

Commune de
Bonneuil-Matours

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 20/06/2019 approuvant les
dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bonneuil-Matours,
Le Maire,

APPROUVE LE 20/06/2019

Dossier n° 15048608

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES	1
INTRODUCTION	5
ORIENTATION 1. PROJETER ENVIRON 2 600 HABITANTS A HORIZON 2030	6
1.1. ASSEOIR UNE CONTINUITE DANS LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	6
1.2. PRIVILEGIER LES CONSTRUCTIONS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT DU CENTRE BOURG	6
1.3. CONFORTER LES HAMEAUX RELIES A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF NON-SATURE	6
1.4. VISER UNE CONSOMMATION RAISONNEE D'ESPACE AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	6
1.5. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT	6
ORIENTATION 2. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS	6
2.1. PERMETTRE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE 6,5 HECTARES QUI REUSSIT LE COMPROMIS ENTRE DENSITE ET TISSU PAVILLONNAIRE	6
2.2. COMPLETER L'OFFRE EN LOGEMENT DE TYPE PAVILLONNAIRE PAR UNE OFFRE DE PETITS LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG	7
2.1. CREER DES LOGEMENTS ADAPTES AUX PERSONNES AGEES AUX ABORDS DE LA MAISON MEDICALE ET DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE	7
2.2. PERMETTRE D'HABITER EN MILIEU RURAL PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION	7
2.3. PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN NOMBRE LIMITE DE HAMEAUX AFIN DE DIVERSIFIER L'OFFRE DE TERRAINS A CONSTRUIRE	7
ORIENTATION 3. PERENNISER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX QUI ASSURENT LA QUALITE DE VIE A BONNEUIL-MATOIRS	7
3.1. PREVENIR UNE POSSIBLE EXTENSION DE L'ECOLE MATERNELLE	7
3.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU LOCAL TECHNIQUE DANS LA ZONE D'ACTIVITES DES SABLIERES	7
3.3. FAIRE DE LA VIENNE LE SUPPORT DES ACTIVITES DE LOISIRS EN PERENNISANT LE PARC DE LOISIRS DU CREMAULT	7
3.4. MARQUER DES RESERVES FONCIERES POUR UNE EXTENSION DU CIMETIERE	7
ORIENTATION 4. MAINTENIR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE	8
4.1. PERMETTRE LES EXTENSIONS ET ANNEXES DE L'USINE P.L.F. SUR SON EMPRISE EXISTANTE	8
4.2. CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITES DES SABLIERES	8
4.3. CONFORTER LES COMMERCES EN CENTRE-BOURG	8
4.4. SOUTENIR L'AGRICULTURE PILIER DE L'ECONOMIE LOCALE EN ASSURANT LA PERENNISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET EN LIMITANT L'URBANISATION DES TERRES AGRICOLES	8
4.5. PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE	8
4.6. DEVELOPPER LES RESEAUX D'ENERGIES	8
4.7. AMELIORER LA DESSERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE	8
ORIENTATION 5. AMELIORER LA MOBILITE PIETONNE, CYCLE ET AUTOMOBILE	8
5.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLABLES	8
5.2. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DES ECOLES PRIMAIRE ET MATERNELLE	9
5.3. PERMETTRE LA CREATION D'UNE AIRE DE COVOITURAGE SUR LA PLACE DU COMMERCE	9
5.4. SECURISER L'ENTREE DE VILLE SUR LA RD3/ RUE SAINTONGE AVEC LA CREATION D'UN GIRATOIRE	9
5.5. SECURISER LE CARREFOUR DE LA RUE DE LA CROIX BAGOT ET DE LA RUE D'ANJOU	9
5.6. AMELIORER LE DEPLACEMENT DES ENGINS AGRICOLE AU CARREFOUR DES PIERRES BLANCHES / GOULETS	9

ORIENTATION 6. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES 9

- 6.1. LIMITER LES RISQUES LIES AUX MOUVEMENT DES SOLS.....9
- 6.2. EXCLURE LES PROJETS D'URBANISATION SUR LES SECTEURS SENSIBLES AUX INONDATIONS DANS LA DEFINITION DES NOUVELLES ZONES RESIDENTIELLES.....9
- 6.3. LIMITER LES NUISANCES LIEES A LA STATION D'EPURATION9

ORIENTATION 7. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX 10

- 7.1. PRESERVER LES ZONES NATURA 200010
- 7.2. PROTEGER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES10
- 7.3. LIMITER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE IDENTIFIES DANS LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE10
- 7.4. PRESERVER LES ENTREES DE VILLE10
- 7.5. PRESERVER LE PATRIMOINE BATI LOCAL10

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....10

Préambule

Par délibération en date du **26 janvier 2017** qui reprend la délibération du **19 juin 2014**, la commune de **Bonneuil-Matours** a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan d'Occupation des Sols (POS)** en **Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

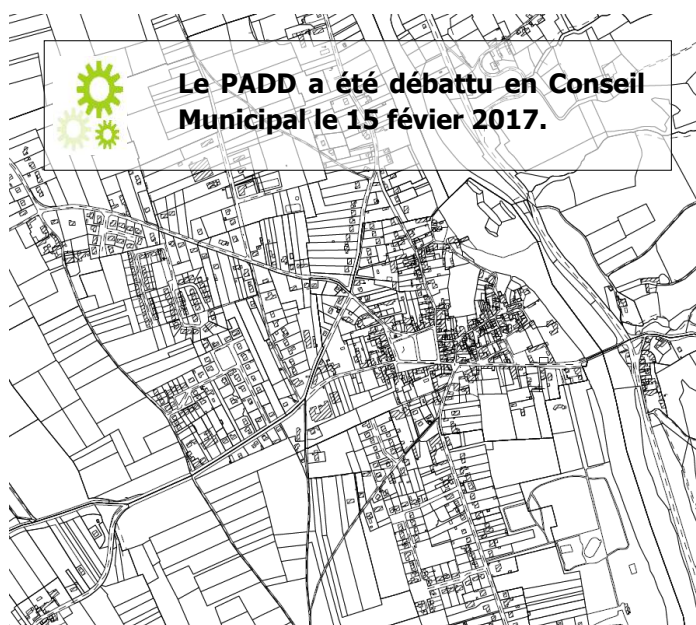
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

INTRODUCTION

Bonneuil-Matours est une commune rurale de 4 282 hectares située dans le **Département de la Vienne**, au sein de la Région Nouvelle Aquitaine. Administrativement, elle dépend de **l'arrondissement de Châtelleraut** et du canton de Chauvigny.

Le territoire communal est **marqué par l'urbanisation** dans sa partie centrale sur les bords de la Vienne. Cette dernière traverse la commune du Sud vers le Nord et façonne les paysages communaux. La commune compte de nombreux et importants massifs boisés, notamment, la Forêt Domaniale de Moulière qui s'étend à l'Ouest de la commune. Il existe également de nombreux **espaces agricoles** qui entourent le bourg.

Bonneuil-Matours est un bourg **au cadre de vie privilégié** qui se situe à **équidistance** entre **Poitiers** et **Châtelleraut**.



ORIENTATION 1. PROJETER ENVIRON 2 600 HABITANTS A HORIZON 2030

1.1. ASSEoir UNE CONTINUITE DANS LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

Proposer assez **de logements d'ici 2030** afin d'accompagner la croissance démographique projetée à cette échéance (**environ 2 600 habitants**).

1.2. PRIVILEGIER LES CONSTRUCTIONS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT DU CENTRE BOURG

Prendre en compte la mutation des espaces déjà artificialisés dans le bourg.

1.3. CONFORTER LES HAMEAUX RELIES A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF NON-SATURE

Conforter les hameaux **d'Augeron, des Piquetteries, des Saudières du Boirie, du Haut Boirie et de la Coté Eclue**.

1.4. VISER UNE CONSOMMATION RAISONNEE D'ESPACE AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Limiter la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La surface identifiée est extensions de l'urbanisation représente 6,5 ha.

Prévoir une gestion économe du foncier avec une densité minimum de 14 logements/ha sur les secteurs d'extension urbaine.

1.5. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

Permettre une densification de qualité du tissu urbain.

ORIENTATION 2. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS

2.1. PERMETTRE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE 6,5 HECTARES QUI REUSSIT LE COMPROMIS ENTRE DENSITE ET TISSU PAVILLONNAIRE.

Répondre au besoin en logement en permettant l'urbanisation de 6,5 ha d'espaces agricoles et naturels sur le secteur du Soubis.

Prévoir une densité moyenne de 14 logements/ha à la jonction entre les formes urbaines denses du centre-bourg et le tissu pavillonnaire actuel plus lâche.

2.2.COMPLETER L'OFFRE EN LOGEMENT DE TYPE PAVILLONNAIRE PAR UNE OFFRE DE PETITS LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG

Augmenter l'offre en petits logements afin de répondre à l'évolution de la taille des ménages.

Favoriser le parcours résidentiel des ménages.

2.1.CREER DES LOGEMENTS ADAPTES AUX PERSONNES AGEES AUX ABORDS DE LA MAISON MEDICALE ET DES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

Développer les logements adaptés aux besoins des personnes âgées à proximité des commerces et services.

2.2.PERMETTRE D'HABITER EN MILIEU RURAL PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Créer une offre complémentaire aux terrains à bâtir grâce au changement de destination.

Répondre au souhait de vivre en milieu rural.

2.3.PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN NOMBRE LIMITÉ DE HAMEAUX AFIN DE DIVERSIFIER L'OFFRE DE TERRAINS À CONSTRUIRE.

Diversifier l'offre de terrains à construire.

Permettre la construction de nouveaux logements en dehors du bourg, sur les dents creuses des hameaux majeurs.

ORIENTATION 3. PERENNISER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX QUI ASSURENT LA QUALITE DE VIE A BONNEUIL-MATOURS.

3.1.PREVENIR UNE POSSIBLE EXTENSION DE L'ECOLE MATERNELLE

Prévoir une réserve foncière pour une potentielle extension de l'école maternelle.

3.2.PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU LOCAL TECHNIQUE DANS LA ZONE D'ACTIVITES DES SABLIERES

Permettre un agrandissement du local technique sur la zone d'activités des Sablières.

3.3.FAIRE DE LA VIENNE LE SUPPORT DES ACTIVITES DE LOISIRS EN PERENNISANT LE PARC DE LOISIRS DU CREMAULT

Au niveau du bourg, conforter les abords de la Vienne en espace de loisirs.

3.4.MARQUER DES RESERVES FONCIERES POUR UNE EXTENSION DU CIMETIERE

Anticiper un potentiel agrandissement du cimetière sur les parcelles de propriété communale.

ORIENTATION 4. MAINTENIR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE

4.1. PERMETTRE LES EXTENSIONS ET ANNEXES DE L'USINE P.L.F. SUR SON EMPRISE EXISTANTE.

Conforter l'usine PLF sur le son emprise existante, toute en préservant les enjeux écologiques identifiés.

4.2. CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITES DES SABLIERES

Permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone d'activités des Sablières.

Prévoir un nouvel accès pour permettre une densification de la zone d'activités.

4.3. CONFORTER LES COMMERCE EN CENTRE-BOURG

Favoriser le maintien et le développement des commerces en centre-bourg.

4.4. SOUTENIR L'AGRICULTURE PILIER DE L'ECONOMIE LOCALE EN ASSURANT LA PERENNISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET EN LIMITANT L'URBANISATION DES TERRES AGRICOLES.

Permettre le développement des sites d'exploitations.

Préserver les terres agricoles.

4.5. PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE

Accompagner la diversification de l'agriculture.

4.6. DEVELOPPER LES RESEAUX D'ENERGIES

Favoriser le développement des énergies renouvelables.

4.7. AMELIORER LA DESERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Encourager l'amélioration de la desserte numérique.

ORIENTATION 5. AMELIORER LA MOBILITE PIETONNE, CYCLE ET AUTOMOBILE

5.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE CHEMINEMENTS PIÉTONS ET CYCLABLES

Développer les cheminements piétons et cyclables.

5.2.AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DES ÉCOLES PRIMAIRE ET MATERNELLE

Développer les cheminements piétons et cyclables sécurisés en direction des écoles.

Prévoir des emprises foncières pour augmenter l'offre en stationnement.

5.3.PERMETTRE LA CRÉATION D'UNE AIRE DE COVOITURAGE SUR LA PLACE DU COMMERCE

Prévoir une aire de covoiturage dans le centre-bourg

5.4.SÉCURISER L'ENTRÉE DE VILLE SUR LA RD3/ RUE SAINTONGE AVEC LA CRÉATION D'UN GIRATOIRE

Anticiper la création d'un giratoire au carrefour de la RD3 et de la rue Saintonge.

5.5.SÉCURISER LE CARREFOUR DE LA RUE DE LA CROIX BAGOT ET DE LA RUE D'ANJOU

Sécuriser les déplacements automobiles, piétons et cyclables au niveau du carrefour de la rue de la Croix Bagot et de la rue d'Anjou.

5.6.AMÉLIORER LE DÉPLACEMENT DES ENGINS AGRICOLE AU CARREFOUR DES PIERRES BLANCHES / GOULETS

Faciliter le passage des engins agricoles au carrefour des Pierres Blanches / Goulets.

ORIENTATION 6. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

6.1. LIMITER LES RISQUES LIES AUX MOUVEMENT DES SOLS

Encadrer les projets concernés par un aléa fort retrait/gonflement d'argiles.

Limiter les constructions sur l'ancienne carrière située rue du 11 Novembre.

6.2.EXCLURE LES PROJETS D'URBANISATION SUR LES SECTEURS SENSIBLES AUX INONDATIONS DANS LA DÉFINITION DES NOUVELLES ZONES RÉSIDENTIELLES.

Prendre en compte le PPRi de la Vienne.

Définir les zones d'extensions urbaines en dehors des secteurs inondables.

6.3.LIMITER LES NUISANCES LIÉES À LA STATION D'ÉPURATION

Ne pas rapprocher les nouveaux logements de la station d'épuration.

ORIENTATION 7. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX

7.1. PRÉSERVER LES ZONES NATURA 2000

Limiter les constructions en zones Natura 2000.

Ne permettre les nouvelles constructions de logements uniquement au sein des parties actuellement urbanisées.

7.2. PROTÉGER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES

Préserver les zones humides identifiées et situées en dehors des secteurs artificialisés.

7.3. LIMITER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ IDENTIFIÉS DANS LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Interdire la construction de nouveaux logements sur les secteurs identifiés comme réservoir de biodiversité au sein du SRCE.

Projeter la zone d'extension urbaine sur un secteur à enjeux écologiques modérés.

7.4. PRÉSERVER LES ENTRÉES DE VILLE

Limiter les nouvelles constructions en entrée de ville.

S'assurer de l'intégration paysagère des constructions en extension de l'urbanisation.

7.5. PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI LOCAL

Préserver le pont de Berthoin.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Sur le volet habitat

Rechercher une consommation foncière moindre, notamment en :

- Optimiser l'urbanisation du potentiel foncier disponible dans l'agglomération. Le PLU projette un taux de renouvellement urbain de 47,9% sur le volet habitat ;
- Rechercher au sein des futures opérations d'ensemble de logements, une densité brute moyenne de 12,9 logements à l'hectare.

Au total, la consommation foncière maximale en extension de l'urbanisation est d'environ 6,5 hectares d'ici 2030. Ainsi le PLU de Bonneuil-Matours réduit fortement sa consommation foncière par rapport au précédent PLU qui prévoyait 28,92 ha en extension de l'urbanisation.

Sur le volet économie et équipement

Le PLU ne prévoit pas d'extension urbaine pour accueillir de nouvelles activités et équipements : la priorité est donnée au potentiel existant dans le tissu urbain.