

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## SAINT MARTIN BELLE ROCHE

Pièce n°2 : P.A.D.D.

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 		

## **PREAMBULE :** **LES ENJEUX DE LA POLITIQUE MUNICIPALE**

La commune de **SAINT MARTIN BELLE ROCHE** définit son développement comme celui :

- ⇒ **D'un village équilibré**, capable de préserver et conforter son potentiel économique, d'accueillir sur son territoire une organisation urbaine socialement diversifiée,
- ⇒ **D'un village respectueux de son environnement**, de préserver son milieu naturel et gérer de façon économe son patrimoine et ses ressources, par une politique visant en particulier à promouvoir de nouvelles formes urbaines sur les nouveaux secteurs à urbaniser.
- ⇒ **D'un village soucieux de préserver son identité**, par la valorisation permanente de son cadre de vie, d'offrir à ses habitants des services et des équipements de qualité dont ils ont besoin, de valoriser et sécuriser leurs déplacements.

Pour affirmer cette volonté de conduire son développement futur sur les valeurs particulières de développement durable, la commune a souhaité justifier son projet autour des 4 grands principes suivants :

Le P.A.D.D. de la municipalité s'inscrit dans une politique dont les principaux enjeux portent sur le maintien de la qualité et du cadre de vie des habitants, la valorisation économique du territoire et l'accueil de nouveaux logements.

# LES OBJECTIFS GENERAUX (orientations générales)

## I – PRESERVER LA QUALITE DE VIE ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Le charme de ST MARTIN BELLE ROCHE réside dans un ensemble de composantes qu'il paraît nécessaire de pérenniser pour conserver cette qualité de vie tant recherchée par les habitants. Les composantes portent sur l'échelle humaine de la commune (1 200 habitants) et le cadre paysager et patrimonial du territoire.

### a) L'échelle humaine du territoire

La volonté municipale porte sur l'intention de poursuivre très modérément le développement urbain. Les nouveaux secteurs résidentiels étant localisés principalement autour du centre bourg. Le projet intègre une mixité des programmes (accession à la propriété, locatif, locatif social, réhabilitation des logements communaux).

### b) Le cadre paysager

L'une des caractéristiques de ST MARTIN BELLE ROCHE tient à ses espaces paysagers qui représentent plus des deux tiers de la superficie communale. Cet important patrimoine est constitué de bois, de parcs, de prairies en herbe, de vignes et de cultures, et de quelques jardins privés.

Ce patrimoine a un intérêt paysager et écologique évident. Il joue un rôle prépondérant dans l'environnement de la commune, en tant que "réserves naturelles". C'est ce patrimoine exceptionnel qui crée le cadre de vie de qualité recherché par les habitants.

Il est donc capital de pérenniser cet environnement par des mesures de protection, de préservation et de valorisation.

- Protéger les espaces naturels tout en les valorisant, en les classant en zone N.
- Mieux relier les éléments naturels fondamentaux pour donner un cadre plus paysager et plus attrayant (continuité de promenade pour piétons, voie bleue le long des berges de la Saône).
- Conserver le classement en E.B.C. (L130.1 du CU) de tous les espaces boisés situés sur le territoire communal ainsi que sur le grand parc privé situé au centre bourg.

### **c) Le cadre patrimonial et architectural**

Il existe de fait un rapport absolu entre le village et son paysage architectural.

Ce patrimoine est composé par un bâti ancien riche (château, église, vieux clocher, ...) et traditionnel. La commune, par des dispositions réglementaires plus adaptées aux différents contextes entend promouvoir une image architecturale de qualité sur son territoire.

### **d) La lutte contre le bruit**

La commune souhaite lutter contre les nuisances de bruit générées par le passage de la Route Nationale 6, de la voie ferrée et de l'A6.

## II – VALORISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

---

### a) La commune souhaite soutenir et maintenir sa vocation agricole

En limitant l'expansion urbaine dans les zones agricoles aujourd'hui exploitées, et en clarifiant les limites entre l'espace constructible et l'espace agricole.

La commune souhaite par ailleurs favoriser le maintien des pratiques culturales extensives traditionnelles, et préserver les terrains viticoles aujourd'hui inscrits en A.O.C.

### b) Promouvoir le développement économique par l'accueil de nouvelles entreprises

Un des enjeux de la municipalité est de continuer à accueillir de nouvelles entreprises dans les zones d'activités communale et communautaire, et permettre l'extension d'entreprises existantes ou encore l'exploitation des carrières avec la réalisation d'un schéma d'extension.

### c) Développer les activités touristiques

- En participant activement à la réalisation de la "voie bleue" le long du chemin de halage, et permettre une connexion avec la "voie verte",
- En créant et en aménageant une halte nautique au "Port St Nicolas",
- En développant les itinéraires de randonnée.

### d) Dynamiser le centre bourg

Dans le cadre de l'opération "cœur de village", la commune a prévu quelques aménagements urbains afin de renforcer le commerce local existant, et la création d'une zone de chalandise plus adaptée aux besoins de la population, dans le secteur de "Chassagne".

### III – FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE DANS LE CADRE DES NOUVELLES OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

---

#### a) L'opération cœur de village

La typologie des logements réalisés sur la commune est le reflet du mode d'urbanisation de ST MARTIN BELLE ROCHE, orienté presque exclusivement vers la maison individuelle, et destinée à l'accession à la propriété. Le parc social, composé de 77 logements dont 34 HLM, représente 16 % des résidences principales. La commune réhabilite 5 logements communaux locatifs supplémentaires.

Afin de conforter son offre en logements de toute nature et ainsi répondre aux différentes demandes, la commune fait le choix de promouvoir une politique de l'habitat orientée tout d'abord sur le principe de la réhabilitation du parc privé et ancien dans le bourg, et de se constituer des réserves foncières pour dynamiser son développement résidentiel d'une manière organisée et maîtrisée, afin de pouvoir proposer une mixité de l'habitat participant au rééquilibrage de l'offre de logements sur la commune. Projet avec la SEMCODA de 31 logements en accession à la propriété.

Dans un contexte presque essentiellement marqué par la présence de lotissements de maisons individuelles, la commune affiche la volonté de maîtriser son développement futur, en mêlant dans le respect des divers contextes rencontrés, des typologies de logements très variées, et garantissant les attentes toujours plus vives des habitants, en matière de qualité de cadre de vie (environnement calme, sécurité des déplacements...).

***En matière de politique de l'habitat, la réalisation de l'opération cœur de village est donc d'une importance vitale pour améliorer cette mixité urbaine et sociale du territoire communal.***

#### b) Dans les hameaux et écarts

La volonté communale est aujourd'hui de freiner et interdire le développement diffus. De plus la commune, dans le cadre de son projet urbain, souhaite stopper l'urbanisation linéaire le long de la RN 6.

### a) Conforter son niveau de services et d'équipements

La commune affiche également sa volonté de répondre aux exigences de ses concitoyens pour leur cadre de vie. La commune a pour objectif de préparer les conditions d'installation des nouveaux équipements publics (équipements scolaires et périscolaires, socioculturels et sportifs) aussi bien dans les quartiers existants que dans les secteurs de développement proposés à l'urbanisation future.

Les projets concernent notamment :

- la réorganisation du groupe scolaire,
- la mise en conformité l'assainissement collectif du bourg
- l'agrandissement du cimetière,

### b) Mettre en œuvre une politique de déplacement

- en améliorant les liaisons inter-quartiers,
- en donnant la priorité aux circulations douces

Toutefois, pour rompre l'isolement de certains quartiers et améliorer les liaisons vers les équipements publics, la commune est consciente de mettre en place d'autres modes de déplacement favorisant l'usage du vélo et les promenades à pied.

La mise en œuvre d'un réseau de "circulations douces" s'inscrit dans une démarche d'amélioration des communications et de sécurisation des déplacements.

L'objectif de la commune est donc d'améliorer les conditions de déplacement sur le territoire, en donnant sa juste place à chaque mode de déplacement, et en aménageant un certain nombre de rond-points.