

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	19/01/04	10/12/07	05/05/09
Révision allégée n°1	23/06/16	26/09/16	09/03/17
Révision	26/02/15	22/05/19	05/02/20

Le Maire,
Philippe HARMEGNIES

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 1

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

MAINTENIR, PÉRENNISER ET ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 3

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

Objectifs	Orientations
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	• Intégrer des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique saintongeais • Préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur dénaturation
Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue	• La Trame Bleue ◦ Protéger les cours d'eau et leurs abords ◦ Préserver les milieux humides identifiés par une étude réalisée sur l'ensemble de la commune • La Trame Verte ◦ Préserver les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger ◦ Protéger les boisements de la commune inférieurs à 1ha des changements de nature du sol
Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune	• Préserver les cônes de vues à l'entrée du village d'Orioux
Favoriser le maintien et le développement des équipements publics	• Prévoir des secteurs spécialement dédiés au maintien des équipements existant et à leur développement et notamment prévoir l'acquisition d'une parcelle à proximité du cimetière pour l'extension de ce dernier • Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement • Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif sur l'ensemble des secteurs • Mobilité douce : créer une continuité piétonne entre le futur lotissement du bourg et la Rue du Champ des Poulies ainsi qu'un cheminement près de l'Église

MAINTENIR, PÉRENNISER ET ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

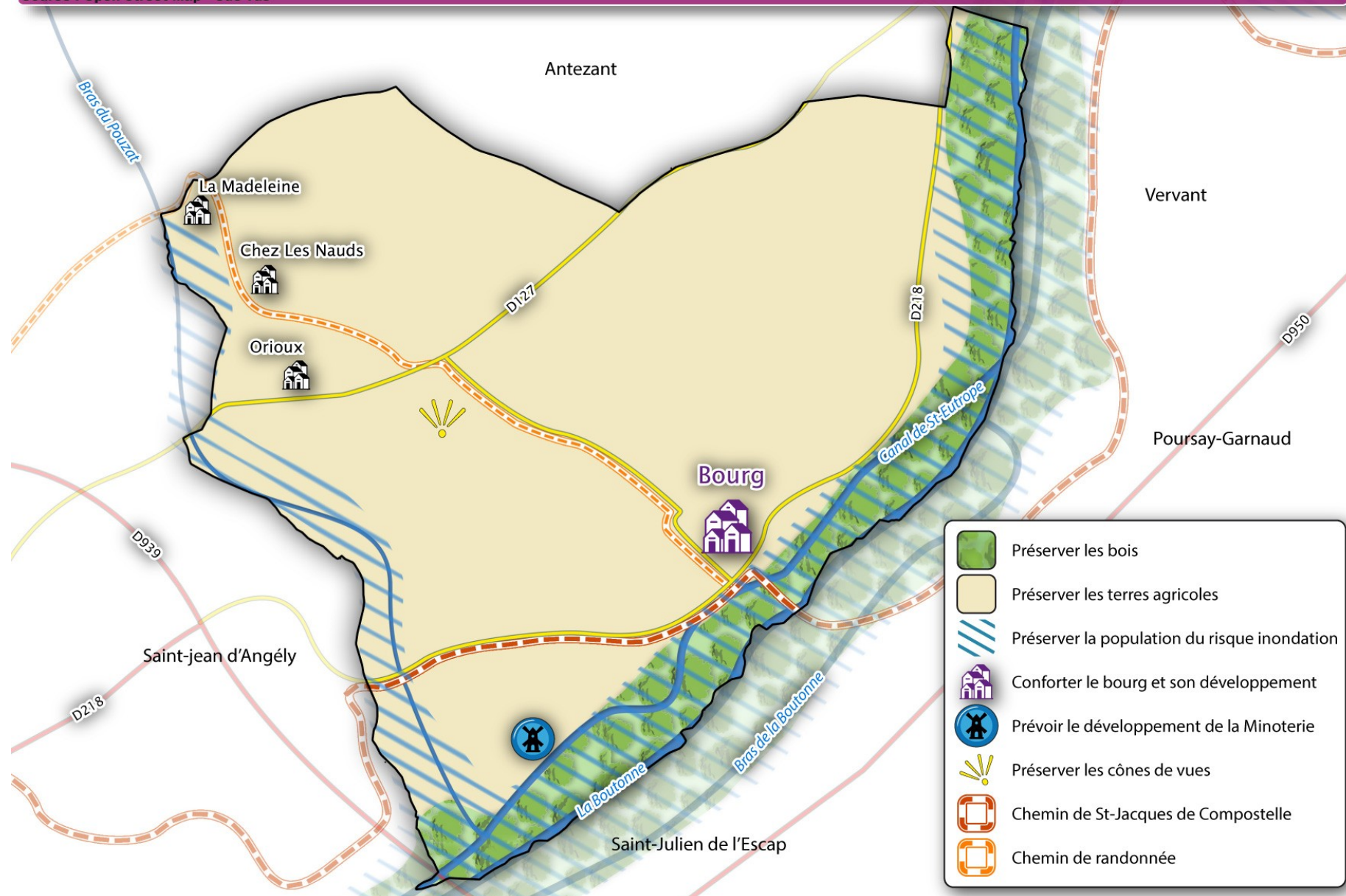
Objectifs	Orientations
Permettre le maintien de l'activité agricole	• Prendre en compte le maintien et le développement des activités agricoles : ◦ Intégrer les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement en classant les bâtiments en zone agricole ◦ Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et limiter l'extension urbaine et le mitage ◦ Préserver l'enveloppe urbaine des habitats isolés de nouvelles zones de développement ◦ Permettre la diversification des activités agricoles comme notamment la vente directe ◦ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à environ 2,5 ha
Conforter le tissu artisanal, commercial et industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement	• Permettre le développement de la Minoterie Méchain au Sud de la commune en prenant en compte le risque lié aux inondations sur le secteur • Permettre aux activités artisanales implantées sur le bourg et ne générant pas de nuisances de se maintenir et de se développer
Implantation des activités économiques	• Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. • Assurer le déploiement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques, voiries... • Assurer les besoins en stationnement

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Objectifs	Orientations
Préserver la population et les nouveaux habitants	• Des risques naturels, notamment du risque inondation • Des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité • Des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain
Développer l'habitat sur le bourg et les villages	• Permettre l'accueil d'une soixantaine d'habitants et atteindre environ 540 habitants en 2030 • Favoriser la gestion et le développement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... • Limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre • Limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation • Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants • Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante
Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole :	• Autoriser les constructions et aménagements de façon limitée pour ne pas impacter les terres naturelles et agricoles

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles

Source : Open Street Map - Cdc vds



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Courcelles

Source : Open Street Map - Cdc vds

