

# SAINT-MARTIN-D'ABBAT

## PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version débattue en conseil municipal du 12/12/2023

Pièce N°02

REVISION PRESCRITE LE :	24 MAI 2022 PAR DELIBERATION N° 2022-37
PROJET ARRETE LE :	
PLU APPROUVE LE :	
"annexé à la délibération du conseil municipal du .... »	

## LA METHODE DE LECTURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise les orientations générales misent en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-d'Abbat.

Ces orientations prennent en compte l'ensemble des champs thématiques du code de l'urbanisme et abordent le projet communal pour les 10 prochaines années.

Le PADD s'organise de la façon suivante :

Le **PROJET COMMUNAL** se décline en :

→ Une **SYNTHESE** des spécificités communales identifiées dans le diagnostic

Les principales spécificités de Saint-Martin-d'Abbat	
Un tissu économique qui participe à l'animation du territoire	<ul style="list-style-type: none"><li>La place importante de l'entreprise historique Antarctic ;</li><li>Un bon tissu d'artisans et d'entreprises industrielles ;</li><li>Des emplois majoritairement orientés vers le secteur industriel ;</li><li>Des commerces de proximité au cœur du centre-bourg.</li></ul>
Une agriculture qui reste présente et très diversifiée	<ul style="list-style-type: none"><li>L'agriculture est un élément identitaire du fonctionnement communal, bien que le nombre d'exploitations agricoles diminue.</li><li>Des espaces agricoles proches du tissu urbain qui sont parfois contraints par la proximité des secteurs construits.</li><li>Entre 2010 et 2022 environ 7 exploitations auraient cessé leurs activités.</li><li>Les types de cultures représentés à Saint-Martin-d'Abbat :<ul style="list-style-type: none"><li>Maraîchage</li><li>Culture biologique et permaculture</li><li>Plantes médicinales</li><li>Apiculture</li><li>Volailles</li><li>Prairies, fourrages</li><li>Polyculture : céréales, oléo-protéagineux, légumineuses...</li><li>Elevages de chevaux, activités équestres</li><li>Elevages bovins.</li></ul></li><li>Une agriculture biologique et vivrière porteuse d'une forte valeur ajoutée pour le territoire.</li></ul>
Un potentiel touristique	<ul style="list-style-type: none"><li>Une offre d'hébergement (gîtes, chambre d'hôtes) qui contribue au développement du potentiel touristique de la vallée de la Loire et de la forêt d'Orléans.</li></ul>

→ 3 **AXES**

**AXE 1**  
**SUR LE CHEMIN DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

→ Les **ORIENTATIONS** pour chaque axe

I.1. PRÉSERVER ET RESTAURER LA BIODIVERSITÉ

→ Les **DECLINAISONS** pour chaque orientation

- Protéger la richesse des sols en intégrant les enjeux de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette à terme avec une dynamique de projets et de production de logements maîtrisée et planifiée en priorité sur les espaces en densification ou inscrits dans les documents de planification depuis 2016.

## **AXE 1 - SUR LE CHEMIN DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE**

- I.1. Préserver et restaurer la biodiversité
- I.2. S'engager vers une préservation des ressources naturelles
- I.3. Proposer des orientations face au réchauffement climatique

## **AXE 2 - UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR LES ABBATIENNES ET LES ABBATIENS**

- II.1. Permettre le renouvellement de Saint-Martin-d'Abbat tout en consolidant le bien-être des habitants
- II.2. Faciliter les déplacements sur la commune et l'intercommunalité
- II.3. Dynamiser la commune en s'appuyant sur les lieux de convivialité et d'échanges
- II.4. S'appuyer sur les paysages et l'identité patrimoniale pour mettre en valeur le territoire communal

## **AXE 3 - UNE ECONOMIE LOCALE ENRICHIE PAR LA LOCALISATION DE SAINT-MARTIN-D'ABBAT AU SEIN DE L'AIRE URBAINE**

- III.1. Intensifier la valorisation les espaces agricoles
- III.2. Consolider l'économie locale
- III.3. Considérer l'offre touristique de Saint-Martin-d'Abbat au sein du Loiret

## **OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

## AXE 1

### SUR LE CHEMIN DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Au lendemain de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience », le projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Martin-d'Abbat doit s'enrichir de défis environnementaux qui lui permettront la mise en œuvre de la transition écologique, et notamment de la décarbonation (objectif national d'une baisse de 55% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030)<sup>1</sup>.

Bien que les notions de sobriété parcourent l'ensemble des axes du PADD, afin de suivre les trajectoires de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de pression sur la biodiversité et d'une meilleure gestion des ressources, la commune de Saint-Martin-d'Abbat a souhaité réservé l'Axe 1 de son PADD à son engagement envers :

- le maintien et le développement de la qualité de vie des Abbatiennes et Abbatiens ;
- le bénéfice d'un environnement vivable pour soi, ses enfants et ses proches ;
- la lutte contre les causes du changement climatique.



© VIGNES PAYSAGE 2023 - Vue sur la plaine alluviale depuis le balcon naturel situé dans le prolongement de la salle des fêtes. Les rideaux de peupliers constituent de grands rideaux qui limitent la vue en direction de la plaine alluviale de la vallée de la Loire.

<sup>1</sup> Source : [Synthèse du Plan « planification écologique » Mieux agir](#) – juillet 2023 Secrétariat général à la planification écologique. Ce chiffre est à considérer par rapport à 1990, il correspond aux émissions nettes.

<b>Les principales spécificités de Saint-Martin-d'Abbat</b>	
<b>Environnement physique et ressource en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une ressource en eau protégée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique (périmètre de protection) ;</li> <li>○ Un classement en Zone de Répartition des Eaux à partir du sol pour la nappe de Beauce.</li> </ul> </li> <li>▪ Un manque de connaissances sur l'état chimique des masses d'eau superficielles ;</li> <li>▪ Une diminution modérée des surfaces agricoles ou naturelles par extension de l'urbanisation.</li> </ul>
<b>Environnement naturel et zonages réglementaires ; ressource en forêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un massif forestier d'intérêt reconnu : 1 ZNIEFF, 2 Natura 2000 (1 ZPS et 1 ZSC) ;</li> <li>▪ Une diversité des milieux naturels d'intérêt écologique : milieux humides, ouverts (prairies et cultures), boisés, aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) ;</li> <li>▪ Des enveloppes de présence de zones humides probablement présentes sur la majorité du territoire avec une probabilité forte autour de la Bonnée et du Milourdin.</li> </ul>
<b>Risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un territoire principalement soumis au risque d'inondation par remontée de nappe ;</li> <li>▪ Un territoire soumis au risque de sécheresse ;</li> <li>▪ Une territoire soumis à l'aléa moyen de retrait et gonflement des argiles ;</li> <li>▪ 2 infrastructures de transport de matières dangereuses : D952 et canalisation de gaz naturel ;</li> <li>▪ Une accentuation des phénomènes et des risques liés au changements climatiques (ex : feux de forêts, retrait-gonflement des argiles avec des sécheresses et épisodes pluviométriques plus intenses).</li> </ul>
<b>Pollutions, nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une diminution globale des rejets d'émissions de GES depuis 2008 à l'échelle intercommunale (-22 %) ;</li> <li>▪ Des espaces prairiaux et des boisements : principaux puits de stockage de carbone ;</li> <li>▪ Un territoire soumis à la pollution de l'eau par nitrates et sensible au phénomène d'eutrophisation ;</li> <li>▪ Un territoire traversé par la D 952 : axe générateur de nuisances sonores.</li> </ul>
<b>Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un territoire encore très dépendant aux énergies fossiles liées aux déplacements ;</li> <li>▪ Une diminution globale de la consommation d'énergie à l'échelle intercommunale entre 2008 et 2018 (-8,5%) ;</li> <li>▪ Une faible participation de la commune dans la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'intercommunalité ;</li> <li>▪ Un territoire très peu couvert par des installations solaires et absence de friches industriels permettant le développement de panneaux photovoltaïques.</li> </ul>

## I.1. PRESERVER ET RESTAURER LA BIODIVERSITE

- Protéger la richesse des sols en intégrant les enjeux de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette à terme avec une dynamique de projets et de production de logements maîtrisée et planifiée en priorité sur les espaces en densification ou inscrits dans les documents de planification depuis 2016.
- Préserver les zones d'épanouissement de la biodiversité, socle des corridors écologiques fonctionnels (trames verte, bleue, noire et brune), au sein du tissu urbain comme à l'extérieur :
  - Les continuités hydrographiques (ruisseau de l'Anche, la vallée du Milourdin) : cours d'eau permanents ou temporaires, zones humides, mares, étangs, zones de captage, ... et écologiques aussi bien dans la plaine alluviale ou sur le plateau qu'en zones habitées ;
  - Les noyaux ponctuels végétaux dans le tissu urbain : parcs arborés, haies, alignements d'arbres, boqueteaux, etc., afin de :
    - pérenniser et développer le végétal en ville ;
    - maintenir les îlots de fraicheur ;
    - préserver la biodiversité de proximité.
  - Les coulées vertes qui structurent le paysage du coteau et du plateau ; elles constituent des leviers pour créer des continuités écologiques pour relier le Val de Loire à la Forêt d'Orléans ;
  - Les zones écologiques et leur lien fonctionnel.



© VIGNES PAYSAGE 2023 - La Bonnée en limite communale depuis la route de Germigny

## I.2. S'ENGAGER VERS UNE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

- Préserver la trame brune, trame des sols en proposant un coefficient de pleine terre, pour permettre aux sols d'exercer tout ou partie de ses fonctions écologiques, dans les espaces urbains ;
- Être exigeant sur l'infiltration des eaux pluviales pour tous les projets de constructions et d'aménagements ;
- Interdire les pompages dans les nappes phréatiques afin de préserver la ressource en eau ;
- Protéger durablement le Massif de Lorris, ressource naturelle de la Forêt d'Orléans et socle des corridors écologiques ;



© parenthesURBaineS 2023 – vue aérienne sur la plaine alluviale

### I.3. PROPOSER DES ORIENTATIONS FACE AU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

- Encourager le dynamisme de la commune en investissant les espaces libres au sein des quartiers et ainsi s'inscrire dans une volonté de sobriété foncière ;
- Accompagner la densification du tissu urbain par le maintien ou la création d'espaces non artificialisés afin de contribuer aux enjeux de santé publique : îlots de fraîcheur, développement des mobilités douces, gestion des ombres portées, ...
- Accompagner l'évolution des formes architecturales et urbaines en considérant, la qualité énergétique des bâtiments (notamment, la rénovation thermique), la qualité écologique et environnementale (notamment, l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés), l'effet albédo, ...
- Accompagner les projets urbains, de projets paysagers favorisant les plantations d'essences locales pour gérer les ombres portées, faciliter l'infiltration des eaux de pluie, maintenir les sols, préserver la biodiversité en milieu urbain, ... ;
- Proposer une commune moins bruyante en travaillant sur l'aménagement de la D952 et sur le développement des mobilités douces ;



© parenthesesURBaineS 2023 – voie douce Rue des Petits Maux

## AXE 2

# UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR LES ABBATIENNES ET LES ABBATIENS

### Les principales spécificités de Saint-Martin-d'Abbat

<b>Une commune rurale aux portes d'Orléans</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une commune inscrite en pôle de proximité dans le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne ;</li><li>▪ Saint-Martin-d'Abbat est une commune calme qui bénéficie d'un cadre de vie rural et paysager aux portes de Châteauneuf-sur-Loire, et à quelques minutes du cœur de la Métropole d'Orléans ;</li><li>▪ Les habitants cherchent à se fixer sur la commune pour bénéficier de cet environnement favorable.</li></ul>
<b>Une démographie qui continue à se renouveler</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Saint-Martin-d'Abbat connaît une croissance continue de sa population depuis 40 ans avec un léger fléchissement depuis les années 2000 ;</li><li>▪ La croissance démographique est due en partie au solde naturel qui permet un renouvellement de la population depuis les années 1990. Le solde migratoire est quant à lui négatif depuis 2014 ;</li><li>▪ Une population communale qui reste majoritairement jeune avec une tendance au vieillissement qui s'est légèrement amorcée (indice de jeunesse de 1.69 en 2020) ;</li><li>▪ Les familles avec enfants restent le profil le plus présent sur la commune ;</li><li>▪ Une taille des ménages qui diminue avec 2.54 personnes en 2020, et une hausse des ménages composés d'une personne pour les tranches d'âge d'actifs et de jeunes seniors.</li></ul>
<b>Une population majoritairement active</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les actifs représentent plus de 80% des habitants ;</li><li>▪ A l'échelle de Saint-Martin-d'Abbat, un bon indice de concentration d'emplois (74.4 en 2020) supérieur à celui de la Cté de Communes des Loges mais qui malgré tout, génère des migrations domicile/travail ;</li><li>▪ En 2020, un taux d'activité supérieure à celui de la Cté de Communes des Loges ;</li><li>▪ La grande majorité des actifs ont leur emploi situé en dehors de Saint-Martin-d'Abbat (environ 80.6 % en 2020).</li></ul>
<b>Un parc de logements toujours en progression</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Alors que le parc était de 263 logements en 1968, il s'est développé de + 198.86 % en 50 ans avec 786 logements en 2020, correspondant à une moyenne de + 10 logements par an ;</li><li>▪ Depuis 2009, le parc de logements connaît un ralentissement de son rythme de construction ;</li><li>▪ Un parc composé en grande partie de résidences principales ;</li><li>▪ Un taux de vacance non significatif (6.8 % en 2020) et en dessous de celui de la Cté de Communes des Loges (7.5 % en 2020).</li></ul>
<b>Un cadre de vie rural de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une commune qui s'inscrit dans l'aire urbaine de Châteauneuf-sur-Loire au sein d'un environnement de qualité entre ruralité et urbanité ;</li><li>▪ La présence du coteau, de la plaine alluviale et de la Loire ainsi que du Massif de Lorris apporte un cadre de vie de qualité ;</li></ul>

## II.1. PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DE SAINT-MARTIN D'ABBAT TOUT EN CONSOLIDANT LE BIEN-ETRE DES HABITANTS

- Maintenir un rythme raisonnable de croissance démographique annuelle pour les 10 prochaines années (1.2 % de variation annuelle de population entre 2023 et 2033) tout en contribuant à l'application de l'objectif national en consommant 3.7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2033 afin de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette ;
- Favoriser le parcours résidentiel des familles à toutes les étapes de la vie, en proposant différentes formes d'habiter (logements locatifs, intermédiaires, intergénérationnels, ...);
- Veiller à proposer des logements adaptés aux jeunes et aux familles en travaillant sur les typologies de l'habitat (surface, forme, extension de l'habitat, ...)
- Permettre la rénovation énergétique des constructions existantes et la mise en œuvre d'énergies renouvelables pour les habitations afin de limiter la précarité énergétique des constructions ;



© parenthesURBaineS 2023 – constructions dans le centre bourg, Grande rue

## II.2. FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE ET L'INTERCOMMUNALITE

- Repenser la mobilité à l'échelle de Saint-Martin-d'Abbat, en donnant une place qualitative et sécurisée aux modes de déplacements actifs (vélo, marche à pied, trottinette, ...) et en continuant de mailler les voies douces existantes ;
- Requalifier la traversée du bourg (D952) et son espace public en proposant des aménagements qualitatifs et sécuritaires en faveur des piétons avec notamment des traitements de sols différenciés, des plateaux sécurisés, des plantations d'arbres, une réflexion sur la localisation des stationnements, ... ;
- Réaliser des aménagements pour inciter et faciliter les modes de déplacements actifs aussi bien pour les trajets du quotidien que pour les activités de loisirs ; avec par exemple :
  - L'aménagement des sentiers pédestres entre la Loire et le Massif de Lorris en s'appuyant sur les vallons secondaires ;
  - L'aménagement d'une promenade le long de la Bonnée ;
  - Une liaison entre la Loire (avec le GR3) et le Massif de Lorris (avec le GR3B) s'appuyant sur les vallons secondaires ;
  - La création d'un sentier pour relier Saint-Martin-d'Abbat à la Loire en passant par les cours d'eau de la plaine alluviale ;
  - L'aménagement de circulations douces entre les différents secteurs d'habitat du plateau et entre le cœur de bourg de Saint-Martin-d'Abbat et ses extensions ;
  - La connexion des voies piétonnes intramuros aux sentiers de randonnées existants ou futurs du territoire (notion de promenade urbaine) ;
- Aménager une des voie.s douce.s pour sécuriser les déplacements des enfants vers le bourg et l'école, notamment le Chemin de l'Âne ;
- Valoriser les modes de déplacements doux et quotidiens avec Châteauneuf-sur-Loire notamment par l'aménagement de la voie SNCF comme voie verte ;
- Prendre en compte les alternatives au « tout-voiture » et à l'autosolisme dans la définition de la stratégie de mobilité, grâce à la proximité de l'aire de covoiturage située entre la D952 et la D2460 ;

## II.3. DYNAMISER LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR LES LIEUX DE CONVIVIALITE ET D'ECHANGES

- Maintenir et améliorer l'offre et la diversité des équipements et des services en poursuivant les actions de création et de mise aux normes des locaux et des espaces et en les adaptant aux besoins des habitants ;
- Conforter les centralités de quartiers, grâce à la création de lieux favorisant les échanges entre les habitants et dynamisant la commune (revitalisation du cœur de bourg : commerces et services rue de Germigny, locaux associatifs et équipements Sentier des Érables, ...);
- Améliorer l'offre en matière de santé en proposant le renforcement de la maison médicale au cœur de bourg ;
- Renforcer les services proposés aux Abbatiennes et Abbatiens en matière d'enfance-jeunesse en créant des lieux favorisant l'accueil des enfants et le lien social (bibliothèque, CLHS (centre de loisirs sans hébergement, ...));
- Continuer les aménagements d'espaces de convivialité et d'échanges au cœur des quartiers par la création d'équipements récréatifs (skate parc, parcours de santé, ...), ou développant les interactions (jardins partagés, ...).



© parenthesesURBaineS 2023 – constructions récentes dans le centre bourg, Grande rue

## II.4. S'APPUYER SUR LES PAYSAGES ET L'IDENTITE PATRIMONIALE POUR METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- Valoriser et préserver les vues en direction du Val de Loire et profiter de l'espace en balcon situé dans le prolongement de la salle des fêtes pour réaliser des connexions (Chemin de l'Âne, revitalisation du cœur de bourg rue de Germigny, ... ) en interface entre la plaine alluviale et le bourg ;
- Favoriser la diversité des motifs paysagers qui participent du caractère jardiné du paysage du Val de Loire par la préservation des alignements d'arbres, bosquets, arbres isolés, vergers, haies, etc. pour lutter contre leurs disparitions progressives ;
- Intégrer les bâtiments agricoles contemporains : aspect, couleurs, matériaux, logique d'implantation au regard du paysage et du bâti existant, accompagnement paysager, ... ;
- Préserver le bâti agricole vernaculaire en permettant son changement de destination et son adaptation aux nouveaux usages, notamment : habitat, chambre d'hôtes, gîte, ... ;
- Affermir les abords du bourg en recherchant un équilibre harmonieux entre végétation et constructions avec par exemple la mise en place de vergers, de plantations d'arbres d'essences locales, de secteurs naturels aux abords du bourg, ... );
- Être attentif à la protection du patrimoine végétal et bâti, notamment les Espaces Boisés Classés, les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, les arbres isolés, les alignements d'arbres, haies à conserver, patrimoine architectural à conserver, ... .



© VIGNES PAYSAGE 2023 – la ferme de la Grande Cour, le long de la Route de Rochevreux.

## AXE 3

### UNE ECONOMIE LOCALE ENRICHIE PAR LA LOCALISATION DE SAINT-MARTIN-D'ABBAT AU SEIN DE L'AIRE URBAINE

Les principales spécificités de Saint-Martin-d'Abbat	
<b>Un tissu économique qui participe à l'animation du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ La place importante de l'entreprise historique Antartic ;</li><li>▪ Un bon tissu d'artisans et d'entreprises industrielles ;</li><li>▪ Des emplois majoritairement orientés vers le secteur industriel ;</li><li>▪ Des commerces de proximité au cœur du centre-bourg.</li></ul>
<b>Une agriculture qui reste présente et très diversifiée</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'agriculture est un élément identitaire du fonctionnement communal, bien que le nombre d'exploitations agricoles diminue ;</li><li>▪ Des espaces agricoles proches du tissu urbain qui sont parfois contraints par la proximité des secteurs construits ;</li><li>▪ Entre 2010 et 2022 environ 7 exploitations auraient cessé leurs activités ;</li><li>▪ Les types de cultures représentés à Saint-Martin-d'Abbat :<ul style="list-style-type: none"><li>- Maraîchage</li><li>- Culture biologique et permaculture</li><li>- Plantes médicinales</li><li>- Apiculture</li><li>- Volailles</li><li>- Prairies et fourrages</li><li>- Polyculture : céréales, oléo-protéagineux, légumineuses...</li><li>- Elevages de chevaux, activités équestres</li><li>- Elevages bovins.</li></ul></li><li>▪ Une agriculture biologique et vivrière porteuse d'une forte valeur ajoutée pour le territoire.</li></ul>
<b>Un potentiel touristique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une offre d'hébergement (gîtes, chambre d'hôtes) qui contribue au développement du potentiel touristique de la vallée de la Loire et de la Forêt d'Orléans.</li></ul>

### III.1. INTENSIFIER LA VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES

- Limiter au maximum l'artificialisation des sols en réduisant l'étalement urbain au seuls besoins exprimés et justifiés ;
- Réserver les terres agricoles à la transition agricole afin d'accompagner une production plus durable : maraîchage, développement de l'agriculture biologique et de l'agroécologie, culture de légumineuses, ... ;
- Favoriser une agriculture de proximité : circuits-courts, ventes directes, marchés de producteurs locaux, pour renforcer le poids de l'agriculture dans l'économie locale et dans la souveraineté alimentaire du territoire ;
- Préserver le potentiel agricole, ressource économique :
  - en priorisant la fonctionnalité des sièges d'exploitation existants dans les hameaux et écarts ;
  - en considérant les exploitations agricoles au sein ou à proximité immédiate du bourg ;
- Permettre l'accueil de nouveaux aménagements et de nouveaux bâtis en lien avec la diversification agricole pour faciliter l'installation des porteurs de projets.



© VIGNES PAYSAGE 2023 – vue sur le plateau agricole s'égrenant le long de la route de Rochevreux

### III.2. CONSOLIDER L'ECONOMIE LOCALE

- Permettre les projets économiques compatibles avec la fonction résidentielle du bourg et ainsi développer la mixité des fonctions : commerces, services à la personne, activités artisanales, bureaux, télétravail, ...
- Poursuivre le développement des entreprises sur la commune afin de pérenniser l'emploi local et ainsi réduire les flux de déplacements pour tous les secteurs d'activités : industriel, tertiaire, artisanat, agriculture, commerces, services, tourisme, ... ;
- Permettre l'optimisation du foncier des secteurs d'activités et veiller à l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments et des aménagements (hauteur des bâtiments, couleur, matériaux, effet d'Albedo, plantations paysagères, ... ) ;
- Consentir de manière exceptionnelle, à la réalisation de projets d'activités économiques ou à leur prise en compte, notamment route de Rochevreux, ou encore à l'étang de Chanteloup, afin de permettre le déplacement des entreprises abbatiales.



© parenthesURBaineS 2023 – commerces dans le centre bourg, Grande rue

### III.3. CONSIDERER L'OFFRE TOURISTIQUE DE SAINT-MARTIN-D'ABBAT AU SEIN DU LOIRET

- Permettre l'évolution du bâtis existants dans les espaces naturels, agricoles et forestiers pour favoriser le développement d'offres d'hébergement variées et originales ;
- Envisager les connexions de voies, pistes et chemins de mobilité douce afin de favoriser le développement de l'offre touristique d'itinérance (vélo, randonnée, circuits équestres... ) ;
- Contribuer au développement touristique qui valorise les ressources locales et les richesses patrimoniales : mise en valeur des circuit-courts, découverte du petit patrimoine, du paysage et de l'environnement ...



© parenthesesURBaineS 2023 – chemin piéton du centre bourg

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### L'APPROCHE DE SAINT-MARTIN-D'ABBAT POUR 2033

- **HABITAT**

Le PADD de Saint-Martin-d'Abbat prévoit un projet de valorisation du territoire qui prend en compte la notion de pôle de proximité inscrite au SCoT de la Forêt d'Orléans Loire Sologne. Pour illustrer cette perspective, Saint-Martin-d'Abbat envisage la réalisation de projets inclus au sein du tissu bâti ainsi que l'utilisation de secteurs limitrophes à l'enveloppe urbaine et inscrits dans le document de planification antérieur.

Les objectifs chiffrés sont alors la projection des projets que la commune mène et souhaite mener durant les 10 prochaines années soit jusqu'en 2033. Ils sont un complément chiffré aux 3 AXES du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Saint-Martin-d'Abbat a la volonté de s'inscrire dans une perspective de dynamisme de son territoire tout en maîtrisant l'échelle des projets afin de conserver un équilibre avec les équipements, les services et son cadre de vie rural.

**Saint-Martin-d'Abbat** envisage d'ici 10 ans :

- **Un rythme de variation annuelle de 1.2%**
- **2000 habitants, ce qui correspond environ à +211 personnes**
- **2.54 personnes par ménage pouvant atteindre 2.36 personnes à l'horizon 2033**
- **+ 80 à 90 logements**
- **3.7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés**

- **ACTIVITES ECONOMIQUES**

La commune souhaite maintenir les activités économiques présentes actuellement sur le territoire. Elle conserve alors les secteurs existants et dédiés à cette fonction.

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont envisagés à titre exceptionnel et afin de permettre le maintien des activités existantes en zones naturelle et agricole.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-d'Abbat – Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

