

PLAN LOCAL D'URBANISME

- PRESCRIPTION : délibérations du Conseil Municipal du 13/10/2014 et 17/11/2014
- APPROBATION : délibération du Conseil Municipal du 07/04/2017



2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U. APPROUVE LE 07/04/2017

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 07/04/2017
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire, Pierre TELLIER

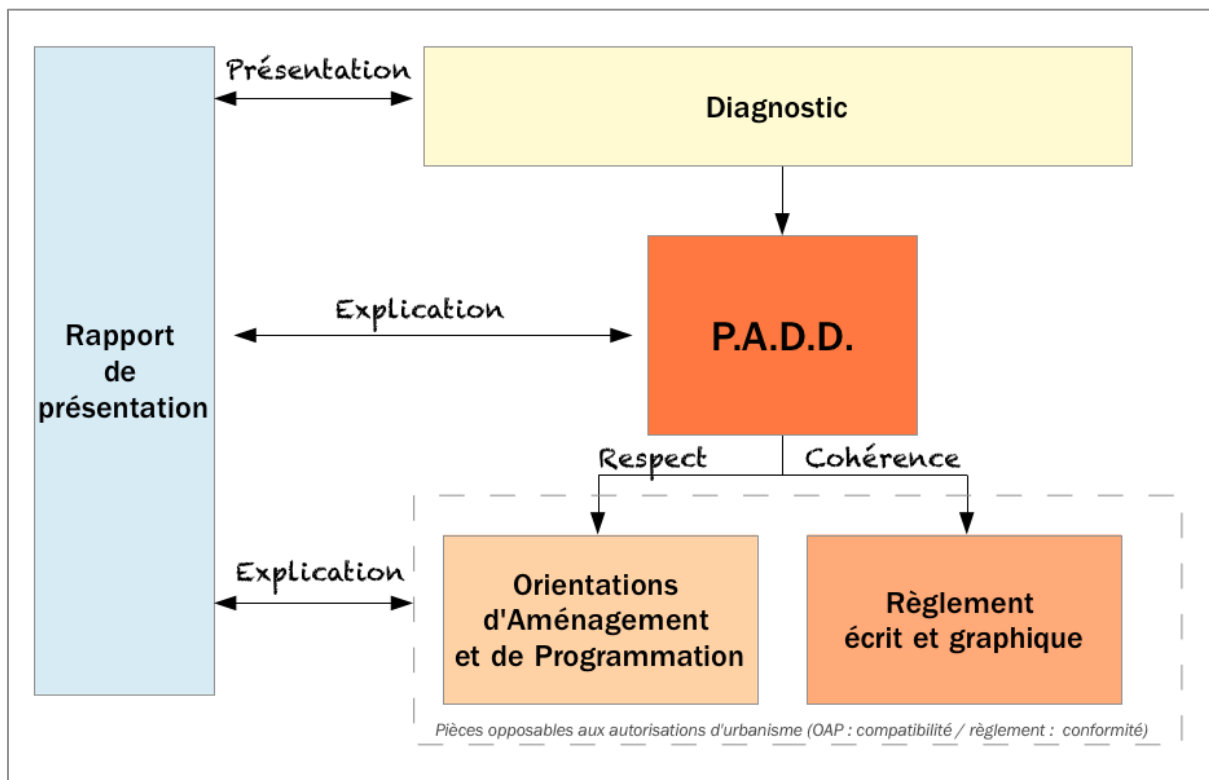


PLU DE MIGNE - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables :

- définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PADD exprime les orientations générales d'urbanisme, d'aménagement et d'organisation du territoire d'une manière claire et concise. C'est la **clef de voûte du P.L.U.**, il traduit la **position de la commune vis-à-vis de son évolution future**. Ce document fondamental n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.



1 PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES FONCTIONS PRODUCTIVES ET DE GESTION DE L'ESPACE DE L'AGRICULTURE

► SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRENDRE EN COMPTE SES MUTATIONS

- ☐ Autoriser le développement de l'activité (nouveaux bâtiments, diversification et prolongement).
- ☐ Favoriser les possibilités de changement de destination du bâti agricole ancien.

► LIMITER LES IMPACTS DE L'URBANISATION SUR L'AGRICULTURE

- ☐ Limiter les risques de conflits d'usage :
 - En repérant les bâtiments agricoles et leurs périmètres de réciprocity
 - En interdisant les constructions neuves d'habitations de tiers dans l'espace rural
 - En ménageant des zones de transition entre espaces agricoles et zones à urbaniser
- ☐ Limiter la consommation des espaces agricoles :
 - Définition des espaces constructibles : raisonnés en fonction des besoins
 - Localisation des espaces constructibles : analyse des impacts sur l'agriculture

► PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS DES ESPACES AGRICOLES

- ☐ Identifier les éléments du paysage à conserver, en impliquant les acteurs concernés.
- ☐ Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.

► LUTTER CONTRE LE PHENOMENE DE DEPRISE AGRICOLE DUE A LA CONCURRENCE SUR LE FONCIER AGRICOLE

- ☐ Maintenir les activités agricoles en place en favorisant leur persistance.
- ☐ Limiter les usages de l'espace incompatibles avec le maintien des qualités productives, paysagères et environnementales de l'espace rural.

► PRENDRE EN COMPTE LES PERSPECTIVES LIEES AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE PISCICOLE

- ☐ Autoriser la création des bassins et installations liées à l'activité piscicole
- ☐ Encourager l'entretien des étangs existants
- ☐ Limiter les possibilités de nouvelles créations d'étangs
- ☐ Encadrer et réglementer les possibilités de créations d'abris d'étangs

2 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE RESPECTUEUX DES QUALITES PAYSAGERES

► CONSERVER UN PAYSAGE FAVORABLE AU MAINTIEN DE LA MOSAÏQUE DE MILIEUX

- ☐ Favoriser le maintien des habitats en place, auxquels sont associés des cortèges faunistiques et floristiques riches et diversifiés.
- ☐ Conserver les corridors écologiques.

► CONTENIR LES MUTATIONS DU PAYSAGE DOMMAGEABLES POUR LE MAINTIEN DES ESPECES EMBLEMATQUES DE LA BRENNE

- ☐ Lutter contre l'enfrichement et la fermeture des milieux perceptible au nord ouest de la commune
- ☐ Prendre en compte le phénomène d'ouverture du paysage au sud (impact du bâti, rôle des éléments visibles du paysage, ...).
- ☐ Identifier les continuités boisées ayant un rôle majeur sur le plan environnemental et paysager.

► PRENDRE EN COMPTE LES PARTICULARITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

- ☐ Valoriser les vues sur les buttes.
- ☐ Valoriser les sentiers de découverte du territoire (randonnées, équestres, ...).
- ☐ Préserver les vues panoramiques, notamment celles mettant en avant les milieux emblématiques de Migné.
- ☐ Prendre en compte les particularités du bourg (alternance de vides et pleins, rôle de la trame bocagère).

► FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

- ☐ Eviter la standardisation des extensions urbaines en réglementant les implantations, l'aspect extérieur des constructions, etc.
- ☐ Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation pour les espaces à enjeux du bourg.
- ☐ Prendre en compte l'impact sur le paysage lors de la définition du zonage constructible.

► SE SERVIR DE LA VALORISATION DU PAYSAGE NATUREL ET BATI POUR METTRE EN AVANT LES ATOUTS TOURISTIQUES DE LA COMMUNE

- ☐ Encourager la restauration du patrimoine bâti, notamment à travers les possibilités de changement de destination
- ☐ Mettre en valeur le patrimoine naturel et le petit patrimoine
- ☐ Concilier les activités de découverte du territoire avec le respect de la vocation naturelle de la commune

3 ACCUEILLIR DES HABITANTS TOUT EN DYNAMISANT L'ECONOMIE LOCALE

► ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS LA COMMUNE

- ☐ Permettre un accueil de nouveaux habitants à court terme, en se basant sur les évolutions démographiques récentes (soit une quinzaine de logements supplémentaires)
- ☐ Continuer à accueillir des familles pour maintenir les équipements communaux, notamment l'école.
- ☐ Prévoir des possibilités supplémentaires d'accueil dans l'hypothèse d'une attractivité renouvelée de la commune et du territoire auquel elle appartient.
- ☐ Diversifier les formes d'habitat pour répondre à différents besoins (personnes âgées, familles, etc).
- ☐ Organiser l'urbanisation :
 - En localisant les zones constructibles en continuité de l'enveloppe bâtie.
 - En mettant en place un règlement et des orientations d'aménagement visant un urbanisme qualitatif : mixité des tailles de parcelles, organisation du parcellaire valorisant les particularités de la trame bâtie et non bâtie actuelle du bourg, intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.
 - En prenant en compte les impacts de l'urbanisation envisagée sur les différents champs de l'environnement (milieux naturels, gestion durable des ressources, etc)
 - En prenant en compte les équipements et services du bourg, la voirie existante, les réseaux, le développement des communications numériques.
- ☐ Prendre en compte les capacités limitées de la commune en terme de services et équipements publics et anticiper les besoins nouveaux liés aux possibilités de développement communal.

► MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

- ☐ Encourager la reconversion du bâti existant et la reconquête des logements vacants.
- ☐ Repérer les interstices urbains pouvant accueillir des constructions.
- ☐ Interdire le mitage par les constructions d'habitation neuves isolées dans l'espace rural.
- ☐ Autoriser une densification dans quelques hameaux existants identifiés.
- ☐ Echelonner les possibilités d'ouverture à l'urbanisation dans l'espace et dans le temps.
- ☐ Limiter la consommation d'espace à 1ha pour la vocation principale d'habitat à court terme, 1ha pour la vocation principale d'activités.
- ☐ Prévoir des possibilités d'urbanisation supplémentaires à long terme

► CREER LES CONDITIONS PROPICES A L'INSTALLATION D'UNE VIE ECONOMIQUE LOCALE DANS LA COMMUNE

- ☐ Définir une zone d'accueil pour des activités artisanales, en prenant en compte les nuisances potentielles.
- ☐ Favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, activités, ...) en permettant les changements de destination du bâti existant.
- ☐ Encourager le développement d'activités liées à la valorisation des espaces naturels sur le territoire communal.

☐ Anticiper les retombées indirectes liées au développement du tourisme de nature (restauration, hébergement touristique par exemple) et à l'activité présente sur le site du Plessis.

► METTRE EN PLACE UN RESEAU DE DEPLACEMENTS COHERENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DU BOURG

- ☐ Prévoir les cheminements piétons et cyclistes dans le bourg.
- ☐ Prendre en compte les besoins liés aux commerces et activités (transit d'engins agricoles et de camions dans le bourg).
- ☐ Prendre en compte les flux de véhicules nouveaux et veiller à la sécurité des déplacements.

4 PRESERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

► PRENDRE EN COMPTE LES IMPACTS DU PROJET COMMUNAL SUR LES MILIEUX REMARQUABLES IDENTIFIES PAR LES ZONAGES DE PROTECTION ET INVENTAIRES

- ☐ Evaluer les incidences du projet sur les Sites Natura 2000.
- ☐ Prendre en compte le caractère écologique affirmé des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) tout en mettant en avant l'intérêt de la pisciculture sur ces étangs.
- ☐ Valoriser les sites qui font l'objet d'une gestion environnementale.

► CONSERVER LA MOSAÏQUE DE MILIEUX DU TERRITOIRE

- ☐ Prendre en compte les noyaux de biodiversité importants et les corridors écologiques.
- ☐ Limiter les impacts du projet communal sur ces espaces.

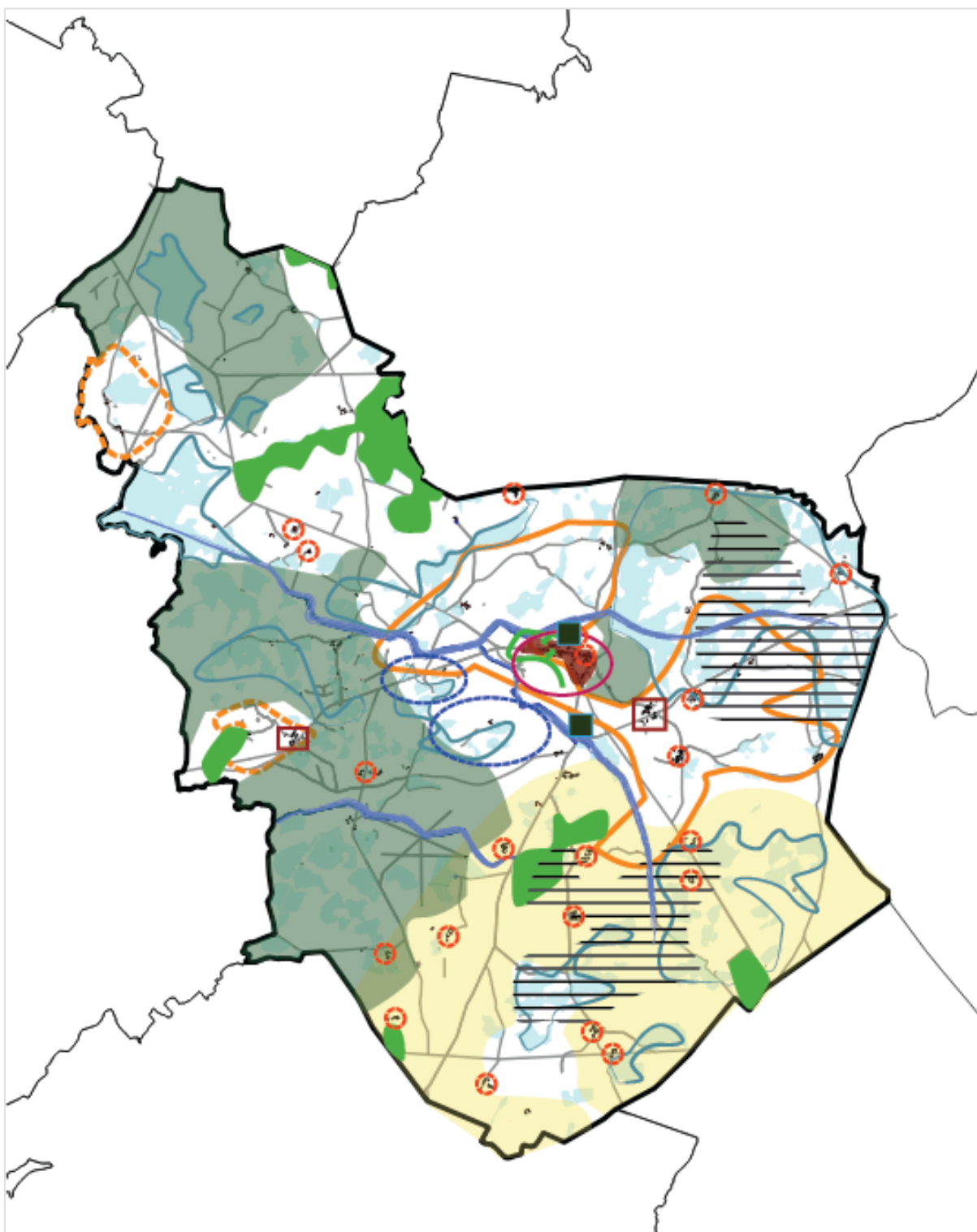
► MAINTENIR UNE BONNE CONNECTIVITE DES MILIEUX NATURELS

- ☐ Identifier les continuités écologiques à préserver.
- ☐ Se baser sur les caractéristiques de la trame verte et bleue identifiée au niveau local (territoire du Parc Naturel Régional).

► PRENDRE EN COMPTE LES IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- ☐ Etudier les scénarii de développement en prenant en considération les impacts sur les milieux et les différents champs de l'environnement : ressource en eau, cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel, risques, déchets, bruit, énergie et pollutions atmosphériques.
- ☐ Compenser les impacts significatifs du PLU quand ils ne peuvent être évités.

Cartographie du PADD retraçant les grandes orientations de la commune



Environnement / Paysage

-  **Secteurs d'intérêt écologique marqué (ZNIEFF), et d'intérêt piscicole également**
-  **Autres étangs remarquables**
-  **Secteurs marqués par une densité de boutons emblématiques du territoire**
-  **Corridor écologique à préserver**
-  **Expansion des friches à contenir**
-  **Espaces ouverts à forts enjeux paysagers**
-  **Trame bocagère à maintenir**
-  **Secteurs de bocage persistant à maintenir**

Développement urbain

-  **Développement des hameaux à contrôler**
-  **Densification et extension du bourg**
-  **Continuités écologiques du bourg à préserver**
-  **Qualité architecturale des domaines à prendre en compte**

Développement économique local

-  **Sites naturels aménagés à valoriser**
-  **Revitalisation du bourg à encourager par l'implantation d'activités**
-  **Soutien du maintien et développement des exploitations agricoles**

ZNIEFF = zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Cartographie du PADD retraçant les grandes orientations de la commune au niveau du bourg

