



SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE

REVISION DU POS AVEC
TRANSFORMATION EN
PLAN LOCAL D'URBANISME



RÉVISION PRESCRITE	PROJET DE PLU ARRÊTÉ	PLU APPROUVÉ
28/12/2005	19/04/2007	

Vu pour être annexé à la délibération du :

2a- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
REGLEMENTATION	2
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	3
ANNEXE	11
SYNTHESE	12
SCHEMA DE SYNTHÈSE	13

R E G L E M E N T A T I O N

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat précisent (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme), modifié par le décret n°2004-531 du 09 Juin 2004 (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme) est venu préciser son contenu :

« 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 pour l'ensemble de la commune. »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un **document obligatoire du dossier de PLU**. C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation. Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 énonce cinq grands principes :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement
- La maîtrise des déplacements
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

CADRE DE REFERENCE

DE LA POLITIQUE D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE :

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de **SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE**, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour des principaux objectifs suivants :

OBJECTIF 1 :

ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

OBJECTIF 2 :

AMENAGER DE MANIERE STRUCTUREE, EQUILIBREE, ET QUALITATIVE LE TERRITOIRE COMMUNAL AUTOUR DE L' EXISTANT

OBJECTIF 3 :

DEVELOPPER UNE VERITABLE POLITIQUE DE L'HABITAT

OBJECTIF 4 :

ENCOURAGER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES AU CENTRE-BOURG, RENFORCER LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES AILLEURS POUR CONFORTER L'IMAGE DE POLE ECONOMIQUE DU CANTON

OBJECTIF 5 :

RENFORCER L'ACCUEIL ET LES STRUCTURES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

OBJECTIF 6 :

PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

**OBJECTIF 1 :
 ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE**

Diagnostic	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Moyens à mettre en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Perte de population entre 1990 et 1999, mais inversion de tendance constatée par le biais du recensement de 2005. ✓ Liaison de Saint-Martial-de-Valette à l'agglomération de Nontron. 	<p>Population nouvelle à accueillir sur 10 ans : 300 habitants environ.¹</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un objectif théorique de + 3,2% de croissance démographique annuelle soit environ 11 à 12 logements nouveaux par an pendant 10 ans (il s'agit de renforcer l'évolution démographique connue depuis une dizaine d'années, et de poursuivre le rythme de la construction connue) ➤ Surfaces à dégager dans les zones « urbaines » : 48 ha

¹ Voir Annexe

OBJECTIF 2 :

AMENAGER DE MANIERE STRUCTUREE, EQUILIBREE, ET QUALITATIVE LE TERRITOIRE COMMUNAL AUTOUR DE L' EXISTANT

Diagnostic	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Moyens à mettre en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un centre bourg dense et multifonctionnel : habitat, activités, équipements intercommunaux (base de loisirs,...) ✓ Un carrefour d'axes majeurs de circulation : RD 675 (Périgueux) et RD 75 (Angoulême) ✓ Une liaison forte avec la ville de Nontron ✓ De nombreux hameaux et villages denses répartis sur le territoire communal 	Renforcer le bourg : Confirmer son attractivité sur la population communale et son rôle central sur le territoire intercommunal	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation du zonage et du règlement pour le bâti existant à réhabiliter ➤ Extensions futures de l'urbanisation
	Mettre en valeur et identifier les entrées de bourg	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation du zonage et du règlement relatif au bâti ancien / délimitation des entrées / actions d'aménagement spécifiques de mise en valeur
	Mener une réflexion sur le stationnement et les circulations en centre-bourg et dans les hameaux	
	Rééquilibrer les pôles d'habitat sur le territoire, en prenant en compte les contraintes physiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Extension de certains villages en fonction de leurs caractéristiques rurales (densité du bâti) et paysagères (Secteurs réservés à l'habitat, secteurs naturels spécifiques)
	Pérenniser les équipements publics, tels la zone de loisirs, ainsi que prendre en compte la capacité des réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prévoir un zonage et un règlement spécifiques liés aux secteurs de loisirs ➤ Adaptation du zonage aux capacités des réseaux

OBJECTIF 3 : DEVELOPPER UNE VERITABLE POLITIQUE DE L'HABITAT

Diagnostic	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Moyens à mettre en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Secteurs d'habitat individuel en accession à la propriété en majorité : manque de diversification du parc ✓ Un potentiel de logements sur le bâti existant dense du bourg ✓ Un parc locatif communal de 6 logements 	Accompagner la réalisation de lotissements privés et communaux	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation du zonage et du règlement à cet objectif ➤ Extensions futures de l'urbanisation à prévoir
	Mener des initiatives pour permettre la rénovation du bâti ancien	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation du zonage et du règlement à cet objectif ➤ Mise en œuvre d'actions spécifiques sur le centre-bourg (ex. OPAH)
	Développer le logement locatif	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Application du droit de préemption urbain

OBJECTIF 4 : ENCOURAGER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES AU CENTRE-BOURG, RENFORCER LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES AILLEURS POUR CONFORTER L'IMAGE DE POLE ECONOMIQUE DU CANTON		
Diagnostic	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Moyens à mettre en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un territoire à la fois rural et urbain qui accueille des activités diversifiées : agriculture, industries, carrière ✓ Activités commerciales et artisanales surtout localisées au bourg, mais également le long d'axes importants sur la commune ✓ Projet de zone d'activités intercommunale 	Pérenniser et renforcer les activités industrielles et artisanales présentes ou futures	➤ Création d'un zonage et d'un règlement spécifiques
	Créer un secteur voué à la zone d'activités intercommunale	
	Encourager les activités commerciales et de services au centre-bourg	➤ Adaptation du zonage et du règlement à cet objectif
	Maintenir les activités agricoles viables, maintenant également la diversité des paysages de la commune	➤ Création de zones agricoles et/ou naturelles aux caractéristiques précises, où prise en compte des bâtis liés aux exploitations

OBJECTIF 5 : RENFORCER L'ACCUEIL ET LES STRUCTURES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS		
Diagnostic	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Moyens à mettre en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des équipements existants importants et faisant le lien avec la ville de Nontron (base de loisirs) ✓ Une position favorable sur le <i>Bandiat</i> (vallée moins encaissée et plus accessible sur la commune) ✓ Un cadre de vie recherché pour la diversité des paysages naturels (ruraux, forestiers) et bâtis (vieux villages) 	Valoriser les abords du <i>Bandiat</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonage et règlements spécifiques adaptés à ces objectifs ➤ Emplacements réservés ponctuels
	Sur l'île, aménager des équipements de loisirs pour la saison estivale	
	Créer un équipement communal pour l'accueil des groupes	
	Soutenir les initiatives privées pour la création de gîtes et chambres d'hôtes	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation du zonage et du règlement en faveur de la réhabilitation du bâti ancien et de caractère

OBJECTIF 6 : PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX		
Diagnostic	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Moyens à mettre en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une diversité de l'occupation du sol, souvent très ancienne : agricole, forestière, bâtie ✓ Des paysages liés au milieu physique : vallée du Bandiat, plateaux avec de nombreux points de vue 	Reconnaître et préserver les principaux massifs boisés, vallées des cours d'eau	➤ Création de zones naturelles susceptibles de garantir la pérennité des milieux et paysages
	Préservation du bâti ancien	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation du zonage et du règlement relatifs aux bâti ancien ainsi que mise en œuvre d'outils spécifiques ➤ (art. L.123-1-7, Espaces Boisés Classés, etc.)
	Préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux ponctuels	
	Créer des chemins de randonnée	➤ Emplacements réservés à prévoir



ANNEXE

OBJECTIF 1 : ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Dans une perspective de 10 ans, la commune souhaite encourager un développement démographique soutenu, dans le souhait d'enrayer la perte de la population connue ces dernières années.

Objectifs	Données de cadrage	Estimation des besoins
PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none"> Population en 1999 : 790 habitants (RGP) Population estimée en 2004 : 800 habitants Croissance annuelle entre 1999 et 2004 : + 0,25% (+ 1 à 2 habitants / an) Nombre moyen de personnes par ménage en 1999 : 2,4 	<ul style="list-style-type: none"> Objectif de croissance annuelle entre 2004 et 2014 : + 3,2% (+ 30 habitants / an) soit 1100 habitants en 2014 → Population nouvelle à accueillir : 300 habitants environ → Soit 125 logements nécessaires environ
UN CADRE POUR L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS <i>Prise en compte des formes urbaines rencontrées sur la commune</i>	<ul style="list-style-type: none"> Structure urbaine : <ul style="list-style-type: none"> Bourg centre assez dense mais contraint par le relief et le manque de voies transversales ; Des hameaux structurés et des secteurs pavillonnaires plus ou moins diffus Typologie du bâti : <ul style="list-style-type: none"> les constructions individuelles, hormis dans le bourg centre, représentent la forme urbaine la plus rencontrée. Les extensions récentes du bâti sont essentiellement des constructions individuelles « libres » → moyenne des lots = 2 000 m² Prise en compte d'extensions futures du bourg, en le structurant par des opérations groupées, plus denses → moyenne des lots = 1 500 m² Potentiel de réhabilitation de l'existant important : 25 logements 	<ul style="list-style-type: none"> Logements nécessaires : 125 – 15 (réhabilitations) = 110 environ Ouverture à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> Prise en compte d'une moyenne de 1 750 m² pour les terrains Surface à dégager : 192 500 m² soit 19 ha Prise en compte d'une rétention foncière (coef. 2,5) : 481 250 m² soit 48 ha Moyens employés <ul style="list-style-type: none"> → Secteurs urbanisés actuels à conforter : zonage Ua, Ub,... → Zones d'urbanisation futures à créer de manière à densifier le bourg et les hameaux principaux, et répondre aux objectifs de développement : zonage « AU »

S Y N T H E S E

*La commune de **SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE** poursuit le dessein d'un développement économique et démographique soutenu contribuant à renforcer son dynamisme.*

Par ailleurs elle souhaite valoriser les atouts intrinsèques du territoire communal. Cette valorisation du territoire repose sur la mise en valeur des éléments patrimoniaux et paysagers.

*C'est donc un double objectif de développement économique et urbain maîtrisé, et de préservation des atouts patrimoniaux et paysagers de la commune, que poursuit **SAINT-MARTIAL-DE-VALETTE**.*

SCHEMA DE SYNTHÈSE

