

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
CHAUDENAY

1. - RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire	Révision prescrite le	29 août 2002
	Révision approuvée le	17 Novembre 2006
Jean ROIGEAUD (Nom, Prénom Qualité)	CERTIFIÉ EXECUTOIRE SUITE A TRANSMISSION A LA SOUS-PREFECTURE DE CHALON SUR SAONE LE 30.11.2006	
Pour copie conforme,		
Le Maire	ACQUAS n° 712-30112006-119	



Richard BENOIT - Architecte-Urbaniste - Philippe GAUDIN - Paysagiste -
Danièle GOUIN - Architecte d'Intérieur - SCM Atelier du Triangle
Espace Entreprises Mâcon Loché - 128, rue Pouilly-Vinzelles - 71000 MACON
Tel : 03 85 38 46 46 - Fax : 03 85 38 78 20 - Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

Document en date de Novembre 2006

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE	3
I. POPULATION ET LOGEMENT	4
I.A. LA POPULATION	4
I.B. LE LOGEMENT	9
I.C. LES ACTIVITES	13
I.D. LES EQUIPEMENTS	15
II. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES	20
II.A. LES PRESCRIPTIONS NATIONALES	20
II.B. LES SERVITUDES REGLEMENTAIRES EXISTANTES	22
II.C. LES SITES ARCHEOLOGIQUES	23
II.D. AUTRES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE	23
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL	27
I. L'ENVIRONNEMENT	28
I.A. ELEMENTS PHYSIQUES	28
I.B. LES MILIEUX NATURELS,	33
I.C. PAYSAGE	35
I.D. STRUCTURE URBAINE	41
TROISIEME PARTIE : DIAGNOSTIC	42
I. ENJEUX À PRENDRE EN COMPTE	43
I.A. PRESERVATION DE LA QUALITE DU PAYSAGE	43
I.B. MAINTIEN DE LA VOCATION AGRICOLE	43
I.C. PROTECTION DE L'ESPACE NATUREL	43
I.D. DEVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISATION DE L'URBANISATION	44
I.E. ENJEUX DE DESSERTE ET DE LIAISON	44
I.F. ENJEUX D'EQUIPEMENTS	45
QUATRIEME PARTIE : LES DISPOSITIONS DU P.L.U.	46
I. LES CHOIX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	47
I.A. PERMETTRE UNE CROISSANCE MESUREE DE LA POPULATION	47
I.B. PREVOIR DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS GENERAUX NECESSAIRES A LA POPULATION	47
I.C. PERMETTRE L'INSTALLATION DE BATIMENTS D'ACTIVITES ARTISANALES	47
I.D. PROTEGER UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE QUALITE	48
I.E. PRESERVER LES VALEURS PAYSAGERES	48
I.F. SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE	48
I.G. CONCLUSION	48
II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	49

II.A. LES ZONES	49
II.B. LE REGLEMENT	50
II.C. LES EMPLACEMENTS RESERVES	50
III. LES ZONES URBAINES	51
IV. LES ZONES A URBANISER	52
V. LES ZONES AGRICOLES	53
VI. LES ZONES NATURELLES	54
VII. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	55
VIII. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	56
IX. JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DU ZONAGE	57
X. TABLEAU DES SURFACES DE ZONES	64

**CINQUIEME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
PRISES PAR LE P.L.U.** **66**

I. ORIENTATIONS AU NIVEAU DE L'ENVIRONNEMENT	67
II. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	67
III. ORIENTATIONS AU NIVEAU DES PAYSAGES	68
IV. INCIDENCES LIEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN	69
IV.A. DEVELOPPEMENT DES ESPACES URBANISES	69
IV.B. DEVELOPPEMENT POUR L'ACTIVITE	69

PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Chaudenay est située en limite Nord du département de Saône et Loire, dans le canton de Chagny.

Le territoire communal, de 800 hectares, se compose de zones agricoles et d'une plaine alluviale. En dehors du bourg, il existe un seul hameau.

Cette commune appartient à la communauté de communes de la région de Chagny en Bourgogne. Cet EPCI regroupe 14 communes et totalise 14248 habitants.

Un plan d'occupation des sols a été approuvé sur la commune en 1974, modifié en 1980 et 1988, mis à jour en 1992, révisé en 1995 et modifié une dernière fois en 1999. Une nouvelle révision a été décidée par le conseil municipal par délibération du 29 août 2002.

Le site

La commune de Chaudenay est installée dans la dépression bressane, et plus particulièrement dans la basse vallée de la Dheune. Le village est implanté le long de la RD62, parallèlement à la rivière.

Le relief fait apparaître deux unités distinctes :

- Au Sud du bourg, une zone de plateau en pente douce en direction du bourg. Cet ensemble agricole est entaillé dans sa moitié Ouest par le ruisseau des Sergeaits.
- Au Nord du village, la vallée inondable de la Dheune avec de faibles variations d'altitude. Au Sud-Ouest de la vallée, entre la limite communale Ouest et le cimetière, un relief de « coteaux » apparaît, notamment perceptible à Créteuil.

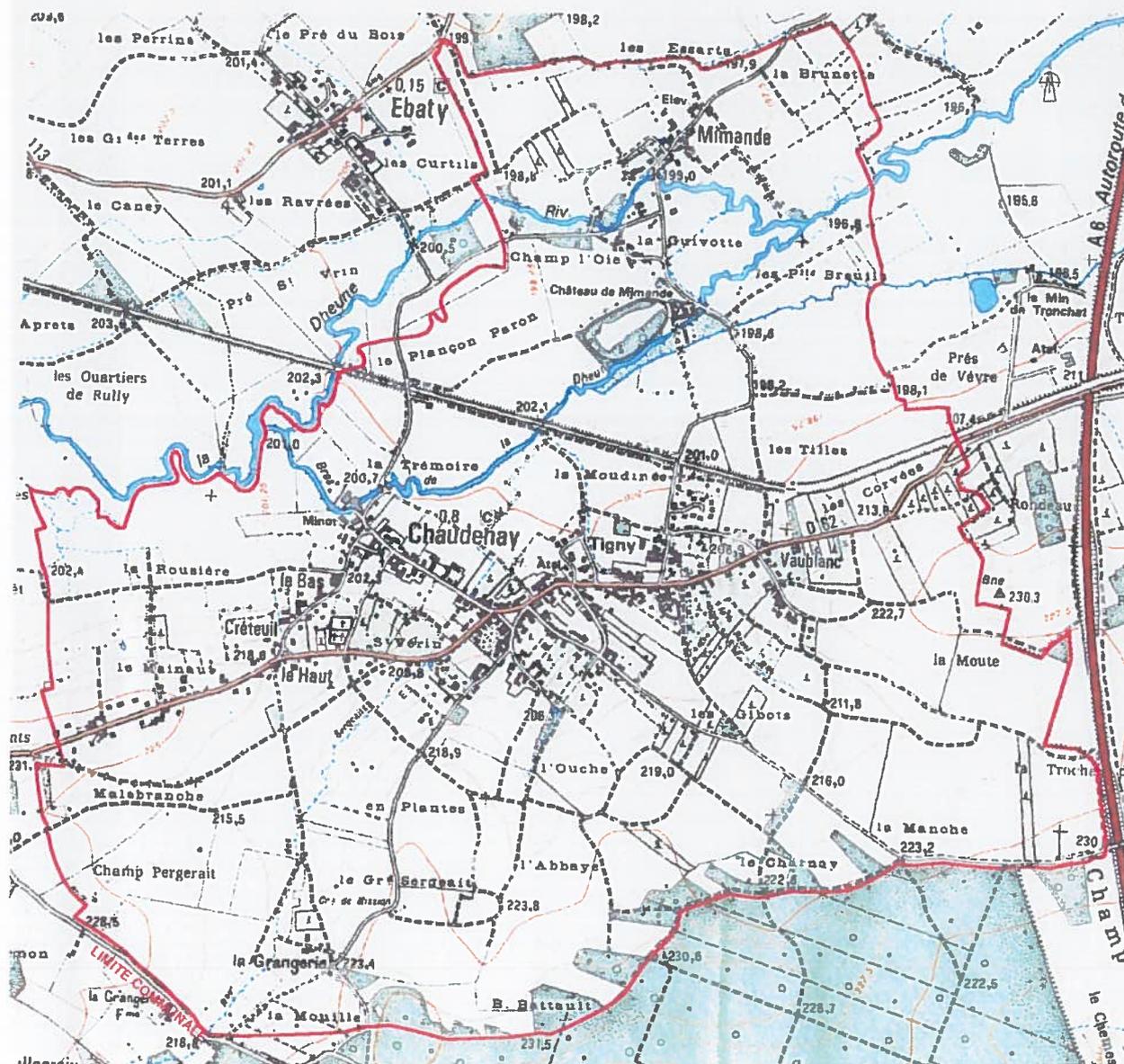
Situation

La commune est limitée :

- ✓ au Nord par la commune d'Ebaty,
- ✓ à l'Est par la commune de Demigny,
- ✓ au Sud et à l'Ouest par la commune de Chagny.

Elle se situe à 3 km à l'Est du chef lieu de canton, Chagny , et à 20 km au Nord de Chalon-sur-Saône. La proximité de l'autoroute A6 rend la commune facilement accessible.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

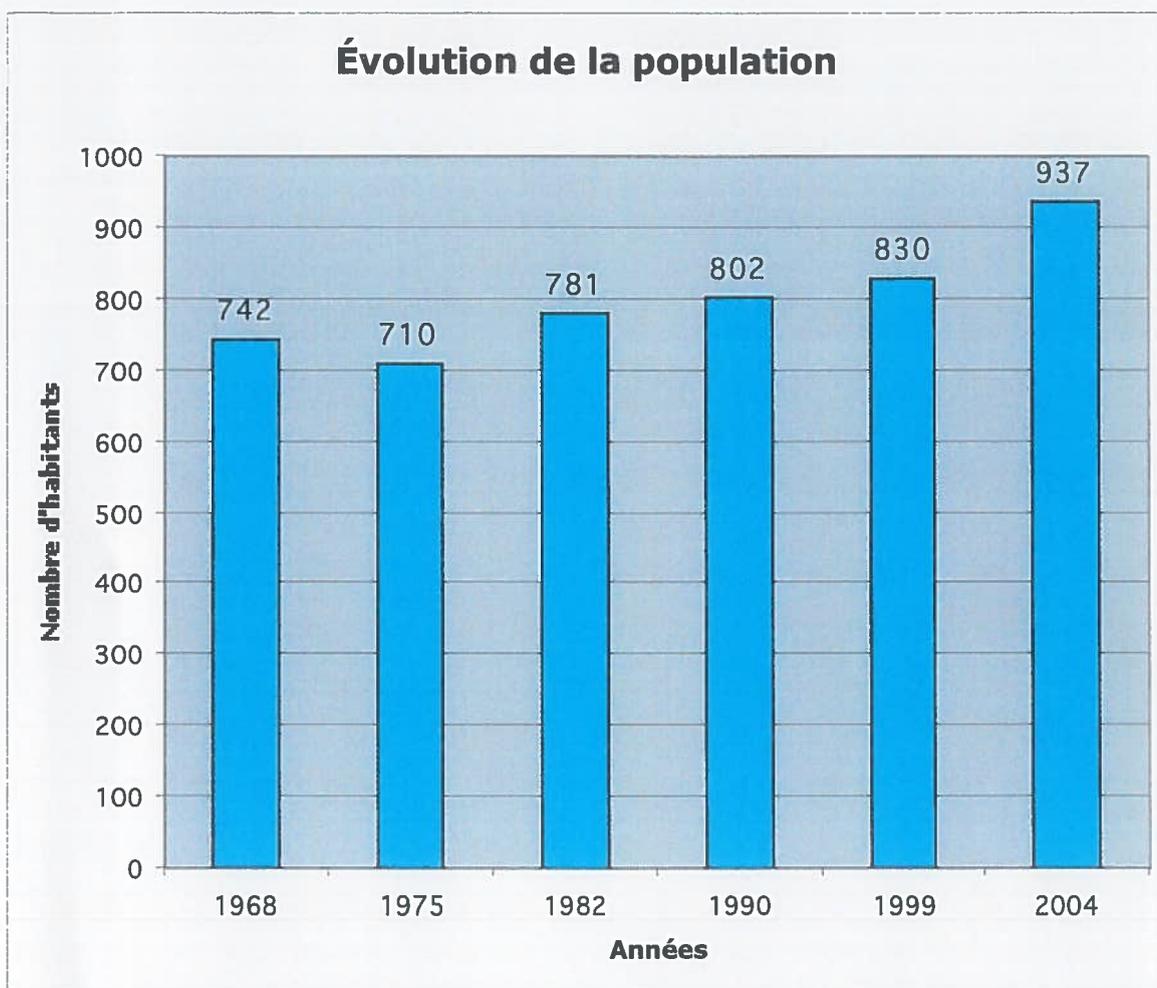


**PREMIERE PARTIE
LES CARACTERISTIQUES DE LA
COMMUNE**

I. POPULATION ET LOGEMENT

I.A. La population

I.A.1. Evolution de la population



Source : Insee, RGP1999

De 1968 à 1975, la population diminue passant de 742 à 710. La baisse est de -4,3 % soit une moyenne annuelle de plus de 0,6 % par an. Entre 1975 et 1982, la population augmente fortement, atteignant 781 habitants avec un taux de 1,4 %/an en moyenne. Depuis 1982, la population augmente régulièrement jusqu'à atteindre 830 habitants. La croissance est de 3,5 % soit 0,4 %/an entre 1990 et 1999. Le recensement de 1999 dénombre donc **830 habitants**, la croissance semble ralentir par rapport à la période 1975-1982.

Enfin, les chiffres du recensement complémentaire, effectué en 2004, montre une forte reprise de la croissance démographique : 937 habitants (population municipale), soit une croissance de 12,9 % par rapport à 1999, ce qui équivaut à une variation annuelle moyenne de 2,6%/an.

Variation de population des communes voisines et du département (1990-1999):

Commune	% de variation
Chagny	+ 4,1 %
Demigny	+ 5,5 %
Corpeau	+ 7,9 %
Ebaty	+ 8,6 %
Chaudenay	+ 3,5 % (1990-99) et + 12,9% (1999-2004)

Les communes autour de Chaudenay ont vu leur population s'accroître entre les deux recensements avec des taux relativement limités elles aussi. Corpeau et Ebaty ont enregistré les plus fortes hausses (+7,9 % et +8,6 % respectivement).

La croissance de Chaudenay était légèrement moins rapide que celle des communes avoisinantes mais fortement augmenté depuis 1999.

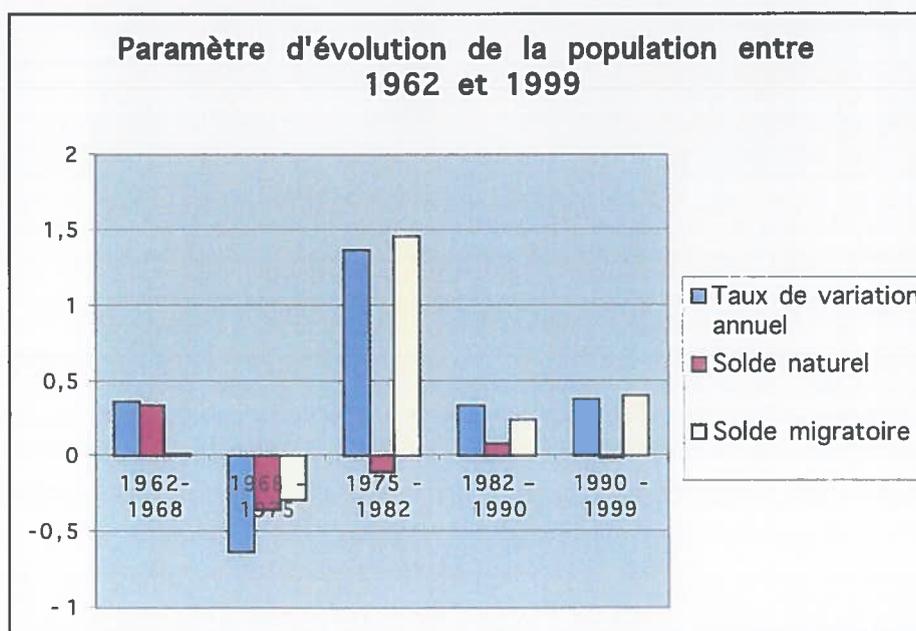
La **densité est forte** avec 102 hab/km² en 1999 au regard des densités du canton de (98 hab/km² en 1999) et du département (64 hab/km²).

I.A.2. Les facteurs de l'évolution démographique

	1962- 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Taux de variation annuel moyen (%)	0,36	-0,63	1,36	0,33	0,38
Dû au mouvement naturel (%)	0,34	-0,35	-0,1	0,09	-0,01
dû au solde migratoire (%)	0,02	-0,28	1,46	0,24	0,4

Source : Insee, RGP1999

Dans la période 1968-1975, la forte baisse de population est due à la conjugaison des soldes naturels et migratoires négatifs. Par la suite, l'augmentation de la population s'explique par un solde migratoire positif entre 1975 et 1999 alors que le solde naturel est presque nul.



Source INSEE RGP 99

Les données du recensement complémentaire de 2004 n'indiquent pas quels sont les paramètres responsables de la croissance démographique. Notons simplement que la croissance démographique est accompagnée d'un développement des constructions.

Concernant le département de Saône et Loire, le taux de variation est de 2,6 % soit 0,29 %/an avec un solde naturel nul (-0,01 %) et un solde migratoire négatif (-0,28 %). Les mouvements de population correspondent donc à un départ du département.

Les arrivées à Chaudenay entre 1990 et 1999:

Classes d'âge	Nombre de migrants	%	Nombre d'habitants sédentaires	Total
0-14	79	31,0%	81	160
15-24	21	8,2%	83	104
25-29	14	5,5%	11	25
30-39	72	28,2%	60	132
40-49	43	16,9%	198	241
60-74	25	9,8%	86	111
75 et+	1	0,4%	59	60
total	255	100,0%	578	833

Source : Insee, RGP 1999

Les migrations touchent principalement les classes d'âges 0-14 ans et 30-39 ans, on peut donc imaginer qu'il s'agit de familles avec enfants. Cet apport d'enfants vient grossir les effectifs de l'école.

I.A.3. Structure de la population - structure par âge

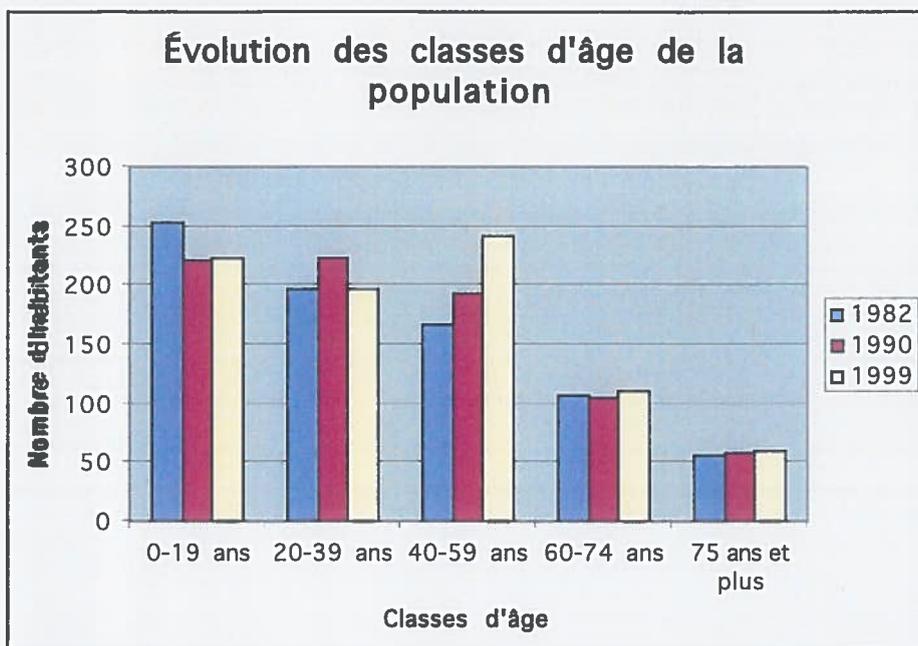
Classes d'âge	1982		1990		1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0-19 ans	254	32,5%	221	27,6%	224	26,9%
20-39 ans	197	25,2%	223	27,8%	197	23,6%
40-59 ans	166	21,3%	194	24,2%	241	28,9%
60-74 ans	107	13,7%	105	13,1%	111	13,3%
75 ans et plus	57	7,3%	59	7,4%	60	7,2%
Migrants	287	36,7%	284	35,4%	255	30,6%
Total	781	100,0%	802	100,0%	833	100,0%

Source INSEE RGP 1999

L'analyse démographique par classe d'âge révèle la **relative jeunesse de la population de Chaudenay** (50,5 % des habitants ont moins de 40 ans). À Chaudenay, 13,3 % de personnes ont entre 60 et 74 ans et 7,2 % ont plus de 75 ans. La classe des 40-59 ans représente 28,9 %, c'est la classe la plus importante.

À Chaudenay, notons une **diminution sensible de la part des moins de 20 ans** depuis 1982, cette tendance est liée au taux de natalité quasiment nul. La part des

40-59 ans augmente régulièrement depuis 1982 passant de 21,3 % de la population en 1982 à 28,9 % en 1999.



Ces migrations expliquent en partie l'évolution démographique de la commune. Les migrants de la période 1975-1982 ont eu des enfants pendant la période 1982-1990.

I.A.4. Structure de la population - structure socio-professionnelle

Chaudenay compte **376 actifs dont 342 ont un emploi**. On constate une augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi, on passe de 288 en 1990 à 342 en 1999, soit une croissance de 18,8 %, de même pour la période 1982-1990, ce chiffre avait augmenté de près de 9,9 %, valeur liée au solde positif.

Le chômage touche 33 personnes, **8,8 % de chômage**, en 1999 contre 11,1 % en 1990 et 10% en 1982, il y a donc une régression du chômage.

Nombre d'habitants travaillant sur la commune :

Population active ayant un emploi (chiffres 1999)	Chaudenay		Évolution 1990 - 1999
	Nb	%	
dans la commune	37	10,8%	-27,50%
Dans la même unité urbaine	0	0,0%	-
Hors de la commune mais dans département	217	63,5%	20,60%
Hors département	88	25,7%	54,40%
TOTAL	342	100,0%	18,80%

Source : INSEE, RGP 1999

Sur les 342 actifs ayant un emploi recensés en 1999, seuls 37 travaillent à Chaudenay, soit 10,8 %.

Cette proportion est très faible au regard des valeurs du canton et du département : 34,5 % des actifs du canton travaillent dans leur commune de résidence et 44,9 % pour les actifs du département. Cependant ces taux ont subi une forte baisse depuis 1990 : -8,4 % pour les actifs du canton et -18,6 % pour ceux du département. Cette tendance est plus prononcée pour Chaudenay : une **baisse de 27,5 %** a été enregistrée concernant les **actifs habitant et travaillant à Chaudenay** par rapport à 1990.

Près de 90 % des actifs travaillent donc soit dans une autre commune de Saône et Loire (+ 20,6 % depuis 1990) soit dans un autre département (+54,4 % depuis 1990). Les actifs se dirigent principalement vers Beaune (25 personnes), Chagny (83) et Chalon sur Saône (77). De plus, Chaudenay ne se présente pas comme un pôle d'emplois important. La commune propose un peu plus de 50 emplois (selon les chiffres de l'INSEE de 1999).

Cette proportion d'actif travaillant hors de Chaudenay induit des déplacements pendulaires, dont 87,7 % s'effectuent en voiture particulière.

I.A.5. Conclusion

Chaudenay connaît une croissance de population plus forte que celle de l'arrondissement de Chalon auquel elle appartient... Cependant sa croissance se situe en dessous de celle des communes voisines. On peut donc penser qu'il y a une marge de développement possible, si cela est souhaité... L'analyse des chiffres récents (2004) montre une accélération de la croissance démographique : +2,6% par an depuis 1999 alors que sur la période précédente, le taux annuel était de 0,4%.

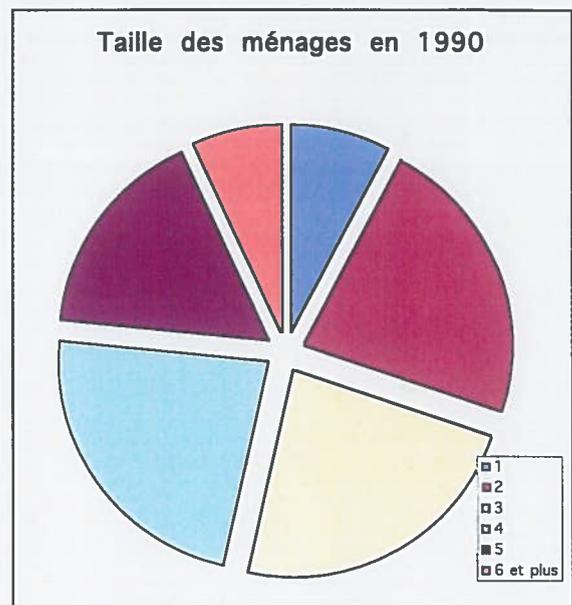
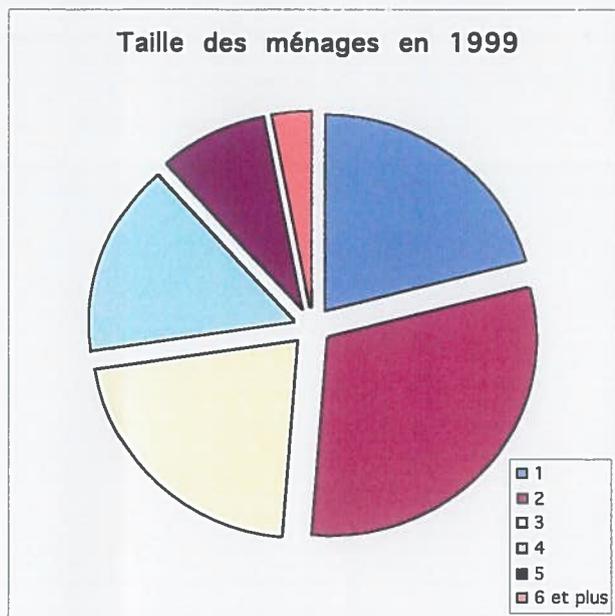
La croissance de la commune s'inscrit dans le mouvement de péri-urbanisation lié à la proximité des villes de Chagny et Chalon sur Saône.

La commune de Chaudenay apparaît comme étant une commune à vocation résidentielle. Les actifs travaillent, pour une très grande majorité en dehors de la commune, voire dans un département voisin.

I.B. Le logement

I.B.1. Taille des ménages :

La commune compte **307 ménages**. Une légère diminution de la taille des ménages est observée, avec une moyenne de **2,71 personnes/ménage** en 1999 contre 2,76 en 1990. On constate également une augmentation des ménages constitués de 3 personnes (qui représentent une variation de + 12,1 % entre 1990 et 1999). Le nombre de ménages de 1 personne a augmenté très fortement passant de 7,7 % des ménages à 20,8 %. Les ménages de grande taille représente une part plus faible.



Source : Insee, RGP 1999

I.B.2. Evolution du parc de logement

Structure du parc de logements :

	1999		Evolution 1990-1999
	nombre	%	
Rés. principales	307	85,3%	7,3%
Rés. secondaires	28	7,8%	12,0%
Logements occasionnels	1	0,3%	-66,7%
Logements vacants	24	6,7%	-7,7%
Parc total	360	100,0%	5,9%

Au recensement de 1999, la commune compte **360 logements** dont **307 résidences principales**. Les résidences secondaires représentent une faible part du parc total (28 habitations soit 7,8 %).

Notons que l'évolution du nombre de résidences principales croît deux fois plus vite (+7,3 %) que la population (+3,5 %). Ceci témoigne de la décohabitation et confirme le nombre décroissant de personnes par ménage et la part grandissante des ménages de 1 personne.

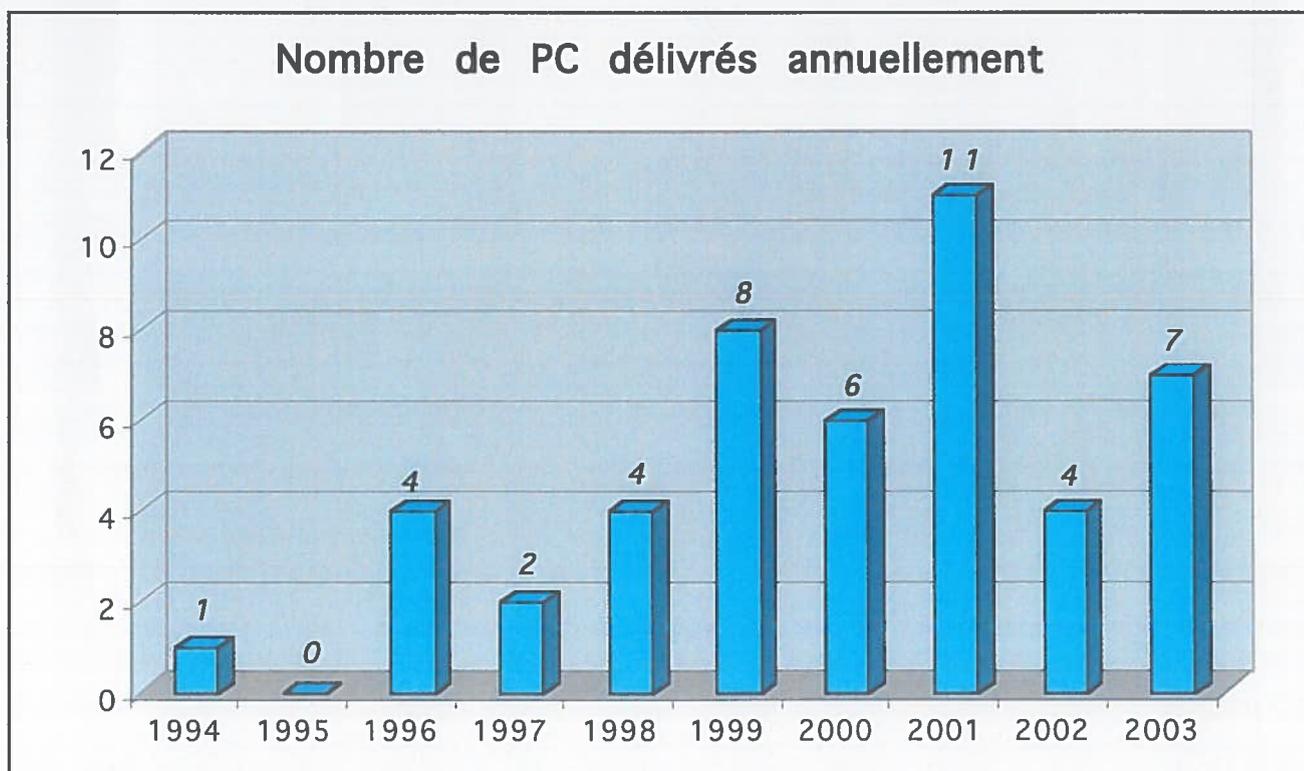
Les chiffres relevés en 2004 indiquent 33 immeubles neufs qui correspondent à autant de logements neufs, il s'agit donc de maisons individuelles et 6 immeubles en constructions (soit 6 logements).

On observe que le nombre de **résidences secondaires** (+12 %) augmente plus vite que le nombre de résidences principales (+7,3 %).

Seuls **24 logements sont vacants** lors du recensement de 1999, leur nombre diminue au fil des années (-7,7 % entre 1990 et 1999).

Le canton de Chagny, quant à lui, présente 85,9 % de résidences principales et 6 % de résidences secondaires avec une augmentation plus lente du nombre de résidences principales (+7,7 % contre +15,5% pour les résidences secondaires). Les proportions sont du même ordre pour le département, où 83,1 % des logements sont en résidences principales (+ 4,9 % entre 1990 et 1999) et 8,2 % en résidence secondaires (+7,3 %).

L'étude des demandes de permis de construire pour constructions nouvelles montre que la tendance générale se poursuit :



L'analyse des demandes de permis de construire montre que la commune a enregistré 36 demandes de permis de construire pour constructions nouvelles de

1999 à 2003 soit en 5 ans, ce qui donne une moyenne de 7,2 PC déposés par an. En admettant que ces PC ne concernant que les résidences principales, on a un rythme de 7,2 logements par an. Sur 10 ans, 72 logements peuvent être créés soit une évolution de 23,5 %. Le rythme de croissance des résidences principales semble donc s'accélérer.

L'analyse des permis de construire pour constructions nouvelles concorde avec les chiffres du recensement complémentaire de 2004. Le recensement donne 33 logements neufs et 6 logements en constructions.

Sur les cinq dernières années, la majorité des demandes émanent de personnes habitant Chagny (12 PC), Chaudenay (10 PC) et Chalon-sur-Saône (5 PC).

La croissance de la commune s'inscrit donc sur les dernières années dans un mouvement de péri urbanisation lié à la proximité des villes de Chagny et Chalon sur Saône.

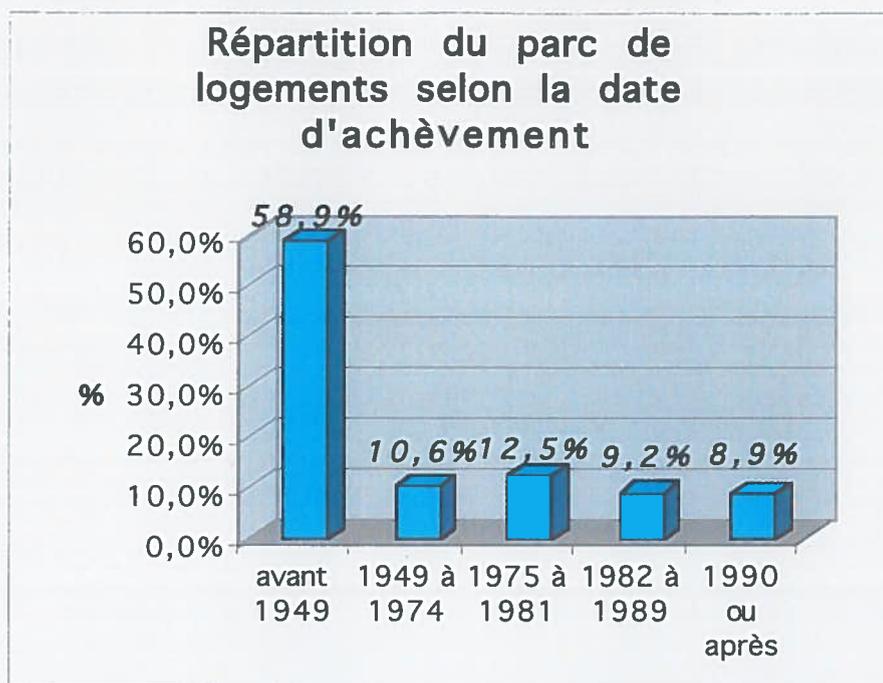
Analyse de la taille des logements :

Le tableau suivant présente la taille des résidences principales.

Nombre de pièces	Nombre	Proportions	Évolution 90-99
1 pièce	0	0 %	-100 %
2 pièces	17	5,5 %	-29,2 %
3 pièces	43	14 %	-12,2%
4 pièces et +	247	80,5 %	17,1 %
Total	307	100,0%	7,3 %

On note la prédominance des logements de grandes tailles, les 4 pièces et plus représentent plus de 80 %; ce sont les seuls types de logements en progression dans la commune. Les logements d'une pièce sont absents du parc. Ces tendances sont légèrement moins marquées pour le canton et le département, avec respectivement 68,5 % et 63,2 % de logements avec 4 pièces et plus.

I.B.3. Caractéristiques du parc de logement



Source : Insee, RGP 1999

Le **parc de logements est ancien**, 58,9 % des logements ont été construits avant 1949. Les différentes autres périodes se répartissent presque uniformément les constructions des autres logements .

Le canton et le département ont également un parc de logements assez anciens avec, dans les deux cas, plus de 40 % de logements construits avant 1949.

Les maisons individuelles constituent 90,9 % des résidences principales de la commune. En 1990, elles représentaient 98,6 % des logements. Dans le même temps, le nombre de logements collectifs est passé de 2 à 25 (1 et 8% du parc de résidences principales en 1990 et 1999). **L'offre de logement est donc principalement constituée de maisons individuelles.**

255 logements, soit **83,1 %**, sont occupés par leurs propriétaires et 44 (14,3 %) sont en location. L'offre locative comprend des logements non HLM (40) et des logements HLM (4). Le canton totalise 834 logements sociaux (au 31/12/01) dont 639 à Chagny.

I.B.4. Conclusion

Le parc de logements est dominé par le pavillonnaire et des logements occupés par leurs propriétaires.

La diversité actuelle provient de l'âge du logement, car il reste encore une part importante de logements anciens (58,9% de logements construits avant 1949).

La commune ne compte aucune installation agricole classée pour la protection de l'environnement. Cependant, les exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental :

GAEC Blondeau Boyer
BRETAIRE Barbara
AUBERT Ludmilla
GARDETTE Nicolas
BOYER Françoise
KERES Monik

I.C.2. Les activités industrielles, artisanales et commerciales

La commune compte plusieurs commerces et artisans : alimentation générale, café, restaurant, entreprise BTP, menuiserie, charpente, plomberie, couverture, chauffage, modelleur.

I.C.3. Services publics ou privés

La commune dispose d'un nombre de commerces et services similaires aux communes de même taille : Alimentation, café, restaurant, tabac, entreprise du BTP, menuiserie-charpente, Plomberie, chauffagiste, modelleur.

L'observatoire SIRENE recense 23 entreprises (SIRENE1997).

11 % des actifs travaillent dans la commune. Les actifs résidant et travaillant à Chaudenay sont de moins en moins nombreux : 37 en 1999 contre 51 en 1990.

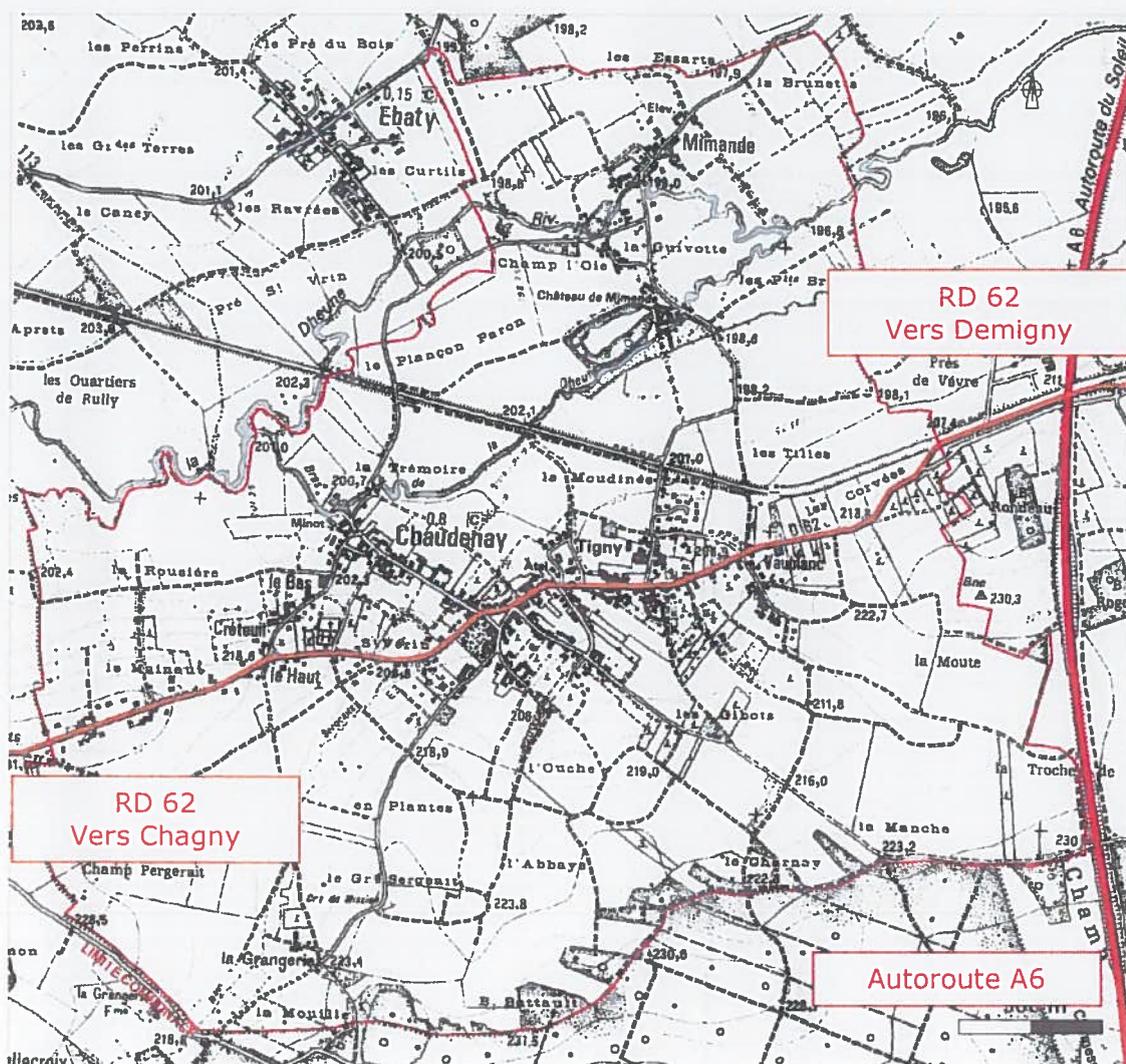
On note la présence d'un bureau de poste et d'un office de culte hebdomadaire. Du point de vue des transports en commun, des navettes régulières quotidiennes existent.

I.D. Les équipements

La localisation des équipements publics paraît relativement éparpillée.

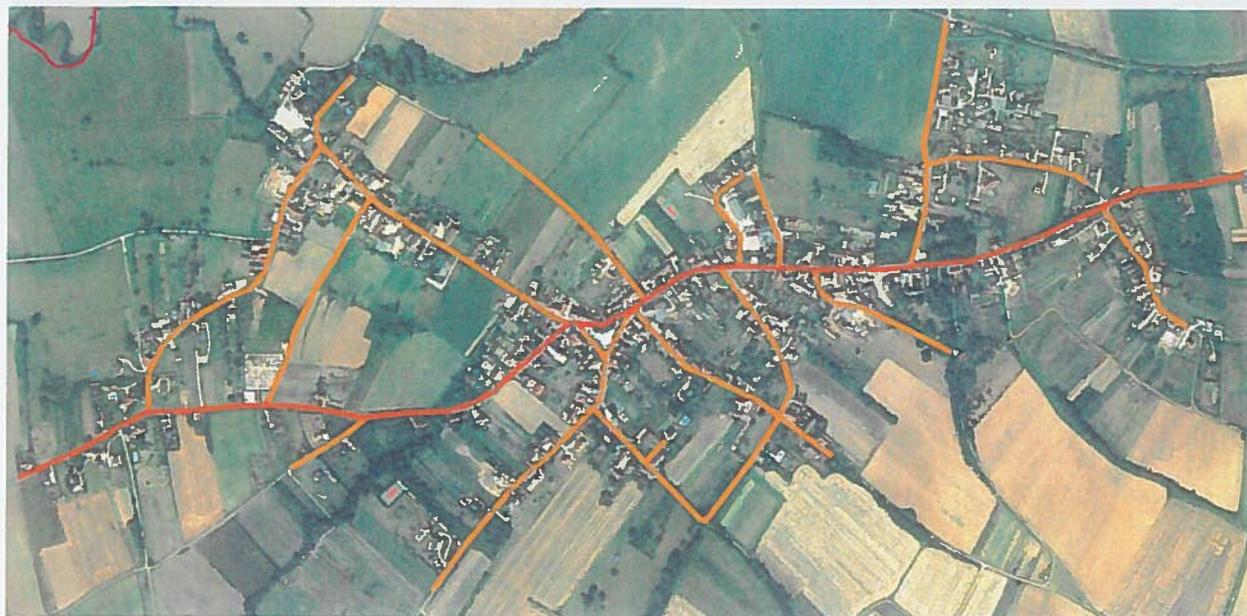
I.D.1. Les équipements d'infrastructure

Voirie



L'autoroute A6, dite autoroute du Soleil, se trouve en limite Est de la commune, cette infrastructure rend la commune facilement accessible. L'échangeur de Chalon Nord se trouve à une quinzaine de kilomètres de la commune.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la route départementale RD62, cette voie est l'axe principal de communication. Elle structure l'organisation du bâti sur la commune de Chaudenay, on peut remarquer qu'aucune route parallèle à la RD62 ne s'est développée ; les voies sont organisées en "arêtes de poisson" de part et d'autre de la RD62.



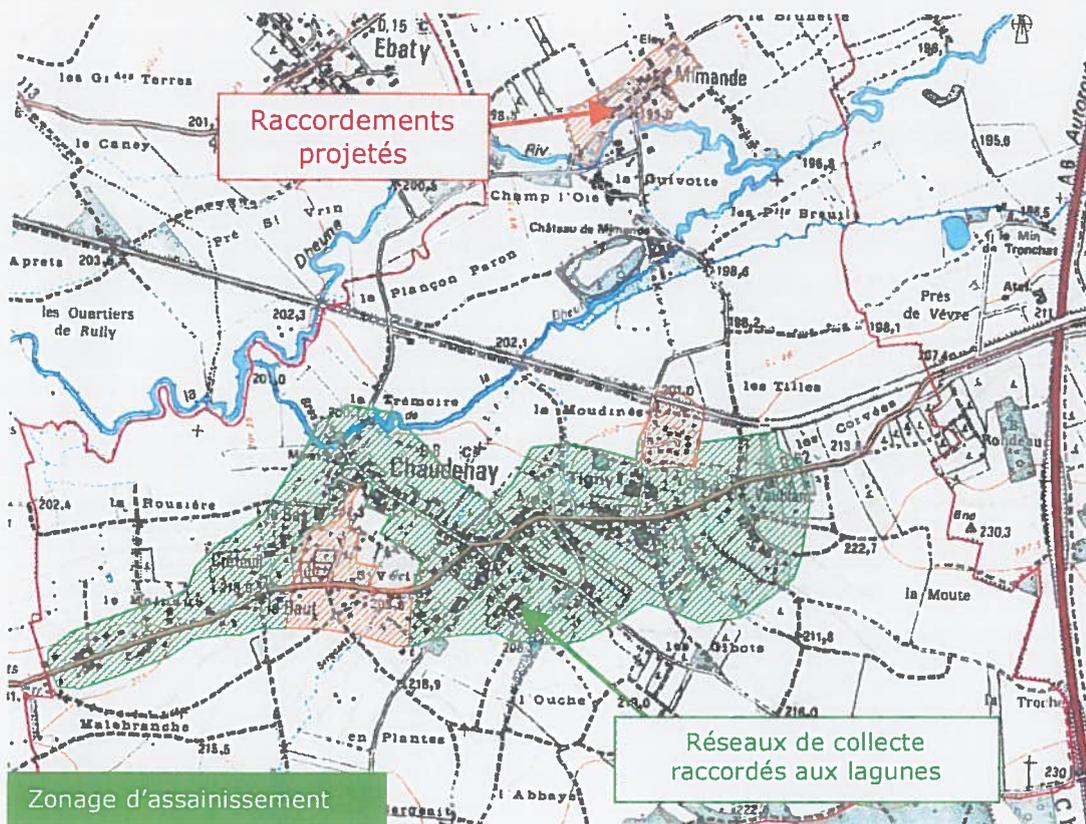
Assainissement

L'assainissement était géré par la SDEI jusqu'au 31 décembre 2003. Depuis la Lyonnaise des Eaux gère les réseaux.

La commune a réalisé de gros efforts d'équipements en matière d'assainissement ces dernières années et compte poursuivre cette tâche à court terme. L'étude d'assainissement dans laquelle la commune s'est engagée, est déjà bien avancée. Il existe un premier zonage d'assainissement qui doit être soumis à enquête publique. Une majorité des constructions de la commune est reliée au réseau de collecte de type unitaire.

Le hameau de Mimande ne dispose pas en revanche d'un assainissement collectif, de même que des constructions situées le long de la RD dans la partie Ouest de la commune («Le Grand Champ Saint Vérin», «le Closeau», «la Fougeaite» ne sont actuellement pas reliés au réseau collectif).

Les eaux usées sont ensuite traitées dans la lagune. Depuis novembre 2000, la lagune du bourg, d'une capacité de 700 Eqhab, dispose de 3 bassins. Son fonctionnement est satisfaisant (étude Zonage d'assainissement). Il faudra tout de même prévoir une réhabilitation à moyen terme.



L'eau potable

La commune appartient au Syndicat des Eaux de la Basse Dheune. L'eau potable est fournie par le réseau dont la gestion est confiée par affermage à la Lyonnaise des Eaux.

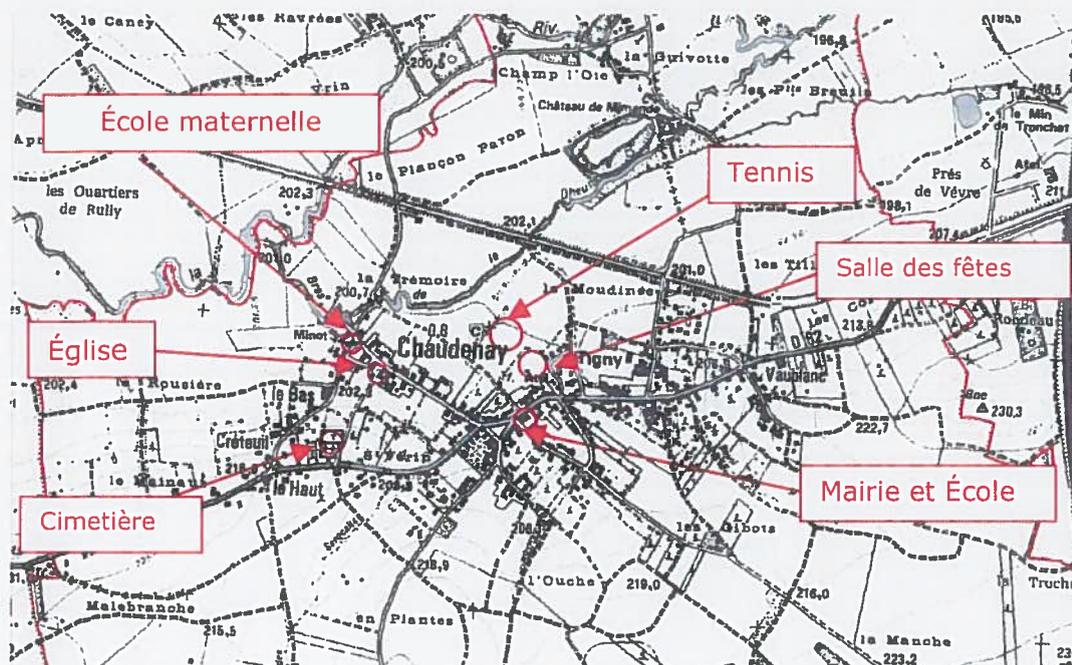
L'eau provient de la nappe alluviale de la Saône par cinq puits de captages situés sur la commune d'Allerey et dirigée vers les réservoirs de Allerey, Gergy, Ecuelles et Demigny. L'eau est de minéralisation moyenne et est stérilisée au chlore gazeux. Le réseau, dont les canalisations sont en fonte standard et PVC (état moyen) permet de desservir, en quantité suffisante, toutes les zones urbanisées de la commune.

I.D.2. Les ordures ménagères

La commune de Chaudenay adhère au SIRTOM de la région de Chagny. Ce syndicat est en charge de la collecte des ordures ménagères. Il met également à disposition des habitants des points d'apport volontaire pour le tri sélectif. Un point a été repéré derrière la mairie, un second se trouve à proximité du château de Mimande.

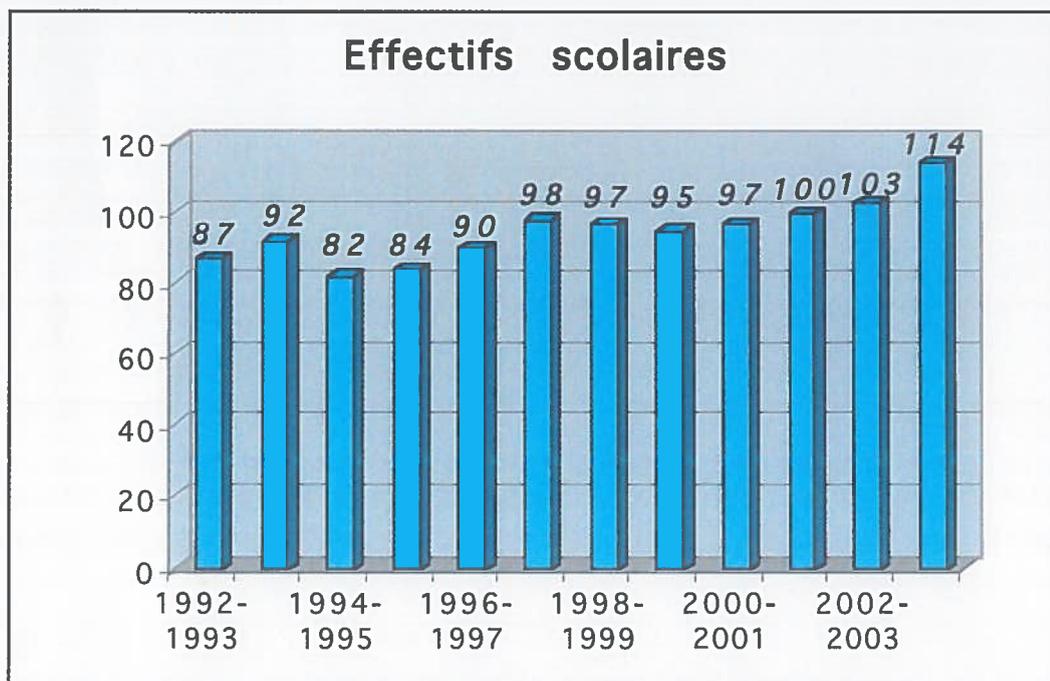
I.D.3. Les équipements de superstructure

En plus de la Mairie et de l'École, Chaudenay dispose d'une salle des fêtes, d'une salle de réunion, d'une salle polyvalente, un bureau de Poste.



Équipements scolaires

La commune dispose d'une école dispensant les enseignements maternels et secondaires. Une cantine et une garderie périscolaire sont disponibles. La rentrée 2003-2004 a accueilli 114 élèves en école primaire.



Vie socio-culturelle

Du point de vue de l'action sociale, la commune dispose d'un club du 3^{ème} âge, et de la possibilité d'une aide ménagère à domicile pour personnes âgées, partage de repas et soins, surveillance à domicile.

La pratique de sports et d'activités de loisir est possible par la présence de terrains de petits jeux, de tennis de plein air et d'un mini-stade.

Enfin il existe aussi sur la commune un foyer rural.

II. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES

II.A. Les prescriptions nationales

Plusieurs prescriptions nationales devront être prises en compte.

II.A.1. Loi d'orientation pour la ville

Dans le cadre de cette loi, l'article L.123.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent " *délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures ...* ".

Les principes d'équilibre du développement, de mixité des fonctions et de diversité de l'habitat devront notamment être respectés.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaudenay devra reprendre les grands principes de cette loi.

II. A. 2. Article L 121.1 du Code de l'Urbanisme

(L. n° 2000. 1208 du 13 déc. 2000) - "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

De plus, les articles cités ci-après du règlement national d'urbanisme demeureront applicables sur le territoire de la commune de Chaudenay même en présence d'un

P.L.U. approuvé, il s'agit des articles R II1.2, R II1.3.2, R II1.4, R II1,14.2,R II1.15 et R II1.21.

II. A.3. Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat

Cette loi modifie la loi du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et renouvellement urbain. Elle vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire, principes traduits dans les quatre objectifs suivants :

- * conforter la cohérence des politiques urbaines et territoriales
- * renforcer la politique de la ville
- * mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable
- * assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

La loi confirme les principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- * Équilibre entre développement et protection
- * Diversité de fonctions urbaines et mixité sociale
- * Respect de l'environnement avec nécessité de gestion économe de l'espace, prise en compte des risques, maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile, sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

II.A.4. Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La loi sur l'eau instaure le principe d'une " gestion équilibrée de la ressource en eau " visant :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- le développement de la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource en conciliant les exigences de la conservation et du libre écoulement, et la protection contre les inondations, ainsi que les exigences des activités humaines.

En matière d'assainissement la loi sur l'eau définit de nouvelles obligations pour les communes :

- prise en charge obligatoire des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (stations d'épuration, ...) et des dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif
- définition des zones d'assainissement collectif et non collectif, zonage qui devra être soumis à enquête publique ;

II.A.5. Loi n°75-633 du 15 juillet 1975 sur les déchets modifiée par la loi du 13 juillet 1992

Cette loi relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux s'est fixé quatre grands objectifs :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- valoriser les déchets par réemploi ou recyclage ;
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

II.A.6. Application de la loi sur le bruit

La loi du 31 décembre 1992 prévoit que, lors de la construction d'un bâtiment le long des infrastructures bruyantes, des dispositions soient prises pour son isolation phonique. Ces dispositions réglementaires concernent :

- les infrastructures en projet ;
- les infrastructures existantes ou projetées (DUP, emplacement réservé au PLU, ...) ;
- la résorption des points noirs.

II.A.7. Application de la loi pour la préservation des paysages n°93-24 du 8/01/1993

Cette loi prévoit que les schémas directeurs, schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

II.B. Les servitudes réglementaires existantes

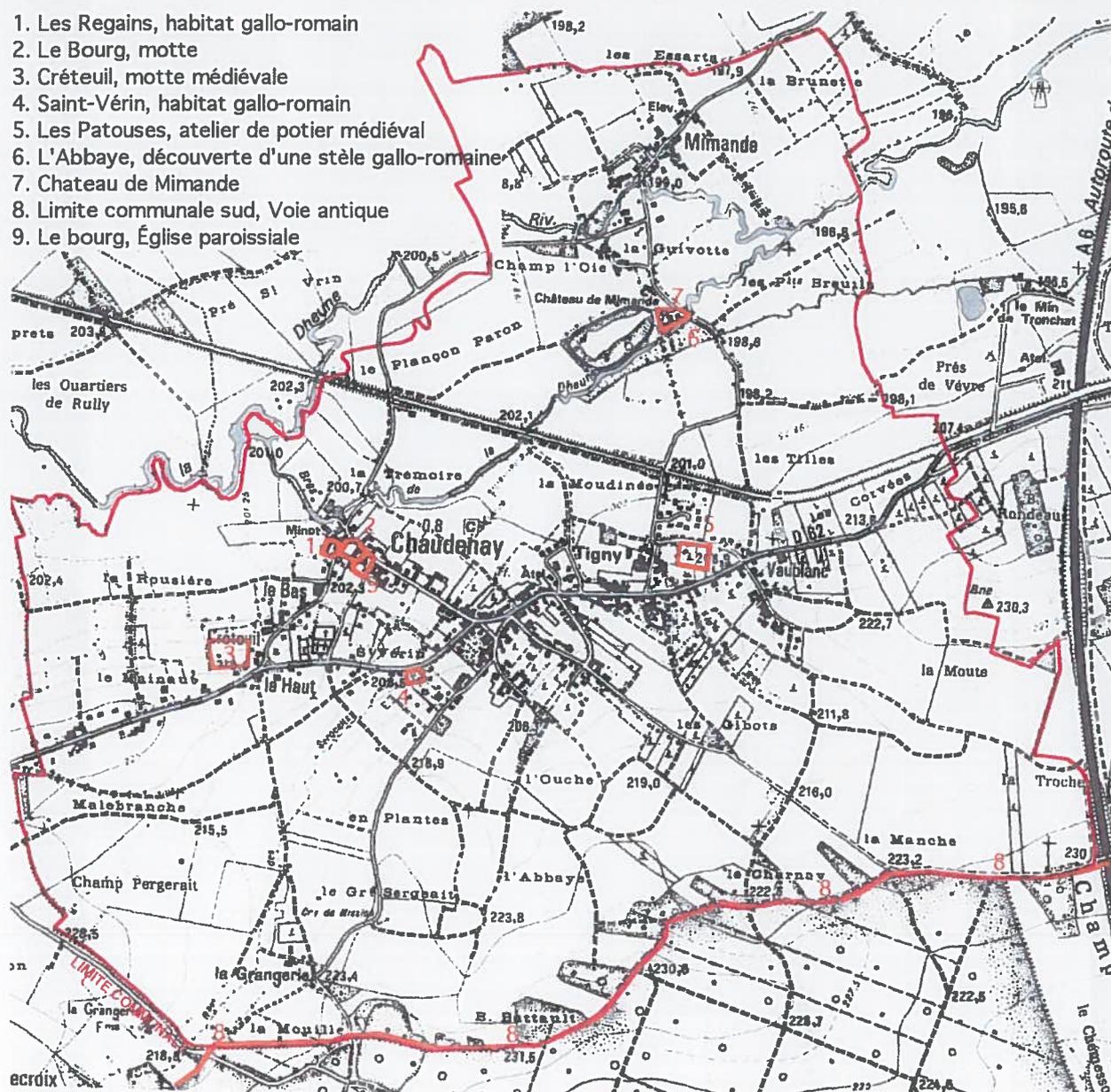
Les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal de Chaudenay concernent les éléments suivants :

- ✓ AC1 : Servitude de protection des monuments historiques pour la Croix de Créteil et l'Église de Saint-Véran
- ✓ EL7 : Servitudes d'alignement

II.C. Les sites archéologiques

Neuf entités archéologique sont recensées sur la commune.

1. Les Regains, habitat gallo-romain
2. Le Bourg, motte
3. Créteuil, motte médiévale
4. Saint-Vérin, habitat gallo-romain
5. Les Patouses, atelier de potier médiéval
6. L'Abbaye, découverte d'une stèle gallo-romaine
7. Château de Mimande
8. Limite communale sud, Voie antique
9. Le bourg, Église paroissiale



II.D. Autres éléments à prendre en compte

II.D.1. Zones naturelles

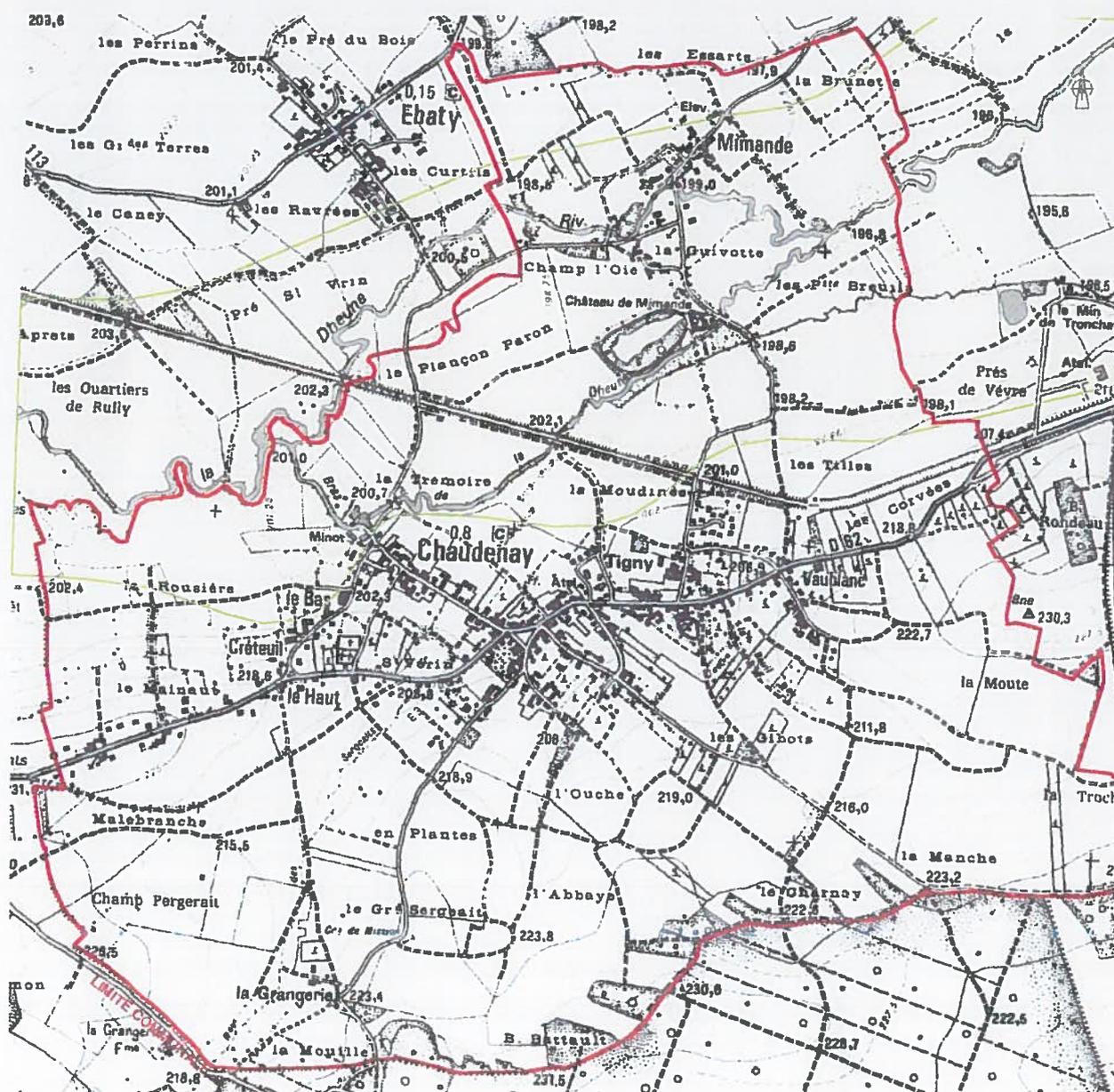
Les ZNIEFF sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;

- **les Zones de type II**, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une ZNIEFF a été identifiée sur le territoire communal :

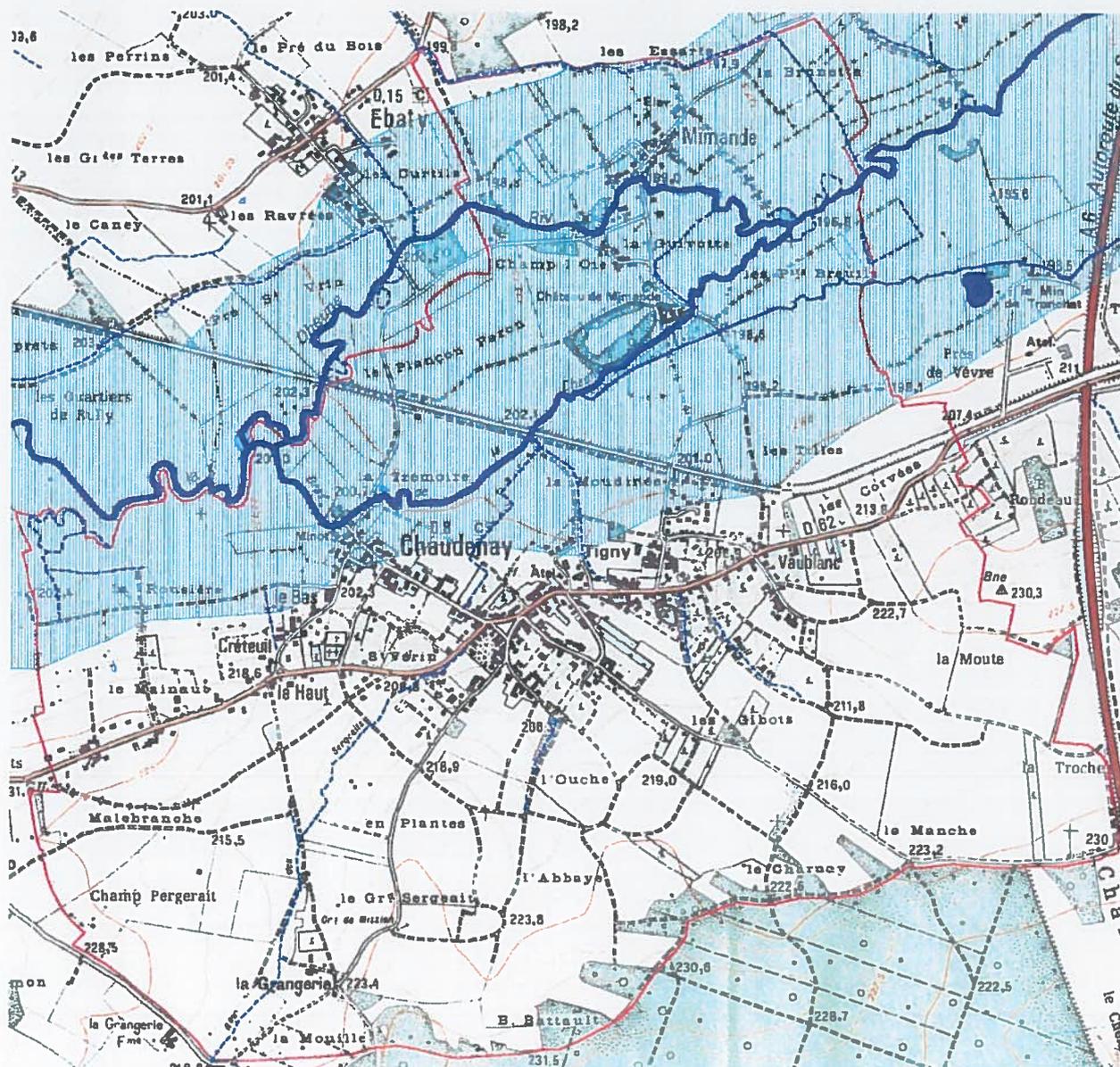
- ZNIEFF n°1010.0000 : ZNIEFF de type 1, Vallée de la Dheune



Non opposables aux tiers en tant que telles, les ZNIEFF sont des éléments d'expertise pris en considération par la jurisprudence des Tribunaux Administratifs et du Conseil d'Etat.

II.D.2. Risques naturels

Une partie de la commune de Chaudenay se trouve en zone inondable, la partie nord de la commune est effectivement soumise aux crues de la Dheune et de ses affluents. Ce secteur est inscrit à l'atlas des zones inondables de Saône et Loire.



D'autre part, un arrêté de catastrophe naturelle relatif à des mouvements de terrain (tassements différentiels) a été pris sur la commune le 27 juin 2005.

II.D.3. Autres procédures s'appliquant sur le territoire

- La commune appartient à la communauté de communes de Chagny-en-Bourgogne qui regroupe 14 communes dont les compétences sont les suivantes :
 - * Aménagement de l'espace
 - * Développement économique
 - * Protection et mise en valeur de l'environnement
 - * Développement touristique
 - * Actions culturelles, éducatives et sportives

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE), adopté le 20/12/96. Il s'agit d'un acte réglementaire dont les dispositions doivent être intégrées par les collectivités locales. Le principal objectif du SDAGE est la conservation de son patrimoine visant la préservation des aquifères pour l'alimentation en eau potable ainsi que le maintien et/ou la restauration des zones humides, eu égard à leur valeur écologique et fonctionnelle et à l'obligation, d'intérêt général, que constitue la protection de la nature.

- La commune n'est pas comprise dans l'aire d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

- La commune n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat.

- La commune n'est concernée par aucun Plan de Déplacement Urbain.

- Il n'y a pas de Projet d'Intérêt Général sur la commune.