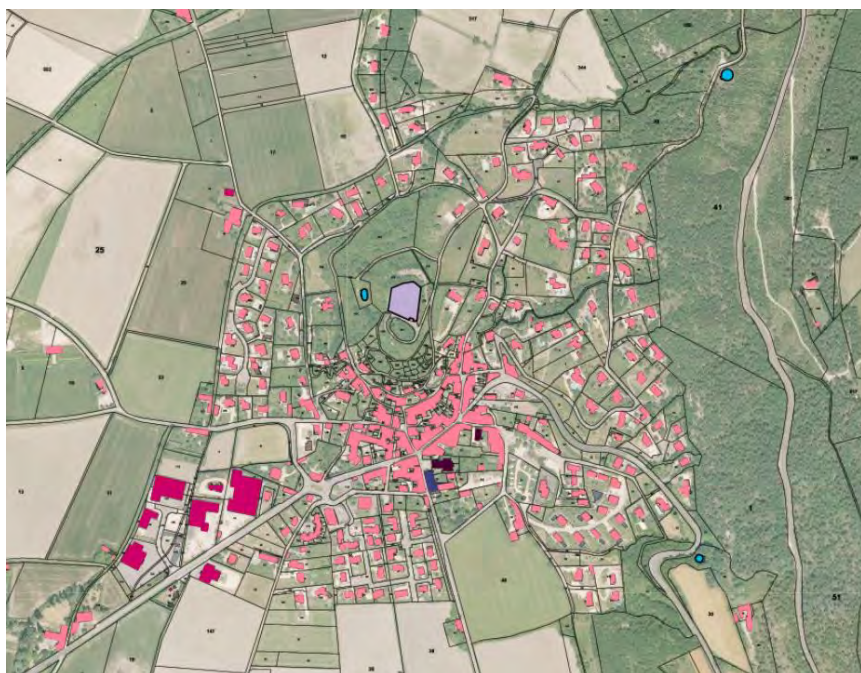
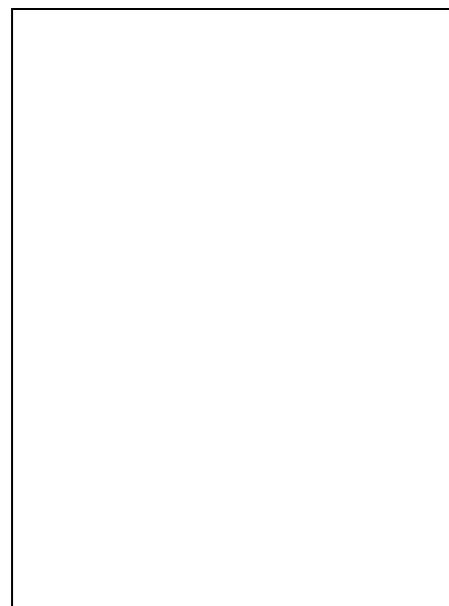


# Commune de Puy-Saint-Martin

Département de la Drôme



## Plan Local d'Urbanisme



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PIECE N°3

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 30/11/2017 approuvant le PLU de Puy-Saint-Martin.  
Le Président de la communauté de communes du Val de Drôme.

# SOMMAIRE

## 1. LES PREALABLES

<b>I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD .....</b>	<b>4</b>
<b>II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE.....</b>	<b>14</b>

## 2. LE PROJET

<b>I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>17</b>
<b>II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES .....</b>	<b>18</b>
<b>III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>30</b>

# 1. LES PREALABLES

# I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

## 1° Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) du Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de Puy-Saint-Martin.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « **développement durable** » dans le domaine de l'urbanisme.

Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes énoncés dans le Code de l'urbanisme.

*« Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs ».*

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*

*« ..., les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

### *a. L'équilibre entre :*

- *Le **renouvellement** urbain, le **développement** urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

### *b. La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;*

*c. La **diversité** des fonctions urbaines et la **mixité** sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*d. La **réduction** des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Le PADD respecte également d'autres législations comme celles relevant du Code de l'environnement, en particulier l'engagement national pour l'environnement et sa mise en œuvre autour du Grenelle de l'environnement I et II mais également la loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové.

## 2° Les étapes suivies pour élaborer le PADD

L'élaboration du PADD a été alimentée par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées grâce au Porté à Connaissance de l'Etat, un panel de citoyens représentatifs et l'ensemble des habitants de la commune.

Un travail de terrain, de nombreux entretiens et des réunions de travail ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Des échanges thématiques avec des élus et le panel de population se sont organisés autour de multiples thèmes croisés :

- « Territoire » ;
- « Démographie – Habitat » ;
- « Économie - Equipements » ;
- « Environnement » ;
- « Déplacements ».

Ces échanges thématiques se sont déroulés sur plusieurs journées. Ils ont permis de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement, à traduire dans le projet politique de la commune (PADD).

Trois réunions publiques spécifiques au PLU ont été organisées, à chaque étape du projet afin de présenter la méthodologie, le diagnostic et les premières orientations et prescriptions, ainsi que les OAP, le zonage et le règlement.

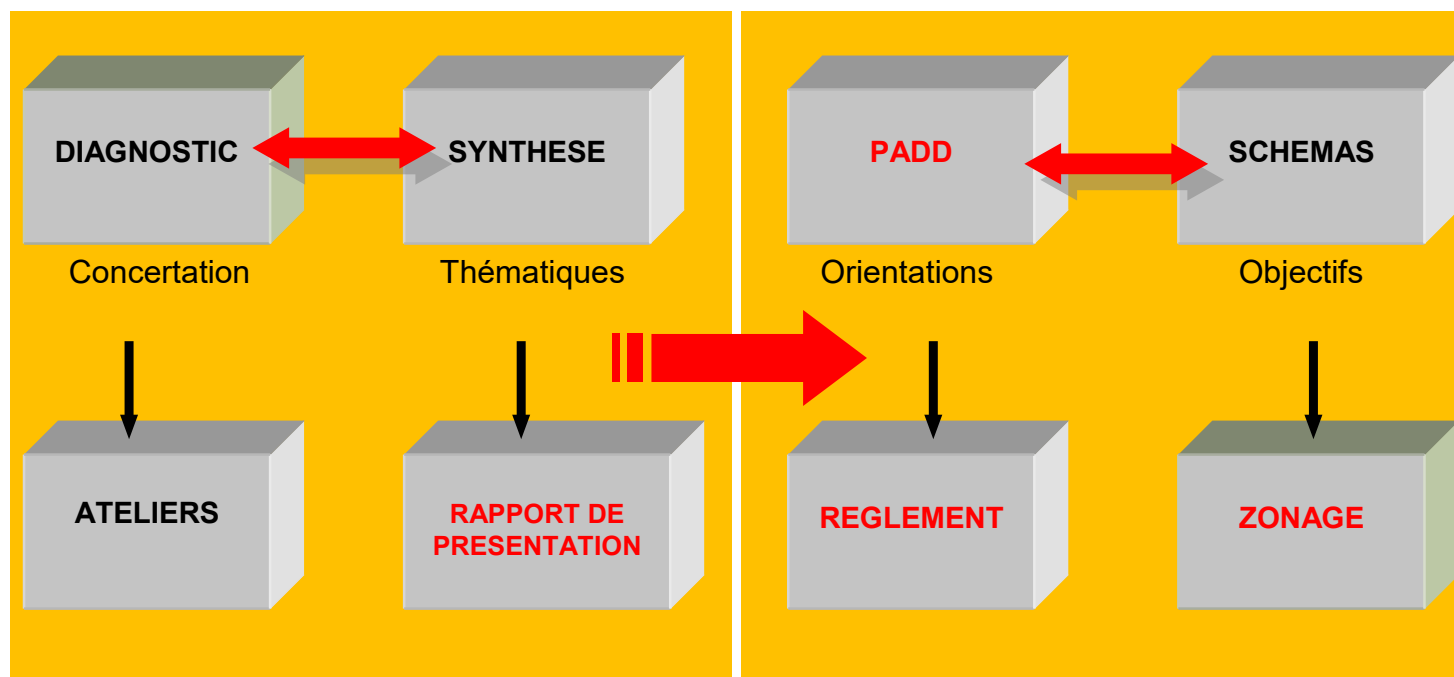
Deux réunions ont été organisées spécifiquement avec les acteurs économiques, artisans, commerçants, professions libérales et les agriculteurs ou exploitants agricoles.

Ces éléments ont aussi été présentés aux Personnes Publiques Associées.

Ce travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial s'est poursuivi dans sa correction, son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD et crée un lien entre un état des lieux et un projet.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux, la base à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de présentation, le Règlement, le Zonage et les Annexes.



*Les différentes étapes et documents du PLU*

### 3° La structure choisie pour présenter le PADD

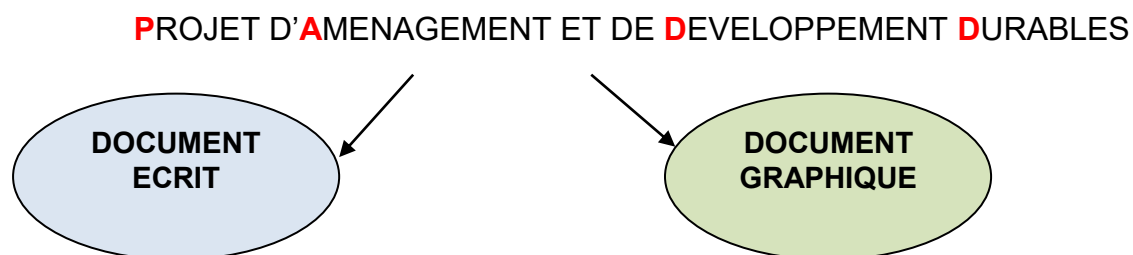
La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal.

Il est réalisé en prenant en compte :

- les objectifs fixés lors de la prescription du PLU par les élus.
- les documents d'urbanisme supra communaux (PLH par exemple).
- les enjeux déterminés au cours du diagnostic.

Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement :





Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique. Il se structure en 5 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 3 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture d'une manière pédagogique.

Les documents graphiques en fin du document s'organisent autour d'une carte schématique qui s'appuie sur l'enjeu majeur. Des cartes thématiques d'actions sont ainsi établies. La superposition de ces cartes permet de dessiner la carte référence ensemblière du PADD placée en fin de document.

La carte symbolise dans l'espace communal des actions indicatives regroupées autour de familles d'actions qui exposent graphiquement les intentions de projets devenant ainsi la carte référence du PADD qui vient compléter le texte écrit du PADD autour des Enjeux, Orientations et Objectifs et schématisant les Actions.

#### 4° Le rappel des grandes caractéristiques du territoire communal

Le diagnostic territorial présente plusieurs thématiques distinctes.

La commune de Puy-Saint-Martin se situe en Région Rhône-Alpes, dans le département de la Drôme et appartient à la Communauté de Communes Val de Drôme (CCVD) se caractérisant par une situation stratégique à proximité de l'Autoroute du Sud.

Le territoire de Puy-Saint-Martin est traversé par des corridors écologiques majeurs. La trame verte ceinture l'enveloppe urbaine par la forêt et la plaine agricole, comme la trame bleue avec plusieurs cours d'eau structure le territoire en préservant le caractère paysager de qualité de la commune.

L'urbanisation de Puy-Saint-Martin s'est organisée à partir de la topographie et des axes historiques de circulation structurant ainsi le territoire communal et présentant une variété de paysages importante. Puy-Saint-Martin présente une mosaïque de paysages avec une structure « marquante » (à l'image d'un village perché), une proximité ville/campagne, un patrimoine bâti ancien encore visible, des vues dégagées sur les espaces agricoles mais également sur les montagnes et l'importance de la présence du végétal au sein de la tâche urbaine avec de nombreux parcs et jardins : Puy-Saint-Martin est naturellement une « Commune-Nature ».

La population de Puy-Saint-Martin connaît une croissance modérée et compte 853 habitants en 2016. La pression démographique est de plus en plus importante, notamment vis-à-vis de sa proximité avec le pôle d'emploi de Montélimar.

La population de Puy-Saint-Martin met en avant un vieillissement de la population et une baisse des 15 à 29 ans.

Une part importante de personnes retraitées représente environ 1/3 de la population. La population a des revenus légèrement inférieurs à celui du niveau national.

Concernant les logements, on note un dynamisme modéré aussi en termes de constructions puisque le nombre de nouveaux logements a baissé entre 2006 et 2011. Le parc de logements présente à 78% des résidences principales et dont 85% sont des maisons.

Toutefois, la commune a opté ces dernières années pour une diversification des typologies bâties. L'urbanisation de Puy-Saint-Martin met en avant une progression importante de la tâche urbaine à certaines époques par la poussée de lotissements.

La commune offre également une offre touristique importante et souhaite conforter cet axe de développement économique porteur pour la commune.

Puy-Saint-Martin se positionne comme une commune à très fort potentiel agricole. La commune est également un pôle d'emploi majeur qui compte une zone d'activités dynamique. L'offre commerciale concentrée sur le village est en bonne santé. L'artisanat est quant à lui éclaté sur tout le territoire communal.

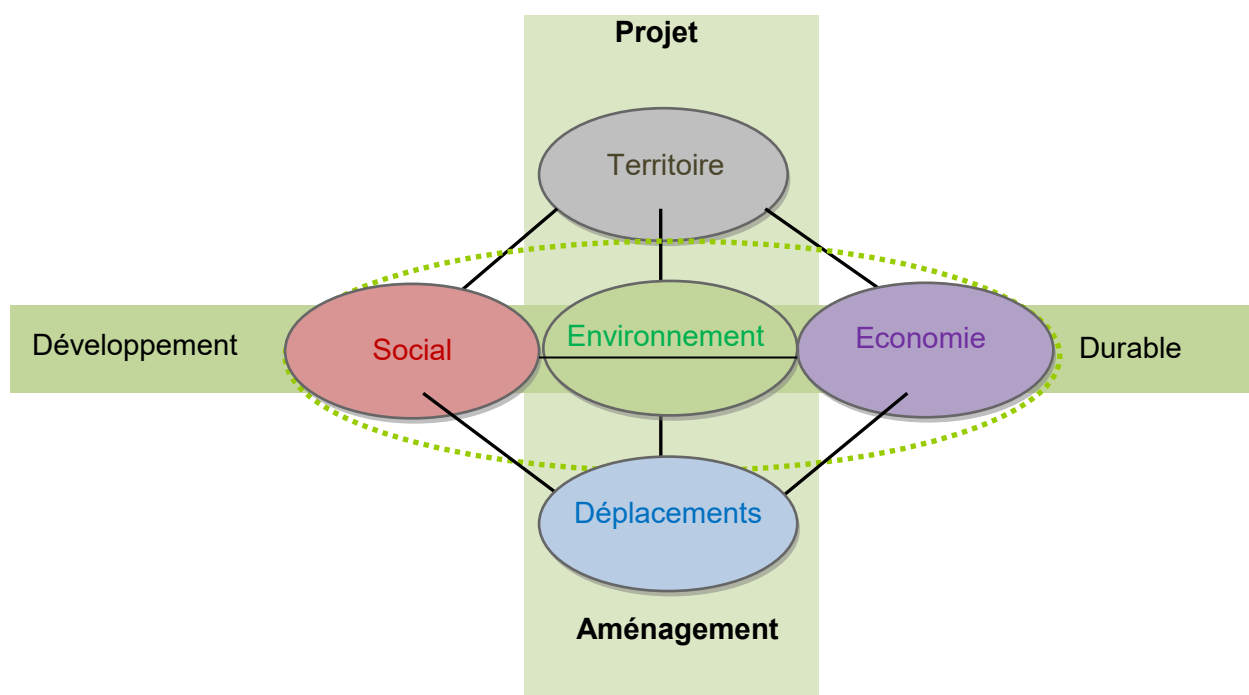
En ce qui concerne les déplacements, la commune est traversée par une voie structurante et historique qui s'inscrit au sein d'un réseau départemental. Cette voie principale a fait l'objet depuis longtemps d'une volonté de créer une voie de contournement au Sud afin de sécuriser le vieux village du trafic de transit qui sera fonctionnelle en 2019.

Les modes doux sont bien représentés sur la commune avec des itinéraires fréquentés sur la commune. Des cheminements piétons ont été réalisés principalement sur des trottoirs et la marche à pieds est importante dans le village et sur la commune avec de nombreux sentiers de randonnées.

Les 5 enjeux majeurs construits d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 mots clés :

**Le territoire. Le social. L'économie. L'environnement. Les déplacements.**

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :



***La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables***



## 5° Des objectifs de la prescription aux enjeux retenus à partir du diagnostic

### 5.1. Pour le TERRITOIRE :

#### Rappel des objectifs de prescription :

- La maîtrise de l'urbanisme communal compte-tenu de la future caducité du POS.
- Le réaménagement du centre-bourg à l'horizon de la construction de la déviation.
- La réorganisation des espaces publics et des circulations (traversée, champ de mars).
- Le réaménagement de l'entrée sud (route de Charols/Manas).
- Le devenir du haut village (ruelles et ruines).

#### Synthèse diagnostic et enjeux :

Les éléments suivants du territoire sont à prendre en compte pour la réalisation du PADD :

- La proximité de la commune des grands axes économiques et de transport de la vallée du Rhône, bénéfique pour le développement économique.
- La situation géographique à l'entrée de la Drôme provençale, charnière entre le Pays de Marsanne et la forêt de Saôu, le val de Drôme, le Diois et les Préalpes du Sud, avec un potentiel touristique réel à entretenir et stimuler.
- Le positionnement ambigu en terme administratif au niveau des intercommunalités entre CCVD et Agglo Montélimar que la commune rejoindra en 2020 et ceci doit être pris en compte pour l'analyse des documents supra-communaux (PLH, SCOT).
- La situation de la commune adossée à la montagne avec une trame bleue à préserver et à mettre en valeur et un capital forestier à sécuriser sur les risques incendie.
- La variété de l'habitat, concentré ou éclaté, mais avec une difficulté à utiliser certaines dents creuses du fait du relief.

#### Donc les objectifs à retenir, en matière de territoire :

- Mettre en scène la nouvelle entrée sud :
  - Avec le haut village et le Chastelas en toile de fond.
  - Avec en ligne de mire un centre autour du champ de mars et de la mairie.
  - Avec mise en vue et en valeur du parc arboré.
  - En préservant ou créant à proximité des parkings événementiels.
- Maîtriser le développement urbain :
  - En utilisant les dents creuses en particulier autour du centre.
  - En développant de nouvelles formes d'habitat sur un espace réduit au Sud.

### 5.2. Pour le SOCIAL:

#### Rappel des objectifs de prescription :

- Le soutien de la vie associative sur la commune impliquant :
  - La mise à l'étude d'un projet global d'aménagement de l'espace communal incluant la salle des fêtes, l'espace Clément, le parc, les parkings...
  - La réflexion sur les équipements publics et leur accessibilité (salle des fêtes, mairie).
- Valoriser le vivre ensemble et le cadre de vie incluant :
  - La définition de zone d'extension urbaine du bourg en compatibilité avec le PLH dans le cadre d'un développement raisonnable et mesuré en vue de soutenir l'école et les commerces.
  - La réflexion sur la construction de logements locatifs et d'un lieu intergénérationnel.

Synthèse diagnostic et enjeux :

L'étude démographique de la commune de Puy-Saint-Martin montre un ralentissement de la croissance de la population depuis 2006, le solde naturel ainsi que le solde migratoire restant toutefois positif (0.3%).

Depuis 2006, l'évolution de la population est marquée par un vieillissement (les plus de 60 ans représentant + de 21% contre seulement 14 % de 15-29 ans), une baisse de la taille des ménages avec une dominance des couples sans enfants. Cette tendance s'explique par la forte représentation des retraités sur la commune (31%).

Enfin, la population de la commune est caractérisée par un niveau de formation élevé, des revenus en progression constante proche des moyennes nationales.

L'enjeu pour la commune de Puy-Saint-Martin est donc de définir des zones d'extension urbaine du bourg en compatibilité avec les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat dans le cadre d'un développement raisonnable et mesuré en vue de soutenir l'école et les commerces tout en réfléchissant aux équipements publics et à leur accessibilité.

L'étude du parc de logement de Puy-Saint-Martin met en évidence une offre de logement homogène mais fortement dominée par les maisons individuelles de 5 pièces et plus, au détriment du semi-collectif ou collectif, ainsi qu'un déficit de logement locatif. Ce type de parc de logements pénalise les parcours résidentiels au sein de la commune mais aussi la mixité sociale.

De même, on constate de forts enjeux liés aux personnes âgées étant donné la proportion importante des plus de 60 ans sur la commune.

Aussi, en vue de créer les conditions d'une mixité sociale et intergénérationnelle, Puy-Saint-Martin devra engager une réflexion sur la construction de logements locatifs et d'un lieu de vie intergénérationnel.

Donc les objectifs à retenir, pour soutenir la vie associative et le cadre de vie :

- Renouveler le pôle urbain central :
  - o En créant un centre géographique (champ de mars, église, parc, mairie).
- Maitriser le développement urbain :
  - o En utilisant les dents creuses en particulier autour du centre.
  - o En développant de nouvelles formes d'habitat favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.
  - o En favorisant les logements locatifs.

**5.3. Pour l'ENVIRONNEMENT:**Rappel des objectifs de prescription

- La maitrise de l'urbanisme communal compte tenu de la caducité du POS :
  - o Réorganisation des espaces publics et des circulations.
  - o Le devenir du haut village
- Valoriser le vivre ensemble et le cadre de vie incluant :
  - o Le devenir des bâtiments industriels en friche au cœur du bourg.
  - o La préservation et le confortement de l'activité agricole.
- Le développement touristique par
  - La mise en valeur du site du village perché et des vues du Chastelas.
  - L'aménagement du belvédère de la Pigne, en concertation avec le département.
  - Le développement/confortement de la signalétique, les circuits de randonnées et les différents types d'hébergement : aire de camping-cars, gîtes.

Synthèse diagnostic et enjeux

Puy-Saint-Martin intègre les perspectives préconisées pour l'environnement et définit des actions qui pourraient être mises en place à l'échelle de son territoire, notamment sur le plan du développement des modes doux et le développement de la nature en ville :

- Diagnostic énergétique des équipements et bâtiments municipaux,
- Développement des modes doux à l'échelle de la CCVD et de Puy-Saint-Martin,
- Développement et maillage des transports en commun, bien que ceux-ci soient embryonnaires,
- Protection, plantation et entretien d'ensembles boisés, végétalisations des espaces publics et gestion différenciée.

L'environnement est pris en compte dans les objectifs du PLU. Cependant, la géomorphologie de la commune, ainsi que la présence d'une végétation en partie forestière, expliquent les possibilités du développement touristique de Puy Saint Martin, en respectant la sécurité sur les risques incendie relevés.

Donc les objectifs à retenir en matière d'environnement :

- Renouveler le pôle urbain central :
  - En créant un centre convivial (champ de mars, église, parc, mairie).
  - En réaménageant les locaux dédiés aux activités et manifestations publiques.
- Maitriser le développement urbain :
  - En utilisant les dents creuses en particulier autour du centre.
  - En protégeant les espaces agricoles, naturels et boisés.
- Renforcer la trame verte et bleue en intégrant les continuités écologiques.
- Favoriser l'installation de source d'énergie renouvelable.

**5.4. Pour l'ECONOMIE:**Rappel des objectifs de prescription :

- Un positionnement intercommunal en vue de rechercher une complémentarité avec les communes voisines et la préservation et le confortement de l'activité agricole.
- Le développement touristique au travers :
  - De la mise en valeur du site du village perché et des vues du Chastelas.
  - De l'aménagement du belvédère de la Pigne, en concertation avec le département.
  - D'une réflexion sur le développement/confortement de la signalétique, les circuits de randonnées et les différents types d'hébergement : aire de camping-cars, gîtes, parc résidentiel de loisir.

Synthèse diagnostic et enjeux :

Puy-Saint-Martin est la seule commune du Sud du Val de Drôme à disposer d'une zone d'activités.

Le secteur des services représente 53% des emplois. En revanche, l'agriculture très présente sur la commune ne représente que 3,5% des emplois.

L'économie de Puy-Saint-Martin est équilibrée entre deux sphères (présentielle et non présentielle), ce qui lui assure une certaine flexibilité sur le plan économique.

L'offre commerciale et de services, ainsi que le secteur artisanal sont diversifiés à Puy-Saint-Martin.

La commune ne compte plus qu'un agriculteur résidant dans le village ; les autres terres agricoles sont exploitées par des agriculteurs de villages environnants, alors que le secteur agricole demeure un des points forts économiques de la Drôme.

Le tourisme est un des points forts de la commune de Puy-Saint-Martin en termes de capacité d'accueil touristique. Elle dispose d'une aire de camping-cars municipale et d'un village de vacances.

Puy-Saint-Martin bénéficie d'un tissu associatif important qui dynamise la vie locale : animations de la vie locale, protection et valorisation de la culture locale, bien-être et santé, théâtre et chant, 3<sup>e</sup> âge, pêche, chasse et protection des chats errants, parents d'élèves et activités périscolaires, sportive et religieuse.

Donc les objectifs à retenir, pour soutenir une synergie intercommunale et l'activité touristique et agricole :

- Préserver l'identité rurale :
  - En sauvegardant le patrimoine paysager (cabanons, fermes isolées)
  - En limitant le grignotage des terres agricoles.
- Développer un tourisme de qualité :
  - Par la mise en valeur du village perché.
  - Par le positionnement de l'aire de camping-cars.
  - Par l'amélioration de la signalétique et le renforcement des équipements publics.

## **5.5. Pour les DEPLACEMENTS :**

Rappel des objectifs de prescription :

- Le réaménagement du centre bourg à l'horizon de la construction de la déviation avec réorganisation de des espaces publics et des circulations.
- Valoriser le vivre ensemble et le cadre de vie incluant :
  - L'organisation des stationnements résidentiels, événementiels et visiteur.
  - La création d'une aire de co-voiturage.

Synthèse diagnostic et enjeux :

- L'utilisation de la voiture en particulier pour les salariés dont la plupart travaillent à l'extérieur, notamment à Montélimar, fait émerger l'utilité d'une aire de covoiturage et la nécessité d'améliorer les transports en commun.
- La mise en service en 2019 de la déviation RD6 va sécuriser la traversée du village mais ne doit pas faire un barrage au cheminement doux vers le sud et l'est.
- La déviation va modifier la vision du village avec une entrée principale au rond-point sud à mettre en valeur et à orienter vers un cœur de village.
- Le stationnement doit être amélioré en matérialisant les places linéaires dans le vieux village, en développant le stationnement événementiel à proximité de la mairie, de la salle des fêtes, du parc et de la place du champ de mars.
- Une réflexion sur les sens de circulation et l'amélioration du réseau viaire au nord pour désenclaver tout le résidentiel de la colline.

Donc les objectifs à retenir, en matière de déplacements :

- Organiser le pôle urbain central :
  - En aménageant un sens de circulation autour du centre convivial.
  - En préservant ou créant à proximité des parkings résidentiels et événementiels.

- Désenclaver les habitations sur les coteaux nord-est :
  - En repensant le maillage viaire nord-est.
  - En organisant les sens de circulation.
  - En matérialisant le stationnement linéaire.
- Essayer de limiter l'utilisation de la voiture :
  - En développant les transports en commun lors de l'intégration à l'agglomération.
  - En créant une aire de covoiturage.
  - En développant la trame des modes doux.

Les 5 thèmes majeurs construits d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 mots clés :

**Le territoire. L'environnement. Le social. L'économie. Les déplacements.**

- Le premier enjeu lié au **territoire** s'appuie sur l'armature urbaine (et son organisation).
- Le deuxième enjeu lié au **social** s'appuie sur la démographie (et sa croissance) et sur l'habitat (et la demande).
- Le troisième enjeu lié à l'**économique** s'appuie sur les activités (et leur développement) et sur les équipements (et les besoins).
- Le quatrième enjeu lié à l'**environnement** s'appuie sur les milieux naturels (et leur préservation).
- Le cinquième enjeu lié aux **déplacements** s'appuie sur les déplacements (et leur fonctionnement).

Ces enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le **Développement Durable** qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires et transversaux aux 3 enjeux d'avant.

Il permet d'avoir une vision de « **développement** » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d'« **aménagement** » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à **court terme** ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à **long terme**. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

## II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE

Le diagnostic thématique a permis de retenir six enjeux fondamentaux par thème soit au total 30 enjeux et qui seront spatialisés dans les cartes schématiques thématique suivantes :

### **-Le territoire :**

- La commune agit en réseau avec les communes ou villes limitrophes.**
- La lisière forestière marque les limites de développement à l'Est et au Nord.**
- Plusieurs axes hydrauliques traversent la commune d'Est en Ouest.**
- Plusieurs bâtiments anciennement agricoles se situent majoritairement dans la plaine.**
- La tache bâtie reste limitée dans une enveloppe urbaine claire.**
- Les entrées de ville vont évoluer avec une nouvelle entrée au Sud.**

### **-L'environnement :**

- La trame verte est marquée par la lisière forestière au Nord et à l'Est.**
- La plaine agricole est marquée clairement à l'Ouest et au Sud.**
- La butte du cimetière est un point culminant et un cœur vert du village.**
- La trame bleue est dense autour du village.**
- Les jardins sont les corridors écologiques entre la plaine et la forêt.**
- Deux franges au Nord et au Sud offrent un paysage de qualité.**

### **-Le social:**

- La commune possède un patrimoine bâti de qualité au centre.**
- Quelques dents creuses existent dans l'enveloppe urbaine.**
- Plusieurs bâtis isolés sont éparpillés dans le paysage.**
- Deux limites claires de l'urbanisation se dessinent au Nord et au Sud.**
- Une seule zone de développement urbain pour l'habitat se situe en partie Sud.**
- Le secteur Nord s'est développé en forme de patchwork.**

### **-L'économie:**

- La zone d'activités à l'Ouest et l'activité à l'Est sont intégrées au tissu urbain du village.**
- La zone d'activités actuelle devra répondre aux besoins futurs des entreprises locales.**
- L'offre commerciale sera maintenue et pourra se développer dans le centre.**
- L'offre touristique bien présente pourra être renforcée par des équipements de loisirs.**
- La butte et son belvédère pourra être paysagée et qualifiée.**
- L'activité sportive disposée à l'Ouest offre un espace de respiration.**

### **-Les déplacements:**

- La nouvelle voie de contournement au Sud deviendra une nouvelle vitrine de la commune.**
- Le réseau viaire en partie Nord reste à mailler et à sécuriser.**
- La voie d'entrée au Sud deviendra un axe principal d'accès à la commune.**
- Le stationnement peut mieux s'organiser au-delà de l'espace actuel de parking des campings car.**
- Les transports publics sont limités essentiellement à destination des enfants scolarisés.**
- Les déplacements à pieds ou à vélos sont à sécuriser en leur donnant le maximum de place.**

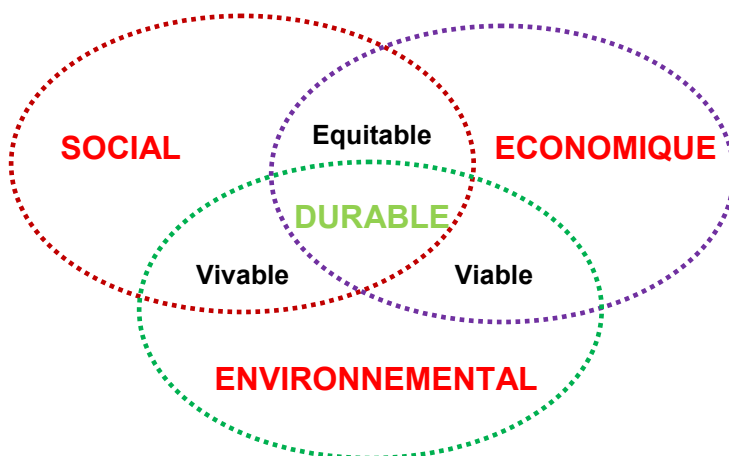


## « Une notion-clé : le développement durable »

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle ...

- **Un mode de développement :**
  - "qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
- **Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :**
  - de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- **Une nécessité et une chance à saisir :**
  - plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ...
  - pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

- ⇒ **Une notion reprise par la loi SRU et la loi ALUR.**
- ⇒ **Le respect du code de l'environnement et l'esprit du Grenelle 2.**
- ⇒ **Par l'obligation imposée au Plan Local d'urbanisme (PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**



## 2. LE PROJET

# I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

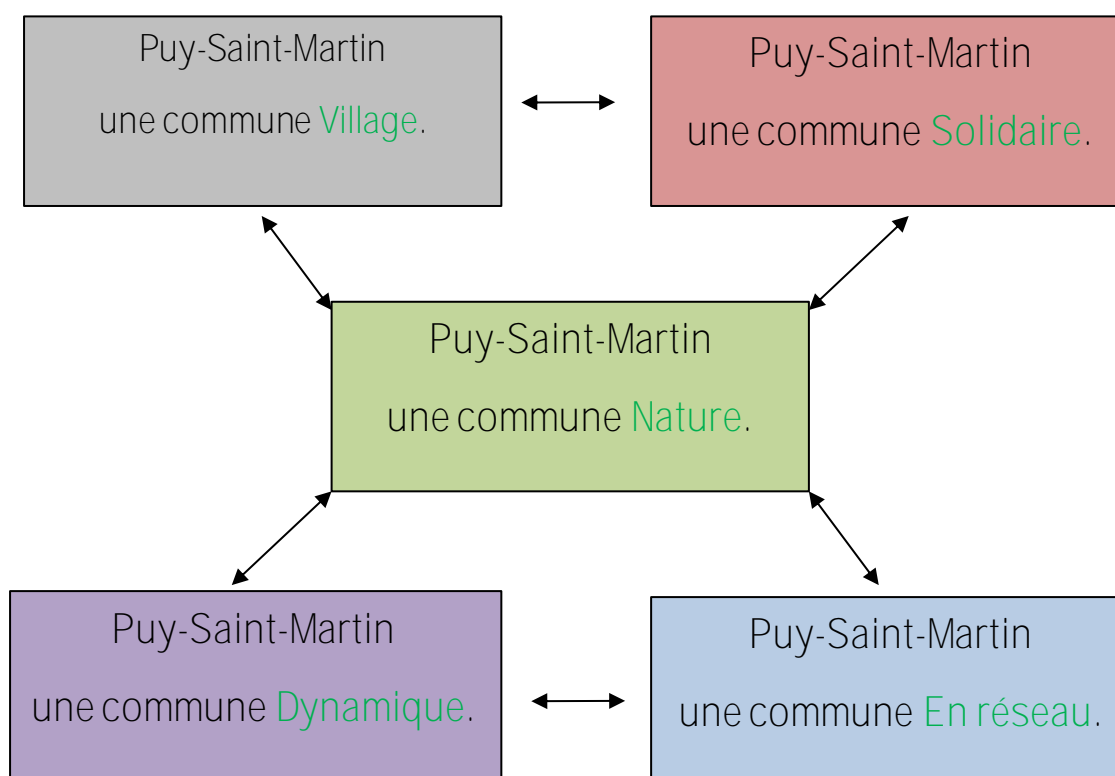
Le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté de Communes et les communes limitrophes.

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

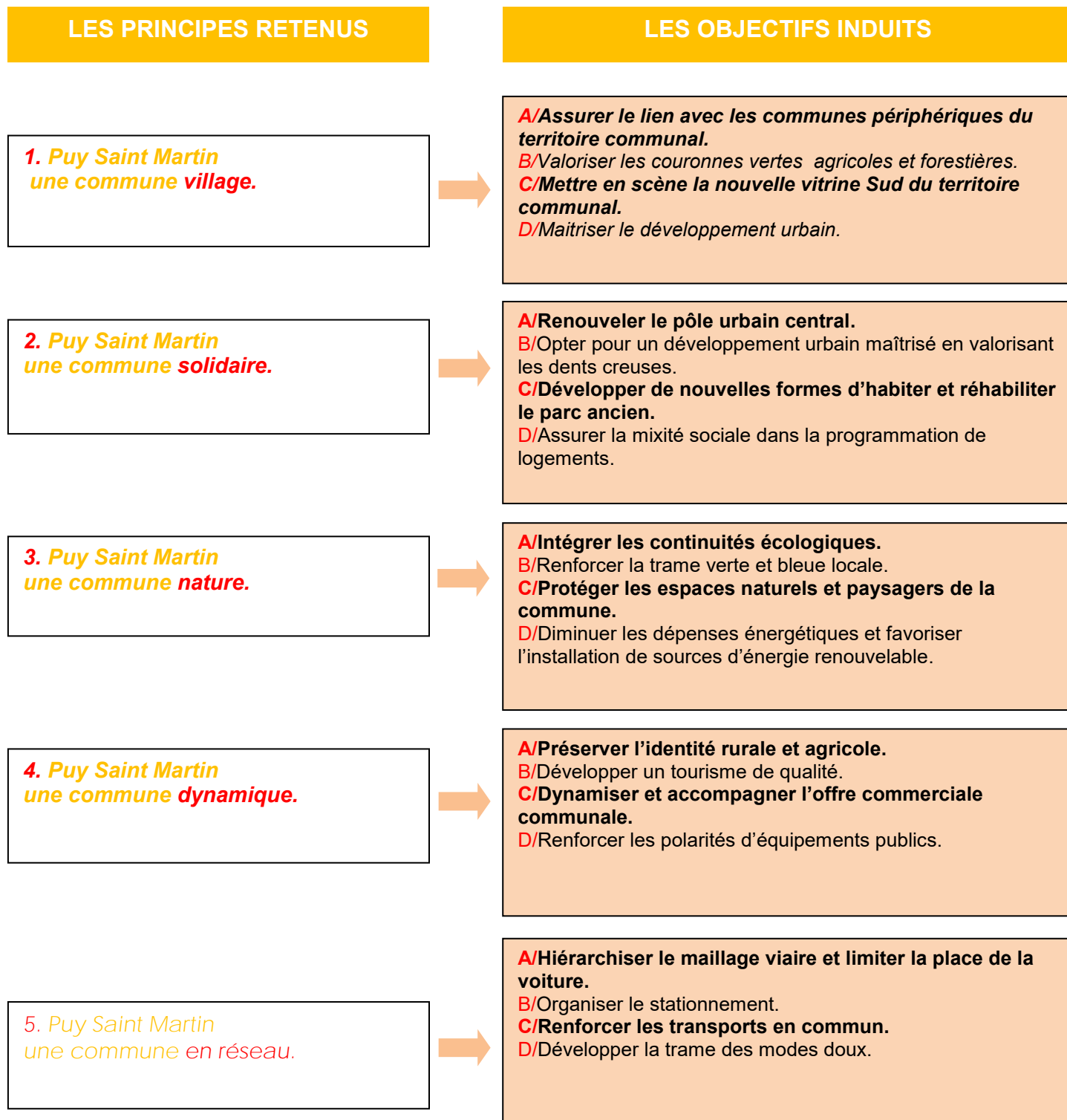
Ainsi ces 5 enjeux ont permis de dégager 5 principes d'orientations générales fondés sur 5 mots clés :

**Village, Solidaire, Nature, Dynamique, en Réseau.**



- **Structurer le territoire communal pour répondre à ces cinq principes et obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir.**

## II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES



Les moyens mis en œuvre et prescriptions particulières par principe et par objectif

## Le principe 1: TERRITOIRE: PUY SAINT MARTIN : une commune village

### L'objectif A :

**Assurer le lien avec les communes périphériques du territoire communal.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Se doter d'une vision de développement sur l'ensemble du bassin de vie incluant l'agglomération de Montélimar en vue de rechercher une complémentarité.
- Conforter la position de pôle touristique par l'implantation d'équipements structurants.
- Se mettre en réseau avec les communes ciblées autour du tourisme, de l'agriculture, des écoles, de l'environnement,... et mettre à niveau le réseau numérique.

### L'objectif B :

**Valoriser les couronnes vertes agricoles et forestières.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Respecter la continuité biologique, en tant que corridor écologique.
- Préserver la ceinture agricole à l'Ouest et au Sud.
- Préserver les espaces forestiers de la commune à l'Est et au Nord.

### L'objectif C :

**Mettre en scène la nouvelle vitrine Sud du territoire communal.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Traiter la nouvelle façade Sud de la commune à travers une vitrine verte.
- Atténuer les nuisances acoustiques de la nouvelle voie de contournement.
- Maîtriser le développement des constructions isolées hors de la tâche urbaine.
- Mettre en place une signalétique précise à l'entrée sud.

### L'objectif D :

**Maîtriser le développement urbain.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Sécuriser les coupures urbaines générées par les infrastructures induisant du transit dans le village.
- Traiter et valoriser les différentes entrées de ville.
- Maîtriser le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine par des opérations de réhabilitation et de renouvellement.







## Le principe 1: TERRITOIRE: PUY SAINT MARTIN: une commune village

### Rappel des objectifs de prescription sur le TERRITOIRE :

- La maîtrise de l'urbanisme communal compte tenu de la future caducité du POS.
- Le réaménagement du centre-bourg à l'horizon de la construction de la déviation.
- La réorganisation des espaces publics et des circulations (traversée, champ de mars).
- Le réaménagement de l'entrée sud (route de Charols/Manas).
- Le devenir du haut village (ruelles et ruines).
- Le positionnement intercommunal à l'échelle du bassin de vie de l'agglomération de Montélimar en vue de rechercher une complémentarité avec les communes voisines notamment en terme de commerces, services, équipement, mobilité.



### Territoire

-  Commune : Maîtriser le développement périphérique en lien avec les 7 pôles urbains limitrophes.
-  Marquer la limite de la lisière forestière comme trame verte.
-  Protéger les 5 axes hydrauliques Est/Ouest de la trame bleue.
-  limiter l'étalement éclaté dans le paysage des bâtiments agricoles afin de protéger la plaine agricole.
-  Contrôler les limites de la tâche urbaine évitant l'effet tâche d'huile.
-  Traiter les entrées de ville principales et secondaires.



## Le principe 2: SOCIAL: PUY SAINT MARTIN: une commune solidaire

### L'objectif A :

**Renouveler le pôle urbain central et limiter les extensions urbaines.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Renforcer le rôle de Puy-Saint-Martin centre bourg.
- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti du centre du village.
- Organiser l'urbanisation future sur une petite poche nouvelle limitant ainsi les extensions urbaines.

### L'objectif C :

**Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.
- Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements « intermédiaires ».
- Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes autour d'une qualité architecturale, urbaine et environnementale.

### L'objectif B :

**Opter pour un développement urbain maîtrisé en valorisant les dents creuses.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Densifier les secteurs intermédiaires en organisant le renouvellement urbain sur les dents creuses.
- Maîtriser le développement au Nord en bordure de la forêt.
- Renouveler la couronne urbaine et qualifier les quartiers autour du village historique.

### L'objectif D :

**Assurer la mixité sociale dans la programmation de logements**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Favoriser la mixité sociale dans les opérations nouvelles.
- Répondre aux besoins des personnes âgées et jeunes ménages.
- Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.

## Le principe 2: SOCIAL: PUY SAINT MARTIN: une commune solidaire

### Rappel des objectifs de prescription sur le SOCIAL:

- Le soutien de la vie associative sur la commune impliquant :
  - La mise à l'étude d'un projet global d'aménagement de l'espace communal incluant la salle des fêtes, l'espace Clément, le parc, les parkings...
  - La réflexion sur les équipements publics et leur accessibilité (salle des fêtes, mairie).
- La valorisation du vivre ensemble et du cadre de vie incluant :
  - La définition de zone d'extension urbaine du bourg en compatibilité avec le PLH dans le cadre d'un développement raisonnable et mesuré en vue de soutenir l'école et les commerces.
  - La réflexion sur la construction de logements locatifs et d'un lieu intergénérationnel.



### Social

-  Préserver et réhabiliter le noyau historique remarquable.
-  Exploiter les dents creuses dans le tissu bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
-  Limiter le bâti isolé autour du bourg.
-  Définir clairement les limites Nord et Sud de l'urbanisation.
-  Ouvrir à l'urbanisation la zone résiduelle au Sud.
-  Achever l'urbanisation des secteurs Nord.

### Le principe 3: ENVIRONNEMENT: PUY SAINT MARTIN: une commune nature

#### L'objectif A :

**Intégrer les continuités écologiques.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Sauvegarder les continuités écologiques d'Est en Ouest.
- Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la tâche urbaine, en prenant en compte leur intérêt paysager.
- Préserver les éléments de richesses écologiques recensées sur la commune.

#### L'objectif C :

**Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Permettre le développement de l'activité agricole, garante du maintien d'espaces naturels et d'un paysage de qualité.
- Prévoir une croissance limitée de l'enveloppe urbaine de la commune en préservant les espaces naturels.
- Valoriser la zone verte autour de l'espace forestier tout en la protégeant et la sécurisant.

#### L'objectif B :

**Renforcer la trame verte et bleue locale.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine (Bâti et éclairage adaptés, végétalisation, cours d'eau...).
- Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé (espaces jardinés ou naturels interstitiels, espaces publics, arbres de qualité...).
- Lier les espaces boisés à la plaine agricole à travers la trame verte et bleue.

#### L'objectif D :

**Diminuer les dépenses d'énergie et favoriser les énergies renouvelables.**



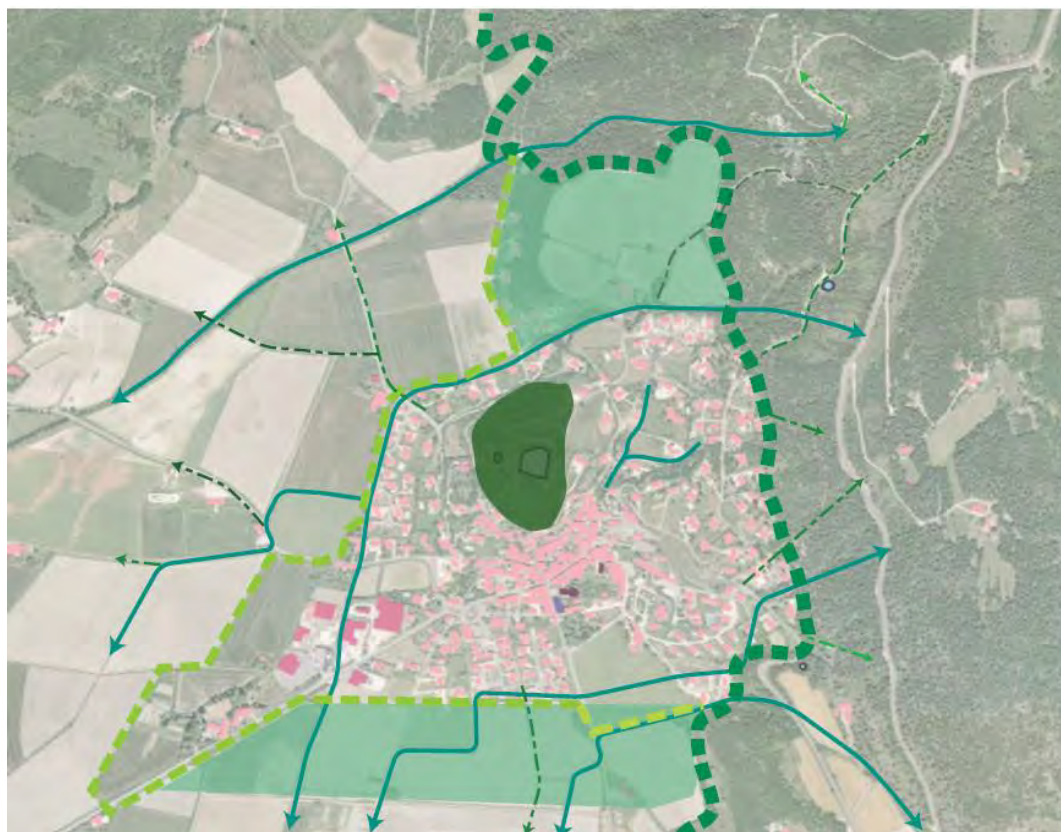
#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Renouveler ou rénover les locaux municipaux énergivores.
- Favoriser l'implantation de sources d'énergie renouvelables.
- Favoriser l'installation d'une aire de compostage collectif.





### Le principe 3: ENVIRONNEMENT: PUY SAINT MARTIN: une commune nature

#### Rappel des objectifs de prescription sur l'ENVIRONNEMENT:

- La maîtrise de l'urbanisme communal compte tenu de la future caducité du POS.
- La valorisation du vivre ensemble et du cadre de vie incluant :
  - Le devenir des bâtiments industriels en friche au cœur du bourg.
  - La préservation et le confortement de l'activité agricole.



#### Environnement

-  Respecter la limite de la lisière forestière à l'Est et au Nord.
-  Consolider la limite de la plaine agricole à l'Ouest et au Sud.
-  Valoriser la butte du cimetière avec son point culminant.
-  Préserver la trame bleue interne et externe au bourg.
-  Développer la trame verte liant la plaine agricole à la forêt.
-  Maîtriser les franges paysagères Nord et Sud du développement du bourg.

## Le principe 4: ECONOMIE: PUY SAINT MARTIN: une commune dynamique

### L'objectif A :

**Préserver l'identité rurale et agricole.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Sauvegarder le patrimoine architectural et paysager de la commune.
- Maintenir une agriculture de qualité et favoriser les circuits courts.
- Limiter la spoliation de l'espace agricole et boisé.

### L'objectif B :

**Développer un tourisme de qualité.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Développer un tourisme de loisirs attaché à la mémoire des lieux et paysages par la mise en valeur du village perché et des vues sur le Chastelas.
- Renforcer l'offre de loisirs et sa capacité
- Offrir des services connexes à la demande touristique, comme l'aménagement du belvédère de la Pigne.

### L'objectif C :

**Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Maintenir l'armature commerciale de proximité.
- Opter, au sein du tissu urbain central, pour le maintien et l'aménagement de commerces en RDC des bâtiments.
- Aménager les abords des unités commerciales en qualifiant et achevant la zone d'activités, et en améliorant la signalétique.

### L'objectif D :

**Renforcer les polarités d'équipements publics.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Permettre le renforcement des équipements publics et prévoir les espaces nécessaires à leur mise en place.
- Prévoir par anticipation des équipements de proximité liés aux besoins de la population future, notamment en matière de stationnement.
- Compléter l'offre de services de proximité et l'aménagement de l'espace communal incluant la salle des fêtes, l'espace Clément, le parc.



## Le principe 4: ECONOMIE: PUY SAINT MARTIN: une commune dynamique

### Rappel des objectifs de prescription sur l'ECONOMIE :

- Le positionnement intercommunal en vue de rechercher une complémentarité avec les communes voisines et la préservation et le confortement de l'activité agricole.
- Le développement touristique au travers :
  - De la mise en valeur du site du village perché et des vues du Chastelas.
  - De l'aménagement du belvédère de la Pigne, en concertation avec le département.
  - D'une réflexion sur le développement/confortement de la signalétique, les circuits de randonnées et les différents types d'hébergement : aire de camping-cars, gîtes.



### Economie

-  Requalifier la zone d'activités à l'Ouest et l'activité à l'Est.
-  Dynamiser l'offre commerciale de proximité à travers la qualité.
-  Développer l'offre touristique et de loisirs en lien avec les chemins de randonnées en préservant les espaces agricoles et naturelles.
-  Valoriser la butte autour du cimetière et du belvédère et créer des jardins familiaux en face Sud.
-  Promouvoir l'activité sportive et le bien être autour du pôle disposé à l'Ouest.



## Le principe 5: DEPLACEMENTS: PUY SAINT MARTIN: une commune en réseau

### L'objectif A :

**Hiérarchiser le maillage viaire et limiter la place de la voiture.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Rééquilibrer le réseau à partir d'axes de mobilité (développement de liaisons inter-quartiers).
- Permettre le partage de voirie pour tous les usagers.
- Faciliter la circulation autour de l'hyper-centre en lien avec la voie de contournement au Sud en mettant en place un schéma de circulation à sens unique.
- Améliorer le maillage viaire du nord.

### L'objectif B :

**Organiser le stationnement.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques (à proximité des espaces publics).
- Réguler et augmenter l'offre dans le vieux village.
- Offrir un stationnement adapté aux usages selon les secteurs et optimiser l'offre.
- Créer des lieux de stationnement pour les 2 roues.

### L'objectif C :

**Renforcer les transports en commun.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Développer la présence d'un arrêt de transports en commun.
- Améliorer la performance des transports en commun avec les communes voisines.
- Augmenter les liens des navettes avec les gares voisines et favoriser le co-voiturage.

### L'objectif D :

**Développer la trame des modes doux.**



#### **Les moyens mis en œuvre :**

- Développer les poches d'urbanisme futur avec la mise en place des modes doux dans les aménagements.
- Poursuivre et compléter les liaisons piétonnes et cyclables de manière continue et sécurisée ainsi que les circuits de randonnées.
- Améliorer l'aménagement des espaces et équipements publics en développant leur accessibilité Personnes à Mobilité Réduite et leur lisibilité.







## Le principe 5: DEPLACEMENTS: PUY SAINT MARTIN: une commune en réseau

### Rappel des objectifs de prescription sur les DEPLACEMENTS:

- Le réaménagement du centre bourg à l'horizon de la construction de la déviation avec réorganisation de des espaces publics et des circulations.
- La valorisation du vivre ensemble et du cadre de vie incluant :
  - La question de l'organisation des stationnements résidentiels, événementiels et visiteur.
  - La création d'une aire de co-voiturage.



### Déplacements

-  Paysager la voie de contournement prévue au Sud.
-  Sécuriser et boucler le réseau viaire en partie Nord.
-  Qualifier la nouvelle entrée Sud en lien avec la trame existante
-  Développer les cheminements doux en lien avec la forêt et la plaine agricole.
-  Organiser plusieurs poches de stationnement autour et dans la tâche urbaine.
-  Aménager des arrêts de bus en lien avec les différents secteurs habités.

## LA CARTE DE SYNTHÈSE

Superposition indicative des 5 cartes thématiques d'orientations sur l'espace communal central.



### III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

#### 3.1. Entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique

Plusieurs taux de progression démographique ont été analysés en fonction des données de référence :

Taux de progression	Population 2017 (recensée)	Population 2030 (estimée)	Croissance de population	Taille des ménages	Nombre de logements	Logements/an
<b>0,85 %</b> (haut Roubion pour Puy)	864	964	100	2,3	49	4
<b>1 %</b> (Taux intermédiaire)	864	983	119	2,3	51	4,2
<b>1,2%</b> (agglo pour exCCPM)	864	1014	150	2,3	66	5,5
<b>1,5%</b> (Taux bureau d'étude)	864	1035	171	2,3	74	6,1

► **L'hypothèse d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée.**

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé, en adéquation avec les projections du bassin de vie soit **1,2% de croissance démographique annuelle** (ligne colorée du tableau).

Cette hypothèse a été retenue en extrapolant le taux de croissance moyen pour la commune sur les 15 dernières années qui est de 1,75 % avec des fluctuations de 0,6 à 3,5% et en prenant en compte le taux de 1,2 % retenu pour le PLH de Montélimar agglo appliqué aux communes de l'ex CCPM (communes du Pays de Marsanne et de la Valdaine qui est le réel bassin de vie de Puy-Saint-Martin) que la commune de Puy-Saint-Martin doit rejoindre en 2020.

**Ce taux de progression démographique est celui qui est préconisé pour Puy-Saint-Martin dans le PLH réévalué par la CCVD, qui retient la création de 5,5 logements par an jusqu'en 2030.**

#### **Projection démographique à 2030 :**

La population communale serait estimée à **1014 habitants**, soit un gain démographique de 150 habitants.

Considérant par logement un nombre de 2.3 personnes, il s'agirait donc de produire environ **66 logements supplémentaires d'ici 2030 soit environ 5.5 logements par an, sur 12 ans.**

Dans le cadre des préconisations du PLH actuel de la CCVD, la commune se positionne également pour recevoir sur son territoire, **0,5 logement social par an sur la durée du PLU, soit 6 ou 7 jusqu'en 2030.**

#### 3.2. L'utilisation des espaces interstitiels (environ 10 logements)

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu très limitée (parcelles U mais non bâties). Ce qui est cohérent avec une **dizaine** de logements prévus en renouvellement urbain.

L'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente a fait apparaître un taux de rétention important sur une masse « brute » d'espaces interstitiels alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La relative raréfaction de l'espace disponible à Puy-Saint-Martin ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.



### **3.3. L'utilisation des espaces de réaménagement du centre (environ 20 logements)**

Le réaménagement du centre autour de la place du champ de mars sur les terrains privés et communaux, actuellement occupés par l'aire de camping-car et les parkings, permet de réaliser une **vingtaine** de logements neufs sur des parcelles déjà urbanisables.

Ces logements construits en alignement en bordure de voies ou de place, sur un modèle de type R+2, ne consommeront pas d'espace hors de l'enveloppe urbaine actuelle.

Leur destination pourrait être orientée en priorité sur du semi-collectif et/ou locatif pour favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel.

### **3.4. La consommation d'espace au sud du parc (environ 30 logements)**

L'utilisation de la parcelle au sud du parc, actuellement AU dans le POS, permet de réaliser aussi une **trentaine** de logements neufs plutôt individuels de type R+1, avec une densité de 15 à 20 logements à l'hectare, mobilisant 1,5 à 2 hectares.

Ainsi, le PADD de Puy-Saint-Martin propose de répondre aux besoins en futurs de logements en ne prévoyant aucune nouvelle extension urbaine sur les espaces agricoles ou naturels par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées **autour de 15 à 20 logements à l'hectare** (cf. paragraphe précédent).

#### **Le besoin foncier nouveau théorique de zone d'urbanisation future est estimé à :**

- **Pour l'habitat deux secteurs couverts par une OAP (2,48 ha):**
  - **Le secteur AUa (OAP n°1) 1,92 ha pour une trentaine de logements soit une densité de 15 logements à l'hectare.**
  - **Le secteur Ub (OAP n°2) 0,56 ha pour 3 à 5 logements soit une densité de 6 à 10 logements à l'hectare.**
- **Pour l'équipement au titre des emplacements réservés : 3,49 ha**

Ces périmètres de développement font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La surface précise sera affinée face à la réalité du site d'intervention pour aménager la parcelle concernée.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace correspondant au développement urbain de 2 secteurs stratégiques au Sud et à l'Ouest de la commune prévu dans le dernier document d'urbanisme en vigueur.

L'aménagement de la zone Sud sera l'occasion de mettre en valeur l'entrée Sud et de réorganiser le centre bourg avec la réorganisation de l'espace public d'un vrai centre.

La mise en œuvre se fera de manière progressive (selon phasage mis en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Il s'agira, dans le cadre du PLU, d'organiser de manière optimale le développement urbain de Puy-Saint -Martin pour les prochaines années.

► **Le projet communal de la commune de Puy Saint Martin expose donc clairement des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**POTENTIELS d'URBANISATION DES DENTS CREUSES***(Analyse Com Com - Janvier 2017)*

Zonage PLU	Densité actuelle	Densité Cible	Taille moyenne des parcelles
<b>Ua : Noyau Village</b>	50 logts /ha	50 logts /ha	200m <sup>2</sup>
<b>Ub : 1<sup>er</sup> extension</b>	25 logts /hect	17 logts /ha	600 m <sup>2</sup>
<b>AUa</b>	<b>0</b>		

**Identification des dents creuses et des parcelles à densifier**





Zonage PLU	Numéro Parcelle	Propriété communale	Superficie	Potentiel Logement s	% de réalisation	Potentiel ajusté
Ua	AC 52	COMMUNE		14 (OAP)	100%	20
	AA 342	COMMUNE				
	AA 71			6 (OAP)		
	AA 72					
	AA73 partiel					
	AA75 partiel					
	AA 67			2	10%	2
	AA 87			3		
	AA73 Partiel			4		
	AA75 Partiel			4		
TOTAL Ua				33 logements		22 logements
Ub	AA 222			1	0% (trop pentu)	0
	AA 223			1	0% (Pb accès)	0
	AA 30		1 045 m²	1	100%	1
	AB 8			1	0%	0
	AB 9			1	0%	0
	AB 19			3	0% (réglt copro)	0
	AB 84		3 595 m²	1	100%	1
	AB 16		2 339 m²	1	100%	1
	AB 46		5 888 m²	1	100%	1
	AB 32				0%( vigne)	0
	AA 24			PA 3 lots	En cours 2016	
	AA 25		622 m²	1	100%	1
	AB 61			PC 1 maiso n	Fait 2015	0
	AB 24			PA 1 lot	En cours	0
	AB 75			PC 3 maiso ns	En cours 2015	0
	AC 13				0% (Talus)	0

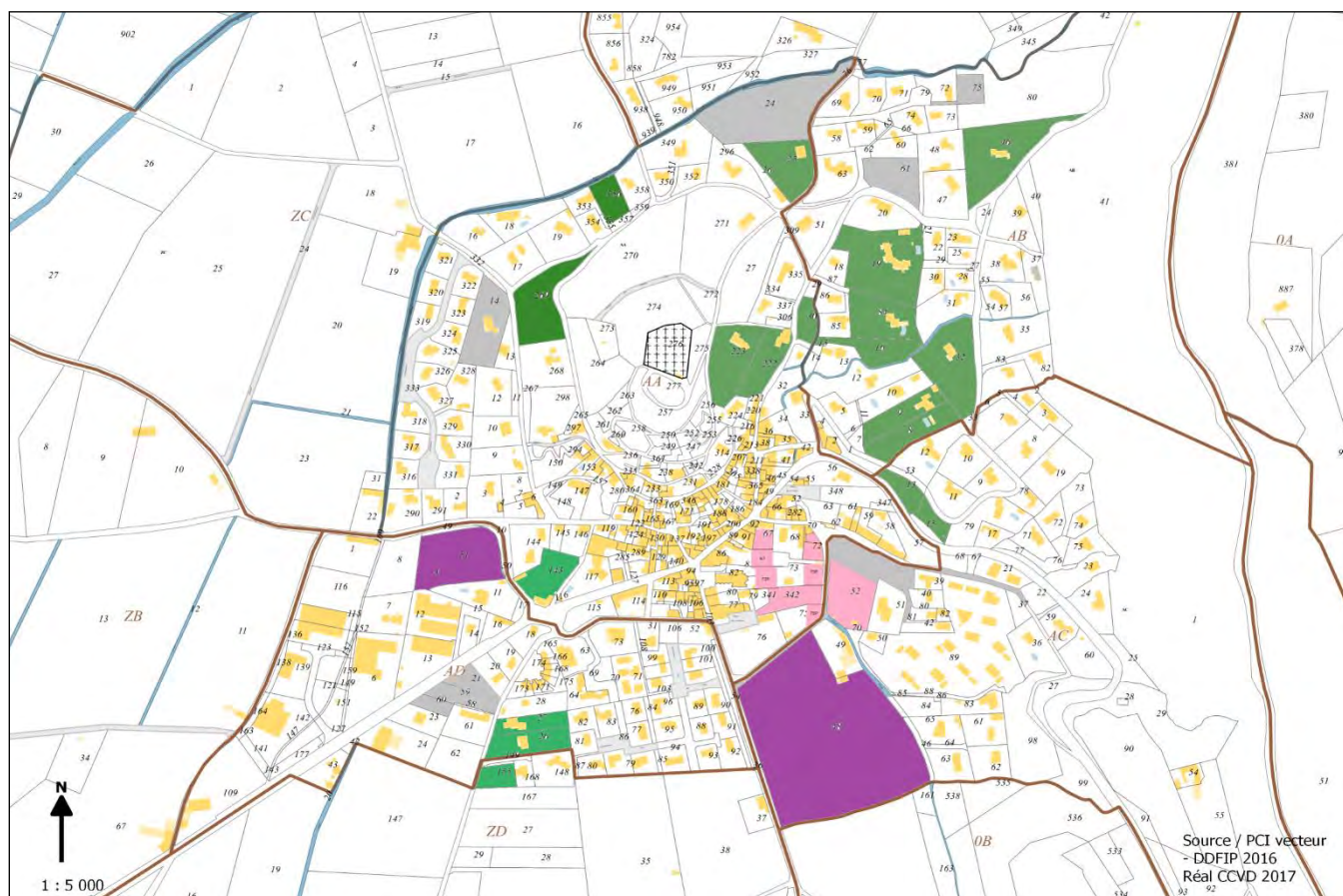


	AC 15				0%( talus)	0
	AA 269		4 227 m <sup>2</sup>	2	100%	2
	AA 356		1 480 m <sup>2</sup>	1	100%	1
	AA14			PA 3 lots	En cours 2016	
	AA 143		2 600 m <sup>2</sup>	1	100%	1
	AD 26			1	0% (pas d'accès)	0
	AD 27		1 497 m <sup>2</sup>	1	100%	1
	AD 59			PC 3 maisons	En cours 2016	
	AD 21					
	AD 60			PC 2 maisons	En cours 2016	
	ZD 155		1 087 m <sup>2</sup>	1	100%	1
<b>TOTAL Ub</b>						<b>11 logements</b>
<b>Nouvelles zones envisagées</b>	AD 51	Dents creuse A		10	50% infiltrati on	3 à 5
	AD 48	AUa				30
<b>TOTAL nouvelle zone</b>						
						<b>33 logements</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>						<b>66 logements</b>

**Objectifs PLU/ PLH : 5.5 logements par an pendant 12 ans, soit 66 logements nécessaires**

### Légende carte des dents creuses:

-  Parcelles en zone Ua
-  Parcelles en zone Ub
-  Parcelles avec Projet en cours
-  Parcelles urbanisables dans le futur PLU



Plusieurs dents creuses ou parcelles non occupées par du bâti se dégagent à travers la lecture du fond cadastral.