

Commune de Mézières en Brenne

Plan Local d'Urbanisme



Elaboration du PLU

Arrêt du PLU le: 18 avril 2013

Enquête publique: Du 1er octobre au 4 novembre 2013

PLU approuvé le: 20 janvier 2014 (DCM)

complété par la DCM du 26 mai 2014

4



Le Maire,

Jean-Louis CAMUS

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LE P.A.D.D., C'EST QUOI ?

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) votée le 13 décembre 2000 a institué un nouveau document écrit qui vient compléter le contenu du nouveau document d'urbanisme (PLU).

Il s'agit du **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable (PADD) qui en application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme:

- **définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
- **arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.**
- **définit le principe de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PADD a une place capitale :

- ⇒ La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- ⇒ Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.
- ⇒ Il est la « pierre angulaire » du PLU ; les pièces du PLU qui ont une valeur juridique (règlement, orientations d'aménagement, etc.) doivent être cohérentes avec le PADD.
- ⇒ Il fixe les modalités d'évolution du PLU.

Les orientations générales du projet communal traduisent une volonté de la commune de Mézières en Brenne d'organiser de façon cohérente le développement de son territoire, dans le respect des dispositions et principes fondamentaux énoncés par la loi, et notamment par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui imposent à tous les documents d'urbanisme :

- le principe d'équilibre entre développement urbain et rural, préservation des espaces agricoles et protection des espaces naturels et des paysages.
- le principe de diversité des fonctions afin d'assurer une répartition équilibrée entre zones d'habitat, zones d'activités (commerciales, artisanales, industrielles) et zones dédiées aux loisirs.
- le principe de mixité sociale en favorisant l'installation de populations aux profils socioéconomiques variés sur l'ensemble du territoire communal.
- Le principe du respect de l'environnement en veillant à sauvegarder le patrimoine naturel et bâti.
- Le principe de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1er objectif :

Accueillir de nouveaux habitants.

Le diagnostic territorial a fait le constat de la diminution et du vieillissement de la population. La commune se doit d'attirer de jeunes couples pour pouvoir inverser cette tendance. Les moyens nécessaires à la réalisation de cet objectif seront les suivants:

- Conserver une capacité d'accueil suffisante pour pouvoir répondre aux opportunités d'installation d'activités créatrices d'emplois.
- Lutter contre la vacance du bâti ancien du Centre Bourg en poursuivant et encourageant sa réhabilitation.
- Proposer une offre foncière maîtrisée en poursuivant le développement concentrique du Bourg. Cette extension est possible en maintenant une proximité immédiate avec les services les commerces et les équipements .
- Renforcer deux hameaux bien identifiés, (Marlange et Subtray notamment). Ces densifications seront menées de pair avec la mise en place d'équipements collectifs d'assainissement.
- Développer une offre en logements suffisamment variée: accession à la propriété et locatif (y compris social).

2eme objectif :

Dynamiser le tissu économique et social .

- Privilégier le maintien, voire le développement de l'agriculture, notamment l'élevage extensif sur les secteurs de prairies humides. Un phénomène de disparition de ces prairies au profit d'un enfrichement réalisé pour la chasse y est constaté.
- Maintenir le système traditionnel de la production piscicole
- Favoriser le maintien du commerce, des marchés et des foires en centre Bourg.
- Poursuivre l'occupation des terrains encore disponibles de la zone d'activité des Noraies, y envisager une spécification dans la filière bois.
- Conserver une capacité d'accueil suffisante pour pouvoir répondre aux opportunités d'installation d'activités créatrices d'emplois.
- Améliorer encore l'offre de services adaptée aux besoins des personnes âgées.
- Créer les conditions du renforcement de l'attractivité touristique de la commune. Par exemple par l'aménagement de l'espace situé entre la Claise et le canal, ou la valorisation du site de loisirs « nature » de Bellebouche
- Maintenir et valoriser l'offre culturelle et associative
- Assurer l'évolution des équipements aptes à l'accueil d'une population plus jeune (écoles, crèches, garderie, etc...)

3eme objectif :

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les ressources.

Les trois quarts du territoire communal sont situés en zone Natura 2000, une ZNIEFF de type 2 et une ZICO viennent renforcer la protection du patrimoine naturel remarquable de la commune. Le PLU devra:

- Protéger strictement les espaces naturels répertoriés (Natura 2000, Znieff)
- Protéger les milieux humides et les bords de cours d'eau hors des secteurs naturels strictement protégés, afin de maintenir ou reconstituer les corridors biologiques
- Protéger la ressource en eau potable (périmètres des captages)
- Identifier et protéger certains éléments naturels et paysagers (Mares, vergers, Noyers, chênes centenaires, haies...)
- Préserver les principales zones boisées existantes.
- Favoriser une réappropriation des bords de Claise par la valorisation des activités de loisirs liées à l'eau (pêche, canoë, ...) sans porter atteinte au milieu naturel.
- Maintenir tout le réseau de circulation douce constitué par les chemins communaux, développer les itinéraires de randonnées.

4ème objectif :

Maîtriser les extensions urbaines , valoriser l'architecture locale

- Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies de communication.
- Prévoir de nouvelles zones à urbaniser plus « concentriques » à proximité immédiate de l'urbanisation existante afin de favoriser les déplacements piétonniers.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable ainsi que certains éléments du petit patrimoine.

Stopper le développement linéaire le long des axes de circulation



Privilégier le développement concentrique du Bourg à court, moyen et long terme.



Traversées de Bourg à requalifier.



Valoriser l'espace naturel entre la Claise et le canal



Poursuivre l'aménagement de la zone d'activité existante



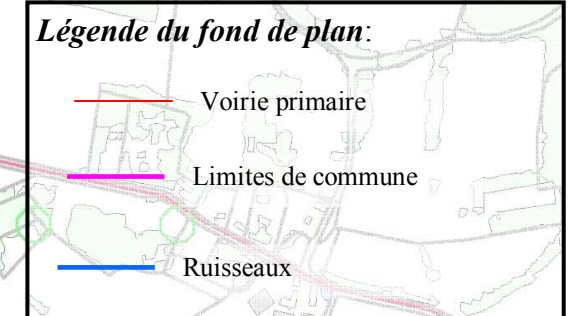
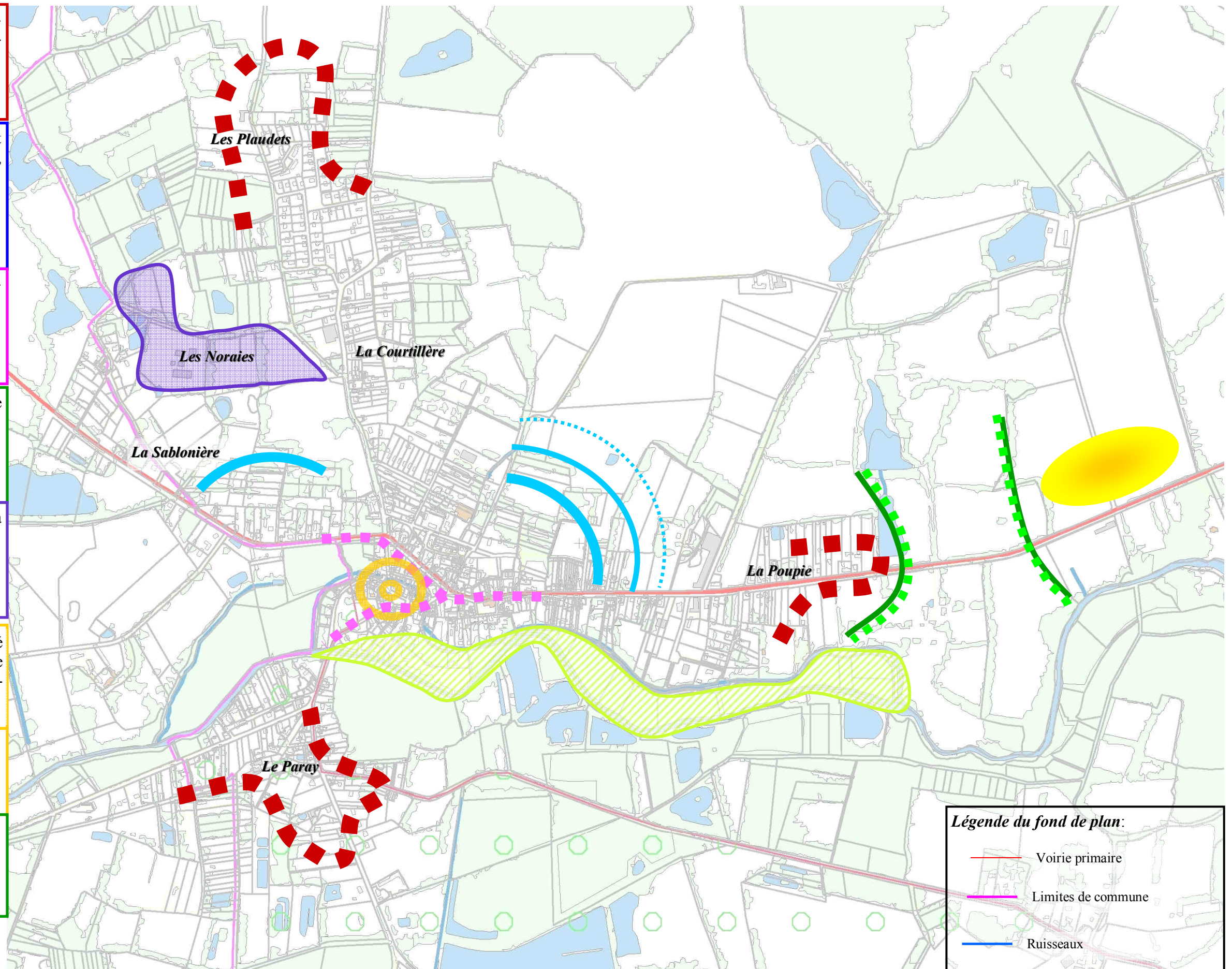
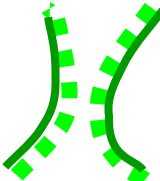
Conforter la polarité du centre bourg et le commerce de proximité.

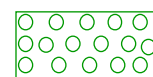


Zone mise en réserve pour pouvoir répondre aux opportunités d'installation d'activités créatrices d'emplois



Coupure « verte » à maintenir impérativement.





Protéger l'espace naturel Natura 2000



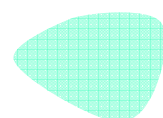
Réhabiliter ou protéger les corridors écologiques existants,



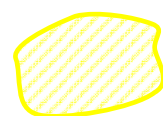
Recentrer prioritairement le développement urbain autour du bourg



Renforcer certains hameaux par une densification de l'habitat qui préserve l'espace agricole



Préserver durablement les étangs et les roselières anciennes



Entretien et préserver les principaux massifs boisés



Site d'accueil touristique à valoriser



Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

Légende du fond de plan:



Voirie primaire



Voirie secondaire



Limites de commune



Ruisseaux

