

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	24/06/14	28/06/21	22/06/22

Le Maire,
Stéphane ARDOIN

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LE PAYSAGE

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

AXE 3 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LES NOUILLERS POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

AXE 4 : MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LE PAYSAGE

Objectifs	Orientations
Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue	La Trame Bleue • Protéger les cours d'eau de la commune • Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire La Trame Verte • Protéger les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (haies, massifs boisés, zones humides) • Préserver certains cônes de vue notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, au Nord de la commune
Limitier l'artificialisation des sols	Limitier la consommation des terres agricoles et naturelles • Réduire les ouvertures à l'urbanisation de 2/3 par rapport à la carte communale • Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à environ 4 ha
Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager	Préserver le bâti ancien et encourager sa reconversion • Protéger les éléments de patrimoine remarquable en zone urbaine et agricole, notamment le Château de Bois Charmant • Favoriser la reconversion du bâti ancien en zone agricole et notamment permettre leur réutilisation artisanale • Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et récentes) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols Mobilité douce • Créer une continuité piétonne entre le bourg et le lotissement de La Croix

Préservation des paysages

- Protéger la vue au Nord du bourg en direction de La Boutonne et intégrer au mieux les nouvelles constructions par de nouvelles plantations bocagères

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

Objectifs	Orientations
Assurer le maintien de l'activité agricole	Prendre en compte l'activité agricole et son développement • Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitations agricoles • Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations tout en autorisant le maintien et l'extension mesurée de l'habitat en zone agricole • Créer des espaces tampons entre zones urbaines et agricoles • Autoriser les activités de diversification
Favoriser l'activité économique locale	Commerces de proximité, artisanat et industrie • Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer les activités et notamment le commerce • Conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement • Prévoir une zone de développement artisanale pour accueillir de nouvelles activités • Encourager le recours aux énergies durables pour les projets d'envergure Développement du tourisme • Préserver le Château de Bois Charmant et permettre le développement d'une offre touristique en lien avec le patrimoine

AXE 3 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DE LES NOUILLERS POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

Objectifs	Orientations
Développer l'habitat et les équipements en priorité au niveau du bourg	Permettre au bourg d'accueillir de nouveaux habitants • Développer l'habitat, les équipements et les activités de manière prioritaire au niveau du bourg en favorisant la gestion économe et le développement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, assainissement... • Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions • Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions • Préserver les espaces verts et les éléments naturels et prévoir un espace de transition entre les zones urbaines et l'espace agricole • Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat • Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées • Créer les conditions de stationnement satisfaisantes au regard des constructions • Densifier en priorité les espaces non bâtis dans le tissu urbain et mobiliser les logements vacants • Accueillir environ 80 habitants supplémentaires d'ici à 2030 en prévoyant l'extension du quartier de La Croix Équipements publics • Réaménager le secteur de l'école pour accroître son accessibilité et maintenir les équipements sportifs tout en créant une nouvelle aire de loisirs • Maintenir et développer la présence des équipements sportifs et de loisirs

	• Prévoir l'extension du cimetière • Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public
Risques	• Préserver les habitants du risque inondation et proscrire toute urbanisation à proximité des cours d'eau

Objectifs	Orientations
Les transports et les déplacements	• Prévoir un cheminement doux qui reliera la nouvelle tranche du lotissement avec le centre-bourg • <i>Le PADD ne traite pas des transports, car la commune ne possède ni ne gère la compétence transport</i>
Les réseaux d'énergie et de communications numériques	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunications en adéquation avec les besoins de développement

AXE 4 : MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

La consommation foncière de Les Nouillers est estimée à 3,48 ha sur la période 2010-2020, destinés à l'habitat et aux activités. 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.

Le projet de PLU entend donc optimiser 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. Le PLU prévoit que seuls le bourg et les villages de Beaujouet et de Port Laroche soient classés en zone urbaine.

La carte communale en vigueur ouvrent 16 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 ha de terres agricoles.

La consommation foncière depuis l'approbation du SCoT à d'ores et déjà été comptabilisée dans la consommation foncière 2010-2020.

Pour conclure le projet de PLU, projette une diminution de la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels de près de 40 % par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Les Nouillers

Source : Open Street Map

