



Commune de MELLE - 35

PLAN LOCAL D'URBANISME

reçu le
- 7 MARS 2008
PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
D.E.D.D./3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE Orientations générales

SITADIN
Urbanisme et Paysage
18, avenue Louis Barthou
BP 30 333
35103 RENNES CEDEX 3

Préambule

La loi S.R.U. du 13 décembre 2002 a profondément modifié les anciens plans d'occupations des sols, devenus depuis les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.). Elle définit les principes fondamentaux qui sont à respecter par les documents d'urbanisme :

. « Principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

. Principe de diversités des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

. Principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions d'assurer le respect de ces principes. »

(extrait du commentaire des dispositions de la loi - articles L111-10 et L121-1)

Les dispositions d'urbanisme de la loi S.R.U. ainsi que le contenu des P.L.U. ont été par la suite simplifiés par la nouvelle *loi Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

Un des principaux éléments concerne la rédaction obligatoire d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Ce nouveau document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qu'il définit vont se traduire au niveau du règlement et du plan de zonage. En cohérence avec le P.A.D.D., des schémas d'orientations d'aménagement précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LA COMMUNE DE MELLE AVEC UN OBJECTIF TRES MODESTE DE 830 HABITANTS A L' HORIZON 2020, soit environ 4 à 5 logements par an (3 à 4 dans le bourg et 1 voire occasionnellement 2 constructions neuves en campagne).
- DEVELOPPER LE BOURG DANS LA CONTINUITE DE L' EXISTANT
- PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L' HABITAT DANS CERTAINS HAMEAUX LORSQUE CELA EST COMPATIBLE AVEC L' ACTIVITE AGRICOLE EN PLACE : les hameaux urbanisables sont La Haute Rouérie, Le Bas Bléron, La Beurrière et Launay.
- PRESERVER L' ACTIVITE ECONOMIQUE AGRICOLE
- SAUVEGARDER LE PATRIMOINE BATI RICHE SUR LE TERRITOIRE DE MELLE TOUT EN PRESERVANT L' OUTIL AGRICOLE EN PLACE. Poursuivre la politique communale de sensibilisation sur le patrimoine bâti menée au travers de l' OPAH thématique « patrimoine » qui vise au financement de rénovation.
- PRESERVER LES ESPACES NATURELS PAYSAGERS DE QUALITE SUR LA COMMUNE DE MELLE, que sont :
 - . de la vallée du Gué Husson, par celle du Boulay, jusqu'aux limites sud du bourg ;
 - . la vallée de l'Etang Gaudain, entre la Haute et la Basse Rouérie ;
 - . la vallée de l'Etang Gaudain, autour du Moulin du Château ;
 - . le site vallonné des carrières de la Beurrière ;
 - . les vallées Est et Nord bordantes du bourg, du Bas Teilleul à la Guennerais ;
- PRESERVER LES ZONES HUMIDES
- PROTEGER LE CIRCUIT D' INTERPRETATION « PIERRES ET NATURE ».
INSCRIRE DES VARIANTES A L' ITINERAIRE. SE GARDER LA POSSIBILITE D' INSCRIRE DE NOUVEAUX CIRCUITS
- POURSUIVRE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT LOCAL DE MELLE, EN METTANT EN PLACE DE NOUVEAUX PRODUITS TOURISTIQUES (notamment projet touristique des carrières de la Beurrière)
- POURSUIVRE LA POLITIQUE COMMUNALE DE PLANTATION. PROTEGER LES LINEAIRES DE HAIES PLANTES DEPUIS 30 ANS SUR LA COMMUNE AINSI QUE LES HAIES ANTI-EROSIVES FAVORABLES A LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU