

Commune de **Saint-**
Martial de Loulay

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	21/10/11	20/06/14	13/03/15

Le Maire,
Marie-Isabelle HUGON



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

**PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LE
CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE**

ORIENTATION 2

**PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATION DANS LES VILLAGES TOUT
EN PRENANT EN COMPTE LE RISQUE INONDATION**

ORIENTATION 3

**ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET LE
MAINTIEN DE L'AGRICULTURE, PRINCIPALE ACTIVITÉ SUR LA
COMMUNE**

PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Martial de Loulay reste très préservée de l'urbanisation et du mitage des espaces agricoles et naturels. La commune a connu un développement modéré qui a peu impacté le bourg historique et les villages des Martins et des Sauzets. A contrario, ce sont les villages de La Grève et de La Petite Vaillette qui se sont le plus développés. Il s'agit de conserver ce modèle de développement en privilégiant le renforcement du bourg, en veillant à combler les « dents creuses » et limiter les extensions linéaires. Les boisements, les espaces agricoles et la vallée de la Boutonne créent des paysages variés, mis en valeur par le relief qui offre des vues intéressantes. La localisation de l'Église est notamment intéressante puisqu'elle permet une mise en valeur de ce patrimoine et amène le visiteur à regarder la commune du haut de ce promontoire.

Certains éléments bâtis (lavoirs, fours à pain, puits et portails...) tout comme l'Église, classée à l'inventaire des Monuments Historiques, marquent l'identité de la commune et racontent l'histoire de Saint-Martial de Loulay.

Aucun espace naturel ou agricole de la commune n'a fait l'objet de protection spéciale ou d'inventaire : on ne recense aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF¹. Ces espaces n'en restent pas moins intéressants en ce qu'ils renferment une faune et une flore participant à la biodiversité locale.

Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue créent sa richesse écologique. Les abords de la boutonne offre des milieux propices au développement de la faune et de la flore. Il s'agit donc de préserver ces espaces ainsi que les autres noyaux de biodiversité constitués par les secteurs boisés. Le linéaire de haies sur la commune est surtout développé sur la partie Ouest au niveau de l'Église. Il est donc nécessaire de le protéger. Le projet s'attache donc à concilier son développement avec la préservation des espaces naturels et à assurer une bonne cohérence entre la mise en valeur de son patrimoine bâti et l'implantation de futures constructions.

Cette orientation implique :

- de protéger les noyaux de biodiversité :
 - en interdisant l'arrachage des secteurs boisés
 - en identifiant les zones humides et en les protégeant
 - en préservant la Boutonne et ses abords
- de protéger les corridors écologiques en identifiant les haies remarquables comme éléments de patrimoine. C'est également la préservation de la ripisylve des cours d'eau.
- de préserver et valoriser les paysages remarquables de la commune. C'est prévoir une bonne intégration paysagère des futures constructions et la valorisation des vues intéressantes telle que celle qui se situe entre l'Église et la Mairie.
- d'interdire l'extension urbaine des hameaux afin de pérenniser leur caractère rural.
- de favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant utilisé à un autre usage ou vacant.
- de mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti de la commune qu'il soit public ou privé.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATION DANS LES VILLAGES TOUT EN PRENANT EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

La commune de Saint-Martial de Loulay fait apparaître un gain de population depuis le début des années 1990. Cette tendance s'explique par une variation positive du solde migratoire important, au-delà de la tendance communautaire.

Cette arrivée de nouvelles populations témoigne de l'attractivité de la commune et de l'intérêt pour des ménages de venir s'y installer. La proximité de bassins d'emplois comme Saint-Jean d'Angély, Surgères ou Niort, donne à la commune de Saint-Martial de Loulay une position intéressante pour des ménages en recherche d'un cadre de vie agréable et d'une pression foncière moins forte qu'en milieux péri-urbains.

L'objectif est de poursuivre un rythme d'accueil raisonnable, similaire à la période précédente. Il s'agit d'offrir aux nouveaux arrivants un foncier bien placé, en adéquation avec les problématiques communales que sont l'inondabilité de certains secteurs et l'aptitude des sols peu favorable à la mise en place d'un assainissement individuel.

L'objectif est donc d'atteindre 145 habitants en 2030. Le besoin est évalué à une douzaine de logements, représentant 1,8 hectare de foncier mobilisable pour le projet.

Cette orientation implique :

- de poursuivre l'accueil de population pour atteindre environ 145 habitants en 2030, soit une vingtaine d'habitants supplémentaires en permettant la construction de quelques logements dans les espaces libres des secteurs déjà urbanisés des villages de La Grève et de La Petite Vaillette.
- prendre en compte la morphologie urbaine existante, en facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et également prévoir la transition entre les espaces naturels et agricoles et les zones d'habitation.
 - prévoir la plantation de nouveaux linéaires de haies afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions
 - préserver certains espaces non bâtis comme espaces de respiration ou de transition entre les parcelles urbanisés
- limiter l'exposition de la population au risque inondation en interdisant les nouvelles constructions aux abords de la Boutonne

ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE, PRINCIPALE ACTIVITÉ SUR LA COMMUNE

L'attractivité de la commune s'explique par le cadre préservé qu'elle offre : majorité d'espaces naturels, espaces cultivés...

Le secteur agricole a connu une baisse du nombre d'exploitants sur la commune mais il reste néanmoins l'activité principale. Cinq exploitations existent sur la commune. L'objectif est de pérenniser leur activité.

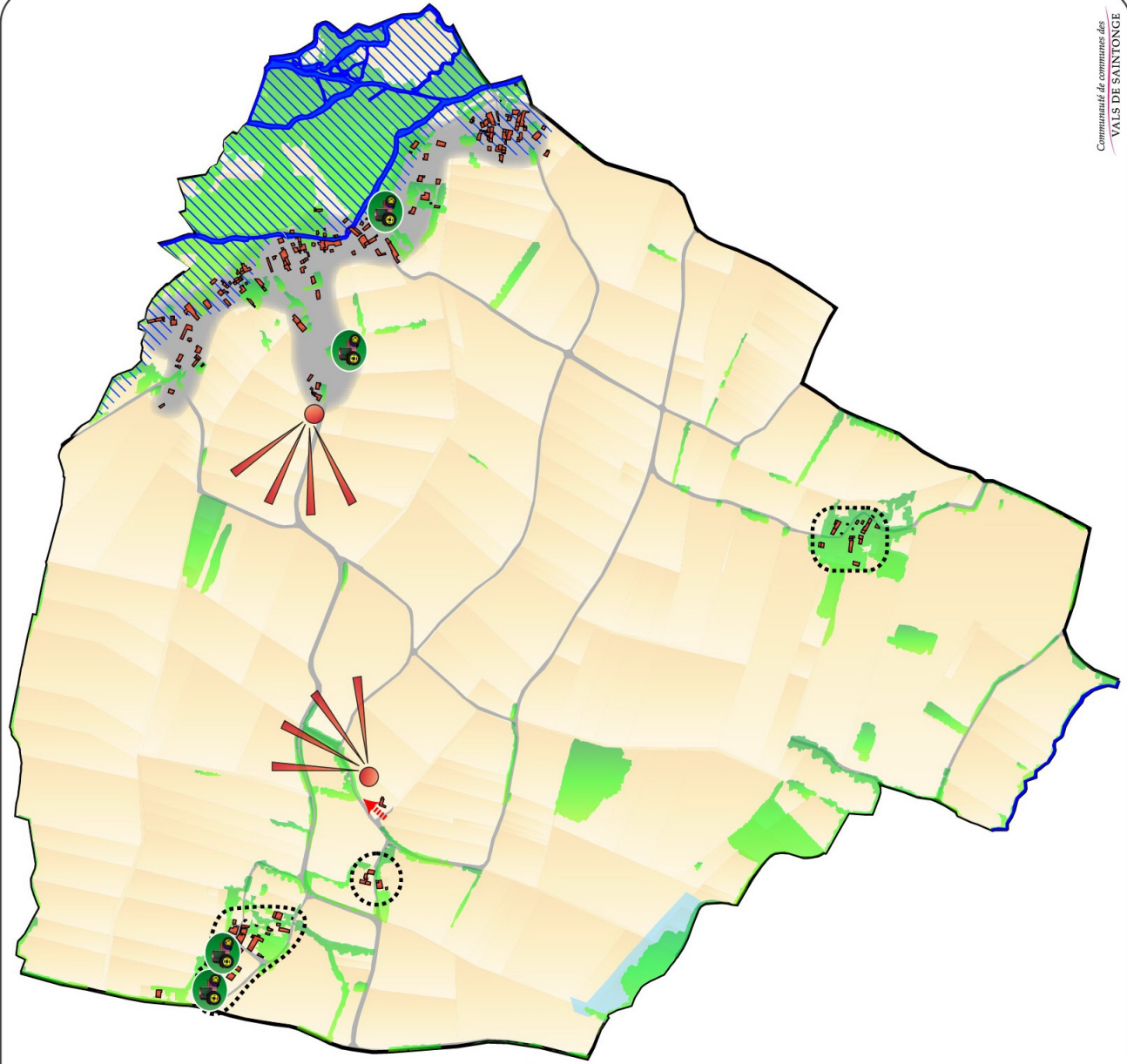
Au-delà de l'activité économique au sens stricte du terme, l'activité agricole est aussi une composante essentielle du caractère rural de la commune qui participe à son identité. Le projet du PLU lie également ces deux notions en s'attachant à rendre compatible la poursuite d'une activité agricole avec le développement du tourisme.

Il est donc important de conserver ce cadre de vie recherché en s'attachant à intégrer au mieux le développement des exploitations agricoles dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette orientation implique :

- de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles
 - en privilégiant le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine
 - en interdisant l'extension urbaine des hameaux
- assurer le maintien de l'activité agricole en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole :
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments d'exploitations agricoles et les futures constructions
 - en classant dès que possible en zone agricole tous les bâtiments d'exploitations, leur permettant d'être pérennisés
- permettre la diversification des activités au sein des exploitations agricoles :
 - autoriser le changement de destination de certains bâtiments afin qu'une activité de tourisme puisse se développer en lien avec l'activité agricole
- penser des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espaces :
 - réduire la taille des parcelles ouvertes à l'urbanisation
 - prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de préciser le nombre de construction minimum par secteurs

PADD de la commune de Saint-Martial de Loulay



Protéger la trame verte et bleue et préserver le caractère rural de la commune

Protéger les boisements et les haies

Protéger les zones humides

Préserver les vues intéressantes

Préserver l'enveloppe urbaine

Permettre l'accueil de population dans les villages tout en prenant en compte le risque inondation

Conforter les secteurs urbanisés des villages

Limitier l'exposition de la population au risque inondation

Prévoir l'extension du cimetière sur le long terme

Assurer la préservation des espaces agricoles et le maintien de l'agriculture

Prendre en compte les exploitations agricoles

