

Département de la Côte d'Or

Commune de **SAINTE MARIE LA BLANCHE**

PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration – Approbation



**2- PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 20-11-2012 Le Maire Michel QUINET</p>	<p>Approuvé le 20-11-2012</p>
<p>Pour copie conforme, Le Maire</p>	

PREAMBULE

LES TEXTES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 du code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) 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 ;*
- b) 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 ;*
- c) 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 construction 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.

Article L 123-3

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...]

Article R123-3

Le projet d'aménagement et de développement durable 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 retenues pour l'ensemble de la commune.

LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Nouvel élément du dossier communal de planification urbaine, le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire communal.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

La commune de SAINTE MARIE LA BLANCHE a décidé de bâtir le projet communal autour des axes suivants :

- *Assurer un équilibre entre le développement de l'aire urbaine, l'accueil des activités économiques, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels.*
- *Maintenir la qualité des espaces publics, développer les liaisons douces et favoriser la mixité sociale.*
- *Préserver le patrimoine naturel et architectural, maintenir à Sainte Marie la Blanche son image et ses spécificités.*
- *Assurer un développement durable de la commune.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable de SAINTE MARIE LA BLANCHE a fait l'objet d'un débat lors de la séance du conseil municipal du 21 septembre 2010.

ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La municipalité souhaite s'inscrire dans la continuité de la croissance enregistrée sur les dix dernières années, en construisant son projet communal sur une perspective de croissance annuelle de 2%, correspondant à un apport de 320 habitants supplémentaires à horizon 2025.

Cette progression de la population nécessite, sur la période 2011-2025, la création d'environ 115 nouveaux logements qui correspond à un besoin en superficie de 12,1 ha.

La municipalité affiche un objectif de modération de sa consommation foncière par rapport à l'urbanisation passée. Le projet communal correspond à une consommation foncière réduite en passant d'une densité de construction de 8 à 10 logements par hectare à une densité de 10 à 16 logements par hectare (hors locatifs), 10 lorsque le découpage des terrains sur les dents creuses ou en bordure d'un cœur d'ilots ne permet pas physiquement d'aller au-delà et jusqu'à 16 lorsque la taille de l'opération laisse des latitudes pour une possible organisation des surfaces avec des espaces communs déduits des surfaces (densités nettes).

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité décide de maintenir l'aire urbaine majoritairement dans son enveloppe actuelle. Hors les surfaces liées au développement économique qui ne peuvent pas s'envisager au cœur du village et particulièrement pour le développement des entreprises déjà présentes, les seules extensions urbaines pour l'habitat consisteront à organiser la deuxième tranche du lotissement communal du Champeau et à prolonger la Rue Valentine Gaby sur une partie de la zone des Argillières afin de réaliser un bouclage de voirie.

Elle disposera de trois niveaux d'urbanisation :

- ✓ Première étape : La municipalité privilégie, le renouvellement urbain au sein du bourg par le comblement des dents creuses. Cette offre comprend des terrains desservis en voirie et réseaux et constitue une offre de terrains à bâtir immédiatement mobilisable.
- ✓ Deuxième étape : les secteurs situés dans l'enveloppe urbaine et en façades de voies existantes. L'aménagement de ces secteurs doit s'organiser avec des principes de liaisons définis par le document d'urbanisme. La commune souhaite maîtriser l'aménagement des équipements publics de ces zones. Elle mettra en œuvre les participations nécessaires (ZAC, PUP ou PVR).
- ✓ Troisième étape : L'urbanisation des cœurs d'ilots ainsi que les secteurs situés en frange de l'enveloppe urbaine. Classés en réserve foncière, leur ouverture nécessitera une décision de la collectivité qui sera alors en mesure de maîtriser le rythme de développement du village.

La commune souhaite s'inscrire dans un projet à long terme. Elle se dote des zones nécessaires à assurer son projet jusqu'en 2025. Mais elle souhaite également se projeter dans un avenir plus lointain et dessiner l'enveloppe urbaine de l'avenir. La zone de Meix et Pavots, très plate et difficile à assainir et la parcelle qui jouxte le lotissement « En Champeau » pourraient accueillir le développement futur de la commune, ces secteurs étant dans la continuité logique du projet communal. La commune souhaite conserver ces secteurs en réserve foncière à long terme.

ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL DE L'HABITAT

La Commune doit éviter le vieillissement de sa population et assurer le renouvellement des générations pour maintenir les effectifs scolaires, le tissu associatif, le développement des services à la personne.

Elle est à l'origine des opérations locatives déjà réalisées sur la commune. Elle choisit donc d'agir directement sur **l'offre de logements locatifs en se portant acquéreur des bâtiments ou terrains nécessaires à la construction de ces logements.**

A cet effet, elle choisit de mettre en place le droit de préemption urbain.

CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Conforter les activités existantes

La zone actuellement occupée par des activités industrielle sera renforcée pour permettre à celles-ci d'étendre leurs activités.

Les activités de services, commerciales et les artisans, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations, trouveront leur place dans le tissu urbain.

Créer une zone réservée aux activités artisanales et aux bureaux

Un lotissement communal destiné à l'accueil des activités artisanales sera implanté en continuité des activités actuelles.

Une zone réservée à des activités de bureaux et de services permettra la construction de locaux de qualité, jouant ainsi le rôle d'interface entre le secteur urbain et la zone d'activité.

Protéger l'espace agricole et rural par un développement mesuré de l'urbanisation

L'activité agricole couvre majoritairement le territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Sainte Marie la Blanche. Quatre exploitations agricoles pérennes sont implantées sur le territoire communal, dont trois à caractère viticole.

Pour permettre la pérennisation de ces activités, la commune décide de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine.

MAINTENIR A SAINTE MARIE LA BLANCHE SON IDENTITE ET ORGANISER LE CADRE DE VIE

La municipalité de SAINTE MARIE LA BLANCHE souhaite maintenir une image forte à son village. Elle s'attache donc à protéger les vues et sites qui contribuent à caractériser son image.

Préserver la vue sur l'Eglise depuis la RD 970 et depuis le plan d'eau de la Garenne

La perception du village de Ste Marie est très fortement marquée par la vue sur l'Eglise qui, par son isolement, est confortée dans son rôle d'avant-garde. Cette image forte doit être maintenue par une préservation de toute urbanisation dans les cônes de vue depuis la RD 970, depuis le site du plan d'eau de La garenne et depuis les terres agricoles situées au nord est.

L'isolement de cet édifice sera également renforcé et rendu pérenne par la création d'une coupure verte entre la zone urbaine et l'Eglise, qui autorisera une faible densité de construction pour la construction de bâtiments annexes afin de retrouver l'esprit des anciennes parcelles viticoles, de jardins et de vergers.

Soigner la perception du village

La limite entre les zones urbaine et les zones agricoles sera, dans certains secteurs, plantée de haies pour atténuer la perception du village dans les vues lointaines et assurer l'intégration du bâti. Cette disposition concerne la zone d'activité, la zone du Mont du Chat, le lotissement « En Champeau » et la Rue de la Confrérie.

Généraliser les mails plantés

Le village est fortement marqué par les larges mails plantés dans les zones urbaines. Ces espaces publics structurent les zones urbaines. Les aménagements des cœurs d'ilots devront prendre en compte ce type d'organisation viaire dans l'aménagement des liaisons principales. La répétition de ces larges mails contribuera largement à unifier les quartiers entre eux et à renforcer l'image rurale des rues de Sainte Marie.

Assurer une continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires.

Une liaison sera créée dans le secteur de Meix et Pavots et en continuité de la voie verte de Champ du Bois. L'aménagement des cœurs d'ilots devra également prendre en compte ces connexions à chaque fois que cela sera possible.

Garantir la sécurité aux abords de la RD 970

Le territoire communal est traversé par la Route Départementale 970. La commune décide de ne pas étendre la zone urbanisée le long de cette voie, de limiter les nouveaux accès et d'imposer un recul obligatoire dans les zones urbanisables aux abords de cette voie.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

Organiser la trame verte et bleue

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone naturelle continue (boisements, secteurs agricoles et naturels de la vallée inondable de l'Avant-Dheune et de l'Avant-Dheunotte, zones humides, étangs, etc.).

Les territoires des communes voisines ont été recensés pour examiner la continuité intercommunale de cette zone naturelle.

Cette vaste zone pourra ainsi servir de support à la création de la trame nationale verte et bleue.

Protéger le patrimoine naturel

- Les plans d'eau et l'étang Clément,
- La ripisylve,
- le site de la Motte féodale

Feront l'objet de fiches explicatives. Tout changement devant intervenir sur ces éléments devra faire l'objet d'une déclaration préalable et respecter les prescriptions figurant sur ces fiches.

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux (boisements, vallée inondable - secteurs agricoles et naturels, zones humides) est classé en zone naturelle.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Risque d'inondation

Afin de limiter le risque inondation, la municipalité souhaite rendre inconstructibles l'ensemble de la zone inondable à l'exception des secteurs bâtis ou des secteurs très proches du bâti lorsque les aléas sont réputés extrêmement faibles, qui seront classées en zone spécifique, dans laquelle les nouvelles constructions devront respecter un seuil minimal de plancher défini par la cote des plus hautes eaux connue. Dans cette zone, les bâtiments annexes, les clôtures et les aménagements extérieurs ne devront pas entraver le libre écoulement de l'eau.

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DURABLE

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et s'engager vers un aménagement de son territoire permettant une réduction des besoins en chauffage, le recours à des énergies renouvelables et une réduction des déplacements.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies des bâtiments.

La commune souhaite encourager l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie en favorisant la mise en œuvre de procédés visant à :

- améliorer l'isolation des constructions par l'extérieur ou l'intérieur,
- diversifier les modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...).
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...).
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ...).

Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

L'objectif de réduction des trajets automobiles ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transports : les modes doux pour les trajets de courte distance et l'usage de transports en commun performants pour les plus longs trajets.

Favoriser les liaisons en transports au commun

Actuellement, aucune ligne de transport collectif à destination de Beaune ne dessert la commune.

La compétence gestion des transports urbains relève de la communauté d'agglomération. Le projet d'agglomération prévoit la réalisation d'une liaison avec la ville de Beaune. La commune souhaite fortement cette réalisation, la desserte de Sainte Marie La Blanche par une liaison urbaine de transport collectif étant une nécessité à court terme tant pour des liaisons fréquentes avec la ville que pour favoriser l'intermodalité des déplacements avec les TER.

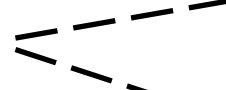
Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité


Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.


La commune souhaite ainsi compléter son réseau de cheminements existants au sein du bourg et définir des liaisons douces au sein des opérations futures d'aménagement.


D'autre part, la communauté d'agglomération met en place un projet de création de voies cyclables en site propre entre Beaune et Verdun-sur-le-Doubs, avec la réalisation à court terme du tronçon Sainte-Marie-la-Blanche – Beaune, aménagé sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et qui pourrait être utilisée à la fois pour des déplacements quotidiens, scolaires ou pour le travail et pour des déplacements récréatifs (balade en famille, circuit itinérant à vocation touristique...).

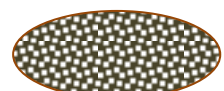
**PADD - SAINTE MARIE LA BLANCHE
LE TERRITOIRE COMMUNAL**

 Cônes de visibilité sur l'Eglise de sainte Marie interdisant toute construction de part et d'autre de la RD 970 et n'autorisant qu'une densité de construction limitée entre le bourg et l'église.


 Renforcer l'isolement de l'Eglise en conservant, aux fonds de propriétés bâties situés entre l'Eglise et la zone urbaine, leur usage actuel de jardin, verger ou terrain d'agrément.


 Préserver la vue sur l'Eglise

 Secteur réservé à des équipements publics (salle des fêtes, terrains de sports)


 Zone de boisement, à protéger et à mettre en valeur.

MEURSANGES - RNU
Commune en RNU.
Secteur non constructible

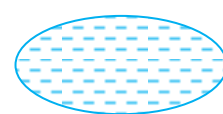
 Zone agricole inconstructible à l'intérieur ou proche de l'enveloppe urbaine, qui pourrait satisfaire les besoins futurs de la commune


 Assurer une continuité écologique, support de la trame verte et bleue.

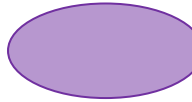
Protéger le patrimoine naturel en regroupant à l'intérieur d'une vaste zone naturelle, les boisements, le lit mineur des rivières et les zones humides.
Assurer la continuité de cette zone sur le territoire des communes voisines.

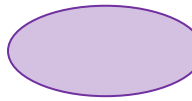
 Assurer une gestion économe de l'espace en renforçant l'enveloppe urbaine.

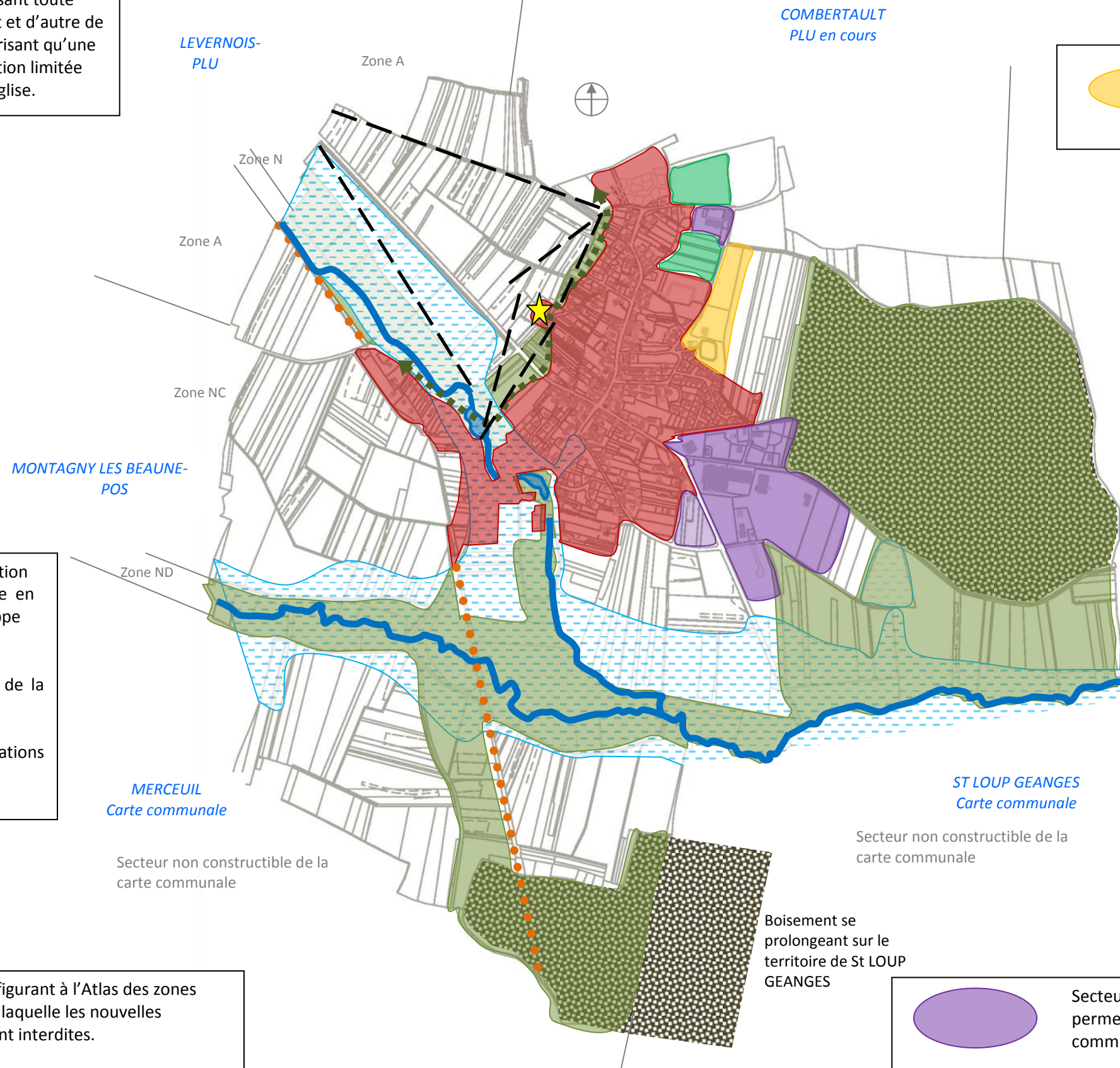
- densifier l'urbanisation existante
- éviter l'étalement urbain le long de la RD 970
- combler les dents creuses.
- Permettre la continuité des opérations urbaines
- Organiser les circulations

 Zone inondable figurant à l'Atlas des zones inondables dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites.

 Favoriser les liaisons douces en site propre

 Secteur réservé aux activités artisanales et industrielles, permettant le renforcement de l'offre d'emplois sur la commune.

 Secteur réservé aux activités de bureaux et de services, zone tampon entre la zone d'habitation et la zone d'activités.





Secteur non constructible de la carte communale


Boisement se prolongeant sur le territoire de St LOUP GEANGES


PADD - SAINTE MARIE LA BLANCHE LE BOURG




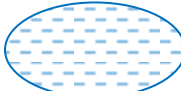
 Eglise de Sainte Marie La Blanche, première image de la commune en arrivant par la RD 970, et dont la situation d'isolement sera renforcée.


 Renforcer l'isolement de l'église en conservant aux fonds de propriétés bâties leur usage actuel de jardin, verger ou terrain d'agrément.


 Traitement végétal : plantations de haies, d'arbres, maintien de vignes, de plantations de cassis, etc.

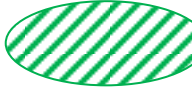
 Assurer une coupure verte entre le site de l'Eglise et le Bourg


 Préserver la vue sur l'Eglise en interdisant toute construction de part et d'autre de la RD 970 et en n'autorisant qu'une densité de construction très limitée entre le bourg et l'église.


 Assurer la prévention du risque inondation


 Assurer la sécurité le long de la R.D. 970.


 Secteur réservé aux équipements publics.


 Prévoir l'avenir à long terme et anticiper le cadre des futures révisions du PLU.


 Densifier les zones déjà urbanisée en comblant les dents creuses.

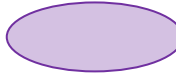
 Organiser l'urbanisation des cœurs d'îlots.


 Liaison et principes de desserte routière à créer.

 Compléter le réseau de liaisons piétonnes

 Favoriser la liaison en site propre entre Beaune et Verdun sur le Doubs

 Permettre le renforcement des activités existantes et l'installation des activités artisanales.

 Créer une zone réservée aux activités de bureau et services, vitrine architecturale interface entre l'habitation et l'activité.

 Vaste zone naturelle, support de la trame verte et bleue.