

PLAN LOCAL D'URBANISME

**SAINT MARTIN BELLE  
ROCHE**

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour LE PREFET,	Pour copie conforme
10 NOV. 2006 		

## PRESENTATION DE LA COMMUNE

**ST MARTIN BELLE ROCHE** est l'une des communes résidentielles de la 2ème couronne de l'agglomération mâconnaise.

La commune de 4,54 km<sup>2</sup> possédait, au dernier recensement général de la population de 1999, 1188 habitants.

Située à 10 km de MACON dans la vallée de la Saône, **ST MARTIN BELLE ROCHE** est traversée d'une part par l'A6 sur 2,250 km et d'autre part par la RN n° 6 sur 2 km, et la voie ferrée PARIS-LYON.

Le paysage naturel de la commune est caractérisé par des types de reliefs différents qui confèrent à la commune toutes ses particularités physiques voire humaines.

La commune connaît une importante activité économique (présence de grandes entreprises, ...) qui lui confère un dynamisme important.

**ST MARTIN BELLE ROCHE** offre à ses habitants une qualité de vie attrayante, qui intéresse très fortement les candidats à la construction.

Lors du lancement de la révision du P.L.U., la commune était l'une des 8 communes de la Communauté de Communes du Mâconnais, celle-ci ayant été créée en décembre 1993 ; or en janvier 2005, avec la création de la Communauté d'Agglomération Mâconnais Val de Saône (CAMVAL), Saint Martin Belle Roche a vu modifier les statuts de son intercommunalité. Aujourd'hui Saint Martin Belle Roche est donc l'une des 26 communes de la CAMVAL.

Cette Communauté d'Agglomération s'est vue attribuée des compétences spécifiques notamment en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, de politique du logement et cadre de vie et de services aux collectivités et aux populations.



# TITRE 1. ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

## 1.1 Organisation actuelle du territoire communal

---

Le territoire communal est situé en partie à l'est dans la plaine de la SAONE, dans sa partie centrale sur le plateau, et dans sa partie ouest dans le secteur de montagne.

### A) Structure urbaine

L'occupation urbaine peut se décliner selon deux principaux registres : **les formes urbaines** qui correspondent au bourg centre et à ses extensions, et la **trame viaire** qui les dessert.

En tant que résultante des pratiques de déplacements (**migrations pendulaires**) et d'activités, le paysage urbain traduit l'évolution des comportements sociaux. Il existe une très forte corrélation entre le développement de l'agglomération mâconnaise et les dessertes par un axe majeur de communication.

### Le village ancien

Le mode de développement urbain de la commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE** ne permet pas d'identifier de réelle structure urbaine, **en dehors du village ancien dont le développement est bipolaire** : un premier pôle situé autour de l'église, un deuxième pôle situé près de l'ancien château. Le village ancien s'est installé sur le plateau central. Le développement urbain s'est fait en demie couronne orientée au nord du château, dans le quartier du "**Mortier**", et au sud en bordure et le long du CD, autour des principales voies de communication, **l'A6 faisant obstacle à l'est du bourg**.

### L'extension linéaire le long des axes routiers

A partir de ces deux pôles anciens, le développement s'est fait dans un premier temps de manière linéaire afin d'opérer une jonction entre les deux pôles.

Les facilités de circulation ont favorisé l'implantation spontanée d'un lotissement communal "**les Peupliers**" au sud et à l'est de la route de **SENNECE**, ainsi que la construction de maisons individuelles de type pavillonnaire le long des autres infrastructures, vers le sud comme vers le nord.

**Cette extension linéaire de l'urbanisation génère des espaces résiduels**, induisant parfois l'enclavement de certains tènements agricoles.

Le développement se fait aujourd'hui plus en profondeur, et tend à **conforter la structure dense du centre ancien**.

### Les constructions industrielles

Elles sont pour l'essentiel regroupées le long de la RN n° 6 et à l'entrée sud entre la route de SENNECE et l'A6 et, de ce fait, n'entraînent pas de nuisances sur le plan paysager.

### B) Structure rurale

Le relief et l'occupation du sol de **ST MARTIN BELLE ROCHE** déterminent **un paysage naturel définissant une géographie et une écologie très diversifiée**. Un territoire marqué par trois grandes unités distinctes.

#### La vallée de la Saône :

Elle présente un paysage routier, industriel et un paysage fluvial.

Elle montre un caractère rural marqué, composé d'une mosaïque de cultures et de prairies qui lui confèrent **une forte valeur paysagère**.

Quelques éléments industriels, commerciaux et artisanaux, ponctuant son cours, contribuent à la diversité de cette unité ;

C'est au sein de cette unité paysagère que se trouve le lieu privilégié de passage des grandes infrastructures de transport (route nationale n° 6 et voie ferrée Paris-Lyon).

#### Le plateau central

L'occupation du sol est plus variée, composée de nombreuses parcelles viticoles exposées à l'est et de nombreuses parcelles agricoles (avec une proportion plus importante de prairies) sur la partie centrale située au sud du village.

C'est au sein de cette unité paysagère que se trouve le **village avec son centre ancien**

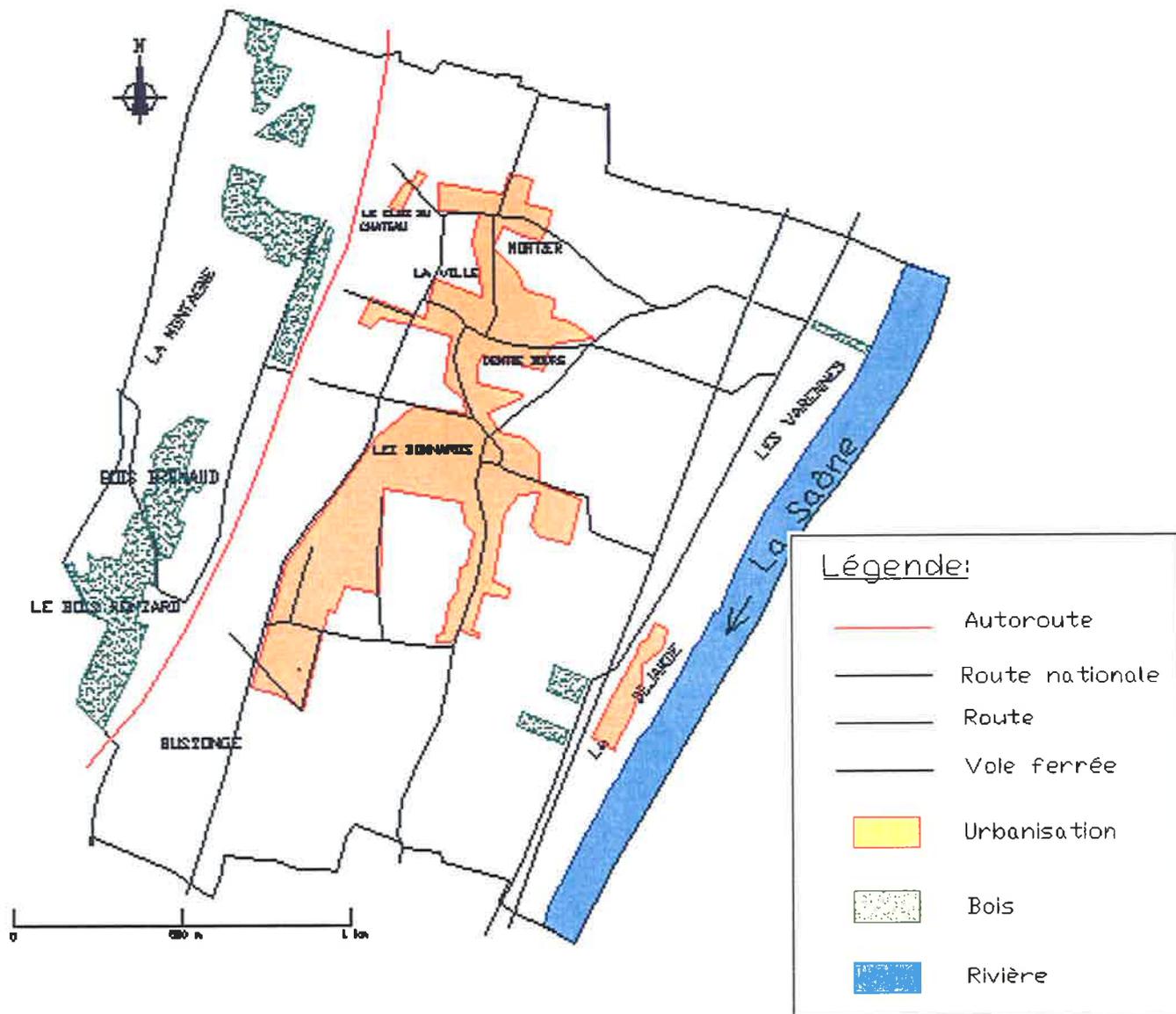
**Si l'unité offre ici une image de paysage très rural**, cette impression disparaît à l'approche du bourg : l'espace est ici tiraillé entre deux logiques. **L'une agricole et l'autre urbaine**. L'extension de l'urbanisation vient renforcer la périphérie du bourg ancien qui s'étire le long des principaux axes de communication.

**Cette croissance urbaine, en chapelet autour de la trame viaire existante**, génère des espaces résiduels, ainsi que des zones agricoles sous influence urbaine (**Les grandes terres**). Le bourg est également caractérisé par le maintien d'espaces de verdure plus ou moins importants qui relient le bourg à la campagne environnante.

## La colline :

Elle constitue une sorte d'échantillon du paysage des "**monts du mâconnais**", boisements sommitaux, relief marqué, vues lointaines à l'ouest.

### CARTE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE



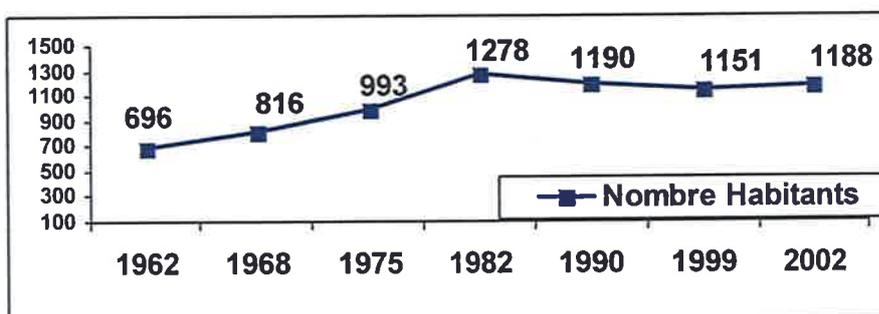
D'une manière générale, le paysage de la commune présente une sensibilité relativement forte. Il s'agit d'un territoire diversifié qui jouit à la fois d'une image rurale à valeur de terroir (**terroir viticole**) et d'une image urbaine (**commune péri-urbaine**) avec le passage des grandes infrastructures de transport.

## 1.2 Un contexte démographique favorable au développement de la commune

- **Une certaine stabilité de la population communale depuis ces treize dernières années**

Aujourd'hui, **ST MARTIN BELLE ROCHE** compte près de **1 200 habitants**, ce qui lui permet de revenir pratiquement au niveau de 1982, où la commune comptait **1 278** habitants.

En 27 ans, depuis 1975, la commune a gagné **195 habitants**, avec une variation infime de **+ 0,1 %** entre 1990 et 1999.



Au cours des années 1990, **l'excédent naturel a fortement contribué à la hausse de la population.**

En effet, entre les deux périodes intercensitaires, la commune a enregistré **115 naissances pour 54 décès**; l'excédent naturel s'élève donc à 61 personnes. Par ailleurs, le déficit des entrées sur les sorties de population est de 60 personnes.

	75 – 82	82 - 90	90 – 99
Naissances	86	86	115
Décès	49	54	54
Solde naturel	37	32	61
Solde migratoire	248	- 160	- 60
Variation de la population	285	- 128	1

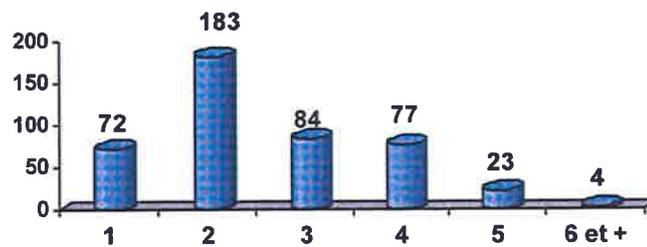
- **Une augmentation très sensible des ménages : 443 ménages**

Celle-ci s'explique par une forte augmentation des résidences principales (+ 10,3 % entre 1990 et 1999), c'est-à-dire **+ 46**.

**On observe :**

- Une **prédominance** des ménages de 2 personnes avec **41,3 %**
- Une **légère baisse** des ménages de plus de 5 personnes avec **5,2 %**
- La part des ménages de 3 et 4 personnes représente **26,4 %**.

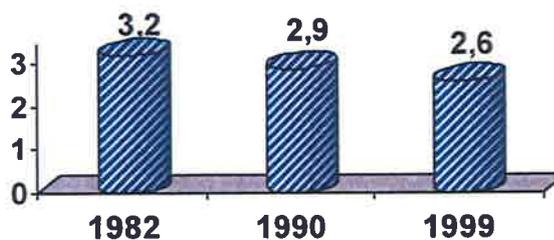
### Nombre de ménages par taille



Le **nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer**, il était de **3,2 personnes** en 1982, il est aujourd'hui de **2,6**.

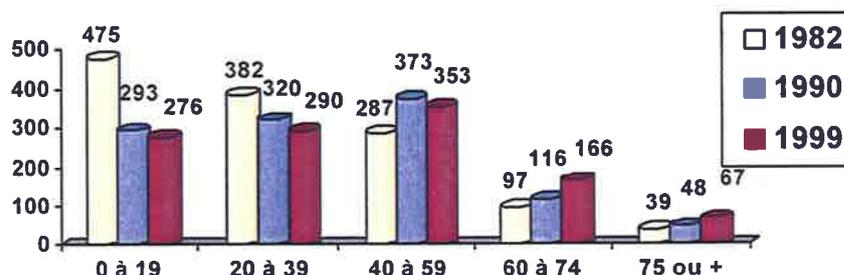
Cette diminution est logique dans la mesure où la réduction de la taille des ménages est une tendance générale.

### Taille moyenne des ménages de 1982 à 1999, en nombre de personnes



- **Une population jeune qui a tendance à vieillir**

La commune abrite en effet **peu de personnes âgées**, les **233 habitants** qui ont **60 ans et plus**, ne représentent que **20,2 %** de la population, dont **5,8 %** ont plus de **75 ans**. La proportion des **75 ans et plus** avoisine les **10 %** dans le département.



Les **276 jeunes de moins de 20 ans** représentent **24 %** de la population ; à comparer à **22,8 %** dans le département.

Cette population a tendance à vieillir car la proportion des plus de 60 ans a augmenté de + 29,6 % entre 1990 et 1999.

Population totale par sexe et âge			
	Hommes	Femmes	TOTAL
0 à 19 ans	26,0 %	21,9 %	24,0 %
20 à 39 ans	25,3 %	25,0 %	25,2 %
40 à 59 ans	29,6 %	31,7 %	30,6 %
60 à 74 ans	13,8 %	15,1 %	14,4 %
75 ans et plus	5,3 %	6,3 %	5,8 %
Total	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Nombre	581	571	1152

- **Une population active en diminution**

La commune compte **572 personnes actives** contre 579 en 1990 et 614 en 1982.

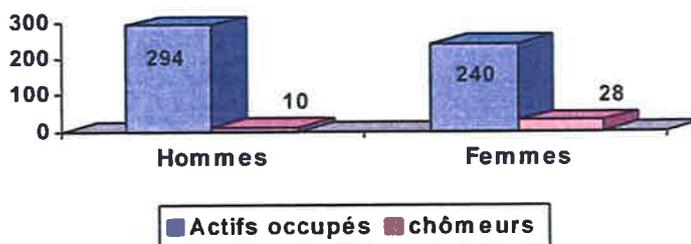
38 de ces actifs étaient en recherche d'emploi en 1999, et 534 travaillaient.

Parmi ces personnes qui ont un emploi, 45 exercent une profession à leur compte, les **489 autres sont salariés.**

Population active	1982	1990	1999
Totale	614	579	572
Hommes	349	317	304
Femmes	265	262	268
20-39 ans	329	250	263
40-59 ans	230	307	295
60 ans et +	24	5	10

- **Un taux de chômage assez faible**

En 1999, on dénombrait 38 chômeurs, soit seulement 6,6 % des actifs contre 10,4 % sur l'arrondissement de Macon

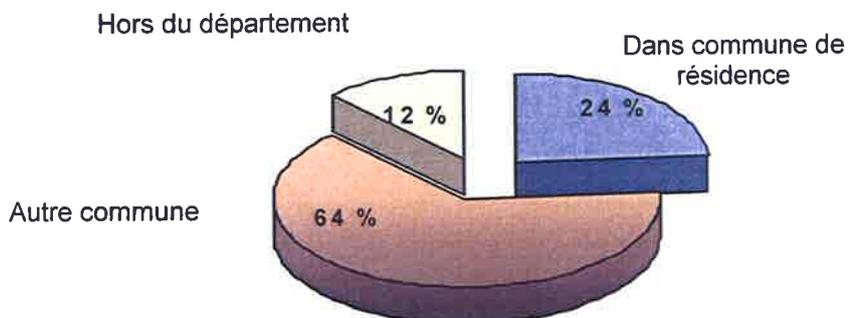


- **Des déplacements domicile-travail de plus en plus importants**

- **128 actifs travaillent sur la commune**
- **342 vont travailler hors de la commune et sur le Département de Saône et Loire**
- **64 vont travailler hors du département**

On constate que **442 actifs utilisent une voiture pour se rendre à leur travail** contre seulement 8 qui prennent les transports en commun.

**Où vont travailler les habitants de la commune ?**



## 1.3 Diagnostic habitat : 477 logements

---

Le bâti traditionnel, dans ses formes, son organisation interne et sa répartition sur le territoire communal, adopte les caractéristiques propres au Mâconnais.

**Des changements significatifs ont affecté la constitution du parc à nos jours.**

### A) Caractéristiques et évolutions de ce parc logement

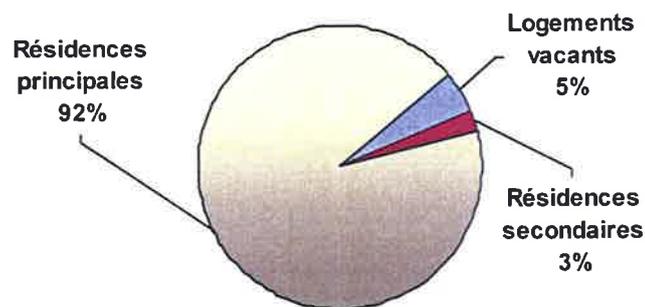
- **Un parc qui évolue très fortement entre 1975 et 1999**

De 1975 à 1999, le parc de logements a connu une **évolution très significative (+ 143 logements)** c'est-à-dire **+ 30 %**, avec un effort ayant été mené principalement sur les résidences principales, la commune ayant connu une principalisation, entre autre, des résidences secondaires.

Le parc se répartit comme suit :

	1999	%	2002	%
Rés. Princip.	443	92,9	470	96,3
Rés.second.	12	2,5	8	1,6
Log. vacants	22	4,6	10	2,0

- **Un parc de résidences principales omniprésent et en forte augmentation**



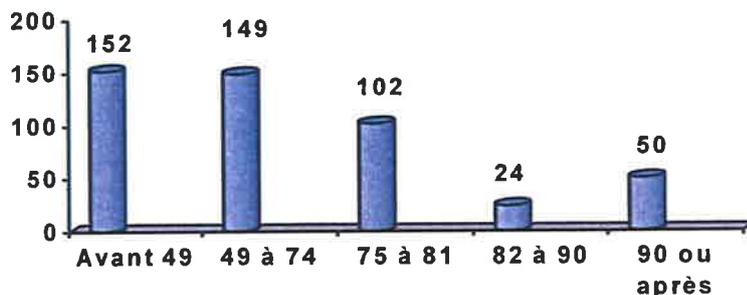
**443 résidences principales** au dernier recensement, ce qui représente une progression de **+ 10,3 %**, c'est-à-dire **+ 46 logements** entre 1990 et 1999.

- **Un parc ancien**

84,5 % du parc a été construit avant 1982, avec un pourcentage de 32 % pour le parc construit avant 1949.

Le parc récent quant à lui, réalisé entre 1982 et 2002 représente 16,5 %.

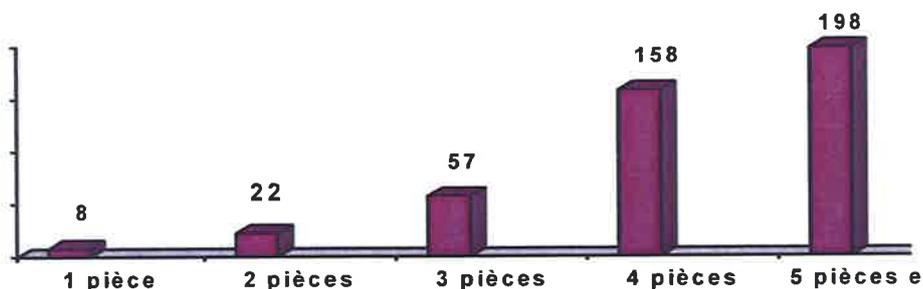
Nombre de logements selon l'époque d'achèvement



- **Un parc de très grande taille**

On observe une très nette prépondérance de grands logements, 80,4 % des logements ont 4 pièces et plus, et seulement 6,8 % ont moins de 2 pièces

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces

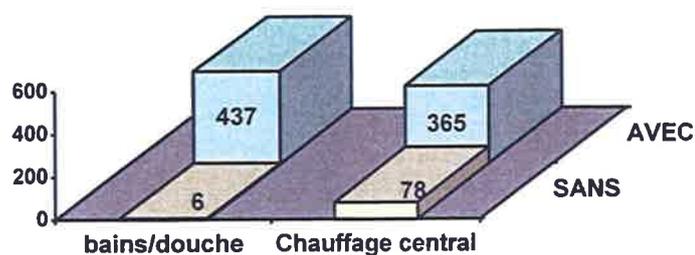


- **Des situations d'inconfort qui persistent**

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements :

La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central.

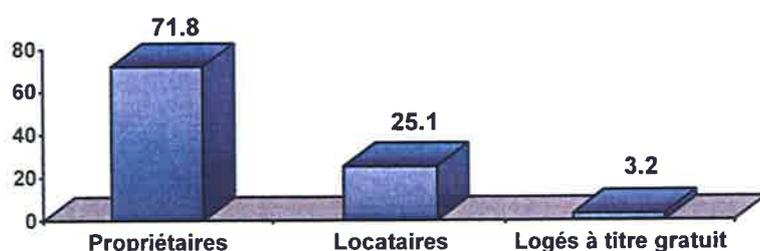
Néanmoins, on constate que 78 résidences principales n'ont pas encore le chauffage central, 73 ont une salle d'eau et les WC, mais pas le chauffage central, et 6 n'ont pas de salle d'eau.



- **Un parc locatif bien représenté sur la commune**

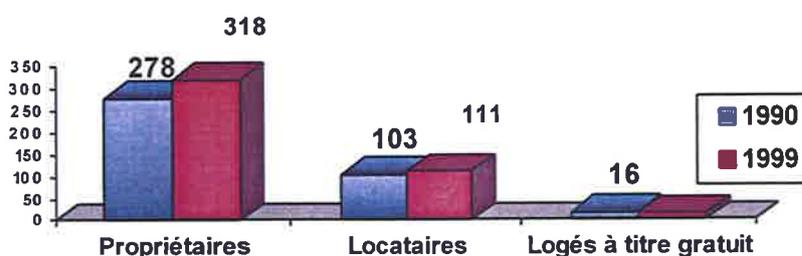
**7 emménagés sur 10 sont propriétaires de leur logement (71,8 %), 25 % sont locataires, et 3,2 % sont logés gratuitement.**

**77 logements privés, et 34 logements HLM.**



Entre 1990 et 1999, le parc locatif a légèrement augmenté ; celui-ci est passé de 103 logements en 1990 à 111 logements en 1999.

Il est pour l'essentiel composé de logements appartenant au parc privé.



- **Un parc locatif social vieillissant**

La commune compte aujourd'hui **34 logements locatifs sociaux**.  
**Aucun de ces logements n'était vacant au 1<sup>er</sup> février 2002.**

L'observatoire de la demande fait apparaître à cette même date **9 demandeurs** pour la commune.

Ce parc abrite **103 personnes** dont :

- 4 cadres
- 3 ont une profession intermédiaire
- 4 employés
- 16 ouvriers
- 4 sans profession

- **Un parc locatif communal de 13 logements**

7 logements sont loués, les 6 autres sont vacants ou en cours de réhabilitation.

- **Présence de deux lotissements**

"Le Bief Chevillon" construit dans les années 1990 avec 10 lots.

"Les Teppes" construit dans les années 1970 et 1980.

Un nouveau programme de 10 lots dont la superficie moyenne est d'environ 1000 m<sup>2</sup> a été réalisé en 2004 dans la continuité du lotissement « Le Bief Chevillon ».

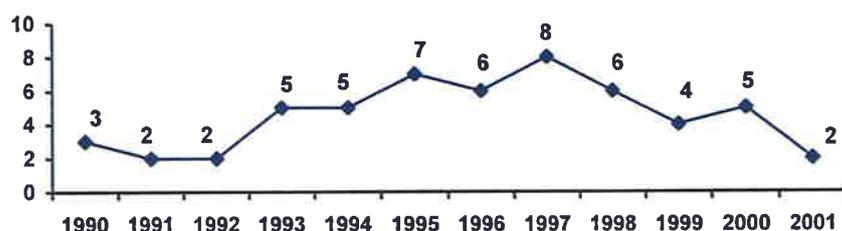
- **Une dynamique de la construction durant les 10 dernières années**

Entre 1990 et 2001, **55 logements ont été commencés**, soit une moyenne de 5 logements par an.

La période ayant connu le plus de logements commencés était l'année 1997 avec 8 logements.

En 2005, deux programmes importants de construction sont prévus au centre bourg : l'un de 31 logements, l'autre de 6 maisons et un lotissement privé de 19 villas.

Ce mouvement de la construction concerne pour l'essentiel des produits en individuel.



## **B) Un marché local du logement moyennement tendu**

Une tension foncière qui persiste, car assez peu d'offres.

Une demande de logements locatifs et en accession à la propriété bien présente. Elle s'oriente sur des lots en moyenne de 800 à 1000 m<sup>2</sup>. Le motif principal de la demande étant le retour à une certaine qualité de vie.

On notera une forte demande sur les types 4 et 5 dûe à de nouveaux recrutements réalisés par l'entreprise "COMBIER" (20 nouvelles embauches sur 2003).

**Nous rappellerons en conclusion que la commune de ST MARTIN BELLE ROCHE fait partie du périmètre d'étude du P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) de Mâcon, qui devrait définir une véritable politique du logement ; ce programme d'étude ayant été mis en place dans le cadre de l'ancienne Communauté de Communes du Mâconnais.**

**Par délibération du 22 septembre 1997, la ville de Mâcon a décidé, avec les 60 communes du SMPLH, l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur leurs territoires. Le SMPLH, structure porteuse du PLH qui avait débuté les études en matière d'habitat sur le territoire, a demandé par délibération le 19 juillet 2004 sa dissolution aux préfets de l'Ain et de Saône et Loire. Aussi l'existence de ces études ne peut être que rappelée dans le projet de PLU, aucun programme n'ayant été arrêté avant la dissolution du syndicat. La nouvelle communauté d'agglomération créée est compétente en la matière. Elle déterminera les modalités d'élaboration d'un futur plan local d'Habitat qui constituera le volet habitat du futur SCOT.**

## **1.4 Contexte économique**

---

**ST MARTIN BELLE ROCHE a vu progressivement son économie se diversifier grâce notamment au développement d'une politique d'accueil des entreprises sur son territoire.**

### **A) Un tissu économique qui apparaît bien diversifié,**

Avec la présence de 5 principales activités économiques : exploitation de carrières, édition et impression de cartes postales, traitement et transformation de lait, horticulture et transport de fonds. D'autres activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services sont également présentes sur la commune.

Présence de zones d'activités représentant environ **40 Ha**, secteurs affectés à l'implantation industrielle et artisanale.

La 1<sup>ère</sup> se situe à l'entrée sud de l'agglomération où l'on retrouve l'entreprise "**COMBIER**" (Editeur imprimeur de cartes postales).

La 2<sup>ème</sup> se situe entre la **RN n° 6** et la voie de chemin de fer, où l'on retrouve les sociétés **REGILAIT** et **EUROSERUM**.

Présence de 2 carrières : **SA MASSON** et **TARMAC Granulats**, qui occupent environ 40 personnes.

Celles-ci produisent des granulats concassés béton et routier, ainsi que de la pierre de construction pour l'ornementation architecturale, la micronisation pour amendement des sols.

Présence également de deux entreprises de transports routiers.

Présence de "**St Martin Matériel**" : rénovation du matériel de carrières.

## **B) Un secteur tertiaire qui progresse**

*Présence de tous les commerces de première nécessité.*

- ***Pour les commerces***

***« Boulangerie- pâtisserie- alimentation », coiffeur, bar tabac presse, café restaurant, restaurants, ventes de produits fermiers (fromages de chèvres).***

- ***Pour les services***

***Une banque, un bureau de poste, un garage, 4 entreprises du BTP, un médecin, un pharmacien, un infirmier, un kinésithérapeute.***

## **C) l'agriculture, une activité économique encore bien présente sur la commune**

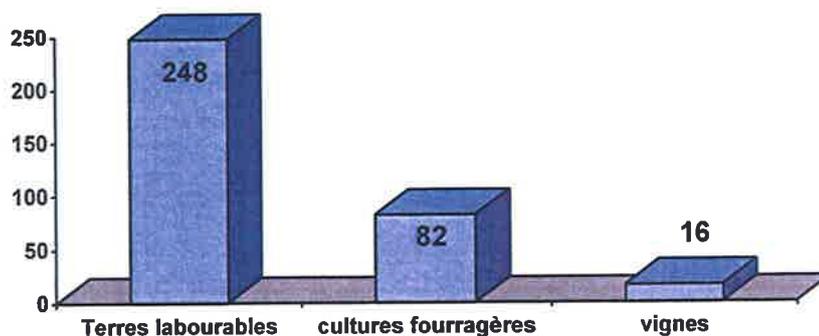
- ***211 Ha de S.A.U. (Superficie agricole utilisée).***

La commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE** compte **4 exploitations professionnelles** et **1 pépiniériste** répartis de façon assez homogène sur le territoire communal.

La pyramide des âges des chefs d'exploitation montre un **tassement des effectifs de 40 à 55 ans** avec près de 50 % des chefs d'exploitation.

La population agricole de la commune se répartit de la manière suivante :

- Chefs et coexploitants à temps complet : 5
- Population familiale active : 7



- **De grandes exploitations**

Les 4 grandes exploitations professionnelles représentent 67 Ha de superficie agricole utilisée moyenne.

L'utilisation de la S.A.U montre la **prépondérance des terres labourables** avec 248 Ha, dont 209 Ha pour les céréales, 82 Ha pour les cultures fourragères, 131 Ha pour les maïs.

Présence également de **8 Ha de vignes d'appellation (*Mâcon Village Rouge, Mâcon blanc et rouge*)**.

- **Agriculture – urbanisme : une cohabitation souvent délicate**

La cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat devient aujourd'hui de plus en plus difficile, **car l'agriculture reste sur la commune particulièrement utilisatrice d'espace**. Il faut donc forcément aménager les conditions d'un développement conjoint de l'habitat et de l'agriculture.

L'espace agricole a besoin de zones agricoles suffisamment vastes, structurées et accessibles pour être performant. Le mitage de l'espace fragilise l'activité agricole.

### **D) une offre touristique limitée à l'offre patrimoniale**

**ST MARTIN BELLE ROCHE** possède un certain nombre d'édifices particulièrement intéressants :

- **Ancienne église**, dont l'abside, le chœur et le clocher sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- Le "**Vieux Château**" dont la façade et la toiture sont également inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- Le **Carmel ST Joseph** qui date de 1865.

De nombreux petits édifices vernaculaires qui ont été en partie requalifiés, 8 puits communaux et un ancien lavoir.

En matière d'accueil touristique, **on note la présence d'un gîte rural.**

La commune propose des **sentiers de randonnée** inscrits au P.D.I.P.R. et un **chemin de halage le long de la Saône**, devant permettre la création de la "**Voie Bleue**".

## **1.5 Diversité des équipements et services à la population**

---

- **Réseau routier**

La commune bénéficie de 2 grands axes qui sont : l'autoroute A6 (échangeur distant d'environ 2 km du bourg) et la RN n° 6.

Les autres voies et chemins de desserte, qui ont été recalibrés au moment du remembrement, permettent une bonne desserte de la commune.

- **Adduction d'eau**

**ST MARTIN BELLE ROCHE** fait partie du syndicat des eaux "Nord Mâcon" dont le réseau est géré par la **SDEI**. Toutes les constructions sont aujourd'hui desservies.

- **Assainissement :**

Réseau de canalisation de type unitaire au bourg et dans la partie nord-est de la commune.

L'ensemble des constructions est desservi par le réseau d'assainissement à l'exception des bords de Saône, la montagne et quelques écarts.

La commune a l'intention d'initier un schéma directeur d'assainissement comme le préconise la loi sur l'eau, afin d'élaborer un plan de zonage indiquant les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel.

- **La défense contre l'incendie :**

Celle-ci semble tout à fait adaptée aux besoins de la commune.

- **Traitement des ordures ménagères**

Ramassage 1 fois par semaine, avec un tri sélectif des déchets.  
Une déchetterie est à l'étude sur la route des carrières.

- ***Un système socio-éducatif adapté aux besoins de la commune***

Situées au cœur du village, proches des principaux équipements publics, les écoles maternelle et élémentaire, accueillent les enfants jusqu'à leur entrée en 6<sup>ème</sup> (à partir de la 6<sup>ème</sup> un transport scolaire conduit les enfants dans les différents établissements de Macon) :

- **L'école maternelle, construite en 1985**, compte **2 classes**, une vaste salle de jeux et un dortoir, un bureau de direction et un coin cuisine.
- **L'école élémentaire** quant à elle, propose **4 classes**, un grand préau fermé, une salle audiovisuelle et informatique dans le bâtiment de la mairie.
- **Un restaurant scolaire**
- **Un centre de loisirs**, composé d'une grande salle, d'un bureau, d'un espace de rangement et d'un labo-photo.
- **Une bibliothèque** créée en 1985, et depuis 1994 dans des nouveaux locaux, elle est dotée d'un fonds propre de près de 8000 livres en constante augmentation, et elle bénéficie en plus d'un dépôt d'environ 1000 ouvrages appartenant à la Bibliothèque Départementale de Prêts..
- **Un foyer rural**, rénové en 1999 qui peut accueillir près de 300 personnes.
- **Un abri champêtre**, pour les manifestations estivales, mis à disposition des différentes associations et des particuliers.

- ***Un équipement sportif complet***

Une salle omnisport permettant la pratique du basket, volley, tennis, gymnastique, hand-ball, avec vestiaires et salle de réunion

- Des terrains de tennis de plein air
- Un plateau d'évolution.
- Une plateforme multisport avec un skateparc.

- ***Une vie associative particulièrement dynamique***

20 associations sont présentes sur la commune dont un comité de jumelage et un comité des fêtes.

## TITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE**, situé à 10 km au nord de **Mâcon** dans la vallée de la **SAONE**, couvre **454 hectares**.

Le paysage naturel de la commune est caractérisé par des types de relief différents qui confèrent à la commune toutes ses particularités physiques voire humaines.

### 2-1 Situation actuelle : état initial du site et de l'environnement

---

#### A) Morphologie

Le territoire communal est situé en partie à l'est dans la plaine de la SAONE, dans sa partie centrale sur le plateau, et dans sa partie ouest dans le secteur de la montagne.

Vallée de la Saône : située à l'est du territoire communal, cette plaine inondable s'étale sur une longueur moyenne de 200 à 250 mètres. Elle constitue le lieu privilégié de passage des grandes infrastructures de transport (chemin de fer, RN 6).

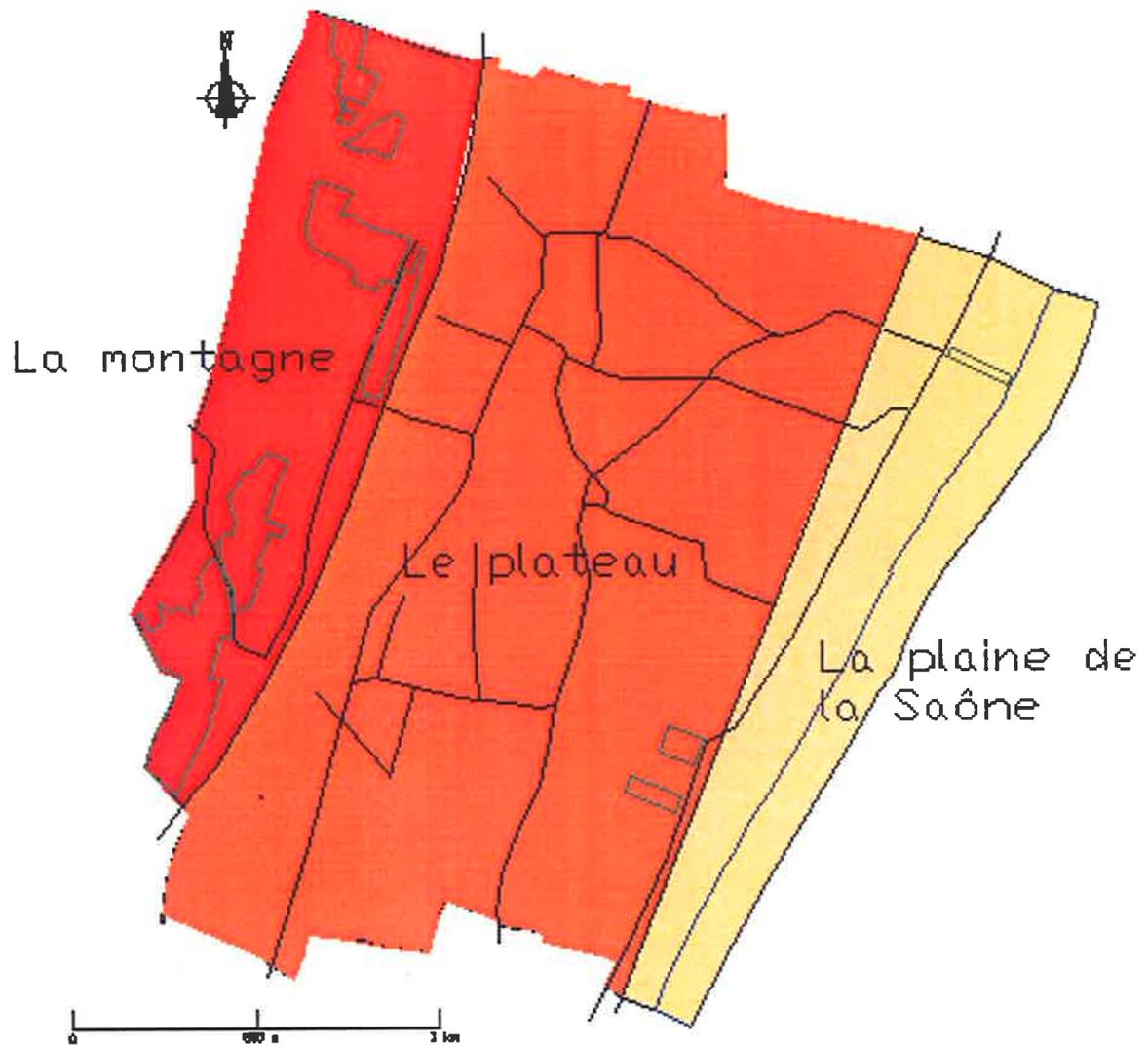
La Saône, se caractérisant comme une rivière à cours lent et uniforme, déborde souvent lors des pluies persistantes submergeant cette plaine alluviale relativement plate.

Le plateau : se situant sur la partie centrale du territoire communal, qui culmine entre 200 et 210 mètres, les premières pentes des coteaux qui donnent accès au plateau de **ST MARTIN BELLE ROCHE**, sont exposées à l'est, et sont utilisées et réservées en grande partie à l'activité agricole. Le plateau central, qu'on surnomme le plateau du bourg supporte le village (ancien bourg), ainsi que les constructions récentes au nord et au sud de celui-ci.

La montagne : elle occupe l'extrême ouest du territoire communal, au pied de laquelle l'autoroute A6 passe. Elle culmine à 288 mètres au lieudit "**Le Mont**", sa partie centrale étant occupée par des **carrières de pierres calcaires** en pleine exploitation sur une superficie d'environ 40 hectares, dont le site possède un intérêt régional.

La partie nord est restée agricole, alors que la partie sud est occupée par des massifs boisés.

## CARTE DU RELIEF



### Légende:

	Autoroute		Altitude inférieure à 180 m
	Route nationale		Altitude comprise entre 180 et 200 m
	Route		Altitude supérieure à 200 m
	Voie ferrée		

## **B) la géologie**

Dans la vallée de la Saône, les alluvions modernes reposent sur des formations tertiaires de la Bresse. Il s'agit pour l'essentiel de sable propre, graveleux, surmonté d'une couche argileuse.

**Le plateau et la montagne** sont composés de calcaires à entroques et polypiers du Bajocien moyen, on observe en effet une série de calcaires très variés, la plupart du temps finement bioclastiques, entrecoupés de lits argileux et représentant en partie le Bajocien inférieur et l'Aalérien supérieur.

## **C) L'hydrographie**

L'hydrographie découle directement de la géomorphologie de cette entité paysagère qu'est le "**val de Saône**".

La **Saône** longe toute la partie Est du territoire communal. Cette rivière, à cours lent et uniforme, déborde souvent lors des pluies persistantes et au moment de la fonte des neiges, submergeant cette plaine alluviale. Son territoire est couvert par un **PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)** approuvé le 20 décembre 1995.

En outre, un **contrat de vallée inondable** est actuellement en cours de réalisation ; une convention d'objectifs a été signée le 1<sup>er</sup> mars 2002, permettant de définir un cadre de cohérence de la gestion de l'inondabilité et de la protection des zones habitées contre les crues en val de Saône.

## **D) Le climat**

Cette région connaît un climat océanique nuancé par l'influence des vents qui empruntent la vallée de la Saône, **les vents de direction "sud-ouest" sont dominants**, suivi par des vents de direction "nord-ouest".

On constate un signe distinctif de cette région, dans le val de Saône, ce sont **les brouillards présents près de deux mois par an**, surtout en octobre et novembre.

## 2.2 Les milieux naturels

---

Le val de Saône, par son climat et par son sol et sous-sol, se présente comme un territoire original.

### A) Les milieux d'eau courante

Le val de Saône qui se caractérise par un **vaste couloir alluvial**, avec des sols sains sur lesquels dominant **l'horticulture et les céréales**, aux sols plus humides avec la présence d'une petite **prairie de fauche inondable** où l'on retrouve la présence de nombreuses espèces végétales à forte valeur patrimoniale (**Renoncule à feuilles d'Aphioglasse, Orchis à fleurs lâches**). Elles sont également lieu de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux remarquables et notamment du **Râle de Genêts** et du **Courlis cendré**.

Les bas fonds les plus humides sont utilisés pour le frai du brochet.

Quelques parcelles de forêt alluviale à bois dur (**chênaie pédonculaire à frêne et orme**) et quelques forêts à bois tendre (**aulne et saule**) sont recensées.

Les espèces présentes :

- Quelques invertébrés, comme le **Cuivré des marais**, le **Damier de la succise**.
- Les oiseaux tels que : **anatidés** et **limicoles** en hivernage et migration,
- Les poissons comme le **blageon** et le **chabot**,
- Quelques plantes, dont **Marsilée à quatre feuilles**.

Cette partie du territoire communal est concernée par une **ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire n° RA 02)** et une **ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2**.

### B) Les milieux prairiaux

On les retrouve sur le plateau central de la commune, il s'agit d'un secteur mixte de prairie avec la présence de céréales.

Les superficies herbagères recensées sur la commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE**, sont des **prairies mésophiles** améliorées dominées par des **graminées, fourragères et légumineuses**. Elles sont pour certaines encore entourées de haies bocagères en réseau plus ou moins lâche selon les secteurs..

Si la flore des haies ne présente pas en elle-même une grande originalité, **son principal intérêt résulte de sa très grande richesse spécifique**. On peut ainsi voir côte à côte des espèces sylvatiques et des espèces prairiales par exemple, on trouve d'ailleurs quelques bosquets, des bois ou des parcs privés qui servent de réservoirs de petits animaux (**loriots, pies...**).

Sur la commune, la structure bocagère est en très nette régression, **on note la disparition des éléments constitutifs du bocage** (prairies et haies) au profit de grandes parcelles cultivées.

### C) Les boisements

Quelques petites unités boisées ponctuent le territoire communal, **la masse boisée importante se situant en limite sud-ouest**, dans le secteur collinaire de "*la montagne*".

Elles correspondent à des **chênaies, frênaies, ormaies**, dominées par le chêne pubescent, le chêne pédonculé, le charme, l'orme (**Bois du Bouzard**).

Le sous-bois est hétérogène et riche : **noisetier, genévrier, néflier, fougère aigle**.

**D'un point de vue faunistique** (anatidés et limicoles, courlis), l'intérêt de ces formations est surtout lié à leur rôle fonctionnel : elles forment au sein de l'espace agricole une vaste zone de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. De nombreux invertébrés vivent également dans les chênaies.

***L'intérêt de ces boisements avait justifié leur classement en "espace boisé classé", dans le cadre du POS précédent. De plus, le secteur est classé en ZNIEFF de type 2.***

### D) Les milieux cultivés

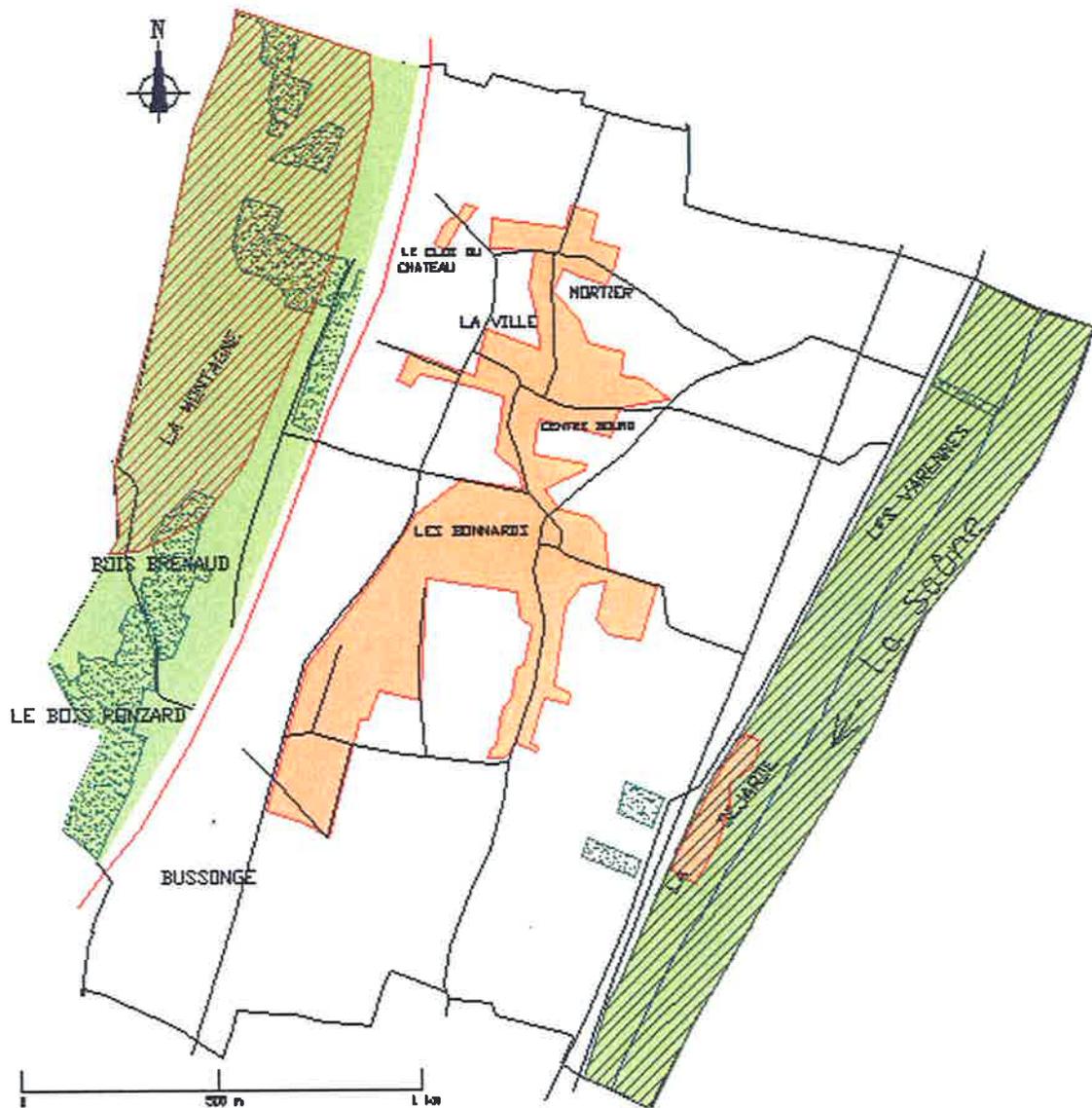
Les superficies cultivées tendent à se maintenir sur la commune. Elles sont peu favorables à la biodiversité, la flore se limitant aux adventices des cultures et quelques plantes communes en bordure des champs et des chemins.

La faune sauvage des champs est composée de **quelques espèces ubiquistes** et bien adaptées, comme la **corneille, l'alouette pour les oiseaux**, et **les campagnols pour les mammifères**.

L'intérêt biologique de ce territoire ne possède pas un intérêt particulier du point de vue flore, faune ou écologie. **Il faut tout de même noter son aspect fonctionnel de par le très grand linéaire d'interfaces entre milieux différents**, et la présence de carrières présentant un intérêt scientifique du point de vue de la stratigraphie et de la sédimentologie.

## E) Les milieux protégés

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et par une Zone d'Intérêt Communautaire pour la protection des Oiseaux (ZICO)



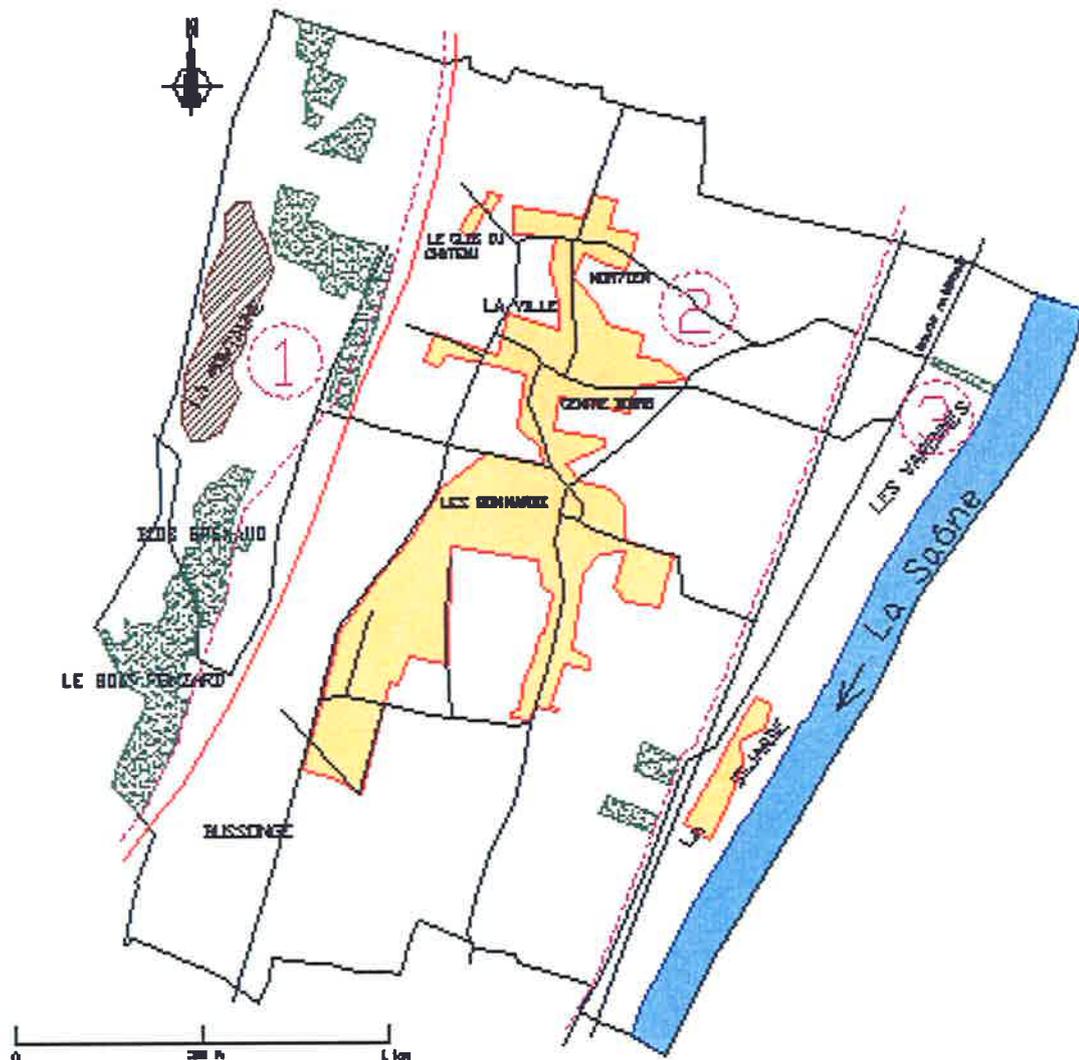
### Légende:

	Autoroute		Bols
	Route nationale		ZICO n°RA02
	Route		Carrière de Saint Martin Belle Roche
	Voie ferrée		ZNIEFF de type 2
	Urbanisation		

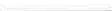
## 2.3 Le paysage

Le relief et l'occupation du sol de **ST MARTIN BELLE ROCHE** déterminent un **paysage naturel définissant une géographie et une écologie très diversifiée**. Un territoire marqué par trois grandes unités paysagères distinctes.

### CARTE DES UNITES PAYSAGERES



#### Légende:

	Autoroute		Bols
	Route nationale		Rivière
	Route		Montagne
	Voie ferrée		Urbanisation
			Limite des unités paysagères

### La colline : "palier haut à l'ouest" (1)\*

Elle constitue une sorte d'échantillon du paysage des **"monts du mâconnais"**, boisements sommitaux, relief marqué, vues lointaines à l'ouest.

Secteur de **"la montagne"**, qui occupe l'extrémité ouest du territoire communal, au pied de laquelle passe l'autoroute.

L'extrémité sud-est de cette colline est occupée par une masse boisée (**"Le bois Ronzard"** et **"Chagnaux"**). Sur le plateau supérieur **"la montagne"**, on y trouve un paysage de **pelouses du Xérobromion avec hélianthèmes divers**, et du **Nésobromion propice à l'agriculture**.

La partie centrale est occupée par des carrières de pierre calcaire (**"les Bagnaudes"**, **"Champ Fèvre"**).

Intérêt pour les visions lointaines, sur le val de Saône, la Bresse louhanaise et le Revermont au lieu-dit **"Fifataud"**.

Le passage de l'A6 marquant la transition entre le plateau central et la colline.

D'une manière générale, le paysage de la commune présente une sensibilité relativement forte. Il s'agit d'un territoire diversifié qui jouit à la fois d'une image rurale à valeur de terroir (**terroir viticole**) et d'une image urbaine (**commune péri-urbaine**) avec le passage des grandes infrastructures de transport.

Les éléments forts de cette image sont : **le val de Saône, les petits boisements, "la montagne"**.

Si certains secteurs ont subi des mutations tangibles qui les ont fait dériver vers de nouvelles formes paysagères, plus ou moins éloignées du type Val de Saône, le déséquilibre peut résulter **d'une déstructuration du paysage (notamment le bocage)** et/ou encore la consommation de l'espace pour l'urbanisation et les grandes infrastructures de transports

### Le plateau central : "palier intermédiaire au centre" (2)\*

Celui-ci offre un paysage de coteaux donnant accès au plateau **"St Martin"** où se situe le bourg. L'occupation du sol est plus variée, composée de nombreuses parcelles viticoles exposées à l'est, dans les secteurs **"Les Creys"**, **"Aux Perrières"**, **"Les Verchères"**. De nombreuses parcelles agricoles (avec une proportion plus importante de prairies) sur la partie centrale situées au sud du village : **"les grandes terres"**, et **"Gourvoux"** et au nord du bourg dans les secteurs de **"St Vincent"** et des **"Verchères Calis"**.

C'est au sein de cette unité paysagère que se trouve le **village avec son centre ancien**, autour du château (**Pré du Château**), bâtie du 14<sup>ème</sup> siècle, endommagée au cours des années, et autour de

---

\* cf carte des unités paysagères

l'ancienne église, l'urbanisation récente s'étant développée au sud-ouest sous forme d'implantations spontanées dans le lotissement "**Les peupliers**".

**Si l'unité offre ici une image de paysage très rural**, cette impression disparaît à l'approche du bourg : l'espace est ici tiraillé entre deux logiques. **L'une agricole et l'autre urbaine**. L'extension de l'urbanisation vient renforcer la périphérie du bourg ancien ou s'étirer le long des principaux axes de communication.

**Cette croissance urbaine, en chapelet autour de la trame viaire existante**, génère des espaces résiduels, ainsi que des zones agricoles sous influence urbaine (**Les grandes terres**). Le bourg est également caractérisé par le maintien d'espaces de verdure plus ou moins importants qui relie le bourg à la campagne environnante.

### **La vallée de la Saône : "palier bas à l'est" (3)**

Elle présente un paysage routier, industriel et un paysage fluvial. Cette unité se caractérise par un relief uniforme sous forme de vaste couloir alluvial restant tributaire tout au long de l'année des variations du régime hydrique de la Saône et des sols des premières terrasses alluviales avoisinantes.

C'est au sein de cette unité paysagère que se trouve le lieu privilégié de passage des grandes infrastructures de transport (route nationale n° 6 et voie ferrée Paris-Lyon).

Cette vallée alluviale de la Saône (lit majeur et lit mineur) constitue ce site dominé par les prairies (fauche et pâture). L'unité de la vallée à l'ouest de la RN n° 6 est fortement marquée par l'évolution des pratiques agricoles. On lit nettement la disparition de la trame bocagère au profit des cultures, évolution qui tend considérablement à ouvrir et unifier le paysage.

Elle montre un caractère rural marqué, composé d'une mosaïque de cultures et de prairies qui lui confèrent **une forte valeur paysagère**.

Quelques éléments ponctuant son cours contribuent à la diversité de cette unité. **La zone industrielle** où se situent l'usine **EUROSERUM** et la **Sté COOPLAIT REGILAIT**, ainsi que les pépinières **RICOL**, l'**entreprise CAILLE** (garage, fourrière) et le **restaurant « Le Port St Nicolas »**.

## 2.4 Structure urbaine

---

L'occupation urbaine peut se décliner selon deux principaux registres : **les formes urbaines** qui correspondent au bourg centre et à ses extensions, et la **trame viaire** qui les dessert.

En tant que résultante des pratiques de déplacement (**migrations pendulaires**) et d'activités, le paysage urbain traduit l'évolution des comportements sociaux. Il existe une très forte corrélation entre le développement de l'agglomération mâconnaise et les dessertes par un axe majeur de communication.

### A) Le village ancien

Le mode de développement urbain de la commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE** ne permet pas d'identifier de réelle structure urbaine, **en dehors du village ancien dont le développement est bipolaire** : un premier pôle situé autour de l'église, un deuxième pôle situé près de l'ancien château.

Le village ancien s'est installé sur le plateau central. Le développement urbain s'est fait en demie couronne orientée au nord du château, dans le quartier du **"Mortier"**, et au sud en bordure et le long du CD, autour des principales voies de communication, **l'A6 faisant obstacle à l'est du bourg**.

Avec l'implantation de son bâti, et ses éléments architecturaux remarquables, témoins de son histoire qui lui confère un intérêt historique et paysager particulier, les deux centres anciens de **ST MARTIN BELLE ROCHE** contribuent très fortement à l'identité de la commune et mérite à ce titre d'être préservés et mieux valorisés.

- **au Nord, "le château"** avec ses quatre tours d'angle, construit au Moyen-Age (14<sup>ème</sup> siècle), endommagé au cours des années, est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1987.
- **au Sud, l'ancienne église** dont le chœur et le clocher sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques, possède un toit en lave.
- **le carmel St Joseph** qui date de 1865.
- Les constructions traditionnelles sont édifiées avec le matériau local : la pierre en provenance des carrières d'une très belle couleur rose. Celles-ci offrent très souvent un volume important.
- L'habitat typique des XV<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles : les maisons vigneronnes.
- En parcourant ST MARTIN BELLE ROCHE, on peut observer quelques demeures à galeries et mêmes d'autres types d'habitation rurale.
- Au XIX<sup>e</sup>, bâtiments publics avec la mairie. A cette période, sont également construits des lavoirs et des puits constitutifs aujourd'hui de ce que l'on appelle le "petit patrimoine vernaculaire".

## **B) L'extension linéaire le long des axes routiers**

A partir de ces deux pôles anciens, le développement s'est fait dans un premier temps de manière linéaire, le long de la **"rue du Commerce"**, afin d'opérer une jonction entre les deux pôles.

Les facilités de circulation ont favorisé l'implantation spontanée d'un lotissement communal **"les Peupliers"** au sud et à l'est de la route de **SENNECE**, ainsi que la construction de maisons individuelles de type pavillonnaire le long des autres infrastructures et notamment le long de la VC n° 2 (route de **ST JEAN LE PRICHE** à **SENOZAN**), vers le sud comme vers le nord.

**Cette extension linéaire de l'urbanisation génère des espaces résiduels**, induisant parfois l'enclavement de certains tènements agricoles.

Le développement se fait aujourd'hui plus en profondeur, et tend à **conforter la structure dense du centre ancien**.

## **C) Les constructions industrielles**

Elles sont pour l'essentiel regroupées le long de la RN n° 6 et à l'entrée sud entre la route de **SENNECE** et l'**A6**, et de ce fait, n'entraînent pas de nuisances sur le plan paysager.

## **2.5 Etudes des niveaux de nuisances ou de pollution des activités humaines sur les éléments physiques et biologiques de l'environnement**

---

La commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE** est traversée par trois grandes infrastructures de transport qui génèrent des nuisances de bruit. Il s'agit de l'**Autoroute A6**, de la **Route Nationale n° 6**, et de la **voie ferrée PARIS-LYON**.

- **La voie ferrée PARIS-LYON** a un trafic journalier moyen
- **La route nationale n° 6** supporte près de **12 300 véhicules par jour en 2001**.
- **L'A6** a un trafic de l'ordre de **50 000 véhicules par jour en 2001**.

Les niveaux sonores aux abords de l'**A6** sont compris entre 58 et 62 dB (A).

L'exploitation des deux carrières situées à flanc de falaise à l'ouest de l'**A6** (**Entreprise TARMAC GRANULATS** et **Entreprise MASSON**) n'apporte pas de nuisances significatives.

**Sinon la commune se trouve épargnée par les pollutions engendrées par les activités humaines** : aucune fumée, aucune odeur, aucune pollution ne viennent troubler les habitants ou porter atteinte aux éléments physiques et biologiques de l'environnement.

L'évolution et le traitement des eaux usées sont résolus, pratiquement toutes les constructions sont raccordées au réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales se fait par les deux bassins de rétention récemment réalisés.

## **A) Le Bruit**

Les principales sources de nuisances potentielles concernant le bruit et la pollution de l'air sont les infrastructures autoroutières et routières qui traversent la commune.

**Aux dires des habitants, les nuisances sonores restent supportables**, voire sont insignifiantes en fonction de l'endroit du bourg où l'on se situe et de la direction des vents.

Néanmoins, les **émissions acoustiques sont assez importantes aux abords de l'A6**. Ces bruits diminuent à mesure que l'on s'éloignera de l'autoroute mais restent perceptibles selon les vents sur une partie importante du territoire communal.

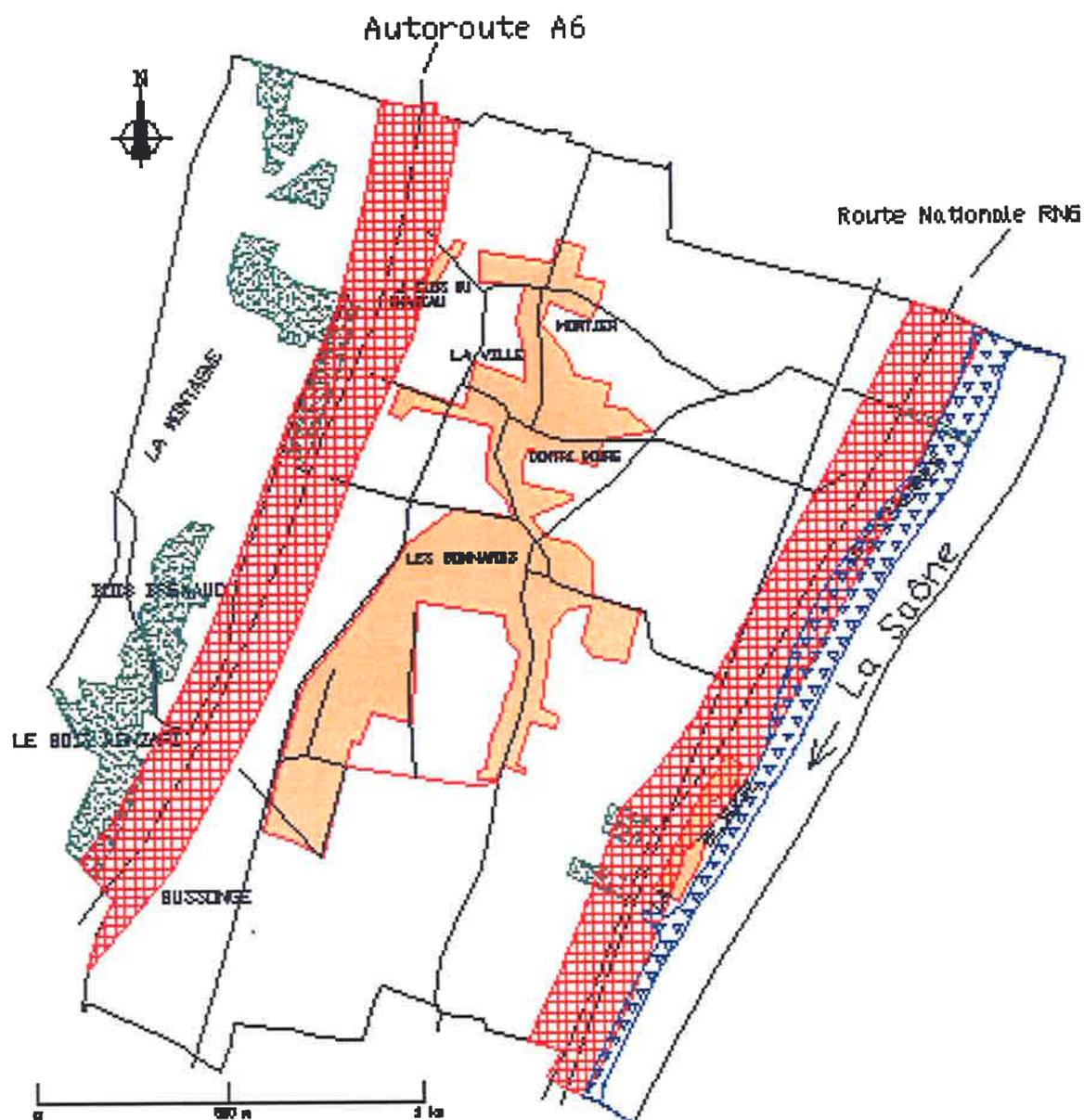
La RN 6 n'amène que peu de nuisances sonores aux habitants.

## **B) La qualité de l'air**

Deux stations de mesures des indices atmosphériques sont installées sur **MACON**.

Sur la station "**Paul Bert**", l'indice atmosphérique de juillet 2003 a été de **6** (qualification médiocre).

## CARTE DES NUISANCES ET DES RISQUES



### Légende:

	Urbanisation
	Forêt
	Nuisances sonores
	Zone inondable
	Autoroute
	Route nationale
	Route
	Vole ferrée

## 2.6 Risques naturels et technologiques

---

### A) Risques naturels

La commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE** est couverte par un **plan de prévention des risques d'inondation** : PPRI approuvé le 20/12/95.

Celui-ci détermine :

- Les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, et de restreindre de manière nuisible les champs d'inondation,
- Les zones exposées,
- Les mesures de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels prévisibles d'inondation.

Le phénomène de référence retenu est celui de la crue centennale (niveau NGF normal) de la Saône : PK Saône 90 et cote référence 175,60.

Le 22 juillet 2005, Monsieur le Préfet de Saône-et-Loire a informé de la mise en révision du PPRI Saône. L'événement de référence retenu sera désormais la crue historique de 1840 et est actuellement supérieure à la crue centennale calculée qui servait jusque là de référence.

La détermination de l'aléa, par une étude hydraulique, est attendue pour la fin 2006 et il n'est pas possible à ce jour de livrer des éléments d'informations précis sur les conséquences de la révision de la cartographie réglementaire. Cependant, à titre indicatif, les côtes de la crue de 1840 pourraient être supérieures à celles du PPRI actuel.

PK	Cote de la crue centennale calculée (NGF – IGN69)	Cote indicative de la crue de 1840 (NGF – IGN69)
88	175,6	176,18
89	175,6	176,21
90	175,6	176,13

Ainsi, lors de l'approbation du nouveau PPRI, le PLU devra être ms en conformité.

Enfin le territoire de la commune étant en partie occupé par des vignes, **l'érosion du vignoble peut entraîner des mouvements de terrain**. **ST MARTIN BELLE ROCHE** se trouve donc répertoriée dans la charte réalisée dans le domaine par la **Chambre d'Agriculture**, en étroite collaboration avec le **Conseil Général** et la **Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt**. Toutefois ces risques sont très limités.

### B) Risques technologiques

Risques occasionnés par des champs électromagnétiques de la ligne haute tension.

Présence d'une canalisation de transport de gaz naturel, qui fait l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention géré par **GAZ DE FRANCE**.

Présence de **4 installations classées soumises à autorisation** et **1 installation classée soumise à déclaration**.

Il faut noter la présence de **2 carrières en cours d'exploitation**.

# TITRE III : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITATION DES ZONES

## III 1) Grands objectifs

---

Les orientations générales portent sur les grands principes suivants :

- Préserver la qualité de vie et le cadre de vie des habitants
- Valoriser le potentiel économique de la commune
- Favoriser la mixité urbaine et sociale dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de développement
- Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements nécessaire au village de demain.

## III 2) Présentation des orientations par thème

---

### A) Préservation de l'environnement

Il ressort du diagnostic que le développement urbain doit être maîtrisé pour préserver le maximum d'espaces naturel, agricole ou forestier.

En effet, Le charme de Saint Martin Belle roche réside dans un ensemble de composantes (l'échelle humaine du territoire, le cadre paysager, le cadre patrimonial et architectural) qu'il apparaît nécessaire de pérenniser.

La commune souhaite :

- Maîtriser l'urbanisation et densifier les zones déjà urbanisées en utilisant le bâti existant et en stoppant l'urbanisation linéaire le long de la RN 6.
- Promouvoir une image architecturale de qualité.
- Lutter contre le bruit.
- Instaurer une réglementation plus adaptée de la zone A afin de protéger la vocation agricole de la commune.
- Protéger par un classement en zone N les espaces les plus sensibles tels la **vallée de la Saône** ; en appliquant une réglementation de la zone N qui n'autorise que les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructures, à des équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel, et à des bâtiments d'exploitation forestière.

## **B) Orientations en matière de développement urbain**

La commune souhaite maîtriser sa croissance démographique et assurer une augmentation de population d'environ 1 à 1,5% par an et ne pas dépasser le seuil de 1500 habitants d'ici 10 ans. Une simulation porterait à entre 4 et 6 le nombre de constructions nouvelles annuellement nécessaire pour atteindre cet objectif de croissance sur les 10 prochaines années.

### **a) Promouvoir une politique de l'habitat plus diversifiée et plus économe des ressources foncières**

La commune souhaite :

- Proposer un habitat attrayant diversifié et abordable, avec un souci de mixité.
- Rénover des logements vacants dans le cadre de l'opération "Cœur de village".
- Stopper l'urbanisation linéaire le long de la RN 6.
- Prévoir des zones d'urbanisation futures (1AU) à court terme à proximité des réseaux et des zones déjà urbanisées.
- Étendre des zones d'urbanisation futures (2AU) à long terme pour permettre une extension du village de demain.
- Aménager les liaisons inter quartiers, les espaces publics et le stationnement.

### **b) Valoriser le potentiel économique de la commune**

La commune souhaite :

- Soutenir la vocation agricole de la commune :
  - en veillant au maintien des exploitations existantes même si les évolutions annoncées de la politique agricole commune rendent difficiles d'anticiper les évolutions à venir de l'activité.
  - en maintenant une S.A.U. la plus étendue possible en évitant de générer des contraintes de fonctionnement aux exploitations :
  - en respectant une distance minimum entre l'urbanisation et les exploitations qui ne grève pas à long terme le développement agricole, ainsi qu'une distance de 100 mètres entre un bâtiment d'exploitation et une maison d'habitation.
- Promouvoir le développement économique par l'accueil de nouvelles entreprises, par le maintien et la création de zones réservées aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services (UX) au dispositions réglementaires adaptées.
- Développer les activités touristiques ; en créant notamment des zones spécifiques aux activités sportives, touristiques ou de loisirs,

- Dynamiser le centre bourg, en permettant l'implantation d'activités commerciales et artisanales non nuisantes.

### ***c) Conforter le niveau d'équipement***

L'attractivité de la commune passe par le maintien des services et de commerces nombreux variés et complémentaires, par un cadre de vie de qualité (paysage naturel et paysage urbain), par le traitement de certains espaces publics, poches de stationnement, traitement des abords immédiats, espace de rencontre...

La commune souhaite programmer de nouveaux espaces réservés aux futurs équipements afin de garantir l'attractivité du village de demain.

Pour cela la commune a prévu :

- Des emplacements réservés : extension des équipements scolaires et sportifs, protection anti-bruit et agrandissement du cimetière,...

### ***d) Mettre en œuvre une politique de déplacements***

Pour cela la commune a prévu :

- Des emplacements réservés : aménagement de voirie (déplacements doux : piéton, cycles) et de stationnement, ...

## IV 1) L'environnement

---

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement liste un certain nombre d'enjeux en vue de la révision du P.L.U. C'est à travers la confrontation des dispositions préconisées avec les recommandations, qu'est appréciée la compatibilité des dispositions retenues.

### A) Dispositions du P.L.U. pour la préservation du milieu physique :

Des contraintes hydrologiques concernent les **zones inondables de la vallée de la Saône**, pour lesquelles les objectifs de la commune sont de ne pas aggraver les situations et de les améliorer progressivement par un ensemble de mesures :

- Le **P.L.U.** prend en compte les risques naturels en classant le lit majeur en zone N.
- Le **P.L.U.** intègre la création de bassins de rétention dans les zones AU.
- Le **P.L.U.** protège les secteurs boisés et contient les zones AU pour préserver les zones naturelles.

### B) Dispositions du P.L.U. pour la préservation de la qualité des paysages

Afin d'atteindre les objectifs de préservation de qualité des paysages, le P.L.U. prévoit un certain nombre d'outils.

#### **Une protection stricte de la valeur de terroir de l'espace communal dans son ensemble**

- Le maintien de l'activité agricole, par la **mise en place d'une importante zone A**, est un élément important dans la gestion du terroir.

**La maîtrise du développement urbain devra se traduire dans le P.L.U. par la volonté de concentrer les zones de développement urbain autour des pôles d'urbanisation existants.**

### **Objectif de préservation des boisements**

- La volonté de **préserver les boisements** qui structurent le territoire par la mise en place **d'espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du CU**, sauf exception énoncé dans le code de l'urbanisme, les demandes de défrichements sont irrecevables pour les éléments boisés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
- Le P.L.U. protège les espaces à travers leur classement en zone N.

### **Un enjeu de préservation des valeurs locales qui passe par la définition des conditions d'urbanisation notamment au niveau de l'ensemble du bourg**

La préservation du paysage du centre bourg se traduit de plusieurs manières.

- Mise en place d'une zone UA spécifique de la partie dense ancienne de Saint Martin Belle Roche. Cette zone devra tenir compte des caractéristiques principales de l'existant : mixité des fonctions urbaines, implantation des constructions à l'alignement et en ordre continu.
- Les dispositions réglementaires de cette zone favoriseront la conservation du tissu urbain et sa restauration :
  - Les constructions à usage d'activité ne devront pas nuire à la sécurité, tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnant.
  - La hauteur des constructions devra rester voisine de la hauteur moyenne des immeubles contigus.
  - Le C.O.S. devra être défini afin de permettre la densité.

Afin de conserver la spécificité des espaces bâtis traditionnels (zones UA et UB), dans ces zones la pente des toits peut être plus importante qu'en zone pavillonnaire ou futures zones pavillonnaires (UE, 1AU)

### **C) Dispositions du P.L.U. pour la protection de l'espace naturel**

Afin d'atteindre les objectifs de protection de l'espace naturel, le P.L.U. prévoit un certain nombre d'outils.

#### **Préservation des milieux alluviaux :**

La vallée de la Saône et sa ripisylve sont classées en zone N.

Les boisements sont également classés en zone N afin de garantir leur protection tout en permettant leur gestion et exploitation.

Pour l'ensemble des milieux naturels, les enjeux consistent aussi à maîtriser les pressions d'urbanisation qui les menacent.

**La maîtrise du développement urbain se traduit dans le P.L.U. par la volonté de concentrer les secteurs de développement autour des zones agglomérées.**

## **IV 2) Prise en compte des contraintes juridiques supra communales**

---

Madame la Préfète a porté à la connaissance du maire, par courrier du 17 septembre 2002, les éléments visés à l'article L 121.2 du code de l'Urbanisme et à prendre en compte à l'occasion de la révision du PLU de Saint Martin Belle Roche.

### **A) Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, prescriptions nationales et particulières**

- La commune de **St Martin Belle Roche** a pris en compte les attendus des articles L 110 et 121-1 du CU.

Afin d'aménager le cadre de vie, elle s'est assurée que le territoire communal était effectivement en situation d'assurer de manière convenable l'accueil et l'habitat de nouveaux arrivants.

Les sites d'activités existants pourront voir leurs capacités renforcées dans le cadre des zonages UX prévus.

La gestion du sol s'est voulue économe, en concentrant les zones de développement principalement aux alentours du bourg et des secteurs déjà viabilisés. Il s'agit de limiter les coûts d'aménagement des zones d'urbanisation future et atteindre la masse critique de population qui permettra de justifier les équipements existants et le renforcement des services de proximité.

Les documents produits dans le présent projet de P.L.U. révisé décrivent un projet réaliste, à l'échelle de la commune. Ils sont empreints d'un souci de préservation de son caractère : **modération dans la consommation de l'espace, préservation des activités agricoles, protection des sites et paysages naturels et urbains**, tout en permettant à la population de se renouveler.

- **Les prescriptions de la loi S.R.U.** soucieuses en particulier de la pluralité des offres d'habitat trouvent un écho dans le développement de cette commune. Le cadre de la mixité a permis la mise en œuvre de l'habitat individuel pur ou groupé en accession et/ou en location et même de petits collectifs locatifs.
- **La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992** soucieuse de la protection des réserves en eau trouve son écho dans la réalisation d'une **carte de zonage d'assainissement**.

Les zones d'assainissement collectif ont été systématisées dans tous les secteurs raccordés ou aisément raccordables, l'assainissement individuel n'est autorisé qu'en zone A et N et tant que le réseau public d'assainissement n'est pas mis en œuvre.

- **La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages** du 8 janvier 1993 a largement inspiré la réflexion sur ce territoire.
- **Pour ce qui concerne la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**, la commune de Saint Martin Belle Roche adhère au syndicat mixte SICTOM responsable de la collecte des déchets.

## **B) Projets d'intérêt général**

Aucun projet d'intérêt général ne concerne le territoire de la commune de Saint Martin Belle Roche.

## **C) Servitudes d'utilité publique**

- **Servitudes relatives à la protection des monuments historiques**
- **Servitudes de halage et de marchepied**
- **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz**
- **Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques**
- **Servitudes de protection des installations sportives**
- **Servitudes résultant des plans de prévention des risques d'inondation**
- **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,**
- **Servitudes relatives au chemin de fer.**

Ces servitudes sont reportées strictement au plan des servitudes du dossier P.L.U. révisé.

## **E) Compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale**

La commune de Saint Martin Belle Roche fait partie de la Communauté d'Agglomération Mâconnais Val de Saône (CAMVAL) nouvellement créée. Celle-ci devra se doter d'un SCOT, avec lequel le PLU de Saint Martin Belle Roche devra être compatible.

## **IV 3) Emplacements réservés**

---

Ils figurent sur les documents graphiques du P.L.U. et sont repérés par un numéro d'identification.

La commune de St Martin Belle Roche est le seul bénéficiaire des réservations en partie nouvelles.

Les emplacements réservés au Plan Local d'Urbanisme relèvent, de

- l'aménagement de voiries,
- l'aménagement de stationnement,
- l'aménagement d'équipements publics socio-éducatif, sportifs, ...
- l'amélioration de la sécurité de la circulation dans le village,
- l'agrandissement du cimetière.

Les emplacements des bassins de rétention à créer pour l'écrêtement des eaux des zones AU ne figurent pas en emplacement réservé.

Leur délimitation précise ne pourra être définie que par l'étude de réalisation des aménagements des futures zones.

### V 1) Les zones urbaines

---

**Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Le statut dépend du niveau d'équipement (voirie – eau – assainissement – électricité et équipements communaux).

Lorsque ce réseau est insuffisant ou inexistant, la commune s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte:

- Des parties actuellement non urbanisées,
- De la gestion économe de l'espace,
- De la qualité des terres agricoles,
- De l'intérêt des sites et milieux naturels,
- De l'existence de risques.

#### A) La zone UA

**Elle correspond au noyau central du bourg**, recouvrant un secteur d'habitat ancien de caractère hétérogène et dense.

La zone UA se caractérise par l'ancienneté du bâti, sa densité et l'implantation des constructions, en principe, à l'alignement et en continu, par la présence d'habitations, de commerces, de services et d'équipements.

***Les objectifs principaux sont la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, et le renforcement de l'attractivité du bourg pour lui permettre d'affirmer sa position et son identité.***

## **B) La zone UB**

La zone UB est constituée des quartiers anciens à **dominante d'habitat individuel** et se caractérise par une densité moyenne du parc bâti.

***L'objectif principal est de renforcer la fonction résidentielle et d'accueillir un habitat plus dense.***

## **C) La zone UE**

La zone UE est constituée des quartiers à **dominante d'habitat pavillonnaire** et de petit collectif, urbanisés le plus souvent sous forme de lotissement et se caractérise par une densité moyenne du parc bâti, organisé en groupements discontinus; l'urbanisation y est donc aérée.

***L'objectif principal est de renforcer la fonction résidentielle et d'accueillir un habitat plus dense.***

## **D) La zone UX**

La zone UX est constituée des zones d'activités.

Elle est destinée à accueillir les établissements industriels, artisanaux, commerciaux et tous les services dont l'implantation dans les quartiers d'habitation n'est pas souhaitable.

***L'objectif est de permettre le développement des activités artisanales, industrielles et commerciales sur des sites aménagés en conséquence et plus ou moins proche des quartiers d'habitation.***

## V 2) Les zones à urbaniser

---

**Les zones à urbaniser comprennent les secteurs non urbanisés et non équipés ou des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics et réseaux existants ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Ces zones sont donc potentiellement constructibles ; celles destinées à une urbanisation à court terme sont constructibles dès la réalisation et l'aménagement des équipements et infrastructures (réseaux) nécessaires et suffisants, celles destinées à un développement sur le long terme ne peuvent être rendues constructibles que par modification du P.L.U. ou par mise en place d'une procédure de Z.A.C..

Tous les terrains pouvant être convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone à urbaniser, la délimitation du zonage doit tenir compte :

- de la proximité des parties actuellement non urbanisées,
- des besoins en matière de développement
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques.

### A) La zone 1AU

**La zone 1AU** est constituée des secteurs non équipés de Saint Martin Belle Roche, proches des quartiers pavillonnaires que la commune entend ouvrir à l'urbanisation pour créer de nouveaux quartiers d'habitat pavillonnaire.

Elle entend ainsi proposer une offre diversifiée d'habitat à proximité des équipements.

Elle couvre 3 secteurs d'extension de quartiers d'habitat de faible et moyenne densité aux caractéristiques et potentialités bien différenciées, situés en périphérie du bourg.

***L'objectif est de créer de nouveaux quartiers permettant d'accueillir des formes diversifiées d'habitat de faible et de moyenne densité.***

### B) La zone 1AUX

**La zone 1AUX** est constituée d'un secteur non équipé de St Martin Belle Roche. Elle est située dans le prolongement des zones UX, le long de l'autoroute.

Une étude Amendement Dupont obligatoire à proximité de l'autoroute A6 couvre une partie de cette zone, celle-ci fixe les modalités d'aménagement de la zone au regard du traitement paysager et de la prise en compte des risques, des nuisances induites par l'autoroute et prévoit l'implantation d'une déchèterie intercommunale. Le schéma d'aménagement résultant de l'étude constitue un schéma d'orientation du PLU (pièce 2bis) et est opposable aux autorisations de construire. Cette étude est jointe en annexe du PLU.

Elle comprend ainsi le secteur 1AUX1 qui fait l'objet d'une étude Amendement Dupont jointe en annexe et d'un schéma d'orientation ; mais également le secteur 1AUX2 strictement réservé aux activités commerciales et de services et interdisant les activités industrielles et artisanales compte tenu de la proximité du bourg (localisation idéale de commerces et services) et des secteurs pavillonnaires (risques de nuisances) de plus il est offert des zones à proximité de l'A6 à les industries et activités pouvant comporter des nuisances.

***L'objectif est de créer de nouvelles zones d'activités.***

### **C) La zone 2AU**

**La zone 2AU** est constituée par les secteurs naturels du territoire communal, actuellement non équipés, susceptibles d'accueillir à long terme les développements de l'urbanisation future.

Elle couvre 1 secteur de développement aux potentialités diversifiées, situés en périphérie du bourg.

La zone 2AU se caractérise par l'absence d'équipements de viabilité, et de localisations contiguës à des zones urbanisées.

***L'objectif est donc de préserver la cohérence de l'aménagement futur. Pour cela, le P.L.U. s'attache à préserver le caractère naturel de la zone en limitant l'occupation des sols.***

### **D) La zone 2AUX**

**La zone 2AUX** est constituée par les secteurs naturels du territoire communal, actuellement non équipés, susceptibles d'accueillir à long terme les développements de l'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités.

Elle couvre 2 secteurs de développement aux potentialités diversifiées, situés en continuité des zones UX le long de l'A6.

La zone 2AUX se caractérise par l'absence d'équipements de viabilité, et de localisations contiguës à des zones urbanisées. La réalisation d'études Amendement Dupont conditionne leur ouverture à l'urbanisation pour les secteurs situés à proximité de l'autoroute A6.

***L'objectif est donc de préserver la cohérence de l'aménagement futur. Pour cela, le P.L.U. s'attache à préserver le caractère naturel de la zone en limitant l'occupation des sols.***

### V 3) Les zones agricoles

---

Les zones agricoles comprennent les secteurs naturels de la commune présentant un intérêt agricole et agronomique. Ces zones accueillent les différentes exploitations agricoles et leur développement.

#### A) La zone A

La zone A est constituée des espaces naturels du territoire communal qu'il convient de protéger des atteintes de l'urbanisation pour permettre la mise en valeur de leurs potentialités par l'agriculture et la sylviculture.

La zone A couvre les secteurs les plus plats de la commune situés sur le plateau.

*L'objectif principal est de permettre la mise en valeur des ressources de l'espace naturel, en particulier, par l'agriculture. Cette mise en valeur agricole de l'espace rural doit s'exercer dans le cadre de la sauvegarde du bocage.*

### V 4) Les zones naturelles

---

Les zones naturelles sont protégées en raisons de leur sensibilité écologique et paysagère et de leur richesse environnementales.

#### A) La zone N

La zone N est constituée des espaces naturels du territoire communal qu'il convient de sauvegarder en raison de la qualité des sites, des paysages et de la richesse des milieux, en fonction de leur intérêt esthétique, historique et écologique, ou qu'il convient de protéger pour prendre en compte les risques naturels.

La zone N couvre la vallée de la Saône et le secteur de « la montagne ».  
Elle comprend une zone de carrière Nca.

*Les objectifs sont de protéger strictement les parties du territoire de la commune à forte valeur écologique et paysagère, de prendre en compte les risques naturels et de permettre la mise en valeur des espaces naturels.*

#### B) La zone Nca

La zone Nca est une zone de **carrière**.

### C) La zone Nhl

La zone NHI est une zone **d'accueil limitée**. Les constructions ne doivent pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels et paysagers.

La zone NHI couvre le Hameau de « *la Bejarde* » où l'assainissement autonome ne permet pas un classement en zone U. Elle autorise les constructions, les extensions mesurées et les transformations d'usage d'anciens bâtiments agricoles.

### V.5) **Autres délimitations**

---

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

des emplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics.

des Espaces Boisés Classés

des secteurs d'isolement acoustique à proximité de l'autoroute A6, de la RN6 et de la voie SNCF Paris – Lyon – Marseille.

### V.6) **Les capacités d'accueil des zones et leur évolution**

---

<b>Zones</b>	<b>Surfaces</b>
UA	8,9 ha
UB	7,5 ha
UE	46,4 ha
UL	1,3 ha
UX	22,5 ha
1AU	8,2 ha
1AUX	6,9 ha
2AU	7,9 ha
2AUX	16,5 ha
A	217 ha
N	51,1 ha
Nca	46,8 ha
Nhl	6 ha
<b>TOTAL</b>	<b>454 ha</b>