

# COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'HEUILLE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### PIECE N° 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ÉLABORATION	ÉVOLUTIONS
<p><b>Prescription</b> Délibération du conseil municipal du 09.04.2015</p>	1-
<p><b>Arrêt du projet</b> Délibération du conseil municipal du 11.03.2020</p>	2- 3-
<p><b>Approbation</b> Délibération du conseil municipal du 07.01.2021</p>	4- 5-



# SOMMAIRE

<b>Introduction .....</b>	<b>4</b>
a) Cadre réglementaire .....	4
b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.....	6
<b>1. Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré .....</b>	<b>7</b>
1.1 Assurer le maintien de la dynamique démographique positive.....	7
1.2 Maîtriser l'urbanisation .....	8
1.3 Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves.....	10
1.4 Limiter et orienter la consommation de foncier .....	11
1.5 Encourager une forme d'habitat économe, de qualité et en harmonie avec l'existant .....	12
<b>2. Assurer le maintien de l'attractivité par la valorisation des moteurs du dÉveloppement local.....</b>	<b>13</b>
2.1 Permettre un développement économique par la proximité de l'agglomération de Nevers et des infrastructures de qualités.....	13
2.2 Miser sur un cadre de vie de qualité.....	14
2.3 Exploiter un potentiel touristique grâce au cadre naturel .....	15
2.4 Réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements .....	16
<b>3. Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire .....</b>	<b>17</b>
3.1 Limiter la consommation de foncier agricole et permettre le développement ou l'émergence d'activités.....	17
3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit .....	18
<b>4. Assurer un équilibre environnemental et paysager .....</b>	<b>19</b>
4.1 Préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité.....	19
4.2 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales .....	20
4.3 Gérer les risques et les ressources (eau, énergies...) .....	21
<b>Synthèse.....</b>	<b>22</b>

# INTRODUCTION

---

## a) Cadre réglementaire

Le PLU est un document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol à horizon de 10 à 15 ans. Il procède notamment à une analyse des espaces et de leurs potentialités, ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants.

**Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

### Article L 151-5 du Code de l'urbanisme

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° 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.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

**Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 101.2 du code de l'urbanisme rappelle les principes pour ce qui concerne :**

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Le PADD est **l'expression d'un projet politique** élaboré sous la responsabilité des élus et répondant **aux besoins et enjeux spécifiques du territoire communal concerné.**

C'est un **document simple et pédagogique** permettant à tous les citoyens d'avoir une compréhension claire du projet territorial.

C'est un **projet partagé**, avec **l'obligation de concertation et de débat en Conseil Municipal**, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un **projet global** embrassant l'ensemble des politiques sectorielles qui concourent à un développement durable et définissant des **orientations qui se limitent aux thématiques qui sont de la compétence du PLU**.

**Le PADD devra être clair et précis sur les orientations du futur PLU**, puisqu'il sera le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

Le PADD n'est **pas opposable aux tiers**. Les orientations générales qu'il définit seront cependant déclinées dans les pièces opposables du PLU (tel que le règlement) qui traduiront concrètement les choix arrêtés. La **cohérence interne** de ces pièces constitutives du PLU est donc essentielle.

## **b) Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement**

*Les enjeux que le diagnostic a permis de faire émerger sont rappelés dans les encadrés au début de chaque axe du PADD.*

Dès le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les élus ont affiché plusieurs ambitions pour le développement de la commune de Saint-Martin-d'Heuille :

- › Assurer un développement démographique ambitieux mais réaliste en prenant compte la dynamique démographique locale, mais surtout en trouvant un équilibre entre la capacité des réseaux à accueillir des nouveaux habitants, le besoin en équipements collectifs et leur pérennité (école...), et la consommation de foncier
- › Organiser et planifier un développement urbain raisonné et durable, en phase avec les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.

En résumé, l'ambition de développement de la commune de Saint-Martin-d'Heuille pour les 15 prochaines années est de définir un projet de territoire maintenant la qualité du cadre de vie et reposant sur une gestion équilibrée des différents usages de l'espace (mixité fonctionnelle et sociale).

Ces orientations s'appuient sur :

- › une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune ;
- › la traduction du projet politique des élus pour leur territoire ;
- › les orientations du SCoT du Grand Nevers.

Aujourd'hui, la commune reste attractive avec une croissance annuelle positive expliquée notamment par son accessibilité depuis le pôle urbain Neversois. Cependant cette dynamique positive s'inscrit dans un contexte démographique local et départemental défavorable. Enfin, les élus de Saint-Martin-d'Heuille souhaitent capitaliser sur les opportunités offertes par les atouts du territoire communal en engageant un développement progressif et raisonné tout en minimisant les risques, qu'ils soient sociaux, économiques ou environnementaux.

# 1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET EQUILIBRÉ

## 1.1 Assurer le maintien de la dynamique démographique positive

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *La dynamique démographique est encore positive malgré un ralentissement ces dernières années et un contexte territorial local défavorable (AU Nevers et département qui perdent des habitants). C'est le solde naturel qui permet de maintenir ce dynamisme en compensant le solde migratoire négatif.*
- *La population communale se compose essentiellement de familles et comporte un nombre significatifs d'actifs. Toutefois, le vieillissement marqué de la population qui est en cours, à l'image de la forte augmentation des retraités, pose la question du renouvellement de la population dans les 10-15 ans à venir et surtout des nouveaux besoins de cette population, notamment en termes d'accès aux services (publics, de santé...).*

À horizon 2030, les élus envisagent une **population de 715 habitants** sur leur commune. Cette évolution représente une **croissance annuelle moyenne de +0,97 % sur la période 2012 – 2030**. Elle constitue un objectif à la fois ambitieux mais réaliste, notamment au vu de la dynamique actuelle observée.

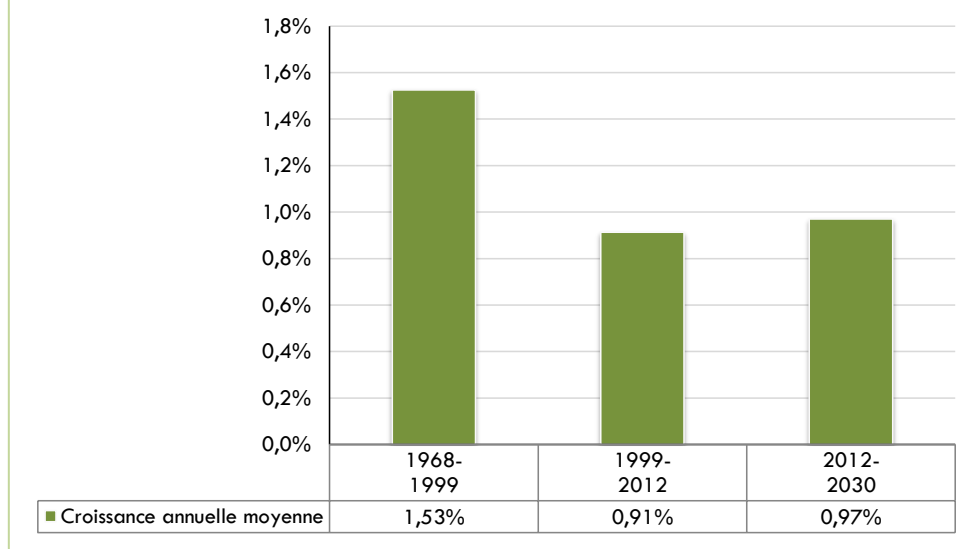
Pour mémoire, la croissance annuelle moyenne de la population de Saint-Martin-d'Heuille :

- > a été de +1,53 % entre 1968 et 1999,
- > puis de +0,91 % sur la période 1999-2012.

Une croissance de +0,97 %/an sur la période 2012-2030 représente donc un maintien de la croissance démographique observée sur la période précédente (1999-2012), mais plus modéré que celui observé à la fin du XXème siècle. Cet objectif est l'expression de la volonté des élus **d'assurer non seulement le maintien mais également le renouvellement de la population en conservant la dynamique démographique actuelle.**

Pop 1968	Pop 1999	Croissance annuelle moyenne 1968-1999	Pop 2012	Croissance annuelle moyenne 1999-2012	Estimation Pop 2030	Croissance annuelle moyenne 2012-2030
334	534	1,53%	601	0,91%	715	0,97%

## Maintien de la dynamique démographique positive



Parmi les nouveaux habitants qui peupleront Saint-Martin-d'Heuille à horizon 2030, la commune souhaite, par **l'accueil d'un certain nombre de jeunes ménages avec (ou sans) enfants**, assurer une mixité intergénérationnelle et pérenniser l'école communale.

## 1.2 Maitriser l'urbanisation

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *La réduction de la taille des ménages posera la question du besoin en logements plus important.*
- *Le parc de logement est relativement ancien et pourrait à l'avenir poser des problèmes de vétusté, et pose déjà des problèmes d'augmentation très importante de la part de logements vacants (+300% en 15 ans). Cependant, la réhabilitation de ce parc de logements vacants constitue un potentiel de développement sans avoir recours à la construction neuve et à l'extension urbaine.*
- *Le marché de l'habitat est relativement élevé mais reste encore dynamique et attractif. Cependant ce marché élevé, couplé à la faiblesse de l'offre locative, pourrait à terme empêcher l'arrivée des certains ménages plus modestes souhaitant accéder à la propriété préférant s'éloigner davantage du pôle d'emplois de Nevers, d'où l'importance de diversifier l'offre de logements.*

À partir de l'objectif démographique fixé dans l'orientation 1.1, **le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisé sur la période 2011-2030 a été estimé à 69**. Il s'agit d'un rythme modéré représentant entre 3 et 4 constructions neuves en moyenne par an.

Cet objectif résulte du croisement de plusieurs données et d'estimations prospectives. Tout d'abord, **l'hypothèse retenue concernant l'évolution de la structure de la population est une poursuite du**

**deserrement des ménages dont la taille moyenne s'abaisserait à 2,32 personnes/ménage en 2030**, contre 2,47 en 2012. En effet, au niveau national, l'Insee estime que la taille moyenne des ménages va passer de 2,26 en 2012 à 2,10 en 2030. À Saint-Martin-d'Heuille, on peut donc estimer que le rythme de décroissance sera au moins équivalent.

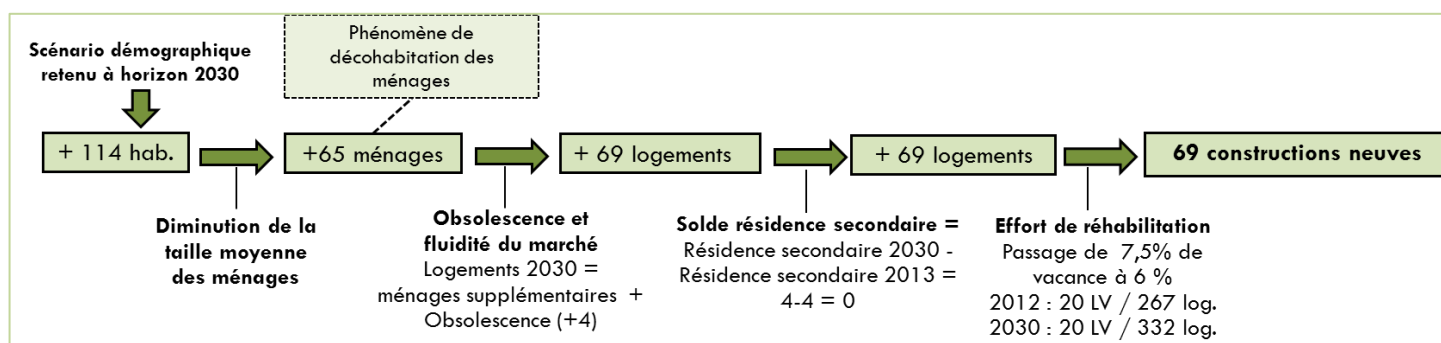
À population constante, cette évolution se traduit par 16 ménages supplémentaires. En prenant également en compte la croissance démographique envisagée (+114 habitants), elle correspond à **65 ménages supplémentaires, soit 65 résidences principales additionnelles**.

Pop 2012	Ménages 2012	Taille ménages 2012	Estimation Pop 2030	Estimation ménages 2030	Taille ménages 2030 (estimée)	Ménages suppl.
601	243	2,47	715	308	2,32	65

L'objectif défini en matière de production de logements neufs repose par ailleurs sur la prise en compte d'un **taux d'obsolescence** des logements de l'ordre de 1,6 %, ce qui signifie concrètement que sur les 268 logements recensés au 1er janvier 2012, **on estime que 4 « sortiront du marché »** et n'occuperont plus la fonction de logement à horizon 2030. Les raisons de cette évolution peuvent être diverses : logement en mauvais état ou qui tombe en ruine, logement inadapté à la demande du marché, changement de destination (ex : transformation en local ou en atelier, etc.), logement à la location offrant un rendement insuffisant pour son propriétaire, ou par réunification de plusieurs logements en un seul.

Par ailleurs, étant donné le très faible nombre de résidences secondaires (4 sur la commune), il a été envisagé de tabler sur le maintien de ce nombre.

Enfin, la commune compte **20 logements vacants (soit un taux de vacance de 7,5% au 1er janvier 2012** - source Insee). Étant donné que ces logements inoccupés représentent une **réserve de logements à réinvestir**, permettant de limiter le recours à la construction neuve et donc d'éviter une trop grande consommation de terres agricoles ou naturelles, les élus souhaitent affirmer leur volonté politique dans ce domaine. L'objectif retenu par les élus est de **ne pas créer de vacance** sur le territoire communal au cours des 15 prochaines années. Ce choix témoigne d'une réelle volonté de la commune concernant cette problématique et représente un effort non négligeable étant donné que le nombre de logements total sera plus important en 2030 (64 logements supplémentaires). Cela porterait **le taux de vacance à 6% en 2030**.



### 1.3 Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves

#### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Sur les 10 dernières années, la consommation foncière s'élève à 4,8 ha pour l'habitat.
- L'objectif d'éviter au maximum la consommation de foncier agricole et naturel en capitalisant sur le potentiel de densification des espaces bâtis est possible puisque le potentiel de densification de ces secteurs s'élève à 4,1 ha mobilisables facilement.

#### **Les besoins en foncier constructible pour l'habitat ont été estimés à 9,61 hectares à horizon 2030.**

Cette estimation prend en compte une **rétenion foncière de 10 %**, une **marge de 20 % pour les voiries et espaces publics** et un **objectif de densité moyenne de 10 logements neufs par hectare** (soit 1 000 m<sup>2</sup> de terrain en moyenne par nouveau logement).

*Pour rappel, il existait dans le précédent P.O.S. un potentiel constructible pour l'habitat de 13,3 ha : il sera donc réduit de près de 28% (près de 3,7 hectares).*

Ce choix de densité se justifie par :

- > La volonté de consommer le moins de terres agricoles possible et de préserver la faible artificialisation des sols ;
- > L'impératif d'être en cohérence avec les préconisations du SCoT du Grand Nevers.

La densité annoncée est une moyenne à l'échelle de la commune : des distinctions pourront exister selon les secteurs, ce qui pourra être traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Constructions neuves à horizon 2030	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent foncier (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétenion foncière	Besoin en foncier constructible (ha)
69	10	6,92	10%	20%	<b>9,61</b>

## 1.4 Limiter et orienter la consommation de foncier

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *L'armature urbaine est hétérogène et étendue linéairement le long de l'axe routier principal. Cette organisation est intimement liée à la topographie de la commune, en "couloir". Cela génère un étalement des secteurs bâtis et donc une consommation foncière accrue ne favorisant pas la lisibilité urbaine de la commune.*

L'ambition des élus de la commune de Saint-Martin-d'Heuille est de **recentrer l'urbanisation future en priorité dans le bourg et au Gué d'Heuillon, en optimisant les potentiels de densification** (bâti vacant, dents creuses...).

Ce choix s'appuie sur la volonté des élus de **prioriser l'urbanisation dans les secteurs les plus favorables et cohérents, selon les critères suivants** :

- > La présence et une exploitation optimale des réseaux existants (eau, assainissement, électricité...) ainsi que des équipements de défense incendie ;
- > La topographie des terrains qui se doit de faciliter l'installation des nouvelles constructions ;
- > L'accessibilité routière, dont les conditions de circulation et de sécurité ne devront pas être dégradées par les futurs aménagements ;
- > La proximité des services et équipements publics (notamment l'école dans le bourg) ;
- > La cohérence avec la Trame Verte et Bleue où les secteurs ouverts à l'urbanisation ne devront pas interrompre un corridor écologique ;
- > Le maintien de l'activité agricole qui est un élément essentiel de l'activité économique de la commune, de son patrimoine et de son identité ;
- > La prise en compte du risque inondation du val de l'Heuille et des zones humides.

Le souhait des élus est également de **maintenir des espaces de coupure entre les espaces bâtis**.

## 1.5 Encourager une forme d'habitat économe, de qualité et en harmonie avec l'existant

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *La commune est attractive pour les familles et l'offre de logements correspond aux besoins des ménages ayant ce profil et souhaitant accéder à la propriété. Cependant, l'omniprésence des logements de grande taille (88 % du parc) ne correspondant pas à la tendance faisant état de la baisse de la taille des ménages et à leurs nouveaux besoins en logements. De plus, la faible offre locative pourrait exclure du territoire communal certaines catégories de populations (ménages modestes, jeunes travailleurs...).*

**Diversifier l'offre et le statut d'occupation des logements en développant notamment l'offre locative** afin de continuer à capter des ménages et ainsi équilibrer le fonctionnement des équipements communaux, mais également pour répondre aux besoins des publics spécifiques (jeunes ménages, personnes âgées...).

**Capitaliser sur les secteurs déjà urbanisés par :**

- > Le **comblement des « dents creuses »** existantes dans le tissu urbain ;
- > L'action sur le bâti existant en agissant sur la **remise sur le marché des logements vacants** ;
- > La **réhabilitation ou extension du bâti existant** afin qu'il s'adapte aux besoins des ménages ;
- > La **division parcellaire de terrains bâtis**, pour permettre une urbanisation en second rideau et une densification des cœurs d'îlots.

Dans tous les cas, les choix effectués devront se faire dans le cadre d'un développement harmonieux et en respectant le cadre naturel de la commune.

La future production de logements veillera à **garantir la mixité sociale**.

Les **nouvelles constructions** devront répondre à des **objectifs en matière d'efficacité énergétique et de qualité architecturale**. La **recherche d'efficacité énergétique** dans le cadre des restaurations et extensions du bâti existant veillera à **préserver la qualité des constructions présentant un intérêt particulier pour des motifs d'ordre patrimonial et architectural, ainsi que leur intégration urbaine, paysagère et environnementale**.

## 2. ASSURER LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ PAR LA VALORISATION DES MOTEURS DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

### 2.1 Permettre un développement économique par la proximité de l'agglomération de Nevers et des infrastructures de qualités

#### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une situation géographique et infrastructurelle qui confère à la commune un lien privilégié avec l'agglomération de Nevers.
- Un territoire dépendant de la vitalité économique de l'agglomération Neversoise.
- Le tissu économique à Saint-Martin-d'Heuille est réduit et constitué de quelques petites entreprises locales et d'une plus grande de type industriel. Cela s'explique par la faible capacité d'accueil des entreprises (une seule parcelle dédiée aux activités et peu de locaux artisanaux au cœur de bourg...) et l'offre limitée en commerces et services de proximité.

Compte tenu du faible poids économique de Saint-Martin-d'Heuille et de sa forte proximité avec le pôle urbain de Nevers, les élus ne souhaitent pas s'inscrire en concurrence avec l'offre économique et commerciale de l'agglomération de Nevers mais davantage en complémentarité en fonction des opportunités qui se présenteront.

Pour cela, les élus ont fait **le choix de prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire (le dimanche)** afin de répondre aux besoins ponctuels des habitants de la commune.

Les élus souhaitent également profiter de la proximité de l'agglomération de Nevers et des infrastructures de qualité (sortie de l'autoroute A77) en **prolongeant la zone d'activités existante située à l'entrée du hameau du Guidon le long de la RD148**, tout en veillant à **réserver cet espace pour des activités artisanales.**

Le maintien (et éventuellement le développement modéré) du secteur économique de Saint-Martin-d'Heuille pourra également se caractériser par **l'installation d'activités artisanales ou de services à l'intérieur du tissu bâti**, permettant ainsi une mixité des fonctions (sous réserve de ne pas nuire à l'environnement résidentiel).

## 2.2 Miser sur un cadre de vie de qualité

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le développement récent a été important et s'est accompagné d'une évolution des formes urbaines. Ceci signifie que le territoire communal est attractif et présente une réelle vitalité résidentielle. Cependant cette vitalité s'est traduite par une consommation foncière importante, une réduction des terres agricoles ou naturelles et surtout par un développement au coup par coup au détriment de la cohérence urbaine et de la "vie de village".*
- *L'identité paysagère du territoire communal, notamment le centre-bourg et son bâti traditionnel, est à préserver.*
- *La commune bénéficie d'une couverture téléphonique 3G sur la totalité du territoire, quel que soit l'opérateur, et d'un accès au Haut Débit ADSL pour tous les foyers. De plus, le déploiement de la fibre optique (Internet Très Haut Débit) est en cours.*

*L'attractivité d'une commune ne se mesure pas uniquement à son nombre d'habitants, ou à la superficie de ses zones constructibles, mais également à la qualité de son cadre de vie dans son ensemble.*

Cette qualité du cadre de vie vise prioritairement la **mise en valeur des espaces publics pour permettre un renforcement de la vie locale.**

Le cadre de vie de Saint-Martin-d'Heuille passe également par la protection, la mise en valeur voire la restauration à la fois des abords et de la traversée des secteurs urbanisés, ce qui implique de :

- **Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés** afin de rythmer leurs entrées et valoriser les vues, notamment sur la vallée,
- **Stopper et requalifier les étirements linéaires** créés le long des voies de circulation afin de **conserver le caractère « champêtre » du bourg et des hameaux,**
- **Porter une attention particulière à la qualité de traitement des clôtures,**
- **Réinterpréter le patrimoine bâti identitaire dans les nouveaux projets de construction** (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public...), en tenant compte des typologies des différents secteurs de la commune.

Il convient également de **protéger le patrimoine bâti**, pas seulement le patrimoine classé ou inscrit (Monuments Historiques), mais également les **éléments du petit patrimoine** repérés et protégés au titre de la Loi Paysage.

**Faciliter le développement des infrastructures numériques** (réseaux de téléphonie et d'Internet), afin d'accueillir de nouveaux ménages dans les meilleures conditions, mais aussi pour conforter la stratégie touristique et maintenir / attirer des activités économiques.

## 2.3 Exploiter un potentiel touristique grâce au cadre naturel

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *En matière de potentiel touristique, la commune de Saint-Martin-d'Heuille bénéficie d'un cadre naturel préservé.*
- *Il s'agit avant tout de tourisme et loisirs de nature et de famille. Les activités proposées s'appuient sur un réseau de sentiers balisés.*
- *En revanche pour ce qui est des infrastructures d'accueil touristiques, l'offre sur la commune est plus limitée.*

*Les élus souhaitent renforcer la place de l'activité touristique et de loisirs (promenades...) sur le territoire, en s'appuyant sur :*

La **préservation et la valorisation des atouts naturels** : la Vallée de l'Heuille et la forêt des Amognes notamment ;

Le **développement de l'offre touristique d'hébergement** en quantité et qualité. Cet objectif pourra passer notamment par **l'aménagement d'une zone de taille limitée pour l'accueil d'habitations légères de loisirs**.

La **promotion des atouts du cadre de vie** (évoqués dans l'orientation 2.2) : la situation géographique, l'environnement, les équipements et activités socioculturelles...

*Cette ambition forte trouve sa traduction dans le PLU au travers de l'ensemble des objectifs déclinés dans le PADD : préservation des paysages et du patrimoine, valorisation du cadre de vie et des espaces publics...*

## 2.4 Réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le territoire communal est avant tout résidentiel puisqu'il est très attractif pour les travailleurs de l'agglomération de Nevers. Cependant, ceci va générer d'importants flux pendulaires vers l'agglomération de Nevers. Ces flux sont renforcés par l'attraction de l'offre de commerces et services de l'agglomération.*
- *La voiture est le mode de déplacement quasi exclusif sur le territoire. Cette omniprésence est visible dans la typologie et le profil des infrastructures de transports. En effet, malgré un réseau routier de qualité et hiérarchisé assurant une bonne accessibilité à l'ensemble du territoire communal, l'absence d'infrastructures ou d'itinéraires piétons et cyclables sécurisés sur l'ensemble de la commune, notamment le long des axes routiers structurants, peuvent rendre difficile la circulation piétonne ou cyclable.*
- *Concernant les transports en commun, le service de transport scolaire est efficace pour desservir l'ensemble du territoire vers l'école et la maternelle de la commune, mais l'offre de transport collectif routier général ne semble pas suffisamment développée et attractive pour les actifs.*

*Toujours avec l'ambition d'assurer l'attractivité de la commune, les élus ont la volonté de trouver un équilibre harmonieux entre déplacements automobiles et déplacements doux à l'intérieur des secteurs bâtis.*

**Améliorer les cheminements doux dans le cadre de futures opérations d'urbanisme.** En dehors de ces opérations, favoriser un **aménagement de l'espace public et de la voirie incitant à une circulation automobile apaisée** et encourageant les déplacements doux.

Dans l'optique de rationaliser les importants flux pendulaires avec l'agglomération de Nevers, une **réflexion pourra être entamée sur la mise en place d'une politique volontariste en faveur du covoiturage** grâce à l'aménagement (en partenariat avec le Conseil Départemental) **d'aires de covoiturage**, en particulier à proximité de la RD977.

Enfin, les élus ont également la volonté de **favoriser et de sécuriser l'utilisation des modes doux pour des besoins de loisirs et de découverte** en balisant un maillage de liaisons douces en direction des espaces naturels (vallées de l'Heuille et de la Nièvre, Forêt des Amognes...).

# 3. FAIRE PERDURER LES FONCTIONNALITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

## Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Le territoire communal est attractif et présente une réelle vitalité résidentielle. Cependant cette vitalité s'est traduite par une consommation foncière importante, une réduction des terres agricoles ou naturelles.*
- *Dans le secteur agricole, la taille des exploitations a tendance à augmenter étant donné la baisse de leur nombre et la légère augmentation de la SAU. Surtout, ce constat conduit à se questionner sur le devenir des anciens bâtiments d'exploitation et de leur requalification. Cela amène également des interrogations quant à la succession des exploitants proche de la retraite et à la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal.*

## 3.1 Limiter la consommation de foncier agricole et permettre le développement ou l'émergence d'activités

*La filière agricole nécessite une protection de ses outils de travail ainsi que des conditions de développement satisfaisantes, avec une vision à long terme. Pour cela le PLU veillera à :*

**Limiter l'étalement urbain le long des voies en concentrant l'urbanisation** à l'intérieur du tissu urbain existant.

**Préserver les continuités agricoles**, notamment dans les secteurs où l'on observe une urbanisation diffuse, avec une vigilance particulière sur les espaces de culture ou les prairies de pâture (« prairies attenantes ») dans ou à proximité immédiate des secteurs bâtis.

**Préserver les prairies de la vallée inondable de l'Heuille et les espaces cultivés** qui constituent à la fois des espaces et des sols à forte valeur agronomique et l'identité paysagère du territoire.

En fonction des opportunités économiques et foncières, la commune pourra **encourager le développement dans la vallée de l'Heuille d'une activité de maraîchage ou de culture de la vigne (vin ou raisin de table)** accompagnée éventuellement d'une vente directe des produits de la future exploitation.

## 3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit

**Conforter les périmètres des installations classées ou soumises à réglementation** (règle de réciprocité), notamment en ce qui concerne les plus proches des espaces bâtis, afin d'éviter d'éventuels conflits entre les « rurbains » et les ruraux.

**Anticiper les éventuels projets** des exploitants et d'éventuelles installations de nouveaux bâtiments agricoles à l'extérieur des secteurs urbanisés.

**Accompagner les changements de destination des bâtiments agricoles** et des parcelles attenantes afin de faire vivre ce patrimoine bâti agricole abandonné ou non fonctionnel pour une reprise ou une installation.

**Prendre en compte les besoins de déplacements actuels et futurs** des engins et des animaux en préservant les emprises agricoles fonctionnelles et en adaptant les aménagements urbains aux enjeux de déplacements agricoles : calibrage suffisant des voies, aménagement de ralentissements adaptés...

# 4. ASSURER UN ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

## 4.1 Préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- Une masse d'eau superficielle présentant globalement une qualité médiocre.
- La présence d'une ZNIEFF de type 1, de trois ZNIEFF de type 2 sur le territoire, et 1 site Natura 2000 en limite de commune soulignent la richesse en termes d'habitats et d'espèces.
- Une vallée riche en biodiversité mais des milieux aquatiques de mauvaise qualité et une pression urbaine marquée.
- Les hameaux ont tendance à se développer de manière linéaire le long de la vallée limitant la perméabilité entre les cœurs de nature de part et d'autre du cours d'eau.

La valorisation des espaces naturels s'appuiera sur le principe de **préservation des milieux naturels remarquables**, en particulier ceux qui sont inventoriés (**les 4 ZNIEFF**) ou inscrits dans le SCoT du Grand Nevers. Le projet devra faire preuve d'une attention particulière au niveau de ces sites naturels d'intérêt.

**Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue** qui constituent les espaces ressources du réseau local identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les grands ensembles forestiers, les cours d'eau, leurs abords et les milieux humides associés sont à préserver des aménagements susceptibles les dégrader ou de perturber la faune qu'ils accueillent.

**Garantir à long terme les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité :**

- > En **préservant les corridors écologiques** identifiés dans le SRCE et le diagnostic ;
- > En **protégeant de l'urbanisation les continuités écologiques en milieu urbanisé** qui permettent des connexions locales entre les corridors locaux et régionaux ;
- > En **maintenant les coupures d'urbanisation entre les enveloppes urbaines** des différents secteurs urbanisés (centre-bourg et hameaux).

L'objectif induit est également de **promouvoir une gestion exemplaire des massifs forestiers** en les préservant de l'urbanisation, tout en permettant la **valorisation économique de la filière bois** et en maintenant des espaces tampons entre les zones urbanisées et les massifs boisés.

**Assurer le maintien des prairies et des éléments arborés (petits boisements, haies, arbres isolés)** par une **protection ponctuelle des éléments végétaux remarquables** au titre de la loi Paysage (arbres

remarquables, alignements d'arbres, haies...). En effet, ces éléments localisés en périphérie des hameaux ou dans les vallées de l'Heuille et de la Nièvre qui constituent des habitats potentiels (zone d'alimentation, de repos, de déplacement, de nidification,...) pour de nombreuses espèces recensées sur le territoire et assurent une diversité des habitats naturels.

## 4.2 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Une unité paysagère identitaire, la « Vallée de la Loire », marquée essentiellement par la présence de l'eau et les paysages agricoles.*
- *L'unité paysagère « Nivernais boisé » se caractérise par ses boisements formant une coupure avec le reste du paysage.*
- *L'unité paysagère « les Amognes » se caractérise par une forte présence de la forêt et de boisements plus circonscrits.*
- *Le cadre naturel et patrimonial est caractéristique et de qualité. En effet, le cadre emblématique du Val de l'Heuille ou plus largement du Val de Nièvre ainsi que le patrimoine bâti sont de qualité, à préserver et à mettre en valeur.*

*La présence de l'eau, de la forêt, la diversité des paysages et la richesse du patrimoine naturel font du territoire communal de Saint-Martin-d'Heuille un site remarquable pour lequel les élus portent une forte ambition en matière de valorisation des paysages naturels et bâtis :*

**Valoriser les boisements** constituant l'identité paysagère de la commune et **conserver les séquences paysagères de l'Heuille** formées par les prairies bocagères et les petits boisements.

**Permettre des architectures innovantes, tout en maintenant la cohérence d'ensemble du bâti**, afin de préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux des hameaux, sans pour autant freiner des projets contemporains, notamment en matière de réhabilitation et en lien avec la vacance constatée.

**Veiller à la qualité des portes d'entrée du territoire traversées par les axes routiers** pour améliorer l'image du territoire, notamment au niveau de l'infrastructure et de ses abords immédiats

**Préserver les vues les plus remarquables**, notamment depuis le Gué d'Heuillon sur la vallée de la Nièvre, dans la vallée de l'Heuille au Crot Mornay, et au nord du territoire (château des Quatre Pavillons).

## 4.3 Gérer les risques et les ressources (eau, énergies...)

### Rappel des enjeux issus du diagnostic

- *Une ressource en eau potable de qualité et suffisante mais un rendement du réseau AEP de 60%.*
- *Un système d'assainissement collectif et pluvial en séparatif avec un bon fonctionnement de la station d'épuration principale.*
- *Le potentiel de développement des énergies renouvelables est relativement important.*
- *Une bonne connaissance des zones inondables grâce à l'Atlas des Zones Inondables de la Nièvre et au Plan de Prévention du Risque Inondation.*

**Préserver la ressource en eau**, notamment l'Heuille.

**Ne pas aggraver et prévenir le risque lié aux inondations** en prenant en compte l'atlas des zones inondables de la Nièvre et en respectant les champs d'expansion des crues.

Prévoir une **densification des équipements de défense incendie**.

D'une manière générale la commune est favorable au **développement des énergies renouvelables**.

# SYNTHÈSE

---

## 1. Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré

1.1 Assurer le maintien de la dynamique démographique positive

1.2 Maîtriser l'urbanisation

1.3 Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves

1.4 Limiter et optimiser la consommation de foncier

1.5 Encourager une forme d'habitat économe, de qualité et en harmonie avec l'existant

## 2. Assurer le maintien de l'attractivité par la valorisation des moteurs du développement local

2.1 Permettre un développement économique par la proximité de l'agglomération de Nevers et des infrastructures de qualités

2.2 Miser sur un cadre de vie de qualité

2.3 Exploiter un potentiel touristique grâce au cadre naturel

2.4 Réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements

## 3. Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire

3.1 Limiter la consommation de foncier agricole et permettre le développement ou l'émergence d'activités

3.2 Préserver l'environnement des bâtiments d'exploitation pour éviter tout conflit

## 4. Assurer un équilibre environnemental et paysager

4.1 Préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité

4.2 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales

4.3 Gérer les risques et les ressources (eau, énergies...)

# Carte de Synthèse



## Permettre un développement urbain maîtrisé et équilibré

Recentrer l'urbanisation future en priorité dans le bourg et au Gué d'Heuillon



Secteur préférentiels de densification (comblement des dents creuses...)



Maintenir des coupures vertes entre les secteurs bâtis



## Assurer le maintien de l'attractivité par la valorisation des moteurs du développement local

Prolonger la zone d'activités existante



Occupation mixte des secteurs urbanisés (activités économiques à l'intérieur du tissu bâti résidentiel)



Prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire



Valoriser des atouts naturels



Favoriser et sécuriser l'utilisation des modes doux



Aménager une zone d'habitations légères de tourisme (bungalow, chalet...)



## Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire

Préserver les prairies de la vallée inondable de l'Heuille et les espaces cultivés



Encourager le développement d'une activité de maraîchage ou de culture de la vigne (vin ou raisin de table)



## Assurer un équilibre environnemental et paysager

Prendre en compte du risque inondation du val de Nièvre qui fait l'objet d'un PPRI



Préserver les milieux naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité



Valoriser la filière bois



Garantir à long terme les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité



Veiller à la qualité des portes d'entrée du territoire et des secteurs bâtis



Préserver les vues les plus remarquables

