente un enjeu important pour la ville. Sa résorption, en particulier au centre-ville le long de la Grande Rue des Arcades, revêt des enjeux multiples pour la ville et le territoire : impulser une dynamique résidentielle (réinvestissement des Arcades) et économique (animation du centre). Il s'agit entre autres de traiter la problématique des fonds de cour aujourd'hui vétustes, sans confort et difficilement accessibles. D'après l'INSEE, le taux de vacance est de près de 11,3% sur la commune. Ce fort taux de vacances s'explique en partie par l'existence de logements inadaptés et d'une trop grande surface pour répondre aux enjeux de la vie contemporaine. Le fort développement de logements pavillonnaires observé ces dernières années en périphérie n'aide pas à la reprise de ces logements. L'objectif de la commune, en cohérence avec celui du SCoT, est de réduire ce taux à 9% d'ici 2025.

Avec la vacance, un potentiel de logements en renouvellement urbain important existe sur la ville. L'enjeu de la reprise de ce parc est capital pour la ville, tant pour son attractivité résidentielle, qu'économique.

Il convient donc, dans le cadre du PLU, de mobiliser ce potentiel en renouvellement urbain, de manière à freiner la croissance en périphérie et l'extension de l'enveloppe urbaine. Ces espaces seront le support d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat principalement.

Par ailleurs, il s'agira également de permettre une intensification urbaine des différents quartiers afin de permettre une économie du foncier.

La résorption de la vacance passera également par la mise en place de processus de revalorisation de l'habitat, de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Conformément aux objectifs du SCoT, afin de stopper la dispersion de l'habitat, il conviendra de programmer au minimum 2 tiers de l'urbanisation sur la ville et les hameaux principaux. En revanche, dans les hameaux secondaires, il est nécessaire de privilégier la densification pour continuer à attirer des habitants en valorisant les dents creuses et en limitant fortement l'extension de leur enveloppe urbaine. C'est pourquoi les zones d'extensions urbaines à vocation d'habitation ne sont pas situées dans des hameaux.

Traduction réglementaire de la partie 1 :

- ⇒ Identifier des secteurs de renouvellement urbain
- ⇒ Privilégier le développement du bourg
- ⇒ Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de projet
- ⇒ Encadrer la densité des secteurs de projet
- ⇒ Instaurer des règles d'implantation qui encadrent les divisions, extensions et constructions nouvelles sur les tissus pavillonnaires
- ⇒ Créer des règles de hauteur permettant une urbanisation verticale et différenciées selon les typologies de bâti
- ⇒ Réaliser une réglementation écrite adaptée au commerce de proximité
- ⇒ Demander le développement d'une mixité de formes urbaines
- ⇒ ...

Dans une optique de développement durable et de protection de la biodiversité, les secteurs à enjeux seront à préserver de toute urbanisation.

En lien avec les autres principes définis ci-dessus, le PLU devra avoir une gestion économe de l'espace pour urbaniser les secteurs, tant en renouvellement urbain qu'en extension. Pour cela, il conviendra d'organiser un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, dans une réflexion stratégique de développement des secteurs.

Axe 2 Privilégier l'autonomie du bassin de vie et la proximité

En matière d'économie, la sphère présentielle, c'est-à-dire les activités de services, commerces, représente majoritairement l'offre d'activités sur la ville. Pour la sphère productive, l'agroalimentaire et l'agriculture dominant largement ce secteur.

De plus, Louhans-Châteaurenaud, en tant que capitale de la Bresse Bourguignonne, est un pôle d'emplois important.

Il convient donc de pérenniser et développer l'activité dans le cadre du PLU afin d'assurer la place et le rôle de Louhans-Châteaurenaud en Bresse. Il conviendra notamment de préserver l'activité agricole qui est importante sur le territoire (24 exploitants agricoles en 2010), à la fois en raison de son poids économique mais aussi en raison de son rôle dans la valorisation des paysages.

Comme nous venons de le dire, l'économie présentielle est très présente. Le PLU ne doit pas négliger ce secteur et doit lui permettre de se développer dans le tissu urbain.

Sur la mobilité, l'importance du transit de passage dans la ville et en son centre. Le PLU doit accompagner le développement d'une mobilité douce afin d'inciter à la réalisation de petits trajets à l'aide de moyens de transport doux. Cela pour « soulager » l'importance du transit de passage dans le centre-ville.

Afin d'ouvrir les nouveaux quartiers qui seront créés ou renouvelés, les dessertes devront être réalisées en bouclage et non en impasse. Cela permettra de créer des itinéraires bis qui viendront appuyer ou soulager les axes de circulation existants lors d'embouteillages, notamment le lundi (jour de marché).

Louhans-Châteaurenaud est la capitale de la Bresse. Comme nous l'avons dit, le PLU doit lui permettre d'asseoir ce statut. C'est un pôle commercial et de services importants. La priorité de la municipalité est de conforter et développer le commerce de proximité. La ville porte la volonté d'assurer une répartition équitable de l'ensemble des services de proximité dans la ville afin que chacun et tout particulièrement les habitants à des âges avancés puissent bénéficier d'une offre satisfaisante et accessible. Il s'agira également en termes de service de centraliser, voire de renforcer le pôle administratif afin de le rendre plus fonctionnel.

Le développement de la fibre optique permettra à la ville d'être reliée au réseau planétaire plus efficacement et plus rapidement. Le développement de cette nouvelle technologies de l'information doit être prise en compte et anticiper dans le cadre du PLU afin de préserver l'attractivité de la commune.

En termes de services, le PLU devra permettre d'assurer le rééquilibrage entre Louhans et Châteaurenaud qui, à la base, formée 2 villes et se sont développées indépendamment l'une de l'autre. Ainsi, il convient d'homogénéiser les services dans la nouvelle ville pour assurer un accès uniforme aux services pour les louhannais ou pour les castelrenaudins.

Nous l'avons vu, la commune est confrontée à un phénomène de vieillissement de la population. Pour répondre à cet enjeu, et en lien avec le développement de l'économie présentielle, il conviendra de poursuivre le développement des services et structures adaptées au vieillissement de la population et à l'accueil de nouveaux ménages.

Axe 3 Faciliter le parcours résidentiels dans la ville

La ville de Louhans-Châteaurenaud montre une croissance continue de son parc grâce à un rythme de construction régulier et accru ces dernières années. À mi-chemin entre Lons-le-Saunier et Chalon-sur-Saône, elle attire des promoteurs et bailleurs. Ce contexte facilite et facilitera l'émergence de projets à l'avenir. La commune souhaite atteindre, à l'horizon 2025, un seuil de 6850 habitants. Le PLU doit donc permettre l'accueil d'environ 496 habitants supplémentaires. Ce seuil ambitieux n'est pas pour autant incohérent avec les objectifs des politiques territoriales, qu'elles soient nationales ou locales. En effet, Louhans est le pôle central du territoire Bressans, il doit pouvoir conserver ces fonctions, commerces et services qui permettent à la population du territoire de vivre. L'objectif national est par ailleurs, de renforcer ces centres-bourgs qui perdent de leur vitesse ces dernières années face aux communes périphériques rurales. L'augmentation de population dans ces communes périphériques engendre la construction de logements supplémentaires, un étalement urbain plus fort en raison d'une pression foncière moins importante et un coût plus attractif, l'augmentation des déplacements automobiles, etc. C'est-à-dire un développement qui n'est pas durable pour notre territoire local. C'est pourquoi les élus souhaitent renforcer la position centrale de Louhans par une augmentation de sa population et donc de son nombre de logements neufs ou réhabilités et diversifiés.

Il doit également envisager un certain nombre de logements à construire pour maintenir la population en place (phénomène de desserrement de la population). Notons qu'entre 2009 et 2014, 178 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins de la population en place (issus du desserrement de la population, du renouvellement et de la variation des résidences secondaires et logements vacants). Ainsi, ce chiffre peut être important et ne doit pas être négligé (cf : calcul du point mort ci-dessous p.12). Suite au calcul du point mort entre 2009 et 2014, une hypothèse d'évolution du parc théorique a été calculée à partir de 2015 (dernière données INSEE). L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique, permettant de projeter une production de logements au regard des tendances démographiques. Il correspond au nombre de logements théorique à construire pour maintenir la population à son niveau de 2015. Cette hypothèse d'évolution permet notamment d'estimer le scénario démographique et le nombre de logements qui devront être construits dans les années à venir. Ainsi, pour maintenir la population de 2015 il est nécessaire d'avoir au minimum 145 logements supplémentaires d'ici 2025. A cela doit être ajoutés les logements qui permettront l'augmentation de la population souhaitée par la commune.

Le SCoT de la Bresse Bourguignonne ayant programmé une planification territoriale sur le long terme, les élus se sont basés sur les scénarios de celui-ci qui a été approuvé le 26 juin 2017. Le SCoT fixe l'objectif de production de logements à Louhans-Châteaurenaud, sur la période 2016-2025, à 434 logements à construire et entre 555 et 617 logements sur la période suivante (entre 2026 et 2035). Ces objectifs permettent d'avoir une vision à moyen et long terme du devenir de la commune. Ce volume et les principes d'aménagement définis, visent à asseoir le rôle de Louhans-Châteaurenaud en tant que centralité Bressane. Cet objectif est par ailleurs cohérent au regard des besoins en logement issu du maintien de la population qui a été estimé à 178 logements entre 2009 et 2014

d'après les données de l'INSEE, soit un peu moins de la moitié de l'objectif de construction de nouveaux logements pour 2025. En effet, le nombre de logements construits devra répondre aux besoins de la population actuelle en place (phénomène de desserrement des ménages, vieillissement de la population, etc.) ainsi que le besoin pour des nouveaux habitants arrivants sur la commune.

Sur cet objectif de 434 logements à construire sur la période 2016-2025, il convient de soustraire les logements qui ont déjà été construits de 2016 à l'arrêt du projet du PLU, c'est-à-dire 117 logements. Il resterait donc 317 logements à construire jusqu'en 2025 (434 logements – 117 logements déjà construits = 317 logements restants). Cependant au regard des réalités du terrain et des densités à appliquer, le total des logements à construire est de 324 logements. Les logements sont répartis comme suit :

- 81 % des logements seront construits sur des secteurs de renouvellement urbain (c'est-à-dire au sein de la trame urbaine), soit 264 logements. Le SCoT prescrivait un objectif de 40% de constructions en renouvellement urbain mais la volonté des élus étant d'épaissir la trame urbaine plutôt que de poursuivre l'étalement urbain et les constructions dans les hameaux, cet objectif a été largement dépassé.
- 19% des logements seront construits sur des secteurs en extension, soit 60 logements. (zone 1AU2 et Phase A et B de l'OAP 1AU1)

La réhabilitation de ces logements est une priorité pour le PLU de Louhans, ainsi de nombreux secteurs pour la construction de logement sont en réalité des secteurs de renouvellement urbain : anciennes entreprises ou anciens logements seront réhabilités voire reconstruits. De plus, les élus souhaitent diminuer le taux de vacance de la commune pour atteindre d'ici 2025, 9% de logements vacants contre 11,3% actuellement, soit 80 logements.

Afin de poursuivre les objectifs du SCoT de la Bresse Bourguignonne sur les années 2026-2035 (où sont programmés entre 555 et 617 logements, soit une augmentation des constructions), la commune prévoit une petite réserve foncière permettant de construire 65 logements environ avec une densité brute de 20 logements à l'hectare. (Phase C et D de l'OAP 1AU1)

Le SCoT a prescrit une enveloppe de 70 à 78 hectares pour la construction de logements sur les trois communes que compose la centralité Bressanne. Sur ce stock foncier, la commune prévoit une enveloppe totale de 14,2 hectares environ dont 11,6 hectares en secteur de renouvellement urbain et 3,5 hectares seulement en extension urbaine, ainsi que 3,4 hectares de réserve foncière pour de l'extension urbaine à vocation d'habitat.

En lien avec l'objectif plus haut d'accueil de population jeunes, tout en répondant à un besoin de maintien de la population en place, les logements à produire devront proposer une taille et une typologie variée. Cela ira également dans le sens d'une économie du foncier. L'enjeu pour la ville de Louhans-Châteaurenaud est de créer les conditions favorables pour maintenir une répartition de sa population équilibrée et fonctionnelle dans le temps. Mais également de répondre à un enjeu de maintien de la population en place et de favorisation de la mixité.

AXE 1 : REpondre AUX ENJEUX D'UNE Croissance DURABLE

Atteindre à l'horizon 2025 et à un rythme maîtrisé, le seuil de 6850 habitants

Privilégier le renouvellement et l'intensification urbaine à hauteur de 40% pour le développement

Urbaniser de nouveaux espaces en extension en préservant le plus possible les espaces naturels et agricoles

Avoir une gestion économe de l'espace (phasage de l'urbanisation, stratégie foncière...)

Mobiliser les « dents creuses », les logements vacants, les espaces mutables, friches

Mobiliser au minimum 2/3 des extensions dans la ville et hameaux principaux en privilégiant un développement en épaisseur

Permettre uniquement la densification des hameaux secondaires

Préserver la ceinture agricole (bocage) autour de la ville

AXE 2 : PRIVILEGIER L'AUTONOMIE DU BASSIN DE VIE ET LA PROXIMITE

Veiller à un équilibre entre habitants et emplois

Permettre l'accessibilité « à tous et à tout »

Structurer la ville autour d'un maillage de centralité qui favorise la proximité et le lien social = équilibre entre Louhans et Châteaurenaud



Centralités diverses existantes à conforter et articuler : commerces, espaces publics, équipements...

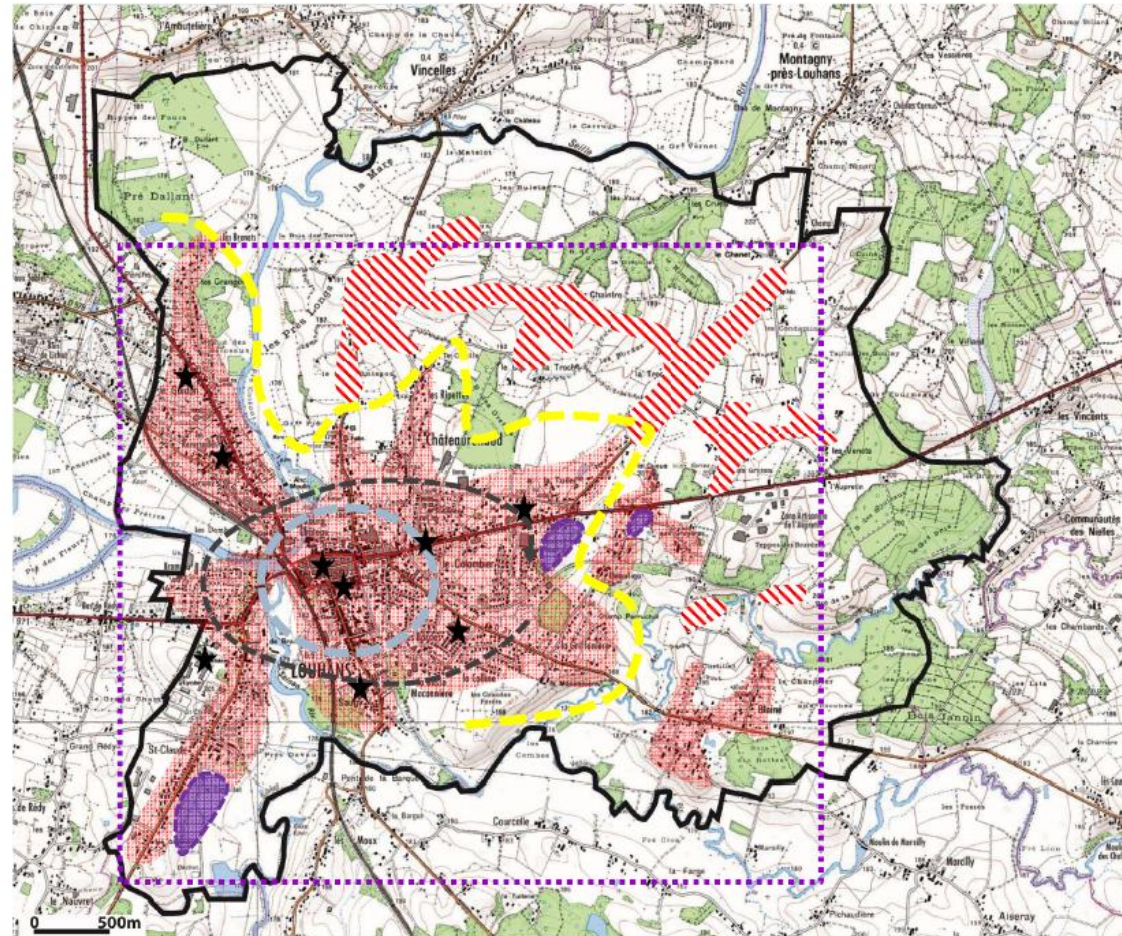
AXE 3 : FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DANS LA VILLE

Développer une production de logements suffisante et diversifiée pour assurer les besoins du territoire.

Proposer une offre de logements adaptés visant à lutter contre les situations d'exclusion



Permettre l'accueil de familles en centre-ville...



Zoom sur le mécanisme théorique de consommation des logements entre 2009 et 2014 = analyse du « point mort » issue de la Stratégie Locale de l'Habitat sur Louhans

Le point mort est la mesure, a posteriori, de la production de logements qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.

L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique. Il permet de projeter une production de logements au regard des tendances démographiques. Il correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial.

Le point mort ne rend pas seulement compte d'un nombre de ménages supplémentaires à loger, mais prend également en considération 2 facteurs influant sur le parc de résidences principales disponibles pour ces nouveaux ménages : le renouvellement du parc de logements et le parc des logements occasionnels.

Pour ce calcul, il est nécessaire de disposer, à deux dates antérieures, de plusieurs variables :

Données issues de la SLH sur la période 2009-2014 :

2009-2014	Desserrement	par an / 1000 hab.	Renouvellement	par an / 1000 hab.	Variation RS/LV	par an / 1000 hab.	Point mort Total	par an / 1000 hab.	Construction 2009-2014	Effet démographique	par an / 1000 hab.
Louhans	90	2,8	25	0,8	63	2	178	5,6	158	-20	0,6
Cœur de Bresse	184	1,7	-40	0,4	114	1,1	259	2,4	558	299	2,8
Bresse Louhannaise Intercom'	249	1,8	7	0,05	145	1	401	2,8	717	316	2,2

Lien entre construction neuve et croissance démographique entre 2009-2014

Sources : INSEE 2009-2014 et SITADEL 2009 à 2014

➤ Le phénomène de desserrement de la population

La taille moyenne des ménages est en baisse ces dernières années, par exemple elle est passée de 2,07 en 2010 à 1,98 personnes par ménages en 2015. Cette tendance répond au contexte de desserrement des ménages, à savoir une réduction du nombre de personnes vivant dans un même logement, résultant d'une hausse du nombre de divorce, l'accroissement des familles monoparentales, ou encore le phénomène du vieillissement de la population.

L'évolution générale (réduction de nombre de personne par ménages) veut qu'un nombre plus important de résidences principales soit construit sur la commune.

Aussi, le calcul du desserrement se fait selon la formule suivante :

(Population des ménages à l'ancienne date / taille moyenne des ménages à la nouvelle date)

- Nombre de résidences principales à l'ancienne date

Sur Louhans, 90 logements ont été nécessaires sur la période 2009-2014 d'après la SLH pour faire face au desserrement des ménages.

➤ Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerce, bureaux,...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements sont divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Aussi, le renouvellement se calcule selon la formule suivante :

Nombre de constructions réalisées entre les 2 dates – variation du nombre de logements entre les 2 dates

Sur Louhans, 25 logements sont issus du renouvellement sur la période 2009-2014 d'après la SLH.

➤ L'évolution de la vacance et du nombre de résidences secondaires

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants,...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc. Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants, à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

A titre d'exemple, les résidences secondaires ont augmenté ces dernières années passant de 126 en 2010 à 125 en 2015. Les logements vacants sont également passés de 367 en 2010 à 425 en 2015 soit une hausse de 15% en 5 ans. La réhabilitation de ces logements est une priorité pour le PLU de Louhans, ainsi de nombreux secteurs pour la construction de logements sont en réalité des secteurs de renouvellement urbain. De plus, l'objectif est de passer de 11% de logements vacants actuellement à 9% soit une diminution d'environ 80 logements d'ici 2025.

Aussi, la variation de logements vacants et de logements secondaires se calcule selon la formule suivante :

Variation du nombre de logements de résidences secondaires entre les 2 dates + variation du nombre de logements vacants entre les 2 dates

Sur Louhans, ce sont 63 logements supplémentaires issus de la vacance et résidences secondaires qui ont été calculés sur la période 2009-2014 d'après la SLH.

Nous pouvons constater que sur Louhans, la construction nouvelle permet en premier lieu de palier au desserrement des ménages. L'augmentation du nombre de résidence secondaire et des logements vacants est à noter puisqu'elle limite l'effet de la construction nouvelle sur l'attraction de nouveaux ménages sur le territoire. Ceci se constate notamment lorsque l'on compare l'analyse du point mort, qui équivaut à 178 logements « théoriques » qui auraient dû être construits pour maintenir la population sur le territoire et le nombre de logements réellement construits sur cette période, soit 158 logements. Ains, l'effet démographique représente une baisse de 20 habitants sur cette période, ce qui est cohérent avec la légère baisse démographique entre 2010 et 2015 (passant de 6520 habitants à 6354 habitants).

HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION entre 2015 et 2025

L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique. Il permet de projeter une production de logements au regard des tendances démographiques. Il correspond au nombre de logements théorique à construire pour maintenir la population à son niveau de 2015. Cette hypothèse d'évolution permet notamment d'estimer le scénario démographique et le nombre de logements qui devront être construit dans les années à venir.

- Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2015 et 2025

Le taux de renouvellement entre 2010 et 2015 est d'environ 0,22 % en reprenant les données du SCOT.

$3\,766 \text{ (parc total 2015)} \times 1,02 \text{ (intérêt composé sur 10 ans)} = 3\,841$

$3\,841 - 3\,766 = 75$

On estime à 75 le nombre de logements qui seront démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage de 2015 à 2025 et qu'il faudra créer pour compenser cette perte.

- Poursuite d'un phénomène de desserrement entre 2015 et 2025

Entre 2010 et 2015, le phénomène de desserrement (diminution de la taille des ménages) a été présent sur le territoire de Louhans, le taux d'occupation étant passé de 2,07 à 1,98 personnes par ménage. Ce taux ayant fortement diminué ces dernières années, nous pouvons penser qu'il se stabilisera à 1,89 pour les années à venir (en supportant une diminution moins forte que celle subie ces 10 dernières années).

$6\,354 \text{ (population des résidences principales en 2015)} / 1,89 = 3\,362$

$3\,362 - 3\,212 \text{ (résidences principales en 2015)} = 150$

150 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement de 2010 à 2015.

- Résidences secondaires

La commune connaît une évolution faible du nombre de résidences secondaires. Entre 2010 et 2015, seulement 3 résidences secondaires ont été construites. Nous pouvons estimer, sur la base de cette même évolution, une augmentation de 6 logements d'ici 2025.

- Logements vacants

En 2015, le pourcentage de logements vacants est de 11,3 % à Louhans.

On estime qu'un taux proche de 9% permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements. On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen diminuera d'ici 2025, pour atteindre les 9%.

On fait donc l'hypothèse suivante :

3766 (parc de logements total en 2015) \times $0,09 = 340$ logements vacants

En 2015, le parc de logements vacants représente 425 logements.

$340 - 425 = - 86$ logements vacants qui pourraient donc être transformés ou réappropriés en résidence principale.

- Récapitulatif des besoins entre 2015 et 2025 pour un maintien de la population
 - o Phénomène de renouvellement : 75
 - o Phénomène de desserrement : 150
 - o Variations des résidences secondaires : 6
 - o Variation des logements vacants : - 86
 - o TOTAL = 145 logements

Théoriquement, pour assurer le maintien de la population, un besoin de 145 logements est nécessaire sur 10 ans.

Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique

Axe 1 Optimiser le positionnement et les grandes fonctions de la ville

La gare ne constitue pas à ce jour un véritable pôle de centralité fonctionnel sur la ville. Elle est peu visible et connectée à la ville.

Par manque de dessertes et de cadencement adapté pour les déplacements domicile travail, l'offre de transports reste peu compétitive face à la voiture. Elle est toutefois intéressante pour le tourisme de passage.

Pour le développement de la ville, la gare constitue une véritable « centralité en devenir » relativement proche des principales fonctionnalités (centre historique, équipements, administrations...). Une véritable restructuration du site élargi par le traitement des friches environnantes et l'aménagement d'un véritable pôle multi-modal, le développement d'activités et services (réparateur vélo, antenne office du tourisme...), pourra conduire à greffer cet espace au reste de la ville, à dynamiser ce quartier.

Le transit de passage dont nous avons parlé plus haut génère de nombreuses nuisances qui sont autant de contraintes pour les habitants, mais également pour le fonctionnement des activités, équipements... La ville a engagé un travail de hiérarchisation de la voirie et un plan de circulation afin d'apporter à terme des réaménagements profitables en termes d'accès, de traversée, etc.

L'offre en stationnement doit également être évaluée, optimisée afin de répondre aux besoins réels (résidentiels, économiques, touristiques...). Durant les foires et marchés, les besoins décuplent rapidement. Cette réflexion doit permettre de quantifier les besoins, repenser la localisation des parkings et l'aménagement de ces espaces très souvent peu pensés pour faciliter les déplacements piétons.

En lien avec un l'objectif abordé plus haut de développement des déplacements doux, il conviendra, de relier la voie verte à un maillage de sentiers doux au sein de la ville, connecté et hiérarchisé pour capter des touristes itinérants.

L'attractivité de la ville est liée à la qualité et au nombre d'équipements et services publics répartis dans l'ensemble de son territoire. Toutefois, un manque d'offre pour les équipements sportifs, de loisirs et culturels a été constaté. Il convient que le PLU aide la commune a réalisé ces équipements et à les insérer dans le tissu urbain. Cela renforcera l'attractivité de Louhans-Châteaurenaud et attirera de la population, tout en affirmant le rôle de la commune en Bresse Bourguignonne.

Traduction réglementaire de la partie 2 :

- ⇒ Prévoir une réglementation adaptée au niveau des stationnements
- ⇒ Réserver une zone d'extension à la zone d'activité de l'Aupretin
- ⇒ Classer les terres agricoles en zone A et créer un secteur spécifique pour le maraîchage
- ⇒ Identifier les linéaires commerciaux dans le centre historique et le long des rues commerçantes
- ⇒ Imposer une anticipation sur la mise à disposition des fourreaux pour les réseaux numériques dans les opérations de construction via l'article « Réseaux » du règlement écrit
- ⇒ Identifier les éléments patrimoniaux les plus importants au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- ⇒ ...

La ville dispose d'un patrimoine important et diversifié, notamment au niveau des Arcades. Ce patrimoine doit être au cœur du développement d'une politique touristique. Pour accompagner ce développement, le PLU devra protéger la structure commerciale existante au centre-ville et permettre le développement de structures d'accueil touristique.

Axe 2 Inscrire durablement la ville de Louhans dans la dynamique économique locale, intercommunale et supra-communale.

Le PLU devra permettre de stabiliser le tissu économique local. Un intérêt particulier sera porté sur les zones d'activité. Le PLU devra être doté d'un règlement qui puisse accompagner un effort qualitatif au niveau des bâtiments d'activité, tout en n'imposant pas trop de contraintes. Aussi, le règlement du PLU devra être adapté aux enjeux des bâtiments d'activité et réglementer efficacement la desserte des bâtiments et le stationnement des véhicules.

La zone de l'Aupretin est une zone d'intérêt communautaire et concentre une part importante d'emplois. Son rayonnement porte sur toute la Bresse bourguignonne. Il faut lui permettre de rester compétitive. L'arrivée de la fibre optique devrait y contribuer. Le PLU devra prendre en compte le développement spatiale de cette zone et lui conférer cette possibilité.

Comme nous l'avons dit plus haut, le secteur agricole est très important à Louhans-Châteaurenaud, tant au niveau économique qu'au niveau environnemental. La polyculture domine largement avec de l'élevage bovins. Il faut le préserver ... et pour cela, préserver son outil de production qu'est le foncier agricole. La protection du foncier agricole présente également les avantages de permettre une préservation des paysages et de l'image rurale de Louhans, mais aussi de limiter l'extension de l'enveloppe urbaine. Dans la même optique, il conviendra de limiter le mitage et la fragmentation des terres agricoles afin de conserver une capacité de production optimum.




Le maraichage a pratiquement disparu. Certains aménagements encore en place rappellent sa présence. La volonté de la ville, confirmée dans les orientations du SCoT, est de faire revivre cette activité. Le PLU pourra ainsi dédier des secteurs au maraichage. Une action forte de la ville sera toutefois nécessaire, pour soutenir les initiatives locales.

Le centre historique de Louhans a conservé une forte vocation commerciale, avec des linéaires commerciaux préservés. L'atout de Louhans est d'attirer de nombreux porteurs de projets commerciaux, non franchisés sur cet espace. Les projets proposés se différencient de ceux des grandes villes voisines et permettent à la ville de marquer sa spécificité de moyenne ville porteuse d'une histoire, d'un terroir, d'authenticité ... La disparition de ce linéaire commercial pourrait affecter les autres activités de la ville par effet de ricochet, et notamment le commerce de proximité.

Le PLU devra permettre une sauvegarde de ce tissu commercial central tout en permettant le développement de petits commerces dans les rues adjacentes. Pour actionner cette dynamique, des mesures complémentaires doivent être prises sur le commerce de périphérie. Louhans dispose d'une offre confortable de moyennes surfaces de type alimentaire avec de nombreuses enseignes aujourd'hui présentes sur la ville. L'objectif n'est pas de développer de nouvelles zones commerciales, mais plutôt de restructurer celles qui existent en les diversifiant et requalifiant pour mieux les greffer à la ville et les rendre plus dynamiques et compétitives.

AXE 1 : OPTIMISER ET DEVELOPPER LA GRANDE ACCESSIBILITE


Améliorer et développer la grande accessibilité

-  Restructurer le site de la gare,
-  Hiérarchiser la voirie et réorganiser le transit de passage
Aménager et organiser le stationnement
-  Relier la voie verte à un maillage de sentiers doux

Développer une offre de services, d'équipements optimale et structurante


-  Accompagner le développement et la pérennité des équipements : **pôle administratif, site port/camping, médiathèque...**

Soutenir le développement touristique de la ville et du territoire




- Développer les équipements d'accueil (restaurants, point multi services, gîtes, hôtels...)
-  Inscrire les itinéraires de randonnées, les sentiers de découvertes, la voie verte....

AXE 2 : INSCRIRE DURABLEMENT LA VILLE DE LOUHANS DANS LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE



Organiser le développement économique pour qu'il soit attractif et compétitif, mais également équilibré et de qualité

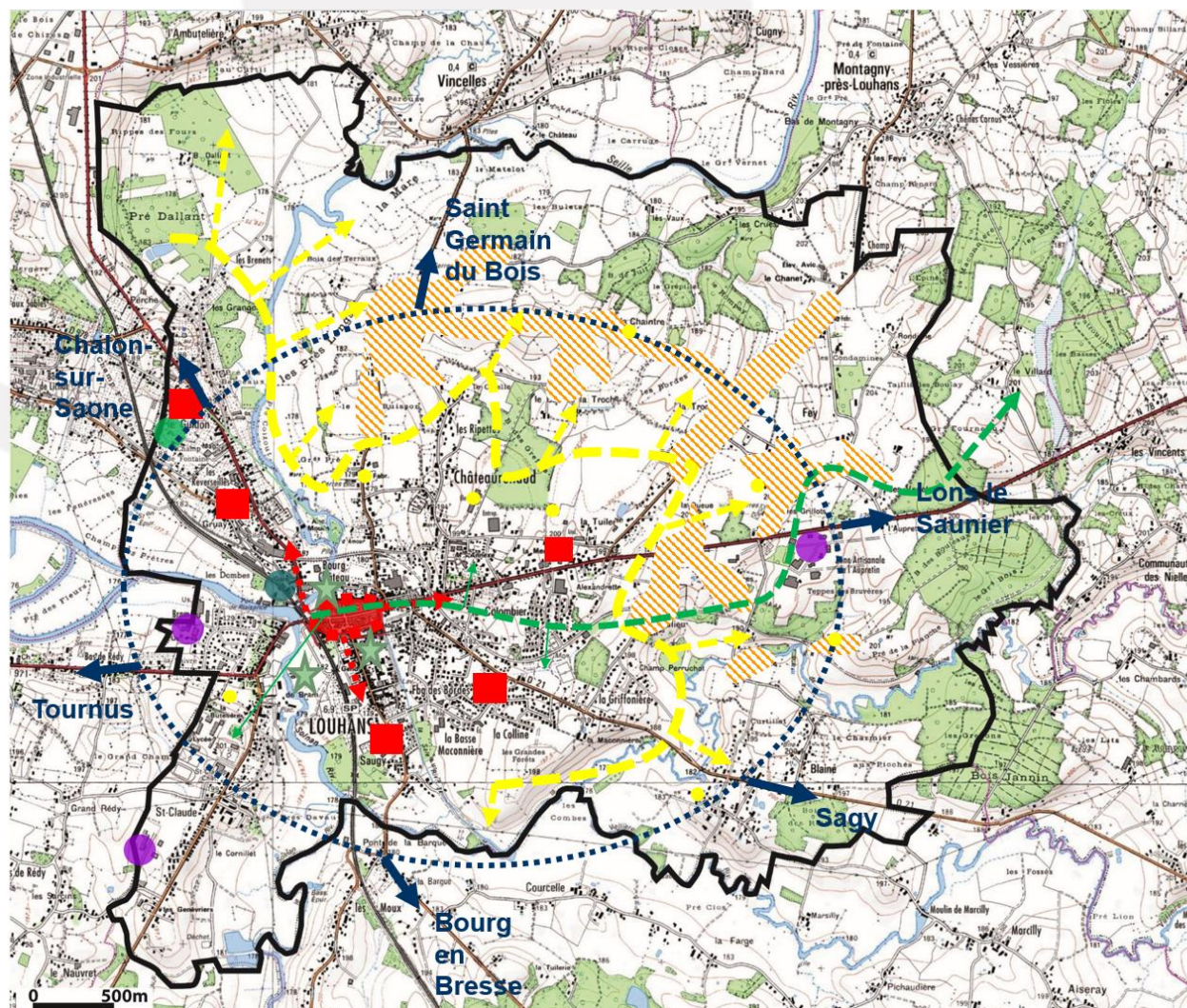
-  Accompagner la restructuration des zones d'activités existantes en privilégiant l'optimisation foncière et la requalification des espaces.

Favoriser le maintien d'une dynamique agricole durable

-  Préserver les terres agricoles indispensables à l'exercice de l'activité
-  Conserver la vocation agricole et naturelle des hameaux et écarts
-  Mettre en œuvre des mesures pour pérenniser et développer le maraîchage

Soutenir et dynamiser la fonction commerciale

-  Protéger la vocation commerciale dans les espaces stratégiques de la ville (Arcades, faubourgs...)
-  Encadrer le développement et la diversification des zones commerciales périphériques et impulser une dynamique de requalification



Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud, une ville préservée, agréable à vivre

Axe 1 Mettre en œuvre sur le territoire la trame verte et bleue

Le diagnostic territorial et les documents supracommunaux ont démontré l'importance de la préservation de la trame bleue.

Louhans Châteaurenaud a la chance de compter 3 rivières et d'être dotée d'infrastructures permettant d'en profiter. Le PLU doit permettre la préservation et la mise en valeur des bords des rivières et prenant appui sur les équipements, les espaces publics et les équipements attenants. Cela vaut aussi pour les berges du canal qui devront être reconquises.

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Seille a délimité les zones inondables et défini les champs d'expansion des crues. Le PLU devra tenir compte de cela en préservant au maximum ces champs d'expansion de nouvelles constructions qui auraient pour effet d'augmenter le risque à ces endroits.

Dans la même optique, les espaces de la trame bleue qui sont très sensibles au niveau de la biodiversité devront être préservés au maximum.

Dans le cadre du développement durable et pour prendre en compte les documents supracommunaux, les réservoirs de biodiversité locaux devront être préservés, tout en assurant une activité de la commune et en prenant en compte l'utilisation actuelle des sols.

En lien avec l'objectif de préservation de l'activité agricole et celui de limitation de l'évolution de l'enveloppe urbaine, la ceinture agricole autour de la ville sera préservée et l'urbanisation linéaire, très consommatrice d'espace sera stoppée.

La trame bocagère est très présente. Elle représente un enjeu important sur la ville pour la préservation des continuités écologiques et le maintien des paysages et du patrimoine naturel Bressan et devra donc être préservée dans le cadre du PLU.

Afin d'insérer la ville dans son environnement et de permettre une certaine vivacité de la faune urbaine, il conviendra d'y développer le maillage vert en préservant les parcs, les jardins et les alignements d'arbres remarquables.

Axe 2 Assurer un développement urbain de qualité et convivial

En cohérence avec les autres objectifs, le développement linéaire de la ville sera stoppé et on privilégiera une recherche de densité avec une urbanisation « en épaisseur ». Ceci afin de limiter la consommation foncière.

De manière générale, le PLU devra contribuer à mettre en valeur le paysage urbain et naturel de l'espace urbanisé.

Traduction réglementaire de l'axe 3 du PADD

- ⇒ Protéger le patrimoine naturel urbain au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ⇒ Préserver les alignements d'arbres
- ⇒ Mettre en place un zonage Agricole sur les terrains cultivés
- ⇒ Créer des espaces verts dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble
- ⇒ Prendre des règles de végétalisation dans les zones Urbaines et A Urbaniser
- ⇒ ...

Nous l'avons dit, Louhans-Châteaurenaud compte un patrimoine important. Dans le cadre du PLU, ce patrimoine devra être préservé pour pouvoir être ensuite valorisé dans le cadre d'une politique plus large. Il conviendra également de s'assurer du respect de ce patrimoine dans le cadre de la conduite des projets et des aménagements qui seront menés par la suite, par le biais d'une réglementation adaptée.

Louhans-Châteaurenaud compte plusieurs placettes, parcs, jardins, etc. sur lequel il est nécessaire de s'appuyer et de mettre en relation pour développer les cheminements doux et redonner sa place au piéton dans la ville.

Le PLU devra garantir un environnement bâti de qualité, notamment dans les secteurs de projet en essayant d'organiser au mieux les futurs quartiers et en ne développant pas certains secteurs qui présentent des risques importants pour les nouveaux habitants. En cohérence avec les autres objectifs développés, il s'agira également de réfléchir à l'insertion urbaine des nouveaux quartiers.



Axe 3 Préserver les ressources

Afin de s'assurer du bon fonctionnement des nouveaux quartiers et, plus globalement, de toute la commune, il conviendra de s'assurer de la bonne adéquation entre réseaux et choix de développement. En effet, dans une zone où la trame bleue est sensible, il est nécessaire d'éviter toute perturbation de son milieu.




Dans le cadre de la maîtrise de l'énergie, les nouveaux quartiers devront favoriser une approche bioclimatique, par le biais d'une réglementation adaptée. Les modes doux seront également développés.

AXE 1 : METTRE EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE




Mettre en valeur la ville aux 3 rivières et les espaces associés

-  Mettre en valeur les bords de rivière en restructurant le quartier du port, le canal ...
-  Préserver la trame bleue (milieux humides, zones inondables...)

Protéger et valoriser les espaces de nature et les continuités écologiques





-  Préserver les réservoirs de biodiversité : ZNIEFF, NATURA 2000...
-  Pérenniser les boisements, bocages, haies,
-  Pour préserver les continuités, contenir le mitage et l'urbanisation linéaire

Développer le maillage vert dans la ville



-  Préserver les parcs urbains et les jardins remarquables au sein de la ville
-  Protéger tous les alignements remarquables
-  Conserver les boisements et bocages aux franges de la ville et protéger la ripisylve...

AXE 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITÉ ET CONVIVIAL



Mettre en valeur le paysage urbain et naturel

-  Restructurer la silhouette générale de la ville en privilégiant le développement en « épaisseur »
-  Conserver les points de vue paysagers intéressants
-  Préserver la ceinture agricole comme un écran de nature
-  Traiter les entrées de ville pour les rendre plus qualitatives

Valoriser le patrimoine urbain et architecturale

-  Préserver l'identité architecturale des quartiers, des faubourgs
-  Mettre en valeur le patrimoine et petit patrimoine local de la ville
- S'assurer dans la conduite des projets et des aménagements du respect des valeurs patrimoniales

Développer et améliorer la qualité des espaces publics

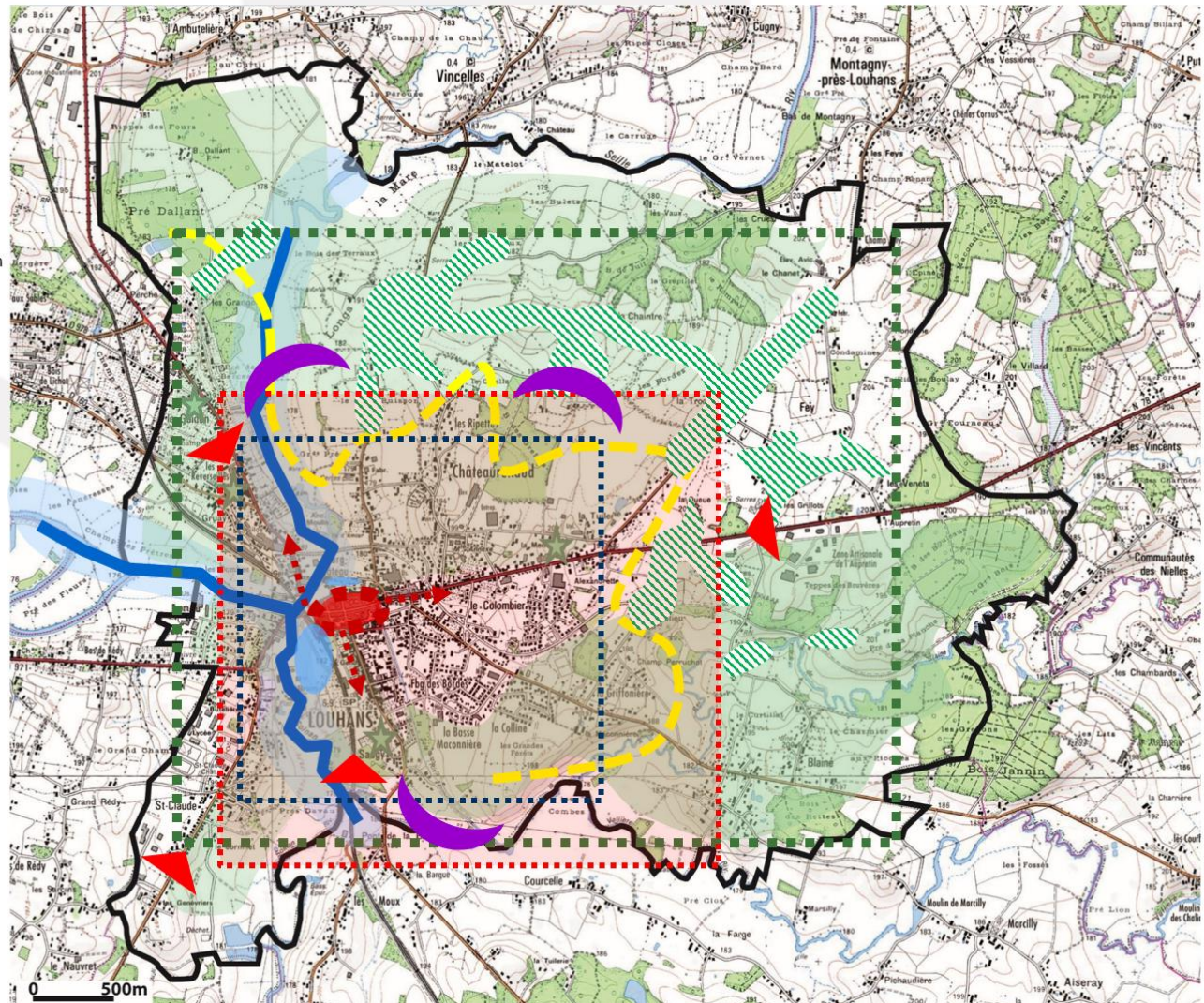
-  S'appuyer sur un maillage d'espaces publics, de placettes pour couter la ville, avec l'aide de liaisons piétonnes
-  Améliorer la lisibilité des espaces publics...

Garantir un environnement bâti de qualité

AXE 3 : PRÉSERVER LES RESSOURCES

Garantir l'accès de l'eau à tous et préserver la ressource

Mieux maîtriser l'énergie



3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le projet de développement pour les années à venir porte sur une urbanisation dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Cela signifie que des nouvelles zones seront ouvertes à l'urbanisation à proximité des zones déjà urbanisées et que des secteurs insérés dans le tissu urbain feront l'objet d'évolutions.

Plusieurs zones Urbanisables ont été déclassées entre le POS en vigueur et le nouveau projet de PLU, ce pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace.

Le projet de PLU conserve ainsi plusieurs secteurs urbanisables classés en zone AU, et quelques secteurs sur lesquels peuvent émerger des projets à court ou moyen terme, que les élus ont souhaité encadrer.

Pourquoi encadrer l'urbanisation par des périmètres d'OAP ?

Les OAP sont des outils de programmation. Elles vont permettre d'imposer un certain nombre de dispositions qui vont assurer une bonne prise en compte des qualités architecturales, urbaines, paysagères liées au tissu dans lesquelles elles s'insèrent. Elles peuvent également apporter une vigilance particulière sur des secteurs en entrée de ville, qui vont garantir l'image de la commune.

Les OAP serviront ensuite de base pour les négociations soit avec les propriétaires qui devront s'accorder entre eux pour un projet d'aménagement global, soit avec les opérateurs privés. Les intentions d'aménagement exprimées sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Les OAP du projet de PLU définissent ainsi des conditions d'aménagement et d'équipement relatifs :

- aux voiries qui desserviront ces secteurs et au maillage modes actifs à
 - mettre en place pour compléter la fonctionnalité du maillage communal, aux implantations ou aux hauteurs, aux éloignements vis-à-vis d'un bâti existant, aux vues à préserver etc. pour assurer une bonne insertion au tissu bâti environnant,
- aux éléments paysager à créer ou aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à conserver et/ou requalifier pour garantir la qualité paysagère des sites et les continuités écologiques.

Les OAP de Louhans-Châteaurenaud

Le PLU de Louhans-Châteaurenaud identifie plusieurs secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Cette opposabilité s'exprime en termes de compatibilité et non de conformité c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre en prenant en compte les contraintes techniques et opérationnelles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces extérieurs, l'habitat, les déplacements, etc. sont complémentaires aux règles d'urbanisme inscrites dans le règlement. Un livret de recommandations intégré au document des OAP permet également de favoriser la transition énergétique en privilégiant les bâtiments économes en énergies, de prendre en compte la pollution lumineuse dans les projets, de favoriser la compacité des constructions plutôt que leur étalement, etc.

Elles définissent différents principes portant notamment sur l'organisation urbaine (occupation du sol, accès et dessertes pour les véhicules motorisés et/ou pour les piétons et cycles, sécurisation de voies, patrimoine bâti à préserver...) et la préservation de l'environnement (haie, boisement à protéger, zones humides à protéger...)

Le PLU de Louhans-Châteaurenaud comporte ainsi 18 secteurs d'OAP :

- 12 OAP portent sur des secteurs de renouvellement urbain
- 2 OAP portent sur des zones à ouvrir à l'urbanisation
- 1 OAP porte sur un secteur d'équipement
- 1 OAP porte sur un secteur économique
- 1 OAP thématique sur le transport
- 1 OAP thématique sur le patrimoine

Toutes ces OAP sont dites « sectorielles » (article R.151-6 du Code de l'Urbanisme) et ont vocation à encadrer l'aménagement de ces secteurs.

Le PLU de Louhans-Châteaurenaud compte également deux OAP dite « thématique » concernant le transport et le patrimoine et portant sur toute la commune.

OAP sur les secteurs en renouvellement urbain

L'ensemble des douze OAP en renouvellement urbain se situent en zone U_c, c'est-à-dire dans un tissu urbain déjà constitué. Il s'agit de secteurs urbanisés qui pourraient accueillir à court ou moyen terme des projets à vocation résidentielle ou mixte (résidentielle et économique concernant les OAP 4 et 5.

Ces OAP sont dites en renouvellement urbain puisqu'elles se situent dans l'enveloppe urbaine et ont pour objet de donner un cadre à d'éventuels projets de restructuration urbaine ou de densification.

Ces secteurs en renouvellement urbain ont été identifiés plus particulièrement en raison de leur localisation. En effet, certains secteurs identifiés lors de la réalisation du référentiel foncier sont apparus comme stratégiques pour le développement de la commune et ont donc fait l'objet d'OAP. Ces gisements fonciers stratégiques sont des secteurs complémentaires aux politiques et projets urbains en cours. L'identification de zones 1AU en renouvellement urbain est également encouragée par le futur SCoT de la Bresse Bourguignonne puisque c'est l'un de ces objectifs.

Une attention particulière a été portée à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement naturel et urbain afin de ne pas créer de contraste trop fort et d'insérer ces quartiers dans le tissu urbain existant.

Les OAP définies sur ces secteurs stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine permettent la réalisation d'environ 264 logements pour 11,6 hectares, avec une densité bâtie comprise entre 10 log/ha et 54 log/ha.

Axes du PADD	Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire			Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique		Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre		
	Objectif démographique de 6850 habitants	Autonomie du bassin de vie et proximité	Faciliter le parcours résidentiel	Optimiser le fonctionnement et les grandes fonctions de la ville	Inscrire durablement Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale	Mettre en œuvre la trame verte et bleue	Assurer un développement urbain de qualité et convivial	Préserver les ressources

OAP IAUr 1	L'OAP propose la réalisation minimale de 90 logements	L'OAP privilégie le principe de voirie en bouclage. Cela désenclavera ce quartier et l'ouvrira sur le reste de la ville. Les cheminements doux accompagneront ces voiries automobiles et contribueront au développement des modes doux en ville. La réalisation de l'OAP à proximité d'une zone commerciale et de la rue du Guidon (où la présence de commerce de proximité est importante) contribuera à être bénéfique au secteur marchand local.	La réalisation de 90 logements minimum va contribuer à répondre aux besoins du territoire. La mixité des formes permettra de répondre à un parcours résidentiel et offrira une réponse adaptée aux souhaits de différents types de population.	Ce secteur est à proximité de la voie verte. L'OAP et la voie Verte seront reliées par des modes de transports doux de manière à relier ce quartier à un plus vaste territoire. L'objectif de cette OAP est de permettre à ce quartier de se renouveler en développant une nouvelle offre en logements, plus attractive et en le connectant aux équipements et commerces à proximité.	Le fait de favoriser ce secteur, pour le moment laissé en friche, pour un développement important d'habitations, va lui donner une nouvelle attractivité dont les commerces à proximité pourront bénéficier (supermarché, etc.) d'autant plus que des liaisons douces seront créées.	Une frange végétale devra accompagner les limites de l'OAP afin d'insérer ce nouveau quartier dans un tissu déjà existant et de contribuer au développement du maillage vert. Cela contribuera à développer le passage de la petite faune dans cette partie de la ville.	L'OAP prévoit la création de plusieurs espaces de rencontre qui offriront des espaces privilégiés pour une rencontre des populations locales. La valorisation urbaine de cette dent creuse qui est aujourd'hui en friche, contribuera à la valorisation du paysage urbain et à la redynamisation de ce quartier.	La présence d'un espace de gestion des eaux pluviales contribuera à limiter les risques liés au ruissellement.
------------	---	---	--	---	--	--	--	--

OAP 1Aur 2	L'OAP propose la réalisation minimale de 4 logements	L'OAP permettra un réinvestissement du chemin de Bourgchâteau.			Le développement de cette partie de la ville avec des logements en collectif bénéficiera aux commerces locaux qui sont nombreux dans la rue du Guidon.	La réalisation de frange végétale aux abords de l'OAP contribuera à développer le maillage vert et à insérer les nouveaux logements dans le tissu existant.	La réalisation de logements collectifs de qualité à cet endroit permettra de valoriser le patrimoine bâti qui est présent aux alentours	
OAP 1Aur 3	L'OAP propose la réalisation minimale de 10 logements	La réalisation de voirie en bouclage permettra d'urbaniser ce secteur tout en veillant à ne pas l'enclaver et à permettre une certaine connectivité au reste de la ville. Cette voirie sera utilement complétée par un cheminement piéton qui ira rejoindre l'allée des Érables.	La présence de plusieurs types de logements (collectif, groupé-jumelé, individuel) permettra de répondre à différents types de demandes d'installation sur le secteur et d'assurer une mixité de la population tout en répondant à une volonté de parcours résidentiel optimum.			Les franges végétales de l'OAP favoriseront le passage de la petite faune et le maintien d'une biodiversité locale en plus de développer le maillage vert.	La réalisation d'un espace paysager a pour vocation de permettre la rencontre et l'échange et de développer la qualité des espaces publics. La valorisation de cet espace qui est aujourd'hui inexploité va de fait, valoriser le patrimoine urbain.	

OAP JAUr 4 et 5	L'OAP propose la réalisation minimale de 23 logements	Cet OAP va utiliser le potentiel que représente le port pour recréer une petite centralité en utilisant une mixité des fonctions habitat/commerce. Il convient aussi de rééquilibrer l'offre en équipement entre Louhans et Châteaurenaud en développant des résidences de qualité, des commerces de proximité, des restaurants, un hôtel, etc.		Avec cette OAP, Louhans-Châteaurenaud entend exploiter le potentiel touristique du port en développant son offre en structure d'hébergement important, ce qui lui manque actuellement. Cela contribuera également à mettre en valeur la Seille, qui est l'un des principaux atouts touristiques de la ville et du territoire.	L'OAP réserver une place à la création de commerce. Ainsi, elle veut soutenir le développement du commerce local pour répondre aux nécessités d'un développement touristique de la ville.	Comme dit précédemment, l'OAP va développer le port et donc la Seille. La restructuration du quartier devrait amener vers une plus grande prise de conscience de l'intérêt d'une préservation de cet espace sensible.	Dans le cadre de cet OAP, il devra être effectué un réaménagement de l'espace public avec plus de qualité.	
-----------------	---	---	--	---	---	---	--	--

OAP 1AUr 6	L'OAP propose la réalisation minimale de 22 logements	Cette OAP prévoit la réalisation de desserte en bouclage, de manière à pouvoir ouvrir ce futur quartier sur le reste de la ville et notamment sur l'avenue Henri Varlot	La répartition entre habitat groupé et individuel assurera une mixité de population et pourra permettre de répondre au mieux à un souhait de parcours résidentiel.			La réalisation de frange végétale dans le cadre de cette OAP contribuera à développer le maillage vert en ville.	La vocation des espaces paysagers est double ici : permettre d'avoir des espaces publics de qualité et faire une transition avec la zone économique qui se trouve au nord-ouest de la zone. L'aménagement de cet espace permettra de rendre plus qualitatif cette entrée de ville	
OAP 1AUr 7 (De Richebourg)	L'OAP propose la réalisation minimale de 8 logements	La réalisation des voiries et des cheminements piétons tels que représentés dans l'OPAP devrait permettre d'ouvrir ce quartier qui est actuellement une friche, sur le reste de la ville. La réalisation de la passerelle piétonne permettra notamment aux marcheurs de traverser ce futur quartier en allant se promener sur les bords du canal.		La réalisation d'une passerelle piétonne sur la frange ouest de l'OAP permettra de valoriser les bords du canal dans une optique de tourisme local. Les connexions piétonnes de cette passerelle avec les autres quartiers permettront ensuite aux touristes d'aller vers d'autres points de la ville et notamment le port.		La réalisation d'une passerelle piétonne sur la frange ouest de l'OAP permettra de valoriser les bords du canal. Les franges végétales aux limites du secteur permettront de développer le maillage vert dans la ville tout en insérant le bâti dans le tissu actuel.	Le maintien des ouvertures paysagères sur les voies d'eau permettront de mettre en valeur le paysage urbain de Louhans-Châteaurenaud.	

OAP1Aur.8	L'OAP propose la réalisation minimale de 31 logements	Le secteur de l'OAP devra être urbanisé avec des voiries traversantes qui permettront de désenclaver ce quartier et de l'ouvrir sur le reste de la ville.				L'OAP fait une large place aux espaces verts. Elle préserve également les alignements d'arbres qui sont déjà présents ici. L'espace vert qui s'intègre jusqu'au cœur du quartier doit contribuer à le rendre perméable aux espaces de nature et à favoriser le déplacement de la petite faune.	Les perméabilités visuelles qui sont aujourd'hui existantes devront être maintenues de manière à préserver le paysage urbain à cet endroit. L'OAP souhaite également la création d'espace de rencontre de qualité, afin de valoriser le quartier.	
OAP1Aur.9	L'OAP propose la réalisation minimale de 8 logements	Des voiries traversantes relieront le quartier à la rue du Jura et à l'impasse Angèle afin de connecter ce quartier au reste de la ville. L'accompagnement des voiries automobiles par des voies douces permettra de développer ce mode de transport dans le quartier.	La réalisation d'habitat groupé et d'habitat individuel permettra de satisfaire à la réalisation d'un parcours résidentiel dans le quartier en permettant d'avoir des logements adaptés à différentes tranches de population.			La réalisation de frange végétale permettra de développer le maillage vert en ville.	Les franges vertes permettront également de contribuer à la bonne insertion de ce futur quartier dans le tissu urbain existant.	

OAP 1A Ur 10	L'OAP propose la réalisation minimale de 27 logements		La réalisation de logements individuel, groupé jumelé ou collectif permettra de répondre aux mieux aux souhaits de plusieurs types de population et de réaliser un véritable parcours résidentiel.			La réalisation de multiples espaces verts dans le secteur permettra de développer le maillage vert dans le secteur	Les espaces verts de l'OAP constitueront des espaces publics de qualité. Ils serviront à la rencontre des populations locales et à une meilleure acceptation des logements collectifs sur le secteur	Les espaces verts pourront également servir d'espace de gestion des eaux pluviales afin de limiter les risques de ruissellement
OAP 1A Ur 11	L'OAP propose la réalisation minimale de 32 logements	Ce secteur est à proximité du centre ancien. Il est aujourd'hui occupé par des bâtiments d'entreprises. La revitalisation de ce secteur dans le cadre de l'OAP conduirait à un désenclavement de cet espace qui est aujourd'hui déconnecté du reste de la ville. La reconnexion passerait par la réalisation de cheminement doux qui permettrait une ouverture vers l'impasse Claude Moral ou la rue des Écoles et par des voies automobiles				L'OAP prévoit la réalisation d'une coulée verte afin de rendre le quartier perméable à la nature et à la biodiversité. Cela contribuera grandement à développer le maillage vert à cet endroit de la ville.	La coulée verte prévue par l'OAP pourra servir de lieu de rencontre de qualité	

OAP JAur12	L'OAP prescrit la réalisation de 6 logements minimum	Ce secteur concerne une dent creuse d'environ 6 000 m ² dans le hameau de la plain de Fey qui se développe ces dernières années. Plusieurs nouvelles constructions ont vu le jour sur ce secteur depuis 2015. L'OAP a pour but de densifier ce secteur où la majorité des constructions sont des maisons individuelles.	L'OAP prescrit la réalisation de logements individuels ou groupés jumelés afin d'être en cohérence avec l'existant et le contexte local en situation de hameau.			L'OAP étant située sur une dent creuse de la zone UF, les continuité écologique seront respectées avec les nouvelles constructions puisque la zone interdit l'édification de murs de clôtures, qui doivent rester perméable.		
------------	--	--	---	--	--	--	--	--

Le tableau ci-dessous récapitule les densités des différentes OAP renouvellement :

1Aur	Surface en ha	Logts collectif ou intermédiaire	Logts groupé/jumelés	Logts individuels	commerce	logts total	densité logt/ha (brute)
1	4,3	67	10	13		90	21
2	0,1	6				6	54
3	0,3	5	4	1		10	30
4	0,4	9				9	22
5	0,4	14			oui	14	33
6	2,2		12	10		22	10
7	0,3		8			8	27
8	0,8	18	13			31	39
9	0,4		4	5		9	18
10	0,6	18	6	3		27	42
11	1,2	22	10			32	26
12	0,6		4	2		6	10
TOTAL	11,6	159	71	34		264	
%		60,2 %	26,9 %	12,9 %			
						Densité moyenne appliquée	27,67

OAP sur les secteurs en extension

Deux secteurs d'extensions sont prévus sur le territoire de Louhans, il s'agit de deux zones à urbaniser à vocation résidentielle. Ces OAP sont dites en extension urbaine parce qu'elles sont en prolongement de l'enveloppe urbaine existante, ou dans des dents creuses importante, sur des espaces à caractère principalement agricole.

L'OAP des Toupes est divisée en deux phases, la première phase à ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen termes. La deuxième phase à ouvrir à l'urbanisation à long terme. CE qui permet à la commune d'avoir une réverse foncière sur le long terme.

Les OAP en extension permettent la réalisation de 125 logements avec une densité bâtie comprise entre 14 et 20 logements par hectare. Parmi ces 125 logements, 60 sont à construire à court ou moyen terme pour une enveloppe de 3,5 ha tandis que 65 autres logements sont à construire sur le long terme pour une enveloppe de 3,4 ha.

Axes du PADD	Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire			Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique		Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre		
	Objectif démographique de 6850 habitants	Autonomie du bassin de vie et proximité	Faciliter le parcours résidentiel	Optimiser le fonctionnement et les grandes fonctions de la ville	Inscrire durablement Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale	Mettre en œuvre la trame verte et bleue	Assurer un développement urbain de qualité et convivial	Préserver les ressources

OAP IAU des Toupes	L'OAP propose la réalisation minimale de 100 logements environ. Afin d'anticiper le développement de la zone, l'OAP propose un phasage à appliquer. L'urbanisation de la zone se fera obligatoirement en deux phases conformément au dessin de l'OAP.	L'OAP privilégie le principe de voirie en bouclage. Cela désenclavera ce quartier et l'ouvrira sur le reste de la ville. Les cheminements doux accompagneront ces voiries automobiles et contribueront au développement des modes doux en ville.	L'OAP prévoit la réalisation de différents types de logements (collectif, groupé, individuel). Cela permettra de faciliter la réalisation de parcours résidentiel sur le secteur.			Une frange végétale devra accompagner les limites de l'OAP afin d'insérer ce nouveau quartier dans un tissu déjà existant et de contribuer au développement du maillage vert. Cela contribuera à développer le passage de la petite faune dans cette partie de la ville.	L'OAP prévoit la création de plusieurs espaces de rencontre qui offriront des espaces privilégiés pour une rencontre des populations locales. Les perspectives paysagères sont également intégrées dans le développement de la zone, qui doit maintenir des ouvertures. L'OAP demande également à ce qu'une transition paysagère soit bien aménagée entre les habitations et la zone agricole.	La préservation du fossé à l'Ouest de la zone permettra de préserver son fonctionnement hydraulique et de limiter le ruissellement. L'OAP prévoit la réalisation d'un espace de gestion des eaux pluviales, toujours dans le cadre de la limitation du risque de ruissellement.
--------------------	---	--	---	--	--	--	--	---

OAP 1AU de la Griffonière	L'OAP propose la réalisation minimale de 22 logements	L'OAP a été réalisé avec un bouclage entre les rues de la Griffonière et du Gruyère, de manière à ouvrir le quartier sur l'extérieur.	L'OAP prévoit la réalisation d'une partie des logements en individuel et d'une autre partie en groupé-jumelé. Cela permettra de diversifier la population et de faciliter le parcours résidentiel.		.	L'OAP veut créer une continuité verte entre la rue de la Griffonière et l'espace naturel qui est présent plus au sud, afin de rendre le quartier perméable à la nature.	La réalisation de logements collectifs de qualité à cet endroit permettra de valoriser le patrimoine bâti qui est présent aux alentours	
----------------------------------	---	---	--	--	---	---	---	--

Le tableau ci-dessous récapitule les densités des différentes OAP en extension :

1AU	Surface en ha	logts total	densité logt/ha
1	5,4	100	20
2	1,6	22	14
TOTAL	7	122	

OAP sur la zone 1AUx

Cette OAP a été créée pour permettre l'extension de la zone d'activité de l'Aupretin. Elle a une superficie de 5,78 ha et a été élaboré en concertation avec la Communauté de Communes Bresse Louhannaise Intercomm, compétente en la matière.

Axes du PADD	Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire			Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique		Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre		
	Objectif démographique de 6850 habitants	Autonomie du bassin de vie et proximité	Faciliter le parcours résidentiel	Optimiser le fonctionnement et les grandes fonctions de la ville	Inscrire durablement Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale	Mettre en œuvre la trame verte et bleue	Assurer un développement urbain de qualité et convivial	Préserver les ressources
OAP 1AUx	Non concerné	Cette OAP a pour but le développement de l'activité de la zone économique de l'Aupretin. Elle est appelée à recevoir des bâtiments d'activités			L'OAP veut organiser le développement de l'agrandissement de cette zone économique pour qu'il soit attractif et compétitif, mais également équilibré et de qualité	L'OAP s'intéresse à la préservation de l'espace boisé présent au sud, dans le cadre du maintien de la trame verte et bleue. De plus, un espace de gestion des eaux pluviales est demandé sur le secteur.	Des liaisons douces sont prévues sur la zone afin de faciliter les déplacements modes doux	

OAP sur la zone 1AUe

Cette OAP a été créée dans le but de permettre le développement du lycée agricole présent au nord de la zone.

Axes du PADD	Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire			Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique		Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre		
	Objectif démographique de 6850 habitants	Autonomie du bassin de vie et proximité	Faciliter le parcours résidentiel	Optimiser le fonctionnement et les grandes fonctions de la ville	Inscrire durablement Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale	Mettre en œuvre la trame verte et bleue	Assurer un développement urbain de qualité et convivial	Préserver les ressources

OAP 1Aue		<p>Cette OAP a pour but d'accompagner le développement et la pérennité du lycée agricole au service de l'attractivité du territoire</p>				<p>L'OAP s'intéresse à la préservation de l'espace boisé présent au sud-ouest, dans le cadre du maintien de la trame verte et bleue</p>		<p>L'OAP prévoit la valorisation d'un espace de gestion des eaux pluviales dans le cadre de la limitation du risque ruissellement et inondation</p>
----------	--	---	--	--	--	---	--	---

OAP thématique déplacement

Cette OAP a été créée dans le but de permettre un développement des mobilités douces et des déplacements en général sur la commune

<p>Axes du PADD</p>	<p>Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire</p>	<p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p>	<p>Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre</p>
---------------------	---	---	--

	Objectif démographique de 6850 habitants	Autonomie du bassin de vie et proximité	Faciliter le parcours résidentiel	Optimiser le fonctionnement et les grandes fonctions de la ville	Inscrire durablement Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale	Mettre en œuvre la trame verte et bleue	Assurer un développement urbain de qualité et convivial	Préserver les ressources
--	---	--	--	---	---	--	--	---------------------------------

OAP Déplacement				L'OAP prévoit l'aménagement de carrefours et la mobilité douce dans la ville	L'aménagement d'un pôle d'échange multimodal améliorera la connexion de Louhans-Châteaurenaud aux villes limitrophes et confortera son rôle de pôle central dans le développement de la Bresse Bourguignonne.	En veillant à développer les modes doux, l'OAP va développer les déplacements « slow speed », ce qui accroîtra la prise en compte de la trame verte. La réduction de la place de la voiture et de ses impacts sur l'environnement, notamment la pollution en hydrocarbures des parkings, va concourir à une préservation de la trame bleue.	Le développement des modes doux incitera les automobilistes à apaiser leur circulation. Le développement des maillages doux va aussi permettre une (re) découverte de la ville	
------------------------	--	--	--	--	---	---	--	--

OAP thématique Patrimoine

Cette OAP a été créée dans le but de permettre une meilleure valorisation des possibilités et de l'héritage patrimonial de Louhans-Châteaurenaud.

Axes du PADD	Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire			Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique		Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre		
	Objectif démographique de 6850 habitants	Autonomie du bassin de vie et proximité	Faciliter le parcours résidentiel	Optimiser le fonctionnement et les grandes fonctions de la ville	Inscrire durablement Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale	Mettre en œuvre la trame verte et bleue	Assurer un développement urbain de qualité et convivial	Préserver les ressources

OAP Patrimoine					<p>En veillant à préserver et à valoriser le patrimoine, cette OAP souhaite aider Louhans-Châteaurenaud à conserver sa place de capitale historique de la Bresse. Cela conservera la ville au cœur d'un tissu dynamique et donc favorisera l'essor économique de la commune.</p>	<p>Cet OAP prend en compte les éléments de patrimoine végétal, les éléments structurant et bien entendu la Seille, qui a un rôle majeur dans le territoire. Elle veille à les mettre en relation et à les structurer.</p>	<p>Cette OAP veille à préserver et valoriser le cadre de vie des Louhannais-castelrenaudins par la définition de séquence urbaine à préserver/maintenir/révéler/valoriser. Elle veille également à identifier un périmètre de vigilance patrimoniale afin de veiller à la sauvegarde du bâti du cœur de ville.</p>	
----------------	--	--	--	--	--	---	--	--

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Principales évolutions entre le POS et le projet de PLU

Le plan de zonage du POS est organisé autour de zones U (urbaines), de zones NA (à vocation d'urbanisation), zones NB (hameaux), de zones NC (agricoles) et ND (naturelles).

- Les zones urbaines du POS : UA, UB, UC, UD, UE, UK et UX (comprenant les secteurs UEx et UXa)
- Les zones d'urbanisation futures du POS : 1NA, 2NA et NAX
- Les zones de hameaux du POS : NB
- Les zones agricoles du POS : NC (comprenant le secteur NCd)
- Les zones naturelles et forestières du POS : 1ND (comprenant le secteur 1NDa) et 2 ND

Le nouveau projet de PLU réadapte le zonage U aux particularités des tissus (en prenant en compte les évolutions récentes) tout en restant dans la continuité du précédent document d'urbanisme, supprime des zones d'urbanisation future, et adapte le zonage A et N aux besoins de préservation liés aux spécificités du territoire et à la préservation des continuités écologiques.

Il comporte ainsi :

- 5 zones mixtes U à dominante d'habitat : UA, UB, UC, UD et UF
- 3 zones mixtes dédiées à des équipements et des activités: UE, UX et UZ
- 12 zones d'urbanisation future en renouvellement urbain
- 2 zones d'urbanisation future en extension urbaine à vocation d'habitation
- 1 zone d'urbanisation future en extension urbaine à vocation économique
- 1 zone agricole : A (dont secteurs Aco et Aj)
- 1 zone naturelle et forestière : N (dont secteurs Na, Nco, Ne et Nv)

Le règlement écrit du PLU est totalement rénové par rapport au POS de 1983 avec la suppression de toutes les règles que les lois successives ont évacué des règlements, et bascule en format « nouvelle codification ». Plus aucun des articles du règlement n'est obligatoire. Le règlement écrit est structuré en grands chapitres qui permettent de gérer :

- ✓ les destinations autorisées, les occupations et affectations du sol,

-
- ✓ les implantations et la volumétrie des constructions, la densité autorisée,
 - ✓ la qualité urbaine et paysagère (aspects extérieurs, abords des constructions....),
 - ✓ le stationnement,
 - ✓ le raccordement aux réseaux.

Afin d'assurer la continuité du PLU avec le POS, certaines règles très pertinentes et adaptées au contexte locales ont été conservées dans leur esprit dans le nouveau document.

La totalité de ces outils sont présentés dans la partie « **Les dispositions réglementaires mobilisées dans le règlement graphique** » du présent rapport, sous forme de tableau.

Le règlement graphique indique la délimitation des zones.

Sont également inscrits sur le règlement graphique divers outils participant de la mise en œuvre du PADD :

- des linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme afin de préserver la diversité commerciale du centre-ville (*en lien avec l'axe 2 de la deuxième partie du PADD « Soutenir et dynamiser la fonction commerciale*)
- des Espaces Boisés Classés délimités au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver les boisements les plus exceptionnels de la commune (*en lien avec l'axe 1 de la troisième du PADD : Protéger et valoriser les espaces de nature et les continuités écologiques*)
- des emplacements réservés délimités au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, afin de prévoir des surfaces nécessaires à la réalisation de projets (*en lien avec les parties 1 et 2 du PADD*)
- des espaces verts protégés et des réseaux de haies délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver des espaces verts emblématiques de la commune et des réservoirs de biodiversité (*en lien avec l'axe 1 de la troisième du PADD : Protéger et valoriser les espaces de nature et les continuités écologiques*)
- des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver certains bâtiments emblématiques de la commune (*en lien avec l'axe 2 de la troisième partie du PADD : Assurer un développement urbain de qualité et convivial*)
- des bâtiments agricoles pouvant changer de destination et délimités au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre la réhabilitation des anciennes fermes bressanes qui ont aujourd'hui une utilisation agricole (*en lien avec l'axe 2 de la troisième partie du PADD : Assurer un développement urbain de qualité et convivial*)

La totalité de ces outils sont présentés dans la partie «**Les dispositions réglementaires mobilisées dans le règlement graphique**» du présent rapport.

Conformément aux orientations du PADD qui prônent un maintien de l'enveloppe urbaine, une réhabilitation de l'existant, une préservation de l'activité agricole, une valorisation du tissu économique, une limitation de la consommation d'espace, etc. le PLU apporte des changements par rapport au zonage et au règlement du POS.

Évolution des zones

L'évolution du zonage entre le POS et le nouveau PLU est issue à la fois du projet communal établi dans le PADD et de la prise en compte d'un certain nombre d'éléments en lien avec les dispositions législatives récentes.

Afin de ne pas avoir de discontinuité entre les deux documents d'urbanisme, le projet de zonage s'est inspiré de celui du POS au niveau des zones U. Celui-ci a juste été mis à jour pour tenir compte de l'évolution de la commune, notamment au niveau des zones commerciales.

Les zones U à dominante d'habitat

Le nombre de zones « U » à dominante d'habitat est resté le même étant donné que la volonté affichée n'est pas de développer spatialement l'enveloppe urbaine de la commune.

Ces zones sont différenciées en prenant en compte les typologies existantes :

- Le centre-ville ancien, dense et avec une architecture des bâtiments soignée et renommée (UA)
- Les faubourgs qui se sont développées par extension du noyau ancien, avec un tissu urbain sensiblement plus lâche (UB),
- Les zones pavillonnaires et les hameaux avec un niveau de densité plus faible (UC) pour mieux coller aux besoins d'évolutions de ces types de tissus.
- Les zones de grands ensembles collectifs (UD)

La zone UA

La zone UA correspond au centre-ville élargi, comprenant ainsi le tissu bâti ancien traditionnel et le bâti « dense » constituant le tissu le plus ancien. La zone comprend les arcades, qui possèdent un linéaire commercial important en rez-de-chaussée, avec des logements en étage.

La zone comprend notamment la Grande rue, la rue des Dodânes, la rue Lucien Guillemaut, la rue Ferdinand Bourgeois, la place de la libération et une partie de la rue d'Alsace et une partie de la rue des Bordes.

La délimitation de cette zone est justifiée par l'analyse des tissus bâtis, leur densité.

La zone UA est une zone mixte. Elle a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation ainsi que d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle (commerces de proximité, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif, activités artisanales non nuisantes...).

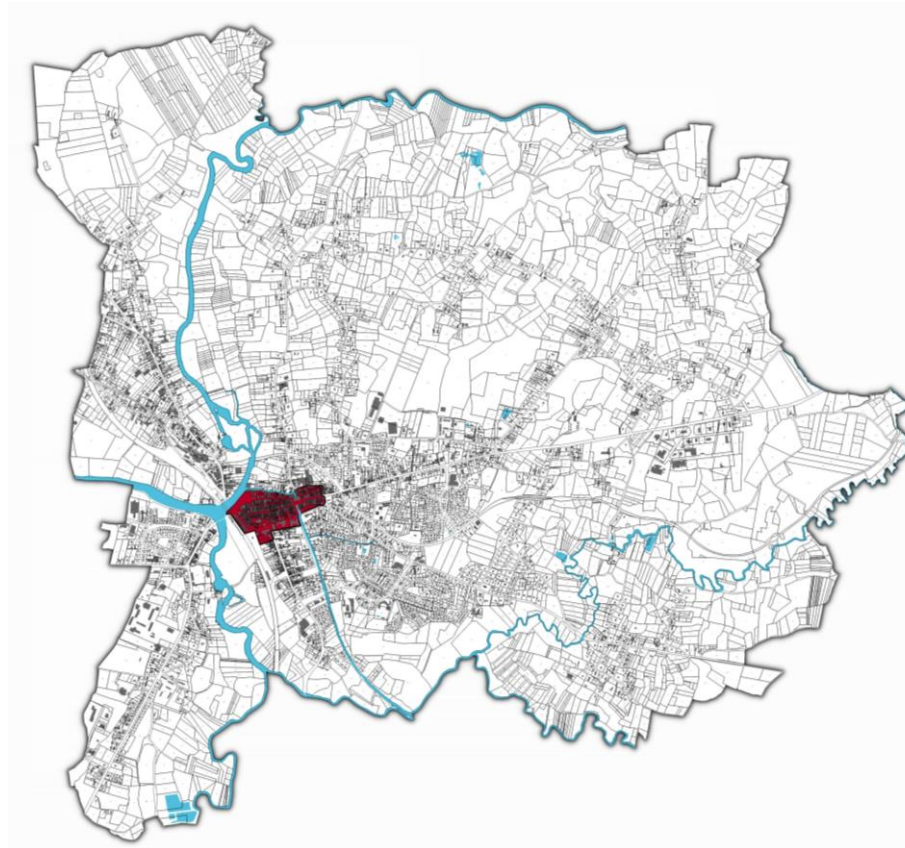
Dans la logique de préserver un tissu économique de proximité attractif et dynamique, des linéaires commerciaux ont été mis en place le long des principales rue et reprenne le périmètre définie par la zone de préemption commerciale. Le long de ces linéaires, tout changement de destination des locaux en rez-de-chaussée est interdit. Ainsi, les locaux qui ont la destination « Commerce et activité de service » devront la conserver. Néanmoins, le changement de sous-

destination restera autorisé dans la destination « Commerce et activité de service », ce qui permettra de conserver un certain dynamisme commercial et de préserver un centre-ville vivant, attractif et proposant une diversité de services à la population.

En comparant les 2 documents d'urbanisme, nous pouvons voir que le tracé des 2 zones UA est sensiblement le même.

Les principales différences se trouvent :

- Au niveau du bâtiment du palace qui possède une typologie correspondant plus aux bâtiments de la zone UB
- Au niveau du début de la rue du Jura où l'omniprésence du minéral permet de rapprocher les constructions de celles de la zone UA

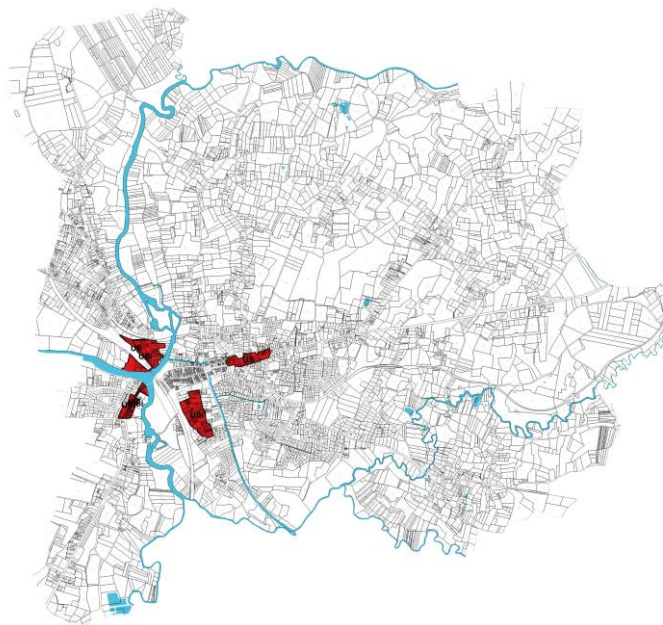


La zone UB

La zone UB est une zone urbaine qui correspond aux faubourgs. Ce sont des extensions du centre ancien. Ce phénomène d'étalement et de création de faubourgs le long des voies est typique des villes commerçantes auxquelles appartient Louhans-Châteaurenaud.

La comparaison des 2 zones UB nous permet de voir que la zone UB du PLU est bien différente de celle du POS.

En effet, la zone UB du POS qui concerne juste le secteur de la rue d'Alsace/rue Morel/rue de la Maternelle, est englobé en zone UA. Cela en raison, nous l'avons dit, de la typologie des bâtiments qui est semblable. La zone UB du PLU se situe au début de la rue du Jura, rue des Bordes et rue du 11 novembre 1918. Elle concerne les faubourgs. Les bâtiments y sont construits de manière plus lâche et un peu moins haut qu'en zone UA. Mais surtout, la présence du végétal sur emprise privée commence à se faire sentir, alors qu'il est quasi absent de la zone UA. Pour ces raisons, il est nécessaire de créer deux réglementations différentes. Cette zone correspond à peu près à la zone UC (zone péricentrale d'habitation dense) du POS.



La zone UC



La zone UC est une zone urbaine essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles ou collectives dont le développement est assez récent, de densité plus faible qu'en zones UA et UB et qui s'est urbanisée généralement sous forme pavillonnaire.

Le zone UC correspond globalement aux zones UD (zone péricentrale d'habitation individuelles et de petits collectifs) et UE (zone d'habitation pavillonnaire) du POS. Leur délimitation vient désormais exclure les zones dites d'habitat collectif qui sont classées en UD, pour intégrer essentiellement les secteurs pavillonnaires de la commune. L'analyse du tissu bâti et l'analyse de mutation-densification ont montré que selon la taille des parcelles, la localisation des tissus pavillonnaires au regard des commerces, services, transports en commun, etc. et les enjeux paysagers, les besoins d'évolution de ces tissus étaient variables. L'une des spécificités du tissu urbain bressan est la dispersion des activités dans les tissus pavillonnaires. Cette zone n'échappe pas à la règle et elle peut comporter des activités compatibles avec l'habitat (médecin, informaticien, etc.).

Les parcelles sont en général de taille réduite et elles sont souvent organisées sous forme de lotissement.

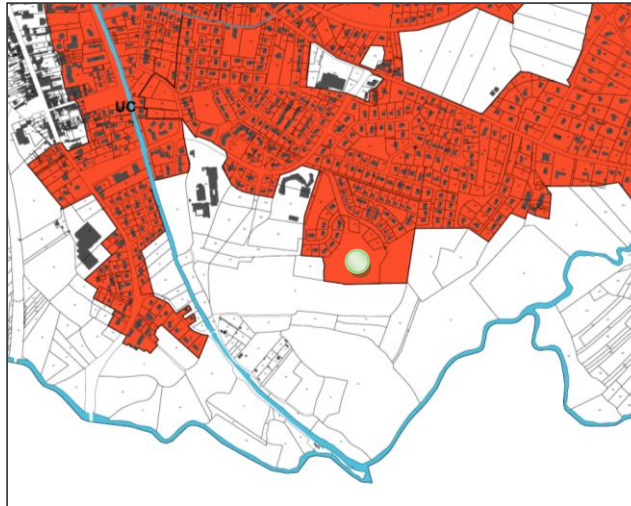
Détail de la zone

Certaines parcelles de la commune qui apparaissent vierges sur le plan sont en réalité construites ou occupées au 01 mars 2017 et ne peuvent être comptabilisées dans le potentiel constructible :

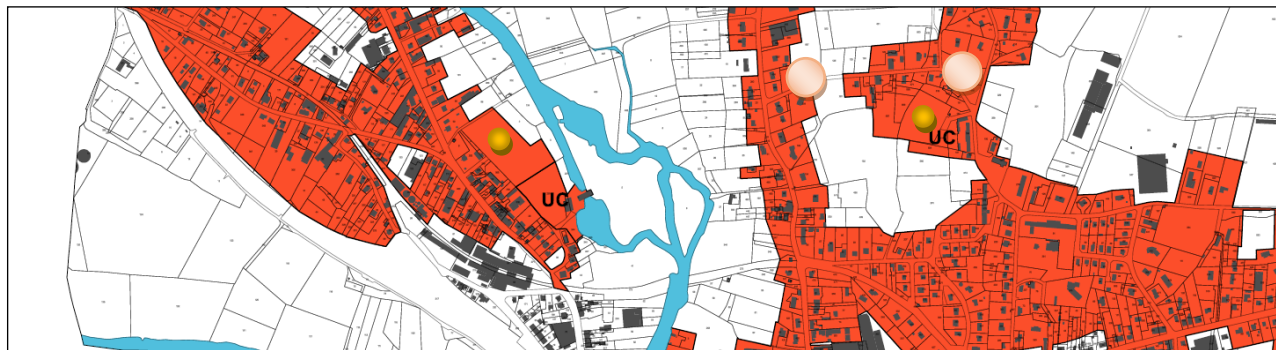
- Le long de la rue de Vincelles : les parcelles identifiées par  reçoivent plusieurs constructions non cadastrée. Des permis de construire, identifiées par  ont été déposés sur plusieurs parcelles et ont été acceptés. Par souci de cohérence, il fallait inclure les parcelles concernées dans le zonage constructible.



-
- Le long de l'avenue Paul Perrot : la parcelle identifiée par ● reçoit le projet de résidence séniors de la SEMCODA de résidence avec 56 logements, un skate park et un city stade

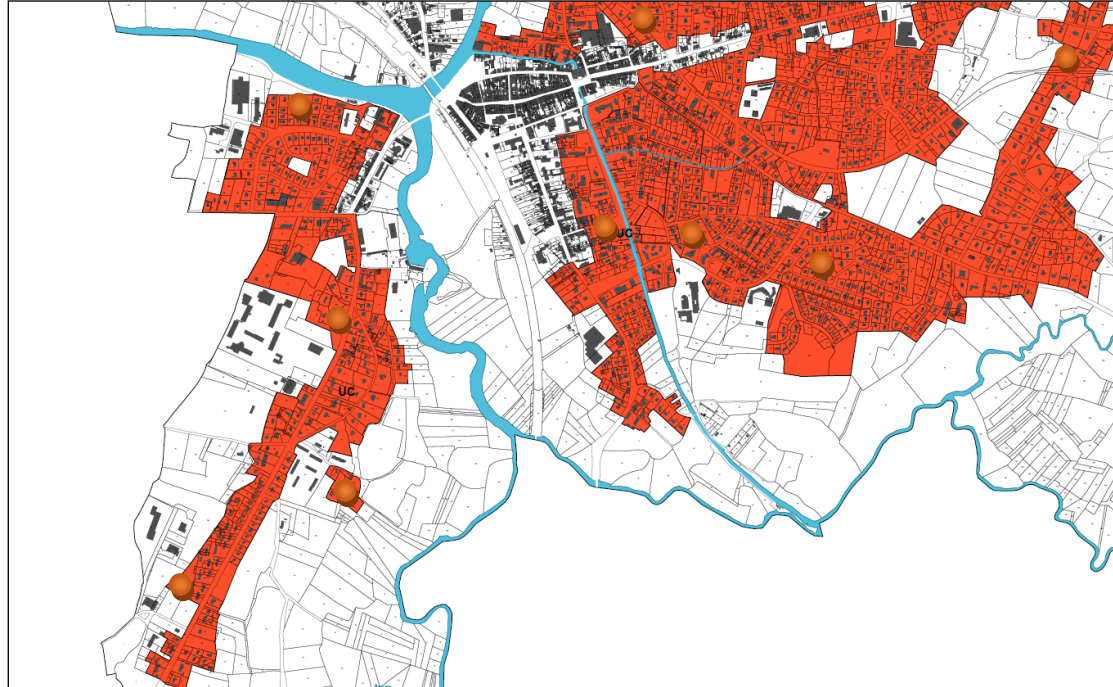


- Le long de la rue du 11 novembre 1918 et de la rue de la Mairie : les parcelles identifiées par ● reçoivent les cimetières communaux. Sur ce secteur des permis de construire ont été déposés et acceptés sur plusieurs parcelles, identifiée par ●





Plusieurs parcelles identifiées par ● reçoivent des jardins/parcs publics qui agrémentent les lotissements.



- Certaines parcelles vierges de construction ou d'une superficie importante reçoivent les jardins des habitations qui sont situées à proximité. C'est le cas de parcelles identifiées ci-dessous. Ces parcelles contiennent des potentialités de densification.

Étude des capacités de densification

Ces parcelles déjà bâties peuvent potentiellement accueillir de nouvelles habitations au regard de leur taille et de leur localisation. Au total, ce sont 3,5 ha potentiellement urbanisables.



Afin d'évaluer ces potentialités de densification, la capacité du nombre de logements à construire est calculé pour chaque parcelle. Pour ce faire, la taille moyenne d'une parcelle d'habitation est déterminée à 500m², ce qui correspond à la taille moyenne de terrain observée ces dernières années. Étant donné que les parcelles sont déjà construites, un terrain d'habitation de 1500 m² sur la base de la construction existante est soustrait sur chaque parcelle, ainsi qu'un pourcentage de surface nécessaire pour les réseaux (20%).

N°	Surface m ²	Nombre de logements qui peuvent être potentiellement accueillis
1	5890	6
2	8534	10
3	9768	13
4	11165	14
Total	35 357	43

Dans le diagnostic territorial, 27 dents creuses ont été identifiées avec une surface globale de 7,3 ha. La plus petite dent creuse a une surface de 840 m² tandis que la plus importante fait 10 800 m². Le

potentiel de logements que peuvent accueillir ces dents creuses a été calculé pour chacune des 27 dents creuses, sur la base d'une taille de parcelle d'habitat moyenne de 500 m², ce qui correspond à la taille moyenne des terrains observée ces dernières années. Ainsi, les dents creuses et le potentiel de densification peuvent accueillir au total 132 logements dont deux parcelles ont une capacité de 19 et 21 logements. La majeure partie des parcelles pourront accueillir entre 4 et 8 logements.

Ces logements et le potentiel foncier qu'ils représentent correspondent à environ 30 % de la superficie des zones 1AU et du potentiel de logements destinés à y être construits. Ainsi, ces 132 logements constituent une réserve répondant au coefficient de rétention foncière au cas où une ou plusieurs zones à urbaniser ne parviennent pas à être construites.

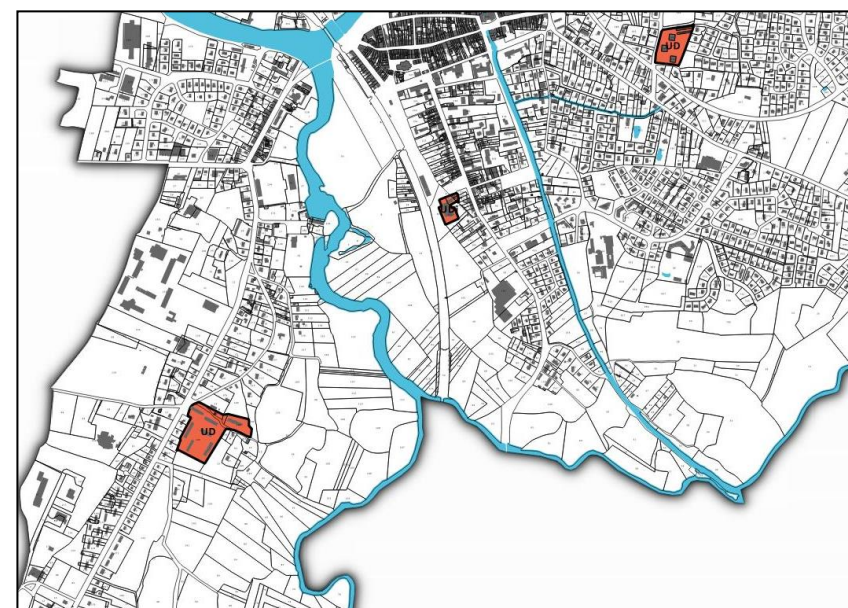
La zone UD

La zone UD correspond aux quartiers de grands ensembles : le quartier Saint Claude et la cité à proximité de la Peupleraie.

Pour permettre d'avoir une réglementation bien spécifique à ces secteurs, notamment au niveau de la hauteur, ces bâtiments ont été classés en zone UD.



Vue aérienne



Plan du PLU

La zone UF

La zone UF correspond aux secteurs de hameaux. On y trouve un bâti à l'architecture typiquement bressanne avec de nombreuses fermes qui présente un cachet architectural important. Il convient donc de permettre la réhabilitation de ces héritages et de l'encadrer. C'est pour cette raison qu'une réglementation spéciale a été mise en place au niveau du règlement écrit.

La zone concerne les hameaux de Seugny, de la Chaintre, des Bordes, de la Troche, de Grillots, de Condamine et du Gruyère.

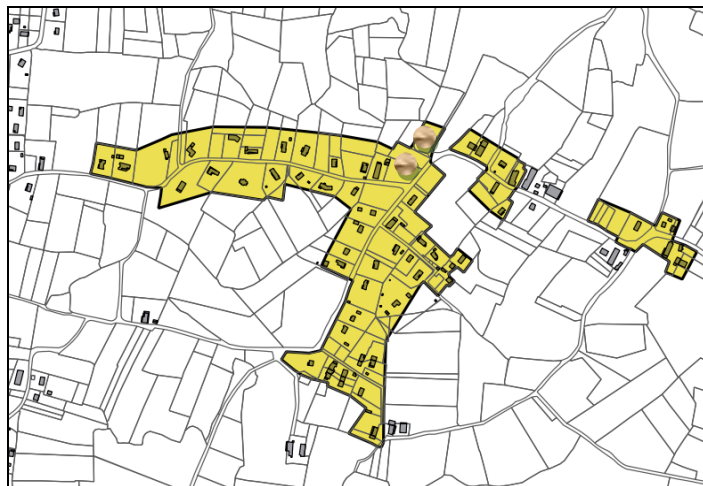
Afin de limiter au maximum l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire de ces hameaux historiques de Louhans, le classement des parcelles en zone UF se limite aux parcelles construites et ayant reçues un permis de construire accordés. Les parcelles construites mais non cadastrées sont identifiées ci-dessous.

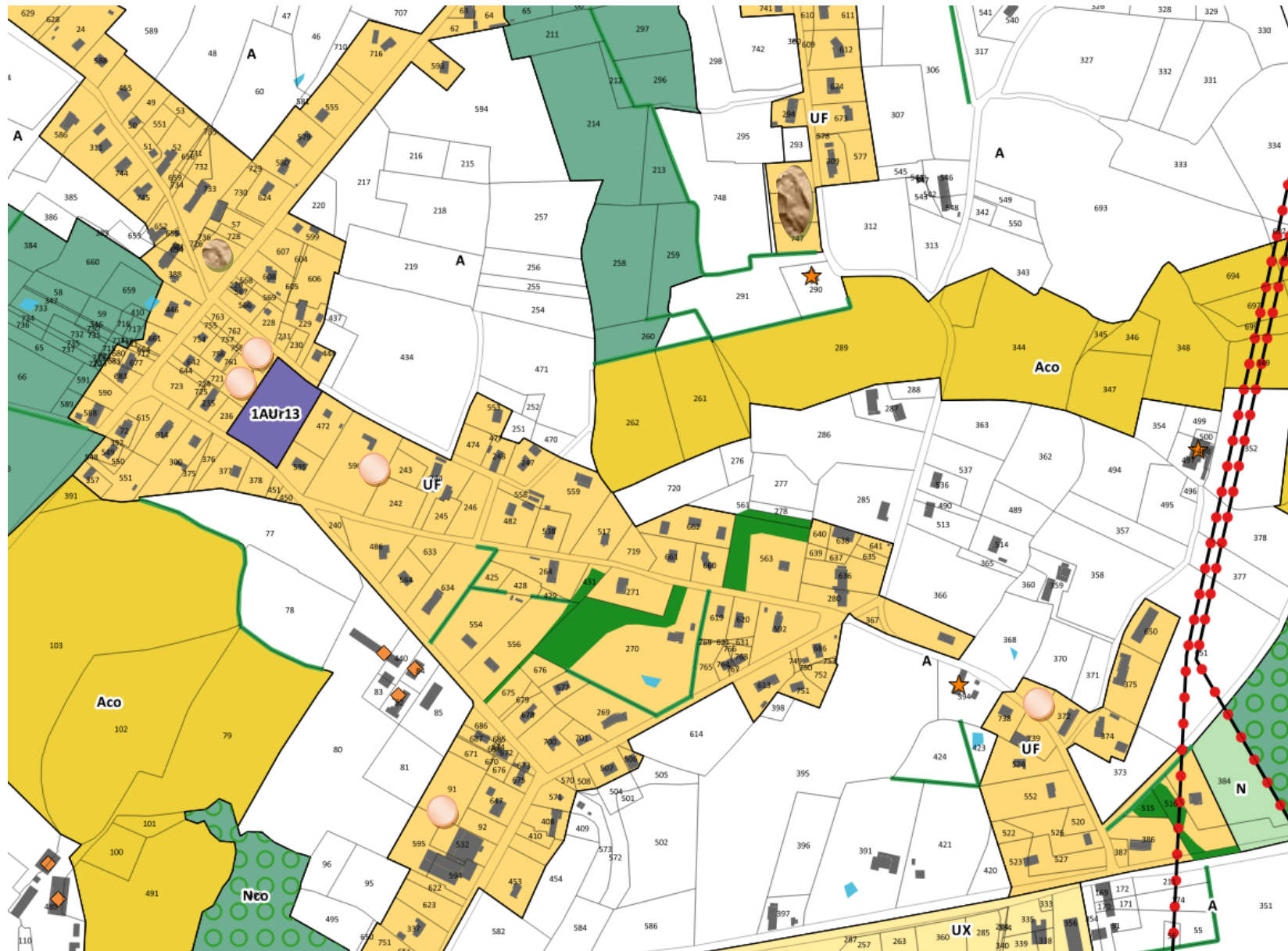
Un travail d'identification de haies et boisements au sein de ce secteur a été réalisé afin de conserver des coupures végétales et de préserver les continuités écologiques. En ce sens, la réglementation des clôtures permet sur cette zone, le passage de la faune locale (clôture perméable). D'une manière générale, les constructions de ce secteur représentent en majorité des maisons individuelles avec des limites séparatives boisées.


C'est sur ce secteur que, d'un point de vue cadastral, le potentiel d'intensification de la trame urbaine est le plus important. Toutefois, il convient de rappeler que ces parcelles sont historiquement grandes et accueillent de grandes maisons ou fermes bressannes réhabilitées avec un bout de jardins et un nombre de propriétaires assez restreint (développement des hameaux par quelques grandes familles historiquement).

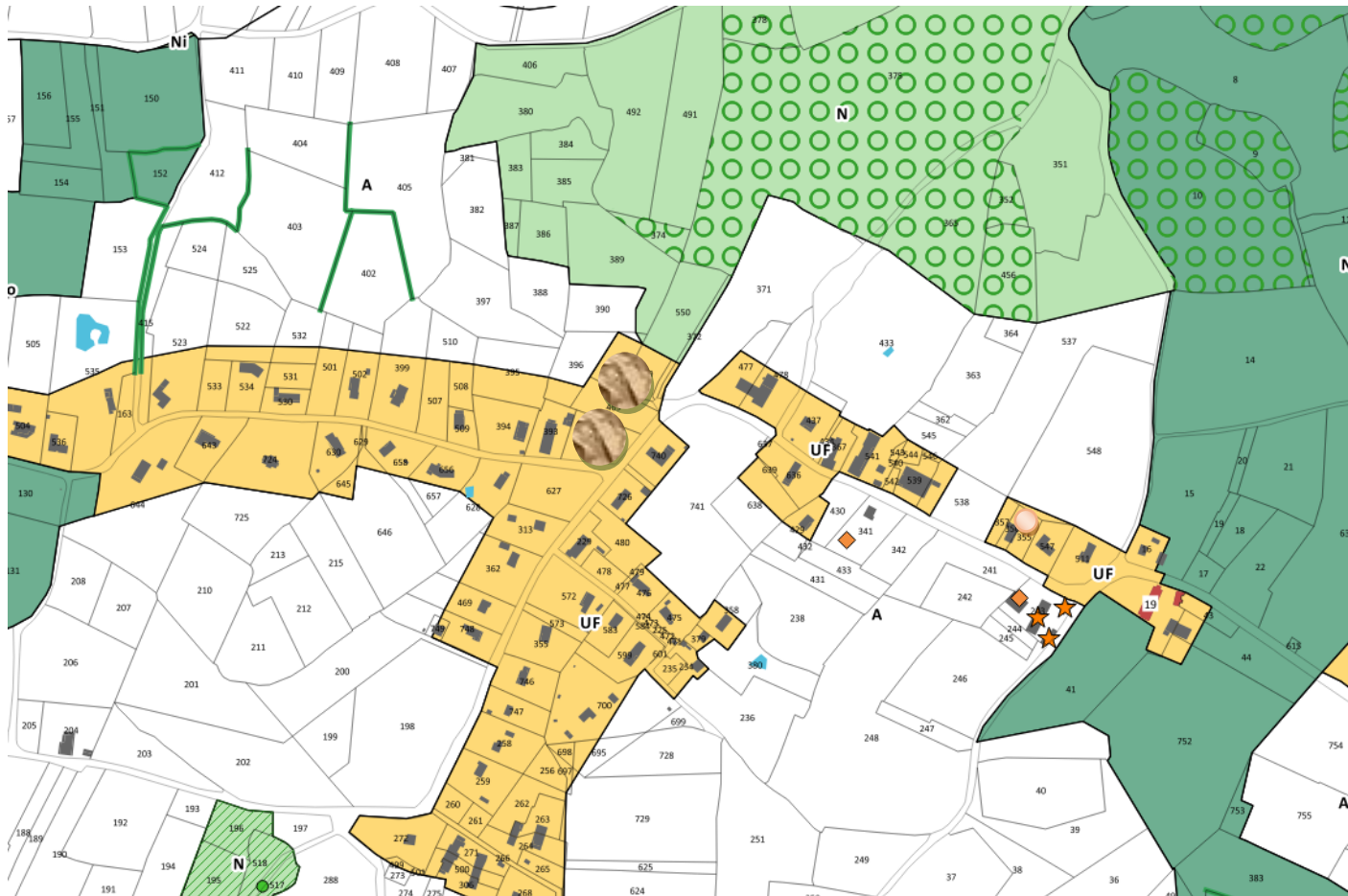


Certaines parcelles identifiées par 🍷 correspondent à des terrains faisant l'objet de permis de construire en cours. Dans un souci de cohérence, ces parcelles ont été intégrées au zonage constructible. Les parcelles identifiées par 🍊 reçoivent des constructions non cadastrées.





Le long de la rue de la Troche, les parcelles identifiées par  reçoivent plusieurs constructions non cadastrées.



Les zones U à dominante d'équipement et d'activités

La zone UE

La zone UE couvre les espaces dédiés aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à une activité hospitalière, éducative et sportive.

La zone UE ne répond pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone mais à l'échelle de la commune. La définition de zones à vocation d'équipements permet en effet de maintenir et de développer le niveau d'équipement de la ville et de contribuer à son attractivité

L'identification des sites vise à répondre à l'axe 1 de la partie 2 du PADD qui veut « Développer une offre de services et d'équipements optimale pour le territoire et structurante pour la ville », en :

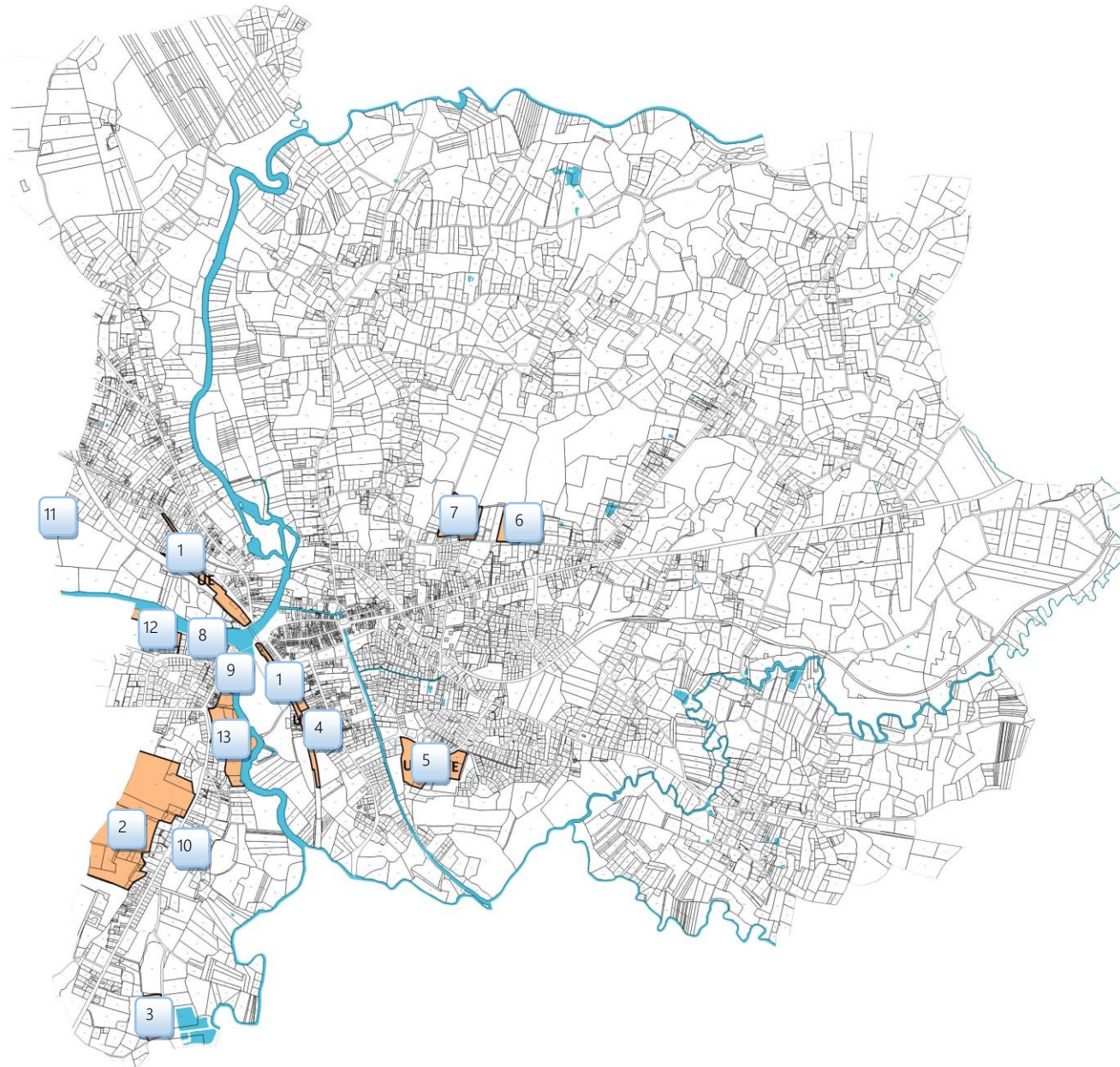
- développant les possibilités d'accueil et de réalisation de nouveaux équipements,
- favorisant un équipement de qualité dans les différents quartiers de la ville
- affirmant « une polarité attractive à l'échelle locale »

Le PADD prévoit par ailleurs des actions visant également à poursuivre des efforts de d'équipements scolaires, sportifs et culturels afin d'accorder croissance démographique et développement des équipements.

La zone UE se compose de plusieurs entités :

- au niveau des installations ferroviaires 1
- au niveau de la cité scolaire et du centre aquatique 2
- au niveau de la déchetterie communautaire 3
- au niveau des halles 4
- au niveau du centre hospitalier de la Bresse Louhannaise 5
- au niveau de la Gendarmerie 6
- au niveau du centre technique municipal 7
- au niveau du port 8
- au niveau des anciens abattoirs municipaux 9
- au niveau d'un transformateur électrique 10

-
- au niveau de la station d'épuration intercommunale 11
 - au niveau de l'aire de camping car 12
 - au niveau des installations sportives en bord de Seille 13




La zone UX

La zone UX est une zone mixte réservée aux activités industrielles et de services, aux activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle se distingue de la zone UZ par l'accueil d'activités industrielles « lourdes », utilisant des matières premières encombrantes et lourdes et peut accueillir des activités émettant des nuisances, au point de rendre ces activités incompatibles avec l'habitat.

C'est une zone correspondant principalement à la zone industrielle au sud-ouest de la commune et à la zone d'intérêt communautaire de l'Aupretin

En comparant les zonages UX du POS et du PLU, nous pouvons constater certaines différences ou concordances :

- La zone industrielle au sud-ouest de la commune était déjà classée en UX au POS mais la zone Nax qui était au nord de cette zone est aujourd'hui construite et reçoit le centre aquatique. Dans un souci de cohérence et pour limiter la consommation du foncier, il a été décidé de classer cette zone Nax (qui devait servir à l'agrandissement de la zone UX) en UE
- La zone industrielle de l'Aupretin était en Nax sur le plan de zonage du POS. Le zonage Ux du PLU a été grandement réduit par rapport au zonage du POS puisqu'il descendait au sud jusqu'à la route de Longemale, jouxtant le bois des Bouleau et montait au nord jusqu'à la rue de Fey. Ce zonage n'était pas cohérent et s'opposait à une notion de limitation de la consommation foncière. Il a été décidé de le réduire à ce qui est aujourd'hui utilisé. À noter que les parcelles identifiées par  est actuellement occupée par une entreprise de béton.
- La parcelle 114D 220 n'apparaît pas construite sur le cadastre, cependant elle a fait l'objet d'un permis de construire obtenu pour l'extension de l'entreprise SCSF dite la Comtoise, les travaux devraient être livrés fin d'année 2018.
- La parcelle 114D349 concerne une aire de retournement et non une parcelle libre de constructions
- Les parcelles 114 D 361, 362, 322, 304 266 et 267 sont des terrains viabilisés et desservis par des voiries et sont aujourd'hui parties prenantes de la zone d'activités. Ces terrains appartiennent à des entreprises privées qui ont des projets d'extensions et de développement sur ces parcelles. C'est pourquoi elles sont intégrées au zonage UX de la zone de l'Aupretin. De plus, la parcelle 362 n'est pas impactée par la bande de 20 mètres liée à la canalisation de transport de matière dangereuse, conduite de gaz.

-
- Les bâtiments industriels présents à l'ouest de la ville, le long de la rue du Gruay ont également été classés en UX. Ceci en raison de leur typologie industriel. Ces bâtiments étaient déjà classés en UX au POS. Nous sommes donc ici dans la continuité de l'ancien document.
 - Plusieurs zones qui étaient classées en UX au niveau du POS font l'objet d'un autre classement au niveau du PLU :
 - o Le POS avait réalisé une zone UX au niveau du Centre technique municipal. Cette construction étant en lien avec les équipements publics, elle a été classée en UE
 - o Le POS avait classé en UX, une partie de la voie ferrée, au niveau de la Gare. Cela faisant partie des équipements, il a été décidé de la classer en UE.
La gare est insérée dans le tissu urbain. Ne faisant pas l'objet de projet particulier, il a été décidé de la classer en UE.
 - o Une zone UX était présente à l'extrémité centre-ouest de la commune, au niveau de l'avenue des Tilleuls et un secteur Uxa était présent au niveau supermarché le long de la rue des Bordes. Par souci de cohérence, il a été décidé de classer ces secteurs, en zone UZ qui a une vocation commerciale plus affirmée.

La zone UZ

La zone UZ est une zone réservée aux activités commerciales, de services et aux activités tertiaires.

Elle se distingue de la zone UX par l'accueil d'activités industrielles légères, produisant des biens légers. Elle a une vocation commerciale plus affirmée que la zone UX.

La zone UZ se compose de plusieurs entités :

- Les supermarchés qui se trouvent au nord-ouest de la commune 1 2
- Les bâtiments d'industrie légère au centre-ouest de la commune 3
- Le supermarché se trouvant rue des Bordes 4
- Le supermarché se trouvant rue de Beaufort 5
- Les magasins se trouvent rue du Jura 6 7 8



Les zones A Urbaniser

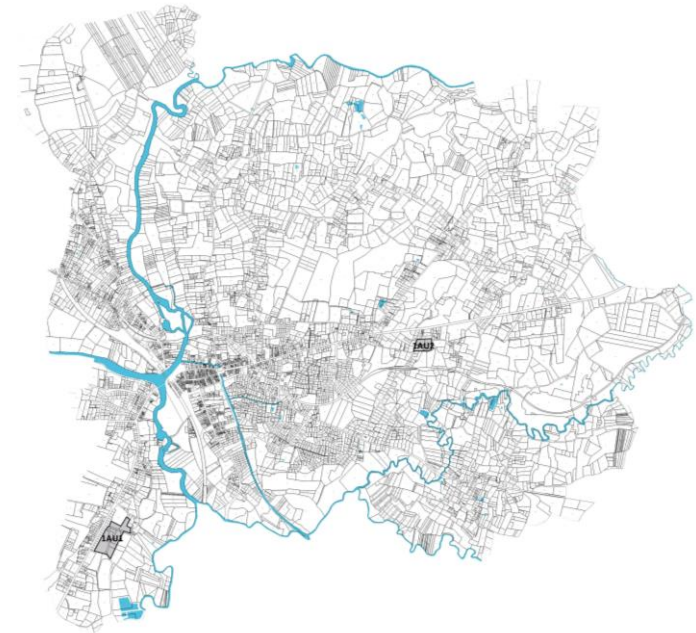
Les zones 1AU

Ce sont des zones naturelles dont la desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone existe et est suffisante, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation des secteurs pourra se faire par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité ou une partie de ces zones dans les conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement édictées le cas échéant.

La majorité des parcelles concernées sont situées dans l'enveloppe urbaine de la commune à proximité des réseaux, donc, leur classement en zone 1AU apparaît cohérent.

Cette zone comprend deux secteurs :

- la zone à urbaniser à court ou moyen terme dite du "des Toupes" (tout ou partie des parcelles AN 43, 45, 161, 172, AP 4, 19, 140, 141, 142, 154, 155, 156, 157, 158) est desservie par tous les réseaux et, du fait de sa situation périphérique, offre un emplacement privilégié pour de nouvelles constructions. L'urbanisation de cette zone pourrait permettre de valoriser le quartier de l'entrée de ville sud. Ces parcelles étaient classées en 2NA dans l'ancien POS. Le changement de classement est dû à la desserte par les réseaux.
- la zone à urbaniser à court ou moyen terme dite de "la Grifonnière" (parcelles AE 387, 388, 389, 390, 391 et 392) est desservie par tous les réseaux et est enserrée dans le tissu urbain. Cet espace a vocation à être urbanisé tout en valorisant son potentiel naturel. Cet espace était classé en 1AU dans l'ancien PLU et conserve donc son statut. Ces parcelles étaient classées en NB dans l'ancien POS. Avec sa position stratégique, l'urbanisation de ce secteur permettrait de valoriser l'entrée de ville est.



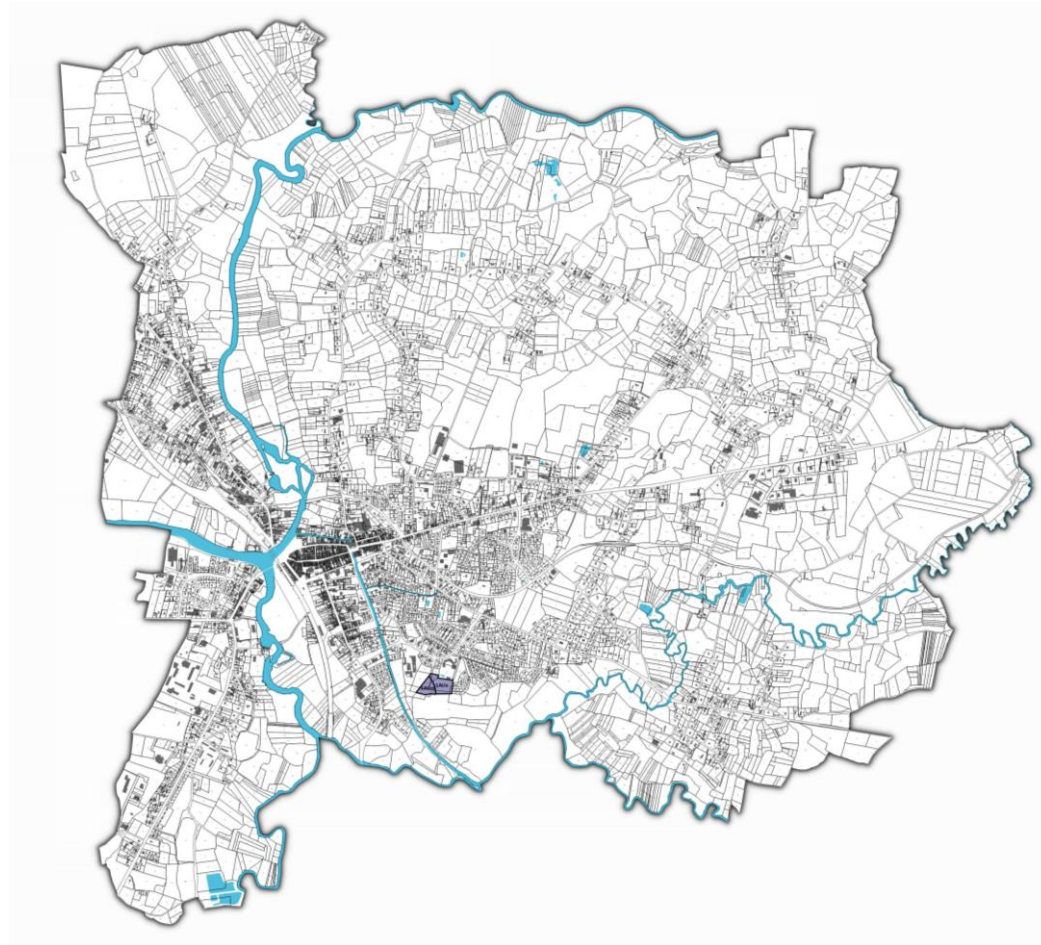
Les zones 1AU

Ce sont des secteurs déjà bâti qui offrent des potentialités de renouvellement urbain car ils sont en friche ou l'activité qui y est présente pourrait bientôt cesser.



La zone 1AUE

Cette zone correspond à un projet de développement du lycée agricole privé. Aucun bâtiment ne sera réalisé sur cette zone. Il s'agit simplement de la réalisation de voirie et de parking qui seront en lien avec celui de la clinique plus au nord



La zone 1AUx

La zone 1AUx correspond au secteur d'extension de la zone de l'Aupretin.

La zone 1AUX est une zone mixte réservée aux activités industrielles, artisanales et de services, aux activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle est localisée en continuité avec la zone de l'Aupretin pour créer une synergie et une mutualisation des équipements présents sur le secteur (stationnements et espaces verts notamment).

Le POS a créé des Espaces Boisés Classés autour de la zone de l'Aupretin. Le PLU souhaite modifier ce classement et le remplacer par un classement en Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf pour la parcelle D 256 qui n'est pas boisée. Cet outil permettra plus adaptée permettra une sauvegarde de l'espace boisé sans pour autant empêcher l'évolution de la zone et la réalisation de projet.



Focus sur la réduction des surfaces d'AOP

La commune de Louhans-Châteaurenaud est issue de la fusion des communes de Louhans et de Châteaurenaud au 1 janvier 2013. Les périmètres des Appellations d'Origine Protégée reflètent cette particularité :

- Le périmètre de l'ancienne commune de Louhans appartient à l'aire géographique des AOP « Beurre de Bresse », « Crème de Bresse », « Dinde de Bresse », « Volaille de Bresse ou Poulet de Bresse, Poularde de Bresse, Chapon de Bresse » ainsi qu'à l'aire géographique des IGP « Charolais de Bourgogne », « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne », « Saône-et-Loire » et « Volaille de Bourgogne »
- Le périmètre de l'ancienne commune de Châteaurenaud appartient à l'aire géographique de l'IGP « Volaille de Bourgogne »

Les AOP laitière et d'élevage n'ont pas d'aire délimitée parcellaire à la différence des AOP viticoles.

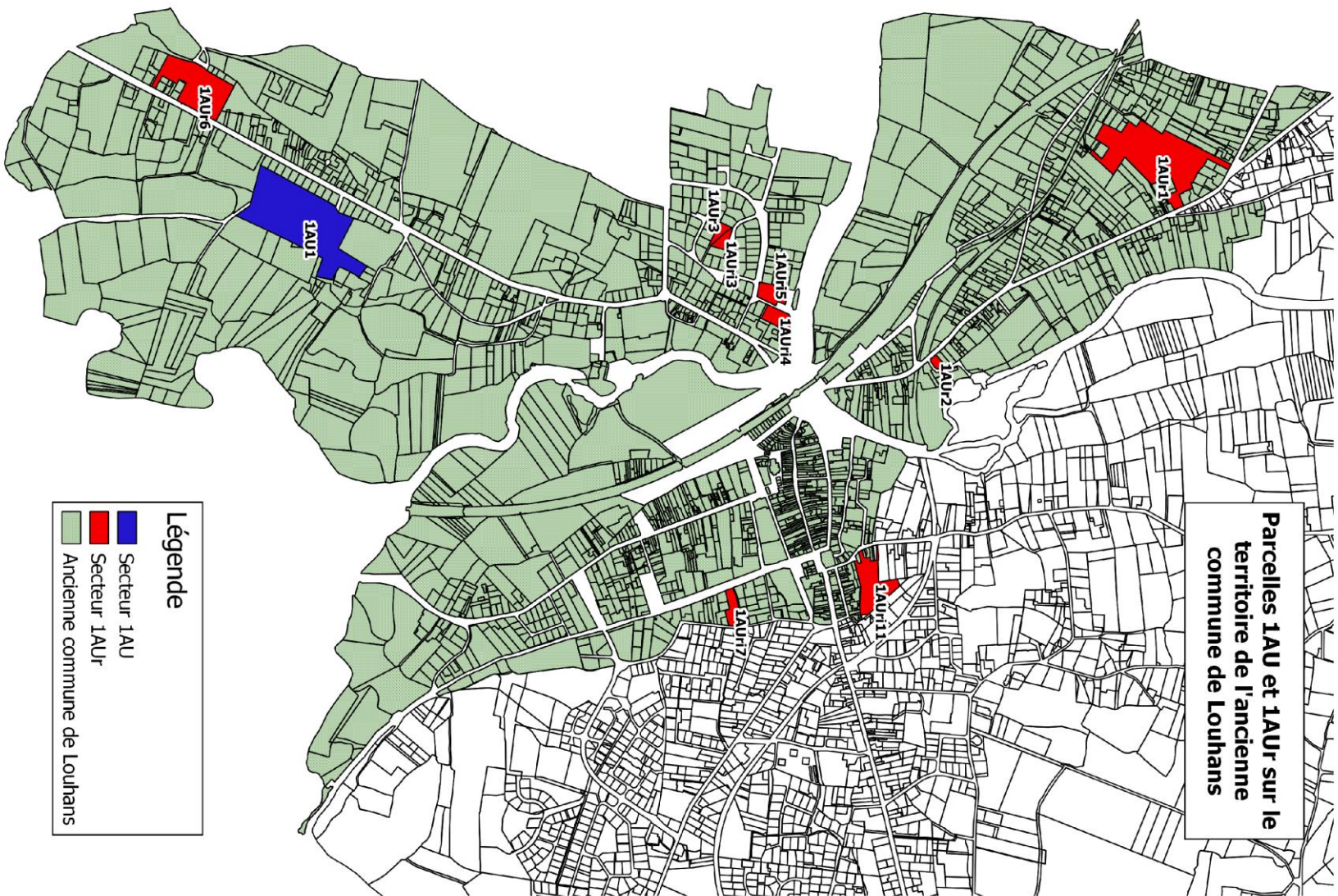
Ainsi, seule l'ancienne commune de Louhans est concernée par ces AOP, sur l'intégralité de son territoire. La commune de Louhans représente une surface de 439 hectares.

Sur le territoire de l'ancienne commune de Louhans, nous pouvons trouver 9 zones à urbaniser, dont 8 zones à urbaniser en renouvellement (zone 1AUr) :

- La zone 1AU1
- Les secteurs 1AUr :
 - o Secteur 1AUr1
 - o Secteur 1AUr2
 - o Secteur 1AUr3
 - o Secteur 1AUr4
 - o Secteur 1AUr5
 - o Secteur 1AUr6
 - o Secteur 1AUr7
 - o Secteur 1AUr11
 - o Secteur 1AUr12

Ces secteurs représentent une surface de 15 hectares, dont 11,6 hectares en zone de renouvellement urbain. Cela représente 3.3 % de la surface de l'ancienne commune de Louhans.

Le site d'urbanisation future (1AU1) en extension représente 1.2% de l'ancienne commune de Louhans.



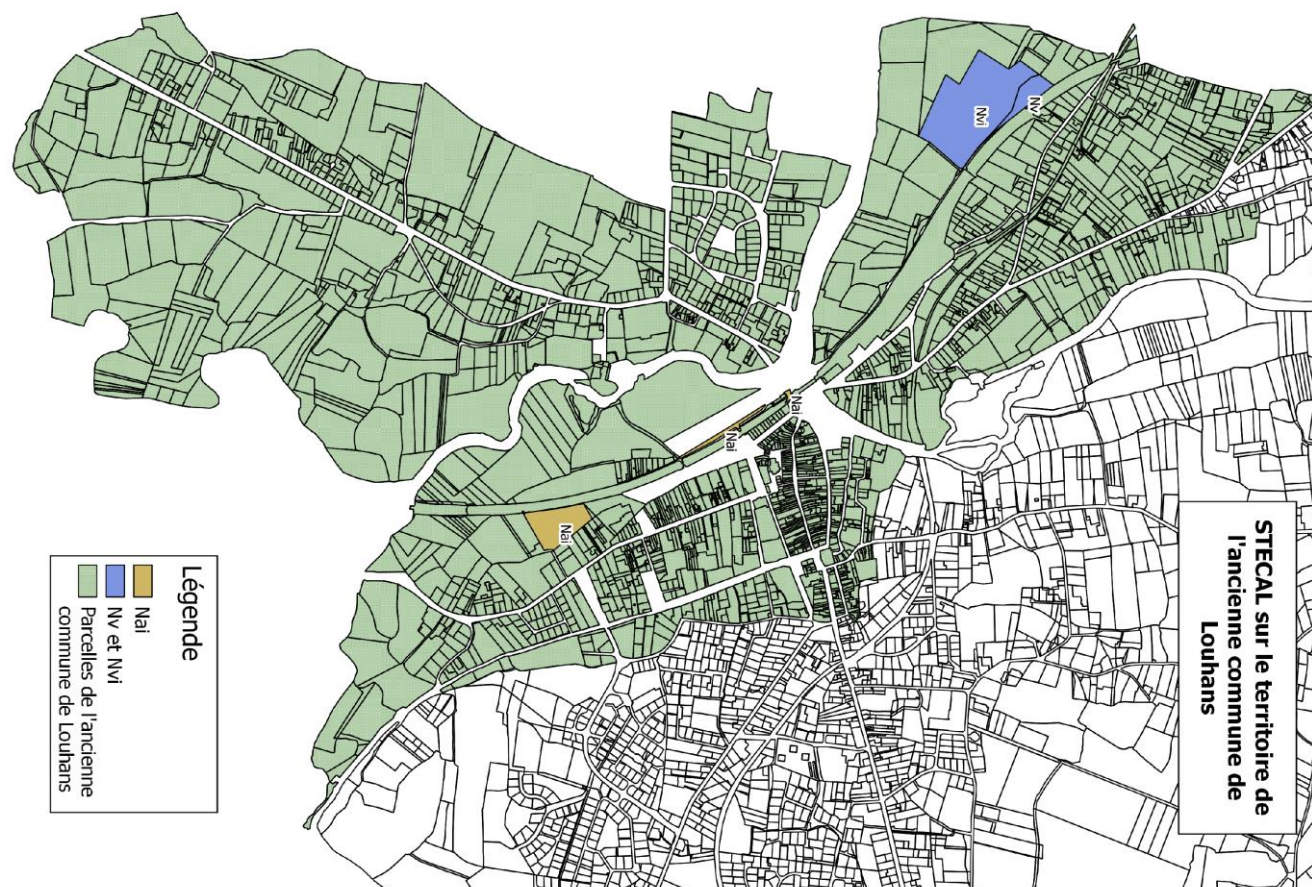
Parcelles 1AU et 1AUR sur le territoire de l'ancienne commune de Louhans

Légende

- Secteur 1AU
- Secteur 1AUR
- Andienne commune de Louhans

Le territoire de l'ancienne commune de Louhans compte également 2 STECAL :

- La STECAL Nai, réservée aux installations temporaires pour le marché de Louhans et représentant 2 hectares (0.5 % de la superficie de Louhans)
- La STECAL Nv (dont une partie est inondable et identifiée Nvi), réservée au stationnement des gens du voyage, qui représente 6.8 hectares (1.5 % de la superficie de Louhans)



Le territoire de l'ancienne commune de Louhans compte plusieurs zones U :

- La zone UA qui est centrée sur le centre historique et qui représente 16,3 hectares
- La zone UB qui est centrée sur les faubourgs de la commune et qui représente 17,1 hectares
- La zone UC qui représente 120,4 hectares
- La zone UD qui représente 2,7 hectares
- La zone UE qui représente 42,5 hectares
- La zone UX qui représente 10,5 hectares
- La zone UZ qui représente 10,7 hectares

Ainsi, au total, les zones U représentent 220,2 hectares (soit 50,1 % de la superficie de l'ancienne commune de Louhans)

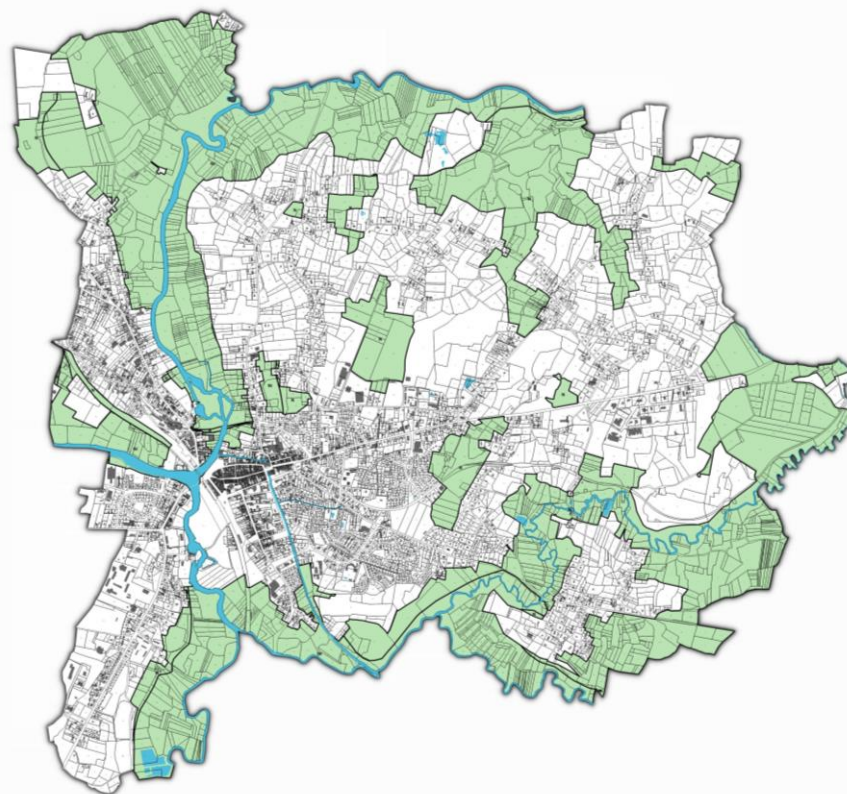
→ La zone N du PLU

La zone N est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site ou de la sensibilité écologique du milieu.

Le PLU a souhaité réaliser un classement des terrains en fonction de leur occupation et de leur utilisation. Ainsi, la zone N inclut l'intégralité des boisements et massifs forestiers (Bois Robert et Bois du Fol notamment) et affirme le classement en zone Naturelle du lit majeur de la Seille (identifié par le PPRi). Afin de préserver autant que possible ce corridor écologique, nous avons privilégié l'intégration de la totalité des surfaces des parcelles qui touchent le cours d'eau, lorsqu'elles n'étaient pas construites, en zone N.

Notons que, bien que certaines parcelles dans le lit majeur de la Seille fassent l'objet d'une utilisation agricole, il a été jugé opportun de conserver le classement naturel pour éviter toute construction importante à cet endroit.

Les mêmes principes ont guidé la démarche de réalisation de la zone N autour des rives du Solnan et du ruisseau de Blaine, sauf en ce qui concerne les zones Ne en aval du Solnan. En effet, ces dernières parcelles ont été aménagés et/ou construites et ont une vocation récréative. Il fallait donc permettre la poursuite de cette activité sans pour autant aggraver les nuisances que cela pourrait occasionner



au Solnan. C'est pour cela que ces parcelles font l'objet d'un zonage Ne limitant fortement la construction.

Des corridors écologiques ont été identifiés dans le quart nord-est de la commune.

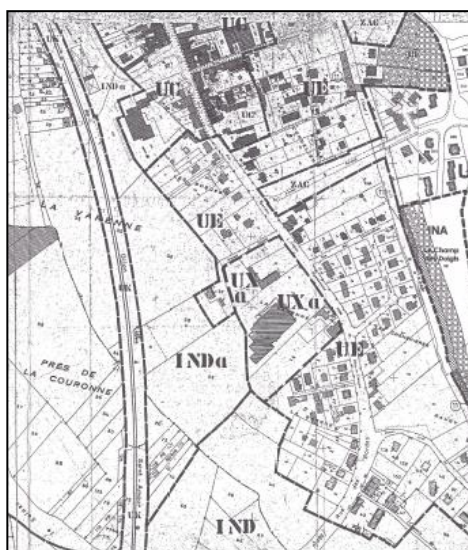
Afin de limiter les constructions agricoles et de préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux, la zone N a été étendue à certains endroits, en prenant appui sur des espaces boisés, pour permettre le passage de la faune.

La zone N contient plusieurs secteurs.

Le **secteur Na** est destiné aux infrastructures liées au marché de Louhans. Comme précisé dans le diagnostic, à Louhans, le marché hebdomadaire regroupe 250 commerçants faisant la renommée du terroir Bressan. Ce secteur prend appui sur le secteur NDa du POS, en excluant les halles, qui font partie du zonage UE en vertu de leur naturel d'équipement, et les parcelles derrière le supermarché, qui sont boisées et ont leur place dans le zonage N.



Vue aérienne

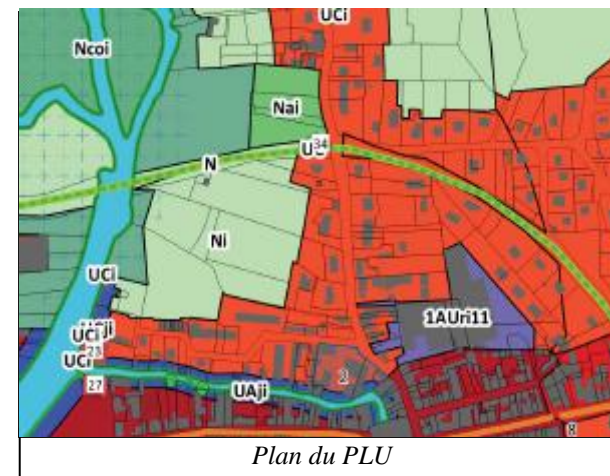
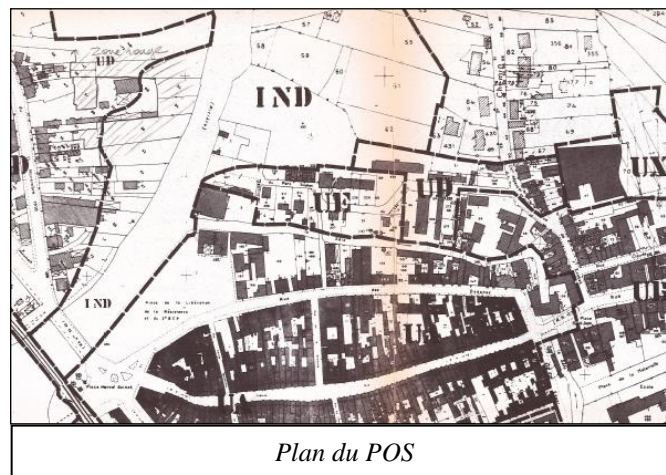
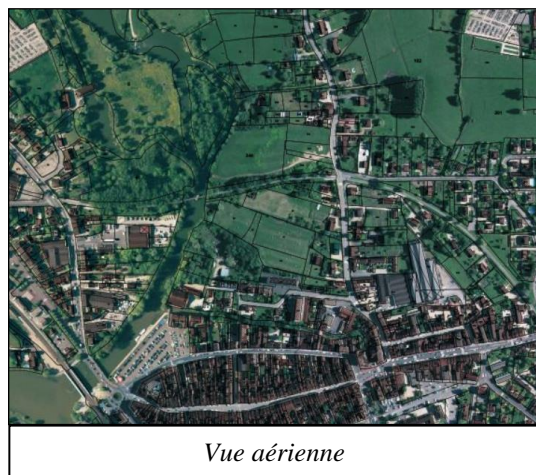


Plan du POS



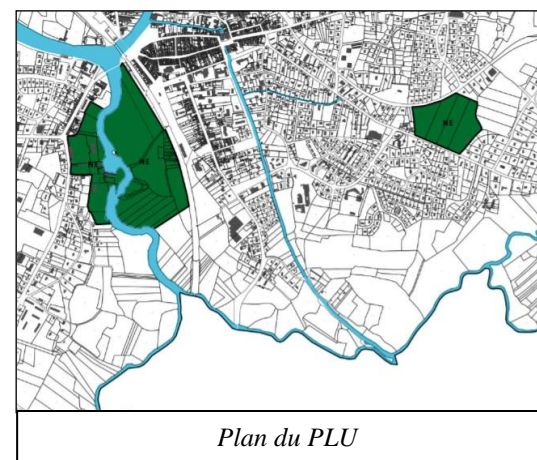
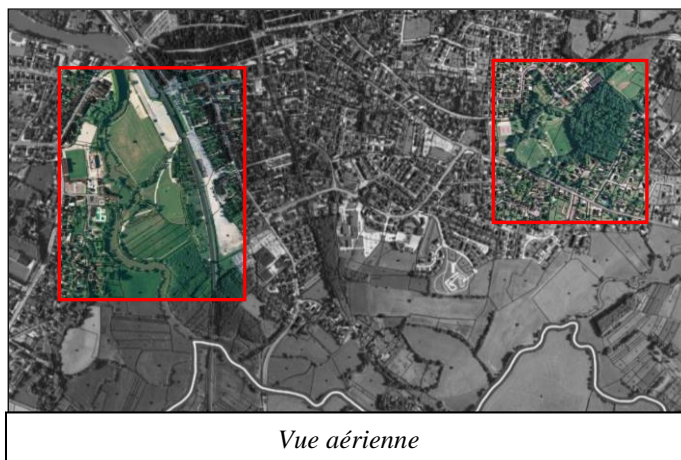
Plan du PLU

La commune a le projet de réaliser un parking pour le marché au nord des arcades.



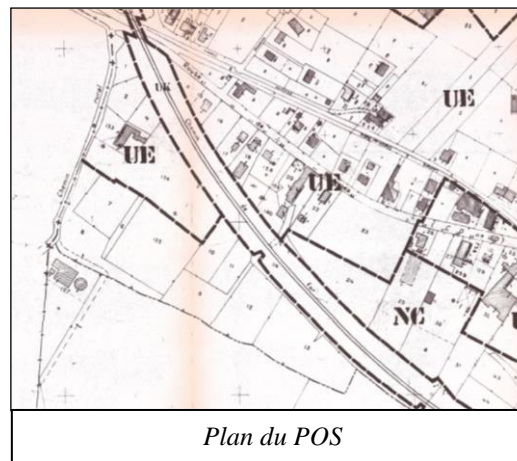
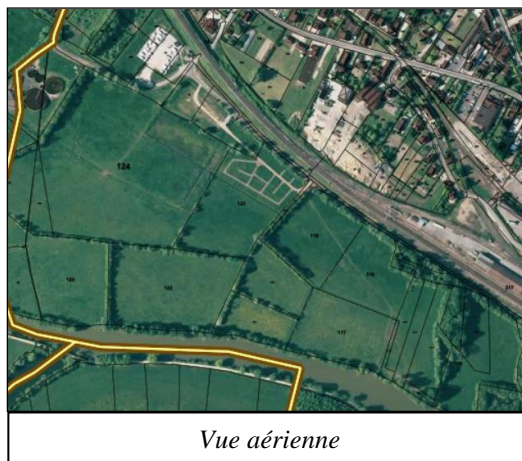
Le **secteur Ne** est un secteur d'activité de loisirs.

Il est le pendant naturel de la zone UE et a une vocation de loisirs de plein air. Il concerne notamment le Moulin de Bram, le camping, l'ancienne piscine, le parcours de santé, la plaine de jeux. Ces terrains étaient classés en IIND au POS.



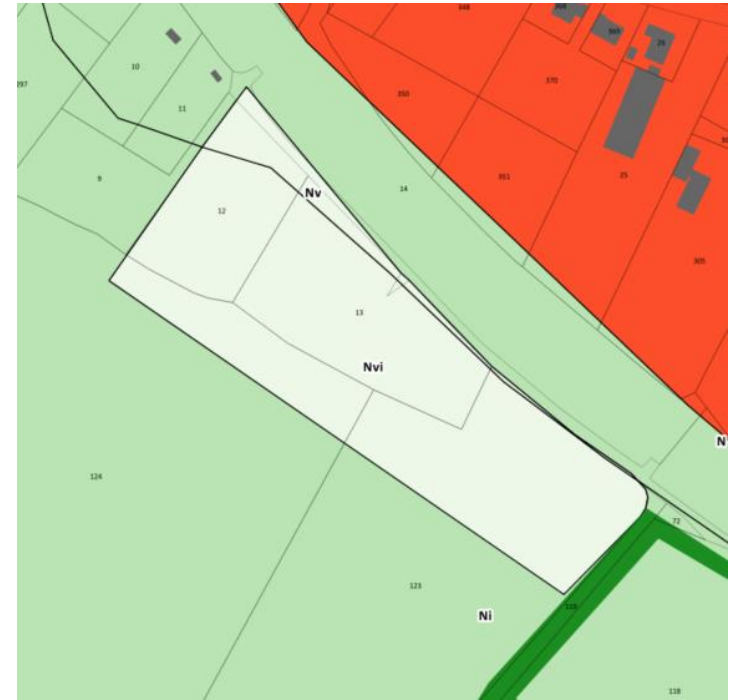
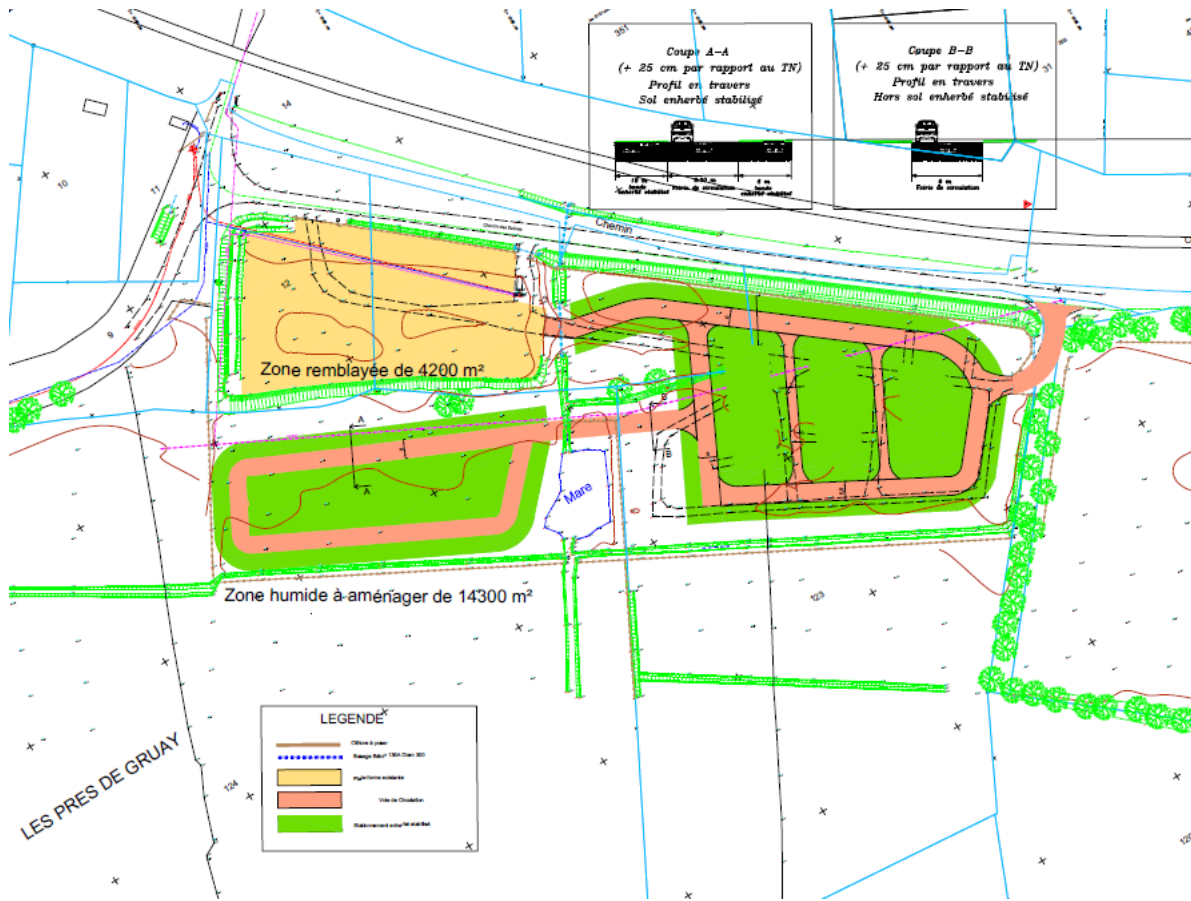
Le **secteur Nv** est réservé à l'accueil de gens du voyage.

Il correspond à une partie du secteur INDC du POS (stationnement de caravanes). Dans une optique de limitation de la consommation foncière, les élus ont souhaité le réduire, tout en conservant la possibilité d'envisager une possible extension de cette aire d'accueil des gens du voyage.



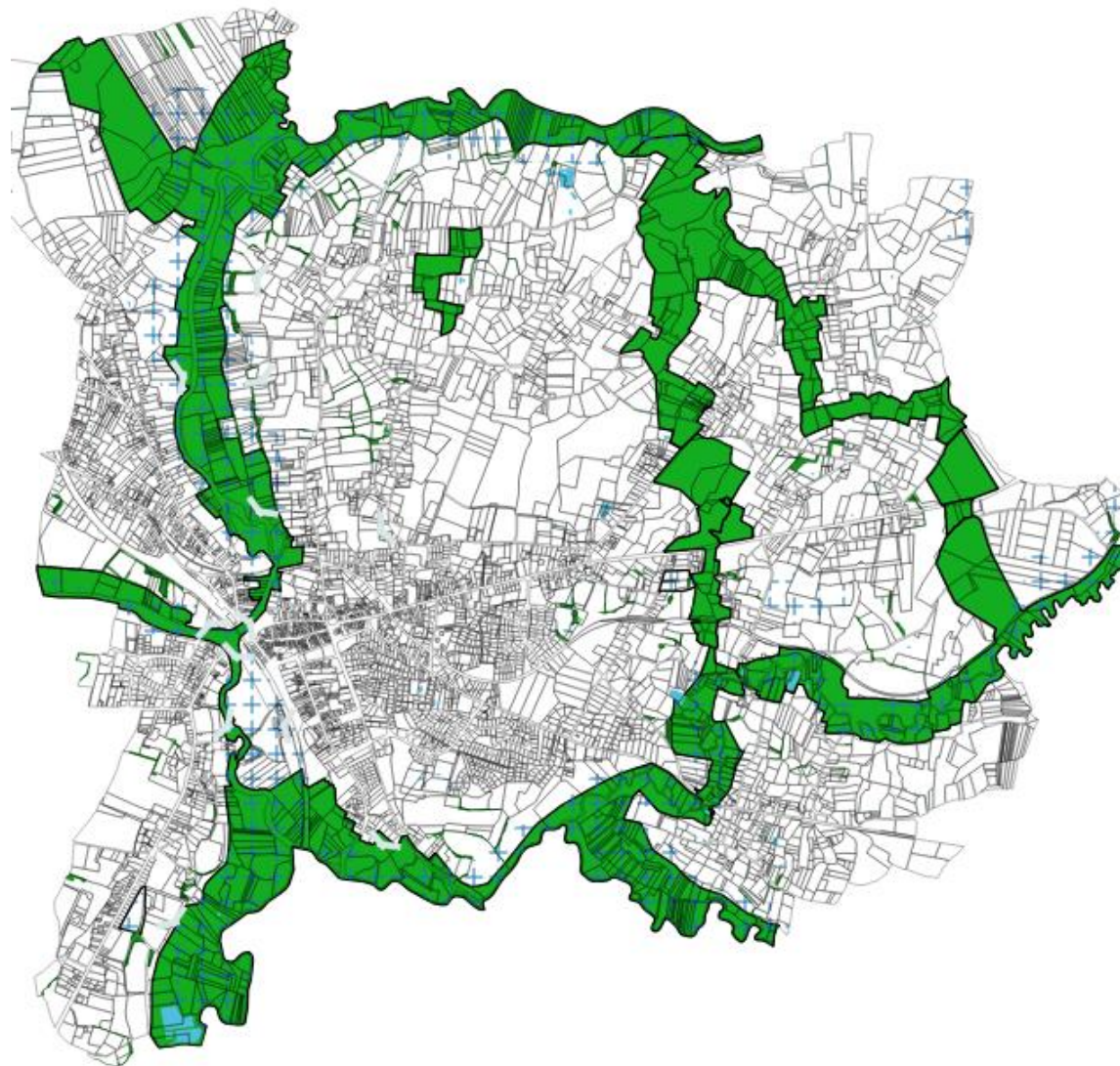
La zone Nv concerne un projet d'aire d'accueil des gens du voyage avec une aire de grand passage. Le projet global a une superficie d'environ 1,9 ha conformément aux plans de la Communauté de Communes. Le zonage du PLU s'attache à suivre ce plan et limiter au maximum l'impact du projet sur l'environnement et notamment la zone humide.

Extrait de l'avant-projet datant de juin 2018 et comparaison avec le plan de zonage du PLU :



Le **secteur Nco** pour les secteurs de continuité écologique à préserver.

Conformément au SCoT, le PLU a identifié des corridors écologiques en zone N afin de permettre le passage de la faune sur le territoire. Ainsi, dans les secteur



Nco et Aco, toute construction est interdite, sauf l'installation de clôtures à larges mailles.

La zone A du PLU

Comme nous l'avons dit plus haut, le POS a classé certaines zones boisées en NC.

Dans un souci de cohérence entre le classement et l'utilisation du sol, le projet de PLU a basculé ces zones boisées en N. Donc, le PLU offre un zonage agricole mieux adapté aux réalités du terrain.

Hormis cela, une différence importante par rapport au POS tient dans le fait du classement de la zone 1NA du POS, située au sud du hameau de Tout-Vent, dans la zone A du PLU. Ce qui, encore une fois, est cohérent puisque cette parcelle fait l'objet d'une utilisation agricole.



La zone A contient le **secteur Aj**, réservé aux activités horticoles.
Ces activités de maraichages sont un héritage de l'ancienne agriculture de Bresse bourguignonne. Aujourd'hui, ces terrains sont menacés par une urbanisation croissante. Il convient donc de les protéger à travers un zonage adapté avec la création d'un secteur dédié.



Vue aérienne

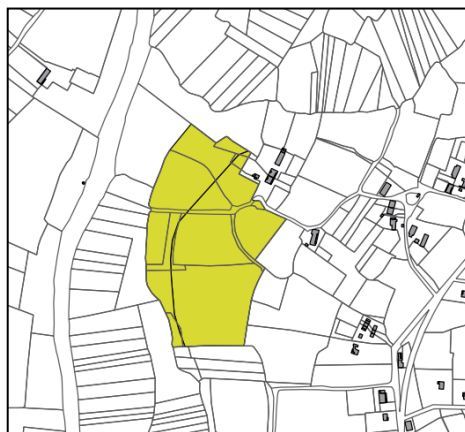


Plan du PLU

La zone A contient également le **secteur As**, faisant l'objet d'une réglementation spécifique visant à préserver la vue sur la Seille.

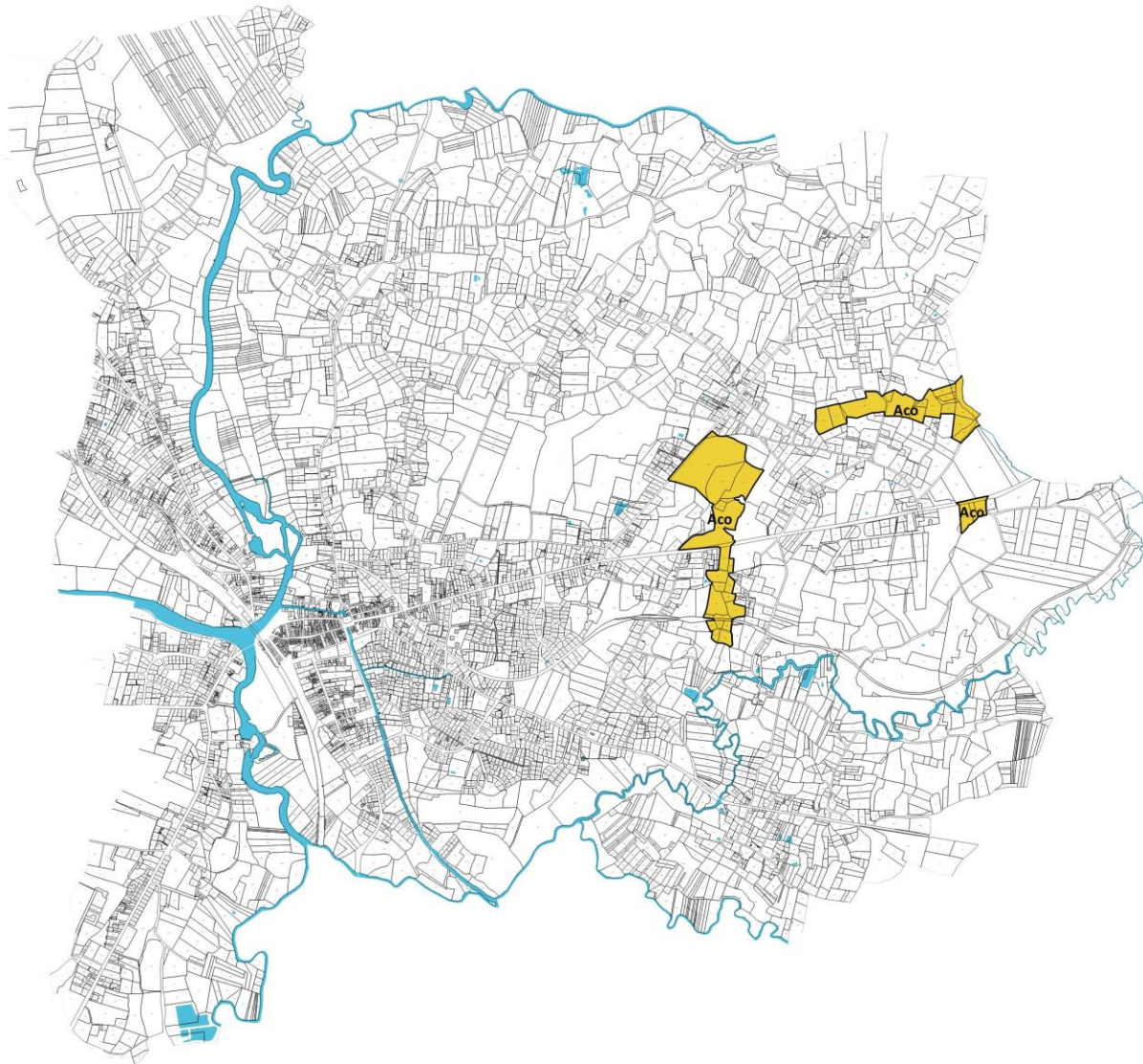


Vue aérienne



Plan du PLU

Comme pour la zone N, certains secteurs de la zone A contiennent des corridors écologiques. Ils ont donc été classés en **secteur Aco**, de manière à laisser passer la faune sur le territoire.



Les dispositions réglementaires mobilisées dans le règlement graphique

Article L.151-8 du Code de l'urbanisme : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

La présente partie explique les différents outils mobilisés dans le cadre du règlement graphique pour la traduction des orientations du PADD et des objectifs fixés par la loi pour les documents d'urbanisme. Le paragraphe 3.2 traite des dispositions réglementaires mobilisées dans le règlement écrit.

Des secteurs au titre des articles R.151.31-2° et R.151-34 du Code de l'Urbanisme concernant les risques naturels

Certains secteurs du territoire sont concernés par l'application des articles R151.31-2° et R151.34 du Code de l'urbanisme qui précisent que les documents graphiques du PLU font apparaître s'il y a lieu :

- « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols » ;
- « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Ces deux types de secteurs sont utilisés pour la traduction des risques naturels, en lien avec le zonage du PPRI de la Seille qui s'applique sur le territoire communal. Ces secteurs sont matérialisés par une trame différenciée sur le règlement graphique, ils traduisent les risques où les constructions et installations sont soumises au règlement du PPRI.

Des emplacements réservés (L.151.41 du Code de l'urbanisme)

Avec la nouvelle codification du Code de l'urbanisme, différents outils relatifs à des emplacements réservés sont différenciés. La mise en œuvre du PADD a ainsi induit l'inscription d'emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du nouveau PLU a permis de faire le bilan des emplacements réservés au POS, qui ont été soit supprimés parce que réalisés ou concernant des projets abandonnés. De nouveaux emplacements réservés ont ensuite été introduits pour la mise en œuvre du nouveau projet pour le développement de la commune.

Numéro	Description	Superficie (m²)	Bénéficiaire
1	Continuité piétonne et projet de base de loisirs	3480	Commune
2	Création d'une médiathèque	3841	Commune
3	Élargissement rue des Sables	1233	Commune
4	Accès déchetterie côté La Chapelle-Naude	2038	Commune
5	Aménagement carrefour rue de Beaufort – Avenue Fernand Point	26	Commune
6	Aménagement rue Albert Jaillet	11	Commune
7	Aménagement carrefour Rue du Jura et de la Peupleraie	31	Commune
8	Aménagement carrefour rue de Beaufort et du Jura	100	Commune
9	Contournement allée des Jardins	1636	Commune
10	Extension Jardins	5847	Commune
11	Contournement Impasse de Varennes	80	Commune
12	Cheminement piétons place des Cordeliers – Avenue Fernand Point	489	Commune
13	Jonction entre rue Albert Jaillet et l'allée Jules Massenot	408	Commune
14	Cheminement piéton Basse Maconnière – Saugy	10289	Commune
15	Cheminement le long de la Vallière et du Solneau	8712	Commune
16	Création d'un accès pour les modes doux	594	Commune
17	Aménagement de la desserte de la zone 1Aur1 depuis le chemin des Fontaines	3112	Commune
18	Aménagement de la desserte de la zone 1Aur1 depuis le chemin des Sauges	3163	Commune

Liste des emplacements réservés

Des éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L.151.19 du Code de l'urbanisme)

Des éléments de patrimoine bâti sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU. Sont ainsi repérés des bâtiments présentant un intérêt architectural exceptionnels.

En effet l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme mentionne la possibilité de : « identifier et localiser les éléments de paysage, délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Il s'agit dans un premier temps de reconnaître l'existence sur la commune d'un petit patrimoine bâti qui a été inventorié dans le diagnostic. Pour les éléments de petit patrimoine leur protection permet ensuite dans la partie réglementaire de les soumettre à un permis de démolition et d'éviter leur disparition.

Des éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre « écologique » (L.151.23 du Code de l'urbanisme)

Sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les éléments paysagers (haies), et les secteurs d'espaces verts qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques :

- en tant que réseau de haies : des alignements de haies en bordure de parcelles agricoles, les alignements d'arbres d'intérêt paysager qui doivent être conservés dans le cadre de futurs projets d'urbanisation (insertion dans le site, espaces à recréer ou revaloriser...) ou pour leur aspect structurant dans le paysage ;
- en tant qu'espaces verts à préserver : des espaces verts qui ponctuent le tissu déjà urbanisé et sont le garant d'éléments ponctuels pour la circulation de la faune ;
- en tant que des linéaires d'arbres à préserver ;
- en tant qu'espace nécessaire au maintien des continuités écologiques.

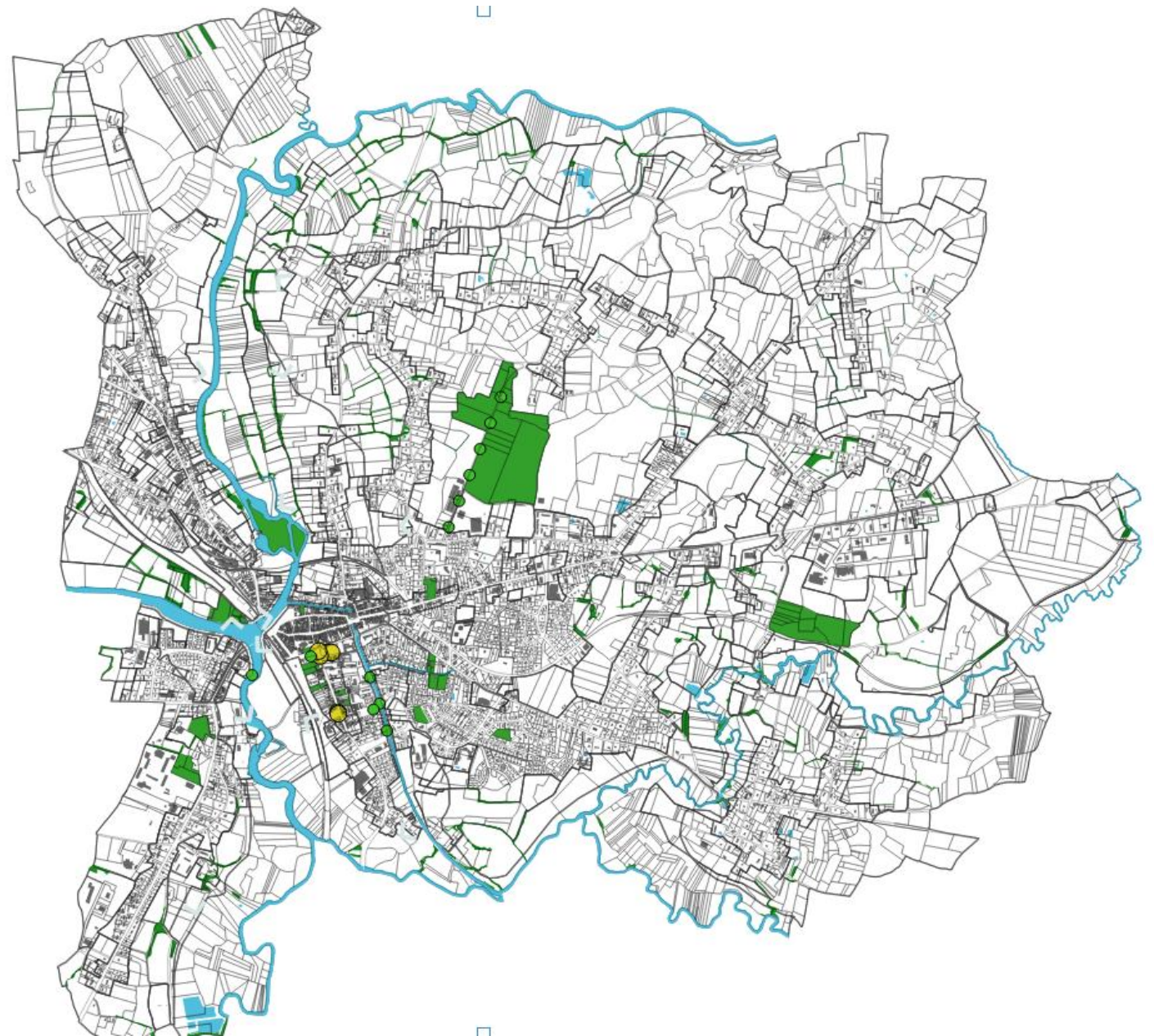
Ainsi les projets devront tendre à les préserver. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire. La surface boisée ou végétalisée devra :

- soit être conservée en l'état,


- soit, en fonction des contraintes environnementales du projet et de son insertion dans le site, requalifiée dans des proportions identiques sur l'unité foncière support du projet.

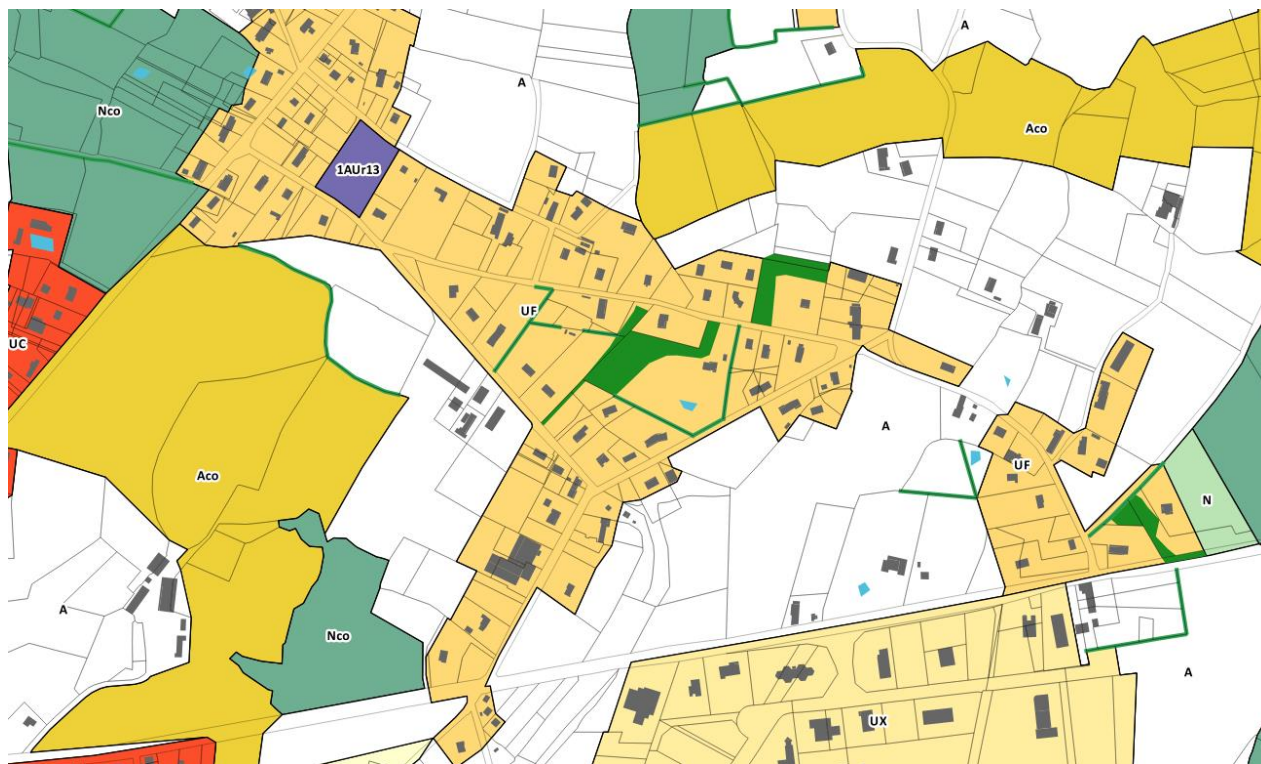
Le choix de ces protections au titre du L.151-23 a été préféré à l'utilisation d'un classement EBC parce qu'on ne parle pas ici « d'espaces boisés » (ce sont des alignements d'arbres et des espaces verts ponctuels) et parce que c'est bien l'intérêt « paysager ou écologique » qui prime. En effet, un classement EBC serait bien plus contraignant par exemple pour les agriculteurs, qui devraient faire systématiquement des demandes d'autorisation de coupe.

Une identification des espaces verts et des linéaires boisés ou de haies a été réalisée à l'échelle de la commune de Louhans et ainsi que les hameaux principaux et secondaires afin de préserver au maximum les continuités écologiques. Ces linéaires se situent route de Vincelles, secteur Plaine du Fey et près du Fey, etc.

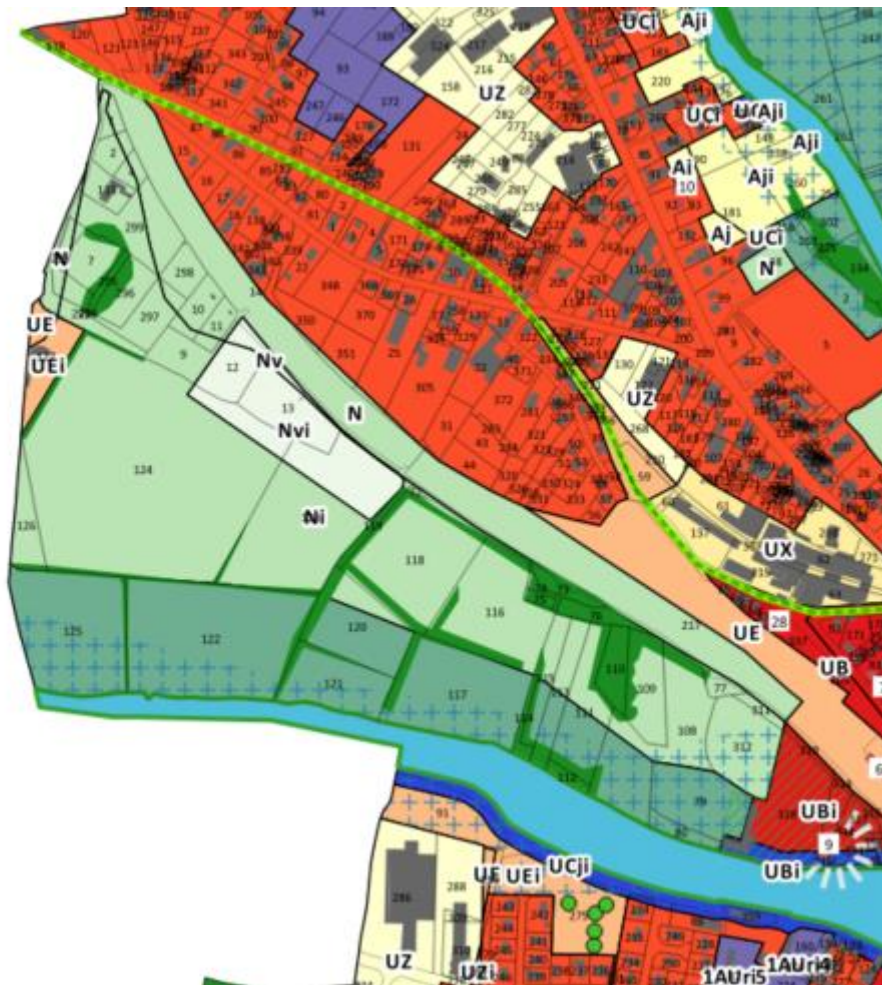


Extraits de zonage sur les secteurs urbanisés :

Légende des espaces verts préservés au titre du L.151-23 du CU : 



Un travail particulier a notamment été mené sur les secteurs concernés par la zone Natura 2000 au niveau de la Seille et la ZNIEFF de type 1 Vallées de la Vallière et du Solnan, avec l'identification d'espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU :



Des Espaces Boisés Classés (L.113-1 et R.151.31 du Code de l'urbanisme)

La totalité des EBC du POS sont reportés.

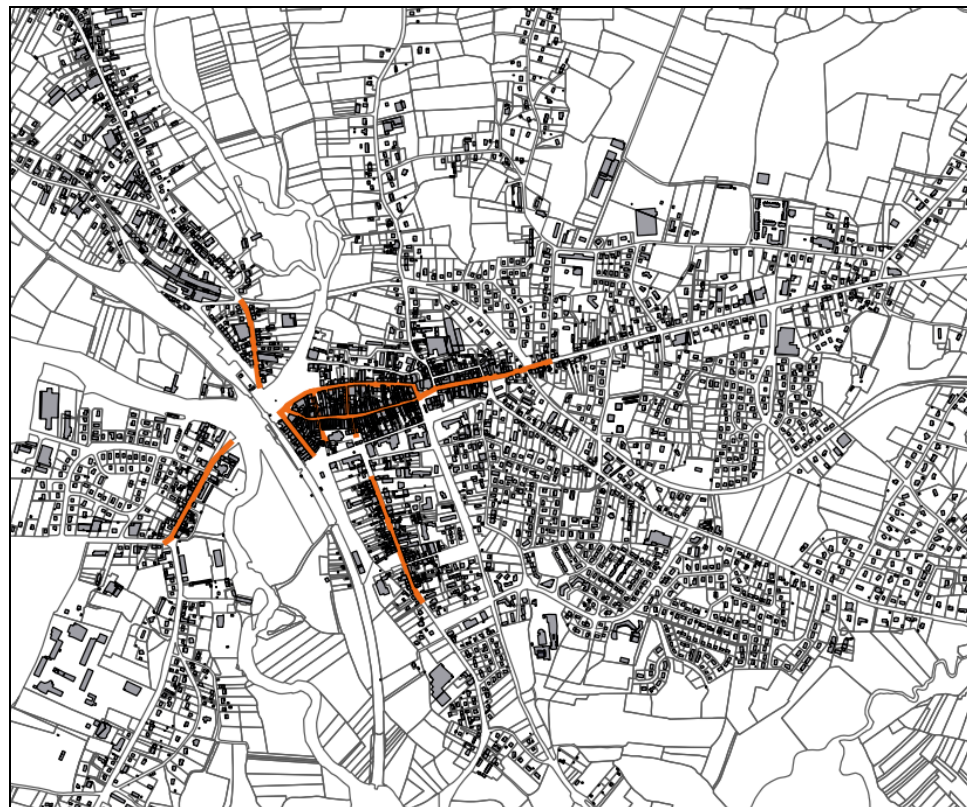
Les Espaces Boisés Classés sur le territoire communal correspondent aux espaces boisés entourant le tissu urbain ou aux grands espaces boisés qui ne sont pas exploités et qui sont à conserver (bois de Juif, bois du Grépillet, bois du Rompay, bois des Greffes, bois de l'Épine, le Grand Bois, bois des Grebons, etc.).

Des linéaires commerciaux (L.151-16 du Code de l'Urbanisme)

Le tissu urbain bressan est traditionnellement mixte. Les commerces côtoient les habitations dans les parties les plus anciennes de la ville et certaines parties récentes.

Les élus ont choisi d'utiliser l'outil des linéaires commerciaux, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, pour sauvegarder la diversité commerciale de la commune et éviter que les locaux commerciaux ne deviennent des habitations et que les quartiers ne se banalisent.

Pour se faire, ils ont délimités des linéaires commerciaux en zones UA et UB.



Des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151.16 du Code de l'urbanisme)

Chacun des secteurs classés en zone AU indiquée est accompagné d'une OAP, qui vient fixer des conditions pour l'aménagement des futures opérations.

L'ensemble des justifications sur les secteurs d'OAP sont à consulter dans la partie «Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ». La traduction et la complémentarité des OAP avec les dispositions réglementaires du PLU sont « également explicitées dans la partie « III.3.3 » dans le présent document.

Tableaux des superficies

PLU		
Zone		Surface (ha)
Zones Urbaines	UA	16.3
	UB	20.6
	UC	386.4
	UD	3.8
	UE	53.8
	UF	66.2
	UX	35.5
	UZ	16.2
	Zones à Urbaniser	1AU
1AUr		11.6
1AUe		2.1
1AUx		5.7
Zone Agricole	A	657.2
	<i>Dont Aco</i>	36.6
	<i>Dont Aj</i>	8.0
	<i>Dont As</i>	8.6
Zone Naturelle	N	975.7
	<i>Dont Na</i>	2.6
	<i>Dont Nco</i>	478.8
	<i>Dont Ne</i>	7.0
	<i>Dont Nv</i>	2
Total		2260.8

Le zonage comprend **224.5 hectares** d'Espace Boisé Classé.

Le plan des risques et des contraintes annexé au règlement graphique

Afin d'identifier les secteurs impactés par une contrainte, une nuisance ou encore un risque, un plan des risques et contraintes a été annexé au règlement graphique. Ce plan permet notamment d'identifier :

- le périmètre du PPRi de la Seille
- la servitude de canalisation de transport de produits chimiques selon ces zones de dangers
- les infrastructures terrestres générant du bruit
- la voie ferrée
- une bande de protection des berges et ripisylve aux abords des cours d'eau et du canal

Ces contraintes ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU en veillant à limiter leurs impacts sur les habitations existantes et à venir. Ainsi, chaque risques et contraintes a été pris en compte réglementairement :

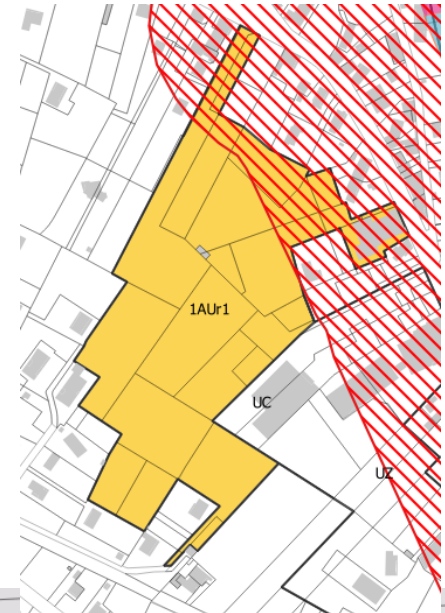
⇒ Les nuisances liées au bruit

Plusieurs secteurs sont affectés par le bruit selon l'arrêté publié en mairie ainsi qu'au recueil des actes administratifs du département, qui détermine la catégorie sonore des infrastructures. Dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, des prescriptions d'isolement et d'isolation sont applicables.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, deux secteurs d'OAP en site de renouvellement urbain sont affectés par cette nuisance. Les OAP recommandent ainsi d'appliquer les mesures d'isolation des bâtiments visant à limiter la nuisance sonore ainsi que l'utilisation de la végétation pour diminuer la nuisance.

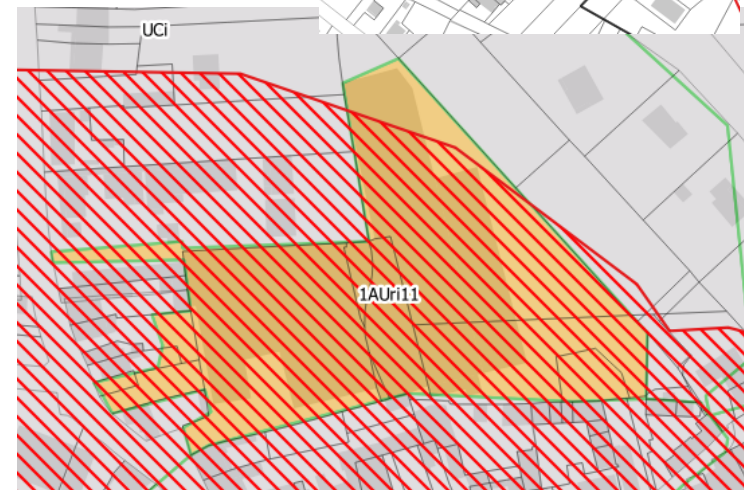
Le premier secteur impacté concerne l'OAP 1Aur1 :

Seul une faible partie de la zone est concernée, et notamment l'entrée nord. L'OAP prévoit des franges végétales sur les fronts de la zone qui permettra de réduire l'impact sonore. De plus, l'OAP inscrit qu'il conviendra de se reporter à l'arrêt de 1999 afin de suivre les prescriptions en matière d'isolement des bâtiments.



Le second secteur : l'OAP 1Aur11 :

Ce site est déjà construit, occupé par deux entreprises. L'OAP concerne ainsi un projet de renouvellement urbain du secteur afin d'y créer des habitations. L'OAP inscrit qu'il conviendra de se reporter à l'arrêt de 1999 afin de suivre les prescriptions en matière d'isolement des bâtiments.



⇒ Les risques liés à la canalisation de transport de matière dangereuse (servitudes I5)

Des secteurs urbains et habités sont concernés par une canalisation de transport de matière dangereuse, reportée sur le plan des SUP et le plan des risques et contraintes annexé au règlement graphique. Trois zones de dangers sont prescrites : zone de dangers très graves (230m), graves (270m) et significatifs (470m). Le règlement écrit et graphique prennent en compte ce risque en identifiant les secteurs concernés sur le zonage et dans le règlement écrit des zones concernées. Ainsi, le règlement renvoi au recueil des servitudes. De plus, il est noté que dans la bande de 5 mètres il est interdit pour les propriétaires d'édifier des constructions durables, et d'effectuer des façons culturales dépassant 0,60 mètre de profondeur ou une profondeur moindre s'il y a dérogation administrative et toutes plantations d'arbres ou d'arbustes (extension de cette interdiction à la bande large dans la zone forestière).

Les secteurs urbains impactés sont :

- Un hameau classé en zone UF

Le secteur concerne quelques habitations individuelles. La canalisation passe dans les jardins de parcelles déjà construites. Deux parcelles sont concernées par la bande de 5m mais elle est en zone boisée. Il n'y a pas de dents creuses sur ce secteur qui est déjà entièrement construit, le zonage ne permet pas de nouvelles extensions. Ainsi aucune nouvelle habitation pourra être édifiée sur cette zone.

- La zone de l'Aupretin

La zone classée en UX est concernée par la zone de dangers très graves mais n'est pas impactée par la bande de 5m étant donné que la canalisation ne passe pas sur la zone.

4 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme le prévoit l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

Le règlement écrit du PLU est totalement revu par rapport au POS : il est « rénové » avec la suppression de toutes les règles que les lois successives ont évacué des règlements, et bascule en format « nouvelle codification ». Plus aucun des articles du règlement n'est obligatoire. Le règlement écrit est structuré en grands chapitres qui permettent de gérer :

- les destinations autorisées, les occupations et affectations du sol,
- les implantations et la volumétrie des constructions, la densité autorisée,
- la qualité urbaine et paysagère (aspects extérieurs, abords des constructions....),
- le stationnement,
- le raccordement aux réseaux

Pour chaque zone, le règlement définit 9 articles (article R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme) :

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : mixité fonctionnelle et sociale

Article 4 : volumétrie et implantation

Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7 : stationnement des véhicules

Article 8 : desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 9 : desserte des terrains par les réseaux

La réglementation du PLU de Louhans-Châteaurenaud répond à la volonté exprimée de souplesse d'application des règles urbanistiques, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La rédaction s'attache en particulier à prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très divers, afin d'en préserver le caractère. C'est notamment dans cette optique que le bâti rural ancien des hameaux a été identifié et que les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU.

La présentation des dispositions réglementaires est faite en deux temps. Dans un premier temps sont exposées les dispositions communes aux différentes zones et, dans un deuxième temps, sont présentées les dispositions particulières des différentes zones.

Les dispositions communes aux différentes zones

► Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

L'article 3 définit les principes de mixité fonctionnelle et sociale. C'est dans cet article que le linéaire commercial de la zone UA, se trouvant dans le centre ancien, et le linéaire commercial en zone UB, se trouvant dans les principales rues de la zone, est réglementé. Le but de ce linéaire commercial est de préserver la diversité et la mixité commerce/logement du centre de Louhans-Châteaurenaud. Ceci afin d'éviter le changement de destination des locaux commerciaux en logement et d'éviter la résidentialisation du centre-ville.

Dans les autres zones, il n'a pas été jugé pertinent de réaliser de linéaires commerciaux ou de prendre des servitudes de mixité sociale. Ainsi, l'article n'y est pas réglementé.

► Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans les zones UA, UB, UC et 1AU, cet article a été conçu comme un outil de protection des formes urbaines et du patrimoine. Il distingue les constructions nouvelles et les travaux sur le bâti existant. Pour les travaux sur des constructions anciennes qui peuvent présenter un intérêt architectural ou patrimonial spécifique, les prescriptions ont été renforcées afin d'éviter que ces travaux ne viennent dénaturer l'architecture d'origine. L'objectif est d'inciter les propriétaires à utiliser des matériaux de qualité et à reprendre les techniques traditionnelles, pour les enduits, les toitures, les clôtures, etc.

Afin de veiller à la préservation des caractéristiques architecturales, cet article a notamment prévu des dispositifs à réglementer les formes et les couleurs des couvertures. Pour cela, nous nous sommes appuyés sur le règlement de l'ancien document d'urbanisme de Louhans-Châteaurenaud, afin de ne pas créer de rupture entre l'aspect architectural des différentes constructions. Nous nous sommes également appuyés sur la brochure « Construire en Bresse », réalisée par le CAUE 71, notamment pour la réglementation de l'aspect architectural des constructions en zone UF, où l'intérêt est la préservation du bâti typique.

Les habitations de Louhans-Châteaurenaud sont réalisées avec des couvertures en tuiles plates en UA, et en tuile mécanique (avec parcimonie) en zone UB, UC, UF et 1AU de manière à conserver une homogénéité des constructions.

Afin de préserver le vieux bâti, les nouvelles constructions devront comporter obligatoirement une toiture de jeu de pente comportant deux versants dont la pente sera élevée : un minimum de 100% en UA et UB. Les pentes de toitures réglementées en UF seront également élevées, en accord avec les spécificités du bâti traditionnel bressan. Les pentes de toitures élevées sont une spécificité du bâti local. Toutefois, des dérogations sont permises pour la toiture-terrasse végétalisées, les extensions ou les annexes. Les pentes en UC et 1AU sont plus douces car les bâtiments pavillonnaires, qui sont plus standardisés et qui ont une utilisation quelque peu différente du bâti traditionnel, ont une toiture moins élevée.

La définition des couleurs (menuiseries, façades...) devra être recherchée dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux des bâtiments avoisinants. Cela a pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel. La réglementation pour les clôtures prend en compte l'existant sur le territoire communal. Les clôtures doivent présenter une unité d'aspect avec les façades des bâtiments de la propriété. La hauteur maximum des clôtures est de 2,0 mètres. Elle devra soit se composer d'un muret plein, d'un mur bahut surmonté de lisses ou d'une grille. En UF, les clôtures pourront être plus diversifiées, en accord avec les caractéristiques du bâti bressan.

La rigueur et les exigences en matière d'éclairage des combles en zone UA, UB et UF ont vocation à préserver la vue sur les toits du centre ancien d'une part et à être en accord avec les spécificités du bâti bressan d'autre part. En effet, l'habitat traditionnel bressan possède de très petites ouvertures en toiture, seules les maisons nobles pouvaient posséder des lucarnes.

La réglementation des devantures commerciales en UA et UB a pour vocation de régler l'aspect des commerces dans cette partie de la ville et d'assurer l'insertion des commerces dans le respect des qualités architecturales du bâti présent.

L'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable a été prévue dans le règlement. L'insertion des panneaux solaires a été réglementée pour ne pas nuire au cadre de vie de Louhans-Châteaurenaud. Afin de préserver la tranquillité, le cadre de vie et d'éviter les conflits de voisinage, il ne sera autorisé la réalisation que d'une seule éolienne par habitation. L'installation des éoliennes est interdite sur les toits des maisons car cela peut contribuer à fragiliser la structure du bâti.

Les prescriptions ont été reprises pour les constructions d'habitations en zone A, ceci dans un souci de cohérence et d'homogénéité au niveau de l'aspect architecturale des habitations.

Les zones UX, UZ et 1AUx comportent moins de prescriptions à appliquer aux nouvelles constructions, car les bâtiments destinés à y être construits seront plus simples d'aspect et qu'il n'est pas dans l'intérêt du PLU d'apporter des contraintes à la réalisation de projets économiques sur la commune. Il en est de même pour les bâtiments d'exploitation en zone agricole.

En zones UE et 1AUe, les articles ne sont pas réglementés car les terrains sont propriétés de collectivité locale ou de partenaires de la commune. Ainsi, ils réaliseront des bâtiments en accord avec l'image de la commune et son environnement.

En zone N, les prescriptions n'ont pas été réglementées car les possibilités de construire sont extrêmement réduites.

Les clôtures sont réglementées dans cet article. La réglementation des clôtures a été rédigée en veillant à la cohérence avec l'existant, la végétation locale et dans l'objectif de préserver les continuités écologiques. Ainsi, les clôtures en zone UF devront être perméables étant donné la localisation en secteur de hameaux des habitations : les murs y sont interdits.

Concernant les zones UB et UC traversées par la voie verte vélo, une réglementation des clôtures spécifique au tracé de cet itinéraire a été mise en place afin de conserver une cohérence dans le paysage et un tracé touristique agréable. Ainsi, la hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 mètre afin de conserver des vues paysagères depuis le tracé de la voie verte. Elles pourront être composées d'un muret de 0,8 m de haut maximum doublé ou non d'une haie vive d'essence locale ou encore d'un grillage.

► **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article définit en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (espaces verts, alignements plantés, etc.). De manière générale, les prescriptions du PLU veillent à garantir le respect des plantations locales de Louhans-Châteaurenaud dans le cadre du maintien d'un cadre de vie agréable. L'élaboration de prescriptions contraignantes a été jugée ici inadaptée et les élus ont préférés opter pour un règlement assez souple, notamment en zone UA et UB où il s'agit simplement de conserver les éléments les plus qualitatifs participant au cadre de vie de la commune.

En zone UX, UZ et 1AUx, la réalisation de prescriptions un peu plus contraignantes a vocation à encadrer un peu plus le verdissement de ces parties de ville.

► **Article 7 – Stationnement des véhicules**

Cet article fixe les normes applicables en matière de stationnement et précise les modalités d'application de ces règles. De manière générale, ces normes ont été jugées adaptées au caractère des différentes zones.

La réglementation par tranche a été utilisée. Elle est adaptée aux types de constructions que pourraient recevoir la zone avec pour objectif de ne pas imposer de règles trop contraignantes au niveau du stationnement, de manière à limiter la consommation foncière dans cette partie de la commune.

Vu le contexte particulier de manque d'espace pour réaliser des places de stationnement, le règlement des zones UA et UB incite à la mutualisation des places de stationnement.

L'objectif étant aussi pour les commerces de ne pas empêcher leur création là où les contraintes de création de stationnement seraient nettement un obstacle.

Les autres zones détaillent les différentes obligations de stationnement pour les principales destinations de constructions autorisées dans les zones.

Le stationnement vélo est réglementé en fonction des capacités de chaque zone et de la nature des constructions qui y sont autorisées.

► **Article 8 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Cet article définit les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Les accès sur les voies de circulation devront présenter des caractéristiques permettant de minimiser les gênes ou les risques afin de ne pas aggraver la sécurité routière de l'ensemble des usagers. En raison de la qualité rurale de la commune, il n'a pas été jugé opportun de réglementer une largeur de voirie minimale dans les différentes zones du PLU, de manière à laisser la une certaine souplesse aux nouveaux habitants.

► **Article 9 - Desserte des terrains par les réseaux**

Cet article prend en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire.

Toutes les constructions nécessitant la desserte en eau doivent être raccordées au réseau public d'adduction d'eau, hormis en zone A et N, où le réseau n'est pas présent sur tout le territoire de la commune.

La commune de Louhans possède un schéma directeur de l'assainissement qui est annexé au PLU. L'assainissement collectif est obligatoire. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique ou sur les secteurs non couverts par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis à condition de respecter les normes en vigueur au moment de la construction notamment pour limiter les pollutions. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales. Toutefois en zone d'assainissement non collectif, le règlement prévoit la mise aux normes du système de traitement des eaux usées lors des extensions des bâtiments principaux et des rénovations importantes.

L'enfouissement des réseaux électriques, a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixé les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

En zones UX, UZ et 1AUX, les rejets industriels ne devront pas altérer le milieu environnant s'ils ont lieu. Aussi, ils devront être prétraités puis traités conformément à la législation en vigueur.

Pour toutes les zones l'infiltration à la parcelle des eaux de pluies et prioritaires afin de privilégier une gestion alternative des eaux pluviales conformément aux objectifs du SCOT. Ainsi, l'infiltration à la parcelle est demandée prioritairement dans le règlement avec une dérogation possible sous réserve d'impossibilité technique. Dans le cas où l'infiltration à la parcelle n'est pas possible, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'eaux pluviales pourra être mis en œuvre. Il est également rappelé dans le règlement que l'infiltration à la parcelle peut se faire par le biais de la végétation, qu'elle soit directement sur la parcelle ou sur la toiture. Cette règle permet en outre de limiter l'imperméabilisation des parcelles.

► **Classement des berges des cours d'eau en secteur urbain en sous-secteur « Uj » - zone de jardins**

Dans les secteurs urbains concernés par un cours d'eau ou le canal, une bande inconstructible de 20m a été mise en place afin de préserver les berges et la ripisylve des cours d'eau. Toutefois, une bande réduite à 10m est mise en place le long du canal uniquement sur le secteur UA étant donné la densité de la zone et des nombreuses constructions déjà existantes. De plus, le canal étant une infrastructure humaine permettant la déviation de l'eau, l'impact écologique de la réduction de cette bande inconstructible est plus faible. De plus, une zone de renouvellement urbain a été identifiée dans le cadre du PLU afin d'y construire des logements. Des mesures de préservation des berges du canal ont été mises en place dans l'OAP.

Cette bande de protection limite les constructions à la reconstruction et réfection des bâtiments existants ainsi que les annexes légères de type abris de jardins qui n'ont pas vocation à impacter les berges des cours d'eau.

Les dispositions spécifiques aux différentes zones

► Les zones UA et UB

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les destinations « Habitation», «Équipements d'intérêt collectif et services publics» (sauf locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et Équipements sportifs en UA), les bureaux et entrepôt parmi les « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » et les constructions d'artisanat et commerce de détail, restauration et activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique et le cinéma, parmi la destination « commerce et activité de service ».</p>	<p>Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire</p> <p><i>Axe 1 : Répondre aux enjeux d'une croissance durable</i></p> <p><i>Axe 2 : Privilégier l'autonomie du bassin de vie et la proximité</i></p> <p><i>Axe 3 : Faciliter le parcours résidentiel dans la ville</i></p> <p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p><i>Axe2: Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale</i></p>	<p>La zone UA étant une zone mixte, elle doit pouvoir autoriser les constructions nécessaires à l'activité et au maintien des commerces et services qui sont déjà en place.</p> <p>Les constructions techniques et pouvant induire des nuisances telles que les locaux techniques, les industries, etc. n'ont pas leur place ici.</p>
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Encadrement des Installations classées pour la protection de l'environnement. Rappel du plan de prévention du risque inondation de la Seille.</p>	<p>Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire</p> <p><i>Axe 1 : Répondre aux enjeux d'une croissance durable</i></p> <p><i>Axe 2 : Privilégier l'autonomie du bassin de vie et la proximité</i></p>	<p>Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone.</p> <p>Le règlement doit laisser la possibilité de conserver des accès aux logements qui sont dans les immeubles de la zone qui</p>

	<p>Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol. Encadrement de l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux. Encadrement des travaux sur les éléments de patrimoine.</p>	<p><i>Axe 3 : Faciliter le parcours résidentiel dans la ville</i></p> <p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p><i>Axe2: Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale</i></p>	<p>appartiennent souvent à des grandes chaînes commerciales dans le cadre de la résorption de la vacance.</p> <p>Le PLU doit préserver les éléments de patrimoine végétaux ou bâti afin de les perpétuer dans le temps.</p>
<p>Article 4 - Volumétrie et implantation</p>	<p>Les constructions principales s'implanteront soit à l'alignement des voies, soit dans la continuité du bâti existant, soit avec un recul minimum de 2 mètres (uniquement en UA). Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum de 2 mètres. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. En UA, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 11 mètres, du sol naturel jusqu'à point le plus haut du bâtiment, ou à 5 niveaux. En UB, pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.</p>	<p>Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre</p> <p><i>Axe2: Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i></p>	<p>Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public, dans celui des constructions existantes ou avec un léger recul. Cela permettra de conserver une certaine densité du bâti au niveau du centre-ville Les constructions pourront être érigées en limite séparative, autrement un recul minimum de 2 mètres devra être respecté afin de garantir une certaine aération du bâti existant, mais aussi de préserver l'intimité des habitants. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine. Les règles de hauteur ont été définies dans la droite ligne de la réglementation du POS. Ceci afin d'éviter les constructions trop hautes et de conserver les vues sur le clocher de l'église de Louhans.</p>

► Les zones UC et 1AU

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Mêmes dispositions qu'en UA, auxquelles s'ajoutent l'interdiction des salles d'art et de spectacle et des entrepôts. Les industries sont en revanche autorisées.</p>	<p>Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire</p> <p><i>Axe 1 : Répondre aux enjeux d'une croissance durable</i></p> <p><i>Axe 2 : Privilégier l'autonomie du bassin de vie et la proximité</i></p> <p><i>Axe 3 : Faciliter le parcours résidentiel dans la ville</i></p> <p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p><i>Axe2: Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale</i></p>	<p>La zone UC a une vocation résidentielle affirmée. Néanmoins, la dissémination des activités commerciales et de services dans le tissu urbain et une caractéristique de la Bresse. Les élus ont choisi de préserver cette caractéristique.</p> <p>Cela permettra de conserver une ville dynamique et attractive.</p> <p>L'absence d'interdiction des activités commerciales en zone 1AU est en lien avec les OAP 4 et 5 qui prévoient la réalisation de locaux commerciaux.</p> <p>La sous-destination industrie recouvre des constructions telles qu'un local d'artisan maçon, d'électricien, de plombier, ou de menuisier. Le diagnostic a montré que les activités économiques comme celles citées plus haut sont disséminées dans la zone UC. Il faut permettre leur développement, tout en les réglementant à l'article 2.</p>
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Encadrement des Installations classées pour la protection de l'environnement.</p>	<p>Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire</p> <p><i>Axe 1 : Répondre aux enjeux d'une croissance durable</i></p> <p><i>Axe 2 : Privilégier l'autonomie du bassin de vie et la proximité</i></p>	<p>Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone.</p> <p>Sont également soumises à conditions les ICPE, seules celles relevant d'un régime de</p>

	<p>En 1AU, il est demandé de prévoir la réalisation d'un nombre d'un pourcentage de logements sociaux pour toute opération de plus de 4 logements.</p>	<p><i>Axe 3 : Faciliter le parcours résidentiel dans la ville</i></p> <p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p><i>Axe2: Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale</i></p>	<p>déclaration étant autorisées. Certains commerces, à partir d'une certaine surface, peuvent relever de ce régime, aussi en lien avec la volonté de promouvoir et diversifier le commerce, ces ICPE sont autorisées en zone UC.</p> <p>Conformément au PADD et pour poursuivre l'effort de production de logements sociaux, il est imposé la réalisation de 25 % de logements sociaux Pour toute opération de plus de 4 logements.</p>
<p>Article 4 - Volumétrie et implantation</p>	<p>Les constructions principales d'habitation individuelles s'implanteront soit dans la continuité du bâti existant, soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies.</p> <p>Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum de 2 mètres.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres pour les habitations individuels et à 15 mètres pour les habitations collectives, du sol naturel jusqu'au faitage.</p>		<p>La photographie aérienne de la zone permet de voir que toutes les constructions d'habitations sont implantées en recul de quelques mètres par rapport à la voie. Le règlement s'attache donc à préserver cette caractéristique urbaine.</p> <p>En 1AU, la réglementation de l'implantation par rapport aux voies est un peu plus laxiste pour laisser la possibilité d'utiliser pleinement le potentiel foncier.</p> <p>Les constructions pourront être érigées en limite séparative, autrement un recul minimum de 2 mètres sera demandé afin de garantir une certaine aération du bâti existant, mais aussi préserver l'intimité des habitants. Ces règles d'implantations ont pour but de laisser la possibilité de réaliser des constructions accolées, tout en permettant une certaine « aération » du tissu bâti. Cela concourt à une optimisation de l'utilisation du foncier.</p> <p>Les règles de hauteur permettent de réaliser un étage dans le cas de toitures à 2 pans minimum ou 2 étages dans le cas de toitures terrasses.</p>

► La zone UD

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les constructions de la destination « Habitation », certaines sous-destinations de la destination « Commerce et activité de service », les équipements sportifs et autres équipements recevant du public, ainsi que les locaux et administrations des services publics	Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire <i>Axe 1: Répondre aux enjeux d'une croissance durable</i>	La zone UD concerne exclusivement des quartiers d'habitats sociaux. Le règlement autorise implicitement toutes les sous-destinations qui peuvent avoir un lien et qui peuvent améliorer le cadre de vie de la zone.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Les constructions de la destination « Commerce et activité de service » sont autorisées sous conditions.	Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique <i>Axe2: Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supracommunale</i>	Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que les constructions autorisée de la destination « Commerce et activité de service » seront réalisées et compatibilité avec l'habitat qui reste la principale vocation de la zone.
Article 4 - Volumétrie et implantation	Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des voies et de 5 mètres des limites séparatives. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres ou 4 étages, du sol naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (hormis éléments techniques).	Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre <i>Axe2: Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i>	Ces règles d'implantation ont vocation à aérer un tissu urbain fait de bâtiments imposants et de veiller au respect des règles de sécurité. De plus, un recul de 5 mètres par rapport aux voies incitera les constructeurs à réaliser des places de stationnement devant les bâtiments. Les élus ont souhaité définir une hauteur maximale importante en raison de problèmes constatés à ce niveau-là. De manière à ce que cela ne puisse plus se reproduire, tout en ayant une hauteur des bâtiments qui soit adapté à l'armature de la ville, il a été décidé de limiter les bâtiments à 15 mètres de hauteur, dans la limite de 4 étages.

► Les zones UE et 1AUe

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les logements de fonction (sauf en zone 1AUe), les constructions de la destination « Équipement d'intérêt collectif et service public »</p>	<p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p>Axe 1: Optimiser le positionnement et les grandes fonctions de la ville</p>	<p>Les zones UE et 1AUe ont une vocation d'équipement. Il s'agit donc ici de veiller à ne pas interdire les constructions qui seraient en lien avec la zone.</p> <p>Les projets prévus dans la zone 1AUE ne nécessitent pas la réalisation de logements de fonction. C'est pour cette raison que les habitats y sont interdits.</p>
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Les logements de fonction sont autorisés sous conditions (sauf en zone 1AUe)</p>	<p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p>Axe 1: Optimiser le positionnement et les grandes fonctions de la ville</p>	<p>Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone.</p> <p>Certaines activités de la zone nécessitent la présence d'un gardien. C'est pour cela que les logements de fonction ont été autorisés, à condition que le bâtiment soit intégré au bâtiment d'activité, de manière à éviter la construction de logements (qui pourraient devenir des maisons indépendantes par la suite) dans la zone.</p>
Article 4 - Volumétrie et implantation	<p>L'implantation des constructions n'est pas réglementée. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres, du sol naturel jusqu'au faitage ou au point le plus haut.</p>	<p>Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre</p> <p><i>Axe2: Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i></p>	<p>Les constructions ayant un caractère d'intérêt collectif, il n'a pas été jugé opportun de les contraindre par le biais de réglementation. Leur implantation se fera en accord avec la mairie par le biais d'une négociation entre partenaires.</p> <p>La seule réglementation est au niveau de la hauteur. Les élus ont décidé de mettre en place une hauteur maximale assez importante</p>

			pour ne pas bloquer des projets, tout en préservant les cônes de vues.
--	--	--	--

► La zone UF

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les constructions de la destination « Habitation », les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau »	Partie 1 : Louhans-Châteaurenaud, une ville, une centralité Bressane responsable et solidaire <i>Axe 1 : Répondre aux enjeux d'une croissance durable</i>	La zone UF est une zone de hameau. Elle a une vocation principale d'habitation. Cependant, les hameaux comportent également des petites activités artisanales disséminées et il a été fait le choix de conserver ces petites activités artisanales qui sont présentes dans les hameaux. Cela suggère également d'autoriser les bureaux et les entrepôts qui peuvent être liée aux activités artisanales des hameaux
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Encadrement des Installations classées pour la protection de l'environnement.	Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique <i>Axe 2 : Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supra communale</i>	Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone. Certaines constructions sont autorisées afin de permettre le développement des activités artisanales sans pour autant nuire à la vocation résidentielle qui demeure la principale vocation de la zone.
Article 4 - Volumétrie et implantation	Les constructions principales d'habitation individuelles s'implanteront soit dans la continuité du bâti existant, soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies. Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.	Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre <i>Axe2: Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i>	Ces règles d'implantation ont vocation à s'adapter à la morphologie du tissu déjà existant et à ne pas créer de rupture trop importante dans l'environnement bâti. Ces règles d'implantation sont également en accord avec la typicité du bâti bressan.

	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres pour les habitations individuels édifiées en discontinuité, du sol naturel jusqu'au faitage.		
--	---	--	--

► Les zones UX et 1AUx

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les logements de fonction, le commerce de gros, les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux techniques et industriels des administrations, les industries, les entrepôts et les bureaux	Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique Axe 2 : Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supra communale	Les zones UX et 1AUx ont une vocation artisanale et/ou industrielle. Il s'agit donc ici de veiller à ne pas interdire les constructions qui seraient en lien avec la zone et qui pourraient venir s'installer ici.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Les logements de fonction sont autorisés sous conditions. Les ICPE non agricoles et les dépôts de matériaux sont autorisés Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.	Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique Axe 2 : Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supra communale	Certaines activités de la zone nécessitent la présence d'un gardien. C'est pour cela que les logements de fonction ont été autorisés, à condition que le bâtiment soit intégré au bâtiment d'activité, de manière à éviter la construction de logements (qui pourraient devenir des maisons indépendantes par la suite) dans la zone. Les dépôts de matériaux sont souvent liés aux bâtiments d'activités et il convient de les autoriser
Article 4 - Volumétrie et implantation	Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des voies et de 5 mètres des limites séparatives. Toutefois, concernant l'implantation par	Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre Axe2: Assurer un développement urbain	Ces règles d'implantation ont vocation à aérer un tissu urbain fait de bâtiments imposants et de veiller au respect des règles de sécurité. De plus, un recul de 5 mètres par rapport aux

	<p>rapport aux limites séparatives, une implantation plus courte sera permise en cas d'utilisation de matériaux destinés à freiner la propagation des incendies.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée.</p> <p>L'implantation des constructions sur une même propriété sera de 4 mètres minimum (sauf mur coupe-feu).</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres, du sol naturel jusqu'au faitage.</p>	<i>de qualité et conviviale</i>	voies incitera les constructeurs à réaliser des places de stationnement devant les bâtiments.
--	--	---------------------------------	---

► La zone UZ

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u></p> <p>Restent implicitement autorisées l'artisanat et le commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux techniques et industriels des administrations, les entrepôts et les bureaux</p>	<p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p>Axe 2 : Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supra communale</p>	<p>La zone UZ a une vocation artisanale et/ou commerciale. Il s'agit donc ici de veiller à ne pas interdire les constructions qui seraient en lien avec la zone.</p> <p>Remarquons que la commune pourrait réaliser un équipement sportif ou une salle de convivialité dans ces zones, donc elles ne souhaitent pas interdire ce type de construction.</p>
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2.</p> <p>Les logements de fonction sont autorisés sous conditions.</p> <p>Les petites unités d'artisanat et de commerce de détail sont autorisées.</p> <p>Sont soumis à conditions les travaux</p>	<p>Axe 2 : Assurer et renforcer le dynamisme économique communal</p> <p><i>Objectif 1 : Permettre le maintien et l'accueil de nouvelles activités sur la commune</i></p>	<p>Cette zone a des activités plus commerciales et ne nécessitant pas la présence d'un gardien. Ainsi, les logements de fonction n'ont pas été autorisés ici.</p>

	nécessaires à l'aménagement du sol.		
Article 4 - Volumétrie et implantation	<p>Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des voies et de 5 mètres des limites séparatives. Un recul plus important sera demandé le long de la route départementale 996.</p> <p>Toutefois, concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une implantation plus courte sera permise en cas d'utilisation de matériaux destinés à freiner la propagation des incendies.</p> <p>En limite de zone destinée à l'habitat, une marge de recul équivalente à la hauteur du bâtiment divisé par 2 sera demandée, sans qu'elle soit inférieure à 5 mètres.</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée.</p> <p>Les bâtiments seront implantés avec une distance minimale de 4 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres, du sol naturel jusqu'au faitage.</p>	<p>Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre</p> <p><i>Axe2: Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i></p>	<p>Ces règles d'implantation ont vocation à aérer le tissu urbain dans des zones souvent composée de bâtiments imposants, en ne négligeant pas pour autant la sécurité.</p> <p>La règle de recul le long de la RD 996 est prise pour des raisons de sécurité et ne concernera qu'une seule zone qui est déjà en retrait par rapport à la route.</p> <p>La hauteur maximale des bâtiments correspond à la hauteur du plus grand des bâtiments de la zone.</p>

► La zone A

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u></p> <p>Restent implicitement autorisées les logements des agriculteurs et les hébergements, les Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que toutes les constructions qui pourraient avoir un lien avec la zone</p>	<p>Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique</p> <p><i>Axe 2 : Inscire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supra communale</i></p>	<p>Cette réglementation a pour but d'encadrer les nouvelles constructions qui pourraient venir perturber la zone.</p> <p>Le fait d'autoriser les restaurants et les commerce a pour objectif de permettre la diversification des activités agricoles par d'autres activités annexes (camping à la ferme, vente directe, etc.)</p>

	(entrepôts, etc.). En secteur As, toutes les constructions sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.		L'interdiction de toutes les constructions en secteur As a pour but la préservation d'un cône de vue intéressant sur la vallée de la Seille.
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Les logements de fonction sont autorisés sous conditions. Les HLL sont autorisées si elles ont un lien avec la vocation de la zone. En secteur Aj sont autorisées uniquement les activités maraichères.	Partie 2 : Louhans-Châteaurenaud, une ville accessible, fonctionnelle, équipée et dynamique <i>Axe 2 : Inscrire durablement la ville de Louhans-Châteaurenaud dans la dynamique économique locale, intercommunale et supra communale</i>	Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'activité agricole, qui reste la principale fonction de la zone. Les activités de la zone nécessitent la présence d'un agriculteur. C'est pour cela que les logements de fonction ont été autorisés. En cohérence avec l'article 1, cet article permet la réalisation de petites unités d'hébergement touristique, afin de permettre une diversification de l'activité agricole.
Article 4 - Volumétrie et implantation	Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres des voies et emprises et à 5 mètres des limites séparatives. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 25 mètres des points d'eau La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres, tandis que celle des bâtiments d'activité agricole est à 12 mètres.	Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre <i>Axe2: Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i>	Ces règles d'implantation ont vocation à s'adapter au tissu déjà présent sur la zone. Dans le cadre d'une économie du foncier, tout en ne négligeant pas la sécurité, il a été réglementé un recul de 5 mètres par rapport à la voie et par rapport à l'emprise des terrains. Concernant les règles de hauteur maximale, elles sont cohérentes avec celles des autres zones : la hauteur maximale des bâtiments d'habitation est la même que celles des autres zones d'habitation et la hauteur maximale des bâtiments d'activité agricole est entre celles des bâtiments d'activités économique en UX et UZ.

► La zone N

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les exploitations forestières, les équipements sportifs et les constructions de la destination Habitation Certaines utilisations du sol nuisibles aux zones humides sont interdites.</p>	<p>Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre <i>Axe 1 : Mettre en œuvre sur le territoire la trame verte et bleue</i> <i>Axe 3 : Préserver les ressources</i></p>	<p>Cette réglementation a pour but d'encadrer très strictement les nouvelles constructions qui pourraient venir perturber la zone tout en veillant à accorder la possibilité de mettre en valeur la nature (avec des parcours de santé par exemple). Les nouvelles habitations sont réglementées à l'article 2.</p>
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Les équipements sportifs sont autorisés sous conditions, ainsi que les installations et aménagement permettant l'observation pédagogique du site ou sa découverte. L'extension limitée des constructions existantes est autorisée et encadrée. La vocation des différents secteurs est affirmée avec la liste des constructions admises.</p>	<p>Partie 3 : Louhans-Châteaurenaud une ville préservée, agréable à vivre <i>Axe 1 : Mettre en œuvre sur le territoire la trame verte et bleue</i> <i>Axe 3 : Préserver les ressources</i></p>	<p>Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à encadrer les constructions possibles sur la zone et de préserver son intérêt écologique.</p>
Article 4 - Volumétrie et implantation	<p>Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 25 mètres des berges des cours d'eau et 10 mètres des routes départementales. Les constructions doivent s'implanter à 5</p>		<p>Dans un milieu écologiquement sensible, il a semblé pertinent de préserver les corridors écologiques de toutes nuisances. C'est pour cela qu'un retrait a été imposé le long des cours d'eau.</p>

	mètres des voies et emprises et à la hauteur du bâtiment divisée par 2, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres des limites séparatives. La hauteur maximum des constructions d'habitations ne pourra dépasser 6 mètres et celle des constructions d'activité forestière aura une hauteur maximum de 12 mètres.		Cette zone ayant les mêmes caractéristiques que la zone agricole, il est cohérent d'avoir des règles similaires.
--	---	--	--

5 – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

Le Porter à connaissance transmis par le Préfet, vise à fournir à la collectivité responsable le maximum d'informations intéressant le territoire dont elle a la charge, susceptibles d'avoir une incidence sur le choix d'aménagement. Ces informations font l'objet de parties distinctes :

- La première reprend les prescriptions nationales s'appliquant sur le territoire communal que le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ou avec lesquelles il devra être compatible.
- La seconde a pour finalité d'éclairer les décisions des élus à partir des contraintes connues et d'en faciliter leur intégration dans le PLU. Elle s'attache par ailleurs à mettre l'accent sur les différents domaines dont l'État se doit d'être garant.
- La troisième contient les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur le territoire communal.

PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET DE LEUR APPLICATION LOCALE

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LES RÈGLES DE RÉCIPROCITÉ AUTOUR DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

L'article L 111-3 du Code Rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2nd alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Le classement en zone A des exploitations agricoles devant perdurer ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées. Le zonage du PLU tient également compte des distances minimales imposées par le recul d'épandage.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

INSTALLATIONS CLASSÉES

À la date de la prescription de l'élaboration du PLU, neuf installations industrielles classées pour la protection de l'environnement ont été recensées sur la commune de Louhans-Châteaurenaud d'après la liste des installations classées fourni par le site officiel des installations classées.

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NON AGRICOLE

NOM	REGIME	STATUT SEVESO
Bresse récup	Autorisation	Non SEVESO
Comtoise de spécialités fromagères	Autorisation	Non SEVESO
Danone	Autorisation	Non SEVESO
Huttepain Soréal	Autorisation	Non SEVESO
LDC Bourgogne	Autorisation	Non SEVESO
Purfer SAS	Inconnu	Non SEVESO
SIVOM du Louhannais	Enregistrement	Non SEVESO
Société d'abattage Louhannaise	Inconnu	Non SEVESO
Thibert Pascal	Autorisation	Non SEVESO

Par ailleurs, 4 installations agricoles sont classées pour la protection de l'environnement. Le zonage du PLU et le règlement s'y rapportant tiennent compte de la présence de ces exploitations agricoles classées.

SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Le PLU tient compte de la sécurité routière notamment au travers du projet d'aménagement communal qui prévoit d'éviter la multiplication des accès directs sur les routes départementales et les voiries communales et en limitant le développement de hameaux les moins importants.

LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR LA GESTION ET À LA POLICE DE L'EAU

EAU POTABLE : La commune de Louhans-Châteaurenaud ne recense pas de captage d'eau potable, faisant l'objet d'une servitude de périmètre de protection de captage d'eau inscrite au PLU, et géré par un Syndicat des Eaux assurant la qualité de l'eau desservie.

ASSAINISSEMENT : La commune de Louhans-Châteaurenaud est en assainissement non collectif sauf au niveau du centre-ville et des extensions récentes. Les nouvelles constructions devront se raccorder à cet assainissement collectif lorsqu'il est présent à proximité. Toutes les zones 1AU sont à proximité du réseau d'assainissement collectif.

Eaux PLUVIALES : Les eaux pluviales et de ruissellement seront collectées dans le réseau lorsqu'il y a un réseau séparatif.

PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES

Le territoire communal est grevé par une servitude :

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)
- Zone de protection des sites classés ou inscrits (AC2)
- Servitude de halage ou de marche pied (EL3)
- Servitude relative au transport d'énergie électrique (I4)
- Servitude relative à la construction et à l'exploitation de canalisations de transport de produits chimiques (I5)
- Servitude relative aux transmissions radio-électriques (PT2)
- Servitude relative aux communications téléphoniques (PT3)
- Servitude relative aux chemins de fer (T1)

Ces servitudes ont été prises en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, le plan des servitudes est présent dans les annexes du PLU.

6 – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un Développement Durable.

Comme précisé dans le diagnostic, le SDAGE identifie de grands enjeux :

- s'adapter au changement climatique. Il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations
- compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite
- préserver le littoral méditerranéen.

La compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de la quantité des eaux définis par le SDAGE s'exprime notamment au travers de:

- la protection des zones humides, en particulier celles identifiées comme porteuses d'enjeux environnementaux forts,
- la maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements,
- la maîtrise des rejets des eaux résiduaires,
- la prévention des inondations,
- l'alimentation en eau potable,
- la protection des champs captants et des captages,
- la préservation ou la restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.

Le PLU s'avère être compatible avec le SDAGE, car :

-
- ☞ Il protège les zones humides de qualité de toute nouvelle urbanisation par le biais d'une réglementation adaptée,
 - ☞ il protège la ressource en eau de toute urbanisation sur les rives des cours d'eau grâce à la création d'une bande tampon inconstructible le long des principaux cours d'eau, de manière à ne pas permettre l'installation de bâtiments près de leurs berges, ce qui limitera les risques de pollution accidentelle et laissera libre les espaces de mobilité des cours d'eau,
 - ☞ L'infiltration à la parcelle des eaux de pluies est préconisée sur l'ensemble des secteurs du PLU. Le règlement rappelle que l'infiltration à la parcelle peut se faire par le biais de la végétation sur la parcelle ou encore sur les toitures. Un autre dispositif que l'infiltration à la parcelle sera possible par dérogation si une impossibilité technique est avérée. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra pas être gêné et elles devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collecteur ; de plus, le règlement incite à limiter l'imperméabilisation des sols. En effet, les stationnements devront être perméables, le règlement permet la mise en place d'espaces libres de constructions sur toutes les zones, etc. Ces différents outils réglementaires visent à limiter l'imperméabilisation du sol. Dans les OAP, des espaces végétalisés, espaces de transitions paysagères ou encore simplement espaces libres de constructions sont demandés systématiquement.
 - ☞ il protège le capital hydrologique des cours d'eau et la biodiversité de leurs abords, protège les rares zones humides de qualité de la commune et impose le traitement de tous les rejets d'eaux usées des nouvelles constructions,
 - ☞ les berges des cours d'eau et les ripisylves sont protégées par la mise en place d'une bande inconstructible de 20 mètres à 10 mètres en zone urbaine dense,
 - ☞ les nouvelles constructions devront être reliées au système d'assainissement collectif ou les rejets devront être traités par un système d'assainissement autonome. La station d'épuration communale est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires. Enfin, les effluents non domestiques devront être prétraités avant tout rejet dans le circuit de traitement,
 - ☞ les nouvelles constructions devront être compatibles avec le Plan de Prévention du Risque inondation de la Seille et n'aggraveront pas les risques naturels présents. De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées géographiquement de la rivière,
 - ☞ son projet de développement est compatible avec les ressources en eau potable et les capacités d'alimentation.

LE PPRI DE LA SEILLE

La commune de Louhans-Châteaurenaud est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Seille approuvé par arrêté préfectoral du 01 juillet 2004.

Le PLU s'avère compatible avec le PPRi puisque les nouvelles constructions devront le prendre en compte. Pour cela, il est réalisé de multiples rappels en ce sens dans le règlement écrit du PLU.

Un plan des risques et des contraintes permet de délimiter les zones réglementaires du PPRi, il est annexé au règlement graphique.

LE SRCE BOURGOGNE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ancienne région Bourgogne définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en vigueur depuis le 16 mars 2015.

Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

À l'échelle de Louhans-Châteaurenaud, le SRCE identifie des réservoirs et corridors de biodiversité

- Pour la trame verte :
 - Aux réservoirs de biodiversité correspondants aux boisements du bois des Bouleaux et du Grand bois
 - Aux réservoirs de biodiversité et aux corridors de bocage
- Pour la trame bleue :
 - La Seille, le Solnan et le ruisseau de Blaine, en tant que corridor linéaire à préserver
 - Des zones humides

Le PLU protège ces grands ensembles naturels, et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A).

LE SCOT DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE

Le SCoT de la Bresse Bourguignonne a dressé une trame d'analyse de la compatibilité.

	Prescription	Recommandation	Traduction dans le PLU
Réaliser des OAP sur des emprises de plus de 5000m ² en zone U	X		Des OAP ont été réalisées sur toutes les emprises de plus de 5000 m ² d'un seul tenant non construite en zone U
Réaliser des OAP sur des projets de ZA de plus de 5000m ²	X		Le projet d'extension de la zone artisanale fait l'objet d'une OAP
Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace	X		<p>La consommation foncière dédiée à l'habitat est calculée sur la base de la surface totale de la ou des parcelles utilisées pour l'implantation d'un ou plusieurs logements. Au total, 188 permis de construire ont été déposés en dix ans pour 44,2 ha, soit une moyenne de 2,35 ha de foncier consommé par permis de construire. Ainsi, la surface de 44,2 ha de parcelles consommées comprend seulement 3,72 ha de surface nette créée pour les habitations.</p> <p>Nous pouvons donc dire que la taille moyenne des parcelles de ces 10 dernières années correspond à 2351 m² (soit 44.2 hectares divisé par 188 PC).</p> <p>Les OAP du PLU ont été réalisées avec une densité moyenne de 31 logements par hectare pour les sites en renouvellement et de 17 logements par hectare pour les sites en extension.</p> <p>Les formes urbaines des OAP sont donc moins consommatrices d'espace</p>
Valoriser les entrées de ville identifiées peu qualitatives	X		L'entrée de ville du secteur de l'Aupretin va être vertie car le règlement réglemente les espaces verts à cet endroit. Les autres entrées de ville sont qualitatives.
Intégrer des objectifs en matière de diversification de l'offre en logement: offre locative+ production de petits logements	X		Les OAP du PLU ont été réalisées de telle manière qu'elles offrent une diversité importante en matière de logements. En ce qui concerne les OAP renouvellement urbain, il doit être réalisé 65% de logements collectifs, 25 % de logements groupés et seulement 10 % de logements individuels. Pour les OAP en extension, il doit être réalisé 32% de logements collectifs, 37% de logements groupés et 31% de logements individuels.
Programmer une offre en logement diversifiée : 30% individuel pur, 30% individuel groupé, 35% collectif, 5% résidence	X		<p>Cela contribuera à la diversification des logements.</p> <p>De plus, le règlement d'urbanisme de la zone 1AU impose la réalisation de 25% de logements aidés dès lors qu'une opération dépasse les 4 logements.</p>
Protéger les haies existantes dans le site et en limite de site lorsqu'une	X		Les milieux prairiaux et bocagers définis par la carte de la TVB du SCoT recouvrent une partie importante de Louhans-Châteaurenaud.

urbanisation nouvelle est défini dans un réservoir "Milieux prairiaux et bocagers"			<p>Les haies sont assez bien représentées sur la ville. Elles sont le vestige des paysages rescapés des opérations de remembrement. De part cet aspect fragmentaire, elles sont nettement moins intéressantes que par le passé d'un point de vue écologique.</p> <p>Aussi, pour aller plus loin que cette prescription du SCoT, les élus ont décidé d'identifier toutes les haies d'importance grâce à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur importance dans la biodiversité locale.</p>
Réaliser une étude spécifique pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité		X	Les élus ont jugé que la plus-value de cette étude n'était pas certaine
Intégrer les principes du bioclimatisme dans la conception des bâtiments et des projets urbains	X		<p>Les OAP font référence à des principes de bioclimatisme et de développement durable (gestion des eaux de pluie, qualité écologique, etc.). Elles ont été pensées pour limiter les déplacements, développer le lien intergénérationnel, optimiser les stationnements, favoriser la mixité, etc.</p> <p>Le règlement aborde également les thèmes de la gestion des eaux de pluie, de l'imperméabilisation des places de stationnements, de l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc.</p>
Etudier l'exploitation des énergies renouvelables locales ainsi que la possibilité de réaliser un réseau de chaleur. Justifier le recours aux énergies fossiles le cas échéant		X	La réalisation d'un réseau de chaleur est assez onéreuse et cette disposition du SCoT n'a pas été prise en compte
Indiquer des densités de logement compatibles avec les objectifs du SCoT	X		<p>Les OAP du PLU ont été réalisées avec une densité moyenne de 31 logements par hectare pour les sites en renouvellement et de 17 logements par hectare pour les sites en extension.</p> <p>Elles permettront donc d'atteindre les objectifs du SCoT en matière de production de logements</p>
Prévoir l'implantation des commerces dans un rayon de 5mn à pied de la grande rue et dans les centralités de quartier existantes	X		<p>Les commerces sont autorisés dans les zones UA, UB et UC.</p> <p>Les élus ont justement souhaité permettre l'implantation de petites unités commerciales en UC de manière à garder un tissu diversifié sans pour autant générer de flux trop importants.</p>

Calibrer l'emprise du projet sur des superficies répondant réellement aux besoins du fonctionnement du bâtiment commercial	X		En termes de commerce, le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelle ouverture de zone commerciale. Il conforte l'existant
Favoriser la mutualisation du stationnement entre les commerces	X		Dans les zones UX et UZ, il est demandé un effort de mutualisation avec les parkings se situant dans un rayon de 400 mètres
L'emprise des parcs de stationnement devra être limitée dans les zones de commerces	X		Les élus ont jugé que la limitation du stationnement pour les commerces allait à l'encontre du maintien de la vitalité commerciale. En revanche, ils ont noté dans le règlement écrit que l'utilisation d'un matériau perméable devait être privilégiée afin de limiter le ruissellement et que le sol des aires de stationnement non couvertes devait rester pour partie perméable. De plus, vu que ces zones sont déjà construites, il paraît peu opportun de limiter le stationnement.
Justifier d'efforts dans la maîtrise des énergies, l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales pour les zones de commerces	X		La réglementation des zones UX et UZ incite à l'utilisation de matériaux perméables pour le revêtement des aires de stationnement. De plus, une partie du sol des aires de stationnement non couvertes devra être perméable. Par ailleurs, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet lorsqu'il existe. Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.
Autoriser les nouvelles constructions seulement si les dispositifs d'assainissement présentent une marge capacitaire suffisante pour prendre en charge convenablement les nouveaux effluents et que les performances de traitement des équipements soient satisfaisantes	X		Les nouvelles constructions devront soit être reliées à l'assainissement collectif, soit posséder un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur
Eviter toute imperméabilisation superflue dans le cadre des aménagements extérieurs (cheminements bitumés, aménagements paysagers à dominante	X		Le règlement du PLU incite à la perméabilisation des voiries. La réalisation de coefficient de biotope ou maximum d'imperméabilisation ont semblé inadaptés à une ville du type de Louhans-Châteaurenaud

minérale...).			
Un coefficient maxima d'imperméabilisation des sols ou un coefficient de biotope pourra être défini afin de promouvoir l'infiltration directe des eaux de pluies			
Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Une infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'eau pluviale seront mis en oeuvre.			Le règlement impose au pétitionnaire de se rapprocher du gestionnaire du réseau d'eau pluviale pour connaître le débit pouvant être rejeté. En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.
Privilégier un pré-traitement des eaux pluviales avant rejet des surfaces de parking et voiries afin d'éviter toute pollution des milieux		X	La réglementation de la zone UZ prévoit que Les eaux pluviales des parkings devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif. La réalisation de système de dépollution des eaux apparait disproportionnée pour les particuliers. C'est pour cela qu'ils n'ont pas été demandés dans les autres zones.
Intégrer le risque de remontées de nappe dans les prescriptions des zones AU	X		Aucune zone AU n'est en risque remontée de nappe, hormis au niveau du port où l'OAP prévoit que le rez-de-chaussée de l'opération soit réservé à des stationnements ou des commerces et les étages à des logements
En l'absence de PPRi, définir des mesures de prévention du risque et de réduction de la vulnérabilité		X	La commune compte 1 PPRi, celui de la Seille. Cette prescription n'est donc pas à prendre en compte.
Réaliser une étude géotechnique préalable en zone d'aléa fort et moyen de retrait et gonflement des argiles afin de déterminer le risque et les mesures constructives à mettre en oeuvre		X	Une grande partie de la commune est en aléa argileux moyen. Cela concerne une part importante des zones AU dont toutes les zones AU en extension. La réalisation d'une étude géotechnique pourrait donc concerner beaucoup de constructions. Le coût d'une étude géotechnique est onéreux et sa réalisation pourrait bien dissuader de nombreux habitants de venir s'installer dans la commune. Aussi, les élus ont décidé de ne pas prendre cette prescription en compte.

Respecter le caractère architectural et patrimonial local et des bâtiments environnants (situés à proximité ou bénéficiant d'une co-visibilité avec le projet) pour la réalisation de nouvelles constructions dans les secteurs au sein de l'enveloppe urbaine	X		Les élus ont inscrits certains éléments dans le règlement écrit visant à conserver la typicité du bâti bressan (l'enveloppe urbaine (inscription dans le règlement : volumes, types et pentes de toits, couleurs des éléments, aspects extérieurs, ouvertures, hauteur du bâti, végétalisation des parcelles ...).
Interdire toute architecture archaïque ou étrangère à la région		X	Le règlement, dans son article sur l'aspect extérieur des constructions, prévoit l'interdiction des architectures étrangères à la région.
Secteur en entrée de ville : soigner l'organisation de l'espace, renforcer la part d'espaces végétalisés, mettre en œuvre les outils réglementaire permettant la valorisation et la préservation des espaces de lisières	X		L'entrée de ville du secteur de l'Aupretin va être vertit car le règlement réglemente les espaces verts à cet endroit.
Réaliser une fiche de préconisations sur les clôtures et les barrières		X	Les élus ont pensé que la brochure « Construire en Bresse », à laquelle le règlement fait référence, est suffisamment détaillée et explicative sur le point des clôtures et des barrières. Ainsi, il n'a pas été jugé utile de faire d'autres fiches à ce sujet.
Concevoir les points d'apport volontaire de manière à s'insérer dans le paysage environnant et à cacher à la vue autant que possible les dispositifs de collecte, tout en restant aisément accessible pour les usagers et les services de collecte. Ils devront réduire au maximum les possibilités de déplacement et d'errance des déchets sous l'action	X		Le règlement prévoit que, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir, sauf impossibilité technique, les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques d'hygiène possibles. Il a été estimé trop directif d'imposer la même réglementation pour des maisons individuelles.

du vent (les protéger des vents dominants).			
Autoriser l'adaptation, la réfection ou la reconstruction à l'identique des constructions existantes	X		Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions). Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 2 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ; la reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.
Définir un traitement paysager adapté des lisières forestières		X	Les élus ont estimé que cette recommandation n'était pas adaptée au contexte de Louhans-Châteaurenaud qui est une ville très verte et végétale
Eviter l'exhaussement et le retournement des sols dans les secteurs de ZH	X		Dans les secteurs qui sont concernés par les périmètres de zones humides repérés aux documents graphiques, sont interdites toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, tout affouillement ou exhaussement de terrain, le drainage ou l'assèchement des sols, toute constructions, aménagement ou plantations susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues identifiés au règlement graphique.
Eviter les constructions à moins de 20m des berges des cours d'eau identifiés comme réservoir	X		En zone A et N, c'est-à-dire dans les zones actuellement non construites, l'implantation des constructions devra se faire avec un recul minimum de 25m des berges des cours d'eau. Les zones UA, UB et UC étant déjà construites et les berges des ruisseaux y étant réglementées par le PPRi, la réglementation d'un recul par rapport aux berges des cours d'eau a été limitée à une bande de 20m et réduite à 10m en secteur urbain du centre ancien en raison des constructions nombreuses et déjà existantes. En effet, le centre ancien étant déjà très dense, le nombre de constructions supplémentaires aux bords des berges est largement limité. Cette bande est classée en sous-secteur U »j « pour zone de jardins où les constructions sont limitées à la réfection et reconstruction de l'existant ainsi qu'aux annexes légères de type abris de jardins.
Créer des zones de corridors	X		Selon la carte de la trame verte et bleue du SCoT, une part très importante de Louhans-Châteaurenaud est à classer en tant que corridor écologique.

			Aussi, des zones Aco et Nco ont été créées entre les différents hameaux et les principaux points de biodiversité afin de laisser la faune sauvage se déplacer sur le territoire. Par ailleurs, la réglementation prévoit des prescriptions nécessaires au maintien de la biodiversité (recul par rapport aux berges, interdiction des constructions dans les zones humides, classement en zone N des boisements, etc.).
Favoriser la réintroduction de l'activité maraichère et horticole au sein de secteurs historiques.	X		La zone A comporte un secteur Aj à vocation horticole ou maraichère, où cette activité sera préservée
Prévoir des règles permettant d'améliorer l'isolation des bâtiments existants	X		Le règlement du PLU prévoit que, pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, un recul par rapport aux voies et emprises publiques inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. Cela vaut aussi, dans certains cas, pour les limites séparatives.
Reporter les zones de risques des PPRI	X		Les limites de la zone rouge du PPRI ont été reportées sur le règlement graphique.
Limitier le développement des constructions aux abords de canalisation de gaz et de transports de matières dangereuses		X	Une canalisation d'éthylène passe à l'Est de la commune. Le PLU ne développe pas de nouvelle zone d'urbanisation à proximité de celles-ci.
Reporter les zones d'aléas retrait et gonflement des argiles		X	Comme nous l'avons dit plus haut, le règlement graphique est assez chargé. La réalisation de zones supplémentaires pour identifier les zones d'aléas retrait gonflement des argiles apparaît inutile.
Créer des coupures d'urbanisation entre les bourgs et les hameaux	X		Le PLU a veillé à maintenir les coupures entre les différentes zones d'urbanisation : le bourg et les hameaux. Il a paru important de respecter l'identité des hameaux et de ne pas chercher à les connecter au bourg.
Identifier si besoin des linéaires commerciaux à protéger		X	Le PLU a identifier des linéaires commerciaux à préserver sur le centre de la ville.
Si besoin, créer un périmètre de sauvegarde		X	Les élus ont étudié la question de la création d'un tel périmètre mais ne l'ont pas trouvé

du commerce de proximité et de l'artisanat pour permettre le recours au DPU			opportune. Il a été choisi de laisser libre court au dynamisme commercial louhannais.
Créer des parkings de covoiturage	X		Les élus envisagent de créer ou de renforcer des espaces de covoiturage notamment à la gare ou Rue du Jura sur des parcelles qui appartiennent à la ville. Il n'y a donc pas besoin de créer des emplacements réservés pour matérialiser cela. Cela sera toutefois possible car le règlement écrit des zones concernées le permet.
Privilégier l'implantation des projets de nouvelles zones d'activités économiques dans un secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement;	X		La zone 1AUX est située en prolongement de l'actuelle zone de l'Aupretin. Elle est donc desservie par l'assainissement collectif.
Délimiter à la parcelle les réservoirs du SCoT	X		Louhans-Châteaurenaud est concerné par un réservoir de la trame « milieux prairiaux et bocagers » et de la trame « aquatique/humide ». Ce réservoir a été pris en compte pour l'élaboration du règlement écrit et graphique. Ainsi, le découpage des zones se limite aux constructions existantes en maintenant des coupures végétales quand elles existent. Un travail d'identification a été réalisé sur les hameaux notamment secteur Plaine du Fey, Près du Fey et route de Vincelles où une coupure a été identifiée. De plus, un travail sur les clôtures des zones UF a été réalisé afin qu'elles soient perméables et permettent le passage de la faune. Le secteur route de Vincelles et rue des Grasses et rue des Ripettes impactent ce réservoir de biodiversité mais il s'agit de constructions déjà existantes qui se sont historiquement développées le long de la voirie et qui ne peuvent plus qu'être classées en secteur urbain. Toutefois le PLU limite les impacts sur le réservoir de biodiversité.
Délimiter à la parcelle les corridors du SCOT	X		Des corridors écologiques ont été définis, avec l'aide de partenaires, dont le Syndicat Mixte, à l'échelle locale. Le zonage du PLU permet leur fonctionnement.

Ainsi, à l'issue de l'analyse de ces indicateurs, nous pouvons affirmer que le PLU de Louhans-Châteaurenaud est compatible avec le SCoT de la Bresse Bourguignonne.

7 – INICATEURS DE SUIVI DU PLU

Rappel réglementaire

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Article L153-27 du Code de l'Urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Indicateurs de suivi

Les indicateurs suivants sont donc définis :

1. Suivi de l'urbanisation

- ▶ Objectif : évaluer la pertinence du zonage
- ▶ Indicateurs :
 - n° 1 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone 1AU, surface des parcelles concernées,
 - n°2 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone UA, surface des parcelles concernées,
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée : mairie
- ▶ Valeur de référence : 2016

2. Suivi de l'évolution de la population

- ▶ Objectif : évaluer la pertinence du zonage
- ▶ Indicateur : nombre d'habitants
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée : mairie
- ▶ Valeur de référence : 2013

3. Surfaces boisées défrichées

- ▶ Objectif : préservation des boisements
- ▶ Indicateurs : surfaces boisées défrichées
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée :
 - DDT pour les défrichements soumis à autorisation
 - Mairie et membres du conseil municipal pour les défrichements non soumis à autorisation (massifs de moins de 4 ha).
- ▶ Surface boisée de référence : photographie aérienne 2009 (Géoportail)

4. Linéaire de haies arrachées

- ▶ Objectif : préservation du réseau de haies
- ▶ Indicateurs : linéaire de haie arrachée
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée : Mairie et membres du conseil municipal
- ▶ Linéaire de haie de référence : photographie aérienne 2012 (Géoportail)

5. Qualité des eaux d'alimentation en eau potable

- ▶ Objectif : maintien de la qualité des eaux souterraines
- ▶ Indicateurs :
 - Présence ou non de pesticides,
 - Évolution de la concentration en nitrates
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée : ARS.
- ▶ Valeur de référence : 2016

6. Gestion de l'eau – assainissement non collectif

- ▶ Objectif : des assainissements individuels non source de pollution
- ▶ Indicateurs :
 - Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs,
 - Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs présentant des risques avérés de pollution de l'environnement ou des dangers pour la santé des personnes
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée : SPANC,
- ▶ Valeur de référence : nombre d'installations non-conformes dont celles présentant des risques avérés de pollution – 2016

ୱୱୱୱୱୱୱୱ