



Couches

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé par délibération du
Conseil communautaire en date du :

La Présidente :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a **deux** fonctions :

Exprimer le projet d'aménagement et de développement durable voulu pour la collectivité

Donner le cadre de la réglementation des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il a **trois** rôles :

- Il expose la politique de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,
- Il veut répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic
- Il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où le choix de procédures s'opèrera sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale

Dix thèmes sont à aborder impérativement dans le PADD :

- l'habitat
- le transport et les déplacements
- les réseaux d'énergie
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique
- les loisirs
- les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- la protection des paysages
- la préservation des continuités écologiques

Le PADD doit permettre un débat clair au Conseil Municipal

Le PADD n'est pas opposable au tiers.

Cependant, **trois** documents doivent être cohérents avec le PADD :

- le règlement graphique (zonage)
- le règlement écrit
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Enfin, le PADD doit être :

- Concis (quelques pages seulement)
- Accessible à tous les citoyens

2 GRANDS OBJECTIFS ET 6 AXES POUR PLANIFIER LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE QUALITE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

AXE 1 : PROTEGER, PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL, MAINTENIR LES GRANDS ÉQUILIBRES NATURELS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE

AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE RESPECTUEUX ET FONDE SUR L'IDENTITE LOCALE

AXE 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE ET CONVIVIAL

OBJECTIF 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE SOCIETE DURABLE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

AXE 1 : ENCOURAGER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AUX BESOINS

AXE 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE, EN CIBLANT EN PRIORITE LE BOURG DE LA COMMUNE

AXE 3 : CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET D'EMPLOIS POUR ASSURER L'ATTRACTIVITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ DU TERRITOIRE

Objectif 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE QUALITE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

AXE 1 : PROTEGER, PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL, MAINTENIR LES GRANDS EQUILIBRES NATURELS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE

Prendre en compte les sensibilités environnementales du territoire en protégeant la trame verte et bleue

- Préserver les espaces naturels remarquables du territoire
- Assurer la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et notamment les cours d'eau et les forêts

Mettre en valeur le paysage urbain et naturel

- Conserver les coupures naturelles entre les différentes entités urbaines qui composent la commune pour préserver l'identité propre de chacune d'elles
- Restructurer la silhouette générale du bourg en privilégiant le développement en « épaisseur »
- Contenir le développement des écarts pour conserver un caractère naturel dominant
- Maintenir la typicité du paysage marquée par un jeu d'équilibre entre pâture et forêt et entre paysage ouvert et fermé
- Permettre la mise en valeur de la Vielle



Objectif 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE QUALITE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE RESPECTUEUX ET FONDE SUR L'IDENTITE LOCALE

Valoriser le patrimoine local

- Inscrire le petit patrimoine local à l'inventaire du PLU pour ainsi les protéger à travers l'application du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Permettre la remobilisation des bâtiments anciens inoccupés
- Préserver l'identité architecturale des habitations



OBJECTIF 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE QUALITE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

AXE 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE ET CONVIVIAL

Développer et améliorer la qualité des espaces publics

- S'appuyer sur un maillage d'espaces publics et couturer les espaces entre eux avec l'aide de liaisons piétonnes
- Proposer de nouveaux espaces publics, espaces de vie dans les nouveaux quartiers
- Organiser le stationnement au sein de la commune pour le rendre plus fonctionnel
- Créer du stationnement le long de la rue principale en lien avec les nouvelles opérations
- Permettre la requalification des espaces de stationnement vers les écoles

Garantir un environnement bâti de qualité

- Fixer dans toutes les zones de projet des principes d'organisation des futurs quartiers d'habitat de manière à mettre en valeur le quartier
- Veiller à une bonne intégration paysagère des projets



OBJECTIF 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE SOCIÉTÉ DURABLE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

AXE 1 : ENCOURAGER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT AUX BESOINS

Atteindre le seuil des 1600 habitants à l'horizon 2030

- Prévoir une croissance démographique suffisante pour assurer le renouvellement de la population, le dynamisme communal et la pérennité des équipements (école, crèche ...)
- Répondre à un besoin global de réalisation d'environ 60 résidences principales

Faciliter le parcours résidentiel sur la commune en encourageant la diversité de l'habitat pour répondre aux attentes des profils variés d'habitants et favoriser ainsi un parcours résidentiel complet (jeunes, familles, personnes âgées...)

- Concevoir des programmes mixtes de logements dans les nouvelles opérations associant accession et location, taille et typologie variée de logements (logement individuel, groupé/jumelé, intermédiaire...) pour capter de nouveaux habitants et relancer la natalité
- Poursuivre l'effort d'accueil des personnes âgées et favoriser la mixité intergénérationnelle
- Proposer des tailles de terrain constructibles diversifiées

Favoriser un urbanisme durable

- Favoriser la présence d'éléments végétaux dans les nouveaux quartiers
- Inciter à la qualité environnementale des constructions
- Réglementer les dispositifs de production d'énergies renouvelables



OBJECTIF 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE SOCIÉTÉ DURABLE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

AXE 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE, EN CIBLANT EN PRIORITÉ LE BOURG DE LA COMMUNE

Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Pour l'habitat, une superficie d'environ **5 hectares** serait nécessaire pour assurer le développement de la commune
- Valoriser les dents creuses du bourg
- Favoriser le développement des zones à urbaniser à proximité des réseaux d'énergie déjà existants
- Permettre la reprise de logements vacants

Organiser le développement de la commune

- Privilégier le développement de l'urbanisation sur le bourg-centre et sur les principaux hameaux
- Préserver les écarts et petits hameaux à vocation agricole
- S'assurer de la cohérence entre les équipements existants et l'augmentation de la population

Développer une mobilité durable

- S'appuyer sur les choix des lieux de développement pour limiter les obligations de déplacement
- Pour améliorer l'accessibilité, privilégier les dessertes en bouclage et non en impasse au risque d'enclaver les quartiers entre eux
- Accompagner le développement des modes doux
- Améliorer la circulation et les déplacements en centre bourg
- Désenclaver la rue de l'Arquebuse

OBJECTIF 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE SOCIÉTÉ DURABLE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

AXE 3 : CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET D'EMPLOIS POUR ASSURER L'ATTRACTIVITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ DU TERRITOIRE

Garantir le bon usage des équipements publics et d'intérêt collectif présents sur la commune

- Se développer durablement pour permettre aux équipements scolaires en place de rester fonctionnels
- S'assurer, pour une bonne gestion de la ressource en eau, de la bonne adéquation entre les choix de développement et la capacité des réseaux
- Accompagner le déploiement de la desserte numérique et des nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Permettre la reconversion du site de réadaptation de Mardor

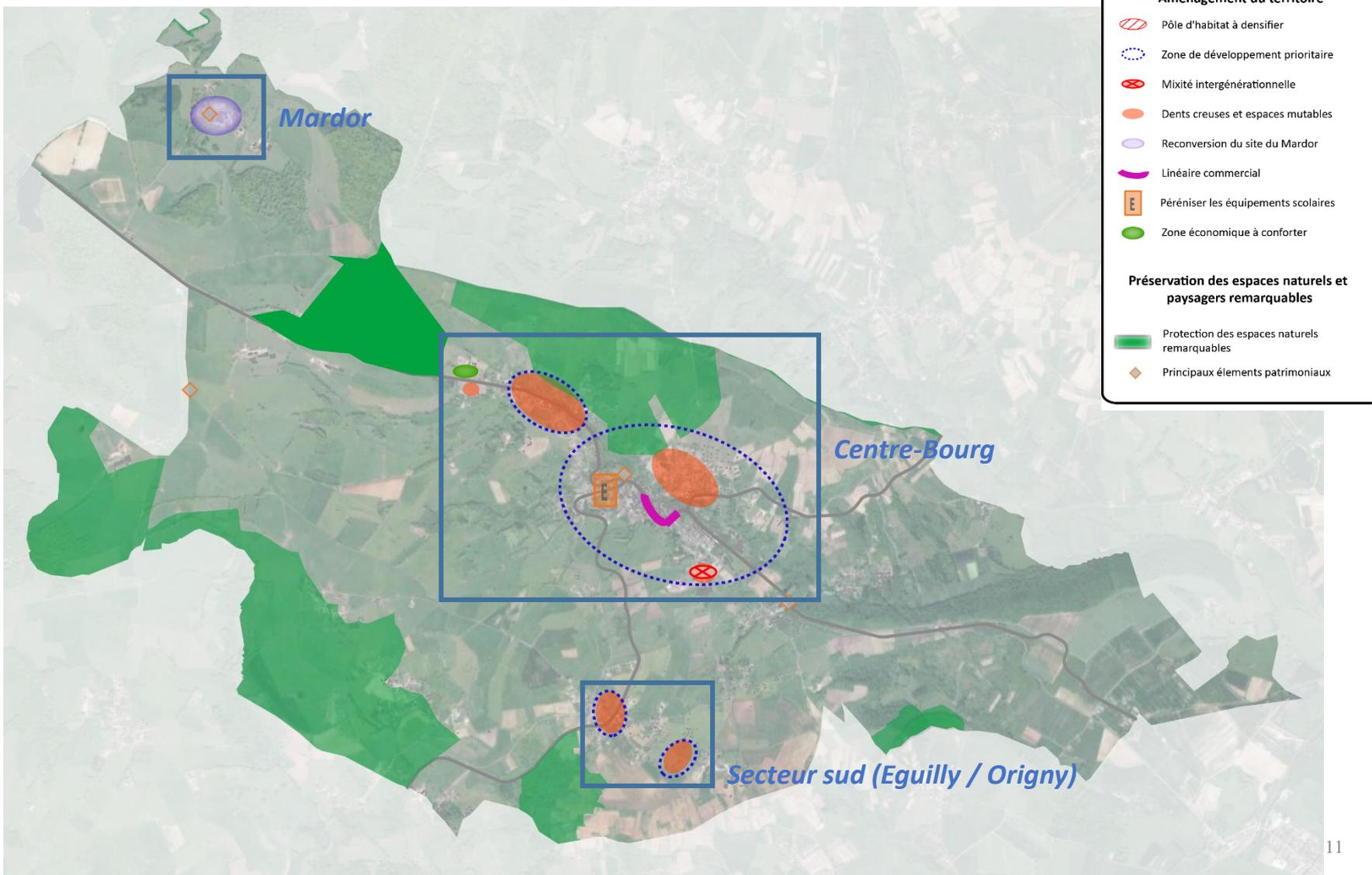
Poursuivre le développement économique et conserver les services garants d'une vitalité villageoise

- Conforter le développement des activités en place et permettre l'accueil de nouvelles activités au nord de la commune
- Veiller à la bonne intégration paysagère des zones d'activités et à leur végétalisation en privilégiant les essences locales
- Encourager le développement touristique en anticipant les besoins futurs en foncier et prévoir la réalisation de résidences secondaires
- Conforter les services, commerces et les linéaires commerciaux en place

Favoriser le maintien d'une dynamique agricole

- Préserver les terres agricoles indispensables à l'exercice de l'activité et au maintien du caractère rural et des qualités paysagères de la commune
- Préserver une autonomie suffisante aux activités agricoles en protégeant les abords des exploitations
- Limiter le mitage des terres agricoles





ୱୱୱୱୱୱୱୱୱୱ