

COMMUNE DE
SAINT-MARTIN-D'ARY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 2

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20 juin 2013	1 ^{er} juillet 2015	11 juillet 2016
Mise en compatibilité			11 mai 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2022

Le maire

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-D'ARY
PIECE N° 2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations par le Plan Local d'Urbanisme retenues pour le devenir du territoire de Saint-Martin-d'Ary. Le PADD constitue le projet politique des élus.

Son contenu a été enrichi par les lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014. Ces évolutions légales ont été entérinées par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, modernisant le contenu du Code de l'Urbanisme. L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise dorénavant les attentes du législateur quant au contenu du PADD.

Ainsi, ce dernier définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit également 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.

Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme. En revanche, les pièces opposables du PLU, s'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que du règlement, doivent être cohérentes avec les orientations générales du PADD.

Le PADD de Saint Martin d'Ary détermine 5 grands objectifs qui se déclinent par différentes orientations.

Objectif 1 - Participer au développement de l'agglomération Saint-Martin-d'Ary - Montguyon en développant l'offre résidentielle, commerciale et de services sur Saint-Martin-d'Ary, dans le respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace

Pour cela, les orientations sont :

- Reconvertir la friche commerciale (rue du 11 novembre 1918), à l'ouest de la place de la mairie de Montguyon, en rive gauche du Mouzon :
 - pour mutualiser l'offre de services à la population et diversifier l'offre résidentielle dans un objectif de mixité sociale et générationnelle
 - en respectant le rôle actuel du site pour les jours de marchés et de fêtes
 - en intégrant le rôle d'arrêt et d'échange avec les lignes de transport en commun
- Répondre aux besoins d'une population communale de 553 habitants d'ici 2025 (taux annuel moyen de 1%) par une offre de 48 résidences principales supplémentaires
- Développer l'offre résidentielle dans les parties actuellement urbanisées du faubourg et du bourg et sur le secteur de développement de La Chaux
- Organiser la zone commerciale autour des enseignes « Maison du Portugal » et « Netto » pour une meilleure utilisation des espaces restant disponibles
- Accompagner la mise en œuvre du Plan Départemental Numérique et raccorder les zones économiques et résidentielles à la fibre optique existante
- Créer une nouvelle gendarmerie, qui constituera à l'avenir un équipement collectif majeur qui confortera le rayonnement de l'agglomération sur le territoire de la Haute-Saintonge et sur le canton des Trois Monts

Le PLU défend l'objectif de modérer la consommation d'espace par l'urbanisation :

- En définissant ses prévisions de croissance résidentielle selon une moyenne de moins de 1 000 mètres² par logement, soit 10 logements/hectare au minimum
- En limitant la consommation d'espace par les nouveaux équipements collectifs à raison de 1,7 hectare, correspondant notamment au projet de création d'une nouvelle gendarmerie

Objectif 2 - Offrir un cadre de vie de qualité, en mettant en valeur les atouts de la commune (paysages vallonnés et boisés, proximité des services urbains, offre de loisirs)

Pour cela, les orientations sont :

- Développer le secteur résidentiel de La Chaux, en respectant les principes d'économie des espaces naturels, de mise en valeur des paysages et de protection des continuités écologiques
- Mettre en valeur le vieux bourg, les abords de l'église, en préservant les qualités patrimoniales des immeubles anciens et des rives du Lary
- Mettre en valeur les paysages du faubourg et du Moulin du Pont ainsi que les perspectives sur la Vieille Tour de Montguyon
- Protéger les paysages naturels des vallées et des coteaux du Lary et du Mouzon

- Protéger les paysages agricoles de La Champagne et les perspectives paysagères depuis le chemin Charlemagne
- Protéger les paysages forestiers de la Double
- Préserver la qualité architecturale des vieilles bâtisses et du patrimoine bâti remarquable (église de Saint-Martin, demeures de La Magdeleine et du Taillon, village ancien de Coustolle...) ainsi que la conservation du petit patrimoine rural (maisons de vigne, moulins...)
- Mettre en valeur les circuits de promenades et de découverte de la commune et réaliser une connexion des circuits de Saint Martin d'Ary avec la Voie Verte
- Mettre en valeur les espaces verts publics et de loisirs de La Billette
- Maintenir l'offre d'équipements de loisirs (centre équestre du Taillon et salle des fêtes)

Objectif 3 - Développer l'activité économique en tenant compte de l'environnement

Les orientations sont :

- Ecarter le développement résidentiel du site de la SIF et assurer la mise en conformité de l'entreprise, actrice clé de la filière bois en Saintonge
- Mutualiser les équipements de défense incendie pour les entreprises agricoles, industrielles et artisanales au nord du faubourg
- Aménager la zone artisanale communale en limitant les impacts paysagers depuis l'entrée d'agglomération
- Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles du Taillon, Lizet et Les Plantes et les possibilités de reprise et d'installation agricole des sites de La Champagne et de la Gachonne
- Ecarter le développement résidentiel du site viticole de Lizet
- Protéger les terres agricoles de La Champagne et des clairières de La Double
- Assurer le maintien de l'activité de l'exploitation agricole et forestière de La Magdeleine et sa diversification vers l'activité oeno-touristique
- Permettre le développement des projets touristiques respectueux des espaces agricoles et naturels
- Préserver les capacités d'aménagement et de développement durables de la ressource forestière
- Préserver les capacités d'exploitation des « terres blanches », en limitant les impacts pour les habitants et l'environnement naturel

Objectif 4 - Protéger le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Pour cela, les orientations sont :

- Protéger la vallée du Lary et les diverses composantes assurant la richesse écologique du milieu (qualité de l'eau, continuité aquatique, ripisylves, zones humides...)
- Protéger la vallée naturelle du Mouzon et ses diverses composantes et assurer la protection et la remise en état des rives dans l'agglomération
- Protéger les vallons et le patrimoine boisé dans l'agglomération
- Protéger les massifs forestiers de La Double
- Protéger les bois et coteaux naturels dans le secteur agricole de La Champagne, relais assurant la continuité écologique entre les deux vallées

Objectif 5 - Limiter les risques et les nuisances

Pour cela, les orientations sont de limiter l'urbanisation :

- Le long de routes départementales (RD 730, RD910 bis, RD158, RD158E2)
- Dans les zones inondables de la vallée du Lary
- Dans les massifs forestiers soumis à un risque de feux de forêts
- Aux abords de la zone artisanale et industrielle, à l'entrée nord de l'agglomération
- Aux abords de la LGV SEA

En partenariat avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime et en tenant compte des contraintes liées au transit des convois exceptionnels, les orientations retenues sont :

- Réduire les risques routiers au carrefour de la RD910bis et de la RD158E2 (carrefour sud)
- Sécuriser les déplacements des piétons le long et dans la traversée de la rue de la Billette (RD 158E2), en particulier au niveau des carrefours de la du 11 novembre 1918 et de la route de Clérac
- Sécuriser les déplacements des piétons le long de la RD730 (route de Montlieu-la-Garde), entre Pouliot et la mairie/ la zone commerciale
- Sécuriser les déplacements des piétons le long de la RD158 (route de Clérac)
- Sécuriser le stationnement de courte durée des poids lourds en transit à proximité du secteur commercial.

Synthèse des orientations du PADD

