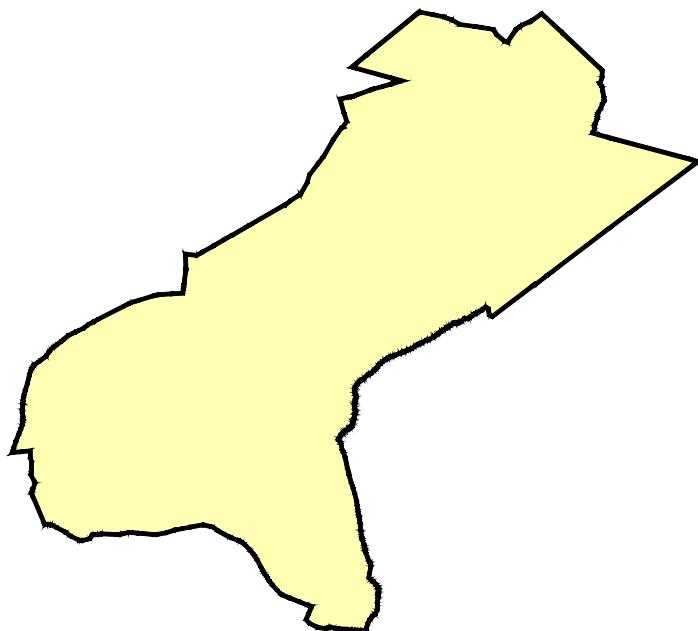




COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'ABBAT (45)

## Plan Local d'Urbanisme



### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Date
Approuvé le	26 janvier 2016
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



## Introduction

### CADRE JURIDIQUE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, ainsi que la loi ALUR, adoptée le 27 mars 2014, remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La Commune définit un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui lui donne un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le **développement durable** introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le **projet communal pour les 15 ans à venir**. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une pièce maîtresse du PLU : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

**Les enjeux du PADD sont alors de :**

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Maintenir un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

Le PLU détermine les conditions de l'occupation du sol pour une période qui peut aller jusqu'à environ 15 ans tout comme le PADD, qui définit le cadre dans lequel le PLU s'inscrit.

En conséquence, le projet définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il résulte d'une réflexion complète, ce qui autorisera l'engagement de politiques immédiates sans craindre d'hypothéquer l'avenir.

**Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après présenté.**

## LE PROJET

### ➤ Le PADD prend en compte

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pièce n°1),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

### ➤ Il doit tenir compte des contraintes

L'analyse des données physiques et des équipements a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

Ce périmètre tient compte des atouts et des problèmes identifiés dans le diagnostic :

- Les sites Natura 2000 et les ZNIEFF.
- Les milieux humides.
- Les R.D. 952 et 2060 sont classées routes à grandes circulations.
- Une croissance démographique vigoureuse.
- Une forte augmentation des effectifs scolaires.
- La forte présence des activités agricoles sur le territoire.
- Le périmètre de captage d'eau potable.
- Le Plan Local de l'Habitat avec lequel le PLU doit être compatible.
- La structure de l'habitat caractérisé par une multiplication des écarts bâties historiques.
- Du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Val d'Orléans Amont.
- La forte présence de massifs forestiers sur le territoire.
- Du transport de matières dangereuses par des canalisations de gaz et sur la RD2060 et RD952.
- Une activité économique importante insérée dans le tissu urbain.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

La prise en compte des objectifs retenus pour un **développement équilibré et harmonieux de Saint Martin d'Abbat** trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- MAINTENIR UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION EN COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
- MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL.
- PRESERVER L'ACTIVITE ET LES TERRES AGRICOLES
- AMELIORER LE CADRE DE VIE
- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

# Axe1



## Maintenir un renouvellement de la population en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat

Saint Martin d'Abbat connaît une forte croissance démographique depuis une dizaine d'années, due, en grande partie, au dynamisme de la Communauté de Communes des Loges. Ses perspectives d'évolution démographiques doivent néanmoins s'inscrire dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat Intercommunal :

### 1. Impulser un rythme de croissance estimé à 2% par an (soit une dizaine de logements par an) :

Ainsi, la commune qui compte actuellement 1 695 habitants (population sans double compte au recensement de 2012) devrait atteindre environ 2281 personnes à l'horizon 2027.

### 2. Réduire la consommation de l'espace :

La commune ouvre à l'urbanisation 16.5 ha, hors rétention foncière, à destination d'habitation sur 15 ans au lieu des 42,6 ha consommés en 10 ans. Ce potentiel constructible, qui prend en compte le phénomène de rétention et de réalisation d'aménagement, doit permettre de répondre, grâce au principe de densification, à la croissance escomptée.

### 3. Densifier les dents creuses :

Cette densification s'inscrit dans l'enveloppe urbaine au travers de près de 8.2 ha de terrains potentiellement constructibles (soit 5.8 ha en prenant en compte la rétention foncière de 30%) dont le développement se fera au gré des aléas du marché du foncier.

### 4. Focaliser le développement autour de pôles d'équipements existants :

Le hameau et les écarts bâties ne sont pas développés au profit du bourg où sont présents les équipements présents et à venir (réseaux, commerces, structures scolaires etc...). Trois secteurs ont été définis. Ils se situent aux lieux-dits « Le Clos des Brosses », « Les Cailloux » et « Les Souches ».

## Axe 2



### Maintenir et permettre le développement du tissu économique local.

Saint Martin d'Abbat possède un tissu de commerces de proximité développé à son échelle (une boulangerie pâtisserie, une épicerie, un restaurant, coiffeur, bar tabac etc...) ainsi qu'un tissus d'entreprises bien implantées.

Les objectifs communaux sont donc :

#### 1. Maintenir et encourager le développement des petits commerces de proximité.

La commune souhaite, dans un premier temps, le maintien de ces activités existantes, tout particulièrement les acteurs du commerce de proximité qui dynamisent le centre ancien. Cet objectif trouve son accomplissement au travers de la politique de densification. Le développement privilégié du bourg permettra de faire bénéficier aux petits commerces d'une nouvelle clientèle installée à proximité.

#### 2. Faciliter le développement des activités en place.

Il s'agit de prévoir les besoins d'extension d'une activité dans le bourg de la commune afin qu'elle puisse continuer de se développer et s'assurer qu'elle ne quitte pas le territoire.

#### 3. Faciliter l'accueil d'entreprises locales pour développer l'emploi.

La commune souhaite créer une zone d'accueil communale pour les entreprises désirant venir s'installer sur le territoire. En favorisant le développement de l'emploi à proximité des pôles d'habitat, la commune souhaite ainsi limiter les déplacements.

# Axe 3



## Préserver l'activité et les terres agricoles.

Saint Martin d'Abbat est une commune où l'agriculture continue d'avoir une place importante tant sur le plan paysager que sur le plan économique.

A ce titre, l'objectif communal est de :

### 1. Veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité

- ✧ Assurer l'avenir des sièges d'exploitations agricoles dans ou à proximité des secteurs urbanisés en limitant l'ouverture à l'urbanisation à leurs abords.
- ✧ Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles en préservant la zone agricole de toute autre occupation.
- ✧ Permettre l'évolution des exploitations agricoles et tenir compte de leur pluriactivité.

### 2. Identifier les limites de la zone agricole

Identifier les terres ayant un potentiel agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire afin notamment de conserver le caractère rural de l'environnement du bourg.

# Axe 4



Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie des Abbatiens, les objectifs communaux sont :

**1. Mener une réflexion sur les déplacements et le développement des circulations douces**

- ✧ Maintenir les différentes liaisons piétonnes existantes sur le territoire communal et en développer des nouvelles pour connecter le bourg aux futurs secteurs de développement.
- ✧ Faciliter les circulations douces entre les différents secteurs d'habitats et d'équipements de la commune en créant des liaisons avec les cheminements existants.
- ✧ Développer les nouveaux quartiers en recréant systématiquement des « coutures » avec les autres quartiers.
- ✧ Réduire les déplacements automobiles sur la commune en privilégiant le développement urbain autour des équipements et des commerces existants.

**2. Prévoir la réalisation d'un centre d'accueil pour les vacances scolaires des jeunes, en mutualisation avec Châteauneuf-sur-Loire.**

**3. Prévoir la création de nouveaux équipements publics et maintenir ceux déjà en place**

- ✧ Maintien, par le renouvellement de la population, des équipements scolaires.
- ✧ Création d'un nouveau cimetière.

**4. Mener une réflexion sur le développement de la communication numérique**

La commune favorisera toutes les initiatives du Conseil Général en matière de développement numérique.

**5. Eviter le développement dans les zones à risque**

- ✧ Eviter le développement le long de la RD 952, classée route à grande circulation.
- ✧ Eviter le développement dans la zone définie par le PPRI.

# Axe 5



La commune souhaite mettre en avant son patrimoine naturel et architectural et le préserver dans un souci de développement durable.

## 1. Tenir compte des vues remarquables sur le bourg et des entrées de bourg lors du développement de l'urbanisation

Lorsqu'elles existent, il convient de s'assurer de la conservation de ces vues dominantes sur le bourg et de favoriser l'intégration du développement urbain dans le paysage.

## 2. Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune tant sur le plan paysager qu'environnemental

- ❖ Maintien du caractère naturel des vallées de la Bonnée, du Milourdin et des différents rus du territoire
- ❖ Préservation de la trame verte constituée par les réseaux de boisements (massifs et pas japonais).
- ❖ Identification et protection des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors écologiques.
- ❖ Préserver les milieux humides (trame bleue défini par la succession des différents plans d'eau existants sur la commune).
- ❖ Maintien des spécificités des écarts bâties.
- ❖ Préservation des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.
- ❖ Prendre en compte la protection des monuments historiques.
- ❖ Prendre en compte le périmètre de captage dans les futurs projets d'aménagement.

# PADD A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE SAINT-MARTIN-D'ABBAT

