

**Commune de Condal**

## **Élaboration de la Carte communale de Condal**



**Rapport de présentation**

**Diagnostic territorial**

**DOSSIER D'ARRET PROJET**

**VERDI** Designer de territoires

## Sommaire

<b>1 Avant Propos</b>	<b>5</b>	
<b>2 Diagnostic territorial</b>	<b>8</b>	
<b>2.1 Contexte géographique</b>		<b>9</b>
2.1.1 Condal, commune localisée à la porte orientale de la Saône-et-Loire	9	
2.1.2 Situation territoriale et administrative	11	
2.1.3 Communauté de Communes Bresse Louhannaise intercom'	11	
<b>2.2 Démographie</b>		<b>13</b>
2.2.1 Poids et évolution démographique	13	
2.2.2 L'évolution des ménages	15	
2.2.3 Synthèse démographie	17	
<b>2.3 Habitat</b>		<b>18</b>
2.3.1 L'évolution du parc de logements	18	
2.3.2 Les caractéristiques principales du parc de logements	19	
2.3.3 Les principaux enjeux autour de l'habitat dégradé	21	
2.3.4 Synthèse Habitat	22	
<b>2.4 Économie et emploi</b>		<b>23</b>
2.4.1 La population active	23	
2.4.2 Synthèse Economie et emploi	26	
<b>2.5 Equipements et infrastructure</b>		<b>27</b>
2.5.1 Les principaux équipements de la commune	27	
2.5.2 Vie associative	28	
2.5.3 Eau potable, assainissement et traitement des déchets	28	
2.5.4 Les nouvelles technologies de l'information et de la communication	29	
<b>2.6 Déplacements</b>		<b>32</b>
2.6.1 Le réseau routier	32	
<b>3 Etat initial de l'environnement</b>	<b>34</b>	
<b>3.1 Les caracteristiques physiques du territoire</b>		<b>35</b>
3.1.1 Topographie	35	
3.1.2 Géologie	36	
3.1.3 Réseau hydrographique	37	

<b>3.2 Les risques naturels et technologiques</b>	<b>42</b>
3.2.1 Arretes de catastrophes naturelles	42
3.2.2 Risques retrait-gonflement des argiles	43
3.2.3 Risques de mouvement de terrain	44
3.2.4 Risque sismique	44
3.2.5 Remontée de nappes	45
3.2.6 Risque inondation	46
3.2.7 Risques liés aux canalisations de matières dangereuses	47
3.2.8 Risques lies aux transports de matières dangereuse	47
3.2.9 Inventaire d'anciens sites industriels ou d'activité de service et des sites pollués ou potentiellement pollués	47
<b>3.3 Organisation et perception paysagère</b>	<b>48</b>
3.3.1 Les ensembles paysagers	49
3.3.2 Les entrees de village	51
<b>3.4 L'environnement naturel</b>	<b>52</b>
3.4.1 Description des milieux naturels	52
3.4.2 La trame verte et bleue à l'échelle communale	54
3.4.3 Recensement des zones humides aux abords des zones d'enjeux	63
3.4.4 Les protections reglementaires, contractuelles et informatives du milieu naturel	64
<b>3.5 L'environnement agricole et sylvicole</b>	<b>68</b>
3.5.1 Les principales caractéristiques de l'agriculture	68
3.5.2 Les exploitations agricoles de la commune	70
3.5.3 Le developpement agricole soutenu par le scot de la bresse bourguignonne et par la region	71
<b>3.6 L'environnement urbain</b>	<b>72</b>
3.6.1 Les caractéristiques de la trame urbaine	72
3.6.2 Le patrimoine bati	75
3.6.3 Contraintes et servitude d'utilité publiques	76
3.6.4 Contraintes culturelles et paysagères	76
3.6.5 Contraintes agricoles	78
3.6.6 Servitudes d'utilité publique	78
<b>4 Analyse foncière</b>	<b>80</b>
<b>4.1 L'analyse de la consommation foncière</b>	<b>81</b>
4.1.1 Objectif de production de logement	81

4.1.2 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	82
<b>4.2 Diagnostic foncier</b>	<b>84</b>
4.2.1 Définition de la trame urbaine	84
4.2.2 Potentiel foncier global validé	84
4.2.3 Synthèse des capacités foncières identifiées	87

# 1 AVANT PROPOS

Les objectifs d'une Carte Communale sont énoncés par le Code de l'Urbanisme (Art.L.121-1).

## La carte communale (PLU et SCOT) doit permettre :

« 1° L'équilibre entre :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

## Définition de la carte communale

Art.L-124-2 « Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. À défaut, cet avis est réputé favorable. Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. À l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a

lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionnée à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

### **Pièces constitutives de la carte communale**

La carte communale est composée d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques.

- Le rapport de présentation :

Analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement en matière économique et démographique.

Expose les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.

Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

- Les documents graphiques :

« délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées [...]. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées. Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme...



# **2** **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

## 2.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

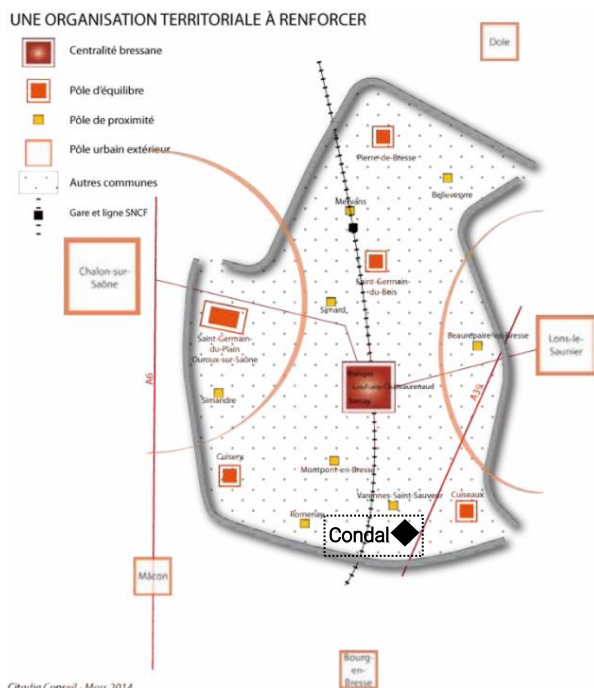
### 2.1.1 CONDAL, COMMUNE LOCALISEE A LA PORTE ORIENTALE DE LA SAONE-ET-LOIRE



La commune de Condal se situe au sud-est du département de la Saône-et-Loire, à 22 km de Louhans, 40 km de Lons-le-Saunier, à 34 km de Bourg-en-Bresse et à 62 km de Chalon-sur-Saône.

Ce territoire, et plus particulièrement les 7 communes révisant leur document d'urbanisme, est frontalier avec le département du Jura. Ainsi, les communes bénéficient de la proximité avec Saint-Amour, pôle de proximité avec la Communauté de Communes voisine des Portes du Jura (un peu plus de 8 km depuis Condal), également appelé la « Bresse Jurassienne ».

En tant que commune rurale, Condal bénéficie ainsi de la proximité avec le pôle structurant qu'est Louhans à l'échelle du territoire Bressans.



**Condal au sein de l'armature territoriale de la Bresse Bourguignonne**

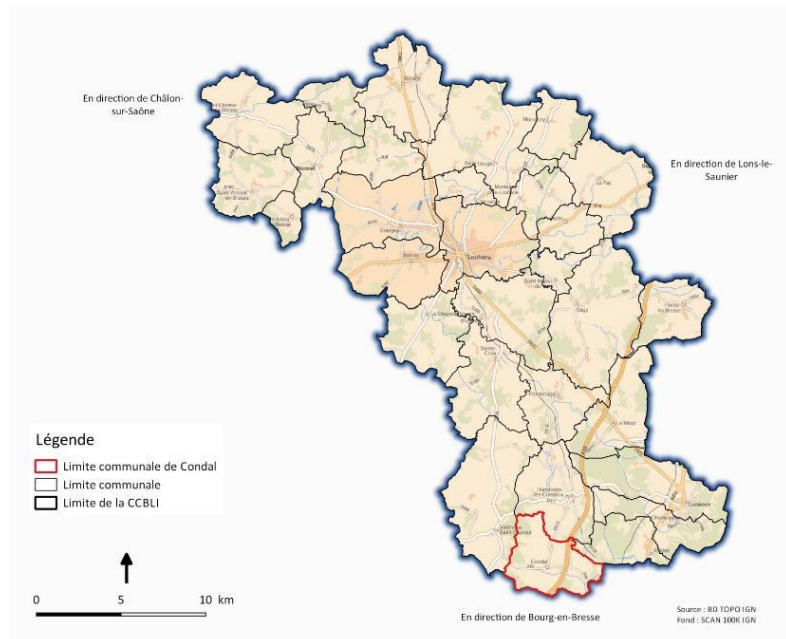
Condal s'insère dans un territoire rural structuré autour de faibles densités, identifiées par le SCoT de la Bresse Bourguignonne.

L'armature territoriale se structure autour d'une centralité-relais constituée de Louhans-Châteauneuf, Branges et Sornay puis de pôles d'équilibres dont Cuiseaux en fait partie, au nord-est de Condal. Ces pôles d'équilibres ont une offre de proximité pour les besoins quotidiens et hebdomadaires des communes alentours. Des petits pôles de proximité, avec un poids démographiques relativement faible (entre 1000 et 2000 habitants) sont également identifiés dont Varennes-Saint-Sauveur aux alentours de Condal. Ces pôles de proximité sont identifiés parce qu'ils connaissent une dynamique de développement récente et rapide leur permettant d'accueillir quelques services et commerces pour les besoins quotidiens.

Dans l'armature territoriale du SCOT, Condal est identifiée comme une commune rurale avec un caractère essentiellement résidentiel.

## 2.1.2 SITUATION TERRITORIALE ET ADMINISTRATIVE

Armature territoriale du territoire selon le SCoT de la Bresse Bourguignonne.



La commune de Condal présente une superficie totale de 1663 hectares.

## 2.1.3 COMMUNAUTE DE COMMUNES BRESSE LOUHANNAISE INTERCOM'

Condal fait partie de la Communauté de Communes de la Bresse Louhannaise Intercom' (CCBLI) qui a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 suite à la fusion des communautés de communes Cœur de Bresse et Cuiseaux Intercom et qui regroupe 30 communes pour un total d'environ 28 291 habitants.

Ses compétences traitent des domaines suivants :

- Le domaine du développement économique en aménageant des zones d'activité.
- Le domaine de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement.
- L'entretien des cours d'eau ou encore celle de la desserte des habitants en eau potable.
- L'entretien de la voirie communale.
- L'Aire d'accueil des gens du voyage.

- Les équipements culturels, sportifs et de loisirs : gymnase, piscine plein air, centre aquatique couvert, bases de loisirs de Louvarel et des Liaurats ou encore des bibliothèques.
- Les services à destination des familles : accueils de loisirs, Crèches, halte-garderie (Centre Multi-Accueil) et Relais Parents Assistantes maternelles (REPAM).
- La vie scolaire : équipements en mobilier, matériel et fournitures scolaires, personnel non enseignant des écoles, transports scolaires, subventions...

Source : site Internet de la Communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom' (CCBLI)

La commune fait également partie du Pays de la Bresse Bourguignonne, qui compte au total 88 communes réparties dans 4 structures intercommunales :

- La communauté de communes Bresse Nord Intercom'
- La communauté de communes Bresse Revermont 71
- La communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom'
- La communauté de Communes des Terres de Bresse.

La population du Pays de la Bresse bourguignonne représente environ 66 946 habitants.

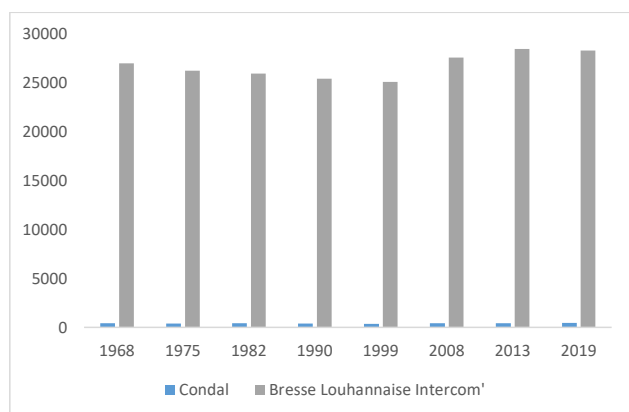
Le Pays intervient dans les domaines suivants : agriculture, environnement, tourisme, économie, artisanat, Santé/social, et habitat. En 2012, le pays de la Bresse Bourguignonne s'est doté de la compétence de l'aménagement de l'espace pour permettre l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 26 juin 2017.

## 2.2 DEMOGRAPHIE

L'analyse sociodémographique s'appuie sur les données statistiques légales de l'INSEE issues des recensements de la population sur les dernières décennies.

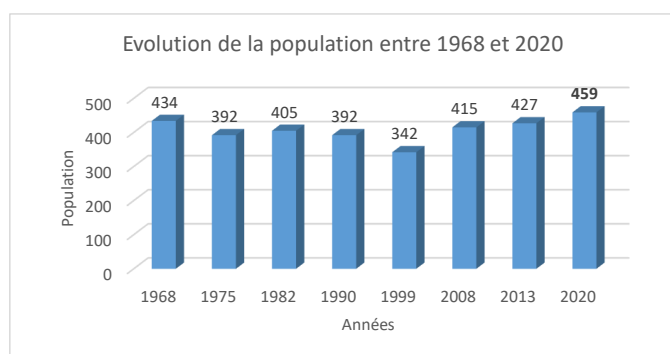
### 2.2.1 POIDS ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune de Condal comprend 459 habitants en 2020 et représente environ 1,5 % de la population de la CCBLI. A titre comparatif, l'ancienne communauté de Communes Cuiseaux intercom dans laquelle Condal se trouvait être l'une des plus faibles en termes démographique.



#### Évolution du poids démographique de Condal au sein de la CCBLI.

Source : INSEE – RGP exploitations principales.



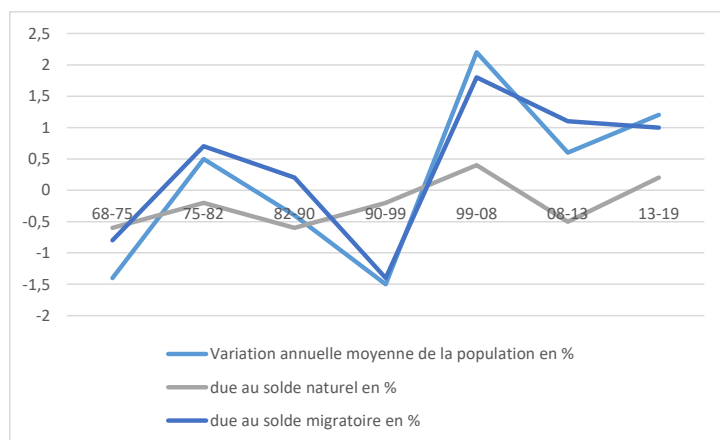
#### Évolution de la population municipale.

Source : INSEE – RGP exploitations principales.

L'évolution de la population dans la commune de Condal peut être décomposée en deux phases majeures :

- Une première phase de 1968 à 1999 où la commune a connu une perte de population de 92 habitants pour atteindre une population de 342 habitants en 1999. La population oscillait autour des 400 habitants sur cette période.

- Une seconde phase avec une croissance de la population continue de 1999 à 2020 avec un gain de 88 habitants pour atteindre 430 habitants en 2015.



### Évolution des indicateurs démographiques.

Source : INSEE – RGP exploitations principales - État civil.

Les composantes (solde migratoire et solde naturel) mettent en évidence les deux grandes phases démographiques de la commune de Condal.

De 1968 à 1999, une phase de déclin avec un solde naturel toujours négatif entre -0,6 % et -0,2 %. Sur cette période, le solde migratoire enregistre les plus fortes variations entre -1,4 et 0,7 %.

Entre 1999 et 2008, pour la première fois depuis 1968 la commune connaît un solde naturel positif et un solde migratoire (de 0,4 % entre 1998 et 2008, et de 0,2% entre 2013 et 2020). Le territoire a retrouvé une attractivité compte tenu des indicateurs démographiques positifs observés sur la dernière décennie.

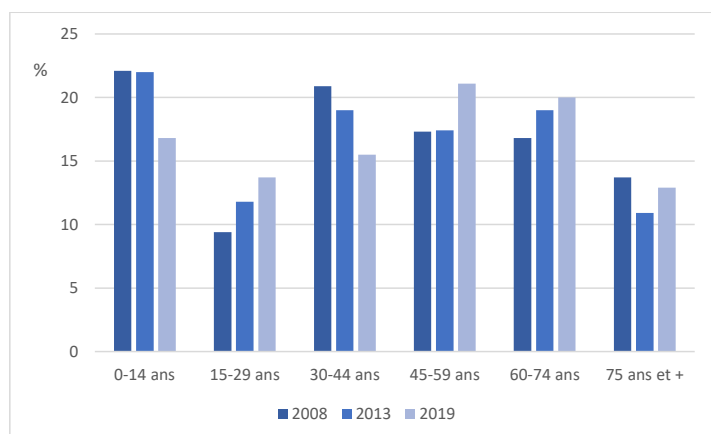
**Notons enfin que la population municipale a connu une croissance démographique moyenne de +1,0% par an entre 2014 et 2020. Sur la tendance plus longue de ces onze dernières années (2009-2020), la tendance est comparable.**

#### 2.2.1.1 Population par tranche d'âge

La répartition de la population par tranche d'âge garde à peu près le même équilibre, entre 2013 et 2020. Néanmoins, la commune de Condal présente une part moins importante de 30-44 ans, en raison des difficultés à garder les jeunes ménages (dont familles avec enfants) sur la commune.

Comparativement à 2008, les classes 15-29 ans, 45-59 ans, 60-74 ans progressent fortement. Actuellement, la commune accuse un vieillissement de sa population.

La perte de population dans ses classes d'âges indique effectivement une moindre représentativité des couples avec enfants. La diminution des 75 ans et plus peut s'expliquer par le manque d'infrastructures spécialisés pour les ménages plus âgés dans la commune ou à proximité.



Évolution de la population par grande tranche d'âge (en %).

Source : INSEE – RGP

## 2.2.2 L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES

**Un ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

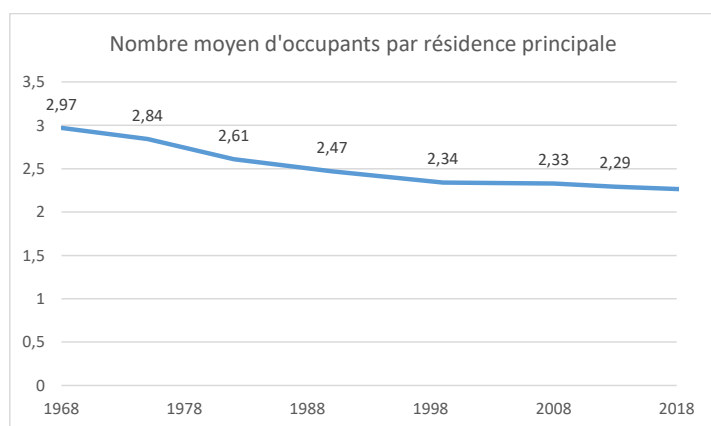
En 2019, Condal compte 203 ménages.

### 2.2.2.1 Des ménages de plus en plus petits

La taille des ménages est en diminution constante depuis 1968. De près de 3 personnes par résidence principale en 1968, cette moyenne est descendue à 2,26 en 2020.

Les modes de vie sont vraisemblablement le moteur principal de ces évolutions. Beaucoup de changements ont touché la sphère familiale depuis plusieurs décennies (moins de familles nombreuses, mises en couple plus tardives, unions plus fragiles entraînant l'augmentation de la monoparentalité, décohabitation des générations). Tous ont été dans le sens d'une réduction de la taille des ménages.

La hausse du niveau de vie et le développement rapide du parc de logements ont facilité ces mutations. Le vieillissement de la population renforce également ces tendances.



#### Nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Source : INSEE – RGP

Ce phénomène dit de desserrement est également observé au niveau national et est lié aux évolutions sociodémographiques comme la décohabitation des jeunes, la séparation des couples, le vieillissement de la population.

Condal maintient tout de même le même taux de personnes par ménage depuis les années 2000, signe d'une certaine stabilité de la population et une part de familles non négligeables.

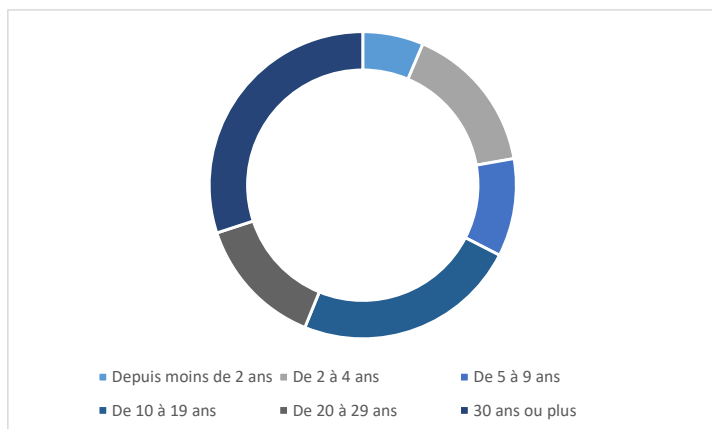
#### 2.2.2.2 Ancienneté d'emménagement

Sur les 203 ménages que compte Condal, plus de 67% ont emménagé sur la commune depuis 30 ans ou plus.

À titre de comparaison, seulement 24% des ménages de la CCBLI ont emménagé depuis 30 ans ou plus ; et seulement 23% des ménages du département.

77,1% des ménages sont propriétaires de leur logement, 22,5% sont locataires (dont 4,2% locataires d'un logement social) et environ 2% sont logés à titre gratuit.

La part des propriétaires est en hausse depuis 2008 (74,8%), au détriment de la part des locataires.



#### Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019.

Source : INSEE – RGP

### 2.2.3 SYNTHÈSE DÉMOGRAPHIE

- Une croissance démographique retrouvée et continue depuis ces vingt dernières années : moyenne de +1% par an.
- Des soldes migratoire et naturel positifs qui sont une base solide aux indicateurs démographiques de la commune.
- Un vieillissement de la population relativement limité, qui n'enraye pas la part grandissante des petits ménages.
- Une taille des ménages relativement basse et en diminution continue depuis au moins cinquante ans : 2,26 en 2020.
- Une ancienneté d'emménagement majoritairement de 10 ans et plus, mais une part importante d'emménagement entre 2 et 4 ans.

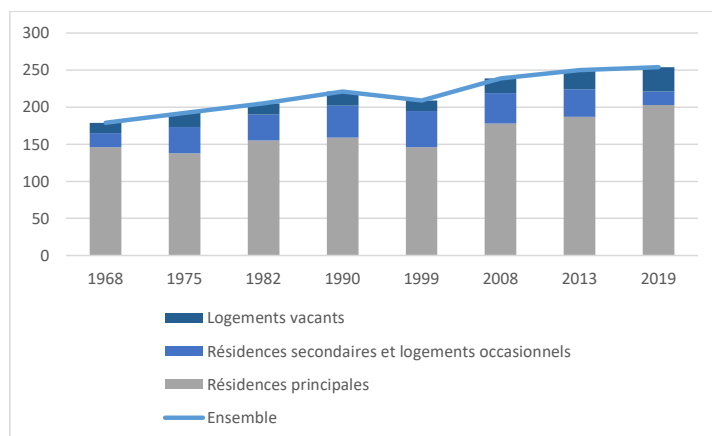
## 2.3 HABITAT

En 2019, Condal compte 254 logements dont :

- 203 résidences principales (80%) ;
- 18 résidences secondaires (7,7%) ;
- 33 logements vacants (12,9%).

### 2.3.1 L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le rythme de croissance du nombre de logements à Condal est fortement lié à l'évolution démographique. Après une diminution du nombre de logements dans les années 1990, on constate ces vingt dernières années une forte progression du nombre de logements (+49).



#### Évolution du parc de logement par catégorie.

Source : INSEE – RGP

Il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autres, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6 %, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

Une étude a par conséquent été menée parallèlement en mobilisant les données de la DGFIP afin de disposer d'informations qualitatives sur ce parc de logements vacants (typologie de logement, adressage, durée de vacance...). Les données de la DGFIP ont relevé en 2019 l'équivalent de 48 logements vacants à Condal. Les informations détaillées sur ce parc ont permis aux élus de la commune de vérifier en 2022 l'exactitude des données contenues dans l'inventaire de la DGFIP et de les actualiser. **En réalité, seuls 12 logements pourraient être assimilés à des logements vacants.** De nombreux

## 2.3.2 LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PARC DE LOGEMENTS

### 2.3.2.1 Une majorité de maisons

Le parc de logement de Condal est composé en grande majorité de maisons. Elles représentent 93,7% du parc en 2019.

À titre de comparaison, le parc de logements de la CCBLI est composé à 85% de maisons ; et celui du département de la Saône-et-Loire, à 70% de maisons.

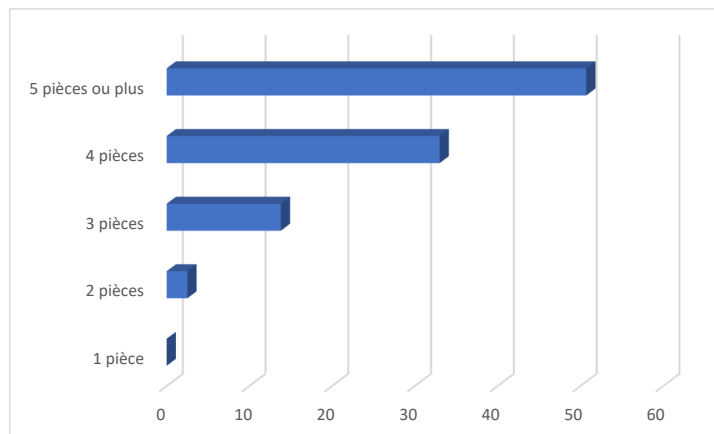
La commune comprend une très forte part de propriétaires (82,8 %), en cohérence avec la position de Condal en milieu rural. Le taux de propriétaires est largement supérieur à celui de la C.C. de la Bresse Louhannaise intercom' (71,9 %), mais aussi à celui du département de Saône-et-Loire (64 %).

### 2.3.2.2 De grandes résidences principales

Entre 2008 et 2019, les chiffres de la taille des résidences principales évoluent peu. On constate une augmentation légère des logements de types T4 et T5 et plus, et une diminution des logements de type T1, T2 et T3.

Les disparités restent importantes entre selon la taille de logements : les T5 et plus représentent 50,7 % des résidences principales.

En 2019, les logements de Condal sont essentiellement de grande taille, avec une part importante de 5 pièces et plus (50,7 %) suivis par les 4 pièces (33 %). À l'inverse, les résidences principales de 1 pièce et de 2 pièces sont très peu nombreuses, (2,5 % des résidences principales).



**Répartition des résidences principales par nombre moyen de pièces par logement.**

Source : INSEE – RGP

### 2.3.2.3 Un parc de logements ancien

Au-delà des atouts que peut représenter un parc ancien (qualité architecturale, patrimoniale, touristique...), il soulève des problématiques en termes de normes thermiques et de performances énergétiques.

Les résidences construites avant 1945 sont définies par l'utilisation de techniques et de matériaux traditionnels. Ces bâtiments présentent souvent des qualités hygrothermiques (forte inertie, confort d'été) grâce aux matériaux utilisés, mais peuvent nécessiter des besoins d'intervention sur le système de chauffage et l'isolation des combles.

Le bâti ancien, s'il est entretenu correctement, est moins énergivore que les bâtiments construits dans les années 1960-1970.

Pour rappel, la réglementation thermique – abrégée RT – est un texte cadrant la thermique des bâtiments neufs en France. Elle fixe des consommations d'énergie maximales dans plusieurs domaines : chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation et éclairage.

Cette réglementation est apparue en 1974, suite au premier choc pétrolier afin de faire face à la hausse brutale du prix des hydrocarbures et de réduire la facture énergétique. Son objectif était alors de réduire de 25% la consommation énergétique des bâtiments neufs et de limiter les déperditions de chaleur.

Depuis 1974, la réglementation thermique a été mise à jour six fois. On peut citer les RT 2000 (application des objectifs aux bâtiments d'activité tertiaire) et 2005 (bioclimatisme, énergies renouvelables), mais un réel tournant s'opère avec la RT 2012, marquée par des exigences très fortes en termes de réduction des consommations d'énergie et l'arrivée du bâtiment basse consommation (BBC).

La RE 2020, nouvelle réglementation environnementale pour la construction neuve, est entrée en application au 1er janvier 2022. Le champ d'application de la RE2020 est proche de celui de la RT2012 et de l'expérimentation E+C-. La RE2020 s'applique par ailleurs en plusieurs temps :

- Dans un premier temps, elle concerne : les maisons individuelles et les logements collectifs,
- Dans un second temps, elle concerne : les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire,
- Dans un troisième temps, elle concerne les bâtiments tertiaires spécifiques : hôtels, commerces, gymnases, ...

Les projets de construction de maison individuelle et de logement collectif faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er janvier 2022 et les projets de construction de bureau et de bâtiment d'enseignement primaire et secondaire faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er juillet 2022 sont soumis à la RE2020.

### 2.3.2.4 Un nombre de logements vacants réévalué au plus juste

En théorie, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Or, selon l'INSEE, le parc de logements vacants s'est notablement développé ces dernières années à Condal, avec une hausse de 19 unités entre 2008 et 2019, passant le taux de 8,3 % à 12,9 %.

Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autres, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6 %, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

Il s'agit ainsi d'un taux de vacance important, dont la méthode interroge sensiblement la commune car l'occupation du parc de logements semble être véritablement plus importante.

Une étude a par conséquent été menée parallèlement en mobilisant les données de la DGFIP afin de disposer d'informations qualitatives sur ce parc de logements vacants (typologie de logement, adressage, durée de vacance...). Les données de la DGFIP ont relevé en 2019 l'équivalent de 48 logements vacants à Condal. Les informations détaillées

sur ce parc ont permis aux élus de la commune de vérifier en 2022 l'exactitude des données contenues dans l'inventaire de la DGFIP et de les actualiser. **En réalité, seuls 12 logements pourraient être assimilés à des logements vacants.** De nombreux bâtiments, considérés comme logements vacants dans la base de données, présentent un autre usage voire n'ont jamais été habités ou occupés en tant que logement jusqu'à ce jour.

Tableau récapitulatif de l'usage réel des bâtiments identifiés comme logement vacants par la DGFIP :

Logements vacants retenus	
1 logement vacant – parcelle ZO 85	Appartement non occupé dans un bâtiment de 3 logements
1 logement vacant – parcelle ZO 40	Propriété à vendre suite décès de l'occupant
1 logement vacant – parcelle ZY 14	Logement vacant – <i>sans précision</i>
1 logement vacant – parcelle ZN 8	Propriété à vendre suite décès de l'occupant
1 logement vacant – parcelle ZI 75	Bâtiment sinistré en l'état suite incendie
1 logement vacant – parcelle ZO 43	Bâtiment inhabitable en l'état
1 logement vacant – parcelle ZT 61	Logement vacant – <i>sans précision</i>
1 logement vacant – parcelle ZO 33	Bâtiment inhabitable en l'état suite réhabilitation inachevée
1 logement vacant – parcelle ZO 34	Bâtiment en ruine
1 logement vacant – parcelle ZO 35	Bâtiment inhabitable en l'état
1 logement vacant – parcelle ZO 51	Bâtiment inoccupé en cours de réhabilitation
1 logement vacant – parcelle ZA 13	Bâtiment abandonné effondré
Logements vacants non retenus	
10 équivalents logements	Logement occupé
7 équivalents logements	Ancien bâtiment à vocation agricole
4 équivalents logements	Annexe d'un bâtiment d'habitation : remise, grenier...
5 équivalents logements	Résidences secondaires
2 équivalents logements	Équipements publics : salle de classe ; salle des associations
5 équivalents logements	Absence de logement ou bâtiment
3 équivalents logements	Cause : doublons (copié-collé de ligne dans la base DGFIP)

### 2.3.3 LES PRINCIPAUX ENJEUX AUTOUR DE L'HABITAT DÉGRADÉ

#### ***L'habitat dégradé***

**Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)** est une donnée de cadrage, de repérage et d'approche des problématiques du parc privé de mauvaise qualité à une large échelle. Il ne s'agit pas d'un repérage des logements insalubres.

Le taux de PPPI à l'échelle de la CCBLI est d'environ 6%, contre 4,3% à l'échelle de la Saône-et-Loire.

### **La vulnérabilité et la précarité énergétique**

**Le taux d'effort énergétique** désigne la part des revenus disponibles d'un ménage consacrée à une dépense énergétique. Lorsqu'il dépasse 10% pour le logement, le ménage est considéré en situation de vulnérabilité énergétique.

En Bourgogne-Franche-Comté, 419 000 ménages, soit 34 % de l'ensemble des ménages, consacrent plus de 8 % de leur revenu disponible à des dépenses en énergie pour leur logement<sup>1</sup>.

La facture annuelle moyenne d'un ménage s'élève à 1 560 euros dans la région pour 1 250 euros en France métropolitaine. Outre l'influence du climat, la facture de chauffage dépend du type de logement, de son ancienneté, du mode de chauffage et de sa surface.

La vulnérabilité touche principalement des ménages résidant dans des logements anciens, construits avant 1975, année de l'application de la première réglementation thermique. Ces logements sont plus souvent mal isolés, surtout s'ils n'ont pas fait l'objet de rénovation. Ils sont également plus fréquemment chauffés au fioul, surtout lorsqu'il s'agit de maisons individuelles.

Les coûts liés aux dépenses énergétiques, notamment de l'électricité, impliquent un taux d'effort énergétique élevé pour un certain nombre de ménages. En 2010, plus de 23% des ménages de la CCBLI sont en situation de vulnérabilité énergétique.

Des logements énergivores associés à une population précaire peuvent conduire certains ménages à se retrouver en situation de précarité énergétique. Un cercle vicieux peut alors s'installer, entraînant davantage de difficultés financières (chargées élevées) mais également une dégradation du bâti.

## **2.3.4 SYNTHÈSE HABITAT**

- Un parc de logements en croissance régulière depuis 1968, avec une accélération de la production de logements depuis les années 2000 : moyenne de près de 5 permis de construire / an pour de nouveaux logements.
- Un taux important de résidences principales, occupées essentiellement par des propriétaires.
- Un taux de logement vacant estimé à 12,9 % selon l'INSEE, mais réévalué qualitativement à 4,7 % par la commune
- La part de logements très grands est toujours dominante, dans le même temps on observe une augmentations des logements de type T2.
- Une vigilance à garder sur l'évolution du parc de logements ancien (majoritaire à Condal) quant aux risques de vétusté et d'enjeux énergétiques du parc de logement.

<sup>1</sup> Un ménage sur trois exposé à la vulnérabilité énergétique en Bourgogne-Franche-Comté – Source : INSEE – RGP.

## 2.4 ÉCONOMIE ET EMPLOI

### 2.4.1 LA POPULATION ACTIVE

#### 2.4.1.1 Population active

**La population active** se définit comme l'ensemble des personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans), disponibles sur le marché du travail. Un actif peut donc avoir un emploi (actif ayant un emploi) ou être en recherche d'emploi (chômeur).

**Les inactifs** regroupent les personnes qui ne sont pas âge de travailler, les élèves, les étudiants et les stagiaires, les retraités et les autres inactifs (personnes au foyer, en situation de handicap, rentiers, etc.)

Source : INSEE – RGP

En 2019, sur une population communale âgée entre 15 et 64 ans de 459 habitants, 257 personnes exercent une activité professionnelle et 15 personnes sont à la recherche d'un emploi. Entre 2008 et 2019, la population active et de chômeur a augmenté de 5 personnes. Ses modifications ont entraîné une augmentation du taux de chômage de 50%.

Les taux de chômage suivants correspondent aux chômeurs au sens du recensement de la population ce sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclaré chômeur (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi. (Source : INSEE)

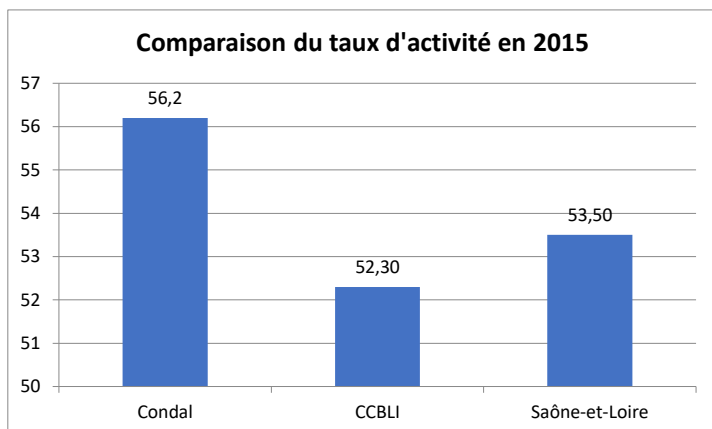
En 2019, le taux de chômage est inférieur de 2 % à celui de l'intercommunalité et de 2,7 % à celui du département. Le taux de chômage augmente dans l'ensemble des échelons territoriaux entre 2008 et 2019. Cependant la commune voit son taux de chômage stagner sur cette période.

#### 2.4.1.2 Taux d'activité

**Taux d'activité** = population active totale (15-64 ans)/population totale (15-64 ans)

Le taux d'activité en 2019 est de 56,2% à Condal alors qu'il s'élève à 53,9% en Saône-et-Loire et 52,3 % au sein de la CCBLI.

Le reste des emplois est à rechercher dans les communes ou départements voisins. Ce taux légèrement plus faible s'explique également par la tendance progressive au vieillissement de la population, observée de façon globale.

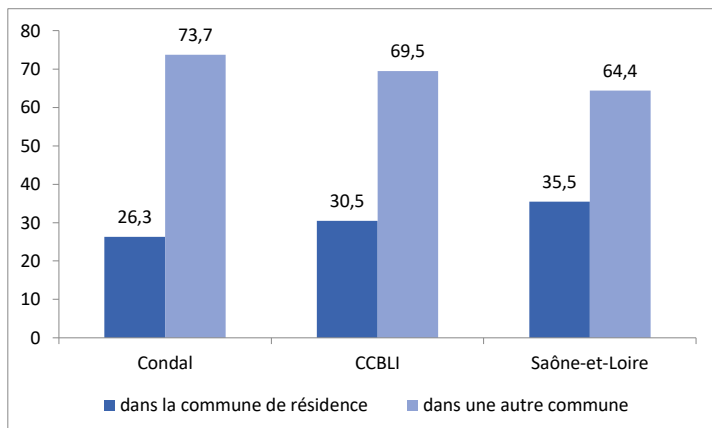


#### Comparaison du taux d'activité.

Source : INSEE – RGP

#### 2.4.1.3 Les migrations pendulaires liées à l'emploi

Condal apparaît comme un petit pôle rural à l'échelle de la CCBLI. En effet, avec des valeurs de migrations pendulaires de 8 points supérieures à la CCBLI et de 2,7 points supérieures à celles du département, cela montre l'attractivité du territoire pour sa concentration d'emplois.



#### Lieu d'emploi de la population active de Condal.

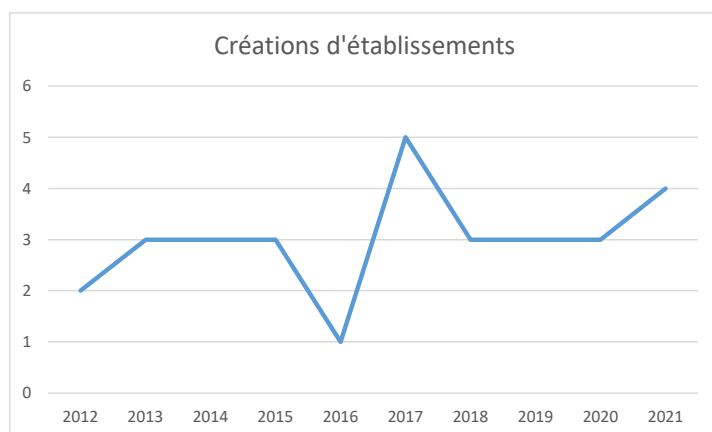
Source : INSEE – RGP

Néanmoins, compte tenu du caractère rural de la commune, la proportion d'habitants exerçant leur emploi à Condal est plus faible (26,3 %) qu'aux autres échelles territoriales pour l'intercommunalité et le département (30,5 % et 35,5 %).

Les indicateurs du taux d'activité et du lieu d'emploi permettent de mieux apprécier la situation géographique de Condal et de l'intercommunalité CCBLI, au carrefour de l'Ain et du Jura et à proximité d'infrastructures fortes (A39).

#### 2.4.1.4 Une création d'entreprises dynamique

La création d'établissements sur la commune est toujours active depuis 2012. Chaque année, 1 à 5 établissements sont créés sur le territoire communal. En 2017, on a assisté à un pic de création d'établissements sur la commune.



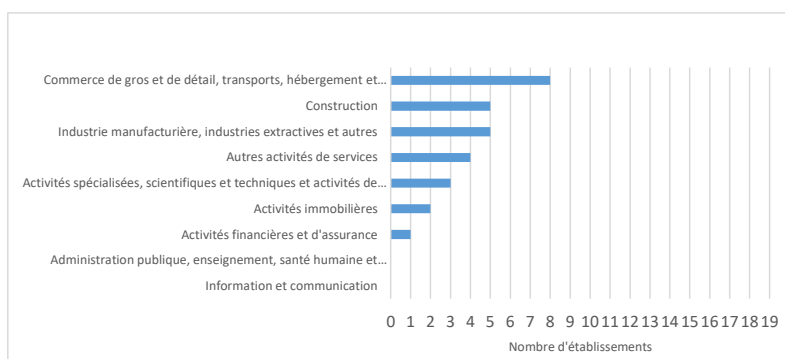
**Création d'entreprise à Condal entre 2012 et 2021.**

Source : INSEE – RGP

#### 2.4.1.5 Les principales activités économiques

Condal possède des établissements dans de nombreux secteurs d'activités. Ce sont les secteurs du commerce et de la construction qui comptent le plus d'établissements sur la commune.

Une autre approche de ce sujet montre que c'est le secteur industriel qui génère le plus de postes salariés sur la commune, à savoir 99 postes sur les 121 totalisés. La construction et les services administratifs arrivent ensuite avec respectivement 12 et 8 postes.



#### ■ Etablissement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2020.

Source : INSEE – RGP

### 2.4.2 SYNTHÈSE ECONOMIE ET EMPLOI

- Une commune qui compte 184 actifs.
- Un taux de chômage en augmentation de 4,4% à 5,8 %.
- Des migrations domicile-travail importantes puisque 73,7% des actifs travaillent dans une autre commune.
- Une création d'établissements importante et régulière sur la commune.
- La plupart des secteurs d'activités sont représentés sur le territoire communal.
- Une spécificité communale : un grand nombre de postes salariés dans le secteur industriel.

## 2.5 EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURE

### 2.5.1 LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

#### 2.5.1.1 Equipements administratifs, scolaires, sanitaires, culturels et sportifs

Les principaux équipements publics existants sont :

- La présence sur la commune de :
  - 1 plateau et terrain de jeux extérieurs.
  - 1 grand terrain de jeux.
  - 1 école élémentaire de RPI dispersé



Localisation des équipements, commerces et services dans le secteur du bourg.

## 2.5.2 VIE ASSOCIATIVE

Neuf associations ont été créées à Condal :

- « Le club de la bonne humeur » pour les seniors,
- Un club de randonnées pédestres et cyclistes « Chemins faisant »
- Une association de chasseurs « La Diane Condaloise »
- Un club de foot « L'Association sportive Condal Dommartin »
- La cantine des écoles du RPI
- Le comité des fêtes
- L'association « de fil en aiguilles »,
- L'association de pêcheurs « Les Amis du Solnan »
- Et une association pour le don du sang qui regroupe trois communes : Condal, Dommartin et Varennes.

## 2.5.3 EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET TRAITEMENT DES DECHETS

L'eau est une ressource épuisable. Sa bonne gestion permet de préserver la ressource, mais surtout la qualité de l'eau est de plus en plus un enjeu fondamental dans le développement des territoires.

### 2.5.3.1 Eau potable

D'après les données de Services Eau de France, la qualité de l'eau du robinet de la commune de Condal est bonne voire excellente. L'indice de conformité physico-chimique de l'eau est de 74,1 % et l'indice de conformité microbiologique de l'eau est de 100%.

D'après le même site, 80% des démarches ont été mise en place ou sont en cours de mise en place pour la protection de la ressource en eau sur le territoire.

Le rendement du réseau de distribution qui évalue le rapport entre le volume d'eau consommé et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution affiche un taux de 79,3%. Peu de pertes (gaspillage, fuites) sont donc recensées à l'échelle de la commune.

La commune n'est pas concernée par un captage d'alimentation en eau potable ni une prise d'eau superficielle.

### 2.5.3.2 Assainissement

La commune de Condal fait partie de la Communauté de Commune Bresse Louhannaise Intercom', qui a pris la compétence assainissement au 1er janvier 2018. La CCBLI gère 218 kilomètres de réseau de collecte, 19 ouvrages d'épuration et 9 083 abonnés au 31/12/2022 pour une desserte totale d'environ 15 150 habitants.

La commune de Condal est concernée par deux stations de traitement des eaux usées (STEU) :

- STEU du Lotissement (la Pinède Bressane). Cette STEP a une capacité nominale de 80 équivalents habitants. Il s'agit d'une station de type lagunage naturel. Son année de mise en service date de 1980. Cette station est suffisamment dimensionnée.
- STEU du Bourg (partie est). Cette STEP a une capacité nominale de 160 équivalents habitants. Il s'agit d'une station de type lagunage naturel. Son année de mise en service date de 1993. Cette station est suffisamment dimensionnée, mais peu entretenue.

Le reste de la commune est en assainissement non collectif.

### 2.5.3.3 Traitement des déchets

Le SIVOM du Louhannais est compétent en matière de collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

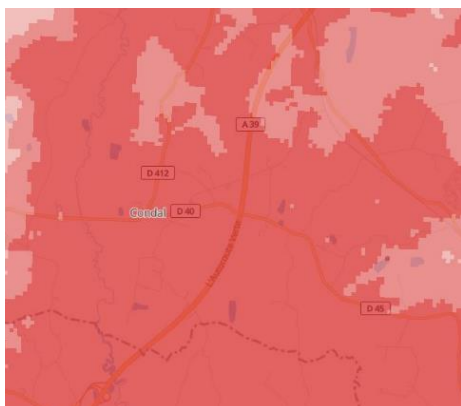
En Saône-et-Loire, le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) a été adopté par l'assemblée départementale du 25 mars 2010 : il a pour vocation de coordonner et d'orienter les actions menées par les pouvoirs publics (communauté de communes, syndicat intercommunal...) et les organismes privés en matière de gestion des déchets.

Le plan de prévention des déchets de Saône-et-Loire a été adopté le 28 janvier 2011 : il définit les orientations à mettre en œuvre sur le département (sensibilisation, réemploi, compostage...). Ce plan est décliné par les programmes locaux de prévention, mis en place sur les territoires à l'initiative des collectivités territoriales.

## 2.5.4 LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Actuellement, la commune est correctement desservie par le réseau téléphonique et la 3G/4G. Les cartes ci-dessous sont la synthèse de l'ensemble des opérateurs (Bouygues, Orange, Free, et SFR).

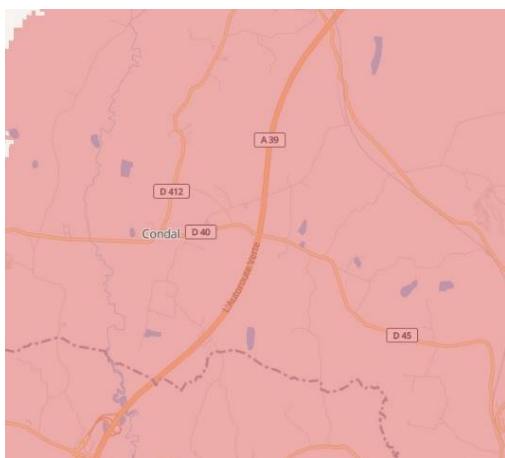
### 2.5.4.1 Le réseau téléphonique



- Très bonne couverture**  
Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments, et, dans la plupart des cas, à l'intérieur des bâtiments.
- Bonne couverture**  
Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments.
- Couverture limitée**  
Vous devriez pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments.

#### Le réseau téléphonique (Appels/SMS).

Source : <https://www.monreseau mobile.fr/>



#### Couverture 4G.

Source : <https://www.monreseau mobile.fr/>

Le Conseil Général de Saône-et-Loire a adopté en février 2012 en place un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN). Celui-ci fixe les orientations en la matière. L'accès au très haut débit est un enjeu d'attractivité du territoire.

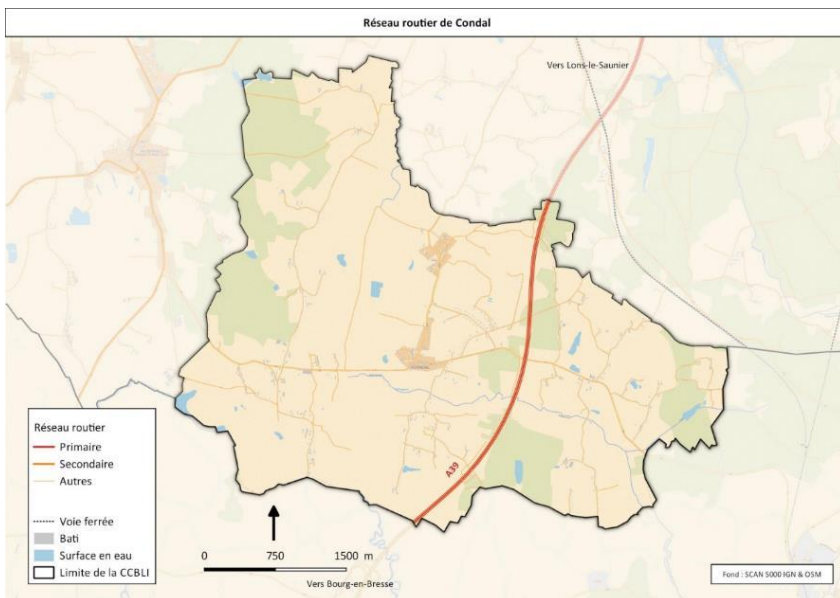
Le programme d'aménagement numérique retenu prévoit en particulier l'intégration d'un réflexe numérique dans la politique d'aménagement et les travaux afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers.

La commune de Condal est concernée par le déploiement FTTX Etape 2. Elle a bénéficié d'une Montée en Débit (MED), car elle est présente sur son territoire un sous-répartiteur (SR).

## 2.6 DEPLACEMENTS

### 2.6.1 LE RESEAU ROUTIER

Le maillage des routes est suffisant pour desservir le territoire. La commune est traversée par deux routes départementales : la RD40 qui est un axe Ouest-Est permettant de connecter la commune entre Saint-Amour à Varennes-Saint-Sauveur ; la RD412 qui permet de relier Condal à Dommartin-lès-Cuiseaux. Le reste du réseau routier permet la desserte des hameaux de la commune avec les territoires voisins. La commune est bordée par l'A39. L'entrée d'autoroute la plus proche est sur la commune de Beaupont dans l'Ain. D'après les données du Conseil Départemental de Saône-et-Loire, les RD 40 et 412 comptent un trafic routier inférieur à 1000 véhicules par jour.



#### ■ Réseau routier de Condal.

Source : Verdi, 2021

#### 2.6.1.1 Les transports en commun

Il n'existe pas de réseau régulier de transport en commun desservant la commune. Seul est présent le réseau de transport scolaire reliant Condal à Louhans. La commune est desservie par 1 arrêt, au bourg.

### **2.6.1.2 Les circulations douces**

Actuellement, aucune liaison douce n'est présente sur le territoire communal.

Les chemins piétons ou trottoirs sont présents dans le bourg. En revanche, les hameaux ne disposent de ces équipements, en cohérence avec le caractère rural et le faible trafic routier.

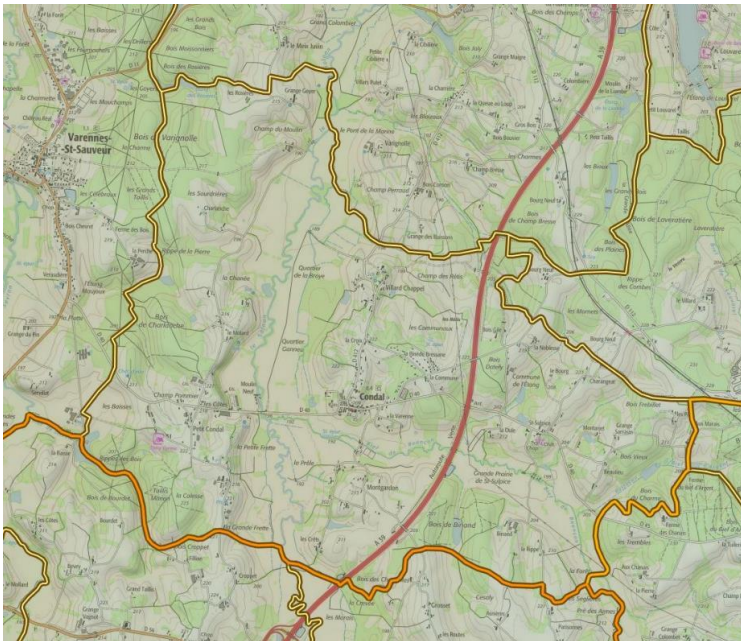
# **3** ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 3.1 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

La géomorphologie est fondatrice des paysages actuels. Condal s'implante dans la région de Bresse naturelle, son paysage reflète ainsi celui des plaines Bressannes.

### 3.1.1 TOPOGRAPHIE

À l'image de la plaine Bressanne, Condal a assez peu de dénivelés topographiques. La topographie est légèrement marquée par les cours d'eau, en particulier le Solnan qui façonne le relief et donne un léger vallonement à la plaine. En effet, le village et ses hameaux se sont implantés sur les hauteurs de la plaine bressane. L'autre partie de la commune est marquée par les nombreux ruisseaux. Le réseau hydrographique laisse une empreinte sur la commune.

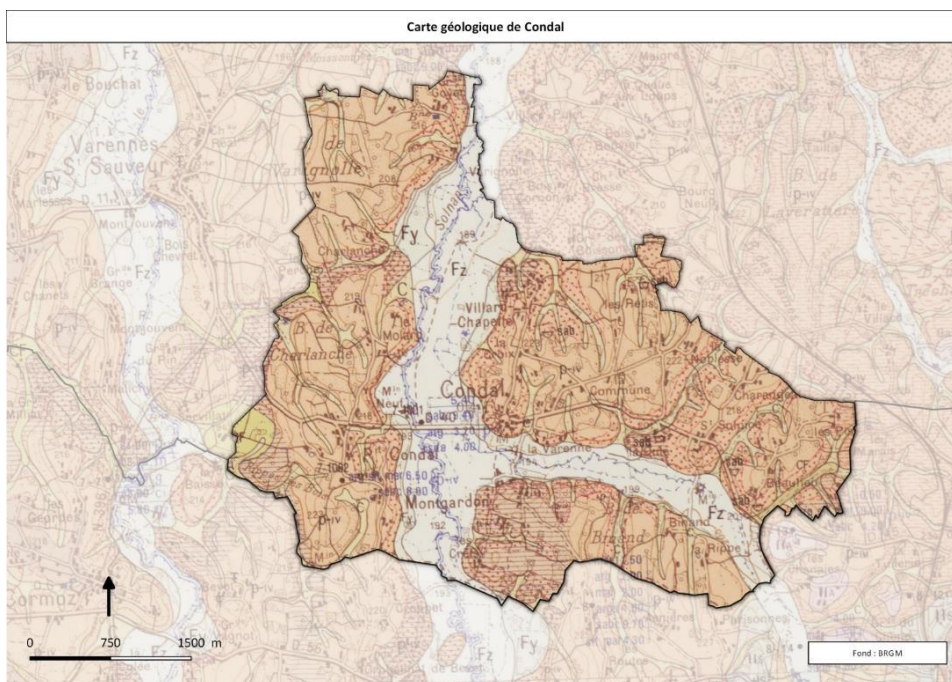


La topographie du bourg est également marquée. Les altitudes sont comprises entre 190 et 230 mètres.

Carte topographique.  
Géoportail.

### 3.1.2 GEOLOGIE

La commune de Condal se situe sur la carte géologique de Montpont-en-Bresse. La géologie de la commune est fortement marquée par des sols de types argiles et marnes. Ce type de sol est caractéristique à la plaine. Le substrat communal est également marqué par la présence du réseau hydrographique.



Légende :

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fz Argiles, argiles sableuses, sables, graviers et galets localement tourbe</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fy Argiles, sables argileux ou non, graviers, galets</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> p- Marnes, sables et argiles de Bresse. Sables quartzeux à IV(1) cordons de galets (quartz-chailles)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> p- Marnes, sables et argiles de Bresse. Sables quartzeux à matrice IV(2) argileuse gris beige verdâtre, consolidations ferrugineuses locales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> p- Marnes, sables et argiles de Bresse. Sables et silts quartzeux, IV(4) localement carbonatés (Sables de Condal)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> p- Marnes, sables et argiles de Bresse. Marnes, argiles, silts parfois carbonatés de couleur généralement gris bleuté ; localement passées ligniteuses ou concrétions calcaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CF Colluvions et alluvions indifférenciées des collecteurs d'importance secondaire</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> C Colluvions des fonds de vallon</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Hydro Réseau Hydrographique</li> </ul>
---	---

### 3.1.3 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est traversé par la rivière du Solnan et les ruisseaux du Bief d'Argent et Besançon. Actuellement aucun de ces ruisseaux ne fait l'objet de surveillance de la qualité de l'eau sur la commune. Cependant, il y a une station en aval du Solnan à Dommartin-les-Cuseaux.

D'après les résultats, il en ressort une amélioration de la qualité de l'eau entre 2009 et 2018 d'un état médiocre à un moyen concernant l'état écologique. La qualité chimique a évolué positivement entre 2009 et 2018 passant de mauvais à bon état. Cette transition s'est effectuée entre 2014 et 2015.

*Fiche signalétique de la station du Solnan à Dommartin-les-Cuseaux (code station 06043869)*

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
2018	MOY ①	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	BE	MOY	MOY			MOY		BE
2017	MOY ①	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	BE	MOY	MOY			MOY		BE
2016	MOY ①	TBE	BE	BE	BE	MAUV ①	TBE	BE	MOY	MOY			MOY		BE
2015	BE	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	BE	MED	MOY			MED		BE
2014	BE	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	BE	MED	BE			MED		MAUV ①
2013	MOY ①	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	BE	MED	MOY			MED		MAUV ①
2012	MOY ①	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	MOY	MED	MOY			MED		MAUV ①
2011	MOY ①	TBE	BE	BE	BE	BE	TBE	MOY	MED	MOY			MED		MAUV ①
2010	BE	TBE	BE	BE	TBE	BE	BE	MOY	MED	MOY			MED		MAUV ①
2009	BE	TBE	BE	BE	TBE	BE	BE	MOY		MOY			MOY		MAUV ①
2008	MED ①	TBE	BE	BE	TBE	Ind	BE	MOY					MOY		Ind

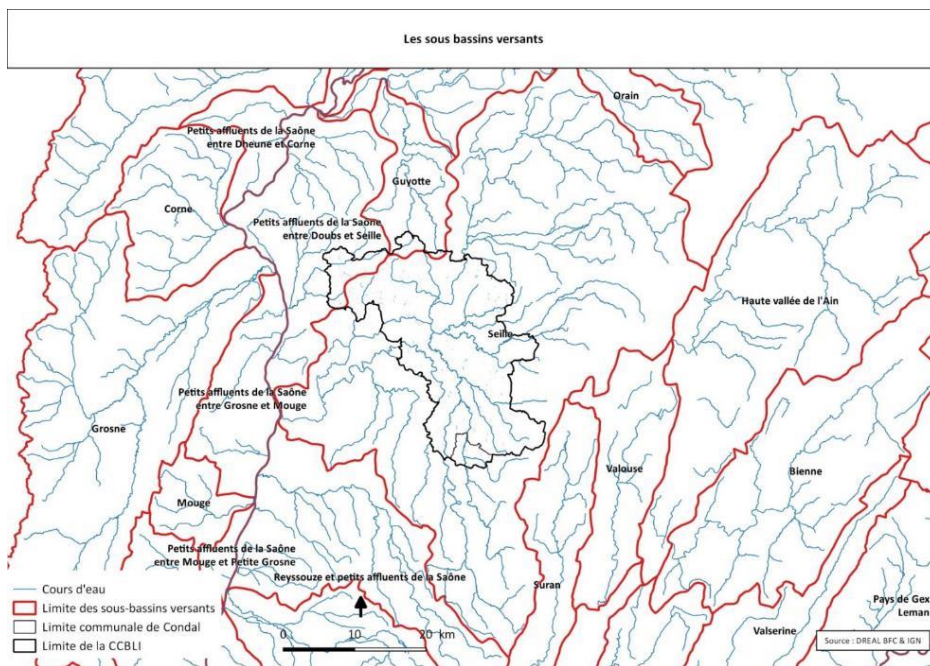
*Qualité des eaux*

#### Etat écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

#### Etat chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données



MASSES D'EAU			ÉTAT ÉCOLOGIQUE					ÉTAT CHIMIQUE					
N°	NOM	STATUT	2009			OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①		2009			MOTIFS DU REPORT ①	
			ÉTAT ①	NC ①	NR NQE ①		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ①	NC ①	OBJ. BE ①	CAUSES	PARAMÈTRES
FRDR598	Le Sevrin et le Solnan	MEN	MOY	1		2015			BE ①	3	2015		
FRDR11509	ruisseau besançon	MEN	BE	2		2015			BE ①	2	2015		

La commune de Condal est couverte par le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée pour la période 2016-2021, et a été approuvée le 21/12/2015 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il arrête les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin et fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2021. La commune n'est pas concernée par un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

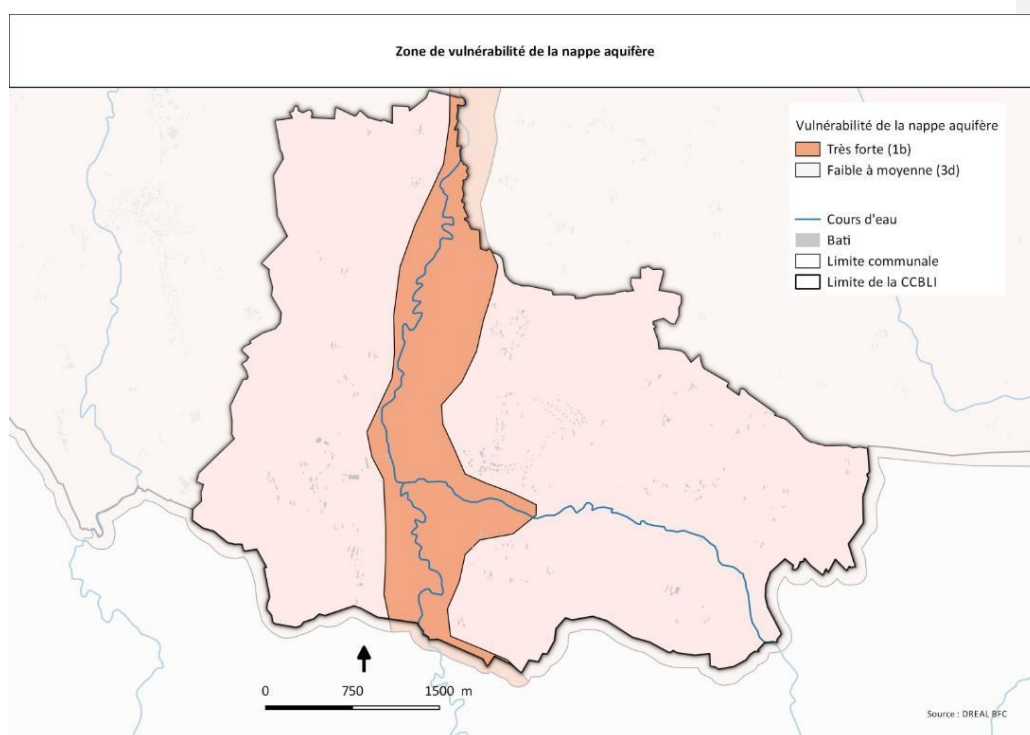
La commune de Condal appartient au sous-bassin de la Seille. La fiche de synthèse du sous-bassin fait état des caractéristiques des masses d'eau de la Seille.

L'état écologique est apprécié essentiellement selon des critères biologiques et des critères physico-chimiques et l'état chimique est évalué au regard du respect des normes de qualité environnementale des eaux concernant 41 substances prioritaires et prioritaires dangereuses.

La cartographie ci-dessous illustre la mise en place du réseau de suivi des produits phytosanitaires dans les eaux en région Bourgogne. C'est une étude menée en 2001 par le BRGM (Service Géologique Régional Bourgogne)

Les classes de vulnérabilité intrinsèque cartographiées concernent la première nappe aquifère économiquement exploitable rencontrée depuis la surface, c'est-à-dire les nappes directement menacées par les pollutions par les produits phytosanitaires.

Quatre classes de vulnérabilité intrinsèque ont été définies en région Bourgogne et représentées sur la carte par des couleurs différentes. À l'intérieur d'une même classe, des figurés superposés à la couleur de la classe donnent des indications sur la lithologie des formations aquifères, permettant de préciser le type de vulnérabilité.



### 3.1.3.1 SAGE Arroux-Bourbince

À l'échelle des sous-bassins, des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) peuvent être élaborés. Ces derniers fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau, des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides.

D'après le porté à connaissance (PAC) fourni par la DDT 71, Le SAGE Arroux-Bourbince est suspendu.

### 3.1.3.2 Contrat de milieu

Un contrat de milieu (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE.

C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

Un état des lieux et un diagnostic sont réalisés préalablement à l'élaboration du programme d'actions.

La structure porteuse du projet est l'établissement public territorial du bassin de la Saône et du Doubs.

Le territoire de la commune de Condal est concerné par un contrat de milieu. Le second contrat de rivière sur le bassin versant de la Seille s'est achevé en 2017.

Ce contrat de milieu concerne le bassin versant de la Seille d'une superficie de 2260 km<sup>2</sup>. Il s'étend sur trois départements, le Jura(39), la Saône-et-Loire(71) et l'Ain(01).

Les enjeux de ce contrat de milieu sont :

- La restauration éco-morphologique des cours d'eau,
- La restauration et entretien de la ripisylve
- La gestion des zones humides

Ces enjeux sont appliqués sur l'ensemble des linéaires de cours d'eau, soit 600 kilomètres.

## 3.2 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### 3.2.1 ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

La commune est concernée par les risques d'inondation, séisme, transports de marchandises dangereuses et de retrait-gonflements des argiles. Le risque de mouvement de terrain n'est pas identifié géographiquement par le BRGM. Six arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris :

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
71PREF20171324	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
71PREF19830723	12/05/1983	13/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
71PREF19850006	06/05/1985	20/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
71PREF20000008	24/10/1999	26/10/1999	28/01/2000	11/02/2000

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
71PREF20050084	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Tempête : 1

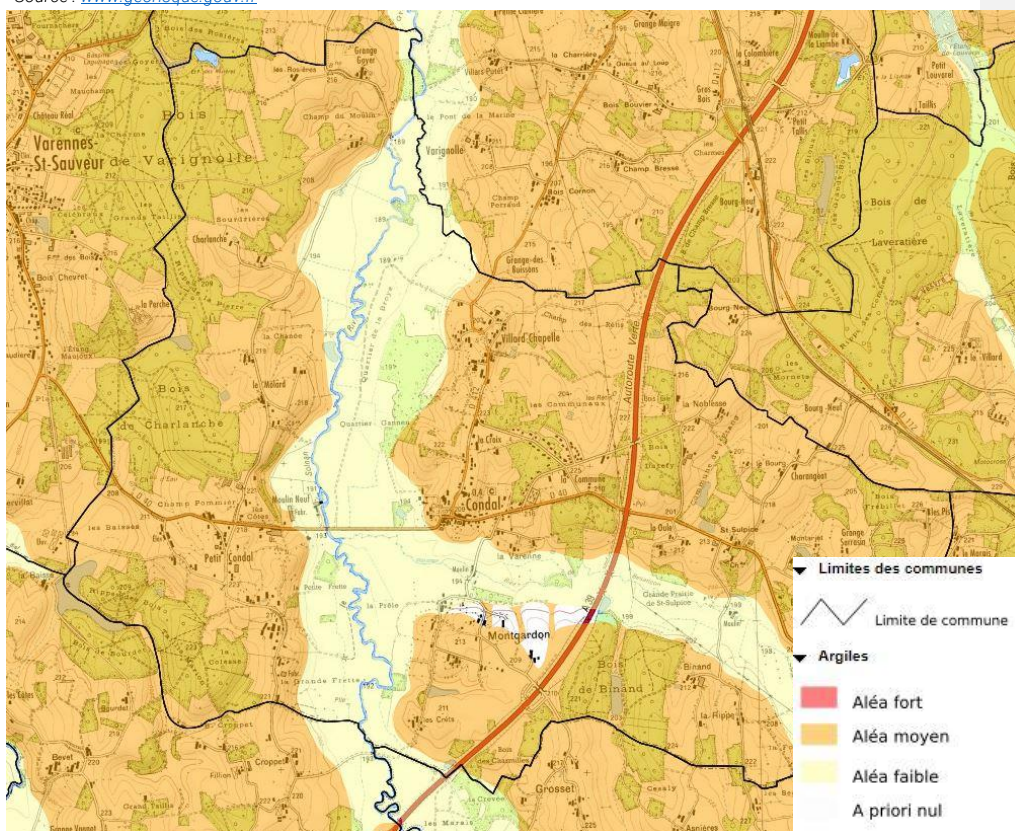
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
71PREF19820140	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

### 3.2.2 RISQUES RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La carte des sensibilités argileuses, ayant une influence sur le « retrait-gonflement » des argiles, permet d'identifier les aléas de niveau faible à moyen sur certaines parties du village. Dans les secteurs concernés, les constructeurs devront tenir compte de ce risque pour l'élaboration de projets et la conception des aménagements extérieurs.

Source : [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)



Les périodes récentes de sécheresse ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Avant de construire dans les zones identifiées, il pourra être conseillé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle.

Des dispositions préventives peuvent être mises en œuvre :

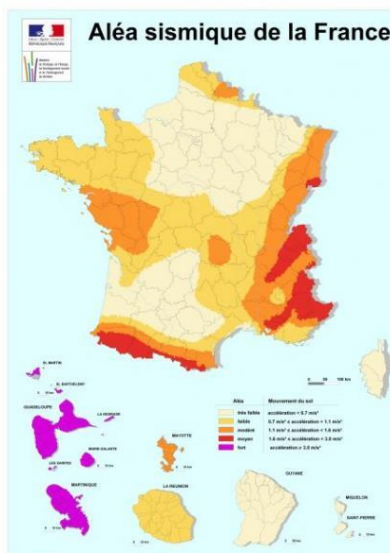
- approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels (importance des chaînages haut et bas),
- réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration aux pieds des murs, ne pas planter d'arbres trop près de la maison....

### 3.2.3 RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Sur le territoire de la commune, aucun risque de mouvement de terrain n'a été observé.

### 3.2.4 RISQUE SISMIQUE

La commune se situe en zone de risque sismique n°3 (zone modérée). Le décret n°2010-1255 délimite les zones sismiques en France. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité en cas de séisme (décret n°2010-1254 en date du 22/10/10). À des fins d'harmonisation des règles techniques de construction au sein de l'UE, de nouvelles normes « EUROCODE 8 » relatives au calcul du dimensionnement parasismique s'imposent. Les ouvrages « à risque normal » sont les bâtiments, installations et équipements pour lesquels les conséquences d'un séisme sont circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat (article R.563-3 du code de l'environnement). Ils sont répartis en quatre catégories d'importance, définies en fonction du risque encouru par les personnes ou du risque socio-économique causé par leur défaillance :



- catégorie d'importance I : ouvrages dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie d'importance II : ouvrages dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;

- catégorie d'importance III : ouvrages dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et/ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- catégorie d'importance IV : ouvrages dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction parasismique, sont appliquées aux ouvrages de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 (article R.563-5 du code de l'environnement). En outre, des mesures spécifiques doivent être appliquées aux ouvrages de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

L'arrêté du 22 octobre 2010 (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ») et l'arrêté du 26 octobre 2011 (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ») précisent la classification en catégories d'importance et les dispositions à appliquer aux bâtiments et ponts « à risque normal »

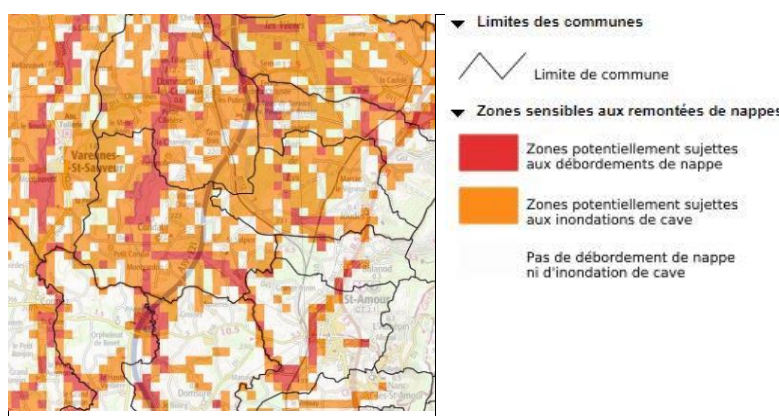
### 3.2.5 REMONTEE DE NAPPES

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Celles-ci sont formées le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréin", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

Le BRGM a réalisé une cartographie de cet aléa et sur Condal, la sensibilité de la nappe est très faible sur la majeure partie du territoire. La plaine alluviale se caractérise par une nappe sub-affleurante.

Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

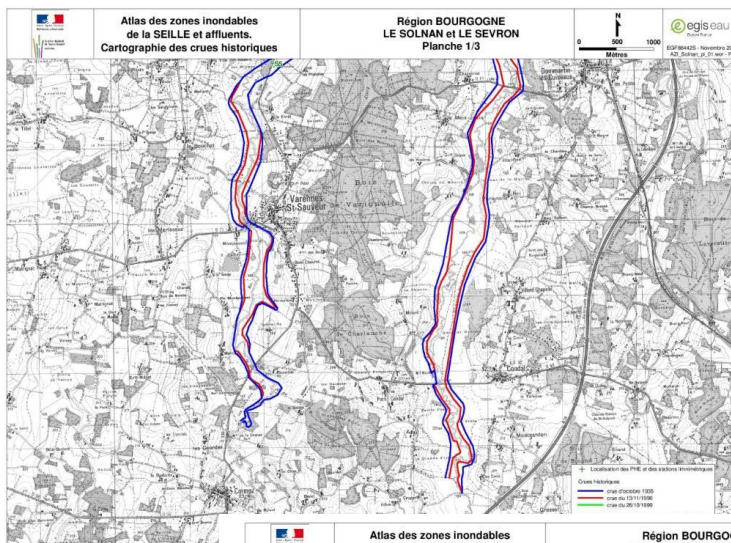


### 3.2.6 RISQUE INONDATION

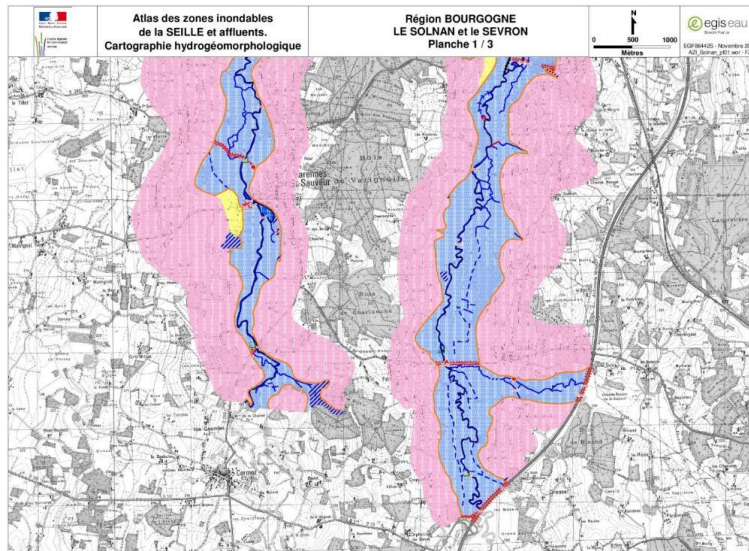
Sur le territoire de la commune, le risque d'inondation a déjà été observé.

Les deux cartes suivantes sont extraites de l'atlas des zones inondables de la Seille et affluents : la cartographie des crues historiques sur le Solnan et la cartographie hydrogéomorphologique du Solnan.

Cependant, la commune de Condal ne fait l'objet d'aucun PPRI.



Source : DDT Saône-et-Loire Atlas des zones inondables



### **3.2.7 RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE MATIERES DANGEREUSES**

La commune de Condal est concernée par une canalisation de transport de matière dangereuse gérée par Storengy sur le tronçon allant d'Étrez à Poligny, appelé « Saumoduc ». Il s'agit de canalisations de transport acheminant un produit entre plateformes industrielles ou alimentant le réseau de distribution.

Ce mode de transport présente les garanties de sécurité les plus hautes, mais peut néanmoins comporter des risques qu'il convient de maîtriser. Les principaux risques sont l'endommagement par des travaux à proximité des réseaux et le percement par corrosion.

### **3.2.8 RISQUES LIES AUX TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSE**

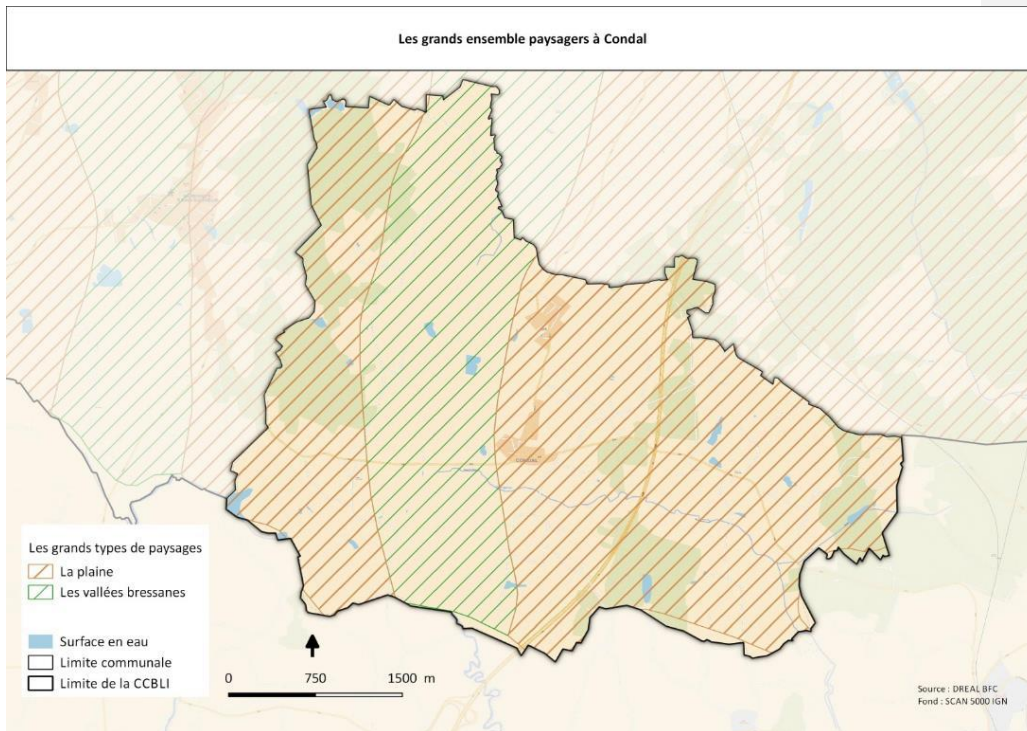
La commune est concernée par le risque lié aux transports de matières dangereuses. Il s'agit de l'autoroute A39 qui est référencée comme un axe où circulent des matières dangereuses. En cas d'accident de la route, des dégâts sur les personnes, les biens ou l'environnement peuvent être préjudiciables.

### **3.2.9 INVENTAIRE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS OU D'ACTIVITE DE SERVICE ET DES SITES POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES**

Il n'y a aucun site répertorié dans BASIAS ou BASOL sur la commune. Pour rappel, BASIAS est l'inventaire historique des sites industriels et activités de service. BASOL est la base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration.

### 3.3 ORGANISATION ET PERCEPTION PAYSAGERE

Les spécificités territoriales et géomorphologiques s'expriment à Condal en deux entités paysagères : un paysage de plaine Bressanne avec la Bresse Louhannaise ainsi qu'un paysage de vallées avec les vallées Bressanes liées à la présence du Solnan.



## 3.3.1 LES ENSEMBLES PAYSAGERS

### 3.3.1.1 Dynamiques et enjeux paysagers de la Bresse Bourguignonne



Les vallées bressanes

Il s'agit d'espace naturel et agricole qui correspond au fond de vallées des rivières de Bresse. Il s'agit des plusieurs cours d'eau (le Solnan à Condal) qui creusent légèrement le relief et son cadrés par des bosquets et boisements. La majeure partie de cette zone correspond à des plaines inondables.



La plaine

Ce paysage de plaine est caractéristique de la plaine de la Bresse Bourguignonne. Il s'agit d'un paysage de plaine ondulée caractérisée par une mosaïque de terres labourables, prairies, un réseau de haies, bosquets et petits boisements ainsi que des constructions disséminées. L'horizon y est ouvert sur de larges horizons.

L'atlas des paysages de Saône et Loire montre que l'agrandissement parcellaire agricole entre les années 1950 et 2000. La taille moyenne des parcelles a augmenté de 2 ha à 8 ha pendant cette période. Cependant, l'imbrication des prés et des cultures reste importante et caractérise le paysage bressan. Il est à noter que certains secteurs mieux drainés offrent des paysages plus ouverts. De plus, l'agrandissement des parcelles s'est fait aux dépens du maillage bocager. En effet, le bocage bressan a régressé de 40 à 66% entre 1950 et 2000. Ces modifications dans le paysage ont entraîné un recul de sa fonction de clôture et de sa fonction hydraulique.

L'atlas des paysages de Saône-et-Loire émet un certain nombre de remarques visant à favoriser et à maintenir les grands paysages en place. Par exemple :

- Valoriser les lieux particuliers de la Bresse,
- Affirmer la présence de l'eau,
- Valoriser l'image des villages, soigner les espaces publics,
- Animer les lisières forestières,
- Soigner les « vitrines » depuis les grands axes routiers,
- Maitriser les extensions urbaines,
- Maintenir la présence des arbres isolés et du bocage.

### **Maintenir la présence des arbres isolés et du bocage**

Le bocage bressan avec ses haies hautes forme un cadre végétal, ouvrant et fermant le paysage successivement. Il participe à l'ambiance spécifique de la Bresse et à l'insertion du bâti dans le paysage. « *Ce bocage particulier, unique dans le département, mérite d'être pris en compte pour perdurer et imprimer cette présence arborée essentielle dans les paysages bressans.* »

### **Affirmer la présence de l'eau**

L'eau parcourt l'essentiel des paysages bressans. Elle est la plus claire partie de son temps discrète voir enfouie sous la végétation. Cependant la présence de nombreux étang, mares ou point d'eau sur le territoire rend cette eau visible. « *L'eau participe grandement au charme de ce paysage intime.* » Par ailleurs, la présence de l'eau doit être valorisée sur l'ensemble des paysages du territoire. En effet, cet élément participe à l'unité paysagère de la Bresse.

### **Valoriser l'image des villages, soigner les espaces publics**

L'alternance des paysages permet aux villages et hameaux d'atténuer leur impact visuel. « *Il est important de mettre en valeur les abords des villages pour leur conserver une certaine visibilité et soigner la qualité de leurs entrées.* »

### **Maitriser les extensions urbaines linéaires**

Historiquement, la Bresse offre un habitat dispersé avec de nombreuses implantations de fermes anciennes éparpillées le long des petites routes. Les implantations des habitations sont la plupart du temps discrètes. Cependant, cette raison ne doit pas « *justifier un mitage linéaire par les nouvelles constructions* ». En effet, de nombreux axes routiers ont vu des habitations se construire le long de ces axes. D'un point de vue paysager, ce type de scénario crée une façade bâtie étirée dans un contexte rural. « *Ces premiers plans bâtis occultent la perception de l'espace rural derrière et donne une image fausse et banalisante de l'identité paysagère de la Bresse.* » D'un autre point de vue, celui de la sécurité routière, ces habitations isolées posent un problème de sécurité.

### **Soigner les vitrines depuis les grands axes routiers**

Le long des axes routiers de la RD 40 et RD412 donnant l'image de l'unité paysagère à l'ensemble des utilisateurs de la route. La perception du paysage depuis ces axes routiers crée un espace « *vitrine* ». Cet espace est d'une valeur importante. L'objectif est de diversifier les vues des territoires parcourues en Bresse. La vigilance est de mise concernant l'évolution de ces paysages depuis les routes.

### **Animer les lisières forestières**

Dans les paysages de clairières de la Bresse, l'atlas des paysages de Saône-et-Loire fait état que : « *les fronts arborés cadrent et limitent les vues.* » En effet, les lisières forment des murs végétaux opaques et uniformes limitant les vues. Les lisières de forêts peuvent être intéressantes à travailler à travers une politique de plantation et de gestion adéquate qui permet de diversifier les vues. L'objectif est de garder une certaine transparence des lisières tout en évitant leur fermeture.

### **Valoriser les lieux particuliers de la Bresse**

Pour l'atlas des paysages de Saône-et-Loire, trois grands types de paysage doivent être préservés et doivent faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agit du Revermont, de la vallée de la Seille en aval de Louhans et de la ville Louhans.

### 3.3.2 LES ENTREES DE VILLAGE

Condal compte trois entrées du bourg principales :



- RD 40 en provenance de Saint-Amour : l'arrivée sur la commune se fait par une descente légèrement vallonnée. Les premières habitations s'offrent à la vue. Il s'agit d'habitations pavillonnaires le long de la route. En arrière-plan se dessinent les toits de la mairie et de l'école de la commune.

*Crédit photos : Verdi*



- RD 412 en provenance de Dommartin-lès-Cuiseaux : l'accès à la commune se fait par une ligne droite sur une côte montante. L'ensemble de la commune est masquée jusqu'à atteindre le point culminant de la côte. L'arrivée dans la commune se fait route de la Poissière.

*Crédit photos : Verdi*



- RD 40 en provenance Varennes-Saint-Sauveur : l'accès à la commune se fait par une ligne droite en connexion direct avec le hameau du « Le Petit Condal ». L'ensemble de la commune est masquée jusqu'à atteindre le point culminant de la côte. L'arrivée dans la commune se fait route du Bourg après la traversée du Solnan.

*Crédit photos : Verdi*

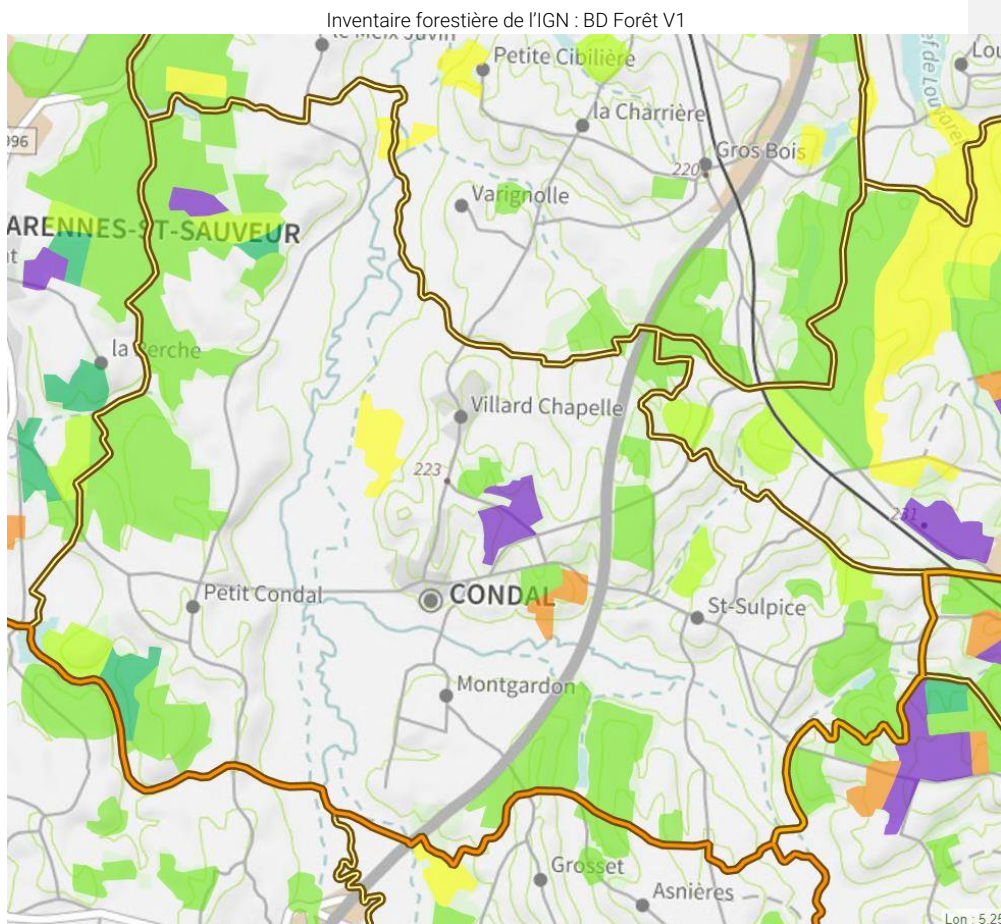
## 3.4 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### 3.4.1 DESCRIPTION DES MILIEUX NATURELS

#### 3.4.1.1 Le milieu forestier

*La forêt est un espace cultivé productif, donc entretenu. Cet entretien favorise l'accueil de promeneurs.*

Les haies et les bosquets sont nombreux et bien conservés sur la commune. Il convient ainsi de les protéger, car les haies ont un rôle dans la structuration du paysage (rythme, point de repère...) et elles constituent une zone de refuge ou d'alimentation pour les oiseaux et insectes.



Pour la légende se reporter au site : <https://inventaire-forestier.ign.fr/spip.php?rubrique227>



Le principal enjeu réside dans la préservation des espaces forestiers en confirmant leur vocation d'espace productif, de loirs et de réserve biologique et en maintenant des lisières forestières de qualité.

### 3.4.1.2 Les espaces agricoles

Les terres agricoles dominées par des labours et des pâtures sont disséminées dans la commune. Elles ne constituent pas de vastes ensembles uniformes. L'espace cultivé a néanmoins tendance à se situer au centre de la commune.



Ces prairies sont essentiellement constituées de trèfles, de houlque laineuse, de centaurée jacée, de crénelle, d'avoine élevée et de berce commune. Les enjeux concernent le maintien des espaces productifs agricoles.

## 3.4.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

### 3.4.2.1 Contexte réglementaire et définition de la trame verte et bleue (TVB)

La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle Environnement : la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ajoute un titre VII au livre III du code de l'environnement consacré à la trame verte et bleue. Il est également créé un document-cadre intitulé Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme doivent prendre en compte les SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme.

La trame verte et bleue constitue une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle contribue ainsi au maintien des services que rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides...). Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

Les principales composantes de cette trame sont :

- les **réservoirs de biodiversité** : il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...);
- les **corridors écologiques** : il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- les **continuités écologiques** : c'est l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques

### 3.4.2.2 Le schéma de cohérence écologique (SRCE) Bourgogne

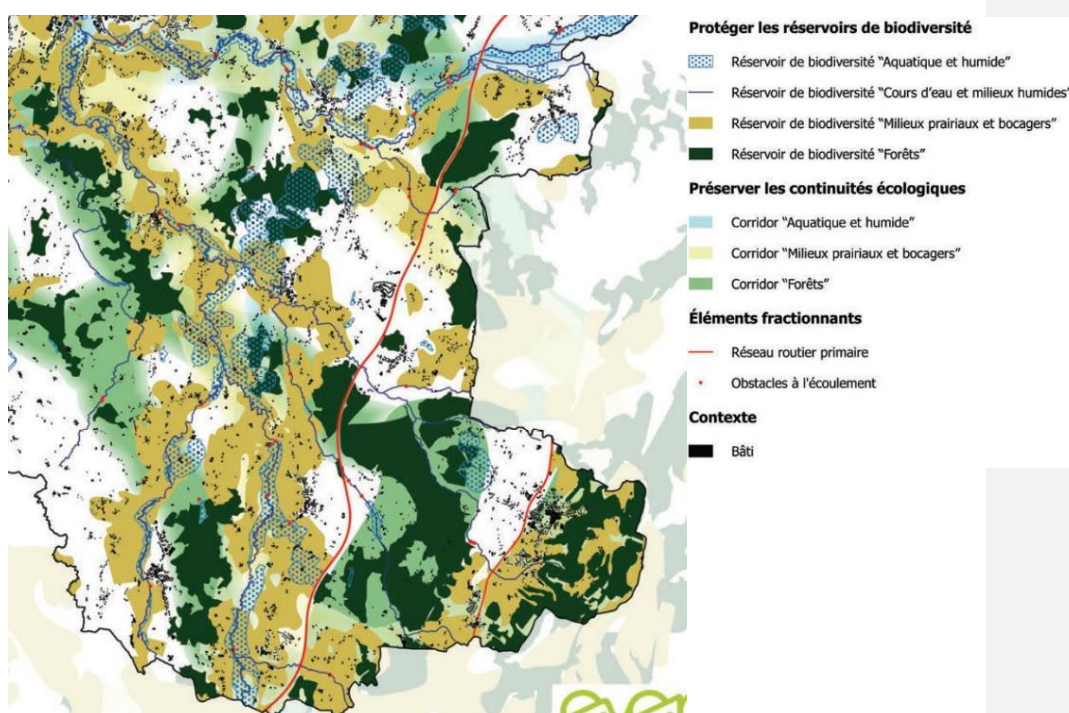
Le SRCE est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et à l'échelle régionale. Ce document est issu du Grenelle de l'Environnement. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans un principe de co-construction. C'est un document à porter réglementaire qui est opposable aux documents de planification (SCoT, PLU, SDAGE, SAGE ...).

Le SRCE Bourgogne a été adopté le 16 mars 2015. Les 5 principales orientations du Plan d'Actions Stratégiques du SRCE visent à :

- Accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification
- Favoriser la transparence « écologique des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de production d'énergie
- Conforter les continuités écologiques et la perméabilité dans les espaces agricoles, forestiers et aquatiques.
- Développer et partager les connaissances naturalistes sur les continuités écologiques
- Sensibiliser et former l'ensemble des acteurs, et organiser la gouvernance autour des continuités écologiques.

### 3.4.2.3 Les continuités écologiques à l'échelle du SCoT

Le SCOT de la Bresse Bourguignonne regroupe les continuités écologiques en trois catégories : le groupe d'espèces lié au milieu forestier, celui lié au milieu aquatique/humide et celui lié au milieu d'agriculture extensive (prairie et bocage). La carte ci-dessous représente les principales continuités écologiques à l'échelle du SCOT.



#### Les continuités écologiques à l'échelle du SCOT

Il est mis en avant, dans l'état initial de l'environnement du SCOT, le fait que grâce au relief les déplacements de la faune dans le SCOT sont facilités. Cependant certaines traversées sont contraintes dans quelques secteurs : autour des aménagements liés aux communes notamment les infrastructures linéaires de transports d'autoroute, voie de chemin de fer, etc... Le SCOT a connu, au cours des dernières décennies, une fragmentation de plus en plus prononcée de son espace naturel au profit des infrastructures de transport, de l'étalement urbain... La biodiversité a ainsi été mise à mal par ces aménagements.

À l'échelle du SCOT, la commune de **Condal est concernée par plusieurs sous-trames (forestières, bocagère et zones humides).**

Les déplacements nord / sud sont beaucoup plus difficiles du fait d'infrastructures dominantes, comme l'A39 ou dans une moindre mesure le reste du réseau départemental.

La ZNIEFF de type 1 : « Le bois de la pirouette » est une composante importante de la sous-trame forestière à Condal.  
 La ZNIEFF de type 1 : « Vallée du Solnan » est une composante importante des sous-trames bocagères, humides et aquatiques dans la commune de Condal.

### 3.4.2.4 La trame verte et bleue à l'échelle communale

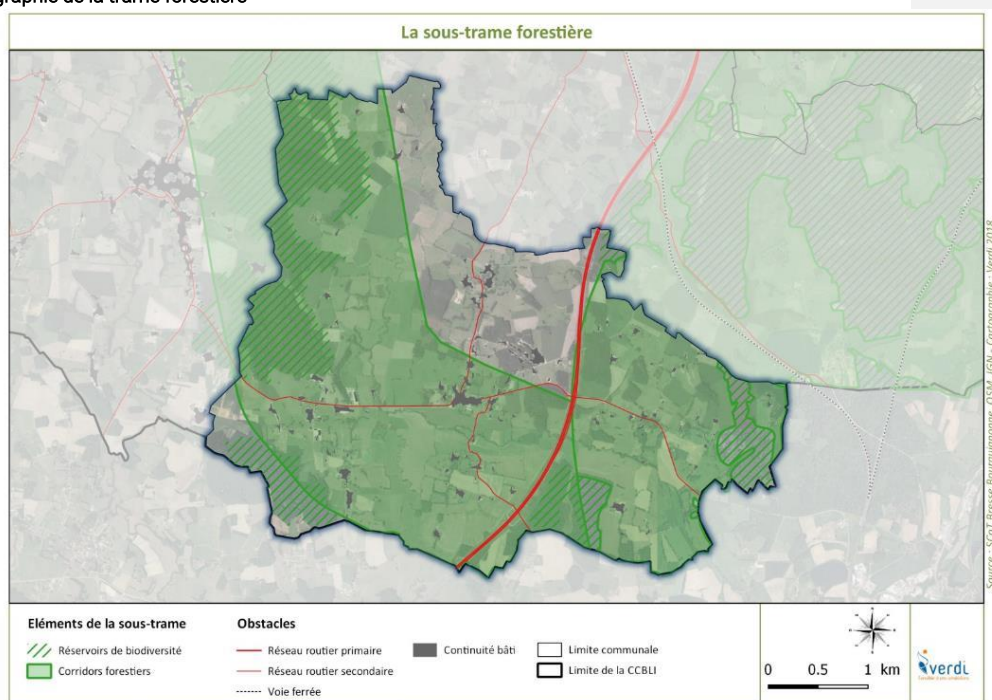
L'élaboration de la trame verte et bleue à l'échelle communale, dans le cadre du PLU, a pour but d'affiner le travail réalisé à l'échelle supra communale. En effet, à une telle échelle, les propositions de corridors (axes ou fuseaux de déplacement de la faune) ne peuvent intégrer toutes les réalités de terrain. Il est indispensable de les prendre en compte à l'échelle de la commune pour les confirmer et les préserver.

#### ▪ La trame forestière

La trame forestière de Condal est constituée :

- Des **principaux espaces boisés**, qu'il s'agisse de boisements communaux ou de boisements privés
- Des **boisements** le long des ruisseaux,
- Les **autres milieux constitutifs de la trame verte**, comprenant : les bosquets ponctuels, les alignements boisés, les haies, etc.

#### Cartographie de la trame forestière

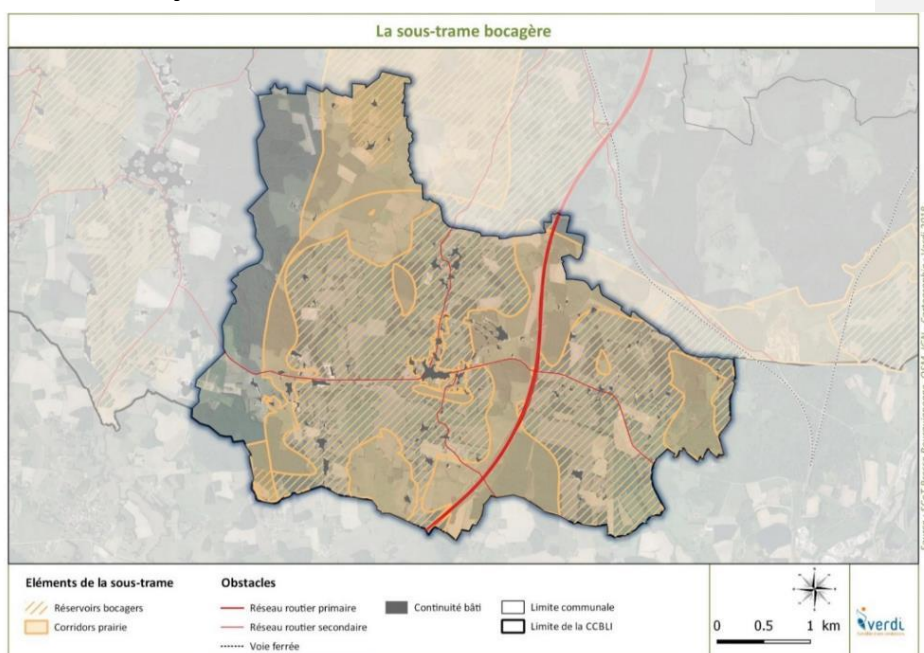


- **La trame prairie bocagère**

La trame bocagère de Condal est constituée :

La présence d'une trame bocagère/prairial (prairies permanentes et temporaires). Cette trame bocagère/prairial participe à son échelle aux continuités écologiques et est favorable aux déplacements des espèces. Cette sous-trame est notamment présente sur toute la partie Est de la commune.

**Cartographie de la trame bocagère**

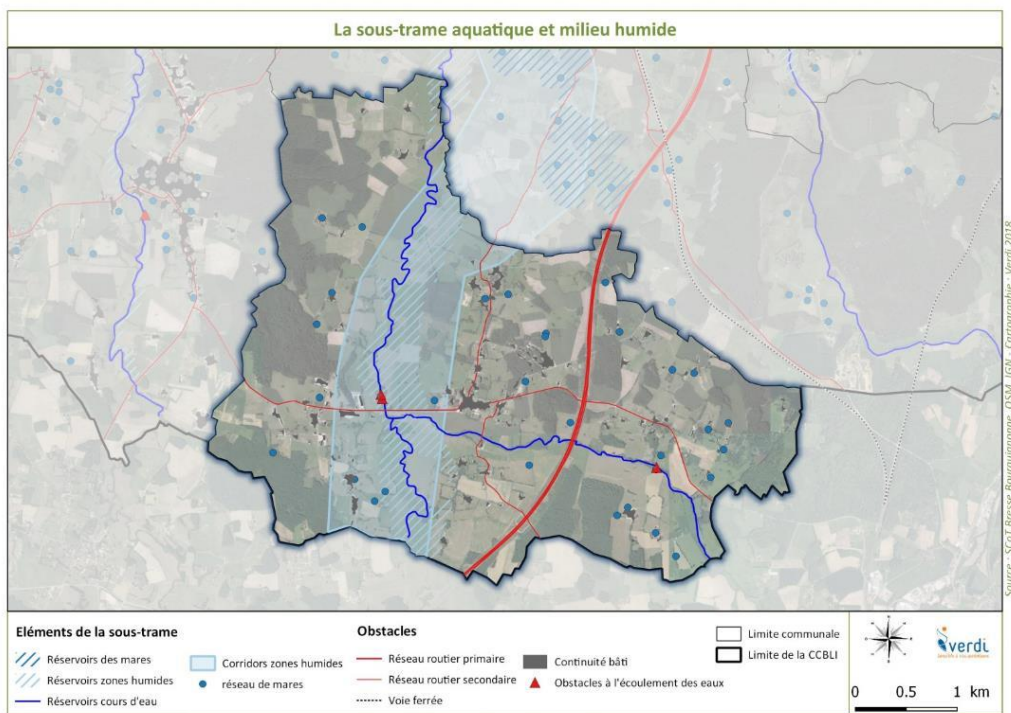


- **La trame bleue**

La trame bleue de Condal est constituée par :

- la trame du réseau hydrographique, à savoir la **continuité écologique principale** formée par le Besançon et le Solnan
- les réservoirs de biodiversité que forment les **zones humides** identifiées sur le territoire
- le réseau de **mars**.

L'on peut noter la présence sur la commune d'éléments faisant obstacle à l'écoulement des eaux sur la commune.



### 3.4.2.5 Identification des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle communale

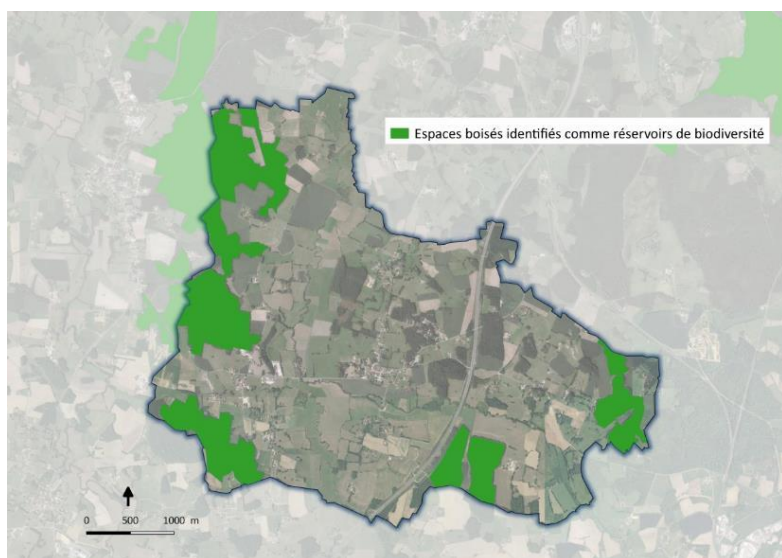
L'élaboration de la trame verte et bleue à l'échelle communale a pour but d'affiner le travail réalisé à l'échelle supra communale. En effet, à une telle échelle, les propositions de corridors (axes ou fuseaux de déplacement de la faune) ne peuvent intégrer toutes les réalités de terrain. Il est indispensable de les prendre en compte à l'échelle de la commune pour les confirmer et les préserver. L'ensemble des éléments identifiés pour la préservation des continuités écologiques ci-après se base sur les réservoirs et corridors préalablement identifiés à l'échelle du SCoT.

- **La trame verte**

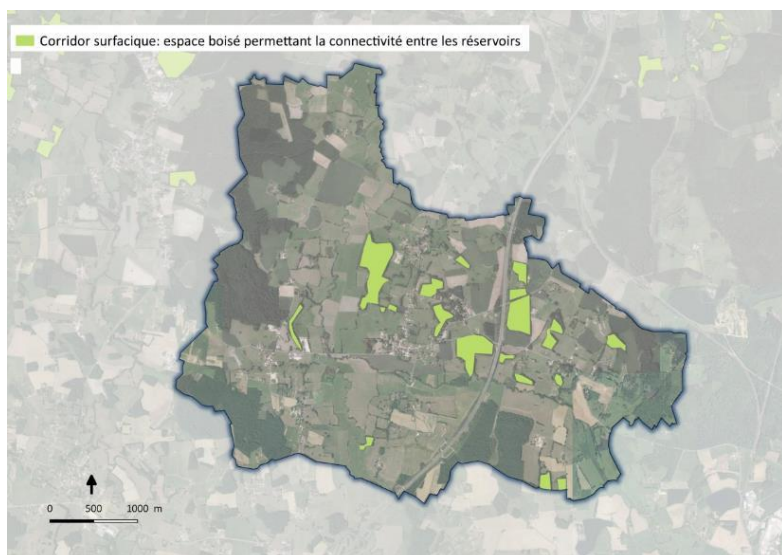
La trame verte de Condal est constituée :

- Des **principaux espaces boisés**, qu'il s'agisse de boisements communaux ou de boisements privés
- Des **boisements rivulaires** le long du Solnan du bief de Besançon, particulièrement marqués en partie Est de la commune.
- Les **autres milieux constitutifs de la trame verte**, comprenant : la ripisylve secondaire du les bosquets ponctuels, les alignements boisés, les haies, etc.

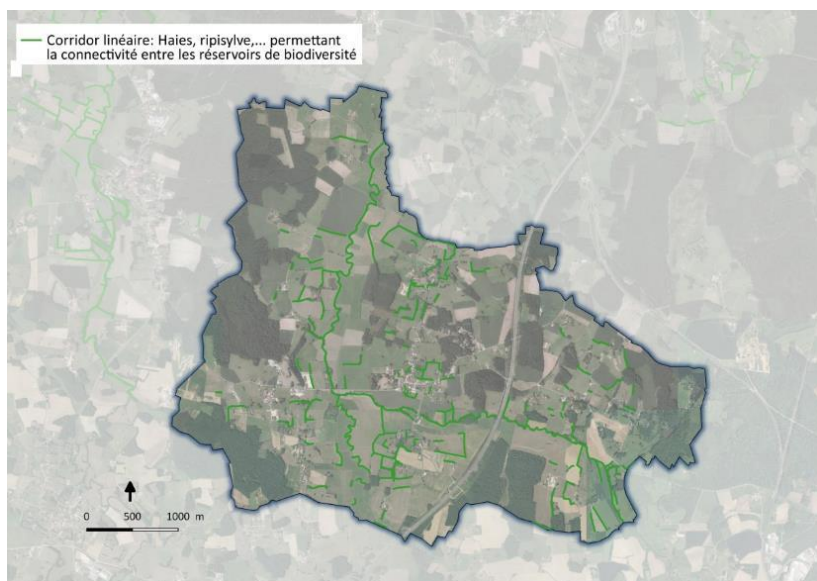
➤ Cartographie de la trame verte



Boisements identifiés comme réservoir de biodiversité. Ces boisements ont été identifiés par un croisement des données avec les boisements identifiés à l'échelle du SCoT.

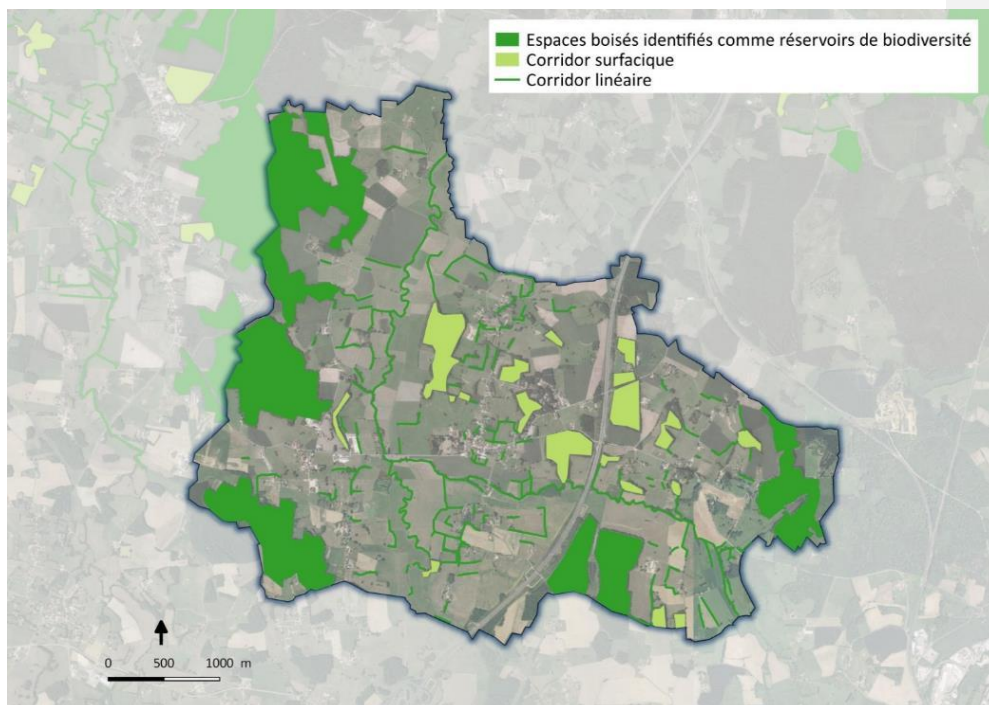


Boisements »secondaires permettant de faciliter la connectivité entre les réservoirs de biodiversité.



Éléments de continuité écologique de la trame verte linéaire (haies, et ripisylves)

- Synthèse de la trame verte de Condal

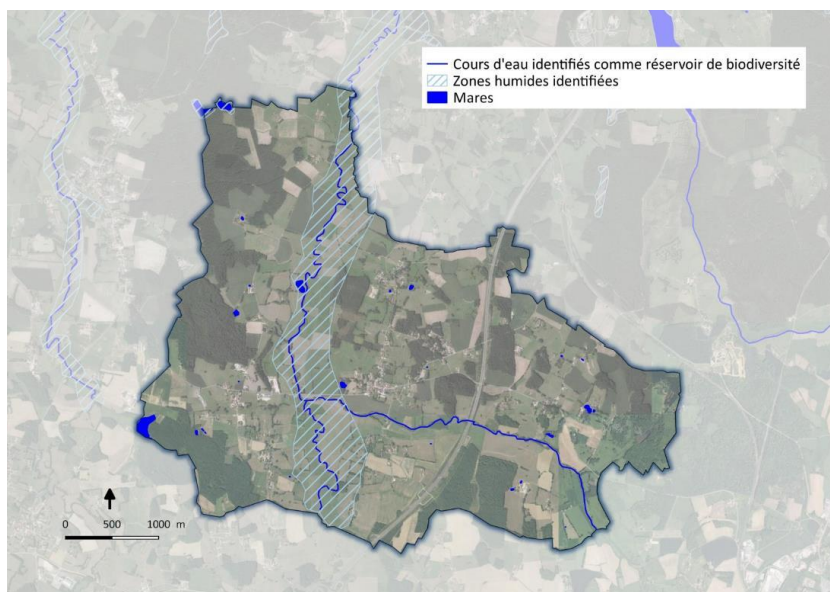


- **La trame bleue**

La trame bleue de Condal est constituée par :

- la trame du réseau hydrographique, à savoir la **continuité écologique principale** formée par le Solnan et le bief de Besançon
- les réservoirs de biodiversité que forment les **zones humides** identifiées sur le territoire
- le réseau de **mares**, notamment les mares intraforestières

▪ Synthèse de la trame bleue de Condal



**SYNTHESE**

Selon leurs spécificités, les milieux naturels présentent des valeurs écologiques plus ou moins fortes. Ceux qui ont une richesse écologique forte correspondent aux boisements, bosquets, haies, zones humides, rivières et étangs. Les milieux à valeur écologique moyenne correspondent au milieu agricole et aux vergers, tandis que ceux à valeur écologique faible aux espaces urbanisés.

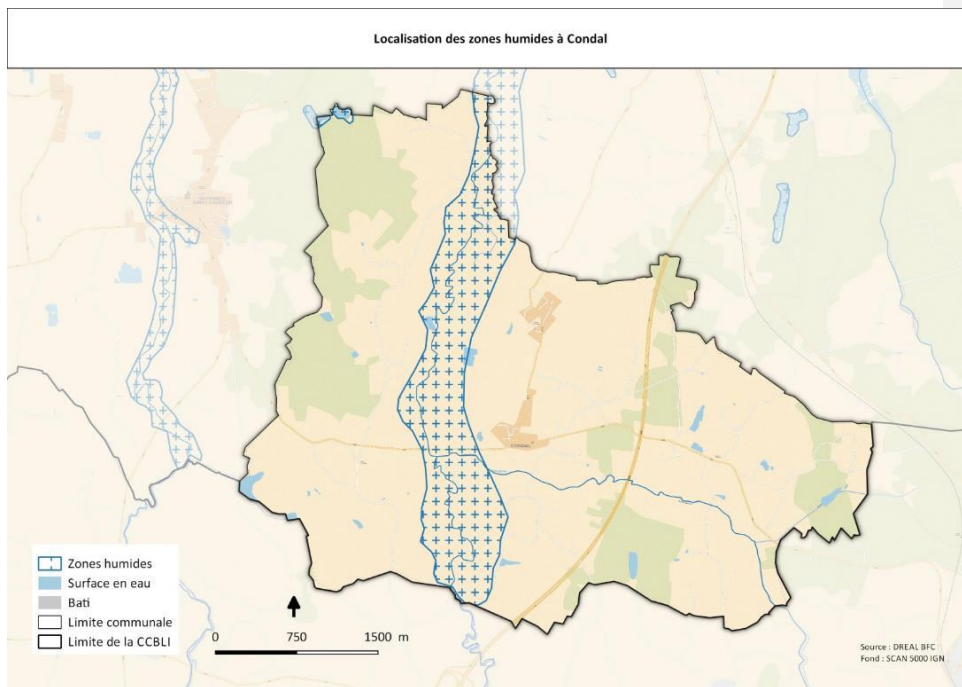
La trame verte correspond aux espaces naturels. Les corridors écologiques permettent de relier les différentes grandes entités. Elle est trame verte de Condal est constituée : des principaux espaces boisés, des boisements rivulaires le long du Solnan et du Bief de Besançon, les autres milieux constitutifs de la trame verte.

La trame bleue de Condal se constitue autour de la continuité écologique principale (le Solnan et le bief de Besançon) et des continuités écologiques secondaires, le réseau de zones humides et les mares.

**menté [RB1]:** Démarche TVB à compléter lors des  
réunions individuelles

### 3.4.3 RECENSEMENT DES ZONES HUMIDES AUX ABORDS DES ZONES D'ENJEUX

La DREAL Bourgogne-Franche-Comté (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) a recensé les zones humides de plus quatre hectares sur l'ensemble des communes de la région. Il en ressort que deux zones humides ont été détectées. Elles sont situées au sud dans l'espace alluvial et en limite Nord-Ouest du territoire. Il s'agit de prairies humides fauchées ou pâturées, de forêts humides, d'étangs et de culture et prairie artificielle.



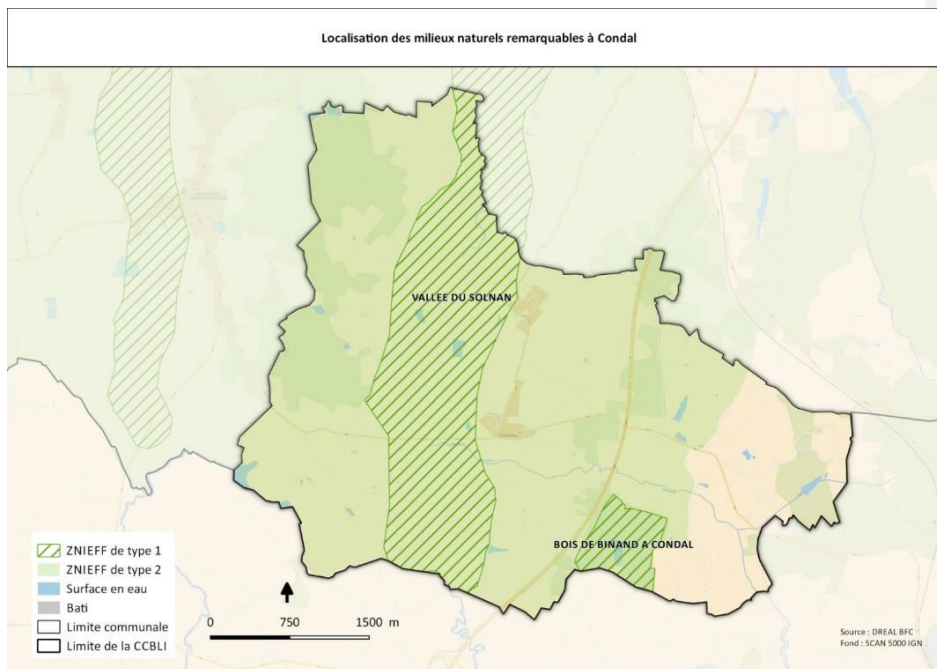
Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.

On considère qu'elles ont un certain rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des petites inondations et le soutien des débits estivaux. Par ailleurs, leur valeur biologique, paysagère et patrimoniale est indéniable.

### 3.4.4 LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES, CONTRACTUELLES ET INFORMATIVES DU MILIEU NATUREL

Il existe au sein du territoire de Condal deux ZNIEFF de type I (Identifiant national : 260030194 et 260014841). Elles s'appellent respectivement : Le « Bois de Binand à Condal » et la « Vallée du Solnan ».

La commune est concernée également par une ZNIEFF de type II (Identifiant national : 260014823). Elle s'appelle la « Bresse Sud-orientale, Vallière et Solnan ».



#### Caractéristiques du « Bois de Binand à Condal »:

Cette ZNIEFF de type 1 s'étend sur une surface de 44, 96 hectares. Elle concerne seulement la commune de Condal. Le site est complètement inclus dans la ZNIEFF de type II énoncé précédemment.

Extrait de la fiche du Museum National d'Histoire Naturel :

« Au sud du Fossé bressan, sur les formations argileuses de Bresse, le site comprend un étang forestier et les boisements environnants. »

Cette ZNIEFF de type 1 est d'intérêt régional pour sa flore spécialisée des étangs:

- de la végétation amphibie annuelle des vases exondées de l'alliance végétale de l'Eleocharition soloniensis,
- des herbiers aquatiques flottants,
- des herbiers aquatiques enracinés,
- des boisements rivulaires des cours d'eau,
- des chênaies-charmaies sur sols temporairement humides et faiblement acides.

Dans les habitats aquatiques ont été répertoriés :

- la Fougère d'eau à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia),
- l'Hydrocharis morène (Hydrocharis morsus-ranae),
- le Bident radié (Bidens radiata),
- le Scirpe à inflorescence ovoïde (Eleocharis ovata).
- Le Millepertuis androsème (Hypericum androsaemum),

#### **Caractéristiques de la « Vallée du Solnan »:**

Cette ZNIEFF de type 1 s'étend sur une surface de 2412,68 hectares. Elle concerne un ensemble de 8 communes dont Condal

Le site est complètement inclut dans la ZNIEFF de type II énoncé précédemment.

Extrait de la fiche du Museum National d'Histoire Naturel :

*« Sur les terrains imperméables de la partie sud de la Bresse, le site est constitué d'une vallée inondable à fond plat, affluente de la Seille. Comme pour la plupart des grandes vallées bressanes, les vallées du Sevron et du Solnan montrent un champ d'inondation assez large et régulièrement inondé (crues saisonnières d'hiver et de printemps). Les sols sont occupés par de grands parcelles de prairies inondables, majoritairement conduites en fauche. »*

Cette ZNIEFF de type 1 est d'intérêt régional pour ses habitats liés aux prairies humides, avec les espèces de flores et de faunes typiques de ce milieu:

Les prairies inondables de fauche (alliances végétales du Bromion racemosi et de l'Oenanthion fistulosae), habitats d'intérêt régional, constituent l'habitat de plusieurs plantes protégées réglementairement comme :

- l'Orchis à fleurs lâches (Anacamptis laxiflora),
- l'Orchis incarnat (Dactylorhiza incarnata),
- la Gratiolle officinale (Gratiola officinalis),

- l'Oenanthe à feuilles de Silaüs (Oenanthe silaifolia),
- l'Euphorbe des marais (Euphorbia palustris).

Les prairies inondables bocagères accueillent également une avifaune déterminante pour l'inventaire ZNIEFF. En période de nidification s'y établissent entre autres :

- le Courlis cendré (Numenius arquata),
- la Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio),
- le Guépier d'Europe (Merops apiaster),

Selon les recommandations du Muséum National d'Histoire Naturel, « *le patrimoine naturel de cette ZNIEFF dépend du maintien d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des haies, des cours d'eau et des mares.* »

#### **Caractéristiques de la « Bresse Sud-Orientale, Vallière et Solnan » :**

Cette ZNIEFF de type 2 s'étend sur une surface de 29332,01 hectares. Elle concerne 32 communes sur le département le Jura et la Saône-et-Loire.

Extrait de la fiche du Muséum National d'Histoire Naturel :

« *Le territoire concerné comprend une portion du sud-est de la Bresse, sur les argiles et sables d'âge tertiaires. Il se compose :*

- *des vallées inondables de la Vallière et du Solnan et de leurs ruisseaux affluents; ce territoire est riche en prairies bocagères humides, boisements humides et peupleraies,*
- *des collines et versants riches en bocages, massifs boisés, étangs et zones cultivées.* »

Cette ZNIEFF de type 2 est d'intérêt régional pour ses habitats liés aux prairies humides, ses forêts et ses étangs avec les espèces de flores et de faunes typique de ces milieux.

Les lits des ruisseaux et des rivières ainsi que les milieux prairiaux proches (souvent inondables) abritent un panel d'habitats diversifié avec:

- des herbiers aquatiques des cours d'eau,
- des mégaphorbiaies et ourlets herbacés humides,
- des prairies de fauche humides longuement inondables,
- des prairies humides à Molinie bleue (Molinia caerulea) sur sols pauvres,
- des prairies de fauche rapidement ressuyées après les crues,
- des forêts alluviales à base de frênes et d'aulnes,
- des aulnaies marécageuses sur sols riches,

Ces milieux sont riches en espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec par exemple :

- l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*),
- le Cerisier à grappes (*Prunus padus*), arbuste des boisements humides,
- le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*),

Les étangs dont le niveau d'eau baisse en été sont caractérisés par une série de communautés végétales variées avec :

- divers herbiers aquatiques de plans d'eau,
- des végétations amphibies sur vases exondées,
- divers types de cariçaies et de roselières,
- des saulaies marécageuses.

Des espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF caractérisent ces milieux, comme :

- la Fougère d'eau à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*),
- la Lindernie rampante (*Lindernia palustris*),
- la Rousserolle turdoïde (*Acrocephalus arundinaceus*),
- le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*),
- le Fuligule milouin (*Aythya ferina*),

Les boisements de type chênaie-charmaie et chênaie-charmaie-frênaie sont localement d'intérêt régional, car établis sur des sols humides.

## 3.5 L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET SYLVICOLE

Le département de la Saône-et-Loire a connu de grandes restructurations de l'activité agricole. Entre 2000 et 2010, 28% des exploitations individuelles disparaissent d'après les recensements généraux agricoles. En parallèle, les grandes exploitations du territoire contribuent à 45 % du potentiel de production du département. A l'échelle nationale, les exploitations du département de la Saône-et-Loire contribuent à 1,6 % de la production agricole totale en France métropolitaine. Le département se spécialise dans deux systèmes de production : l'élevage bovin et la viticulture. Ces systèmes représentent 68 % de la production agricole départementale. Les 35 % restants sont partagés entre diverses cultures : grandes cultures, élevage ovin et caprin, élevage hors-sol, lait, maraîchage...

La Bresse Louhannaise se caractérise, quand-à-elle, par des exploitations mixtes. Cependant, la majorité des cultures s'orientent autour l'élevage de volaille de Bresse, aux côtés de l'élevage bovin laitier, allaitant, porcin et du maraîchage. Le secteur de la Bresse louhannaise accueille aussi de la polyculture et de la production de céréales. L'intercommunalité a subi une baisse des exploitations agricoles sur la période 200-2011, perdant 25 % de ses cultures. A ce jour, la Bresse louhannaise compte moins de 700 exploitations.

Les enjeux communs du bassin de la Bresse louhannaise et du département de Saône-et-Loire sont de pérenniser les cultures agricoles de leur territoire, riches d'appellations d'origine protégée (AOC) et d'indication géographique protégée (IGP).

### 3.5.1 LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'AGRICULTURE

#### 3.5.1.1 Une culture homogène et spécialisée dans les céréales

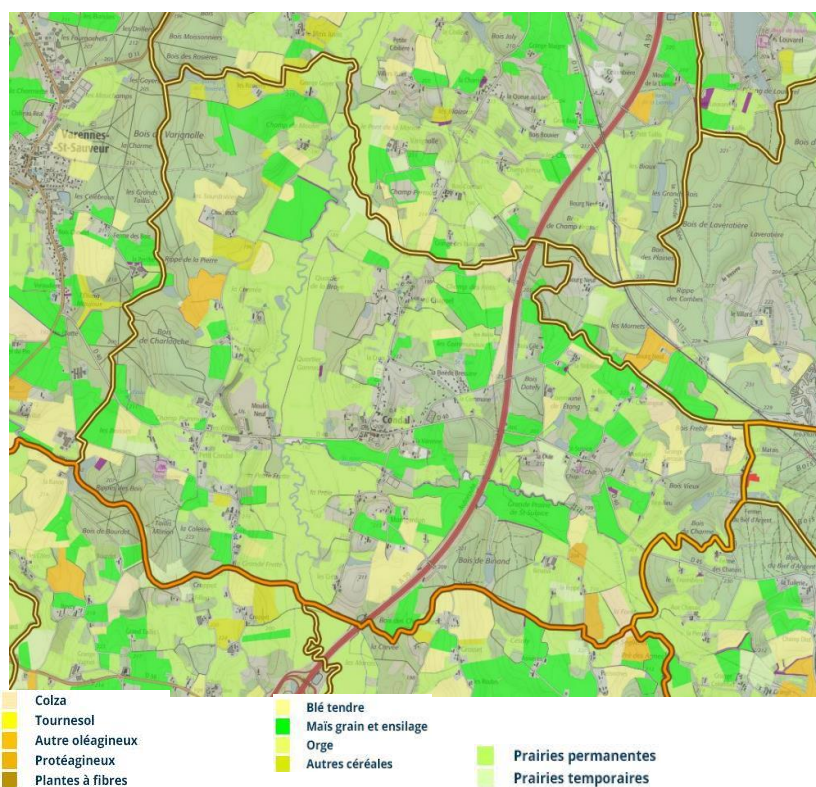
La commune de Condal est située dans un bassin où l'agriculture est prédominante pour l'activité locale. Elle se caractérise par une culture principale de céréales (blé, maïs, soja). Certaines parcelles agricoles sont constituées de prairies permanentes et semi-permanentes, utiles pour nourrir les bêtes d'élevages. Ces prairies se situent principalement le long de ces zones d'expansion des cours d'eau à proximité du Solnan et du ruisseau de Besançon. Quant aux espaces cultivés, on les trouve disséminés dans la commune.

La surface cultivée sur la commune est de 726 hectares. La superficie en herbe (prairies permanentes ou temporaires) est de 430 ha, créant ainsi une majorité des sols non exploités.

La culture sur le territoire communal est dispersée de manière hétérogène : l'ouest du territoire est caractérisé par une agriculture plus marquée que l'est, caractérisé par des boisements plus denses et une topographie plus marquée.

L'agriculture doit être considérée comme une activité économique ayant divers impacts positifs sur les paysages. L'extension non contrôlée des zones urbaines et la segmentation des espaces naturels mettent en péril la biodiversité et les équilibres écologiques. D'autant plus que la commune est couverte par une ZNIEFF de type 2 et deux ZNIEFF de type 1, témoignant de la sensibilité environnementale de ces zones.

Carte du registre parcellaire graphique de 2017 (source : Géoportail)



### 3.5.1.2 Des OAP et IGP témoignant du savoir-faire territorial

La commune se situe dans les aires AOP de :

- Volailles de Bresse,
- Dinde de Bresse,
- Beurre de Bresse,
- Crème de Bresse.

Elle fait également partie de plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Emmental Français Est-Central ; Gruyère,
- Volaille de Bourgogne,
- Moutarde de Bourgogne,
- Volaille de l'Ain,
- Vin « Saône-et-Loire »
- Charolais de Bourgogne.

### 3.5.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA COMMUNE

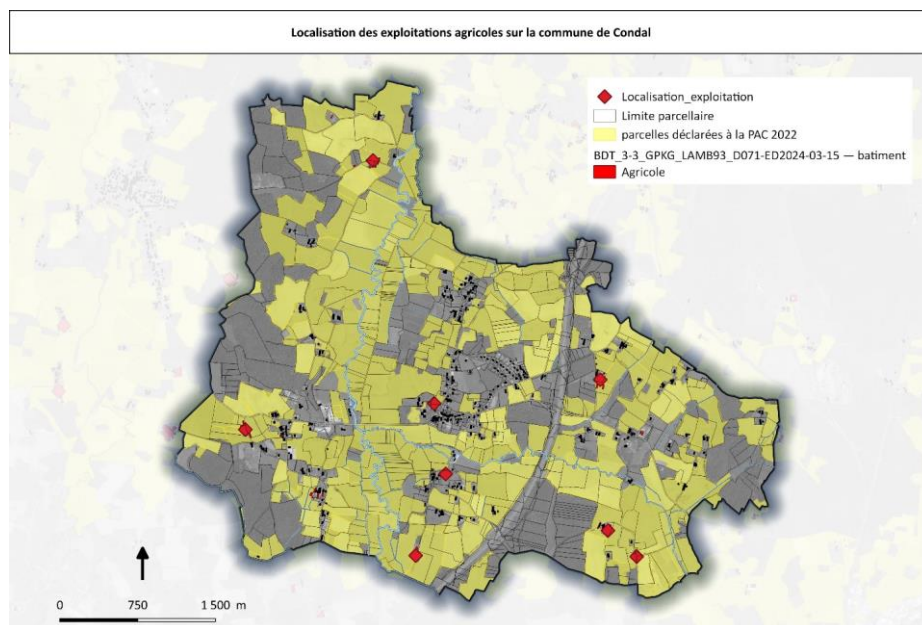
Certaines exploitations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des immeubles voisins lors de leur implantation ou de leur extension. Ces distances varient suivant la catégorie de l'exploitation : ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ou RSD (règlement sanitaire départemental). Par ailleurs et par application du principe de réciprocité énoncé à l'article L.111-3 du Code Rural, la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction vis-à-vis des bâtiments agricoles.

La commune de Condal, d'après les données du recensement agricole de 2020, compte 11 établissements agricoles. 8 sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de type agricole. Ces établissements se spécialisent dans la culture de céréales et d'oléo-protéagineux, dans l'élevage bovin, équin, caprin, ovin, porcine et de volailles. L'activité principale de la commune est l'élevage de porcine et de volailles. Les activités concernent pour trois d'entre elles des élevages de volailles-gibiers à plumes, trois activités d'élevages de porcs dont une activité d'élevage, vente, transit de bovins, une activité d'élevage de chiens et une installation autre.

**Commenté [RB2]:** Ajouter la carte exploitation agricole  
Ajouter la carte localisation des projets agricoles

**Commenté [YE3R2]:** Données non trouvées

**Commenté [YE4]:** Source ?



## 3.5.3 LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE SOUTENU PAR LE SCOT DE LA BRESSE BOURGUIGNONNE ET PAR LA REGION

### 3.5.3.1 Le devenir des exploitations agricoles faces aux enjeux

La commune de Condal doit faire face à différents enjeux :

- L'âge des exploitants agricoles face au devenir de leurs exploitations,
- La spécialisation du territoire communal (cultures céréalières ou élevage).

Ces quelques enjeux sont relativement communs au bassin de la Bresse loughannaise.

### 3.5.3.2 L'agriculture soutenue à l'échelle locale et régionale

Le SCoT de la Bresse bourguignonne, piloté par le pays de la Bresse bourguignonne, pointe dans son diagnostic territorial l'importance de l'agriculture dans la région loughannaise, mise à l'honneur par le biais de nombreuses IGP et AOP. Pour continuer le développement de la filière agricole sur le territoire, le SCoT identifie des orientations spécifiques telles que la préservation de l'identité de la Plaine Bressane et des bocages. Des mesures de préservation et de compensation des systèmes de bocage, caractéristiques du secteur, ont été développées à l'échelle du territoire.

A l'échelle régionale, le Conseil Régional de Bourgogne – Franche-Comté a approuvé, en 2017, un Plan Régional pour le Développement Agricole (PRDA) afin de soutenir et encourager les agriculteurs à développer une agriculture diversifiée et durable. Le plan d'actions, mis en œuvre en 2017, s'établit jusqu'en 2022. La priorité est de créer et de partager de la valeur ajoutée, en adaptant les filières et les systèmes d'exploitation individuels, mais également de former et de renouveler les générations d'agriculteurs, de relier l'agriculture au tourisme, à l'environnement et de développer d'autres ressources comme les énergies renouvelables. Ce PRDA se décline en 5 défis à relever (12 grandes orientations) :

- 1<sup>er</sup> Défi → Adaptation : Développer des systèmes d'exploitation efficaces et capables de s'adapter aux mutations et à la récurrence accrue des aléas ;
- 2<sup>ème</sup> Défi → Marchés : Valoriser les avantages comparatifs de l'agriculture régionale pour créer et améliorer le partage de la valeur ajoutée ;
- 3<sup>ème</sup> Défi → Hommes et femmes : Valoriser les métiers agricoles et investir dans les ressources humaines pour pérenniser les exploitations ;
- 4<sup>ème</sup> Défi → Société : Relier l'agriculture aux enjeux de la société, aux territoires, aux ressources naturelles avec des modes de production, des produits et une communication adaptés ;
- 5<sup>ème</sup> Défi → Coopération : Coopérer à tous les niveaux (observation, innovation, gouvernance...) pour renforcer la dimension collective de l'agriculture régionale.

## 3.6 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

### 3.6.1 LES CARACTERISTIQUES DE LA TRAME URBAINE

#### 3.6.1.1 Condal

La commune de Condal est caractérisée par un développement linéaire notamment le long de la route de La Bresse (D40 et D412) dont l'essentiel du bâti ancien s'est développé de part et d'autre. La commune est marquée par la présence de nombreux hameaux à l'image de la Plaine Bressanne : de nombreuses fermes se sont construites sur l'ensemble du territoire, en fonction des terres des exploitations agricoles puis les constructions d'habitation s'y sont développées formant les hameaux et habitations isolées d'aujourd'hui.

On note la présence de quelques dents creuses au sein du village, c'est-à-dire des espaces laissés libres entre les constructions et représentant un potentiel d'urbanisation à ne pas négliger pour le développement de la commune.

#### 3.6.1.2 Le bourg

Le bourg de Condal dispose de patrimoines d'intérêts (d'un point de vue architectural, de l'habitat ancien...) qui cohabitent avec des constructions plus modernes. Le bourg renvoie une image d'espace attractif avec les équipements qui le composent tel que : la mairie, l'école, la salle des fêtes.

L'habitat se caractérise par une multiplicité des types d'habitations : d'anciennes fermes, bressanes, aux volumes imposants, de l'habitat groupé jumelé, de l'habitat individuel. Les façades sont en pierre apparentes ou enduites. Les tons utilisés sont neutres (beige, blanc cassé, gris, rosé) à quelques exceptions près. Les toitures sont imposantes et composées de deux pans, recouvertes de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge. La hauteur des constructions est souvent en R+1.

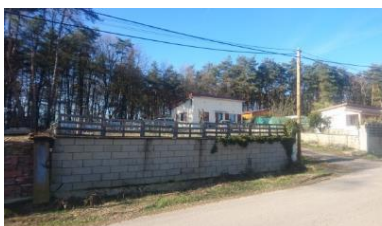




### 3.6.1.3 Le hameau « La Pinède Bressane »

La morphologie des constructions est différente du bourg,

notamment en termes de volumes et d'architecture. En effet, le hameau de la pinède bressane se caractérise notamment par l'importance de résidences secondaires dans le hameau, qui parfois sont transformées en résidences principales. En effet, de nombreuses résidences secondaires ont été construites par des Lyonnais avec des architectures proches des Landes. Le hameau se transforme avec la création de résidence principale. Le hameau s'est développé et il prend la forme d'un hameau principal de la commune. Les façades sont enduites dans des tons clairs (rosé, beige, orangé, jaune) ou constitués d'un bardage bois pour quelques constructions. Les toitures sont composées de 2 ou 4 pans et recouvertes de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge, rouge brun. La hauteur des constructions est en R+C ou R+1+C.



### 3.6.1.4 Le hameau de « Petit Condal »

Le Petit Condal est le hameau situé entre le bourg et la commune de Varennes-Saint-Sauveur. Ce hameau est constitué d'habitations et d'une zone d'activité dont l'entreprise de carrosserie industrielle « Darbon » y est installée. Les habitations sont sur les hauteurs du hameau. Les habitations se situent le long des axes communications qui desservent la RD40.



Elles sont situées de part et d'autre de la voirie. Les façades sont enduites dans des tons clairs (rosé, beige, orangé, jaune). Les toitures sont composées de 2 ou 4 pans et recouvertes de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge, rouge brun. La hauteur des constructions est en R+C ou R+1+C.



### 3.6.1.5 Le hameau de « Villard Chappel »

Le hameau de Villard Chappel est situé au nord du bourg de Condal.

Son implantation correspond à des groupements de maisons, des petits foyers agglomérés. Ces petites communautés d'habitations ont, pour la plupart, un fondement agricole pour la valorisation des terrains les entourant.

Les habitations correspondent à d'anciennes fermes, aux volumes imposants. Les façades sont en pierre apparentes ou enduites. Les tons utilisés sont neutres (beige, blanc cassé, gris). Les toitures sont imposantes et composées de deux pans, recouvertes de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge. La hauteur des constructions est souvent en R+1.



### 3.6.1.6 Le hameau de « Montgardon »

Le hameau de Montgardon est situé au sud du bourg-centre de Condal. Son implantation correspond est quasiment identique au hameau de Villard Chappel. À l'origine ses habitations ont été créées afin de valoriser les terrains agricoles à proximité.

Les habitations correspondent à d'anciennes fermes, aux volumes imposants. Les façades sont en pierre apparentes ou enduites. Les tons utilisés sont neutres (beige, blanc cassé, gris). Les toitures sont imposantes et composées de deux pans, recouvertes de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge. La hauteur des constructions est souvent en R+1.



### 3.6.2 LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine de Condal ne fait l'objet d'aucun inventaire ou protection particulière.



Le patrimoine de la commune est lié au culte.

Le patrimoine religieux comprend notamment l'église de Saint Laurent.

## 3.6.3 CONTRAINTES ET SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUES

### 3.6.3.1 Le risque de retrait – gonflement des argiles

L'aléa concernant le retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen. Du fait de cet aléa moyen aux abords du centre. De plus, d'une manière générale, les constructeurs devront tenir compte de ce risque pour l'élaboration de projets et la conception des aménagements extérieurs.

### 3.6.3.2 Le risque inondation

La commune de Condal n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). L'atlas des zones inondables identifie des zones pouvant être inondées, elles établissent une limite à l'urbanisation le long du Solnan.

### 3.6.3.3 Le risque sismique

La commune est concernée par le risque de sismique : faible à modéré.

### 3.6.3.4 Les protections réglementaires du milieu nature

Le territoire est concerné par deux ZNIEFF de type I. Elles se situent au centre de la commune et s'appellent : Le Bois de Binand à Condal et la vallée du Solnan.

Les boisements, les prairies humides, les étangs et les cours d'eau présentent une forte valeur écologique. Ces milieux devront être préservés de toute urbanisation.

### 3.6.3.5 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

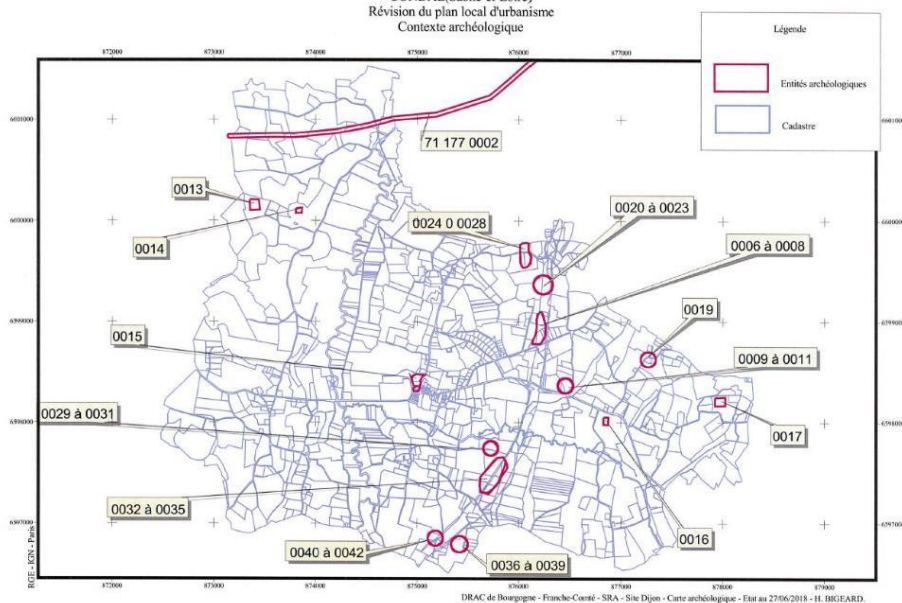
La commune de Condal est concernée par l'arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005 du classement sonore de Saône-et-Loire. La présence de l'autoroute A39 sur le territoire communal génère une nuisance sonore à proximité de l'infrastructure. La catégorie de classement de l'infrastructure est de 1 sur 5 avec niveau de décibels supérieur à 81 entre 6h et 22h. Et un niveau supérieur à 76 décibels entre 22h et 6h. Par conséquent, une distance de 300 mètres autour de l'infrastructure doit être prise en compte, car cette zone est susceptible de subir les nuisances liées à l'infrastructure de transports (A39).

## 3.6.4 CONTRAINTES CULTURELLES ET PAYSAGERES

### 3.6.4.1 Sites archéologiques

39 sites sont répertoriés par les services de la DRAC. Les zones d'extension futures et les dents creuses ne constituent aucune contrainte pour ces sites.

CONDAL(Saône-et-Loire)  
Révision du plan local d'urbanisme  
Contexte archéologique



Liste des entités archéologiques

CONDAL

Numéro de l'EA	Lieu dit carte IGN	Vestiges	Liste de mobilier	Début d'attribution chronologique
71 143 0001	Bourg	église		Moyen-âge
71 143 0001	Bourg	motte castrale		Moyen-âge
71 143 0002	Bois d'Atéfy		CER(1)	Epoque indéterminée
71 143 0006	La Commune		CER(336)	Epoque moderne
71 143 0007	La Commune		LIT(X)	Néolithique
71 143 0008	La Commune		LIT(X)	Mésolithique
71 143 0009	Bois d'Atéfy		CER(17)	Epoque moderne
71 143 0010	Bois d'Atéfy		CER(5)	Moyen-âge
71 143 0011	Bois d'Atéfy		LIT(30)	Néolithique
71 143 0013	Charlanche		?	Epoque indéterminée
71 143 0014	Les Sourdières		?	Epoque indéterminée
71 143 0015	Bourg O	motte castrale	?	Moyen-âge
71 143 0016	Saint-Sulpice S	motte castrale	?	Moyen-âge
71 143 0017	Les Pis O		?	Epoque indéterminée
71 143 0019	Charangeat	habitat		Gallo-romain
71 143 0020	Aux Rétis		CER(81)	Epoque moderne
71 143 0021	Aux Rétis		CER(1)	Moyen-âge
71 143 0022	Aux Rétis		CER(1)	Moyen-âge
71 143 0023	Aux Rétis		LIT(7)	Paléolithique
71 143 0024	Les Molards		CER(1)	Epoque indéterminée
71 143 0025	Les Molards		CER(76)	Epoque moderne
71 143 0026	Les Molards		CER(4)	Moyen-âge
71 143 0027	Les Molards		CER(1)	Moyen-âge
71 143 0028	Les Molards		LIT(3)	Paléolithique
71 143 0029	Pré Tacut		CER(10)	Epoque moderne
71 143 0030	Pré Tacut		CER(2)	Moyen-âge

71 143 0031	Pré Tacut		LIT(1)	Néolithique
71 143 0032	Le Piocher		CER(1)	Epoque indéterminée
71 143 0033	Le Piocher		CER(14)	Epoque moderne
71 143 0034	Le Piocher		CER(1)	Moyen-âge
71 143 0035	Le Piocher		LIT(3)	Paléolithique
71 143 0036	Bois des Charmilles		CER(1)	Epoque indéterminée
71 143 0037	Bois des Charmilles		CER(33)	Epoque moderne
71 143 0038	Bois des Charmilles		CER(1)	Moyen-âge
71 143 0039	Bois des Charmilles		LIT(1)	Paléolithique
71 143 0040	Champs des Buissons		CER(45)	Epoque moderne
71 143 0041	Champs des Buissons		CER(3)	Moyen-âge
71 143 0042	Champs des Buissons		LIT(2)	Mésolithique

#### DOMMARTIN-LES-CUISEAUX

Numéro de l'EA	Lieu d'it carte IGN	Vestiges	Liste de mobilier	Début d'attribution chronologique
71 177 0002	(Du Pont de la Marine à la Genaudière)	voie		Gallo-romain

### 3.6.5 CONTRAINTES AGRICOLES

Pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), les périmètres de réciprocité à prendre en compte autour des bâtiments d'élevage sont de 25 m en milieu urbain et de 100 m en dehors du village. Pour les aires à fumier, le recul est de 10 m par rapport aux voies publiques et de 25 m par rapport aux habitations.

### 3.6.6 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont établies dans l'intérêt général, indépendamment de toute relation de voisinage. Elles entraînent des limitations à l'exercice du droit de propriété en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

- **Type de servitude : EL11 Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération.**

Code de la voirie routière :

- articles L. 122-2,
- articles L151.1 à L151.5 et R151.1 à R151.7 pour toutes les routes express,
- articles L152.1 à L152.2 et R152.1 à R152.2 pour les déviations d'agglomérations

La servitude correspond aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes de l'autoroute A39

- **Type de servitude : I4 Réseaux de transport d'énergie électriques**

*Arrêté du ministre de l'Industrie du 12 janvier 1951 (JO de janvier 1951). Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage et d'élagage d'arbres, s'appliquant aux ouvrages électriques existants :*

- Lignes H.T.B. (tension supérieure à 50 000 volts).

Conformément au décret 91-1147 du 14 octobre 1991 puis à l'arrêté du 16 novembre 1994, et en raison des dangers que représente la proximité des lignes à haute tension, tout entrepreneur désirant réaliser des travaux près d'une ligne électrique HTB devra effectuer une démarche préalable auprès du service exploitant à l'aide des documents suivants adressés à RTE-TE-EST Bourgogne - section technique, Pôle ligne :

- dans le cas d'une réalisation de travaux, Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) au moins 10 jours ouvrables avant l'ouverture du chantier

- **Type de servitude : I5 Servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de canalisations de transport de produits chimiques.**

Canalisation de transport de Saumure ETREZ-POLIGNY – Diamètre 400 mm.

Déclarée d'intérêt général par décret du 6 février 1975 (J.O du 14 février 1975) au titre de la loi 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport de produit chimique par canalisation.

Cette canalisation est la propriété du GIE Cansel-Bresse.

# 4 ANALYSE FONCIERE

## 4.1 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

### 4.1.1 OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENT

L'analyse foncière permet de connaître l'évolution du parc de logement, d'estimer les besoins de la commune et d'identifier les potentiels d'urbanisation.

L'analyse foncière de la commune révèle que Condal sur la période de recensement (2020) compte 459 habitants, soit une croissance moyenne de 1% par an par rapport à 2014 (+ 27 habitants en 6 ans).

Le scénario suivant a été retenu au regard des différents enjeux soulevés :

A l'échelle de la commune, l'objectif de croissance démographique maximal fixé par le SCoT de la Bresse bourguignonne est de l'ordre de **+ 0,8%/an**.

	2016-2025		2026-2035		2016-2035	
	Evolution démographique par an	Objectifs de construction	Evolution démographique par an	Objectifs de construction	Evolution démographique par an	Objectifs de construction
Centralité bressane	0,76%	685-761	1,03%	975-1082	0,90%	1660-1 843
Pôles d'équilibre	0,82%	760-845	0,89%	960-1067	0,85%	1720-1 912
Pôles de proximité	0,89%	475-525	0,71%	475-525	0,80%	950-1 050
Autres communes	0,84%	1 845-1943	0,62%	1 770-1 866	0,73%	3 615-3 809
<b>SCoT</b>	<b>0,83%</b>	<b>3 765-4074</b>	<b>0,75%</b>	<b>4 180-4 540</b>	<b>0,79%</b>	<b>7 945-8 614</b>

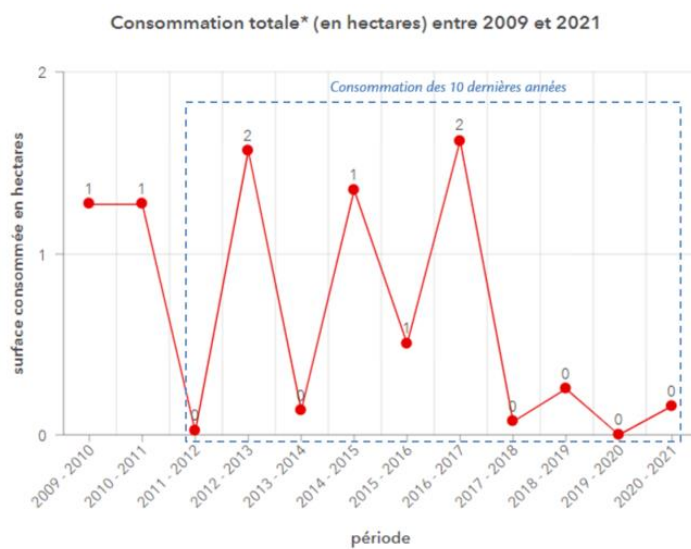
Afin de contenter l'ensemble des besoins en termes de construction et pour combler simplement la croissance démographique de la commune, il faudrait environ **30 logements supplémentaires (entre 2020 et 2030)**.

Il faut mettre en parallèle le développement démographique avec les enjeux spécifiques auxquels est confrontée la commune à savoir : les ZNIEF, les zones humides, les capacités des voies, etc.

## 4.1.2 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

### 4.1.2.1 Consommation d'ENAF passée

D'après l'observatoire de l'artificialisation de l'Etat et du CEREMA, **5,7 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la commune **entre janvier 2011 et janvier 2021**.

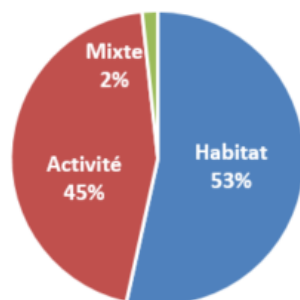


\* total = activité + habitat + mixte + inconnu

(Source : Observatoire de l'artificialisation 2009-2021, CEREMA)

Parmi ces 5,7 hectares, l'on retrouve :

- Environ 3,1 hectares à destination d'habitat (soit 0,31 ha/an)
- Environ 2,6 hectares à destination d'activité (soit 0,26 ha/an)
- Environ 0,1 hectares à destination mixte (soit 0,01 ha/an)



Répartition des nouvelles surfaces consommées entre 2011 et 2021 par destination

#### 4.1.2.2 Consommation maximale projetée en application de la loi « Climat et résilience »

La loi « Climat et résilience » introduit l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cet objectif se traduit dans un premier temps par un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'ici 2031.

D'après l'article 194 de la loi, « pour la première tranche des dix années, le rythme prévu à l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales **ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la date mentionnée au 1° du présent III** ».

La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la loi, soit le 22 août 2021.

La consommation d'espaces NAF des dix dernières années étant de 5,7 hectares toutes destinations confondues, **elle ne pourra pas dépasser 2,85 hectares entre août 2021 et août 2031**.

D'après l'analyse des permis de construire délivrés sur la commune de Condal, **aucune surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) n'a été consommée depuis août 2021**.

## 4.2 DIAGNOSTIC FONCIER

### 4.2.1 DEFINITION DE LA TRAME URBAINE

L'analyse du potentiel foncier au sein de la trame urbaine est une étape importante dans la construction du projet de territoire. Cette dernière va en effet permettre d'évaluer les capacités d'accueil des espaces actuellement urbanisés. L'objectif est donc de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles.

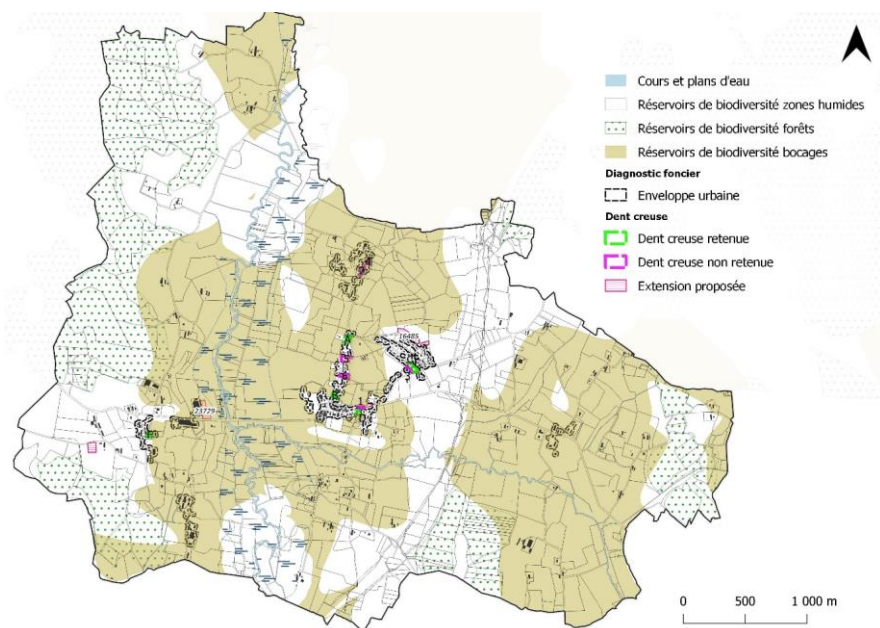
Cette analyse s'est construite sur une méthode composée de 3 étapes :

- 1) **La définition de l'enveloppe urbaine** : l'objectif est ici de déterminer la limite entre les espaces actuellement urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Elle permettra de différencier le potentiel urbanisable au sein de la trame (dent creuse, fond de jardin, cœur d'îlot, friche ...) et du potentiel en extension. Les services de l'Etat suggèrent plusieurs critères pour définir un hameau :
  - o Au moins 4 constructions à usage d'habitation ;
  - o Eloignées de moins de 50 mètres les unes des autres.
- 2) **La prise en compte de l'environnement naturel et agricole** : la définition de l'enveloppe urbaine est croisée avec les périmètres des espaces naturels sensibles les plus proches des espaces urbanisés (ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, zone à dominante humide, ...).
- 3) **L'identification du potentiel foncier au sein de la trame** : les espaces libres d'occupation ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine à l'instar des dents creuses, les logements vacants et bâtiments susceptibles de changer de destination (grange transformée en habitation, ...).

L'identification des dents creuses dans la trame urbaine permet d'évaluer le potentiel de réinvestissement urbain de la commune.

### 4.2.2 POTENTIEL FONCIER GLOBAL VALIDE

L'analyse du potentiel foncier au sein de la trame urbaine est une étape importante dans la construction du projet de territoire. Cette dernière va en effet permettre d'évaluer les capacités d'accueil des espaces actuellement urbanisés. L'objectif est donc de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles.



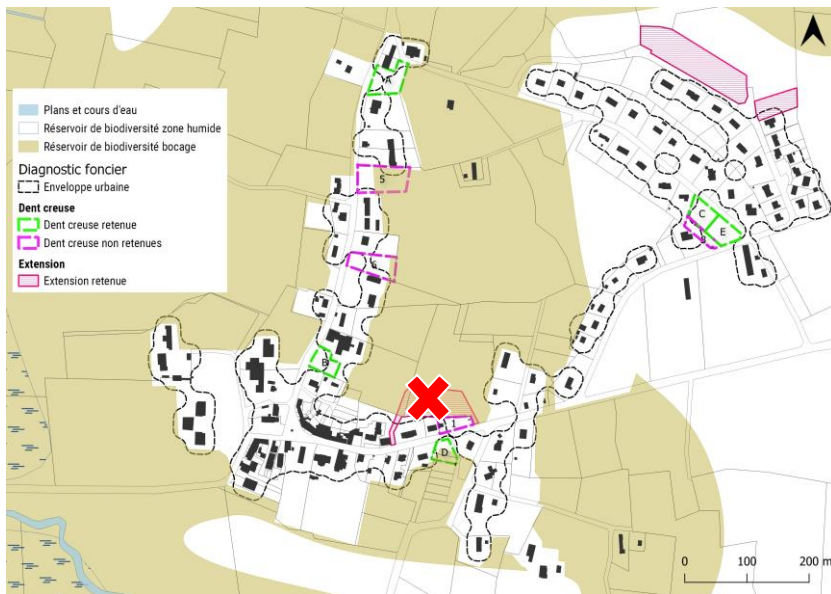
Potentiel foncier total validé à l'échelle de la commune de Condat en 2024 – Source : VERDI

Des disponibilités foncières considérées comme mobilisables sont observées au sein de la trame urbaine de Condat. Plusieurs secteurs d'extension sont retenus en complément et font l'objet d'une analyse détaillée dans le document des justifications du présent rapport de présentation.

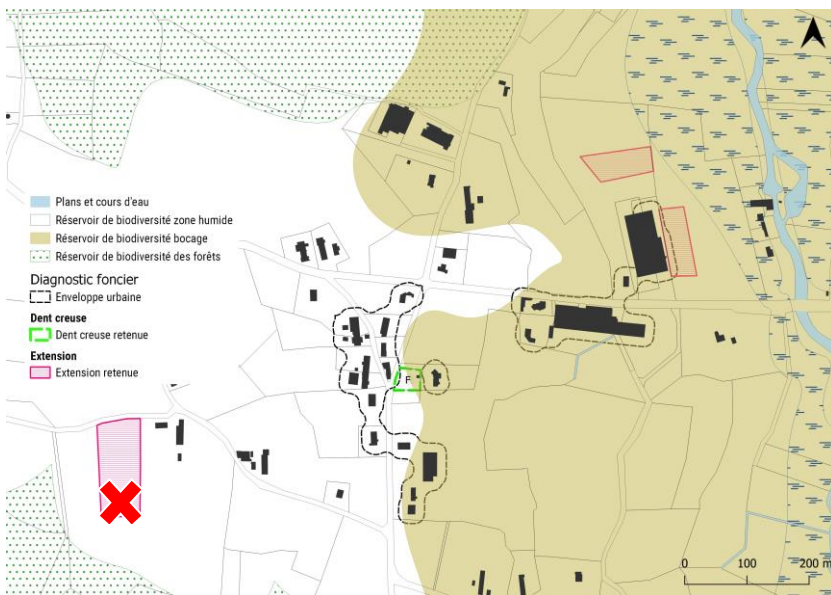
Un travail a été réalisé par les élus afin de valider ces dents creuses potentielles (en vert sur la carte) ou ne pas les inscrire (en rose sur la carte) dans le projet communal. Dans ce dernier cas, ce choix est motivé par un critère justifié.

Les potentialités foncières globales sont déclinées ci-après, par grand secteur de la commune.

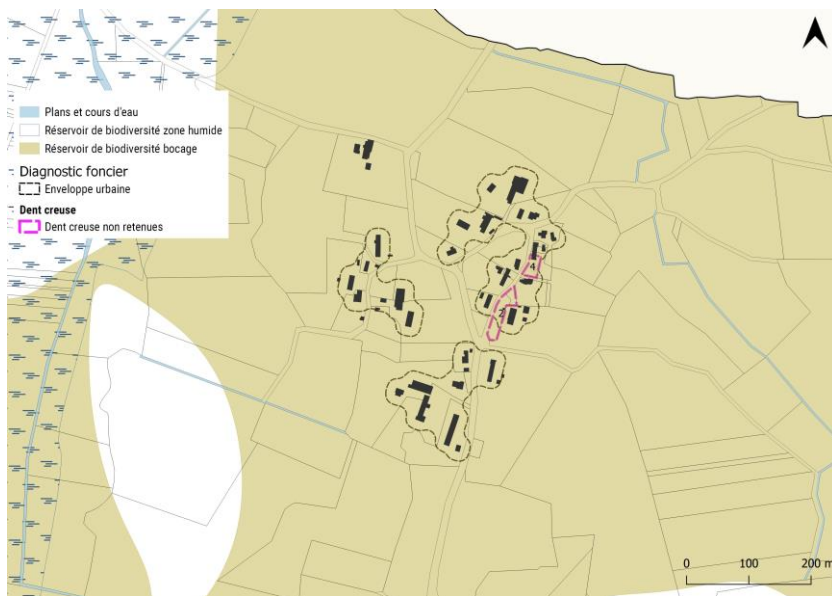
**Suite à un premier arrêt et au regard d'avis reçus, la commune a souhaité retravailler son projet de carte communale en supprimant notamment plusieurs fonciers en extension. Ces derniers ont été maintenus sur les cartes ci-dessus et barré de rouge afin de mieux appréhender l'évolution entre les deux projets.**



Potentiel foncier total précisé à l'échelle du bourg de Condal en 2024 – Source : VERDI



Potentiel foncier total précisé à l'échelle du secteur ouest (Petit Condal) en 2024 – Source : VERDI



Potentiel foncier total précisé à l'échelle du secteur nord (Villard Chapelle) en 2024 – Source : VERDI

### 4.2.3 SYNTHÈSE DES CAPACITÉS FONCIÈRES IDENTIFIÉES

L'analyse du potentiel foncier au sein de la trame urbaine est une étape importante dans la construction du projet de territoire. Cette dernière va en effet permettre d'évaluer les capacités d'accueil des espaces actuellement urbanisés. Le tableau ci-dessous présente le récapitulatif des dents creuses identifiées et présentées sur les cartes ci-avant.

Dents creuses non retenues		
①	Le Bourg	Parcelle partiellement construite, jardin d'agrément de la propriété adjacente
②	Villard-Chapelle	Parcelle partiellement construite, jardin d'agrément de la propriété adjacente
③	La Pinède	Difficulté d'accès
④	Villard-Chapelle	Parcelle déjà aménagée
⑤	Le Bourg	Parcelle déjà aménagée
⑥	Le Bourg	Intérêt paysager et agricole
⑦	La Pinède	Parcelle déjà aménagée
⑧	La Pinède	Configuration de la parcelle non adéquate et réseaux limités
⑨	La Pinède	Parcelle déjà aménagée

Dents creuses retenues		
A	Le Bourg	<b>1 logement potentiel</b>
B	Le Bourg	<b>1 logement potentiel</b>
C	La Pinède	<b>1 logement potentiel</b>
D	La Bourg	<b>1 logement potentiel</b>
E	La Pinède	<b>1 logement potentiel</b>
F	Petit Condal	<b>1 logement potentiel</b>

En complément, l'analyse du parc de logements vacants menée avec la commune a conduit à identifier en réalité une douzaine de logements réellement vacants à ce jour. La commune vise un **effort de résorption de son parc de logement vacant à hauteur de 4 unités minimum**, sur le temps d'application de la future carte communale, soit un tiers de son parc actuel.

Le projet d'aménagement du village pourra en outre favoriser la réoccupation de logements dans le cœur du bourg qui compte plusieurs bâtiments non occupés actuellement. La commune se donne l'objectif de créer un **minimum de 3 logements par opération de réhabilitation**.

**Synthèse du diagnostic foncier :**

Un **minimum de 13 logements** est ainsi identifié au sein de la trame urbaine de Condal :

- 6 logements en dent creuse ;
- 4 logements par résorption du parc vacant ;
- 3 logements par réhabilitation.