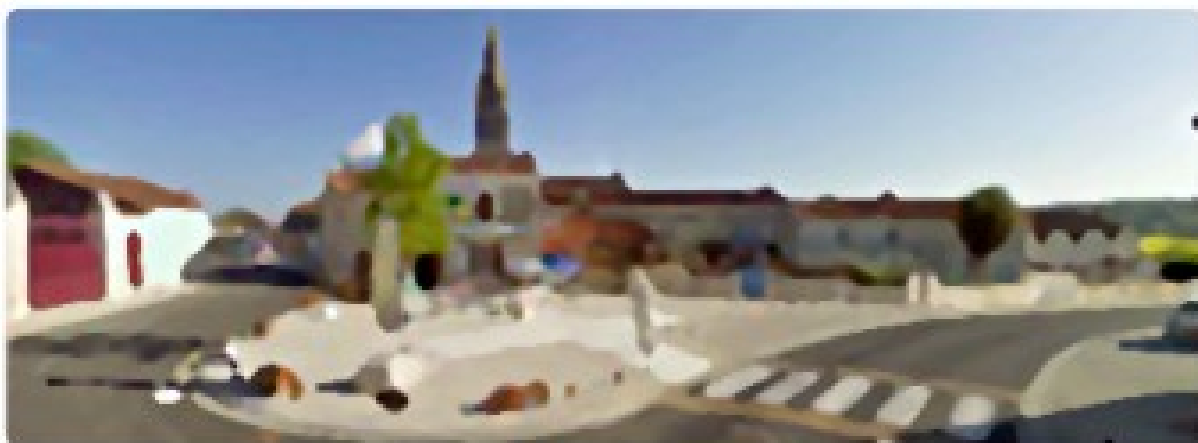


Plan Local d'Urbanisme



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	20/05/02	18/12/03	18/11/04
Révision	20/06/14	04/03/20	22/03/21

Le Maire,
Alain MEGE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

AXE 2 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

AXE 4 : STABILISER L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

AXE 5 : MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION

AXE 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

Objectifs	Orientations
Identifier la Trame Verte et Bleue et protéger ses continuités écologiques	• Préserver la Boutonne, son affluent le Vivier et sa zone d'expansion de crue • Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire réalisé sur la commune • Protéger les zones boisées qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves • Participer à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
Valoriser le patrimoine architectural local	• Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal • Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle • Préserver le patrimoine remarquable présent sur le territoire communal • Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant • Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

AXE 2 : MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

Objectifs	Orientations
Conforter l'offre d'équipements et de services de manière centralisée au niveau du bourg	• Maintenir les équipements existants sur la commune notamment en termes de loisirs (espace public, jardin public, aire de repos, terrain de sports, stationnements, salle des fêtes...) • Maintenir l'existence du groupe scolaire • Renforcer l'aménagement du nouveau cœur de bourg autour du jardin public

AXE 3 : CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Objectifs	Orientations
Permettre le maintien et le développement des activités agricoles	• Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement, • Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations • Protéger les terres agricoles en limitant les extensions urbaines • Autoriser les activités de diversification • Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux
Assurer la capacité d'accueil d'activités économiques sur la commune	• Encadrer la mixité des usages dans la zone urbaine pour maintenir et développer de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat comme le commerce • Assurer le maintien et le développement des entreprises installées notamment sur la zone d'activité de la Vallée Gautreau

AXE 4 : STABILISER L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Objectifs	Orientations
Développer l'offre d'accueil de nouveaux habitants sur la commune	Afficher l'ambition d'atteindre une démographie d'environ 465 habitants, soit l'accueil d'environ 52 habitants supplémentaires à horizon 2030 en limitant la consommation foncière à moins de 4 ha. Permettre la mutabilité du tissu urbain existant pour limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles • en poursuivant la revalorisation des logements vacants • en identifiant les possibilités d'accueil de nouvelles constructions en densifiant le tissu urbain existant Développer l'offre d'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg • en confortant l'aménagement de la nouvelle centralité du bourg autour du jardin public avec l'aménagement de la façade ouest du bourg • dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics • en tenant compte des enjeux patrimoniaux • en fixant des principes d'aménagement de manière à densifier l'urbanisation tout en prenant soin du vivre ensemble et de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement
Prendre en compte et sensibiliser les habitants aux risques existant sur la commune	• Identifier sur les documents graphiques du PLU les secteurs à risques sur la commune • Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
Prendre en compte les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal	• Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuel • Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle
Développer les transports et faciliter les déplacements	• Faciliter les modes de déplacements doux dans le bourg et accéder aux services et équipements • Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.

	• <i>Le PADD ne traite pas des transports, car la commune ne possède ni ne gère la compétence transport</i>
Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques	• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

AXE 5 : MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION

Au cours des 10 dernières années (2007-2017), 3,97 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Bignay. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat avec la construction de 20 nouveaux logements. Le développement de l'activité est concerné par la construction d'un bâtiment, pour une consommation foncière de 0,06 ha.

De 2007 à 2020 soit 13 ans, c'est 4,53 ha de terres agricoles qui ont été consommées pour la construction de 23 nouvelles maisons d'habitation.

Le PLU de Bignay approuvé le 18 novembre 2004 compte 8,92 ha ouverts à court terme dont 4,38 ha dédiés à l'habitat et 4,54 ha à l'économie.

A long terme le PLU en vigueur, ouvrent 7,42 ha dont 3,05 ha dédié à des aménagements touristiques et 4,37 ha pour l'accueil d'entreprises dans la zone d'activité de la vallée Gautreau.

La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturelles s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le projet de révision du PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur l'ensemble des orientations déclinées précédemment.

Le projet de révision du PLU permet notamment de jouer sur la densité des nouvelles constructions à venir. En effet, dans la zone AU du bourg, l'OAP amène à fixer la densité moyenne de construction autour de 955 m² la parcelle constructible. (18 constructions sur 1,72 ha).

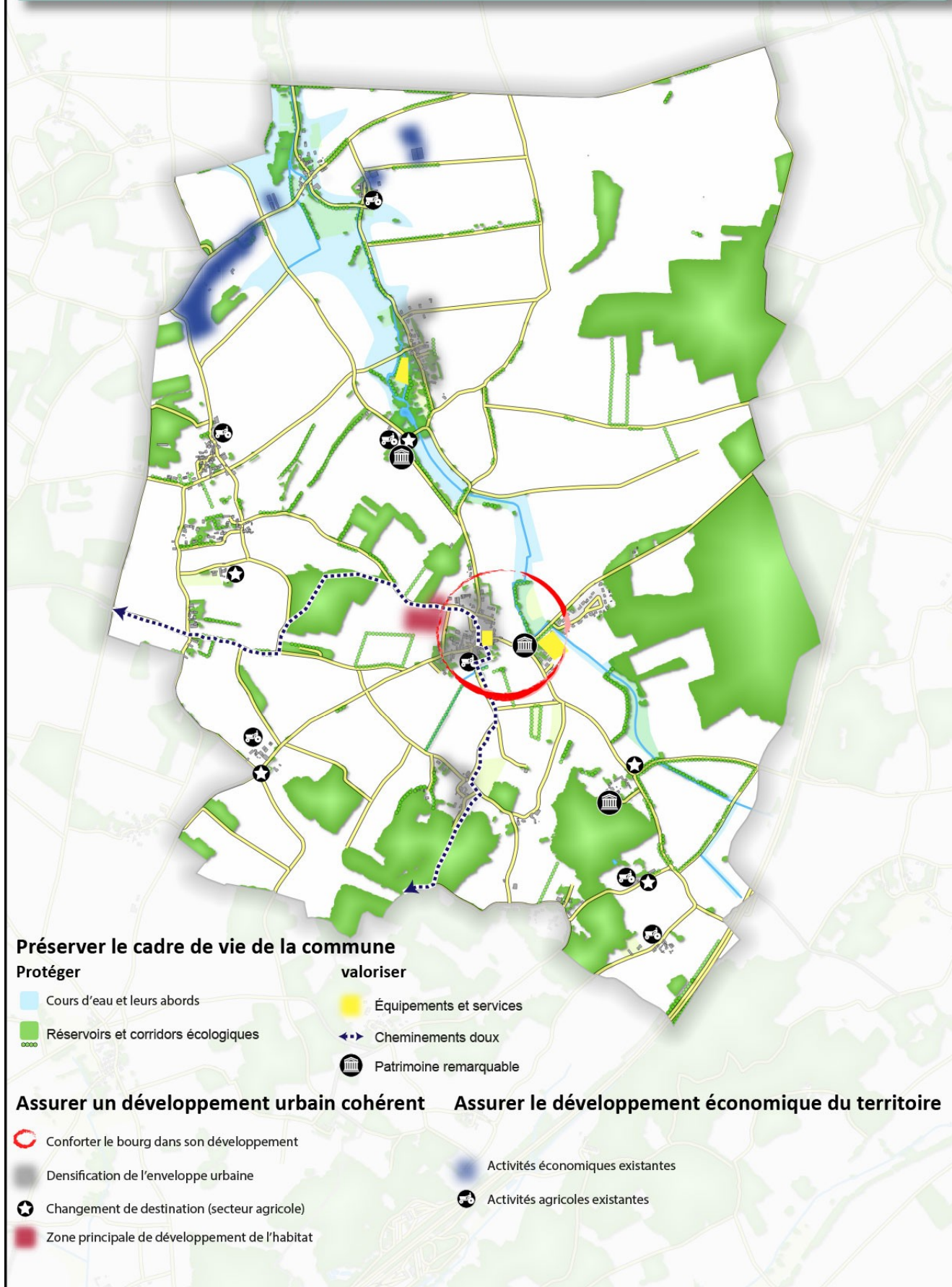
Autre outil mis en œuvre dans le cadre de la révision du PLU : la réduction des zones urbaines.

En effet, sur les 21 lieux-dits de la commune, seul le bourg et les villages de Chez Goguet, Les Audouins, La Groie, Le Grand Moulin, Le Vivier sont classés en zone urbaine. Ainsi, le reste des villages et hameaux sont classés en zone agricole, interdisant de faite l'étalement urbain sur ces secteurs.

Ainsi, le projet de révision va permettre la fermeture à l'urbanisation d'environ 8,92 ha ouverts à court terme dans le PLU en vigueur, dont 4,38 ha dédiés à l'habitat et 4,54 ha dédiés aux activités économiques.

7,42 ha d'ouvertures à l'urbanisation à long terme vont également être supprimés.

C'est donc un total de 16,34 ha qui vont être réintégrés à la zone agricole ou naturelle lors de la révision du PLU.



Stabiliser l'accueil de population en maîtrisant le développement urbain

-  Risque inondation
-  Activités agricoles
-  Densifier l'enveloppe urbaine
-  Zone principale de développement de l'habitat

Renforcer l'attractivité de la commune

-  Équipements et services
-  École
-  Terrain de sport
-  Aire de loisirs
-  Mairie
-  Bar
-  Espace récréatif
-  Réservoirs et corridors écologiques
-  Sentier de randonnées

