

Plan Local d'urbanisme



3

Projet d'aménagement et de
développement durable (PADD)

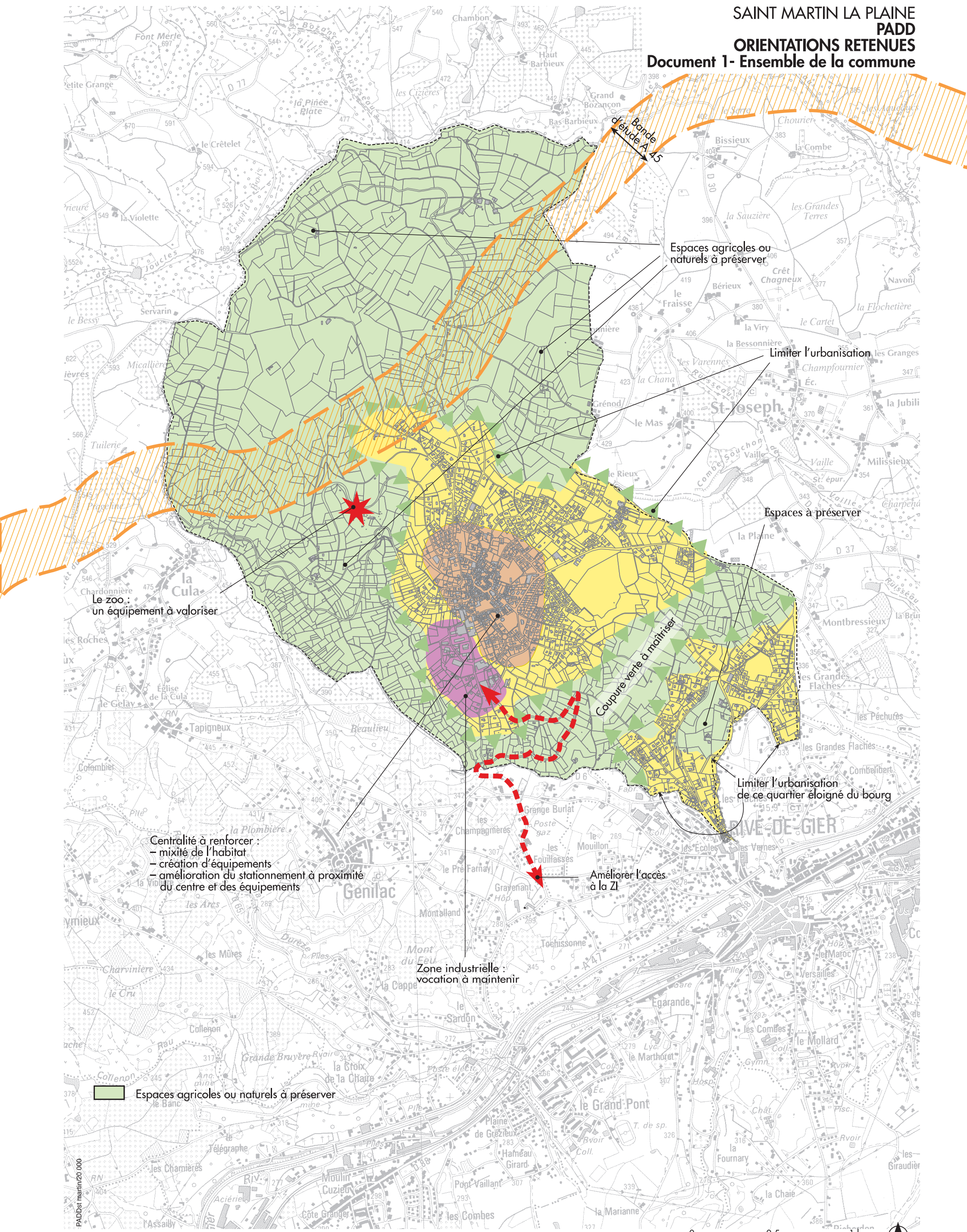
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Synthèse du diagnostic	Orientations inscrites dans le PADD
DEMOGRAPHIE	
<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance importante et récente de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Stabiliser le nombre d'habitants ; pour cela, maîtriser le développement de l'urbanisation</u>
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	
<ul style="list-style-type: none"> - Commune résidentielle avec un parc de logements presque exclusivement composé d'habitat individuel - Peu de diversification en terme de statut d'occupation des logements : 17% de locatif - Seulement 4% de logements locatifs sociaux, alors que la loi impose au moins 20% du parc pour les communes de ce type - Peu de maîtrise de l'extension urbaine, réalisée au gré des opportunités 	<ul style="list-style-type: none"> - Commencer à rattraper le retard en matière de logement locatif social ; réserver des espaces destinés à la production de ces programmes - <u>Diversifier l'habitat</u> par la création de petits immeubles collectifs ou d'ensemble de maisons groupées, en locatif (social) ou en accession - <u>Faire une pause dans la création de maisons individuelles</u> : ne pas ouvrir de nouveaux espaces à ce type de programme et « temporiser l'urbanisation » des espaces les plus significatifs en terme de surface

<i>ECONOMIE</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Des industries traditionnelles encore présentes</i> - <i>Une zone industrielle assez organisée, proche du bourg, et quelques entreprises dans le tissu urbain</i> - <i>Le zoo : un atout touristique d'agglomération</i> - <i>Une agriculture présente et dont les acteurs sont jeunes, qui contribue à la qualité du cadre de vie de la commune ; mais une activité fragilisée par le projet A 45</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le maintien dans de bonnes conditions des activités présentes (projet d'amélioration des accès) - Autoriser l'implantation d'activités économiques ou de services à l'échelle de la commune - Développer le tourisme local par de l'hébergement et la création d'autres attractions (musée de la forge) - Protection et maintien des espaces agricoles : au nord du bourg et au sud (coupure entre le bourg et la partie en contact avec Rive-de-Gier)
<i>DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un réseau de voies communales peu hiérarchisé</i> - <i>Le bourg : un passage obligé très contraint</i> - <i>Un projet de desserte de la commune par les transports collectifs</i> - <i>Stationnement difficile dans le bourg</i> - <i>2 accès médiocres à partir de l'autoroute pour la ZI : l'un traversant le bourg, l'autre par une route sinueuse</i> - <i>Le projet A 45 au nord du bourg : sans effet sur la desserte locale</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Créer des cheminements piétonniers pour relier les secteurs d'habitat, le bourg, les équipements (pour les opérations les plus proches du bourg) - Créer ou améliorer le stationnement pour le bourg et les équipements (zoo, musée de la forge) - Améliorer la desserte de la ZI (RD + petite voie communale à créer)

EQUIPEMENTS ET SERVICES	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un cadre de vie attractif</i> - <i>Un bourg qui rassemble les équipements et quelques commerces</i> - <i>Les équipements actuels et ceux projetés à court terme correspondent à une population équivalente à celle d'aujourd'hui</i> - <i>Des besoins croissants en équipements (enfance, personnes âgées ...)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Nouveaux équipements en cours ou en projet (château du Plantier : pôle petite enfance, projet éventuel d'école) : ces projets sont dimensionnés pour la population actuelle de la commune, il convient donc de modérer la croissance démographique afin de ne pas les saturer - Prévoir des espaces pour l'extension des équipements - Prévoir le maintien du commerce au bourg (stationnement, création de logements collectifs ...); exemple : opération Richard Meiller dont l'esprit pourrait être repris dans l'aménagement d'autres espaces
FONCIER	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Des disponibilités dans l'enveloppe constructible encore importantes</i> - <i>Des demandes sur des espaces de plus en plus éloignés du bourg</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Ne pas étendre l'enveloppe constructible</u> - <u>Organiser dans le temps l'urbanisation des terrains disponibles</u> - <u>Valoriser les terrains libres</u> déjà constructibles selon leur situation (proche du bourg ou éloignée), c'est-à-dire mettre au point des programmes de constructions conformes aux orientations de la commune
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un cadre de vie attractif</i> - <i>Un bourg avec des flancs encore naturels et de beaux points de vue sur le paysage lointain</i> - <i>Des éléments d'identité : les vergers, des châteaux et leurs parcs</i> - <i>Un paysage en voie de banalisation du fait de l'urbanisation</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des espaces boisés - Création de nouveaux espaces de loisirs (extension du stade, inscription dans certaines opérations ...) - Préserver les espaces constituant des éléments d'identité : les flancs naturels, les vergers, les végétations d'ornement des parcs - Organiser l'urbanisation en conservant le caractère du village

SAINT MARTIN LA PLAINE
PADD
ORIENTATIONS RETENUES
Document 1- Ensemble de la commune



Bande d'étude A 45

Espaces agricoles ou naturels à préserver

Limiter l'urbanisation

Espaces à préserver

Coupure verte à maîtriser

Limiter l'urbanisation de ce quartier éloigné du bourg

Le zoo : un équipement à valoriser



Centralité à renforcer :
 - mixité de l'habitat
 - création d'équipements
 - amélioration du stationnement à proximité du centre et des équipements

Améliorer l'accès à la ZI

Zone industrielle : vocation à maintenir

Espaces agricoles ou naturels à préserver

Principes

- 1 Limiter l'urbanisation à l'enveloppe actuelle
- 2  Temporiser le développement urbain des espaces les plus vastes encore disponibles
- 3  Secteur préférentiel pour la diversification de l'habitat, faisant l'objet de servitudes de mixité sociale

