

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	22/08/05	27/07/07	08/02/08
Révision	20/02/15	28/02/20	7/05/21

La Maire,
Emmanuelle CAIVEAU

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1 : VALORISER LE CADRE RURAL ET PAYSAGER DE GIBOURNE

Axe 2 : DYNAMISER L'ÉCONOMIE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

Axe 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ SUR LE BOURG

Axe 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

AXE 1 : VALORISER LE CADRE RURAL ET PAYSAGER DE GIBOURNE

Objectifs	Orientations
Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de biodiversité	• Protéger la ressource en eau ◦ Préserver les deux cours d'eau, <i>La Courance</i> et <i>La Nie</i> ◦ Identifier et protéger les zones humides • Protéger les paysages Gibournais ◦ Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies ...), qui favorisent les déplacements de la faune ◦ Protéger les bois ◦ Protéger le cône de vue du bourg vers Saint-Martin-de-Juillers
Protéger et valoriser le patrimoine architectural de Gibourne	• Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Gibourne, marqueurs du passé communal • Mettre en avant le caractère rural de Gibourne en proposant un règlement adapté aux zones urbaines

AXE 2 : DYNAMISER L'ÉCONOMIE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

Objectifs	Orientations
Soutenir l'économie agricole	• Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal • Préserver les cultures de chênes truffiers au sein du tissu urbain du bourg • Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...) • Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
Maintenir et développer l'économie locale	• Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale

AXE 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ SUR LE BOURG

Objectifs	Orientations
Maîtriser et organiser le développement urbain	• Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 20 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 7 logements • Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine • Favoriser la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain • Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation sur le bourg • Mettre en avant le caractère rural de Gibourne en proposant un règlement adapté aux zones urbaines • Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
Proposer une offre de logements adaptée	• Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune • Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
Améliorer les mobilités sur Gibourne	• Sécuriser le carrefour entre la rue du Chêne Vert et la Grande Rue en entrée de bourg • Favoriser les cheminements piétons entre les zones d'habitat et d'équipement dans les bourg • <i>Le PADD ne traite pas des transports, car la commune ne possède ni ne gère la compétence transport</i>

Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	• Permettre l'installation d'éoliennes sur la commune en veillant à maintenir un éloignement raisonnable des habitations • Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté
Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs	• Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains
Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public
Protéger les habitants des risques	• Prévoir l'urbanisation dans les zones futures ou déjà couvertes contre le risque incendie • Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant les principes de rétention d'eau dans les espaces privés

AXE 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

La commune de Gibourne a consommé 0,27 ha sur la période 2007-2017 destiné à l'habitat. La modération des ouvertures à l'urbanisation des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

L'actuel PLU ouvre environ 6,7 ha de terres agricoles à l'urbanisation destinée à l'habitat. Sur ces 6,7 ha aucun à ce jour n'a été urbanisé, ces zones seront restituées à la zone agricole. En outre, 1,03 ha sera ouvert à l'urbanisation dont 3000 m² à long terme. En tout **5,7 ha** de terres ouvertes à l'urbanisation seront restitués à l'espace agricole.

Le nouveau PLU prévoit que seul le bourg et le village du Roty soient classés en zone urbaine. Ainsi le Combaud et la Chagnée passent en zone agricole. Au final, **10,3 ha** de zones urbaines constructibles dans le PLU en vigueur sont restitués à la zone agricole.

Au total, 16 ha de zone constructible sont rendus à la zone agricole et le projet communal consomme 1,06 ha de terres non urbanisées.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Gibourne

Source : Open Street Map

-  Conforter le bourg et son développement
-  Préserver les bois et les haies
-  Préserver les terres agricoles
-  Protéger la population du risque inondation
-  Préserver le caractère rural des villages et hameaux
-  Assurer la protection des paysages

