

PONT SAINT MARTIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier approbation

Arrêté le :

14 Mars 2013

Approuvé le :

10 Octobre 2013



Projet d'Aménagement et de
Développement Durables :

3

PONT SAINT MARTIN

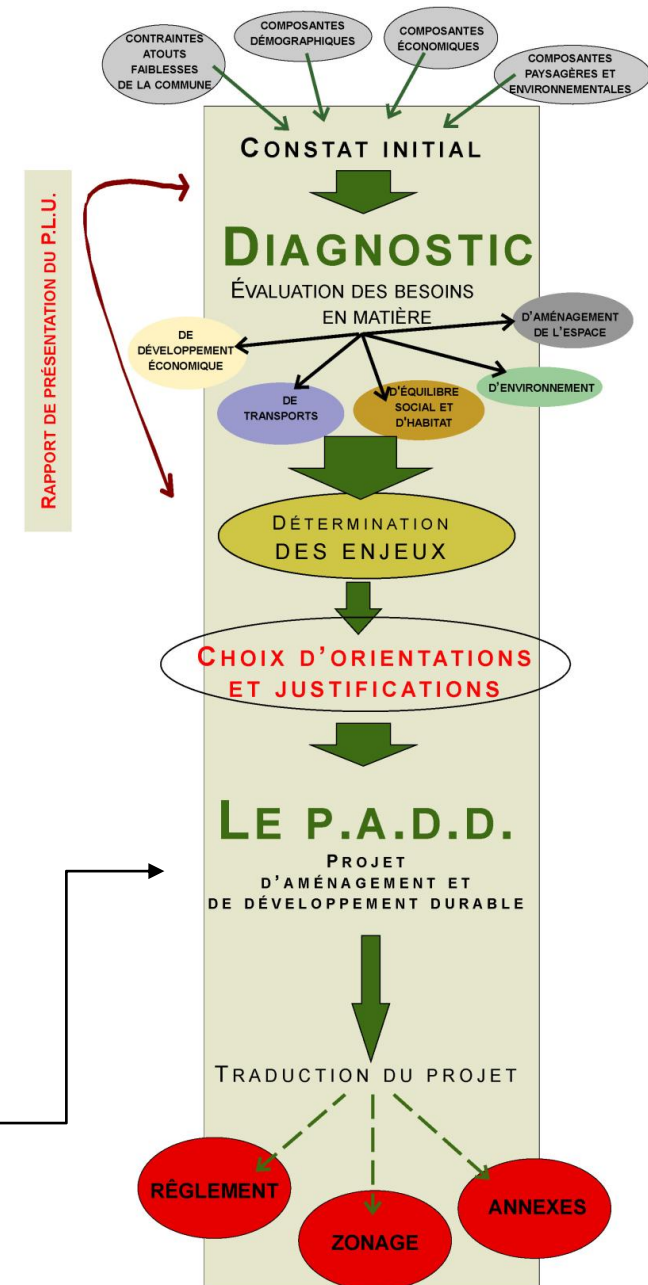
PLAN LOCAL D'URBANISME

1 : NOTE PREALABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales du projet de développement communal.

Le PADD est l'expression du Projet Politique des élus. Au titre du L 123-9 du code de l'urbanisme, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

Organigramme des phases du PLU



PONT SAINT MARTIN : une ville « centre » au cœur de son territoire

Confortons l'identité de notre commune et sa place dans notre territoire

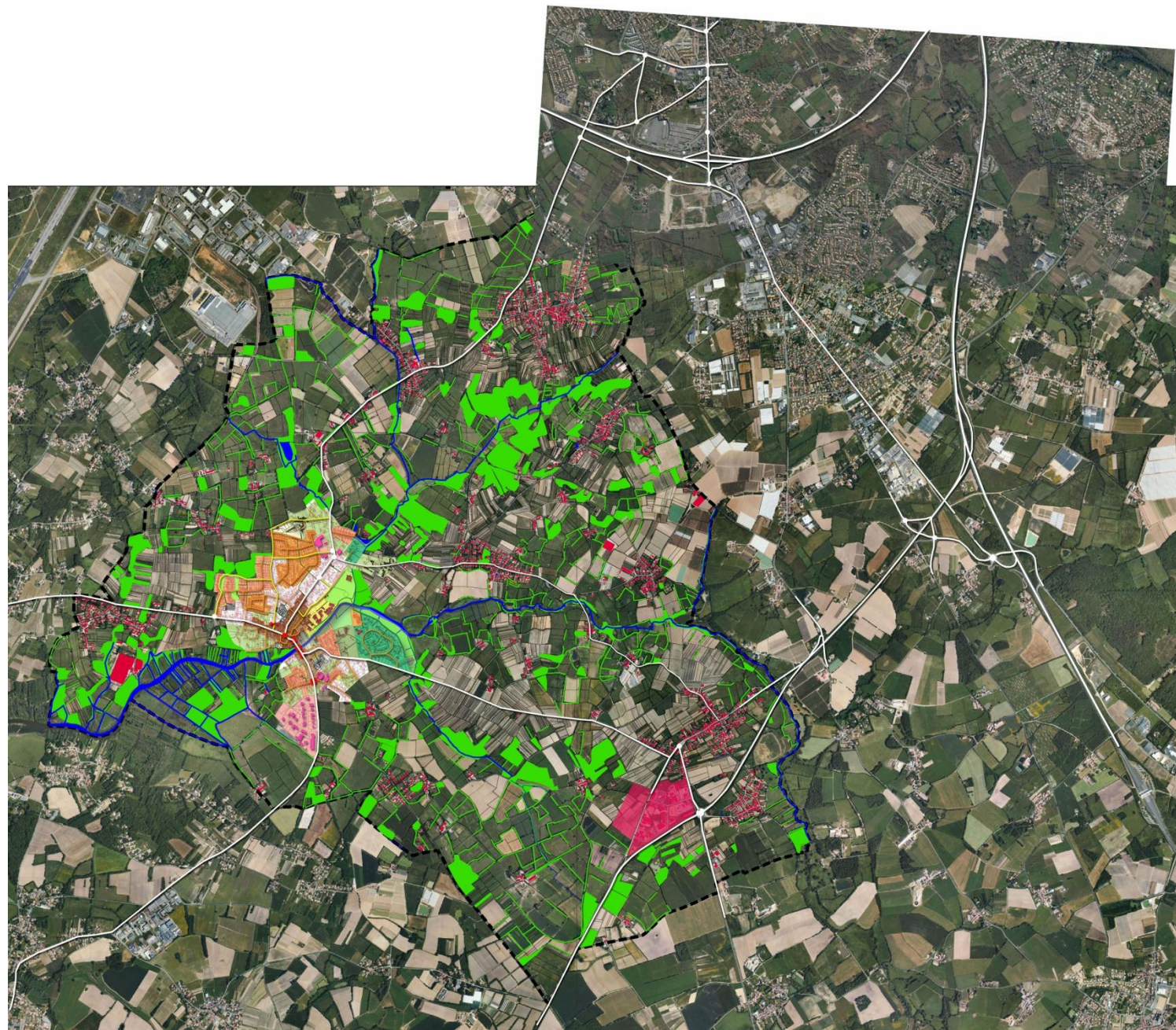
6 orientations stratégiques s'articulent pour formaliser le projet de PLU :

1. Renforcer l'identité de Pont Saint Martin, commune plaçant l'homme au cœur de ses préoccupations, au bénéfice d'une meilleure qualité de vie.
2. Ouvrir des perspectives de développement harmonieux au centre bourg et maîtriser son extension en limitant la consommation d'espaces agricoles.
3. Favoriser le développement des filières économiques identifiées sur notre territoire afin de créer les emplois sur notre bassin de vie et de contribuer à l'augmentation de nos ressources financières.
4. Développer l'intermodalité et favoriser l'utilisation de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et moins polluants
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel dans un dessein collectif
6. Intégrer les préoccupations environnementales au cœur des projets urbains

PONT SAINT MARTIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Pont saint Martin
dans son territoire.



PONT SAINT MARTIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations stratégiques :

RENFORCER L'IDENTITÉ DE PONT ST MARTIN, COMMUNE PLAÇANT L'HOMME AU CŒUR DE SES PRÉOCCUPATIONS, AU BÉNÉFICE D'UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE.

→ **Par un Développement démographique de 1.5% par an, attaché à un projet urbain équilibré entre le renforcement du bourg et de Viais en fidélisant les populations en place et en attirant de nouvelles par :**

- un projet de centre-bourg vivant, articulé autour de son patrimoine architectural, en relation privilégiée à la rivière, offrant du service, du commerce, du lien social, des espaces publics de qualité,
- un projet de pôle villageois sur Viais bénéficiant des réseaux existants (desserte, assainissement coll..) et s'appuyant sur une offre commerciale à renforcer.
- une offre diversifiée de logements, tant en type, qu'en mode d'occupation,
- une mixité de logements comprenant :
 - 25% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire pour les opérations de plus de 400 m² de surface de plancher ou de plus de 5 logements
 - 35% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 400 m² de surface plancher ou de plus de 5 logements dans les zones AU d'habitat.
 - Des emplacements réservés accueillant des opérations comprenant 100% de logements sociaux.
- la conservation des éléments patrimoniaux caractéristiques du patrimoine local,
- du stationnement, organisé, facilité, développé,
- la structuration du bourg par des espaces publics de qualité,
- une offre structurante de bâtiments et équipements publics, adaptée aux besoins et attentes,
- l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité.

→ **Par le maintien et le renforcement du lien social :**

- En complétant les services et équipements publics : médiathèque, équipements sportifs et culturels.
- En recherchant des actions complémentaires en intercommunalité (salle polyvalente, résidences jeunes travailleurs, Clic...)
- En préservant les commerces du centre-bourg et en permettant leur développement.

Pont Saint Martin doit favoriser une offre d'habitat élargie, diversifiée, intergénérationnelle pour sa population actuelle et à venir, intégrant les conditions d'un parcours résidentiel étendu.

Ce développement doit s'accompagner d'une offre adaptée de services, d'équipements publics et de commerces de proximité.

3.2 : OUVRIR DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX, MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES.

→ Par la densification du tissu urbanisé existant :

- En favorisant la densification des zones urbaines dotées de l'assainissement collectif (le bourg, Viais, les Ménanties, le Frety).
- En privilégiant le développement de quartiers du centre bourg bénéficiant d'espaces disponibles permettant la production de nouvelles formes d'habitat en alternative au tout pavillonnaire.
- En favorisant la résorption des dents creuses

→ Par l'extension mesurée en périphérie des zones urbaines

- En autorisant le développement des zones d'urbanisation future :
 - par une consommation raisonnée des terrains en frange des zones naturelles
 - Par la densification d'espaces disponibles dans les villages.

→ Par la régulation de l'utilisation de l'espace disponible

- En régulant l'étalement urbain par de nouvelles formes d'urbanisation en recompactant les ensembles d'habitat afin de satisfaire à l'ensemble des besoins.
- En relançant la construction de logements collectifs de type maison de ville ou petits collectifs en bande, proposant une alternative au tout pavillonnaire dans les zones urbaines, notamment le long des axes structurants.

→ Par l'intégration des obligations du schéma départemental des gens du voyage

- En créant une aire d'accueil des gens du voyage.

S'inscrivant dans un schéma de cohérence territorial et dans le cadre de la loi SRU, Pont Saint Martin doit intégrer les objectifs de ces deux cadres réglementaires et anticiper ses besoins futurs en logements en privilégiant de nouvelles typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces tant pour son renouvellement urbain que pour ses zones d'urbanisation future.

D'ici à 2025, 46 logements environ, chaque année, permettront d'accompagner la croissance démographique établie sur les bases d'une progression de 1.5% par an.

3.3 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES IDENTIFIÉES SUR NOTRE TERRITOIRE AFIN DE CRÉER LES EMPLOIS SUR NOTRE BASSIN DE VIE ET DE CONTRIBUER À L'AUGMENTATION DE NOS RESSOURCES FINANCIÈRES.

→ Par le renforcement des filières économiques existantes ou émergentes :

- **En favorisant le redéploiement de l'agriculture, filière historique de notre commune :**
 - Identifier et protéger les espaces agricoles à proximité des sièges d'exploitation
 - Requalifier les espaces agricoles pertinents actuellement non exploités (en friches) pour permettre la conservation, l'extension des sièges et éventuellement l'installation de nouvelles exploitations.
 - Préserver les espaces INAO de qualité pour pérenniser la viticulture sur notre territoire.
- **En renforçant la vocation industrielle et en valorisant la vocation commerciale du Parc de Viais le long de l'axe structurant Nantes – Challans et à proximité de l'A83 :**
 - L'offre commerciale de proximité sera située de l'autre côté de la Boulangerie actuelle. Cette offre complémentaire bénéficiera à la clientèle de passage, aux usagers de la zone et aux habitants de Viais,
 - Au sud-ouest du futur double giratoire, le long de la voie express, se développera une offre industrielle et artisanale complémentaire à celle existante.
- **En capitalisant la localisation de la D2A :**
 - La D2A bénéficie d'une desserte ferrée et routière importante. Cette zone stratégique dont les enjeux sont à l'échelle de l'agglomération fera l'objet d'un développement visant à répondre à ces enjeux. Sa desserte principale se fera par le nord.
 - La réflexion sur les modalités de développement de la D2A intégrera la recherche d'une solution adaptée au changement de destination des sols actuellement utilisés par l'agriculture.
 - Le développement d'un urbanisme durable sur ce secteur prendra en considération la présence des zones humides.

Favoriser la création d'emplois sur notre bassin de vie est l'un des enjeux majeurs retenus par les élus de notre territoire. La mise en relation des bassins de vie et des bassins d'emplois apporte une contribution indispensable à la limitation des trajets domicile/travail s'inscrivant dans une logique de développement durable au service de la qualité de vie et de la diminution des gaz à effets de serres. Cette dynamique économique apporte les ressources financières indispensables à la réalisation des équipements attendus par nos populations.

- **En développant un tourisme vert conjugué à une offre sport-loisirs :**
 - L'objectif sera de valoriser la diversité et la richesse écologique et patrimoniale communale en complétant des activités existantes (diversification agricole, activité équestre..), ou en développant de nouvelles filières cohérentes avec l'identité de la commune (sport-loisirs nautiques, sports « nature », découverte-interprétation, produits du terroir.
- **En préservant le commerce de proximité du centre-bourg et en permettant son développement :**
 - Le commerce implanté aux abords de la place de l'église représente un capital important dans la mesure où il fonde, par le service qu'il offre et l'animation sociale qu'il induit, le cœur identitaire du bourg. L'enjeu implique de disposer d'un outil spécifique tel que le droit de préemption renforcé à mobiliser, par voie d'exception, lorsque les conditions de pérennité d'un service commerçant sont compromises.
- **En accompagnant le développement d'un réseau numérique :**
 - Le développement du numérique sur la commune s'inscrira dans le cadre du schéma départemental d'aménagement numérique. L'objectif sera de doter la commune d'un réseau très haut débit efficient pour les entreprises et les particuliers.

3.4 : DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ ET FAVORISER L'UTILISATION DE TRANSPORTS COLLECTIFS, DE MOYENS DE DÉPLACEMENTS ÉCONOMES ET MOINS POLLUANTS

→ Par l'amélioration du réseau structurant en périphérie de la ville

- **En projetant des solutions cohérentes alternatives à la traversée du centre bourg afin de diminuer le trafic de transit**
 - Réalisation de la 2x2 voies à Viais en direction de l'A83 et de la pénétrante sud.
- **En désenclavant les zones artisanales ou industrielles pour faciliter leur accessibilité :**
 - Création d'un axe de desserte du D2A par le Nord,
- **En développant des points de connexion des modes de transport notamment alternatifs**
 - Création d'une aire de co-voiturage à Viais et promotion de celle du centre bourg
- **En augmentant l'efficacité du réseau de transport collectif :**
 - Création d'un nouvel arrêt Car ligne Express (voie rapide Saint Philbert / Viais / Nantes...) après aménagement du double giratoire à Viais,
 - Aménagement d'un arrêt « handicapés » à proximité du RAM,
- **En tenant compte de la problématique du transit dans le centre bourg pour localiser et développer les zones d'aménagement futur.**
 - Urbaniser au sud sur le secteur de Viais, proche des axes routiers,
 - Urbaniser au nord de l'Ognon afin d'éviter le passage du Pont Utrillo et de favoriser la fluidité du trafic,
- **En favorisant les modes de déplacements doux**
 - Poursuivre l'aménagement des cheminements sécurisés liant :
 - Les villages, les hameaux et le centre bourg,
 - les quartiers aux espaces commerciaux, scolaires, culturels et sportifs
 - Permettre le franchissement de l'Ognon par une liaison inter-quartiers plus rapide.

Face à l'attractivité croissante du territoire et à l'accueil croissant de nouvelles populations en Sud Loire, le PLU doit en priorité rapprocher les politiques des déplacements et d'urbanisation.

La promotion des transports publics, des circulations douces et du développement de l'intermodalité doit être développée.

3.5 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL DANS UN DESSEIN COLLECTIF

→ Par la préservation et la confortation des principales composantes naturelles et paysagères :

→ En les identifiant et en leur assurant un zonage adéquat :

- Les espaces naturels remarquables et sensibles (ZH et inondables) :
 - la vallée de l'Ognon, d'Est en Ouest,
 - le ruisseau de la Meilleraie,
 - le secteur du marais de l'Île
 - les espaces boisés structurants
- Les espaces agricoles de qualité :
 - Les espaces exploités
 - les friches à reconquérir
 - Les domaines viticoles « durables »
 - La trame Bleue
 - Les connexions biologiques
 - La trame bocagère principale
 - Les chemins ruraux et bocagers supports de circuits de randonnées,

→ Par la valorisation de ce patrimoine dans le cadre de projets d'activités « SPORTS-LOISIRS NATURE » tels que notamment :

- Les loisirs nautiques (promenade barques à partir du bourg, découverte de l'Ognon, découverte des marais, base canoë-kayak)
- Les loisirs équestres, les sports Nature.

Les territoires naturels présents sur la commune constituent un véritable patrimoine biologique commun.

Supports de l'activité agricole, ils participent pleinement par la qualité des paysages au service de la qualité de vie.

Dans un objectif de conservation des espaces et espèces remarquables, ils doivent être identifiés, préservés mais aussi valorisés.

3.6 : INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES AU CŒUR DES PROJETS URBAINS

- **Par la mise en œuvre d'exigences environnementales appliquées aux espaces agglomérés futurs ou anciens :**
 - En harmonisant les composantes naturelles et urbaines :
 - Participer au maintien des paysages en conservant les éléments naturels existants
 - Maîtriser l'expansion urbaine en privilégiant une offre d'habitat diversifiée, moins consommatrice d'espace,
 - Préserver un équilibre écologique au travers d'un maillage vert inter-quartiers
 - En confortant et développant les continuités vertes telles que :
 - Les coulées vertes,
 - Le maillage des cheminements doux (piétons-cycles).
 - En valorisant les composantes naturelles urbaines par un traitement paysager :
 - des entrées de bourg, de hameaux ou de villages
 - des zones artisanales et industrielles

- **Par la préservation des ressources et la limitation des nuisances et des pollutions**
 - En préservant la qualité de l'eau et des milieux
 - Création d'une nouvelle station d'épuration pour la zone agglomérée du centre bourg et pour le centre du Champsiome et capitalisation de la lagune de Viais,
 - incitation à la réhabilitation des ANC dans les hameaux
 - Mise en place du Plan Vert.
 - En favorisant la performance énergétique des bâtiments :
 - utilisation des énergies renouvelables,
 - orientation au sud (pertinente) des constructions et notion d'habitat groupé.
 - En agencant l'habitat dans les zones présentant une plus grande densité urbaine pour éviter la promiscuité.

- **Par la gestion du risque naturel :**
 - En prenant en compte les espaces exposés aux risques naturels, sismique, d'inondations ou d'exposition au bruit.

Cette orientation traduit la volonté d'intégrer les composantes naturelles de notre ville dans les futurs secteurs d'urbanisation afin de préserver et promouvoir la place de notre environnement dans la ville au service de la qualité de vie du citoyen.

