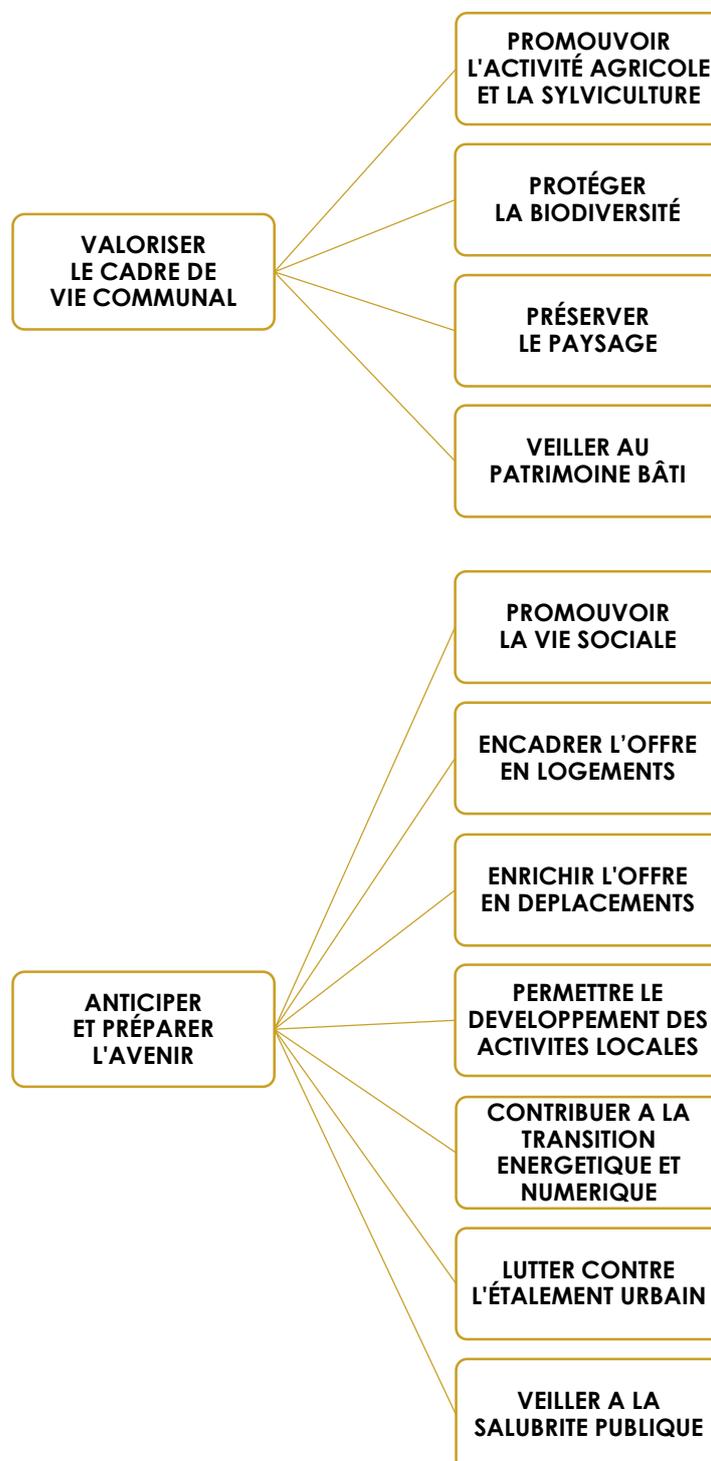


PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LESCHEROUX

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

VERSION N° 3
SUITE DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

La Municipalité veut valoriser le cadre de vie communal, qui participe largement à sa ruralité et à son attractivité. Cette valorisation repose sur le maintien de son activité agricole et la préservation de sa biodiversité, de son paysage et de son patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune. Elle veut parallèlement promouvoir la vie sociale et économique en confortant le dynamisme du village, dans une démarche éco-responsable pour le développement futur.



VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

... PROMOUVOIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET LA SYLVICULTURE

- ▶ **Favoriser la pérennité du potentiel agricole, activité économique majeure, qui participe largement au maintien du cadre de vie**
 - ▶ Encourager le maintien des exploitations agricoles en permettant leur développement et leur diversification, notamment en protégeant leurs terrains stratégiques et en proscrivant l'installation de nouveaux tiers à proximité de celles-ci
 - ▶ Permettre l'installation de nouvelles exploitations
 - ▶ Acter le projet porté par la Coopérative Bourgogne du Sud
 - ▶ Protéger les espaces agricoles de la commune, notamment en excluant tout développement résidentiel des hameaux dispersés
- ▶ **Tenir compte de la gestion et l'exploitation raisonnée de la forêt**



... PROTEGER LA BIODIVERSITE

- ▶ **Reconnaître et préserver la trame verte et bleue, en maintenant les continuités fonctionnelles nécessaires aux échanges faunistiques et floristiques**
 - ▶ Préserver les riches espaces écologiques, les éléments de nature ordinaire et les perméabilités des étendues agro-naturelles de la commune, et plus particulièrement :
 - ▶ Les milieux humides composés des cours d'eau, en maintenant des espaces « tampons » de respiration incluant leurs ripisylves et prairies humides associées (la Reyssouze, la Sâne-vive et la Sâne-morte, le bief de l'étang de Villard...), et des étangs, plans d'eau et mares (étang de Pontremble, étendues alluviales de la vallée de la Reyssouze...)
 - ▶ Les milieux boisés composés des espaces forestiers et bocagers (maillage de haies et bosquets)
 - ▶ Veiller à ne pas interrompre les corridors fonctionnels aquatiques, boisés et bocagers, notamment le corridor majeur attaché à la Reyssouze
 - ▶ Maintenir la coupure éco-paysagère à l'Ouest du village



... PRESERVER LE PAYSAGE

- ▶ **Préserver la diversité du « grand paysage » caractérisée par une mosaïque d'ambiances**
 - ▶ Préserver le paysage bocager et humide de la vallée de la Reyssouze
 - ▶ Maintenir les éléments attractifs du plateau bressan, qui l'animent et le soulignent :
 - ▶ Préserver les bosquets, les haies et les arbres isolés au sein des étendues agricoles
 - ▶ Maintenir les paysages de fonds de vallons, marqués par les bois rivulaires des cours d'eau, qui vallonnent ce paysage de plateau
 - ▶ Maintenir les silhouettes des nombreux hameaux
 - ▶ Préserver les cônes de vue remarquables, notamment sur l'étang de Pontremble
- ▶ **Valoriser les atouts paysagers du village**
 - ▶ Maintenir les échappées visuelles au village de part et d'autre de la RD 1
 - ▶ Valoriser la traversée de la Sâne-vive
 - ▶ Proscrire tout étirement linéaire aux entrées Est et Ouest du village



... VEILLER AU PATRIMOINE BATI

- ▶ **Protéger le patrimoine bâti qui participe largement à l'identité communale et à son attractivité**
 - ▶ Préserver le centre historique du village, qui forme un ensemble cohérent structuré par les continuités bâties le long de la RD 1
 - ▶ Veiller aux éléments patrimoniaux ponctuels :
 - ▶ Le patrimoine remarquable : l'ancienne Chartreuse, l'église Saint-André, la mairie, la cure...
 - ▶ Le patrimoine « vernaculaire » composé d'anciennes fermes traditionnelles et de certaines de leurs dépendances
 - ▶ Le « petit » patrimoine : cadran solaire, statue de la vierge, moulin de Veyriat, croix, puits, monument aux morts...



ANTICIPER ET PREPARER L'AVENIR...

... PROMOUVOIR LA VIE SOCIALE

- ▶ **Valoriser la place de village pour créer un lieu attractif encourageant la vie sociale et offrant une diversité d'usages festifs et associatifs**, et en lien :
 - ▶ **Anticiper un regroupement des commerces et services de proximité**, moteurs essentiels des relations sociales, ce qui favorisera leur pérennité, leur accessibilité et leur visibilité
 - ▶ Maintenir une offre mutualisée en stationnement
- ▶ **Conforter le groupe scolaire et aménager dans sa continuité un nouvel espace public récréatif**

... ENCADRER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- ▶ **Poursuivre l'évolution passée de la commune par une croissance modérée et progressive de la population, en vue d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires pour atteindre environ 850 habitants à horizon 2035**
 - ▶ Permettre à cette fin la création d'environ 50 logements, en compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale et du programme local de l'habitat portés par Grand Bourg Agglomération



- ▶ **Permettre la réhabilitation et donc la pérennisation d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux**, sous certaines réserves, qui cumulent une dizaine de logements potentiels
- ▶ **Privilégier l'accueil des nouveaux logements au village pour encourager la vie sociale, proscrire le mitage et économiser les espaces naturels et agricoles**
 - ▶ Optimiser l'enveloppe urbaine du village, qui comprend une vingtaine de logements potentiels
 - ▶ Inscrire, en complément, un unique site d'extension attenant au nouvel espace public récréatif contigu au groupe scolaire, à l'arrière de ce dernier, qui permet un développement en épaisseur, à proximité des équipements, est desservi par les modes doux, respecte les sensibilités agricoles, environnementales, paysagères et patrimoniales et n'est pas soumis à des risques ni à des nuisances
 - ▶ Promouvoir la diversification des formes d'habitat et la mixité sociale, favorisant les parcours résidentiels, ce qui contribue notamment à l'accueil de jeunes ménages et au maintien de l'effectif scolaire
 - ▶ Encadrer ainsi la production d'une vingtaine de logements sur ce site
 - ▶ Phaser cette production en vue d'une croissance régulière de la population
- ▶ **Permettre en outre, sur l'ensemble de la commune, l'évolution limitée des habitations existantes**

... ENRICHIR L'OFFRE EN DEPLACEMENTS

- ▶ **Rationaliser les transports scolaires en priorisant l'offre future en logements au village**
- ▶ **Renforcer les déplacements « actifs » au village**
 - ▶ Créer une trame pédestre dissociée de la RD 1 reliant ses extrémités Est et Ouest aux espaces publics et aux équipements, ce qui participe à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des nuisances et à la cohésion sociale
 - ▶ Valoriser les circuits de promenades alentour
- ▶ **Enrichir l'offre en stationnement pour la salle des fêtes**

... PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES LOCALES

- ▶ **Autoriser le développement des activités installées sur l'ensemble de la commune**
- ▶ **Permettre de conforter le site de loisirs de plein air de l'étang de Pontremble**
- ▶ **Encourager l'offre en hébergement touristique**

... CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET NUMERIQUE

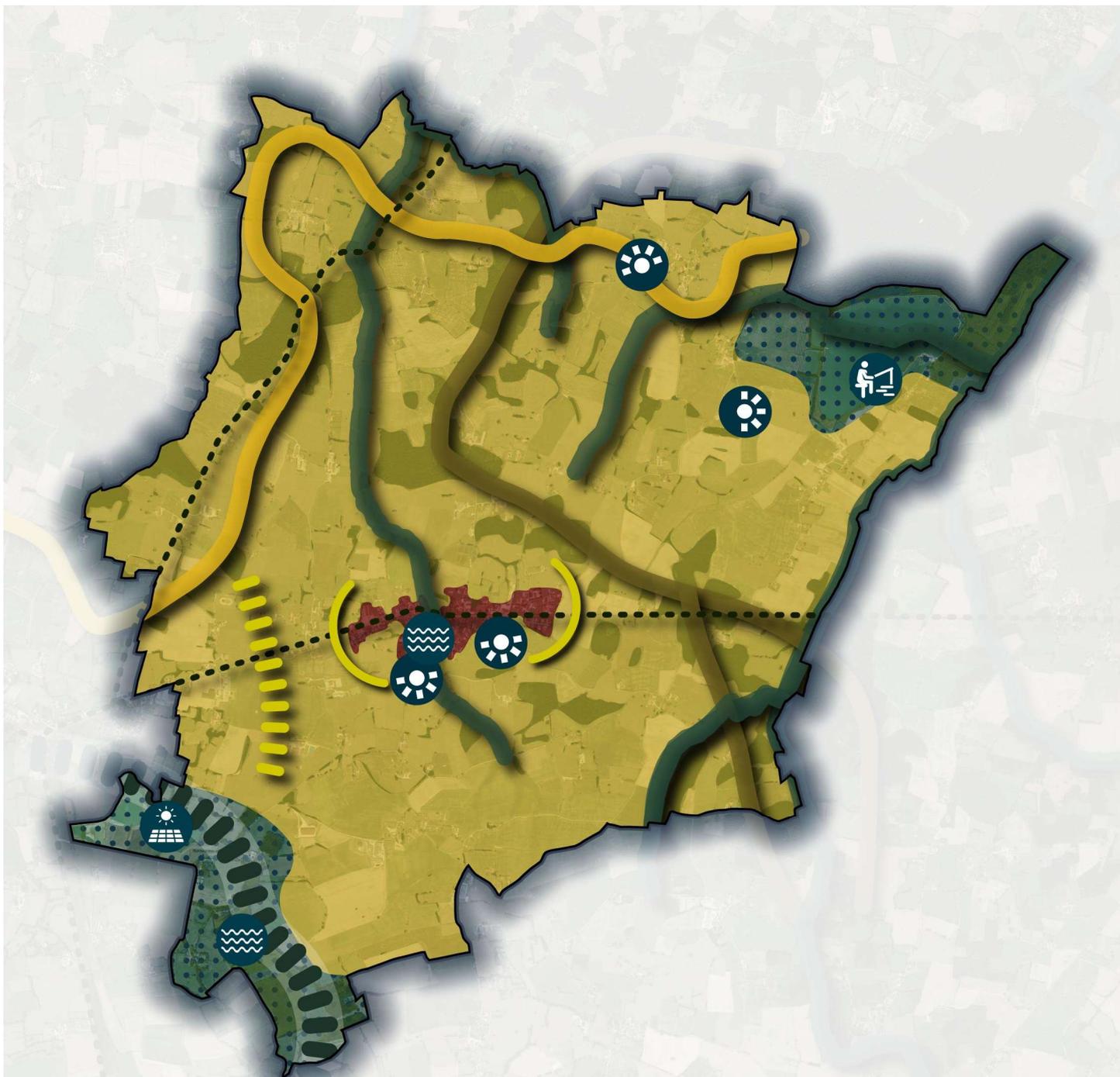
- ▶ **Participer à la production d'énergies renouvelables en actant le projet de centrale photovoltaïque flottante et au sol** destiné à valoriser le site de l'ancienne gravière
- ▶ **Promouvoir un habitat bioclimatique et un urbanisme durable** (la commune n'a pas de projet de réseaux d'énergie)
- ▶ **Soutenir la couverture numérique en très haut débit**

... LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

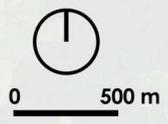
- ▶ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'artificialisation des sols**
 - ▶ en limitant la consommation de l'espace des futurs logements :
 - ▶ grâce à la réalisation de près de deux tiers d'entre eux par optimisation de l'enveloppe urbaine du village et par réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux, sans étalement urbain
 - ▶ grâce à une densité moyenne sur l'ensemble du village, acceptable, d'environ 12 logements par hectare (13 logements/ha au sein du site d'extension)
 - ▶ soit une réduction de 50 % de la consommation foncière par logement par rapport à celle observée sur les douze dernières années, d'environ 6 logements/ha
 - ▶ et une consommation moyenne de 0,1 ha/an (0,2 ha/an sur les douze dernières années)
 - ▶ tout en préservant des espaces verts de pleine terre, conciliant cette sobriété foncière avec la lutte contre l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, ce qui contribue à l'infiltration des eaux pluviales, au rafraîchissement des lieux en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur, à la limitation des phénomènes de ruissellement et au biotope (« trame brune »)
 - ▶ en limitant la consommation de l'espace par les futurs équipements au projet de nouvel espace public récréatif en continuité du groupe scolaire, soit une consommation moyenne de 0,1 ha/an (identique sur les douze dernières années)
 - ▶ en contenant les activités économiques, de loisirs et touristiques dans leurs emprises
- ▶ **Au total, anticiper une consommation globale moyenne prévue sur les douze prochaines années limitée à 0,2 ha/an**, réduite d'un tiers par rapport à celle constatée sur les douze dernières années, d'environ 0,3 ha/an

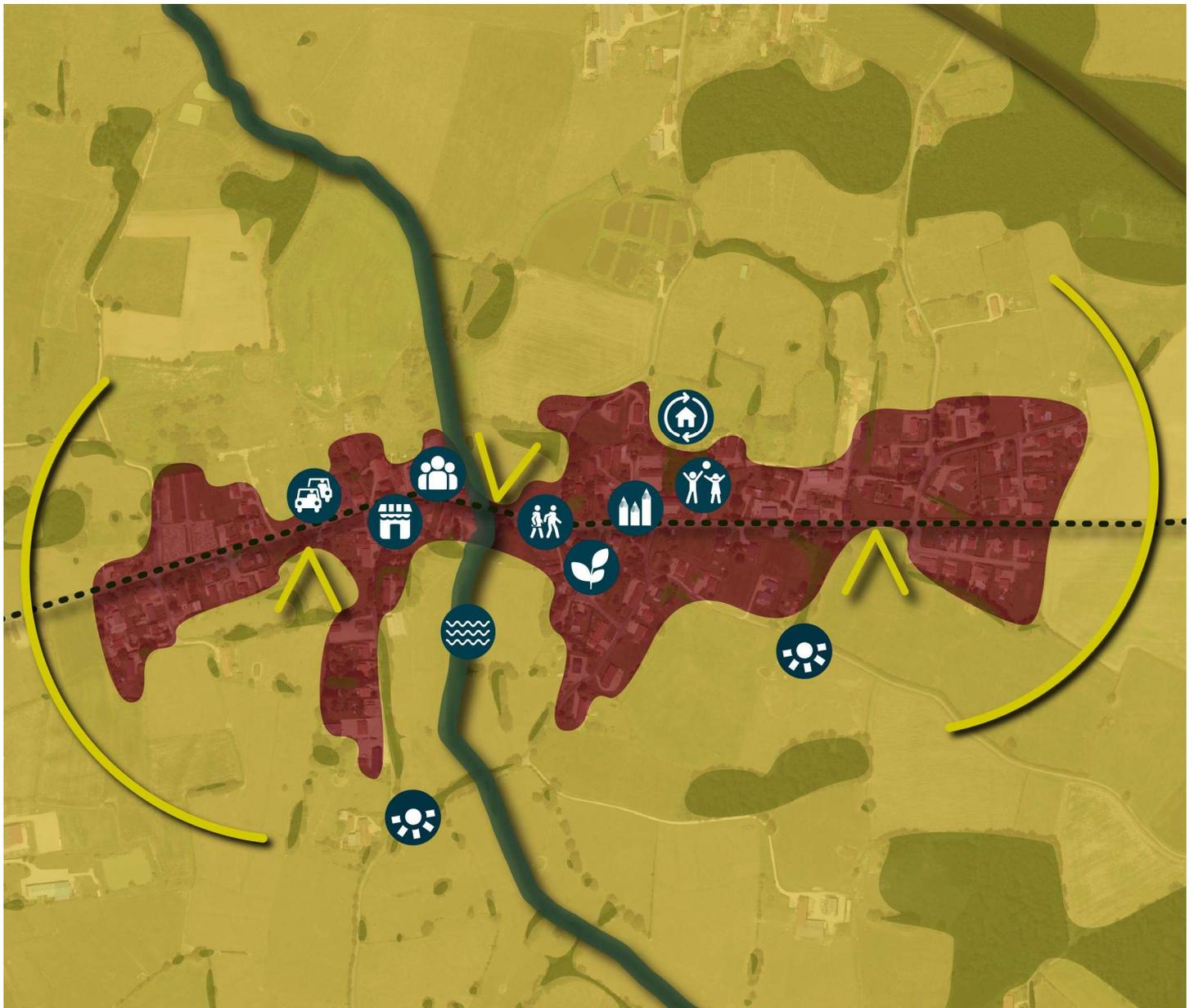
... VEILLER A LA SALUBRITE PUBLIQUE

- ▶ **Veiller aux capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement**
 - ▶ Veiller à la cohérence du développement avec les capacités quantitatives et qualitatives d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées et pluviales
 - ▶ Intégrer la gestion des eaux pluviales à ce développement
 - ▶ Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales grâce aux exigences relatives aux espaces verts de pleine terre
 - ▶ Encourager une gestion économe de la ressource en eau en promouvant les dispositifs de récupération des eaux pluviales
- ▶ **Prévenir la vulnérabilité du territoire et des personnes aux risques naturels et technologiques**
 - ▶ Limiter les phénomènes de ruissellement grâce, là encore, aux exigences relatives aux espaces verts de pleine terre
 - ▶ Respecter des principes de précaution vis-à-vis des secteurs soumis à des risques naturels, notamment dans la plaine alluviale de la Reyssouze et, au village, le long de la Sâne-vive



-  Protéger les espaces agricoles
-  Protéger les espaces naturels / paysagers
-  Conforter l'enveloppe bâtie du village
-  Protéger le corridor majeur de la Reyssouze
-  Protéger les corridors aquatiques
-  Protéger les corridors boisés
-  Protéger les corridors bocagers
-  Préserver la coupure éco-paysagère à l'Ouest du village
-  Préserver les limites du village
-  Préserver les cônes de vue remarquables
-  Permettre de conforter le site de l'étang de Pontremble
-  Acter le projet de centrale photovoltaïque
-  Prendre en compte les risques d'inondation de la Sâne-vive
-  Prendre en compte les risques d'inondation de la Reyssouze

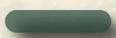




Protéger les espaces agricoles



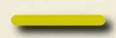
Conforter l'enveloppe bâtie du village



Protéger les corridors aquatiques



Protéger les corridors boisés



Préserver les limites du village



Maintenir les échappées visuelles au village



Préserver les cônes de vue remarquables



Prendre en compte les risques d'inondation de la Sâne-vive



Valoriser la « place de village » pour créer un lieu de vie attractif



Anticiper un regroupement des commerces



Conforter le groupe scolaire



Aménager un nouvel espace public récréatif



Inscrire un unique site d'extension résidentielle



Promouvoir les déplacements « actifs »



Enrichir l'offre en stationnement pour la salle des fêtes



Préserver des espaces verts au sein/des espaces bâtis



0 100 m