

Commune de **Migré**

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	08/09/06	06/09/12	17/10/13

Le Maire,
Jean-Yves GROLLEAU



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE COMMUNAL

ORIENTATION 3

**PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, LE
PATRIMOINE ET LES PAYSAGES**

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Entre 1999 et 2009, la population communale a progressé de 7,2% contre 4,7% à l'échelle du territoire communautaire. Cette évolution résulte moins de la proximité d'axes routiers importants (RD 150 et RD 115) que de la détermination de la commune à vouloir accompagner et maîtriser la croissance de sa population. Ainsi, la commune gère actuellement la maîtrise d'œuvre d'un lotissement.

Les réflexions portées par les élus de Migré ont permis d'aboutir à un projet d'aménagement cohérent et durable. Il vise notamment à accueillir de nouvelles populations et à renforcer la centralité du bourg de manière à :

- *Pérenniser la présence actuelle et à venir des services et commerces de proximité sur le territoire communal*
- *Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle*
- *Prendre en compte l'assainissement collectif en cours de réalisation ainsi que les zones à risque*

Pour atteindre ces objectifs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune porte une attention toute particulière aux connexions qui devront émerger entre le tissu urbain existant et les futurs zones d'habitat, d'équipements et d'espaces verts.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Migré affiche également l'ambition d'accueillir 400 habitants à horizon 2030 en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie voisine de 5,5 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 principalement au niveau du bourg :
 - dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics
 - en adéquation avec le schéma d'assainissement collectif
 - pour limiter l'extension urbaine sur les zones agricoles
 - 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
 - en constituant des réserves foncières, nécessaire au développement de l'habitat
- de renforcer la centralité du bourg notamment :
 - en réhabilitant l'ancienne école et l'ex cantine
 - en constituant une réserve foncière, au Sud du bourg, propre à accueillir des équipements sportifs et socio-éducatifs
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal

- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en définissant des orientations d'aménagement et de programmation facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
 - en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation des futures zones d'habitat pour maîtriser la croissance urbaine et démographique
- 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 faciliter la réhabilitation et la reconversion du bâti existant utilisé à un autre usage ou vacant
- de favoriser la mixité sociale au sein des opérations d'aménagement :
 - par le développement de l'accession à la propriété au sein des opérations d'aménagement
 - par le développement de l'offre locative, qu'elle soit aidée ou non
- de prendre en compte le risque inondation

DÉVELOPPER LE TISSU ÉCONOMIQUE COMMUNAL

La prise en compte et le développement du tissu économique communal constitue un axe fort du Projet d'Aménagement de Migré. Les élus ont ainsi mis en évidence plusieurs objectifs :

- *le confortement et le renforcement de l'attractivité économique du territoire*
- *l'installation d'un commerce multi-services au sein du bourg. Cette ambition répond à la fois à une demande et à l'objectif précédemment évoqué, celui de vouloir renforcer l'attractivité et la centralité du bourg*
- *le développement de l'attrait touristique de la commune notamment autour du Moulin de Migré*
- *la prise en compte de l'activité agricole en portant une attention particulière aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles*

Cette orientation implique :

- de prendre en compte le tissu économique communal
- de développer l'équipement commercial de la commune et donc de tout mettre en œuvre pour assurer le devenir du futur multi-services :
 - en localisant les futures et principales zones d'habitat à proximité du bourg
- de soutenir les commerces et services de proximité :
- d'encourager l'implantation et le développement d'activités économiques :
 - par le maintien de secteurs destinés à accueillir des entreprises, notamment au niveau de la Cavaterie
 - en assurant le maintien des activités touristiques du Moulin de Migré et en permettant le développement de l'aire de camping
- de prendre en compte l'activité agricole :
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement de la commune
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
 - en protégeant les terres agricoles
- de sécuriser la traversée de la Cavaterie en lien avec le Conseil Général

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

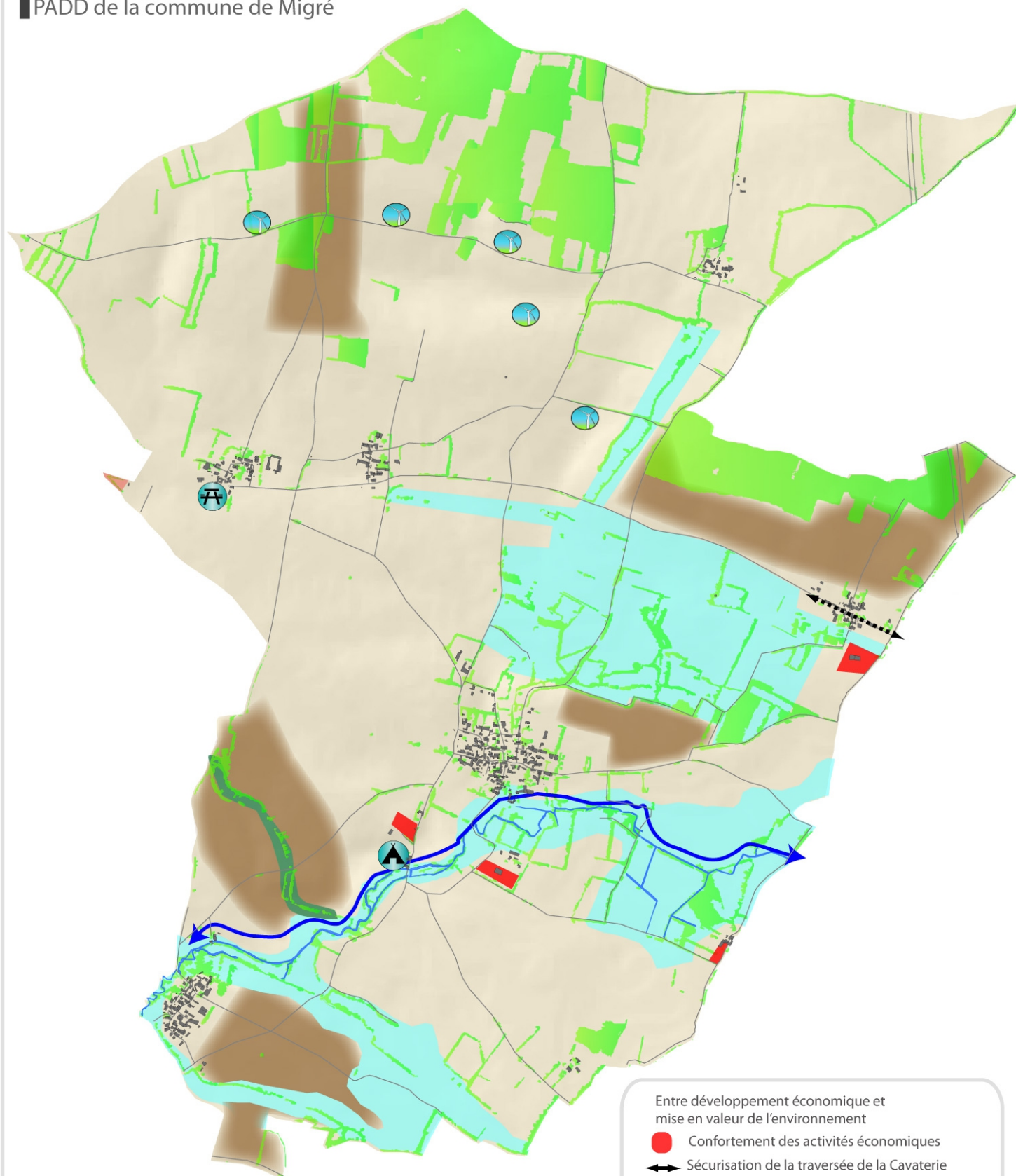
Si on ne recense pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000 sur le territoire communal, les entités naturelles de la commune n'en sont pas moins une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie de Migré.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur de la vallée de la Trézence ainsi que des zones humides et boisées présentes sur le territoire communal.

L'extension urbaine peu soutenue de Migré a préservé un cadre de vie basé sur une qualité paysagère et architecturale indéniable associant bâti traditionnel, espaces boisés et cours d'eau. L'attractivité démographique de la commune doit se reposer sur la mise en valeur du patrimoine architectural et naturel.

Cette orientation implique :

- de créer et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques
- de préserver et de valoriser les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle :
 - par la création d'un cheminement piéton sur la vallée de la Trézence pour valoriser ses abords
 - par l'aménagement d'une zone verte au niveau de la Vallée de l'Aubarée
 - en interdisant les nouvelles constructions en zones inondables
- de protéger l'ensemble des zones boisées et certaines haies
- de favoriser la plantations de nouvelles haies
- de mettre en valeur le patrimoine :
 - par l'identification et la protection du patrimoine bâti de la commune
 - par la création d'un espace public (aire de pique-nique) autour du four à pain, à La Grande Tanière
- de favoriser la production d'énergie renouvelable
 - en intégrant les projets liés à la production d'énergie éolienne
 - par la prise en compte de l'implantation d'éoliennes au Nord de la commune
- de protéger les paysages et de favoriser la découverte des espaces naturels remarquables de la commune
 - par l'identification des points de vue remarquables de la commune
 - par la création de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales
 - la définition d'un sentier de randonnée sur l'ensemble du territoire communal



Entre développement économique et mise en valeur de l'environnement

- Confortement des activités économiques
- ↔ Sécurisation de la traversée de la Cavaterie
- ⊙ Pris en compte du projet éolien
- ⊙ Création d'une aire de pique-nique au four à pain de la Grande Tanière
- ⊙ Aménagement d'une aire de camping pour renforcer le pôle existant du Moulin de Migré
- ↔ Création d'un cheminement piéton en bordure de la Trézence
- Protection des bois et des haies
- Préservation des abords des cours d'eau
- Protection paysagère
- Aménagement de la vallée de l'Aubarée

