# COMMUNE DE LYS-SAINT-GEORGES

DOCUMENT PROVISOIRE 09-2015

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

| | | |
|---|---|---|
| Elaboration du Plan Local d'Urbanisme<br><br>**Projet** | Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2010 | **Le Maire**<br><br>Christian VILLETEAU |

Commune de **Lys-Saint-Georges**
19, rue du Château
36230 LYS-SAINT-GEORGES

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PREAMBULE

■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de politique d'urbanisme de la commune de Lys-Saint-Georges.

■ Les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) doivent respecter les grandes orientations que le PADD définit.

■ L'évolution des pièces règlementaires peut conduire à retoucher le PADD et donc à engager une nouvelle procédure de révision du PLU pour l'adapter.

## SOMMAIRE

**1**. Les orientations générales de la politique communale 3

**2**. Les orientations générales arrêtées par la commune, par thème 5

**3**. Les objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 6

# 1. LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE COMMUNALE

***Préserver le cadre de vie rural de Lys-Saint-Georges, et la qualité de son environnement …***

**Les politiques d'aménagement**

□ Conserver une image et un fonctionnement de commune rurale

□ Mettre en valeur le cadre de vie et favoriser la qualité de vie des habitants de Lys-Saint-Georges

**Les politiques d'équipement**

□ Acquérir des terrains afin de compléter les équipements existants : parking dédié au tourisme et aux évènementiels, agrandissement du cimetière

□ Poursuivre la réalisation de points de collecte, qui pourront être utilisés pour la récupération des déchets verts à terme

□ Tenir compte des possibilités de défense incendie dans le choix des zones constructibles

**Les politiques d'urbanisme**

□ Garantir la préservation architecturale et patrimoniale du centre-bourg, présentant des formes urbaines identitaires. Limiter son développement et conserver sa vocation patrimoniale et touristique

□ Veiller plus généralement à la qualité des aspects extérieurs des constructions contemporaines (implantation du bâti sur la parcelle et dans son environnement, gabarit des volumes, teintes des enduits et couvertures), et de leurs abords, ainsi que leur lien avec les espaces publics

□ Urbaniser en respectant les caractéristiques des villages, dans une forme regroupée s'appuyant sur les ensembles bâtis existants, en greffe, sans mitage et en évitant l'urbanisation linéaire

**Les politiques de paysage**

□ Porter un projet respectueux des phénomènes de covisibilités paysagères avec les monuments historiques que sont le château et l'église, et limiter/encadrer les projets d'urbanisation dans ces secteurs sensibles, en particulier dans les points de vue sur le château, depuis la crête le long de la D74

□ Travailler sur une intégration optimale du bâti et des formes urbaines, notamment en cas d'implantation sur les lignes de crête. Préserver des haies importantes pour l'intégration des hameaux de l'Astrée et du Rocher

□ *Mettre en place un Périmètre de Protection Modifié, pour adapter la protection au titre des monuments historiques autour du château de Lys-Saint-Georges, en direction de la vallée du Gourdon (à débattre en conseil municipal)*

□ Avoir une politique d'acquisition foncière publique autour du château et du bourg, pour préserver le patrimoine et l'environnement

**Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**

□ Veiller à protéger les sites présentant des intérêts faunistiques et floristiques, en particulier la ZNIEFF de type 1 « pelouses et étangs de Lys Saint Georges », réservoir de biodiversité de la trame verte, par un zonage et un règlement approprié

□ Prendre en compte les sensibilités et risques naturels présents sur le territoire : topographie, retrait/gonflement des sols argileux

□ Préserver les espaces agricoles d'une urbanisation diffuse incompatible avec l'activité agricole

□ Maintenir et préserver les espaces naturels bordant les cours d'eau de la Bouzanne et du Gourdon, pour leurs rôles paysagers, environnementaux et agricoles

□ Favoriser le maintien de la polyculture d'élevage sur le territoire communal, garant d'une préservation des paysages et de l'environnement

**Les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

□ Veiller à ne pas dénaturer les trames vertes et bleues sur le territoire, et préserver les corridors écologiques de nouvelles coupures, dans la continuité de la politique du Pays

□ Préserver les vallées de la Bouzanne, du Gourdon et de l'Aubord, qui organisent la trame des milieux humides, et les corridors qui font le lien entre les milieux humides, les bois et les prairies

□ Préserver les rives des cours d'eau de la Bouzanne et du Gourdon, pour favoriser la qualité de l'eau. Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur place et limiter les ruissellements dans les versants de vallée : conserver les chemins et fossés, limiter la largeur des voies, limiter la création de nouvelles voies

## 2. LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES PAR LA COMMUNE, PAR THEME

***Faire vivre notre commune à travers un développement progressif et mesuré, adapté au contexte rural …***

**L'habitat**

□ Favoriser une diversité architecturale et urbaine afin d'éviter « l'uniformité pavillonnaire », et d'enrichir le tissu urbain contemporain. Encourager la reprise du bâti traditionnel en parallèle, pour l'image rurale et pour limiter la vacance du parc

□ Travailler sur des orientations d'aménagement et de programmation qui optimisent le foncier et favorisent le regroupement des constructions

**Les transports et déplacements**

□ Veiller à ne pas engendrer de sur-fréquentation sur les axes et carrefours dangereux, et contenir l'étalement urbain le long des voies départementales qui assurent une fonction de transit

□ Regrouper les accès sur les axes routiers départementaux et privilégier les accès sur des voiries de moindre importance

□ Aménager le carrefour de Fondeville sur la D19, lieu-dit les Garennes, et préserver la visibilité en direction du Sud pour sécuriser (limiter la hauteur des clôtures, reculer les constructions)

□ Prendre en compte dans le projet urbain, le caractère dangereux de deux carrefours près de l'Anglée (D74 / D69a) et au Plessis (D74 / D69)

□ Faciliter les liaisons douces vers le milieu naturel, et continuer à entretenir le réseau dédié aux randonnées pédestres

**Le développement économique et l'équipement commercial**

□ Développer une activité économique diversifiée et adaptée au territoire, basée sur le tourisme, l'artisanat et l'agriculture

□ Permettre le développement raisonné de l'artisanat, et encourager notamment l'implantation d'artisans d'art sur le bourg

□ Faciliter l'accès au tourisme de passage, voire proposer des possibilités de séjours plus longs, en favorisant l'aménagement d'hébergements touristiques sur le territoire communal. Favoriser les activités agritouristiques, à travers la reconversion et l'extension des bâtiments agricoles

□ Maintenir l'activité agricole présente sur le territoire, et son potentiel

□ Préserver l'éloignement des bâtiments agricoles avec les bâtiments tiers. Notamment préserver des cônes de développement autour des bâtiments d'exploitation, sans constructions de tiers

**Le développement des communications numériques**

□ Militer en faveur d'une desserte numérique adaptée aux espaces de vie et de développement urbain principaux du territoire communal

**Les loisirs et le tourisme**

□ Maintenir, voire développer les circuits de randonnées, et optimiser leur utilisation dans le cadre d'une valorisation à l'échelle de la commune, et à plus long terme dans un cadre élargi ou communautaire

□ Valoriser les atouts communaux, principalement le paysage rural et la zone de loisirs autour de l'étang municipal

## 3. LES OBJECTIFS FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

***Limiter la consommation foncière pour préserver le paysage rural et l'agriculture …***

**La population**

□ Poursuivre un développement démographique raisonné, environ égal à la croissance connue ces dernières années. Dans cet objectif, tendre vers une population de 300 habitants à l'horizon du PLU 2025-2030, avec installation des futurs habitants dans les ensembles urbains déjà bien constitués

**Le foncier**

□ Offrir une diversité de taille de parcelles dans les futurs espaces à urbaniser, afin de répondre à différentes demandes, et permettre un parcours résidentiel des jeunes ménages grâce à une offre en terrain accessible

□ Consommer environ 6,5 ha pour un objectif de 26 logements à horizon 2025-2030, représentant une réduction d'environ un tiers de la consommation foncière, par rapport à la période 1999-2013, à nombre équivalent de logements. Optimiser la consommation foncière dans les opérations d'ensemble

Bureau d'études

**T GUILLET** - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort