

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	16/12/14	26/02/19	25/09/19

Le Maire,
Gérard LAMIRAUD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

ORIENTATION 2

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE

ORIENTATION 3

POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Axe 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

Objectifs	Orientations
Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue	• Préserver le site Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne en classant les espaces en zone naturelle • Préserver les milieux humides et les cours d'eau en les classant en zone naturelle inondable, • Protéger certaines zones boisées ainsi que les linéaires de haies en zone agricole, • Préserver les arbres remarquables qui participent au verdissement du paysage urbain, • Interdire l'urbanisation des secteurs peu propices à la construction et concernés par le risque inondation.
Mettre en valeur le patrimoine bâti	• Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle • Préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public et dont l'évocation nourrit un sentiment d'appartenance à l'histoire de Courcerac • Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine • Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant • Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
Mettre en valeur les espaces publics	• Identifier et classer en secteur naturel de loisirs l'ensemble des espaces publics récréatifs tels les deux aires de repos le long de la RD 134 et le secteur autour de la fontaine du Gravier afin de permettre leur mise en valeur • Accompagner le projet de réaménagement du plan d'eau en partenariat avec l'association locale de pêche « la Gaule Mathalienne » et la fédération de pêche afin d'affirmer ses différents usages et son intégration au sein du tissu urbain du bourg.

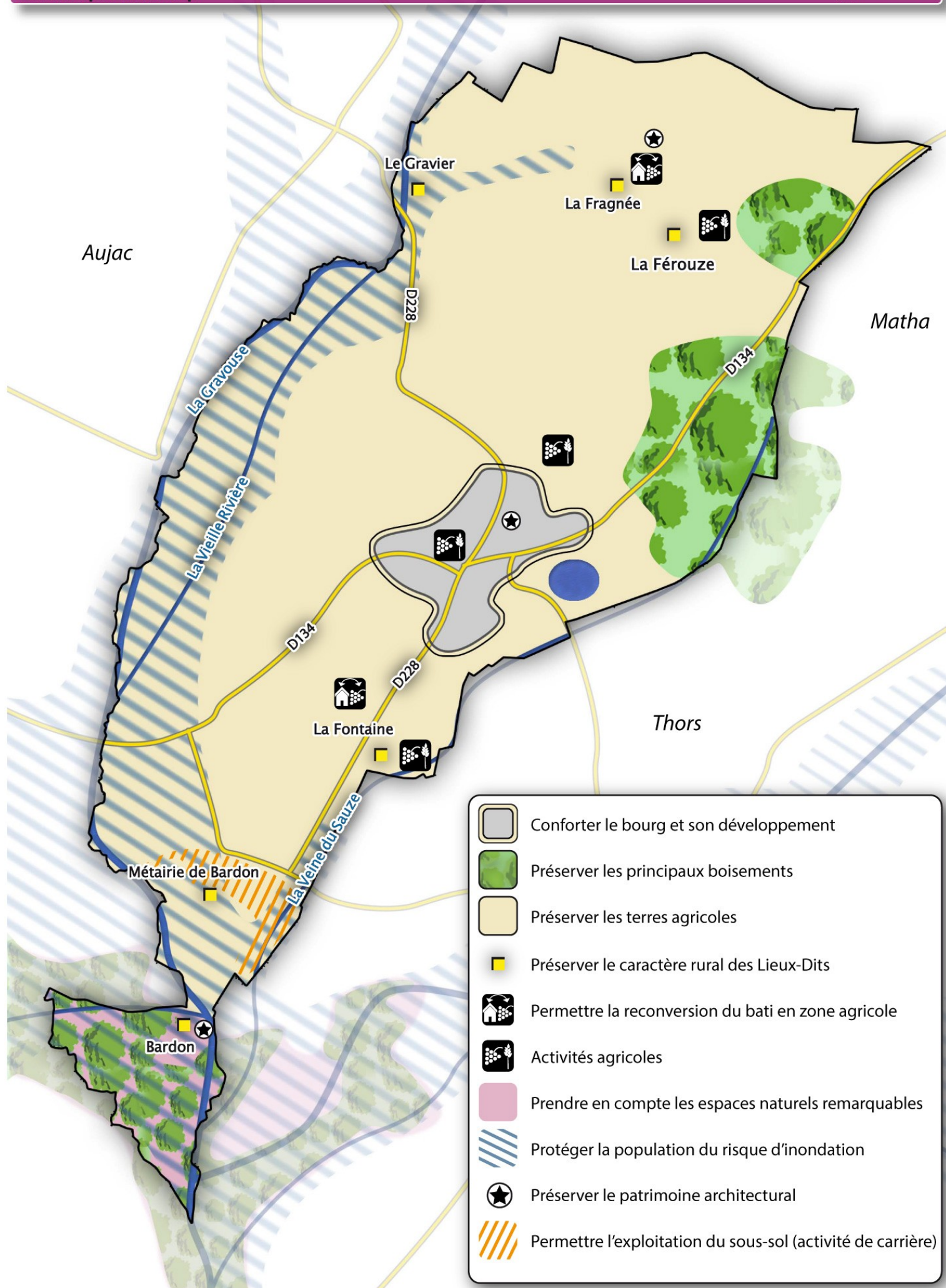
AXE 2 : ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE

Objectifs	Orientations
Permettre le maintien et le développement des activités agricoles	Prendre en compte l'activité agricole et son développement • Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement ◦ en classer en zone agricole les bâtiments d'exploitation afin d'assurer leur pérennité, ◦ en permettant la diversification des activités agricoles • Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les habitations • Protéger les terres agricoles, ◦ en limitant l'étalement urbain ◦ en classant en zone agricole l'ensemble des espaces cultivés, les hameaux et habitations isolés,
Favoriser l'activité économique locale	Commerces de proximité /artisanat /développement du tourisme • Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités
Intégrer le projet d'extension de carrière de l'entreprise des Sablières BERTIN	• Prendre en compte le projet d'exploitation autorisé par le Préfet : ◦ Identification du secteur dans le zonage et le règlement du PLU ◦ Intégration des mesures de réduction et de compensation de l'étude d'impact environnemental du projet dans le PLU, notamment les aménagements de remise en état du site après exploitation

Axe 3 : Poursuivre l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

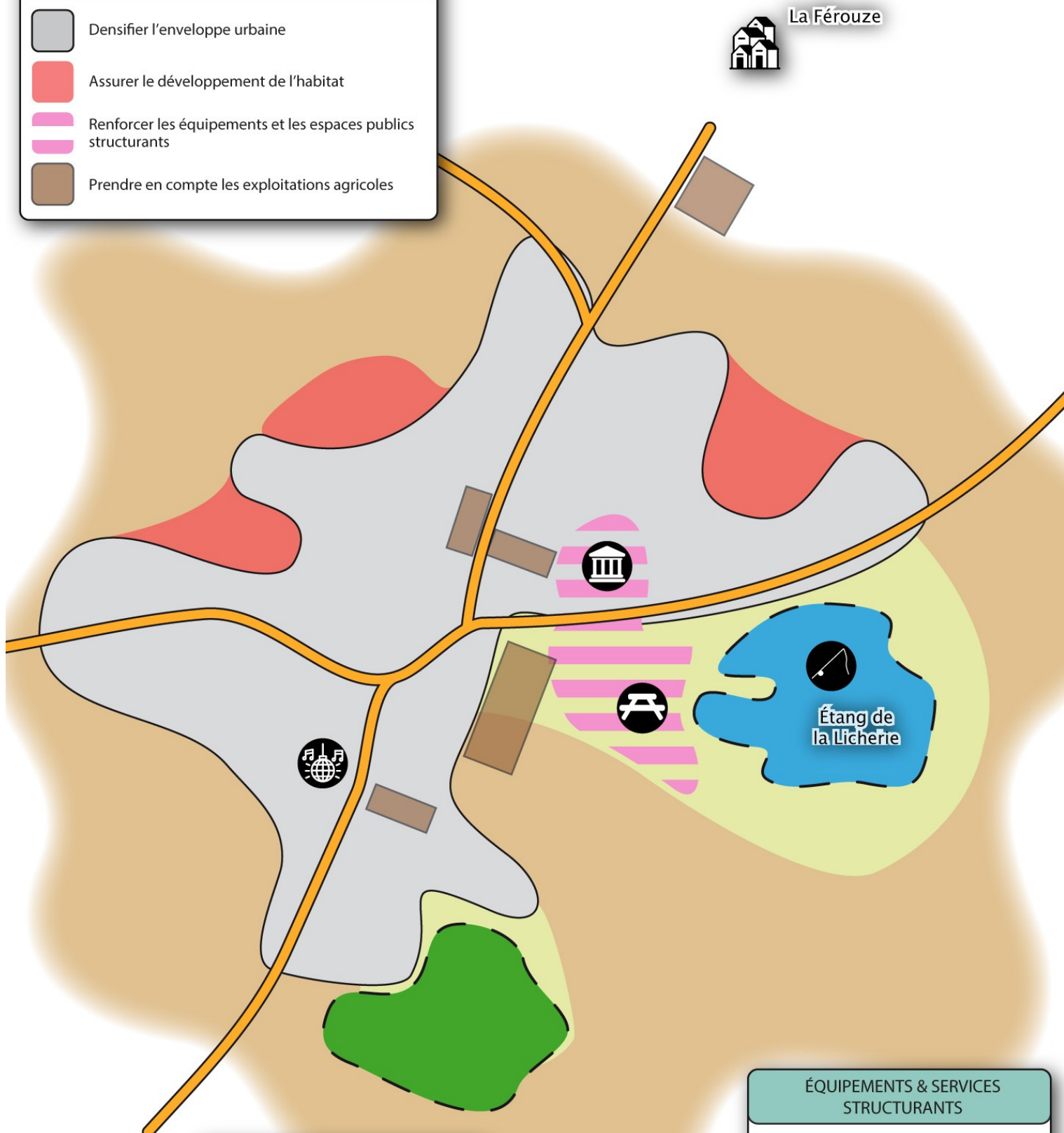
Objectifs	Orientations
Développer l'offre d'accueil de nouveaux habitants sur la commune	Afficher l'ambition d'atteindre une démographie d'environ 354 habitants, soit l'accueil d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires à horizon 2030 en limitant la consommation foncière à environ 2,5 ha. Permettre la mutabilité du tissu urbain existant pour limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles • en poursuivant la politique municipale de revalorisation des logements vacants • en identifiant les possibilités d'accueil de nouvelles constructions en densifiant le tissu urbain actuel • en développant le réseau viaire pour désenclaver les parcelles en cœur de bourg • en favorisant la réhabilitation et les changements de destination du bâti ancien au sein du village de la Férouze Développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg • en prévoyant le développement d'un second lotissement communal en continuité du bourg • dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics comme l'école • pour favoriser la gestion économe et le développement limité des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques... • pour limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre • en fixant des principes d'aménagement au sein du secteur favorisant une plus forte densité avec une taille moyenne de parcelle de 900 m² tout en ayant soin de la qualité de l'aménagement pour faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants En assurer l'aménagement du bourg et sa capacité d'accueil dans une perspective à long terme
Prendre en compte et sensibiliser les habitants aux risques existants sur la commune	Identifier sur les documents graphiques du PLU les secteurs à risques sur la commune Interdire toute urbanisation en secteur de risque inondation

Objectifs	Orientations
Développer les transports et faciliter les déplacements	• Faciliter les modes de déplacements doux dans l'aménagement des zones urbaines notamment au niveau des accès aux équipements, espaces publics • Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.
Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité adéquation avec les besoins de développement • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.



ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT

-  Densifier l'enveloppe urbaine
-  Assurer le développement de l'habitat
-  Renforcer les équipements et les espaces publics structurants
-  Prendre en compte les exploitations agricoles



La Fontaine

-  Boisements
-  Zone Agricole
-  Principaux axes routiers
-  Prairies, espaces verts

ÉQUIPEMENTS & SERVICES STRUCTURANTS

-  Mairie et école
-  Étang de pêche
-  Aire de jeux/Pique-nique
-  Salle des fêtes