

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	03/06/10	25/03/13	03/02/14

Le Maire,

Nicole PELLETAN-ADRIEN



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

ORIENTATION 3

**PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, LE
PATRIMOINE ET LES PAYSAGES**

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Dans l'objectif d'accueillir de nouvelles populations, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin veut tout à la fois favoriser la restauration du bâti ancien et les projets de constructions de logements neufs.

La commune souhaite appuyer l'attractivité de son territoire sur un cadre de vie rural et naturel reconnu par tous. Elle a également pour ambition d'intégrer les nouveaux arrivants et de développer le lien social entre les habitants.

Pour répondre à ces ambitions, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune porte une attention toute particulière aux connexions qui devront émerger entre le tissu urbain existant et les futurs zones d'habitat, d'équipements et d'espaces verts.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin affiche également l'ambition d'accueillir 300 habitants à horizon 2030 en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie voisine de 3 hectares pour l'habitat, cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie rural et les espaces agricoles.

Cette orientation implique :

- de développer des zones d'habitat dans l'enveloppe urbaine existante :
 - dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics
 - pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...
 - pour préserver les transitions paysagères ainsi que les terres agricoles
- de mettre en œuvre un politique tournée vers l'accueil :
 - en constituant des réserves foncières, nécessaire au développement de l'habitat
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de favoriser la mixité sociale au sein des opérations d'aménagement :
 - par le développement de l'accession à la propriété au sein des opérations d'aménagement
 - par le développement de l'offre locative, qu'elle soit aidée ou non
- de prendre en compte le risque inondation dans le choix des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

L'extension urbaine peu soutenue de La Jarrie Audouin a préservé un cadre de vie basé sur une qualité paysagère et architecturale indéniable associant bâti traditionnel, espaces boisés.

L'attractivité démographique de la commune doit se reposer sur la mise en valeur du patrimoine architectural et naturel.

L'église de Sainte-Madeleine, inscrite aux monuments historiques, les demeures du 19ème siècle ainsi que la Garenne sont autant d'éléments qui confèrent au bourg de La Jarrie Audouin, un charme indéniable.

La préservation du cadre de vie communal constitue à ce titre un axe central du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin. Les élus souhaitent notamment renforcer les liens existants entre les espaces verts et les zones d'habitat.

Cette orientation implique :

- de renforcer les liens entre les zones d'habitat, les équipements publics et les espaces verts
- de mettre en valeur le patrimoine :
 - par l'identification et la protection du patrimoine bâti de la commune
 - la valorisation du patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager aux abords de l'église
- de restaurer les éléments de petit patrimoine
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des près, espaces publics et parcs existants
 - en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- de mettre en valeur les quérreux et les places publiques

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

Si on ne recense pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000 sur le territoire communal, les entités naturelles de la commune n'en sont pas moins une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie de La Jarrie Audouin.

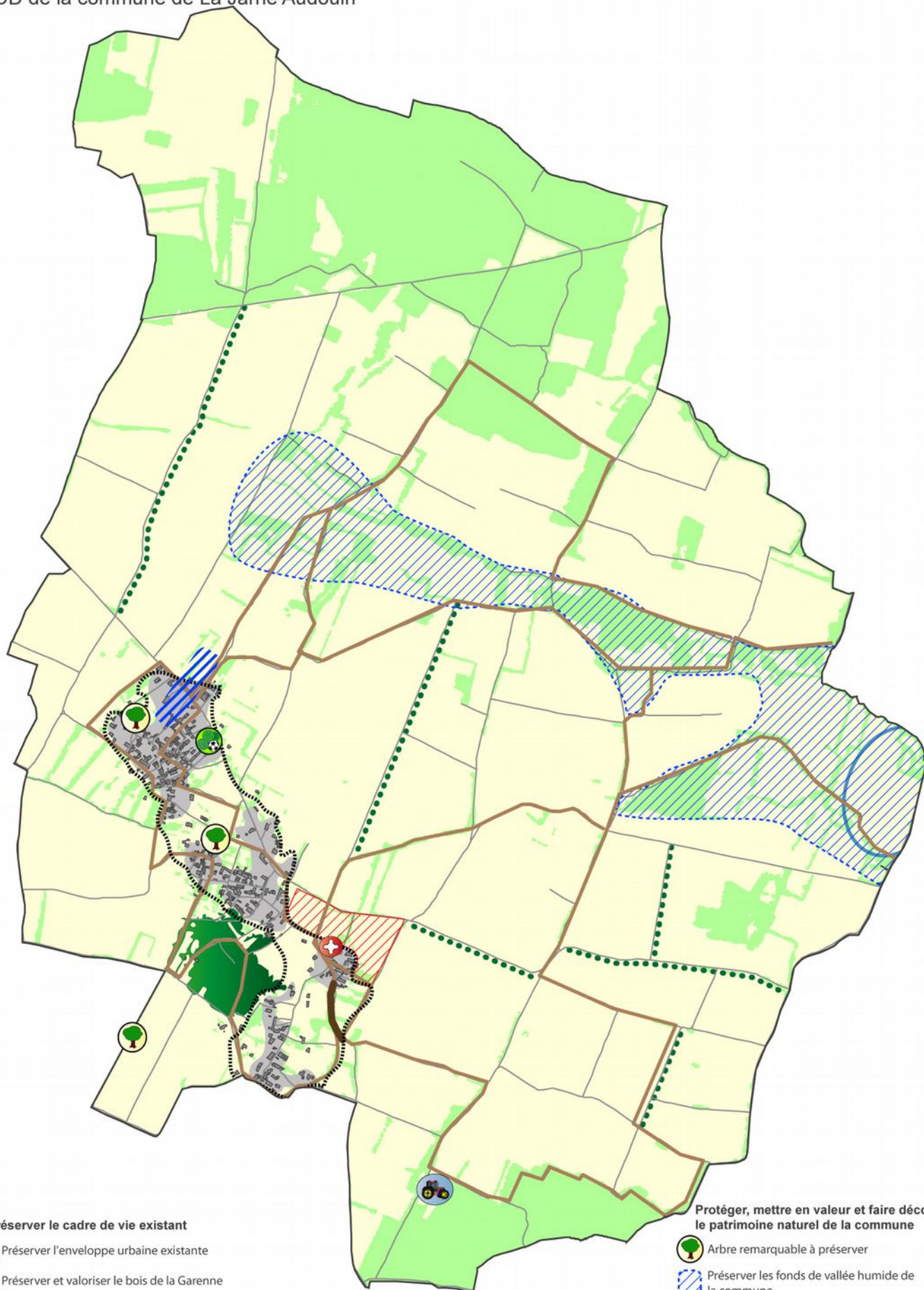
Les zones humides, associées aux zones basses du territoire communal, constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore. Les prairies y sont encore bien conservées.

24% du territoire communal est couvert par des boisements. Les espaces boisés sont donc bien représentés sur le territoire que ce soit en fond de vallée ou sur les points hauts.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Cette orientation implique :

- de créer et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques
- de préserver et de valoriser les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- de favoriser la plantations de nouvelles haies
- de protéger les paysages et de favoriser la découverte des espaces naturels remarquables de la commune :
 - par l'identification des points de vue remarquables de la commune
 - par la création de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales
 - la définition d'un sentier de randonnée sur l'ensemble du territoire communal



Préserver le cadre de vie existant

-  Préserver l'enveloppe urbaine existante
-  Préserver et valoriser le bois de la Garenne
-  Jardin public
-  Prendre en compte l'activité agricole
-  Protéger et mettre en valeur le chemin de Chetroppe
-  Prendre en compte la problématique du ruissellement
-  Préserver le cadre paysagé de l'église

Protéger, mettre en valeur et faire découvrir le patrimoine naturel de la commune

-  Arbre remarquable à préserver
-  Préserver les fonds de vallée humide de la commune
-  Préserver les bois et les linéaires de haies existants
-  Déterminer un itinéraire de randonnée et faire découvrir le patrimoine naturel et bâti de la commune
-  Développer des linéaires de haies
-  Gérer la problématique inondation du Petit Breuil en lien avec la commune de Saint-Pierre de l'île