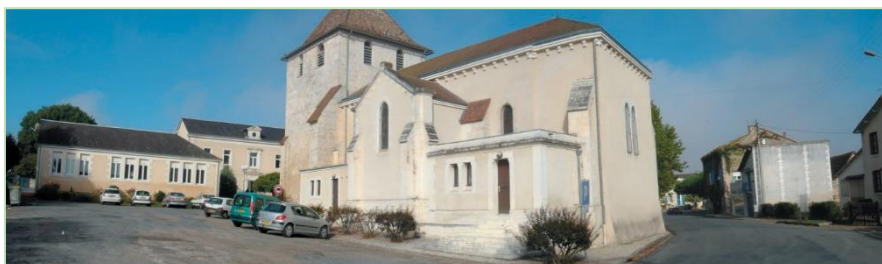


PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET



2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Révision prescrite le	Projet de PLU arrêté le	PLU approuvé le
09/07/2004	15/12/2008	20/10/2011

Vu pour être annexé le

Le Maire,

S O M M A I R E

SOMMAIRE	2
REGLEMENTATION	3
ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	4

REGLEMENTATION

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat précisent (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, **le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001** (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme), modifié par **le décret n°2004-531 du 09 Juin 2004** (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme) est venu préciser son contenu :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**. C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation. Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 énonce cinq grands principes :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement ;
- Maîtrise des déplacements ;
- Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de **SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET**, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour des principaux thèmes suivants. Ces thèmes ne présentent aucune hiérarchie particulière.

THEME 1 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET

THEME 2 : MAITRISER ET ORGANISER L'EXTENSION DE L'URBANISATION DU CENTRE BOURG ET DES POLES D'HABITAT SECONDAIRES

THEME 3 : DEVELOPPER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU TERRITOIRE

La déclinaison de ces principaux thèmes suppose une présentation complémentaire synthétique, respectant la progression : diagnostics et enjeux, objectifs, moyens, et ce, pour chacun d'entre eux.

THEME 1 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

DIAGNOSTIC ET ENJEUX	OBJECTIFS	MOYENS
Le cadre de vie est marqué par trois entités paysagères qui marquent la commune : - La vallée de l'Isle agricole, - Massif du Landais sur les coteaux sud, - Espaces « mixtes » du plateau central autour de la RD 6089 (urbanisés et agricoles et naturels). Au contact de ces entités paysagères, le développement urbain est constitué d'un bâti ancien dans le bourg et lié à l'activité agricole et un développement plus récent et soutenu de secteurs résidentiels, parfois « ex-nihilo ». Les équipements collectifs sont principalement localisés au sein ou à proximité du bourg, lui conférant une place centrale. Des secteurs de risque concernent le territoire communal, liés à l'inondabilité de l'Isle et à la RD 6089, axe historique de développement urbain et économique, desservant les hameaux depuis le bourg. Il s'agit de prendre en compte : - L'environnement naturel et agricole comme cadre de vie harmonieux, de le protéger (forêt, abords de l'Isle...), - Les secteurs de risques par application d'un principe de précaution (zone inondable). - Le besoin en équipements dans le cadre d'un développement démographique et d'une mise en valeur du cadre de vie.	Garantir et valoriser les espaces naturels, ruraux et paysagers	- Repérage et prise en compte des éléments du patrimoine naturel et environnemental : vallée de l'Isle, forêt, zones humides - Repérage du patrimoine bâti : bâti ancien au sein des espaces agricoles - Permettre au bâti existant au sein de ces espaces d'évoluer - Privilégier les accès de découverte de ces milieux : chemins pédestres, pistes cyclables
	Prendre en compte les secteurs de risque et de contrainte	- Repérage et prise en compte des secteurs de zones inondables, massif forestier - Risques : axes routiers à grande circulation, feu de forêt (voir Porter à Connaissance) - Ne pas encourager de développement urbain au sein de ces secteurs
	Définir un cadre de vie de qualité dans les aménagements urbains futurs notamment dans les aménagements ou réaménagements du centre bourg et des zones d'urbanisation futures	- Mener une réflexion sur les zones d'urbanisation future : espaces publics, aménagements paysagers, liaison avec l'existant - Intégrer l'étude d'aménagement de bourg : plan de circulations douces (<i>Etude Aménagement de bourg - DDE- Subdivision de Mussidan</i>), sécurisation de la RD 6089, créer des espaces publics

THEME 2 : MAITRISER ET ORGANISER L'EXTENSION DE L'URBANISATION DU CENTRE BOURG ET DES POLESSECONDAIRES

DIAGNOSTIC ET ENJEUX	OBJECTIFS	MOYENS
1- Le bourg centralise tous les usages : habitat, commerces, équipements collectifs et de loisirs ;il constitue, par ailleurs un potentiel de réhabilitation, notamment lié à des logements vacants 2- Bénévent reste un pôle d'habitat important après le bourg. 3- Les hameaux anciens, d'origine agricole ont connu quelques extensions extensions : <i>Les Duellas, Ferrachat</i> et constituent des pôles d'habitat importants 4- Les secteurs agricoles peu densément bâtis 5- L'urbanisation récente a engendré un éparpillement des secteurs bâtis et une mauvaise lisibilité du territoire. Ainsi, de nouvelles poches d'urbanisation résidentielle concernent les secteurs de <i>L'Etang, Champaubier, Le Mas, Laquoi</i> (lotissement aux abords du bourg), <i>Poirier Rouge</i> Il s'agit de : - Recentrer et maîtriser le développement de l'urbanisation, qui connaît par ailleurs une certaine pression foncière depuis l'arrivée de l'A 89 ; - Rééquilibrer les pôles d'habitat et la fonction de centralité du bourg ; - Encourager et diversifier l'offre de logements (accession, réhabilitation, location).	Structurer le développement urbain du bourg	- Valoriser le centre-bourg par une incitation à la réhabilitation du bâti afin de renforcer ce pôle d'habitat, - Mettre en valeur les entrées du bourg : arrêt de l'urbanisation linéaire, notamment - Développer les espaces publics dans le cadre d'aménagements futurs, - Prendre en compte les contraintes du milieu ou des équipements.
	Renforcer les pôles d'habitat secondaires de manière mesurée	- Prendre en compte les caractéristiques et les contraintes de ces secteurs bâtis
	Adapter les déplacements et le stationnement en centre-bourg	- Sécuriser la RD 6089 : arrêt de l'urbanisation en linéaire, aménagement de bourg (étude d'aménagement de bourg faite par la DDE de la Dordogne – subdivision Mussidan) - Favoriser les circulations douces : piétonnes, liaisons entre places et quartiers,...

THEME 3 : DEVELOPPER LA DIVERSITE DES FONCTIONS DU TERRITOIRE

DIAGNOSTIC ET ENJEUX	OBJECTIFS	MOYENS
SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET connaît trois fonctions principales : - L'espace communal a pour vocation l'habitat : c'est une commune à proximité de l'A 89 (commune à 45 min de Bordeaux et 30 min de Périgueux). C'est une commune qui a connu un développement démographique continu depuis ces 20 dernières années. - Mais c'est aussi un espace voué aux activités économiques : présence de commerces et services dans le bourg, d'un tissu d'entreprises et de structures d'accueil touristique, et d'activités agricoles, traditionnelles sur le territoire. - Enfin, l'espace communal a pour vocation les équipements et les loisirs. Il s'agit donc de renforcer les diverses fonctions présentes sur le territoire.	Pérenniser et protéger les activités et secteurs agricoles	- Repérer et pérenniser les espaces agricoles : vignes, céréales, bâtis liés aux exploitations - Limiter l'urbanisation nouvelle au sein de ces secteurs, hormis sur les secteurs d'enjeu
	Promouvoir les activités commerciales, de services et d'artisanat, et la mixité des usages du centre-bourg	- Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat et garantes de la fixation de la population sur le territoire
	Pérenniser les entreprises et l'usine	- Prévoir des secteurs destinés à l'extension des activités économiques existantes
	Adapter et créer des équipements publics	- Besoin de nouveaux équipements dont les réseaux (assainissement collectif) - Maintenir et développer es équipements : crèche, halte-garderie, équipements culturels...
	Permettre le développement des énergies renouvelables	- La commune souhaite permettre l'implantation de centrales photovoltaïques et agri-voltaïques au sol. Pour cela, un zonage dédié à cette activité sera créé.

S Y N T H E S E

*La commune de **SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET** poursuit le dessein d'un développement démographique assez soutenu contribuant à renforcer son dynamisme et sa position par rapport aux grands axes de circulation (RD 6089 et A 89).*

Par ailleurs elle souhaite valoriser ses atouts intrinsèques. Cette valorisation du territoire repose sur la prise en compte des éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers, mais également le massif forestier et les différentes contraintes liées au site.

*C'est donc un double objectif de développement économique et urbain maîtrisé et de préservation du caractère rural et naturel de la commune que poursuit **SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET**.*

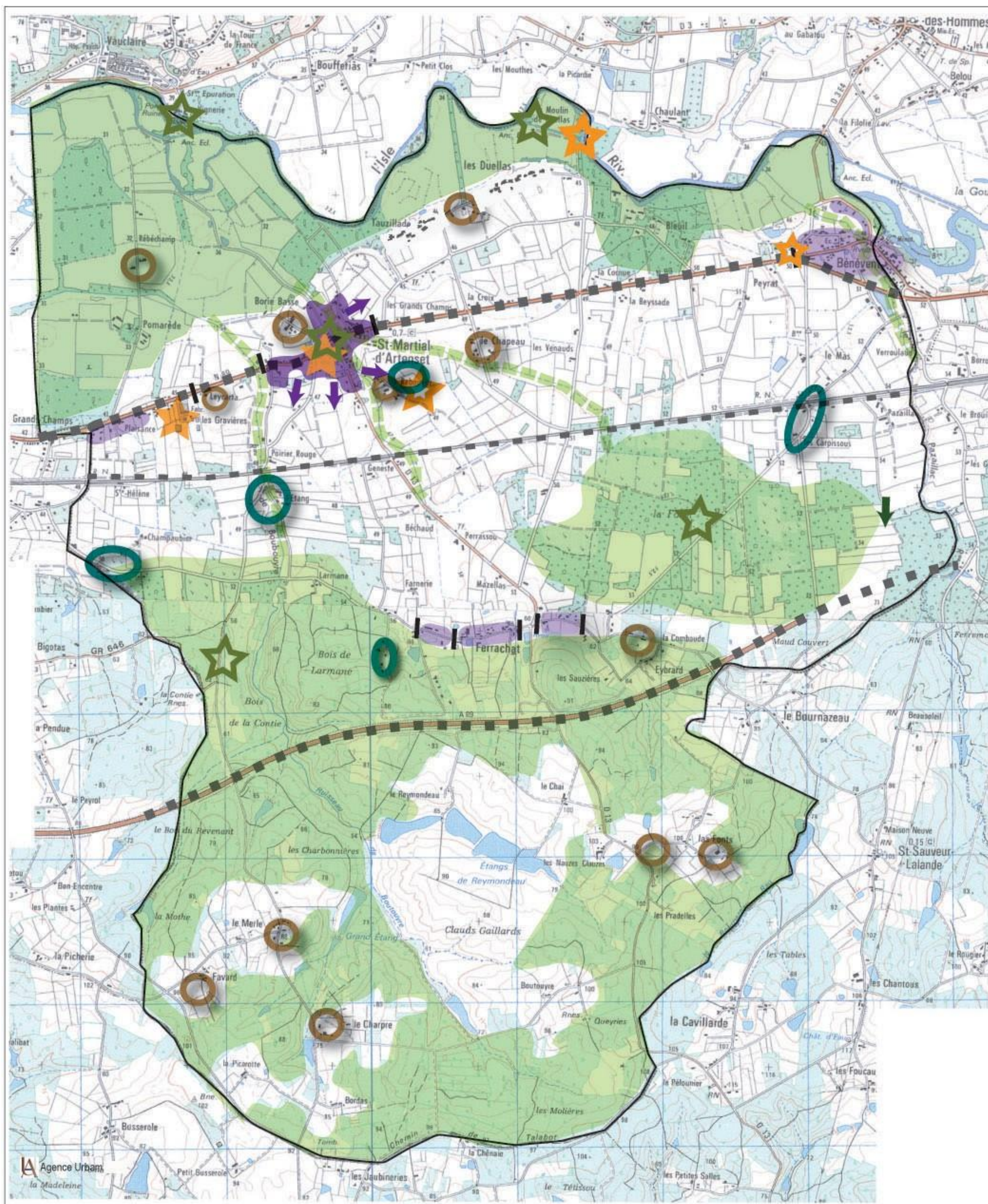
ANNEXE : Estimation quantitative des besoins en logements

Le scénario retenu par la commission d'urbanisme permet d'envisager le développement de la commune selon un rythme plus soutenu que le développement connu ces dernières années.

- Population en 1999 : 848 habitants, Population en 2005 (estimation) : 896 habitants, Population 2006 : 934 habitants (recensement intermédiaire INSEE). - Progression 1999 - 2006 : + 1,4 % de croissance annuelle - Nombre moyen de personnes par ménage : 2,3 (recensement intermédiaire 2006 - INSEE) - Nombre de logements vacants en 2006 : 39	- Nombre moyen de permis par an pour de la construction neuve entre 1997 et 2006 : 5 - Nombre moyen de réhabilitations par an entre 1997 et 2006 : 2,4 - Nombre de réhabilitations estimées d'ici 10 ans : 15 - Typologie des terrains construits (moyenne s'appuyant sur un calcul fait à partir du plan cadastral) : 1600m²
SCENARIO retenu : un rythme de développement démographique soutenu	
Objectif : + 300 habitants, soit + 2,8 % de croissance annuelle sur les 10 prochaines années (2006-2016) Population en 2016 avec une telle croissance : <u>1234 habitants</u>	
- Population nouvelle à accueillir : 300 habitants environ - Logements nouveaux nécessaires : 130 environ - Réhabilitations estimées sur la période 2006-2016: 15 - Prise en compte de projets en cours / validés¹ : 30 - Logements nouveaux à construire d'ici 2016: 115-30 = 85	
Soit une moyenne de 8 à 9 nouvelles constructions par an Soit une enveloppe d'environ 26 hectares de surfaces libres de constructions, à usage d'habitat principalement, à dégager dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme	

¹ Intégration de PC en cours, validés en en phase de l'être, sachant qu'ils généreront des constructions d'ici à 2 ans. Il s'agit de les « décompter » de l'enveloppe estimative des besoins en logements.

CARTE DE SYNTHESE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Les espaces urbanisés

-  Enjeu de structuration bourg : arrêt de l'urbanisation en linéaire, valorisation des entrées de bourg, sécuriser le bourg multifonctionnel
-  Secteur d'enjeu de développement des futures zones à urbaniser
-  Enjeu de reconnaissance et de développement mesuré des pôles d'habitat secondaires anciens
-  Enjeu de reconnaissance des secteurs résidentiels récents
-  Enjeu de reconnaissance des hameaux en secteur agricole peu densément bâtis

-  Pérennisation des activités économiques et équipements existants
-  Respecter les limites des enveloppes bâties
- Les secteurs de risques et de contraintes**
-  Prise en compte des axes de circulation
-  Gestion du risque "feu de forêt"

Les espaces ruraux et naturels

-  Préserver les espaces d'enjeu environnemental
-  Préserver le capital agricole
-  Préservation des secteurs humides
-  Eléments de patrimoine naturel

CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
Vue centrée sur le projet de développement urbain du bourg

