




phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE SAINT JUST LE MARTEL
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION DU PLU		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

pièce n° 3a	P.L.U
Novembre 2011	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article R.123-3 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui stipule :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement... »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations de la commune de Saint Just le Martel visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en étant respectueux de l'identité très forte de son patrimoine

L'objectif recherché est d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée permettant :

- **L'accueil de nouveaux habitants en prévoyant des secteurs d'urbanisation recentrés sur le bourg et les villages**
- **Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré :**
 - **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, en partenariat avec la communauté de communes**
 - **en confortant les commerces de proximité et des services publics,**
 - **en assurant le maintien et le développement des activités agricoles**
 - **en favorisant le développement des activités touristiques**
- **La protection de son environnement et de ses paysages et la valorisation de son patrimoine bâti,**

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Orientation n°1

L'accueil de nouveaux habitants en prévoyant des secteurs d'urbanisation recentrés sur le bourg et les villages .

- a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur le bourg et les villages, en permettant des formes d'urbanisation différentes :
 - secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement, de groupes d'habitations ou de logements collectifs, en continuité du bourg pour renforcer le lien social, et en favorisant le logement locatif social pour permettre l'accueil de jeunes ménages et de familles, dans un souci de mixité sociale, en intégrant à chaque programme de construction de logements collectifs ou d'habitat groupé la réalisation de logements sociaux.
 - secteurs d'habitat individuel, en continuité des villages et hameaux en respectant leurs spécificités, sous forme de constructions individuelles et en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes paysagères, patrimoniales et environnementales.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - contraintes induites par la nature même des terrains et leur potentiel agricole, et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.
 - contraintes liées à la règle de réciprocité vis-à-vis des constructions agricoles.
- b) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons et des cyclistes pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, au bourg et aux abords, ainsi que dans les principaux villages.
- c) Réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics afin de favoriser la vie sociale, et tout particulièrement les équipements de sports et de loisirs aux abords du bourg.
- d) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, en s'assurant de l'accessibilité aux transports en commun.
- e) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité : carrefours avec la RD 941 ou la RD 44, dans la traversée des zones urbanisées, notamment en entrée de bourg, en partenariat avec la communauté d'agglomération qui en a la compétence.
- f) Veiller à la maîtrise du foncier pour s'assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace,
- g) Permettre la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti, dans le respect de son caractère architectural,
- h) Favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte historique, culturel et esthétique, par l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale

Orientation n°2

Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :

- en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales et industrielles en partenariat avec la communauté d'agglomération
- en confortant les commerces de proximité et des services publics
- en assurant le maintien et le développement des activités agricoles
- en favorisant le développement des activités touristiques

- a) Permettre un développement des activités économiques et réserver les terrains pour les conforter :
 - développement des activités artisanales et industrielles, en partenariat avec la communauté d'agglomération.
 - renforcement du commerce de proximité et maintien des services publics ou d'intérêt collectif, au bourg et dans les principaux villages (Les Chabannes)
 - réutilisation des friches économiques, notamment dans le bourg

- b) Préserver les activités agricoles, en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires, et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de cette activité et de la pérenniser, et en facilitant les recherches de diversification, notamment pour le maraîchage.

- c) Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs, en privilégiant un tourisme respectueux de l'environnement en lien avec les activités de loisirs et de sports équestres,
 - En confortant le site autour de l'étang de pêche du bas du bourg, par la réalisation de nouveaux équipements en continuité vers les Gorseix
 - En aménageant des sentiers de randonnée en bord de Vienne

Orientation n°3

La protection de son environnement et de ses paysages; et la valorisation de son patrimoine bâti,

a) en protégeant les éléments caractéristiques du paysage :

- la trame bocagère encore présente en plateau et la ripisylve en bordure des cours d'eau
- l'écrin de verdure dans lequel s'insère le bourg, et les villages, en maintenant des coulées vertes
- les bois et forêts situés sur les versants de la vallée de la Vienne, en oeuvrant à la création d'une forêt publique

b) en repérant le petit patrimoine rural et le bâti remarquable, en vue de sa préservation et de sa mise en valeur

c) en assurant la protection des sentiers de randonnées, dont le sentier de la Vienne à la Croix Blanche avec son inscription au PDIPR, et la préservation des chemins ruraux afin qu'ils restent ouverts.

d) en conservant le caractère original des hameaux et des villages

- en privilégiant la restauration respectueuse du bâti vacant
- en veillant à l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions.

e) en préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes et à conserver des espaces ouverts...

f) en prenant en compte les risques naturels :

- Risque d'inondation qui concerne la vallée de la Vienne.

g) en prenant les dispositions nécessaires pour s'assurer de la protection des périmètres de captage : gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées, afin de veiller à la qualité de l'eau.

h) En mettant en œuvre des actions destinées à assurer la protection des milieux naturels : préservation de la faune et de la flore, qualité de l'eau, qualité de l'air....