

PLAN LOCAL D'URBANISME Révision - Approbation



2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 25-09-2012 Le Maire Mme Monique CAILLET	Approuvé le 31-03-1988	Révisé le 25-04-1991
	Révisé le 15-02-2001	Révision simplifiée le 27-01-2005
	Modifié le 19-12-2008	Révisé le 25-09-2012
Pour copie conforme, Le Maire		
Dossier établi par la SCP Marie-Jo GALLET, Géomètre-Expert Urbaniste à Tournus		

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

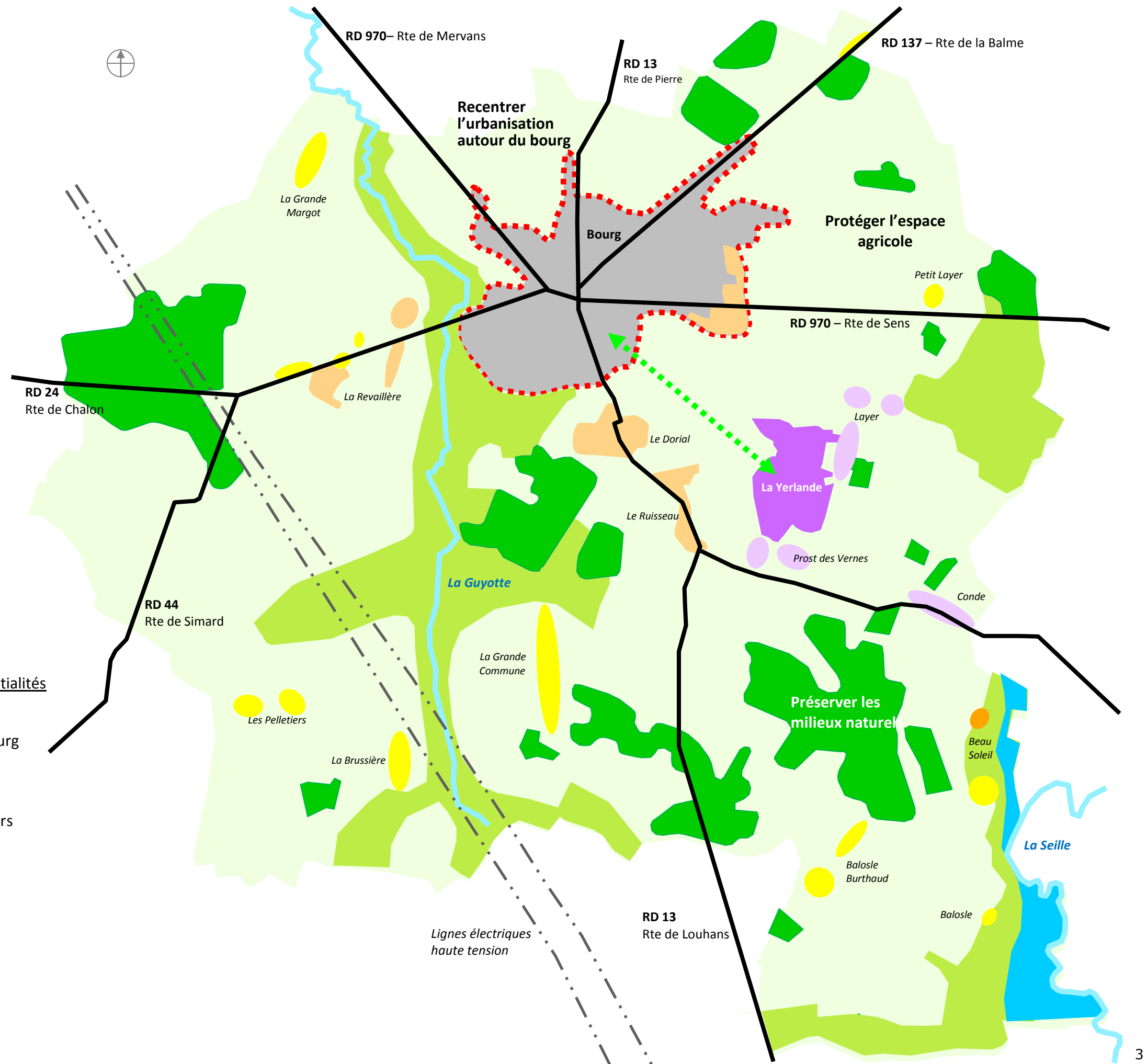
Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

La commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS 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 SAINT-GERMAIN-DU-BOIS a fait l'objet d'un débat lors de la séance du conseil municipal du 28 septembre 2011.

-  Renforcement de l'urbanisation du bourg
- Prise en compte des projets en cours et des potentialités au sein des parties actuellement urbanisées :
-  des hameaux et secteurs situés à proximité du bourg
 -  des hameaux situés à proximité de la Yerlande
 -  des hameaux qui comprennent des projets en cours
 -  Hameaux restreints à l'urbanisation existante
-  Liaison douce à créer
-  Milieux naturels
 -  Forêts
 -  Terres agricoles
 -  Zone inondable



A l'issue du diagnostic, **la municipalité de Saint Germain du Bois a arrêté des orientations qui tendent à encadrer le développement urbain, à organiser et améliorer le cadre de vie et à préserver les espaces naturels.**

Dans les années à venir, la commune doit répondre aux objectifs suivants, qui déterminent les axes essentiels du projet en matière de développement urbain, économique, démographique, de protection et de mise en valeur des paysages, des milieux et espaces naturels.

1. ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La commune a opté pour un projet s'appuyant sur une croissance moyenne de 1,4% par an, lui permettant de porter sa population à horizon 2024 aux alentours de 2 300 habitants. Cette progression de la population nécessite la production d'environ 180 nouveaux logements.

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite **conforter le bourg**, lieu de centralité qui concentre les équipements publics dont les écoles, les commerces, les services et de nombreux emplois, **dans son rôle de pôle majeur.**

Elle affiche clairement sa **volonté de limiter l'étalement urbain** :

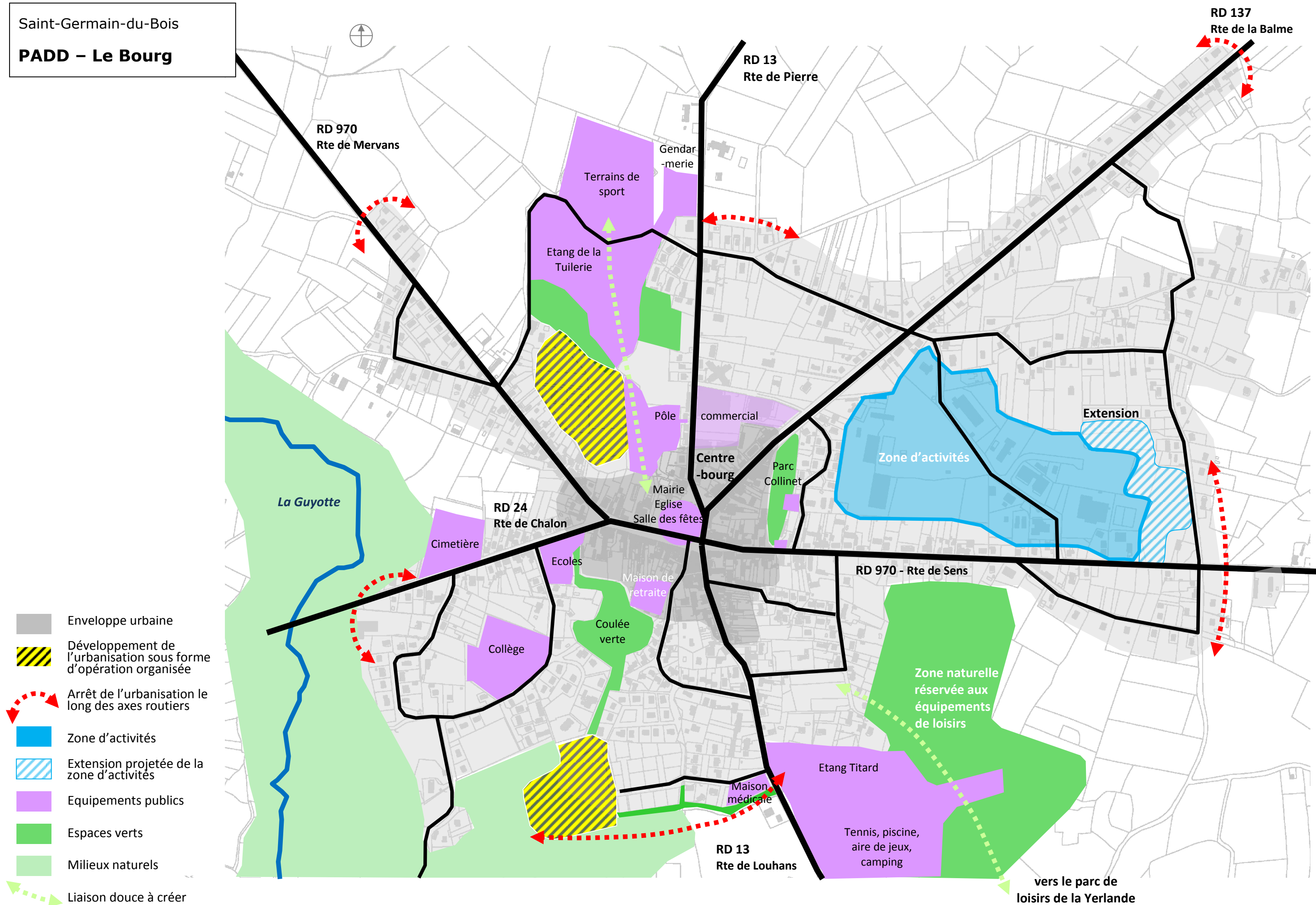
- en restreignant l'urbanisation des hameaux éloignés du bourg aux constructions existantes,
- en ne classant en constructible que les projets en cours et les dents creuses des secteurs proches du bourg et du futur parc de la Yerlande.

Elle souhaite également **stopper l'urbanisation linéaire le long des routes départementales** et notamment le long de la RD 137 (route de la Balme).

La municipalité privilégie le renouvellement urbain au sein du bourg par le comblement des dents creuses et la résorption des logements vacants. De plus, elle souhaite renforcer l'urbanisation du bourg par deux opérations futures d'aménagement d'ensemble :

- Le secteur à proximité de l'étang de la Tuilerie, situé au nord du centre-bourg, qui présente une capacité de 27 nouveaux logements.
- Le secteur des deux étangs, situé au sud du centre-bourg, en partie : la troisième tranche du lotissement communal qui permettra d'accueillir 23 nouveaux logements.

Ainsi, elle réduit considérablement les superficies constructibles : le projet de PLU présente des superficies constructibles à hauteur de 20,8 ha alors que le P.O.S. en possédait 86,8 ha.



2. ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Saint-Germain-du-Bois est une commune attractive pour les personnes de plus de 60 ans grâce à une offre de logements spécifiques conséquente (résidence pour personnes âgées, foyer d'hébergement) et grâce aux nombreux services et commerces qu'elle possède. Ce phénomène contribue au vieillissement de la population.

La municipalité souhaite promouvoir une mixité de logements qui réponde à toutes les étapes d'un parcours résidentiel, en développant, notamment, l'offre à destination des jeunes ménages, offre actuellement peu présente sur la commune. Un pourcentage de logements locatifs et de logements destinés à cette tranche de la population sera institué à cet effet sur les zones d'urbanisation future.

3. MAINTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

3.1. Assurer le développement de la zone d'activité des Bois des Rampes

La municipalité souhaite conforter le pôle économique des Bois des Rampes, qui dispose encore de quelques potentialités. Elle prévoit de l'étendre modérément, afin de permettre l'implantation de nouvelles activités.

Néanmoins, du fait de sa position en cœur du bourg, **elle accueillera des activités qui soient compatibles avec son environnement bâti.**

3.2. 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 Saint-Germain-du-Bois.

Pour permettre le maintien de l'activité agricole et la préservation des ressources et des espaces naturels, la commune a décidé de limiter l'étalement urbain en restreignant l'urbanisation des hameaux éloignés du bourg. Une majorité des terres agricoles est restituée au milieu agricole.

4. AMENAGER L'ESPACE EN PRESERVANT L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

4.1. Réaliser des espaces publics de qualité

Des orientations d'aménagement spécifiques à chaque zone d'aménagement future seront définies afin d'assurer des opérations de qualité, pensées dans un souci de cohérence avec le tissu urbain existant.

4.2. Développer les circulations « douces »

Afin de contribuer à une **meilleure accessibilité des différents pôles d'attraction du bourg** (commerces, services, école...), la municipalité souhaite **compléter son réseau de chemins piétons et cyclables**.

Elle dispose de nombreux chemins existants au sein du bourg qu'elle souhaite relier entre eux afin de former un maillage. De nouveaux chemins seront créés, notamment dans les futures opérations d'aménagement, afin de faciliter les accès vers le bourg, lieu de centralité. En particulier, elle souhaite créer une liaison piétonne qui relierait les terrains de sports et l'étang de la Tuilerie au bourg.

D'autre part, le futur parc des loisirs de la Yerlande étant excentré par rapport au bourg, la municipalité souhaite aménager une voie douce qui permettrait de relier le parc au centre-bourg et à tous les équipements publics, commerces et services qu'il comporte.

4.3. Préserver et protéger l'environnement

La municipalité souhaite préserver les différents milieux naturels présents sur le territoire communal.

Les étangs et les forêts, qui participent au paysage de la commune, seront protégés.

Deux espaces verts structurent le centre-bourg : la coulée verte, lieu de convergence d'une multitude de cheminements piétons et le parc Collinet, qui relie la route de Sens à la route de la Balme. Il conviendra d'assurer leur préservation et leur protection.

La Zone de Protection spéciale (ZPS) FR 2611 2006 « prairies alluviales et milieux associés de Saône » du réseau Natura 2000, issue de la directive oiseaux, concerne une faible partie du territoire communal (10 Ha localisés au sud-est), actuellement constituée de pâtures. La municipalité souhaite la conservation des habitats et espèces présents dans ce secteur, par le maintien du caractère naturel et par la restriction à l'urbanisation existante des zones constructibles les plus proches. L'urbanisation des hameaux les plus proches est également réduite.

Concernant la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type I « Vallée de la Brenne et Haute Seille », la municipalité décide de limiter l'urbanisation des secteurs constructibles définis par le plan d'occupation des sols, inclus dans cette zone.

4.4. Assurer une continuité écologique

La municipalité affiche sa volonté de préserver les corridors écologiques identifiés par la trame verte et bleue de Bourgogne et qui permettent notamment la libre circulation des espèces : la vallée de la Guyotte, la vallée de la Seille, les boisements, étangs et prairies.

4.5. Favoriser la prévention et la gestion des risques

Risque d'inondation

Afin de limiter le risque d'inondation, les zones inondables de la Seille, définies dans l'atlas des zones inondables de la région Bourgogne, conserveront leur classement en zone naturelle et donc leur inconstructibilité.

Les zones inondables de la Guyotte et de ses principaux affluents (bief de l'étang de Balosle et du Moulinot) étant méconnues, la municipalité conserve le classement en zone naturelle à leurs abords.

Risque lié aux lignes électriques haute tension

Compte-tenu des champs électromagnétiques générés par les lignes électriques à haute tension, la municipalité interdira toute nouvelle implantation de constructions à proximité.

Risque lié aux transports de matières chimiques

Des canalisations de transport d'éthylène traversent les communes voisines de Sens-sur-Seille, Frangy-en-Bresse et Montcony qui génèrent des bandes de danger qui affectent une faible emprise située en limite sud-est de la commune. La municipalité conserve le classement en zone naturelle inondable de ce secteur et donc leur inconstructibilité.

5. S'inscrire dans une démarche durable

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles et réduire les déplacements.

5.1. Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite densifier son territoire et renforcer l'urbanisation du bourg.

En termes de logements, elle maintient sa consommation foncière au même niveau que l'urbanisation constatée entre 2002 et 2011. Elle modère cependant sa consommation foncière en se fixant un objectif de densification de son territoire : la densité moyenne du projet est de 8,5 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 6 logements à l'hectare.

En termes de projets touristiques, la commune accueillera le parc résidentiel de tourisme de la Yerlande en lieu et place de l'ancien parc de loisirs. Il occupera une superficie d'environ 31 hectares dont une partie seulement sera réservée à la construction de bungalows, chalets, structures et aménagements de loisirs et construction pour la restauration.

5.2. 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...

5.3. 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 ...).

5.4. 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. A noter qu'en 2006, près de la moitié de la population active travaillait sur la commune, limitant ainsi les déplacements domicile-travail.

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 et également avec la Yerlande.

Favoriser les liaisons en transports au commun

Actuellement, deux lignes de transport collectif à destination de Chalon-sur-Saône et Louhans desservent la commune, à raison d'un aller-retour par jour. Mais le manque de souplesse sur les horaires conduisent à utilisation limitée de ce service.

Inciter au covoiturage

L'offre en transport en commun étant très réduite sur la commune, la commune souhaite encourager le covoiturage, de nombreuses personnes travaillant sur la zone d'emploi de Louhans ou de Chalon-sur-Saône.