



COMMUNE DE SAINT-VINCENT-EN- BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	02 Juin 2015
Le,	P.L.U. Arrêté le :	15 Mai 2018
Le Maire,	Arrêté d'enquête publique du :	17 Septembre 2018
	Enquête publique du :	12 Octobre 2018
	au :	15 Novembre 2018
Pour copie conforme,	P.L.U. approuvé le :	
Le Maire,		

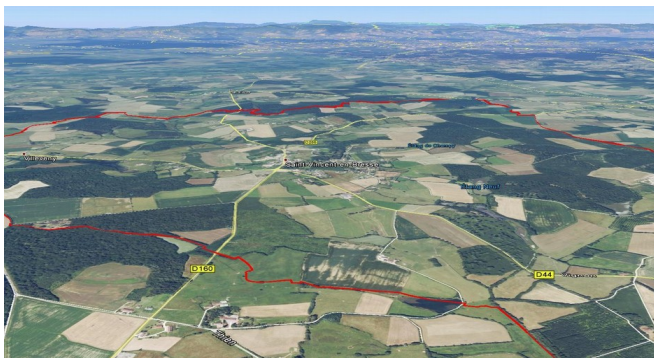


**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Commune de Saint-Vincent-en-Bresse



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de **Saint-Vincent-en-Bresse** correspond aux principaux enjeux identifiés et objectifs définis par l'équipe municipale au cours des études du P.L.U..

Le débat concernant le P.A.D.D. a eu lieu lors de la séance du conseil municipal du : 24/07/2017

Le P.A.D.D. définit cinq grands enjeux qui se déclinent en séries d'orientations et d'objectifs permettant leur mise en œuvre et traduits de façon directe ou indirecte dans le PLU. Ces enjeux et orientations sont les suivants :

A. Inscrire un projet durable au sein d'un territoire à forte identité naturelle et agricole

Le territoire de la commune est rural et caractérisé par une forte présence naturelle et agricole. La commune a toutefois connu au cours des dernières années un développement fort (+1,1 %/an entre 1999 et 2013, avec un maximum de 2,9 %/an au cours des 5 dernières années de la période). Pour la décennie à venir, la commune souhaite définir des besoins en adéquation avec ses caractéristiques géographiques, physiques, paysagères, naturelles et humaines, dans le respect de son territoire et des capacités de ses équipements et réseaux.

Dans ce contexte, 3 grandes orientations sont à même d'encadrer judicieusement le PLU :

1. Intégrer le projet au cœur du territoire de la Bresse bourguignonne et notamment de sa trame verte et bleue, dont la définition synthétise de façon pertinente l'ensemble des enjeux de protection des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages, des zones de risques et autres contraintes.
2. Mettre en œuvre un projet communal adapté à ce contexte, notamment **en répondant aux besoins de la commune en matière de logements et d'équipements, dans une logique de développement durable et d'économie de l'espace.**
3. Protéger les espaces naturels et agricoles de façon générale (massifs forestiers et zones humides, espaces de prairies permanentes à forte densité bocagère, mares et étangs) et plus spécifiquement : **prévoir des futurs développements pertinents faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation rationnelle par rapport aux équipements et services communaux** (proximité, usage facilité de modes de déplacements doux, fonctionnalité de la voirie existante ou à renforcer...).



Les principaux secteurs suivants sont ainsi notamment envisagés ; par ordre de priorité :

- les espaces résiduels du bâti mobilisables (dents creuses) sans porter atteinte à d'autres grands principes (paysage, préservation du patrimoine, des espaces naturels ou humides...), totalisant une surface de **2,39 ha**,
- une zone en extension proche du centre-bourg, sur une surface de **1,80 ha**.
- les secteurs en extension en contact du noyau central des hameaux principaux suivants, définis comme tels en raison d'un nombre de constructions de plus de 15 habitations et de la présence d'un espace public central ou d'un carrefour routier :
 - Putigny (surface de : **0,25 ha**)
 - La Monine/La Vesvre (surface de **0,76 ha**)
 - le hameau de la petite Chizé
 - le hameau de Villeveny

Les écarts plus petits et habitations isolées feront l'objet d'un classement en zone agricole ou naturelle.

Pour une surface totale de près de 5 ha, permettant de satisfaire les besoins à 15 ans du P.L.U.

Ces principes s'inscrivent en cohérence avec les orientations définies par le S.CO.T. du Pays de la Bresse Bourguignonne.

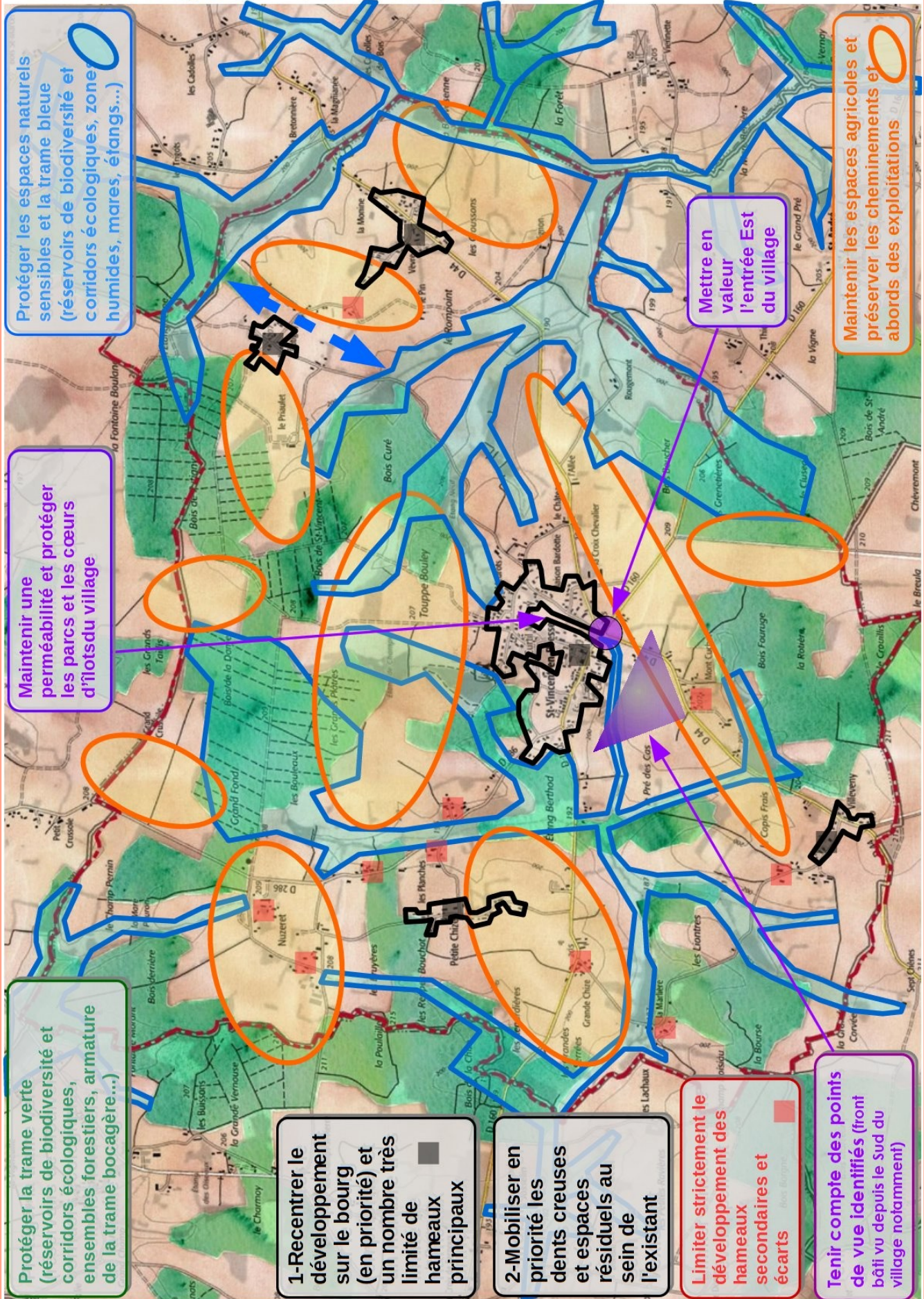
Un certain nombre d'opérations sont en cours durant l'élaboration du PLU. Ces opérations par leur nombre et importance limitée ne remettent pas en cause les principes fondamentaux du PLU.

Dans cette optique, ce dernier prévoit une enveloppe foncière urbanisable en extension légèrement inférieure à ses besoins afin de pouvoir répondre à des demandes de ce type lors de l'enquête publique.

Aussi, l'orientation suivante est définie :

4. Se donner les moyens de répondre à un nombre limité d'opérations ponctuelles en cours qui ne remettent pas en cause par leur importance et leurs caractéristiques les orientations fondamentales du P.L.U. : économie de l'espace dans le cadre de l'enveloppe foncière prévue par le P.L.U., protection des espaces naturels et agricoles, protection des paysages et de la trame verte et bleue, prise en compte de l'existence et de la capacité des VRD.
5. Prendre en compte les prescriptions ou orientations des documents de planification ou de programmation supracommunaux, notamment le S.CO.T. du Pays de la Bresse Bourguignonne récemment approuvé, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, le SDAGE, etc.

A. Inscrire un projet durable au sein d'un territoire à forte identité naturelle et agricole – principes généraux



Protéger les espaces naturels sensibles et la trame bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides, mares, étangs...)

Maintenir une perméabilité et protéger les parcs et les cœurs d'îlots du village

Protéger la trame verte (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ensembles forestiers, armature de la trame bocagère...)

1- Recentrer le développement sur le bourg (en priorité) et un nombre très limité de hameaux principaux

2- Mobiliser en priorité les dents creuses et espaces résiduels au sein de l'existant

Limiter strictement le développement des hameaux secondaires et écarts

Tenir compte des points de vue identifiés (front bâti vu depuis le Sud du village notamment)

Mettre en valeur l'entrée Est du village

Maintenir les espaces agricoles et préserver les cheminements et abords des exploitations

B. Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages au cœur du projet communal

1. Activités et espaces agricoles

1. Mettre en oeuvre les conditions du maintien des espaces et des activités agricoles sur la commune et préserver les cheminements agricoles et les abords des exploitations vis à vis de l'urbanisation.



2. Paysages et patrimoine

1. Préserver l'identité paysagère du village, des hameaux et des ensembles naturels, notamment préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle, protéger les parcs du village et tenir compte des grands points de vue identifiés (front bâti vu depuis le Sud du village...).
2. Protéger les cœurs d'îlots (jardins, vergers) qui participent de la trame verte au sein du bourg et favoriser l'implantation de haies pouvant servir de liaison avec les parcs et espaces naturels contigus.
3. Requalifier l'entrée Est de la commune
4. Protéger les ensembles bocagers de la commune, qui génèrent un paysage riche et diversifié, écologiquement intéressant (rôle dans le maintien de la trame verte et bleue).
5. Préserver le cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.
6. Protéger le petit patrimoine (articles L151-23 et R 151-41 du Code de l'urbanisme) notamment les anciennes fermes, église, calvaires, puits...



3. Environnement et biodiversité

1. Protéger les espaces naturels sensibles (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides...), de façon à éviter les incidence du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées. Dans ce contexte, apporter une attention particulière aux problématiques de l'eau (zones humides, mares et étangs, assainissement) dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune. Notamment, intégrer une approche spécifique Zones humides de manière à éviter toute atteinte (évitement systématique des secteurs connus ou identifiés au cours des études).
2. Protéger l'armature de la trame bocagère pour son rôle de maintien de la biodiversité (habitat d'espèces rares ou menacées) et de préservation des continuités écologiques.
3. Prendre en compte le semis géographique de mares afin de préserver les continuités de la trame bleue entre ces dernières.



C. Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

La commune a observé un développement soutenu ces dernières années, lié à sa localisation géographique favorable et à son cadre de vie attractif. Elle connaît par conséquent de réels besoins en termes d'accueil démographique. Dans ce contexte, le P.L.U. se doit de prévoir un développement équilibré, en adéquation avec les capacités et caractéristiques du village, dans les limites prévues par le S.CO.T..

Depuis 1999, la commune connaît une croissance démographique forte, et a également dû faire face à des besoins en logements liés à la décohabitation (+48 résidences principales entre 1999-2012 soit +1,8 %/an en parallèle d'une croissance démographique de +1,1 %/an entre 1999-2013, qui a atteint +2,95 %/an sur 2007-2013) – l'accueil de jeunes ménages a largement compensé les effets de la décohabitation qui a consommé 20 logements sur 48 nouveaux entre 1999 et 2012. En 2013, l'INSEE dénombrait officiellement 544 habitants¹ à Saint-Vincent-en-Bresse. Sur cette base, la population 2016 serait de l'ordre de 562 habitants.



Le développement urbain de la commune a consommé environ 9,93 hectares sur la période 2002-2016, soit une surface moyenne de près de 2500 m² par construction (4 logements par hectare). C'est une densité faible compte-tenu des évolutions réglementaires récentes même si le bâti qui en résulte est resté dans l'ensemble cohérent avec le tissu du village, plutôt lâche. Pour autant, Saint-Vincent-en-Bresse doit répondre à un besoin en logements pour les années à venir, dans une perspective respectueuse des principes du développement durable. Le PLU doit contribuer à la modération de la consommation foncière, à l'économie des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune **en maîtrisant strictement l'urbanisation (en volume et en délimitation des espaces constructibles)**.

Densité bâtie

La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 8 logements par hectare contre 4 sur la décennie écoulée). Toutefois, une densité brute plus forte sera appliquée sur les zones 1AU afin de compenser la densité plus faible amenée à être observée sur les dents creuses.

Cette densité reste globalement comparable à celle observée sur le village et en adéquation avec le tissu de ce dernier. Elle est également compatible avec la densité préconisée par le S.-CO.T.

1. Objectifs quantitatifs

1. Démographie

Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de l'éloignement relatif des pôles d'emploi du secteur, de l'absence de transports en commun, et des capacités des équipements et réseaux, **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,1 %, similaire à la tendance des 14 dernières années écoulée, est envisageable dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2016-2031)**. Cette croissance modérée s'inscrit en cohérence avec la volonté de la commune de gérer son développement, notamment de ne pas augmenter les coûts en réseaux.

Saint-Vincent-en-Bresse se donne ainsi les moyens d'accueillir environ 662 habitants au total, (soit une centaine d'habitants supplémentaires), ce qui nécessitera 47 logements supplémentaires, compte-tenu des différents phénomènes affectant la commune et le parc

¹Population sans doubles comptes – source INSEE 2013

de logements (décohabitation, levée de vacance...), à l'issue des **15** prochaines années, selon cette hypothèse.

2. Logement

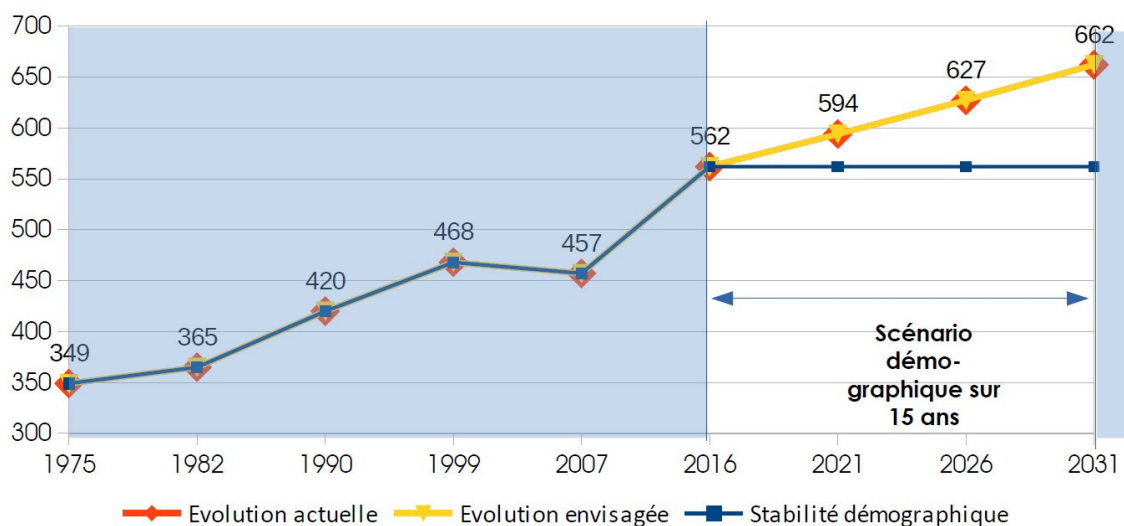
Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) se décompose de la façon suivante :

- (A) Accueil démographique : +40 logements (+100 habitants)
 - (B) Desserrement des ménages (baisse 1/10^e sur 15 ans) : +7 logements²
 - (C) Levée de vacance : 0 (niveau actuel correspondant au seuil de fluidité du marché)
 - (D) Potentialités de mutation du bâti : estimées à 15 % des 3 unités identifiées (sur 15 ans) : 0 logement
- Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 40+7-0-0= 47 logements**

Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- **3** logement par an en moyenne, et environ **7** habitants nouveaux par an³,
- **5,9** ha nets de terrain urbanisable à prévoir⁴, selon une densité moyenne minimale nette de **8** logements par hectare.

Scénario démographique envisagé dans le cadre du P.L.U.



3. Foncier

• Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve, estimé à environ 5,9 ha pour les 15 prochaines années (39 a/an) contre 9,93 ha (67 a/an) au cours des 15 dernières années), destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs communaux et économe en foncier.

Ces 5,9 ha se répartiront pour 2,39 ha (40 %) au sein de l'enveloppe urbaine, contre un développement presque intégralement en extension (près de 90 %) sur la période 2002-2016.

²Le nombre d'habitants accueilli est fortement dépendant de la décohabitation qui sera observée au cours des prochaines années : on peut ainsi estimer que toute baisse d'1/10^e du nombre de personnes par ménages "consomme" environ 7 logements, à population identique. Si le rythme actuel se poursuit ou se rapproche de la tendance du département (2,2 pers. par ménage en 2012), le nombre de personnes par logement pourrait passer de 2,5 à 2,4 au cours des 15 prochaines années.

Cette baisse aura pour effet d'absorber 7 logements sur ceux que la commune serait susceptible d'accueillir dans les 15 ans.

³Pour une taille moyenne de 2,5 personnes par ménage accueilli, sachant que la taille des ménages résidents aura par ailleurs tendance à diminuer.

⁴Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

2. Objectifs qualitatifs

1. Favoriser la mixité des logements, notamment, continuer d'améliorer le potentiel de logements locatifs sur la commune afin de proposer une offre plus diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants présents et à venir.
2. Permettre et encourager la mise œuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les incidences sur l'environnement (gestion de l'eau...).



di-
en

D. Répondre aux besoins en équipements publics, touristiques, infrastructures et activités économiques

Saint-Vincent-en-Bresse est une commune dynamique, dont le fonctionnement repose sur une synergie entre accueil d'habitants maîtrisé, maintien et création d'équipements et de services de qualité aux habitants (scolaires, sports et loisirs...), présence de quelques commerces, mise en œuvre d'un cadre de vie de qualité (espaces verts, cheminements piétonniers dans le village...), accueil d'activités à échelle humaine. Le souhait de la commune est de pérenniser cette dynamique vertueuse.

1. Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune :

1. **Renforcer et maintenir l'attractivité du centre-bourg**, en s'appuyant sur ses services et ses équipements et notamment se donner les moyens de pérenniser les effectifs de l'école.
2. **Répondre aux besoins d'équipements publics, notamment ceux liés aux associations, aux sports, aux loisirs et à la sécurité dans le village :**



Mesures d'accompagnement du PLU :

- mise en valeur de l'entrée du village, dont l'image est actuellement dégradée par des bâtiments en mauvais état (constructions et intégration d'une bande verte, emplacement réservé pour l'élargissement du carrefour/de la voirie)
 - ...
3. **S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants** (assainissement – avec une mise en compatibilité du zonage d'assainissement et un échéancier d'équipement des futures opérations ou de la station d'épuration).
 4. Raccorder de façon systématique les futures opérations, soit au réseau d'assainissement collectif, sur les secteurs pour lesquels cela est possible, soit en envisageant des filières en semi-collectif pour les opérations groupées :
 - Champ de la Mare
 - ...

2. Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial

1. Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de petites activités nouvelles (artisanat, commerce, services...), non nuisantes, au sein du tissu du bourg. Parallèlement, permettre les évolutions ultérieures des principales activités de la commune (Cellande, cordier, Abremag...).

3. Favoriser les circulations douces et assurer la sécurité des usagers et des déplacements

1. Favoriser les circulations douces entre quartiers existants et nouveaux, et préserver de bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans la traversée du village.
2. Prévoir une desserte fonctionnelle des nouveaux quartiers.

4. Valoriser le potentiel touristique

1. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs (forêts, chemins de randonnée, espaces publics du village) :
 - création d'un espace vert communal permettant de protéger les arbres monumentaux du parc voisin de l'école (emplacement réservé à délimiter...)
 - ...

5. Communications numériques

1. Anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données en prévoyant le raccordement des futures opérations et constructions. La commune sera raccordée à la fibre optique en 2018 (technologie FTH).

6. Énergie et énergies renouvelables

1. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables sur la commune, en veillant à ne pas entraver l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques) et de production ou d'usage d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...).
2. Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou de constructions durables (économie et gestion de l'eau, matériaux écologiques...).



E. Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

1. Protéger les biens et les personnes des risques naturels présents (rétractation des sols...). En compatibilité avec le SDAGE, imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales.
2. **Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles** dans l'environnement de certains hameaux.
3. S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.



L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).

