

Département de la Vendée (85)

Commune de Saint Mathurin

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision n°1	08.04.2011	08.07.2013	27.01.2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 27.01.2014

M. le Maire
Albert BOUARD

↳ Introduction

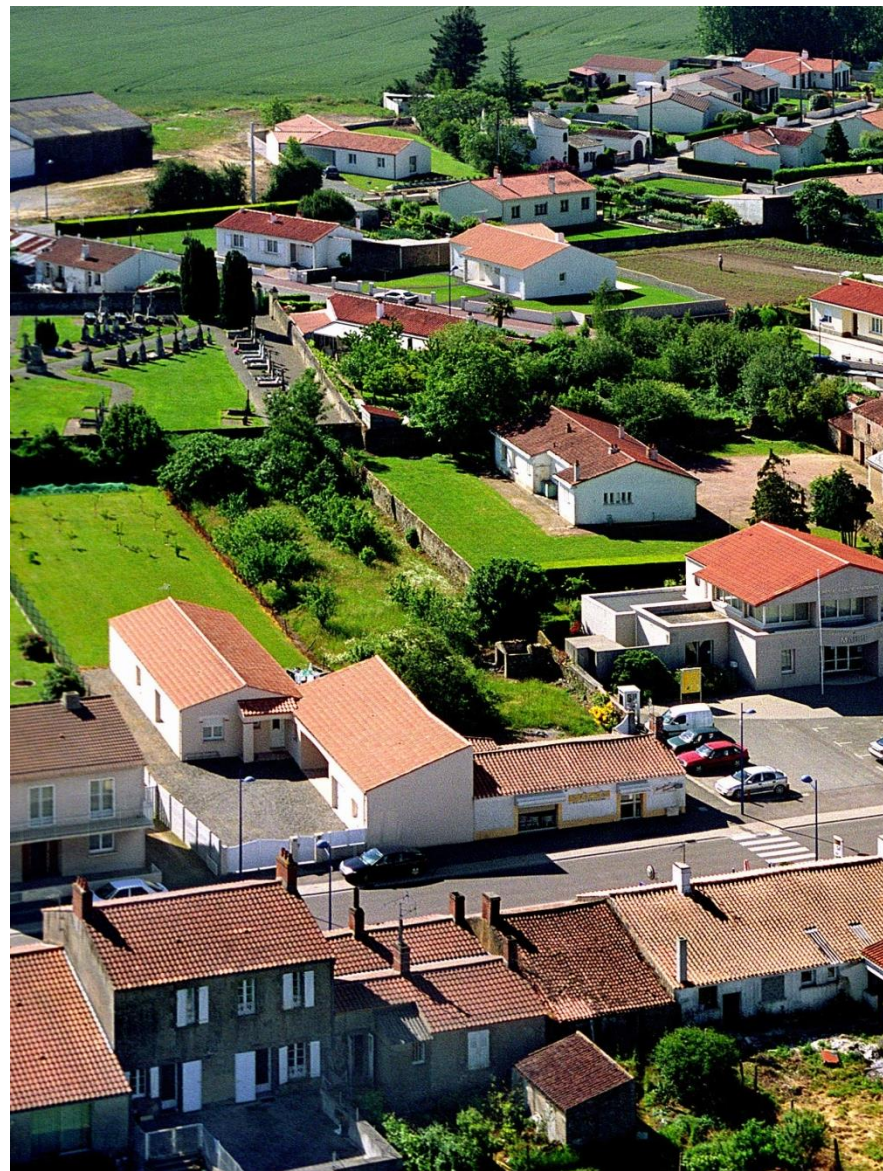
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), FONDEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT MATHURIN

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire. Ainsi, il définit les objectifs d'aménagement et de développement de la commune pour les dix années à venir.

Le PADD, document simple et concis donnant une information claire sur le projet communal, n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

Il s'applique sur la totalité du territoire communal et il détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des espaces urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural d'une part, l'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, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable d'autre part



2. *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs*

3. *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.* » (Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme). »

Le PADD, partie intégrante du PLU, doit s'articuler avec les documents de planification et d'orientations existant à échelle supra-communale : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Auzance, Vertonne et cours côtiers... Plus généralement, il doit respecter la législation en vigueur, et notamment : la loi paysage, la loi sur l'eau, ...

D'autres documents préconisent également des orientations à donner au Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans divers domaines : c'est le cas de la Charte agricole du département (Charte pour une gestion économe de l'espace) par exemple.

UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES « GRENELLE »

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi « portant engagement national pour l'environnement », dite Grenelle II, correspond à la mise en application des engagements pris dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Mathurin s'inscrit dans cette démarche et traduit dans les pièces qui le constituent les objectifs poursuivis par la loi Grenelle II.

Ainsi, le PADD doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

Par ailleurs, le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, **le développement des communications numériques**, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en s'appuyant, pour le cas de Saint Mathurin, sur l'analyse de la consommation d'espace sur la période 2000 – 2010 figurant au rapport de présentation.

DES ENJEUX FORTS POUR L'ÉLABORATION DU PLU DE SAINT MATHURIN

Commune rétro-littorale extrêmement dynamique, en raison d'une accessibilité et d'un positionnement privilégiés, **Saint Mathurin est aujourd'hui à une étape charnière dans son évolution.**

Ayant dû faire face au desserrement progressif de l'agglomération des Olonnes, **le bourg de Saint Mathurin s'est développé de manière considérable au cours de la dernière décennie.** Attirés par un cadre de vie avant tout rural mais bénéficiant de toutes les composantes nécessaires à une vie de proximité (commerces, services, équipements...) et par un foncier aux prix attractifs (comparativement aux territoires limitrophes), de nombreux jeunes ménages ont accédé à la propriété sur la commune lors de la dernière décennie.

Cette attractivité nouvelle a cependant généré des impacts importants sur le fonctionnement du bourg et les pratiques des habitants de la commune. L'élaboration du PLU n°1 (2005) aura, à cet égard, été un élément déterminant dans le changement d'échelle opéré à l'échelle de Saint Mathurin. Cependant, ces impacts doivent aujourd'hui être mieux appréhendés et l'outil PLU adapté aux enjeux actuels :

- *Maîtrise du développement dans le temps*
- *Maîtrise du développement dans l'espace, notamment par la promotion du « renouvellement urbain » et le renforcement du caractère urbain du bourg*
- *Préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, notamment le long des vallées sillonnant le territoire communal*
- ...

La commune de Saint Mathurin vise ainsi la poursuite d'un **développement démographique raisonné**, couplé à un développement économique et « urbain » (commerces, équipements...) afin de préserver la vie au sein d'un bourg qui, malgré une organisation historique linéaire, a su préserver son rôle central, son identité et ses caractéristiques rurales.

L'objet du projet repose donc dans l'affirmation de St Mathurin comme bourg vivant à part entière et non « cité-dortoir » des agglomérations sablaise et/ou yonnaise.

La recherche de l'équilibre entre maîtrise de l'urbanisation, préservation des espaces agricoles et protection des espaces naturels doit permettre un développement cohérent et harmonieux de la commune.

Ainsi, et en vue de répondre aux objectifs ci-dessus, le présent PADD comprend trois orientations majeures, déclinées en objectifs spécifiques et portant sur l'ensemble des thématiques sur lesquelles le PLU peut, juridiquement, avoir prise :






Orientations

- **Une attractivité et des impacts à appréhender**
- **Des atouts économiques à révéler**
- **Un cadre de vie à exploiter et mettre en valeur**



NB : Carte de synthèse des éléments de diagnostic identifiés
(Les zones AU correspondent aux zones définies dans le PLU de 2005)

Un développement urbain à adapter aux contraintes du territoire


Des milieux naturels riches à préserver

-  Espace naturel inventorié (ZNIEFF)
-  Espace naturel remarquable (Natura 2000, ONZH)
-  Zones humides (SAGE)
-  Continuité écologique : vallées
-  Liaison entre les vallées à préserver et valoriser





Une gestion de l'eau à adapter

-  Zonage d'assainissement collectif
-  Stations d'épuration




Un patrimoine à valoriser

-  Éléments bâtis remarquables

Protéger les biens et personnes face aux risques et nuisances du territoire

-  Risque inondation
-  Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE)
-  Transport de matières dangereuses
-  Nuisances sonores

Un projet de développement à adapter aux contraintes du territoire

-  Zones à urbaniser PLU : 1AU
-  Zones à urbaniser PLU : 2AU
-  Dents creuses / divisions parcellaires

0 1 km



➡ ORIENTATION 1 : UNE ATTRACTIVITE A MAITRISER ET DES IMPACTS A APPREHENDER

Le projet de la commune vise à permettre un développement, nécessaire au regard des besoins exprimés, développement à encadrer de manière forte afin d'appréhender les impacts et retombées que celui-ci pourrait générer.

Ainsi, en amont de la réflexion et **dans le respect des orientations édictées par la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, la commune a souhaité redéfinir son enveloppe urbaine en intégrant les objectifs de limitation de la consommation d'espace** (des surfaces considérées comme d'urbanisation future au PLU précédent ont ainsi été rendues à l'activité agricole, garante de la préservation de l'image et du cadre de vie de la commune).

Le principal objectif du projet est donc d'urbaniser en priorité les potentiels demeurant existants au sein de « l'enveloppe urbaine » : dents creuses, projets de renouvellement, îlots mutables...

ASSURER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE, MAIS MAITRISEE

Avec une croissance de sa population de près de 4% chaque année au cours des dix dernières années, la commune n'a pas toujours pu maîtriser ce développement soutenu. Le nouveau PLU veillera à encadrer le développement par **la programmation de logements** sur 10 ans (durée de vie = 2014-2024) permettant de lisser l'accueil de populations nouvelles dans le temps.

Différents outils seront mobilisés en vue de maîtriser le rythme de production de logements :

- ***Définition de zones d'urbanisation future à long terme et dont le calendrier de « l'ouverture » est fonction d'une initiative publique.***
- ***Politique foncière publique.***

Ainsi, l'objectif de la commune de Saint Mathurin est avant tout de poursuivre l'accueil de populations et la création de nouveaux logements, création lissée dans le temps permettant de garantir la pérennité des équipements et d'accompagner la politique de redynamisation du centre-bourg engagée (réaménagement de la place de la supérette, du presbytère...). La volonté est donc de réduire à la fois le rythme de création de logements (34 logements / an sur la période 2000-2009, 39 logements par an sur la période 2010-2013) à hauteur de 30 logements / an et le taux de croissance annuel moyen (4% sur la période 1999-2013) à hauteur de 2.2% sur la durée d'application du PLU.

A titre, indicatif, les prospectives réalisées dans le cadre des scénarios réactualisés sur la base de la population 2013 font état d'un niveau démographique à hauteur de 2 700 habitants à horizon 2024 (10 ans après l'approbation du PLU).

L'évolution programmée est ainsi nettement moins soutenue que celle « subie » au cours des 10 dernières années (division par 2 du taux de croissance annuel moyen par rapport à la période de référence 1999 - 2013).

REDEFINIR L'ENVELOPPE URBAINE DU BOURG DE SAINT MATHURIN DANS UNE OPTIQUE DE COHERENCE URBAINE

- **Identifier des secteurs exploitables où le développement de l'agriculture n'est pas favorisé en raison des nuisances que peuvent mutuellement se générer des quartiers d'habitat / équipement et une activité agricole.**

Afin de limiter la consommation excessive d'espaces naturels et agricoles (principalement agricoles, les espaces naturels significatifs étant relativement éloignés du bourg de St Mathurin), **le projet définit les zones à urbaniser au plus près des besoins identifiés à horizon 10 ans.** Cependant, dans l'objectif de limiter les nuisances entre quartiers d'habitat et zones exploitées, **le PLU identifie une zone agricole au sein de laquelle le développement de l'activité est fortement limité.** Cet espace demeure exploitable et exploité mais sa constructibilité sera fortement limitée, y compris pour l'activité agricole. Le secteur considéré se situe route de l'Île d'Olonne et est imbriqué entre des arrières de constructions à usage d'habitation existantes et un secteur d'équipements scolaires et sportifs.

- **Casser l'effet linéaire de l'urbanisation du bourg par la création de véritables quartiers connectés aux polarités**

Les choix de développement opérés par la commune de Saint Mathurin se concentrent sur des espaces permettant de **donner de l'épaisseur**

au tissu urbain de la commune. Le bourg étant caractérisé par sa linéarité (« village-rue »), le projet vise notamment à conforter les quartiers Sud et Ouest, tout en travaillant des liaisons en direction du bourg et entre les quartiers.

Cependant, doit être soulignée l'impossibilité pour la commune de donner une direction Sud à son développement économique. La zone actuelle étant en effet entièrement commercialisée, la commune souhaite maintenir quelques possibilités pour l'artisanat local. Au regard du positionnement de la zone actuelle (la commune ne souhaitant pas créer de nouvelle zone d'activités ni l'étendre de l'autre côté de la route des Sables en raison de l'importante consommation agricole que cela représenterait), la seule possibilité est l'extension au Sud des terrains d'ores et déjà remblayés (existence d'une exploitation agricole à l'Est).

Par ailleurs, l'effet linéaire de l'urbanisation devra être géré à travers l'insertion paysagère des projets de développement identifiés au Sud de l'agglomération de Saint Mathurin.

METTRE EN ŒUVRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN ESPACE

- **Promouvoir les opérations de renouvellement urbain d'envergure**

Le PADD identifie les secteurs stratégiques de renouvellement urbain, projets ayant vocation à renforcer le rôle du bourg de Saint Mathurin, et permet leur réalisation. Ainsi, les projets **rue des Mûriers (emplacement de l'actuelle supérette) et avenue des Sables (presbytère derrière la mairie)** permettront la réalisation de logements / commerces / équipements en cœur de bourg.

La commune identifie également un secteur au niveau du Champ Martin (dent creuse de taille significative) comme devant faire l'objet d'une

opération d'aménagement d'ensemble garantissant de fait la densité minimale à atteindre sur ce secteur.

Les dents creuses et les divisions parcellaires potentielles à échéance PLU ont également été estimées afin de les intégrer dans le volume de logements produits à échéance PLU.

Ainsi, avant toute extension sur l'espace agricole ceinturant le bourg, le projet a identifié l'ensemble des potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine. Les extensions programmées correspondent donc au besoin estimé en logements duquel a été retiré le potentiel identifié dans l'enveloppe urbaine.

- **Développer des formes urbaines plus diversifiées et moins consommatrices d'espace**

Le renforcement de l'attractivité du bourg de Saint Mathurin passe nécessairement par la modification de l'image et de la perception de celui-ci par ses habitants et ses usagers. Un centre-bourg plus dense garantit **fréquentation des commerces, services et équipements**, le maintien d'un **lien social** nécessaire à l'identité d'un bourg en périphérie d'une agglomération telle que celle des Olonnes et le **développement possible de modes de déplacements doux** (liaisons inter quartiers, radiales vers les projets de centre bourg (rue des Mûriers...)).

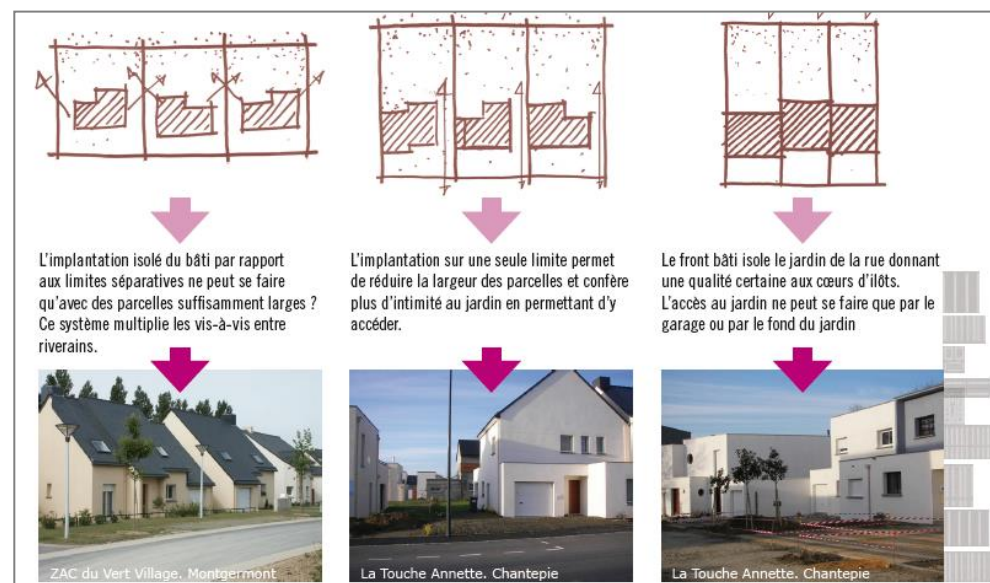
Les opérations des dernières décennies à Saint Mathurin ont été dominées par le modèle pavillonnaire, fortement consommateur d'espace. Bien que cette tendance se soit infléchie au cours des dernières années (réduction de la taille moyenne des parcelles dans les dernières opérations), **un effort de diversification des formes urbaines proposées sur la commune devra être engagé** et ce, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais

également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

La commune entend donc permettre la réalisation **de logements de typologies variées** (logement collectif, logement individuel, logement intermédiaire, maisons en bande...), à la fois en zone urbaine et au sein des zones identifiées comme d'urbanisation future.

Comme mentionné préalablement, le développement d'une offre d'habitat « dense » (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches des centralités (opportunités de renouvellement urbain, zones en contact ou au cœur même du centre-bourg...).

La recherche d'une organisation urbaine fonctionnelle et de qualité sera un préalable nécessaire à toute opération d'aménagement d'ensemble (placettes, espaces de respiration et de détente par une gestion équilibrée des espaces, traitements paysagers adaptés...).



- **Créer un gradient de densité en fonction de la proximité des opérations projetées par rapport aux centralités du territoire**

Le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation identifient des densités moyennes à atteindre, par secteur, pour les opérations d'aménagement d'ensemble (densités brutes comprises entre 15 et 18 logements par hectare). Ces densités sont fonctions de la proximité du quartier par rapport aux centralités de la commune. Certains secteurs situés au sein ou en continuité immédiate du cœur de bourg ont ainsi vocation à être densifiés. Les densités minimales fixées permettent de plus de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels moyenne par logement nouveau créé.

- **Limiter le développement des villages et hameaux**

Le développement des « écarts » sera limité de manière à recentrer l'essentiel du développement sur le bourg et à éviter le mitage de l'espace agricole. Les nouveaux logements seront donc prohibés au sein des zones habitées par des tiers en milieu agricole (en dehors de réhabilitations de bâtiments d'intérêt existants et non utilisés).

RECHERCHER LA MIXITE SOCIALE ET « URBAINE » DANS L'AMENAGEMENT FUTUR DU BOURG DE SAINT MATHURIN

- **Développer une offre de logements aidés adaptée au contexte dans lequel s'inscrit Saint Mathurin**

Afin de répondre aux besoins des ménages aux revenus les plus modestes, le PADD indique la nécessaire production de logements aidés permettant l'accueil de ménages aux profils divers. Les futures opérations d'ensemble devront comprendre une part de logements aidés. Afin d'atteindre l'objectif de mixité sociale, visé par la loi SRU notamment, les orientations d'aménagement pourront imposer une part de logements sociaux à réaliser dans les conditions qu'elles définiront.

- **Créer une offre de logements destinée à des publics spécifiques**

Des opérations permettant l'accueil de publics spécifiques tels que les personnes âgées et les jeunes actifs, notamment en centre-bourg (supérette actuelle, presbytère, rue du Moulin par exemple) pourront être réalisées : petits logements situés à proximité du centre-bourg, de ses commerces, services, équipements...

ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS AUX EVOLUTIONS PROGRAMMEES DE LA POPULATION

- **Conforter et développer le pôle d'équipements existant** rue du Stade en préservant des possibilités de développement sur ce secteur.

- **Permettre la réalisation d'une station d'épuration au Nord-Ouest du bourg**

La Communauté de Communes du Pays des Achards, disposant de la compétence assainissement, dispose d'un projet de réalisation d'une station d'épuration au Nord-Ouest du bourg au niveau des lagunes actuelles, projet que le PLU devra intégrer. Ce projet devra être dimensionné afin de recevoir l'évolution démographique envisagée sur la commune de Saint Mathurin à horizon 10 ans minimum, ainsi que les projets de développement économique et touristique envisagés par le projet. **(NB : les travaux de la nouvelle station d'épuration ont débuté en novembre 2013 et doivent s'achever en septembre 2014).**

- **Développer des liaisons douces depuis les quartiers vers le bourg et les pôles d'équipement**

Dans le cadre de l'aménagement du bourg, des liaisons douces seront réalisées entre les principaux projets d'aménagement et les centralités de la commune (mobilisation d'outils tels qu'emplacements réservés).

- **Permettre une desserte numérique satisfaisante du territoire en adéquation avec les politiques départementales**

Enfin, le PLU prévoit la desserte des nouveaux secteurs d'habitat et d'activités par les réseaux numériques à haut débit et à très haut débit. Sont tout particulièrement ciblés les secteurs desservant des équipements structurants ou les zones d'activités du territoire en vue d'en renforcer l'attractivité .

➡ ORIENTATION 2 : DES ATOUTS ECONOMIQUES A REVELER

SOUTENIR L'ACTIVITE COMMERCIALE DE CENTRE-BOURG

Les commerces de proximité, localisés le long de l'Avenue des Sables, sont aujourd'hui dynamiques et pérennes. La commune envisage la **restructuration de son centre-bourg** et notamment le déplacement de certaines cellules commerciales (en plus de la création de nouvelles).

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement du bourg, visant à renforcer son caractère central et urbain.

Par ailleurs, le projet favorisera la pérennité du tissu commercial de centre-bourg par un **traitement des espaces publics renforçant son attractivité, la mise en œuvre d'un maillage de liaisons douces rendant agréable et sécurisée la consommation de proximité, la mise en œuvre de capacités de stationnement suffisante et la concentration d'une partie du développement démographique au sein ou à proximité immédiate du bourg.**

CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITES AVENUE DES SABLES

La Zone d'Activités actuelle dispose de potentialités de développement inscrites au PLU précédent au Sud de l'entreprise « Rideau ». **Le projet préserve ces surfaces comme potentiels de développement à vocation économique**, sous réserve que l'aménagement de ce secteur s'inscrive dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans tous les cas, la réflexion concernant l'aménagement de ce site sera engagée en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays des Achards disposant de la compétence « développement économique ».

CAPITALISER SUR LE POTENTIEL TOURISTIQUE INHERENT AU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Saint Mathurin ne dispose pas, à l'heure actuelle, d'infrastructures touristiques majeures, malgré son positionnement privilégié par rapport à de grands sites touristiques (port des Sables d'Olonne, Forêt et marais d'Olonne) et malgré son cadre de vie rural attractif pour la pratique d'activités touristiques.

A ce titre, **le développement d'un équipement majeur** permettrait à la commune de capitaliser sur son positionnement pour faire découvrir la commune et renforcer son image et son identité. **Le PADD identifie un**

secteur de projet au Sud du bourg pouvant faire l'objet d'un aménagement touristique type camping.

L'aménagement d'un tel équipement ne devra cependant pas se faire sans un certain nombre de prérequis tels l'aménagement d'accès sécurisés, l'intégration paysagère du projet, le traitement de l'interface avec la Zone d'Activités et l'exploitation agricole des Biottières (respectivement au Nord et à l'Est de la zone de projet)...

- ***La soumission des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone A à la condition de cessation d'activité effective sur le siège d'exploitation,*** (souci de limiter l'implantation de tiers sur une exploitation en activité)
- ***La valorisation des circuits courts (vente directe par exemple), en créant des liens avec les quartiers ou le projet de développement touristique identifié***

SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est une composante essentielle de la structuration du territoire de Saint Mathurin. Celle-ci impacte directement la structure économique, les paysages, la gestion de la biodiversité...

Ainsi, au-delà de la concertation effectuée par la commune avec les professionnels de l'agriculture sur la commune, la préservation de ce capital est identifié comme enjeu majeur par le PLU. Cet enjeu se traduit notamment par :

- ***La limitation du développement des « écarts » (hameaux, villages)*** aux seules évolutions des bâtiments existants de manière à limiter le mitage de l'espace agricole
- ***L'optimisation des besoins en surface en extension par rapport aux besoins identifiés pour le développement de Saint Mathurin***
- ***L'accompagnement des initiatives particulières type gîte, vente directe***

➤ ORIENTATION 3 : UN CADRE DE VIE A EXPLOITER ET A METTRE EN VALEUR

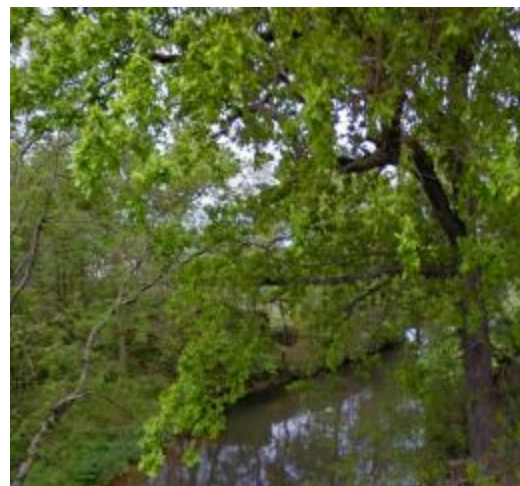
PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET RURAUX LES PLUS SIGNIFICATIFS

Comme mentionné précédemment, le cadre de vie de St Mathurin est un des garants de son identité. A ce titre, **le PLU entend protéger les milieux naturels remarquables identifiés sur son territoire.**

C'est notamment le cas des vallées de l'Auzance, de la Vertonne et de la Ciboule qui verront leur caractère naturel « strict » renforcé dans le PLU.

Par ailleurs, **un engagement fort est pris en matière d'encadrement de l'évolution des espaces de nature « plus ordinaire »** tels que les zones humides, les boisements et les haies les plus remarquables (haies associées à des zones humides, haies de qualité sur des lignes de crête, haies de qualité présentant un intérêt paysager, haies longeant les sentiers pédestres...). Le règlement définira ainsi les modalités de préservation ou d'évolution liées à ces éléments parties prenantes de l'image de Saint Mathurin, tout en permettant leur évolution en cas de projet structurant.

La préservation des éléments mentionnés ci-dessus permettra la **mise en œuvre d'une véritable trame verte et bleue à l'échelle locale**, l'objectif étant de **trouver des continuités écologiques réelles entre les principaux réservoirs de biodiversité** que sont les vallées sillonnant le territoire communal (Vertonne, Auzance, Ciboule).



*Vallée de la Vertonne
au Pont Chartran
(Citadia – 2011)*



*Vallée de la Ciboule
au Pont de la
Grassière (Citadia –
2011)*

PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX PAYSAGERS PESANT SUR L'AMENAGEMENT DES FUTURES ZONES A URBANISER

La commune de Saint Mathurin disposant d'une bonne accessibilité est également extrêmement visible depuis des axes structurants. A ce titre, et afin de préserver l'image de la commune, les aménagements prévus en extension intégreront des **principes de traitement paysager permettant de limiter les impacts visuels** de ces nouveaux quartiers, notamment depuis la RD 160 et l'Avenue de Nantes / Avenue des Sables. La nécessaire gestion des franges urbaines est par ailleurs reprise dans les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les secteurs en extension.

L'aménagement des entrées de ville (axe Nord Sud notamment) permettra également d'améliorer la lisibilité du tissu urbain.

Le PADD affirme le nécessaire maintien d'une coupure agricole et/ou naturelle entre Saint Mathelin et Bourgneuf de manière à limiter le risque d'urbanisation linéaire le long de la RD 87.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL, PEU RECONNU A L'HEURE ACTUELLE

La commune de Saint Mathurin dispose d'un patrimoine modeste mais méritant d'être mieux reconnu qu'actuellement. **Le degré de protection ne doit cependant pas figer toute évolution**, celui-ci étant bien souvent lié à une exploitation agricole en activité. En ce qui concerne le centre-bourg, certaines maisons de maître ou manoirs pourront également voir leur évolution encadrée par le PLU. Il pourra utilement être fait recours à l'outil issu de la loi Paysage (article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

Enfin, le Moulin devra également être protégé et mis en valeur, en tant qu'élément patrimonial identitaire.

Les sentiers de randonnée parcourant le territoire seront également préservés (ainsi que les haies associées).

PRENDRE LA MESURE DU RISQUE

La commune est concernée par le risque de submersion marine et d'inondation terrestre au niveau de l'Auzance, de la Vertonne et de la Ciboule.

Le PADD interdit toute construction induisant des enjeux humains au sein des secteurs repérés comme soumis à ces risques (quel que soit l'aléa). Par ailleurs, tout accroissement des enjeux est proscrit dans les zones de risque (les secteurs soumis à risque inondation ou submersion se situent en dehors des zones habitées du territoire. Par ailleurs, aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée dans les « écarts » du territoire).

Par ailleurs, le projet en limitant le développement de l'urbanisation à proximité de la RD 160 limite les nuisances sonores et le transport de matières dangereuses (TMD) pouvant impacter les quartiers d'habitation.

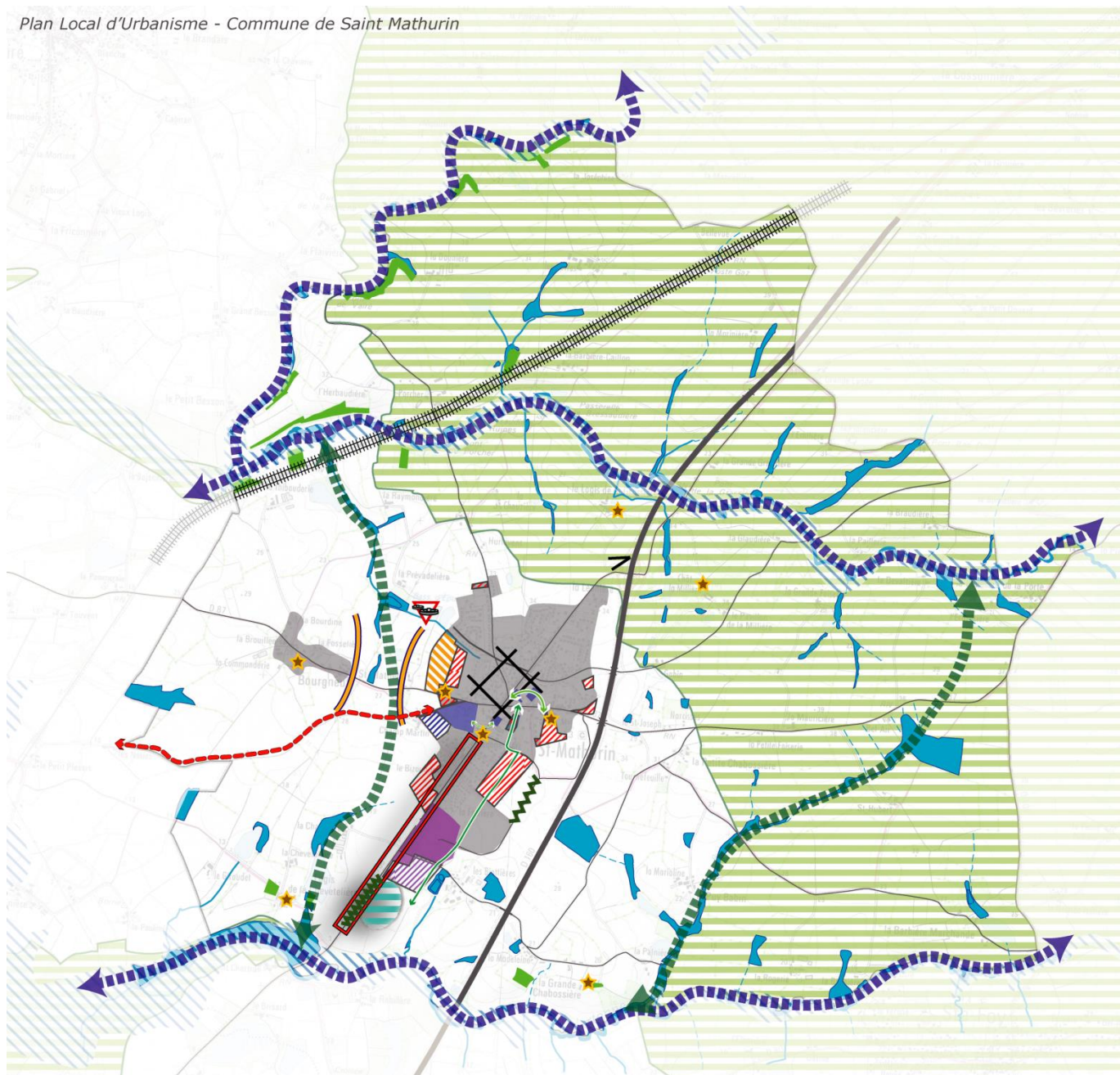
CONCOURIR A LA MISE EN ŒUVRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- ***Encourager l'eco-construction, l'eco-rehabilitation et la maitrise de l'énergie***

Par des mesures règlementaires adaptées, le PLU visera à encourager les constructions écologiques (bio-climatisme, etc.), ainsi que les réhabilitations conformes avec les principes du développement durable, adaptées au respect des caractéristiques architecturales locales.

Il s'agit là d'un objectif relevant à la fois de l'environnement (réduction de la consommation d'énergie, meilleure gestion de l'eau ...) et du social. En effet, avec l'augmentation des coûts de l'énergie pressentis sur les prochaines décennies, la production d'un parc de logements économe en énergie devient indispensable pour proposer des logements abordables.

- ***Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre*** par la promotion des alternatives aux déplacements motorisés.
- ***Préserver et valoriser la ressource en eau.***
- ***Prévoir un développement démographique compatible avec la capacité épuratoire de la future station d'épuration du bourg et localiser le développement de manière à limiter la mise en œuvre d'installations d'assainissement non collectif***
- ***Favoriser les techniques de gestion alternative des eaux pluviales***
- ***Agir en faveur d'une gestion des déchets privilégiant la réduction à la source.***



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une attractivité à maîtriser et des impacts à appréhender

- Secteurs de développement de l'habitat et/ou mixtes habitat / services
- Secteur au sein duquel le développement de l'agriculture est limité (nuisances, secteurs enclavés...) en raison de l'imbrication entre habitat et équipements
- Secteur de renforcement du caractère urbain (habitat, commerce, services...) et optimisation des potentiels de renouvellement urbain
- Cheminements doux à développer vers le bourg ou les pôles d'équipements de la commune
- Zones d'équipements
- Secteurs de développement des équipements
- Station d'épuration adaptée aux besoins de demain

Des atouts économiques à révéler

- Zone d'Activités existante
- Secteurs de développement de la ZA
- Projet de développement touristique

Un cadre de vie à exploiter et mettre en valeur

- Protection des vallées et du site Natura 2000
- Préservation des zones humides
- Préservation des boisements et haies d'intérêt paysager, patrimonial et hydraulique
- Secteur de bocage dense
- Continuités écologiques à créer
- Gestion qualitative des franges urbaines
- Maintien d'une coupure d'urbanisation pérenne entre l'Ouest du bourg et Bourg Neuf
- Mise en valeur des entrées de ville
- Préservation des cheminements piétons sillonnant la campagne
- Encadrement de l'évolution du bâti remarquable
- Prise en compte des enjeux paysagers dans l'aménagement des zones de projet

0 1 km






Projet d'Aménagement et de Développement Durables












Une attractivité à maîtriser et des impacts à appréhender

-  Secteurs de développement de l'habitat et/ou mixtes habitat / services
-  Secteur au sein duquel le développement de l'agriculture est limité (nuisances, secteurs enclavés...) en raison de l'imbrication entre habitat et équipements
-  Secteur de renforcement du caractère urbain (habitat, commerce, services...) et optimisation des potentiels de renouvellement urbain
-  Cheminements doux à développer vers le bourg ou les pôles d'équipements de la commune
-  Zones d'équipements
-  Secteurs de développement des équipements
-  Station d'épuration adaptée aux besoins de demain

Des atouts économiques à révéler

-  Zone d'Activités existante
-  Secteurs de développement de la ZA
-  Projet de développement touristique

Un cadre de vie à exploiter et mettre en valeur

-  Protection des vallées et du site Natura 2000
-  Préservation des zones humides
-  Préservation des boisements et haies d'intérêt paysager, patrimonial et hydraulique
-  Secteur de bocage dense
-  Continuités écologiques à créer
-  Gestion qualitative des franges urbaines
-  Maintien d'une coupure d'urbanisation pérenne entre l'Ouest du bourg et Bourg Neuf
-  Mise en valeur des entrées de ville
-  Préservation des cheminements piétons sillonnant la campagne
-  Encadrement de l'évolution du bâti remarquable
-  Prise en compte des enjeux paysagers dans l'aménagement des zones de projet

0 1 km

