

Commune de **Cressé**

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	11/12/09	06/07/12	26/07/13

Le Maire,
Odile MEGRIER



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ORIENTATION 1

MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

ORIENTATION 3

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Les derniers recensements ont clairement mis en évidence la forte progression du solde migratoire. Elle marque l'attrait suscité par un cadre de vie préservé, répondant aux aspirations de nouvelles populations. Cette tendance est cependant mise à mal par un solde naturel négatif.

Dans ce contexte, les élus souhaitent pérenniser l'attractivité démographique de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Cressé affiche en outre l'ambition de cibler les jeunes ménages de manière à contrebalancer le solde naturel.

Atteindre cet objectif, c'est proposer un projet d'aménagement structuré autour d'une politique tournée vers l'accueil s'appuyant sur un cadre de vie de qualité, sur la présence de commerces et de services de proximité. Les élus se sont fixés deux ambitions :

- *ne pas étendre l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante*
- *accueillir 270 habitants à horizon 2025 en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie inférieure à 2,6 hectares pour l'habitat, cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie rural et les espaces agricoles.*

Cette orientation implique :

- d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation au niveau du bourg :
 - à proximité des commerces, services et espaces publics pour maintenir la présence de l'équipement commercial de la commune
 - pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...
 - pour limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre
 - dans l'enveloppe urbaine existante de manière à préserver les terres agricoles
- de mettre en œuvre une politique tournée vers l'accueil :
 - en constituant des réserves foncières, nécessaire au développement de l'habitat
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal
 - l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesure facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant
- de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation propres à faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions et à préserver des espaces de transitions entre les espaces habités, les espaces agricoles et les espaces naturels
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de maintenir la présence de l'équipement commercial de la commune et donc de soutenir les commerces et services de proximité existants

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

Le cadre de vie offert par la commune est vecteur d'attractivité. Celui-ci s'appuie entre autre sur la présence d'un patrimoine naturel et architectural de grande qualité.

L'église de la Transfiguration, classée aux monuments historiques, les porches et portails des demeures viticoles du 19ème siècle, l'Antenne et l'Autrieu ainsi que le Parc de la Garenne sont autant d'éléments qui confèrent au bourg de Cressé, un charme indéniable.

La préservation du cadre de vie communal constitue à ce titre un axe central du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Cressé. Les élus souhaitent notamment renforcer les liens existants entre les espaces verts et les zones d'habitat.

Cette orientation implique :

- de mettre en valeur le patrimoine :
 - par l'identification et la protection du patrimoine bâti de la commune
 - par la valorisation du patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager aux abords de l'église de la Transfiguration
- de créer une aire de repos et de loisirs à proximité du bourg, au Sud du Parc de la Garenne
- d'entretenir et de valoriser les chemins de randonnée en lien avec la Communauté de Communes
- de renforcer les connexions entre les équipements sportifs, les espaces verts et les zones d'habitat
- de boiser le terrain du Péchin, espace vert situé à l'Est du bourg

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

La présence des sites Natura 2000 de « la vallée de l'Antenne » et de « la Plaine de Néré à Bresdon » sous tend une richesse floristique et faunistique indéniable.

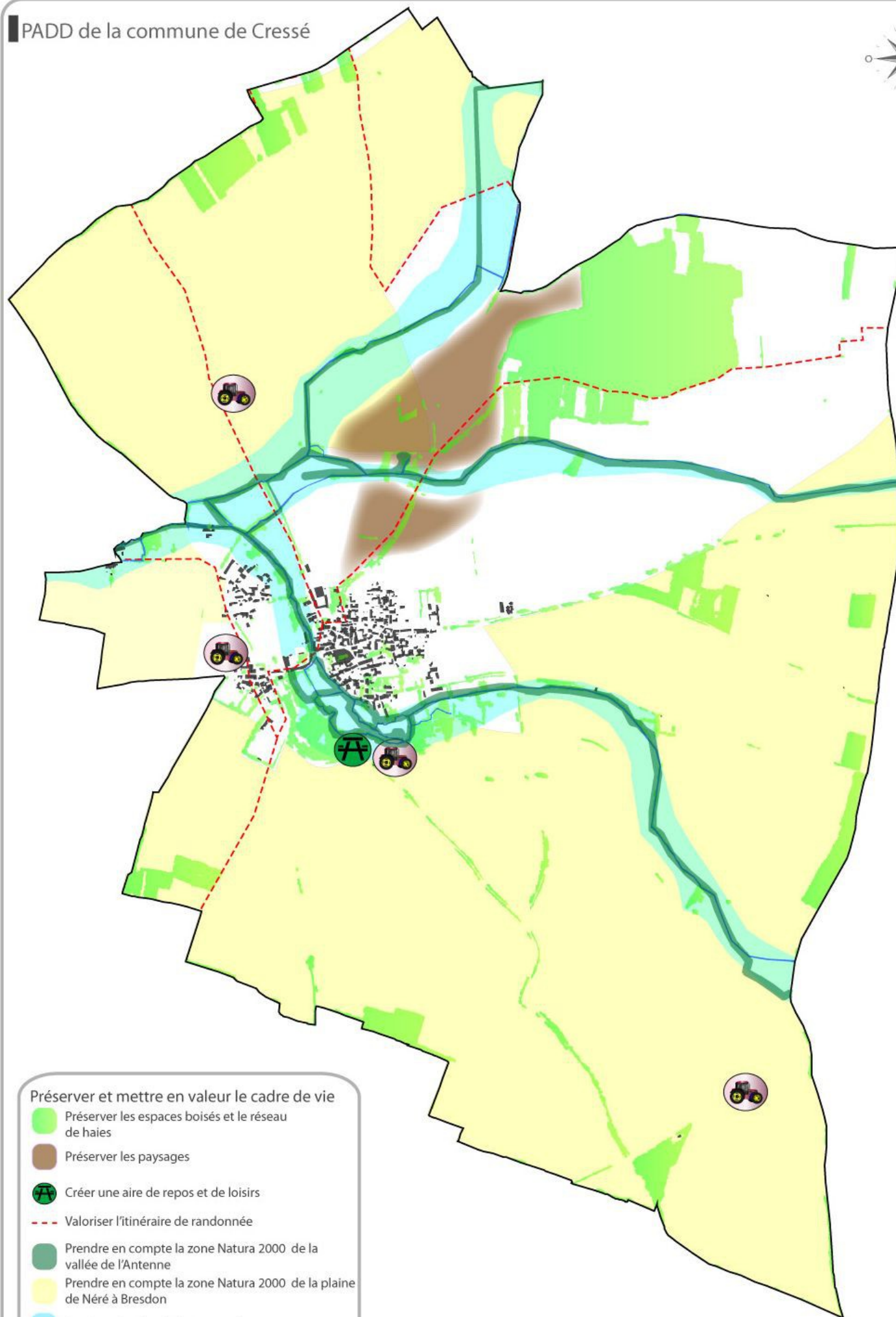
Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire à la fois dans une démarche de préservation et de valorisation due ce patrimoine naturel.

L'Antenne, l'Autrieu, le Bois de Cressé et le parc de la Garenne constituent, à ce titre, des éléments naturels structurants du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Cressé. La diversité de paysages qu'ils génèrent marque en outre une valeur ajoutée incontestable pour la commune.

L'attractivité démographique de la commune doit se reposer sur la mise en valeur de ce patrimoine naturel.

Cette orientation implique :

- de créer et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques en lien avec le territoire
- de préserver les sites Natura 2000 de « la vallée de l'Antenne » et de « la Plaine de Néré à Bresdon » par la mise en place d'un zonage et d'un règlement strict
- de préserver et de valoriser les abords de l'Antenne
- de renouveler la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en vue de la protection continue de l'Antenne et de ses affluents et de garantir un libre accès
- de protéger le Parc de la Garenne, élément structurant de la coulée verte qui délimite l'extension urbaine du bourg
- de protéger l'ensemble des zones boisées et certaines haies au titre des espaces boisés classés
- de favoriser la plantations de nouvelles haies
- de lier action pédagogique et mise en valeur de l'environnement par la création d'un arboretum
- de préserver et d'intégrer le parc de la Garenne dans le projet d'aménagement
- d'identifier les points de vue remarquable de la commune
- de créer des zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles par la mise en place de haies
- de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation



Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

-  Préserver les espaces boisés et le réseau de haies
-  Préserver les paysages
-  Créer une aire de repos et de loisirs
-  Valoriser l'itinéraire de randonnée
-  Prendre en compte la zone Natura 2000 de la vallée de l'Antenne
-  Prendre en compte la zone Natura 2000 de la plaine de Néré à Bresdon
-  Protéger les abords des cours d'eau
-  Prendre en compte l'activité agricole



- Préserver et renforcer les équipements et services de proximité
- Equipeements sportifs
 - Commerce de proximité
 - Créer une aire de repos et de loisirs
- Maitriser l'évolution démographique
- Prendre en compte l'activité agricole
 - Zone inondable
 - Développement de l'urbanisation
 - Limite de l'extension urbaine
- Mettre en valeur l'environnement et le patrimoine
- Protéger le parc de la Garenne
 - Préserver les abords de l'église de la Transfiguration
 - Créer un arboretum
 - Espace communal à valoriser

