Plan Local d'Urbanisme de Saint-Désert

Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne

Approbation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°2

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,	*Élaboration le*	16/09/1991
	Révision le	14/03/2002
	Révision simplifiée le	28/12/2005
le	*Révision simplifiée le*	28/12/2005
	Modification le	28/12/2005
Le Président de la CACVB :		

CDHU (siège social)
11 rue Pargeas, 10000 Troyes
Tél : 03 25 73 39 10

CDHU
5 Bd St-Exupéry, 58000 Nevers
Tél : 03 86 36 01 51

CDHU
9 Bd Vaulabelle, 89000 Auxerre
Tél : 03 86 51 79 31

Sommaire

Introduction ____ ***3***

Conforter la place du bourg sur la commune ____ ***4***

- ***Promouvoir un développement cohérent*** ____ **5**
- ***Privilégier l'urbanisation du bourg*** ____ **5**
- ***Compléter l'urbanisation des hameaux*** ____ **5**
- ***Lutter contre la vacance*** ____ **5**
- ***Valoriser le bourg ancien*** ____ **5**
- ***Diversifier les formes urbaines*** ____ **5**
- ***Aménager des espaces de rassemblement*** ____ **5**

Développer l'économie communale ____ ***6***

- ***Préserver l'activité commerciale*** ____ **7**
- ***Préserver l'artisanat*** ____ **7**
- ***Offrir des potentialités foncières*** ____ **7**
- ***Préserver l'activité agricole et viticole*** ____ **7**

Préserver l'environnement et la qualité des paysages ____ ***8***

- ***Favoriser les déplacements doux*** ____ **9**
- ***Préserver les paysages*** ____ **9**
- ***Préserver les cônes de vue*** ____ **9**
- ***Identifier la trame verte et bleue*** ____ **9**
- ***Préserver les espaces naturels sensibles*** ____ **9**

Représentation graphique du PADD ____ ***10***

Légende ____ ***11***

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune de Saint-Désert en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD, partie intégrante du PLU, s'articule avec les documents de planification existant à l'échelle de l'agglomération du Grand Chalon et notamment avec le Plan Local de l'habitat (PLH) qui fixe les évolutions en terme de développement démographique.

L'ensemble des documents du PLU doivent être cohérent avec le PADD.

Article L123-1-3

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conforter la place du bourg sur la commune

Avec une population communale estimée à 904 habitants (Chiffre INSEE, RP 2009), soit une progression de l'ordre de 190 habitants depuis 1982, Saint-Désert fait partie des petites communes attractives de la région.

La commune est en capacité de jouer un rôle moteur dans le développement de la Communauté d'Agglomération (en termes de cadre de vie…) voir même au-delà. Saint-Désert doit donc conforter sa place afin de répondre aux enjeux importants de développement, de déplacements, d'organisation du territoire et d'accueil de nouvelles populations.

Cette ambition se décline en orientations stratégiques :

- *Promouvoir un développement cohérent*
- *Privilégier l'urbanisation du bourg*
- *Compléter l'urbanisation des hameaux*
- *Lutter contre la vacance*
- *Valoriser le bourg ancien*
- *Diversifier les formes urbaines*
- *Aménager des espaces de rassemblement*

Promouvoir un développement cohérent

Le PLH de la Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne préconise, pour la commune de Saint-Désert, un taux d'évolution annuelle de 0,41 %. Cependant, le diagnostic a mis en évidence les atouts de la commune (RCEA, commerces de proximité, activités artisanales et viticoles, paysages remarquables…), et les différentes évolutions démographiques passées (augmentation de population de 0,91 % annuelle depuis 1982, indice de jeunesse en progression…).

Au vu de ce constat**, la municipalité de Saint-Désert a fixé un taux d'évolution annuelle à 0,5 %,** compatible avec les objectifs du PLH.

Privilégier l'urbanisation du bourg

Le bourg dispose de nombreux équipements publics, mairie, école, agence postale, salle des fêtes, équipements sportifs…). L'objectif recherché étant la diminution des déplacements et l'amélioration de la cohésion sociale, **les nouvelles zones d'urbanisation seront exclusivement situées sur le bourg de Saint-Désert.**

Compléter l'urbanisation des hameaux

L'urbanisation des hameaux s'est effectuée, au cours de ces dernières années, en extension le long des axes de déplacements, alternant construction et parcelle nue.

Pour lutter contre l'étalement urbain et optimiser les réseaux présents sur les hameaux, **l'urbanisation sera concentrée sur les dents creuses.**

Lutter contre la vacance

Le scénario démographique fixé par les élus, prévoit de **ne pas augmenter le nombre de logements vacants** sur la durée de vie du PLU. Il en résulte de fait, une baisse du taux de vacance sur la même période.

Aucun mécanisme direct ne sera mis en place pour atteindre cet objectif. En favorisant l'attractivité du bourg et en recentrant l'urbanisation sur celui-ci, cela aura pour effet de redonner de la valeur à ces logements.

Valoriser le bourg ancien

Le bourg et les hameaux présentent des noyaux anciens avec une architecture typique d'une commune viticole. Des règles spécifiques seront intégrées au règlement (graphique et écrit) du PLU afin de préserver les caractéristiques du bâti (création de zones UA avec réglementation adaptée).

Diversifier les formes urbaines

Pour garantir l'accès au logement à tous et favoriser le renouvellement de la population, moteur des équipements communaux et notamment de l'école, **la municipalité va développer une offre de logements locatifs**.

Aménager des espaces de rassemblement

Sur les nouveaux secteurs d'urbanisation, des espaces seront aménagés afin de développer la cohésion sociale des nouveaux arrivants.

Développer l'économie communale

Saint-Désert dispose de commerces et d'artisanat. Une parqueterie est également présente sur la commune et génère un certain nombre d'emplois. Par ailleurs, plusieurs entreprises ont émis le souhait de venir s'implanter sur la commune (la RCEA étant un atout indéniable).

La commune est également fortement marquée par l'activité agricole et viticole.

Cette orientation se décline en orientations stratégiques :

- *Préserver l'activité commerciale*
- *Préserver l'artisanat*
- *Offrir des potentialités foncières*
- *Préserver l'activité agricole et viticole*

Préserver l'activité commerciale

La commune dispose de quelques commerces de proximité assurant un service à la population. À ce titre, **le règlement autorisera une occupation mixte des zones urbaines.**

Préserver l'artisanat

Plusieurs activités sont recensées sur la commune et notamment des viticulteurs avec leurs chais. **Le règlement autorisera une occupation mixte des zones urbaines.**

Offrir des potentialités foncières

Pour accueillir de nouvelles activités économiques et artisanales, **des secteurs à vocation économique seront créés dans le règlement graphique**.

Par ailleurs, une entreprise de parqueterie est présente sur la commune. Dans le cadre de son développement, une réserve foncière sera créée en prolongement de celle-ci.

Pour assurer un développement touristique, une offre d'hébergements via une zone spécifique sera créée dans le règlement.

Préserver l'activité agricole et viticole

L'activité agricole et viticole caractérise une partie importante du territoire communal. La municipalité veut préserver ces activités par un règlement adapté.

Préserver l'environnement et la qualité des paysages

La Commune de Saint-Désert a su préserver un patrimoine naturel remarquable. Cet environnement de qualité est en perpétuelle évolution sous l'action de l'homme et les mutations les plus profondes sont aujourd'hui engendrées par les effets de l'urbanisation.

Le développement de la ville doit prendre en compte le respect des grands équilibres naturels et les objectifs de développement durable qui vise notamment à préserver et valoriser le patrimoine naturel, économiser les ressources et assurer une diversité de l'occupation.

Cette orientation se décline en orientations stratégiques :

- *Favoriser les déplacements doux*
- *Préserver les paysages*
- *Préserve les cônes de vue*
- *Identifier la trame verte et bleue*
- *Préserver les espaces naturels sensibles*

Favoriser les déplacements doux

La commune est traversée par la voie verte permettant de rejoindre Chalon notamment. Par ailleurs, des cheminements sillonnent le territoire communal.

Pour réduire les déplacements motorisés et créer des continuités douces, un maillage de circulations douces sera créé. Cela se traduit par des espaces qui seront dégagés dans les nouvelles zones urbaines.

Pour réduire les déplacements motorisés, Saint-Désert (en lien avec le Grand-Chalon) veut aménager une aire de stationnement pour le covoiturage.

Préserver les paysages

Le territoire de la commune étant très vallonné, le bourg de Saint-Désert s'est développé de manière originelle en fond de vallon. Les hameaux se sont implantés sous la forme de noyaux délimités par les caractéristiques naturelles du territoire en position dominante.

Pour préserver l'identité paysagère de la commune, les élus veulent limiter le développement des constructions sur les coteaux et développer des espaces paysagers au sein des zones urbanisées.

Enfin les éléments remarquables du patrimoine seront identifiés au titre de la loi paysage (L 123-1-5-7).

Préserver les cônes de vue

De nombreux cônes de vue sont présents sur le territoire communal, pour les préserver, une limitation de la hauteur des constructions sera instaurée dans le règlement, une limitation de la profondeur constructible voire une interdiction de construire.

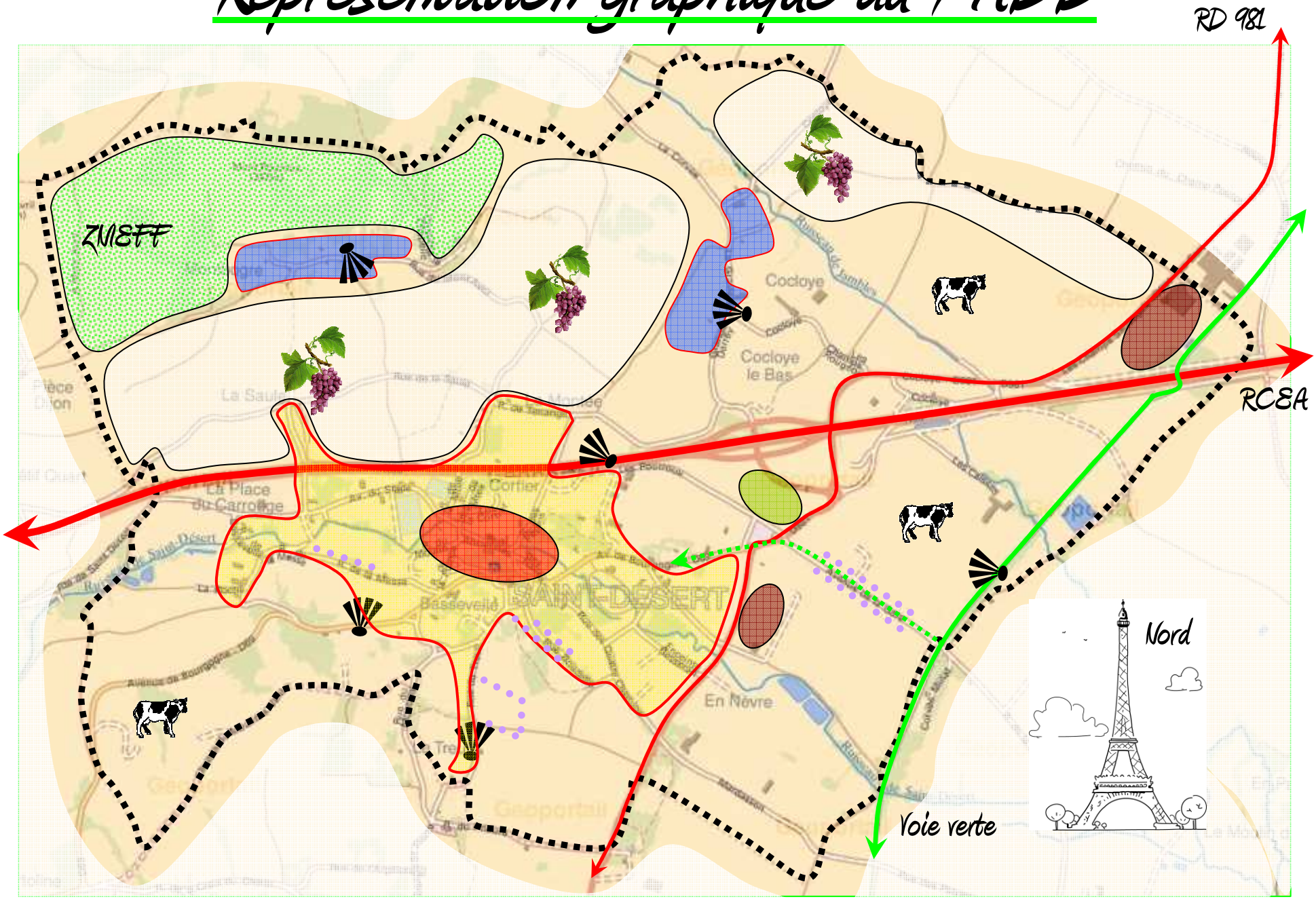
Identifier la trame verte et bleue

Les trames vertes et bleues seront identifiées dans le règlement graphique et écrit du PLU.

Préserver les espaces naturels sensibles

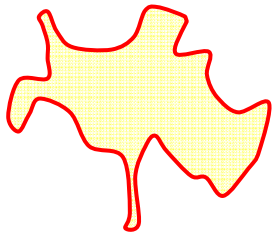
Le territoire de Saint-Désert est recouvert par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1. Une zone humide est également recensée ainsi que plusieurs corridors biologiques. Ces secteurs disposeront d'un règlement spécifique interdisant toutes constructions.

Représentation graphique du PADD



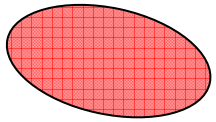
Légende

Privilégier l'urbanisation du bourg

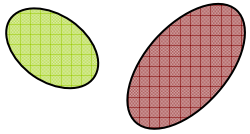


Compléter l'urbanisation des hameaux

Valoriser le bourg ancien

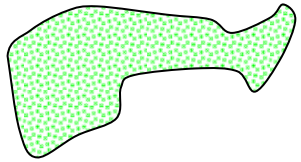


Offrir des potentialités foncières économiques et touristiques



Préserver les cônes de vue

Préserver les espaces naturels sensibles



Favoriser les déplacements doux

L123-1-5-7

Préserver l'activité agricole et viticole