

COMMUNE DE ST MARTIN LE GAILLARD

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014 approuvant le plan local d'urbanisme.

2

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SAINT MARTIN LE GAILLARD affirme les principes majeurs de la Loi SRU en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

La commune de SAINT MARTIN LE GAILLARD est située au cœur de la vallée de l'Yères, site naturel de qualité dont certains espaces sont protégés notamment grâce à des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), des zones NATURA 2000, des zones humides et par une ZPPAU élaborée en 1989 à l'initiative des élus.

Consciente de son cadre de vie exceptionnel et devant une demande foncière, la volonté communale est d'organiser son développement de manière rationnelle. En effet, les élus souhaitent un accueil modéré de population, à mettre en relation avec la volonté de valoriser le tourisme, pérenniser les équipements publics, et cela dans un principe premier de préservation du site naturel.

L'objectif communal est donc de répondre d'une part à la demande des habitants actuels de SAINT MARTIN LE GAILLARD, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune et participant au renouvellement et dynamisme de la population.

La spécificité du territoire de SAINT MARTIN LE GAILLARD réside dans le fait d'être une commune « éparpillée » suite à la réunion de 3 paroisses, rendant ainsi difficile le choix d'une ouverture à l'urbanisation. En effet, les objectifs s'orientent à la fois dans le centre bourg, mais également les hameaux, après un constat indiquant les faibles possibilités de construire dans les dents creuses du centre bourg.

La configuration du territoire de SAINT MARTIN LE GAILLARD accueille en effet un centre bourg et des hameaux ou écarts. Le centre bourg se situe dans le fond de vallée donc soumis aux aléas d'inondations par remontée de nappe et débordements de rivière l'Yères. A travers cette spécificité, les élus ont souhaité ainsi ouvrir des zones constructibles dans les hameaux dans un principe de densification du tissu existant, c'est-à-dire des dents creuses.

Cet objectif d'ouverture de plusieurs zones à urbaniser, dans plusieurs secteurs du territoire répond ainsi à une réalité du terrain. Ces ouvertures à l'urbanisation ne vont pas à l'encontre d'une gestion économe de l'espace car les potentialités foncières à l'intérieur du tissu existant du centre bourg restent très faibles.

- Ainsi, les objectifs liés à l'HABITAT et au BATI sont les suivants :
 - Favoriser le renouvellement urbain dans le centre bourg et les hameaux,
 - Permettre un accueil modéré de population dans un principe de préservation du site naturel de qualité,
 - Gérer le patrimoine bâti existant,
 - Recenser les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial,
 - S'inscrire dans le principe de préservation induit par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain,
 - Pérenniser les équipements publics existants et permettre la création de nouveaux équipements.

En complément des objectifs d'accueil de population, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de SAINT MARTIN LE GAILLARD a souligné plusieurs autres objectifs :

- **Les objectifs du CADRE DE VIE et du PAYSAGE**

- Protéger le fond de vallée : tant dans les perceptions que caractéristiques végétales et faunistiques,
- Préserver les coupures vertes en fond de vallée entre les différentes poches d'urbanisation le long de la RD 16 : préserver les trames vertes,
- Permettre la découverte des paysages,
- Faire du centre bourg un village botanique au cœur de la vallée, au pied de l'église classée et en liaison avec le jardin visitable présent en fond de vallée « Le Jardin des Sources »,
- Pérenniser et permettre le développement du « Jardin des Sources », jardin visitable référencé par le Département de la Seine Maritime, dans le cadre de la découverte des milieux, de la faune et de la flore.

- **Les objectifs TOURISTIQUES**

- Préserver l'attrait touristique communal : protection de l'architecture et des prescriptions réglementaires (ZPPAU),
- Favoriser le tourisme lié à la vallée de l'Yères : valoriser un équipement de restauration existant, et pérenniser les gîtes implantés en nombre dans la vallée,
- Inciter à un tourisme « doux » : promenade, découverte d'artistes peintres, de la faune et la flore liées aux zones humides, ...
- Aménager et entretenir les chemins ruraux afin de permettre aux habitants et aux touristes la découverte du patrimoine bâti et naturel, de panoramas surplombant la vallée, ...
- Création d'une piste cyclable le long de la RD 16 permettant de découvrir, en sécurité, le patrimoine de fond de vallée et de relier les différents pôles urbanisés de la commune et de l'ensemble de la vallée.

- **Les objectifs liés aux ACTIVITES ECONOMIQUES**

- Autoriser le développement, l'extension du « Jardin des Sources »,
- Pérenniser les activités économiques existantes et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises (artisans, commerçants, ..),
- Valoriser le restaurant présent sur la commune et les gîtes créés sur l'ensemble du territoire,
- Protéger les exploitations agricoles et les terrains agricoles attenants,
- Permettre l'implantation d'éoliennes.

- **Les objectifs liés aux RISQUES**

- Prendre en compte les nombreux axes de ruissellement : trame bleue,
- Intégrer les remontées de nappes voire débordement de rivière,
- Prendre en considération la présence de cavités souterraines.

- **Les objectifs liés aux EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES**

- Prendre en compte le développement des communications numériques
- Organiser la modération de la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - définir les limites d'urbanisation : interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante au niveau des pôles bâtis,
 - réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles grâce à la réglementation à laquelle est soumise la commune de SAINT MARTIN LE GAILLARD aujourd'hui (Plan d'Occupation des Sols),
 - modérer la consommation de l'espace : elle devra être inférieure à celle constatée depuis l'entrée en vigueur du POS soit 6,50 hectares.

- **Les objectifs liés au déplacement**

Le centre bourg bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.

La création de liaisons douces entre les équipements publics et le centre bourg et entre quartiers doit se poursuivre et être réfléchi dans chaque projet.

Plusieurs sentiers de randonnée ont été identifiés sur le territoire de SAINT MARTIN LE GAILLARD. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. De plus, ces sentiers permettent des déplacements doux en direction de la vallée et des communes voisines.














- **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

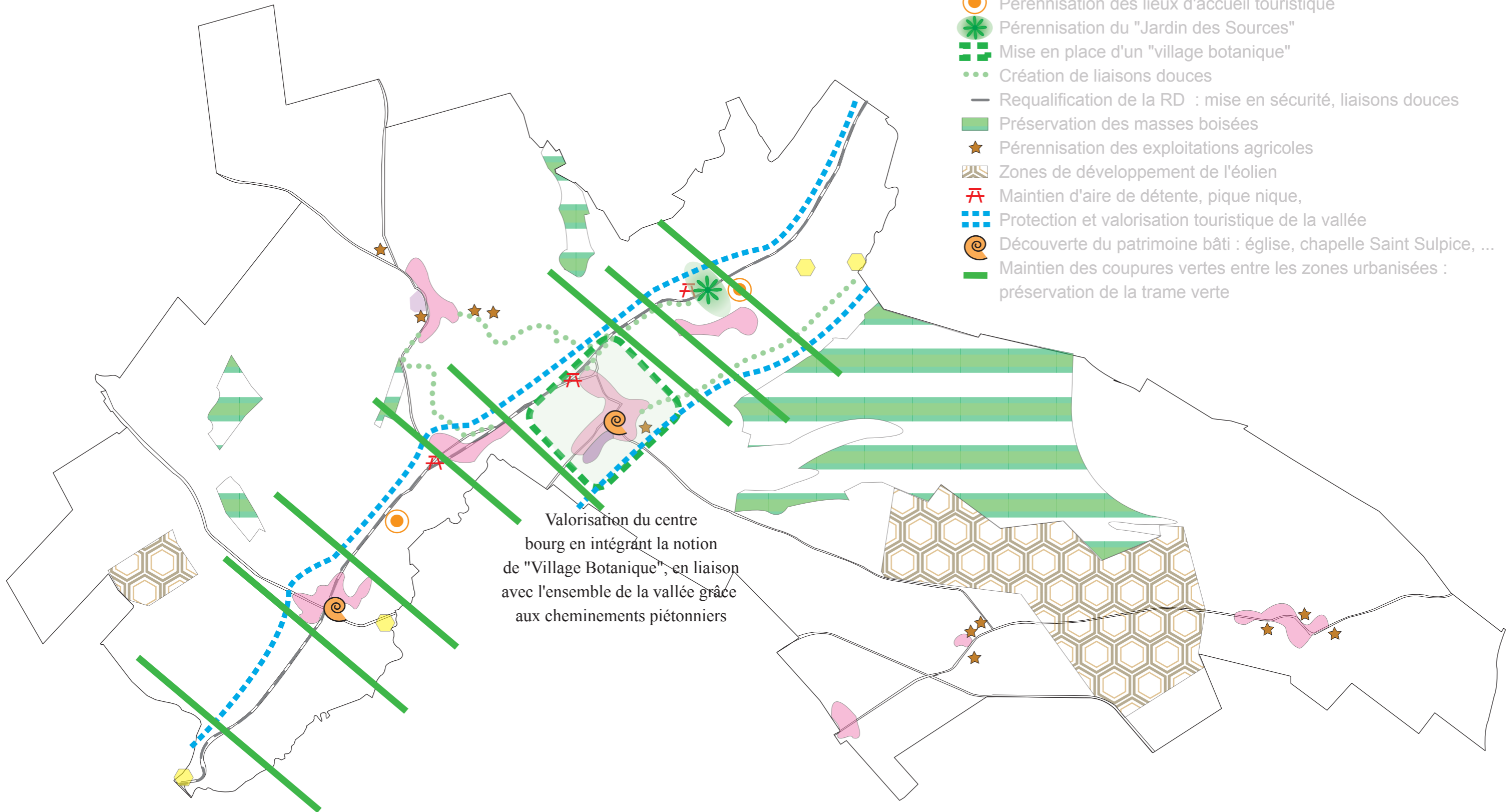
La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD peut identifier plusieurs objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles grâce à la réglementation à laquelle est soumise la commune de SAINT MARTIN LE GAILLARD aujourd'hui (plan d'occupation des sols),
 - dans le centre bourg : définir des limites d'urbanisation (interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante) et urbaniser les dents creuses.
 - au niveau des hameaux : aucun développement de l'urbanisation / gestion des constructions existantes.
- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement ?
- réduire la surface consommée constatée depuis l'entrée en vigueur du POS (6,58 hectares) à travers une densité plus importante que celle estimée jusqu'à présent. Les parcelles à créer devront s'orienter vers une moyenne parcelle inférieure à 1000 m² (constat passé).

Un document graphique reprenant plusieurs thématiques du projet d'aménagement et de développement durables est joint à cette notice.



-  Gestion du bâti existant / Urbanisation des dents creuses
-  Zones de développement de l'urbanisation
-  Gestion des constructions excentrées
-  Pérennisation des lieux d'accueil touristique
-  Pérennisation du "Jardin des Sources"
-  Mise en place d'un "village botanique"
-  Création de liaisons douces
-  Requalification de la RD : mise en sécurité, liaisons douces
-  Préservation des masses boisées
-  Pérennisation des exploitations agricoles
-  Zones de développement de l'éolien
-  Maintien d'aire de détente, pique nique,
-  Protection et valorisation touristique de la vallée
-  Découverte du patrimoine bâti : église, chapelle Saint Sulpice, ...
-  Maintien des coupures vertes entre les zones urbanisées : préservation de la trame verte



COMMUNE DE SAINT MARTIN LE GAILLARD
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Approbation du 18 décembre 2014