

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE NIZAS

P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Elaboration du
P.L.U. :

Arrêtée le
22/05/2019

Approuvée le
26/02/2020

Visa

Date :

Signature :

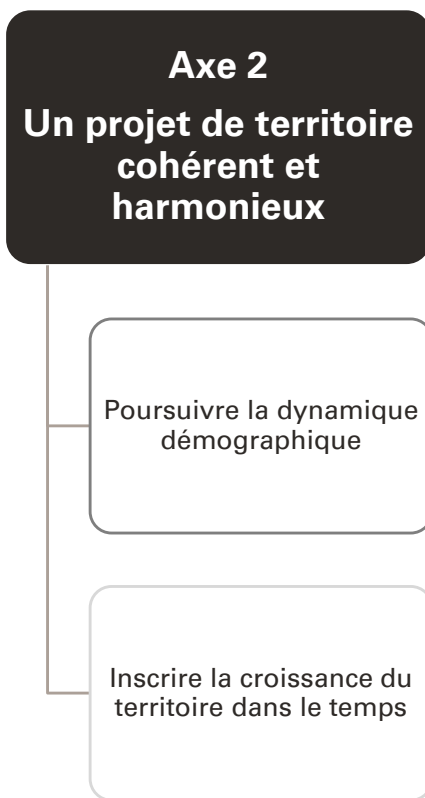
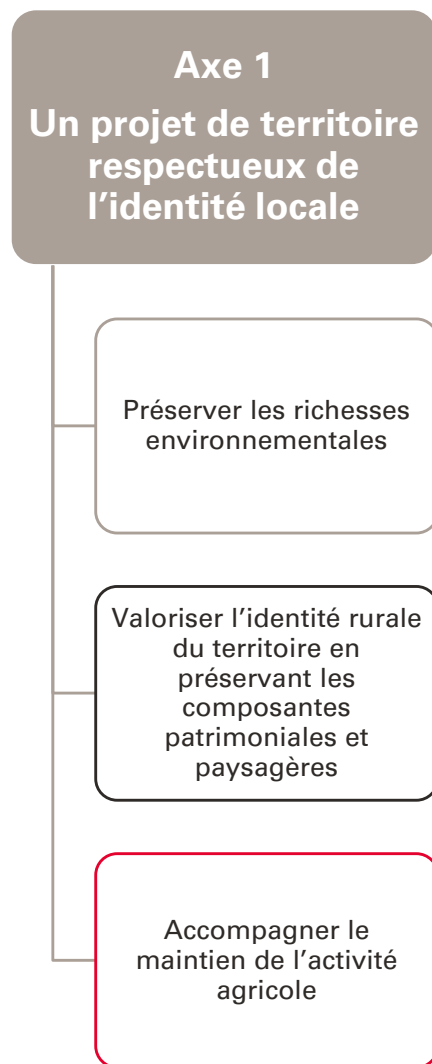


Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2



Axe 1

Un projet de
territoire respectueux
de l'identité locale

Protéger les richesses environnementales

Les trames vertes et bleues sont constituées des corridors écologiques, c'est à dire des espaces naturels d'enjeux pour la faune et la flore,

Prendre en compte les liens et connexions avec les espaces à large échelle :

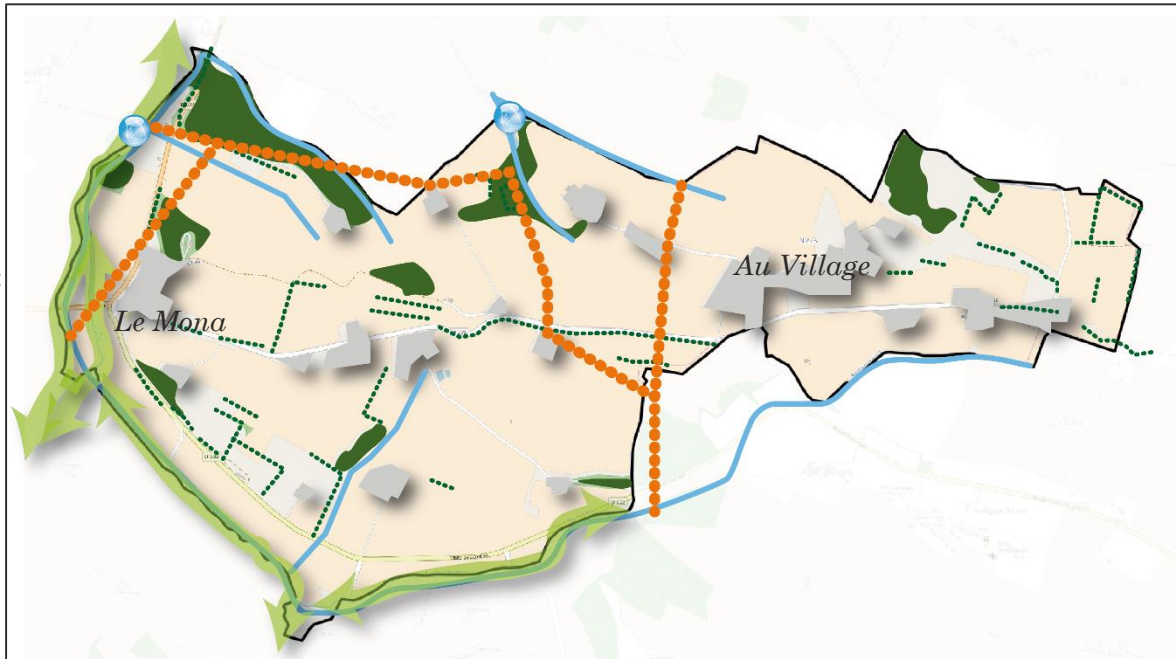
- Renforcer les composantes de la TVB locale par la protection des cours d'eau, de la végétation et des zones humides qui leur sont associées,
- Accompagner la préservation et le développement du réseau de haies tout en encadrant le choix des essences végétales,
- Assurer le maintien des corridors de déplacements de la grande faune.

Préserver les milieux écologiques locaux :

- Les masses boisées identifiées comme réservoir de biodiversité,
- Les abords des cours d'eau.

Limiter l'impact environnemental du projet urbain :

- Sur les dix dernières années, le développement urbain a consommé en moyenne 1 hectare pour 4 logements,
- Le modèle à développer dans le futur vise à diviser par 2 cette tendance afin de limiter l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en se basant sur une densité de 8 logements à l'hectare,
- Cette démarche permettra de restituer de nombreux espaces aux vacances agricoles et naturelles et de les préserver pour les générations futures.



Volet environnemental et biodiversité :

■ Masses boisées

... Haies

↔ Corridors de biodiversité TVB (SRCE)

— Cours d'eau

■ Zones urbanisées

■ Zones agricoles

— Corridors de déplacements de la grande faune (FDC 32)



Zones humides

Valoriser l'identité rurale du territoire en préservant les composantes patrimoniales et paysagères

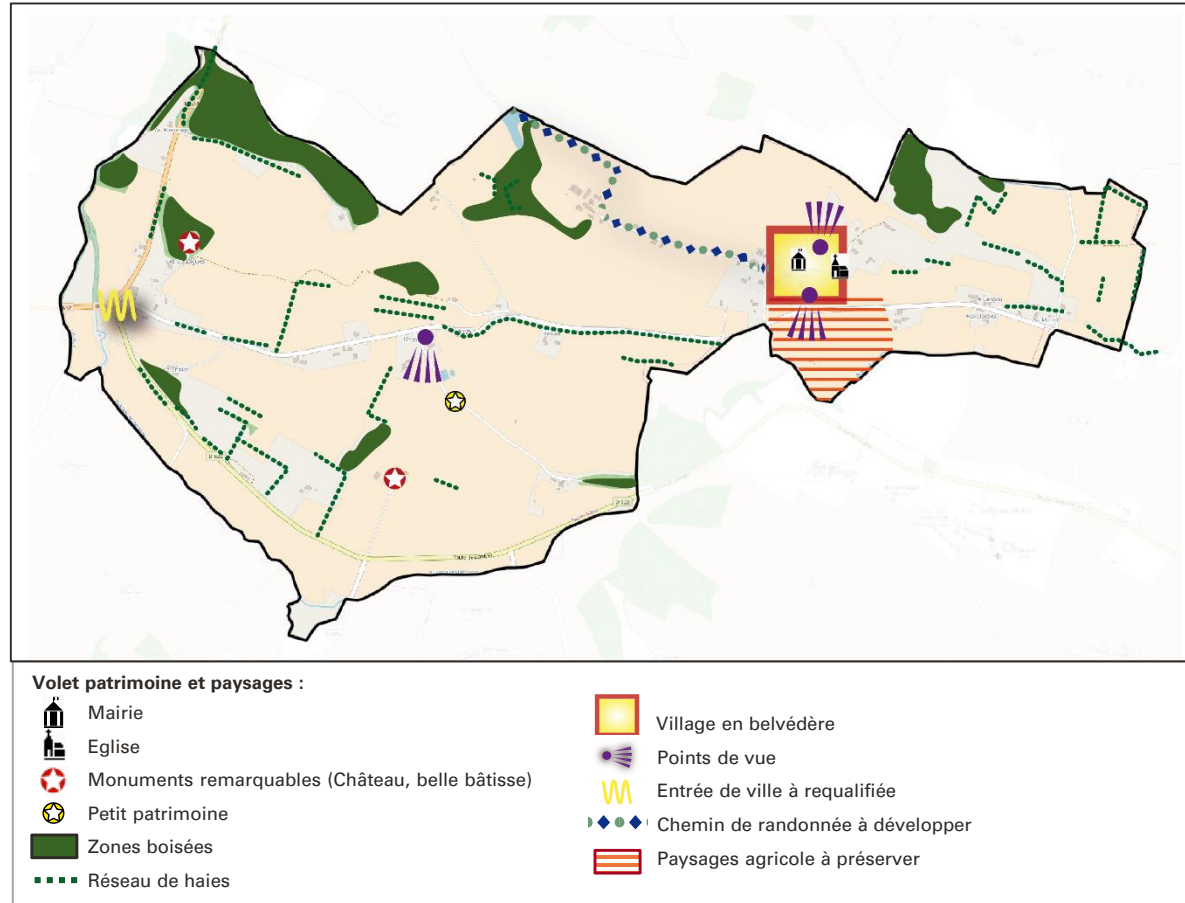
- La protection du patrimoine et du paysage participe à la préservation de la qualité du cadre de vie.

- Les composantes emblématiques du patrimoine seront protégées afin d'en préserver la diversité :

- L'ensemble du village en belvédère,
- Les bâtis ruraux (fermes, granges...),
- Les monuments remarquables (château et belles demeures...),
- Le petit patrimoine (calvaires et statues...),
- Les chemins de randonnées,
- Les composantes végétales (réseau de haies, espaces boisés...).

- Les paysages locaux feront l'objet de différentes mesures pour assurer leur maintien :

- Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage,
- Protéger les paysages agricoles emblématiques.



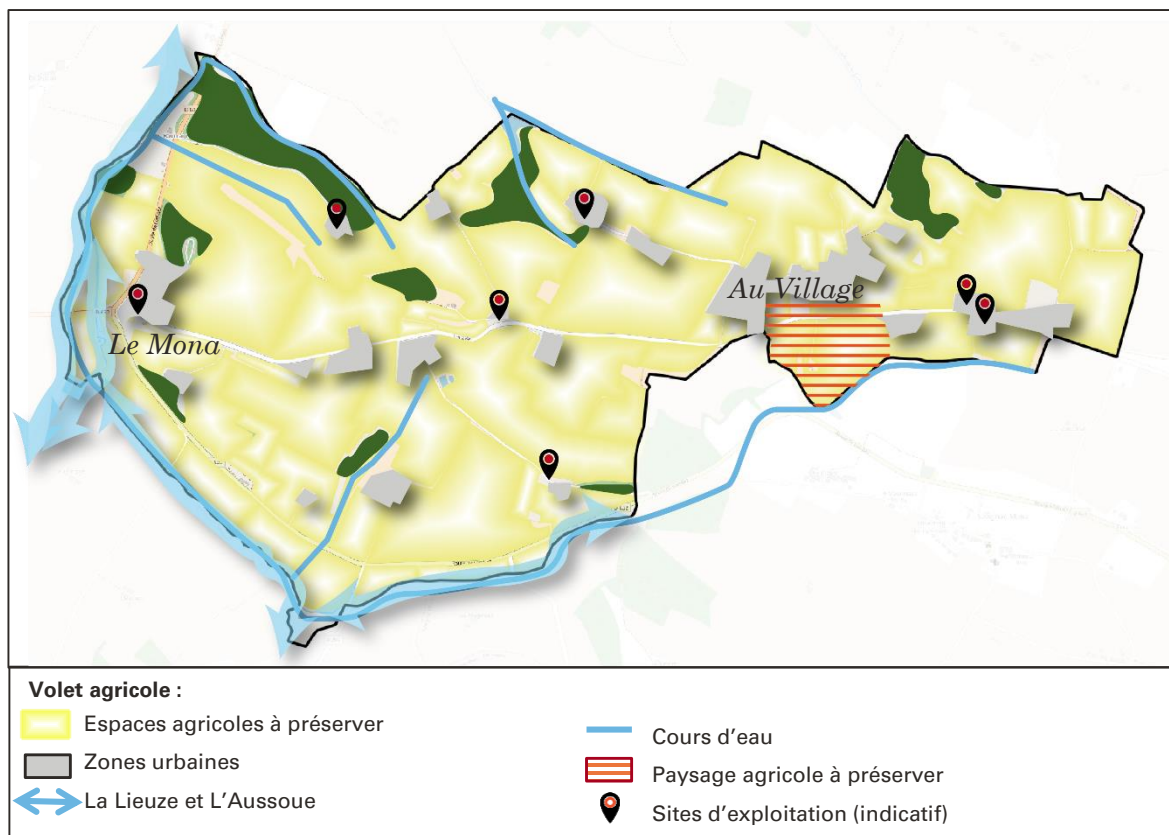
Accompagner le maintien de l'activité agricole

➤ La pérennité des exploitations agricoles sera garantie par :

- L'évolution de l'agriculture en permettant l'extension des exploitations agricoles,
- La mise en place des outils qui accompagnent la diversification des activités,

➤ La valorisation des espaces agricoles passera par plusieurs orientations :

- Sauvegarder les grandes entités agricoles dans un objectif de maintien de l'activité agricole, d'accompagnement des cultures, de préservation des paysages ruraux et de l'identité locale,
- Privilégier le développement urbain sur les espaces les moins valorisables du point de vue de l'activité agricole, notamment au sein des dents creuses,
- Protéger les paysages agricoles remarquables,
- Concentrer le développement urbain autour des tissus urbains existants afin de limiter la consommation d'espaces agricoles.



Axe 2

Un projet de
territoire cohérent et
harmonieux

Poursuivre la dynamique démographique

Le PLU vise à mettre en place les conditions nécessaires pour accompagner l'accueil des habitants sur le territoire tout en permettant la croissance maîtrisée de l'urbanisation par divers objectifs :

➤ Maitriser l'urbanisation :

- Fixer un objectif de population raisonné et cohérent avec la croissance communale de ces dernières années,
- Afficher un objectif de modération de la consommation spatial,
- Pérenniser la croissance communale avec le maintien de l'attractivité et de la croissance du solde naturel,
- Ouvrir à l'urbanisation des zones permettant d'assurer un renouvellement de la population,
- Valoriser la densification des parcelles « en dents creues » dans les secteurs urbains,

➤ Accompagner la production de logements :

- Privilégier une urbanisation sous forme de quartier afin de fixer des orientations d'aménagement (OAP) pour encadrer le développement urbain,
- Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace,

➤ Assurer le développement de l'activité économique :

- Permettre la mixité fonctionnelle afin de permettre l'implantation d'activités non nuisantes sans les zones urbaines,
- Accompagner le développement des activités existantes et à venir,

➤ Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques :

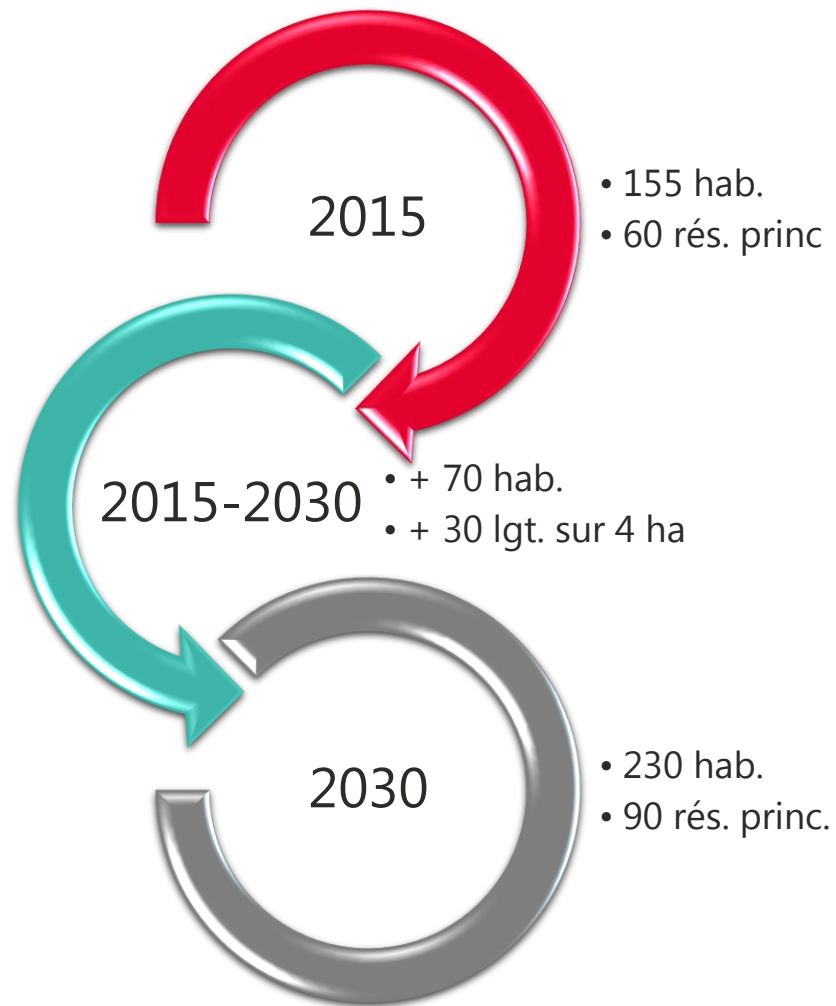
- Conditionner le développement urbain par la présence et la capacité des réseaux,
- Envisager une alternative au tout-automobile aux abords du giratoire du Mona,
- Accompagner le développement du réseau internet haut débit.

➤ Assurer la sécurité des habitants en n'aggravant pas l'exposition de la population aux risques identifiés, notamment en organisant le développement urbain et l'évolution du parc bâti uniquement sur les secteurs non concernés par les risques.



Inscrire la croissance du territoire dans le temps

- Le territoire connaît une dynamique démographique initiée dans les années 2000 portée par l'accueil de population issue d'espaces extérieurs conjuguée à un solde naturel positif.
- Dans le cadre de son projet de développement, la commune vise l'accueil de 70 habitants supplémentaires d'ici à 2030 pour atteindre une population avoisinant les 230 habitants.
- La consommation spatiale répondant à ce scénario, tend à avoir un impact environnemental limité en produisant un modèle urbain durable et plus sobre que celui développé sur les 10 dernières années, par la mise en place d'un projet deux fois plus dense que les pratiques actuelles (basé sur une consommation inférieure à 5 lgt/ha entre 2007 et 2016 et sur un desserrement atteignant 2,3 personnes par ménage).



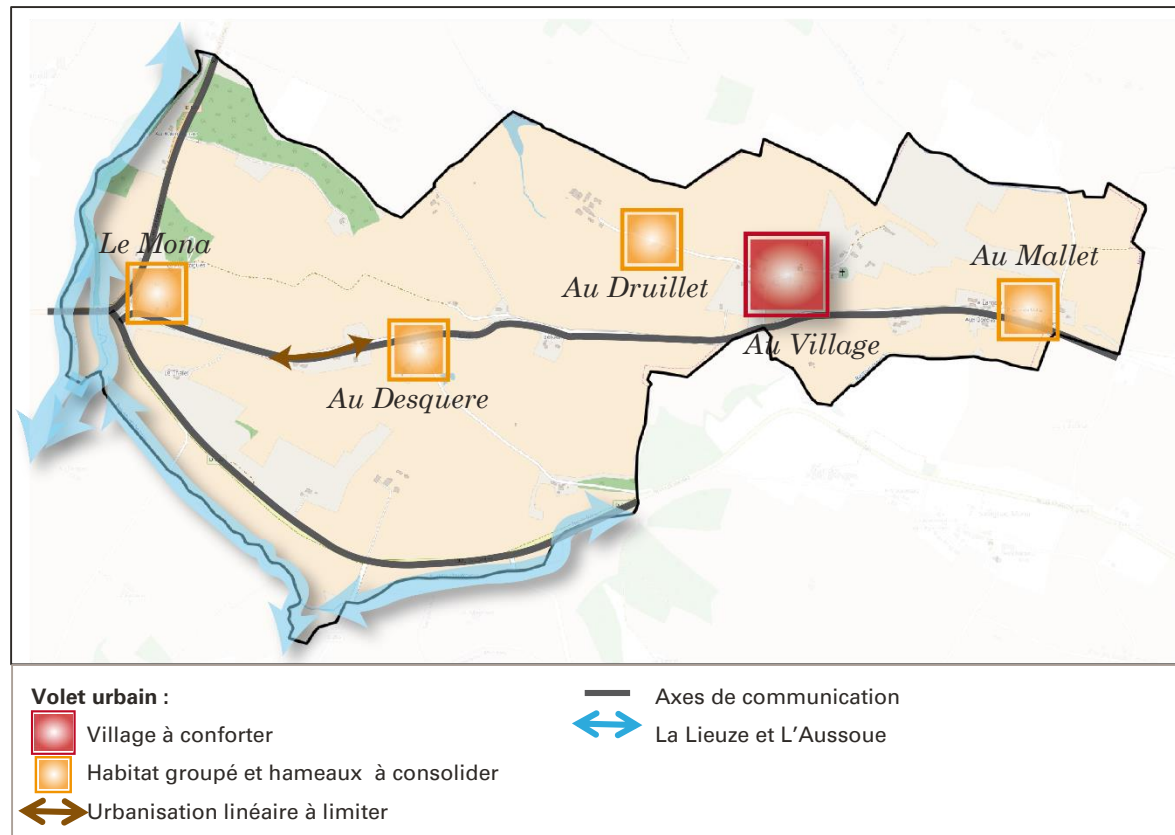
Axe 3

Un projet de
territoire renforçant
la centralité du cœur
de bourg

Favoriser un développement urbain en cohérence avec le noyau villageois

➔ L'accompagnement d'un développement local maîtrisé et cohérent passera par plusieurs objectifs :

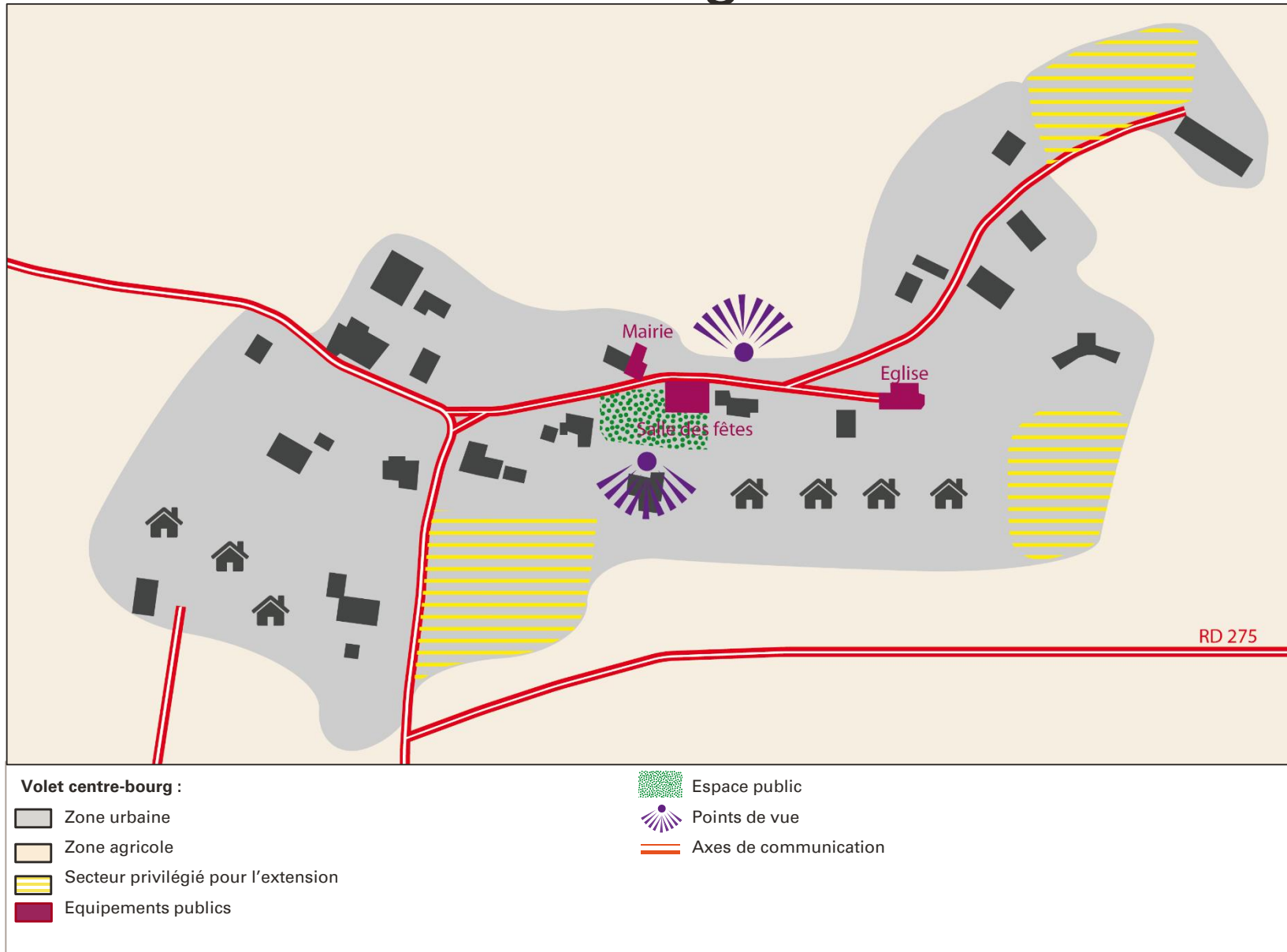
- Conforter le noyau villageois en recherchant la continuité du bâti et la cohérence architecturale,
- Permettre le développement urbain en consolidant l'unité du hameau du Mallet,
- Accompagner le parachèvement de l'urbanisation des noyaux existants,
- Limiter la diffusion de l'habitat sous forme linéaire.



Accompagner le confortement du centre-bourg

- Le projet de développement du cœur de bourg se traduira par plusieurs actions visant à asseoir sa fonction de centralité du territoire par sa structuration et la préservation de ses qualités :
 - Le rôle de centralité sera conforté par :
 - L'aménagement des quartiers d'habitat en lien et en structuration des espaces urbanisés,
 - La mise en lien du cœur de ville et des autres espaces par :
 - Le développement de liaisons douces sécurisées vers le cœur de ville,
 - La mise en sécurité des déplacements en cœur de ville en prévoyant des emplacements réservés pour faciliter la circulation,
 - La recherche de la qualité architecturale traditionnelle du centre-bourg.

Accompagner le confortement du centre-bourg



Synthèse



Synthèse



Composantes environnement :

- Cours d'eau
- Masse boisées
- Haies et ripisylves
- Corridors TVB
- Corridors FDC 32
- Zones humides

Composantes patrimoine et paysages :

- Mairie
- Eglise
- Monuments remarquables
- Village
- Petit patrimoine
- Points de vue
- Paysage agricole de qualité
- Entrée de ville

Composantes agricoles :

- Espaces agricoles à préserver
- Sièges d'exploitation
- Paysage agricole de qualité

Composantes urbaines :

- Village à conforter
- Habitat groupé et hameau à consolider
- Urbanisation linéaire à limiter

Merci de votre
attention

hameau patrimoine mobilité ruralité
NIZAS préservation planification
développement paysages
qualité règlementaire territoire
logement projet PLU rue
urbanisme opération durable
place environnement
public autorisation habitat
construire aménager
urbain espace

