



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier Secteur Mâconnais-Charolais



Diagnostic

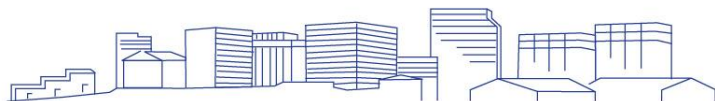
Cahier 3 : Contexte urbain et mobilité - Approbation

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/06/2022

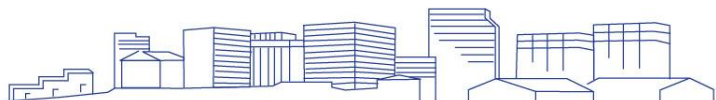
Application agréée E-legalite.com

99\_RU-071-200071645-20220602-PLUICCMC\_RA



## Sommaire

<b>1.</b>	<b>L'armature territoriale .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Les dynamiques de développement urbain .....</b>	<b>4</b>
2.1	Les dynamiques historiques .....	4
2.2	La consommation foncière des 10 dernières années.....	13
2.3	Le bilan des documents d'urbanisme et la rétention foncière .....	14
2.4	L'analyse des capacités de développement.....	16
<b>3.</b>	<b>Organisation et formes urbaines .....</b>	<b>22</b>
3.1	Les typomorphologies urbaines.....	22
3.2	Les espaces publics .....	29
<b>4.</b>	<b>Les équipements .....</b>	<b>30</b>
4.1	L'offre actuelle .....	30
4.2	Les besoins .....	30
<b>5.</b>	<b>La mobilité .....</b>	<b>32</b>
5.1	Le système viaire .....	32
5.2	Les transports en commun .....	34
5.3	Les autres mobilités .....	34
5.4	Les stationnements .....	35



## 1. L'armature territoriale

Le territoire du PLUi s'articule à partir de plusieurs polarités :

### - Les polarités internes au territoire du PLUi :

Tramayes constitue le bourg centre principal, en concentrant la majorité des commerces, services et équipements structurants (dont la maison médicale). La commune joue le rôle de centralité pour les communes avoisinantes (Germolles sur Grosne, St Léger sous La Bussière, St Point, Bourgvilain)

Pierreclos présente une densité de commerces/services et d'équipements bien moindre et ne joue pas ce rôle de centralité d'autant que la proximité de l'agglomération de Mâcon, rend plus difficile le maintien de ces fonctions.

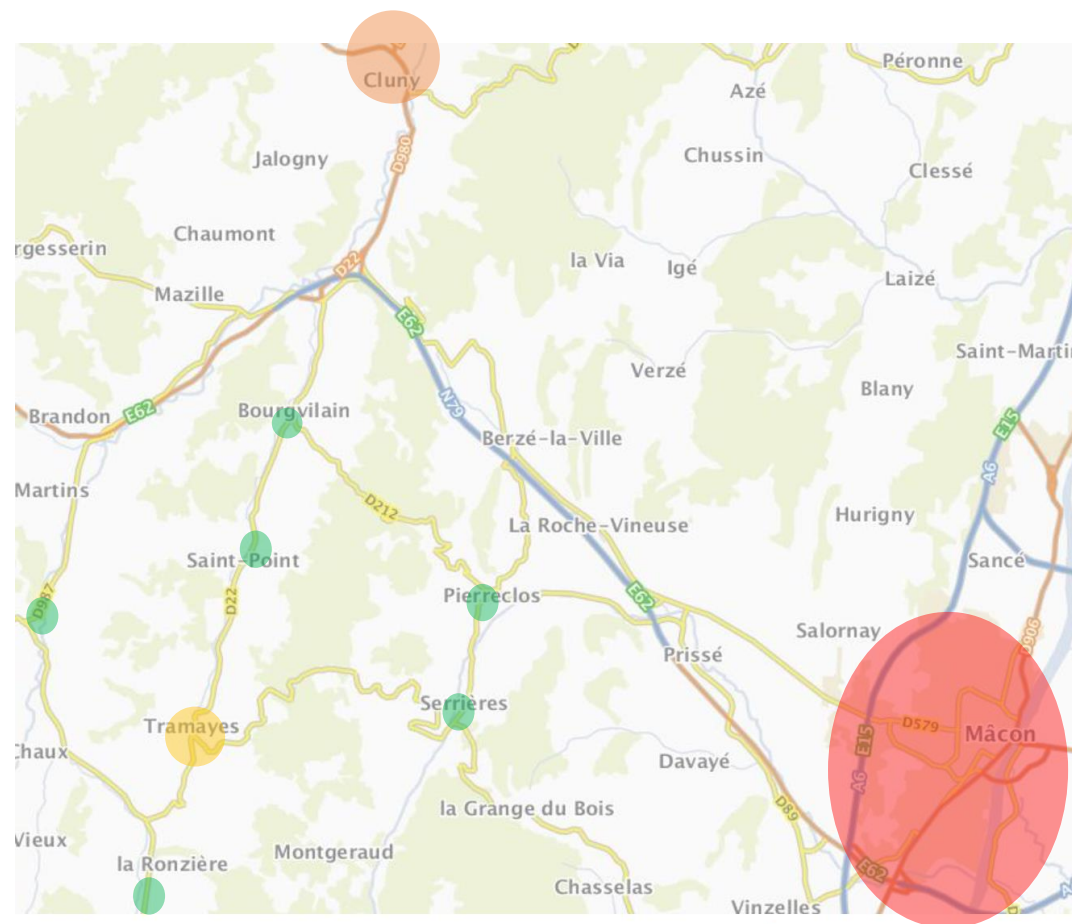
Les autres communes du territoire présentent une densité faible en équipements/services/commerces et constituent un troisième niveau dans l'armature territoriale.

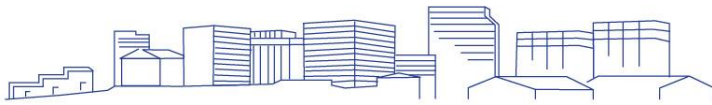
Serrières et Pierreclos sont largement tournées sur l'agglomération mâconnaise, avec des liaisons directes par la RN79.

### - Les polarités externes au territoire du PLUi

Mâcon et son agglomération constitue bien sûr la ville centre à environ une quinzaine de kms. Elle offre l'ensemble des équipements, services, les commerces structurants et quotidiens, ainsi que les emplois pour la majeure partie des habitants du territoire du PLUi.

Cluny constitue une polarité à la fois structurante et répondant aussi aux besoins quotidiens pour une grande partie des habitants de St Point, Bourgvilain, St Léger sous la Bussière, Tramayes et Germolles sur Grosne. A moins de 15kms de ces communes, cette polarité est très facilement accessible par les RD 22 et 987.





## 2. Les dynamiques de développement urbain

### 2.1 Les dynamiques historiques

La carte de Cassini identifie bien déjà les bourgs de Tramayes et Pierreclos (Pierreclaud) avec leurs châteaux.

La carte d'État-Major de 1866 permet de visionner les premières enveloppes bâties.

Les photos aériennes successives permettent d'analyser les développements urbains jusqu'aux périodes récentes. Les pages suivantes permettent ainsi par commune de retracer les dynamiques historiques de développement des communes.

Jusqu'aux années 1970, les armatures traditionnelles ont été maintenues sans grandes évolutions. C'est à partir de la décennie 1970/1980 et surtout dans les années 1990 que le développement urbain est venu modifier cette structure originelle.

- Entre 1866 et 1955 :

La structure urbaine des bourgs est quasiment inchangée sur toutes les communes.

- Entre 1955 et 1975 :

Quelques constructions récentes apparaissent mais de façon très ponctuelle.

- Entre 1975 et 1995 :

Les communes de Tramayes, Pierreclos ont bien engagé un développement urbain sous deux formes : des espaces pavillonnaires en partie sous forme de lotissements ou d'opérations groupées autour des centres sans toutefois être toujours au contact du bâti historique, soit sous forme diffuse dans l'espace rural. Les espaces économiques sont aussi apparus (Salaisons,).

Germolles sur Grosne a connu un développement très limité à quelques constructions dans l'espace rural.

St Léger sous La Bussière voit se développer le quartier de la Belouse et quelques constructions dispersées, mais le développement reste limité.

La commune de Serrières est déjà marquée par un mitage qui se développe.

Bourgvilain connaît ses premiers développements avec l'émergence du quartier des Vignes et quelques constructions en continuité nord du bourg ainsi qu'un habitat dispersé qui s'est amorcé.

À Saint point quelques constructions nouvelles apparaissent aux abords des hameaux, mais le bourg évolue relativement peu.

Depuis la fin des années 90, la dynamique urbaine concerne l'ensemble des communes. Toutefois, on ne peut pas véritablement parler d'expansion urbaine, le développement restant relativement mesuré en termes de consommation foncière comparativement à d'autres territoires de type périurbain (en surface). En revanche sur certaines communes c'est surtout la dispersion qui caractérise le développement.

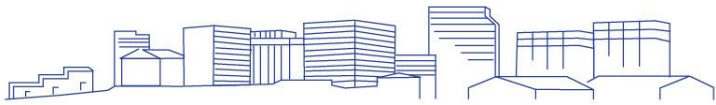
Ces dynamiques n'ont pas permis de conforter les centralités sur la majorité des bourgs, en particulier sur St Point et Serrières qui ont connu les dynamiques urbaines les plus éclatées. Sur Germolles sur Grosne le développement s'est recentré sur l'actuel bourg avec quelques petites opérations de construction.

Bourgvilain a vu le développement d'un quartier proche mais détaché du centre (Les Vignes).

Serrières a connu un déplacement de la centralité qui avec le développement de la Belouse sur l'axe de passage principal.

Seules les communes de Tramayes et dans une moindre mesure Pierreclos ont vu leur bourg se renforcer avec des développements en continuité du centre historique.

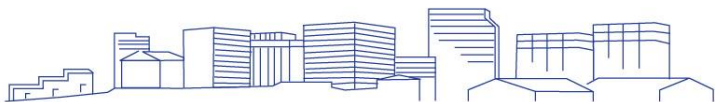
En dehors de Tramayes et Pierreclos, la majorité des développements résidentiel s'est déroulée de façon individualisée, sans opération d'ensemble.



Carte de Cassini



REÇU EN PREFECTURE  
le 21/06/2022  
Application agréée E-legalite.com  
99\_RU-071-200071645-20220602-PLUICCC\_RR



### Commune de Tramayes

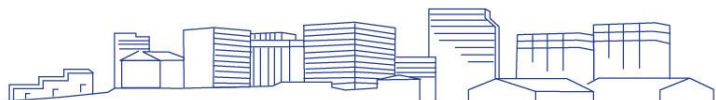
Cartes et photographies de 1866, 1955, 1995, 2017/2018 :



Population aux mêmes périodes :

Année	Nombre d'habitants
1866	2302
1955	954
1995	880
2017/2018	1056





## Commune de Pierreclos

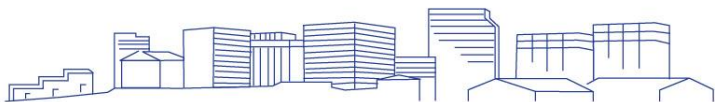
Cartes et photographies de 1866, 1955, 1994 2017/2018 ::



Population aux mêmes périodes :

Année	Nombre d'habitants
1866	1241
1955	644
1994	763
2017/2018	904





## Commune de Bourgvilain

Cartes et photographies de 1866, 1955, 1994, 2017/2018 :

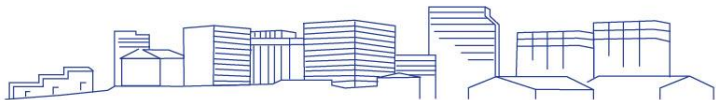


Population aux mêmes périodes :

Année	Nombre d'habitants
1866	637
1955	227
1994	276
2017/2018	331

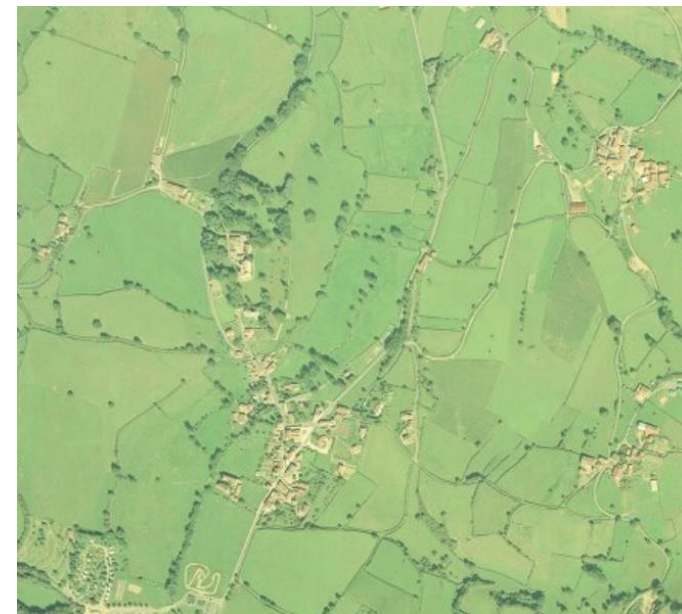






## Commune de Saint Point

Cartes et photographies de 1866, 1955, 1994, 2017/2018 :

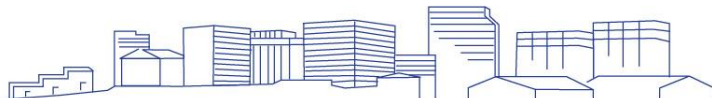


Population aux mêmes périodes :

Année	Nombre d'habitants
1866	982
1955	384
1994	285
2017/2018	228



REÇU EN PREFECTURE  
le 21/06/2022  
Application agréée E-legalite.com  
99\_RU-071-200071645-20220602-PLUICMCR\_RA



### Commune de Germolles sur Grosne

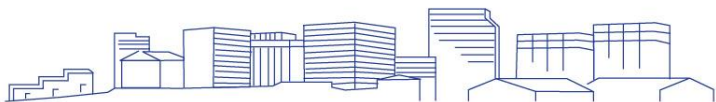
Cartes et photographies de 1866, 1955, 1995, 2017/2018 :



Population aux mêmes périodes :

Année	Nombre d'habitants
1866	411
1955	145
1995	110
2017/2018	127





### Commune de St Léger sous la Bussière

Cartes et photographies de 1866, 1955, 1995, 2017/2018 :

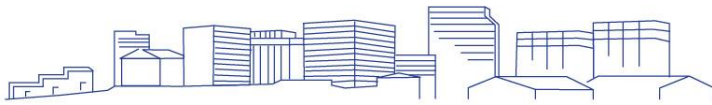


Population aux mêmes périodes :

Année	Nombre d'habitants
1866	643
1955	368
1995	256
2017/2018	271

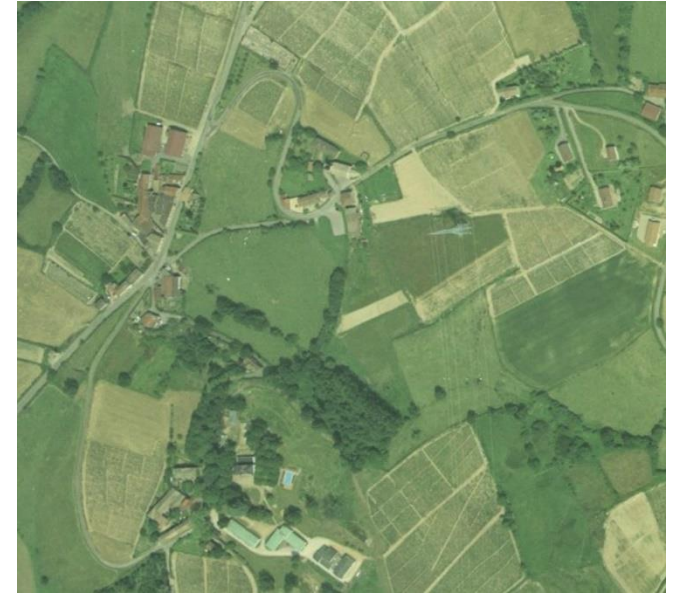


REÇU EN PREFECTURE  
le 21/06/2022  
Application agréée E-legalite.com  
99\_RU-071-200071645-20220602-PLUICMCC\_RA



## Commune de Serrières

Cartes et photographies de 1866, 1955, 1994, 2017/2018 :



Population aux mêmes périodes :

Année	Nombre d'habitants
1866	660
1955	250
1994	266
2017/2018	275





## 2.2 La consommation foncière des 10 dernières années

Méthodologie : le code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent établir un bilan de la consommation foncière par l'urbanisation sur les 10 années précédant la mise en place du PLUi.

### - Pour le développement résidentiel

Pour mener cette analyse, les permis de construire délivrés les 10 dernières années ont été analysés et confrontés aux données statistiques SITADEL permettant ainsi de vérifier que les écarts entre les deux types de données sont relativement faibles et permettent de valider un nombre de logements produits.

Ce bilan des développements urbains depuis 10 ans montre :

- Des développements pour environ 65 logements produits sur du foncier nu.
- Les logements produits « sans foncier » (renouvellement urbain, réhabilitation lourde...) ont représenté près de 40 logements.

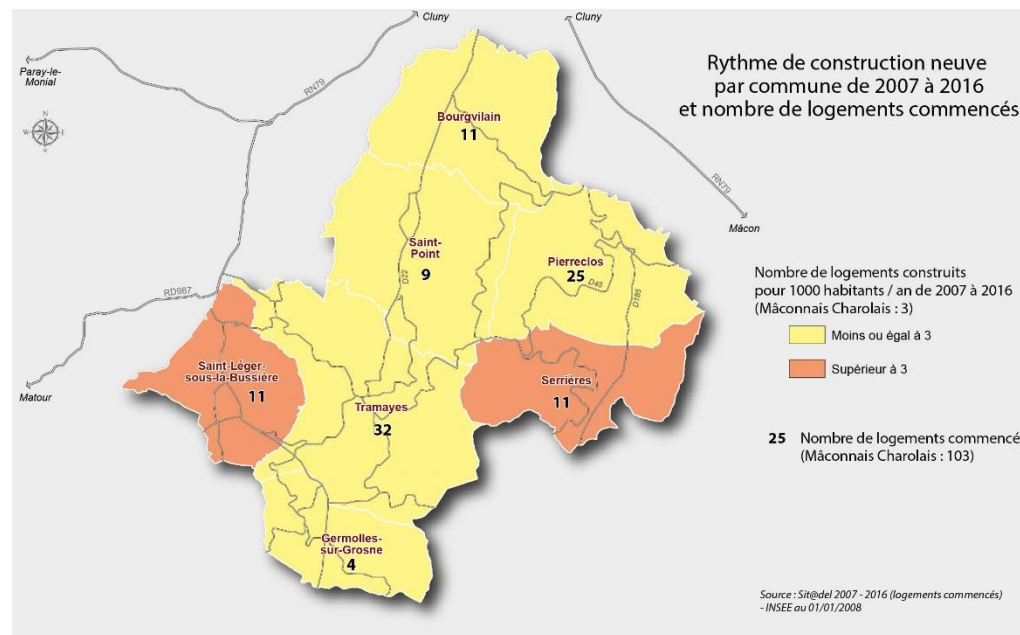
La surface utilisée pour les logements construits sur foncier nu a représenté environ 10.5 ha soit une densité un peu supérieure à 6 logs/ha.

Cette dynamique de construction correspond à :

- Une augmentation du nombre de ménages
- Mais à une stagnation du nombre d'habitants voire une décroissance pour certaines communes.

Cette utilisation du foncier prend toutefois des formes et d'ampleur différentes entre les communes :

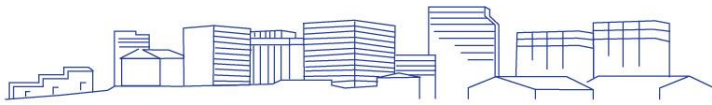
- Germolles sur Grosne, le développement a été très restreint, la consommation foncière a été minimale : environ 0.5 ha.
- Serrières : le mitage sur de grandes parcelles a été le mode de développement dominant. Cela a conduit à une utilisation d'environ 1.4 ha.
- St Léger sous la Bussière : 1 ha.
- St Point : 0.8 ha.
- Bourgvilain : 1 ha.
- Tramayes : 2.8 ha.
- Pierreclos : 2.6 ha.



### - Pour le développement économique

Sur le plan économique, la consommation d'espace depuis 10 ans est surtout été circonscrite à l'aménagement de la zone des Ecorces à Tramayes en extension de la zone existante pour une surface d'un peu plus de 1ha.

Il n'y a pas eu de développement de zones d'activités sur le territoire les dix dernières années.



### 2.3 Le bilan des documents d'urbanisme et la rétention foncière

L'ensemble des communes n'est pas couvert par un document d'urbanisme.

- Les communes St Léger sous la Bussière, St Point sont couvertes par une carte communale.
- Les communes de Tramayes et de Bourgvilain disposent d'un PLU.
- La commune de Pierreclos disposait d'un POS suite à l'annulation du PLU.
- Le RNU s'applique sur les autres communes.

Pour les communes soumises au RNU, la constructibilité ne peut se réaliser qu'en continuité du bâti existant du bourg et hameaux constitués.

Pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, les secteurs identifiés pour le développement n'ont pas tous été investis.

Ainsi le tableau ci-après tire un bilan de ces secteurs.

Mais cette identification relève d'une approche purement théorique, en effet, ces tènements potentiels de développement ne sont pour la plupart pas urbanisés car non mutables.

Deux phénomènes conjugués expliquent cet état :

- Une relative faible pression foncière générale, bien que celle-ci soit plus importante sur Pierreclos proche de Mâcon.
- Une forte rétention foncière qui s'exprime sur l'ensemble des communes.

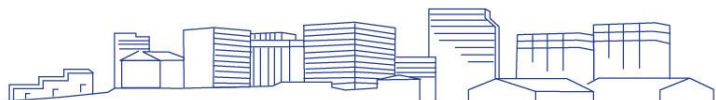
L'absence de mutabilité de ces terrains potentiellement constructibles provient de plusieurs origines :

- La conservation d'un actif en attendant d'avoir les moyens financiers pour aménager ou construire. Le PLUi n'aura donc aucune prise sur ces situations.
- L'absence de besoins financiers, le tènement devient alors une ressource en attente (souvent à long terme), ou en cas de besoin lié aux aléas de la vie. Là encore la mobilisation de ces terrains apparaît très aléatoire et dépend des situations familiales ou économiques non liées aux politiques d'aménagement.
- La forme ou la taille du parcellaire peut ouvrir des droits à construire insuffisants pour permettre la mise en vente du bien foncier ou encore pour trouver un acquéreur intéressé. Ce type de rétention est courante sur le territoire, en effet la taille potentielle des terrains après division parcellaire ne correspond pas au marché qui s'oriente encore vers des terrains de taille significative sur le territoire.
- La parcelle non bâtie dépend d'un tènement foncier bâti. Sur cette unité foncière constituée de plusieurs parcelles cadastrées, certaines sont utilisées comme jardin, agrément paysager, verger ou pré. La valeur « symbolique ou affective » du terrain est forte. Dans ce cas la valeur d'usage est plus importante que la valeur marchande. Le PLUi n'aura une nouvelle fois aucune prise sur ces tènements.

Ainsi la plupart des tènements fonciers non bâtis inscrits dans les zones de développement actuels des communes entre dans ces catégories. Une part importante du gisement foncier que les documents d'urbanisme destinent à l'urbanisation reste aux mains de propriétaires privés sans projet de construction.

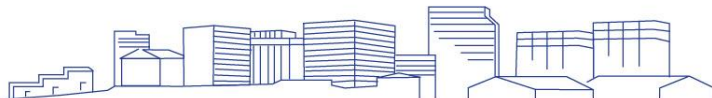
Face à ces blocages, il n'existe quasiment pas de moyens accessibles aux petites collectivités rurales pour rendre ces tènements mutables.

Il existe donc un enjeu très important à identifier dans le PLUi des tènements mutables pour permettre d'assurer le développement du territoire.



Bilan du foncier potentiel dans les documents d'urbanisme ou en cohérence avec les règles du RNU, avant la mise en place du PLUi sans tenir compte de la rétention foncière exposée ci-avant.

Commune	Tènement <3000m <sup>2</sup> dans l'enveloppe bâtie		Tènement > 3000m <sup>2</sup> dans l'enveloppe bâtie		Renouvellement urbain potentiel		Tènement > 3000m <sup>2</sup> Hors de l'enveloppe bâtie		Ensemble	
	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb	Surface	Nb
Bourgvilain	0ha		0 ha		0 ha		3.44	2	<b>3.44 ha</b>	<b>2</b>
Germolles sur Grosne	0 ha		0 ha		0ha		3.71	5	<b>3.71 ha</b>	<b>5</b>
Pierreclos	0.75 ha.	6	1.59 ha	3	0.29 ha	1 (Zone inondable)	3.78 ha	5	<b>6.40 ha</b>	<b>15</b>
St Point	0 ha		0 ha		0 ha		4.09	3	<b>4.09 ha</b>	<b>3</b>
Serrières	0 ha		0 ha		0 ha		1.60 h	2	<b>1.6 ha</b>	<b>2</b>
St Léger sous la Bussière	0 ha		0 ha		0 ha		4.08 ha	4	<b>4.08 ha</b>	<b>4</b>
Tramayes	1.06 ha.	5	4.61 ha	5	1.65 ha	3	3.80 ha	4	<b>11.12 ha</b>	<b>17</b>
<b>Total</b>	<b>1.81 ha</b>	<b>11</b>	<b>6.2 ha</b>	<b>8</b>	<b>1.94 ha</b>	<b>4</b>	<b>24.5 ha</b>	<b>25</b>	<b>34.45</b>	<b>48</b>



## 2.4 L'analyse des capacités de développement

Une analyse des capacités potentielles de développement est réalisée à partir de l'analyse des capacités du tissu urbain à évoluer et des gisements en foncier nu.

### Les capacités potentielles inscrites dans l'enveloppe bâtie :

Méthodologie : définition de l'enveloppe actuellement bâtie :

La détermination de l'enveloppe bâtie servant à l'analyse des capacités foncières est proposée sur la méthodologie suivante :

Elle regroupe au moins 8 constructions à vocation d'habitat dans une continuité bâtie pour constituer une enveloppe urbaine. Pour juger de la continuité bâtie la règle retenue est la nécessité d'avoir une distance inférieure à 60 mètres entre 2 constructions ou entre constructions et équipements (Par exemple un stade, une aire de jeux stade étant considérés ici comme un espace urbanisé).

Une coupure d'urbanisation (route, rivière, voie ferrée, canal, vallon etc.) peut constituer un motif de rupture de l'enveloppe urbaine ; et ce même si la distance entre deux constructions est inférieure à 60 mètres.

Les projets en cours comme la zone des Ecorces aménagée, les permis de construire délivrés ont été intégrés dans l'enveloppe actuellement bâtie.

Nb : cette analyse a été réalisée en 2017 lors du diagnostic du PLU. Depuis, certains tènements ont fait l'objet de permis de construire délivrés. Et certains sites identifiés en renouvellement urbain comme les deux anciennes gendarmeries font l'objet de projets ou de travaux en cours et ne constituent plus un potentiel.

Dans l'enveloppe bâtie on peut distinguer :

- **Les secteurs en foncier nu hors division parcellaire potentielle**

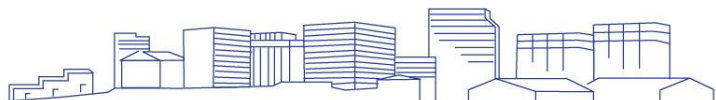
Ces secteurs sont tous situés dans l'enveloppe bâtie, ne sont pas comptabilisés ceux qui sont soumis à un risque les rendant ainsi inaptes au développement urbain (Pierreclos, St Point, St léger sous la Bussière essentiellement).

- **Les secteurs en foncier nu en division parcellaire potentielle**

Ces secteurs ont été estimés en tenant compte d'une maille parcellaire au regard du marché immobilier sur le territoire. Ainsi tous les tènements potentiels en deçà de 800m<sup>2</sup> n'ont pas été pris en compte. En effet le territoire essentiellement rural est très peu soumis aux dynamiques de divisions parcellaires, et les parcelles de taille réduite ne sont pas recherchées sur le territoire.

Commune	Foncier nu hors division parcellaire	Division parcellaire potentielle	Renouvellement urbain potentiel
Bourgvilain	0ha	0 ha	0 ha
Germolles sur Grosne	0 ha	0 ha	0ha
Pierreclos	3 tènements représentant au total 1.59 ha.	6 parcelles représentant 0.75 ha	0 ha (le site des anciennes salaisons est situé dans la zone inondable)
St Point	0 ha	0 ha	0 ha
Serrières	0 ha	0 ha	0 ha
St Léger sous la Bussière	0 ha	0 ha	0 ha
Tramayes	5 tènements représentant au total 4.61 ha.	5 parcelles représentant 1.06 ha	3 sites représentant 1.65 ha comprenant les 2 anciennes gendarmeries en cours de travaux



**NB :**

Concernant Tramayes, sur les 3 secteurs de renouvellement urbain :

- Les deux anciennes gendarmeries font l'objet de travaux ou de projets engagés et ne représentent plus une capacité de développement.
- Le troisième secteur sous la Mairie en arrière Sud du bourg historique ne dispose au jourd'hui d'aucun accès et intègre une multitude de parcelles ayant un usage de jardins en arrière du bâti historique. Ce site qui représente un enjeu urbain n'a en revanche aucun caractère opérationnel pour une éventuelle urbanisation. Sa mobilisation et son développement organisé nécessiterait des acquisitions foncières par la collectivité, non envisageables à moyen terme au regard des capacités de financement d'une collectivité rurale.

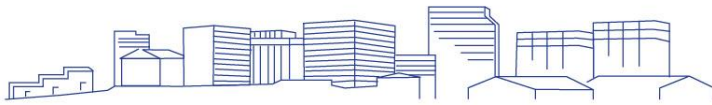
### Les capacités potentielles hors de l'enveloppe bâtie des bourgs

Les capacités en foncier nu à l'intérieur du tissu urbain bâti représentent donc au total environ 5.5 ha concentrés sur Pierreclos et Tramayes, mais qui sont tous constructibles depuis des décennies et n'apparaissent pas facilement mutables compte tenu de la rétention foncière bien réelle sur ces tènements et analysée ci-avant. Il est donc nécessaire de rechercher des secteurs potentiels de développement en dehors des enveloppes bâties, en privilégiant les bourgs pour maintenir leur animation.

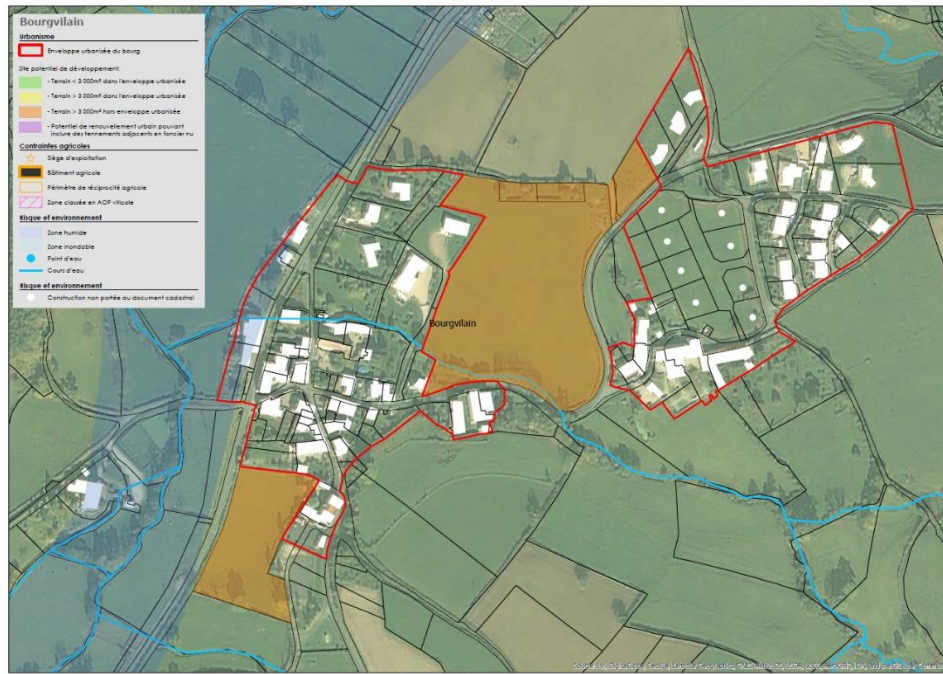
Les tènements présentés ci-après représentent uniquement des secteurs de réflexion et ne préjugent pas d'un zonage. Il s'agit seulement de vérifier autour des bourgs, si les capacités foncières potentielles sont confrontées à d'autres enjeux (agricoles, écologiques, paysagers, réseaux...). Aussi, les capacités affichées sont importantes et vont au-delà des besoins du territoire.

Commune	Foncier nu potentiel en extension de l'enveloppe bâtie du bourg
Bourgvilain	3.5 ha
Germolles sur Grosne	3.5 ha
Pierreclos	3.78
St Point	4 ha
Serrières	0 ha
St Léger sous la Bussière	1.6 ha
Tramayes	3.8 ha.

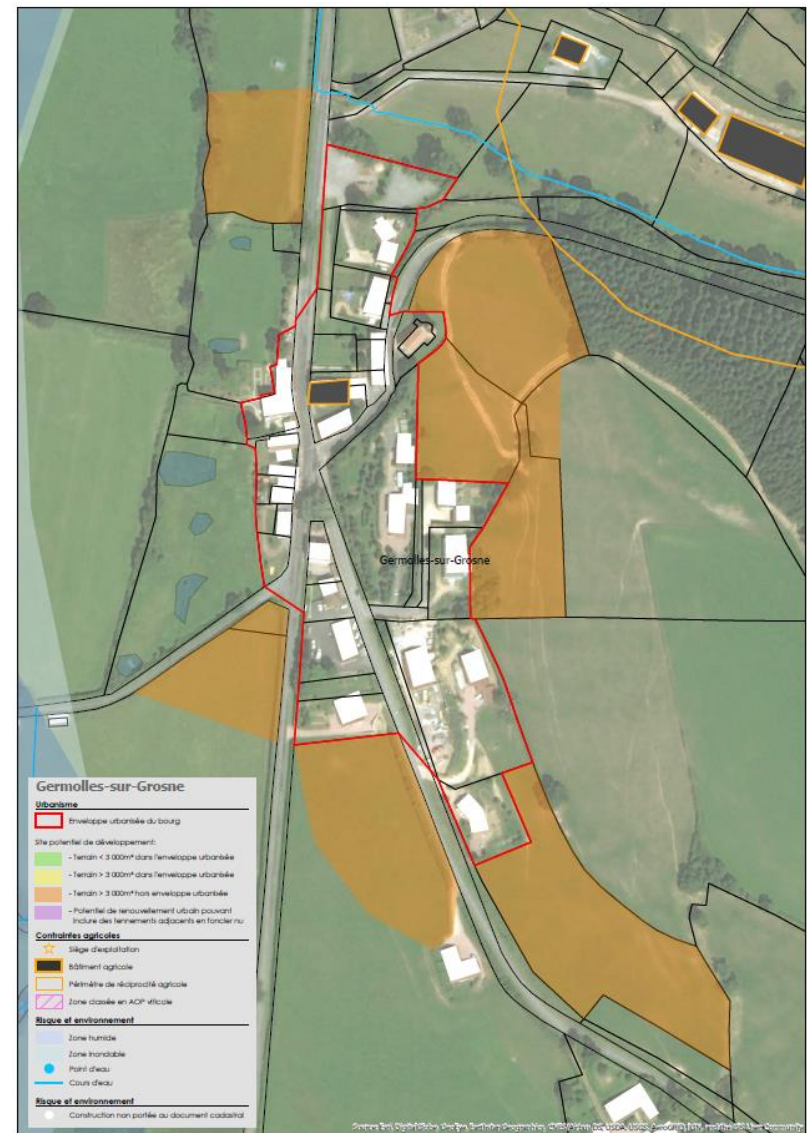
Les cartographies pages suivantes établissent une synthèse de ces différentes typologies de foncier analysées au moment du diagnostic sur les secteurs soit dans les enveloppes bâties des centres soit dans en contiguïté des bourgs. Elles ne sont pas une analyse du zonage final.

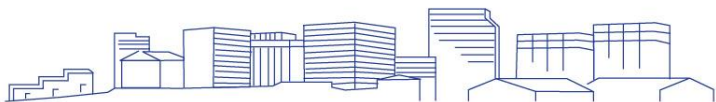


### Bourgvilain

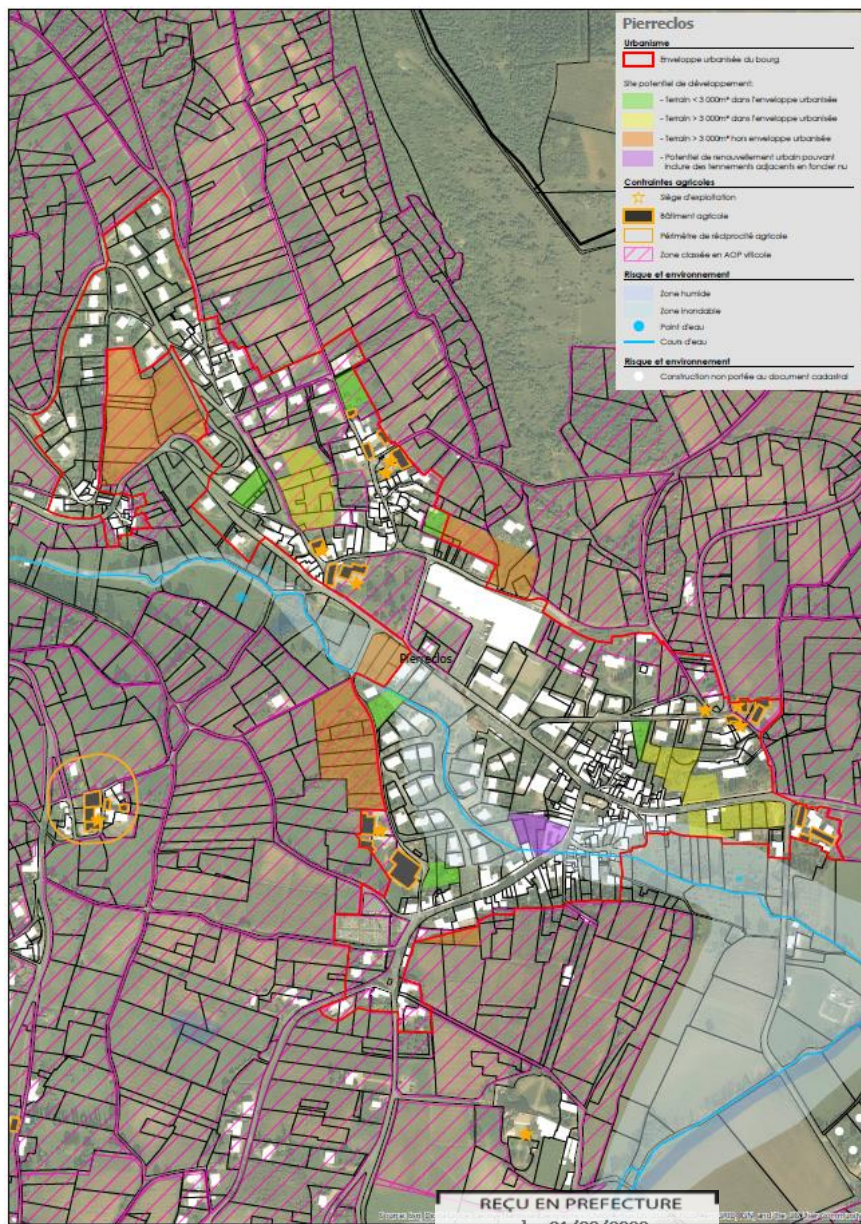


### Germolles sur Grosne

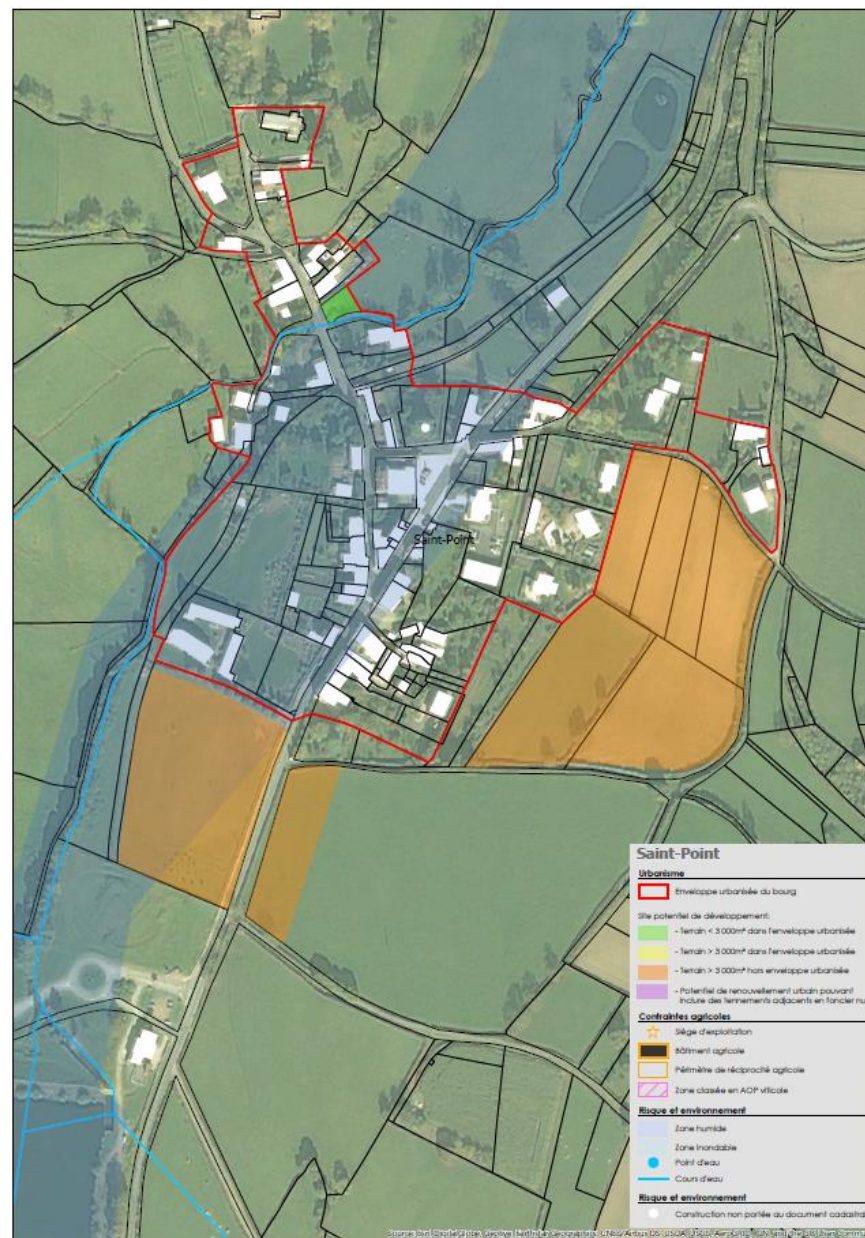


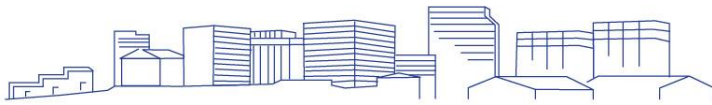


### Pierreclos

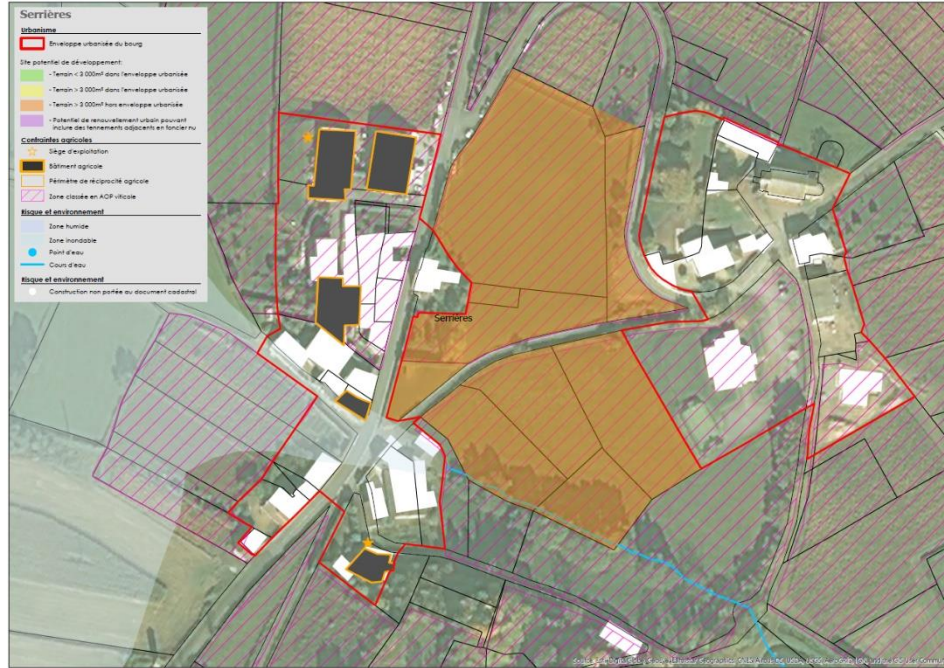


### St Point

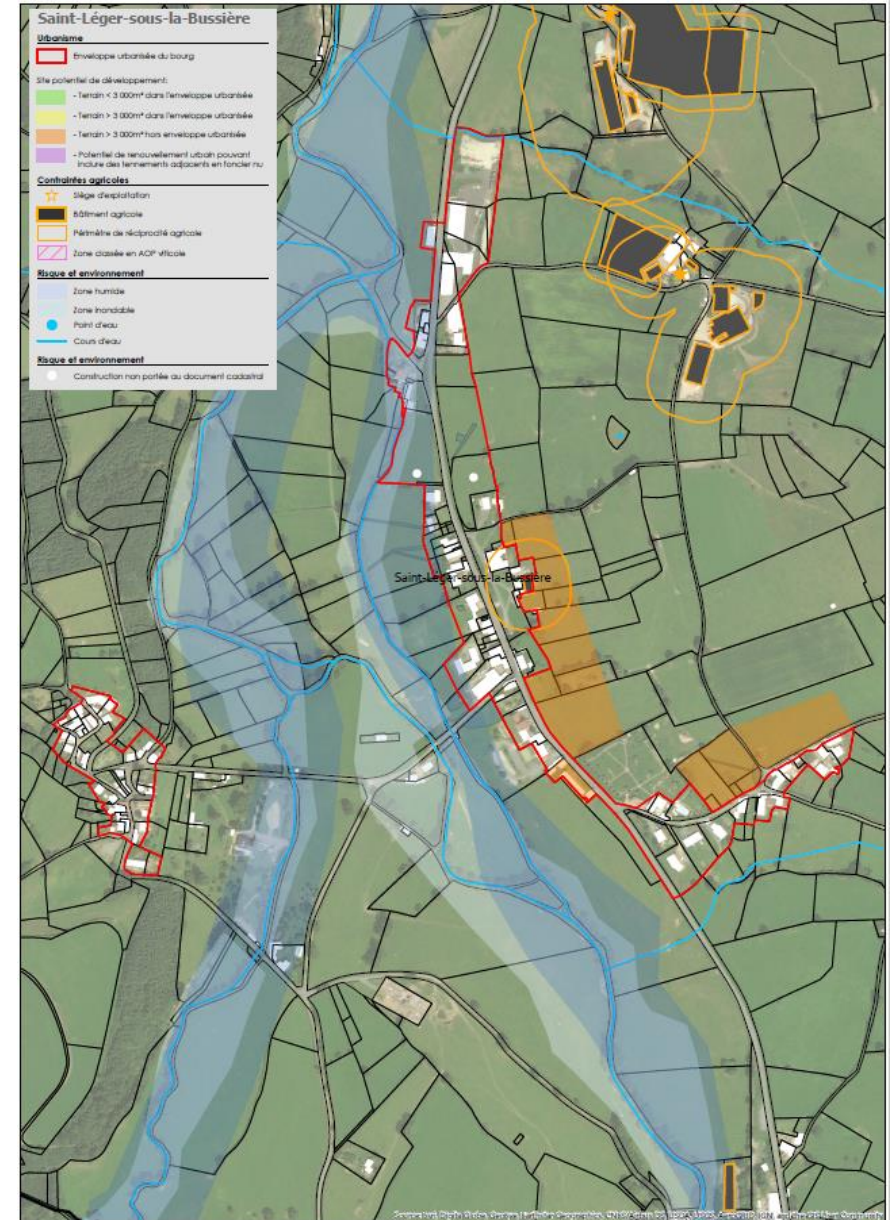




### Serrières

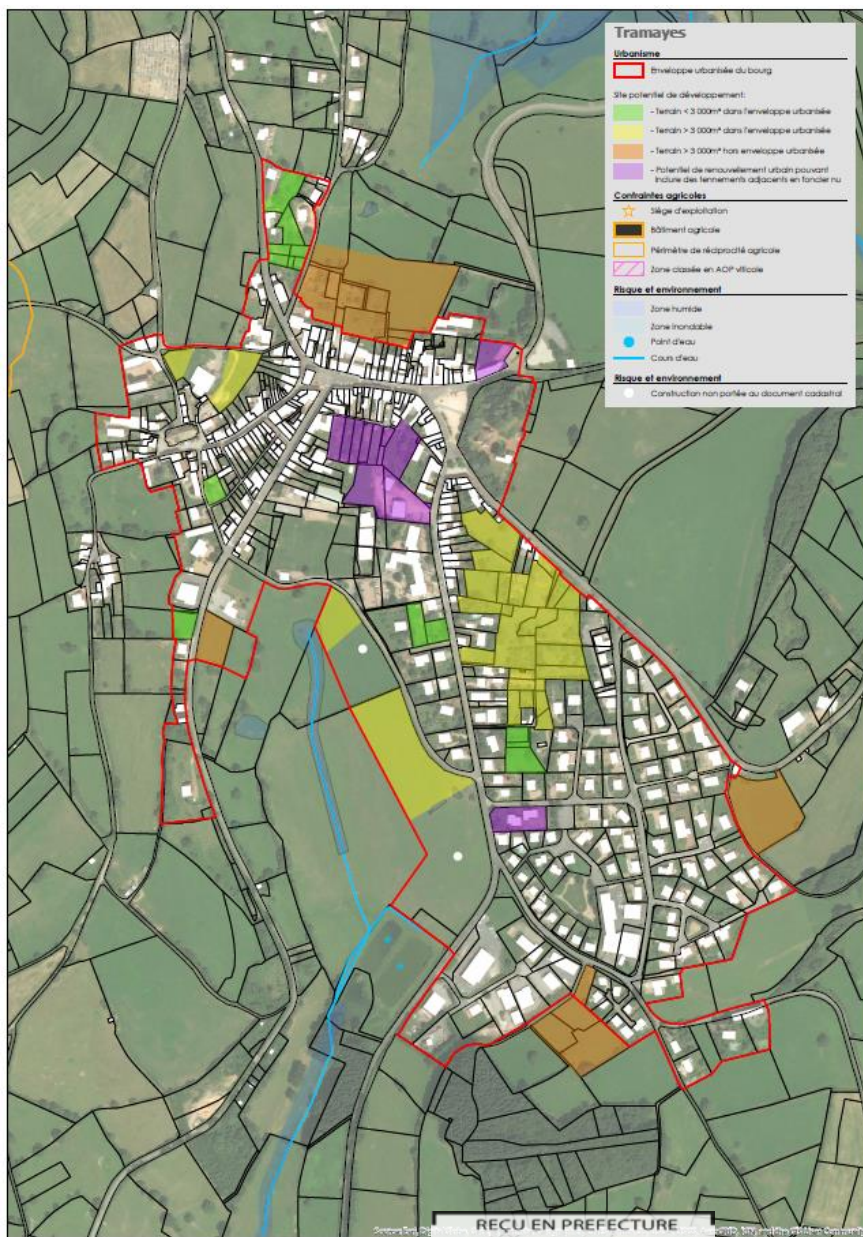


### St Léger sous la Bussière





## Tramayes

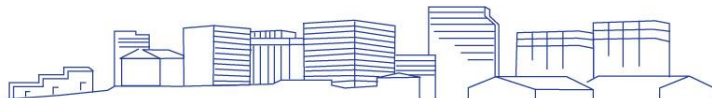


REÇU EN PREFECTURE

Le 21/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_RU-071-200071645-20220602-PLUICCHC\_RA



### 3. Organisation et formes urbaines

#### 3.1 Les typomorphologies urbaines

Les dynamiques urbaines ont déterminé des formes urbaines particulières, issues des modes d'occupation, de la valeur et des usages du foncier, et des techniques de construction. Ces éléments déterminent des typomorphologies urbaines.

L'ensemble des villages présente un tissu urbain historique avec des grandes lignes communes mais des différences notables les caractérisent aussi :

- Les bourgs qui à l'origine étaient déjà des centralités du territoire et qui présentent un tissu urbain historique de taille significative, marquant toujours le centre bourg actuel et sur lesquels les développements urbains plus récents sont venus s'appuyer : Tramayes et Pierreclos.
- Les communes qui ont vu leur centralité se déplacer et où un hameau mieux placé pour des exigences contemporaines s'est développé pour former la nouvelle centralité (La Belouse à St Léger sous la Bussière).
- Les communes qui n'ont jamais réellement eu de centralité marquée et où les hameaux et quartiers plus récents sont dispersés sur le territoire : Serrières.
- Les communes où le bourg est très restreint et a connu très peu de développement : Germolles sur Grosne.
- Les communes présentant un centre historique marqué de taille significative mais qui ont relativement peu servi de support au développement. Celui-ci s'est reporté soit sur des hameaux comme à St Point soit dans un quartier proche du centre mais déconnecté comme à Bourgvilain.

#### Les formes urbaines historiques

Les formes urbaines historiques présentent des traits communs qu'elles soient dans les bourgs ou dans les hameaux historiques :

- Implantation à l'alignement ou très proches de la voie,
- Des volumétries sur rue toujours supérieures au R+1 et allant jusqu'à R+2+C dans les bourgs et R+1+C dans les hameaux,
- Des faitages en majorité parallèles à la voie dans les bourgs et parfois perpendiculaires à la voie (surtout dans les hameaux),
- Implantées sur limites séparatives en ordre continu (d'une limite à l'autre, essentiellement dans les bourgs) ou de façon semi-continue (sur au moins une limite séparative latérale principalement dans les hameaux ou bourgs de petite taille).
- Densité moyenne proche de 20 à 25 logts/ha dans les bourgs centres et entre 10 et 15 logts/ha dans les bourgs des autres communes et dans une proportion approchante dans les hameaux historiques.
- Maille parcellaire variant de 50 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup>. Le plus petit étant dans le centre de Pierreclos. Cette maille s'élargit ponctuellement jusqu'à 400m<sup>2</sup> sur des étirements urbains du 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècle.
- L'emprise au sol est de 100% de la parcelle pour les petites parcelles et en moyenne autour de 75 % de la surface de la parcelle.
- Les espaces végétalisés sont résiduels, où lorsqu'ils sont présents de taille significative comme à Tramayes sont situés en arrière du bâti sur rue sans accès direct sur la rue.



Alignement en ordre continu - Pierreclos



Alignement en ordre semi-continu – Saint-Point

## Les alignements bâtis parallèles à la voie



Alignement en ordre continu - Tramayes



Alignement en ordre semi continu  
Bourgvilain



Germolles sur Grosne



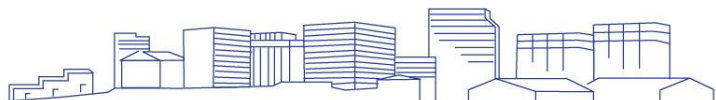
Saint-Léger sous La Bussière

## Les formes mixtes : implantations parallèles et perpendiculaires



Serrières





Un seul rang d'implantation le long de la voie, très rarement un second rang en retrait de la voie : essentiellement au Nord de la Grande Rue à Tramayes et route de Mâcon à Pierreclos



**Tramayes**



**Pierreclos**

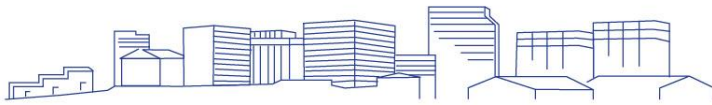
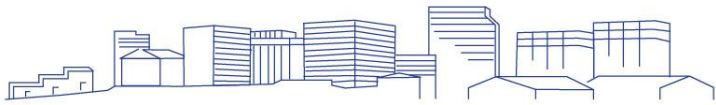


Illustration de la diversité des typologies dans le bourg de Tramayes



— Alignements en  
ordre continu

▭ Constructions en  
double rideau



## Les formes urbaines « modernes » pavillonnaires

Les développements urbains se sont réalisés sous deux formes principales, soit sous forme encadrée : lotissement, opérations d'ensemble, soit sous forme individualisée conduisant ainsi à des typologies urbaines différentes.

Les points communs entre ces formes :

- Une implantation en retrait des voies mais des retraits variables.
- Des volumétries jusqu'à R+1+C.
- Implantation en retrait des limites séparatives (majoritairement supérieure à 4 m).

Les caractères spécifiques des opérations individualisées :

- Une urbanisation souvent linéaire en rupture avec les implantations bâties historiques.
- Des implantations bâties discontinues souvent très éloignées des voies.
- Et petites volumétries (RDC) qui pour certaines se confrontent aux anciens corps de ferme aux grandes volumétries, proches des voies.
- L'absence totale d'espaces communs ou de voiries communes.
- Absence de traitement des limites d'urbanisation.
- La maille foncière moyenne avoisine 1200 à 3000m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des constructions est inférieure à 10%.

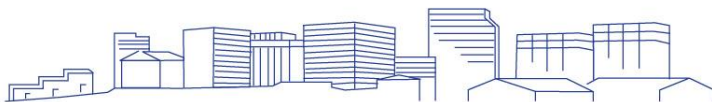
Ces opérations représentent la majorité des formes urbaines récentes.

Les caractères spécifiques des opérations « encadrées » :

- Une certaine épaisseur bâtie s'organisant à partir de voiries de desserte commune.
- Un maillage viaire mais de nombreux systèmes en impasse élargissant la maille piétonne et rendant plus longs les parcours pédestres.
- La maille foncière avoisine 700 à 1100m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol des constructions est inférieure à 20%.

Ces opérations sont surtout présentes à Tramayes au Sud du bourg, Pierreclos à l'ouest du Bourg, à Bourgvilain au quartier des Vignes





### Les formes spécifiques : l'écoquartier de Tramayes

La commune de Tramayes a développé un écoquartier. C'est la seule opération du territoire qui développe un habitat plus diversifié avec notamment un habitat groupé de type petit intermédiaire.

- Densité moyenne sur la partie bâtie : près de 40 logements /ha pour des logements individualisés.
- Une voirie commune organisant les accès.
- L'emprise au sol avoisine 50%.
- Des espaces verts privatifs réduits mais en bordure d'un espace vert commun en cours d'aménagement.

### Les formes bâties des grands équipements

Selon les sites de localisation en centre historique ou à l'extérieur, les implantations et les volumétries sont très diverses :

- En retrait des voies ou à l'alignement.
- Des volumétries très variables et pouvant être importantes (salles des fêtes, écoles...).
- Implantation généralement en retrait des limites séparatives ou en limites selon les sites.

### Les formes bâties des secteurs économiques

Les principales caractéristiques sont :

- Des implantations le plus souvent en retrait de la voie (retraits variables).
- Des volumétries très diverses pouvant être importantes (les salaisons à Pierreclos).
- Une implantation en retrait des limites séparatives (souvent supérieure à 5 m).

Les enjeux pour le PLUi liés à ces deux typologies sont :

- Favoriser une optimisation du foncier.
- Prendre en compte la diversité des contraintes techniques.



### La diversité des formes urbaines des équipements



Les salaisons à Pierreclos



Menuiserie Laffay à Saint-Léger sous la Bussière



Tramayes



### 3.2 Les espaces publics

Les espaces publics majeurs sont concentrés dans les centres historiques. La majorité des espaces publics des centres sont investis par le stationnement.

On peut distinguer plusieurs typologies :

- Les espaces de représentation : ils permettent de mettre en valeur un édifice, un usage. Certains ont été réaménagés comme à St Point, d'autres bénéficient d'un potentiel de valorisation important comme la place le long de l'église à Bourgvilain, la place parking devant le château et l'ancienne gendarmerie à Tramayes.
- Les places parkings : elles constituent la majorité des places publiques : St léger sous la Bussière, place sous l'église à Tramayes, place de la Mairie à Pierreclos...
- Les places et les espaces publics circulés : elles sont le plus souvent aménagées pour la sécurité des piétons : traversée du bourg et accès du commerce à Bourgvilain, place de la poste à Tramayes...
- Les espaces verts publics : ils sont résiduels, les espaces verts sont majoritairement privés. Les espaces bâtis n'en présentent que peu : aire de jeux le long de la mairie à Pierreclos.



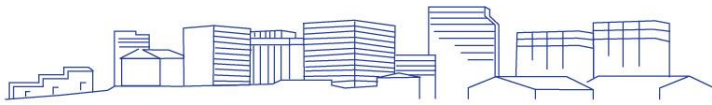
Place devant le château et l'ancienne gendarmerie à Tramayes



Aire de jeux dans le centre de Pierreclos



Place centrale à St Point



## 4. Les équipements

### 4.1 L'offre actuelle

**Les écoles :** Elles sont présentes sur toutes les communes. Il existe plusieurs regroupements pédagogiques intercommunaux dépassant parfois les limites du secteur :

- RPI des Grosne, Germolles/Saint-Léger-sous-la-Bussière/Saint-Pierre-le-Vieux/Trambly (comprenant d'autres communes de la CC de Saint-Cyr Mère Boitier, du secteur de Matour et sa Région) ;
- RPI des 4 saisons : Bourgvilain/Saint-Point ;
- RPI de Pierreclos/Bussières ;
- RPI de Serrières/Cenves, cette dernière commune, du Rhône fait partie de la CC Saône-Beaujolais.

**Le périscolaire :** La plupart des communes propose un accompagnement des élèves avec un temps d'accueil périscolaire, une restauration le midi et une garderie.

**Le secteur médical :** Tramayes bénéficie d'un hôpital communal et d'une maison médicale (médecin généraliste, kinésithérapeute, dentiste, orthophoniste, pédicure). Pierreclos compte un kinésithérapeute et un infirmier.

#### Les loisirs et les sports :

- Saint-Point : Salle des fêtes, base de loisirs autour du lac, Agorespace ;
- Pierreclos : Agorespace, jeux pour enfants (école, mairie), bibliothèque ;
- Tramayes : Salle des fêtes, salle omnisports, skate-park, terrain de foot et terrains de boules ;
- Serrières : Salle des fêtes, Agorespace ;
- Bourgvilain : Foyer rural, terrain multisports, salle communale ;
- Saint-Léger-sous-la-Bussière : Salle des fêtes et Agorespace ;
- Germolles-sur-Grosne : Salle polyvalente, terrain de boules.

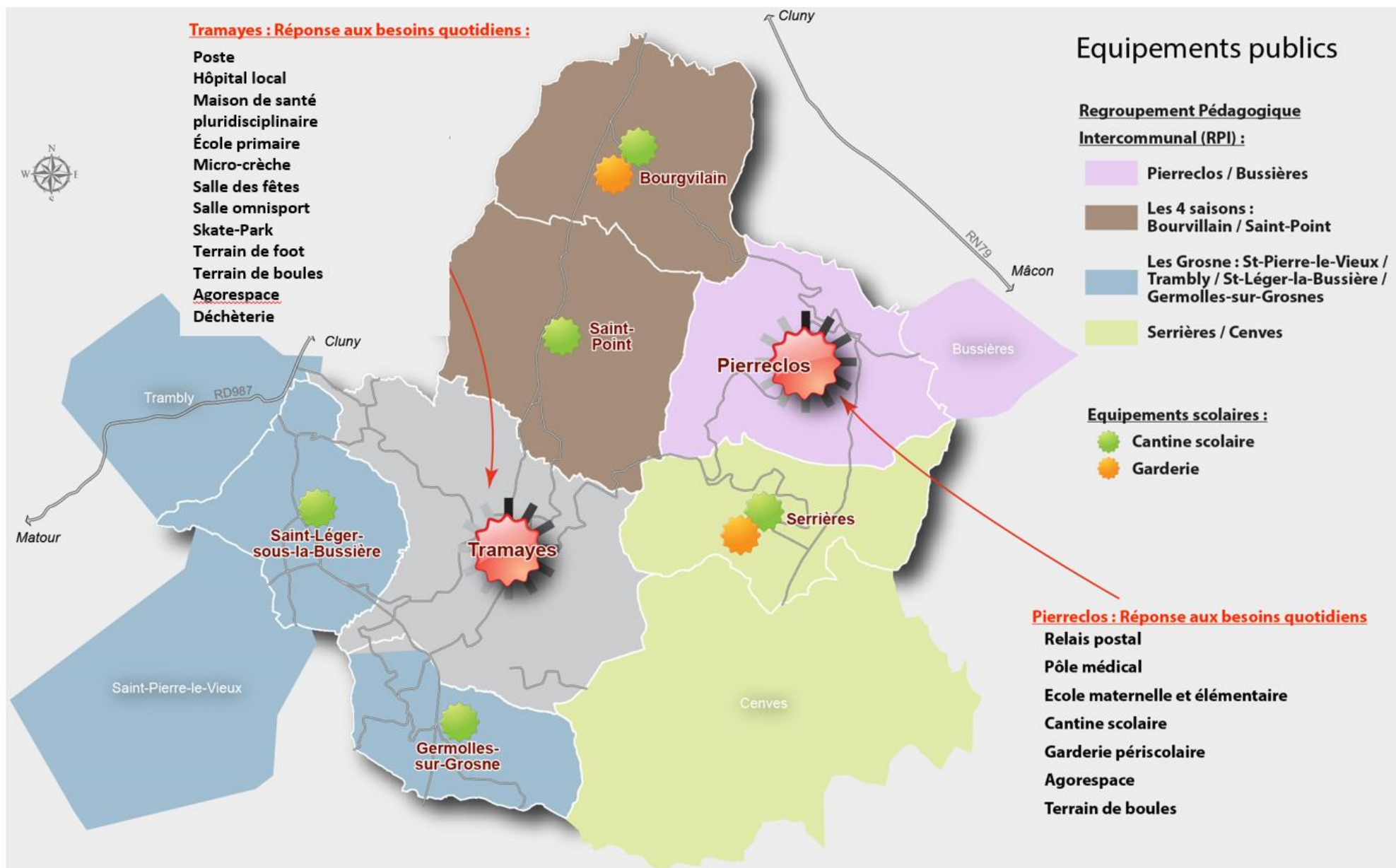
## 4.2 Les besoins

Compte-tenu de la baisse démographique de ces dernières années, notamment chez les jeunes ménages, les besoins en nouveaux équipements sont très limités. Les évolutions concernent essentiellement l'accessibilité des équipements en direction des personnes à mobilité réduite (et d'une manière générale, faciliter leurs déplacements à l'échelle des communes).

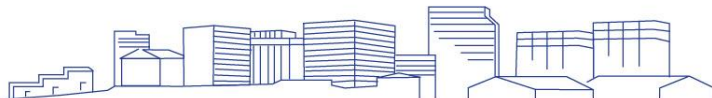
La question de l'évolution des équipements scolaires apparaît cependant essentielle : le maintien des écoles dans les villages est souvent une priorité. Le ministère de l'Education Nationale a fait part de son souhait de fermer plusieurs écoles sur le secteur du Mâconnais Charolais. L'accueil de jeunes ménages avec des produits logements individualisés et adaptés est donc un enjeu important pour le territoire.

Par ailleurs certains points sont à souligner :

- La maison médicale de Tramayes peut s'agrandir sur son site en ajoutant un niveau supplémentaire sur la partie la plus basse. L'ancien EHPAD sur le site de l'hôpital doit faire l'objet d'une réhabilitation en petits logements adaptés pour personnes vieillissantes (T1/T2). La commune travaille à un regroupement de ses écoles sur un seul site ;
- Pierreclos est à la recherche d'un médecin généraliste et dispose de deux autres locaux à proposer à d'autres praticiens ;
- Le territoire souhaite accompagner le développement des services, tant en direction des personnes vieillissantes que des jeunes parents : accompagnement de la petite enfance en dehors des temps scolaires afin de permettre le maintien de la scolarisation des enfants du territoire dans les villages. Le développement de services en faveur du maintien à domicile pour les personnes en voie de dépendance est également à favoriser : en dehors d'une qualité de vie améliorée, il est créateur d'emplois non délocalisables. Le maintien des personnes vieillissantes sur le territoire, permet également d'assurer une demande auprès des commerces et services de proximité.



REÇU EN PREFECTURE  
le 21/06/2022  
Application agréée E-legalite.com  
99\_RU-071-200071645-20220602-PLUICMCC\_RR



## 5. La mobilité

### 5.1 Le système viaire

#### - Une très bonne accessibilité liée à la RCEA

Le territoire est desservi à sa périphérie Est et Nord par la RCEA qui permet d'accéder à l'échangeur autoroutier de l'A6 à Mâcon Sud en 10mn. Cette infrastructure est mise à 2 fois 2 voies, les travaux des premières tranches sont achevés, les suivantes en partie nord du territoire devraient l'être d'ici 2022.

Les nuisances de circulation liées à cette infrastructure classée à grande circulation et faisant l'objet d'un arrêté de classement sonore n'impacte pas le territoire du PLUi.

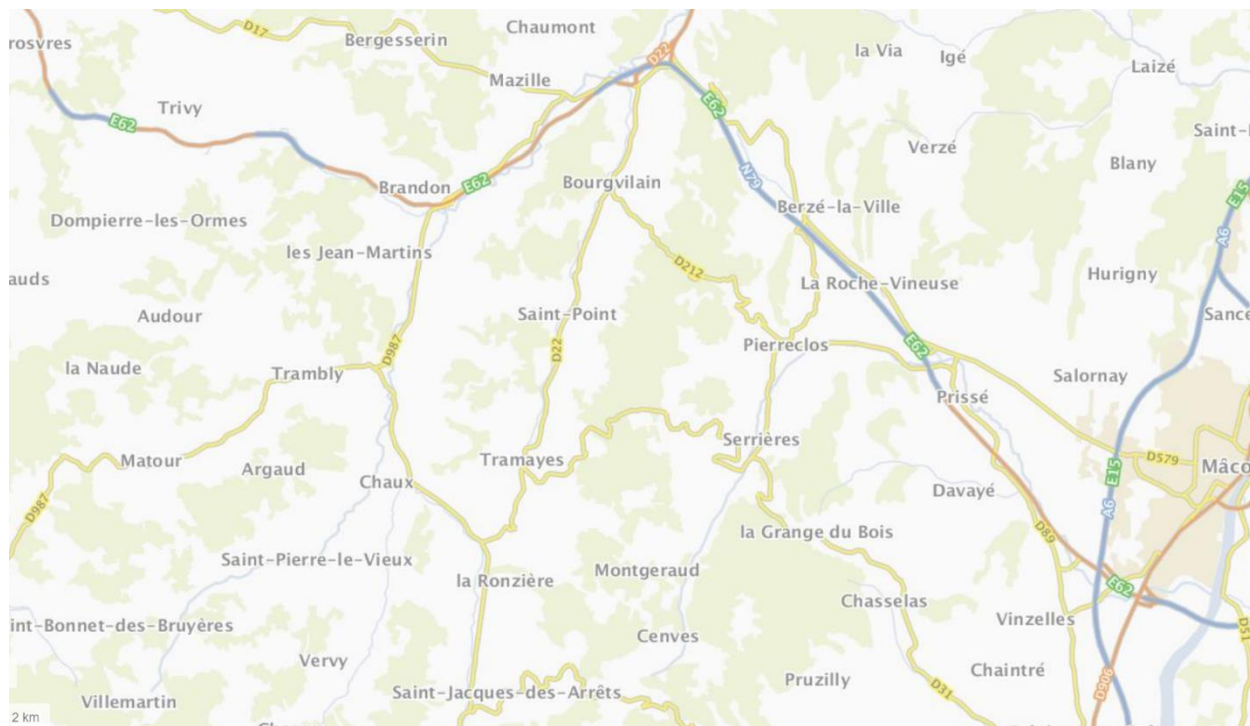
#### - Un réseau structurant interne

Le réseau des voies départementales permet d'irriguer l'ensemble des communes depuis la RCEA :

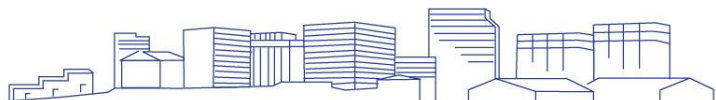
- La RD 22 reliant la RCEA depuis Ste Cécile au Nord du territoire jusqu'à Germolles sur Grosne en desservant Bourgvilain, St Point et Tramayes.
- La RD987 qui depuis Clermain dessert St Léger sous la Bussière. Cette voie permet aussi de relier l'autre partie de la communauté de communes (Trambly, Matour etc.)
- L'axe RD185/RD45 qui depuis Prissé dessert Pierreclos et Serrières.

Ces trois axes sont les voiries majeures du territoire. Un réseau secondaire permet de relier les communes entre elles. En particulier les deux voiries départementales RD 212 et RD 45 qui à travers la montagne permettent de relier les parties Ouest et Est du territoire du PLUi.

Aucune de ces voies n'est classée à grande circulation, ou ne génère un classement sonore.



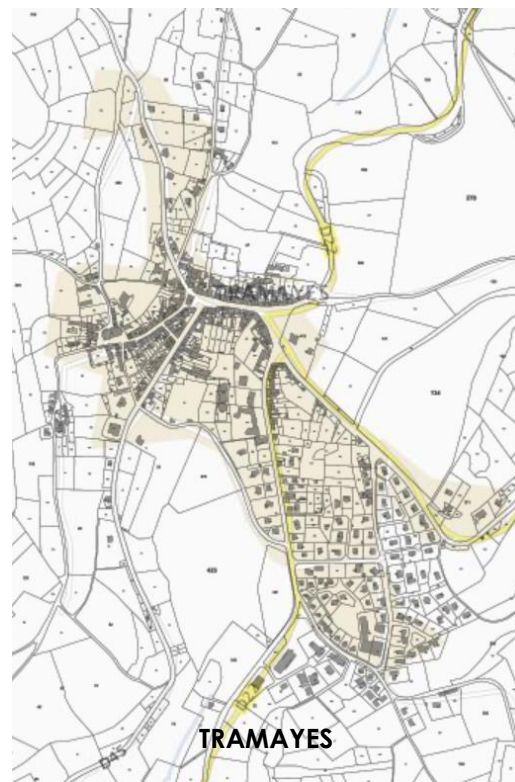




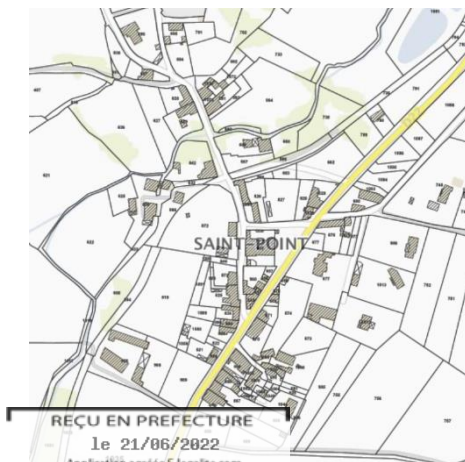
## À l'échelle des bourgs

Tous les centres sont organisés à partir de voies départementales :

- Sous forme de village rue comme à Germolles su Grosne, st Léger sous la Bussière (La Belouse).

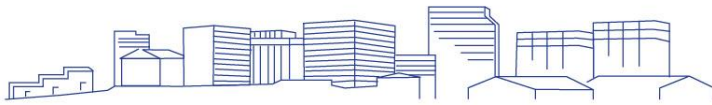


- Soit sous forme de « village carrefour » : Pierreclos, Tramayes, Bourgvilain, St Point avec une épaisseur urbaine.



REÇU EN PREFECTURE  
le 21/06/2022  
Application agréée E-legalite.com  
99\_RU-071-200071645-20220602-PLUICMC\_RR

- Absence de centralité marquée à Serrière



## 5.2 Les transports en commun

### L'accessibilité ferroviaire :

Le territoire n'a plus de gare depuis l'abandon des anciennes lignes du 19<sup>e</sup> siècle. Mais il est proche de deux gares structurantes :

- Mâcon ville pour les liaisons régionales (TER) et nationales : la gare est située à une quinzaine de kms depuis Pierreclos.
- Mâcon Loché pour les liaisons nationales TGV : la gare est située à une quinzaine de kms depuis Pierreclos et est accessible directement par la RCEA.

### Les transports en commun routiers

Le territoire présente un véritable déficit de transports par bus. En effet aucune ligne régulière ne vient desservir les bourgs du territoire, malgré leur proximité avec l'agglomération de Mâcon. La communauté de communes a mis en place un TAD pour pallier ce déficit pour les liaisons internes au territoire.

Ce déficit rend obligatoire le recours aux déplacements automobiles pour l'ensemble des déplacements : travail, loisirs etc.

Il n'y a pas de projet de développement de transport en commun structurant, aussi il apparait important de pouvoir développer localement des emplois pour réduire les trajets domicile travail des actifs résidant sur le territoire et limiter les déplacements pendulaires vers Mâcon et au-delà.

## 5.3 Les autres mobilités

### - Les cycles

Aucun itinéraire cyclable dédié n'est présent sur le territoire de type vélo route.

Toutefois le projet de voie verte sur les anciennes voies ferrées devrait permettre de développer un parcours reliant Mâcon qui pourrait avoir un usage au-delà des loisirs dans des parcours plus quotidiens avec la montée en puissance du vélo à assistance électrique.

### - Le covoiturage

La communauté de communes développe depuis plusieurs années une politique d'encouragement au co-voiturage : plateforme, mise en place de parkings de co-voiturage dans les bourgs et à proximité de la RCEA.

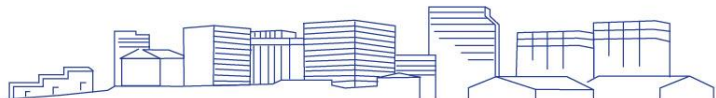
### - Les piétons

Les communes ont décidé d'adhérer au plan départemental des itinéraires de randonnées de Saône et Loire (PDIPR 71) protégeant et préservant pas la loi un grand nombre de chemins issus du domaine public et privé de la collectivité.

Un réseau de randonnées locales structuré, labellisé « Les Balades vertes » ainsi que l'itinérance Saint Jacques de Compostelle et deux grandes Randonnées (GR7 et GR76) traversent ce secteur permettant une articulation avec les lieux remarquables et les spots touristiques.

Ces supports constituent des facteurs d'attractivité des communes et viennent renforcer une niche touristique de qualité, complémentaire au futur réseau de voie verte projeté par le Conseil Départemental en lien avec les collectivités.

En dehors des parcours de randonnées tout mode, bien développés sur le territoire, en lien avec le développement touristique et les loisirs, il n'existe pas de parcours dédiés inter-communes : le territoire est étendu et les distances sont trop importantes pour être attractives.



À l'échelle des centres bourgs (en dehors de Serrières dont la centralité est peu marquée et où les développements urbains sont très dispersés, la taille relativement restreinte des espaces bâtis permet d'envisager des déplacements quotidiens à pied. Dans la majorité des bourgs ces déplacements apparaissent sécurisés : présence de trottoirs, ou circulation automobile très restreinte facilitant le partage de l'espace. Toutefois les déplacements des piétons à la Belouse, centralité de St Léger sus La Bussière apparaissent peu sécurisants : bas-côtés le long de la départementale exposant les piétons aux circulations assez rapides sur la voie départementale.

#### 5.4 Les stationnements

Un inventaire des places de stationnement fait apparaître des capacités relativement importantes dans l'ensemble des bourgs ou adaptées à leur échelle.

- Bourgvilain : environ 80 places marquées et non marquées,
- Germolles sur Grosne : une trentaine de places desservant la mairie et la salle des fêtes.
- Pierreclos : environ 80 places marquées plus des espaces de stationnement (devant le cimetière, le long des rues)
- St Point : environ 40 la majorité non marquées
- Serrières : près de 30 places devant l'école et la Mairie.
- St Léger sous la Bussière (La Belouse) : une vingtaine non marquées.
- Tramayes : près de 200 places marquées auxquelles s'ajoutent les espaces non marqués devant le château et dans certains rues.

Seule la commune de Tramayes possède une station de recharge électrique (place du champ de foire).

La majorité de ces places sont mutualisables avec des usages résidentiels, en particulier dans les secteurs de tissu urbain historique resserré où les particuliers n'ont pas d'espace de stationnement privatif.