

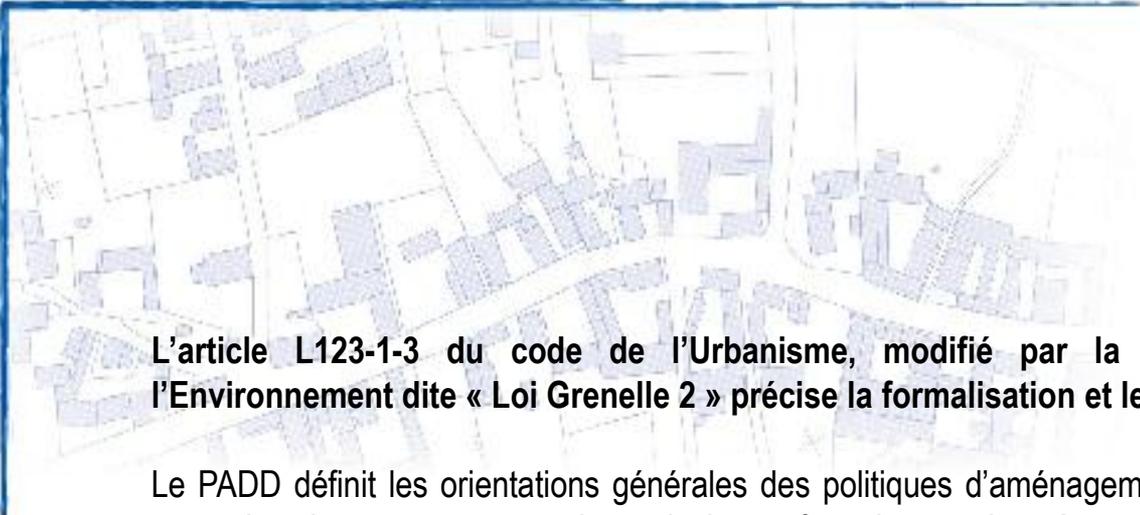
Plan Local d'Urbanisme de GONDRIN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



*Document approuvé par délibération du
conseil municipal le*

Le Maire



L'article L123-1-3 du code de l'Urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 » précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Les objectifs du PADD

OBJECTIF n°1 : *Encourager une augmentation forte de la population communale*

OBJECTIF n°2 : *Préserver le cadre naturel et les paysages de la commune*

OBJECTIF n°3 : *Développer les activités et les services*

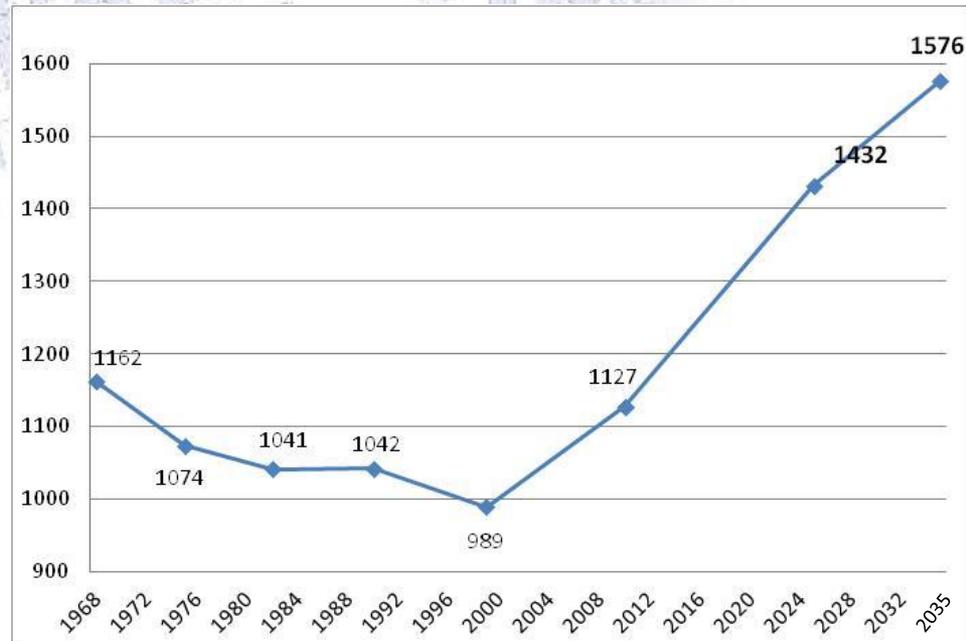
OBJECTIF n°4 : *Encourager le développement du monde agricole*

OBJECTIF n°5 : *Développer l'offre touristique dans la commune*

OBJECTIF n°6 : *Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain*

OBJECTIF N°1 : Encourager une augmentation forte de la population communale

Objectif démographique pour la commune de GONDRIN à l'horizon 2035



La commune souhaite prolonger la forte croissance de sa population connue ses dernières années (entre 1999 et 2010).

En tant que pôle secondaire à l'échelle du département, elle souhaite maintenir une croissance démographique proche de 1,3 % par an (d'augmentation du taux de variation), correspondant à l'horizon 2035 à une population d'environ 1576 personnes, soit 9 nouveaux logements par année.

OBJECTIF n°1 : Encourager une augmentation forte de la population communale

Les orientations:

- **Accompagner cette évolution de population d'un développement suffisant des services publics.**
- **Limiter l'inflation des prix** en prévoyant plusieurs secteurs destinés à une urbanisation sur le long terme.
- Encourager l'urbanisation des dents creuses dans le centre du bourg, dans le respect des implantations locales.
- Choisir des secteurs d'extensions permettant le maintien de la centralité existante.
- **Favoriser les mixités** (générationnelles, sociales...) dans la commune en diversifiant l'offre de logements et en permettant la sédentarisation des nomades grâce à la création de secteurs spécifiques.
- **Reconnecter le secteur au Nord** de la voie ferrée avec le reste du bourg.
- Prévoir des espaces de stationnement suffisants dans les futurs secteurs d'extensions.
- Permettre l'urbanisation où la voirie existante est insuffisante en prévoyant les aménagements nécessaires (élargissement, création d'aires de croisement...) ou en créant de nouvelles voies.
- Permettre le développement des dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- Conforter les espaces publics existants de qualité et en envisager pour les futurs secteurs d'extension.
- Permettre une densification d'un secteur déjà bâti le long du chemin de Lagardère, de manière limitée et en préservant les vignes existantes.
- Favoriser l'utilisation des transports en commun, en envisageant une augmentation du cadencement.

OBJECTIF n°1 : Encourager une augmentation forte de la population communale

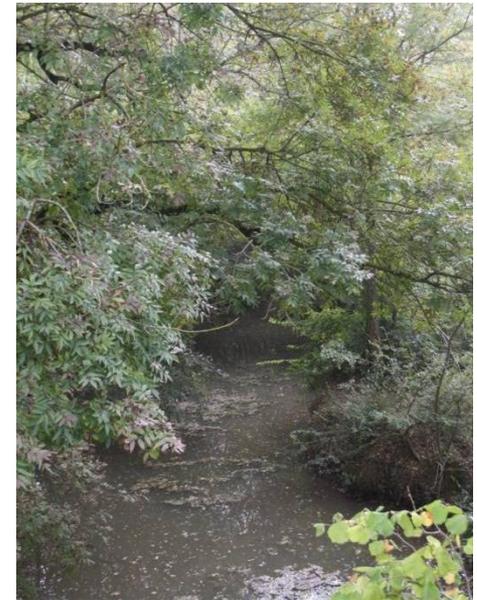


- | | | | |
|--|--|--|---|
|  Centralité du village à conserver |  Secteur d'extension à court terme |  Ancienne voie ferrée |  Secteur de densification limitée – préservation des vignes existantes |
|  Secteur à densifier |  Secteur d'extension mobilisable à moyen / long terme |  Connexions à effectuer |  Secteur en cours de construction |
|  Secteur au Nord à reconnecter |  Secteur d'extension à envisager à plus long terme |  Secteur destiné à la sédentarisation des nomades | |
|  Secteur de vergers à préserver | | | |

OBJECTIF n°2 : Préserver le cadre naturel et les paysages de la commune

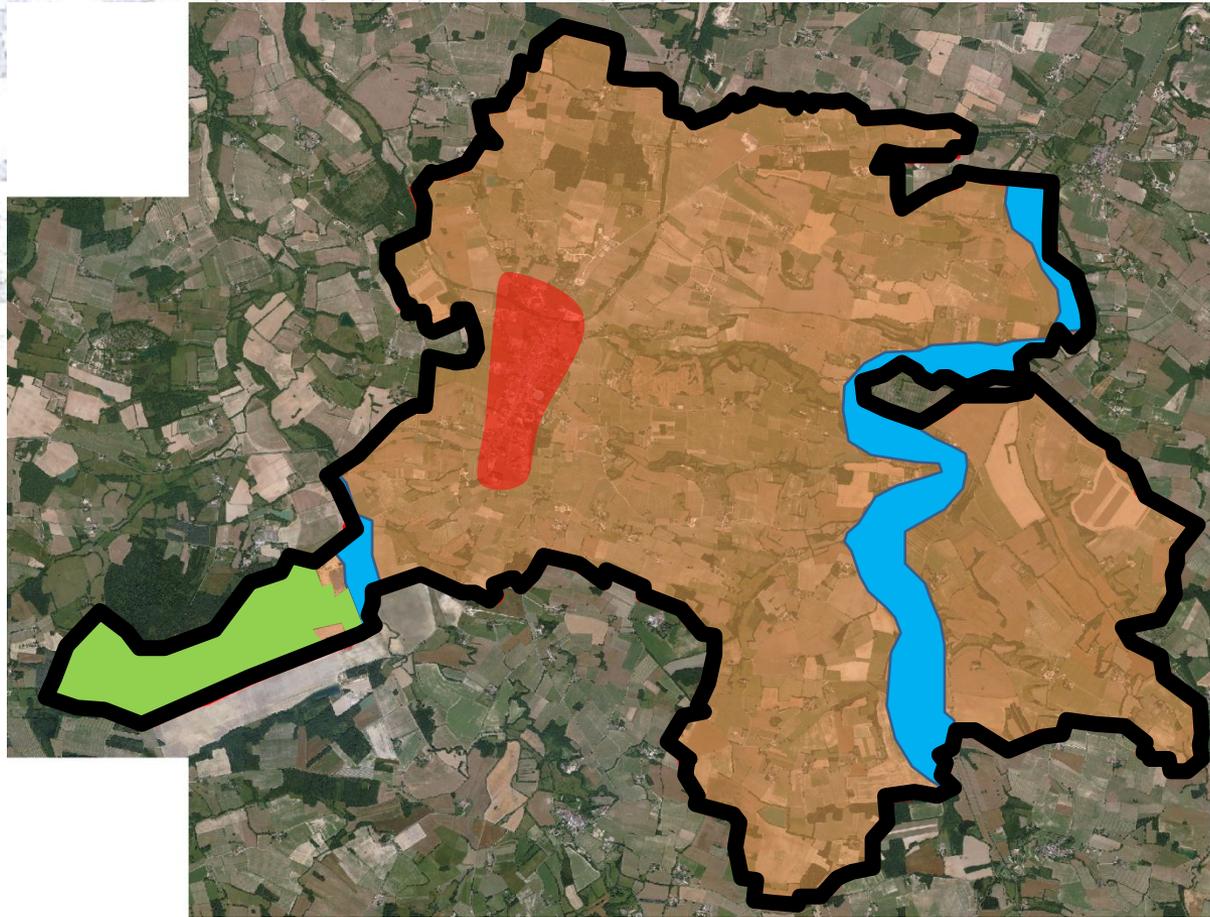
Les orientations:

- Préserver le caractère rural du paysage communal.
- Préserver les espaces liés à la présence de l'eau (cours d'eau, étangs, zones humides, ripisylves...) et éviter toute urbanisation dans les zones concernées par des risques d'inondation.
- Maintenir une diversité des milieux (forêt, espaces agricoles et urbains...).
- **Préserver les milieux naturels à forte valeur écologique**, notamment la ZNIEFF.
- Maintenir l'espace de vergers situé au niveau du chemin de Ronde.
- **Favoriser l'intégration des futurs projets de constructions**, en limitant l'urbanisation des secteurs ayant un fort impact paysager et par la réalisation de transitions paysagères.
- Préserver les éléments ponctuant les espaces ouverts afin de rompre la monotonie des terres cultivées (cours d'eau, zones arborées...).
- Hors du bourg centre, permettre une urbanisation très limitée aux constructions isolées.
- Permettre la restauration et la protection des corridors écologiques de la commune, pour assurer leur bon fonctionnement.



Ripisylve de l'Auzoue

OBJECTIF n°2 : Préserver le cadre naturel et les paysages de la commune



ZNIEFF



Zone inondable



Centre du bourg



Paysages ouverts ponctués
d'éléments naturels -
urbanisation à limiter

OBJECTIF n°3 : Développer les activités et les services

Les orientations:

- **Préserver les commerces de proximité.**
- **Développer la zone d'activités au Nord du bourg** en permettant l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement d'habitation.
- Permettre le maintien et la pérennisation des commerces le long de l'avenue Jean Moulin.
- Développer l'offre de services à la personne.
- **Favoriser la réalisation de services et équipements adaptés aux personnes âgées dépendantes**, près du centre du village.
- Adapter les logements en rénovation aux personnes âgées.
- Valoriser les équipements publics existants.
- Développer l'internet haut débit sur le territoire.



Avenue Jean Moulin

OBJECTIF n°4 : Encourager le développement du monde agricole

Les orientations:

- **Pérenniser l'activité agricole et viticole** de la commune, notamment en promouvant les produits locaux.
- Permettre l'implantation de nouvelles activités.
- Autoriser les exploitants à installer leurs bâtiments d'habitation sur leur exploitation.
- Eviter la fragmentation des territoires agricoles.
- Protéger les aires AOC et IGP de la commune.
- Prendre en compte les principes de réciprocité agricole.



Exploitation agricole

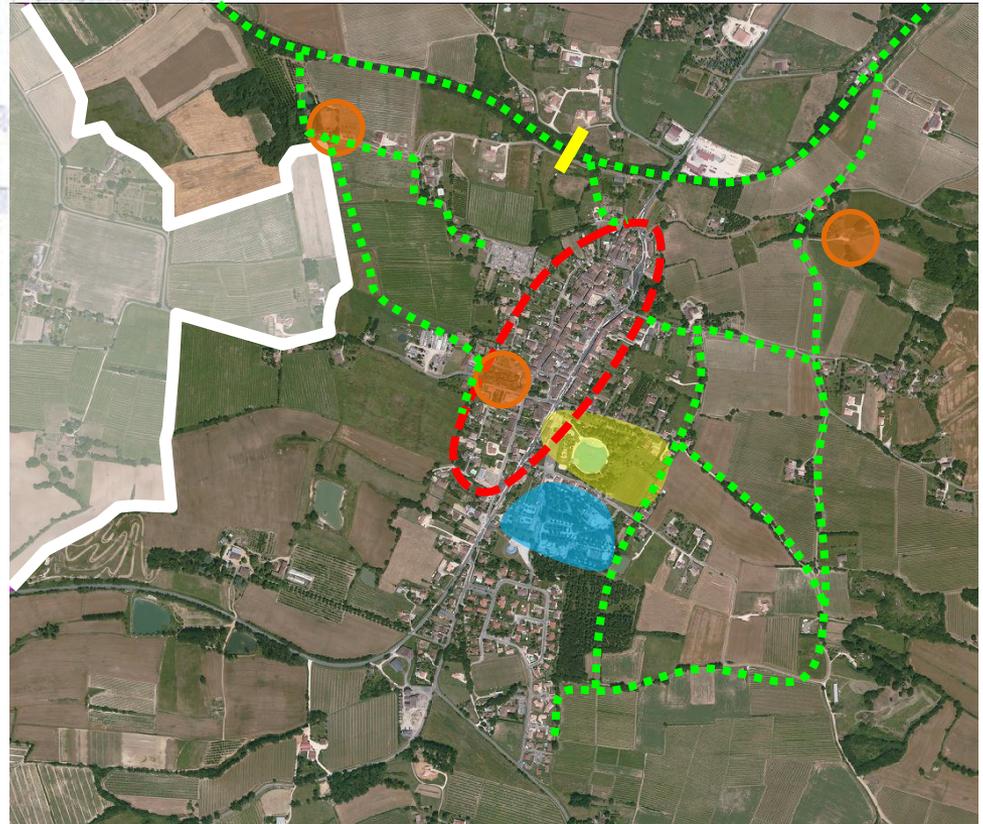
OBJECTIF n°5 : Développer l'offre touristique dans la commune

Les orientations:

- **Valoriser le parc de loisirs et les campings.**
- Augmenter la capacité hôtelière de la commune.
- Respecter le patrimoine urbain bâti (centre ancien).
- Préserver les éléments patrimoniaux de qualité (lavoir de Lasdouts, Sanctuaire Notre Dame de Tonneteau, façades et tour du couvent...).
- **Développer le réseau de circulations douces.**
- Créer un pont piétonnier entre le centre du bourg et la partie Nord.



Parc de loisirs



Centre ancien – à valoriser



Élément patrimonial à mettre en valeur



Base de loisirs



Camping



Pont piétonnier à envisager



Voie douce à aménager ou à envisager

OBJECTIF n° 6 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain

En matière de consommation foncière :

La commune a connu un phénomène de développement rapide ces dernières années, avec la réalisation de plus d'une centaine de logements pour une consommation foncière d'environ 11 ha. Afin de poursuivre son développement tout en contribuant à l'effort national de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, il convient de :

- Trouver un équilibre entre développement de l'urbanisation, prévisions à long terme et limitation de la consommation de foncier.
- Développer la mixité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière.
- Favoriser le renouvellement urbain, notamment grâce aux réhabilitations de l'existant.

En matière de lutte contre l'étalement urbain :

La commune souhaite éviter une urbanisation diffuse, en permettant le comblement des espaces libres à l'intérieur de son tissu bâti, mais également en limitant les secteurs d'extensions éloignés du centre du bourg et de ses équipements. Pour cet objectif, elle souhaite :

- Conforter les possibilités de densification du tissu urbain de la commune.
- Limiter les extensions linéaires.