

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE SAINT MARTIN DE FRAIGNEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PRESCRIT 23/10/2002	PROJET ARRETE 27/04/2004	PUBLIE	APPROUVE 01/03/2005
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DECISION MUNICIPALE EN DATE DE CE JOUR : - 1 MARS 2005 Le Maire :   CONCEPT 347, avenue de Limoges B.P. 133 79005 Niort Cedex TEL : 05.49.77.32.76			



**Plan Local d'Urbanisme
commune de Saint-Martin de Fraigneau
Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**



l'Esplanade de la Salle Polyvalente



Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin de Fraigneau PADD

SOMMAIRE

1- Les textes réglementaires

2- Le développement durable intégré au P.L.U de Saint Martin de Fraigneau

2.1. La notion de développement durable

2.1.1 Généralités

2.1.2 L'intégration des dimensions sociales, économiques et environnementales

2.2 Les échelles d'intervention

2.3 Les différentes composantes du PADD

2.3.1 Le temps

2.3.2 La régulation des logiques d'intervention

3- Les orientations du PADD

3.1 Les grands enjeux

3.1.1 A l'échelon supra-communale

3.1.2 A l'échelon communale

4- Les mesures circonstanciées

4.1 L'amélioration des composantes économiques

a- Diversifier l'offre de logements

b- Ouvrir les potentialités d'implantation de commerces et de services de proximité

c- Diversifier les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances

d- Maintenir la vocation agricole de la commune

4.2 Faire face à la rétention foncière et densifier le bourg

a- Les opérations foncières possibles

4.3 Le développement de l'habitat

a- Les projets d'urbanisation future

4.4 L'aménagement paysager et la qualité du cadre de vie

a- Affirmer l'identité paysagère de la commune

b- Végétaliser le centre bourg les projets urbains et les franges urbaines

4.5 L'organisation des déplacements

a- Mailler la commune et privilégier les relations inter-quartiers

4.6 Améliorer la sécurité sur la RD 23

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



CONCEPT

Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin de Fraigneau PADD

1- Les textes réglementaires :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est ainsi défini par le code de l'urbanisme :

Article L 123-1 du CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le projet énoncé par le PADD doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Article L 110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L .121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

2 Le développement durable intégré au P.L.U de Saint Martin de Fraigneau

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations futures. Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social et l'environnement de la commune et de sa population.

2.1 La notion de développement durable

2.1.1 Généralités

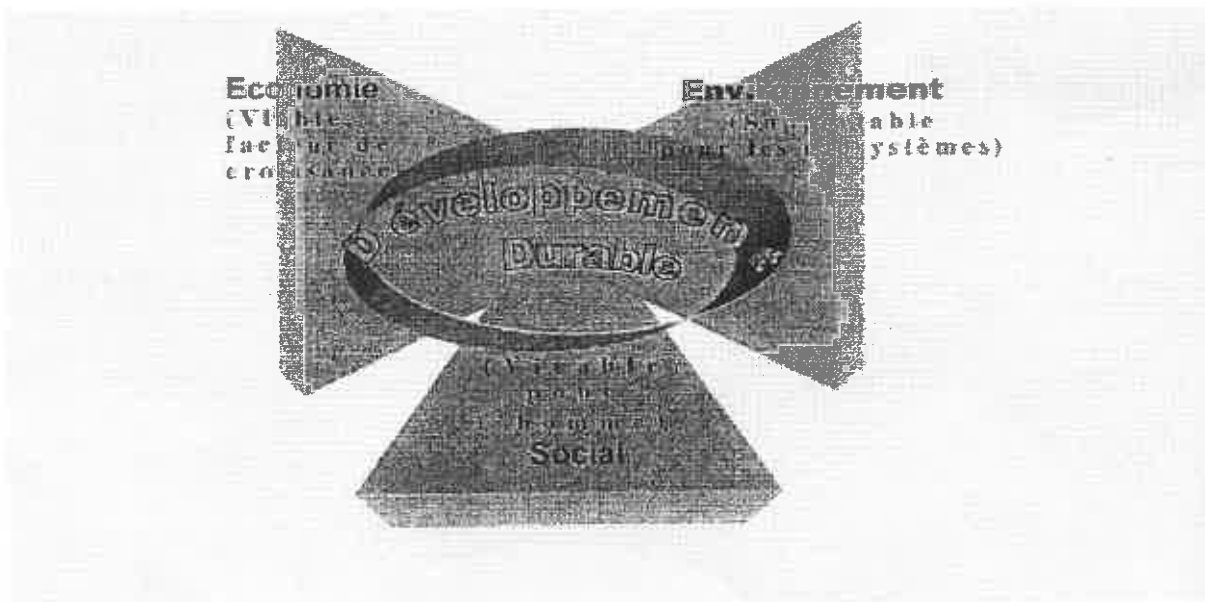
« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »¹

Le concept de développement durable se réfère à l'ensemble des interactions entre les aspects socio-économiques, sociétaux et environnementaux et cherche à atteindre un équilibre entre ces exigences, un mode de développement équilibré qui réponde aux

¹ Rapport Bruntland, « notre avenir commun », demandé par la commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987.

besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les processus de décision, les modes de réalisation et de fonctionnement doivent intégrer les dimensions suivantes pour s'inscrire dans une logique de développement durable :



La notion de développement durable doit permettre d'aboutir à une gestion des composantes et du fonctionnement urbain conciliant l'utilisation rationnelle des ressources naturelles et la poursuite du progrès économique et social.

2.1.2 L'intégration des dimensions sociales, économiques et environnementales

A l'échelon de la commune de Saint Martin de Fraigneau, la mise en œuvre de l'idée de développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement de la commune fondé sur la qualité de vie des habitants sans compromettre l'environnement naturel et paysager et sans en épuiser les ressources.

Les composantes du développement durable s'intègrent au projet de développement de la commune de Saint Martin de Fraigneau en terme de :

- Dynamisation du bourg, intégration de nouveaux services et commerces de proximité, lieux de centralité
- Mobilité sécurisée non conflictuelle pour les hommes et les biens
- Préservation de l'espace en tant qu'outil de production agricole et en tant qu'élément déterminant du cadre de vie
- Compatibilité entre les différentes vocations de la commune : résidentielles, économiques, agricoles, loisirs et environnementales
- Implication des citoyens dans l'élaboration de projet.

2.2 Les échelles d'intervention

Le territoire de Saint Martin de Fraigneau est le lieu de convergence des initiatives et des actions privées et publiques à différentes échelles. La maîtrise du développement de la commune vise à assurer le lien entre :

- Le niveau macro (la région et le territoire dans sa logique communautaire)
- Le niveau médian (la communauté de communes et les grandes entreprises)
- Le niveau micro (la commune et sa population, les entreprises locales).

L'élaboration du projet de développement durable de Saint Martin de Fraigneau a intégré le contexte large dans lequel évolue la commune par une démarche d'analyse systémique des enjeux globaux et locaux.

La coordination entre ces différents niveaux se fera par l'intégration des prescriptions des documents de planification supra communale (PLH...), des projets de la communauté de communes et par la concertation entre les différents acteurs...

2.3 Les différentes composantes du projet d'aménagement et de développement durable

2.3.1 Le temps

L'objectif global du P.L.U de la commune de Saint Martin de Fraigneau est d'orienter la situation actuelle vers une situation répondant aux exigences du principe de développement durable.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'un village et d'un territoire concourant au bien-être de tous.

Le projet de développement de Saint Martin de Fraigneau a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en actions dans le temps, notamment par une évolution du P.L.U.

2.3.2 La régulation des logiques d'intervention

Le projet de la commune de Saint Martin de Fraigneau implique des stratégies et des actions dont la compétence ou la maîtrise ne relève pas uniquement de la commune. Le projet d'aménagement et de développement durable a pour objectif de fédérer les forces agissantes sur le territoire communal et d'organiser les situations de divergence de point de vue ou d'intérêt dans les pratiques et la gestion de l'espace.

3 Les orientations du P.A.D.D

3.1 Les grands enjeux

3.1.1 A l'échelon supra communal

-Le développement économique

Le maintien et le développement des activités et des emplois sur le site à l'Ouest de la commune passent par :

- La prise en compte de l'ampleur et de l'impact de la zone d'activité de Saint-Martin de Fraigneau et du futur Vendéopôle au niveau de la communauté de commune. La gestion communautaire devrait permettre de répondre à cet enjeu.
- Le maintien de la diversité de fonctions sur le même périmètre : accueil de bureaux, de services et de commerces. Cette mixité fonctionnelle est un des attraits du développement économique de Saint Martin de Fraigneau.
- Le maintien de la compatibilité entre la vocation économique et la vocation agricole et d'habitat des franges de la zone par la poursuite de l'effort paysager.

-Les transports –déplacements

Les transports contribuent directement au développement économique ainsi qu'à la qualité de vie des populations. Néanmoins, les nuisances environnementales, les accidents de la route, la dégradation du milieu naturel et urbain, la forte circulation sont des facteurs qui affectent à la fois le bien-être de la population, la qualité de l'environnement et le développement économique.

Une politique de mobilité durable doit dès lors agir sur l'ensemble des facteurs qui influencent le volume de trafic et le choix des moyens de transport. L'axe transport est donc un axe transversal qui intègre à la fois des aspects environnementaux, sociaux et économiques.

Aussi, il apparaît nécessaire de développer la réflexion sur l'amélioration de l'offre en transports entre le pôle d'emplois et la zone d'habitat.

-L'environnement et la préservation du cadre de vie

La commune de Saint Martin de Fraigneau se trouve pratiquement à la jonction entre l'espace urbain et l'espace rural. Son image est en grande partie fondée sur la qualité de vie et l'équilibre entre l'urbain et le rural. Elle doit préserver, notamment par une politique d'intégration paysagère des projets, l'attractivité de son territoire et de ses paysages.

Les aménagements des abords de la RN 148 dans la cadre de l'étude d'insertion paysagère intègre cette dimension paysagère.

-La mixité sociale (cf PLH en cours) et l'habitat

La commune participe aux grands équilibres sociaux de la communauté de communes. Le développement communal intègre des zones d'extension urbaines en vue d'assurer le développement diversifié de l'habitat. Ainsi, des logements sociaux seront prévus ainsi que des logements locatifs, en graduant l'offre pour répondre à la diversité de la demande.

3.1.2 A l'échelon communal

Les grands enjeux à l'échelon communal recoupent en grande partie les enjeux définis à l'échelle de la communauté de commune. Les points d'équilibre logements-équipements, habitat-emplois, qualité du cadre de vie-extension urbaine devront être préservés. Afin de favoriser le développement urbain de la commune, le PADD s'applique à résoudre le problème de la rétention foncière.

La croissance nécessaire de la commune doit s'accompagner d'une politique d'amélioration des déplacements internes et de l'implantation de services de proximité.

4 Les mesures circonstanciées :

4.1 L'amélioration des composantes économiques

a- Diversifier l'offre de logements

Objectif :

-Accueillir des logements à vocation sociale, accroître le parc locatif sur la commune

Principes du projet :

-Privilégier les opérations mixtes de logements et se rapprocher des objectifs éligibles au titre des logements sociaux définis par la loi S.R.U.

-Réserver des terrains à la réalisation de logements sociaux

Secteur concerné :

-La commune

b- Ouvrir les potentialités d'implantation de commerces et de services de proximité

Objectif :

-Accompagner le développement résidentiel

-Eviter les déplacements motorisés

Principes du projet :

-Ouvrir le règlement du P.L.U aux petites surfaces commerciales

Secteurs concernés :

-La commune

c- Diversifier les possibilités d'implantation d'activités artisanales, non génératrices de nuisances

Objectif :

-Offrir une plus grande diversité urbaine

Principes du projet :

-Ouvrir le règlement du P.L.U des secteurs résidentiels aux activités artisanales, aux professions libérales,...

Secteur concerné :

-La commune

d- Maintenir la vocation agricole de la commune

Objectifs :

-Maintenir l'activité économique agricole

-Assurer l'entretien des paysages et des espaces non-bâti

Principes du projet :

-Définir des espaces strictement réservés aux activités agricoles au P.L.U

-Définir des zones constructibles de type N au regard des contraintes agricoles, en autorisant uniquement l'extension des constructions existantes.

Secteur concerné :

-La commune

4.2 Faire face à la rétention foncière et densifier le bourg

Les opérations foncières possibles

Objectif :

-Re dynamiser le marché foncier sur la commune.

-Libérer les zones à urbaniser de leur utilisation agricole sans pour autant pénaliser l'agriculture.

Principe du projet :

-Mettre en place une convention de veille foncière permettant d'informer la commune du marché foncier et lui permettre éventuellement de constituer des réserves foncières en vue de les rétrocéder aux agriculteurs.

-Favoriser les échanges entre agriculteurs désireux de se séparer de quelques terres et les agriculteurs possédant des terres en zone U et AU.

-Réaliser une opération vente en vue de récupérer des terres propres à l'agriculture par le biais de la SAFER.

-Rétrocéder des terres en zone A en échanges de terres en zone U et AU.

Secteur concerné :

-Dans l'immédiat la commune ; puis étendre ultérieurement le périmètre d'intervention sur la Communauté de Communes.

Le tableau fait état de la rétention foncière dans le centre bourg, les résultats sont les suivants :

Situation foncière	Surfaces
Exploitants de plus de 50 ans sans successeurs	6,443 ha
Exploitants non vendeurs	7,351 ha
Exploitants cédants si compensations foncières	1,85 ha
Exploitants vendeurs à terme	11,55 ha

4.3 Le développement de l'habitat

a- Les projets d'urbanisation future

Les opérations de lotissement seront conduites par la commune

Objectif :

- Accroître le nombre de logements sur la commune et diversifier l'offre.
- Créer de nouvelles zones d'habitat dans le centre bourg et en périphérie en améliorant le cadre de vie de la commune.

Principes du projet :

- Sensibiliser la commune à des principes d'organisation des futures opérations groupées.
- Proposer des normes architecturales et paysagères à travers le règlement du P.L.U.

Secteur concerné :

- La commune

4.4 L'aménagement paysager et la qualité du cadre de vie

a- Affirmer l'identité paysagère de la commune

Objectifs :

-Préserver les éléments du « patrimoine ordinaire » qui fondent l'identité de la commune, et sa qualité de vie.

Principes du projet :

-Protéger par un repérage au P.L.U (cf plan de zonage, au titre de la loi paysage) les éléments du patrimoine qui n'ont pas fait l'objet d'une protection spécifique.

Secteurs concernés :

-La commune

b- Végétaliser le centre bourg, les projets urbains et les franges urbaines

Objectif :

-Améliorer la qualité paysagère du centre bourg en mettant en place des aménagements paysagers.
-Intégrer une végétalisation des espaces non construits dans les opérations de lotissement.

Principes du projet :

-Cheminements piétons et pistes cyclables paysagères
-Espaces paysagers ouverts au public
-Maillage paysager de la commune et de ses relations inter-quartiers, réflexion sur la mise en valeur du cœur de l'Eglise
-Soigner les entrées du bourg
-Mettre en place des emplacements réservés pour aménager les entrées du bourg.

Secteur concerné :

-La commune

4.5 L'organisation des déplacements

a- Mailler la commune et privilégier les relations inter-quartiers

Objectifs :

- Faciliter les déplacements (voitures, vélos et piétons) d'un quartier à l'autre, notamment sur l'axe Est-Ouest de développement de la commune.
- Sécuriser les déplacements des jeunes et des cyclistes.

Principes du projet :

- Proposer des principes d'aménagement de voirie de liaison à la commune pour éviter la réalisation systématique de voies en impasse.
- Proposer la mise en place de cheminements piétons et cyclos à la commune dans les secteurs d'urbanisation future.
- La mise en place d'emplacements réservés pour ce type de voirie de liaison.

Secteur concerné :

- La commune

4.6 Amélioration de la sécurité sur la RD23

- Principe du projet :

- Mettre en place un emplacement réservé

Secteur concerné :

- La commune



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune dans le cadre de l'élaboration de ce PLU a fait le choix de conduire sa réflexion en termes d'objectifs, ceux-ci étant largement exposés dans le rapport de présentation.

Ainsi, les orientations d'aménagement du PADD ne porteront que sur la protection des éléments du paysage au titre de la loi paysage.

Projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Saint Martin de Fraigneau

Atlas des arbres remarquables

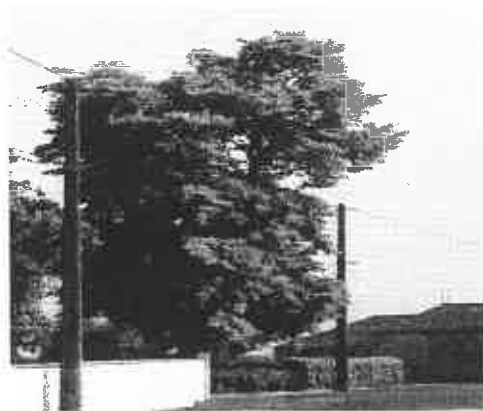


l'esplanade de la salle polyvalente





1 Marronnier le bourg



2 Tilleul le bourg



3 Noyer Fraigneau



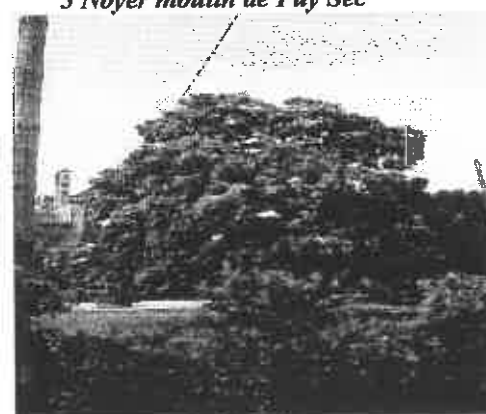
4 Noyer moulin de Fraigneau



5 Noyer moulin de Puy Sec



6 Noyer et Tilleul idem



7 Marronnier Puy Sec



8 Tilleul Puy Sec



9 Noyer la petite Chaumière



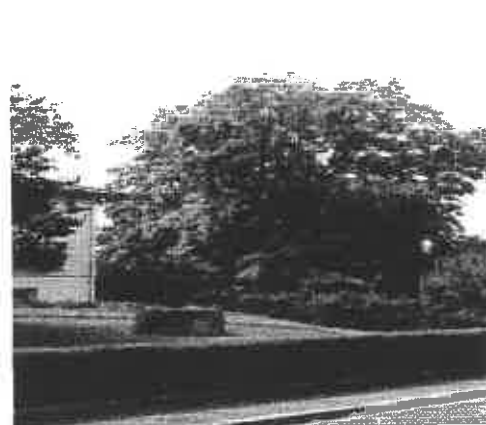
10 Platanes salle polyvalente



11 Platanes le bourg



12 Erable le Bourg



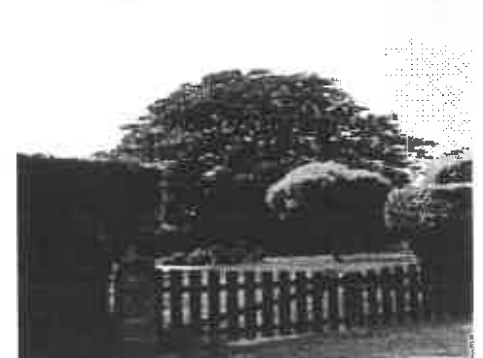
13 Noyer le Bourg



14 Marronniers le bourg



15 Noyer le Bourg



16 Noyer le Bourg



17 Tilleul le Bourg



18 Tilleul le Bourg



19 Noyers et Tilleul le Bourg



20 Noyer Puy Sec



21 Noyer Puy Sec



22 Noyer Puy Sec



23 Noyer Puy Sec



24 Noyer Vineux