

DEPARTEMENT DE L'AIN

**COMMUNE de
SAINT-MARTIN-LE-CHATÉL**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

*Un peu restreint
à la délibération du
24.07.2005*

Le Maire



Approuvé le 16 avril 1992

Modifié le 10 septembre 1992

Modifié le 21 juin 1994

Modifié le 27 mars 2001

Révisé le 4 JUL 2005



PREAMBULE

Article L 123-1 du code de l'urbanisme (issu de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.** »

Article R 123-3 du code de l'urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 :

« Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune.** »

Rappels :

Article L 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. **Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.** ».

Article L 121-1 :

Il réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ♦ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ♦ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ♦ principe de respect de l'environnement.

Le PADD explique donc le projet stratégique des élus, le projet politique que les élus élaborent et suivent au fil de leur mandat.

Le PADD fixe des principes, des orientations. Il est établi après avoir réfléchi au **diagnostic** de la commune (analyse qui est synthétisée dans les premières parties du Rapport de présentation) et aux **objectifs** que la commune se fixe (voir 3^e partie du Rapport : Etablissement du PADD).

Il est ensuite traduit en terme de zonage et de règlement du PLU.

Rappel des cinq objectifs fixés par la commune (voir le Rapport de présentation) :

- ♣ Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent
- ♣ Mettre en valeur le patrimoine naturel, historique, architectural et touristique
- ♣ Améliorer la qualité des équipements publics
- ♣ Améliorer et sécuriser les dessertes internes et la traverse d'agglomération (du bourg)
- ♣ Soutenir le développement économique et agricole de la commune.

Et des deux principes de base :

- ♦ Continuer dans la politique de coopération avec les communes de l'intercommunalité « La Plaine Tonique »
- ♦ Etablir un équilibre entre développement urbain, économique et protection des espaces naturels et agricoles, dans l'esprit du schéma de développement spatial du canton.

Pour une meilleure compréhension de ce document, les fiches suivantes présentent l'objectif inscrit en italique et le groupe d'orientations qui lui correspond.

Objectif n° 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent

Le contrôle de l'urbanisation doit permettre de maintenir un taux de croissance démographique moyen de 1,5 à 2%.

La commune devrait dans cette perspective accueillir, au cours des 10 prochaines années, 120 à 130 personnes (une trentaine de ménages composés de 4 personnes).

➤ **Six orientations générales correspondantes à ce premier objectif :**

✱ **L'urbanisation doit continuer à être recentrée autour du bourg** qui rassemble les équipements d'infrastructure et de superstructure : les réseaux, la mairie, l'école, l'église, la salle polyvalente, les aires de jeux ...

✱ L'urbanisation **dans les écarts ne concerne que les deux hameaux de Curlin et La Chapelle qui répondent aux enjeux mis en évidence en 2004, c'est-à-dire** : respect des distances de protection autour des exploitations agricoles, zones d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, proximité par rapport au bourg, etc ... Cette urbanisation ne concerne que des parcelles résiduelles.

✱ Suite de l'idée précédente : **Le PLU se cale sur la réflexion de l'étude assainissement** qui détermine les zones d'assainissement collectif autour des secteurs déjà assainis (délibération du 2 février 2004) : seuls ces quartiers continuent à être étoffer par quelques constructions (le bourg, La Chapelle, Curlin).

✱ Le **PLU intègre la connaissance des risques technologiques** engendrés par la canalisation de gaz de diamètre 600 qui traverse la commune : l'urbanisation n'est pas densifiée à La Chapelle et à Curlin.

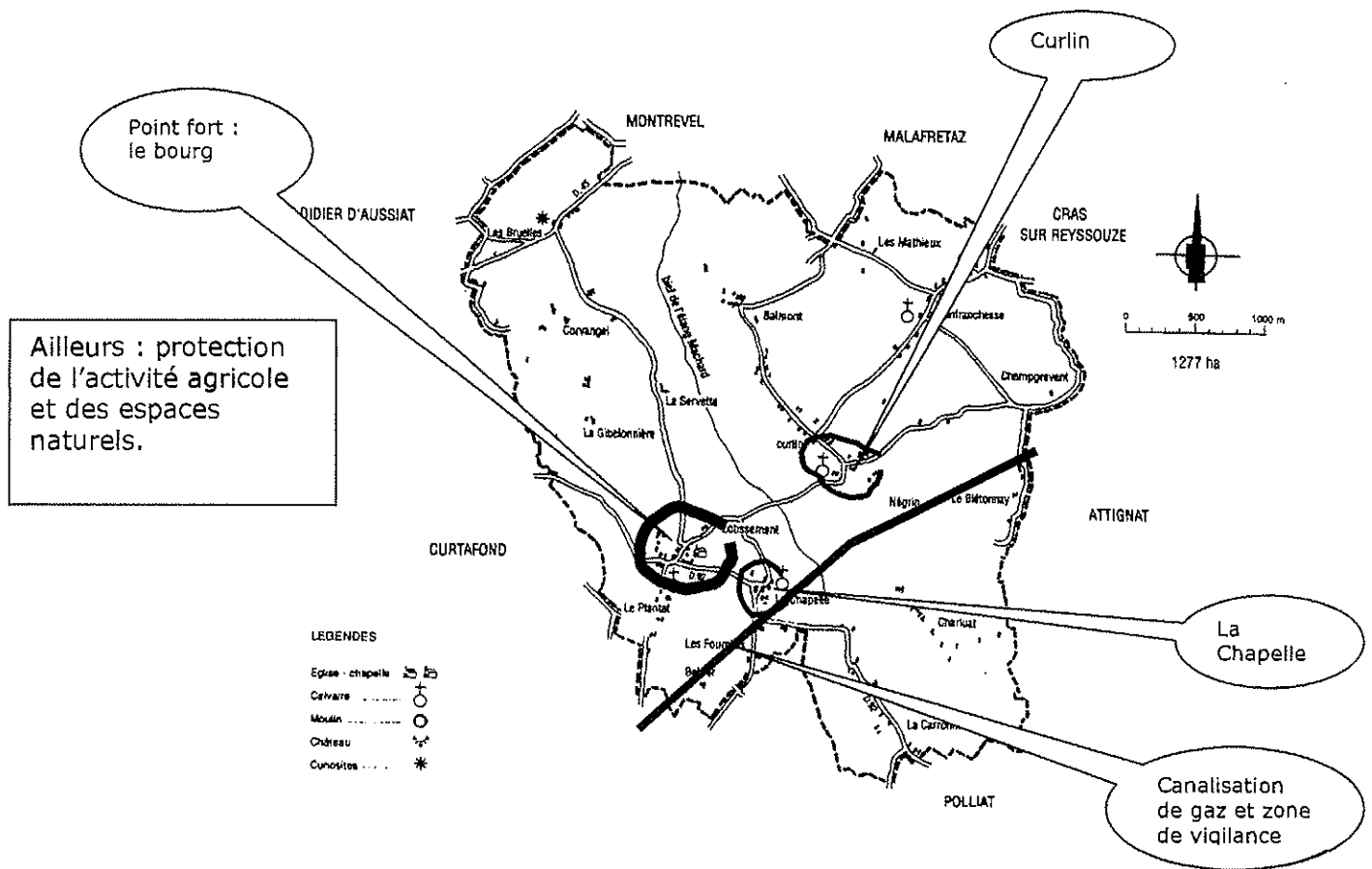
✱ Les zones à urbaniser du bourg sont envisagées de manière graduée pour **ne pas créer d'apports brutaux de populations nouvelles** : Certaines ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'au fil des besoins.

✱ Au bourg et dans les hameaux, les **extensions urbaines linéaires sont limitées** et au contraire les capacités d'accueil sont prévues en profondeur (Voir les Orientations d'aménagement avec le principe d'organisation des espaces urbanisés autour de bouclages).

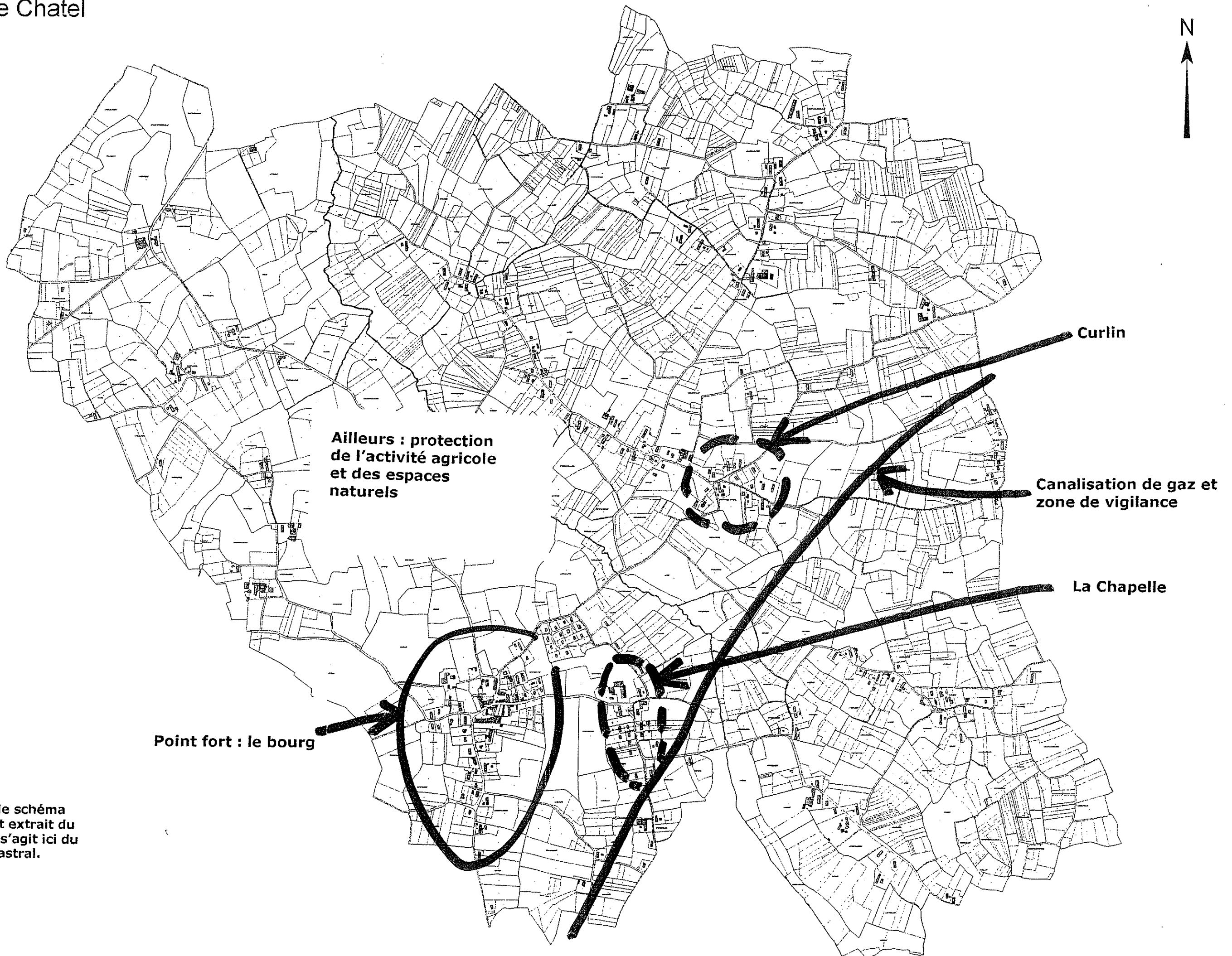
✱ La **diversification de l'offre d'habitat** est encouragée : type de constructions individuelles, groupées ou non, ou collectives, en accession à la propriété et en locatif. La commune souhaite donner la possibilité aux nouveaux habitants de choisir le type de logement qui leur convient ; elle crée ainsi une diversité de l'offre et une mixité de sa population (Voir les Orientations d'aménagement pour la zone 1 AU a).

➤ Traduction en termes de zonage du PLU :

- Des zones urbaines et à urbaniser au bourg (urbanisables immédiatement ou lorsque la Commune le désirera)
- Des zones urbaines mais moins denses à Curlin et à La Chapelle en raison des zones de vigilance de part et d'autre de la canalisation de gaz
- Une zone naturelle pour le reste du bâti épars ou groupé que l'on ne souhaite pas étendre : seul l'habitat existant est pérennisé. Les nouvelles constructions sont interdites.
- Pour les deux dernières orientations : voir les détails dans le document Orientations d'aménagement.



Ce plan met en évidence le bourg et les deux hameaux raccordés à un réseau d'assainissement. Ces trois pôles urbains sont concernés par des exploitations agricoles, et la Chapelle et Curlin plus particulièrement par la canalisation de gaz.



Ce plan reprend le schéma
présenté ci-avant extrait du
Préinventaire. Il s'agit ici du
fond de plan cadastral.

Objectif n° 2 : Mettre en valeur le patrimoine naturel, historique, architectural et touristique

➤ **Quatre orientations :**

✱ Les espaces naturels, les paysages sont protégés par l'affirmation de ne plus vouloir de constructions éparses (d'habitation ou d'activité) et par le repérage des boisements existants que l'on souhaite classer par le biais de l'article L 130 -1 du code de l'urbanisme (ne pas voir défricher).

✱ Des espaces naturels proches de parties bâties doivent être conservés comme tels car ils participent à la qualité du paysage et délimitent les pôles bâtis : par exemple entre le bourg et la Chapelle.

✱ Le PLU encourage la mise en valeur du patrimoine bâti.

✱ Sur l'ensemble du territoire communal, la commune souhaite conserver les bouclages de sentiers pédestres divers et ceux du schéma touristique (importance du sentier d'interprétation sur le territoire communal). Elle s'inscrit totalement dans la politique intercommunale.

➤ **Traduction par le zonage et le règlement du PLU :**

• Le PLU par le zonage naturel et forestier (zone N) et le règlement correspondant rendent inconstructibles ces secteurs, et permettent l'aménagement et l'extension des constructions éparses qui sont bien souvent d'anciennes fermes.

Les zones naturelles ont été pensées en intégrant les éléments de paysage ou écologiquement intéressants (le long des biefs par exemple), les boisements, et les constructions non agricoles. Elles ont été homogénéisées lorsqu'il y a dans le même secteur des constructions non agricoles distantes de quelques centaines de mètres et des boisements.

• Les articles 11 du règlement de chaque zone, correspondant aux aspects et aux abords des constructions, sont étoffés et homogénéisés sur l'ensemble du territoire pour prendre en compte plus d'éléments.

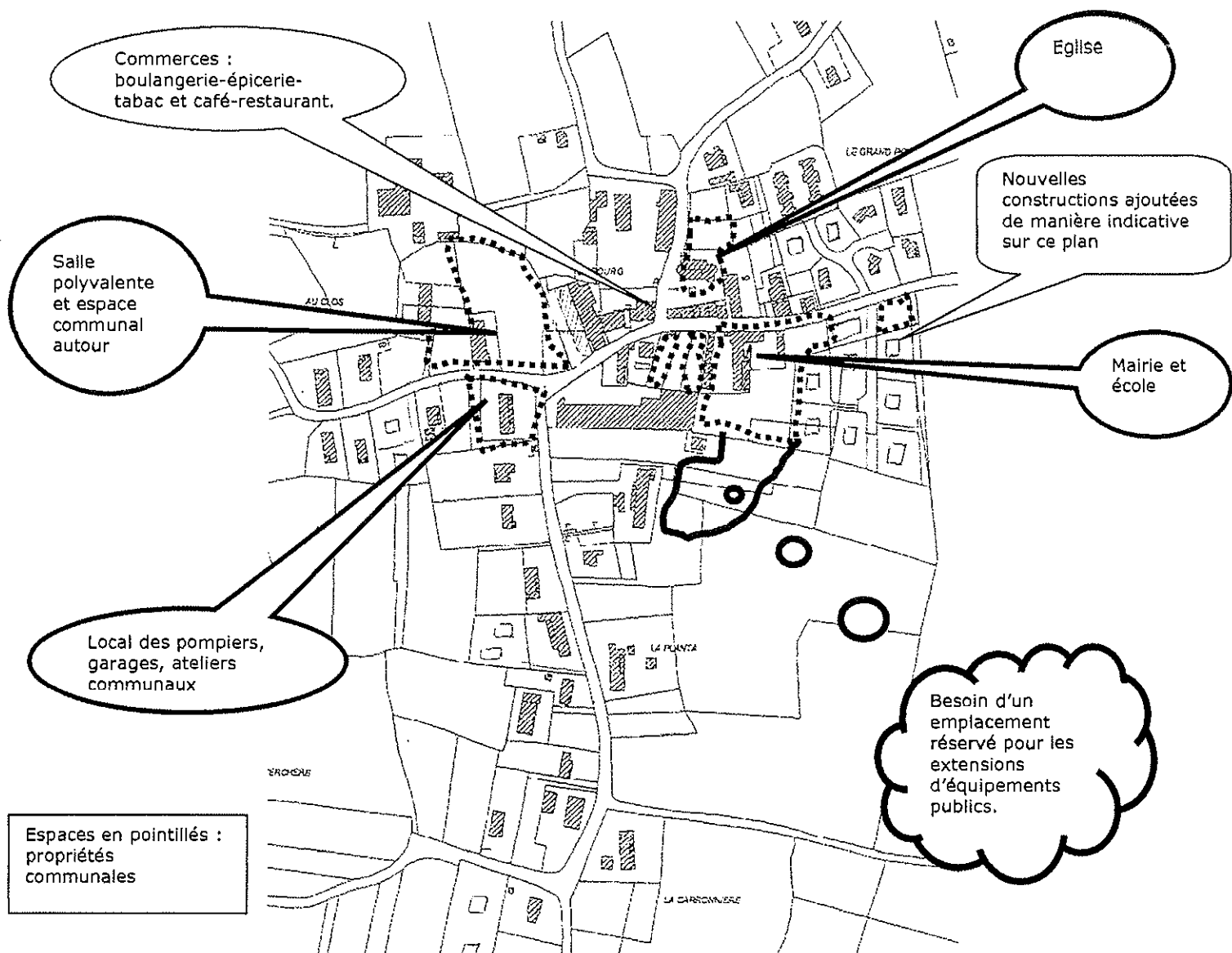
• La politique de protection et de repérage des boisements intéressants (à divers titre) entre dans cette réflexion. Le plan de zonage traduit ce souci.

Objectif n° 3 : Améliorer la qualité des équipements publics

➤ Trois orientations :

- ♣ Continuer d'aménager les bâtiments publics
- ♣ Initier des équipements communs avec les communes voisines
- ♣ Favoriser l'installation de réseaux divers

Le bourg regroupe les équipements publics : la mairie, l'école, la salle polyvalente, les locaux communaux avec le local des pompiers.



➤ Traduction par le zonage et le règlement du PLU :

Le PLU par le zonage et le règlement laisse des possibilités d'évolution au cœur du bourg, un emplacement réservé tel qu'indiqué ci-dessus est créé.

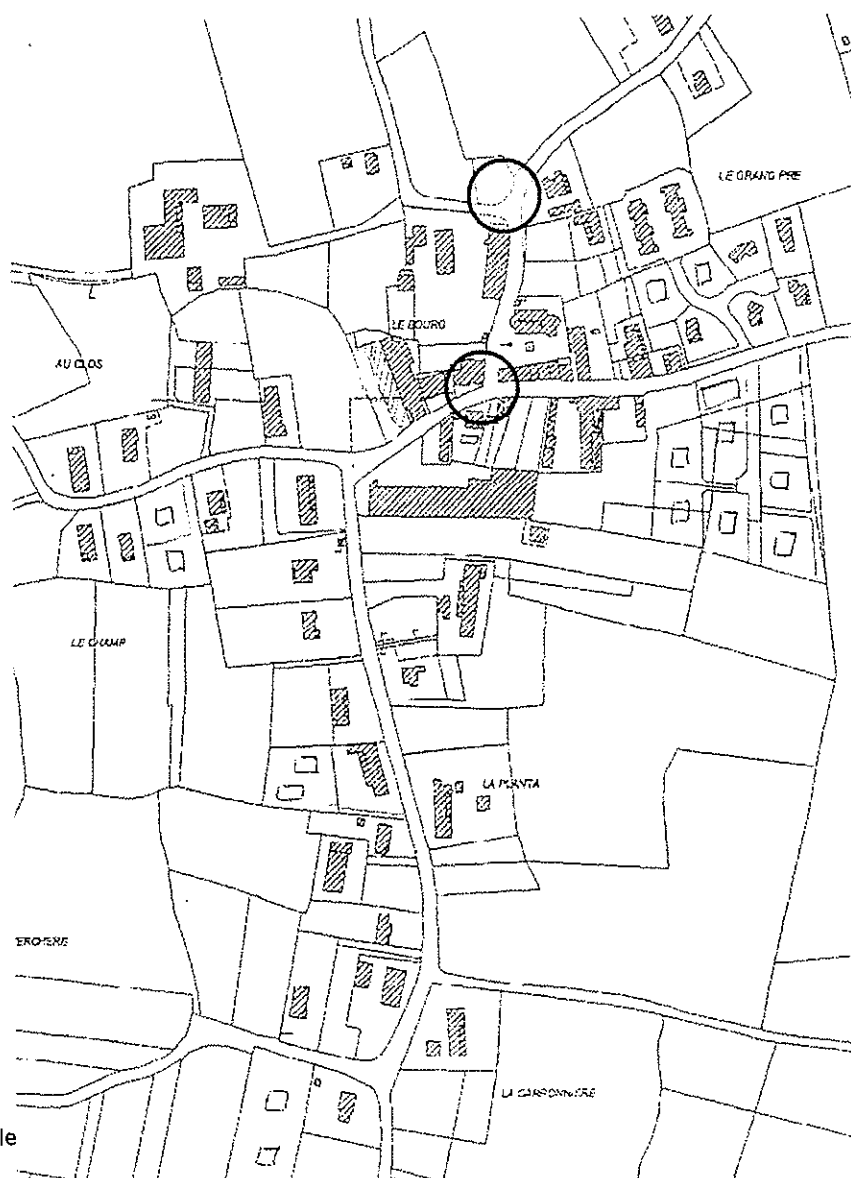
Objectif n° 4 : Améliorer et sécuriser les dessertes internes et la traverse d'agglomération (du bourg)

➤ Trois orientations :

- ♣ Les opérations nouvelles doivent être réalisées en intégrant de nouvelles voies de desserte, des liaisons entre quartiers (voir la première orientation)
- ♣ Le PLU est l'occasion de réfléchir au fonctionnement du parking public situé proche de l'école. Cet espace de stationnement est conditionné par l'aménagement ultérieur des parcelles à l'arrière (espace communal et espace faisant l'objet d'un nouvel emplacement réservé).
- ♣ Le PLU permet également de réfléchir à l'aménagement de certains carrefours du village (voir les deux cercles noirs).

➤ Traduction dans le PLU :

Les emplacements réservés, les Orientations d'aménagement qui s'imposent aux futurs aménageurs, ou encore les acquisitions communales sont autant de moyens pour mettre en œuvre ces orientations générales.



Objectif n° 5 : Soutenir le développement économique et agricole

➤ Diverses orientations dans deux grandes directions :

✱ **Le PLU préserve l'outil de production des agriculteurs**, vise à faciliter le travail des agriculteurs autour de leurs bâtiments d'exploitation et plus globalement sur le territoire communal. Pour cela, il propose trois axes :

- Centrer l'urbanisation au bourg et dans deux hameaux (voir les deux premières orientations générales de ce document). Ne pas éparpiller l'urbanisation et ne pas ouvrir de nouvelles zones constructibles dans les hameaux participe à la préservation de l'espace agricole.
- Circonscrire les sites agricoles par une zone agricole (A) qui donne les moyens à l'agriculteur de développer son activité en construisant les bâtiments et installations nécessaires sur place et en limitant les déplacements. Ce classement affirme le principe de la vocation agricole du secteur.
- Envisager un certain nombre de zones agricoles qui permettrait des nouvelles installations.

✱ Pour les **autres activités économiques**, le PLU :

- Encourage la mixité urbaine et la multifonctionnalité habitat-commerce-artisanat. Cette obligation de la loi SRU est prise en compte par le règlement des zones urbaines.
- Préserve la PME existante au centre-bourg. Il lui donne les moyens de fonctionner et d'envisager une extension limitée.

➤ Traduction par le zonage et le règlement du PLU :

- La zone A (agricole) a été délimitée autour des 17 sites agricoles (siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage) repérés sur l'ensemble du territoire communal.
- Les terres environnant les bâtiments agricoles sont classées en zone A de manière à permettre un développement de l'activité en place (intérêt du coloriage parcellaire).
- Le périmètre de la zone A comprend aussi des espaces qui peuvent recevoir de nouveaux bâtiments agricoles.
- Les articles 1 et 2 du règlement de la zone A fixent ce qui est interdit et admis mais soumis à conditions.
- Idem pour le règlement des zones urbaines et à urbaniser.
- Une zone d'activités économiques est créée au centre-bourg pour circonscrire les activités en place et permettre leur extension limitée (voir le plan ci-après et le COS choisi dans le règlement).

