

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APROBATION



### 2a - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,  <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	25 juin 1991
	Révision prescrite le :	25 octobre 2010
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le :	15 juillet 2013
	Révision approuvée le :	3 février 2014



# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE.....	4
LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS.....	5
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT.....	10
POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS .....	16
UN PARC DE LOGEMENTS ÉCONOME EN ÉNERGIE .....	17
PRÉVOIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACCÈS AU NUMÉRIQUE.....	17
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS .....	18
ORIENTATIONS POUR L'ACTIVITÉ .....	22
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS .....	23



# PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

## Article L110

« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

## Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »

## Article L123.4

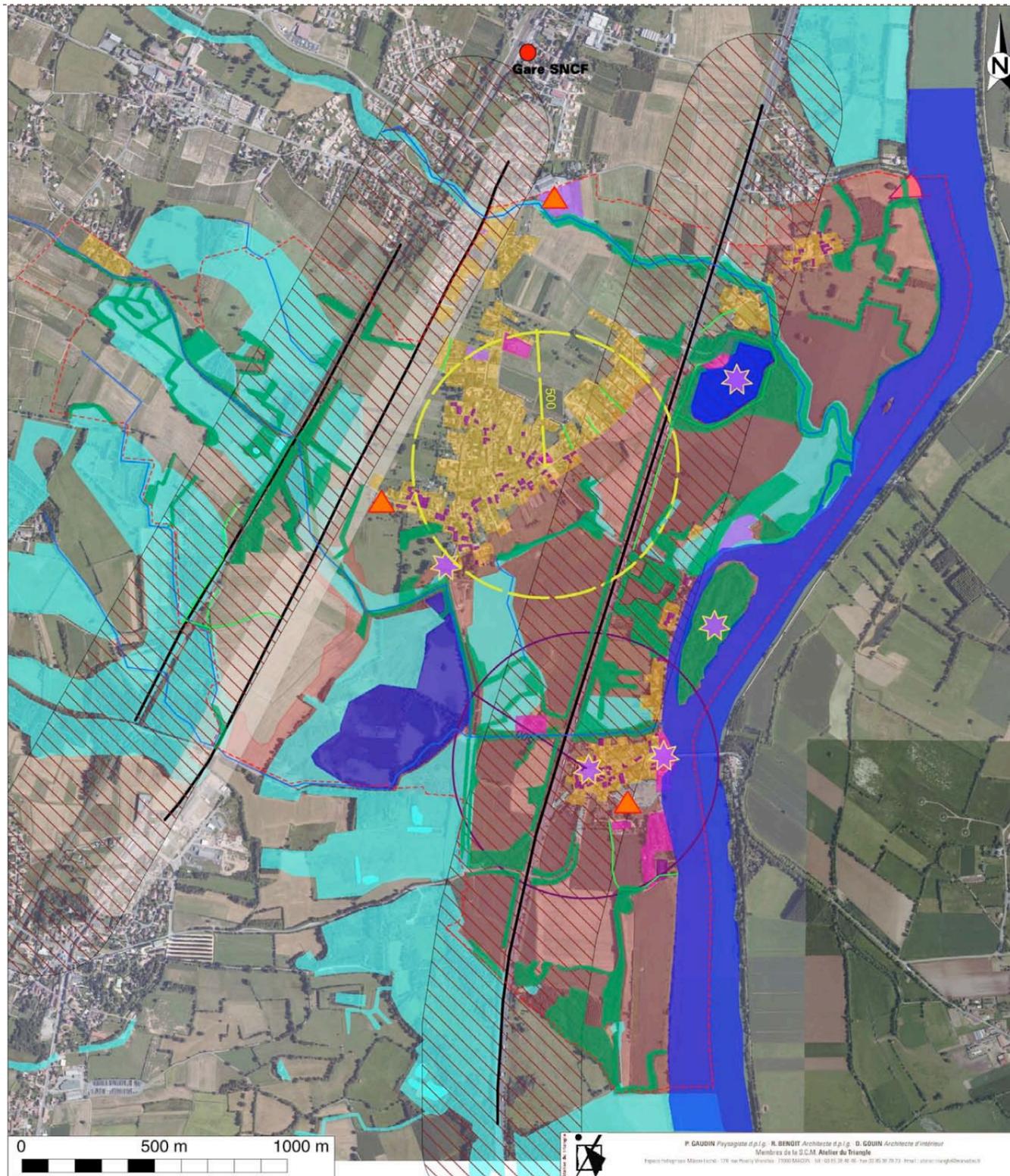
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

# LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



## ENVIRONNEMENT

- Bois / Bosquets / Haies / Ripisylves
- Saône
- Cours d'eau
- Lac des Chalendons
- Zones humides

## PAYSAGE

- Valeurs locales et patrimoniales
- Ouverture sur paysage particulier
- Valeurs dépréciantes

## STRUCTURE URBAINE

- Habitat ancien - XIXème siècle
- Habitat après XIXème siècle
- Activité
- Equipements

## DÉPLACEMENTS

- Cercles de 500 m depuis l'école et la mairie
- Cheminements doux
- Principales infrastructures de transports : A6 / RD 906 / Voie ferrée
- Gare SNCF située sur La Chapelle de Guinchay

## RISQUES ET NUISANCE

### Nuisances sonores

- Zone de bruit de 300 m liée au passage de l'A6 et de la voie ferrée
- Zone de bruit de 100 m liée au passage de la RD 906

### Risques naturels

- Aléas fort inondation liés au passage de la Saône

### SITE ARCHÉOLOGIQUE

- Cercles de 500 m autour de l'Eglise de St Romain des Isles classée MH

# LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

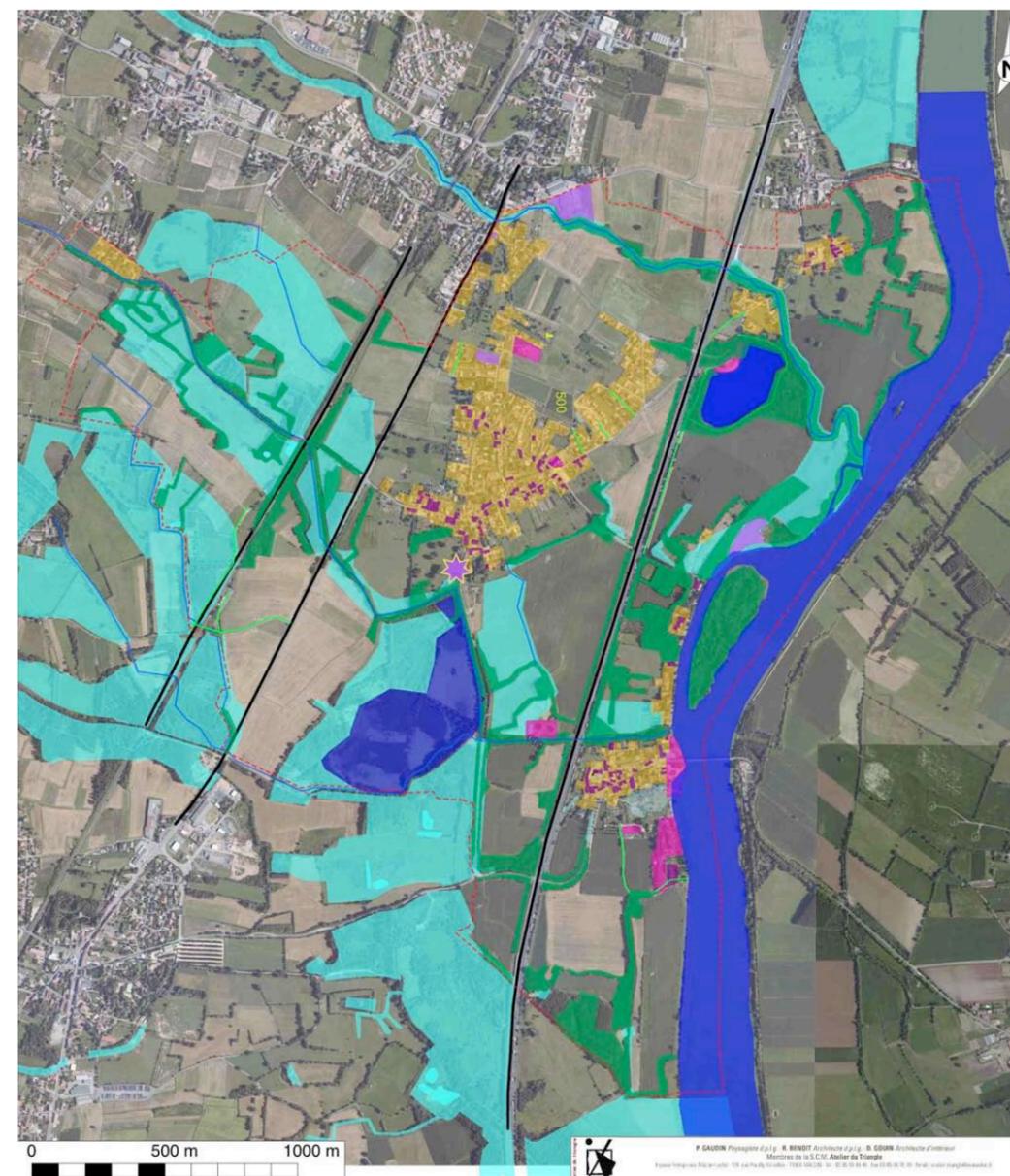
## A/ Protection des espaces naturels et forestiers et des continuités écologiques

Les espaces naturels les plus sensibles sur la commune sont :

- d'une part les zones humides liées à la vallée de la Saône, mais aussi aux cours d'eau du secteur Ouest de la commune (Corridors bleus liés à la Mauvaise, au bief du Mornand et au bief du Pont de Pierre) auxquels sont associés des boisements rivulaires humides ;
- d'autre part on notera aussi l'île d'Annelles, même si sa nature la met à l'abri de la pression pour l'urbanisation.

Le projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques sur la commune.

- **Trames bleues** : Il s'agit de préserver les cours d'eau qui traversent la commune et rejoignent la Saône. Sauf au niveau de Pontanevaux au Nord de la commune, ces cours d'eau sont éloignés de la tache urbaine. Le PLU ne prévoira pas de développement urbain susceptible de les menacer et créera des secteurs naturels de protection autour d'eux.
- **La trame bleue** liée à la Saône, recoupant les espaces inondables inconstructibles sera aussi strictement préservée par le document d'urbanisme.
- **Trames vertes** : on ne trouve pas de grands espaces boisés sur la commune. La trame verte est plutôt ici constituée par les grands ensembles naturels rassemblant secteur des prairies humides, espaces de cultures et boisement rivulaire constituant une riche mosaïque de milieux en interface entre la Saône et l'arrière pays viticole. Le secteur Sud de la commune qui constitue une grande coupure verte entre la tache urbaine de Romanèche Thorins et celle de Saint Symphorien d'Annelles (et de La Chapelle de Guinchay) est un espace qu'il convient de préserver, même s'il faut déplorer les barrières écologiques fortes que constituent l'autoroute A6, la voie ferrée et, dans une moindre mesure, la RD 906.



### **Le projet propose :**

- **de préserver les cours d'eau qui traversent la commune, les zones humides qui y sont associées et les boisements rivulaires.**
- **de protéger la grande coupure verte au Sud de la commune entre Romanèche Thorins et Saint Symphorien d'Annelles.**

## **B/ Protection de la ressource en eau**

Il n'y a pas de point de captage sur la commune, mais la grande nappe d'eau souterraine associée à la rivière Saône n'est pas très profonde et il conviendra de protéger cette richesse.

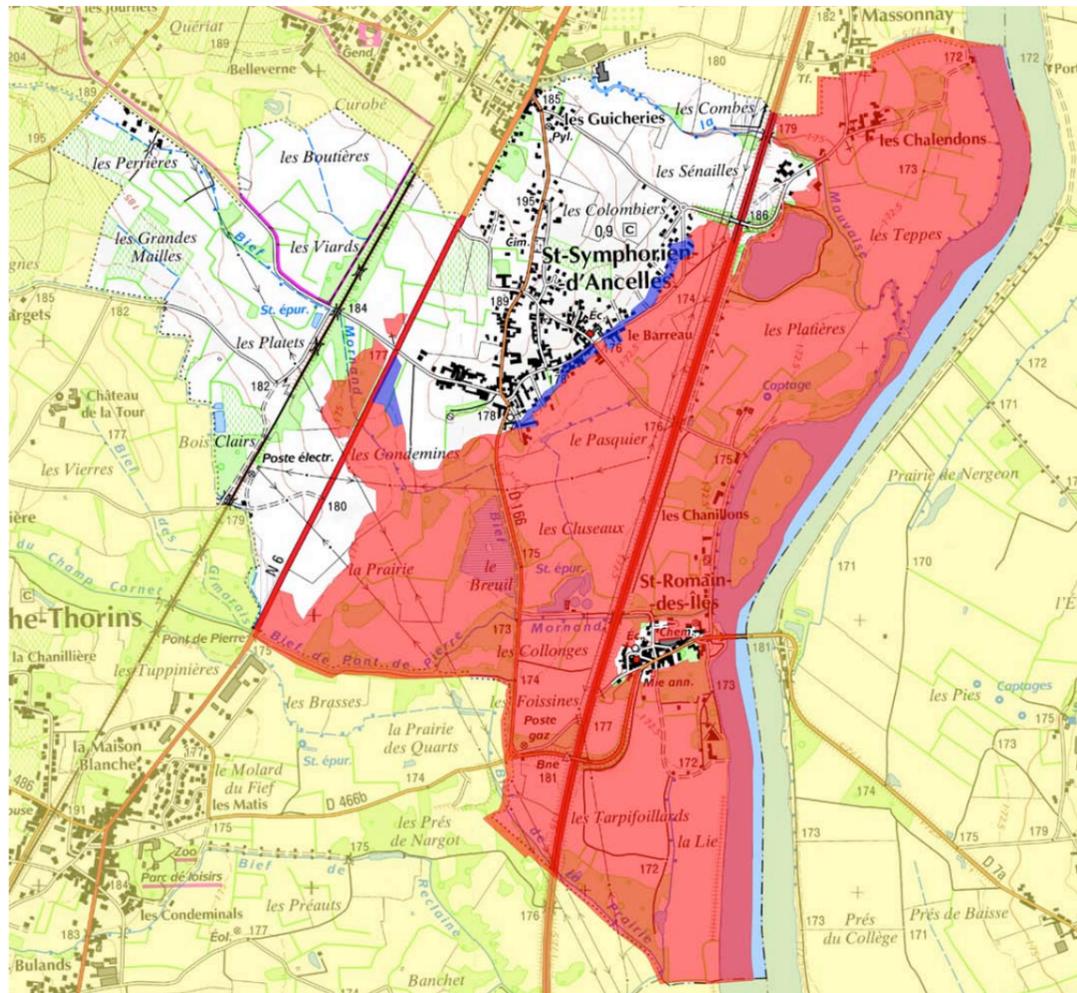
**La protection de la ressource en eau** passera donc par la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées.

L'urbanisation se fera avec des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols et en prévoyant un raccordement systématique des constructions futures au réseau d'assainissement collectif.

### **Le projet propose :**

**- préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.**

## **C/ Prise en compte des risques d'inondation**



Une très grande partie de la commune est touchée par les risques d'inondation de la Saône. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est actuellement opposable sur la commune. Il définit des zones Rouges, bleues et violettes :

La **zone Rouge** correspond aux zones d'aléas forts des espaces urbanisés et aux espaces peu ou pas urbanisés quel que soit leur niveau d'aléa. Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle...

La **zone Bleue** correspond aux zones d'aléa modéré situées en centre urbain ou dans les autres espaces urbanisés.

La **zone Violette** correspond à la partie du bourg de Saint Romain des îles où l'on peut admettre des constructions.

Certaines de ces zones rouges concernent des ensembles bâtis comme le hameau des Chalondons mais seront d'abord considérées comme des zones à enjeux naturels à préserver dans le PLU.

Toutefois, la zone violette, qui correspond au bourg ancien de Saint Romain des îles pourra admettre quelques constructions nouvelles, à condition de respecter les prescriptions du PPRI quant à la protection des biens et des personnes.

De même les deux secteurs spécifiques à enjeux de loisirs et de tourisme que sont le lac des Chalondons et le camping de Saint Romain des îles pourront connaître quelques évolutions...

### **Le projet propose :**

**- limiter fortement la constructibilité des zones à risques d'inondation qui seront toutes classées en zone naturelle, à l'exception du bourg de Saint Romain des îles.**

## D/ Protection des espaces agricoles

Même s'il n'y a plus aujourd'hui qu'un seul site d'exploitation agricole sur la commune, la plus grande partie du territoire de la commune est toujours à usage agricole.

Il s'agit pour une très grande part de prairies liées aux secteurs humides, mais aussi, dans la partie Ouest de la commune, de grands terrains de culture...

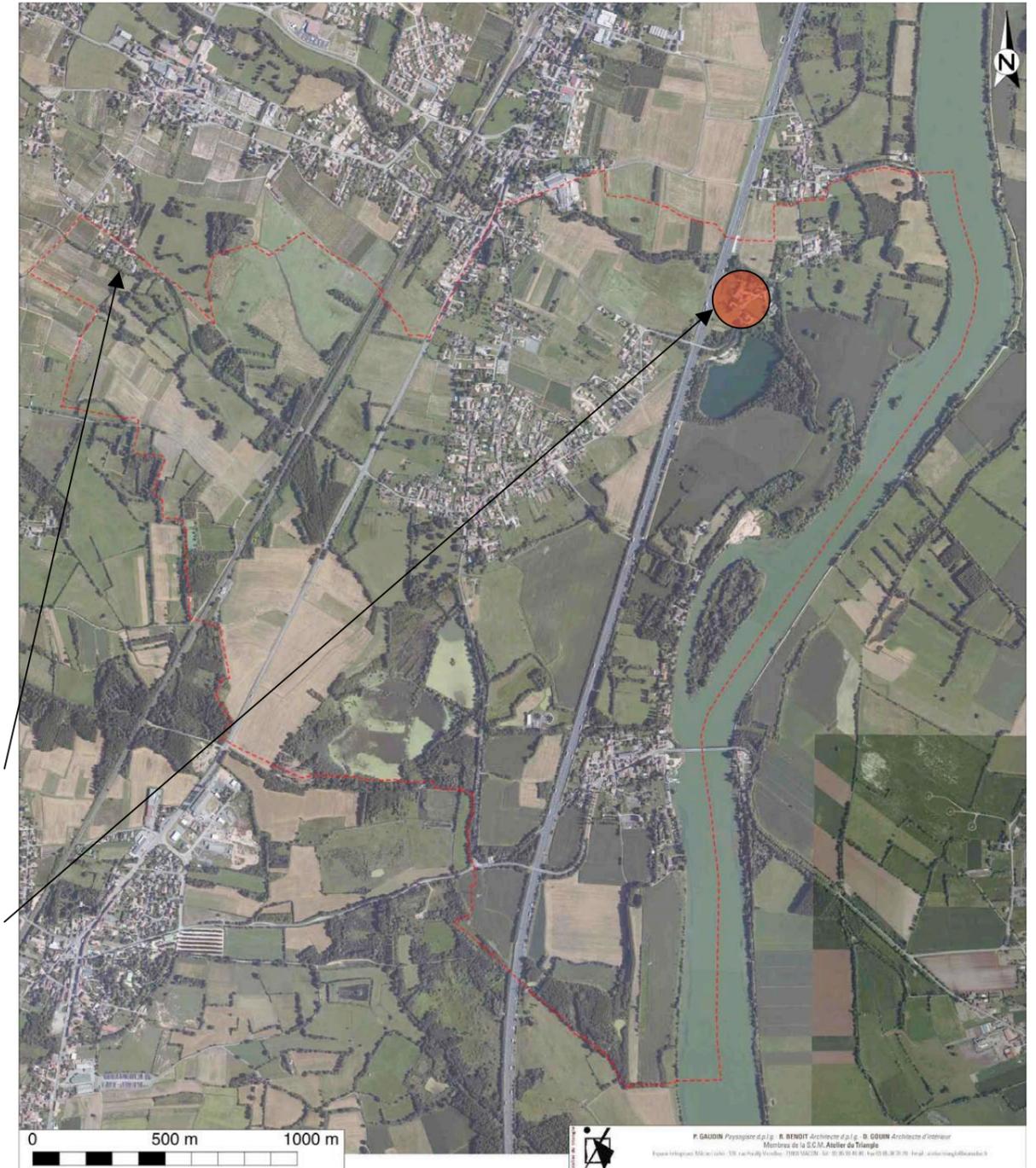
On notera enfin quelques vignes en limite des communes de La Chapelle de Guinchay et de Romanèche Thorins et quelques vergers à proximité du centre bourg.

Afin de protéger les espaces agricoles, le projet de développement de la commune s'appuiera d'abord sur les « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine. Par « dent creuse » on entend un espace libre de construction situé à l'intérieur de la partie urbanisée de la commune et ne constituant pas un espace extérieur en continuité d'une construction existante (jardin, cour...).

Toutefois, pour permettre un développement urbain il sera nécessaire de prévoir une extension de l'urbanisation. Le choix se portera d'abord sur des terrains relativement enclavés à l'intérieur du tissu urbain.

Pour les secteurs d'habitat isolé (qui sont peu nombreux sur la commune), le projet prévoit la préservation totale de tous les espaces actuellement agricoles, même pour ceux qui se situeraient en « dents creuses » entre deux constructions existantes.

Le seul site agricole est implanté à proximité d'un hameau d'habitat qui s'est récemment développé. Il faut noter qu'il n'y a plus d'activités d'élevage sur ce site ce qui limite donc le problème de cohabitation avec l'habitat à proximité.



### **Le projet propose :**

- **laisser une grande liberté d'évolution au site agricole actuel qui se trouve à proximité d'un ensemble de nouvelles maisons, en permettant à la fois son développement sur place, mais aussi sa reconversion pour l'habitat dans le cas d'une délocalisation...**
- **concentrer l'urbanisation dans la continuité de la tache urbaine actuelle pour ne pas morceler les grands espaces agricoles.**

## E/ Protection des grands équilibres du paysage

Le projet de la commune s'appuie sur les trois grands types de paysages qui marquent la commune à l'intérieur de la grande entité de la vallée de la Saône :

- A l'Ouest la vallée du Mornand à dominante naturelle/agricole avec des éléments de petits boisements et de haies donnant un espace semi-ouvert. Le projet est de préserver cette image...



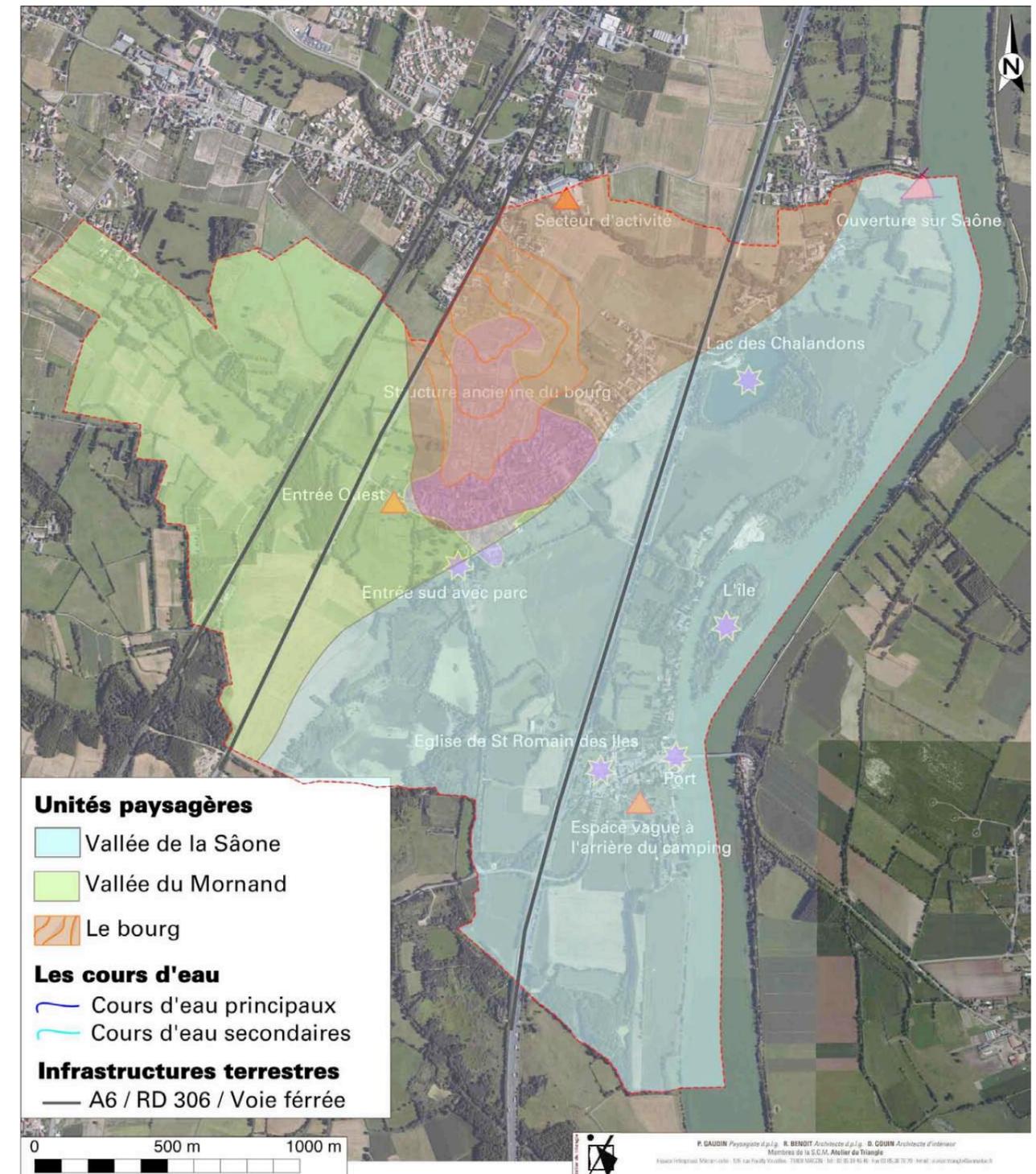
Vallon du Mornand

- A l'Est, la vallée de la Saône à dominante naturelle présente un paysage plus hétérogène. Le projet de la commune est de préserver les secteurs plus remarquables repérés comme valeurs paysagères...



Le lac

- Au centre le secteur du bourg est celui qui peut connaître les plus grandes mutations. Toutefois, la recherche d'un développement à l'intérieur des dents creuses de l'urbanisation actuelle devrait permettre de conserver les caractéristiques du grand paysage...



### **Le projet propose :**

- de préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir dans la continuité de la tache urbaine existante
- de préserver les grandes lignes végétales du territoire comme les ripisylves du Mornand ou de la Mauvaise.

## **F/ Protection des valeurs de paysage**

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit aussi la protection des valeurs paysagères plus ponctuelles existant dans le territoire, comme :

- Les ouvertures sur la vallée de la Saône
- Le lac des Chalandons
- L'île d'Annelles



- L'entrée Sud du bourg
- L'entrée Est de Saint Romain des îles depuis le pont

Il prévoit aussi la préservation d'éléments de paysage urbain

- L'église de Saint Romain des îles
- Le port de Saint Romain des îles
- L'ancienne tuilerie de Saint Romain des îles
- La structure ancienne du centre bourg
- Le « château » de la rue des Guicheries
- Le « château » et son parc rue Bourchanin



### **Le projet propose :**

- **de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune.**

# ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

## **A/ Quelle croissance de population à l'horizon 2025**

### \* Population

- ° 1999 = **874**
- ° 2008 = **997**
- ° 2009 = **1033**

### \* Résidences principales

- ° en 1999 = **343**
- ° en 2008 = **404**
- ° en 2009 = **419**

### \* Taille des ménages

- ° en 1999 = **2,55** personnes par ménage
- ° en 2009 = **2,46** personnes par ménage

\* Rythme de construction neuve 2000-2009 = **4,7** logements nouveaux/an

### **Quelle croissance à l'horizon 2025 ?**

Sur les dernières périodes intercensitaires, on relève un rythme annuel de croissance de population en augmentation :

- 1999-2008      Saint Symphorien d'Annelles      **1,5 % / an**  
   CC Mâconnais Beaujolais      **1,44 % / an**  
   Aire urbaine de Macon      **0,78 % / an**

Sur la période 1999/2008, la croissance démographique de la commune est de 1,5 %/an. Cette croissance correspond à celle du secteur de la CC du Mâconnais Beaujolais... Par contre, elle est plutôt plus élevée que celle de l'aire urbaine de Macon...

### **Hypothèse d'un ralentissement de croissance – La croissance se cale sur celle de l'aire urbaine : 0,8%**

La population en 2025 sera de **1173** habitants...

Hypothèse pour la taille des ménages en 2025 : **2,35**      Besoin en résidences principales : **499**

Nombre de résidences principales à produire d'ici 2025 : **80**

Etant donné le faible nombre de logements vacants (13 sur Saint Symphorien et 9 sur Saint Romain) et l'état de ceux-ci sur la commune de Saint Romain, on peut penser que la remise sur le marché de l'offre de logement après réhabilitation sera faible... Il est proposé de retenir 20% des logements vacants actuels, soit environ 4 à 5 logements...

### **Le projet propose :**

**- de retenir un taux de croissance de 0,8%, correspondant à celui de l'aire urbaine.**

## Quelle diversité du parc de logements ?

### \* L'habitat individuel :

Il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles... il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.  
⇒ en 2008 : 85% des résidences principales sont des maisons

### \* L'habitat collectif (petits appartements) :

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).  
⇒ en 2008 : 15 % des résidences principales sont des appartements

### \* L'habitat individuel groupé :

Développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants...). Toutefois, cette offre est certainement liée à une initiative communale. Il faudrait donc repérer le ou les terrains pouvant être intéressants pour ce type d'opération et doubler le plan local d'urbanisme d'une politique d'acquisition foncière.

### \* Le statut d'occupation

L'habitat principal : 73% de propriétaires  
Les logements locatifs : 27 % de locataires  
⇒ 8 logements sociaux

### **Le projet propose :**

**- de retenir une diversification de l'offre en logement en incitant à la mise en œuvre de logements pavillonnaires groupés pouvant relever du locatif ou permettre une première accession à la propriété.**  
**Le projet prévoit que 30% de la production des logements neufs soit de type intermédiaire ou pavillonnaire groupé.**

### **Une densité cible**

La densité actuelle sur Saint Symphorien d'Annelles est de **8,9 logements/hectare**. Pour être en cohérence avec les politiques de consommation d'espace, le projet doit imaginer une densification de l'urbanisation pour l'habitat.

Les opérations les plus récentes sur la commune se sont faites avec une densité de l'ordre de 8 à 10 logements par hectares... Mais la perspective d'envisager une diversité d'offre au niveau du logement peut aussi permettre de prévoir un objectif de densité un peu plus fort...

L'hypothèse retenue est de **30% de pavillonnaire groupé** avec le calcul suivant :

Pour 12 logements on aura 4 pavillonnaires groupés sur chacun 400 m<sup>2</sup> et 8 maisons individuelles sur chacune 800 m<sup>2</sup>, soit une consommation de 8000 m<sup>2</sup>, auquel il faut ajouter 2000 m<sup>2</sup> de voirie et espaces collectifs... La densité minimale retenue est de **12 logements/hectares**...

### **Le projet propose :**

**- de retenir une densité cible de 12 logements par hectare qui correspond à l'objectif de diversification et qui permet de tendre vers une densification sans bouleverser la forme urbaine actuelle de la commune.**

## **LE POTENTIEL DU CENTRE BOURG**

Le potentiel des dents creuses dans le centre bourg apparaît très limité, d'autant que certains parcs paysagés seraient à préserver. On estime ce potentiel à une **douzaine** de logements...

Trois secteurs de développement sont donc envisagés :

### **Secteur au Nord des écoles – « Aux Colombiers » :**

Il représente une surface importante (un peu plus de 4 hectares) mais doit aussi tenir compte des besoins d'agrandissement de la salle des fêtes et du cimetière...

Il pourra permettre de retrouver un nouveau maillage de voirie Nord-Sud dans le tissu urbain et de créer de nouveau lien piéton vers la salle des fêtes depuis l'école...

Ce secteur permettra la réalisation d'environ 54 logements, dont 22 pavillonnaires groupés...

### **Secteur vers la RD – « Les Guicheries »**

Il peut permettre de créer une liaison entre le quartier le long de la RD et le centre bourg de Saint Symphorien d'Annelles.

Ce secteur permettra la réalisation d'environ 19 logements, dont 8 pavillonnaires groupés...

### **Secteur au Nord de la salle des fêtes**

Il s'agit de fond de jardin qu'il faut pouvoir organiser.

Ce secteur permettra la réalisation d'environ 9 logements, dont 4 pavillonnaires groupés...

*La cartographie n'est qu'une illustration et n'est pas opposable aux tiers*



### **Le projet propose :**

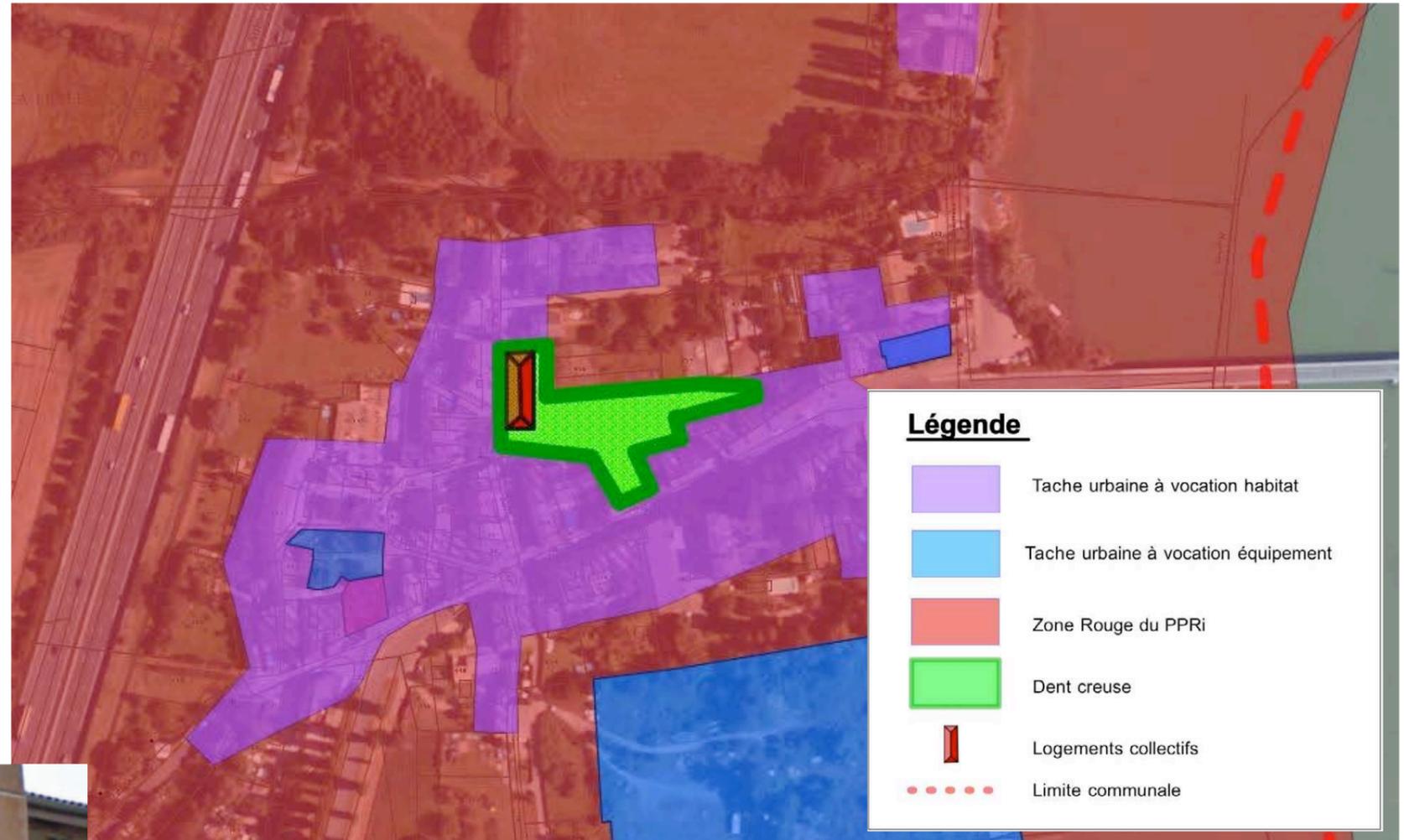
**- de prévoir l'essentiel du développement urbain de la commune sur le centre de Saint Symphorien d'Annelles à proximité de la Mairie et des Ecoles.**

## **LE POTENTIEL DE SAINT ROMAIN DES ILES**

Le potentiel des dents creuses dans Saint Romain des îles apparaît très limité, d'autant que seule la « zone violette » du PPRI peut vraiment accueillir de nouvelles constructions. Seul l'ancien site d'activité pourrait accueillir une dizaine de logements dans un petit collectif sur 0,3 hectares.

On notera que c'est aussi sur Saint Romain des îles que se trouve la plus grande partie des logements vacants dénombrés sur la commune. L'inondabilité du secteur et l'étroitesse des rues ont contribué à rendre difficile la remise sur le marché d'ancien bâtiment à usage d'habitation qui allient les contraintes du manque de lumière et de difficulté de stationnement à, parfois, un état de vétusté important...

Ce sont donc des logements qui demandent beaucoup d'effort financier pour être remis sur le marché et ont du mal à trouver leur demande...



### **Le projet propose :**

**- de ne prévoir qu'un petit développement possible sur Saint Romain des îles. Toutefois, la commune essaiera de mettre en place des éléments pour la remise sur le marché de logements très vétustes et inadaptés à la demande.**

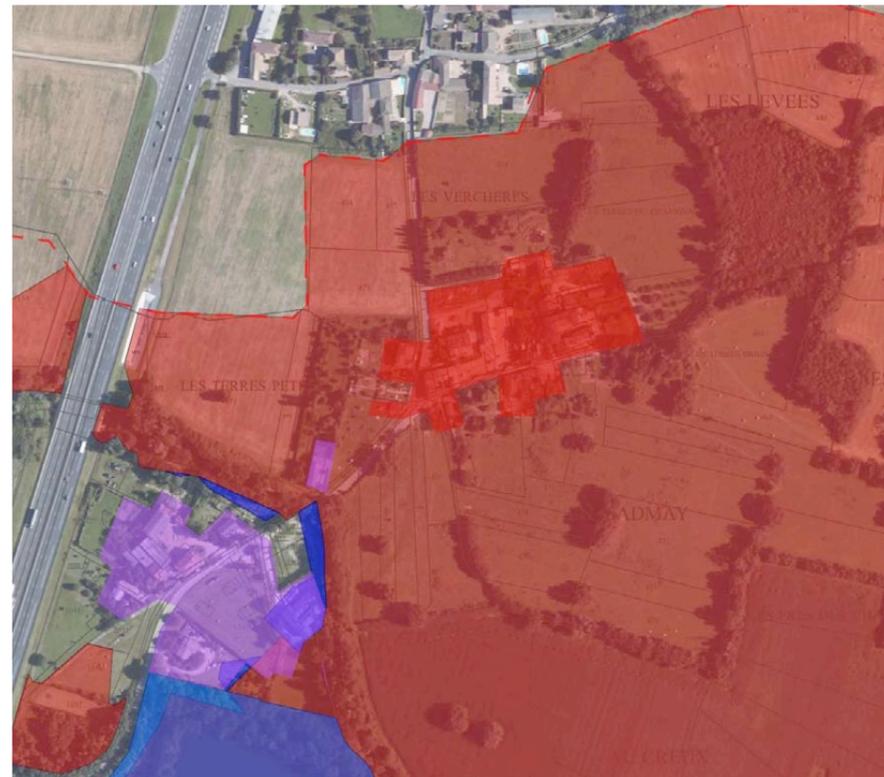
## **LES HAMEAUX ET L'HABITAT ISOLE**

### **Les Chalandons**

On trouve un hameau sur la commune de Saint Symphorien d'Annelles, le hameau des Chalandons.

Cet ensemble bâti ancien se trouvant entièrement dans la zone rouge du PPRI, il est considéré que ce n'est pas un secteur de développement potentiel de la commune. Dans le cadre du règlement de la zone rouge on pourra autoriser l'évolution de l'existant...

Un secteur au Sud-Ouest, hors de la zone rouge du PPRI a connu un petit développement récent... Mais tout est aujourd'hui construit...

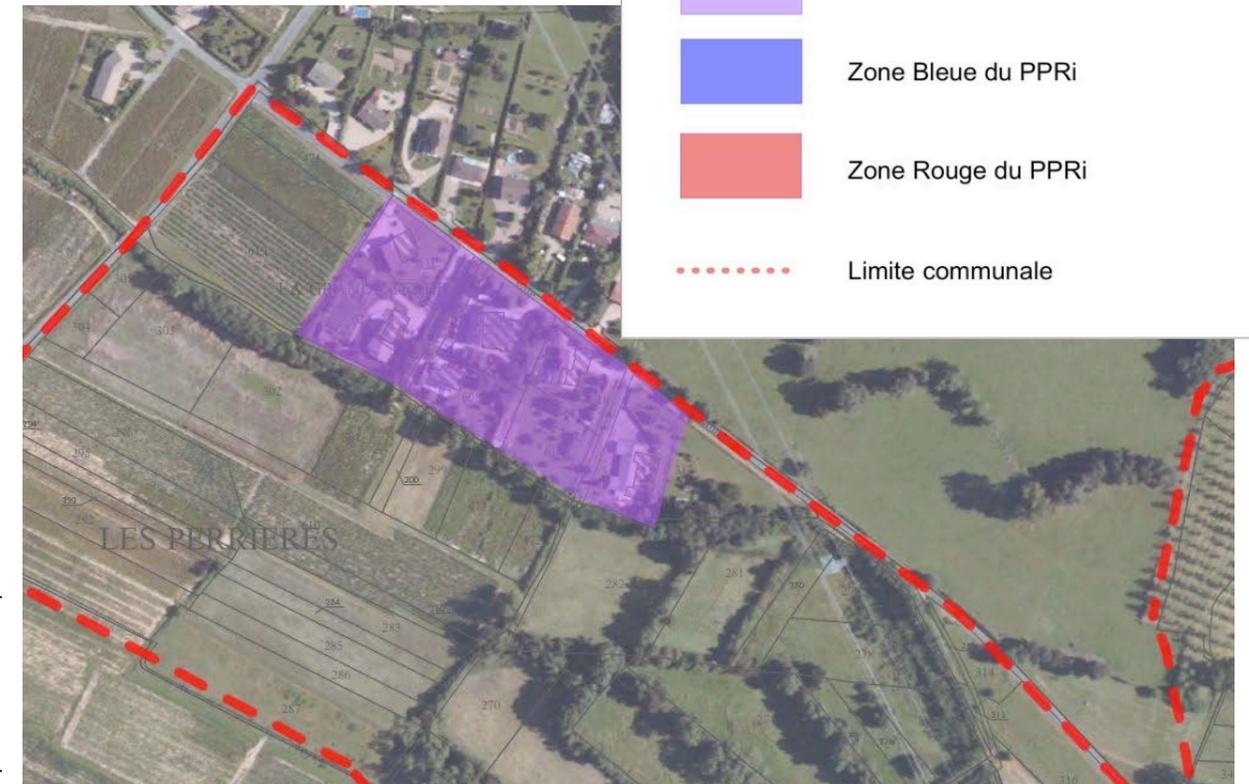


### **Légende**

-  Tache urbaine à vocation habitat
-  Zone Bleue du PPRI
-  Zone Rouge du PPRI
-  Limite communale

### **Les Bouttières**

2 kilomètres à l'Ouest du centre bourg, au lieu-dit les Bouttières, en limite de la commune de La Chapelle de Guinchay, sont implantées 5 maisons qui forment un ensemble un peu plus important avec les maisons construites sur le territoire de la commune limitrophe. Ce secteur éloigné du centre bourg n'est pas retenu comme un lieu de développement pour l'avenir.



### **Le projet propose :**

**- de ne pas prévoir de développement de nouvelles constructions dans les secteurs d'habitats isolés et dans le hameau des Chalandons situé en zone rouge du PPRI.**

### L'habitat isolé au Nord de Saint Romain des Iles

Le long de la Saône, on trouve de l'habitat isolé mais qui se trouve contraint par la réglementation de la zone rouge du PPRI.

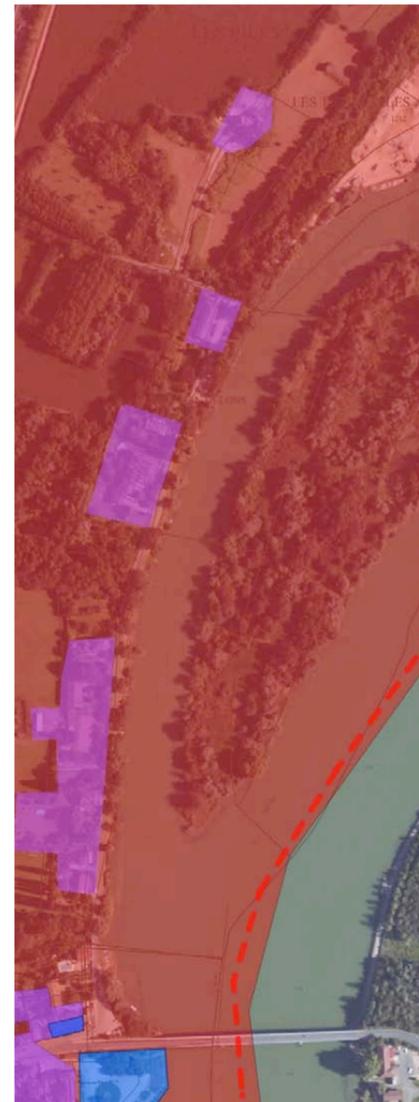
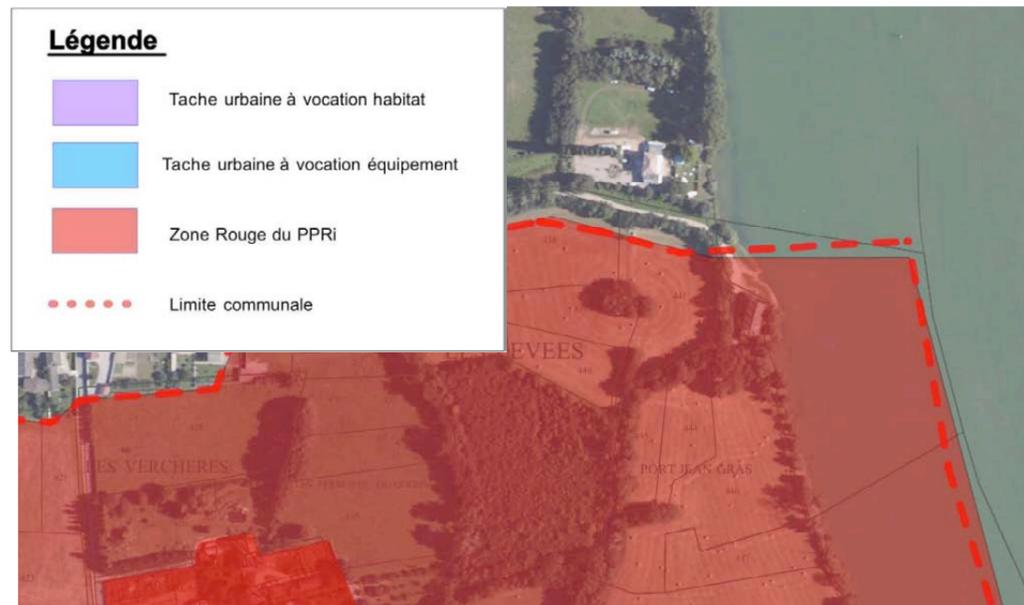
Ce n'est donc pas le lieu du développement de l'habitat. On pourra simplement autoriser l'évolution de l'habitat existant.

#### **Le projet propose :**

**- de permettre seulement l'évolution des bâtiments existant.**

### Le bâtiment inoccupé au Nord de la commune

Le bâtiment se trouve dans la zone rouge du PPRI et mal desservi par les réseaux. Aucune possibilité d'évolution ne lui sera donnée.



### Le bâtiment inoccupé le long de la voie SnCF

Ce bâti est mal desservi. Il est proposé de ne lui donner aucune possibilité d'évolution.

#### **Le projet propose :**

**- de ne pas donner de possibilité d'évolution à deux bâtiments non desservis et mal positionnés dans l'espace. En cas de destruction par sinistre, il ne sera pas donné de possibilité de reconstruction.**



## POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

<b>CENTRE BOURG</b>					
	Superficie (ha)	Lgts Individuels	Lgts Intermédiaires	Lgts Collectifs	TOTAL
Dents creuses	1,1	12			12
Nord Ecole	4,2	32	22		54
Nord salle des fêtes	1,5	11	8		19
Ouest du centre	0,8	5	4		9
<b>TOTAL</b>	<b>7,6</b>	<b>60</b>	<b>34</b>		<b>94</b>

<b>SAINT ROMAIN DES ILES</b>					
	Superficie (ha)	Lgts Individuels	Lgts Intermédiaires	Lgts Collectifs	TOTAL
	0,3			10	10

<b>TOTAL POTENTIEL</b>	<b>7,9</b>	<b>60</b>	<b>34</b>	<b>10</b>	<b>104</b>
Le potentiel total dégagé est donc d'environ 98 logements, pour 80 prévus en objectif (rapport de 1,22)...					
	<b>7,9</b>	<b>57%</b>	<b>33%</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>

Enfin, le scénario prévoit la consommation de **7,9 hectares** d'espaces non urbanisés pour la réalisation d'environ **104 logements** (soit 13,2 logements créés pour un hectare consommé). Il faut y ajouter le potentiel de 4 à 5 logements vacants qui pourraient être remis sur le marché.

Il doit donc permettre d'atteindre et de dépasser les objectifs du PADD en matière de gestion maîtrisée de la consommation de l'espace et en matière de diversification de l'offre en logements...

Le chiffre global de 109 (104+5) logements par rapport au projet de 80 logements annoncés par le scénario du PADD prend en compte le phénomène de rétention foncière qui ne manquera pas de se produire sur la commune. Ici on considère qu'environ 20% des terrains potentiels ne seront pas construits. Cela est d'autant plus vrai que, en dehors de la grande zone 1AU derrière l'école au lieu-dit « Aux Colombiers » et qui est en grande partie maîtrisée par la commune, les deux autres secteurs de développement prévus sont relativement complexe sur le plan foncier et suppose de commencer par trouver l'accord de tous les propriétaires... Il n'est donc pas évident qu'ils puissent se débloquer à l'horizon 2025 proposé pour le PLU...

## UN PARC DE LOGEMENTS ECONOME EN ENERGIE

### **Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie**

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

#### **Orientation**

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

#### **Energie**

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

#### **Et attentif à la ressource en eau**

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.
- Stocker l'eau de pluie pour des usages de type arrosage ou lavage de voitures...

#### **Le projet propose :**

- **d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie.**
- **d'inciter à l'économie de dépense en eau.**
- **d'inciter à la récupération de l'eau de pluie en particulier pour arrosage**

## PREVOIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACCES AU NUMERIQUE

#### **Le projet propose :**

- **de prévoir dans tous les secteurs de développement, les réseaux pour l'accès aux réseaux de communications numériques existant ou à venir.**

# ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS

## Les rôles différents du centre bourg et de Saint Romain des iles

Le centre bourg a pour vocation d'accueillir le développement des équipements publics et collectif au service de la population (Mairie, école...) alors que Saint Romain des iles pourra développer les équipements liés au tourisme et aux loisirs autour du camping et du port...

## EQUIPEMENTS DU CENTRE BOURG

Entre l'école et la salle des fêtes, il faut trouver ici des espaces qui permettront le développement d'équipements autour de l'école : un espace de 3000 m<sup>2</sup> est prévu à cet effet.

**Au Sud de la salle des fêtes** on prévoit un espace pour une extension éventuelle (environ 2500 m<sup>2</sup>). Cela permet aussi de conserver un espace tampon entre la salle des fêtes et le futur quartier d'habitation...

Pour le **cimetière**, on prévoira :

D'une part, une possibilité d'extension pour le cimetière (environ 1500 m<sup>2</sup>)

D'autre part, un espace pour du parking (environ 1000 m<sup>2</sup>).

Pour **l'école** un espace est réservé à l'arrière de l'école et de la Mairie pour répondre à d'éventuels besoins futurs.

Enfin on prévoira la possibilité de créer des espaces verts autour du **parking** de la Mairie.

### **Le projet propose :**

**- permettre le développement des équipements du quotidien au service de la population dans le bourg de Saint Symphorien d'Annelles, là où l'on accueillera l'essentiel de la population nouvelle à venir.**



## **EQUIPEMENTS DE SAINT ROMAIN DES ILES**

Des équipements liés au tourisme et aux loisirs sont ici présents : le port de plaisance, le camping et le restaurant... L'objectif de la commune est de s'appuyer sur le potentiel d'attractivité touristique de ces équipements et de mettre en œuvre tout ce qui permettra de les développer pour pouvoir faire de Saint Romain des îles un vrai pôle de loisirs et de tourisme...



Toutefois, le site est très contraint et il faudra prendre en compte les limitations dues à la zone rouge du PPRI :

### **Application du règlement zone rouge au camping et pour le port de plaisance – Sont autorisées**

Constructions pour les aires de jeux, de loisirs et espaces ouverts de plein air :

1. Tribunes, gradins, chapiteaux, vestiaires, sanitaires
2. Equipements d'aires de jeux ou loisirs
3. Observatoires, sentiers pédagogiques
4. Locaux entretien et stockage

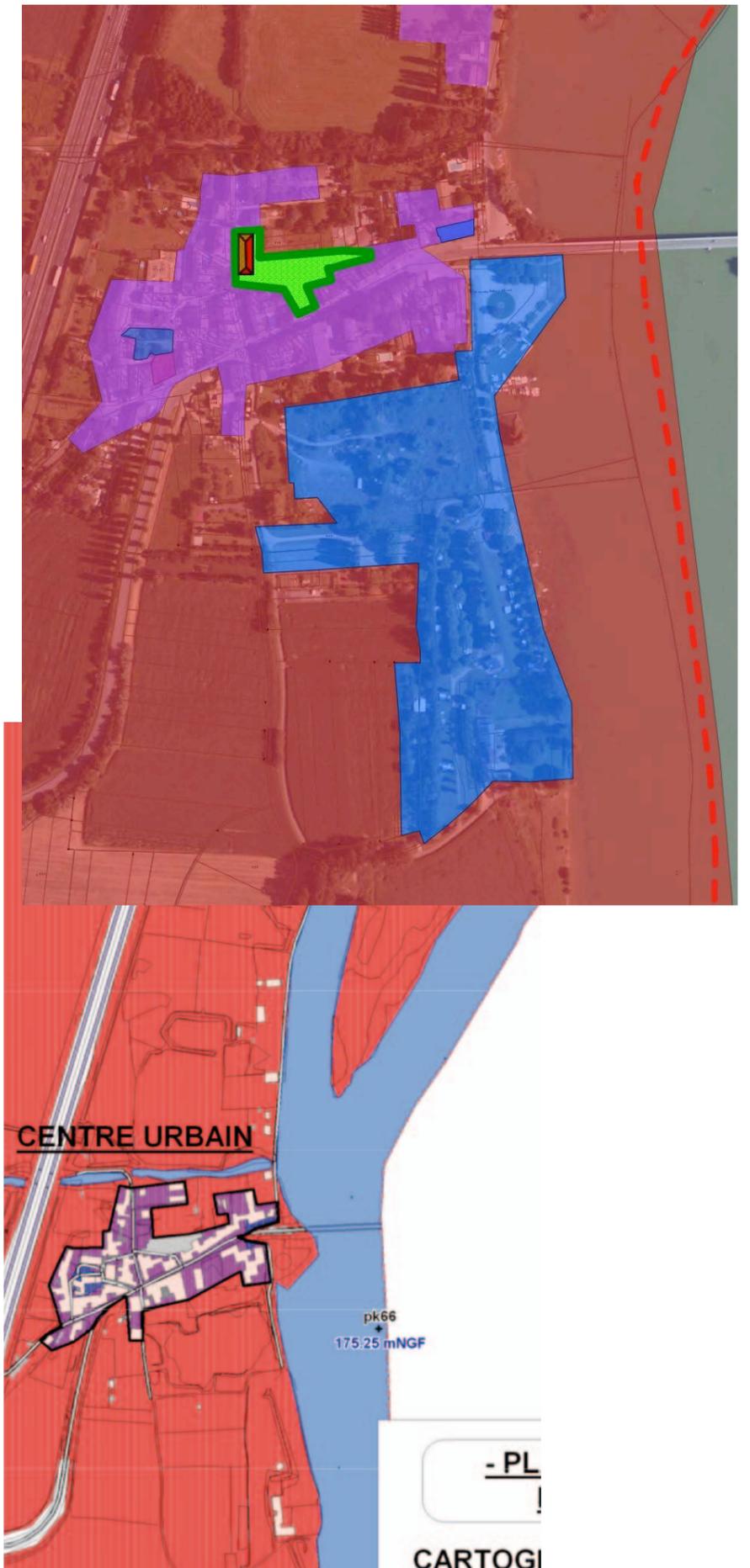
Mise aux normes des campings, locaux de gardiennage, HLL à condition :

1. De ne pas augmenter la capacité d'hébergement
2. Que le plancher soit au dessus de la cote de référence (HLL, logements gardien) ou cote de crue de référence (sanitaires).

Equipements indispensables au fonctionnement des ports de plaisance

### **Le projet propose :**

**- permettre le maintien et le développement des équipements touristiques existant autour du port de Saint Romain des îles.**

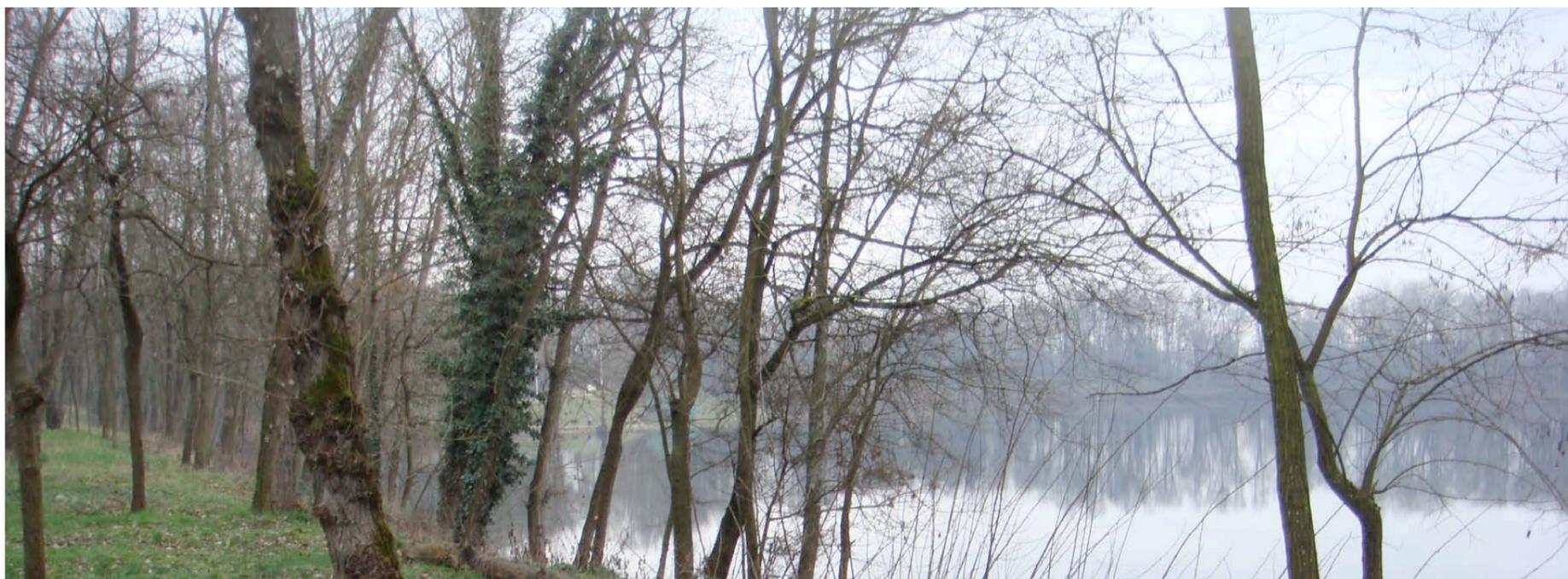




## LE SECTEUR DES CHALANDONS

Le lac de Chalandons est aujourd'hui un secteur de promenade à l'échelle communale et aussi locale. C'est aussi le lieu d'entraînement du club de joute de la commune qui souhaiterait pouvoir y disposer d'un local pour le rangement de son matériel.

Le projet de la commune est de renforcer la vocation de support de loisirs du lac et de ses abords et donc de pouvoir mettre en valeur le site tout en prévoyant d'accueillir des petits bâtiments nécessaires aux activités liées à l'eau.



Là encore il faudra tenir compte du règlement du PPRI

### Application du règlement zone rouge au lac des Chalandons

Constructions pour les aires de jeux, de loisirs et espaces ouverts de plein air :

1. Tribunes, gradins, chapiteaux, vestiaires, sanitaires
2. Equipements d'aires de jeux ou loisirs
3. Observatoires, sentiers pédagogiques
4. Locaux entretien et stockage

### **Le projet propose :**

**- permettre le développement des équipements de loisirs existant autour du lac des Chalandons.**



## ORIENTATIONS POUR L'ACTIVITE

La commune souhaite avoir une offre de terrain pour des activités de type artisanal ayant un intérêt particulier à une implantation locale, comme par exemple les petites entreprises du bâtiment ou liées à la réparation mécanique automobile ou agricole... De telles entreprises ont toujours existé sur la commune (menuisier, carreleur...), mais il leur est aujourd'hui difficile de se développer à l'intérieur d'un tissu urbain aux rues étroites.

Aujourd'hui, quelques bâtiments d'activités se sont développés sur des terrains au Sud de la rue Boivin en face d'entreprises installées sur la commune de La Chapelle de Guinchay. Mais ces terrains, qui viennent jusqu'à la rivière La Mauvaise, sont très mal desservis...

C'est pourquoi la commune souhaiterait retrouver un potentiel d'offre pour des activités artisanales souhaitant une implantation locale, mais une offre mieux placée (proximité du tissu urbain existant) et mieux desservie (éviter d'induire des trafics à l'intérieur du tissu d'habitat existant).

Le besoin est estimé à environ 3 hectares pouvant correspondre à une offre d'environ d'une dizaine de lots pour des entreprises artisanales.

L'implantation de cette zone est envisagée de part et d'autre de la rue Bourchanin ce qui présente les avantages suivants :

- Desserte indirecte depuis la RD à partir du carrefour de rue Bourchanin
- Pas de trafic induit dans le centre bourg
- Façade sur la RD
- Continuité avec la tache urbaine et possibilité d'améliorer l'image d'une zone de « stockage »
- Possibilité d'un aménagement en deux tranches ...

### **Le projet propose :**

- Permettre la création d'une zone artisanale bénéficiant d'une desserte facile et d'une façade sur la RD 906.**

On notera aussi l'ancien site d'exploitation de gravier dans le lit de la Saône qui ne sert aujourd'hui que pour des activités de transport de matériaux.

Etant donné les infrastructures limitées de ce secteur et son intérêt sur le plan environnemental, aucun développement pour l'activité n'y est prévu.



# ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

## Déplacements automobiles – voiries et stationnements

La commune de Saint Symphorien d'Annelles est très dépendante de l'agglomération mâconnaise pour un grand nombre de fonction : travail, commerces, loisirs, collège et lycée, équipements sanitaires... Elle ne dispose pas véritablement de transports en commun et les habitants sont donc très dépendants de la voiture.

Cela peut poser des problèmes par rapport à la forme urbaine existante des bourgs anciens faite de rues étroites et d'une densité de construction qui rend parfois difficile le stationnement des véhicules hors de l'espace public.

Le projet de la commune est de ne pas aggraver la situation dans les parties les plus denses en prévoyant un recul des futurs bâtiments (tout en conservant l'image d'un alignement en forme de rue) ou la possibilité de demander un recul des portails pour des raisons de sécurité.

Le projet prévoira aussi la recherche de petits espaces pouvant permettre l'aménagement de petites poches de stationnement à l'intérieur de l'espace dense du centre bourg...

## Prévoir des liaisons douces vers les équipements attractifs de la commune

Toutefois, quelques fonctions urbaines sont présentes dans le tissu urbain de Saint Symphorien d'Annelles essentiellement autour de deux pôles d'attractivité :

- L'ensemble constitué par la Mairie, l'école et le parking associé
- La salle des fêtes

Pour la commune un des enjeux est de relier ces deux pôles par des liaisons douces au travers des futurs secteurs d'habitat.

Les déplacements doux peuvent aussi se faire au travers des rues étroites du bourg qui ne permettent pas la mise en place de cheminements sécurisés mais restent des voies de desserte locales sans véritable trafic de transit.

Toutefois, les liens piétons avec des ensembles d'habitat plus éloignés (bourg de Saint Romain des îles, hameau de Chalandons, ensemble bâti aux Bouttières) apparaissent beaucoup plus difficiles à mettre en place. C'est pourquoi, pour les habitants futurs, il est proposé de rechercher un développement urbain à proximité des différents points d'attraction dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied.

### **Le projet propose :**

- **Allier maintien de la forme urbaine de rue et recherche d'espace de stationnements collectifs.**
- **Prévoir le développement à proximité des équipements existants**

