

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	08/12/09	22/05/12	21/05/13

Le Maire,
Raymond MERLET



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ORIENTATION 1

MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

ORIENTATION 3

DÉVELOPPER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 4

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE

MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Entre 1999 et 2008, le nombre de nantillais est passé de 278 à 329 habitants. Cette progression de 18,3% conforte la tendance démographique observée depuis 1990.

L'arrivée de nouvelles populations s'est traduite par une augmentation importante des constructions. Leur nombre a ainsi été multiplié par trois entre les deux dernières décennies. En outre, les nombreuses réhabilitations et extensions réalisées ces 20 dernières années traduisent l'attrait suscité par le bâti ancien de Nantillé.

Dans ce contexte, les élus veulent accompagner l'attractivité de leur territoire en intégrant trois objectifs :

- *maîtriser l'arrivée de nouvelles populations*
- *préserver le bâti ancien*
- *Favoriser l'équilibre social de la commune*

Le Projet d'Aménagement porté par les élus ambitionne donc une évolution démographique progressive pour préserver le cadre de vie communal et faciliter l'intégration des nouveaux arrivants.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Nantillé affiche l'ambition d'accueillir 380 habitants à horizon 2025 en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie de 5,7 hectares pour le développement de l'habitat, dont 1,7 hectares sur le long terme. Cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie rural et les espaces agricoles.

Cette orientation implique :

- d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation principalement au niveau des villages de Chez Villain et de le Pin :
 - pour renforcer l'armature urbaine existante
 - pour limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles
 - pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...
 - pour limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre
 - en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en définissant des orientations d'aménagement et de programmation propres à faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions et à préserver des espaces de transitions entre les espaces habités, les espaces agricoles et les espaces naturels
- 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 faciliter la réhabilitation et la reconversion du bâti traditionnel existant utilisé à un autre usage ou vacant
- de développer l'accession à la propriété au sein des opérations d'aménagement ainsi que l'offre locative, qu'elle soit aidée ou non

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie de Nantillé. La ZNIEFF des Plâtrières est emblématique de ce patrimoine. Elle regroupe des espèces rares et protégées au sein d'un espace très vulnérable.

Conscient de la valeur esthétique et écologique des espaces présents sur leur territoire, les élus de la commune s'inscrivent dans une démarche de préservation et de valorisation de ce patrimoine naturel. La diversité de paysages qu'il génère marque en outre une valeur ajoutée incontestable pour la commune.

L'extension urbaine mesurée a contribué à préserver un cadre de vie basé sur une qualité paysagère et architecturale indéniable. L'attractivité démographique de la commune devra se faire en respectant le patrimoine bâti et naturel.

Cette orientation implique :

- de créer et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques
- de préserver les milieux humides et les cours d'eau en zone Naturelle
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les linéaires de haies
- de préserver et de valoriser le secteur de la ZNIEFF des Plâtrières
- d'identifier les points de vue remarquables de la commune
- d'identifier les secteurs à risque inondation

DÉVELOPPER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Si le patrimoine bâti et les espaces naturels de Nantillé suscite l'intérêt, l'attractivité touristique de Nantillé repose essentiellement sur deux sites : l'aéroclub « Les Ailes de la Voie Romaine » et le Jardin de Gabriel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables veut renforcer l'attractivité touristique de la commune en s'appuyant sur la notoriété de ces deux sites. Parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune s'engage donc dans une réflexion partenariale sur leur devenir.

L'objectif de la commune est de pouvoir mettre au profit de tous, son patrimoine qu'il soit architectural, naturel et/ou culturel sans oublier celui des communes qui l'entourent, à l'image de la pile romaine de Authon-Ebéon.

Cette orientation implique :

- de mettre en valeur le patrimoine :
 - par l'identification et la protection du patrimoine bâti de la commune
 - par la valorisation du patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager aux abords de l'église de la Transfiguration et de La Roussellerie
- de protéger et de valoriser le site du Jardin de Gabriel et de ses abords :
 - en améliorant son accessibilité
 - en favorisant l'émergence d'un projet de valorisation et de protection du Jardin de Gabriel
- d'identifier des itinéraires découvertes dans une démarche partenariale
- de prendre en compte les activités de l'aéroclub en maintenant notamment d'une distance raisonnable entre les nouvelles constructions et l'aéroclub

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE

Il n'existe que peu d'entreprises sur le territoire communal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Nantillé revêt donc l'ambition d'accompagner le tissu entrepreneurial de la commune.

En outre, la préservation de l'activité agricole constitue un autre point fort du projet communal. Dans cet esprit, une attention toute particulière sera portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles.

Cette orientation implique :

- de permettre le développement de commerces en zone urbaine, en mixité avec l'habitat
- de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles
 - en maintenant d'une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole

PADD de la commune de Nantillé

Protéger et mettre en valeur
le patrimoine bâti et naturel

Protection de la ZNIEFF des Plâtrières

Protection des bois et des haies

Protection des abords des cours d'eau (10 m)

Prise en compte du risque inondation

Vue à préserver

Développer l'attractivité touristique
de la commune

Éléments de patrimoine remarquable

Protection et valorisation du jardin de Gabriel

Aéroclub

Périmètre de protection autour de l'aéroclub



