

Département de la Saône-et-Loire
Communauté de Communes
entre Saône et Grosne

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de SENNECEY-LE-GRAND

Modification n°3
Enquête publique

1.5- Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <i>18 Avril 2019</i> Le Président <i>Jean-Claude Beausse</i> 	Approuvé le 28-10-2004
	Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-07-2010
	Révision simplifiée n°2 approuvée le 30-05-2013
	Modifié le
Dossier établi par le Cabinet BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste	

SOMMAIRE

I- DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES.....	1
II- PRESENTATIONS DU SITE ET DU PROJET	2
1- PRESENTATION DU SITE.....	2
2- PRESENTATION DU PROJET.....	8
3- ETUDE « EVITER/REDUIRE/ COMPENSER »	11
4- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU	12
5- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET DE SCOT	13
III-OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	13
1- MODIFICATIONS A APPORTER AU ZONAGE	13
2- MODIFICATIONS A APPORTER AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	16
3- MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT	18
IV-INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	19
1- PRESENTATION DES MILIEUX NATURELS ET DES ENJEUX DE PRESERVATION.....	19
2- INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT :	21
V- CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	22

I- DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Sennecey-Le-Grand est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/10/2004 puis successivement modifié le 21/09/2006, le 14/12/2008, le 25/06/2009 et qui a fait l'objet de deux révisions simplifiées le 29/07/2010 et le 30/05/13.

La communauté de communes Entre Saône et Grosne, désormais compétente en matière de développement économique, a repris l'aménagement de la zone de développement économique et commercial sur la commune de Sennecey-Le-Grand au lieu-dit « La Goutte ». Il reste environ 25 Ha à aménager au sud de la zone d'activités du Chemin Ferré, qui accueille déjà une douzaine d'entreprises dont Multilox, Chausson matériaux, la menuiserie GUILLET, le garage Joly, la SARL A. Cottet... Le site est actuellement classé en zones UX, AUX1 et N1 par le PLU.

Les élus souhaitent aménager cette zone dite Echo-Parc avec un caractère particulièrement environnemental et écologique. Un assistant à maîtrise d'ouvrage a été désigné pour définir l'aménagement de cet espace.

Les études d'aménagement sont en cours et il est désormais nécessaire d'apporter des modifications au PLU de Sennecey-le-Grand pour permettre la réalisation de cette opération. Les modifications à apporter sont les suivantes.

- Suppression d'un emplacement réservé initialement défini pour dévier la route départementale 906,
- Modification des orientations d'aménagement pour les mettre en adéquation avec le projet d'aménagement de l'Echo-Parc,
- Modification en conséquence et en cohérence, le cas échéant, du règlement de la zone AUX1, du plan de zonage, de la liste des emplacements réservés et du zonage de la zone UXb.

Ces modifications peuvent faire l'objet d'une procédure de modification par le fait qu'elles :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison d'un risque de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

II- PRESENTATIONS DU SITE ET DU PROJET

1-Présentation du site

Le site se trouve entre la route Départementale 906 et la voie ferrée au Sud de Sennecey-le-Grand. Les parcelles s'étendent sur près de 25 hectares, dont la Communauté de communes aura prochainement la maîtrise foncière.

Le tènement concerné est directement visible depuis la grande route. L'accès est possible depuis la zone d'activités existante, par la voie communale n°7 puis n°9, ainsi que depuis la voie communale n°8 au sud (sens interdit indiqué depuis la RD).

Les parcelles sont occupées par des prés. Peu de végétation existe. Un bel alignement de hauts frênes marque la limite entre les parcelles 286 et 128. L'ensemble du site est entouré par un fossé. Un ancien passage est marqué au cœur des parcelles entre deux clôtures ; il donnait accès à l'ancienne lagune qui a été supprimée.

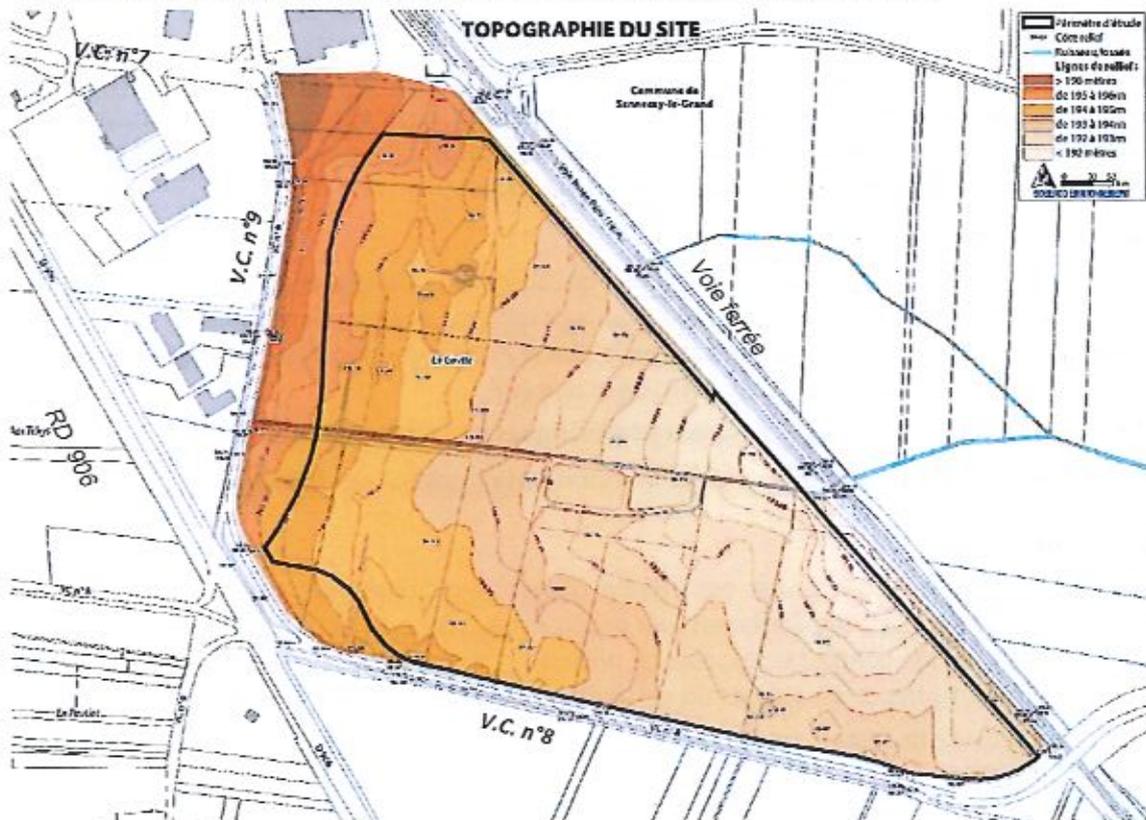
Le bureau d'études Soberco Environnement a réalisé un cadrage environnemental du site qu'il a présenté en octobre 2018. Ce cadrage comprend une analyse du site dont plusieurs éléments sont repris ci-dessous.

Topographie :

Le site d'étude présente une topographie relativement plane avec une micro topographie de pentes selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. D'un bout à l'autre de la parcelle, la différence de niveau est de 3 mètres environ.

→La topographie est très favorable à l'aménagement

→la topographie implique une visibilité de toute la parcelle depuis la D906.



Géologie :

La totalité de la parcelle étudiée est localisée sur des formations fluvio-lacustres de Saint-Cosme : silts, carbonatés ou non, marnes, argiles, avec des intercalations sableuses ou sablo-graveleuses.

Retrait gonflement argiles :

La parcelle d'étude est située en intégralité dans une zone de risque « retrait/gonflement des argiles » classée en aléa faible. Néanmoins, compte tenu du réchauffement climatique, il est **fortement conseillé de prendre en compte ce risque lors de la construction des futurs bâtiments.**

Pédologie :

Une étude géotechnique (2009) a étudié les remblais de la lagune, il y a donc deux lentilles au milieu de la parcelle formées principalement de matériaux de type argilo-limoneux ou sablo-limono-argileux. Le reste de la parcelle présente un sol argileux sur plusieurs mètres de profondeur.

Le terrain de la parcelle étudiée est formé de **sols très peu portants**, mais ne présentant aucune pollution en éléments trace métalliques.

Lagunage : Une ancienne activité de lagunage (technique biologique d'épuration des eaux par des microorganismes) était présente sur la parcelle d'étude jusqu'en 2008. Les 2 bassins peu profonds ont été curés et remblayés.

Captages d'eau : Plusieurs puits sont présents autour de la parcelle, mais n'affectent pas, a priori, l'assiette du projet.

Deux éoliennes de pompage liées à l'activité de pâture ont été installées au centre et en bordure Sud de la parcelle pour l'abreuvement du bétail.

→ **Plus d'utilité des puits liés aux éoliennes**

→ Protection des puits encore utilisés : lieux sensibles pour la contamination des eaux. Les puits encore utilisés seront rendus inaccessibles par la mise en place de dalle béton, avec un comblement préalable si ces derniers ne sont pas trop profonds. Les puits ne sont a priori pas déclarés comme utilisés pour la consommation humaine

Ruissellement, fossés

Des fossés sont présents tout le long des voiries qui bordent la parcelle d'étude. Un autre axe de fossé anciennement lié aux deux bassins de lagunage traverse également la parcelle.

Un réseau d'évacuation des eaux usées coupe la parcelle selon ce même axe et rejoint la voie VC n°9 puis atteint le collecteur d'eaux au Nord de la parcelle.

→ **Possibilité d'utiliser ces réseaux et fossés périphériques au secteur d'étude.**

→ **Nécessité d'étendre le réseau et de créer une stratégie de gestion des eaux pour le projet.**

Activité agricole :

La parcelle concernée par le projet est utilisée depuis de nombreuses années comme prairie permanente et est fauchée régulièrement par différents agriculteurs pour l'entretien. Aucun bail n'est contracté. Aucune contrainte agricole ne pèse sur le tènement.

- bonnes propriétés physico-chimiques du sol, pollution chimique limitée
- absence de semelle de labour : meilleure perméabilité et infiltration d'eau

Protections environnementales

Le site d'étude n'est inclus au sein d'aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), ni de site Natura 2000, et n'est couvert par aucune autre protection environnementale.

Inventaires faunistiques et floristiques

Inventaires réalisés entre décembre 2017 et juillet 2018 :

- Aucune espèce floristique patrimoniale
- Paysages dominés par pâturages mésophiles relativement homogènes, avec quelques haies buissonnantes éparses délimitant les parcelles. La voie ferrée, à l'Est, est longée d'un linéaire de bosquets -haies pluristratifiées assez denses. Sur la partie sud-est se trouvent des prairies mésohygrophiles et hygrophiles pâturées alimentées par la nappe affleurante sur ces zones de microtopographie légèrement plus basse.
- Une mare particulièrement riche en végétation se retrouve au centre des prairies de la partie nord. Elle sert en partie d'abreuvoir en hiver et au printemps, puis est complètement asséchée en été. Enfin, notons la présence de quelques points d'eau artificiels (petits bassins en béton surélevés, alimentés par des pompes), sans végétation.

L'ensemble de ces habitats sont encore communs. Seuls les milieux les plus humides ont été considérés comme des habitats présentant un enjeu local modéré du fait de leur régression rapide à l'échelle locale, nationale et européenne.



Mammifères : 6 espèces dont 2 espèces à enjeux : Muscardin (protégée) et Rat des moissons

Chiroptères : espèces communes protégées (Pipistrelles et Noctule de Leisler)

Avifaune : 38 espèces recensées (29 protégées) dont 8 espèces à enjeux : Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune, Tarier pâle, Gobemouche gris, Alouette des champs, Mésange à longue queue,

Verdier d'Europe, Chardonneret élégant. Le site est utilisé en site de nidification et de chasse. L'enjeu est principalement lié aux milieux ouverts et haies ou lisières.

Amphibiens : 5 espèces présentes dans la mare et points d'eau dont 4 protégées avec un enjeu très fort pour le Triton crêté et des enjeux modérés à forts pour les autres espèces (Triton palmé, Triton alpestre et Grenouille agile)

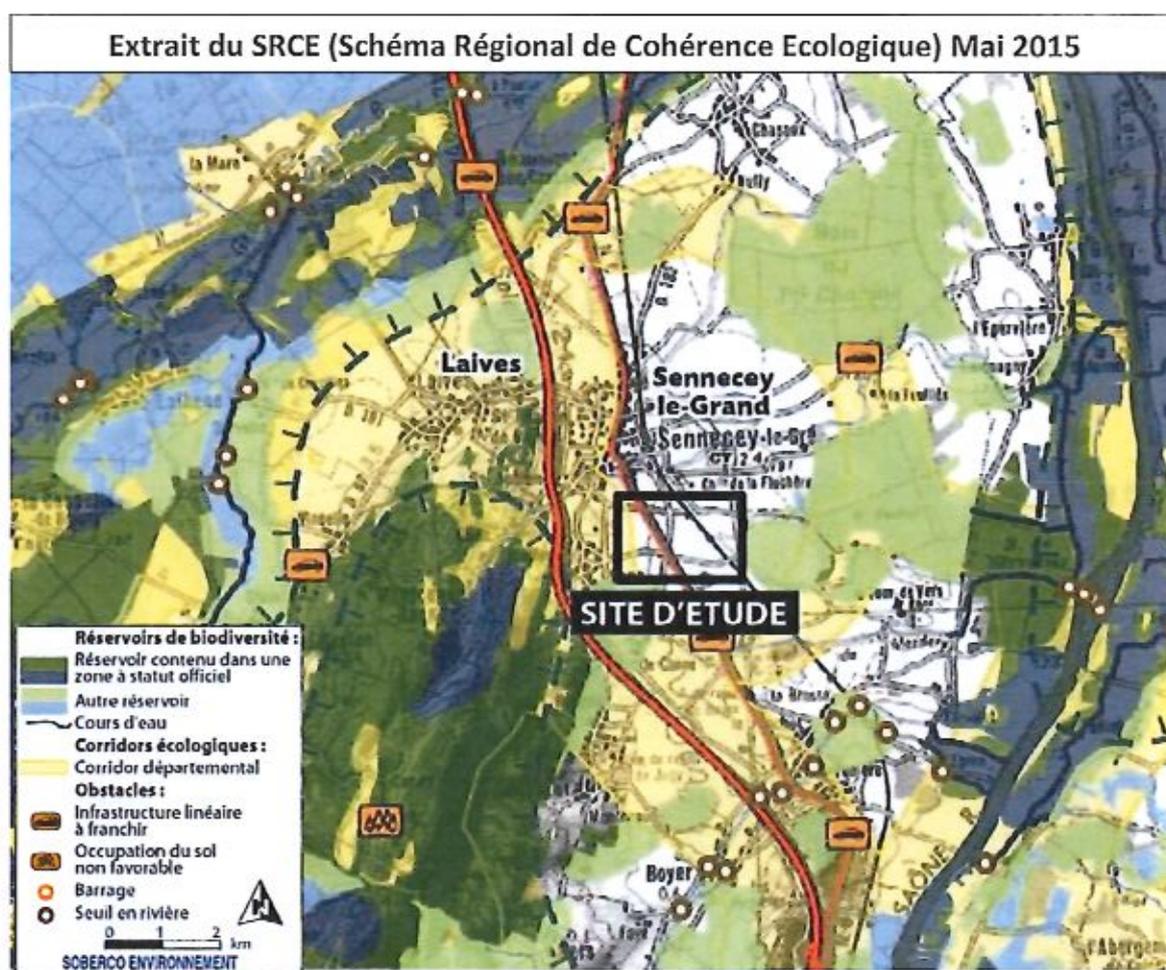
Reptiles : 2 espèces protégées à enjeu limité (Lézard des murailles et Couleuvre verte et jaune)

Insectes : aucune espèce protégée : 25 papillons « de jour » inventoriés, 2 espèces de papillons « de nuit » et 4 espèces de libellule avec 4 espèces à enjeux local ou régional (Zygène des bois, Zygène de la Coronille, Leste dryade et Sympetrum à nervures rouges)

→ Préserver les espaces naturels les plus sensibles (mares, secteurs boisés et haies)

→ Conserver les fonctionnalités écologiques du site

Trame verte et bleue



Le site d'étude est traversé par une infrastructure à franchir : la route nationale N6.

Le site est également bordé à l'Est et à l'Ouest par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Cependant aucun réservoir ou corridor ne concerne la parcelle du projet.

→ Enjeux de connexion entre les réservoirs de biodiversité d'Est et d'Ouest.

→ Favoriser les continuités écologiques Est-Ouest du site.

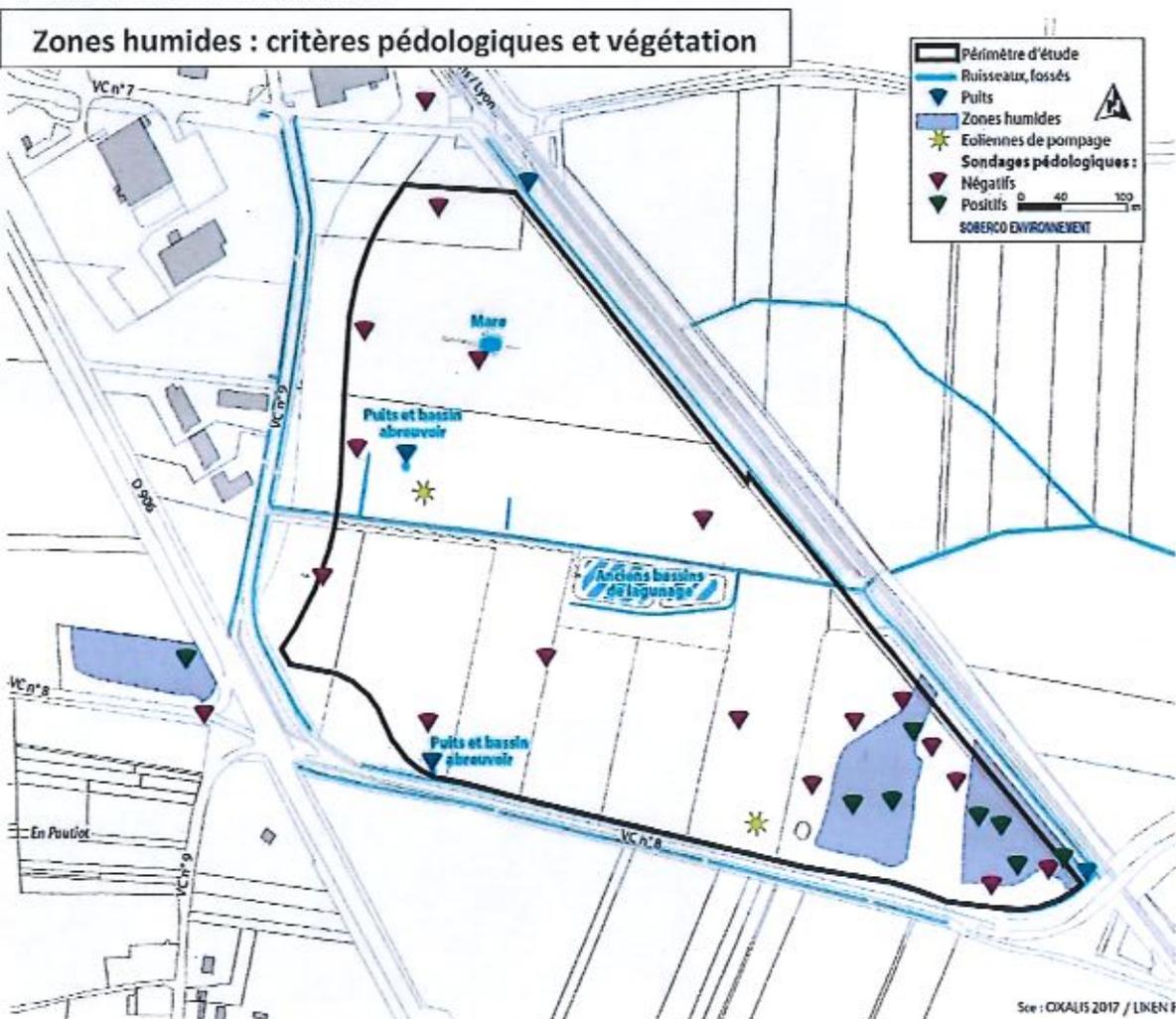
→ Conserver l'alignement végétal le long de la voie ferrée pour permettre la circulation de la faune sur la parcelle, selon un axe Nord-Sud

Zones humides : une étude des zones humides a été réalisée en septembre 2017.

- 26 points de sondage
- identification dans le sol la présence de traces d'oxydation de fer, de réduction, ou d'horizon tourbeux
- analyse de la végétation

La surface en zone humide occupe la partie sud-est du projet. Elle est d'environ 2,8 Ha.

→ **Préserver les zones humides**



Nuisances sonores :

La route D906 présente un fort trafic journalier : environ 10 700 véhicules/jour (données 2014) dont 13 à 15% de PL. Le trafic le plus important est durant les jours ouvrés.

Fréquence des trains sur la ligne Paris-Lyon : 100. 1000 trains/ jours, tous services confondus (source : Arafer)

Sur la quasi-totalité du secteur d'étude, les nuisances sonores dépassent le seuil de gêne.

→ Site globalement concerné par des nuisances sonores importantes supérieures au seuil de gêne (voie ferrée et RD906)

→ Projet d'activités peu contraint par les nuisances sonores (seuils réglementaires)

→ Prendre en compte ces nuisances dans l'implantation des bâtiments et des espaces ouverts pour assurer le confort acoustique des usagers

Qualité de l'air : Il existe une pollution atmosphérique le long de la départementale en raison du trafic. Globalement : bonne qualité de l'air sur la commune de Sennecey-le-Grand. Polluant principal : particules fines.

Paysage

Depuis la RD 906

Le long de la route D906, un alignement de marronniers limite la covisibilité avec le site d'étude.



Cependant, quand l'alignement s'interrompt (arrêt de bus, voie d'insertion sur la D906...) des trouées sont formées et la vue est dégagée sur le site d'étude.



→ **Bonne visibilité depuis les voies d'accès**

→ **Assurer l'intégration paysagère du projet sur la façade Sud, fortement visible depuis la route et en transition avec l'espace agricole**

Depuis les autres voies

La vue est largement dégagée et la parcelle d'étude tout à fait visible depuis toutes les autres voies d'accès.

A l'Est de la parcelle, une frange boisée permet de limiter la covisibilité entre la voie ferrée et la parcelle.



Au Sud de la parcelle, une petite rangée d'arbres coupe le territoire et isole visuellement la pointe de la parcelle.



Transitions paysagères :

→ **Au Nord de la parcelle, développer la continuité et la cohérence avec la zone existante.**

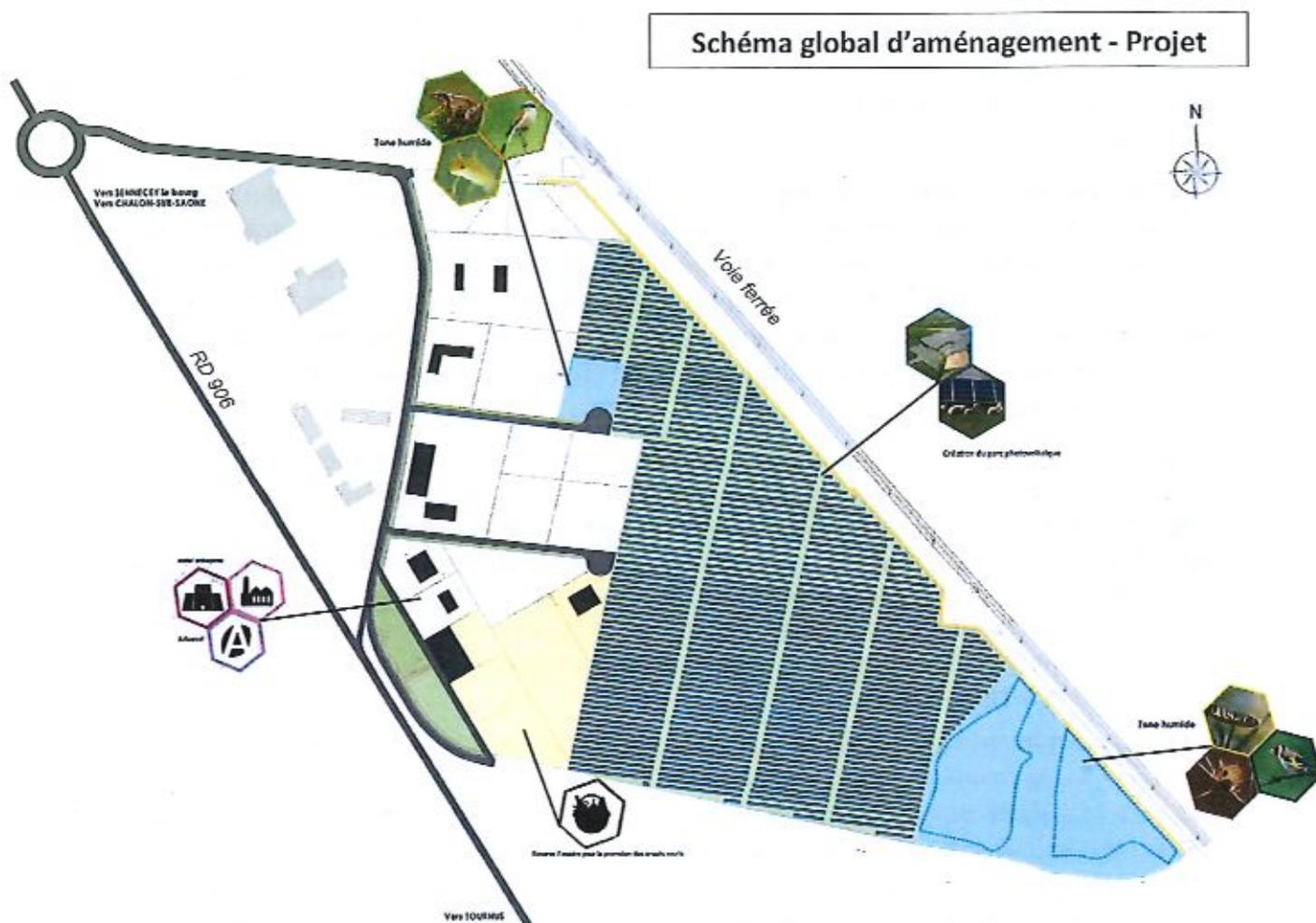
→ **A l'Est, valoriser la frange boisée et la visibilité avec la voie ferrée (cohérence architecturale, végétalisation,....)**

→ **Au Sud, assurer une transition paysagère entre les espaces agricoles et le projet : hauteur des bâtis, cohérence architecturale, végétalisation,....**

→ **A l'Ouest, valoriser l'axe avec la RD906 : mise à distance des bâtiments par rapport à la voie, maintien de l'alignement d'arbres**

2-Présentation du projet

Le groupement Eco-stratégie/Arcad 26/Vedesi a élaboré le schéma global d'aménagement de l'Echo-Parc, qui a été présenté en conseil communautaire le 13 octobre 2018. La consultation pour recruter un maître d'œuvre est en cours.



Le projet d'Echo-Parc est structuré en trois parties.

- 1-Au sud-est, les zones humides identifiées dans l'étude environnementale de Soberco Environnement ont été exclues du projet d'aménagement afin de les préserver. Ainsi environ 2,8 Ha sont exclus du projet d'aménagement. Avec la mare située dans la partie nord, particulièrement riche en végétation, au total ce sont environ 3,0 Ha consacrés pour la préservation et la mise en valeur de la biodiversité.
- 2-Au centre, un parc photovoltaïque privé est à l'étude sur un tènement d'environ 13 Ha, qui seraient loués par la communauté de communes, sous la forme d'un bail emphytéotique de longue durée, pour l'installation et l'exploitation du parc.
- 3-Le projet de zone d'activités occupera la partie ouest du site, et s'inscrira dans la continuité de la zone d'activités du Chemin Ferré. D'une superficie d'environ 8,6 Ha, il accueillera différentes entreprises et activités artisanales. A ce jour, sont susceptibles de s'implanter sur la zone, un hôtel d'entreprises, une entreprise de BTP, une entreprise de menuiserie, une entreprise de métallerie. La Communauté de Communes envisage d'aménager environ 2 hectares pour implanter éventuellement une maison du terroir afin de promouvoir les circuits courts. Cette programmation pourra évoluer dans le futur.

Les enjeux économiques, démographiques, urbains, paysagers, environnementaux et architecturaux définis dans la fiche projet, et qui doivent être mis en œuvre dans le projet de viabilisation de la ZAE Echo Parc, sont présentés en partie :

- « ➤ **Enjeux économiques** : La création de cette zone d'activités permettra à la Communauté de Communes de dégager des revenus via la perception de taxes notamment.
- **Enjeux démographiques** : L'arrivée de nouvelles entreprises sur la commune permettra la création d'emplois qui auront un impact sur la population environnante, et sur les effectifs des écoles par exemple.
- **Enjeux urbains** : La position stratégique du tènement proche de l'entrée Sud de la Ville de Sennecey doit entraîner une réflexion urbaine du site. La réflexion sur l'ensemble des aménagements représente un enjeu majeur. Cette zone sera la première image de la ville. Installé à l'aplomb de deux axes stratégiques (routier et ferroviaire) le projet devra promouvoir le développement d'un nouveau quartier urbain dynamique ancré dans un contexte local rural. En effet, la situation géographique du site offre une qualité environnementale, culturelle et paysagère remarquable.
- **Enjeux paysagers** : La réflexion urbaine du projet est en lien direct avec les aménagements paysagers, en effet, le traitement paysager de la zone devra être de qualité et permettra une intégration de la zone dans son environnement proche. Le renforcement de la trame verte et bleue à l'échelle de la vallée devra inscrire le projet comme un événement paysager. La valorisation de la biodiversité révélera le site avec une palette végétale cohérente (essences locales), une préservation des milieux naturels et la gestion raisonnée des eaux pluviales (implantation en fonction du relief, récupération des eaux pluviales des toitures, mise en œuvre de noues phytoremédiatives).
- **Enjeux environnementaux** : Pour ce qui est du sujet des énergies renouvelables et économies d'énergies. La communauté de communes Entre Saône-et-Grosne souhaite en effet, bénéficier d'une zone d'activités économique innovante et exemplaire en termes de développement durable et d'énergie renouvelable et économique. Pour prouver de sa volonté d'intégrer les énergies renouvelables dans sa réflexion, une centrale solaire gérée par une entreprise privée devrait voir le jour sur une parcelle d'environ 13 hectares.
- **Enjeux architecturaux** : La qualité architecturale est un facteur d'attractivité qui aura vite un réel impact économique pour les entreprises et une amélioration du confort de vie pour ceux qui y travaillent. »

En termes d'aménagement, la zone d'activités économiques sera desservie depuis la voie communale n°9, depuis la zone du Chemin ferré au nord. Les accès depuis la RD 906 seront étudiés avec la DRI. Deux voies en impasse seront aménagées depuis la voie communale n°9 pour desservir les lots. Une aire de retournement sera réalisée à leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Les possibilités de maillage entre ces deux voies en impasse et vers la voie communale n°8 seront étudiées.

Une troisième voie sera aménagée pour desservir les lots aux sud.

En plus des voiries créées, des noues paysagères et des cheminements piétons seront réalisés. Le règlement de lotissement définira les contraintes paysagères qui seront à mettre en place par les futurs acquéreurs.

L'adduction d'eau potable est gérée par la commune de Sennecey-le-Grand. Une canalisation en fonte de 150 mm est présente sur la voirie existante, au droit du tènement. Une deuxième canalisation est présente sur la route départementale.

En termes de défense incendie, un poteau incendie est présent au droit du poste de relevage EU, il faudra prévoir la mise en place de poteau incendie pour la défense incendie de la zone. L'alimentation de chaque parcelle se fera directement depuis cette canalisation.

La zone d'activités, d'intérêt communautaire, sera aménagée sous forme de Permis d'Aménager. L'aménagement du parc photovoltaïque sera porté par un maître d'ouvrage privé (projet soumis à permis de construire).

Ces deux projets, portés par des maîtres d'ouvrage distincts (public et privé), contribueront à l'aménagement de l'ensemble de la zone.

3-Etude « Eviter/Réduire/ Compenser »

Le bureau d'études SOBERCO Environnement, dans son étude environnementale de 2008, a défini deux stratégies « Eviter/Réduire/ Compenser » :

Stratégie 1 : optimisation maximale du projet vis-à-vis de la biodiversité

Stratégie 2 : optimisation du foncier économique (scénario d'origine d'ARCAD 26)

Les incidences sur la biodiversité ainsi que les mesures potentielles d'évitement et de réduction ont été évaluées pour chaque stratégie. Depuis, le groupement d'étude a retravaillé le projet en conséquence. Ainsi, il limite au maximum les incidences sur la biodiversité : évitement des secteurs les plus sensibles : haies principales, mares, fossés, ...

Ainsi, voici les mesures du projet actuel, après modification du projet :

Les mesures d'évitement :

• Evitement des secteurs les plus sensibles :

Conservation :

- des haies boisées le long de la voie ferrée,
- de la haie de frênes au sud-est, perpendiculaire à la voie communale n°8,
- des zones humides au Sud-Est du site et des espèces associées (reptiles, avifaune, mammifères terrestres et chiroptères...)
- de la mare située au centre des prairies de la partie nord, particulièrement riche en végétation ainsi que son périmètre proche.

• Protection des abords du chantier (boisements préservés, zones humides préservées)

• Respect des périodes de travaux en fonction des sensibilités sur les milieux naturels (défrichage et débroussaillage), suivant le calendrier suivant :

Synthèse des périodes favorables à la réalisation des travaux afin de ne pas impacter les espèces en période de reproduction ou de nidification (en vert les périodes favorables et en rouge les périodes à éviter).

Périodes d'intervention préférentielles												
Groupe	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Oiseaux	Vert	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Vert	Vert	Vert	Vert
Mammifères	Vert	Vert	Rouge	Vert	Vert	Vert						
Chiroptères*	Vert	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
Amphibiens	Vert	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Vert	Vert	Vert	Vert
Reptiles	Vert	Vert	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert

Ces mesures sont ou seront respectées par le projet de l'Echo-Parc et par le projet de parc photovoltaïque.

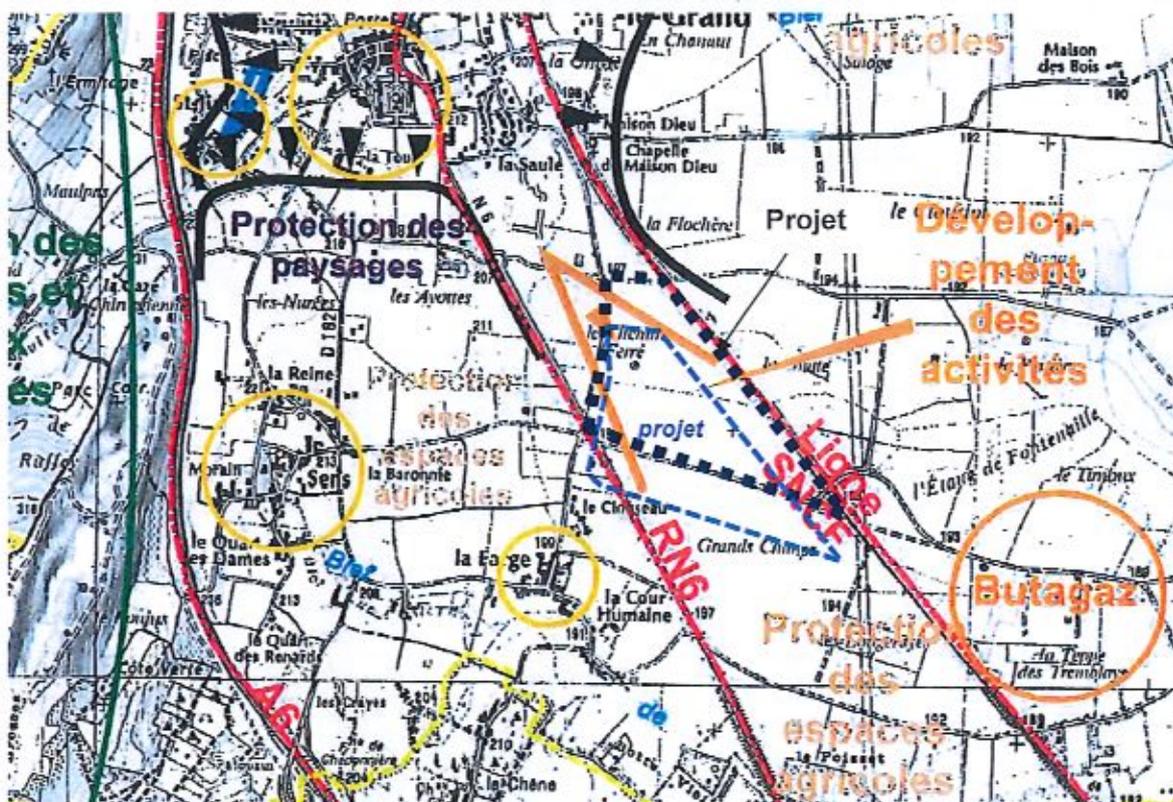
Les mesures potentielles d'évitement et de réduction :

- **Conservation des fonctionnalités autour des mares**, habitat d'espèces pour le Triton crêté, le triton palmé et le triton alpestre : préservation de zones naturelles à proximité et en connexion avec ces zones. *La mare située au centre des prairies de la partie nord, particulièrement riche en végétation est conservée ainsi que son périmètre proche. Les noues paysagères permettront de garder une certaine continuité et connexion avec les zones naturelles proches.*
- **Mise en place de haies plantées en limite des lots** pour créer un maillage bocager fonctionnel pour la préservation de la biodiversité associée (Muscardin, Rat des moissons, Pie-grièche écorcheur, ...).
- **Plantations dans les lots et le long des voies avec une palette végétale adaptée** : choix d'espèces végétales adaptées aux milieux et changement climatique en cours dans un objectif de développement de la biodiversité (diversité de strates et d'essences favorables aux espèces) sur une superficie minimum de 20% du lot.
- **Pose de nichoirs pour l'avifaune** : nichoirs installés sur les espaces naturels ou sur les bâtiments.

La présence d'espèces protégées est avérée sur le site d'étude et concerne principalement les amphibiens, les mammifères et l'avifaune et pourrait nécessiter une demande de dérogation au titre des espèces protégées suivant les perturbations engendrées par le projet.

Le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la ZAE Echo Parc comprend, en tranche optionnelle, la réalisation du dossier de demande de dérogation.

4-Compatibilité du projet avec le PADD du PLU



L'aménagement de ce secteur est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Sennecey-le-Grand qui prévoit le développement des activités sur ce site.

5-Compatibilité du projet avec le projet de SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chalonnais est en cours d'élaboration. Il a été arrêté le 06/09/2018.

La commune de Sennecey-le-Grand fait partie du réseau de polarités d'équilibre, maillant le territoire et structurant les bassins de vie de dimensions intercommunales.

En termes de développement économique, le parc d'activités de Sennecey-le-Grand est identifié comme pouvant accueillir des activités d'envergure stratégique pour le territoire chalonnais. Les polarités d'équilibre ont vocation à proposer une offre foncière dans leurs zones d'activités existantes.

Le projet de SCOT prend en compte le développement du site de l'Echo-Parc à Sennecey-le-Grand. Il fixe pour la Communauté entre Saône et Grosne, un plafond de 23 Ha de consommation d'espace pour les activités économiques entre 2018 et 2030, avec un phasage de 15 Ha puis 8 Ha. Le projet de SCOT précise aussi de garantir une qualité environnementale et paysagère des zones d'activités, mais également une qualité d'aménagements et de services pour les entreprises et les salariés. Plusieurs cheminements doux sont prévus dans l'aménagement de l'Echo-Parc, notamment le long de la voie communale n°9 pour rejoindre le centre-bourg de Sennecey-le-Grand.

Concernant la mobilité, l'arrêt de bus situé sur la RD 906 sera a priori maintenu. Une réflexion sera engagée avec le Département sur la sécurisation de cet abri bus et sur un accès potentiel à créer ultérieurement depuis la RD 906.

III- OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

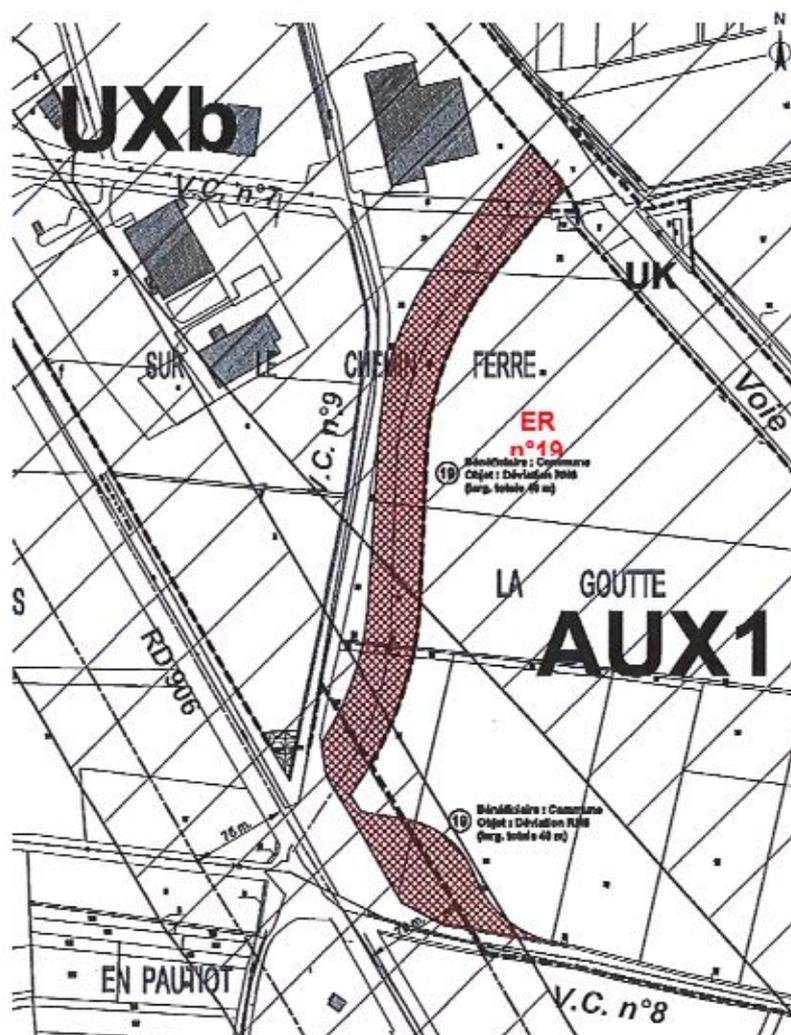
1-Modifications à apporter au zonage

Suppression de l'emplacement réservé n°19

La commune de Sennecey-le-Grand avait institué un emplacement réservé afin de dévier l'ancienne Route nationale n°6 (actuelle Route Départementale n°906), qui grève partiellement le tènement, la partie est de la zone UXb ainsi qu'une partie de la zone AUX1 et de la zone N1.

La municipalité a décidé d'abandonner le projet de déviation à cet emplacement. Elle a engagé une réflexion sur la mise en œuvre d'un autre projet de déviation de la RD 906, qui n'affecterait pas ces parcelles.

Par conséquent, l'emplacement réservé n°19 est supprimé sur le plan de zonage et sur la liste des emplacements réservés.



Modification du zonage

L'ensemble du projet est actuellement classé par le PLU de Sennecey-le-Grand en trois zones :

- AUX1, zone à urbaniser constructible à vocation économique.
- UXb : secteur de la zone UX réservée à l'implantation des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, qui correspond à la zone d'activités du Chemin Ferré située le long de la RD 906, sur laquelle sont imposées des prescriptions particulières d'intégration paysagère et architecturale.
- N1, zone naturelle et forestière inconstructible en façade de la RD 906.

Zonage du PLU actuel et emprise du projet



Projet de modification du zonage du PLU



L'ensemble de la zone d'aménagement Echo-Parc est classée en zone AUX1, intégrant ainsi les parcelles qui étaient dédiées à la déviation de la RN 6, classées en emplacement réservé n°19, ainsi que la pointe située au nord-ouest, occupée actuellement par la société Multilox.

Un nouveau secteur de la zone AUX1 est créé, le secteur AUX1₃, afin de définir des règles spécifiques.

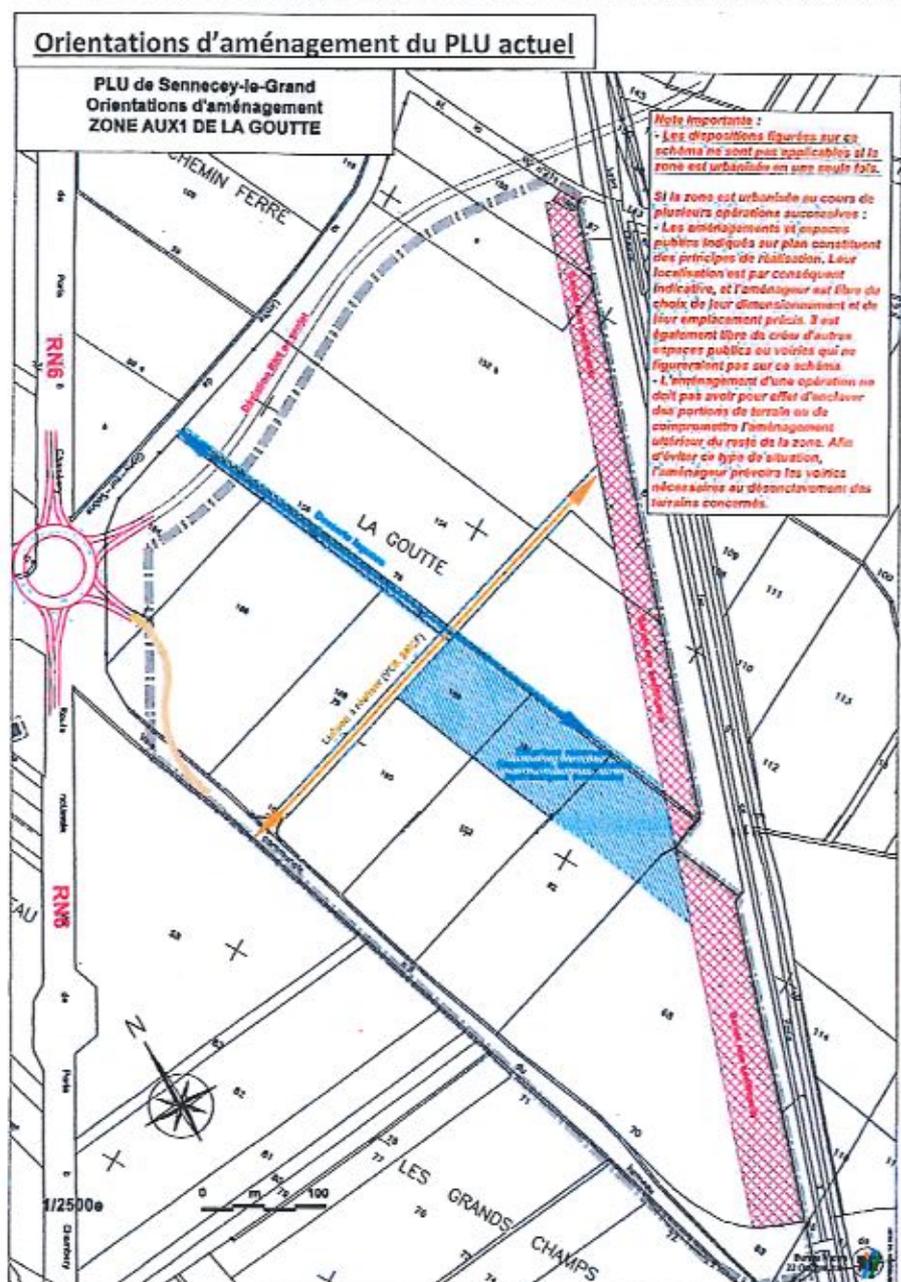
2-Modifications à apporter aux orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement doivent être modifiées afin de les mettre en adéquation avec le projet d'aménagement de l'Echo-Parc. En effet, les orientations d'aménagement actuellement applicables avaient été définies pour accueillir une seule entreprise importante, qui avait besoin d'une desserte ferroviaire. Un giratoire était prévu sur la RN6 pour accéder à la déviation potentielle de la RN6.

Les orientations étaient très souples. La seule desserte routière imposée était une liaison entre la voie communale n°8 au sud et la voie ferrée.

Un espace central était réservé pour les lagunages et les aménagements hydrauliques éventuels.

Une bande non aedificandi était définie le long de la voie ferrée (d'une largeur variant de 25 m au nord à 40 mètres au sud), pour permettre d'aménager un accès ferroviaire.



Les nouvelles orientations d'aménagement prennent en compte le schéma d'aménagement et l'étude SOBERCO dont la stratégie Eviter Réduire Compenser.

Ainsi, les accès routiers sont précisés pour desservir la zone d'activités à l'ouest (2 voies en impasses et une nouvelle voie à créer au sud-est, parallèlement à la RD 906). Les possibilités de maillage entre ces deux voies en impasse seront analysées.

L'ensemble des voiries existantes ou créées dans le cadre du projet seront bordées de cheminements piétons permettant la favorisation des déplacements modes doux ainsi que de noues paysagères qui permettront de réaliser une rétention avant rejet au réseau existant ou au milieu naturel. De plus, les cheminements piétons devront favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

Plusieurs éléments environnementaux existants sont à préserver :

- les zones humides au Sud-Est et de la mare située et de ses abords dans la partie nord.
- La haie de frênes située au sud-est du site, sauf si l'état phytosanitaire imposait l'abattage de certains arbres.

De plus, afin de renforcer la biodiversité sur la zone et pour permettre d'assurer des continuités écologiques entre les différents espaces naturels, des haies vives, composées d'essences locales variées mêlant des arbustes à fleurs, des fruitiers, des feuillages persistants et caducs devront être plantées sur la zone d'activités économiques d'environ 8,6 Ha. Le règlement du permis d'aménagement précisera les prescriptions en matière d'environnement (plantations sur les lots, pose de nichoirs pour l'avifaune...).

Une végétalisation du parc photovoltaïque devra être réalisée afin d'assurer son intégration paysagère. Une souplesse est laissée au porteur de projet du fait des différentes contraintes qui pèsent pour le fonctionnement de l'installation.

La bande non aedificandi, qui était définie le long de la voie ferrée pour permettre d'aménager un accès ferroviaire à la zone est supprimée. La bande boisée le long de la voie ferrée, d'une largeur variant entre 25 et 30 mètres, est conservée. Elle contribuera à l'intégration paysagère de l'opération.

Inconstructibilité aux abords de la RD 906

Actuellement, une inconstructibilité de 75 mètres s'applique de part et d'autre de la RD 906, au titre de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier).

L'orientation d'aménagement actuelle du PLU de Sennecey-le-Grand comporte en annexe une étude de prise en compte du L.111-1-4 (de l'ancien code de l'urbanisme CU et correspondant au L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme révisé) au droit de la zone d'activités du Chemin Ferré, réalisée en 1998. Le parti d'aménagé de cette étude expose les conclusions et choix de la collectivité pour répondre aux critères de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Au droit de l'Echo-Parc, le PLU actuel classe cette bande inconstructible de 75 mètres en zone naturelle stricte N1. Il n'est pas possible de réduire cette distance dans le cadre de cette présente modification du PLU. Néanmoins, un aménagement paysager de qualité devra être prévu en façade de la RD 906. Ainsi, une orientation d'aménagement particulière est définie en façade du site, au droit de la RD 906, pour garantir la réalisation d'un aménagement paysager de qualité, constituant la vitrine de l'Echo-Parc, en lien avec l'environnement bâti et les aménagements existants voisins. Il s'inscrira dans la prolongation de l'espace libre planté au nord devant les entreprises et commerces existants.

D'autre part, les nuisances sonores générées par le trafic de la RD 906 et par la voie ferrée devront être prises en compte dans le permis d'aménager, notamment au niveau de l'implantation des bâtiments et des espaces ouverts, pour assurer le confort acoustique des usagers.

Des règles spécifiques devront être établies dans le cadre du règlement du permis d'aménager pour assurer la qualité architecturale des futurs bâtiments.

La qualité des paysages devra être prise en compte dans le projet de zone d'activités économiques et dans le projet du photovoltaïque (cf orientations d'aménagement définies).

3-Modifications à apporter au règlement

Le règlement de la zone AUX1 est modifié, pour prendre en compte la création du nouveau secteur AUX1₃ correspondant à la zone d'aménagement Echo-Parc, ce secteur étant destiné à accueillir des activités économiques ainsi que des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Ainsi, l'aménagement d'un parc photovoltaïque est possible au sein de ce secteur.

L'article 2, qui régit les occupations et utilisations du sol admises sous conditions, précise que les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition d'être réalisées en cohérence avec les orientations d'aménagement du P.L.U. Il précise également que cette dernière disposition n'est pas applicable si la zone est aménagée dans son ensemble, en une fois. Dans ce cas, l'aménageur sera libre du choix de l'aménagement de la zone. Cette règle est contraire au code de l'urbanisme. Ainsi cette dérogation ne s'applique pas au secteur AUX1₃.

L'article 4 régit les réseaux. Il indique que toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Il est précisé, pour le secteur AUX1₃, que seules les constructions ou installations nécessitant une alimentation en eau potable devront être alimentées en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, du fait que toutes les constructions ou installations n'ont pas nécessairement besoin d'être alimentées en eau potable.

L'article 6 régit les distances par rapport aux voies et emprises publiques. Il impose un recul minimum de 5 m par rapport aux voies autres que la voie ferrée. Cette règle est assouplie pour le secteur AUX1₃. Le recul est fixé à 3 mètres, correspondant à la moitié de la hauteur autorisée sur la zone. De plus, certains lots sont de taille réduite. Ainsi, cette règle permettra plus de souplesse pour l'implantation des bâtiments.

L'article 8 régit l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Il impose une distance de recul entre deux constructions non contiguës de minimum 4 mètres. Cette règle, contraignante, n'est pas appliquée en secteur AUX1₃, du fait de la superficie restreinte de certaines parcelles et pour laisser plus de souplesse à l'implantation des bâtiments, qui ont d'autres contraintes par ailleurs.

L'article 9 limite l'emprise au sol des constructions à 60 % de la surface de la parcelle. L'emprise au sol est légèrement augmentée pour le secteur AUX1₃ (fixée à 80 %), notamment pour permettre l'aménagement du parc photovoltaïque.

L'article 12 régit les stationnements des véhicules sur les parcelles. Il quantifie la surface des aires de stationnement par type de construction. Cette règle, contraignante, n'est pas appliquée en secteur AUX1₃. Une autre règle est définie pour ce secteur. Ainsi, il est spécifié que le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins de la ou les constructions projetées et devra être justifié, pour laisser plus de souplesse à l'aménagement des parcelles.

L'article 13 régit les espaces libres et plantations et impose la plantation d'un arbre pour deux emplacements pour les aires de stationnement. Cette règle très restrictive est assouplie pour le secteur AUX1₃. Ainsi cette règle ne s'applique que pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 10 places et précise que les arbres de hautes tiges devront être plantés de façon à ombrager au mieux les places de stationnement. De plus, la commune souhaite pouvoir prescrire la plantation d'écrans végétaux pour diminuer l'impact visuel de certaines constructions, installations ou dépôts.

IV- INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1-Présentation des milieux naturels et des enjeux de préservation

Le site d'étude n'est inclus au sein d'aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), ni de site Natura 2000, et n'est couvert par aucune autre protection environnementale.

Les ZNIEFF et sites Natura 2000 les plus proches

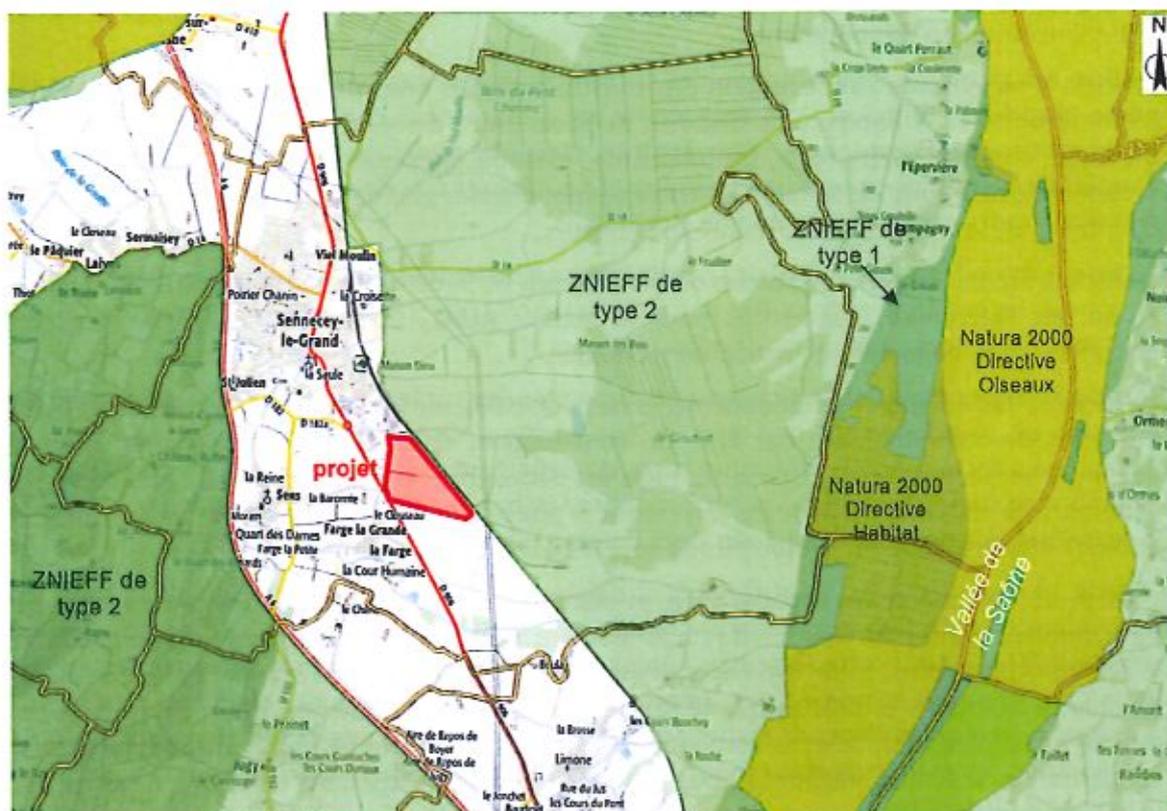
Une ZNIEFF de type II « Val de Saône, de Chalon à Tournus » borde la parcelle d'étude à l'Est. Elle comprend des forêts alluviales, prairies bocagères, zones cultivées et plans d'eau artificiels. Les prairies alluviales accueillent la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'Ail à tige anguleuse et la Violette élevée toutes trois inscrites au livre rouge de la flore menacée de France.

Le Râle des genêts, menacé d'extinction en Bourgogne, est également présent sur le site, de même que la Cigogne blanche et la Chevêche d'Athéna (menacée de disparition du bocage).

Les sites Natura 2000 les plus proches du site d'étude se situent sur les communes voisines de Laives et d'Ormes :

- La zone spéciale de conservation (ZSC) n°FR2600976 « Prairie et forêts inondables du val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » qui est issue de la directive "Habitats, faune, flore",
- la Zone de Protection spéciale (ZPS) n°FR 2612006 « prairies alluviales et milieux associés de Saône », qui est issue de la directive « Oiseaux ».

Ces deux sites Natura 2000 sont majoritairement superposés.



Présentation des sites Natura 2000 et des enjeux

Le site « Prairie et forêts inondables du val de Saône entre Chalon et Tournus et de la basse vallée de la Grosne » issu de la directive habitat

LA DREAL en fait la description suivante pour les prairies inondables :

« calcaires à légèrement acides, les prairies sont développées sur des alluvions sableuses et argileuses et possèdent une bonne richesse en éléments nutritifs.

Elles peuvent être de plusieurs types selon la cote topographique. Faiblement inondables à proximité immédiate de la Saône, sur le bourrelet alluvial, elles sont plus longuement submergées quand elles sont implantées dans la dépression à l'arrière de ce bourrelet. Ainsi, elles sont caractérisées par de nombreuses espèces végétales à forte valeur patrimoniale, adaptées à la sécheresse temporaire et aux submersions prolongées.

Les prairies inondables abritent une faune importante et diversifiée comprenant libellules, amphibiens et papillons, dont le Cuivre des marais qui fréquente les fonds humides ensoleillés. »

Les enjeux du site :

La DREAL dresse les enjeux relatifs à ce site Natura 2000 : on observe depuis quelques années une régression importante des espaces naturels due essentiellement au morcellement des espaces ouverts qui réduit le territoire de l'avifaune nicheuse et à une tendance à la pollution qui entraîne la disparition des espèces les plus sensibles.

Elle identifie deux enjeux pour la protection de ce site et des prairies inondables :

- préserver les prairies inondables et maintenir les activités agropastorales extensives
- préserver le régime hydrique de la Saône et de la Grosne

Le site « prairies alluviales et milieux associés de Saône », issu de la directive oiseaux

LA DREAL en fait la description suivante :

« Les prairies et milieux associés : le caractère inondable des prairies et leur mode de gestion conditionnent la structure de la végétation et par conséquent l'utilisation de l'habitat par l'avifaune.

Les prairies de fauche, caractérisées par un couvert végétal dense dominé par les graminées sociales, constituent des sites de reproduction pour certains oiseaux, dont le plus emblématique est le Râle des Genêts, en fort déclin en Europe.

Les prairies de pâture, caractérisées par la présence de zones de refus, de broussailles et de déjections animales, abritent de nombreux insectes et autres invertébrés.

Les milieux prairiaux, en mosaïque avec des milieux tels que les haies et les lisières boisées permettent l'accueil de la Pie-Grièche écorcheur, espèce inféodée aux milieux bocagers.

Les milieux aquatiques et les ripisylves : la Saône et ses affluents, bordés d'une végétation rivulaire plus ou moins dense, jouent un rôle essentiel pour de nombreux oiseaux. Les ardéidés (Bihoreau gris, Aigrette garzette) y trouvent une alimentation riche avec la présence de poissons et d'amphibiens, ainsi qu'un lieu de reproduction adapté. Le Martin-pêcheur est également inféodé à ces milieux ; il pond ses œufs dans un tunnel creusé dans les parois verticales des berges érodées.

Les milieux aquatiques représentent une halte migratoire et une zone d'hivernage importantes pour des centaines d'oiseaux, dont des canards, des grèbes et des limicoles. »

Les enjeux du site :

L'enjeu principal de ce site est de conserver globalement la biodiversité des milieux prairiaux et de restaurer localement des entités alluviales favorables à l'avifaune des milieux agricoles ouverts tels que les bocages et les prairies.

Les principales conditions de maintien de ces sites sont les suivantes :

- Poursuivre la gestion des prairies de façon traditionnelle :
 - par une fauche tardive (favorable au Râle des Genêts),
 - en évitant tout apport organique supplémentaire (maintien de la qualité des eaux du bassin versant),
 - en évitant le morcellement par des cultures et des plantations (plantations de peupliers, terres labourées...),

- et en limitant la charge en animaux dans les zones de pâturage (maintenir la diversité spécifique des prairies et éviter le développement d'espèces végétales prépondérantes - Ray Grass, Houle laineuse...).

- Respecter l'aire d'inondabilité de la Saône et de ses affluents,
- Privilégier un développement touristique respectueux des habitats et espèces à enjeux.

L'étude environnementale quatre saisons réalisée en 2018 par SOBERCO sur le terrain d'étude a défini les enjeux environnementaux suivants :

- Préserver les espaces naturels les plus sensibles (mares, secteurs boisés et haies),
- Conserver les fonctionnalités écologiques du site,
- Enjeux de connexion entre les réservoirs de biodiversité d'Est et d'Ouest,
- Favoriser les continuités écologiques Est-Ouest du site,
- Conserver l'alignement végétal le long de la voie ferrée pour permettre la circulation de la faune sur la parcelle, selon un axe Nord-Sud.

2-Incidences du projet de modification n°3 du PLU sur l'environnement :

L'objet de la modification n°3 du PLU de Sennecey-le-Grand porte sur l'aménagement de la zone Echo-Parc. Elle consiste à :

- supprimer l'emplacement réservé n°19 initialement défini pour dévier la RD 906,
- modifier les orientations d'aménagement pour les mettre en adéquation avec le projet d'aménagement de l'Echo-Parc,
- modifier en conséquence et en cohérence, le cas échéant, du règlement de la zone AUX1, du plan de zonage, de la liste des emplacements réservés et du zonage de la zone UXb.

Les deux projets (parc photovoltaïque et projet d'aménagement foncier) seront portés par des maîtres d'ouvrage distincts. Ils sont situés à proximité géographique immédiate, dans une zone économique qui fait l'objet d'une réflexion globale de la part de la Communauté de communes, notamment d'un point de vue urbanistique.

La communauté de communes a lancé une consultation de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la zone d'activités économiques. Le choix du maître d'œuvre doit se faire courant février 2019. La mission de maîtrise d'œuvre comprend, outre les missions de maîtrise d'œuvre d'aménagement classique pour la zone d'activités économiques, la réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau compte tenu des rejets d'eaux pluviales qui seront générés par les projets ainsi que l'élaboration du dossier de demande d'examen au cas par cas, qui conduira ou non à une évaluation environnementale. Le cas échéant, c'est le maître d'œuvre qui réalisera le dossier d'évaluation environnementale unique pour l'aménagement de la zone d'activités économiques. Si nécessaire, il réalisera également le dossier dérogatoire au titre des espèces protégées.

L'aménagement de la zone d'activités économiques et l'aménagement du parc photovoltaïque feront l'objet de deux procédures environnementales distinctes, portées par chaque maître d'ouvrage.

Incidences du projet sur les sites Natura 2000

La modification du PLU est située au plus près à 3 km des sites Natura 2000 (vallée de la Saône à l'est). Les enjeux définis sur ces deux sites (voir ci-dessus) sont des enjeux localisés sur les sites eux-mêmes.

Ainsi, compte tenu de son objet et de sa distance éloignée, le projet de modification n°3 du PLU de Sennecey-le-Grand n'a pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000.

Incidences du projet sur l'environnement

Le projet de modification du PLU préserve les espaces naturels les plus sensibles. Les orientations d'aménagement et de programmation exigent la préservation des zones humides et de l'alignement de hauts frênes au Sud-Est ainsi que la mare située dans la partie nord. Ce sont environ 3,0 Ha consacrés pour la préservation et la mise en valeur de la biodiversité.

La frange boisée le long de voie ferrée est située hors opération. Elle sera a priori conservée, étant propriété de Réseau Ferré de France.

Plusieurs mesures sont définies pour renforcer la biodiversité sur la zone dans les orientations d'aménagement et de programmation. Elles seront précisées dans le permis d'aménager et dans le projet d'aménagement du parc photovoltaïque.

En conclusion, on peut affirmer que le projet de modification n°3 du PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement ni sur la conservation des sites Natura 2000 situés à proximité.

V- CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Cette procédure de modification a pour conséquence :

- la modification de la pièce 2.2- orientations d'aménagement – Bourg, qui est annulée et remplacée par les orientations d'aménagement jointes en annexe ;
- la modification de la pièce 3.1.a- Plan de zonage Ouest, qui est annulé et remplacé par le plan de zonage joint en annexe ;
- la modification de la pièce 3.1.b- Plan de zonage Est, qui est annulé et remplacé par le plan de zonage joint en annexe ;
- la modification de la pièce 3-2- Plan de zonage – Bourg, qui est annulé et remplacé par le plan de zonage joint en annexe ;
- la modification de la pièce 5- Liste des emplacements réservés qui est annulée et remplacée par la liste des emplacements réservés jointe en annexe ;

