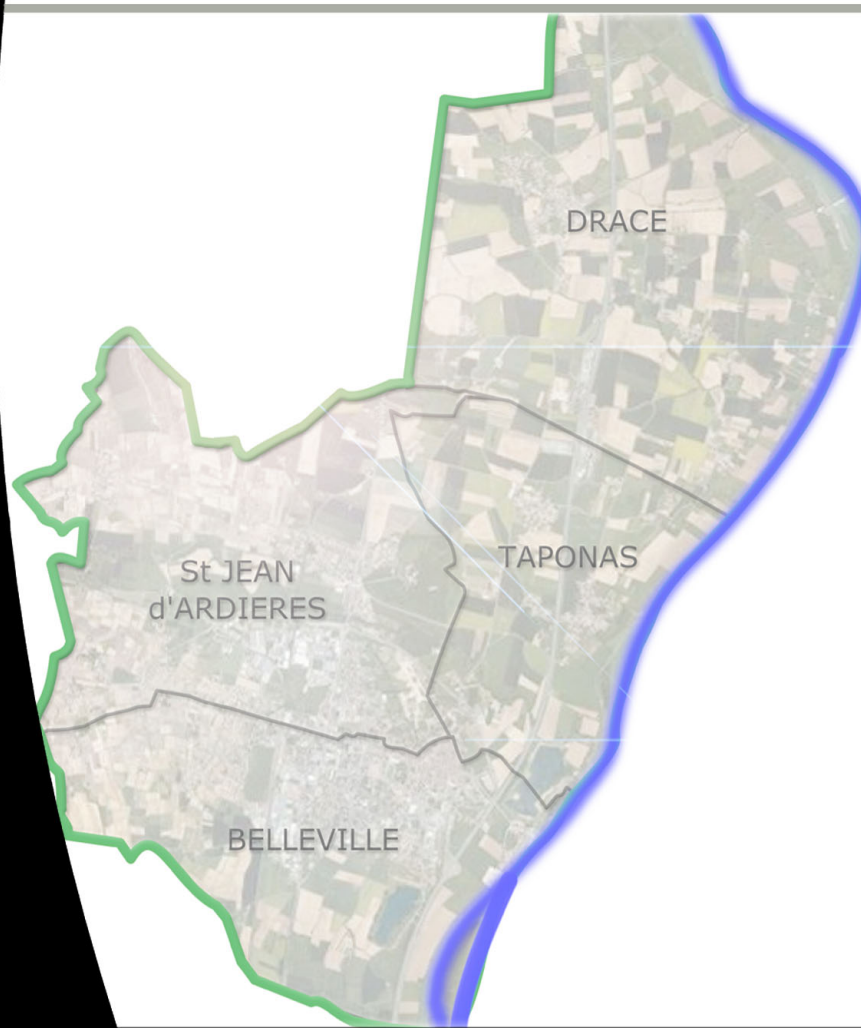


Plan Local d'Urbanisme Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Février 2013

PLU prescrit le 4 avril 2012

PLU arrêté le 27 juin 2012

Vu pour être annexé
à la délibération

Le Président du SURB

Plan Local d'Urbanisme du Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville

Communes de Belleville, Dracé, Saint-Jean-d'Ardières et Taponas

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



**APPROBATION
Février 2013**

PREAMBULE

IDENTIFIER LES SECTEURS STRATEGIQUES DESTINES AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL FUTUR ACCOMPAGNES D'UN PHASAGE PROGRAMMATIQUE

ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE DE MANIERE ENCADREE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE

DEFINIR DES OFFRES FONCIERES POUR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE

CONFORTER ET VALORISER L'IDENTITE ECONOMIQUE LOCALE

ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA QUALITE DES RESEAUX FACE A L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS

DESSINER UN NOUVEAU MAILLAGE VIAIRE ET OFFRIR DES ESPACES AUX MODES DOUX

VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL DU TERRITOIRE

ASSURER UN MODE DE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU, comme auparavant le POS, prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs qu'est établi le règlement du PLU qui détaille les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers. Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à trois principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- La diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale de l'habitat,
- L'utilisation économe de l'espace et le respect de l'environnement : gestion économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales, la prévention des risques.

La loi Urbanisme et Habitat a précisé le contenu du PADD défini dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains** : le PADD n'est pas opposable, il a pour fonction de présenter le projet communal dans ses grandes lignes.*

Des « orientations d'aménagement et de programmation » permettent cependant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Obligatoires, elles seront présentées séparément du PADD.

** Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi UH.*

*** Loi n° 2000-12008 du 13 décembre 2000, dite loi SRU.*

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

En application de l'article L 110 du code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

La mise en place du PLU du SYNDICAT D'URBANISME DE LA REGION DE BELLEVILLE doit ainsi être réalisée en cohérence avec les options de développement et d'aménagement retenues sur les territoires limitrophes.

Cette démarche de dépassement du strict cadre communal, qui garantit la coordination entre les politiques des collectivités territoriales, est d'autant plus nécessaire que les quatre communes regroupées au sein du SURB sont adhérentes au Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais, lequel définit 4 grands objectifs :

- ✓ Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- ✓ Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée,
- ✓ Se doter des moyens pour un développement économique structurant,
- ✓ Mettre en œuvre une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU du SURB doit être élaboré dans un principe de compatibilité avec le SCoT Beaujolais, document de planification de norme supérieure.

LES ENJEUX

L'enjeu du PADD est de poser les bases du devenir des communes du SURB pour les 10 prochaines années au travers de 8 grandes orientations :

- I. IDENTIFIER LES SECTEURS STRATEGIQUES DESTINES AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL FUTUR ACCOMPAGNES D'UN PHASAGE PROGRAMMATIQUE
- II. ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE DE MANIERE ENCADREE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE
- III. DEFINIR DES OFFRES FONCIERES POUR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE
- IV. CONFORTER ET VALORISER L'IDENTITE ECONOMIQUE LOCALE
- V. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA QUALITE DES RESEAUX FACE A L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS
- VI. DESSINER UN NOUVEAU MAILLAGE VIAIRE ET OFFRIR DES ESPACES AUX MODES DOUX

VII. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL DU TERRITOIRE

VIII. ASSURER UN MODE DE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS

Le Document d'Orientations Générales du SCOT Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009 et opposable depuis le 7 Octobre de la même année précise :

« Le SCoT c'est une nouvelle manière :

- de concevoir la vie dans une maison commune,*
- de recréer des solidarités, de repenser le territoire autour des bassins de vie,*
- de valoriser en commun les paysages, les villes et villages,*
- d'offrir de nouveaux modes d'habiter et de vivre le territoire,*
- de participer au développement économique et culturel de la métropole lyonnaise, dans une Europe des métropoles.*

[...] mettre en place une organisation structurée permettant le développement urbain, une utilisation économe de l'espace, une volonté de diminuer les déplacements en favorisant le rapprochement des lieux de résidence des pôles d'emploi et de ressources. »

Préambule

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) expose les objectifs et les orientations retenus par le Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville pour l'avenir de son territoire. Il exprime un projet de territoire dans une démarche de développement durable qui concilie l'équité sociale, le développement économique et le respect de l'environnement.

En 2030, 45 000 habitants supplémentaires sont attendus dans le Beaujolais, ils correspondent à une partie des 350 000 habitants supplémentaires attirés par la métropole lyonnaise. Pour atteindre cet objectif et accueillir ces nouveaux habitants, 40 000 logements environ vont donc être construits ou réhabilités sur le territoire du Beaujolais. Ces habitants supplémentaires contribueront par ailleurs au renforcement de la ressource humaine pour le territoire nécessaire pour assurer le renouvellement des forces vives face au phénomène de vieillissement de la population. Les pôles équipés en matière de transports collectifs efficaces, de services et d'équipement devront être renforcés prioritairement. Le territoire du ScoT Beaujolais doit alors s'orienter vers une occupation de l'espace repensée et plus économe, s'appuyant notamment sur des polarités structurant des bassins de vie.

La polarité de Belleville a été identifiée au ScoT Beaujolais en tant que pôle d'accueil structurant de niveau 2 disposant d'une bonne desserte en transport et en équipements. Les 6 gares de ce pôle (dont celle de Belleville-sur-Saône) constituent les points d'appui de son développement. D'après le SCoT, le pôle de Belleville doit ainsi accueillir 32 % des 12 400 logements supplémentaires prévus la globalité du pôle 2 à l'horizon 2030.

Le sous pôle de Belleville, appelé « 2-6 » comprend 8 communes : Belleville, Saint-Jean-d'Ardières, Cercié, Taponas, Charentay, Dracé, Saint-Lager et Corcelles-en-Beaujolais.

Le PLU du SURB s'inscrit dans cette logique d'aménagement territorial. L'échéance du PLU est à 10 ans, c'est-à-dire 2023.

Résumé du diagnostic :

ATOUTS DU TERRITOIRE	FAIBLESSES DU TERRITOIRE
* Une accessibilité aisée (grandes infrastructures de transport irriguant le territoire) amenant une attractivité notoire.	* Une évolution démographique parfois mal maîtrisée produisant des formes urbaines consommatrices d'espaces.
* Des capacités territoriales exploitables et identifiées au sein du POS pour l'accueil de logements.	* Une contrainte majeure : l'inondabilité due à la Saône impactant fortement le territoire et réduisant le potentiel constructible.
* Un potentiel de renouvellement urbain conséquent et une mixité sociale affirmée sur le territoire.	* Un manque de répartition sur le territoire des logements aidés et du potentiel de renouvellement urbain.
* Une croissance démographique soutenue depuis 1999 caractérisée par une population jeune.	* Manque notoire de petits logements pour répondre à la demande.

Orientation N°1 :

IDENTIFIER LES SECTEURS STRATEGIQUES DESTINES AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL FUTUR ACCOMPAGNES D'UN PHASAGE PROGRAMMATIQUE

I. 1- PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE

Aujourd'hui, l'habitat individuel constitue la majeure partie des logements construits sur le territoire de la région de Belleville ces 10 dernières années, alors même qu'il demeure très consommateur d'espace. Or, le SCOT Beaujolais et le Code de l'Urbanisme énoncent des principes d'économie d'espace, de modération de consommation foncière, de limitation des gaz à effet de serre et de mixité sociale et spatiale.

C'est pourquoi le PLU met en œuvre une politique de gestion durable et économe des sols. Il est proposé de :

- Adapter les capacités foncières destinées à accueillir l'urbanisation future par rapport aux objectifs du SCoT

Les prescriptions du SCoT Beaujolais s'appliquent au PLU dans un rapport de compatibilité. Pour pouvoir accueillir les logements nécessaires à une croissance démographique maîtrisée, le territoire du SURB doit optimiser les capacités de constructions et entreprendre une mobilisation du potentiel foncier, et ce toutes

échéances confondues. Des secteurs constructibles aujourd'hui non bâtis sont identifiés comme vecteurs du développement résidentiel futur dans la limite des objectifs du SCoT

- Identifier les secteurs prioritaires et définir une hiérarchisation

Chaque territoire bénéficie d'un horizon de développement, toutefois afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins en logements sans saturer le territoire, il est prôné de réfléchir à un phasage. En effet, les secteurs sur lesquels l'urbanisation future viendra se fixer disposeront d'une hiérarchisation à court, moyen et long terme.

Les quatre communes ont procédé à un recensement fin de leurs opportunités foncières pour apporter une réponse au (x) développement(s) futur(s) de leur territoire :

* Belleville : Deux secteurs sont identifiés à l'ouest du territoire : Grange Rouge et Chambord. Ces deux sites accueilleront l'urbanisation à court et moyen terme. Le secteur de Pain Perdu classé en zone NA au POS ne bénéficiera pas d'une constructibilité immédiate et est reconnu comme site d'urbanisation à très long terme (2AU). Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une révision ou modification du document d'urbanisme alors opposable. Ce secteur 2AU doit être mis en œuvre à une échéance supérieure aux dix années du PLU. Sa localisation, à proximité de Lybertec, induit qu'une réflexion sur le devenir de ce secteur soit portée. Son développement est en cohérence avec la constitution du tissu urbain bevellois. Ce phasage permettra aussi à la commune d'apporter la solution adéquate en terme de logements, de densité, de formes urbaines, etc.

* Saint-Jean-d'Ardières : Les choix communaux sont portés sur la poursuite de l'urbanisation de la ZAC de Balmont - Les Villards et une extension raisonnée de l'urbanisation au Nord du bourg au lieu-dit le Grand Logis.

* Taponas : la commune étant fortement impactée par les zones rouges et bleues du PPRNi de Val de Saône, la zone de développement de l'urbanisation a été identifiée sur le hameau de Villeneuve. Les zones NA indiquées au POS retrouvent donc un zonage agricole. L'extension du hameau de Villeneuve ne dépassera pas 1,5 hectare.

* Dracé : Les sites identifiés sont localisés à proximité immédiate du centre-bourg mais leur ouverture à l'urbanisation est prévue sur une échéance à long terme lorsque la STEP sera mise en conformité et capable d'accueillir les nouveaux logements. Dracé a choisi d'urbaniser les dents creuses recensées au sein de son tissu urbain et de leur apposer un phasage afin d'avoir une urbanisation cohérente.

LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE SUR LE TERRITOIRE SONT :

BELLEVILLE :

* GRANGE ROUGE : 3.12 HA

* CHAMBORD : 12.64 HA DONT ENVIRON 2 HA POUR DE L'ACTIVITE ET LE RESTE POUR DU LOGEMENT, DES COMMERCES/SERVICES DE PROXIMITE

* PAIN PERDU ; 13.3 HA A TRES LONG TERME-HORS ECHEANCE

PLU

SAINT-JEAN-D'ARDIERES :

* RUE ST EXUPERY : 3.51 HA

TAPONAS :

* VILLENEUVE : 1.37 HA

DRACE :

* LE CHENILLON : DEUX SECTEURS DE 1.22 HA ET 1.6 HA

*** AU BOURG : 0.6 HA**

- Recentrer l'urbanisation

Afin de limiter l'étalement urbain important constaté ces dernières années, il est préconisé de recentrer l'urbanisation autour des centres urbains ou d'investir « les dents creuses » identifiées. L'objectif étant de créer de réels continuums urbains et marquer les contours de l'urbanisation. Ainsi les hameaux hormis le hameau de Villeneuve, ne disposeront d'aucune possibilité d'extension, seules les réhabilitations sont permises afin que le bâti existant puisse perdurer. Le zonage UH traduit cet objectif de préservation des hameaux. Au sein de ces zones UH, seule l'évolution du bâti existant sera permise.

I. 2- ACCOMPAGNER LA REALISATION DES PROJETS URBAINS EN RESPECTANT LES PRINCIPES D'AMENAGEMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le territoire affiche un tissu urbain assez hétéroclite, de l'hyper-centre bevillois au développement des lotissements récents à l'entrée du Bourg de Dracé, les formes d'habiter traduisent les différents périodes de la constitution des villes. Le PLU, en identifiant des secteurs réservés au développement résidentiel futur, souhaite accompagner la réalisation de ces nouvelles extensions urbaines.

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation

Dans une logique de développement urbain maîtrisé et harmonisé, les orientations d'aménagements et de programmation permettront de donner les ambitions urbanistiques à ces projets de la ville de demain.

Afin de garantir également le respect des principes d'aménagements supra-communaux il sera opportun de disposer des servitudes en faveur de la mixité sociale ou encore définir la typologie de logements que la zone pourra accueillir.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront disposées sur les secteurs privilégiés au développement urbain futur, nécessaires à l'accueil de nouvelles population ou encore à l'amélioration du fonctionnement territorial actuel.

Ceci suppose de promouvoir un urbanisme plus imaginatif, favorisant dès la conception des nouveaux quartiers, une dimension temporelle du transformable, du réversible, permettant de multiples usages des espaces urbains au fur et à mesure de l'évolution des besoins.

Pour cela, les secteurs structurants pour le développement du territoire (Grange Rouge, Chambord, Pain Perdu, Bas du Lys, Bourg

de Dracé et le Grand Logis) feront l'objet d'un cadre de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Le cadre élaboré sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation déclinera les motifs qui devront être pris en compte pour leur réalisation.

Orientation N° 2 :

ACCUEILLIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE DE MANIERE ENCADREE ET GARANTIR UNE DIVERSITE DE L'OFFRE

II. 1- REPONDRE AUX OBJECTIFS DU SCOT BEAUJOLAIS

Le SURB fait partie de la polarité de niveau 2 de Belleville et les sous-groupes sont constitués ainsi : « **Belleville/Saint-Jean-d'Ardières** », « **Cercié-Taponas-Charentay** » et « **Dracé-Saint-Lager-Corcelles** ». La polarité de niveau 2 englobe des pôles d'accueil structurants disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

Les objectifs de développement urbain prévu par le SCoT Beaujolais pour le SURB, conduisent à un développement raisonné du territoire, avec un objectif de population compris entre 13 000 et 14 000 habitants à l'horizon 2023 alors qu'actuellement il est recensé 13 427 habitants sur le SURB.

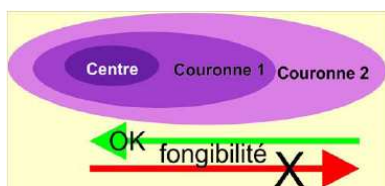
Le PLU doit répondre aux besoins en logements générés par l'arrivée des quelques nouveaux habitants et par le desserrement des ménages en :

- *Inscrivant les secteurs privilégiés pour le développement résidentiel ;*

- *Assurant une gestion économe des sols ;*
- *Panachant les formes d'habitat pour répondre aux besoins de tous.*

Selon le SCoT Beaujolais, l'objectif de logements sur le territoire global du SURB doit être réparti sur des disponibilités foncières allant de 8.6 Ha à 23.1 Ha pour l'ensemble du territoire.

Le PLU du SURB s'est fixé l'objectif maximal de 23.1 hectares d'extension foncière, représentant 665 logements estimés à produire avec une densité moyenne de 20 à 30 logements à l'hectare. La collectivité affiche ainsi volontairement un objectif d'accueil élevé, et maîtrisé, afin de se donner les moyens de répondre aux besoins en logements créés notamment par la mise en œuvre du parc d'activités LYBERTEC d'envergure départementale, dans un secteur dynamique et particulièrement bien desservi (cadencement ferré et infrastructures routières).



Le principe de fongibilité pourra être mis en place

au profit des communes de Belleville et/ou Saint-Jean d'Ardières.

Si toutefois une commune de Syndicat d'Urbanisme se voyait dans l'impossibilité de réaliser l'objectif de consommation foncière dédiée à la production de logements, le principe de fongibilité permet de transférer les logements affectés aux communes de seconde et première couronnes aux communes centres.

	Belleville	St Jean				
Population 2011 (recensement 2008)	7465	2975				
Total	10440					
POP en %	72%	28%				
Total en %	100%					
Logements Commencés 99-2010	1135	590				
Total	1725					
			BELLEVILLE		ST JEAN D'ARDIERES	
			Hypothèse Basse	Hypothèse Haute	Hypothèse Basse	Hypothèse Haute
Part de logements à construire 1999-2030 pour Belleville/St Jean	1786	694	1571	2000	611	778
Total= objectif de réalisation de logements moyen sur la période 1999-2030	2480		2182	2778	2182	2778
Soit logements à produire en extension échéance PLU 2022	291	47	195	387	9	84
Besoins fonciers avec une densité de 35 logts/Ha	8,3	1,3	5,6	11,1	0,3	2,4

Possibilités des besoins fonciers pour le pôle Belleville /Saint-Jean-d'Ardières selon les objectifs du SCoT Beaujolais

	TAPONAS
Population 2011 (recensement 2008)	856
Total (Cercié, Taponas , Charentay)	3012

POP en % (Taponas)	28%
Total en %	28%

Logements Commencés 99-2010	103		
Total	103	TAPONAS	
		Hypothèse Basse	Hypothèse Haute
Soit logements à produire en extension échéance PLU-2022	66	28	103
Besoins fonciers avec une densité de 20 logts/Ha	3,3	1,4	5,1

	DRACE
Population 2011 (recensement 2008)	961
Total (Dracé, Saint Lager, Corcelles)	2618

POP en % (Taponas)	37%
Total en %	37%

Logements Commencés 99-2010	91		
Total	91	DRACE	
		Hypothèse Basse	Hypothèse Haute
Soit logements à produire en extension échéance PLU 2022	57	25	91
Besoins fonciers avec une densité de 20 logts/Ha	2,85	1,3	4,5

Possibilités des besoins fonciers pour le pôle Belleville /Saint-Jean-d'Ardières selon les objectifs du SCoT Beaujolais

APPLICATION DU SCoT BEAUJOLAIS SUR LE TERRITOIRE DU SYNDICAT D'URBANISME DE LA REGION DE BELLEVILLE

Le nombre d'hectares nécessaires à la réalisation du projet territorial est de 23,1 hectares en hypothèse haute. Le principe de fongibilité pourra être mis en œuvre au besoin.

❑ Belleville : 387 logements.

❑ Saint Jean d'Ardières : 84 logements.

❑ Taponas : 103 logements.

❑ Dracé : 91 logements.

Objectif de logements nécessaire au développement urbain du SURB à l'échéance 2023.

ECHEANCIER ZONE A URBANISER

Afin de disposer d'une évolution cohérente, du nombre de logements et par conséquent du nombre d'habitants sur le territoire, les zones à urbaniser doivent répondre à un échéancier.

Belleville :

* 1/*CHAMBORD* : 12.64 Ha La collectivité a engagé notamment une étude AEU sur le secteur permettant d'avoir une programmation fine en terme de logements, une forme urbaine et une répartition entre logement et activités économique. La proximité immédiate de la gare et donc une connexion aux pôles urbains majeurs (Mâcon et Villefranche-sur-Saône), confère à la zone de Chambord un attrait certain. Le secteur sera découpé en deux phases, une première au sud et une seconde au Nord. La phase sud, d'environ 4Ha, contiendra près de 2Ha pour l'activités (artisanat et tertiaire) et 2Ha pour le logement. La seconde phase, d'environ 8Ha, réservera l'essentiel de la superficie aux logements, commerces et services.

* 2/ *GRANGE ROUGE* : 3.12 Ha, ce secteur situé à l'ouest de la commune permettra de finaliser l'urbanisation à l'ouest de la commune. Son urbanisation pourra démarrer lorsque Chambord aura déjà amorcé une première tranche de son urbanisation.

* Hors échéance PLU, et soumise à une révision ou modification du document d'urbanisme : 3/ *PAIN PERDU* : 13.3 Hectares, à très long terme-hors échéance PLU, soit après 2023.

Saint-Jean-d'Ardières :

Le nord du centre-bourg de la commune dispose de trois secteurs à urbaniser autour de la rue Saint-Exupéry, au total, ces capacités foncières représentent 2,5 hectares.

* *SECTEURS AUTOUR DE LA RUE ST EXUPERY* : 3.51 Ha

Le premier secteur à s'ouvrir à l'urbanisation est celui le plus au Nord, qui marquera la transition avec le parc urbain au nord du tissu urbain Saint-Jeannais.

Le second secteur est celui situé au sud de la rue Saint-Exupéry.

Et enfin la troisième, est celui situé à l'ouest.

Taponas : La commune ne dispose que d'une seule zone, elle pourra donc s'urbaniser lorsqu'une opportunité se présentera.

* VILLENEUVE : 1.37 Ha

Dracé :

Pour des raisons de capacités de la STEP, les futures zones à urbaniser sur DRACE disposent d'un zonage 2AU, soit à long terme, mais contrairement à Pain Perdu sur Belleville, ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation dès que la STEP sera mise en conformité et après modification du document d'urbanisme.

Les trois secteurs s'urbaniseront selon cet ordre là :

* **LE CHENILLON** : DEUX SECTEURS de 1.22 Ha (n° 2) et 1.6 Ha (n° 1), la situation centrale de ce secteur permet de poursuivre l'urbanisation déjà amorcée avec les différents lotissements.

* **AU BOURG** : 0.6 Ha (n° 3), le secteur permettra de boucler l'urbanisation au sud du bourg.

-Mixité Sociale

Afin d'aboutir à un meilleur équilibre social du territoire, le SCoT a fixé au pôle de Belleville l'objectif d'atteindre **20% de logements** abordables sur les logements à produire. Il est à noter toutefois qu'en 2007, la commune de Belleville disposait de 31,7% de logements aidés et la commune de Saint-Jean-d'Ardières de 13.3% sur le total de leurs résidences principales. Le PLU aura pour objectif de maintenir ces chiffres pour les deux communes cités précédemment et d'amorcer la production de logements aidés sur les communes de Taponas et Dracé.

En fonction de leur localisation et de leur desserte, les zones de développement de l'habitat pourront recevoir une part plus ou moins importante de logements sociaux.

L'article L123-2 b) du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des servitudes de mixité sociale :

"Dans les zones urbaines et à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant [...] à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

L'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des servitudes de mixité sociale :

« Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de

logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale pour l'institution de ce type de servitude ».

Les élus souhaitent afficher la production de logements aidés sur leur territoire.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en cohérence avec les objectifs de mixité sociale, les zones à urbaniser (AU) sont soumises à la réalisation du programme de logements tel que défini ci-après.

Pour chacun des zones AU, les parcelles concernées par ce dispositif sont repérées au document graphique par une trame particulière. Pour les zones urbaines la servitude s'appliquera à l'ensemblier urbain repéré et suivra la répartition suivante :

- 25% sur le secteur de Chambord.
- 20% sur les autres secteurs des communes de Saint-Jean et Belleville.
- 10% sur les secteurs de Dracé et Taponas.

II.2- LIMITER L'ETALEMENT URBAIN EN INTEGRANT LA NOTION DE DENSIFICATION

Afin de limiter l'étalement urbain il est nécessaire que les limites urbaines soient identifiées graphiquement.

Parallèlement, cette mesure s'accompagnera d'une densification de l'habitat, de l'ordre **de 30 logements à l'hectare en moyenne** pour les zones à urbaniser, conformément aux objectifs du SCoT Beaujolais et sans toutefois être en dessous d'une densité minimale de 20

logements à l'hectare pour Taponas et Dracé et de 25 logements à l'hectare pour Belleville et Saint-Jean-d'Ardières. On note ainsi que sur Belleville et Saint-Jean-d'Ardières les densités proposées sont plus élevées (35 à 40 logts/ha) et pour Taponas et Dracé les densités sont comprises entre 20 et 25 logts/ha maximum, selon le souhait des élus.

Pour profiter de l'effet de seuil induit par la densité, les zones à urbaniser les plus denses en habitat seront positionnées sur les sites stratégiques, au sein et en continuité avec la trame urbaine existante, et sur les zones en périphérie une densité un peu plus faible sera proposée.

Une densification de l'habitat dans des secteurs de développement stratégique et près du centre-ville permet :

- De répondre aux demandes de logement d'habitants, de la main d'œuvre des entreprises en expansion ou de foyers venus d'autres régions : une densité raisonnée limite l'impact du coût foncier des parcelles sur les logements permettant ainsi une offre en logement plus accessible, véritable levier du parcours résidentiel des ménages.
- De réduire les multiples déplacements automobiles liés aux déplacements domicile-travail, de plus en plus coûteux en raison du renchérissement du pétrole. Ces déplacements économisés sont autant de gaz à effet de serre non produits et sont bénéfiques à court terme à la préservation de la qualité de l'air.

Enfin, si la densification permet non seulement des effets de seuil au niveau des déplacements elle induit aussi la diminution de l'imperméabilisation du sol. Economiser le foncier constitue donc à la fois un enjeu de solidarité sociale, d'efficacité économique et de préservation écologique. Densifier ne signifie pas bétonner d'autant plus pour autant, mais composer différemment les espaces bâtis en fonction de leur localisation, des dessertes, du tissu urbain limitrophe... des densités adéquates seront ainsi proposées. Surtout, il est conseillé de conserver la morphologie du territoire du SURB, le règlement agira en faveur de hauteurs cohérentes mais par le biais du COS (soit élevé soit inexistant) il favorisera une plus grande densité.

II.3- ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

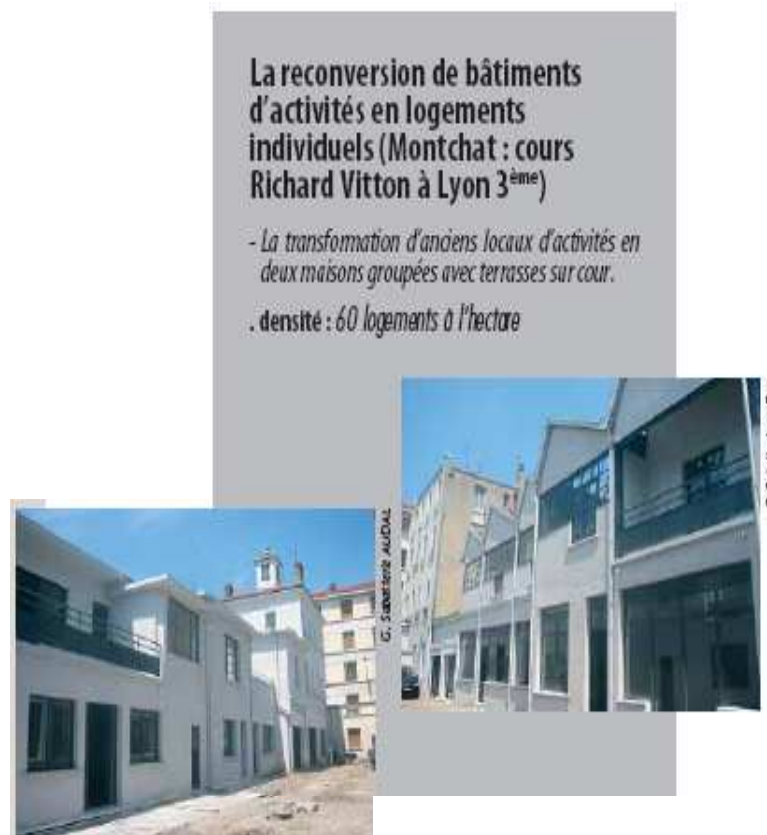
Pour limiter la consommation de terrain agricole et naturel et ne pas gaspiller le foncier, 15% des constructions nouvelles seront réalisées dans des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation, de reconversion ou dans des opérations de densification des centres existants entre 1999 et 2030, soit la durée du SCoT Beaujolais.

% de logements (démolition reconstruction)/ logements à créer	
- Pôle 1	20%
- Pôle 2	15%
- Pôle 3	10%
- Pôle 4	5 à 7%
- Autres communes	

Source : SCoT Beaujolais 1999-2030

Le PLU s'attachera à veiller à ce que des actions de densification soient mises en place dans les tissus urbains. Le règlement de la zone UB n'indiquera pas de COS, et allègera les règles d'implantations par rapport aux limites afin de favoriser l'habitat collectif et/ou groupé. La commune de Belleville inscrit un secteur particulier dans la zone UB afin que les hauteurs et densités soient plus élevées. Ce secteur, proche de la gare, pourrait muter et bénéficier d'un aménagement pour créer une zone plus urbaine.

*Illustration d'une opération issue du
Renouvellement urbain à Lyon.*



II. 4- PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT

Pour répondre au mieux à la demande, il apparaît nécessaire de rechercher d'autres formes que le pavillon traditionnel (dont on peut faire le tour sur les quatre côtés, généralement peu dense et ne ménageant pas l'intimité de ses occupants), de nature à s'intégrer au bâti traditionnel des bourgs :

- petits collectifs
- individuels groupés ou maisons de ville,
- habitat intermédiaire.

L'habitat intermédiaire permet, par exemple, d'assembler plusieurs logements dans un même bâtiment, dans le volume d'un petit immeuble collectif en ville, en offrant les qualités de la maison individuelle : accès individualisé à chaque logement, jardinets à rez-de-chaussée, larges terrasses pour les logements en étage (souvent en duplex).



Ces formes seront mixées au sein des opérations grâce aux orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur en développement.

- Permettre et encourager la réalisation de bâtiments bioclimatiques

Le changement climatique et l'inscription nécessaire dans une démarche de développement durable impliquent une préoccupation liée à la nature des constructions et aménagements qui seront réalisés sur le territoire des communes du Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville.

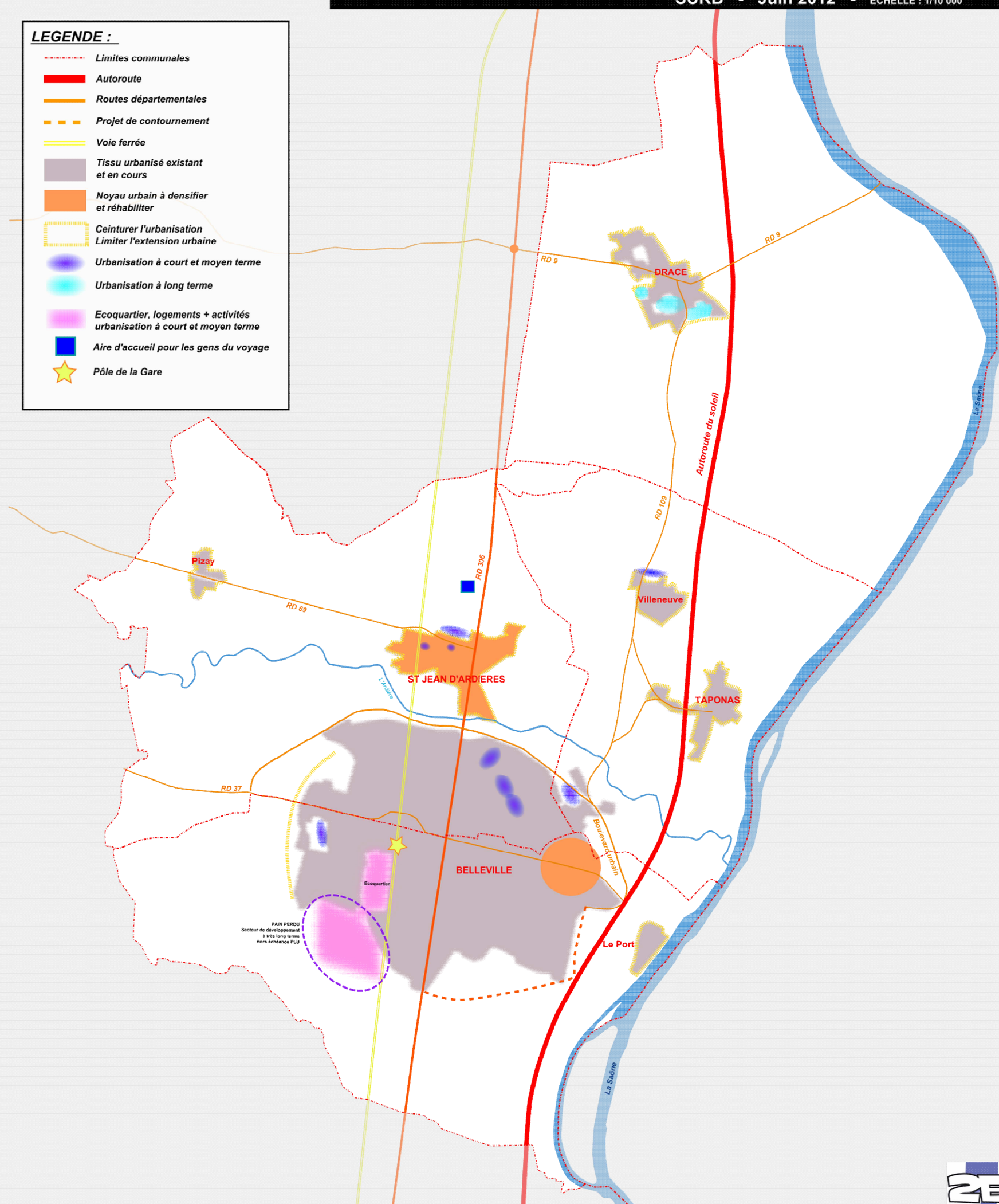
Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc d'autoriser explicitement, au sein de son règlement écrit et graphique, les constructions à caractère bioclimatique, et de veiller à ne pas interdire certaines dispositions architecturales ou d'implantation ayant pour finalité une amélioration de leur efficacité énergétique.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SURB - Juin 2012 - ECHELLE : 1/10 000

LEGENDE :

- Limites communales
- Autoroute
- Routes départementales
- Projet de contournement
- Voie ferrée
- Tissu urbanisé existant et en cours
- Noyau urbain à densifier et réhabiliter
- Ceinturer l'urbanisation
Limiter l'extension urbaine
- Urbanisation à court et moyen terme
- Urbanisation à long terme
- Ecoquartier, logements + activités
urbanisation à court et moyen terme
- Aire d'accueil pour les gens du voyage
- ★ Pôle de la Gare



DEVELOPPEMENT URBAIN

Bilan du Diagnostic :

ATOUTS DU TERRITOIRE	FAIBLESSES DU TERRITOIRE
* Un tissu économique ancien aisément identifiable allant de l'industrie lourde à la viticulture.	* Une déprise agricole constatée et une concurrence des territoires limitrophes conséquente.
* Une réserve foncière destinée à l'accueil de LYBERTEC, parc économique de 175 Ha (dont 160 en procédure de ZAC) au rayonnement extra-communal.	* Une vision réduite du devenir des autres activités sur le territoire.
* Un tissu commercial de proximité dynamique sur les communes de Belleville et Saint-Jean-d'Ardières, Dracé et Taponas disposent d'implantations ponctuelles (restaurant, boulangerie).	* Préserver ce tissu commercial de la désertification des centres villes.

Orientation N°3 :

DEFINIR DES OFFRES FONCIERES POUR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE

Un territoire situé entre Rhône et Saône, aux liens immédiats avec l'agglomération caladoise, des axes de communication efficaces et rapides, un développement économique assuré mais à maîtriser.

Chaque jour, 15 000 personnes quittent le territoire du Beaujolais pour aller travailler en direction du Sud ou de l'Est lyonnais, quand seulement 4 000 personnes font le même chemin en sens inverse. A ce jour, sur l'ensemble du SURB, environ 128 hectares de terrains sont dédiés à l'activité économique (hors agriculture) et les terrains disponibles pour le développement de cette activité sont très peu nombreux. Aussi, le territoire possède une structure économique orientée majoritairement vers l'industrie et l'agroalimentaire, et le souhait de maintenir cette identité économique est affirmé.

Les objectifs de développement économique doivent :

III. 1- PERMETTRE LA MISE ŒUVRE DE LYBERTEC

Pour répondre à la pénurie de grands espaces destinés à l'accueil d'activités économiques dans le Rhône, structurer le développement économique du territoire et fixer les emplois,

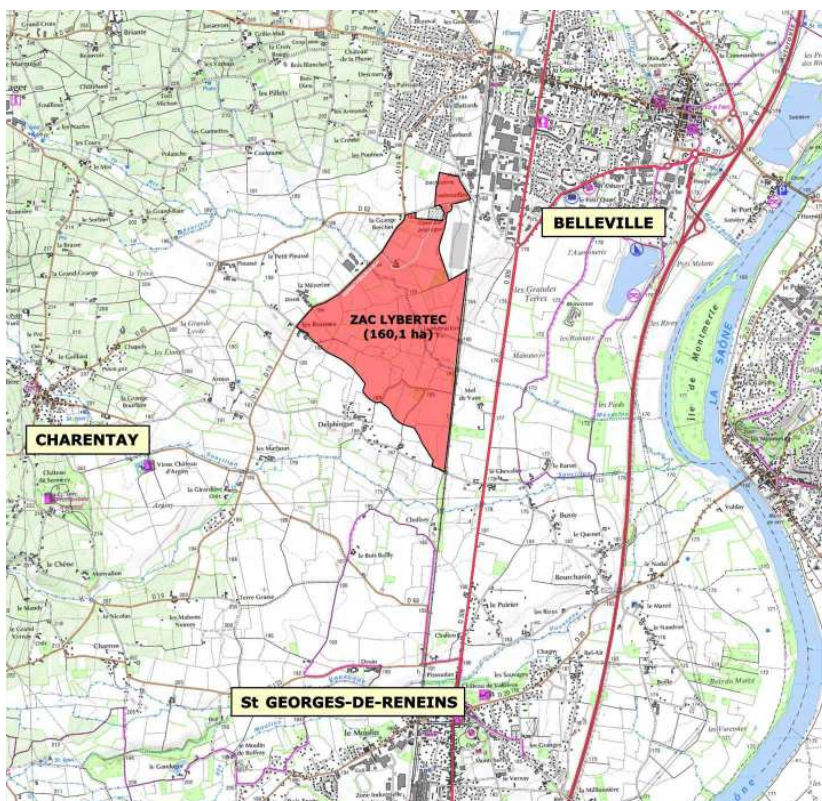
notamment qualifiés, l'enjeu principal du PLU est de permettre l'aménagement d'un parc d'activité d'envergure départementale nommé Lyon Beaujolais Rhône Technoparc (LYBERTEC).

Situé sur les communes de Belleville, Charentay et Saint Georges de Reneins, ce parc d'activité bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à 40 km au nord de Lyon, entre Villefranche sur Saône (10 km, au sud) et Mâcon (15 km, au nord), facilement accessible depuis les voies de communication structurantes du territoire et embranché fer.

L'aménagement du contournement sud de Belleville rendra l'entrée du parc d'activités à deux minutes de l'autoroute, et permettra de diriger le trafic, poids-lourds notamment, hors du tissu bâti dense. Le site d'implantation s'inscrit dans un paysage remarquable, au pied du Mont Brouilly, qui nécessite un aménagement de qualité du point de vue paysager. De ce point de vue, le parc est doté d'un système de management environnemental et certifié ISO 14001.

Le parc pourra à terme représenter environ 3 000 emplois, sur une temporalité relativement longue (périmètre projet en ZAC de 160 hectares, sur un total de 175 ha de parc d'activités).

Localisation de la ZAC Lybertec



Extrait de du dossier de création de la ZAC LYBERTEC- plan de localisation

III. 2- REFLECHIR AUX ACTIVITES COMPLEMENTAIRES A L'IMPLANTATION DE LYBERTEC

-Proposer des zones satellites limitrophes en lien avec LYBERTEC

Qu'il s'agisse de la création de nouveaux espaces grâce à l'extension de zones existantes ou de la requalification et l'adaptation des espaces existants, l'objectif est d'assurer une plus grande attractivité et une meilleure adaptation aux besoins actuels des entreprises. Le PLU permet donc d'une part l'évolution du bâti et la requalification des espaces publics au sein de ces zones et d'autre part la mise en œuvre de zones d'activités complémentaires à LYBERTEC. Le site de Fontenailles sur Belleville disposera ainsi d'un aménagement prévu à long terme afin d'accueillir des activités économiques d'accompagnement, notamment hôtelières, à proximité immédiate.

III. 3- APPORTER UNE REPONSE AUX DEMANDES ENDOGENES EN TERMES D'IMPLANTATIONS ECONOMIQUES

L'objectif est de proposer une offre foncière complète afin d'entreprendre une hausse des activités et des emplois sur place

mais surtout de répondre positivement aux diverses demandes recensées sur le territoire.

Ce mouvement devrait être bénéfique socialement (baisse du chômage) et écologiquement puisqu'il devrait tendre à la réduction des déplacements domicile-travail vers les agglomérations caladoise, mâconnaise et lyonnaise notamment.

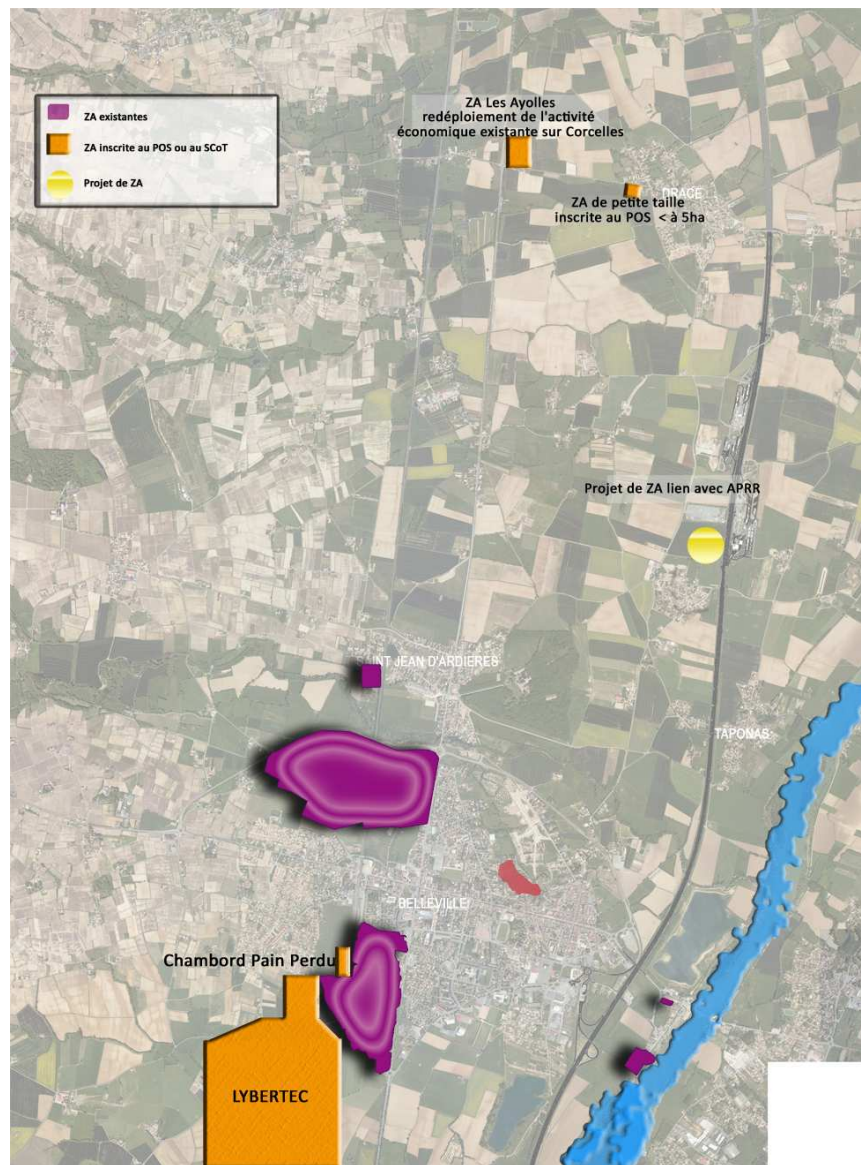
Les activités artisanales, industrielles, commerciales et de services qui ne peuvent trouver leur place dans le tissu économique existant (besoin de surfaces importantes, d'accès poids lourds, de dégagement...) seront accueillies dans les zones d'activités nouvelles au dimensionnement adapté. Il s'agira notamment de la création de zones artisanales ou tertiaires de moins de 5 Ha à la sortie des bourgs de Dracé (redéploiement d'une zone d'activité existante sur Corcelles), de Taponas et au sein du tissu urbain de

l'agglomération de Belleville (secteurs Chambord, près de la gare, et Fontenailles au contact de LYBERTEC).

Le secteur de Fontenailles est envisagé pour un développement à long terme.

Pour développer les qualités urbaines, paysagères et énergétiques des futures zones d'activités, les orientations d'aménagement et de programmation intégreront notamment le traitement paysager, le système de desserte ou encore le système de retenue des eaux pluviales.

Aperçu du tissu économique sur le territoire du SURB.



Orientation N°4 :

CONFORTER ET VALORISER L'IDENTITE ECONOMIQUE LOCALE

IV. 1- PRESERVER LE CARACTERE DE L'AGRICULTURE BEAUJOLAISE

Le développement du territoire du SURB passera par l'ouverture à l'urbanisation de certains espaces, en priorité ceux de moindre enjeu pour l'agriculture. Malgré le respect des principes de gestion économe des sols et de développement durable, cette consommation irréversible de foncier agricole devra être contrebalancée, systématiquement, par un effort en faveur des espaces qui resteront agricoles. Tous les outils devront être mobilisés pour limiter le plus possible le mitage des zones agricoles. Le mitage met en effet en danger les exploitations agricoles tant par l'espace qu'il consomme que par ses effets indirects. Il génère en effet des tensions liées à une cohabitation d'usages difficilement compatibles

Le Beaujolais, et notamment le Val de Saône, est un territoire façonné par son agriculture, qui imprime de sa marque son histoire, ses traditions et son paysage. Il s'agit d'un réel patrimoine que l'activité agricole contribue à entretenir.

Si le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais a prévu un fort développement urbain et démographique sur le secteur de Belleville-Saint-Jean d'Ardières, il intègre également la nécessité de préserver et constituer des territoires agricoles homogènes stratégiques pour cette activité.

IV.2- CONSERVER LA RICHESSE DU TISSU COMMERCIAL DE PROXIMITE

Le commerce de proximité a en effet un rôle reconnu d'animation des villes et villages, il permet de conserver un lien social et il est un des remparts à la désertification des centres urbains. Cette place dans l'aménagement des territoires est primordiale.

Les alignements commerciaux (rez-de-chaussée à vocation commerciale) situés dans les centres-villes font l'objet d'un repérage et d'une interdiction de changement de destination pour du logement.

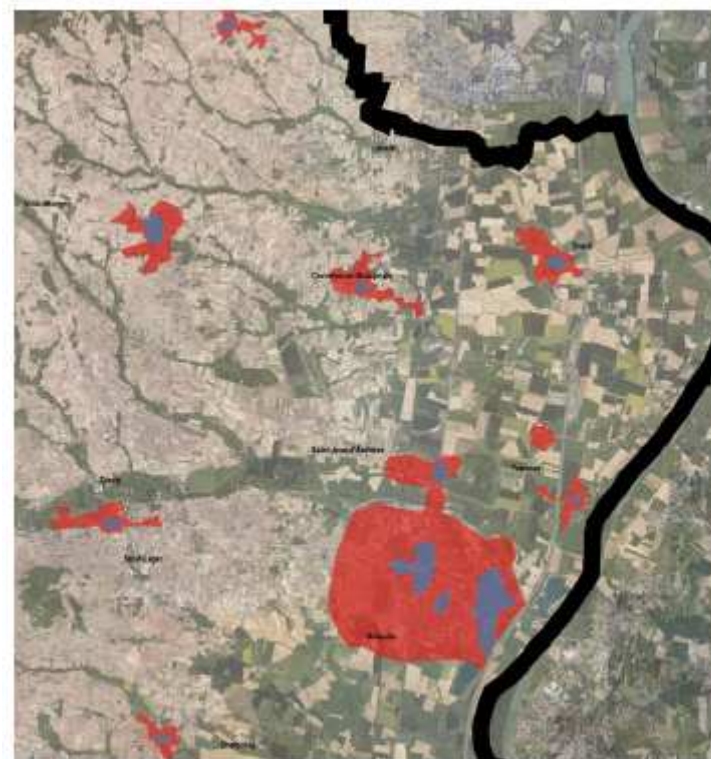
Par ailleurs, et de manière complémentaire, la loi du 2 août 2005 en faveur des PME ouvre la possibilité aux communes, dans certaines

conditions, d'exercer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Un chapitre spécifique (art. L 214-1 et suivants) est créé dans le Code de l'urbanisme.

Une opération de préservation et de développement du commerce dans des centres-villes ou des quartiers peut ainsi justifier une telle action, la collectivité locale devient alors propriétaire de locaux commerciaux mis en vente, afin de conserver leur affectation commerciale. De nombreuses communes se sont depuis longtemps engagées dans cette voie pour sauvegarder le commerce de proximité et la diversité de son offre. **Concernant le SURB, la commune de Belleville met en place ce droit de préemption spécifique sur des secteurs précisés (centre-ville, quartiers Gare/La Croisée et 14 Juillet).**

Le DAC du SCoT Beaujolais, arrêté en Mars 2012, devrait être approuvé au printemps 2013 et conforte aussi les structures économiques commerciales en place sur le territoire du SURB, comme une polarité majeure. Cela amène à maintenir la fonction (confortement des acteurs existants et proposition d'implantations nouvelles ponctuelles). La proximité de Villefranche-sur-Saône et de Montmerle, dans l'Ain, permettent de conserver une vraie dynamique.

Le présent DAC localise ces secteurs considérés comme stratégiques pour le développement commercial par un floutage au sein des principales polarités commerciales du SCoT, dont Belleville fait partie. Pour les trois autres communes, le PLU à travers le PADD notamment s'attache à maintenir les structures commerciales en place, de quelque importance que ce soit.



Pôle 2 : Belleville

Extrait de la Carte des Polarités, DAC SCoT Beaujolais.

IV. 3- MAINTENIR LES STRUCTURES ECONOMIQUES ACTUELLES

L'augmentation des activités de services, liées aux évolutions démographiques (augmentation de population, vieillissement) et la tertiarisation de l'économie, devraient faire augmenter la demande de locaux dits « tertiaires » : bureaux, commerces.

La plupart des activités tertiaires se prêtent bien au tissu urbain existant, il s'agit donc de permettre une mixité urbaine importante à l'échelle de chaque entité du SURB. Le site de la gare constituera le point d'accroche principal pour l'implantation des commerces et bureaux.

Le redéploiement de la zone d'activités existante au centre-bourg de Corcelles en limite Corcelles/Dracé démontre bien la volonté de maintenir une identité économique locale et de faire perdurer les structures actuelles.

Aussi, notons que la zone industrielle entre Belleville et Saint-Jean-d'Ardières est affirmée également.

IV. 4- ENCOURAGER LES PRATIQUES TOURISTIQUES

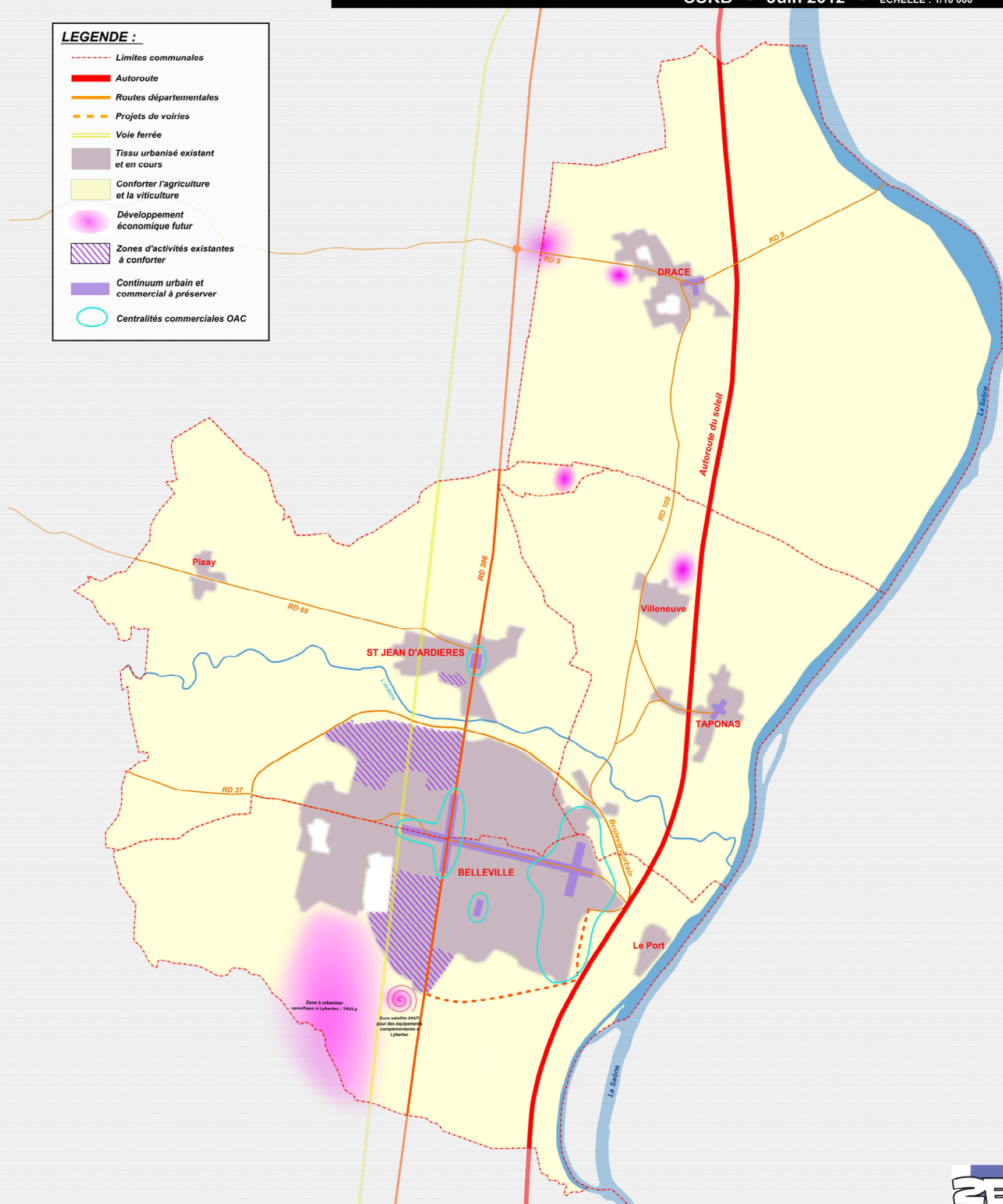
Le tourisme constitue par ailleurs un enjeu tirant profit du terroir à affirmer en valorisant le patrimoine local, architectural et paysager. Son développement pourra s'exprimer par le biais du tourisme vert (agritourisme), tourisme bleu (lié à la Saône), l'« oenotourisme » ou encore le tourisme culturel lié à l'architecture (monuments historiques culturels et châteaux notamment).

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SURB - Juin 2012 - ECHELLE : 1/10 000

LEGENDE :

- Limites communales
- Autoroute
- Routes départementales
- - - Projets de voiries
- Voie ferrée
- Tissu urbanisé existant et en cours
- Conforter l'agriculture et la viticulture
- Développement économique futur
- Zones d'activités existantes à conforter
- Continuum urbain et commercial à préserver
- Centralités commerciales OAC



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



Résumé du Diagnostic :

ATOUTS DU TERRITOIRE	FAIBLESSES DU TERRITOIRE
* Un bon niveau d'équipements publics sur le territoire.	* Certains équipements sont vieillissants ou arrivent à saturation (STEP de Dracé) et contraignent le développement du territoire.
* Une démarche en faveur des modes doux affirmée et parfois déjà amorcée (voie verte à Saint Jean, étude pole gare à Belleville).	* Des axes de communications importants difficilement adaptables aux modes doux.
* Des secteurs bien identifiés dans le fonctionnement urbain de chaque commune.	* Un territoire aux problématiques urbaines se situant à différentes échelles.
* De nombreux projets qui incluent la réflexion des modes doux et leurs liens avec l'existant.	*

Orientation N°5 :

ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA QUALITE DES RESEAUX FACE A L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS

V. 1- PERPETUER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

-Identifier les polarités primaires et secondaires du territoire

En cohérence avec le principe de la ville compacte et de la ville des courtes distances, et dans un souci de qualité de vie pour ses habitants, chaque quartier doit présenter l'ensemble de la palette des fonctions urbaines nécessaires à la satisfaction des besoins du quotidien : habitat, déplacements, loisirs, commerces, équipements et services de proximité...

Le pôle majeur que constitue Belleville et ses abords directs doit renforcer son niveau d'équipements (scolaires, culturels, sportifs...). La création de la nouvelle station d'épuration, mise en fonctionnement en Avril 2011 illustre cette orientation de développement. Les communes de Saint-Jean-d'Ardières, Dracé et Taponas perpétuent leur rôle de satellite urbain en conservant une fonction de pôle secondaire en conservant leur niveau d'équipement actuel. Au sein de chaque pôle il sera impulsé

notamment la création de liaisons modes doux pour relier divers secteurs entre eux.

-Faire du quartier de la gare une nouvelle polarité

Le quartier gare de Belleville apparaît comme un levier du développement à la fois démographique et économique (commerces et bureaux) de la région de Belleville. L'objectif premier étant de conforter le pôle gare comme un nœud d'échange multimodal, le réaménagement de cet espace n'oublie pourtant pas d'être un élément de liaison territoriale à part entière

La présence de foncier disponible facilitera la création d'une nouvelle polarité, un véritable cœur de quartier, qui ne sera pas seulement un parc-relais pour les «navetteurs».

La gare va jouer un rôle prépondérant dans l'animation urbaine de ce secteur et devrait s'imposer comme une nouvelle articulation entre les quartiers existants de Belleville et de Saint-Jean

d'Ardières, notamment dans l'optique de relier par modes doux la zone d'activités intercommunale située sur Saint-Jean-d'Ardières, les « éco-quartiers » mixtes en projet sur Chambord et Pain-Perdu et le Parc d'Activités LYBERTEC.

L'articulation de la trame viaire, des espaces publics et des cheminements piétons garantira la réussite de cette nouvelle polarité.

Les enjeux porteront essentiellement sur :

- *La valorisation de l'approche de la gare en véhicule*
- *La valorisation de l'approche de la gare sur le plan piéton*
- *Le positionnement des zones de stationnement*
- *Le positionnement des espaces publics*
- *Les services et les équipements à mettre en place à côté de la gare*

La volonté de raccrocher les nouveaux îlots d'urbanisation aux polarités se veut systématique : les opérations « greffes urbaines » seront traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur en développement. Ainsi une continuité urbanistique sera créée entre la gare, Chambord, Pain Perdu et LYBERTEC, au sud du territoire.

-Marquer les centralités communales pour préserver une dynamique de centre-ville/centre-bourg

Dans le cadre de ce projet de territoire chaque commune entend conserver sa fonction de pôle urbain. Chaque caractéristique (patrimoine local, valeurs paysagères, équipements publics, tissu économique...) participe à l'attractivité de chacune des communes du groupement et contribue à conserver l'entité communale.

Le PLU s'attachera à renforcer les centre-bourgs en veillant à conserver le niveau d'équipements et les commerces de proximité, maintenir une offre d'habitat diversifiée, apporter des espaces publics de qualité.

V.2- ENTRETENIR LA DYNAMIQUE URBAINE PAR LA QUALITE DES EQUIPEMENTS

-Proposer une pluralité des équipements aux populations pour maintenir dynamisme et attractivité

Si les communes de Saint-Jean-d'Ardières, Taponas et Dracé sont dotés d'équipements publics de proximité, c'est la commune de Belleville qui concentre l'ensemble des équipements administratifs (Trésor Public, Pôle Emplois, Gendarmerie, ...) et les principaux équipements sportifs, culturels et scolaires à vocation intercommunale.

En conséquence, et compte tenu des projections démographiques et spatiales du SCoT du Beaujolais, c'est sur les deux communes du sous-pôle Belleville/Saint-Jean d'Ardières que la réflexion d'implantation de nouveaux équipements structurants doit se porter (médiathèque, équipements scolaires, etc.).

La commune de Saint-Jean-d'Ardières affirme clairement la volonté de développer un pôle scolaire autour du Lycée Agricole Bel-Air. Un classement spécifique sera disposé pour formaliser ce secteur. Cela permettra une affirmation du lycée et la création de structures complémentaires à cet enseignement. Le pôle de Bel Air comportera plusieurs collèges, un bâtiment dédié à la recherche. Le Conseil Général s'affiche comme partenaire principal du développement de cette zone.

Le PLU identifie les zones d'équipements publics, écoles, gymnase, piscine, etc. Cela permet un traitement bien spécifique à ces infrastructures, à travers un zonage spécifique gage du maintien de ces équipements. Aussi, Taponas et Dracé, deux territoires marqués par l'autoroute A6, disposeront de zones propres aux constructions liées à cet axe viaire.

Enfin, la collectivité pense à compléter l'offre d'équipements présente sur le territoire, notamment avec une médiathèque, un cinéma etc.

V.3- METTRE EN ADEQUATION LES RESEAUX FACE AU DEVELOPPEMENT URBAIN

-Identifier les lacunes des divers réseaux et apporter une réponse afin de pouvoir accueillir les nouvelles populations

La mise en place du projet d'aménagement intègre la question de la capacité des réseaux à accueillir de nouveaux habitants.

La commune de Belleville accueille une nouvelle station d'épuration possédant une capacité d'environ 23 500 équivalents/habitants fonctionnant pour l'ensemble de l'ensemble urbain constitué par les communes de Belleville et Saint-Jean-d'Ardières et le sud-ouest de Taponas pour le lieu-dit de la Commanderie.

La commune de Taponas dispose de sa propre station d'épuration caractérisée par une capacité nominale de 1500 équivalents/habitants. La commune de Dracé, elle, est dotée également d'une station d'épuration mais qui est arrivée à saturation. Cette contrainte technique engendre une stagnation du

développement urbain durant l'échéance du PLU sur cette commune qui prévoit un développement à long terme.

Les communes de Taponas, Dracé et Saint-Jean d'Ardières disposent chacune d'un Schéma Général d'Assainissement, pour Belleville ce document est en cours d'élaboration (accompagné également d'un Schéma des eaux pluviales). Le schéma général d'assainissement prend en compte la zone urbaine existante, la structure de l'habitat, les modes d'occupation des sols, la densité de population, ainsi que les projets de développement en périphérie du bourg et arrêtés dans le POS en cours de validité sur le territoire.

Actuellement, le territoire enregistre 4 710 résidences principales et on estime à 665 le nombre de résidences principales supplémentaires d'ici 2020, suivant les objectifs d'évolution du PLU en compatibilité avec le SCoT. Ainsi, les stations d'épurations actuelles de Belleville et Taponas sont en mesure répondre aux objectifs de développement que le SURB s'est fixé.

Le territoire du SURB est alimenté en eau potable de la manière suivante :

- Le réseau d'eau potable de la ville de Belleville est alimenté par le captage sur la rive gauche de l'Ardières sur la commune de Saint-Jean-d'Ardières, dont l'exploitation est confiée à Veolia. Le champ

captant comprend 7 puits dont 2 sont actuellement utilisés dans la nappe pliocène. Le débit moyen d'exploitation actuel est de 650 m³ par jour et la capacité de l'aquifère Pliocène a été estimée à 2 600m³ par jour.

- Le réseau d'eau potable des communes de Saint-Jean-d'Ardières, Dracé et Taponas est alimenté par un captage principal « les Sablons » à Taponas, sur la Saône en rive droite. L'augmentation du débit de 5 000m³/jour à 7 500m³/jour indique la prise en compte de l'évolution des besoins.

- Avec l'exploitation prévue de deux forages profonds à Saint-Jean - d'Ardières, au lieu-dit Les Petites Bruyères, le débit serait de 3500m³/jour et viendrait en complément des deux réseaux existants.

Orientation N°6 :

DESSINER UN NOUVEAU MAILLAGE VIAIRE ET OFFRIR DES ESPACES AUX MODES DOUX

Le territoire de la Région de Belleville est structuré par des infrastructures de transports notoires :

- du nord au sud par l'autoroute A6, la RD 306, le réseau ferré de la ligne Dijon-Lyon,
- et d'est en ouest par la RD37 et la RD 9.

Le maillage existant permet des connexions rapides aux pôles urbains majeurs à proximité du SURB et induit des échanges de personnes et de biens importants.

Sur ces axes, se greffe un réseau secondaire et de dessertes locales denses. Certaines de ces voies peuvent révéler des insuffisances en raison des nouvelles conditions de circulation ou d'une insuffisance de hiérarchisation du réseau viaire.

La gare de Belleville-sur-Saône est un point de passage important où plus de 2 000 voyageurs transitent chaque jour. Les problèmes de circulation et de stationnement s'accroissent. Le quartier de la gare est un lieu très fréquenté où la circulation est dense. La Communauté de Communes Beaujolais – Vallée de Saône ainsi que la

SNCF ont lancé conjointement un projet de réaménagement de la gare afin d'améliorer l'utilisation de ses abords.

Le SCoT Beaujolais préconise que les communes sièges de gare et les communes situées à proximité accueillent la plus grande partie du développement du Beaujolais. Cela vaut aussi bien pour l'habitat que pour le développement économique ainsi que pour la localisation préférentielle des équipements de toute nature. C'est dans ce centre névralgique que le processus de densification de l'habitat et de l'activité économique autour de cette polarité gare doit être le plus important.

VI. 1- FACILITER LES LIAISONS ENTRE LES DIFFERENTS POLES ET AUGMENTER LA PLACE DES MODES DOUX

Le territoire est structuré par divers pôles aux rayonnements à échelle distinctes. Toutefois il est primordial de veiller à ne pas créer des «microcosmes» urbains en proposant de relier ces différents pôles. Le PLU permet d'offrir des espaces de déambulations spécifiquement réservés aux modes doux. La coulée

verte et sa poursuite, traversant la commune de Saint-Jean-d'Ardières, en sont une illustration.

La place du piéton dans la création ou dans le réaménagement des espaces publics doit être pensée également en amont. Le PLU prévoit la requalification et l'adaptation des espaces publics existants, et impose la réalisation d'espaces publics qualitatifs dans les futurs projets d'aménagement.

VI.2- COMPLETER ET AMELIORER LA STRUCTURE VIAIRE ACTUELLE

Le territoire dispose d'un très bon réseau viaire composé d'axes majeurs, comme l'autoroute A6 ou la RD 306, ou d'axes secondaires comme la RD 37. Toutefois, afin d'éviter la saturation de certaines infrastructures de transports, des voiries de contournement viendront compléter ce maillage. Sur la commune de Saint-Jean d'Ardières une déviation du hameau de Pizay est envisagée, l'objectif étant de relier la commune de Villié-Morgon depuis la RD 69 afin de désengorger le hameau de Pizay.

Aussi le PLU introduit la notion de contournement sud-est, à courte échéance, et ouest, à longue échéance, de la commune de Belleville. La création de ses nouvelles voiries se fera dans un souci

d'intégration paysagère et seront accompagnées de plateforme réservées aux modes doux.

Dans un souci de sécurisation des déplacements et d'amélioration des liaisons entre polarités, une requalification de la RD 109, depuis le boulevard urbain jusqu'au hameau de Villeneuve, sera envisagée. L'intervention de restructuration de la voirie aura pour objectif premier de sécuriser les déplacements et pouvoir intégrer des bandes piétonnes et/ou cyclables.

VI.3- IMPULSER DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS.

Au sein d'un territoire fortement empreint par les circulations automobiles, l'offre pour des déplacements alternatifs doit se conforter. L'augmentation notamment des trajets domicile-travail démontre la nécessité de mettre en œuvre des principes de l'éco-mobilité. Cela passe par la mise en place de stationnements mutualisés notamment au sein des zones d'activités ou encore en centres-villes. Les nouvelles poches de stationnement devront répondre à une certaine cohérence avec les lignes de bus départementales sillonnant le territoire. La mise en œuvre de la

politique de stationnements autour de la gare traduit cette volonté de faciliter l'accès aux transports en commun.

Mettre en œuvre l'éco-mobilité, c'est-à-dire développer des modes de transports durables, nécessite également de penser différemment l'usage de la voiture en ville. Il ne s'agit pas de faire disparaître la voiture, qui reste parfois indispensable, mais de faire en sorte de diversifier ou de mutualiser son utilisation afin de limiter un usage individuel de la voiture.

Aussi, au sein des polarités sera étudiée l'opportunité de réaliser des équipements facilitant l'usage de cycles par exemple. Autour du pôle gare la mise en œuvre de parc de stationnement pour les vélos et ainsi favoriser la multimodalité.

VI. 4- MAITRISER ET VALORISER LES LISIERES D'URBANISATION ET LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de villes constituent des secteurs d'enjeux paysagers dans la mesure où elles correspondent à la vitrine du territoire. Espaces de transition, d'interface ou de lien avec les territoires voisins, les lisières d'urbanisation sont des secteurs sensibles sur le plan visuel et nécessitent un traitement de qualité. Dans le cadre du PLU, certaines franges particulièrement stratégiques doivent être

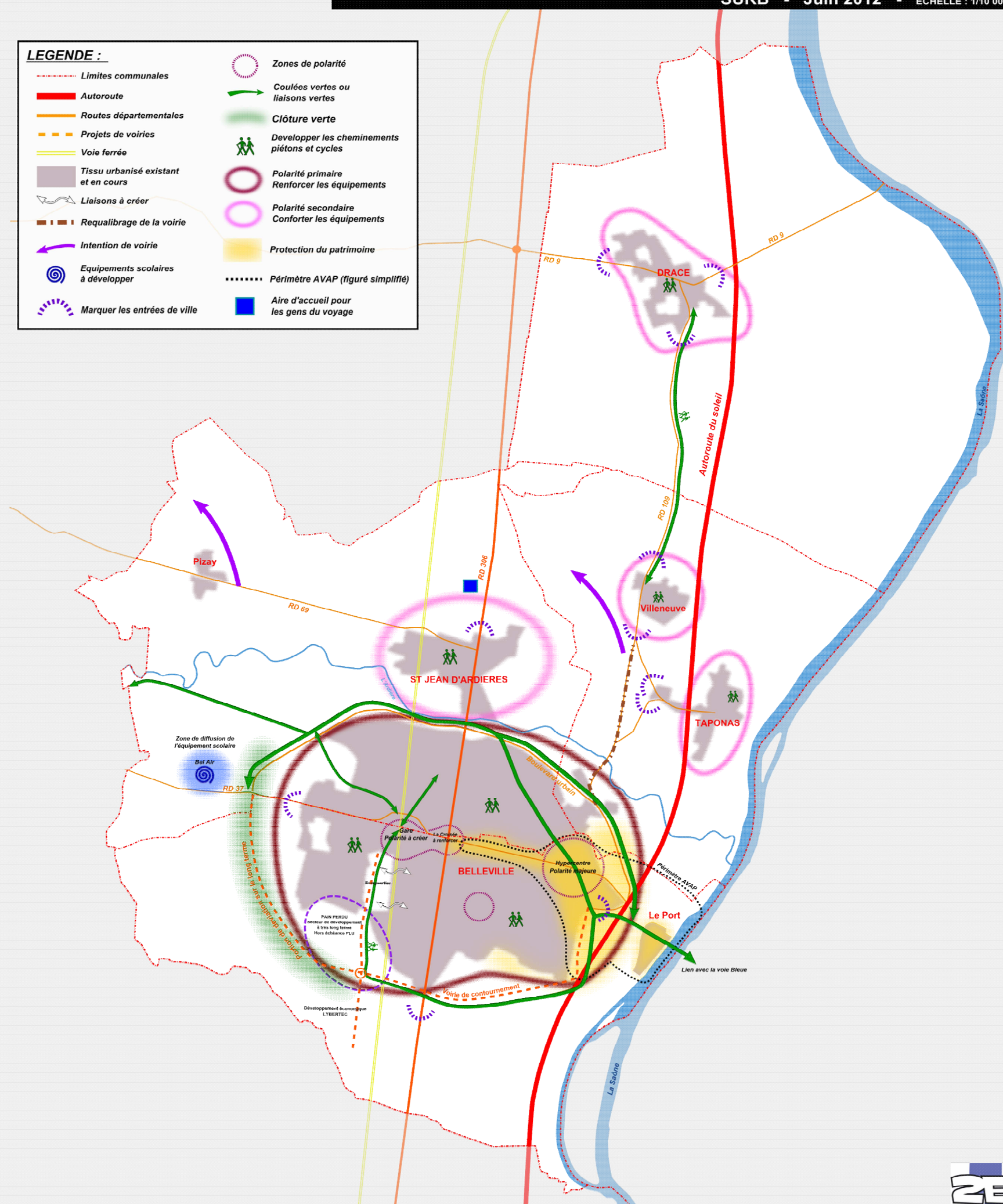
prises en compte. Il s'agit d'offrir aux franges urbaines constituant les portes d'entrées du territoire un traitement paysager affirmé et identitaire. L'enjeu est double : sécuriser d'une part les entrées et sorties de villes mais aussi d'autre part contenir l'urbanisation. Notons que l'entrée sud de Belleville permet la création d'une vitrine sur le LYBERTEC notamment. Au nord du territoire, il sera important de marquer les entrées de villes de Dracé et Taponas afin de les identifier au mieux comme composantes du territoire. Ces aménagements (qu'ils soient visuels, physiques ou paysagers) auront pour objectif de sécuriser les abords des communes. Depuis l'est il sera question de marquer la transition entre le territoire du SURB et l'Ain, département limitrophe et ainsi affirmer l'identité beaujolaise du territoire sans pour autant créer des barrières aux échanges entre ces différents territoires qui se nourrissent et s'enrichissent mutuellement.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SURB - Juin 2012 - ECHELLE : 1/10 000

LEGENDE :

	Limites communales		Zones de polarité
	Autoroute		Coulées vertes ou liaisons vertes
	Routes départementales		Clôture verte
	Projets de voiries		Developper les cheminements piétons et cycles
	Voie ferrée		Polarité primaire Renforcer les équipements
	Tissu urbanisé existant et en cours		Polarité secondaire Conforter les équipements
	Liaisons à créer		Protection du patrimoine
	Requalibrage de la voirie		Périmètre AVAP (figuré simplifié)
	Intention de voirie		Aire d'accueil pour les gens du voyage
	Equipements scolaires à développer		
	Marquer les entrées de ville		



CADRE DE VIE



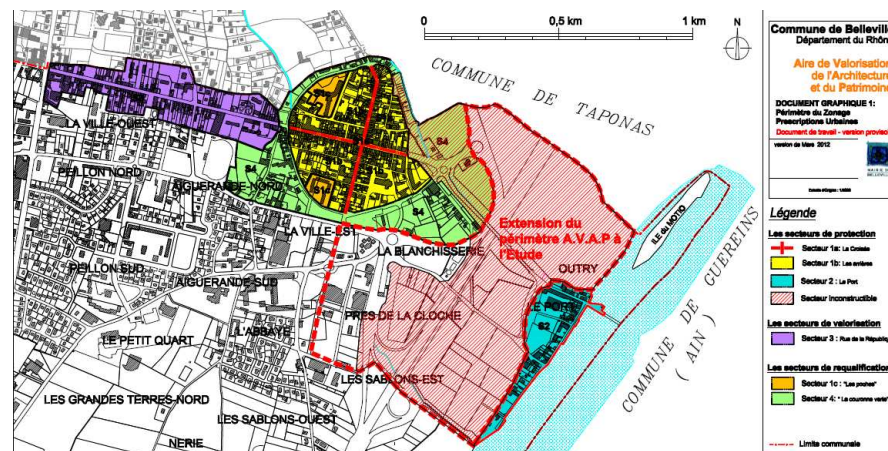
VII. 1- METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET NATUREL DU TERRITOIRE

-S'appuyer sur les contours de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine pour protéger le patrimoine bâti sur le centre ancien de Belleville ainsi que ses alentours et le quartier du Port

L'histoire relativement riche de Belleville l'a dotée d'un patrimoine bâti concentré au sein de l'hyper-centre. Cette histoire se traduit au travers d'ensembles architecturaux et urbains remarquables ou alors d'éléments plus éparés. La protection de ce patrimoine s'inscrit dans une démarche spécifique qu'est l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Cette servitude d'utilité publique repose sur un périmètre prenant en compte la réalité patrimoniale et géographique des lieux. Les contours de l'AVAP se dessinent sur l'hyper-centre bellevillois et ses alentours ainsi que le quartier du Port, noyau urbain historique sur les berges de Saône.

Les contours de l'AVAP se retrouveront dans le zonage de Belleville. Les zones urbaines incluses dans le périmètre de l'AVAP seront identifiables grâce à des sous secteurs spécifiques et des préconisations au sein du règlement adaptées à ces caractéristiques patrimoniales.



*Périmètre de réflexion de l'AVAP-Mars 2012
Périmètre pouvant être modifié ou évoluer.*

-Identifier les secteurs naturels et remarquables, procéder à leur protection et à leur mise en valeur

Le nombre de procédures de classements et d'inventaires témoigne de la qualité écologique du site de la région de Belleville.

La protection et la conservation du patrimoine écologique constituent un enjeu fort de la révision du PLU puisqu'elles introduisent un grand nombre de zones naturelles, dites N, inconstructibles par nature. Ces zones naturelles, protégées à la fois pour des raisons écologiques mais aussi paysagères, sont essentiellement situées sur le Val de Saône, secteur d'une richesse écologique majeure sur le territoire du SURB. Elles sont clairement spatialisées sur la carte présentant les orientations environnementales du PADD. Protéger le petit patrimoine bâti viticole anciennement utilisé pour le travail des vignes, la végétation d'accompagnement du vignoble situé aux abords des parcelles ou encore les éléments arborés ou les boisements remarquables, constitue un des axes de travail du PLU par le biais du repérage au titre de l'article L 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme



Saint-Jean-d'Ardières

L'image du territoire du SURB vaut par la qualité de son bâti mais aussi et surtout par la qualité des espaces viticoles qui caractérisent son terroir.

Le PLU du Syndicat d'Urbanisme de la Région de Belleville assimile pleinement les préconisations nécessaires pour la préservation d'une zone continue et étendue sur ses quatre communes.

Par ailleurs, le PLU intègre la problématique des habitations situées en zone agricole et dont le caractère agricole n'est pas ou plus avéré. Dans la mesure des contraintes techniques et légales inhérentes à cette situation particulière, il a été effectué un repérage spécifique visant à leur permettre un changement de destination. Cela permettra notamment de participer au maintien du patrimoine bâti en zone agricole.

Ces protections visent par ailleurs à valoriser le patrimoine touristique de la région.



Taponas

- Préserver les continuités écologiques majeures du territoire, afin de protéger la fonctionnalité des riches écosystèmes du Val de Saône

Les continuités écologiques majeures (terrestres et aquatiques) identifiées seront préservées au moyen d'un règlement adapté, qui anticipera les préconisations liées au futur Schéma Régional des Continuités Écologiques (SRCE). Le Val de Saône en particulier fera l'objet d'une attention particulière quant aux possibilités d'aménagement, ainsi que les « petits » cours d'eau transversaux qui y affluent et qui traversent le territoire du SURB d'Ouest en Est. *Certains secteurs en particulier, dits « zones de fragilités », feront l'objet d'un règlement particulier qui permettra la préservation des continuités écologiques, comme par exemple les zones de traversées*

de l'autoroute ou le secteur à proximité du hameau des Grandes Bruyères, à l'extrémité Nord-Est de Saint-Jean-d'Ardières.

Ce règlement s'appuiera sur l'idée de trame verte et bleue « multifonctionnelle », permettant par exemple les loisirs de plein air, ou encore les déplacements par modes doux, afin de permettre l'appropriation de ces « corridors » par tous, dans un esprit de fonctionnement durable opérationnel.

Orientation N°8 :

ASSURER UN MODE DE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE FACE AUX PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES, EN PARTICULIER LES RISQUES NATURELS

VIII. 1-PROTEGER ET GERER LA RESSOURCE EN EAU

Pour s'assurer de l'approvisionnement en eau potable, le PLU devra protéger les captages en adaptant un zonage et un règlement conforme à la réglementation liée aux périmètres de captage. Le projet communal tend également à inciter et à favoriser l'ensemble des pratiques qui conduiront à des économies d'eau, afin de préserver durablement les ressources.

La gestion des eaux pluviales a longtemps été assurée par des réseaux de canalisation. Aujourd'hui, le transport et le rejet des eaux pluviales urbaines via les réseaux d'assainissement traditionnels montrent de nombreuses limites : risques d'inondations de plus en plus importants, dégradation de la qualité des milieux aquatiques, coûts d'investissement élevés....

Pour être efficace et durable, la gestion des eaux pluviales doit être intégrée aux aménagements. C'est pourquoi, l'imperméabilisation liée au développement de zones d'habitat ou d'activités devra s'accompagner de mesures et de dispositifs adaptés pour limiter le ruissellement des eaux pluviales, en particulier sur un territoire

historiquement connu et reconnu comme sensible aux inondations comme celui du SURB.

Préserver les populations du risque d'inondation

Le Val de Saône est particulièrement touché par le risque inondation lié aux crues de la Saône. Il concerne, pour le SURB, les communes de Belleville, Taponas, Dracé, et dans une moindre mesure Saint-Jean d'Ardières.

Les secteurs directement concernés font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé le 26 décembre 2012, dont les cartographies produites permettent de déterminer des secteurs à préserver de toute progression de l'emprise urbaine, afin de ménager un champ d'expansion des crues qui soit le plus large possible, compte tenu des phénomènes observés dans le passé.

Le zonage réglementaire prévoit les quatre types de zones :

« La **ZONE ROUGE** correspond :

- aux espaces peu ou pas urbanisés quel que soit leur niveau d'aléa,
- aux zones d'aléa fort des espaces urbanisés (hors centre urbain),
- et aux zones d'aléa modéré des espaces urbanisés isolés dès les crues fréquentes (crues d'occurrence inférieure ou égale à 20 ans).

Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa les plus forts), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues. C'est pourquoi cette zone est inconstructible sauf exceptions citées dans le chapitre 2 du dossier (notamment les équipements culturels ou culturels). On notera que tous les îlots et berges naturelles de la Saône appartiennent obligatoirement à la zone rouge.

La **ZONE BLEUE** correspond :

- aux zones d'aléa modéré situées en espaces urbanisés,
- et à deux zones d'aléa fort circonscrites à des dents creuses dont les enjeux urbains stratégiques ont été identifiés dans l'espace urbanisé de Belleville (secteurs de la Blanchisserie et de l'Abbaye).

La **ZONE VIOLETTE** correspond :

- aux zones d'aléa fort du centre urbain dense,
- et aux zones d'aléa modéré du centre urbain dense, en continuité architecturale ou urbaine.

LA **ZONE BLANCHE** correspond aux zones sur lesquelles aucun aléa n'a été déterminé.

Hors des parties zonées en rouge, en bleu et en violet au PPRNi, le risque d'inondation normalement prévisible est faible. Cependant, pour l'établissement et l'utilisation de sous-sols et de dispositifs enterrés, il est recommandé de prendre en compte la présence d'une nappe et de possibles inondations causées par des débordements des réseaux. » Extrait du Règlement du PPRNi du Val de Saône, secteur Saône Amont).

VIII.2- DIMINUER LES NUISANCES VIS-A-VIS DES POPULATIONS

-Préserver les zones faiblement polluées et les zones de calme, en intégrant l'enjeu sanitaire et l'environnement sonore dans les projets d'aménagements

Le bruit et la mauvaise qualité de l'air font partie des nuisances responsables d'une mauvaise qualité de vie en ville.

Ils impliquent une lutte à différents niveaux : la réduction des émissions à la source (diminution du trafic et des vitesses de circulation, réduction de la largeur des voies, pose de revêtements spécifiques...), l'éloignement de la source bruyante et polluante (en

construisant à distance des sources d'émissions) et l'isolation phonique (prise en compte de normes de construction).

La promotion de la Qualité Environnementale des Bâtiments (HQE par exemple), permettra de faciliter la prise en compte de cet aspect dans les nouvelles opérations. Le bâti peut aussi jouer un rôle d'écran de protection le long des axes bruyants et polluants.

Une réflexion aboutissant à la définition d'un plan de circulation mérite d'être envisagée, en tenant compte des flux de poids lourds. Celui-ci permettrait également de mieux maîtriser le risque de transport de matières dangereuses sur les principaux axes de circulation et plus particulièrement sur l'A6 et la RD306 qui traversent la commune et passent à proximité immédiate de zones urbaines.

- Anticiper les aléas liés aux sites et sols pollués

Deux sites potentiellement pollués en activité ont été recensés sur le territoire du SURB : la station service TOTAL (située en bordure de l'autoroute A6 au lieu-dit "relais de Sarron" sur la commune de Dracé), et le site occupé par la société GACHON RECUPERATION BEAUJOLAISE (sur la commune de Saint-Jean-d'Ardières).

Par conséquent, il sera nécessaire de prendre en compte les risques et les aléas que présentent ces sites en cas d'acquisition ou de la réalisation d'un projet urbain.

De plus, une attention particulière sera apportée lors de toute demande d'implantation nouvelle d'activités potentiellement polluantes ou à risques industrielles sur le territoire.

- Gérer l'assainissement pour optimiser un fonctionnement de qualité

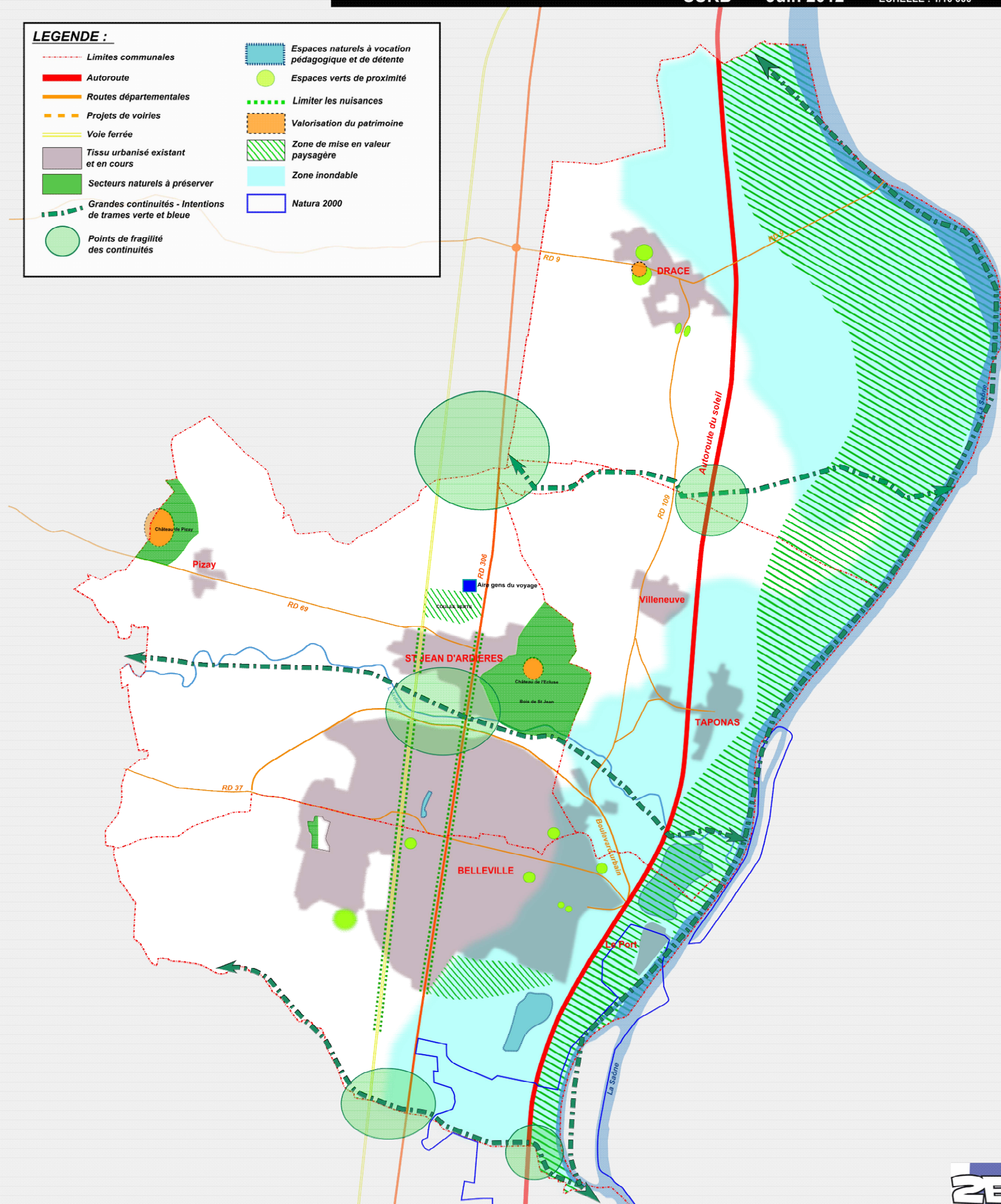
Afin de préserver la qualité des milieux naturels, et particulièrement permettre l'atteinte du bon état des masses d'eau visés par le SDAGE, là où l'assainissement n'existe pas ou lorsqu'il est difficile à réaliser, les prescriptions issues du zonage d'assainissement doivent être prises en compte. De plus la cohérence du réseau d'assainissement vis-à-vis de la croissance démographique projetée devra être régulièrement vérifiée. Le cas échéant, le réseau verra sa capacité étendue.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SURB - Juin 2012 - ECHELLE : 1/10 000

LEGENDE :

- | | |
|---|---|
| --- Limites communales | ■ Espaces naturels à vocation pédagogique et de détente |
| ■ Autoroute | ● Espaces verts de proximité |
| ■ Routes départementales | --- Limiter les nuisances |
| --- Projets de voiries | ■ Valorisation du patrimoine |
| ■ Voie ferrée | ■ Zone de mise en valeur paysagère |
| ■ Tissu urbanisé existant et en cours | ■ Zone inondable |
| ■ Secteurs naturels à préserver | ■ Natura 2000 |
| --- Grandes continuités - Intentions de trames verte et bleue | |
| ● Points de fragilité des continuités | |



2BR
SCP Bernard, Ramet et Bouilhol
Architectes - Urbanistes - Paysagistes

ENVIRONNEMENT

