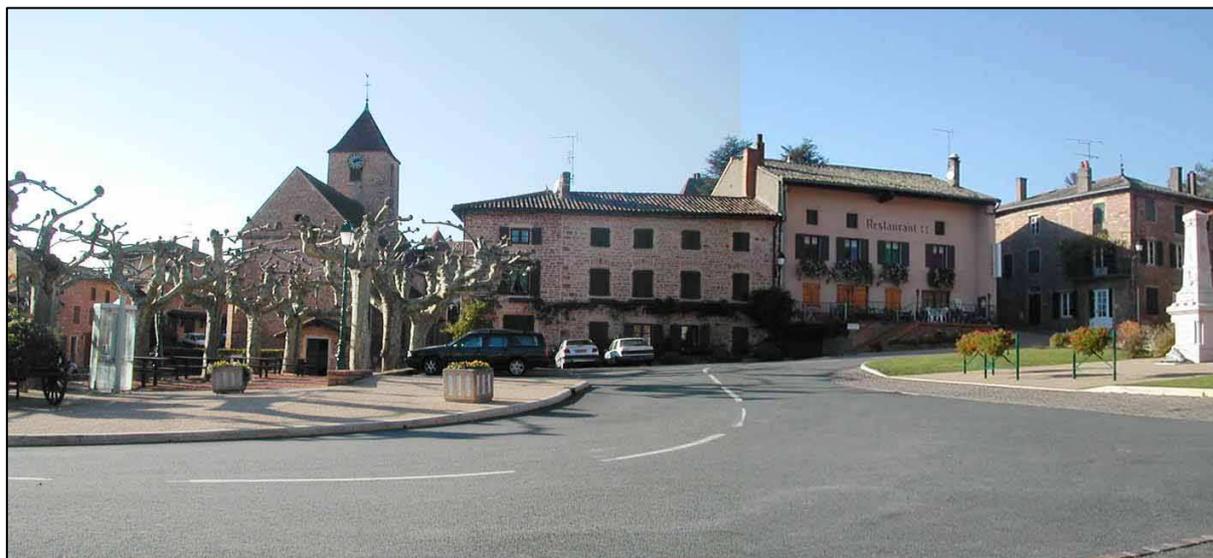


PREFECTURE DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DE LEYNES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Approuvé par délibération du Conseil Municipal

Le

DOSSIER D'APPROBATION

E.I.2A
ETUDES D'URBANISME

Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Télécopie : 04 50 52 47 76

Email : ei2a.info@ei2a.fr

Date
Juin 2009

SOMMAIRE

PREAMBULE..... 2

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE..... 3

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE, ELEMENT IDENTITAIRE DU PAYSAGE VITICOLE LEYNOIS..... 5

SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE ET AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET LA QUALITE DES RESEAUX..... 6

PREAMBULE

Par la révision de son outil de planification, la commune met en œuvre ses objectifs de développement pour l'ensemble de son territoire. Ses choix s'appuient largement sur l'analyse socio-démographique, environnementale et urbaine réalisée dès la mise en œuvre de la procédure et les constats qui en sont issus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit contribuer à préserver le cadre de vie leynois aujourd'hui encore qualitatif, fondé sur les qualités naturelles du site, sur son histoire et ses traditions, l'ensemble ayant forgé l'identité forte de la commune et devant guider la politique de développement dans le sens d'une maîtrise de l'utilisation de l'espace.

Ainsi, le PADD de Leynes repose sur l'affirmation d'une identité communale fondée sur la notion de "village rural". Pour répondre à cet objectif, les orientations du PADD s'articulent autour de trois grands objectifs d'aménagement et de développement durable :

- **Maîtriser le développement urbain et renforcer l'identité communale.**

- **Protéger le patrimoine naturel et agricole, élément identitaire du paysage viticole leynois.**

- **Soutenir un développement économique durable et améliorer le niveau d'équipements et la qualité des réseaux.**

Le présent PADD décline les orientations générales du PLU de Leynes à l'échelle du territoire communal, analysées vis-à-vis de leurs dimensions environnementale, économique et sociale.

En effet, conformément à la définition du développement durable qui "vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs", le PADD a été établi dans le respect d'un équilibre entre les trois données fondatrices du développement durable : l'environnement, l'économie et le social.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER L'IDENTITE COMMUNALE

Permettre le développement résidentiel durable

- S'inscrire dans une dynamique de développement maîtrisé de la croissance démographique, afin de palier le vieillissement par le renouvellement de la population en prévoyant trois secteurs d'urbanisation future :
 - A court terme : le secteur des Perriers-Rochette
 - A plus long terme : la deuxième tranche des Perriers-Rochette et le secteur des Butines une fois que les autres secteurs seront bien avancés.

L'ouverture à l'urbanisation des zones ne pourra se faire que sous les conditions suivantes :

- Le raccordement de la zone à l'assainissement collectif et la réalisation de l'agrandissement de la lagune
 - la finalisation d'un aménagement conséquent de la zone 1AU des Perriers-Rochettes
 - la maîtrise de la croissance démographique
-
- Conserver le caractère rural et l'esprit "village" qui sont deux composantes de l'identité de Leynes. Maintenir l'identité des hameaux tels que "Les Charmonts", "Les Rollins", "Les Pasquiers",...
 - Limiter le développement des lieux-dits éloignés et encourager le renouvellement urbain.
 - Valoriser les zones résidentielles existantes et améliorer le cadre de vie dans les hameaux.
 - Permettre l'accueil de nouvelles constructions :
 - d'une part en redéfinissant des possibilités de construction dans le tissu bâti existant,
 - d'autre part, en favorisant le développement de nouvelles zones résidentielles respectant la nécessité d'utilisation économe et équilibrée de l'espace, associée à un traitement paysager adéquat.

Promouvoir la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines

- en recherchant une diversité du type d'habitat,
- en encourageant la reconstruction ou la réhabilitation des habitations anciennes, dans le respect des traditions architecturales qui font la richesse du patrimoine local.
- en programmant le développement de nouveaux secteurs, notamment l'extension mesurée et maîtrisée des secteurs "Les Perriers", "Les Rochettes" ou encore "Les Butines", afin de poursuivre le développement du Bourg, et avec le souci d'une intégration paysagère et d'une qualité architecturale des futures zones urbaines.
- en poursuivant modérément la réalisation de logements locatifs privés dans les opérations de construction et en recherchant une diversité des fonctions urbaines (proximité entre zones d'habitat et équipements publics).

Renforcer la centralité du Bourg

Cette orientation conduit à :

- Maintenir l'identité du Bourg par la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, et identifier les bâtiments anciens à forte valeur patrimoniale, qu'il serait souhaitable de protéger dans le futur.
- Requalifier la RD31 et ses rives bâties.
- Créer un nouveau complexe scolaire comprenant des salles d'activités. Créer en accompagnement une zone de stationnement adéquate.
- Etendre la mairie dans les locaux de l'école actuelle afin d'améliorer la fonctionnalité du lieu (aménagement de salles spécifiques et de la bibliothèque).

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE, ELEMENT IDENTITAIRE DU PAYSAGE VITICOLE LEYNOIS

L'organisation des zones urbaines, naturelles et agricoles doit se faire en tenant compte du nécessaire équilibre entre activité économique, qualité du cadre de vie et protection des paysages urbains, naturels et agricoles.

Il s'agira de limiter et encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic.

Préserver l'ensemble du patrimoine naturel

- Protéger au maximum le patrimoine viticole qui, de par ses alignements de ceps de vignes, sert notamment de trame visuelle structurante à la majorité du territoire.
- Préserver les zones boisées et les autres espaces agricoles autres que viticoles.
- Protéger et mettre en valeur la vallée de l'Arlois, sa fonction de coupure verte, ses zones humides et sa ripisylve, en maintenant en l'état ses rives, en encourageant son entretien régulier.
- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels présents sur le territoire, en particulier les phénomènes de ruissellement des coteaux viticoles (problème d'érosion des sols), ainsi que les secteurs inondables en bordure du cours de l'Arlois.
- Protéger les pelouses calcicoles du Mâconnais, constituant un site Natura 2000 identifié sur la partie Nord-Est du territoire de Leynes, en évitant tout projet sur ce secteur particulièrement sensible et riche d'un point de vue floristique et faunistique.
- Tenir compte de la fragilité de ces territoires en apportant une grande vigilance dans le cadre du développement urbain. Maîtriser le rythme et la localisation des constructions. Apporter une attention particulière à la prise en compte d'une intégration environnementale pour les nouvelles opérations.

Protéger et mettre en valeur le paysage rural

- Pérenniser les zones de paysage remarquable, identitaires du vignoble bourguignon.
- Valoriser les lisières urbaines (entrées du Bourg et des hameaux).
- Valoriser le paysage des zones d'urbanisation récente et favoriser leur intégration.
- Être attentif aux perceptions lointaines du village et préserver les structures paysagères existantes sur les zones de covisibilité des coteaux, en particulier sur les hauteurs et à proximité des lignes de crête.
- Protéger le patrimoine bâti de la commune, partie intégrante du paysage rural.

SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE ET AMELIORER LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET LA QUALITE DES RESEAUX

Favoriser le développement économique durable

- Eviter le phénomène de ville-dortoir en valorisant les activités déjà existantes sur le territoire et en maintenant la dynamique des actifs leynois.
- Encourager la création d'emplois sur le territoire de Leynes et l'implantation de nouvelles activités intégrant, dès leur conception, une forte dimension paysagère et environnementale (structures d'hébergement touristique telles que gîtes, chambres d'hôtes,...)
- Développer le commerce de proximité en permettant l'accueil de nouveaux petits commerces : permettre en particulier la réalisation d'un petit commerce multiservice.
- Tenir compte du contexte intercommunal lors de l'accueil de nouvelles activités.

Soutenir et conforter l'activité agricole

- Préserver l'activité agricole en permettant aux viticulteurs de poursuivre leur exploitation dans de bonnes conditions : maintenir une surface agricole utile suffisante et adaptée aux besoins des exploitations.
- Préserver les accès agricoles nécessaires aux exploitations et respecter les réglementations applicables à l'agriculture et aux bâtiments liés à cette activité.
- Offrir aux exploitants des possibilités d'extension et de développement, mais aussi des possibilités de diversification et de réorientation (tourisme de terroir, valorisation des produits régionaux).
- Permettre aux exploitants viticoles d'utiliser les équipements d'assainissement communaux pour leurs effluents viticoles.

Veiller à l'adaptation et à l'amélioration des équipements et réseaux

- L'objectif de la commune est de répondre aux besoins en équipements de la population et de la vie associative. La création de nouvelles salles de réunion et d'activités associatives, ainsi que l'aménagement d'un local destiné aux sapeurs pompiers sont d'ores et déjà programmés.
- D'une manière générale, la voirie communale présente un caractère "rural" et contribue à la qualité paysagère; qualité qu'il convient de préserver par le maintien de gabarits limités et un traitement paysager approprié des abords des routes et chemins communaux.
- Face à l'augmentation progressive du trafic automobile, la commune souhaite par ailleurs favoriser divers aménagements afin d'améliorer la sécurité : prolongement des trottoirs au Bourg, aménagement de cheminements piétons, suppression de carrefours dangereux, réduction des nuisances éventuelles...
- Une attention particulière sera apportée aux conditions de desserte et d'accessibilité ainsi qu'aux nuisances liées à la circulation dans les nouvelles opérations. L'amélioration des liaisons douces dans chaque hameau mais aussi entre les hameaux les plus proches renforcera la cohésion de l'urbanisation.
- La création d'un nouveau complexe scolaire et d'une zone de stationnement adéquate ainsi que l'extension de la mairie dans les locaux de l'école actuelle permettront de conforter les équipements existants et d'en améliorer le fonctionnement global.
- Le phasage des futures zones d'urbanisation a également été défini en fonction des possibilités d'alimentation en eau potable, de raccordement au réseau d'assainissement collectif, de la capacité des installations de traitement ou encore des contraintes pour la mise en place de l'assainissement autonome. Au vu du développement prévu, certains réseaux ou équipements seront adaptés aux besoins futurs. Une réhabilitation de la station d'épuration est notamment prévue à court terme.

COMMUNE DE LEYNES - ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

