

Commune de NOAILLES

Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Débat du Conseil Municipal
le 20 février 2018



SOMMAIRE

- ◆ QU'EST-CE QUE LE PADD ?
- ◆ PREMIERES BASES DU PROJET COMMUNAL



QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD) est un document stratégique qui définit les orientations du futur PLU communal en matière d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement, sur un horizon de 10 à 15 ans.

Il constitue le document de référence et la feuille de route pour l'écriture réglementaire du PLU.

Le PADD expose le projet politique communal adapté aux enjeux et aux besoins spécifiques du territoire.

UN PROJET GLOBAL



4 AXES

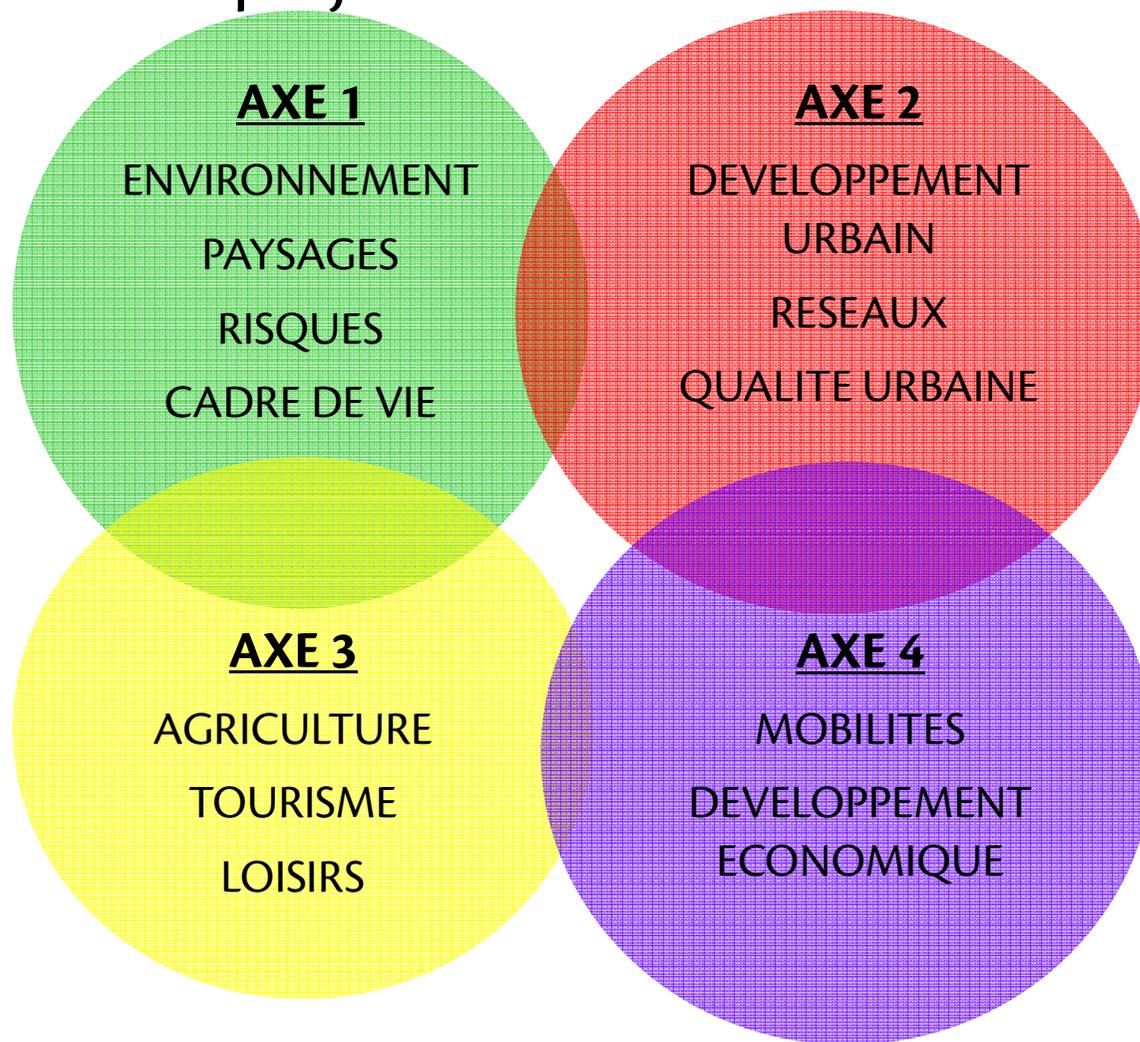


DÉFINITION D'OBJECTIFS

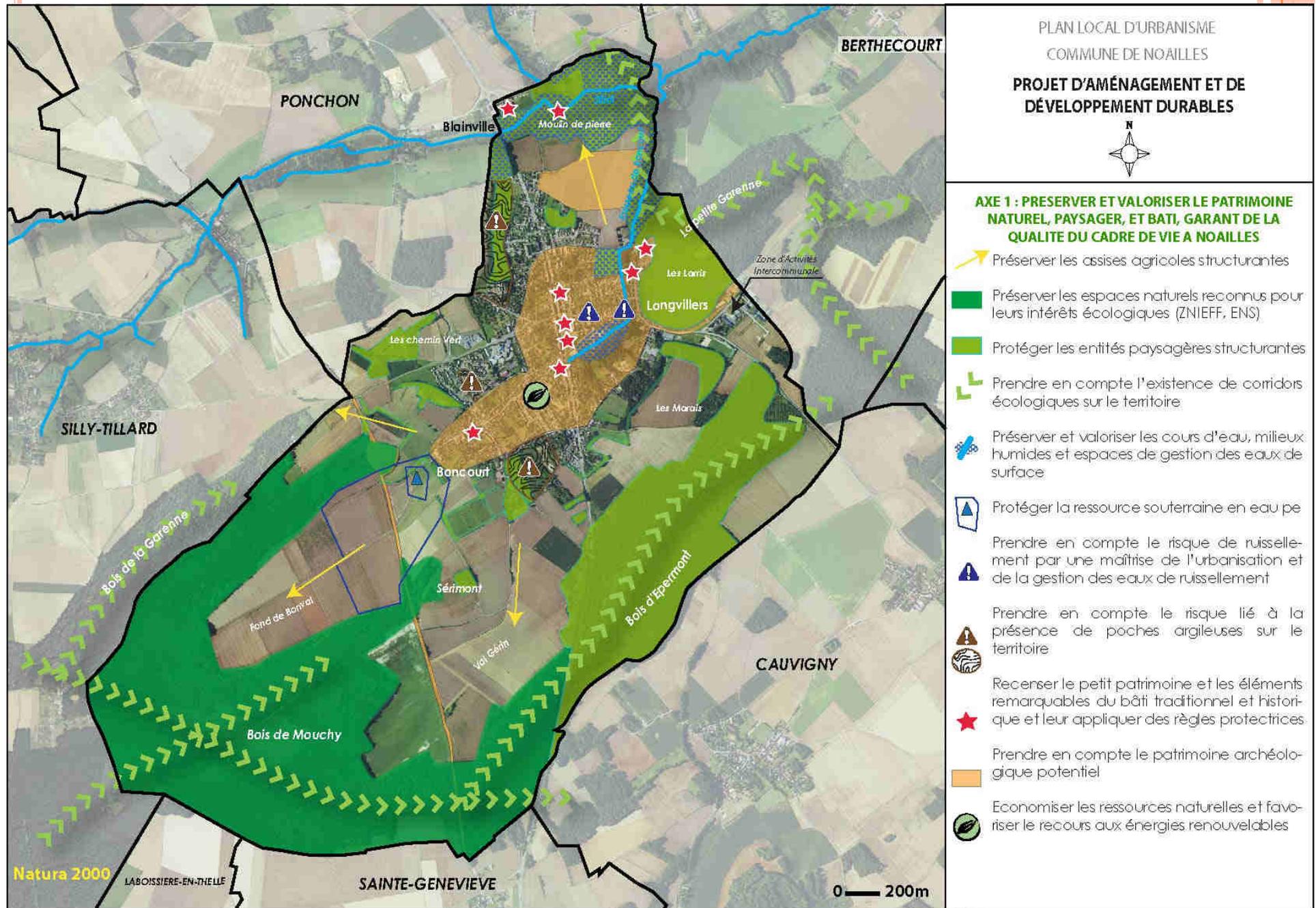


LES PREMIERES BASES DU PROJET COMMUNAL

Suite au diagnostic, **4 axes majeurs** se dégagent pour la construction du projet communal :



AXE 1 – PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



LE DEVELOPPEMENT URBAIN RETENU...

COMBIEN ?

Un objectif démographique dynamique (+ 1,5 % annuel), compatible avec le SCOT, le statut de bourg structurant, avec les capacités du territoire à accueillir des nouveaux habitants et respectueux des richesses (paysagères, environnementales, architecturales...) et des sensibilités du territoire

Hypothèses (base recensement INSEE 2014 : 2 871 habitants)	Projet communal (Taux de croissance du SCoT – objectif haut moyenne de 1,5% / an)
Population horizon 2033	3 643 habitants (+ 772 hab.)
Besoins théoriques en logements : <ul style="list-style-type: none">▪ pour le maintien de la population▪ pour absorber la croissance de la population	+ 22 logements + 309 logements
TOTAL brut	331 logements
TOTAL (après soustraction des logements réalisés entre 2014 et 2017, soit 42)	289 logements à planifier

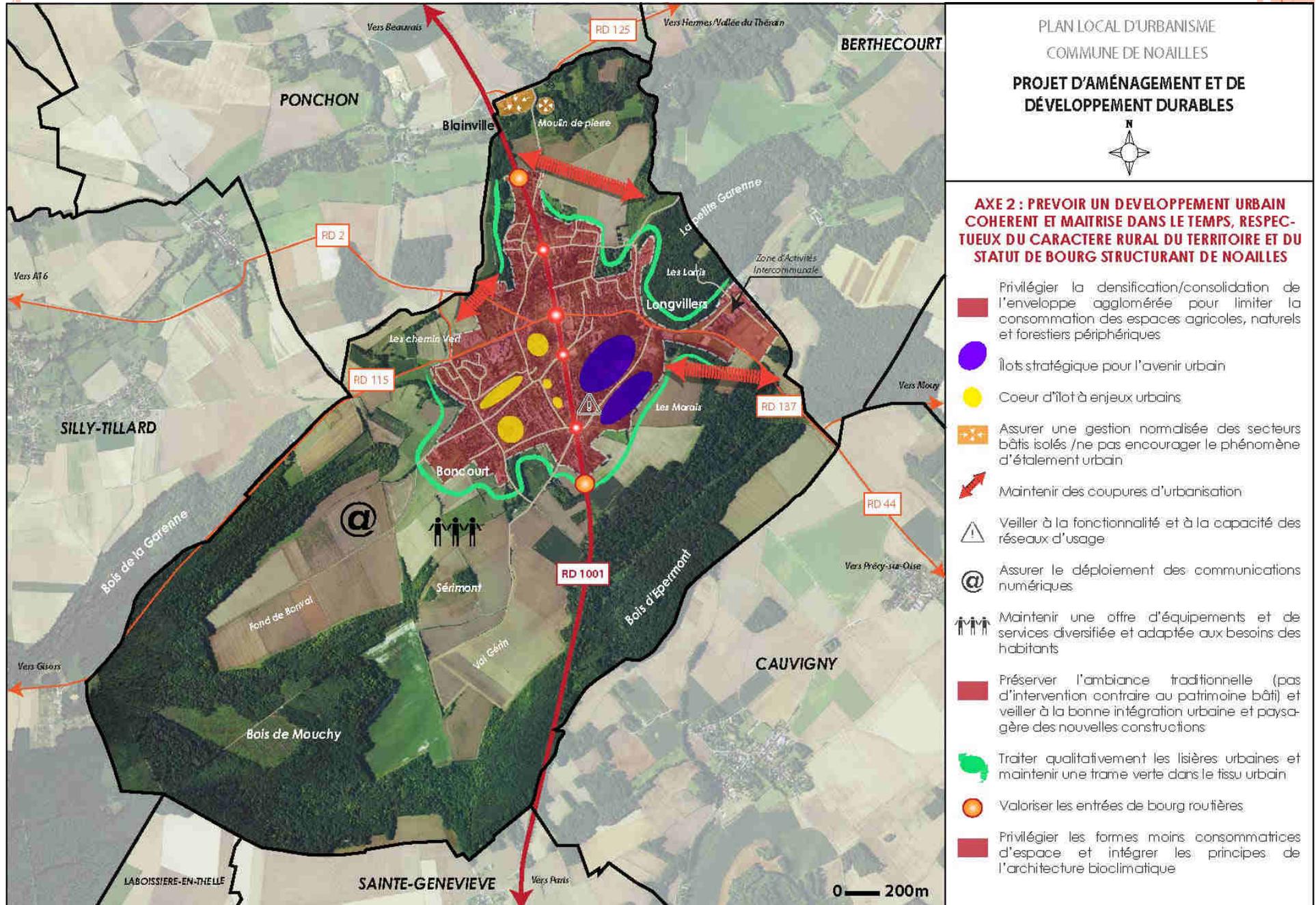
LE DEVELOPPEMENT URBAIN RETENU...

OÙ ?

- Comblement **des dents creuses non contraintes** identifiées au sein de l'enveloppe agglomérée du bourg (**en tenant compte de la rétention foncière**)
- Potentiel issu **des cœurs d'îlots intra-urbains** **en prenant des précautions quant aux incidences d'une urbanisation** (greffe urbaine, desserte, circulation, réseaux, stationnement, espace vert...)
- Réflexion sur **la partie Sud-Est du bourg** où identification d'un secteur à enjeux



AXE 2 – DEVELOPPEMENT URBAIN ET QUALITE URBAINE



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NOAILLES

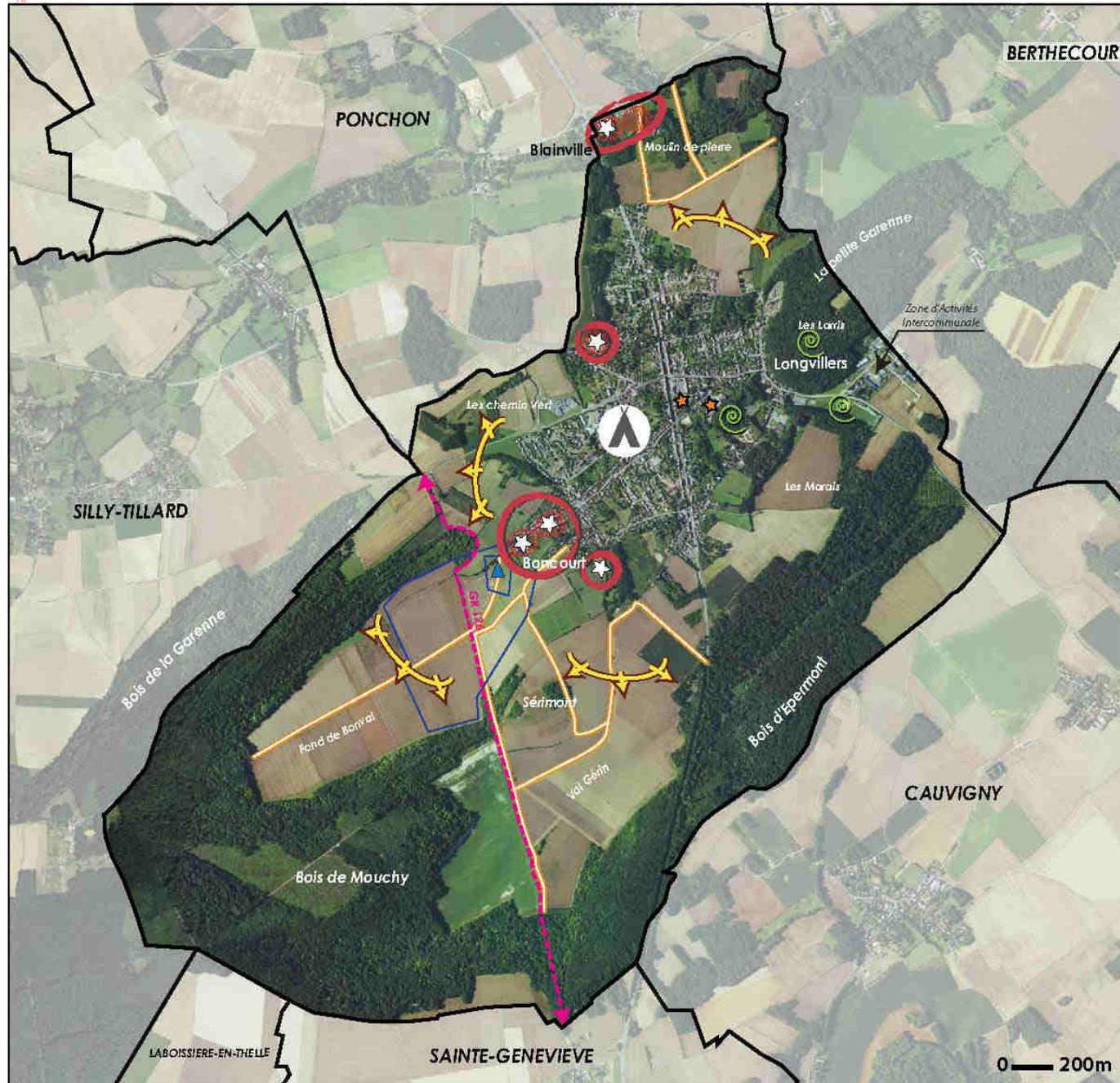
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 2 : PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE DANS LE TEMPS, RESPECTUEUX DU CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE ET DU STATUT DE BOURG STRUCTURANT DE NOAILLES

-  Privilégier la densification/consolidation de l'enveloppe agglomérée pour limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers périphériques
-  Îlots stratégiques pour l'avenir urbain
-  Cœur d'îlot à enjeux urbains
-  Assurer une gestion normalisée des secteurs bâtis isolés / ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain
-  Maintenir des coupures d'urbanisation
-  Veiller à la fonctionnalité et à la capacité des réseaux d'usage
-  Assurer le déploiement des communications numériques
-  Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins des habitants
-  Préserver l'ambiance traditionnelle (pas d'intervention contraire au patrimoine bâti) et veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions
-  Traiter qualitativement les lisières urbaines et maintenir une trame verte dans le tissu urbain
-  Valoriser les entrées de bourg routières
-  Privilégier les formes moins consommatrices d'espace et intégrer les principes de l'architecture bioclimatique

AXE 3 – VALORISATION DU PROFIL AGRICOLE



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NOAILLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

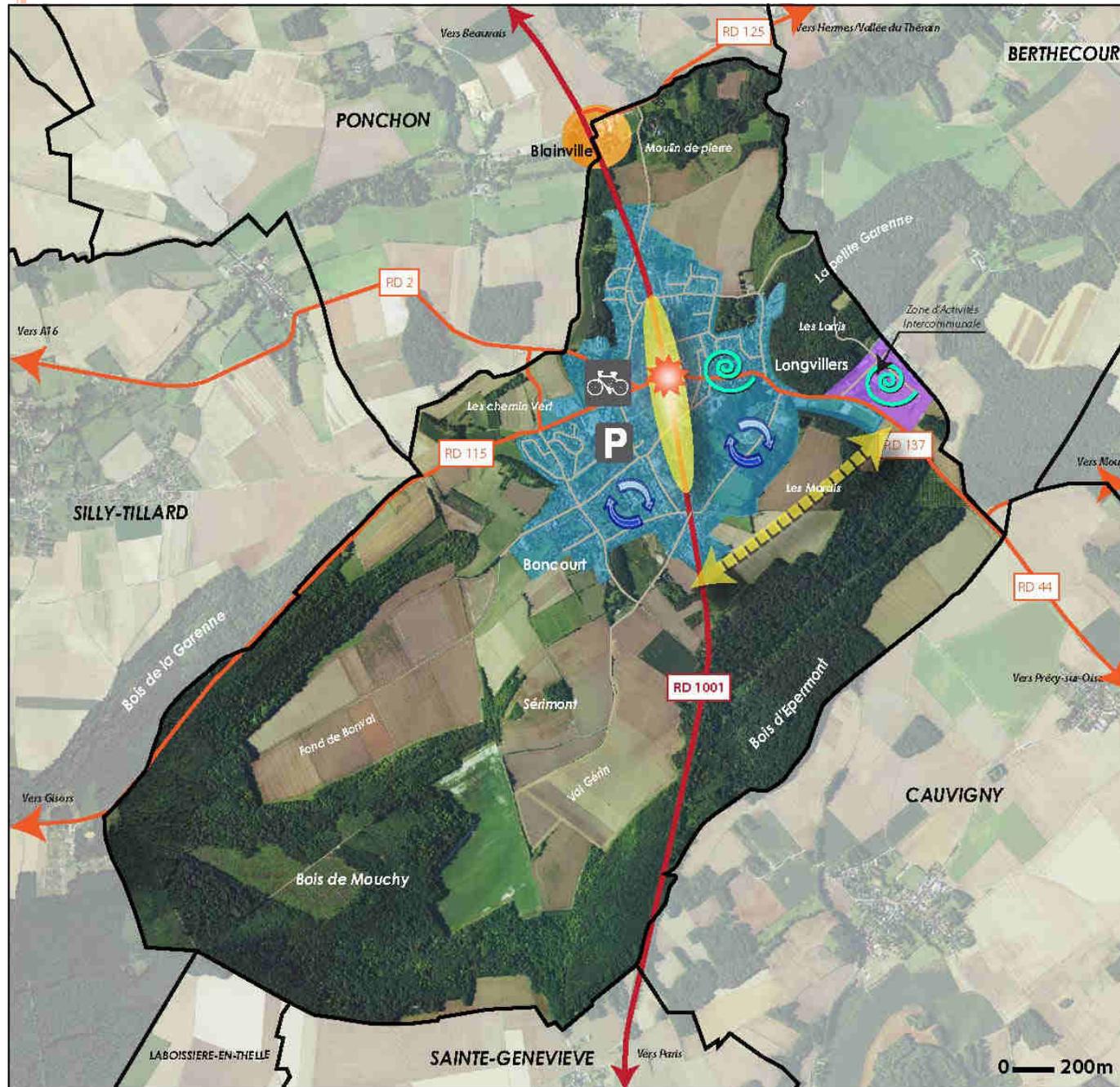


AXE 3 : ASSURER LE MAINTIEN D'UNE DYNAMIQUE AGRICOLE ET PERMETTRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS EXISTANTE

-  Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture et préserver les éléments de bocage identitaires
-  Assurer le maintien des activités agricoles et permettre la diversification
-  Engager une réflexion sur la gestion des exploitations agricoles intra-urbaines
-  Maintenir des « portes agricoles fonctionnelles » à l'arrière des sièges d'exploitation
-  Prendre en compte les périmètres existants des bâtiments d'élevage
-  Assurer la préservation du maillage de chemins ruraux pour une desserte efficace des finages agricoles
-  Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins dans un objectif de développement des modes doux à l'échelle intercommunale et de mise en réseau des sites d'intérêt touristiques locaux
-  Encourager les projets touristiques de mise en valeur du territoire et les nouvelles formes d'hébergements (gîtes ruraux, gîte à la ferme, insolite, ...) compatibles avec les caractéristiques du territoire
-  Valoriser les espaces naturels intra-urbains à travers des projets d'aménagements paysagers et de loisirs
-  Périmètre de captage d'eau potable : Promouvoir le développement d'une agriculture durable

0 — 200m

AXE 4 – MOBILITES ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NOAILLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 4 : TIRER PARTI DE LA BONNE DESERTE ROUTIERE POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE NOAILLES ET GERER LES MOBILITES INTERNES

-  Maintenir la traversée de la RD 1001 comme vitrine commerciale de Noailles et affirmer son statut de pôle commercial structurant (tissu commercial de proximité)
-  Maintenir/Encourager l'implantation de nouvelles activités économiques à vocation mixtes (commerces, services, artisanat...) compatibles avec le statut de bourg structurant
-  Valorisation des circuits courts
-  Confirmer le statut prioritaire de la Zone d'Activités Intercommunale dans le respect des milieux naturels environnants
-  Réduire les risques liés au passage de la RD 1001, classée route à grande circulation (ralentissement des véhicules, sécurisation des passages piétons, ...)
-  Sécuriser /aménager les carrefours et axes accidentogènes
-  Intégrer la problématique de la circulation dans le projet urbain
-  Renforcer les capacités de stationnement dans le bourg
-  Désenclaver les secteurs sud-ouest et sud-est par un renforcement des bouclages viaires
-  Envisager la création d'une liaison routière entre la RD 1001 et la ZA Intercommunale
-  Favoriser les modes de déplacement doux (piéton, vélo, ...) et alternatifs (covoiturage, bus intra-urbain, ...)

0 — 200m

FIN DE LA REUNION



Merci de votre attention

