

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	11/04/17	27/05/21	05/07/22

Le Maire,
Henri AUGER

LE **P**ROJET D'**A**MÉNAGEMENT ET DE **D**ÉVELOPPEMENT **D**URABLES

**Axe 1 : METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE
D'ESSOUVERT**

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

**Axe 3 : PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT
À L'ÉCHELLE DE LA NOUVELLE COMMUNE**

**Axe 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À
L'URBANISATION**

AXE 1 : METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE D'ESSOUVERT

Objectifs	Orientations
Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de biodiversité	• Préserver la ressource en eau ◦ Protéger les cours d'eau et leurs abords du <i>Pouzat</i> et de <i>L'Impuissant</i> ◦ Identifier et protéger les zones humides communales • Préserver le paysage essouvertois ◦ Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies...), dont l'importante forêt communale d'Essouvert ◦ Préserver les bois de la commune ◦ Préserver les cônes de vue, comme celui en face de la salle de l'Alliance
Protéger et valoriser le patrimoine architectural d'Essouvert	• Identifier les éléments patrimoniaux d'Essouvert, marqueurs du passé communal • Identifier et protéger les propriétés remarquables communales • 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

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 • Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale...) • Veiller à ne pas implanter l'habitat à trop grande proximité des exploitations agricoles et réciproquement • Permettre à l'activité sylvicole de disposer d'infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière (plateforme de stockage, voie d'accès ...)
Maintenir et développer l'économie locale	• Maintenir et densifier les zones artisanales d'Essouvert, comme la zone du Fief du Pin située en entrée du bourg de Saint-Denis-du-Pin • Préserver l'activité d'école de conduite sur le hameau d'Essouvert • Favoriser le maintien et l'implantation de nouveaux commerces • Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique

AXE 3 : PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT À L'ÉCHELLE DE LA NOUVELLE COMMUNE

Objectifs	Orientations
Maîtriser et organiser le développement urbain	• Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 100 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 50 logements • Engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine des anciens bourgs mais aussi les nombreux villages • Favoriser la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain • Poursuivre l'urbanisation du lotissement en entrée de Saint-Denis-du-Pin en regroupant les petites parcelles • Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adapté 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
Proposer des mobilités alternatives à la voiture	• Favoriser les cheminements piétons entre les zones d'habitat et d'équipement dans les bourgs • <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	• 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	• Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, équipements sportifs ...) • Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains • Prévoir l'intégration de jardins partagés • Permettre le développement de l'aérodrome situé sur la commune
Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en adéquation avec les besoins de développement • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants • Autoriser les installations et infrastructures publiques en zone agricole et naturelle afin de garantir le service public
Protéger les habitants des risques	• Prévoir l'urbanisation dans les zones déjà ou prochainement couvertes contre le risque incendie • Prendre en compte le risque inondation, notamment tout le long du <i>Pouzat</i> • Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en renforçant les obligations de rétention d'eau dans les espaces privés

AXE 4 : UNE DIMINUTION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

La consommation d'Essouvert est estimée à 8 ha sur la période 2009-2019 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 nouveau PLU prévoit que les bourgs, les villages de Puymoreau, Puychevrier, La Fayolle, Pouzat, Bourgneuf, La Jallet et les Suires soient classés en zone urbaine. Le lotissement des Béguines au Sud de Saint-Denis-du-Pin sera aussi classé en zone urbaine.

Les PLU en vigueur ouvrent 110 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 ha de terres agricoles. Ainsi la consommation foncière projetée pour les 10 prochaines années est d'environ 2 ha. La consommation depuis l'approbation du SCoT à d'ores et déjà été comptée 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 75 % par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Essouvert

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17

