

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	07/11/03	23/06/06	28/12/06
Modification n°1	26/11/09	/	31/01/11
Révision	22/07/15	20/03/19	26/02/20

Le Maire,
Francis LAROCHE

LE **P**ROJET D'**A**MÉNAGEMENT ET DE **D**ÉVELOPPEMENT **D**URABLES



ORIENTATION 1

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

MAINTEENIR ET RENFORCER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 3

POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

Objectifs	Orientations
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	• Intégrer des principes d'aménagement visant à harmoniser les nouvelles constructions avec le caractère architectural typique de la commune • Préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable afin d'éviter leur dénaturation
Identifier, préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue	• La Trame Bleue ◦ Protéger le cours d'eau du Mignon et ses abords ◦ Prendre en compte l'étude de zones humides réalisée sur l'ensemble de la commune • La Trame Verte ◦ Préserver les corridors écologiques par l'identification des haies remarquables comme élément de patrimoine à protéger ◦ Protéger les boisements de la commune inférieurs à 1ha des changements de nature du sol ◦ Mettre en place des emplacements réservés pour faciliter la restauration de corridors écologiques par la plantation de nouveaux linéaires de haies
Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune	• Préserver les cônes de vues en entrée de bourg
Favoriser le maintien et le développement des équipements publics	• Prévoir des secteurs spécialement dédiés au maintien et au développement des équipements • Prévoir l'acquisition d'une parcelle à proximité du terrain de football pour l'aménagement d'équipements publics • Favoriser la gestion et le développement économes et raisonnés des voiries et des différents réseaux : eau, électricité, communications électroniques... • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de

l'environnement pour les constructions à vocation d'équipement

- Faciliter l'implantation d'ouvrages et équipements d'intérêt collectif sur l'ensemble des secteurs

MAINTENIR ET RENFORCER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Objectifs	Orientations
Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole	• Prendre en compte le maintien et le développement des activités agricoles : ◦ Intégrer les perspectives d'évolution des exploitations agricoles dans le projet d'aménagement en classant la plupart des bâtiments en zone agricole ◦ Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et limiter l'extension urbaine et le mitage ◦ Préserver l'enveloppe urbaine des villages, hameaux et habitats isolés de nouvelles zones de développement ◦ Permettre la diversification des activités agricoles comme notamment la vente directe ◦ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à environ 2,5 ha. Comparé à la période précédente (2005-2015), l'effort de réduction de la consommation foncière concédé est de l'ordre de moins 30 %. La commune rationalise aussi les ouvertures à l'urbanisation du projet en réduisant la taille des parcelles rendues constructibles et limite le mitage connu ces dernières années. Enfin, la commune décline en zone agricole environ 85 ha de zones à urbaniser du PLU approuvé le 28/12/06.
Conforter le tissu artisanal et commercial du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement	• Permettre aux activités artisanales implantées sur le bourg et les villages et ne générant pas de nuisances de se maintenir et de se développer • Permettre le développement de l'activité commerciale de stockage de fourrage au Sud-Ouest du bourg
Permettre le développement de l'activité touristique sur la commune	• Permettre le développement du projet de camping nature sur le bourg de la commune
Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole :	• Autoriser le changement de destination de certains bâtiments pour une vocation économique
Implantation des activités économiques	• Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à vocation économique. • Assurer le développement des voiries et des différents réseaux : eau, électricité,

communications électroniques...

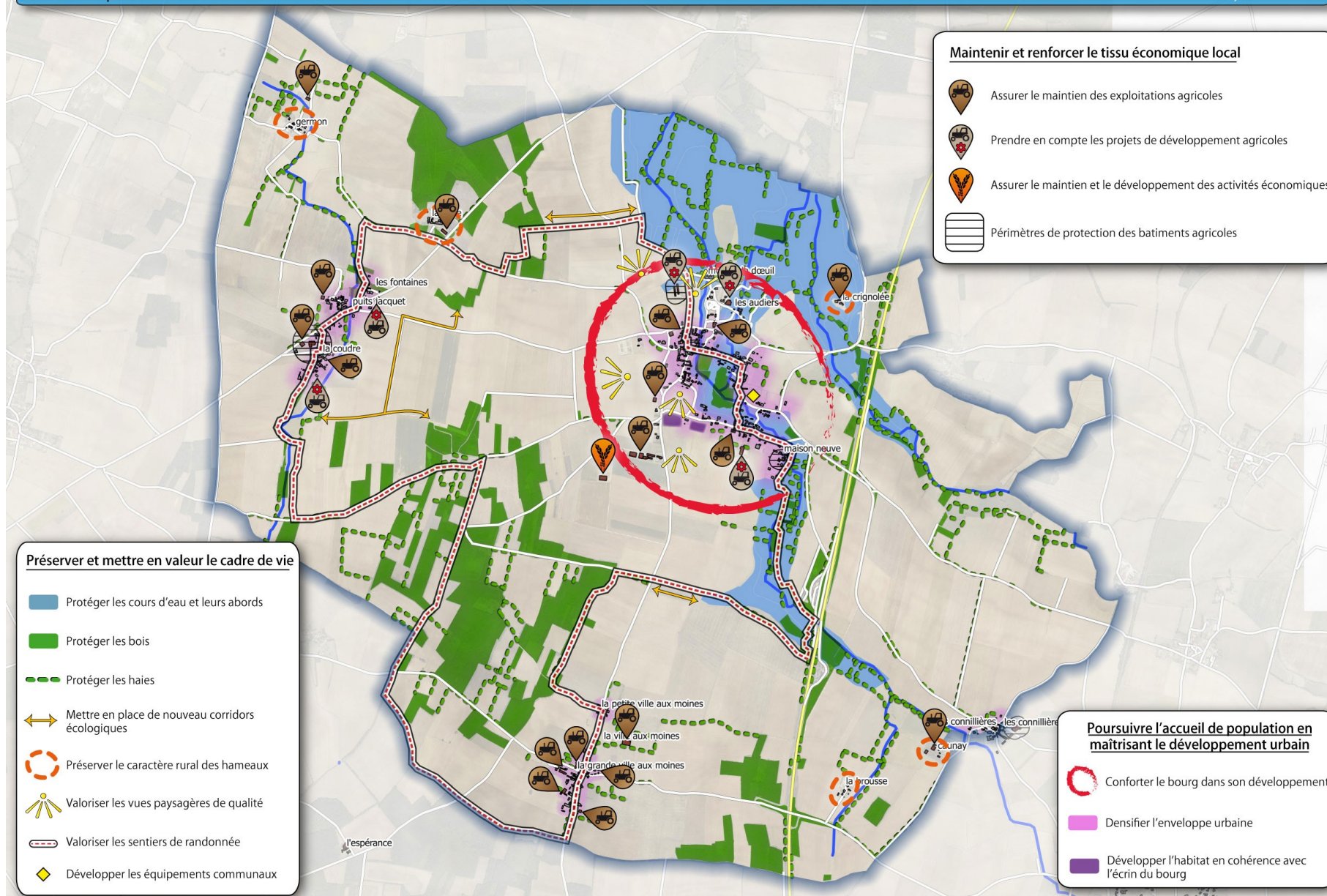
- Assurer les besoins en stationnement

POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Objectifs	Orientations
Préserver la population et les nouveaux habitants	• des risques naturels, notamment du risque inondation • des activités et aménagements pouvant altérer leur sécurité • des activités génératrices de nuisances ou pouvant dénaturer le paysage urbain
Développer l'habitat sur le bourg et les villages	• pour limiter les déplacements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre • pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles par une optimisation des possibilités de développement au sein de l'enveloppe urbaine • Inciter le recours aux matériaux et techniques entrant dans une démarche de protection de l'environnement pour les constructions à usage d'habitation • Assurer les besoins en stationnement des nouveaux habitants • Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises, propres à chaque secteur ouvert à l'urbanisation afin de les intégrer à la trame urbaine environnante • Définir une densité minimale sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans afin de modérer la consommation d'espaces agricoles
Permettre aux propriétaires de valoriser leur bien immobilier en zone agricole :	• Autoriser les constructions et aménagements de façon limitée pour ne pas impacter les terres naturelles et agricoles
Transports, déplacements, réseaux d'énergie et communications numériques	• La commune n'est pas pleinement concernée par ces thématiques. Aussi, aucune orientation dans le PADD n'en fait mention.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Doeuil-sur-le-Mignon

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012© CG17



Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Doeuil-sur-le-Mignon

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



Maintenir et renforcer le tissu économique local

-  Assurer le maintien des exploitations agricoles
-  Prendre en compte les projets de développement agricoles
-  Périmètres réglementaires (RSD - ICPE)
-  Assurer le maintien et le développement des activités économiques

-  Mairie
-  Salle des fêtes
-  Agence postale
-  Terrain de football
-  Aire de jeux - Terrain de pétanque

Conforter le bourg et son cadre de vie

-  Densifier l'enveloppe urbaine
-  Développer l'habitat en cohérence avec l'écrin du bourg
-  Protéger les cours d'eau et leurs abords
-  Protéger les bois
-  Protéger les haies
-  Valoriser les vues paysagères de qualité
-  Valoriser les sentiers de randonnée
-  Conforter les équipements de la commune
-  Développer les équipements communaux

