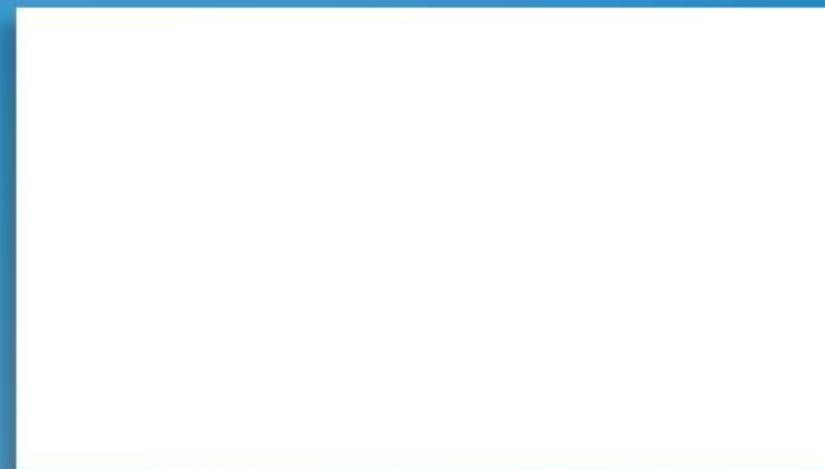


SAINT-AMOUR-BELLEVUE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :





SOMMAIRE



I/ Le scénario d'évolution retenu.

Page 6

II/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Page 7

III/ Les orientations générales.

Page 8

IV/ Synthèse cartographique.

Page 15





■ Article L151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Il n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique, dans les orientations particulières d'aménagement ou dans la liste des emplacements réservés.

I/ Le scénario d'évolution retenu :



→ Taux de croissance annuel moyen retenu : + 1 %

La population de la commune comptait 542 habitants au 1^{er} janvier 2013 (données INSEE). A partir de cette base et en appliquant sur les années à venir le taux de variation annuel retenu, la population de SAINT AMOUR BELLEVUE atteindrait environ 640 habitants en 2030 (2015-2030 : période de 15 ans).

En prenant en compte...

- une baisse du nombre de personnes par foyer (2,2 personnes par foyer),
- un retour de la vacance en dessous des 7% du parc total de logement,
- un potentiel de réhabilitation,
- une augmentation du marché des résidences secondaires,
- une rétention foncière cohérente avec le territoire,

...la commune devra envisager une soixantaine de résidence principale en plus.

II/ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



En vue de la réalisation de son projet urbain, les élus de SAINT AMOUR BELLEVUE ont décidé de modérer leur consommation d'espace et de lutter efficacement contre l'étalement en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière. Afin de limiter la consommation foncière, la surface moyenne par nouveau logement devra être réduite par rapport à la moyenne observée ces dix dernières années. La commune visera ainsi un minimum de 10 logements par hectare dans les nouvelles opérations comme dans les dents creuses.
- Redimensionner les zones à construire en fonction du besoin en supprimant les possibilités des zones NB du POS largement surdimensionnées.

III/ Les orientations générales du PADD



- en matière de risques,
- en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques,
- en matière de paysage et de protection des ressources,
- en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement et de communications numériques,
- concernant les transports et déplacements,
- concernant le développement économique et les loisirs,
- concernant l'habitat.



Le territoire de SAINT AMOUR BELLEVUE est soumis à plusieurs risques :

- Le risque inondation dû au cours d'eau « l'Arlois » est présent au Nord-est du territoire communal. Ce risque est précisé par une étude hydrologique et hydraulique réalisée par le syndicat mixte des rivières du Beaujolais. Des habitations se situent dans ces zones à risque. Le règlement du PLU prendra en compte ce risque. Une zone urbaine spécifique sera créée avec un règlement adapté. Ce règlement permettra notamment de limiter la constructibilité.
- Le risque d'érosion viticole est également présent sur une partie du territoire communal (sur la majeure partie des vignes). Ce risque est précisé par l'atlas des zones viticoles. Cet atlas sera pris en compte dans l'élaboration de ce PLU. La prise en compte de ces risques sera réelle et plus aboutie que dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel.
- Le risque de retrait-gonflement des argiles qui s'étend sur la moitié du ban communal. Une partie de la commune au nord ainsi qu'une frange du territoire d'est en ouest indiquent un aléa faible. Le reste de la commune n'est pas concerné par ce risque. Des recommandations seront indiquées au sein du règlement écrit pour la prise en compte de ce risque dans les projets d'aménagement ou de construction.
- Le risque radon. La commune est classée par l'IRSN en catégorie 3 (catégorie la plus forte) indiquant une commune à potentiel radon. Des recommandations seront également indiquées au sein du règlement écrit pour prendre en compte ce risque dans les futurs projets.
- Le risque sismique avec la totalité du territoire classé en zone « risque faible ».

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques



- Favoriser le développement d'une agriculture durable et assurer le maintien de l'activité viticole.
- Assurer la protection des secteurs concernés par les zones humides et inondables.
- Protéger certaines haies, bosquets et boisements afin de protéger ma biodiversité locale et rompre la monotonie du paysage viticole.
- Préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain judicieux.
- Préserver les cortèges majeurs des rivières, pour assurer le bon fonctionnement écologique et pour répondre aux objectifs de la trame verte et bleue et du SRCE.
- Eviter la dégradation des boisements, constituants des éléments de corridors écologiques.
- Eviter la dégradation du réservoir de biodiversité inscrit au SRCE au Sud-Est du territoire (Sous-trame Prairies-Bocage), lieu-dit « Guinchay ».

Orientations générales en matière de paysage et de protection des ressources



- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village rural », tout en permettant le développement de formes bâties innovantes dans les secteurs d'extensions.
- Préserver l'alignement traditionnel du bâti ancien.
- Tenir compte de la capacité des réseaux et de leur localisation dans les projets d'aménagement.
- Protéger les secteurs à fort enjeu paysager en zone agricole protégée (secteurs AOC Saint Amour notamment) où aucune construction ne sera autorisée.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement et de communications numériques



- Faire le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surfaces) afin de préserver les ressources foncières du village et les zones AOC.
- Eviter de rendre constructible des secteurs mal exposés et très accidentés.
- Eviter les extensions linéaires le long des axes de communication ainsi que les voies en impasses.
- Préserver les cônes de vue stratégiques identifiés sur le territoire communal.
- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers).
- Valoriser les équipements publics existants, profiter de la proximité des services et notamment l'école.
- Favoriser la montée en débit des communications électroniques dans la commune.
- Permettre une extension de la salle des fêtes (orientation reprise au niveau des loisirs).
- Permettre la création de deux bacs décanteurs à l'aval du lieu dit « les poulets ».

Orientations générales concernant les transports et déplacements



- Développer les liaisons douces (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- S'appuyer sur les chemins de randonnée existants pour le développement de l'activité touristique.

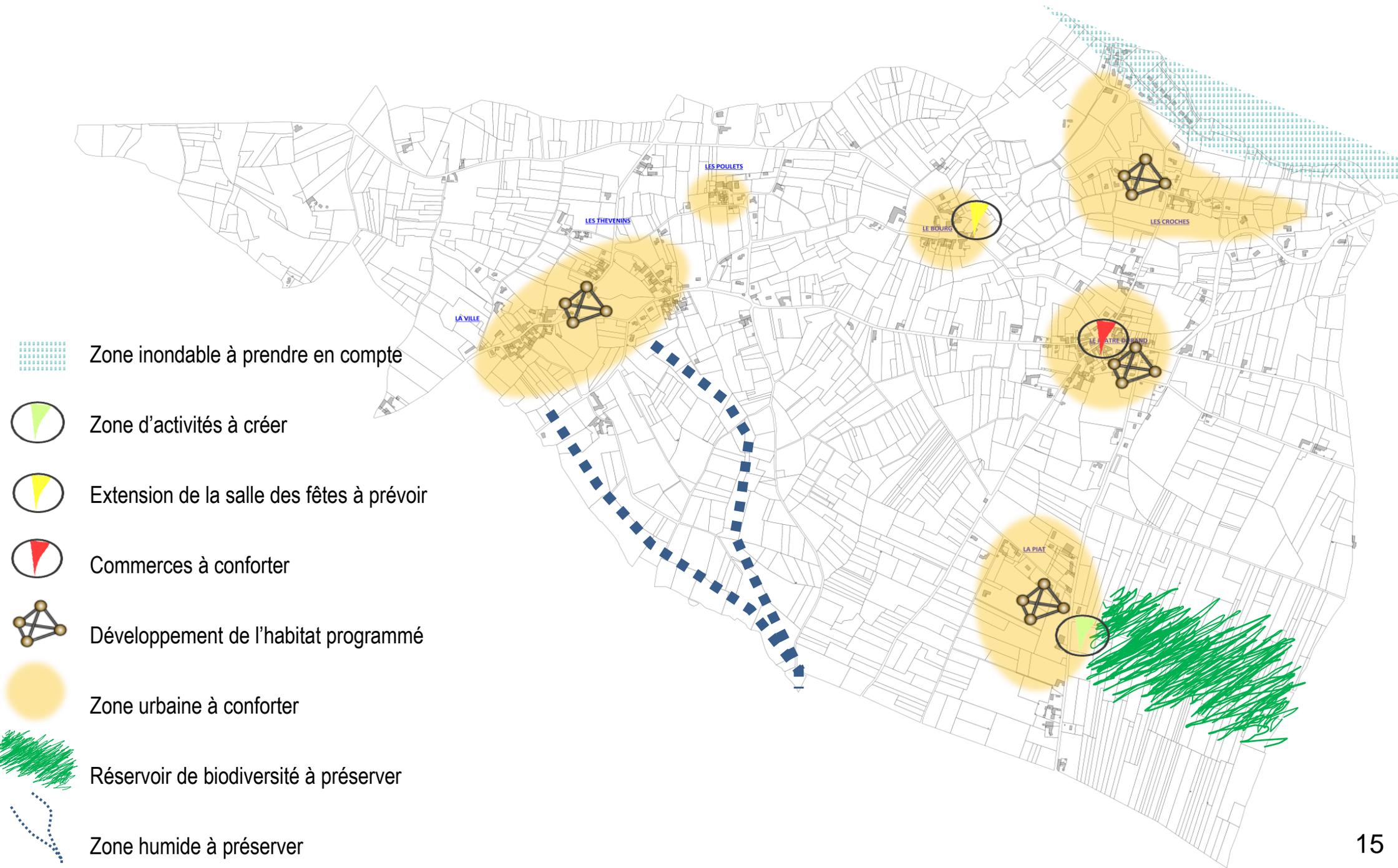
Orientations générales concernant le développement économique et les loisirs

- Maintenir les services et commerces existants sur la commune.
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations (notamment l'artisanat local).
- Encourager l'activité viti-vinicole et agricole.
- Créer une zone économique.
- Permettre une extension de la salle des fêtes (orientation reprise au niveau des équipements).



- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local dans les secteurs anciens en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Développer une offre en logements favorisant le parcours résidentiel local.
- Soutenir des projets de réhabilitation du bâti.
- Respecter pour les constructions nouvelles les styles architecturaux anciens et traditionnels (proximité immédiate, cohérence environnementale).

IV/ Synthèse cartographique



TOPOS URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE