

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du : 24/02/2012

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 08/01/2016

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 28/02/2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 28/02/2017

Révisions et modifications :

-
-



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression du projet urbain de la commune et constitue ainsi le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un nouveau document prescriptif, établi au regard du diagnostic territorial, mettant en évidence les atouts, les faiblesses et enjeux de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce P.A.D.D. se concrétise au travers du règlement et des plans de zonage. Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme, « 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, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 (ex L123.1.3) que le projet d'aménagement et de développement durables « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Il est établi en cohérence avec les objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie du Sornin.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L101-1 et L101-2 (ex L110 et L121.1) du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD sera défini en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il sera accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire.

LE PROJET DE TERRITOIRE

Le projet communal de Belleroche sera mené dans le respect des principes du développement durable.

Les orientations retenues :

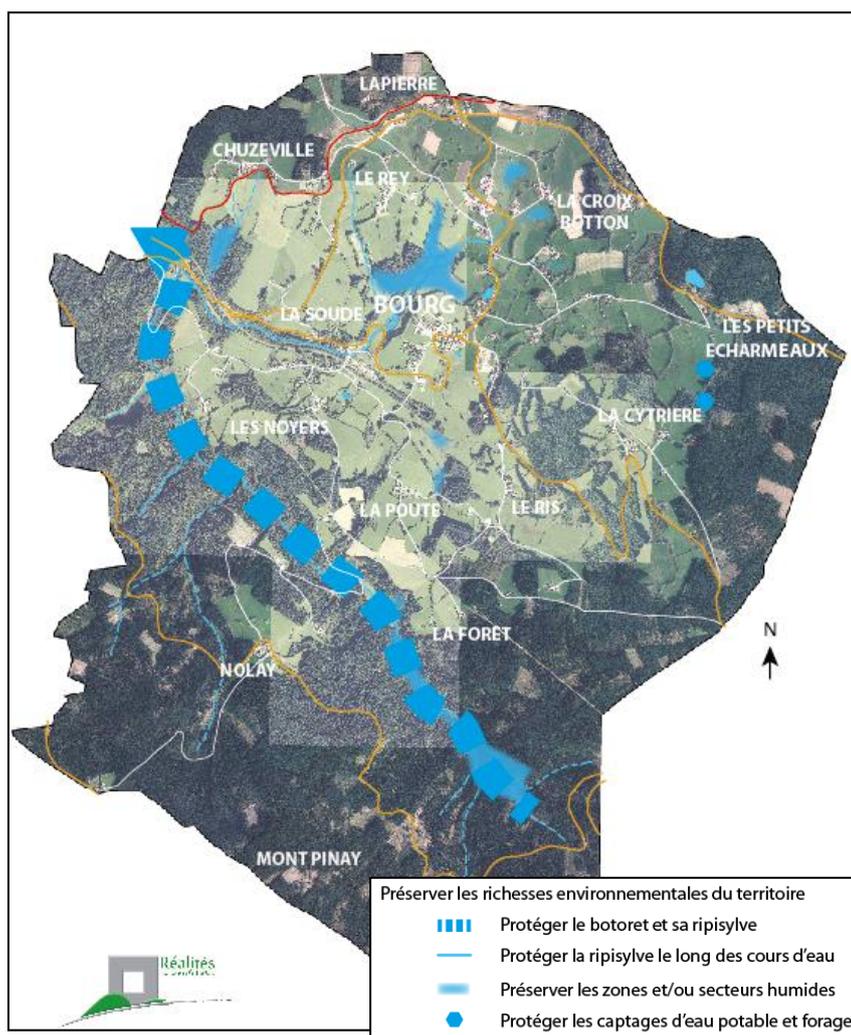
Axe 1 – Valoriser les ressources du territoire et préserver le cadre de vie rural du territoire

Axe 2 – Entretien et conforter la dynamique villageoise de la commune

AXE 1 : VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL DU TERRITOIRE

PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

La commune de Belleroche se caractérise par une identité rurale, une part importante de son territoire est en effet occupée par les boisements. Elle bénéficie également d'une ressource en eau stratégique, à préserver.



Identifier et préserver les éléments constitutifs de la trame bleue

Le Botoret prend sa source sur la commune. Il constitue d'ailleurs le principal ruisseau du territoire, qu'il traverse d'Est en Ouest. Il représente un enjeu environnemental important, à l'échelle du bassin versant, et représente d'ailleurs l'un des principaux affluents du Sornin.

C'est pourquoi la commune souhaite :

⇒ Protéger le Botoret et sa ripisylve,

⇒ Participer ainsi au maintien du bon état écologique du ruisseau.

⇒ Préserver, de manière générale, l'ensemble des ripisylves du réseau hydrographique du territoire.

La commune accueille également un réseau de secteurs et/zones humides, qui participe au maintien des continuités écologiques.

⇒ Elles seront identifiées et préservées.

La carte ci-jointe est indicative. Les secteurs humides repérés sont susceptibles d'évoluer en fonction des derniers recensements.

Assurer un développement tenant compte de la ressource en eau

La commune accueille des puits de captage d'eau potable représentant une ressource stratégique pour le développement du territoire.

⇒ C'est pourquoi il est nécessaire de les identifier et de les protéger.

Il s'agira, de plus, de proposer un développement démographique cohérent avec les capacités de la ressource en eau, à l'échelle du bassin de vie.

Identifier et préserver les éléments constitutifs de la trame verte

L'objectif est de préserver la richesse des boisements présents sur le territoire. Ainsi, si la partie Sud du territoire notamment, fait l'objet d'exploitation forestière, la commune abrite également des boisements non exploités, qui participent également à la richesse écologique du territoire.

- ⇒ Préserver les boisements participant à la richesse écologique de la commune

MAINTENIR ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE**Préserver l'identité paysagère du territoire**

Le territoire bello-rochois s'organise autour de 2 vallées, l'une accueillant le bourg, et l'autre accueillant le Botoret. Il bénéficie ainsi d'une topographie très variée, qui permet des vues éloignées intéressantes.

Afin de mettre en valeur et protéger le caractère naturel de ses paysages, la commune souhaite :

- ⇒ Préserver les lignes de crête des installations ayant un fort impact visuel.

Il s'agit en particulier de la ligne de crête située à hauteur de la Fonchin, et de celle située à proximité de la Croix Botton.

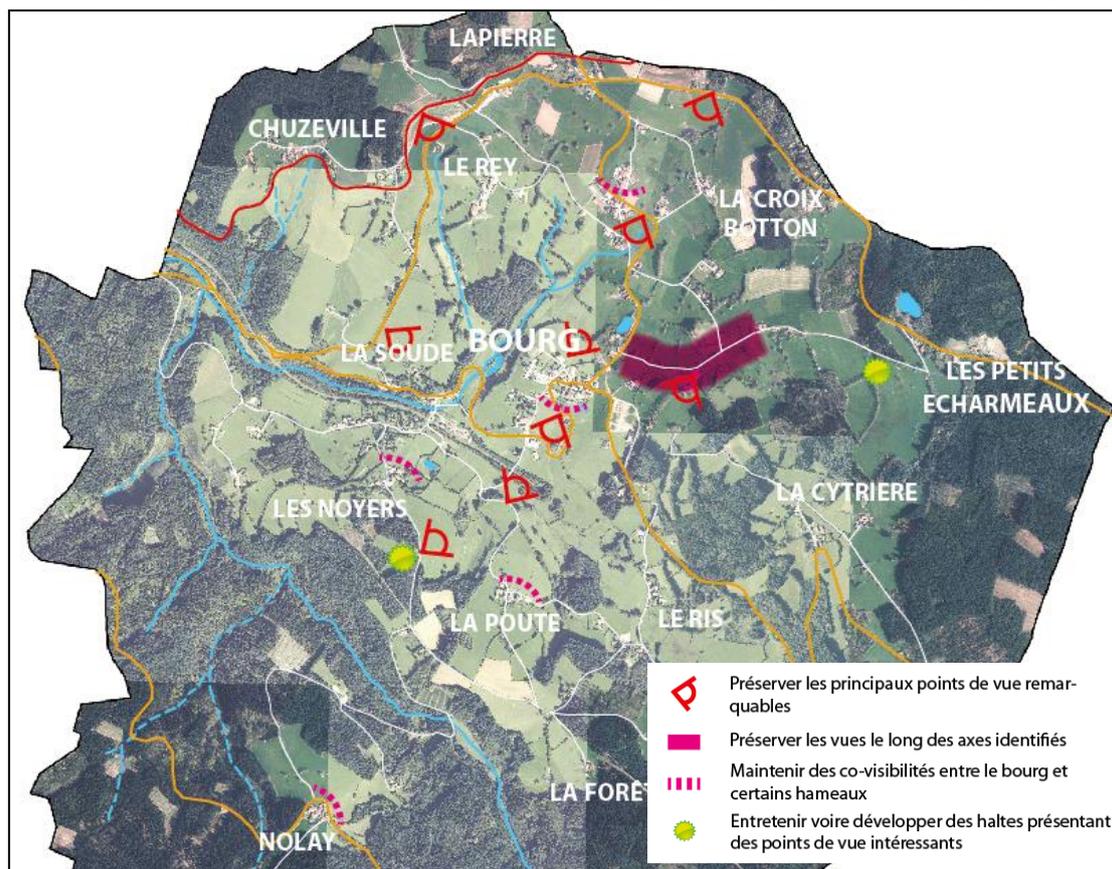
- ⇒ Identifier et préserver les principaux points de vue remarquables du territoire

La commune bénéficie de nombreux points de vue sur le bourg de Belleroche. Il s'agit de mettre en valeur et préserver en priorité les vues sur le bourg, depuis les principaux accès, et notamment depuis les routes départementales.

- ⇒ Maintenir les co-visibilités entre le bourg et certains hameaux

L'organisation topographique et la présence de plusieurs hameaux historiques permettent des co-visibilités intéressantes entre le bourg et certains hameaux historiques. L'objectif est de maintenir la qualité de ces vues réciproques en

- Maintenant des façades urbaines de qualité sur le bourg et sur les hameaux
- Maintenant des clairières autour des hameaux situés sur la partie Sud du territoire



⇒ Mettre en valeur ces atouts paysagers



La commune bénéficie de deux haltes présentant des vues intéressantes. L'objectif est mettre en valeur ces deux sites, ainsi que leurs accès.

Il s'agira également de préserver les abords de la voie présentant des enjeux paysagers intéressants, entre le bourg et la Greferie.

Enfin, la mise en valeur de certains hameaux dépend du maintien des clairières présentes sur la partie Sud, à maintenir.

Valoriser les éléments constitutifs de l'identité communale

La mise en valeur paysagère du territoire se traduit également par la préservation des éléments bâtis représentant l'identité du territoire. En effet, la commune dispose d'un patrimoine bâti traditionnel intéressant, dont elle souhaite préserver la qualité.

C'est pourquoi l'objectif est de :

⇒ Maintenir et préserver la qualité architecturale des éléments identifiés sur la commune, et présentant un véritable enjeu patrimonial et/ou historique

Il s'agit en majorité de bâtiments historiques de qualité, mais également de murets en pierres sèches présentant un intérêt paysager



- ⇒ Encourager à la réhabilitation du bâti existant, afin d'éviter la formation de ruines dans le paysage, et entretenir le patrimoine bâti existant
- ⇒ Conserver l'harmonie architecturale existante, en veillant à l'insertion des nouveaux bâtiments dans l'environnement urbain existant

En parallèle, la commune souhaite permettre le développement de constructions plus économes en énergie, tout en veillant à leur insertion dans le paysage.

Elle souhaite également encourager la résorption de différents points noirs paysagers.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Le territoire de Belleroche se structure autour d'une répartition entre les boisements, sur l'ensemble de la partie Sud du territoire, principalement, et les terres agricoles, situées autour du bourg de Belleroche.

L'objectif est de conserver cette répartition de l'espace, en :

- ⇒ Préservant les terres agricoles, la commune réfléchira à la mise en place d'une réglementation des boisements
- ⇒ Permettant le maintien, le développement, des petites activités forestières
- ⇒ Encourageant le développement des exploitations agricoles existantes, et l'installation de nouvelles.

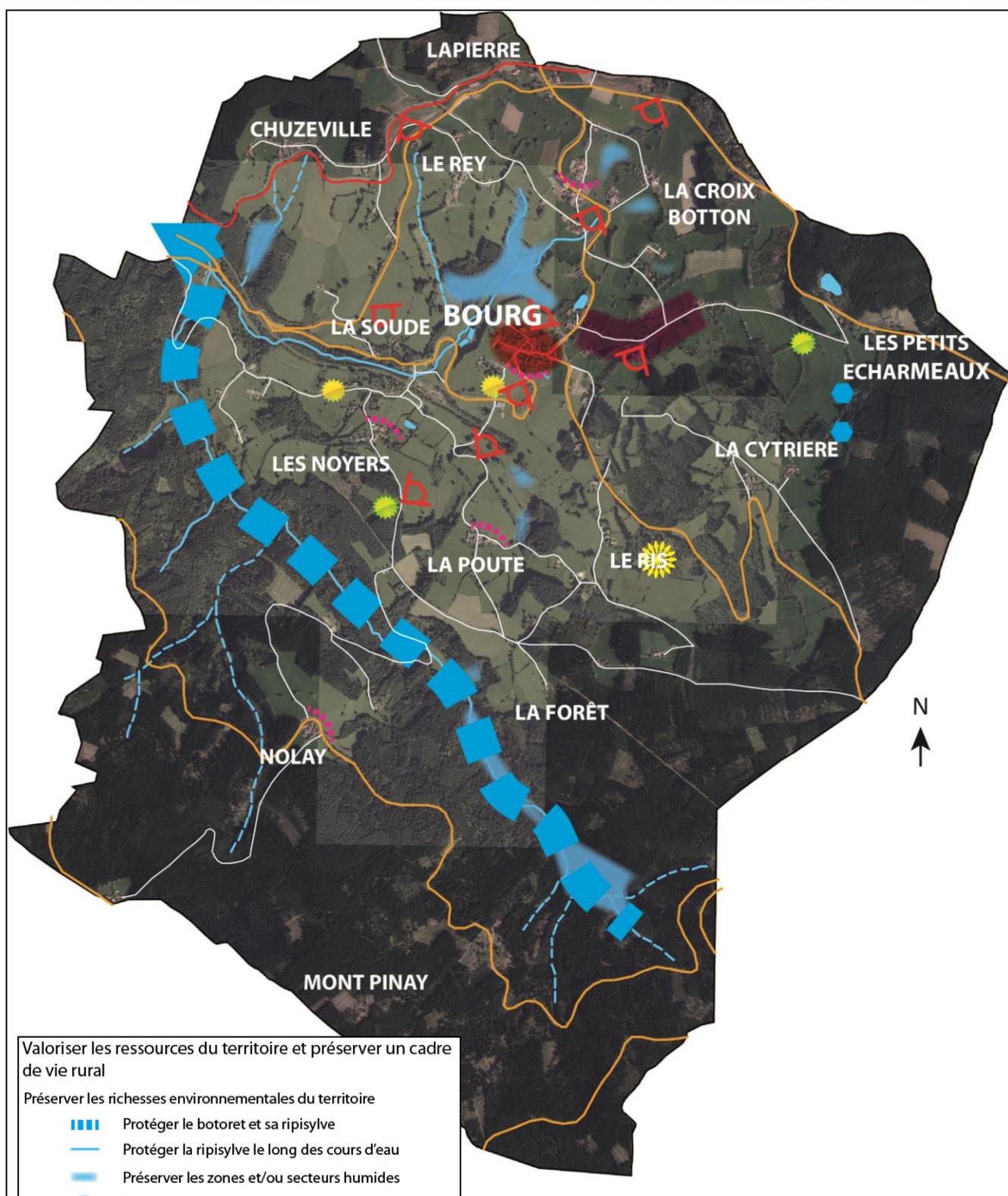
PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UN TOURISME VERT, S'APPUYANT SUR SES RESSOURCES

La mise en valeur du territoire de Belleroche doit s'appuyer sur son identité rurale et villageoise. L'objectif est de :

- ⇒ Mettre en valeur les itinéraires de randonnée et les circuits de promenade, qui participent à la découverte de la commune,

⇒ S'inscrire dans une dynamique de développement touristique, à l'échelle intercommunale notamment.

Valoriser les ressources du territoire et préserver un cadre de vie rural



Valoriser les ressources du territoire et préserver un cadre de vie rural

Préserver les richesses environnementales du territoire

-  Protéger le botoret et sa ripisylve
-  Protéger la ripisylve le long des cours d'eau
-  Préserver les zones et/ou secteurs humides
-  Protéger les captages d'eau potable et forage

Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère du territoire

-  Préserver les principaux points de vue remarquables
-  Préserver les vues le long des axes identifiés
-  Maintenir des co-visibilités entre le bourg et certains hameaux
-  Entretien voire développer des haltes présentant des points de vue intéressants

Valoriser les éléments constitutifs de l'identité bellerochonne

-  Préserver les murets en pierre sèche
-  Préserver la qualité architecturale des bâtiments identifiés

La carte ci-jointe est indicative. Les secteurs humides repérés sont susceptibles d'évoluer en fonction des derniers recensements.

AXE 2 : ENTREtenir ET CONFORTER LA DYNAMIQUE VILLAGEOISE DE LA COMMUNE

CONCENTRER LE DEVELOPPEMENT SUR LE BOURG, POUR AFFIRMER UN VILLAGE DE QUALITE

Belleroche est composée d'un centre bourg, situé dans un paysage agricole, plutôt sur la partie Nord du territoire, et de plusieurs hameaux, plus ou moins importants, dispersés sur le reste du territoire.

Il s'agit d'une commune rurale, dont l'évolution démographique reste modérée, Belleroche comptant 262 habitants en 2010.

L'objectif de la commune est de maintenir la population actuelle et de conserver un rythme de croissance légèrement positif. Pour cela, le principal enjeu de Belleroche est de favoriser le renouvellement de la population, par l'accueil de jeunes ménages, et ainsi stopper un certain vieillissement de la population.

L'objectif de la commune est donc de valoriser la qualité de Belleroche et le cadre de vie des habitants, pour améliorer son attractivité.

Affirmer le bourg comme point de rencontre et lieu de vie

Le caractère villageois du bourg de Belleroche représente un atout à mettre en avant. En effet, situé au milieu de paysages agricoles et entouré de vallons, le bourg présente une certaine qualité de vie. Il concentre également les services, équipements et commerce de proximité dont dispose la commune.

De manière à préserver ce cadre de vie, et à maintenir les services et équipements présents sur le bourg de Belleroche, l'objectif est de privilégier l'accueil très modéré d'une nouvelle population sur le bourg, et d'assurer une gestion économe de l'espace

Il s'agira de :

- ⇒ Permettre le comblement de dents creuses sur le lotissement communal
- ⇒ Permettre, en dehors du lotissement communal, une production de l'ordre d'une moyenne d'une construction neuve par an
- ⇒ Envisager un développement en épaisseur du bourg, tout en veillant à son intégration paysagère, de manière à conforter la centralité de ce dernier
- ⇒ Permettre une enveloppe foncière de l'ordre de 1.3 ha à horizon 2022 (comprenant les besoins pour le développement résidentiel, les équipements et l'activité économique), en cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin.
- ⇒ S'orienter vers une densité plus importante, mais respectant la structure urbaine actuelle du bourg. Pour cela, la commune essaiera de tendre vers une densité moyenne globale de l'ordre de 10 à 15 logements à l'hectare.

Afin de travailler au maintien de la silhouette du bourg, présentant des enjeux paysagers importants, le développement privilégiera le comblement de dents creuses, et un développement en épaisseur, autour du bourg.

Assurer une gestion plus économe de l'espace

L'objectif de la commune est de permettre un développement très modéré de son territoire.

L'analyse de la consommation foncière réalisée dans le diagnostic sur 2001-2013 fait état d'une consommation moyenne de l'ordre de 3.2 ha pour 10 ans, pour répondre aux besoins en logements, équipements et activités. Le développement résidentiel de la commune s'orientait alors sur une dynamique de près de 2 logements, en moyenne, principalement grâce à une opération de lotissement communale.

Il s'agira de s'orienter vers une dynamique similaire de production de logements (de l'ordre d'environ 1 logement par an), avec une consommation des espaces agricoles et naturels moins importante, le projet communal prévoyant une consommation de l'ordre de 1.3 ha pour le développement général de la commune, à horizon 2022.

Il s'agira donc, pour les prochaines années, à moyen et long terme, de s'orienter vers une consommation annuelle inférieure à celle constatée ces 10 dernières années.

Mettre en valeur le cadre de vie villageois du bourg de Belleroche

L'objectif est de conserver et préserver les éléments qui constituent un cadre de vie attractif sur le bourg de Belleroche, c'est-à-dire :

- ⇒ Préserver et affirmer la qualité des entrées de bourg, en particulier celle située au Sud
Pour cela, il s'agira de travailler à la reconversion/réhabilitation du bâtiment d'entrée de bourg.
- ⇒ Préserver la trame urbaine historique, en conservant et protégeant les jardins et vergers situés dans le tissu urbain ou en entrée de bourg
- ⇒ Entretien et renforcer la qualité des espaces publics

En parallèle de l'accueil de nouveaux habitants, la commune travaillera à la mise en valeur et au maintien de ses équipements et services.

**MAINTENIR ET RENFORCER L'OCCUPATION DES HAMEAUX****Permettre les opérations de réhabilitation**

Afin de tenir compte de la typologie urbaine de Belleroche, composée de plusieurs hameaux, l'objectif est de ne pas encourager le mitage du territoire, mais de prendre en compte la dynamique des hameaux. Pour cela, l'objectif est de ne pas permettre le développement de la construction sur ces derniers, mais de permettre :

- ⇒ La réhabilitation, de manière à maintenir cette organisation urbaine, à éviter la formation de ruines dans le paysage,
- ⇒ La gestion des bâtiments existants.

En dehors des hameaux, il s'agira de permettre la gestion des bâtiments existants, de manière à éviter la formation de ruines dans le paysage.

Prendre en compte la présence d'activités artisanales, qui participent au maintien de la vie dans les hameaux

La commune accueille plusieurs activités économiques, principalement artisanales, dans le bourg et sur certains hameaux. Cette dynamique économique doit être maintenue :

- ⇒ Permettre un développement modéré des activités artisanales existantes
- ⇒ Permettre l'installation d'activités artisanales sur le bourg

MAINTENIR UN NIVEAU DE SERVICES SATISFAISANT, PARTICIPANT A L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Pour accueillir de nouveaux habitants, la commune de Belleroche souhaite maintenir un niveau de services permettant d'améliorer l'attractivité du territoire :

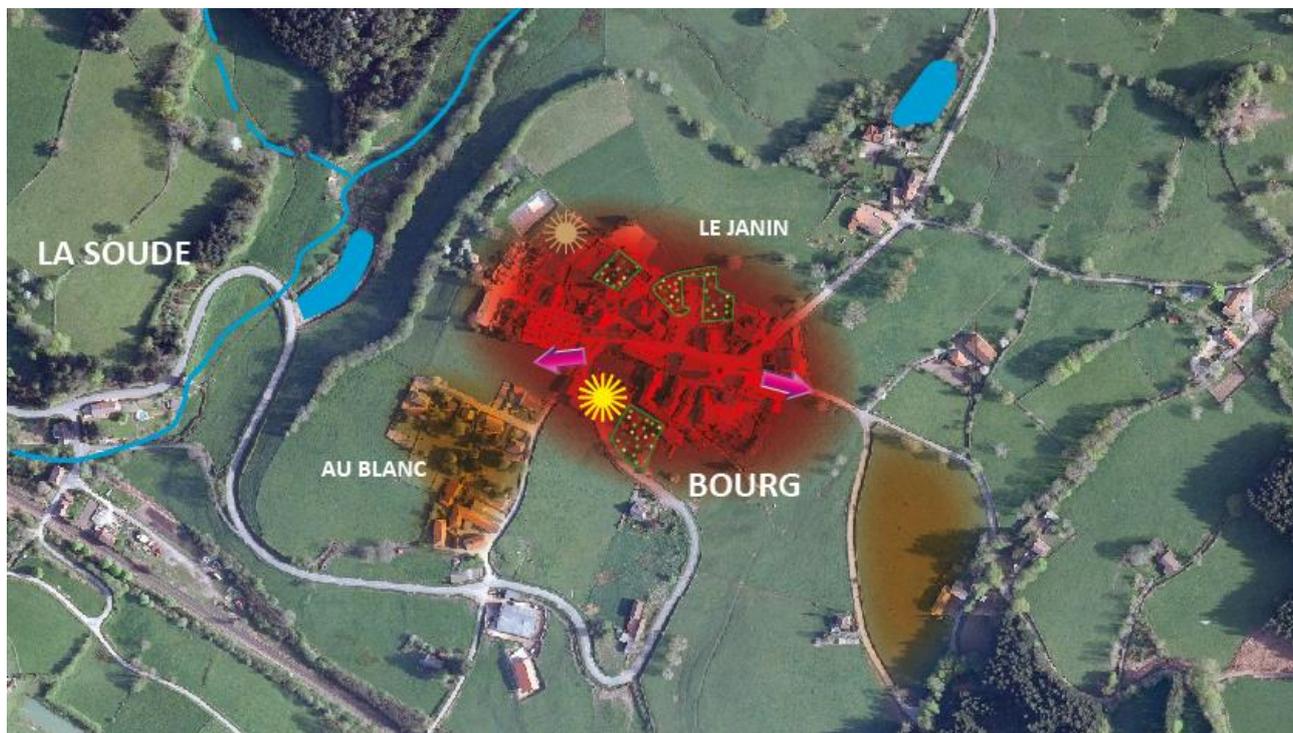
- ⇒ Proposer une réflexion en matière de déplacement
 - S'inscrire dans une politique intercommunale de développement des transports collectifs
 - Mettre en valeur et développer un réseau de cheminements piétons
 - Préserver et mettre en valeur la desserte routière et piétonne des hameaux
 - Favoriser la connexion entre le bourg et les hameaux alentours, lorsque cela est possible

- ⇒ Proposer un développement tenant compte des risques et des nuisances présents sur le territoire

La commune est notamment concernée par le passage d'une canalisation de gaz haute pression et de cavités souterraines.

- ⇒ Développer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication
- ⇒ Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables
- ⇒ Proposer un développement en cohérence avec les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement

Entretien et conforter le caractère villageois du territoire



-  Concentrer le développement sur le centre bourg
-  Permettre le développement des quartiers du bourg
-  Maintenir des espaces verts de qualité participant à l'identité villageoise
-  Proposer un développement en épaisseur
-  Envisager la réhabilitation du bâtiment d'entrée de bourg
-  Permettre l'installation de quelques activités artisanales