

COMMUNE DE NAINTRÉ⁽⁸⁶⁾

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 18 mai 2017, arrêtée le 23 mai 2019



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

DOSSIER APPROUVÉ LE : 16 janvier 2020

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Naintré constitue « **le projet politique** » du PLU. À partir des enseignements du diagnostic, il affirme la politique de la commune et présente les grands choix stratégiques des élus pour les 10 prochaines années. Le PADD du PLU a été conçu de façon à répondre aux objectifs énoncés à l'**article 101-2 du code de l'urbanisme** qui s'applique au PLU dans son ensemble et plus spécifiquement aux orientations spécifiées à l'**article L151-5 du code de l'urbanisme qui concernent le PADD**.

Il s'organise autour de trois grands axes non hiérarchisés entre eux:

- **Axe 1 : pour une meilleure qualité de vie sur la commune.**
- **Axe 2 : le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité.**
- **Axe 3 : l'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux.**

Le PADD conditionne la révision ou non du PLU. Enfin, le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent les objectifs du PADD sans être contradictoires avec eux.

Sommaire

AXE 1 : POUR UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE SUR LA COMMUNE	3
UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DE LA POPULATION	3
UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE AUTOUR DU BOURG	3
DES AMENAGEMENTS APPROPRIES AUX PRATIQUES DES HABITANTS	4
AXE 2 : LE RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DE LEUR DIVERSITE	6
VERS UN BOURG DYNAMIQUE ET AUX POLARITES PLURIELLES.....	6
DES SECTEURS ECONOMIQUES DIVERSIFIES MAIS EN BONNE COHABITATION	6
AXE 3 : L’AFFIRMATION DES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION DES PATRIMOINES NATURELS, URBAINS ET ARCHITECTURAUX	7
L’AFFIRMATION DE L’IDENTITE COMMUNALE COMME LEVIER DE DEVELOPPEMENT.....	7
S’APPUYER SUR LES RICHESSES PAYSAGERES ET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR SOULIGNER LE CARACTERE D’INTERFACE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE DE LA COMMUNE	7

Axe 1 : pour une meilleure qualité de vie sur la commune

Une offre en logements adaptée aux besoins de la population

- Favoriser la **construction de petits logements locatifs adaptés notamment aux jeunes et aux personnes âgées dans et à proximité du bourg** où se concentrent les activités et les services du quotidien.
- Densifier le bourg en favorisant le **comblement des dents creuses** en y implantant des **logements économes d'espace** comme des maisons mitoyennes ou des logements intermédiaires.
- La densification du bourg passera par l'adoption d'une **densité brute plancher minimale de 16 logements par hectare dans les opérations contenues au sein de l'enveloppe urbaine et dans les zones d'extension**.
- Le parc de **logements sociaux devra être développé de façon à satisfaire les impératifs de la loi SRU** et être adapté à la demande tout en s'intégrant dans le tissu urbain à proximité des services et des commerces.

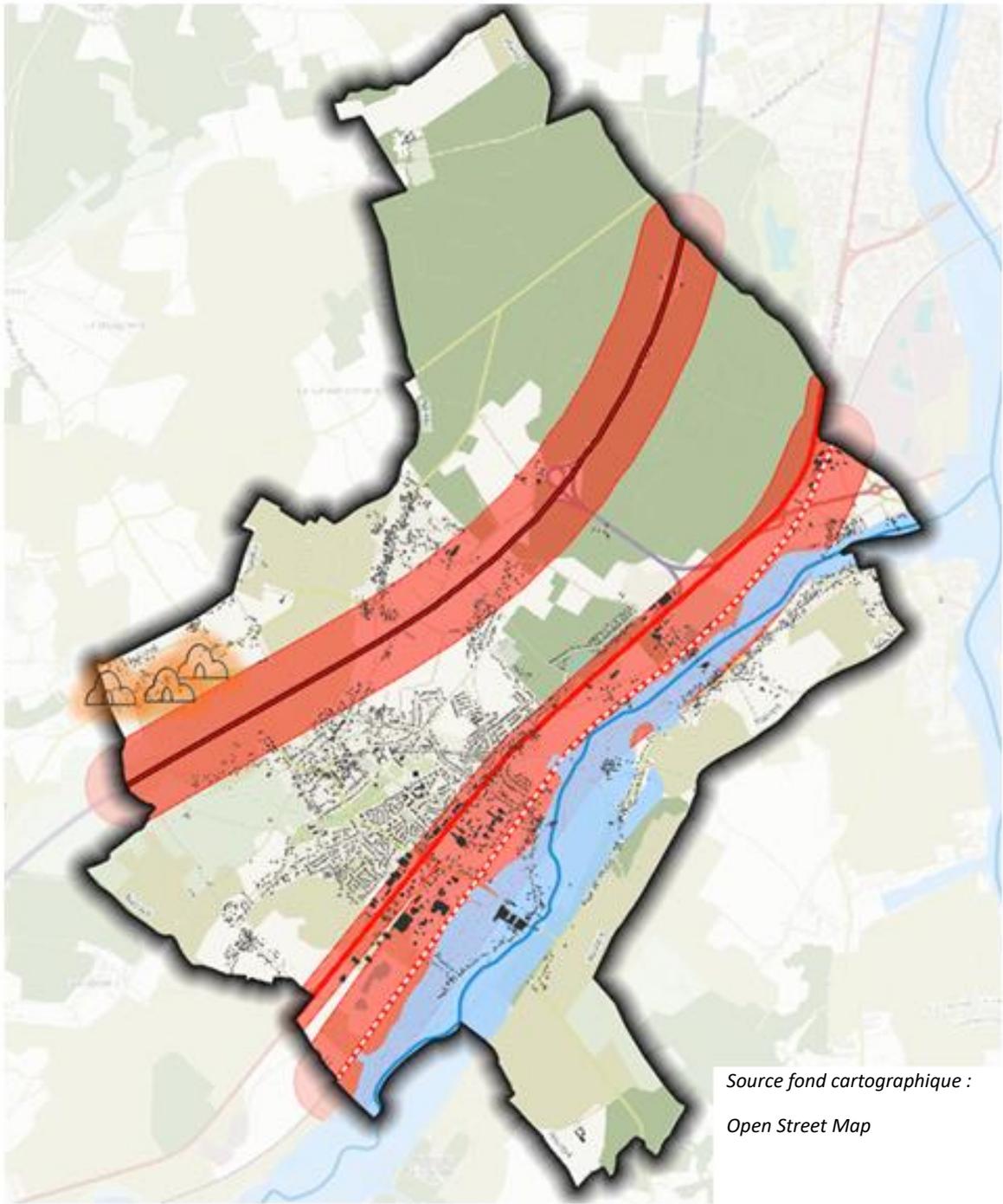
Un développement urbain maîtrisé autour du bourg

- La commune doit modérer la consommation des terres agricoles et naturelles pour de nouvelles opérations d'urbanisation. Cela passe par **une modération de la surface à consommer** par rapport à celle consommée sur les dix dernières années précédant l'approbation du présent PLU, soit une **surface autorisée maximale de 40 ha** (période 2009-2018 : 24 ha pour l'habitat, 1 ha pour les équipements, et 15 ha pour les activités économiques).
- **Stopper les extensions urbaines non reliées au bourg** et de façon plus générale l'urbanisation au-delà des coupures physiques que sont l'autoroute A10, la voie ferrée et le Clain.
- Le dimensionnement du **parc de logement est à prévoir** au regard des besoins réels de la population **tels que définis par le Programme Local de l'Habitat** de la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut. D'après celui-ci, les projections démographiques pour 2029 estiment que Naintré recevra environ 340 nouveaux habitants, soit un maximum de **25 nouveaux logements par an, 250 logements sur les dix années d'application du présent PLU**. Ces nouveaux logements devront suivre une **typologie elle aussi adaptée et définie d'après le PLH**.
- **Prendre en compte le développement de la Z.A.C. de la Marmoure avant de consommer de nouveaux terrains** en extension de l'urbanisation pour la production de logements.
- **Limiter le développement urbain aux lieux-dit Le Peu et La Tour** pour éviter d'exposer de nouveaux habitants au risque d'effondrement des cavités.

- Limiter le développement urbain dans les zones soumises aux **nuisances sonores**.
- Prendre en compte le **risque d'inondation** en se basant sur l'atlas des zones inondables ainsi que le risque lié au ruissellement des eaux de pluie.

Des aménagements appropriés aux pratiques des habitants

- L'intégration des quartiers périphériques de la commune doit être facilitée en **améliorant les déplacements transversaux sur la commune selon un axe nord-ouest / sud-est**, de manière à atténuer les ruptures engendrées par les coupures physiques que sont l'A10, la RD910, la voie ferrée et le Clain.
- Renforcer le **caractère central** pour la vie sur la commune de **la coulée verte** en améliorant son accessibilité, sa pratique et sa capacité à accueillir des pratiques et événements respectueuses du site.



Source fond cartographique :
Open Street Map

	Prendre en compte le risque inondation en anticipant l'élaboration du <u>PPRi</u> (à voir avec les services de l'état).
	Limiter le développement urbain dans les secteurs sensibles du Peu et de la Tour pour éviter d'exposer de nouvelles populations au risque d'effondrement de cavités.
	Limiter le développement urbain dans les zones soumises aux nuisances sonores.

Axe 2 : le renforcement des dynamiques économiques et de leur diversité

Vers un bourg dynamique et aux polarités plurielles

- Affirmer le caractère central du **centre-bourg** en y favorisant l'**accès aux activités**, aux **commerces** et aux **services**, en particulier sur l'**avenue Victor Hugo**, la **place Gambetta** et l'**avenue de Bordeaux**.
- Accompagner à l'implantation de **commerces** et de **services complémentaires** à ceux déjà présents.
- L'**accessibilité aux centralités du bourg** doit être renforcée par la **valorisation de la coulée verte comme élément structurant** de la commune.
- Accompagner la desserte des logements, des équipements et des activités économiques par les **réseaux de communication numériques**.

Des secteurs économiques diversifiés mais en bonne cohabitation

- **Restreindre le développement urbain à proximité du bourg** là où il est susceptible de nuire à l'activité agricole par sa proximité avec les exploitations. Ces dernières devront toujours pouvoir bénéficier d'une sortie rapide et facile de l'enveloppe urbaine.
- L'**activité agricole** caractéristique de l'histoire de la commune doit pouvoir **cohabiter avec les autres activités** au moyen d'un développement de l'enveloppe urbaine maîtrisé et d'aménagements routiers et des espaces agricoles adaptés.
- **Le développement des circuits d'agrément et de tourisme**, notamment la vallée du Clain et à destination des vestiges du Vieux Poitiers. Ces circuits pouvant être de randonnées, pédestre, équestres ou encore cyclables.
- Participer à la **transition énergétique** en autorisant les projets de **parc photovoltaïques**.
- Permettre le développement des **zones d'activité d'intérêt communautaire** aux lieux-dits Les Bordes et de l'Ormeau Artaud, tout en veillant à leur **bonne insertion paysagère et écologique**.

Axe 3 : l'affirmation des caractéristiques de la commune par la préservation des patrimoines naturels, urbains et architecturaux

L'affirmation de l'identité communale comme levier de développement

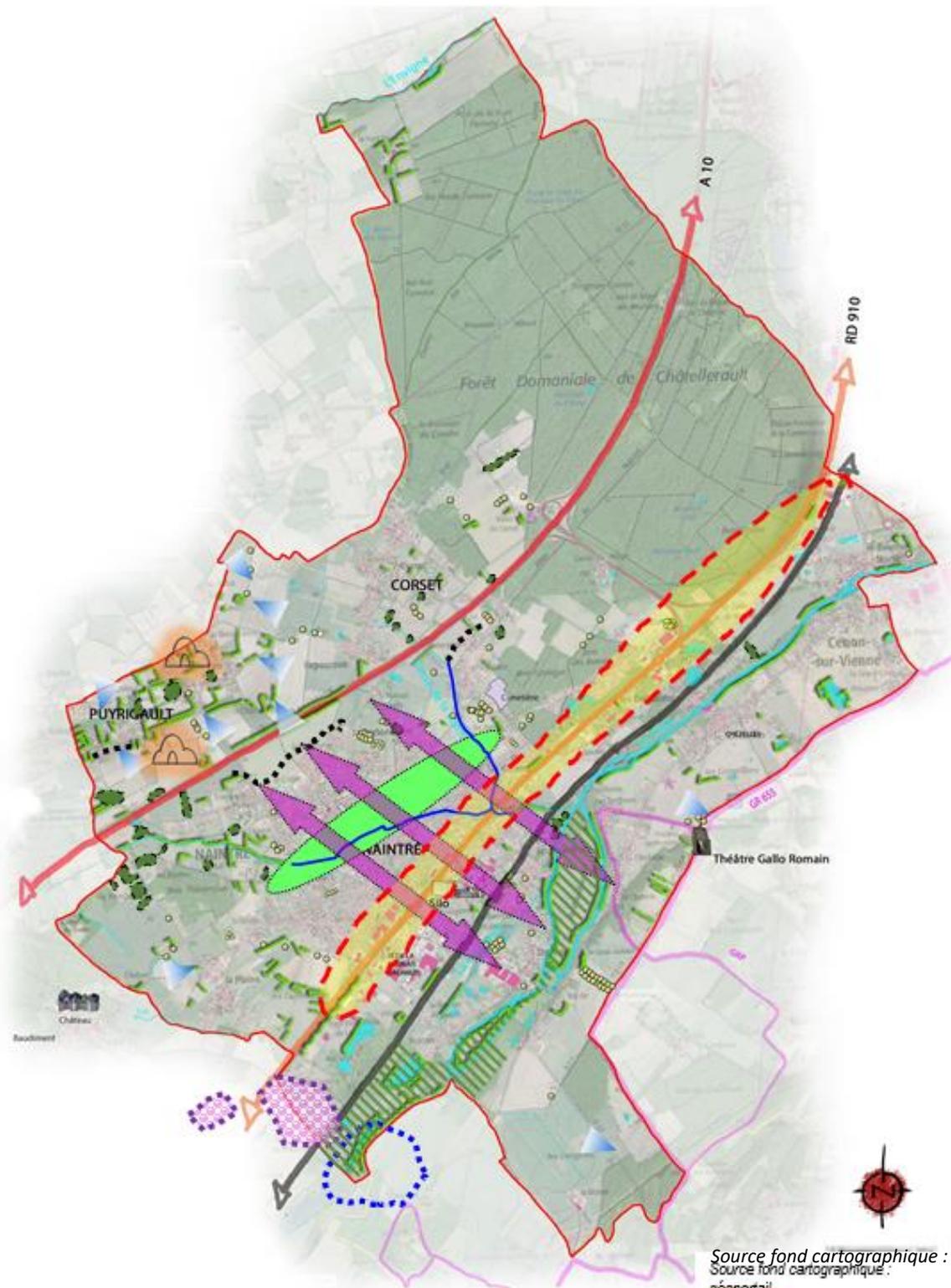
- **L'amélioration de la traversée de la commune au niveau du bourg sur la RD910.** Cette amélioration passe par la qualification des zones d'activité bordant cette route et les entrées de ville attenantes. Cette requalification, en parallèle des **enjeux paysagers et écologiques**, devra comporter des réalisations visant à améliorer la **sécurité des usagers**, quels que soient les modes de déplacement.
- Une promotion de la **qualité architecturale** et des matériaux de construction naturels et si possible locaux pour les constructions neuves et les rénovations ainsi que des **réalisations soucieuses de l'environnement** telles que l'architecture bioclimatique.
- Faciliter la transition entre le tissu urbain et les espaces naturels et agricoles en **contraignant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine** ou dans des zones d'extensions limitées aux **axes de déplacement structurants** de la commune, notamment entre le bourg et le hameau de Repousson.
- **Préserver le patrimoine urbain et architectural du quotidien** que sont les puits, lavoirs, murs de pierre, fours à pain, pigeonniers...
- **Préserver le patrimoine industriel** des anciennes usines, élément identitaire de la commune et de son histoire ouvrière.

S'appuyer sur les richesses paysagères et sur la trame verte et bleue pour souligner le caractère d'interface entre ville et campagne de la commune

- Améliorer la **hiérarchisation de la voirie** via des aménagements permettant de **faciliter la lecture du réseau** aux usagers.
- Affirmer les **espaces publics comme lieux de vie partagés** entre les différents usagers en les rendant à la fois **plus pratiques et plus conviviaux**.
- **Mettre en valeur du point de vue paysager et écologique les cours d'eau urbain**, les plans d'eau et mares, les sources et en particulier les plans d'eau de Laumont et Bracon.
- **Protéger les bois de moins d'un hectare** non soumis au code forestier, les haies, les arbres isolés et le paysage de bocage de la vallée du Clain. **Les berges du Clain** font également partie des éléments patrimoniaux **fragiles à préserver**.
- **Sauvegarder les cavités, du Peu et de la Tour** qui sont occupées par les chiroptères.
- Préserver et valoriser le **paysage de verger**.
- **Préserver les cônes de vue**, notamment depuis Puyrigault.



- **Valoriser les entrées de ville**, intégrer les zones économiques dans le paysage, et particulièrement les plus anciennes que sont Domine, Les Fougères et les abords du silo agricole. De même, la **transition entre Naintré et Châtellerault**, au niveau des Doutardes, de Nerpuy et du Bouchot Marin, doit être repensée. Il s'agit d'y apporter un traitement de qualité par le biais d'un **travail paysager** donnant une **image valorisante de l'entrée nord de la commune**.
- Les **franges urbaines** doivent faire l'objet d'une **meilleure intégration paysagère**.
- **Limiter la banalisation du paysage** en limitant la plantation de végétaux exotiques très typés années 1970-1980 (cyprés de Leyland, thuya, érables négundo, laurier palme...) ou envahissant (bambous) au profit d'une végétation plus identitaire (petit fruitiers, charmille, chênes, graminées, plantes vivaces de pied de mur...). Déconseiller la plantation de plantes allergènes comme le bouleau et interdire les haies monospécifiques de plantes persistantes.
- Poursuivre **l'aménagement dans la continuité de la coulée verte** en cohérence paysagère, écologique et urbaine.



Source fond cartographique :
Source fond cartographique :
général
Open Street Map
(Pictogrammes localisés)

	<p>Mettre en valeur du point de vue paysager et écologique les cours d'eau urbains, les plans d'eau et mares.</p> <p>Poursuivre la mise en valeur des plans d'eau de Laumont et Bracon.</p>
	<p>Protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bois de moins d'un ha, • Les haies • Les arbres isolés • Le paysage de bocage de la vallée du Clain <p>Les berges du Clain font partie également des éléments patrimoniaux fragiles à préserver.</p>
	<p>Préserver les cavités du village de Puyrigault qui ont un intérêt pour les chiroptères.</p>
	<p>Paysage de verger à valoriser et à préserver.</p>
	<p>Préserver les cônes de vue notamment depuis les collines de Puyrigault.</p>
	<p>Entrées de ville à valoriser, intégration des zones économiques, notamment les anciennes (Domine, Les Fougères, silo agricole).</p>
	<p>Franges urbaines à intégrer</p>
<p>Limiter la banalisation du paysage urbain en limitant la plantation de végétaux exotiques très typées années 70-80 (cyprés de Leyland, thuya, érables négundo, laurier palme, ...) ou envahissants (bambous,) au profit d'une végétation plus identitaire (petits fruitiers, charmille, chênes, graminées, plantes vivaces de pied de mur...). Ne pas favoriser la plantation de plantes allergènes comme le bouleau.</p>	
	<p>Développer les sentiers de randonnées ou de découverte vers la vallée du Clain ;</p>
	<p>Poursuivre l'aménagement de la « centralité verte » en cohérence paysagère, écologique et urbaine.</p>