

# SAINT MARTIN DE LA MER

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce n°2 - Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

## I/ Le scénario d'évolution retenu : favoriser une croissance maîtrisée

### Prévision démographique :

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir **une trentaine d'habitant à l'horizon 2025-2030** soit un taux de variation annuel proche de 0.55 %. Ce qui correspond à environ 2 habitants supplémentaires tous les ans (à partir de 2014).

## En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :

- La commune souhaite participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.
- Le projet de développement de la commune vise à maîtriser l'urbanisation en extension et à privilégier l'urbanisation des dents creuses afin de préserver le paysage communal.
- La volonté communale est d'accueillir de la population afin de maintenir les services. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), et le tissu économique ; au niveau communal mais également intercommunal.
- SAINT MARTIN DE LA MER est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir inciter à une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales dans les futures zones à urbaniser.

**La commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 8 logements à l'hectare dans les zones ouvertes à l'urbanisation.**

## II/ Les orientations générales du PADD de SAINT MARTIN DE LA MER:

- MAINTENIR UNE IDENTITE VILLAGEOISE
- VALORISER LE PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER
- DEVELOPPER LE POTENTIEL ATTRACTIF DU VILLAGE
- PRESERVER LE MILIEU AGRICOLE

## Explications :

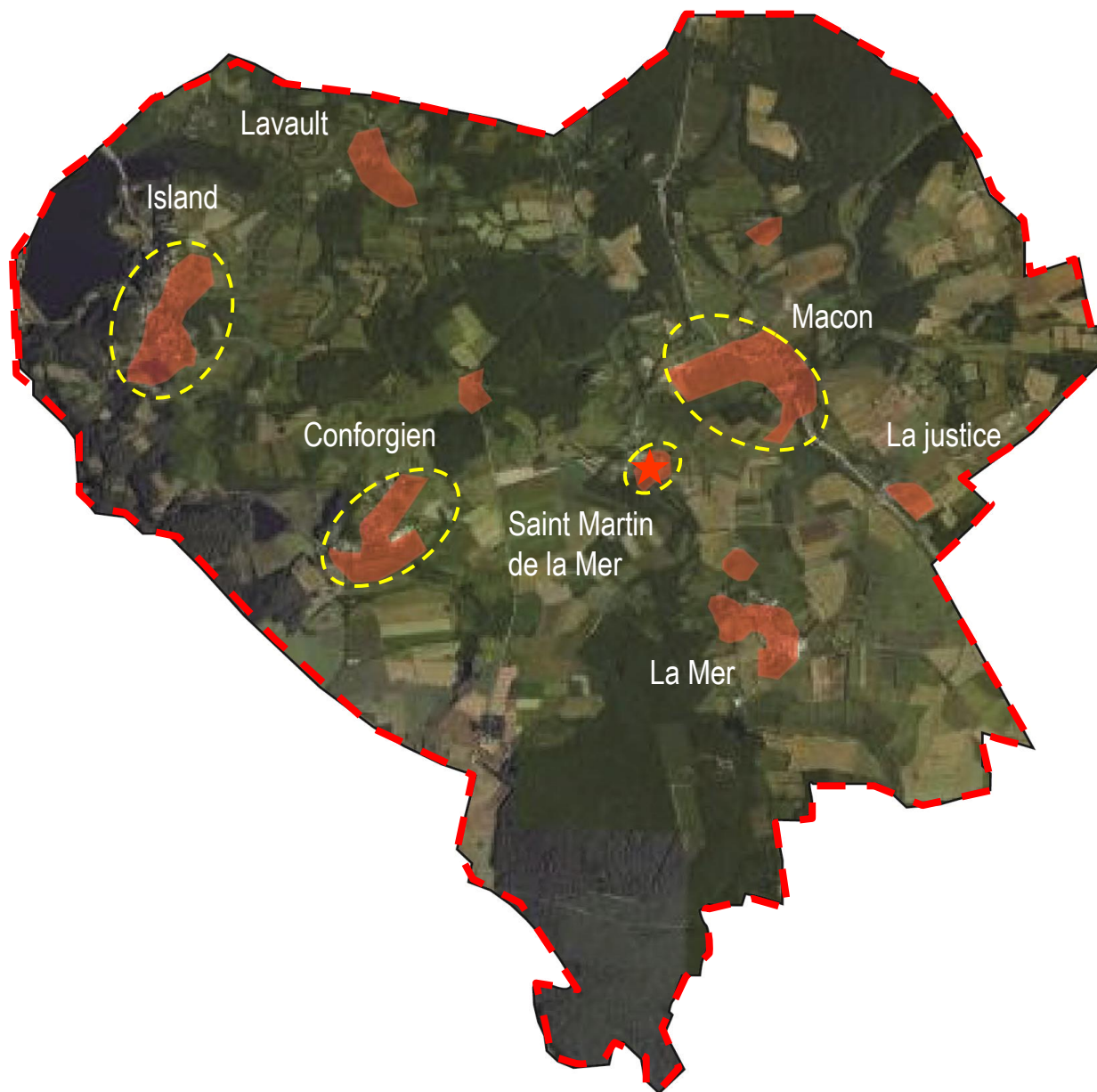
La commune de SAINT MARTIN DE LA MER souhaite maîtriser son développement urbain afin de conserver son caractère rural. La volonté forte de maintenir un lien social dans le village alliée aux contraintes naturelles permettent de favoriser un développement maîtrisé, soucieux de la qualité paysagère. Le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti, sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec la définition d'un village et l'équilibre entre le monde agricole et le village.



Il devra être réalisé tout en modérant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable afin de préserver les possibilités d'extensions à long terme.

## Orientations :

- ✓ **Maintenir les entités naturelles** du territoire.
- ✓ **Maintenir et restaurer** le patrimoine.
- ✓ Préserver la situation agricole actuelle.
- ✓ **Encourager le développement des modes doux** de déplacements (piétons, vélos...).
- ✓ **Enrayer le vieillissement de la population** en accueillant de jeunes couples.
- ✓ Maintenir et **favoriser la vie associative**, source de lien social dans le village.
- ✓ Faire le choix **d'extensions urbaines ciblées** (en nombre et en surfaces) afin de préserver l'esprit village.
- ✓ Laisser la possibilité aux hameaux de **se densifier**.



Légende :



Densifier les hameaux et le Bourg



Maintenir les entités naturelles du territoire



Mairie

## Explications :

Le PADD intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles et anthropiques présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre l'urbanisation et la protection des espaces naturels conférant à ce territoire un paysage de qualité.

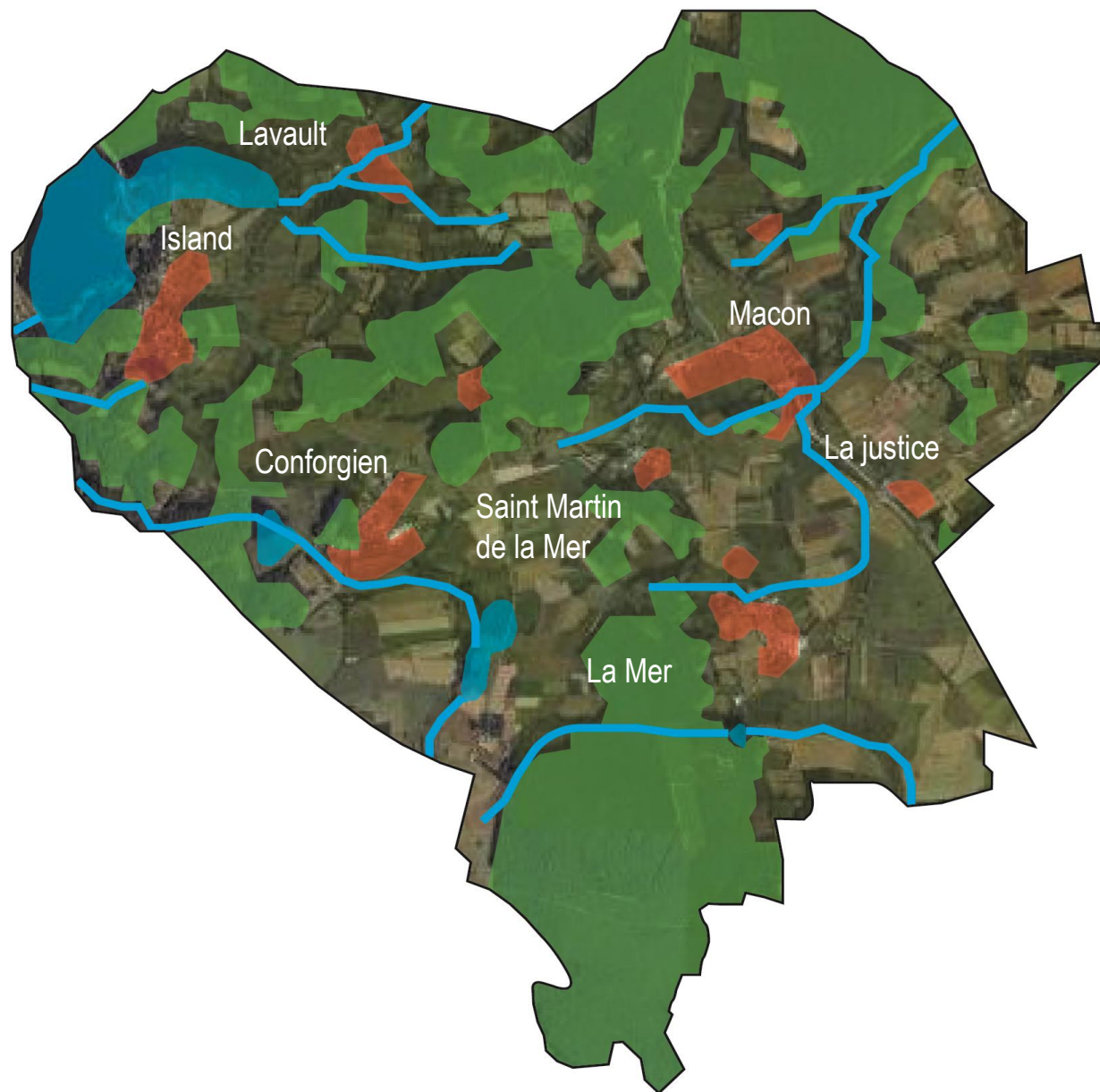
Le patrimoine bâti est important sur la commune et a été généralement bien réhabilité. La commune souhaite donc le protéger en favorisant une insertion réussie des nouvelles constructions dans le tissu bâti. La forme urbaine existante devra également être respectée.




La commune affirme sa volonté de s'appuyer sur la préservation et la mise en valeur des écosystèmes et des éléments paysagers. L'objectif est de permettre le développement de la commune en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour les habitants.

## Orientations :

- ✓ **Maintenir la qualité urbaine et paysagère existante** en protégeant le bâti rural traditionnel et en veillant à la présence d'un **volet paysager** dans les futurs projets de construction et d'aménagement.
- ✓ Promouvoir le **développement des énergies renouvelables** et une approche durable de l'urbanisation dans les futurs projets de construction.
- ✓ **Limiter l'artificialisation des sols** (trottoirs, aménagements urbains...) au profit d'aménagement paysager plus « ruraux ».
- ✓ Permettre une certaine urbanisation en maintenant **l'esprit d'habitat groupé** présent dans chaque hameau et dans le Bourg.
- ✓ Interdire les constructions à usage d'habitation présentant une **hauteur trop importante**.
- ✓ **Favoriser la réhabilitation des constructions anciennes** en offrant un nombre modéré de terrains à bâtir.
- ✓ **Protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.**
- ✓ **Interdire toute urbanisation à proximité des cours d'eau.**
- ✓ Protéger les lits majeurs des cours d'eau avec un zonage adapté afin de **maintenir les continuités écologiques.**
- ✓ **Protéger le patrimoine bâti.**



Légende :

 Favoriser l'habitat groupé et la qualité paysagère et urbaine

Zones naturelles à protéger :

 Cours d'eau

 Etangs et Lac

 Boisements

## Explications :

Il sera nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités de SAINT MARTIN DE LA MER pour réaliser un développement maîtrisé de qualité. En effet, l'offre en équipements, services et activités constitue un élément essentiel de l'attractivité ou de la viabilité de la commune. L'attractivité de la commune doit s'améliorer en s'appuyant à la fois :

- sur le renforcement des possibilités d'accueil des activités et de la qualité de cet accueil en adéquation avec le caractère rural de la commune,
- sur la diversification de la palette des activités ludo-touristiques en rapport avec une commune de la taille de SAINT MARTIN DE LA MER,
- sur le maintien des activités économiques en place,
- sur le maintien des services en place.








## Orientations :

- ✓ Favoriser le **maintien des activités existantes** et garantir les conditions de leur développement.
- ✓ Accompagner le cas échéant l'**installation d'activités nouvelles**.
- ✓ Accompagner le **développement du camping** situé sur la commune, zone de loisirs de la commune.
- ✓ Encourager le **développement des communications numériques**.



Légende :

-  Valoriser le site du plan d'eau de Chamboux
-  Développer un lieu d'hébergement touristique : le camping
-  Promouvoir la zone artisanale
-  Maintenir la connexion des hameaux et les équipements par des liaisons douces
-  Mairie

## Explications :

Au sein d'un secteur rural à forte vocation agricole, la commune souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de maintenir leurs activités dans les meilleures conditions et de se diversifier le cas échéant.

Les activités agricoles sont garantes de l'entretien des paysages et leur maintien est synonyme de préservation des paysages naturels.

A cet effet, il faut donc que le PLU soit compatible avec les évolutions de l'exploitation agricole et demeure un soutien aux projets.



## Orientations :

- ✓ Trouver **un équilibre entre l'activité agricole**, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.
- ✓ Favoriser **la pérennité des exploitations agricoles** du territoire communal par un règlement et un zonage adapté aux projets de constructions des exploitants.
- ✓ Eviter **le cloisonnement des structures agricoles** par l'urbanisation ou certains aménagements.



# TOPOS

URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE