

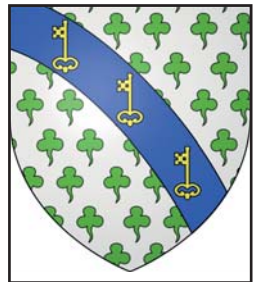


Commune de SAINT-VINCENT-DE-REINS

Plan Local d'Urbanisme

2 // **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 18 mai 2018*



- **Atelier HERZ et POUZERGUE**

4 rue de l'Annonciade
69001 LYON

Tél: 04.78.29.16.56

Email: herz.pouzergue@wanadoo.fr

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83

Email: contact@geonomie.com

SOMMAIRE

PREAMBULE :LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD	3
OBJECTIFS GENERAUX	3
ORIENTATION 1	5
PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE	5
ORIENTATION 2 :	6
PRESERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE À ST VINCENT DE REINS	6
ORIENTATION 3 :	7
ASSURER LA PERENNITE ET PERMETTRE L'EVOLUTIVITE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE	7
ORIENTATION 4 :	8
ENCADRER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL SELON LES OBJECTIFS DU GRENELLE 2 DE L'ENVIRONNEMENT	8
ORIENTATION 5 :	10
VALORISER LE CADRE DE VIE	10
ORIENTATION 6 :	11
FAVORISER L'EPANOUISSEMENT DE LA VIE ECONOMIQUE	11

PREAMBULE :**LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD**

Le projet d'aménagement et de développement durable, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme et du développement durables.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est défini par l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme:

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme:

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

OBJECTIFS GENERAUX

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Orientation 1 : Préserver la qualité paysagère de la commune

Orientation 2 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue à St Vincent de Reins

Orientation 3 : Assurer la pérennité et permettre l'évolutivité de l'activité agricole et sylvicole

Orientation 4 : Encadrer le développement communal

Orientation 5 : Valoriser le cadre de vie

Orientation 6 : Favoriser l'épanouissement de la vie économique

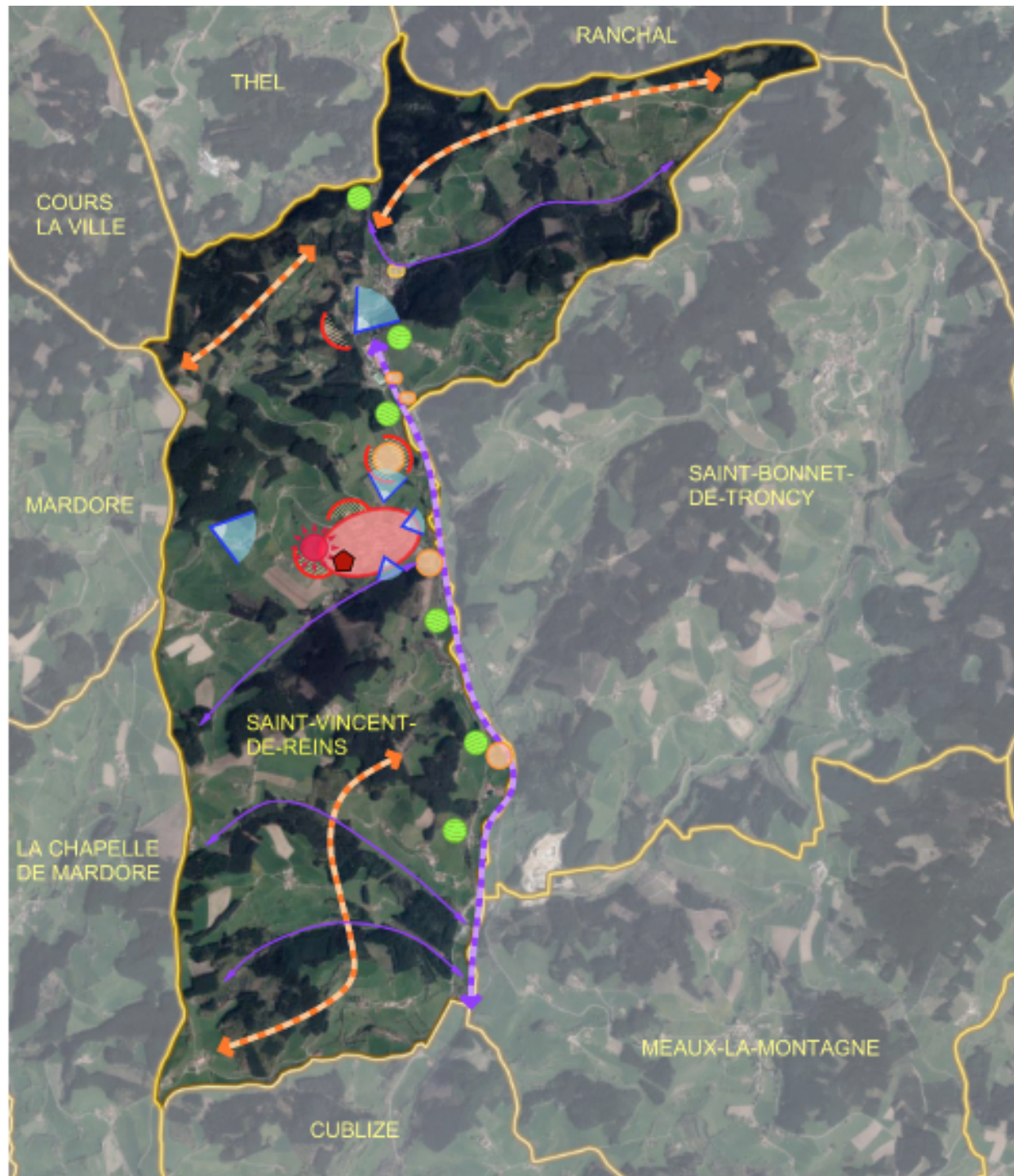


Schéma de principe

-  Valoriser le centre bourg: qualité urbaine, patrimoine bâti, espaces publics
-  Intérêt patrimonial et paysager à préserver (hameau, bâti isolé)
-  Etalement urbain à limiter
-  Densifier les secteurs peu dense
- Respecter les corridors écologiques:
 -  - Primaire terrestre
 -  - Primaire aquatique
 -  - Secondaire aquatique
-  Valoriser les points de vues remarquables
-  Faciliter une greffe de village
-  Conserver les coupures séquences vertes notamment le long des routes

ORIENTATION 1 PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

Avec sa topographie particulière et sa qualité architecturale, Saint-Vincent-De-Reins fait preuve d'une grande qualité paysagère. Il est possible d'observer sur l'ensemble du territoire à la fois un relief vallonné, des prairies ouvertes, des boisements et un paysage hydrographique. L'alternance des paysages ouverts et fermés constitue aujourd'hui un enjeu majeur sur la commune.

Par ailleurs, dans le cadre d'un langage plus urbain, il est également possible d'observer des paysages très variés, allant du petit village rural au tissu économique industriel, tout en passant par les zones pavillonnaires caractéristiques du périurbain.

Objectif Sauvegarder l'identité rurale et la qualité paysagère des espaces naturels et agricoles

- protéger et redévelopper l'identité rurale de la commune à travers un paysage bocager plus représenté sur le territoire (développer le réseau de haies bocagères),
- garantir le maintien des milieux ouverts en évitant tout nouveau mitage urbain,
- maintenir les couloirs visuels en évitant la création de continuités forestières dues à l'avancée des boisements sur les espaces ouverts (notamment les couloirs repérés au niveau des lieux dits « Château Gaillard », « la Cornille » et du hameau des Filatures),
- encourager l'ouverture du paysage en fond de vallée (par déboisement des sapinières) tout en maintenant la ripisylve du Reins.

Objectif Protéger la qualité paysagère des milieux bâtis et du patrimoine

- évaluer et prendre en compte l'impact paysager de tout projet neuf ou de réhabilitation.
- encadrer les projets neufs ou de réhabilitation pour la qualité de leur aspect architectural, du traitement des abords et des aménagements des espaces extérieurs.
- favoriser les bonnes logiques d'implantation, limiter les mouvements de terre apparents, veiller au choix des végétaux parmi les essences indigènes.

ORIENTATION 2 : PRESERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE À ST VINCENT DE REINS

On observe un contraste étonnant sur le territoire communal. Si le fond de vallée dispose d'une trame verte et bleue riche en termes de biodiversité et de corridors, celle-ci est beaucoup moins présente sur les versants. Par ailleurs, la trame observe un axe nord-sud en fond de vallée, qui suit le cours du Reins, tandis que sur les versants, en raison notamment de la topographie, la trame verte et bleue s'oriente plutôt sur un axe est-ouest.

Objectif Protéger le fond de vallée du Reins pour sa fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique majeur de la commune

- protéger le cours d'eau et sa ripisylve pour leur rôle structurant dans la trame verte et bleue à l'échelle communale et intercommunale.
- empêcher toutes nouvelles constructions sur les zones humides ainsi que tout équipement pouvant nuire à son bon fonctionnement
- repérer et protéger les haies en fond de vallée qui participent à la trame verte de la commune,
- maintenir et protéger les connexions entre la trame de fond de vallée et celle sur les versants, ainsi que les connexions avec les communes voisines.

Objectif Développer la trame verte et bleue des versants de la vallée du Reins, aussi bien sur un axe Nord-Sud que Est-Ouest

- encourager le développement des ripisylves le long des cours d'eau intermittents,
- recréer un réseau bocager reliant les réservoirs de biodiversité et protéger les haies existantes,
- protéger et redonner sa place aux boisements de feuillus, notamment les boisements au sud et à l'est du bourg.

ORIENTATION 3 : ASSURER LA PERENNITE ET PERMETTRE L'EVOLUTIVITE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

L'activité agricole sur SAINT-VINCENT-DE-REINS est encore aujourd'hui une donnée économique très importante pour la commune. Malgré le fait qu'elle enregistre une forte baisse du nombre d'exploitant ces dernières années, il reste encore aujourd'hui suffisamment d'exploitation en activité pour maintenir une certaine dynamique. Cependant, il s'agit aujourd'hui d'enrayer cette tendance de déprise agricole en facilitant le développement de l'activité.

D'autre part, la commune étant fortement boisée, une part importante est destinée à la sylviculture. Pouvant être parfois en conflit avec les intérêts agricoles, il s'agira alors d'encadrer et de formaliser l'activité et de chercher à lui apporter une véritable valeur ajoutée.

Objectif Maintenir la vocation agricole du territoire

- sécuriser le devenir des terres agricoles dans les « zones de conflits d'usages » (espaces autour des hameaux et zone de bâti diffus),
- organiser la reconquête des espaces agricoles potentiels actuellement en friches,
- encourager l'échange parcellaire entre les massifs boisés isolés et les parcelles agricoles enclavées,
- renverser le phénomène de forestation et redonner son importance à l'agriculture en évitant le reboisement des parcelles contiguës aux grands tènements agricoles.

Objectif Permettre l'évolutivité de l'activité agricole et le bon fonctionnement des exploitations

- protéger les territoires stratégiques pour permettre la mutation de l'activité si le besoin en était (terrains labourables, mécanisables, à bonne valeur agronomique, etc),
- protéger de la pression foncière les sièges d'exploitation pérennes existants, en évitant tout développement urbain à leur proximité,
- faciliter l'évolution des sièges d'exploitations et de leurs parcelles de proximité ainsi que la réalisation de leurs projets,
- maintenir les grands espaces agricoles homogènes en évitant le morcellement par forestation ou mitage urbain.

Objectif Encadrer et donner une valeur ajoutée à l'activité sylvicole

- développer la filière bois, en particulier le bois- énergie, par la valorisation et la transformation des déchets émanant de l'entretien du massif forestier en une énergie durable et locale et par la promotion des réseaux de chaleur utilisant le bois énergie.

- formaliser les accès aux boisements et entretenir les chemins forestiers,
- permettre la création de quais de stockage et de chargement aux sorties des bois

ORIENTATION 4 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL selon les objectifs du grenelle 2 de l'environnement

Objectif Limiter l'étalement urbain des nouvelles constructions

Suivant les objectifs du SCOT et la perspective d'une population de 820 habitants à l'horizon 2025, le nombre de logements à créer est de 30 logements

La consommation d'espace admissible est de 10 logements par hectare. La commune devra donc disposer de 3 ha en terrains constructibles dont 5% souhaités en démolition – reconstruction :

- regrouper les nouvelles constructions près du centre bourg.
- Interdire toute nouvelle construction isolée en secteur diffus
- organiser un phasage successif de ces arrivées de population sur la commune en lien avec l'avancée des équipements et réseaux.
- stopper l'urbanisation des pentes en fond de vallée

Objectif Valoriser les potentialités existantes

Suite à la désaffectation progressive de l'habitat liée à l'activité industrielle d'une époque et à l'activité agricole présente, se pose la question du maintien en l'état de ces bâtiments anciens et souvent inadaptés au mode de vie actuel. Pour autant, le redéploiement de l'habitat hors du centre bourg doit être très contrôlé, et respecter la logique de regroupement et de densification.

- densifier le centre bourg par l'utilisation des dents creuses potentielles, cependant peu nombreuses.
- favoriser la réhabilitation des logements vacants, représentant 9,3 % du parc immobilier, concernant essentiellement le bâti ancien au centre bourg et au hameau des Filatures.
- contrôler le développement des hameaux des Filatures, la Goutte, Casse-Froide, Magny en équilibre avec celui du centre bourg.
- réduire la constructibilité des hameaux à des extensions limitées en surfaces.
- permettre la réhabilitation du bâti diffus existant sur l'ensemble de la commune, avec possibilités d'extension limitée en tenant compte de la présence ou de la capacité des réseaux d'assainissement.

Objectif Renforcer l'attractivité du centre bourg

En corollaire à la limitation de l'étalement urbain, il s'agit de renforcer la dynamique du centre village déjà bien amorcée, avec une capacité d'équipements publics satisfaisante. Ainsi, il faut faciliter le peuplement, notamment par de jeunes actifs, et accueillir les populations vieillissantes résidentes, avec des possibilités d'installation adaptées.

- favoriser le retour des habitants au centre bourg
- favoriser l'adaptation du bâti existant souvent peu lumineux et aux distributions contraignantes aux exigences de confort actuel
- autoriser les transformations de volumes pour la modernisation et l'adaptation des bâtiments anciens aux exigences de confort actuel : lumière naturelle, accessibilité, jardins.
- maintenir et favoriser l'installation de commerces de proximité et services au centre bourg
- préserver la qualité paysagère du centre créé par les jardins et places, espaces d'aérations à maintenir pour les habitants.
- valoriser la qualité des espaces publics et les cheminements piétons à travers le bourg.
- mettre en adéquation les exigences et les possibilités de stationnement, espaces mutualisés
- sécuriser les déplacements modes doux par le repérage des aires de stationnements et le traitement des abords des voies de circulation adapté aux piétons.

Objectif Elargir l'offre de logements

- élargir l'offre de logements, pour répondre particulièrement aux demandes des populations des 20-30 ans et des plus de 75 ans
- rendre les logements abordables (d'un point de vue financier) et accessibles (au sens de l'accessibilité des PMR), aussi bien en locatif ou en accession. L'offre de logements doit donc être intergénérationnelle pour pouvoir accueillir sans discrimination toute personne désireuse de s'établir dans la commune.

ORIENTATION 5 : VALORISER LE CADRE DE VIE**Objectif Valoriser les constructions et aménagements**

- encadrer la réhabilitation du bâti existant dans une démarche prenant en compte ses potentialités réelles
- préserver les vues sur le village, depuis l'ouest (arrivée par la RD 9) et en contrebas depuis la RD10, notamment par la gestion des implantations des nouvelles constructions et l'exigence forte de leur qualité architecturale
- éviter le village rue et valoriser les vides (retraits ou jardin) comme éléments d'animation urbaine
- préserver les coupures vertes
- encadrer les constructions neuves dans leur adaptation à la pente, leur rapport avec la voie d'accès, le traitement des abords.
- veiller à la qualité architecturale et d'insertion paysagère de ces constructions neuves.

Objectif Favoriser le développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie

- encadrer l'intégration architecturale des équipements tels que capteurs solaires, éoliennes.... dans les nouvelles constructions ou réhabilitations.
- limiter l'imperméabilisation des sols
- contrôler l'impact visuel des procédés d'isolation extérieure dans le bâti patrimonial

ORIENTATION 6 : FAVORISER L'EPANOUISSEMENT DE LA VIE ECONOMIQUE

Objectif Maintenir et renforcer la vitalité artisanale de la commune

- permettre les installations ou extensions d'activités artisanales dans les zones d'activités déjà existantes, compatibles avec la proximité de l'habitat, encadrer la mixité habitat – activités pour son insertion fonctionnelle et architecturale qualitative
- pérenniser et attirer de nouveaux commerces en maintenant le tissu commercial du centre bourg en équilibre avec les hameaux
- développer l'économie touristique en profitant des projets du centre bourg et réaliser des parcours patrimoine/paysage

