

Le projet d'aménagement et de développement durables

a fait l'objet d'un long travail d'échanges et d'évolutions entre les élus et les services de l'Etat, pour être à nouveau débattu en Conseils municipal et Communautaire et septembre dernier. Plusieurs orientations sont définies et exposées ci après...

→ Le PADD sur l'agglomération

Orientations générales en matière d'habitat : mettre en œuvre un développement de la commune selon un scénario maîtrisé

- Un besoin théorique en logements à produire d'environ 140 à 150 logements sur 10 ans permettant d'accueillir environ 330 personnes supplémentaires
- En tenant compte d'une reprise des logements vacants soit 15 à 20 unités par ans
- Et en respectant un objectif de moindre consommation d'espace avec un minimum de 16 logements par hectare dans les futures opérations
- En intégrant 25 à 30% de logements sociaux

2 axes de réponses aux besoins :

- d'abord la restructuration urbaine et le comblement des dents creuses – soit un potentiel de 40 logements environ
- Puis l'extension urbaine maîtrisée, en mixant les usages sur les secteurs suivants : Plantes Baron, ancienne Gare et Bigarrière...

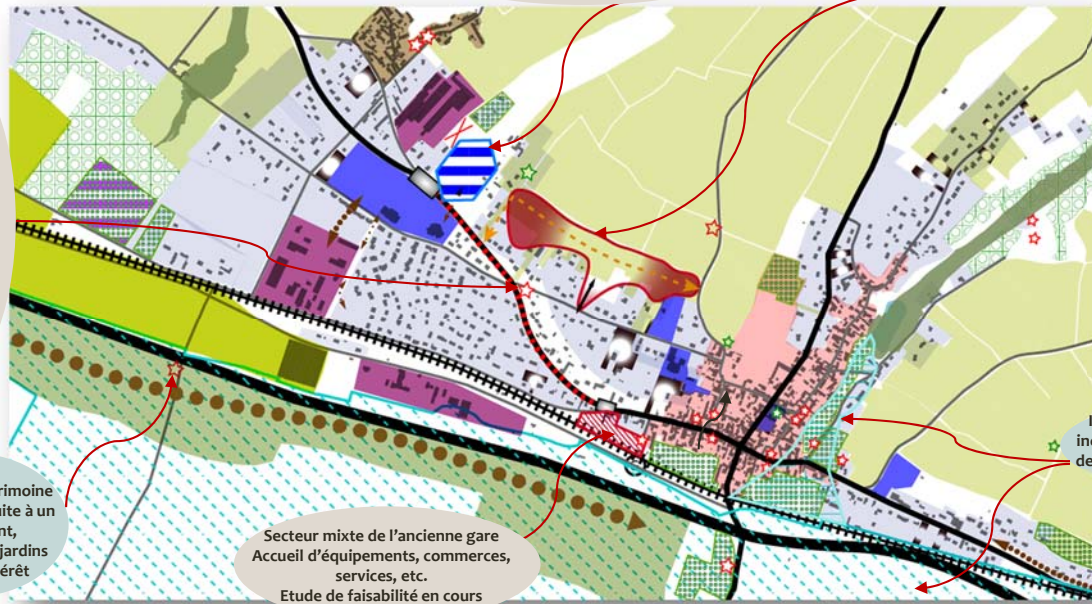
Mieux circuler dans le bourg en créant de nouveaux itinéraires, des continuités piétonnes, et de nouvelles aires de stationnement, en requalifiant certains axes - route de Montlouis

Préserver le patrimoine bâti et naturel suite à un recensement, notamment les jardins et parcs d'intérêt

Secteur mixte de l'ancienne gare Accueil d'équipements, commerces, services, etc. Etude de faisabilité en cours

Secteur mixte des Plantes Baron Accueil du futur groupe scolaire notamment

Futur secteur d'habitat de la Bigarrière Environ 70 logements



LEGENDE :

Fonctions urbaines

- Centre bourg ancien et extensions à l'alignement.
- Structure ancienne de hameaux.
- Extensions urbaines existantes à vocation principale d'habitat
- Equipements publics.
- Zone d'activités économiques.
- Aire d'accueil des gens du voyage

Projet urbain

- Périmètre de réflexion à long terme du secteur gare / renforcement urbain du centre bourg
- Zone de loisirs / Parc existants ou à créer
- Projet de regroupement des écoles
- "Dents creuses" retenues au titre d'une capacité de densification urbaine
- Secteur inconstructible pour prise en compte des risques.

Identifier les risques : zone inondable, rupture de barrage de l'étang de Fromenteau, etc.

Déplacements,

- Gare.
- Voies douces existantes ou à créer
- Portes d'entrée du bourg à renforcer
- Accès au quartier à créer
- Voie interquartier à créer
- Axe structurant principal (RD 140).
- Autres RD.
- Réaménagement de l'entrée dans le bourg projeté

Patrimoine bâti

- Monuments historiques inscrits.
- Patrimoine bâti remarquable.
- Patrimoine naturel et végétal remarquable.

Éléments structurants du territoire,

Espace agricole.

- Espace agricole inscrit en zone AOC
- Zone maraîchère et horticole.
- Poche agricole non inondable dans la vallée

Espaces naturels à protéger

- Zone inondable en application du PPRI
- Zone de submersion en cas de rupture de digue
- Boisements à préserver
- Boisements hygrophiles et peupleraies.
- Etangs et cours d'eau.
- Jardins et parcs à préserver au titre des éléments remarquables du paysage

Corridors écologiques à intégrer dans le projet urbain

- Vallons

Fonctions urbaines

- Centre bourg ancien et extensions à l'alignement.
- Structure ancienne de hameaux.

Extrait du PADD graphique – le bourg

→ Le PADD sur l'ensemble du territoire

Orientations générales

Préserver les entités paysagères et naturelles

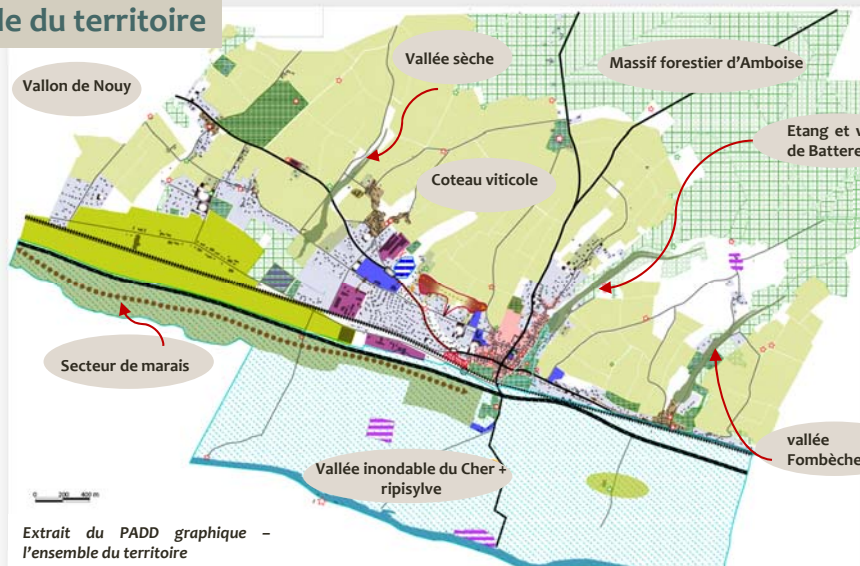
- Reconnaître les unités paysagères principales et préserver leurs grandes caractéristiques
 - Le massif forestier d'Amboise et ses extensions connexes
 - Le coteau viticole
 - La vallée du Cher
- Identifier les spécificités paysagères... le vallon boisé de Nouy, quelques boisements qui parsèment le coteau, la ripisylve qui longe la rivière du Cher, les vallées sèches, la zone de marais

Préserver l'activité agricole de la commune

- Protéger la terre, outil essentiel à l'activité agricole par la mise en place d'une Zone Agricole Protégée

Reserver et valoriser la trame verte et bleue de la commune

- En PROTEGEANT les RESERVOIRS DE BIODIVERSITE boisés de la forêts d'Amboise et de la vallée du Cher, élément majeur de la trame bleue ainsi que ses berges
 - En RESTAURANT les principaux corridors de biodiversité - la Vallée de Battereau, Favoriser le maintien en prairie de la Vallée du Cher ; Favoriser la préservation du Filet ainsi que ses berges, refuges des chiroptères et de la petite et grande faune à proximité d'un axe de fragmentation ; Préserver la Vallée de Fombèche et son cours d'eau
 - En FAVORISANT le développement des corridors secondaires



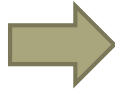
Extrait du PADD graphique – l'ensemble du territoire

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ...

Consécutivement au Projet d'aménagement et de développement durables, des O.A.P. ont été proposées sur St Martin le Beau, sectorielles et thématiques. Elles viennent préciser les intentions d'aménagement d'un secteur et la programmation qui y est prévue.

2 typologies d'OAP :

- 1 - LES OAP graphiques sectorielles sur les dents creuses de surfaces médianes - 2500 à 1 ha
- 2- Les OAP graphiques sectorielles sur les zones d'urbanisation future à court et long termes - Les Plantes Baron, Les Bigarrières, Secteur Gare-



Quelques principes communs d'aménagement sont définis afin de garantir la cohérence et la qualité de l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés. Ils concernent : les accès ; le stationnement ; la desserte des terrains par les voies et réseaux ; la préservation des boisements et arbres d'intérêt ; l'implantation des constructions afin de maintenir les principes de création de façade sur rue et/ou de continuité visuelle sur rue ; la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les objectifs énergétiques.

→ LES OAP graphiques sur les dents creuses

OAP Rue du Vieux Four

Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre de logements
Accueil principal d'habitat mixte - maisons individuelles, habitat groupé	3890 m ²
Densité moyenne de 15/20 logements /ha	6 à 8 logements

OAP Secteur de Vieux Château

Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre logements
Accueil principal d'habitat mixte - maisons individuelles, habitat groupé,	1 ha
Densité moyenne de 12/15 logements/ha	12 à 15 logements

OAP SUD Rue de la Résistance

Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre de logements
Accueil principal d'habitat mixte - maisons individuelles, habitat groupé, petit intermédiaire ?	4840 m ²
Densité moyenne de 12/15 logements /ha	7 à 10 logements

OAP Secteur de la rue de Saligny

Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre de logements
Accueil mixte - habitat (maisons individuelles, habitat groupé) et/ou équipements publics ou d'intérêt public	2620 m ²
Densité moyenne de 12/15 logements /ha	4 à 5 logements
Surface consacrée aux équipements et activités viennent en déduction des surfaces de logements	

OAP du Moulin à vent

Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre de logements
Accueil principal d'habitat mixte - maisons individuelles, habitat groupé,	6150 m ²
Densité moyenne de 12/15 logements /ha	7 à 10 logements

→ LES OAP graphiques sur les zones d'urbanisation future

OAP LES PLANTES BARON

Programmation urbaine	Accessibilité et déplacement
Accueil principal d'équipements publics ou d'intérêt public (par exemple : groupe scolaire) et/ou de commerces	Un accès principal à tier depuis le carrefour aménagé (giratoire) existant sur la route de Montlouis
	Préservation de la continuité douce sécurisée qui longe la route de Montlouis
	Possibilité d'accès secondaires pour constituer des bouclages depuis le chemin de la Vallée Biseau
	Continuités douces à établir avec le futur quartier de la Bigarrière

OAP LA BIGARRIERE

Programmation urbaine	Surface du périmètre / nombre de logements
Accueil principal d'habitat mixte - maisons individuelles, habitat groupé, petit intermédiaire - et/ou d'équipements de quartier	4,5 ha
Densité moyenne de 15/20 logements /ha	67/90 logements

OAP Secteur Gare

Programmation urbaine	Surface du périmètre / nbre de logements
Accueil mixte d'équipements publics (salle polyvalente par exemple), de commerces et ou services et d'habitat mixte adapté au centre bourg - habitat groupé et/ou petit collectif	1,2 ha
Typologie de logements	→ DONT UNE VINGTAINNE DE LOGEMENTS SOCIAUX