

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LALANDE PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2

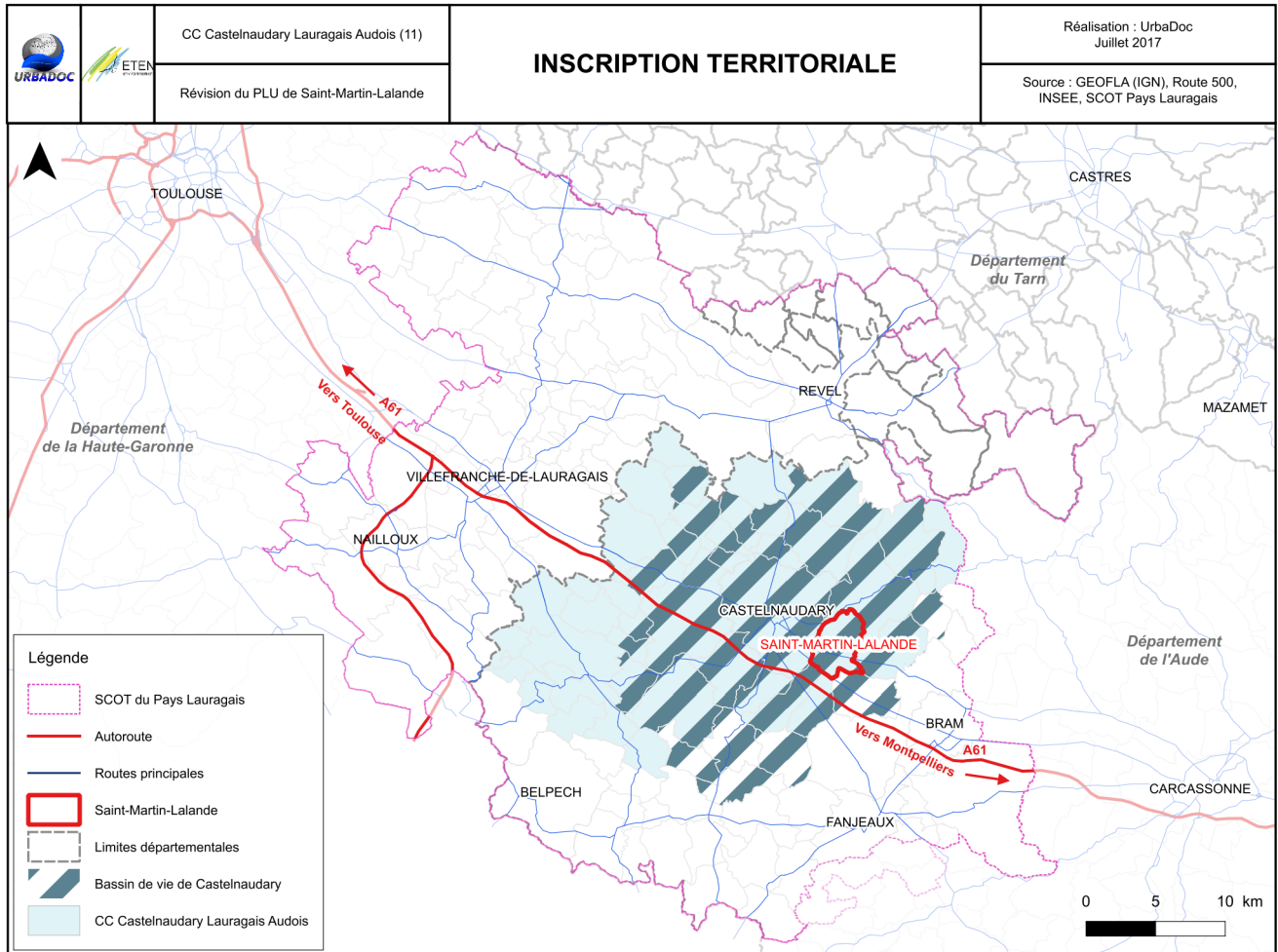
Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

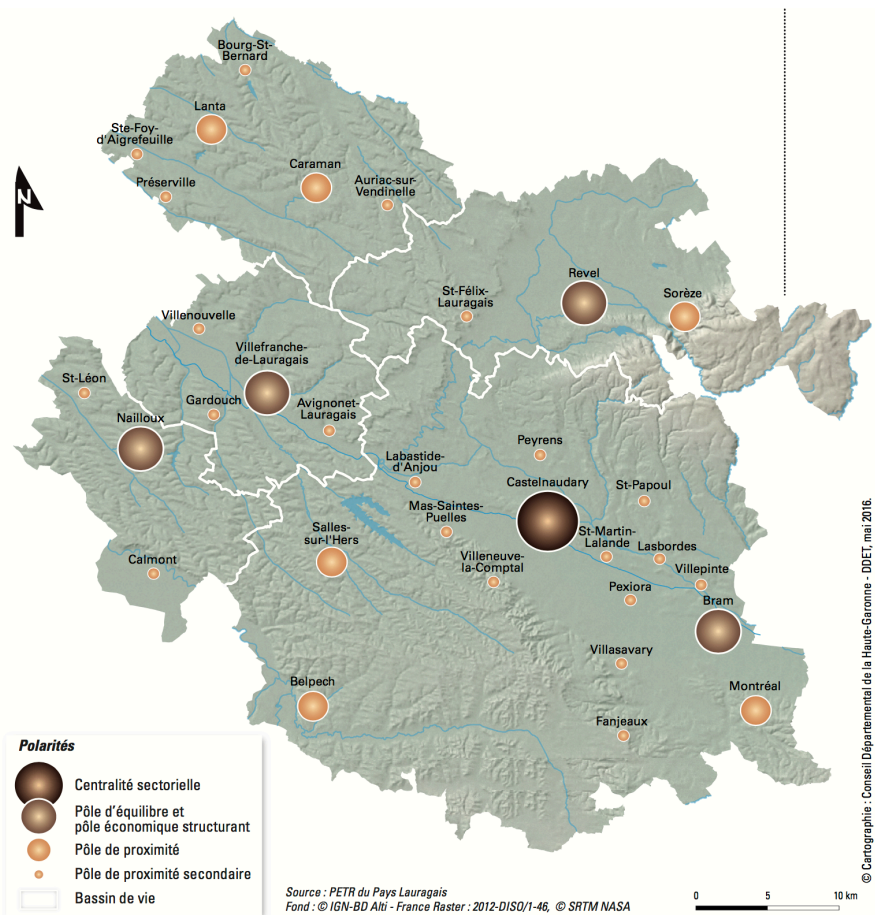
Etienne BDIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	9 Février 2016
DEBAT SUR LE PADD	06 mars 2018
ARRET DU PLU	24 septembre 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 06 mars 2020 au 08 avril 2020 et du 04 juin 2020 au 25 juin 2020
APPROBATION DU PLU	11 décembre 2020

Carte 1 : Inscription administrative – GEOFLA, Route 500, INSEE - SCOT Pays Lauragais - UrbaDoc 2016



Carte 2 : Modèle de développement du SCOT du Pays Lauragais – PETR du Pays Lauragais



SOMMAIRE

PREAMBULE	6
SAINT-MARTIN-LALANDE EN 2030	10
FICHE ACTION N°1	11
FICHE ACTION N°2	13
FICHE ACTION N°3	15
FICHE ACTION N°4	17
FICHE ACTION N°5	19

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme depuis 2000 ; UrbaDoc 2017



Figure 2 : La traduction des lois dans le code de l'urbanisme, code de l'urbanisme ; LEGIFRANCE ; 2017

Article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Figure 3 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc 2017



PREAMBULE

1. 15 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélaté dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU de Saint-Martin-Lalande.

2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces objectifs ont été traduits dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui, au fur et à mesure des obligations législatives, a évolué pour poser le cadre réglementaire du PADD. L'article mentionne, conformément à la dernière loi ALUR, l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

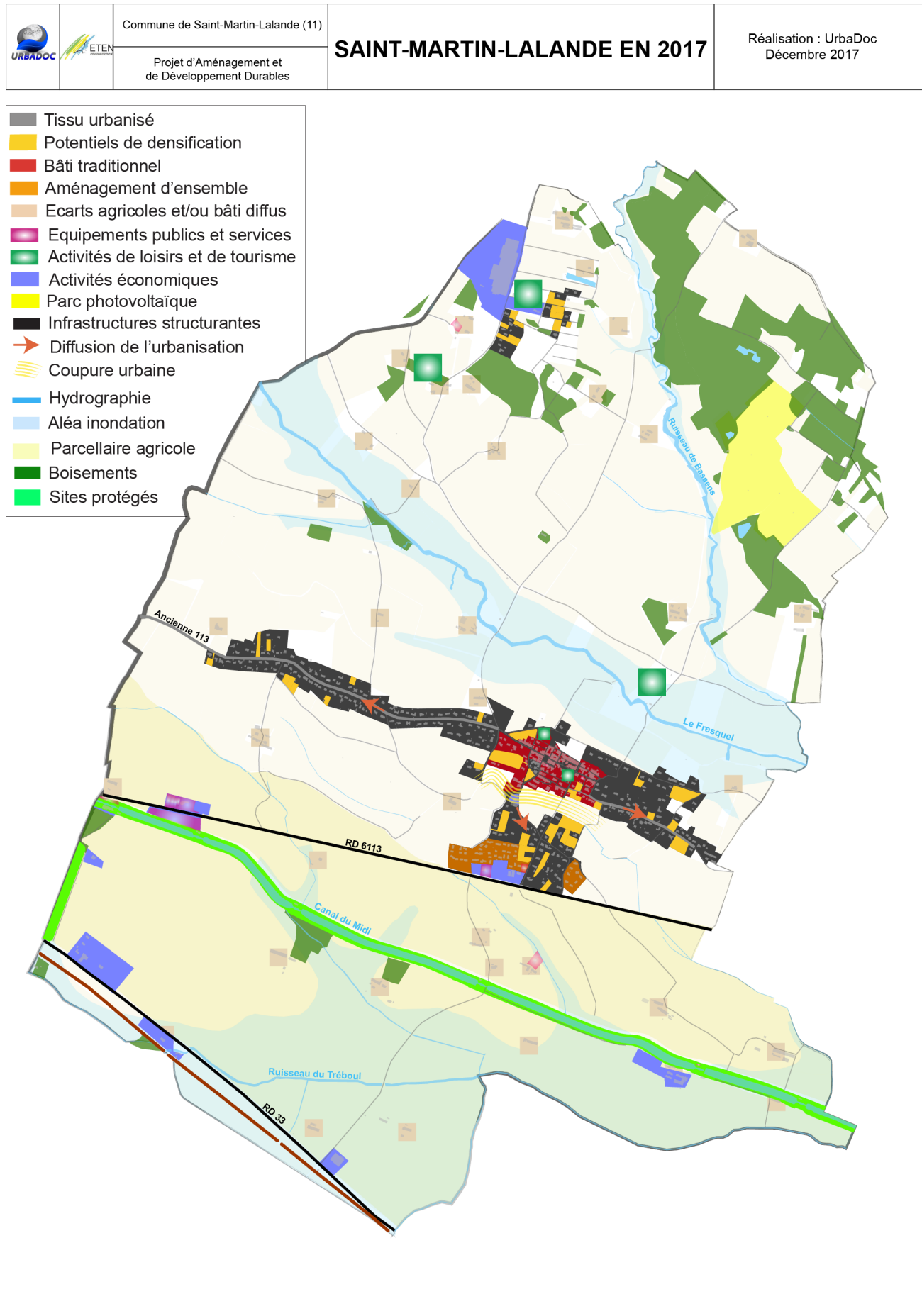
Le présent projet exprime les orientations de développement choisies par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir. Ce projet tient compte des objectifs définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais.

4. Avertissement

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, qui découlera de ce projet devra être compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Saint-Martin-Lalande en 2017 ; UrbaDoc 2017



SAINT-MARTIN-LALANDE EN 2017

1. Une commune rurale attractive

Saint-Martin-Lalande est une commune rurale attractive comme en attestent les dynamiques démographiques : entre 1999 et 2014, la commune a ainsi gagné 151 habitants, portant l'effectif à 1110 habitants. Cette croissance démographique, d'un rythme annuel de 0,98% est supérieure à celle observée à l'échelle du bassin de vie de Castelnaudary et de la communauté de communes ; elle est induite par un solde naturel et migratoire tous deux positifs. Le solde naturel de 0,52% par an témoigne du fait que la population parvient à se régénérer. La croissance démographique est de plus portée par l'arrivée de populations extérieures. Le solde migratoire de +0,45% par an témoigne ainsi de l'attractivité et de la recherche comme lieu de vie pour de nombreux ménages de communes aux caractéristiques plus rurales offrant un cadre de vie privilégié. L'indice de jeunesse de 1,22 montre que la commune bénéficie d'une bonne représentation de la part des populations les plus jeunes et que la commune dispose globalement d'un bon équilibre générationnel qu'il conviendra de maintenir pour les dynamiques démographiques à venir. Ces différents indicateurs montrent que la commune bénéficie d'un dynamisme certain et d'une attractivité notable, en périphérie immédiate de Castelnaudary.

2. Un dynamisme résidentiel prégnant mais faiblement polarisant pour le village

Saint-Martin-Lalande a accueilli de nouveaux ménages, et a donc dû produire de nouveaux logements pour cette population. Entre 2012 et 2017, le parc de logements a ainsi augmenté de 18 unités. La production de maisons individuelles reste le moteur de cette croissance résidentielle. Le parc de logements de Saint-Martin-Lalande est composé en 2014 à 94,5% de logements individuels occupés à 77,4% par des propriétaires. Ces caractéristiques sont représentatives du parc de logements en milieu rural, cela même si la part de locataires (20,2%) reste non négligeable. Le parc de logements n'a cessé de croître à un rythme soutenu. Cette dynamique résidentielle fondée quasi-exclusivement sur le développement pavillonnaire n'a que faiblement contribué à conforter le rôle polarisant du centre-bourg : la diffusion de l'habitat a généré en partie de longs linéaires urbains peu enclins à participer au renforcement des logiques urbaines, particulièrement en terme de mobilité, et qui plus est relativement impactant dans le cadre

paysager. Des programmations d'ensemble ont tous de même été réalisées (Fontuile, Riquet) ; elles correspondent pour partie aux attentes actuelles en termes de modération de la consommation foncière et de rentabilisation des investissements réseaux. En parallèles, des actions pour réhabiliter d'anciennes bâtisses dans le centre ancien ont été entreprises, ce qui explique que la part de logements vacants soit restée faible (5,3% en 2014). Cette dynamique de reconquête participe à la fois à la valorisation du cadre bâti ainsi qu'à une diversification des produits immobiliers proposés. Quelques espaces vides intercalés entre le centre-bourg et Fontuile n'ont pas été investis. Compte tenu de leurs positionnements permettant d'assurer un trait d'union entre le bourg et les quartiers Sud, ces secteurs constituent des socles privilégiés pour le développement urbain.

3. Saint-Martin-Lalande : pôle de proximité secondaire

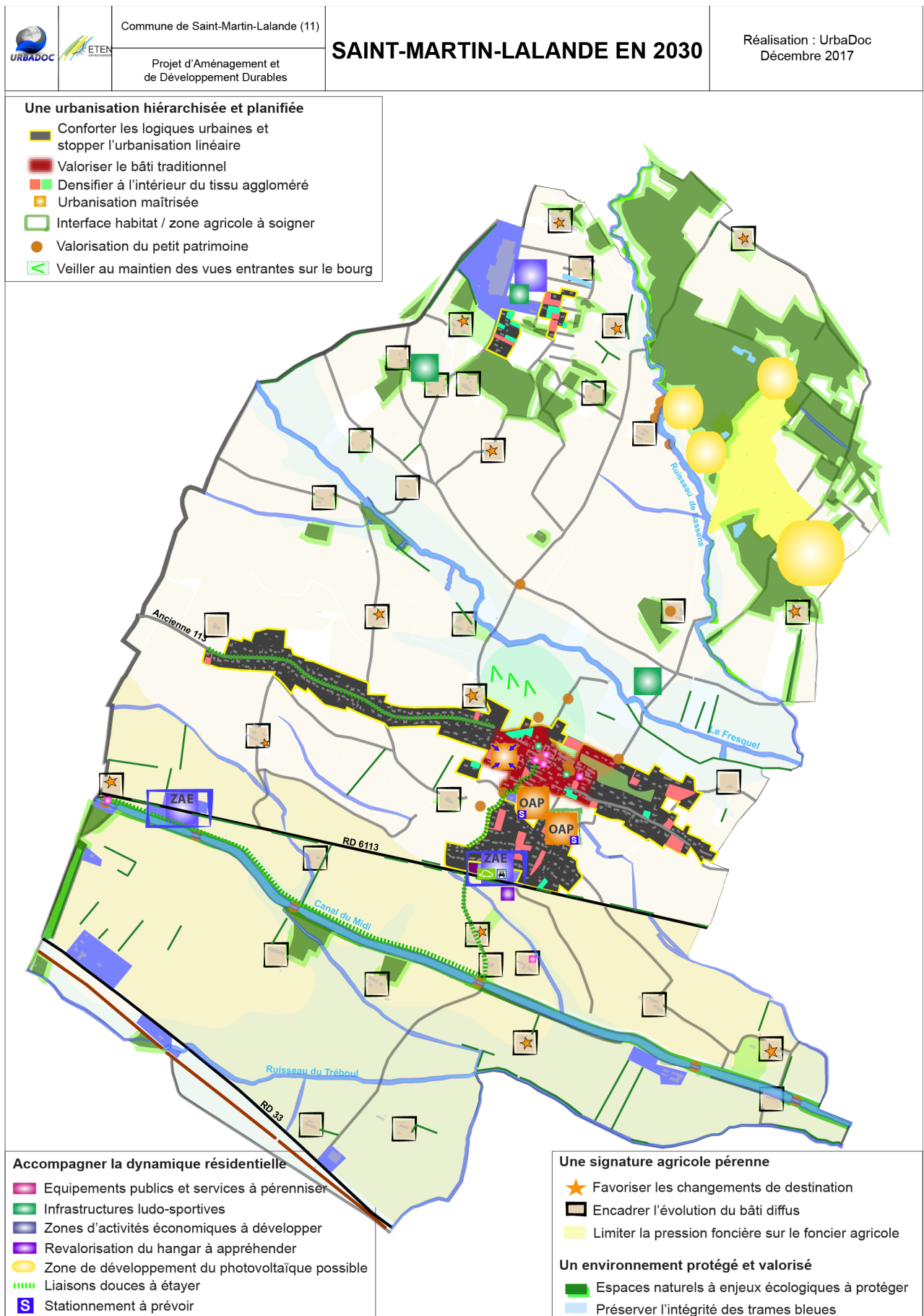
Saint-Martin-Lalande joue un rôle de pôle de proximité secondaire dans l'armature urbaine telle que détaillée dans le SCOT. La commune s'inscrit pleinement dans la dynamique de l'agglomération de Castelnaudary et même s'il en est fortement dépendante, il n'en reste pas moins qu'elle dispose d'équipements et d'infrastructures ludo-sportives de qualité, de petits services de proximité, de services médicaux récemment constitués et d'emplois intéressants pour la population. L'économie de la commune atteste d'un tissu somme toute relativement diversifié, même si l'activité agricole est dominante. Sont répertoriés une base artisanale propice à une économie présente non délocalisable mais aussi des activités industrielles et agro-industrielles dont certaines sont indexées sur des marchés internationaux, et également un parc photovoltaïque. Les conditions permettant d'assurer une pérennisation de ces services et activités, et leur plausible développement, devront être favorisées.

4. Des atouts paysagers à valoriser

Saint-Martin-Lalande s'inscrit dans un cadre paysager de grande qualité – sillon Lauragais – et bénéficie du passage du Canal du Midi lequel signe à une échelle élargie l'identité de ce territoire. Le territoire communal est à dominante agricole, ouvert, avec néanmoins la présence de boisements au Nord où le relief s'anime davantage, de reliquats bocagers, d'alignement d'arbres, permettant d'assurer des continuités favorables à la biodiversité. La pérennisation et la valorisation des milieux naturels seront essentielles pour pérenniser le cadre de vie du territoire, garant de son attractivité.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Saint-Martin-Lalande en 2030 ; UrbaDoc 2017



SAINT-MARTIN- LALANDE EN 2030

1. Un développement démographique et une offre de logements à pourvoir encadrés par le SCOT

Le projet de développement de la commune doit prendre en compte les objectifs fixés par le SCOT, qui a classé la commune « pôle de proximité secondaire ». Celui-ci prévoit une population maximale de 1580 habitants, à l'horizon 2030. Pour satisfaire au développement démographique et tenir compte de logiques de desserrement de la taille des ménages, le SCOT prévoit un parc de logements global de 711 unités et accorde une densité globale comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare. Le conseil municipal souhaite porter le développement de la commune en s'inscrivant selon les perspectives hautes attribuées par le SCOT.

2. Un développement résidentiel conforme et concomitant à l'adaptation des équipements et des activités

Le projet démographique doit être garant du maintien et du développement des équipements communaux. Les déplacements et capacités de stationnement seront appréhendés de manière à rendre plus efficient les mobilités ; dans les secteurs voués à être urbanisés, un nombre minimal de stationnements devra être prévu pour toutes nouvelles constructions. Les mobilités douces seront étayées – Rue de Saint-Amans, ancienne route 113, bordure du canal du Midi, etc. En accompagnement à l'accueil de population, les équipements réseaux seront améliorés – assainissement, défense incendie – et le déploiement des installations numériques développé, pour satisfaire les nouvelles populations et acteurs économiques présents. Aussi, des activités économiques pourront s'implanter au sein des zones à vocation d'habitat à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance. Pour satisfaire au projet démographique, le nombre de logements à proposer sur le marché sera de 216 unités d'ici 2030. Dans un objectif de modération de la consommation foncière, une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare est définie. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité, tout comme les possibilités de changement de destination estimées à environ 7 unités. Au total, entre 9,9 et 13,2 ha seront mobilisés pour la construction de logements neufs.

3. Des logiques urbaines confortées

Le PLU de Saint-Martin-Lalande s'établit selon un principe qui vise à préserver des équilibres fragiles, cela en favorisant un processus de concentration urbaine. Le projet urbain est concentré sur l'urbanisation du bourg pour conforter les logiques urbaines et la centralité communale. Pour autant le développement de la commune doit tenir compte de la particularité du territoire, précisément pour ce qui relève de l'essaimage de nombreuses campagnes et domaines, quelques fois très anciennement constitués : ces écarts doivent perdurer et continuer à vivre. En ce sens la municipalité a veillé à ce que soit maintenues les possibilités de changement de destination du bâti agricole n'ayant plus cet usage, cela en corrélation avec les capacités réseaux existantes. Le renforcement de l'armature urbaine passe aussi par une pluralité des fonctions. Les emprises seront conservées et redimensionnées au besoin pour assurer le développement des activités économiques.

4. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie

Une urbanisation qualitative doit permettre de développer la commune tout en préservant son identité, ses composantes structurelles (réseaux existants, secteur soumis au risque inondation). Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le grignotage agricole ainsi que la privatisation des espaces naturels. Les emprises situées entre le bourg et les secteurs Sud (Fontuile), constituent à ce titre des supports privilégiés pour l'urbanisation future. Enfin, la nature et l'agriculture constituant deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune, leur protection et valorisation passent par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements, le traitement des lisières agro-urbaines. Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable de l'espace. Là sera la base d'un urbanisme vertueux qui organisera ses nouveaux quartiers sans jamais perdre le lien avec les secteurs urbanisés proches et soucieux d'une intégration réussie dans un cadre paysager privilégié. Cette ambition sera portée par la conduite d'une politique d'aménagement planifiée favorisant la création de lieux de vie propice à renforcer les logiques urbaines et structurer un bourg fédérateur.

FICHE ACTION N°1

Saint-Martin-Lalande en 2030 : 1580 habitants maximum et un parc global de 711 logements

Proposer au maximum 216 logements supplémentaires l'horizon 2030*

Un volant d'actions sur la
réhabilitation du bâti vacant
limité mais envisageable :
environ 10 unités bâties

Des changements de destination
à appréhender au sein des
campagnes : environ 7 unités
bâties

Une offre foncière dimensionnée
pour la production de 199
logements neufs

Une densité moyenne** de 15 à 20 logements à l'hectare à appliquer

Une enveloppe foncière maximale comprise entre 9,9 et 13,2 ha dédiée à l'urbanisation résidentielle

Des possibilités de
densification identifiées à
l'intérieur de l'enveloppe
urbaine :
Dent creuse : 3,46 ha brut**
3,11 ha affiné***

Des possibilités de
densification identifiées à
l'intérieur de l'enveloppe
urbaine :
Potentiel de restructuration :
3,53 ha brut**
2,47 ha affiné***

Prévoir un potentiel urbanisable
global en dehors des limites de
l'enveloppe urbaine :
Zone à urbaniser :
4,37 à 7,62 ha maximum

*En 2012 le parc de logements était de 477 unités ; La production de logements tient compte du décompte du nombre de permis de construire accordés entre 2012 et 2017 : 18 PC délivrés

** Potentiel brut faisant abstraction des logiques de rétention foncière

*** Indice de rétention foncière de 10 % de la surface globale des dents creuses et de 30% de celles des potentiels de restructuration.

11

Programmer un urbanisme durable en conformité avec les objectifs du SCOT du Pays du Lauragais

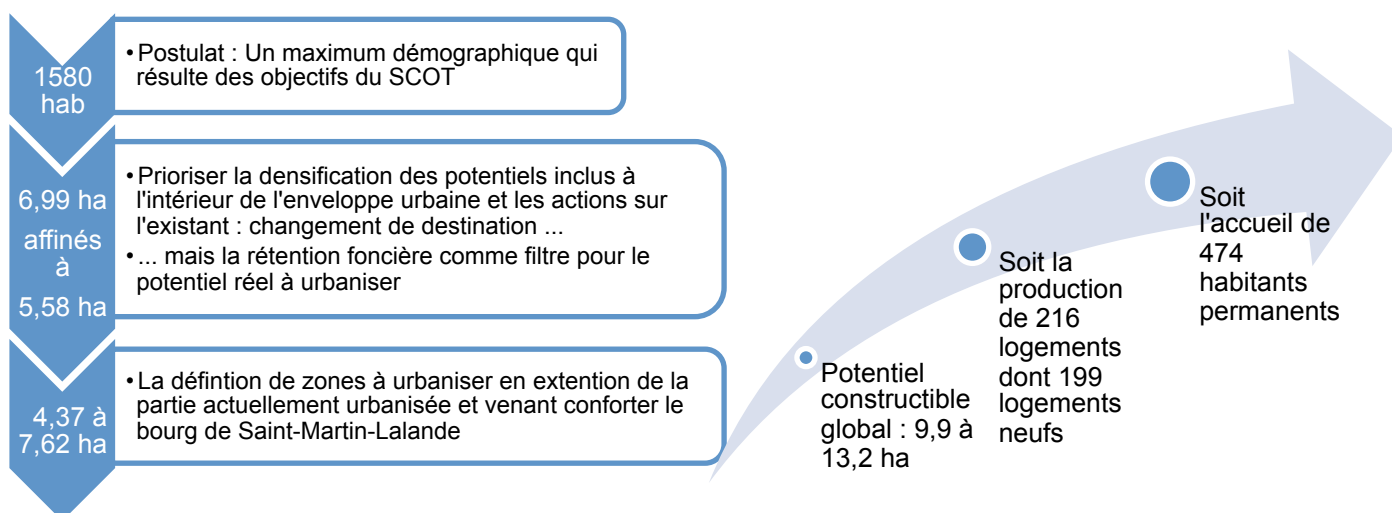
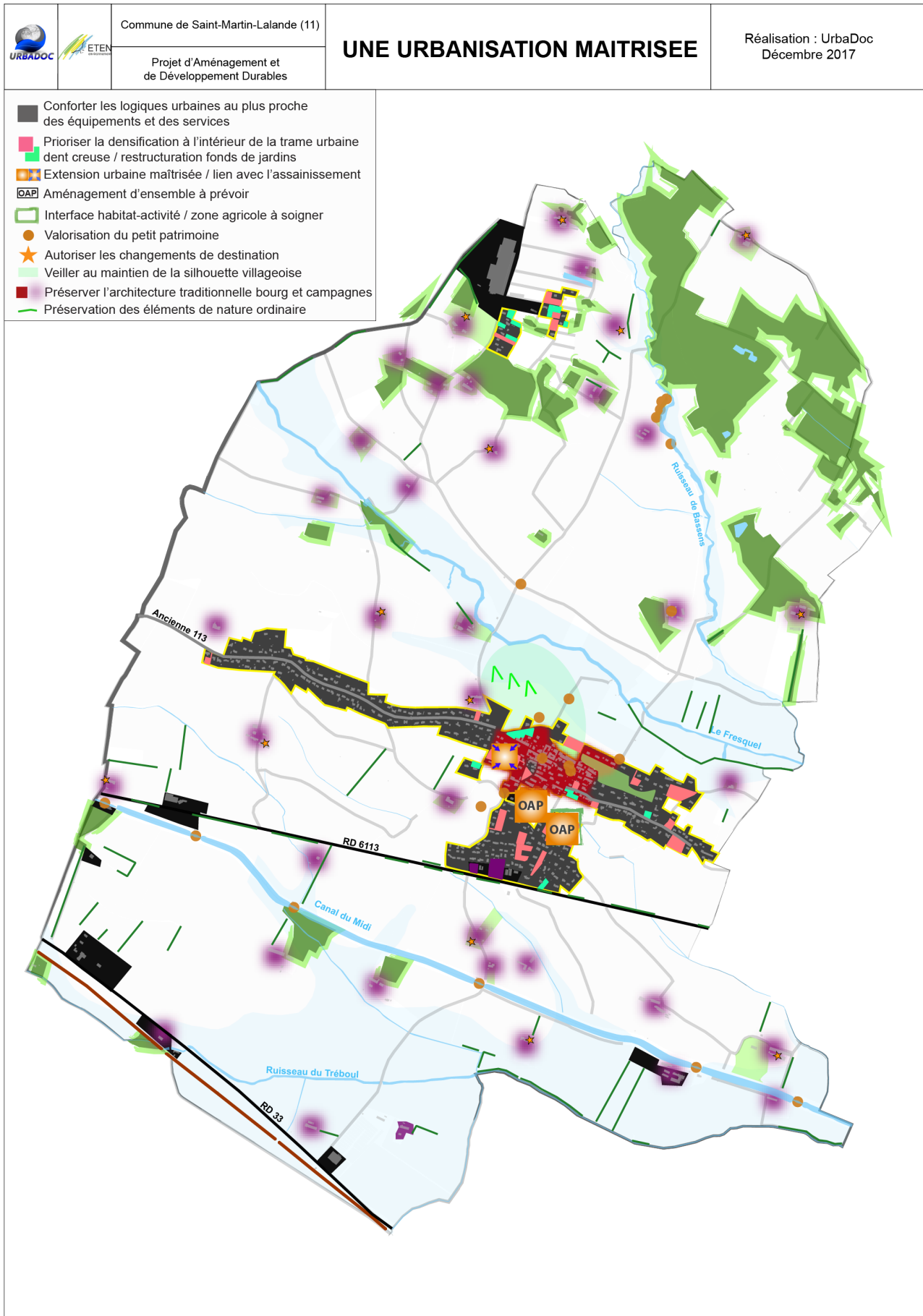


TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°2

Saint-Martin-Lalande en 2030 : Une urbanisation hiérarchisée et planifiée confortant le rôle fédérateur du centre-bourg

Agir en faveur d'un développement urbain durable

Conforter le centre-bourg en renforçant les logiques urbaines

Veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus-values paysagères

Prioriser la densification du tissu urbain
en qualifiant les dents creuses et en considérant les possibilités de restructuration foncière

Tirer profit de la proximité des réseaux et des équipements dans les logiques d'urbanisation :

- Assainissement collectif
- Défense incendie
- Réseaux AEP et électricité

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des futurs quartiers au respect de critères de qualité renforcée en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Prévoir une consommation foncière raisonnée selon les objectifs du SCOT :

Densité moyenne globale de 15 à 20 logements à l'hectare, soit un indice de réduction de la consommation foncière d'environ 40%* à minima

**Entre 2007 et 2017, chaque PC délivré a consommé en moyenne 1055 m²*

Stopper l'urbanisation linéaire en investissant uniquement les potentiels de densification : ancienne RN 113, chemin de l'Amoureuse

Connecter le bourg aux quartiers Sud (Fontuille) en ouvrant sous condition des zones à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs d'accueil de la population

Penser un urbanisme d'ensemble en portant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour organiser l'urbanisation des plus grandes emprises et en veillant à lier les différents quartiers entre eux

Planifier l'urbanisation dans le temps et dans l'espace en programmant un ordre d'urbanisation en fonction des équipements réseaux et des logiques de rétention foncières connues : prioriser l'aménagement du secteur entre la RD 116 et Saint-Amans, puis dans un deuxième temps les secteurs de Chaudalet et de Fontuille Nord

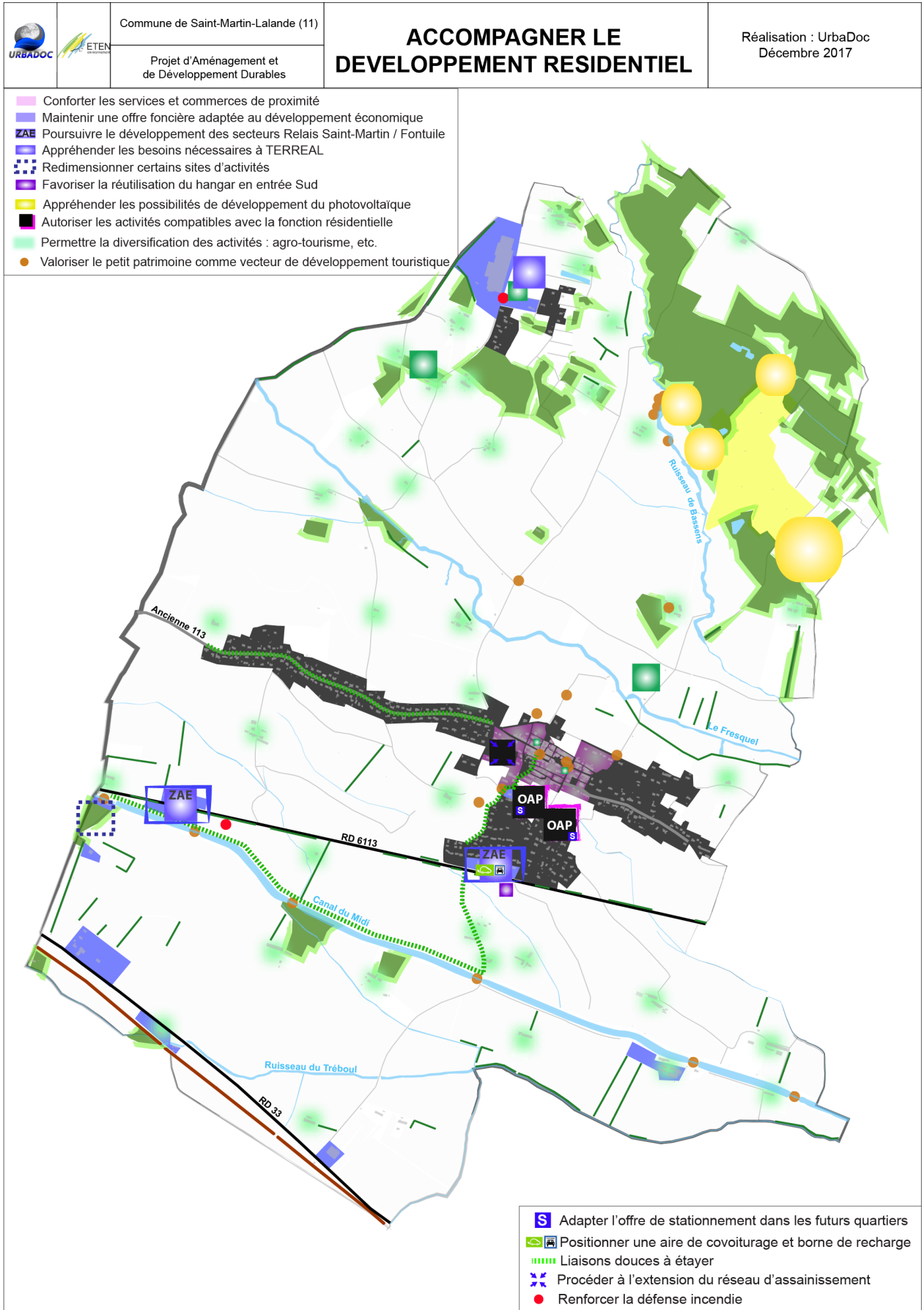
Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties :

- Tenir compte de la qualité du cadre bâti traditionnel tout en appliquant une réglementation plus souple dans les secteurs d'extensions
Hauteurs, volumétrie, pente de toits, implantation à la parcelle, aspect extérieur des constructions : palette de couleur des façades et des menuiseries

Préserver les éléments végétalisés présents au sein du bourg : coulée verte boisée soulignant le versant Nord du bourg en marge Est (l'Amoureuse)

Veiller à concevoir des lotissements agréables à vivre :
appréhender les possibilités de créer des espaces de vie partagés, inviter la nature dans les futurs quartiers, rendre perméable les lotissements en travaillant sur les maillages piétonniers, etc.

TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°3

Saint-Martin-Lalande en 2030 : Conforter les activités et les équipements publics en accompagnement du développement résidentiel

Adapter l'offre d'équipements au développement démographique

Développer les équipements communaux en adéquation avec l'augmentation de la population :

- Adapter les réseaux aux projets urbains : extension du réseau d'assainissement collectif le long de la RD 116 et chemin de la Boulmière
- Renforcer la défense incendie sur les secteurs les Communaux et en marge du relais Saint-Martin
- Considérer la couverture numérique comme attente légitime des futurs habitants et acteurs économiques
- Développer les capacités d'accueil de l'école en investissant au besoin la Salle Guillaume

Valoriser les espaces de détente en marge du Canal du Midi

Compléter l'offre de services et / ou d'équipements au sein de la zone d'activités de Fontuile

Faciliter les déplacements et le stationnement

Favoriser les mobilités douces :

- Matérialiser un partage de la voirie sur l'ancienne RN 113
- Projeter la création d'une liaison douce le long de la RD 116 et de son prolongement Rue de Saint-Amans
- Valoriser les espaces de promenade associés au Canal du Midi et en lien avec la découverte des éléments de petit patrimoine

Favoriser un partage de la mobilité :

Matérialiser une aire de covoiturage au sein de la zone d'activités de Fontuiles, en marge de la RD 6113

Répondre aux besoins les mobilités électriques

- Positionner une borne de recharge à Fontuile

Anticiper les besoins en matière de stationnement :

- Obliger à la réalisation de places de stationnement privées pour toutes nouvelles constructions

Conforter le tissu économique local

Poursuivre le développement des deux zones identifiées dans le SCOT en tant que secteur d'implantation périphérique :

Remplissage de la zone d'activités de Fontuile et du Relais Saint-Martin : création de surfaces de vente de moins de 1000 m²

Appréhender la réutilisation de l'ancien garage Sandré au Sud de la RD 6113 à des fins économiques

Maintenir l'offre foncière spécifique aux activités présentes sur le territoire : TERREAL, usine de mousses florales, site de production de semences graines, etc.

Reconsidérer les limites de certaines zones

économiques : maintien du boisement en marge Sud du Moulin de Viviers

Favoriser une multiplicité des fonctions dans les zones urbaines :

Permettre le développement des activités compatibles avec la fonction résidentielle dans les futurs quartiers et pérenniser les services présents dans le cœur du bourg

Examiner les possibilités de développement du parc photovoltaïque aux Escons en lien avec le document exploratoire du schéma des énergies renouvelables défini à l'échelle intercommunale

TABLEAU DE BORD














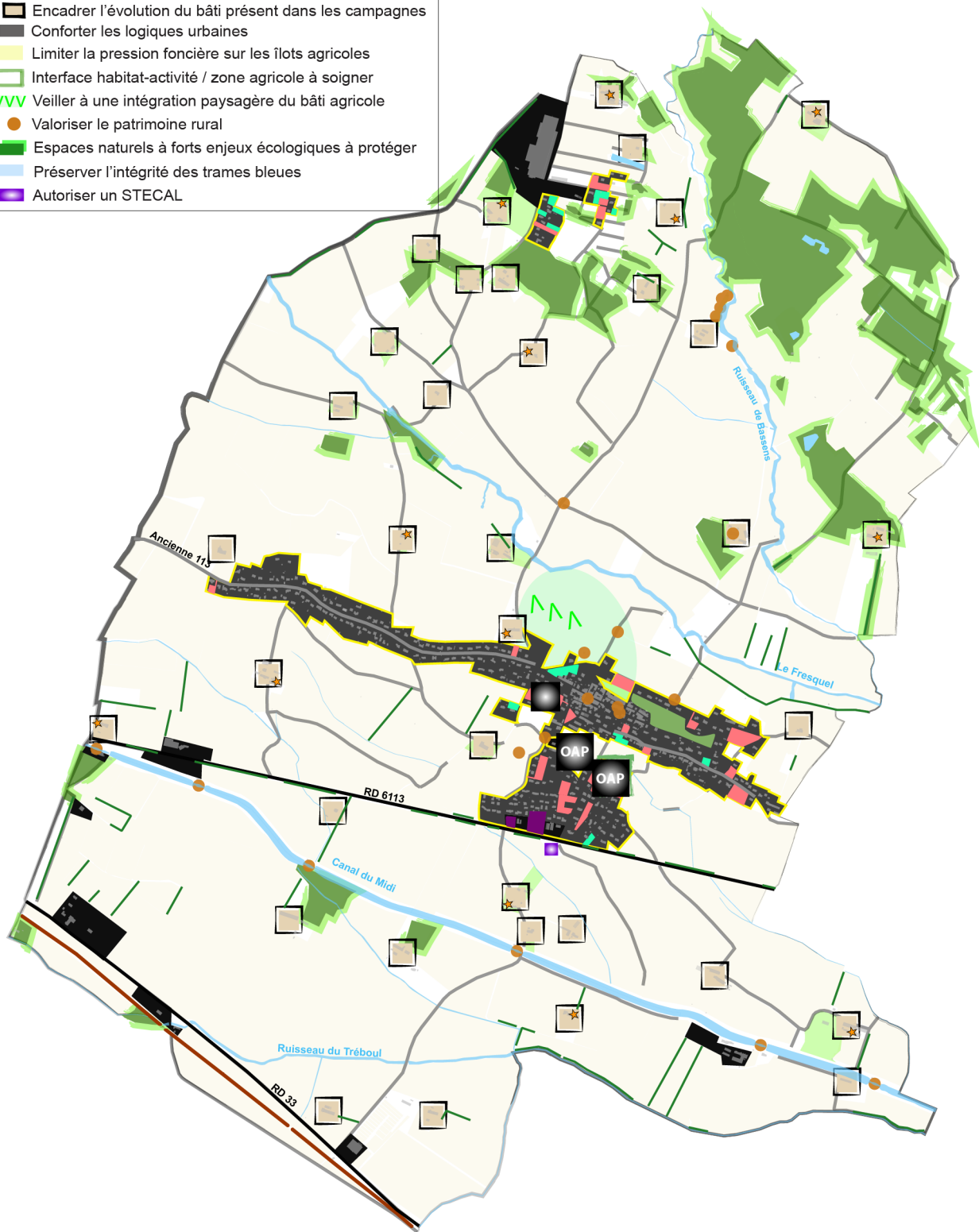
Commune de Saint-Martin-Lalande (11)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

UNE SIGNATURE AGRICOLE PERENNE

Réalisation : UrbaDoc
Décembre 2017

-  Densifier à l'intérieur du tissu aggloméré
-  Extension urbaine maîtrisée
-  Encadrer l'évolution du bâti présent dans les campagnes
-  Conforter les logiques urbaines
-  Limiter la pression foncière sur les îlots agricoles
-  Interface habitat-activité / zone agricole à soigner
-  Veiller à une intégration paysagère du bâti agricole
-  Valoriser le patrimoine rural
-  Espaces naturels à forts enjeux écologiques à protéger
-  Préserver l'intégrité des trames bleues
-  Autoriser un STECAL



FICHE ACTION N°4

Saint-Martin-Lalande en 2030 : une signature agricole pérenne

Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune

Veiller à la bonne intégration du bâti dans le cadre paysager et conserver des espaces de respiration au sein du bourg par la définition d'espaces partagés

Accompagner les espaces de transitions entre zones urbaines et espaces agricoles

Permettre sous conditions les changements de destination afin de valoriser le bâti existant

Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales en portant des mesures de protection des éléments identitaires

Préserver les espaces agricoles

Favoriser la diversification des activités agricoles en accompagnant les exploitants dans leurs projets de diversification (production, agrotourisme...)

Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de distances d'éloignement vis à vis des bâtiments agricoles

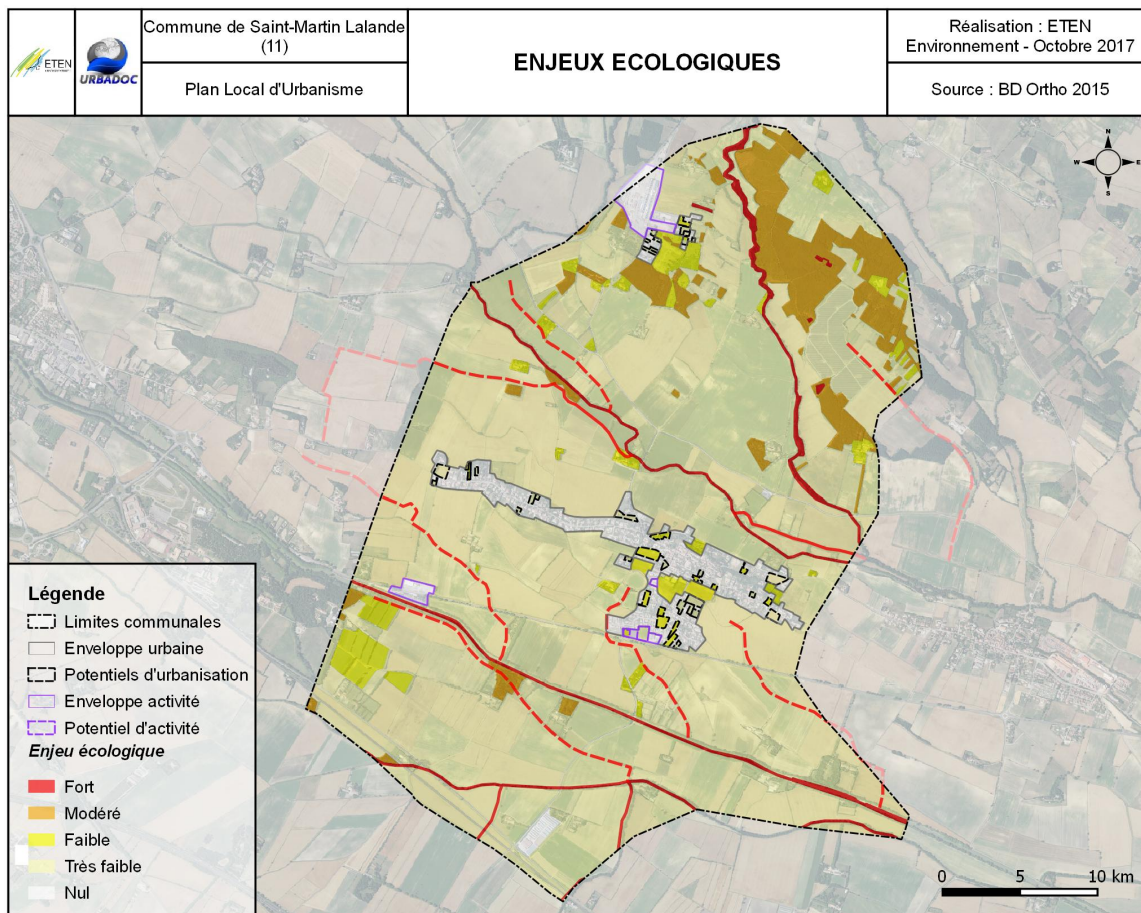
Urbaniser en priorité autour du village et en continuité de l'existant afin de ne pas partitionner les parcelles agricoles

Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle

Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole et naturelle en fixant une hauteur maximale, surface ou emprise au sol maximale, bande d'implantation maximale par rapport à l'habitation principale pour leur implantation

Définir à titre exceptionnel un STECAL pour la réutilisation de l'ancien garage Sandré, au Sud de la RD 6113 et de la ZA de Fontuile

TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°5

Saint-Martin-Lalande en 2030 : un environnement protégé et valorisé

Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

Favoriser une gestion économe de la ressource en eau :

- Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource
- Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension

Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur :

- Réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil de la station d'épuration
- Sinon, penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur

Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface :

- Préserver les zones humides
- Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zone tampon, par l'inconstructibilité, hors ouvrage liée à l'irrigation, d'une bande tampon en bordure des cours d'eau et pièces d'eau

Protéger la biodiversité et les milieux naturels

Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques :

- Assurer une mise en réseau entre milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire présent à proximité (arbres, alignement d'arbres, etc.)
- Assurer les continuités écologiques par le classement en corridors des principales haies et des ripisylves au sein de la Trame Verte et Bleue

Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant :

- Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace
- Éviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et Trame Verte et Bleue

Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains :

- Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune

TABLE DES MATIERES

<i>PREAMBULE</i>	6
1. 15 ans de lois, un seul objectif	6
2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme	6
3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire	6
4. Avertissement	6
<i>SAINT-MARTIN-LALANDE EN 2030</i>	10
1. Un développement démographique et une offre de logements à pourvoir encadrés par le SCOT	10
2. Un développement résidentiel en adéquation avec les équipements et les activités présentes	10
3. Des logiques urbaines confortées	10
4. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie	10
<i>FICHE ACTION N°1</i>	11
<i>FICHE ACTION N°2</i>	13
<i>FICHE ACTION N°3</i>	15
<i>FICHE ACTION N°4</i>	17
<i>FICHE ACTION N°5</i>	19

LEXIQUE

Changement de destination : Les changements de destination en zone agricole et naturelle au sein des campagnes sous condition de leur desserte par les différents réseaux et sous condition que ces changements ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (Article L151-11 du code de l'urbanisme)

Dent creuse : Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

Indice de jeunesse : L'indice de jeunesse est un indicateur de niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Supérieur à 1, l'indice de jeunesse marque la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune, plus il est faible et plus elle est âgée.

Enveloppe urbaine et tâche urbaine : Le terme de tâche urbaine est fréquemment utilisé pour traiter de l'inscription physique de l'urbanisation au sein d'un territoire. La définition d'une tâche urbaine implique une traduction de continuité du bâti, à travers un critère de distance entre éléments bâtis : 100 mètres définis lors de la réalisation du diagnostic du PLU. L'ajout des zones industrielles, commerciales, des réseaux de communication, des espaces verts artificialisés non agricole, des enclaves non bâties – dents creuses et potentiels de restructuration – permet de définir l'enveloppe urbaine d'une agglomération. Est ainsi considérée comme extension, toute urbanisation s'opérant en dehors de l'enveloppe urbaine.

Mobilité douce : Ce terme générique définit toute forme de mobilité non motorisée. Ce terme inclut la marche à pied, les déplacements à vélo, les déplacements au moyen d'engins assimilés à des véhicules (patins à roulettes, trottinettes, gyropode, etc.). La mobilité douce présente de nombreux avantages pour celui qui la pratique aussi bien que pour la collectivité : elle favorise la liberté de déplacement et la rapidité pour les trajets courts, ainsi que la santé et la bonne forme physique. Elle a un impact très faible sur l'environnement (air, bruit, énergie), ne nécessite pas d'infrastructures coûteuses et met rarement en danger la vie des autres utilisateurs. Enfin, faible consommatrice d'espace, la mobilité douce constitue une solution efficace aux problèmes d'engorgement au sein des zones densément urbanisées.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échéancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports. Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques. Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

Point mort - Production de logements : Le point mort, en matière de productions de logements correspond aux besoins non démographiques qui permettent notamment de compenser la diminution de la taille des moyennes des ménages, compenser une augmentation éventuelle de logements secondaires et ou vacants et donc indispensables à assurer une certaine fluidité de l'offre de logements sur le marché.

Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : **Article L.151-13 du code de l'urbanisme** - Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Trame Verte et Bleue (TVB) : En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanité : Renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant en compte tous les besoins (qu'ils soient matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.