

Département de Saône-et-Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRISSE

DOSSIER FINAL

Pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE, 16 JAN. 2007	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour LE PREFET,	Pour copie conforme
Le Maire, Michel DAVENTURE  		Acte certifié exécutoire pour avoir été reçu à la préfecture le 30/01/07 n° 7.15.300.1207.360 et publié, affiché ou notifié le 1.2. MAR. 2007 document certifié conforme. Le Maire,  

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
PARTIE I : DIAGNOSTIC	2
I.1 Une position spatiale stratégique	2
I.1.1 Prissé et l'agglomération Mâconnaise : un nouveau contexte Administratif	
I.1.2 Une desserte par des axes majeurs	
a. <i>Le Val de Saône et le val Lamartinien : voies de passage historique</i>	
b. <i>Une très bonne accessibilité</i>	
I.2 Urbanisation et population	5
I.2.1 Une population en forte augmentation depuis 1962	
I.2.2 L'habitat reflet des mouvements démographiques	
a. <i>Caractéristiques et évolution du parc</i>	
b. <i>Dynamique de construction</i>	
c. <i>Un parc locatif significatif</i>	
I.2.3 Equipements et services	
a. <i>Des équipements à gérer</i>	
b. <i>De dynamiques associations</i>	
I.3 Contexte économique	12
I.3.1 Une très bonne situation de l'emploi	
a. <i>Une croissance constante de la population active depuis 1962</i>	
b. <i>Une population active jeune et mobile</i>	
I.3.2 Commerces et services de proximité	
I.3.3 La place de l'agriculture	
I.3.4 De nombreux atouts touristiques	

PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	20
II.1 L'environnement naturel et les paysages	20
II.1.1 Le milieu physique	
a. <i>Relief</i>	
b. <i>Hydrographie</i>	
c. <i>Le climat</i>	
II.1.2 Les milieux naturels	
a. <i>Les boisements</i>	
b. <i>Les coteaux viticoles</i>	
c. <i>Les prairies et haies bocagères</i>	
d. <i>Les pelouses calcaires de la roche de Vergisson</i>	
II.1.3 Les paysages	
a. <i>La vallée de la petite Grosne</i>	
b. <i>Les coteaux ouest des roches</i>	
c. <i>Les coteaux Est de Montceau / Les Bouteaux / Colonges</i>	
d. <i>Les pentes Ouest de Charnay</i>	
e. <i>Analyse des vues</i>	
II.2 La trame urbaine	31
II.2.1 La structure urbaine traditionnelle	
a. <i>Le bourg</i>	
b. <i>Les hameaux</i>	
II.2.2 Structure urbaine récente	
II.3 Les risques et les nuisances	33
II.3.1 Les risques naturels	
a. <i>Le risque d'inondation</i>	
b. <i>Le risque d'érosion</i>	
II.3.2 Les risques technologiques et les nuisances	
a. <i>Les nuisances liées aux infrastructures</i>	
b. <i>Les contraintes liées à l'usine de la Boisserole</i>	
c. <i>Les lignes à haute tension</i>	
 PARTIE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE REGLEMENT D'URBANISME	 37
III 1 Les objectifs du P.L.U.	37
III.2 Les orientations du P.A.D.D.	37

III.2.1	Eléments de constats issus du diagnostic	
III.2.2	Les orientations du PADD	
III.3	La traduction règlementaire du P.L.U.	38
III.3.1	Le parti d'aménagent	
a.	<i>Des espaces à préserver</i>	
b.	<i>La création de logement et la stratégie d'urbanisation de la commune</i>	
c.	<i>Développement des activités</i>	
d.	<i>Dessertes et infrastructures</i>	
e.	<i>Equipements publics</i>	
f.	<i>Environnement et développement durable</i>	
III.3.2	La prise en compte des contraintes juridiques et supra-communales	
a.	<i>Les prescriptions nationales</i>	
b.	<i>Compatibilité avec le Projet d'Intérêt Général (PIG)</i>	
c.	<i>Compatibilité avec les orientation du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)</i>	
d.	<i>Les servitudes d'utilité publiques</i>	
III.3.3	Le zonage du PLU	
a.	<i>Les zones Urbaines (U)</i>	
b.	<i>Les zones A Urbaniser (AU)</i>	
c.	<i>La zone Agricole (A)</i>	
d.	<i>Les zones Naturelles (N)</i>	
e.	<i>Autres délimitations</i>	
f.	<i>Les capacités d'accueil des zones</i>	
PARTIE IV :	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	50
IV.1	La protection des milieux et paysages	50
IV.1.1	Les espaces naturels	
a.	<i>Les milieux naturels remarquables</i>	
b.	<i>Les paysages naturels</i>	
IV.1.2	Les paysages urbains	
a.	<i>La consommation d'espaces</i>	
b.	<i>Formes urbaines et espaces plantés</i>	
c.	<i>La protection des éléments particuliers du patrimoine bâti</i>	

IV.2 La prise en compte des risques et des nuisances

52

IV.2.1 La gestion de l'eau

a. Gestion et prévention des risques d'inondation

b. La protection des ressources en eau

VI.2.2 Les nuisances liées aux infrastructures

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme. A cet effet, les principes fondamentaux définis dans le Code de l'Urbanisme ont été revus de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace dans un esprit de développement durable et la prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

Par ailleurs, dans un souci de simplification et de stabilité des dispositions réglementaires, les règles de procédures ont été allégées en même temps que la concertation et les pratiques démocratiques ont été réaffirmées et étendues.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Prissé, dont l'origine remonte à 1980 n'a pas donné lieu à une révision générale depuis. Un profond remaniement du document d'urbanisme était donc nécessaire pour tenir compte du contexte communal, urbain et administratif, des objectifs de Prissé et des attentes des Prisséens.

La révision générale du PLU de Prissé a été conduite conformément au nouveau contexte législatif ; et dans sa configuration actuelle, le PLU constitue non seulement un ensemble de règles d'urbanisme, mais également un véritable projet de ville destiné à éclairer l'avenir de la commune et à présenter les orientations qui présideront à son évolution dans les dix à vingt prochaines années.

PARTIE I : DIAGNOSTIC

I.1 Une position spatiale stratégique

I.1.1 Prissé et l'agglomération Mâconnaise

La commune adhère jusqu'en 2004 à la communauté de commune du Val Lamartinien, elle fut rattachée au périmètre de la **Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône (CAMVAL)** le 12 juillet 2004.

La CAMVAL existe officiellement depuis le 1er janvier 2005, et a été mise en place à partir des arrêtés préfectoraux de création du 21 octobre 2004.



Ce nouvel établissement public de coopération intercommunale, qui juxtapose le périmètre et les compétences d'une partie des EPCI précédemment citées, a reçu plusieurs compétences (validées par un comité de pilotage en mai 2003) :

- **Aménagement de l'espace** : SCOT, transports, ZAC ;
- **Développement économique** : réalisations et actions économiques ; développement touristique ;
- **Politique locale de l'habitat** : P.L.H., logement social, O.P.A.H. (le subventionnement des O.P.A.H. reste communal), le logement d'urgence
- **Politique de la ville** : contrat de ville ; recrutement de gardes champêtres intercommunaux ;
- **Voirie** : les sentiers pédestres et les pistes cyclables ou sites propres, la mise en valeur de la signalétique, le traitement des entrées de ville ou d'agglomération et sous forme de prestation de service : *l'entretien de la voirie des communes adhérentes, l'assistance à la négociation de marchés de travaux* ;
- **Protection et mise en valeur de l'environnement** : Collecte et traitement des ordures ménagères, lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, protection des espaces naturels sensibles ou remarquables ;
- **Eau et assainissement** au sens très précis d'une étude sur le devenir de la production, de la distribution et du traitement de l'eau potable ;
- **Equipements structurants culturels, sportifs et de l'enseignement** : les piscines, l'École Nationale de Musique et de Danse (ENMD), l'étude d'un schéma de cohérence des équipements scolaires et périscolaires, les salles et terrains de sport, les bibliothèques et médiathèques, les crèches, halte-garderies et relais ASEM ;
- **Compétences "diverses"** : soutien au développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) et de la recherche ;

I.1.2 Une desserte par des axes majeurs

a. Le Val Lamartinien et le Val de Saône : voies de passage historiques

Les divers axes de circulation qui jalonnent ou jouxtent aujourd'hui la commune sont le fruit d'une évolution ancienne.

La situation de Prissé, au carrefour du Val de Saône et du Val Lamartinien, n'est pas directement liée à la traversée des grands axes de circulation puisque l'habitat s'est développé au pied des coteaux du Mâconnais. Mais la mobilité et la motorisation croissante des populations ont développé les flux de sorte que Prissé se retrouve aujourd'hui liée à un

réseau d'axes majeurs.

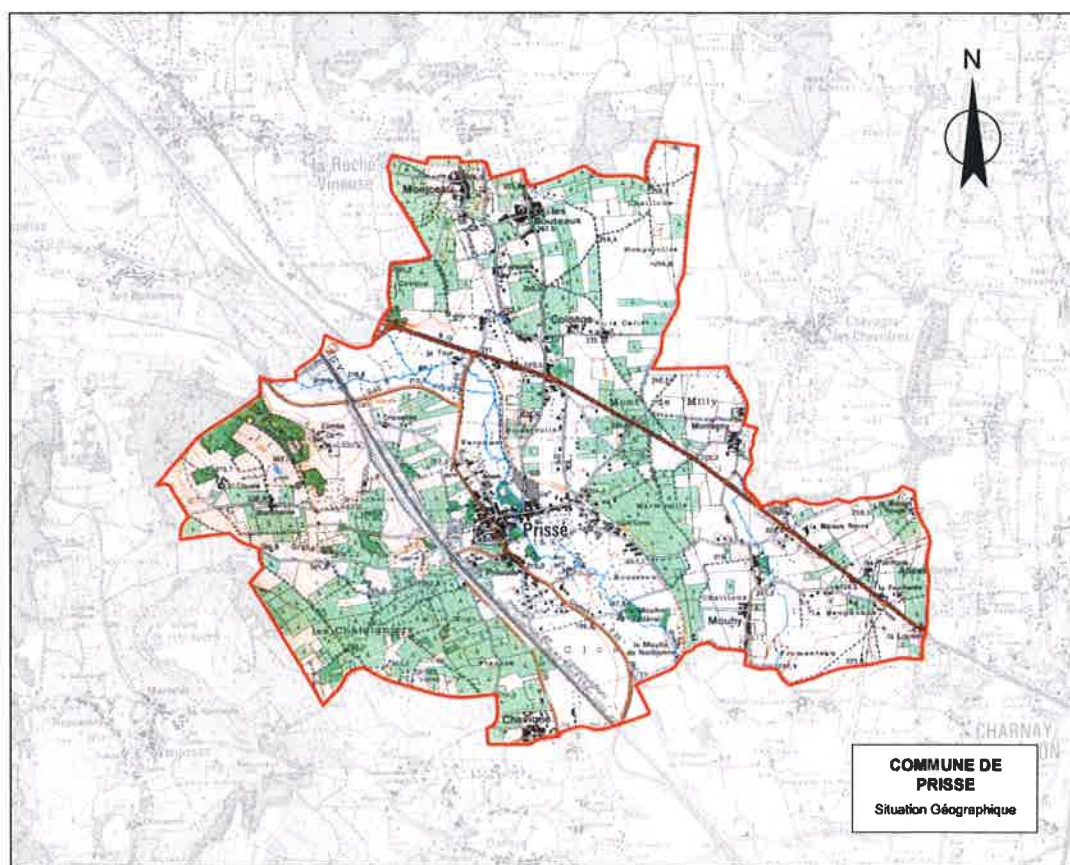
b. Une très bonne accessibilité

La commune de Prissé est traversée d'est en ouest par la RD 17 (classée à grande circulation) reliant Cluny à Mâcon, et par la RD 89 (qui traverse le bourg du Nord au sud) qui était un axe de communication important avant sa déviation due à la création de la RCEA. Depuis, les nuisances engendrées dans le bourg ont été résorbées. De manière globale, le réseau routier est satisfaisant.

Les grandes infrastructures routières du Val de Saône ne sont situées qu'à quelques kilomètres et la commune est traversée par la RCEA (Route Centre Europe Atlantique) ainsi que par la ligne TGV sud-est.

De plus, la commune est très proche de la gare TGV Mâcon-Loche et l'autoroute A6 (échangeur de Mâcon Sud) est accessible en quelques minutes.

La commune de Prissé jouit donc d'une excellente accessibilité.



I.2 Urbanisation et population

I.2.1 Une population en forte augmentation depuis 1962

Depuis 1962 la commune de Prissé est en phase de croissance démographique. Seule la période 1982-1990 montre une très légère baisse de la population (-2.3%) très vite effacée par la centaine de personnes supplémentaire recensée en 1999.

En 2004 Prissé compte 1707 habitants, ce qui représente **une croissance de 57,6 % en 42 ans** et de 4,5% entre 1999 et 2004.

**Evolution de la population de Prissé
entre 1962 et 1999**



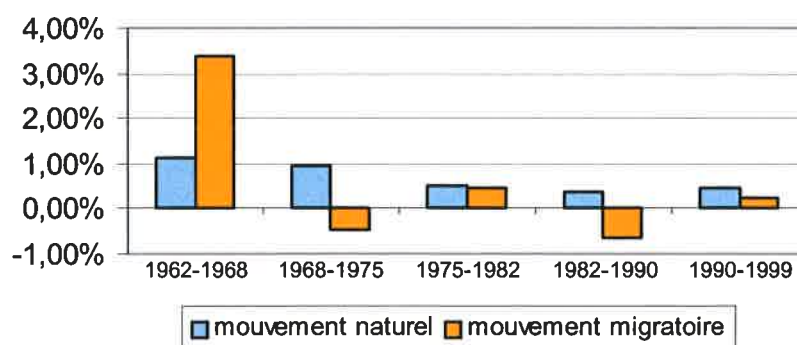
RGP 1999

Cette augmentation importante de la population est due en partie au solde naturel toujours positif depuis 1962, et au solde migratoire fluctuant mais régulièrement excédentaire.

Entre 1962 et 1999, le solde naturel n'a cessé d'être positif bien qu'il ait diminué depuis 1975 ; une certaine reprise est d'ailleurs observée à partir de 1990 et, entre 1996 et 2003, selon les données communales, on recense un excédent naturel de + 100 personnes.

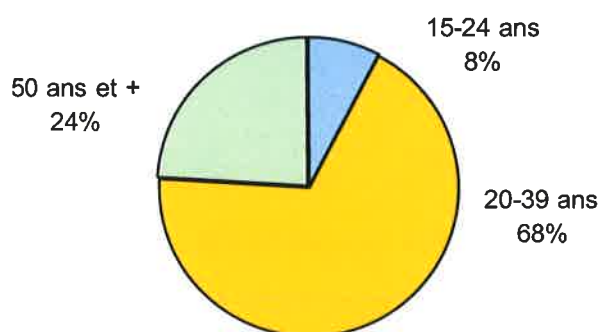
Le solde migratoire a été beaucoup plus fluctuant sur cette même période. Alors qu'il était très fortement excédentaire entre 1962 et 1968, il a connu deux périodes déficitaires entre 1968 et 1975 et entre 1982 et 1990.

Composante du taux de variation de la population (en %)



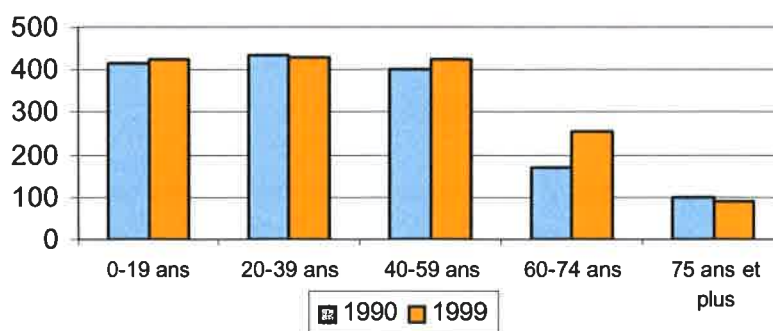
Avec des soldes naturel et migratoire excédentaires, la population de Prissé reste jeune.

Age de la population active



La part des **moins de 20 ans représente 26,5 % en 1999 et 52,7% de la population moins de 50 ans en 1999**. Les jeunes actifs sont donc majoritaires sur la commune. La part des 60-74 ans a tout de même augmenté entre 1990 et 1999, en passant de 11,3% à 15,8%, tout comme le veut la tendance nationale, **les plus de 75 ans représentent 5,5 % de la population de Prissé en 1999 et ont diminué depuis 1990 (6,6%)**.

Evolution de l'âge de la population

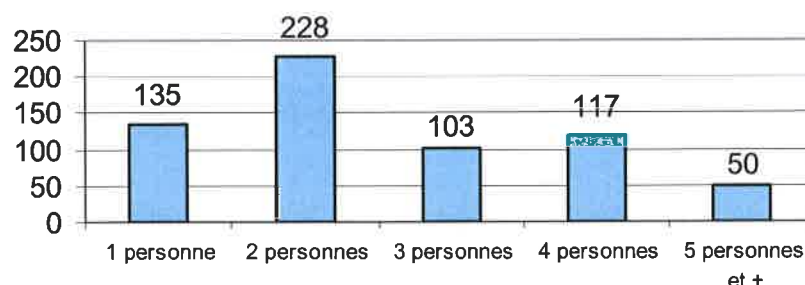


RGP 1999

Parallèlement, on constate que la majorité des ménages est de taille moyenne. **Les ménages composés d'une seule personne représentent 21,3 % des 633 ménages** présents sur Prissé. Ce sont les ménages de 2 personnes qui sont les plus importants (36%). Ceux de taille moyenne (3- 4 personnes) représentent également 1/3 (34,8%) des ménages.

Les "grands" ménages de 5 personnes et plus ne représentent quant à eux que 7,9%.

Répartition des ménages selon leur taille en 1999



RGP 1999

A Prissé, comme ailleurs, on assiste à un phénomène de décohabitation.

I.2.2 L'habitat, reflet des mouvements démographiques

a. Caractéristiques et évolution du parc

- **Evolution du parc de logement**

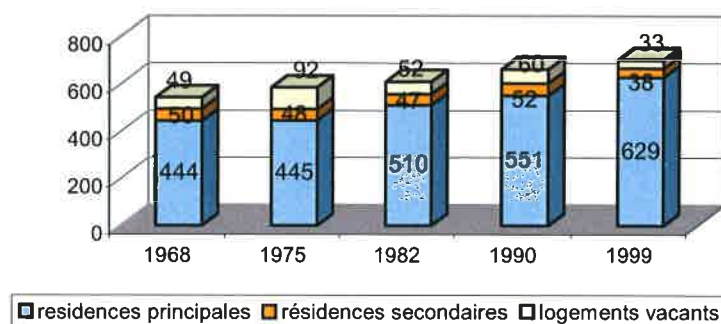
	1968	1975	1982	1990	1999
Nbre de logements	543	585	609	663	701

Le nombre de logement a augmenté en 31 ans ; il atteint un total de **737 logements en 2004** (soit + 194 logements entre 1968 et 2004).

On constate **une fluctuation du nombre de résidences secondaires** qui, globalement, diminue (-12) **et qui représente 5 % du parc en 1999 contre 9,2 % en 1968**. Cela s'explique par une principalisation des résidences secondaires.

On remarque aussi une fluctuation des logements vacants qui augmentent fortement entre 1968 et 1975 (+42 logements vacants représentant alors 15,7 % du parc) avant de diminuer jusqu'en 1982 (-40). Le chiffre passe à 60 logements vacants en 1990, avant d'atteindre 33 en 1999, soit **une diminution globale des logements vacants représentant 9% du parc en 1968 contre 4,7 % en 1999**. Actuellement Prissé compte 32 logements vacants.

Evolution du parc de logement



En 1999 la part des résidences principales représente donc 90,4% du parc de logements.

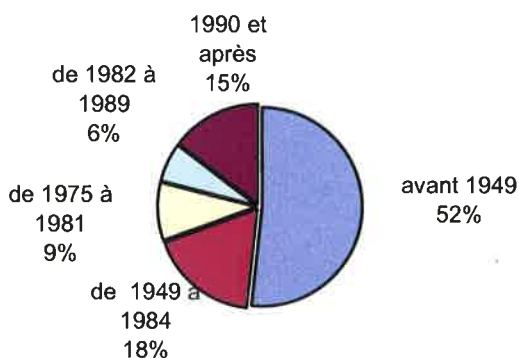
- ***Un parc relativement ancien***

La moitié du parc (soit 362 logements) a plus de 50 ans.

La période d'après-guerre est marquée par des vagues successives de construction (la principale étant 1949-1975 et la moins importante 1982-1990) comptant chacune pour 17,7 à 6,4 % des logements

Le parc récent (depuis 1990) représente quant à lui 14,7 % du parc, soit 103 logements (= 11,4 nouveaux logements par an).

Age du parc de logement



RGP 1999

- **Une forte proportion de maisons individuelles**

En 1999 la commune de Prissé compte 527 logements individuels, un chiffre à mettre en lien avec le développement du pavillonnaire, malgré une proportion d'immeubles collectifs qui n'est pas négligeable.

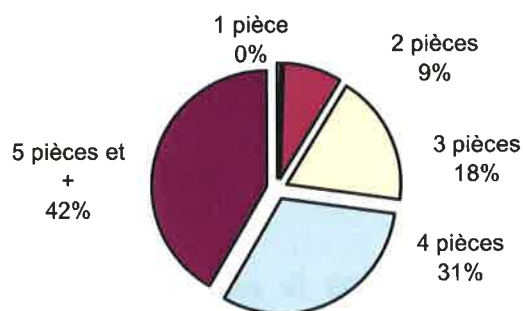
On constate un **développement urbain pavillonnaire** important : 7 lotissements existants (dont 5 communaux) et 3 en projet (1 communal).

- **De grands logements**

72,7% des logements compte 4 pièces au minimum, et la part des logements d'une seule pièce est de seulement 0,5 % du parc (soit 3 logements).

Cette caractéristique est due à la fois à l'évolution démographique mais également à l'architecture traditionnelle formée de grands volumes et donc de grands logements.

Taille des résidences principales



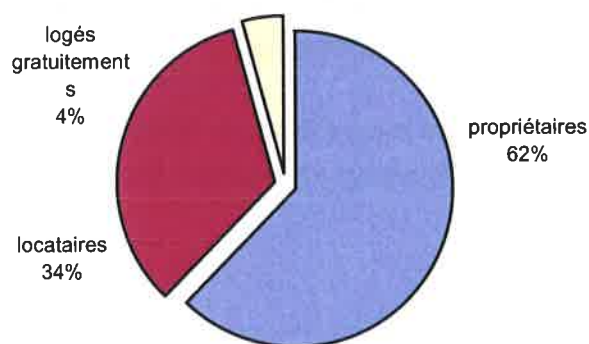
RGP 1999

- **Une grande majorité de propriétaires**

Le statut d'occupation des logements montre une bonne diversité. Les propriétaires sont tout de même majoritaires (52,1%) mais la proportion de locataires, 1/3 des occupants, atteste du développement du parc locatif. La part des locataires a d'ailleurs progressé de 27,4% entre 1990 et 1999 et est composé d'un parc à la fois public et privé.

Notons que 26 logements sont occupés par des personnes logées gratuitement (4,1%).

Statut d'occupation des logements



RGP 1999

b. Dynamique de construction

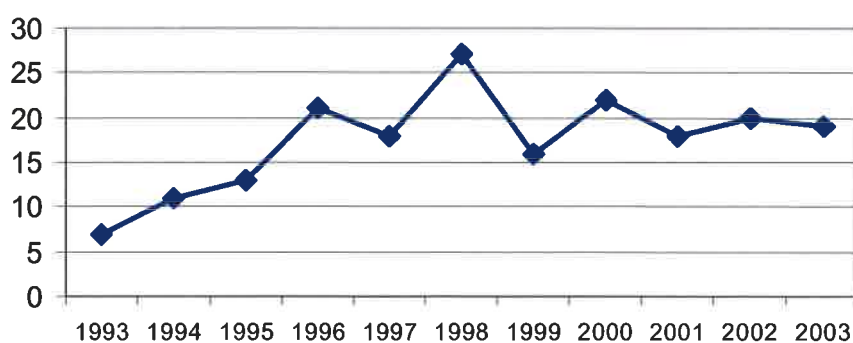
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Total
Logements neufs	4	3	6	9	5	18	7	16	8	10	8	94
Bâtiments usage artisanal ou indus.	/	2	/	1	1	1	/	/	1 1	/	2 2	3 (C) 8 (A)
Bâtiments usage agricole	2	2 4	1 6	4 6	3 8	5	3 6	2 3	2 6	3 4	1 5	21 (C) 55 (A)
Bâtiments communaux	1	/	1	1	1	3	/	1	/	3	1	12
Total	7	11	13	21	18	27	16	22	18	20	19	192

(C : Construction – A : Agrandissement)

Le total des demandes de permis de construire depuis une dizaine d'années s'élève à 192 avec des fluctuations selon les années.

Les demandes pour des logements neufs représentent 49% du total des permis, représentant en moyenne **9,4 constructions de logements neufs par an**.

Evolution du nombre de permis de construire



c. Un parc locatif significatif

- **Les logements sociaux**

Le parc HLM de Prissé représente environ 70 logements et concerne des logements de

type F2 à F5.

- ***Le parc locatif communal***

La commune met en location **10 logements et 4 locaux commerciaux (épicerie, coiffeur, poste et médecin)**.

La demande en logements est très importante, la mairie recevant en permanence des demandes de logements portant principalement sur des maisons individuelles, en location ou en accession à la propriété.

La commune recense à ce jour 7 lotissements sur son territoire dont 5 communaux :

- ***Les Népresses***
- ***Les Résilles***
- ***Les Colongettes***
- ***Mont de Milly***
- ***En Rousseau***
- ***Buissons Roux***
- ***Rue Fontaine***

Trois autres lotissements sont en projet sur la commune dont un communal.

I.2.3 Equipements et services à la population

La commune compte 32,131 km de voirie. Elle est traversée du nord au sud par la RD89 et d'est en ouest par la RD 17 toutes deux très fréquentées.

L'assainissement est en majorité collectif et raccordé sur la station d'épuration de la commune (5000 Eqh), située sur la commune voisine de Davayé. A noter que le plan de zonage d'assainissement (annexé au présent PLU) et le plan de zonage du PLU sont en concordance.

Le territoire communal est traversé par la ligne TGV PARIS – LYON – GENEVE, classées en catégories 3 au titre de la loi sur le bruit, la gare de Mâcon Loché étant située à seulement 5 km (tout comme l'entrée d'Autoroute « Macon Sud » sur l'A6).

a. Des équipements à gérer

La commune dispose de :

- une école maternelle 3 classes 70 élèves
- une école primaire 5 classes 116 élèves.
- une garderie périscolaire
- une cantine
- une bibliothèque communale
- une salle polyvalente
- une salle des fêtes
- une salle de sport et une salle annexe
- un jeu de boules
- un terrain de basket
- deux courts de tennis
- un terrain multisports

b. De dynamiques associations

Une vingtaine d'associations est présente au niveau communal.

Elles sont à l'origine d'un certain nombre de manifestations se déroulant sur Prissé tout au long de l'année.

I.3 Contexte économique

I.3.1 Une très bonne situation de l'emploi

a. Une augmentation constante de la population active depuis 1962

Parmi les 1620 habitants que compte la commune en 1999, **774 personnes sont actives, ce qui représente 47,5% de la population totale**. Celle-ci est en hausse de 6% depuis 1982.

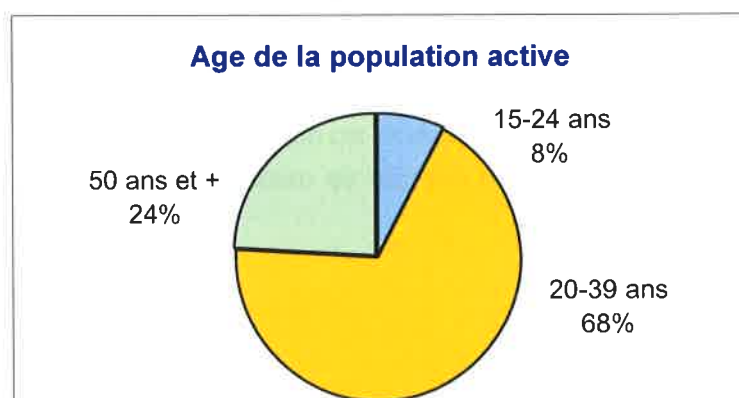
Au sein de cette population active, 84 personnes étaient à la recherche d'un emploi en 1999, ce qui représente un **taux de chômage de 10,4%**, (contre 6,6% en 1990).

Population active	1990	1999
Total	744	774
Population active occupée	695	690
Chômeurs	49	84
Hommes	?	424
Femmes	?	350

RGP 1999

b. Une population active jeune et mobile

76 % de la population active est âgée de moins de 50 ans. La population active de Prissé est donc jeune, et à l'horizon 2009 la très grande majorité de cette population active sera toujours en activité.



RGP 1999

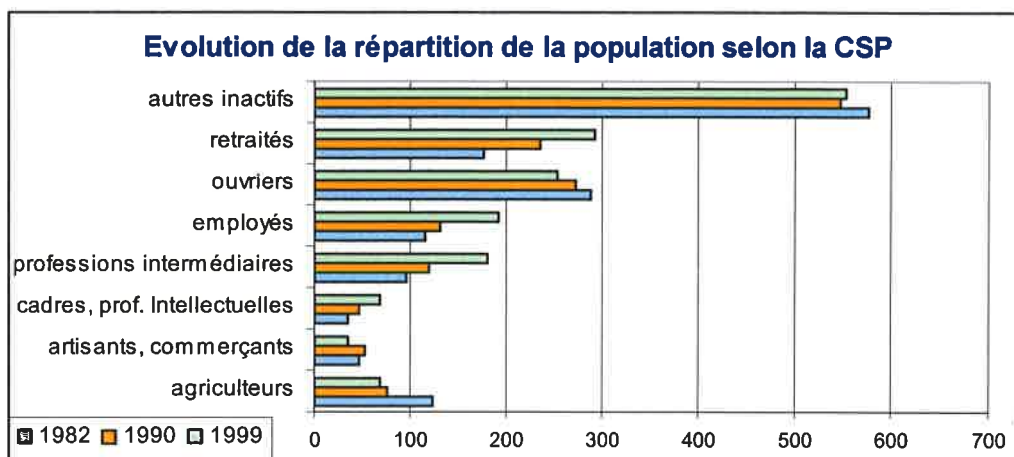
82 % de la population active est salariée. Seules 125 personnes sont non salariées, c'est-à-dire qu'elles travaillent pour leur propre compte (employeur, travailleurs indépendants) ou qu'elles constituent une aide familiale.

Une diminution du nombre d'agriculteurs, et la catégorie employés - ouvriers bien représentée.

La commune de Prissé compte, en 1999, 68 exploitants agricoles contre 124 en 1982 ce qui équivaut à une baisse de 45% du nombre d'exploitants.

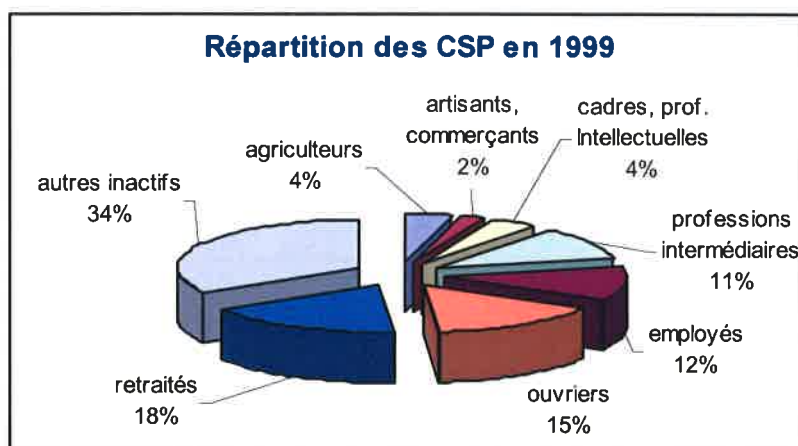
Les employés et ouvriers sont les catégories les plus représentées, avec respectivement 192 et 252 personnes. La commune de Prissé a d'ailleurs la plus forte proportion d'ouvriers de toute la Communauté d'Agglomération ; cette relative primauté est due à la présence des logements sociaux de « La Boisserole ».

En 1999, Prissé dénombre 36 artisans-commerçants, 180 professions intermédiaires, 68 cadres et professions.



Ce sont les professions intermédiaires et les employés qui ont le plus progressé depuis 1982 (+ 46,6% et + 39,6%).

Il est à souligner que les retraités au nombre de 292 en 1999 représentent 18% de la population totale de Prissé. Ce nombre est en forte progression depuis 1982 (+ 39,7%).

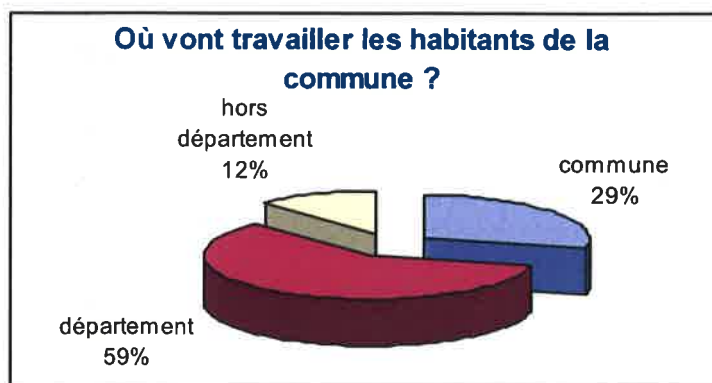


RGP 1999

Une diminution du nombre d'actifs travaillant dans la commune.

En 1999, **28,7 % des actifs travaillent encore sur la commune**, celle-ci connaissant une baisse de 34,9 % des actifs travaillant sur place depuis 1990.

En 1999, 492 actifs travaillent hors de la commune dont **83,7 % dans le département de Saône-et-Loire**, principalement sur Mâcon.



Les actifs travaillant hors du département se dirigent, pour la plupart, dans le Rhône ou dans l'Ain.

Le lieu d'emploi conditionne le mode de transport utilisé pour se rendre au travail.

En 1999, 79,9 % des actifs utilisent l'automobile, 7,1 % la marche à pieds et 4,5 % travaillent sur leur lieu de domicile et n'utilisent aucun mode de déplacement.

A noter que 0,4% des actifs utilisent les transports en commun et que 6,5% des personnes actives utilisent plusieurs modes de déplacements.

I.3.2 Activité, Commerces et services de proximité

a. Activités

46 établissements, implantés sur Prissé, sont inscrits à ce jour au Registre du Commerce et des Sociétés. Ces entreprises emploient près de 207 salariés. Les différents secteurs économiques sont représentés sur la commune : 16 établissements commerciaux (14 salariés), 17 industriels (181 salariés) et 13 activités de services (12 salariés).

Les principaux employeurs sur PRISSE sont : l'entreprise de contreplaqués La BOISSEROLLE, qui compte près d'une centaine de salariés, BRAGIGAND BATIMENT (32 salariés), SAVEURS REGIONALES – TRAITEUR SALAISONS (23 salariés).

b. Commerces et services de proximité

La commune recense tous les commerces et services de proximités nécessaires à la vie du village, soit : *1 boulangerie, 1 boucherie charcuterie, 1 tabac-presse, 1 épicerie, 1 fleuriste, 1 coiffeur, 1 boulangerie-bar, 1 coopérative agricole, 1 bar-restaurant, 1 café de pays, 1 cave viticole en groupement, 6 caves viticoles particulières, 1 garage, 1 auto-école et 1 entreprise de travaux de la vigne.*

Un bon nombre d'artisans sont présents : *3 entreprises de maçonnerie, 3 plombiers chauffagistes, 1 couverture zinguerie, 3 entreprises d'entretien d'espaces verts, 1 marbrier, 2 plâtriers peintres, 2 menuiseries bois, 2 ébénistes, 1 tapissier, 1 chapelier et un courtier en vin.*

Il est à noter la présence de l'entreprise de contreplaqué bois La BOISSEROLLE qui compte une centaine de salariés.

En terme de services, la poste et des transports en commun (ligne Mâcon – Cluny – Chalon-sur-Saône) sont à disposition des habitants ainsi que : *1 médecin, 1 cabinet de kinésithérapie, 1 cabinet d'infirmiers, 1 dentiste, 1 pharmacie, l'ADMR, et 1 CPI (pompiers).*

La présence de la maison de retraite « Eaux Vives » située sur la commune voisine de La Roche Vineuse est à souligner.

Pour effectuer des achats plus importants, les habitants se rendent à Mâcon.

1.3.3 La place de l'agriculture

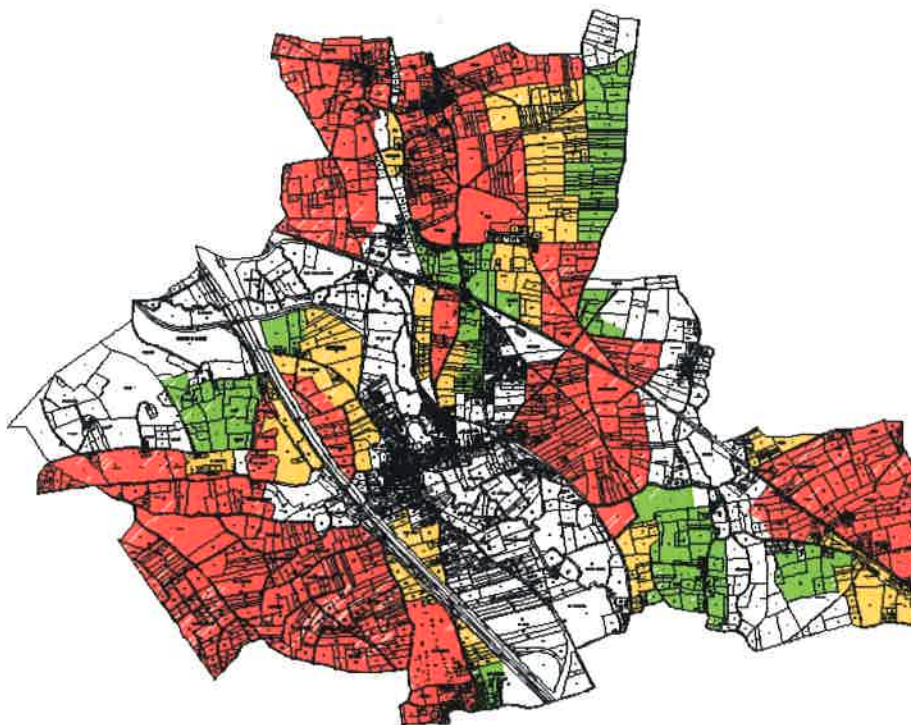
En 2000, **65 exploitations** (contre 67 en 1988) sont recensées sur la commune dont 35 professionnelles.

Prissé compte, en 2000, 85 chefs d'exploitation et co-exploitants ainsi que 113 actifs familiaux sur les exploitations, ce qui représente 90 UTA (équivalent actifs à temps plein).

Sur les 1085 ha de territoire communal, la SAU représente 775 ha, soit 71,4 % du territoire. La surface agricole utile (SAU) des exploitations est de 715 ha.

L'activité agricole principale est la viticulture (400 ha), la commune étant classée en AOC « Saint Véran », « Mâcon Villages », « Mâcon blanc », « Mâcon rouge » et « Bourgogne rouge ». Une part de la SAU est cependant consacrée aux superficies fourragères.

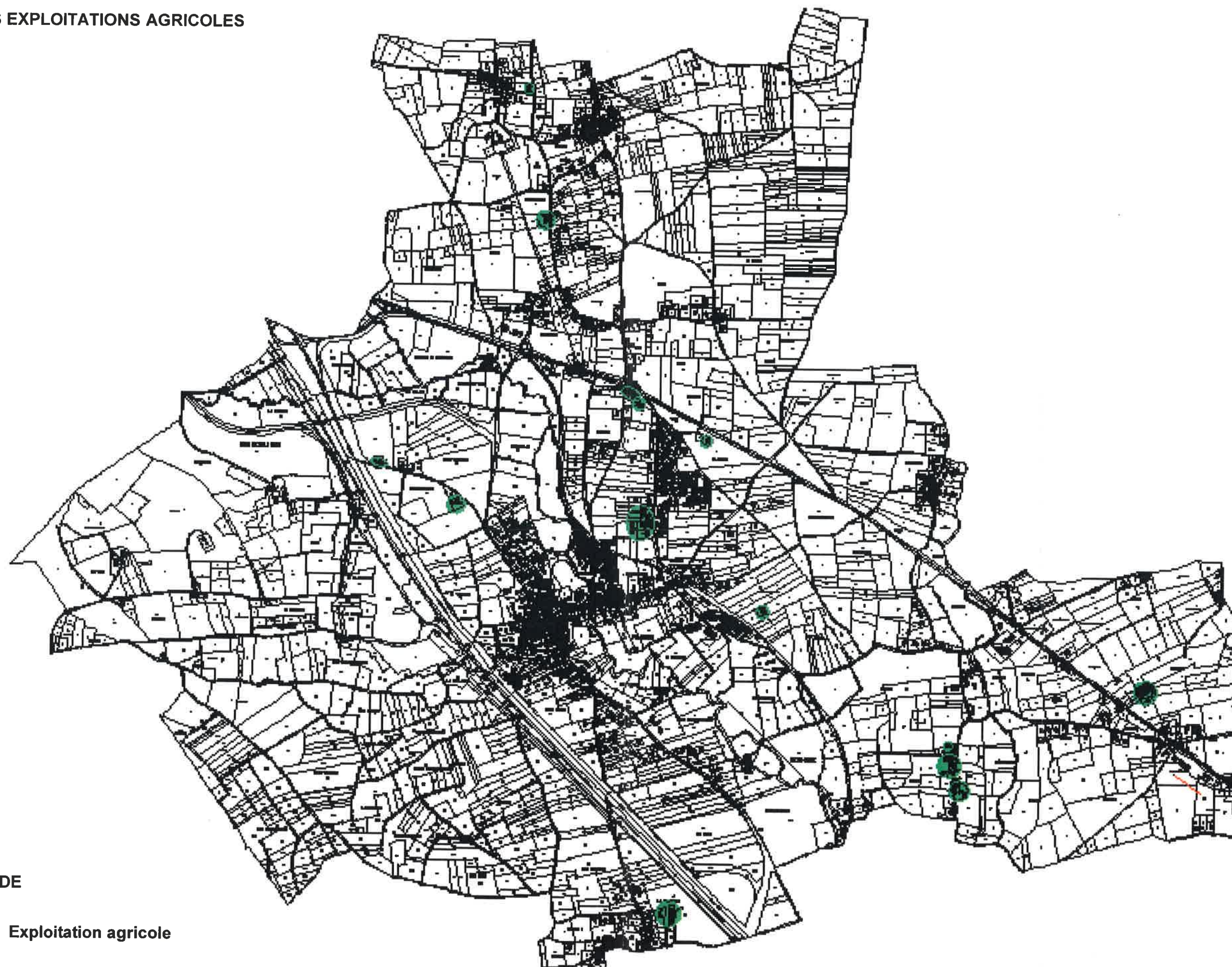
Carte des A.O.C.



Légende

- A.O.C. Saint Vérand
- A.O.C. Mâcon Village
- A.O.C. Mâcon Blanc et Mâcon Rouge

CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



LEGENDE



Exploitation agricole

La Cave de Prissé a été créée en 1928 par un groupe de producteurs de vin de la région de Prissé. Elle s'est développée et a grandi au fil des décennies pour parvenir à une production de plus de 30 000 hectolitres en 1996 sur près de 500 hectares. En 1997, deux autres caves ont rejoint Prissé, la cave de Verzé (fondée en 1928) et la cave de Sologny (fondée en 1951), pour former un groupe de 980 hectares produisant 62 000 hectolitres. A ce jour, plus de 400 coopérateurs participent à la vie de la cave.



Cave de Prissé

1.3.4 De nombreux atouts touristiques

Prissé propose une offre touristique diversifiée, principalement orientée sur le tourisme vert, viticole et patrimonial.

En effet, les visiteurs pratiquent avant tout la randonnée, le vélo, le VTT ou le roller sur la voie verte ou sur les chemins de randonnée qui sillonnent et traversent Prissé.

Ainsi, à partir de Cluny et jusqu'à l'ancienne gare de Charnay-Les-Mâcon, la Voie Verte serpente sur 21 km à travers le Val Lamartinien.



La voie verte entre Mâcon et Cluny

La commune dispose d'un patrimoine architectural et historique exceptionnel dont les éléments principaux sont le château Monceau, la solitude de Lamartine et le puits à roues écurieil du hameau des Bouteaux. Ce patrimoine s'enrichit également de bon nombre de petits édifices vernaculaires (lavoirs, puits...) et éléments d'architecture Mâconnaise intéressants.



La solitude de Lamartine et le Château de Montceau

La proximité de grands sites touristiques (roche de Solutré, Cluny, ...) et le passage de la route des vins et de la route Lamartine sont des atouts pour Prissé.

La commune fait d'ailleurs partie du périmètre du Grand Site Solutré Pouilly Vergisson. Celui-ci, remarquable dès son approche par sa composition paysagère insolite en Bourgogne, est un site archéologique majeur d'intérêt européen marqué notamment par la préhistoire. Il est aussi un lieu riche de milieux naturels, protégés au niveau national et européen (pelouses calcicoles). Dominé par la célèbre Roche de Solutré, véritable éperon rocheux au milieu d'un vignoble aux crus réputés, sa petite superficie de 2 000 ha n'enlève rien au caractère unique et exceptionnel de cet endroit fréquenté par l'Homme depuis plus de 57 000 ans.

Le SMGS, gestionnaire de l'Opération Grand Site, a pour ambition, dans une optique de gestion durable, de restaurer le site (lutte contre le piétinement, la fermeture du milieu, rénovation du petit patrimoine rural), d'améliorer l'accueil, de conduire les visiteurs sur des parcours aménagés dans le respect des milieux, de permettre des retombées économiques pour le territoire par le développement d'activités compatibles, de conduire des actions pédagogiques et d'assurer une gestion pérenne.

En terme de structures d'accueil touristique, 4 gîtes (dont deux de groupe) et des chambres d'hôtes (capacité totale d'accueil 54 personnes) permettent aux touristes de découvrir le site.

PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 L'environnement naturel et le paysage

Le paysage d'un territoire résulte de l'interaction de l'ensemble des éléments qui s'y trouvent, et même de ceux situés au-delà lorsque l'échange visuel est significatif. Toutefois, ce sont ses composantes majeures, telles que la topographie, l'urbanisation, les infrastructures, les boisements, l'agriculture, l'hydrographie..., qui en façonnent le caractère général.

Selon l'endroit, certains facteurs sont plus importants que d'autres à cause de leur ampleur, leur singularité, le rôle qu'ils jouent... A Prissé, on peut citer les éléments principaux suivants :

II.1.1 Le milieu physique

a. Relief

La commune de Prissé appartient à la Zone centrale des Monts du Mâconnais, caractérisée par la vallée de la Petite Grosne et les coteaux qui la bordent.

Véritable zone frontière entre les plateaux du Haut Clunysois et la vaste plaine de la Saône, les Monts du Mâconnais offrent un paysage accidenté, constitué de lignes de failles orientées ne-so dont l'emblématique Roche de Solutré.

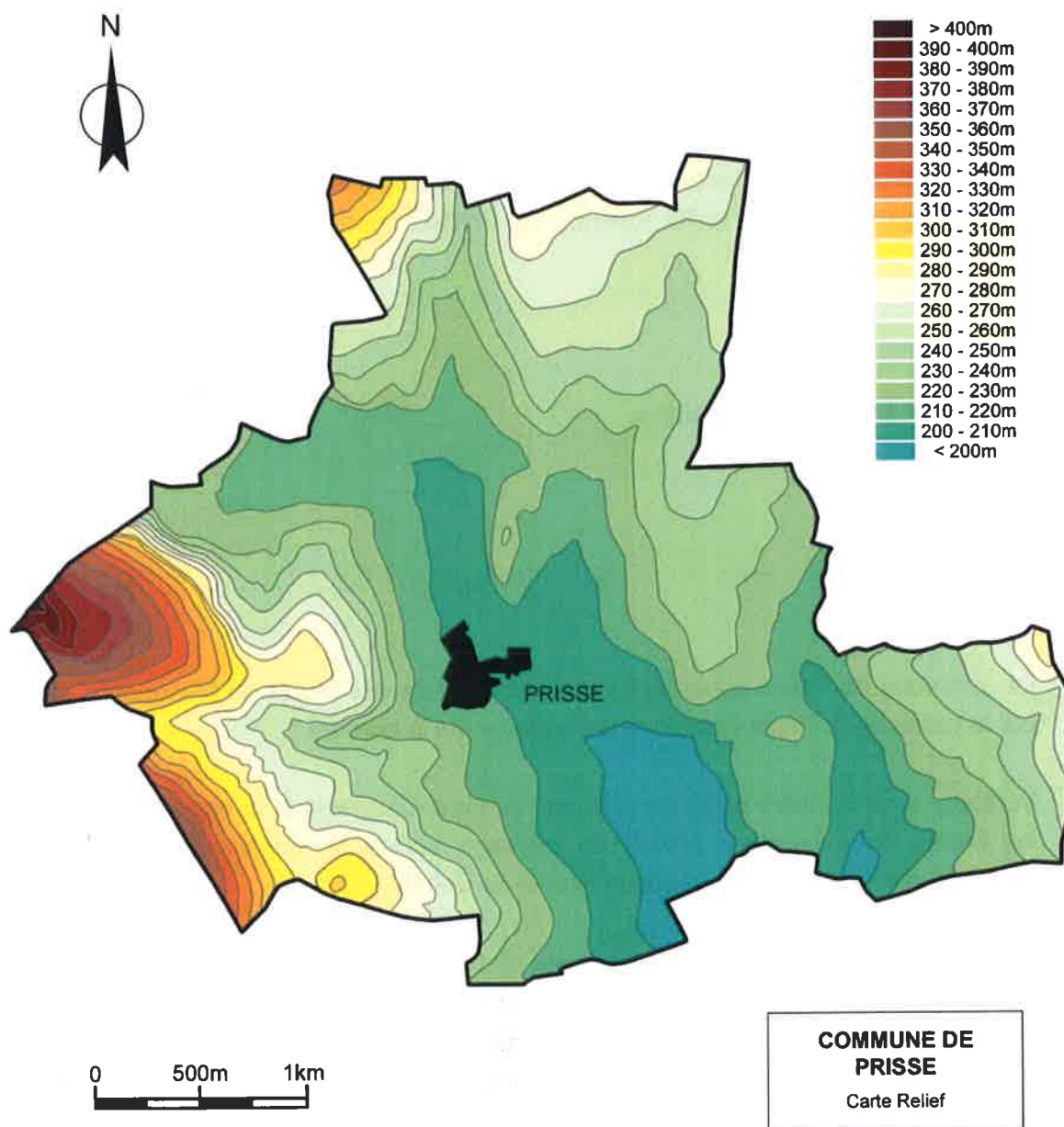
La grande majorité du territoire communal se trouve à flanc de coteaux dans un paysage de vallée évasée. En effet, la vallée de la Petite Grosne est l'élément majeur de la topographie et apparaît ici comme un couloir étendu traversant le territoire du nord-ouest au sud-est. Ce relief donne au territoire une dimension large et ouverte, mais les limites visuelles sont clairement situées.

La commune est délimitée au nord par les coteaux, aux pentes moyennes, de Montceau / Les Bouteaux. Ce sont les coteaux viticoles de la Roche de Vergisson qui démarquent la limite ouest de la commune avec la Roche de Solutré, la Roche de Vergisson et le Mont

Sard comme « toile de fond » du paysage immédiat. Vers Charnay-lès-Mâcon, le relief doucement vallonné, composé de versants et de combes, délimite l'extrémité est du territoire communal.

Le point culminant de la commune (400m NGF) se trouve en périphérie ouest près du lieu-dit « St. Claude », tandis que c'est dans la vallée de la Petite Grosne au lieu dit « Le Moulin de Narbonne » que se situe le point le plus bas de la commune (195m NGF).

Le village de Prissé s'est développé dans la vallée, aux abords de la rivière, à une altitude moyenne de 215m NGF.



b. Hydrographie

Le passage de trois cours d'eau sillonnant sur la commune vient encore renforcer les contrastes du relief. La Petite Grosne traverse d'ouest en est le territoire communal, son tracé sinueux passant par le village de Prissé avant de s'écouler vers la Saône. Au nord-ouest de la commune, le Fil vient se jeter dans la Petite Grosne au confluent des vallées de ces cours d'eau. Un autre cours d'eau traverse la partie est du territoire ; ce bief venant du nord se jette dans la Petite Grosne au sud de la commune.

c. Le climat

Cette région connaît un climat de type continental atténué par les influences méridionales et océaniques. L'influence méridionale est plus importante, car elle ne rencontre pas d'obstacle important contrairement à l'influence océanique qui doit d'abord surmonter le Massif Central et le Massif du Morvan.

Les vents dominants viennent principalement du nord-ouest. En effet, la vallée de la Saône canalise les mouvements généraux de l'atmosphère, apportant alternativement une influence continentale en hiver et une influence méridionale en été.

Les étés sont chauds, les nuages bas et les brouillards sont très fréquents d'octobre à février. La température moyenne minimale annuelle est de 6,4°C, et la température moyenne maximale annuelle est de 15,3°C. Les précipitations relevées sont de 830 mm environ par an, avec environ 159 jours de pluie par an.

d. La géologie

L'ensemble du territoire communal est formé d'une principale entité géologique : Les Monts du Mâconnais.

Ces derniers sont constitués d'un ensemble de chaînons sédimentaires où dominent des formations marines secondaires (calcaires et marno-calcaires). Les sédiments s'appuient sur un socle paléozoïque volcano - sédimentaire plus ou moins granitisé. Le secteur est recouvert par un réseau de failles parallèles à la direction des monoclinaux.

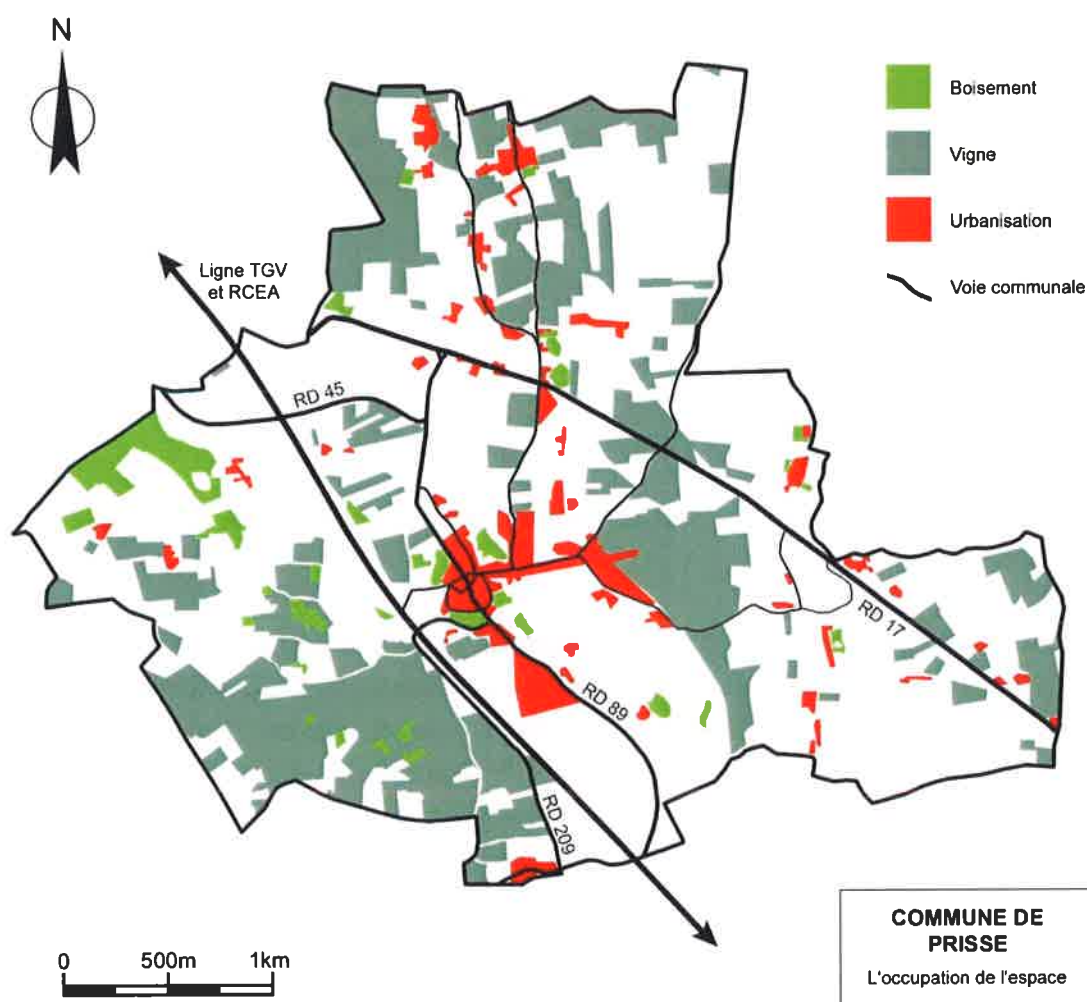
Les formations superficielles, tertiaires et quaternaires ne sont représentées que par les colluvions et alluvions liées aux cours d'eau (Le Fil et La Petite Grosne).

2.1.2 Les milieux naturels

La Commune de Prissé fait partie de la région de la Côte mâconnaise. Inventoriée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, cette région est un territoire composé de milieux divers tels que des forêts, des cours d'eau, des pelouses calcaires, des grottes et des bocages.

Cette zone (n° 0008) comprend une série de chaînons résultant de l'effondrement de la couverture sédimentaire dans le fossé du Val de Saône à l'ère tertiaire. De nombreux pointements cristallins sont souvent couverts de boisements acidiphiles. Ces reliefs de côtes supportent une végétation de pelouses calcaires qui s'intègrent dans l'espace agricole. Les forêts, le vignoble, les herbages et les terres cultivées forment une mosaïque de milieux et d'habitats naturels.

La Côte mâconnaise englobe également une ZNIEFF de type I (n° 0888.4315) nommée « Roche de Vergisson ». Situé à l'ouest du territoire communal, ce secteur de 318 Ha abrite des surfaces importantes de pelouses calcaires. On note, en outre, que la Roche de Vergisson fait l'objet d'un arrêt préfectoral de protection de biotope, en date du 13 juin 1991.



a. Les boisements

Les surfaces boisées sont peu importantes vu le caractère agricole de la commune. Constituées principalement par des alignements d'arbres, des petits bois, des bosquets et des plantations.

Toutes ces structures végétales participent à habiller le relief et à adoucir l'impact visuel des zones bâties. D'un point de vue paysager, elles ont un impact visuel très important et méritent d'être préservées.

Le Bois de la Roche

Situé dans le secteur ouest du territoire communal, il s'agit principalement d'une chênaie exploitée en taillis sous futaie, mais aussi de quelques plantations à base de résineux. Ce bois est dominé par des essences typiques de la région. On y trouve le chêne pubescent, l'érable champêtre, le charme et, dans une moindre mesure, le frêne et l'érable sycomore.



Le Bois de la Roche.

b. Les coteaux viticoles

Le paysage rural est dominé par les vignobles. En effet, la superficie en vignes est d'environ 400 hectares, soit plus d'un tiers du territoire communal. On remarque des parcelles plantées de vignes figurant en zone d'appellation d'origine contrôlée « St Véran », « Mâcon Prissé », « Mâcon Rouge » et « Bourgogne Rouge ».

Les parcelles de vignes sont peu favorables à la biodiversité et la flore se limite aux bords de chemins et routes. Les vignobles sont parfois entourés et protégés par des murs de soutènement en pierre sèche. Ces murs sont un élément du patrimoine rural qui mérite d'être préservé et valorisé.

c. Les prairies et haies bocagères

Elles occupent la vallée de la Petite Grosne et les pentes ouest de Charnay-lès-Mâcon dans

la zone à l'est du hameau de Mouhy. Quelques prairies sont encore entourées de haies bocagères, composées d'essences épineuses typiques. **Ces haies ont une grande importance pour la diversité faunistique et floristique de la Commune.**

Bien qu'une grande partie de ces haies soit aujourd'hui taillée de manière excessive au broyeur, certaines d'entre elles sont laissées hautes et fournissent des sites de nidification ou de nourrissage pour une foule d'espèces locales et migratoires (mésanges, bruants, fauvettes, pie-grièches, grives en automne, ...).

Sur la commune, la structure bocagère est en très nette régression : on note la disparition des éléments constitutifs du bocage (prairies et haies) au profit de grandes parcelles de vignes et de cultures céréalières.



Paysage bocager où l'on voit clairement la disparition de la haie.

d. Les pelouses calcaires de la roche de Vergisson

La Roche de Vergisson fait partie d'un ensemble de reliefs calcaires, séparés par des failles et relevés à l'ouest au contact du socle granitique. Les pelouses sèches, dominées par les graminées, se développent sur des sols peu épais au sommet ou sur les pentes des reliefs calcaires ou marneux.



*La pelouse sèche près du lieu dit
« St. Claude ».*

Dans les zones les plus sèches à la végétation rase et pelée, on trouve plusieurs plantes méditerranéennes très proches de leur limite nord de répartition. C'est le cas du Silène d'Italie (*Silene italica*) et d'une Scabieuse (*Scabiosa triandra*). Les secteurs moins secs sont

occupés par des pelouses où poussent de nombreuses Orchidées dont le Limodore (*Limodorum abortivum*), protégé en Bourgogne.

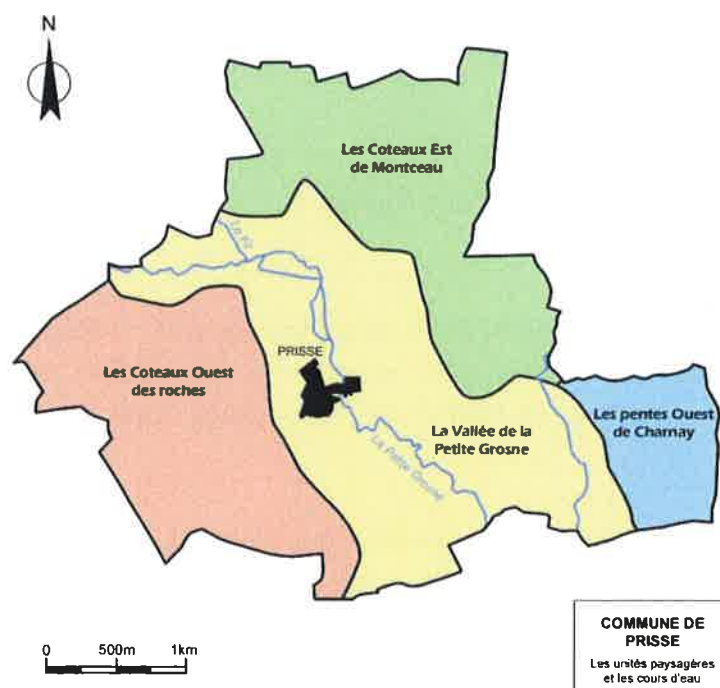
Les insectes de répartition méridionale sont présents ici, c'est le cas de l'Ascalaphe et de nombreux papillons. Les oiseaux des landes colonisent cet espace de pelouse parsemé d'arbustes. On peut voir ou entendre par exemple la Linotte mélodieuse, le Bruant zizi, l'Accenteur mouchet ou l'Alouette lulu, inscrite dans la Directive Oiseaux. **La préservation de ces milieux permet de maintenir une richesse biologique importante**, qui favorise la présence de rapaces tels que la Bondrée apivore, le Busard St-Martin et le Circaète, espèces inscrites dans la Directive Oiseaux.

Traditionnellement utilisées comme pâtures extensives à bétail, **ces formations végétales sont aujourd'hui menacées par l'abandon des pratiques anciennes et la colonisation progressive par les arbustes avant de devenir une forêt** (constituée de chênes pubescents en particulier).

2.1.3 Les paysages

L'ensemble de la commune est relativement vallonné et nous présente un paysage rural où les vignes dominent.

Ce paysage agricole est ponctué par des habitations, des haies en limite de parcelles, des bosquets et des alignements d'arbres longeant les voies et cours d'eau.



a. La vallée de la petite Grosne

C'est au centre de cette vallée ouverte que se situe le village de Prissé. Délimitée à l'ouest par la RCEA / Ligne TGV et à l'est par les versants montant vers les hameaux de Colonge et Montagny, elle est traversée par les routes départementales RD 89, RD 45 et la voie verte Charnay-lès-Mâcon – Cluny.

Même si ce secteur a un caractère agricole, c'est ici que l'on découvre la majorité des structures végétales. Toutes les structures végétales extérieures à l'agglomération participent à la ceinture verte.

La végétation des bords des cours d'eau permet la localisation des coulées d'eau dans le paysage. **Cette ripisylve est un élément du patrimoine naturel qui doit être protégé.**

Quant aux alignements, haies champêtres et arbres solitaires, ce sont des éléments très marquants du paysage. Ces rideaux végétaux, qui ont un impact visuel fort sont à préserver et même à créer dans certains secteurs (le long des routes, en limite de parcelles...).



Vue générale de la Vallée de la Petite Grosne.

b. Les coteaux ouest des roches

Cette zone se situe à l'ouest du territoire communal entre la Roche de Vergisson et la ligne TGV. Caractérisé par un relief plutôt escarpé, le site est très peu urbanisé, mises à part quelques voies, chemins et habitations, le paysage rural est dominé par les parcelles viticoles.

C'est dans la partie sud de ce secteur que l'on trouve la plus forte concentration de vignobles. Au nord, le cadre viticole cède progressivement la place à une mosaïque de pelouses calcaires, de boisements, de prés et de cultures.

L'élément le plus marquant est le passage de la ligne TGV et de la RCEA en bas des versants. Visible depuis la plupart des points de vues de cette zone, l'intégration de ces grandes infrastructures de transport dans le paysage pourrait être davantage étudiée.

c. Les coteaux est de Montceau / Les Bouteaux / Colonges

Situé au nord de la commune, il s'agit d'un paysage agricole qui a tendance à s'urbaniser en particulier le long des voies. Cette zone est délimitée au sud par les versants de la vallée de la Petite Grosne et au nord par des crêtes collinaires. Ponctué par plusieurs zones bâties et quelques alignements d'arbres, l'espace est traversé par la route départementale 17.

Le paysage s'organise en étages et c'est sur le plateau de la partie est de ces coteaux que l'espace est le plus rural. Dans la partie ouest, le relief est marqué par un vallon descendant de l'extrême nord du territoire communal vers la RD 17. C'est au cœur de ce vallon que se situe l'ancienne allée menant au Château de Montceau.

d. Les pentes ouest de Charnay

Ce secteur, traversé par la RD 17 et les lignes électriques HT, se trouve en limite est du territoire de la commune. Ces versants ouest, doucement vallonnés, offrent un paysage de caractère naturel et agricole.

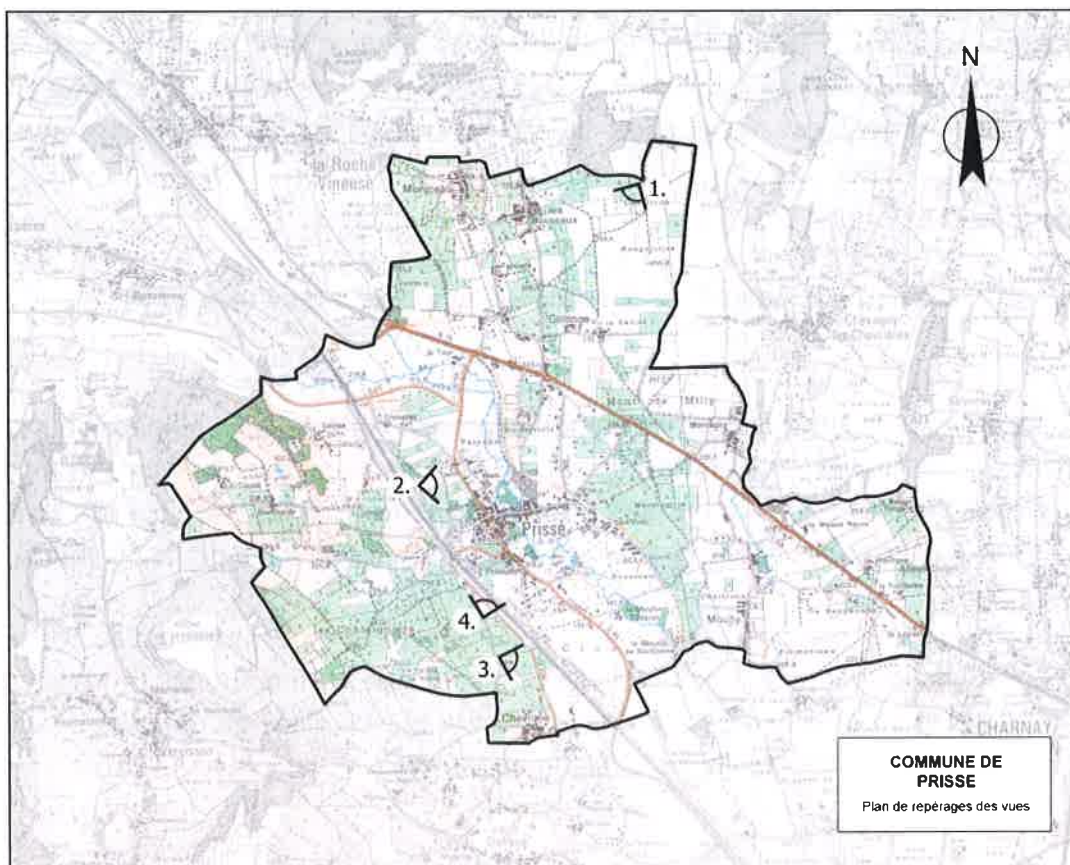
L'occupation du sol est moins variée et ce sont les prés de pâturages qui dominent. C'est au sein de cette unité paysagère que se situe le petit hameau ancien de Mouhy.

Le relief et la végétation donnent à cette zone un aspect différent de celles que l'on trouve dans l'ensemble de la commune.

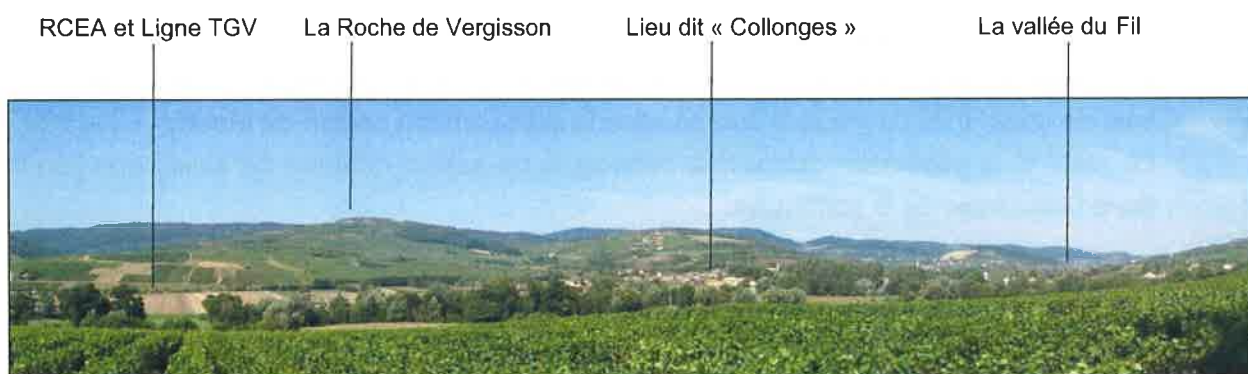
e. Analyse des vues

Les coteaux des Monts du Mâconnais dominant la vallée de la Petite Grosne et permettent d'importants échanges visuels. En effet, les importantes vues sur la commune et le Val Lamartinien se situent depuis les versants situés au nord et à l'ouest.

Les vues principales sont en général celles d'un paysage agricole constitué de coteaux viticoles, de crêtes boisés et de collines comme arrières - plans paysagers. Ce paysage est ponctué par des zones bâties, des bosquets, des alignements d'arbres et quelques petites zones boisées.



Depuis le chemin rural situé à l'extrême nord du territoire communal, on découvre une magnifique vue panoramique vers la vallée de la Petite Grosne avec les coteaux viticoles de la Roche de Vergisson à l'arrière plan.



1. Vue vers l'ouest de la commune de Prissé.

Depuis la colline à l'ouest du bourg, la vue nous présente un paysage agricole ponctué par des bâtiments, des alignements d'arbres et quelques bosquets.

Lieu dit « Les Bouteaux » RD 89 La Petite Grosne Boisserolle RD 17



2. Vue donnant sur la vallée de la Petite Grosne.

C'est depuis la voie communale au nord du hameau de Chevigne que les vues s'ouvrent vers la vaste plaine du Val de Saône.

Ligne TGV RD 89 Vers le Val de Saône Lieu dit « Chevigne »



3. Vue depuis les coteaux viticoles vers l'est.

La RCEA et la ligne TGV forment une barrière visuelle entre les coteaux viticoles et le village de Prissé.

RCEA Ligne TGV Le bourg de Prissé Cave coopérative



4. Vues vers le nord du territoire communal.

II.2 La trame urbaine

II.2.1 Structure urbaine traditionnelle

a. Le bourg

Implanté dans la vallée de la Petite Grosne, en contrebas de la RCEA et de la ligne TGV, le village de Prissé se développe essentiellement le long des voies principales. Le village ancien est regroupé autour de l'église et de la Petite Grosne.

Les constructions, pour la plupart anciennes, forment un tissu dense et sont pratiquement toutes resserrées le long de voies étroites.

Prissé est constitué d'un bâti divers à caractère viticole et artisanal où l'on peut distinguer des maisons de vignerons, des bâtiments agricoles et des ateliers d'artisan. L'uniformité se retrouve au niveau des matériaux de façade.

Les murs sont en pierre brute jointoyée ou enduite, et les toits à faible pente sont couverts de tuiles mâconnaises.



Vue aérienne du village de Prissé

b. Les hameaux

Outre le bourg même, la commune est éclatée en environ une douzaine de hameaux et d'écarts auxquels s'ajoutent quelques grandes propriétés agricoles et des moulins.

Situés dans le nord du territoire communal, les hameaux anciens de Monceau, Bouteaux et Colonge sont implantés sur les versants d'un vallon où se trouve le parc du Château de Montceau. Les petits hameaux ruraux de Montagny, Mouhy et Chevigne sont disposés dans l'est et le sud du territoire de la commune.

En de nombreux points sur la commune, on retrouve la « maison mâconnaise ». Cette habitation agricole présente un aspect très particulier en offrant en façade sa galerie bordée

d'un parapet sur lequel reposent des piliers de bois recevant un avant-toit. Au rez-de-chaussée se développe la cave voûtée et en annexe du bâtiment s'élève souvent le tinailler.

c. Le patrimoine bâti

La commune de Prissé compte plusieurs bâtiments et monuments remarquables :

- le Château de Montceau, son parc et la Solitude de Lamartinen,
- les châteaux de Prissé, de Colonge et de la Combe (XIXème),
- le Moulin de Narbonne.

Le Château de Montceau et son parc se trouvent à l'entrée du hameau de Montceau en arrivant par le sud. Inscrit aux Monuments Historiques en 1941, il date du XVIIème siècle et appartenait à la famille de Lamartine.

Son parc et, en particulier, la grande allée qui conduit des pavillons d'entrée en bordure de la RD 17 jusqu'à l'escalier monumental du château, marquent fortement le paysage.



Le Château de Montceau

On note aussi que le salon de verdure dit « Salon de Dieu » est inscrit aux Monuments Historiques (S. INS 10 octobre 1936). La Solitude ou « Pavillon de Girondins » se situe près du château au cœur du vignoble.

Depuis 1955, le château appartient à l'association Frédéric Ozanam. Il sert actuellement de maison de repos et de vacances pour personnes âgées.

L'existence d'un petit patrimoine (lavoirs, puits, calvaire...) participe également au renforcement de l'image villageoise typique en mâconnais.

II.2.2 Structure urbaine récente

Dès la fin des années 60, le territoire est de plus en plus gagné par l'habitat individuel et résidentiel devient petit à petit la norme. Les habitations se sont implantées au gré des

opportunités foncières, grignotant les espaces non urbanisés et modifiant les paysages. A partir des années 70, les lotissements se sont développés en taches d'huile le long des voies de desserte, créant de nouvelles limites.

Si les lotissements demeurent l'un des principaux modes de développement de la trame urbaine, leur organisation ainsi que les constructions qui les composent ont cependant évolué depuis ces 30 dernières années.

Années 70	Années 80	Années 2000
• Volumes simples, montés sur sous-sol • Toitures à 4 pentes • Situation en milieu de grandes parcelles avec clôtures et murets béton	• Style néo-rural • Galeries, volets bois • Murets en pierre	• Style "provençal" • Colonnes et tuiles canal chamarrées • Crépis roses à jaunes • Murets assortis qui délimitent des petites parcelles

Aujourd'hui, l'uniformité des pavillons standardisés et l'échelle de leur trame parcellaire en rupture avec le paysage agricole antérieur rendent difficile leur intégration dans le paysage. Seul le temps, permettant aux arbres et à la végétation de prendre de l'ampleur, atténuera l'impact de ce type d'urbanisme.

II.3 Les risques et les nuisances

II.3.1 Les risques naturels

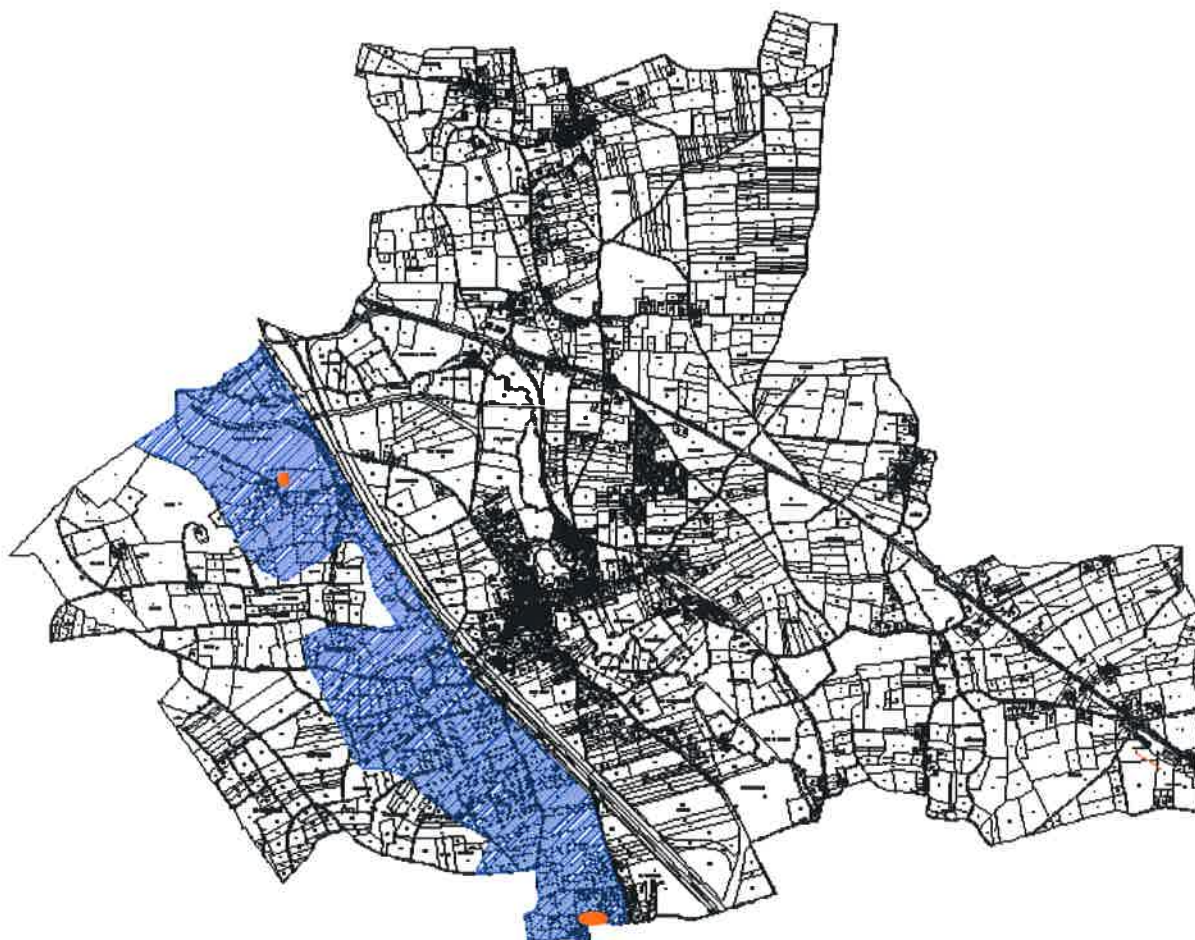
a. Le risque d'inondation

Un **atlas des zones inondables de la région Bourgogne** a été dressé par la DIREN de Bourgogne. Il a pour objet de porter à la connaissance des collectivités locales les éléments d'information disponibles sur les risques d'inondation, de ruissellement torrentiel ou de coulées de boues.

La commune de Prissé se situe en secteur de vigilance pour les habitations situées en aval des zones à écoulements concentrés et diffus. Ces secteurs risquent de subir une inondation suite à un gros orage. Le territoire communal de Prissé est traversé par la Petite Grosne qui a causé quelques dégâts sur la commune.

Le PLU ne devra pas permettre l'extension des secteurs urbanisés dans des zones soumises à un risque d'inondation.

CARTE DES ZONES DE RUISSELLEMENT



LEGENDE

-  ruissellements diffus
-  ruissellements concentrés

Le risque d'érosion

La commune de Prissé est concernée par la **charte des zones sensibles à l'érosion applicable aux communes viticoles de Saône - et - Loire**. Conçue par la Chambre d'Agriculture de Saône et Loire en collaboration avec le Conseil Général et la Direction

départementale de l'Agriculture et de la Forêt, cette charte est d'abord un outil de sensibilisation visant à la prévention du risque d'érosion.

Le territoire de la commune de Prissé étant en partie occupé par des vignes, l'érosion du vignoble peut entraîner des mouvements de terrain.

La règle générale est d'éviter de construire ou de remblayer dans des zones à risque.

II.3.2 Les risques technologiques et les nuisances

a. Les nuisances liées aux infrastructures

La RCEA et la voie de TGV sont classées en infrastructures de transport terrestre bruyantes. Leur voisinage immédiat est donc soumis à des mesures particulières, imposant des isolements acoustiques aux habitations et aux établissements destinés à recevoir du public.

La RD 89 et l'ancienne RD 17 sont également très fréquentées et connaissent certaines contraintes liées à l'important trafic de véhicules de loisir et de poids lourds.

Les transports de matières dangereuses (notamment sur la RCEA) sont également une source potentielle de nuisance et de risque.

b. Les contraintes liées à l'usine de la Boisserole

L'usine de contre-plaqué de la Boisserole étant située en plein cœur du tissu urbain, certaines nuisances liées notamment au trafic de poids lourds se font sentir.

Les lignes à haute tension

La réglementation actuelle fixe à 3,20 m le recul entre lignes électriques moyenne tension et bâtiments d'habitation. Depuis juillet 2001, en Saône - et - Loire, les services instructeurs chargés de l'urbanisme préconisent un recul plus important, de l'ordre de 15 m.

Cette préconisation d'éloignement, bien que non prévue par un texte réglementaire, apparaît

comme une recommandation de bon sens qui doit permettre de concilier le nécessaire passage des lignes électriques et le choix des zones affectées à l'habitation dans un souci de bonne gestion de l'espace et de prise en compte de la notion de développement durable.

PARTIE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE REGLEMENT D'URBANISME

III.1 Les objectifs du PLU

Dans un contexte d'évolution de l'organisation des collectivités, de l'accroissement de la pression foncière et du vieillissement du POS, la municipalité de Prissé a décidé de mener une réflexion globale sur l'avenir de sa commune et de répondre, en association avec la population, à la question « *Quel devenir voulons-nous pour notre commune au cours des prochaines années ?* ».

III.2 Les orientations du PADD

III.2.1. Eléments de constat issus du diagnostic

Prissé, qui jouit d'une très bonne accessibilité et d'un cadre environnemental exceptionnel laissant percevoir la poursuite du développement résidentiel de la commune, est une commune dynamique en plein essor qui dispose de nombreux atouts, nécessaires pour assurer son développement.

De part la forte attractivité de la commune, la population prisséenne n'a de cesse d'augmenter. Prissé souhaite avant tout maîtriser son développement démographique et urbanistique.

III.2.2. Les orientations du PADD

Afin d'affirmer cette volonté et pour conduire son développement futur, la commune de Prissé souhaite articuler plus particulièrement son projet autour des cinq grandes orientations suivantes :

- **Maîtriser le développement urbain.**
- **Préserver le cadre de vie, l'environnement et les paysages.**
- **Maintenir l'activité agricole, et préserver les espaces viticoles.**
- **Permettre un développement des activités économiques.**
- **Adapter et anticiper les infrastructures nécessaires au village de demain.**

Ces cinq principes, qui constituent le fondement du PADD de la commune de Prissé, sont indissociables et d'importance égale. Ainsi, il n'existe aucune hiérarchisation entre eux mais plutôt une certaine synergie.

III.3 La traduction réglementaire du PLU

III.3.1 Le parti d'aménagement

A partir des axes stratégiques développés dans le PADD, des choix stratégiques relatifs au développement futur de Prissé ont pu être définis.

a. Des espaces à préserver

- **Les pelouses calcaires à orchidées**

Ces pelouses calcaires, qui constituent toute la richesse écologique de la commune et qui sont situées sur les flancs de la roche de Vergisson à l'ouest de la commune, doivent être strictement préservées.

- **Les boisements**

Un classement en Espace Boisé Classé (E.B.C.) est à envisager pour certains boisements et bosquets fortement intéressants.

- **Les espaces viticoles**

La viticulture fait partie intégrante de l'économie, du paysage et du terroir de la commune. Elle doit être maintenue et sauvegardée. Les zones A.O.C. et les secteurs les mieux exposés sont notamment à protéger.

- **Le Château de Montceau et ses abords**

Le château, sa solitude, son salon de Dieu et ses abords (dont la richesse patrimoniale, architecturale et historique a été reconnue par son classement au titre des Monuments Historiques et des Sites et Monuments Naturels) sont à protéger.

b. La création de logements et la stratégie d'urbanisation de la Commune

Le questionnement relatif à la création de logements est directement lié à la stratégie que l'on souhaite mettre en place face à la dynamique de population, sachant toutefois qu'en dehors du développement souhaité, il existe des dynamiques de développement spontanées qui ne sont pas forcément influencées par les stratégies mises en œuvre par les collectivités. Concernant les dynamiques de populations que l'on souhaite favoriser, deux objectifs ont été retenus visant à proposer une offre en logement diversifiée et accessible à tous :

- maîtriser le développement démographique et pavillonnaire ;
- proposer une extension urbaine, principalement à proximité du bourg, afin de conserver le caractère groupé de village, avec des formes d'habitat mixte (pavillonnaire, habitat groupé, locatif, accession à la propriété, ...) permettant l'accueil de familles, de jeunes ménages ne pouvant dans l'immédiat accéder à la propriété, et de personnes âgées souhaitant demeurer à Prissé.

- **Urbanisation**

Le souhait est d'assurer une qualité d'urbanisation et d'architecture aux opérations de lotissements. Les espaces identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation sont des espaces situés à proximité et en continuité de secteurs déjà urbanisés. Les partis d'aménagements devront donc intégrer, outre les données relatives à la typologie des logements précisée ci-dessus, des critères architecturaux et de fonctionnement (déplacements, ...) en cohérence avec le positionnement revendiqué de centre village.

Les possibilités :

- Formuler les attentes de la Commune aux lotisseurs éventuels.
- Etre exigeants et attentifs sur le choix des opérations : choisir l'aménageur sur projet arrêté par une commission.
- Inscrire au PLU des exigences en matière d'urbanisme et d'architecture suivant les secteurs.

- **Les objectifs quantitatifs de logements à produire**

A l'horizon 2014, et selon le souhait de la commune, la population devrait avoisiner (sans dépasser) les 2000 habitants, ce qui correspond à l'accueil d'environ 300 nouveaux arrivants. Ce rythme de croissance permettrait à la commune de gérer au mieux son développement urbain et d'assurer la suffisance et la qualité de ses services et équipements.

Une simulation porterait à environ 10 nouveaux logements annuellement nécessaires pour assurer une augmentation de population d'environ 1% et atteindre ainsi les objectifs quantitatifs déterminés dans le PADD.

- **Des logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite**

La commune souhaite que soient construits des logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite à proximité de son centre bourg et des commerces, services et équipements. Pour cela, la commune prévoit la mise en place d'un emplacement réservé.

L'extension des activités

La commune souhaite accueillir de nouvelles activités sur son territoire, notamment dans la continuité de la zone d'activités existante au nord du bourg. En effet, celle-ci jouit d'un accès rapide à la RCEA sans que le trafic induit n'ait à traverser le bourg ou des secteurs

pavillonnaires.

Toujours dans cet objectif de diversification des activités proposées, la commune souhaite délimiter une zone réservée aux activités touristiques, sportives et de loisirs à l'immédiate proximité du carrefour entre la RD 89 et l'ancienne RD 17 ; très facilement accessible, ce secteur pourrait être le site d'implantation idéal de certains équipements intercommunaux (à titre d'exemple : office de tourisme, piscine intercommunale, ...).

d. Dessertes et infrastructures

De nouvelles dessertes, ainsi que l'amélioration des dessertes existantes, notamment pour les piétons et les cycles peuvent contribuer à améliorer la vie au quotidien des Prisséens en favorisant des modes de déplacements doux, notamment sur le bourg et ses extensions futures.

Des emplacements réservés pour l'aménagement des voiries existantes et la création de trottoirs seront inscrits à cet effet dans le P.L.U.

e. Les équipements publics

Une série d'aménagements, d'améliorations ont été identifiés concernant les équipements publics de Prissé, et ce afin d'améliorer leur fonctionnalité, la prise en compte de l'environnement, ou encore l'amélioration de l'offre globale. Ces aménagements concernent notamment les équipements suivants :

- **Le cimetière :**

Une réserve foncière devra être inscrite au PLU pour une extension du cimetière.

- **L'équipement périscolaire :**

Une réserve périscolaire devra tenir compte de ce besoin.

f. Environnement et développement durable

Nous l'avons vu, la notion de développement durable a été intégrée dans plusieurs des orientations stratégiques mentionnées ci-dessus : protection des espaces, déplacements doux, mixité sociale, ...

III.3.2. La prise en compte des contraintes juridiques

La Préfecture et la Direction Départementale de l'Équipement de Saône-et-Loire ont communiqué, dans le cadre du Porter à connaissance, les différents éléments à prendre en compte à l'occasion de la révision du P.L.U. de Prissé.

a. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, prescriptions nationales et particulières

- La commune de Prissé a pris en compte les attendus des **articles L 110 et 121-1 du Code de l'Urbanisme**.

Afin d'aménager le cadre de vie, elle s'est assurée que le territoire communal était effectivement en situation d'assurer de manière convenable l'accueil et l'habitat de nouveaux arrivants.

La gestion du sol s'est voulue économe, concentrant les zones de développement principalement aux alentours du bourg, sur des secteurs déjà viabilisés pour limiter les coûts d'aménagement des zones d'urbanisation future et atteindre la masse critique de population qui permettra de justifier les équipements existants et le renforcement des services de proximité.

Les documents produits dans le présent projet de P.L.U. révisé décrivent un projet réaliste et empreint d'un souci de préservation du caractère de Prissé : modération dans la consommation de l'espace, préservation des activités agricoles, protection des sites et paysages naturels et urbains, tout en permettant à la population de se renouveler.

Les prescriptions de la loi S.R.U., soucieuses en particulier de la pluralité des offres d'habitat et de la gestion économe de l'espace, trouvent un écho dans le développement de la commune.

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, soucieuse de la protection des réserves en eau, est respectée à travers la protection de la vallée de la Petite Grosne.

D'autre part, les zones d'assainissement collectif ont été systématisées dans tous les secteurs raccordés ou aisément raccordables, l'assainissement individuel n'étant autorisé que tant que le réseau public d'assainissement n'est pas mis en œuvre ou lorsque celui-ci vient à manquer.

La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 a largement inspiré la réflexion sur ce territoire.

b. Projets d'Intérêt Général (PIG)

Aucun PIG ne concerne le territoire de la commune de Prissé.

c. Compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La commune de Prissé n'est pour le moment concernée par aucun SCOT ; mais la CAMVAL devrait se doter d'un SCOT et Prissé sera intégrée à l'étude et aux réflexions.

Le PLU devra alors, si nécessaire, se mettre en compatibilité avec les orientations déterminées par le SCOT.

d. Servitudes d'utilité publique

L'ensemble des servitudes est reporté strictement au plan des servitudes du dossier PLU.

S'appliquent sur le territoire communal :

- Servitudes de protection des Monuments Historiques,
- Servitudes de protection des sites et Monuments Naturels,
- Servitudes d'alignement,
- Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération,
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques,
- Servitudes relatives aux chemins de fer,
- Servitudes aéronautiques – Servitudes de dégagement (aérodromes civils et militaires).

III.3.3. Le zonage du PLU

a. Les zones urbaines

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les

équipements publics, existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le statut dépend du niveau d'équipement (voirie – eau – assainissement – électricité et équipements communaux).

Lorsqu'un équipement est insuffisant ou inexistant, la commune s'engage à le renforcer ou à le réaliser. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.

La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des parties actuellement non urbanisées,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des sites et des milieux naturels,
- de l'existence de risques.

• **La zone UB**

Les zones UB sont constituées par le bourg de PRISSE et les hameaux de CHEVIGNE, MONTCEAU, LES BOUTEAUX, et MONTAGNY. Elles représentent les ensembles anciens d'habitat groupé de caractère hétérogène et dense qui représentent un ensemble bâti traditionnel représentatif des villages viticoles de la région. Les constructions sont implantées généralement en alignement sur rue, en ordre semi-continu.

Ce zonage reprend les limites fixées par le précédent document d'urbanisme.

L'objectif du P.L.U est de conserver le caractère de ces bourgs et les qualités d'harmonie que nous leur connaissons aujourd'hui.

• **La zone UD**

La zone UD est située en périphérie du bourg de PRISSE. Elle est composée d'habitat individuel et collectif à faible densité.

Ce zonage reprend les limites fixées par le précédent document d'urbanisme.

L'objectif du P.L.U est de renforcer la densité en permettant l'accueil d'habitations mais également d'équipements, de commerces et d'activités non nuisantes.

- **La zone UE**

Il s'agit de zones urbaines pavillonnaires, lotissements ou d'implantation spontanées récentes et de densité relativement faible. Elles sont destinées à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées, mais peuvent également accueillir des équipements, des commerces et des activités non nuisantes.

La majeure partie des zones UE délimitées au P.L.U. était déjà inscrite au P.O.S. ; tenant compte de l'évolution urbaine, les secteurs pavillonnaires nouvellement urbanisés ont été intégrés à la zone UE.

L'objectif du P.L.U est de maintenir le caractère résidentiel de ces zones, de leur permettre de se densifier dans la mesure des terrains disponible et de leur assurer une meilleure intégration au paysage naturel ou au bâti environnant.

- **La zone UL**

La zone UL est destinée principalement aux activités de sports, de loisirs et d'accueil touristique. Elle comprend les équipements sportifs (salle de sport, terrain de tennis) communaux et a été créée spécifiquement pour ceux-ci.

L'objectif est de permettre le développement des activités sportives, de loisirs et touristique sur des sites aménagés en conséquence.

La zone UX

La zone UX est destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales, artisanales et de services.

Les limites des zones UX reprennent pour l'essentiel celles du P.O.S. Ont été ajoutés à ces périmètres : la nouvelle zone artisanale aménagée par la commune (initialement classée NAX) ainsi que le secteur d'activité situé au lieu dit « Narbone ».

b. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs non urbanisés et non équipés ou des secteur déjà urbanisés où les équipements publics et réseaux existants ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones sont donc potentiellement constructibles. Celles destinées à une urbanisation à court terme sont constructibles dès la réalisation et l'aménagement des équipements et infrastructures (réseaux) nécessaires et suffisants. Celles destinées à un développement sur le long terme ne peuvent être rendues constructibles que par modification du P.L.U. ou par mise en place d'une procédure de Z.A.C.

Tous les terrains pouvant être convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone à urbaniser, la délimitation du zonage doit tenir compte :

- de la proximité des parties actuellement non urbanisées,
- des besoins en matière de développement
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des sites et des milieux naturels,
- de l'existence de risques.

- **La zone 1AU**

La zone 1AU est constituée des secteurs non équipés de Prissé, proches des quartiers pavillonnaires que la commune entend ouvrir à l'urbanisation pour créer de nouveaux quartiers d'habitat pavillonnaires.

Elle entend ainsi proposer une offre diversifiée d'habitat à proximité des équipements.

L'objectif est de créer et de renforcer les secteurs pavillonnaires du sud du bourg et de la commune par la création de nouveaux quartiers permettant d'accueillir des formes diversifiées d'habitat.

- **La zone 1AUL**

La zone 1AUL est constituée par les secteurs non équipés de Prissé situés à proximité du carrefour entre la RD17 et la RD 89. Ces terrains, très facilement accessibles, sont susceptibles d'accueillir à court ou moyen terme des constructions à usage d'activités sportives, de loisirs et touristiques liées notamment au développement intercommunal.

L'objectif est de permettre le développement des activités sportives, de loisirs et touristiques sur des sites aménagés en conséquence à l'échelle communale et intercommunale.

- **La zone 1AUx**

La zone 1AUx est constituée des secteurs non équipés de Prissé, en continuité de la zone d'activités commerciales, artisanales, industrielle ou de services que la commune entend ouvrir à l'urbanisation pour créer une extension de cette zone.

L'objectif est de permettre le maintien et le développement des activités artisanales, industrielles et commerciales présentes sur des sites aménagés en conséquence.

- ***La zone 2AU***

La zone 2AU est constituée par les secteurs naturels du territoire communal, susceptibles d'accueillir à long terme les développements de l'urbanisation future.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U

L'objectif est donc de préserver la cohérence et de maîtriser l'aménagement futur. Pour cela, le P.L.U. s'attache à préserver le caractère naturel de la zone en limitant l'occupation des sols.

- ***La zone 2AUL***

La zone 2AUL est constituée par les secteurs naturels du territoire communal susceptibles d'accueillir à long terme des constructions à usage d'activités sportives, de loisirs et touristiques. Elle est située en continuité de la zone 1AUL

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U

L'objectif est de permettre le développement des activités sportives, de loisirs et touristiques sur des sites aménagés en conséquence.

c. Les zones agricoles

Les zones agricoles comprennent les secteurs naturels de la commune présentant un intérêt agricole et agronomique. Ces zones accueillent les différentes exploitations agricoles et leur développement.

- ***La zone A***

La zone A est constituée des espaces naturels du territoire communal qu'il convient de protéger des atteintes de l'urbanisation pour permettre la mise en valeur de leurs potentialités par l'agriculture et la sylviculture.

La zone A couvre les secteurs les plus favorables à l'agriculture, et les secteurs en A.O.C..

L'objectif principal est de permettre la mise en valeur des ressources de l'espace

naturel par l'agriculture. Cette mise en valeur agricole de l'espace rural doit s'exercer dans le cadre de la sauvegarde du patrimoine rural de la commune et de la préservation des exploitations en place.

d. Les zones naturelles

Les zones naturelles sont protégées en raisons de leur sensibilité écologique et paysagère et de leur richesse environnementale.

- **La zone N**

La zone N est constituée des espaces naturels du territoire communal qu'il convient de sauvegarder en raison de la qualité des sites, des paysages et de la richesse des milieux, en fonction de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ou qu'il convient de protéger pour prendre en compte les risques naturels.

La zone N couvre les secteurs de pelouses sèches à orchidées, la vallée de la Petite Grosne ainsi que le secteur du château de Montceau et son allée, protégés en raisons de leurs qualités patrimoniales, paysagères et environnementales. Ce classement permet également leur mise en valeur.

La zone N comprend une zone Nh qui permet l'aménagement et la mise en valeur du bâti existant ainsi que les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles.

Les objectifs sont de protéger strictement les parties du territoire de la commune à forte valeur écologique et paysagère, de prendre en compte les risques naturels et de permettre la mise en valeur des espaces naturels.

e. Autres délimitations

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics.

Ils figurent sur les documents graphiques du P.L.U. et sont repérés par un numéro d'identification.

La commune de Prissé est la seule bénéficiaire des réservations en partie nouvelles.

Les emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme relèvent sont les suivants :

- l'agrandissement du cimetière et la création d'un parking (n° 1),
- l'aménagement d'équipements périscolaires (n°2),
- l'aménagement du parc de la mairie (n°3),

- l'aménagement de voiries (n° 4 à 13),
- l'aménagement de logements adaptés aux personnes âgées (n°14).

Les emplacements des bassins de rétention à créer pour l'écroulement des eaux des zones AU ne figurent pas en emplacement réservé.

Leur délimitation précise ne pourra être définie que par l'étude de réalisation des aménagements des futures zones.

De plus, le PLU identifie les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer. Cette classification protège les principaux boisements.

Au titre de l'arrêté préfectoral pris sur les infrastructures de transport terrestres bruyantes, des mesures d'isolement acoustique sont imposées aux constructions dans les secteurs hachurés au plan. Cet arrêté et les mesures qui doivent être prises en compte figurent dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans les pièces n°6 et 7 du PLU : « *liste et plans des servitudes* ».

f. Les capacités d'accueil des zones

Zones	Superficie totale en ha	
	P.O.S révisé (28/03/2000)	P.L.U.
UB	27,30	30,44
UD	9,76	13,42
UE	46,18	70,83
UL	0	1,59
UX	13,11	13,68
Total zones U	96,35	129,96
1AU	(2NA) 17,11	1,17
1AUL		1,89
1AUx	(NAX) 4,68	2,80
2AU	/	12,63
2AUL	/	1,61
Total zones NA/AU	21,79	20,1
A	966,86	663,67
Total zones NC/A		663,67
N		271,27
Total zones ND/N		271,27
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE	1085 ha	

Remarque : le total des zones U du PLU dépasse de 33,61 ha le total des zones U de l'ancien POS. Cependant, il faut tenir compte que, dans l'ancien POS, les zones NB, potentiellement constructibles, étaient comptées dans les zones Naturelles (ND). Ainsi, ces zones NB, qui représentaient un total de 11ha, ont été classées en zone U dans le nouveau PLU.

PARTIE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement liste un certain nombre d'enjeux en vue de la révision du P.L.U. C'est à travers la confrontation des dispositions préconisées avec les recommandations, qu'est appréciée la compatibilité des dispositions retenues.

IV.1 La protection des milieux et des paysages

IV.1.1 Les espaces naturels

a. Les milieux naturels remarquables

Le PLU assure la préservation des pelouses sèches à orchidées par leur classement en zone N.

b. Les paysages naturels

En limitant la dissémination des constructions, la dissémination des constructions ainsi que l'urbanisation linéaire, le PLU assure la protection de l'activité agricole et du paysage. Les terrains classés en zones A et N sont inconstructibles et pour la plupart dédiés à la production agricole, dont la pérennité assure la préservation des espaces naturels.

Les mesures de protection des ensembles boisés (Espaces Boisés Classés ou EBC) contribuent également à la préservation des paysages naturels.

IV.1.2 Les paysages urbains

a. La consommation d'espaces

Le PLU étend les secteurs constructibles en continuité avec les groupements construits existants.

Il marque la volonté de se développer principalement sur les secteurs en immédiate proximité du bourg et de ses équipements et organise ainsi l'interface entre les zones construites et les zones naturelles.

Les zones Naturelles et Agricoles (N, Nh et A) couvrent 85,52% du territoire communal.

b. Formes urbaines et espaces plantés

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser, notamment les règles définissant la volumétrie des constructions et leur implantation, favorise une forme urbaine qui s'intègre à l'existant et aux paysages.

L'article 11, relatif à l'aspect extérieur des constructions, prend en compte l'intégration des constructions dans le paysage par le choix des matériaux et la mise en œuvre d'une architecture respectant l'existant.

En terme d'espaces libres et de plantations, le règlement prévoit le maintien ou le remplacement des plantations existantes, la création d'espaces verts dans les lotissements ainsi que l'utilisation d'essences locales.

c. La protection des éléments particuliers du patrimoine bâti

Le château de Montceau, ses abords et son allée ont ainsi été classés en zone N pour permettre leur entretien et leur mise en valeur.

IV.2 La prise en compte des risques et des nuisances

IV.2.1 La gestion de l'eau

a. Gestion et prévention des risques d'inondation et de ruissellement

Le PLU prend en compte la cartographie des zones soumises aux ruissellements en zone N et A.

La prévention du risque d'inondation nécessite la régulation des phénomènes de ruissellement et le respect des zones d'expansion des crues.

Dans les zones d'urbanisation, le PLU augmente la surface des zones urbanisées ou urbanisables et donc la surface imperméabilisée. Cependant, cette croissance est minimisée par :

- la répartition spatiale des zones urbaines qui minimise la consommation d'espaces en densifiant et réorganisant les secteurs déjà investis par la construction,
- le mode d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU qui favorise la gestion collective des eaux de ruissellement à travers la réalisation de schéma d'aménagement d'ensemble.

Les terrains susceptibles de constituer des zones d'expansion des crues sont classées en zones agricoles ou naturelles. De plus, la protection d'espaces boisés par leur classement en EBC contribue également à freiner les écoulements.

Enfin, la création d'un bassin de rétention en 2006 à l'entrée nord du bourg, ajoutée à une autre création prévue au lieu – dit "La Glacière" (ouest du TGV) marque la volonté de maîtriser durablement le risque de l'inondation.

b. La protection des ressources en eau

Le PLU prend en compte les contraintes liées à l'assainissement. Il privilégie l'urbanisation dans les secteurs raccordables à l'assainissement collectif. Les conditions de réalisation des installations autonomes sont précisées par le zonage d'assainissement (cartes et notice explicative jointe en annexe).

IV.2.2 Les nuisances liées aux infrastructures

L'urbanisation n'a pas été étendue sur les secteurs situés à proximité des grandes infrastructures de transport terrestre, à savoir la RCEA et la ligne TGV.

De nouveaux plans de circulation et cheminements seront mis en place à travers les schémas d'aménagement qui conditionneront l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones 2AU. De plus l'aménagement du réseau routier existant et cheminement est prévue par certains emplacements réservés.