



Commune d'Issé

APPROBATION du PLU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Préambule

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier la *loi Solidarité et Renouvellement Urbains*, la *loi Urbanisme & Habitat*, la *loi d'orientation agricole*, la *loi sur l'eau*, la *loi Paysage*, les "*Grenelles de l'Environnement (1 et 2)*", la *loi ALUR* et les dispositions réglementaires locales que sont notamment le Programme Local de l'Habitat ou encore le SAGE Vilaine.
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 à 15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune d'Issé répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation* du P.L.U.) et rappelés en préambule de chacun des trois grands axes développés par le P.A.D.D.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Avant propos

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ÉCRITES, ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) reposent sur des dispositions écrites, exposées ci-après.

Certaines de ces orientations, sont illustrées par des documents graphiques à caractère strictement indicatif n'ayant pas valeur d'orientations générales.

Ces éléments cartographiques ont pour fonction d'aider à la compréhension et à l'illustration des orientations générales du P.A.D.D.

Certaines des orientations générales d'aménagement et de développement définies par le présent P.A.D.D., peuvent aussi être précisées par des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), référencées en pièce n° 3 du P.L.U.

Si le cas se présente, le symbole **cf. O.A.P.** accompagne l'orientation générale.

1

SOUTENIR LA VITALITÉ COMMUNALE**PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE DU BOURG**

- | | | |
|---|--|---|
| 1/ Etoffer le tissu urbain et la population du bourg par une offre diversifiée en logements | 2/ Maintenir et pouvoir adapter l'offre en équipements d'intérêt collectif (au regard des besoins des habitants) | 3/ Soutenir les activités économiques (notamment son tissu de commerces et services de proximité) |
|---|--|---|

2

MAINTENIR LA VITALITÉ DES VILLAGES ET HAMEAUX EN CAMPAGNE**ET LA COEXISTENCE ENTRE LEURS ACTIVITÉS ET LES HABITANTS**

- | | | |
|--|---|---|
| 1/ Préserver la vitalité des villages et hameaux | 2/ Préserver l'espace agricole et garantir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles | 3/ Soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire isséen |
|--|---|---|

3

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**(LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT)**

- | | | |
|---|---|---|
| 1/ Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel et paysager de la commune | 2/ Préserver l'environnement, les continuités écologiques prendre en compte les risques | 3/ Améliorer les conditions de déplacement, en particulier les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie et les relations entre bourg et campagne |
|---|---|---|

1

SOUTENIR LA VITALITÉ COMMUNALE
PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE DÉMOGRAPHIQUE
ET URBAINE DU BOURG

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la vitalité communale : affirmer la cohésion urbaine et la place de l'agglomération d'Issé

Le territoire d'Issé profite d'une certaine proximité avec l'agglomération de Châteaubriant et avec la métropole nantaise pour présenter un attrait auprès de ménages, en témoigne cette nouvelle attractivité perçue depuis 1999 (progression des excédents migratoires), conjugués à la construction de logements;

Entre 1999 et 2015, la commune accueille en moyenne 10 logements nouveaux par an.

La difficile conjoncture économique actuelle fragilise cette nouvelle dynamique démographique.

1^{er} enjeu : maintenir la vitalité communale, en premier lieu celle du bourg

Cette dynamique démographique, mesurée aussi par les excédents naturels de la population, soutient la vie des écoles, des commerces, la vie associative... celle qui anime le bourg et assure la vitalité communale.

Le rythme plus soutenu de la construction dans les années 2000, tend aujourd'hui à s'estomper, atteignant même celui connu dans les années '90' (5 logements nouveaux par an à cette période).

Cette atténuation de la construction traduit aussi la fragilité de la vitalité communale. Elle met en exergue la nécessité de soutenir le développement du bourg, face à laquelle le projet d'aménagement et de développement d'Issé, doit apporter des orientations pour pérenniser la vitalité communale.

2nd enjeu : renforcer la place du bourg pour soutenir sa vitalité

La vitalité de la commune passe par celle de son bourg. Il concentre l'essentiel des équipements d'intérêt collectif, commerces, services et activités du territoire. Le fonctionnement et la pérennité de cette vie sociale et économique qui nourrit l'identité d'Issé, imposent que soient poursuivis les objectifs de renforcement de la structure démographique et urbaine du bourg déjà engagés sous l'égide du P.L.U. en vigueur.

Cet enjeu doit prendre en compte d'une part, les récentes évolutions réglementaires (Grenelles de l'environnement, loi ALUR) - invitant à renforcer les centralités urbaines et à réduire les prélèvements d'espace agricole ou naturel – d'autre part, l'armature urbaine communale, s'appuyant en premier lieu sur le bourg.

1. Etoffer le tissu urbain et la population du bourg par une offre diversifiée en logements

Tabler sur la production d'environ 8 à 10 logements * par an

permettant de soutenir la vitalité démographique et d'escompter un apport d'environ 80 à 120 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années (permettant d'atteindre voire de consolider le seuil des 2000 habitants d'ici 2030).

Orienter l'essentiel des apports en logements et en ménages sur le bourg d'Issé :

- pour renforcer la vitalité du bourg et asseoir ses fonctions de centralité sur la commune,
- pour favoriser le maintien (voire la création) des équipements d'intérêt collectif, des commerces et services de proximité.

Privilégier la production de logements par renouvellement urbain, à savoir par :

- des possibilités de densification urbaine
- des possibilités de requalification de sites (et notamment d'anciens sites d'activités),
- des possibilités de reprise de bâtiments (y compris de logements vacants) pour rénover, réhabiliter ou créer des logements.

Satisfaire une offre complémentaire en logements par des extensions limitées et maîtrisées du bourg (cf. illustration cartographique)

- qui soutiennent la vitalité locale (en lien avec le centre-bourg et les 'cœurs de vie'),
- qui donnent une lisibilité au développement urbain et à la préservation des espaces agricoles et naturels,
- qui assurent une utilisation rationnelle de l'espace,
- qui permettent d'échelonner dans le temps la croissance démographique et urbaine afin de :
 - . l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et maîtriser les coûts du développement,
 - . préserver la cohésion sociale de la commune,
 - . atténuer les impacts du développement urbain sur l'agriculture, sur les paysages et l'environnement.

Favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée

- aux personnes âgées,
- aux jeunes ménages (en particulier à ceux aux ressources limitées),
- permettant d'assurer le parcours résidentiel.

*

Ce besoin estimé en logements, en compatibilité avec le PLH, prend notamment en compte le desserrement des ménages, la part de logements pouvant être destinée à des résidences secondaires ou à contrario de résidences secondaires pouvant être reprises à titre de logements principaux.

Cette diversité de l'offre en logements sera traduite par :

O.A.P.

- **la diversité de la typologie de nouveaux logements** (logements individuels, intermédiaires, voire collectifs ou semi-collectifs, logements en accession et en location, devant comprendre une part de logements aidés, en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat et selon les opérateurs mobilisables).
- **la diversité des formes urbaines et des terrains à bâtir** (tailles de parcelles variées).
- **la mixité de localisation des logements nouveaux** (centre-bourg, quartiers périphériques, villages et hameaux...)
- **le choix entre la construction neuve ou la reprise** et réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants
- Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments : en zone agricole ou naturelle, le changement de destination est circonscrit à d'anciens bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial.

2. Maintenir et pouvoir adapter l'offre en équipements d'intérêt collectif (au regard des besoins des habitants)

Préserver des possibilités d'évolution, d'adaptation et d'extension de différents équipements publics ou d'intérêt collectif existants, notamment :

- . des équipements scolaires et périscolaires,
- . des équipements sportifs, récréatifs, culturels ou de loisirs,
- . de la mairie
- . de la maison de retraite
- . du cimetière.

Soutenir et permettre l'implantation d'un équipement regroupant différents services de santé et/ou de soins

Maintenir des possibilités d'extension de la station d'épuration pour satisfaire les perspectives de développement urbain à long terme

3. Soutenir les activités économiques participant à la vitalité du territoire (notamment le tissu de commerces et de services de proximité du bourg)

Conserver et le cas échéant revitaliser le tissu de commerces et services de proximité du bourg

- Soutenir le maintien des activités commerciales et de services au sein du centre-bourg (compris du pont sur l'Héry jusqu'à la gare)
- Favoriser l'émergence d'une nouvelle polarité commerciale et de services sur l'île du Don (ancienne usine 'Atlas'), en soutenant le regroupement des commerces existants ou l'accueil de nouveaux commerces sur un site adapté et facilement accessible, en confortement du centre-bourg
- Optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services du bourg :
 - cf. orientations relatives à l'habitat : privilégier l'apport de ménages sur des secteurs proches du centre-bourg,
 - cf. orientations relatives aux déplacements : favoriser les liaisons entre quartiers d'habitat et cœurs de vie, adapter l'offre en stationnement, favoriser la fréquentation du centre-bourg par le retraitement d'espaces publics et l'amélioration du cadre de vie.

Créer les conditions d'un renforcement du tissu économique local

- Favoriser l'implantation d'activités tertiaires, commerciales, de services ou liées à des activités touristiques et culturelles sur l'île du Don, en requalification de l'ancienne friche industrielle 'Atlas'
- Soutenir le développement d'un pôle d'activités à dominante tertiaire rue de la gare, devant tirer parti de la proximité de la gare tram/train (liaison Nantes-Châteaubriant), en lien avec les actions menées à l'échelle intercommunale
- Offrir de nouvelles disponibilités foncières pour favoriser l'accueil (ou le transfert) d'activités artisanales, par la mise en place d'un espace d'activités adapté au Nord-Ouest du bourg (Le Bois Glain), en complément de la zone d'activités existante et bénéficiant d'une bonne accessibilité depuis le réseau départemental
- Permettre le développement des activités de la zone de Grand-Lande, favorisant l'accroissement de l'offre d'emplois de proximité
- Encourager et permettre la desserte des espaces d'activités économiques par les communications numériques.

Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles (cf. orientation n°2.2)

2

MAINTENIR LA VITALITÉ DES VILLAGES ET HAMEAUX
EN CAMPAGNE

ET LA COEXISTENCE ENTRE LEURS ACTIVITÉS ET LES HABITANTS

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la vitalité de la campagne

Enjeu : maintenir la vitalité sur l'ensemble du territoire, en particulier la vitalité économique liée au milieu agricole, représentant un des principaux acteurs de l'économie locale, du paysage et du cadre de vie.

1. Préserver la vitalité des villages et hameaux

Offrir des possibilités d'accueillir des habitants sur des villages et hameaux, en bonne cohabitation les uns avec les autres et avec les activités agricoles, à savoir en les limitant :

- . à la reprise et à la réhabilitation d'habitations existantes ou vacantes,
- . à la réalisation de logements nouveaux sur le village de Villate et au sein de quelques hameaux,
- . à la création de logements par le changement de destination dans un objectif de valorisation de bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural.

Les possibilités de changements de destination en campagne concernent les bâtiments identifiés sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U. (cf. plans de zonage) conformément à leur légende.

Ces changements de destination visent à une valorisation d'éléments du patrimoine, à condition de respecter certains critères, en particulier de préserver les commodités de voisinage et l'environnement.

Dans tous les cas, la création de logement doit être suffisamment reculée de sites d'exploitation agricole pour ne pas compromettre les possibilités de reprise, de bon fonctionnement ou de développement d'une exploitation agricole et pour éviter d'exposer les futurs habitants à des risques de nuisances ou à des gênes liés aux activités agricoles.

cf.
règlement

Favoriser les travaux d'amélioration du confort de vie des habitants dans le respect du patrimoine, du caractère des hameaux et de l'environnement en particulier :

- . les travaux améliorant les performances énergétiques des habitations existantes, les mises aux normes et travaux améliorant l'efficacité des dispositifs d'assainissement des habitations,
- . l'extension raisonnée des habitations existantes sans création de logement nouveau.

Veiller à faciliter l'accès aisé des habitants de villages et de hameaux aux circuits de promenade ou de randonnée et aux liaisons "douces" permettant de regagner le bourg (cf. § 3-3.)

Optimiser la desserte par les communications numériques en campagne : résorber les zones blanches

2. Préserver l'espace agricole et garantir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

- Favoriser les conditions d'implantation, de reprise et de développement des exploitations agricoles, respectueuses de l'environnement.
- Préserver l'espace agricole productif, reconnu comme des espaces agricoles pérennes :
 - . Apporter une lisibilité aux conditions de développement des exploitations agricoles en préservant durablement des espaces dédiés aux activités agricoles et en maîtrisant le développement urbain,
 - . Exclure toute forme d'urbanisation et tout mitage de l'espace par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux activités agricoles.
- Favoriser les actions de diversification des activités agricoles (vente directe, gîtes chambres d'hôtes, ...) respectueuses de l'environnement, qui permettent de soutenir le développement des exploitations concernées.

Modérer la consommation de l'espace agricole et naturel destiné au développement urbain et maintenir les conditions d'un développement durable d'Issé

- Réduire d'au moins **40%**, la consommation d'espace agricole (et naturel) par le développement urbain*, pour satisfaire les besoins en logements, en :
 - . privilégiant le renouvellement urbain et la densification urbaine
 - . demandant une densité moyenne d'au moins **17 logements/ha** sur les secteurs de développement (extensions urbaines et secteurs de renouvellement urbain)
 - . limitant les extensions urbaines
 - . prenant en compte les objectifs de préservation des espaces agricoles et les orientations émises aux **chapitres 1-1 et 2-1**

-
- *l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées ces dix dernières années pour répondre au développement urbain.*

3. Soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire isséen

(en lien avec les actions menées à l'échelle intercommunale)

- Soutenir les actions de valorisation touristique du site de l'île du Don (et notamment son patrimoine industriel) et du site de l'étang de Beaumont
- Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) à condition de respecter l'environnement et avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage.
- Permettre l'intégration au territoire de projets d'activités récréatives, de loisirs ou de tourisme, sous réserve d'études justifiant de l'opportunité, de la faisabilité de ces projets et de leur compatibilité avec l'environnement (absence d'impact ou impact limité et compensé sur l'environnement),
- Entretenir et développer le réseau de sentiers de promenade et de randonnée, notamment autour de l'étang de Beaumont et le long du Don (pouvant relier les bourgs de Treffieux à l'Ouest et de Moisdon-la-Rivière à l'Est).

3

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

(PATRIMOINE, PAYSAGE, ENVIRONNEMENT, DÉPLACEMENTS)

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la préservation et à la valorisation du cadre de vie

En tant que commune rurale, l'image et le développement d'Issé restent étroitement liés à son patrimoine culturel, paysager et à son environnement naturel et agricole.

La commune dispose de richesses naturelles et paysagères avec notamment la vallée du Don, qui traverse le territoire d'Est en Ouest, ou encore l'étang de Beaumont ou la Forêt Pavée. Les vallonements liés aux différents affluents du Don participent à la définition et à la qualité des sites et des paysages isséens, tant au niveau du bourg que des écarts.

La poursuite et la réussite du développement passent par une prise en compte de la sensibilité et de la richesse de ces milieux, d'autant plus qu'ils sont à la fois sources de richesses naturelles mais aussi milieux récepteurs, exposés aux activités anthropiques (développement urbain et rejets en eaux usées, en eaux de ruissellement, activités agricoles...).

La prise en compte de l'environnement s'impose comme un enjeu à la fois écologique et économique pour la collectivité, à travers la capacité de celle-ci aussi bien à le respecter et le préserver qu'à pouvoir le cas échéant le valoriser (à des fins récréatives voire touristiques).

Cette réflexion doit tout naturellement intégrer les enjeux de préservation de zones humides et de secteurs à risques, notamment d'inondation.

1. Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel et paysager de la commune garant de l'identité d'Issé

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', témoins du patrimoine rural ou industriel d'Issé, en particulier :

- Préserver, entretenir et favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U. *(cf. éléments inventoriés sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U.)*,
- Valoriser le patrimoine industriel du site de l'île du Don
- Préserver les éléments du 'petit patrimoine' local (anciens fours ou anciens puits en pierres, croix, calvaires...), identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U. *(cf. éléments inventoriés sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U.)*.

Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie paysager : paysages champêtres et naturels

- Préserver et pouvoir valoriser des boisements, des alignements d'arbres, des haies présentant un intérêt paysager et écologique *(cf. éléments inventoriés sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U.)* ;
- Engager la requalification des friches industrielles présentes au sein du bourg d'Issé
- Valoriser la présence du Don au sein du bourg
- Maintenir la qualité paysagère du site de l'étang de Beaumont
- Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage

Réfléchir les opérations d'aménagement en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent

Encourager des opérations d'aménagement et un traitement des espaces collectifs, adoptant une démarche respectueuse de l'environnement, que ce soit à travers :

- . La prise en compte des éléments végétaux intéressants existants sur les périmètres d'opération,
- . Le recours à des essences végétales locales, adaptées au contexte du site d'étude, pour le traitement paysager,
- . Les mesures prises pour préserver et favoriser le maintien de la biodiversité "urbaine" et ordinaire,
- . Le soutien aux projets d'urbanisation ou de renouvellement urbain économes en énergie et soigneux de la qualité du cadre de vie proposée aux habitants.

2. Préserver l'environnement, les continuités écologiques, prendre en compte les risques

Préserver et entretenir les éléments du patrimoine naturel, notamment ceux présentant un intérêt écologique, paysager, ou hydraulique.

Préserver et valoriser les continuités écologiques, liées aux trames "verte" et "bleue" :

- . Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale.
- . Préserver et entretenir les boisements et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique, paysager voire économique (filière 'bois- énergie');
- . Soutenir les actions de replantation ou de restauration du maillage bocager
- . Les valoriser le cas échéant par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (sentiers d'interprétation).

Préserver les secteurs faisant office de champ d'expansion de crues et concernés par les risques d'inondation, en y évitant toute habitation nouvelle et en excluant tous travaux remettant en cause leur fonctionnalité au regard du risque énoncé.

Améliorer en particulier la gestion et le traitement des eaux pluviales

- . Encourager la mise en place de mesures de gestion intégrées pour la récupération des eaux pluviales
- . Limiter l'imperméabilisation des sols

Limiter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau, en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et une amélioration des performances de l'assainissement (cf. zonage d'assainissement).

Inciter à une limitation des flux de véhicules par un recours aux déplacements "doux" notamment au sein du bourg (cf. chapitre 3 – 3.) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.

Favoriser la valorisation des énergies renouvelables, dans le respect de l'environnement, encourager des opérations d'aménagement et des constructions favorables aux économies d'énergie et adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.

3. Assurer la convivialité des espaces publics et d'intérêt collectif

Poursuivre les actions de retraitement d'espaces publics du bourg,

- . améliorant et sécurisant les conditions de déplacement,
- . participant à la convivialité des espaces publics et à la vie locale.

Notamment :

- . **Sur les entrées Est (rue de la Coutrie), Ouest (rue du Buron) et Sud-Ouest (rue Saint-Victor) du bourg** : conférer plus d'aisance et de sécurité aux pratiques piétonnes et cyclables, maintenir des espaces de circulation de manière à sécuriser les flux, notamment les déplacements piétonniers, tout en prenant en compte la circulation d'engins 'lourds' (notamment agricoles) ;
- . **Sur les entrées Sud (RD 18 et RD 69)** : matérialiser l'entrée d'agglomération à hauteur du Breil Benoît de manière à sécuriser les flux et générer une diminution de la vitesse des véhicules ;
- . **Sur la rue de la gare** : conférer plus d'aisance et de sécurité aux pratiques piétonnes et cyclables, notamment entre la gare et le centre-bourg,
- . **Rue Ste Barbe et rue du Chêne Piraud** : renforcer la priorité aux déplacements des cycles et piétons sur ces artères du centre-bourg tout en assurant la circulation automobile et poids-lourds.

Sécuriser certains points névralgiques de circulation

Ménager la possibilité de réaliser un contournement Nord du bourg (en adaptant tout ou partie de la voie communale préexistante), permettant de relier la route de Châteaubriant (RD 35) à la route de Saint-Vincent-des-Landes (RD 69) voire à la route de Treffieux (RD 29). La réalisation de cette voie permettra à terme :

- d'assurer une meilleure accessibilité à la zone d'activités de Grand-Lande, en évitant le passage des véhicules lourds et agricoles par le centre-bourg,
- d'assurer la desserte du projet de zone d'activités artisanales au Nord du Bois Glain,
- de délester le bourg d'une partie du trafic de transit et de faciliter l'évitement du bourg par les engins agricoles

3. Assurer la convivialité des espaces publics et d'intérêt collectif

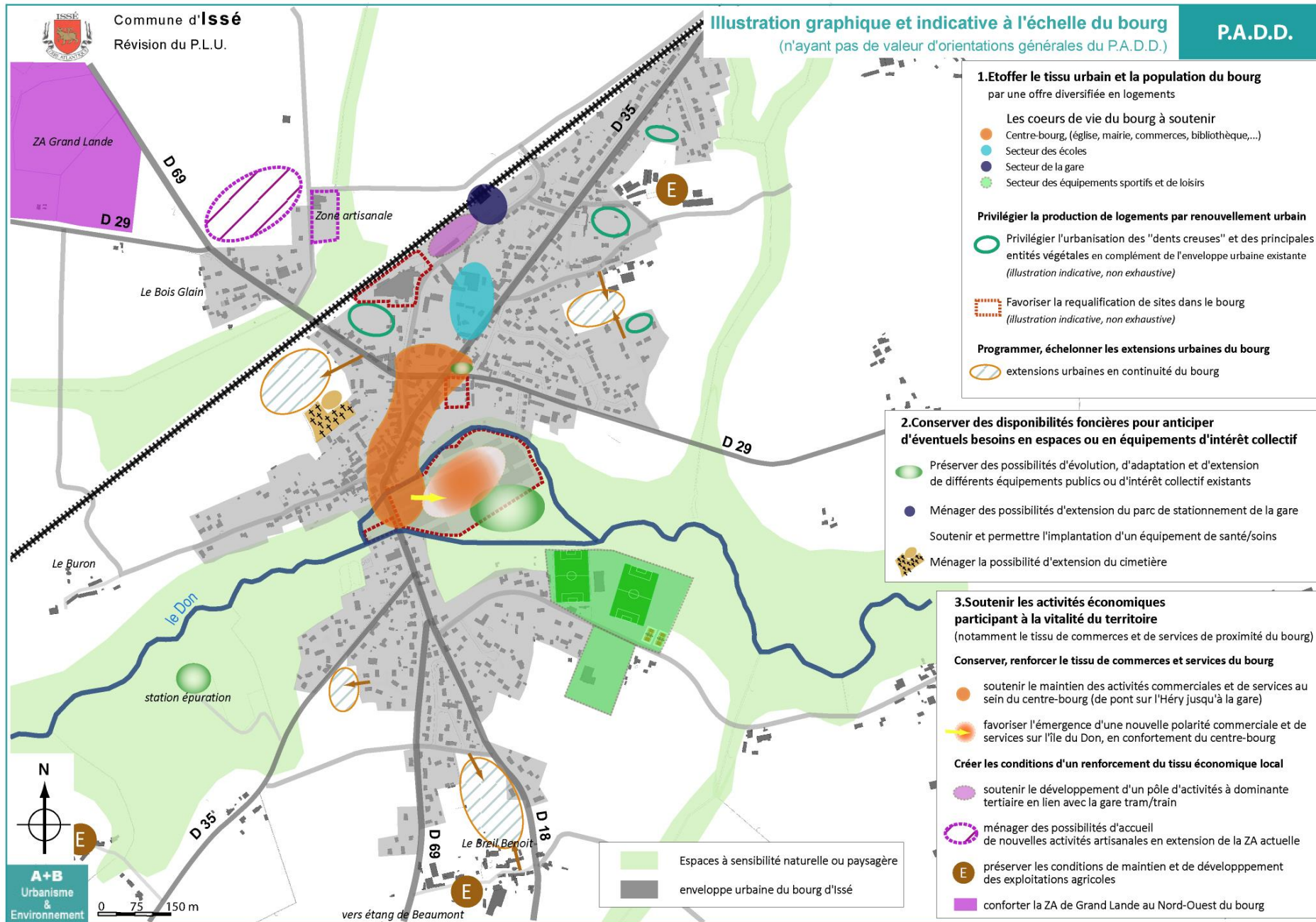
Encourager le développement des modes de transport alternatifs à l'usage individuel de la voiture thermique dans une vision pluri-modale et durable

- . ménager des possibilités d'extension du parc de stationnement de la gare
- . soutenir l'implantation d'aires de covoiturage
- . permettre le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques, des abris-vélo, des 'points-stop' ou 'auto-pouce', ...

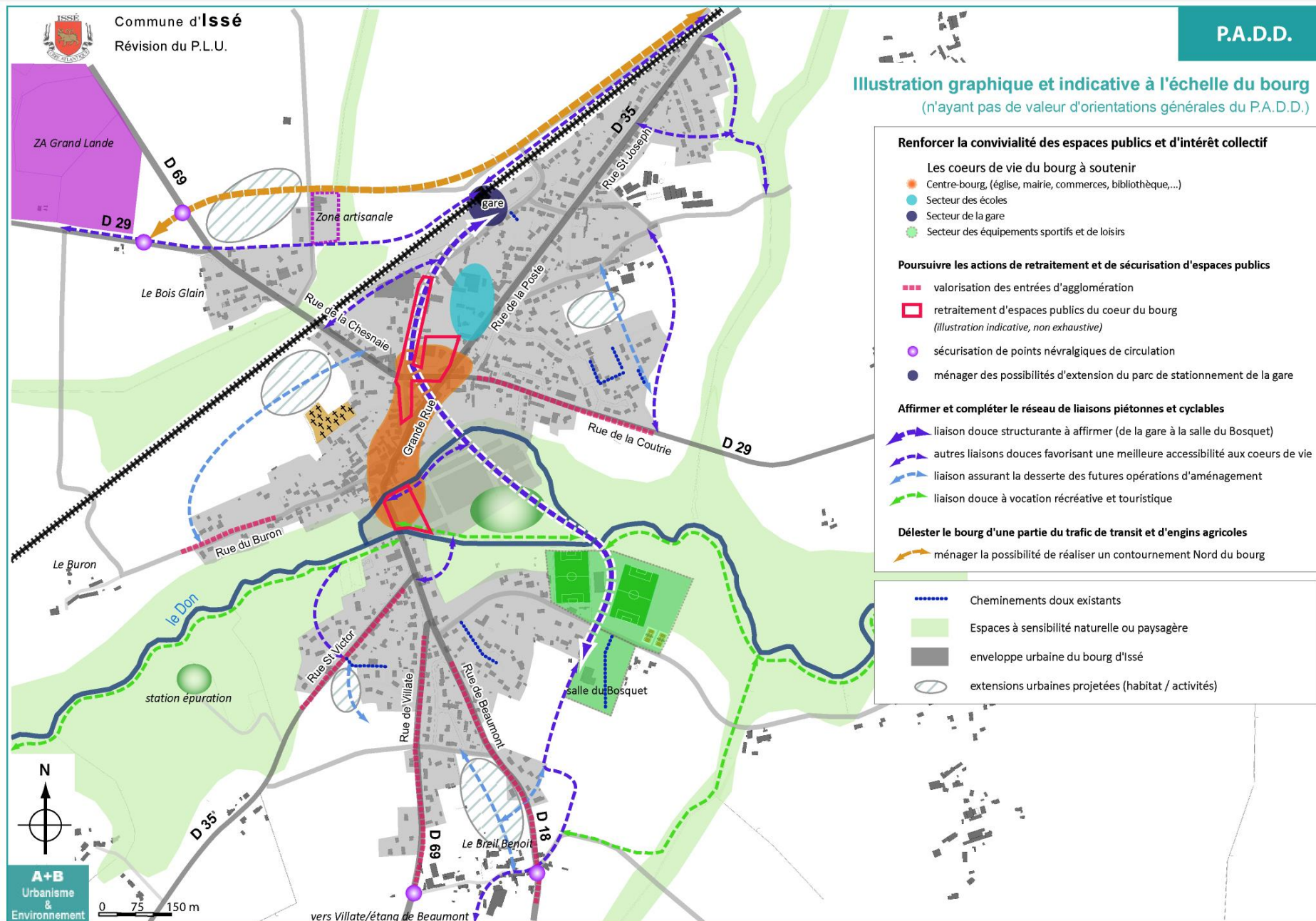
Affirmer et compléter le réseau de liaisons douces (piétonnes et cyclables) qui :

- . assure l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg, notamment aux commerces et services, et aux différents secteurs d'équipements administratifs, culturels, sportifs ou récréatifs et touristiques depuis les quartiers du bourg et les hameaux les plus proches du bourg,
- . facilite les liaisons directes entre les écoles et les équipements sportifs, au travers notamment de « l'île du Don »
- . assure dans de bonnes conditions de sécurité, la liaison entre le centre-bourg et la gare
- . desserve et intègre les futures opérations d'aménagement,
- . soit réalisé autant que ce peut 'en site propre' ou conçu en 'voie partagée' dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains, tout en étant adapté aux personnes à mobilité réduite,
- . assure la liaison entre les cheminements du bourg avec le réseau développé en campagne et notamment entre le bourg et l'étang de Beaumont
- . valorise le projet d'itinéraire cyclable départementale entre la voie verte Carquefou – Saint-Mars-la-Jaille et le Maine-et-Loire, passant par Issé
- . valorise dans la mesure du possible les continuités écologiques, et notamment la vallée du Don ou le site de l'étang de Beaumont, facilitant en outre les liaisons vers les bourgs voisins de Treffieux à l'Ouest et de Moisdon-la-Rivière à l'Est (en évitant l'usage des voies départementales).

ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES À L'ÉCHELLE DU BOURG



ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES À L'ÉCHELLE DU BOURG



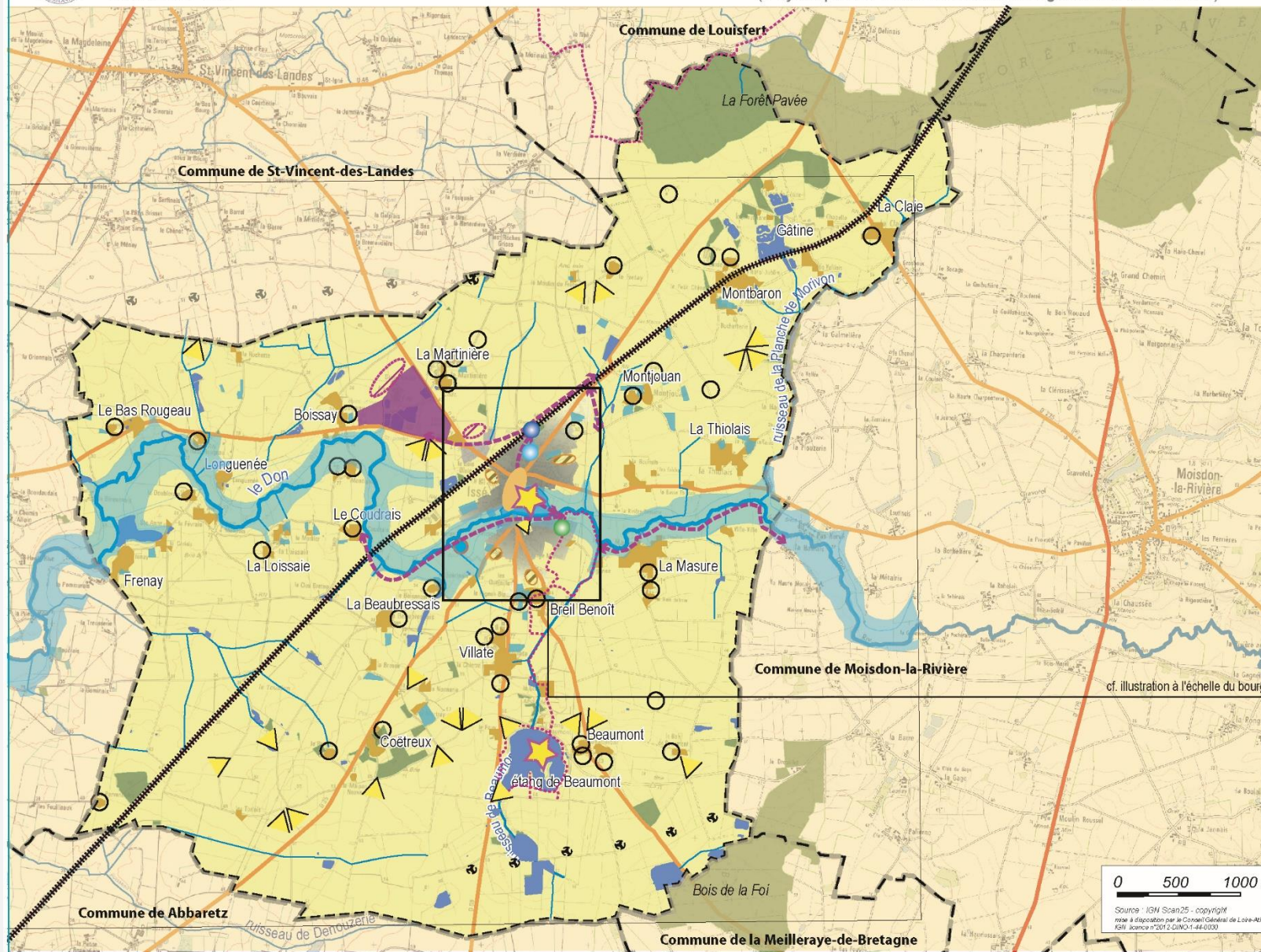
ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES À L'ÉCHELLE COMMUNALE



Commune d' Issé
Révision du P.L.U.

Illustration graphique à l'échelle de la commune
(n'ayant pas de valeur d'orientations générales du P.A.D.D.)

P.A.D.D.



0 500 1000 m
Source : IGN Scan25 - copyright
mise à disposition par le Conseil Général de Loire-Atlantique
IGN - Source n°2012-DINO1-44-0000



A+B
Urbanisme
&
Environnement

ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Légende

1. Affirmer et conforter l'assise du bourg d'Issè

Orienter l'essentiel des apports en logements et en ménages sur le bourg

-  Privilégier l'urbanisation des dents creuses et des principales entités végétales au sein de l'agglomération (cf. illustration graphique à l'échelle du bourg)
-  Favoriser la requalification de sites dans le bourg (cf. illustration graphique à l'échelle du bourg)
-  Programmer les extensions urbaines du bourg (cf. illustration graphique à l'échelle du bourg)
-  Identifier les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial en zones agricole ou naturelle (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en espaces ou équipements d'intérêt collectif

-  secteur du centre-bourg (église, mairie, bibliothèque, ...)
-  secteur des écoles
-  secteur de la gare
-  secteur des équipements sportifs

Soutenir les activités économiques participant à la vitalité du territoire

-  Conserver voire renforcer le tissu de commerces et services du bourg
-  Offrir de nouvelles disponibilités foncières pour accueillir ou développer les activités économiques

2. Maintenir la vitalité des hameaux en campagne et la coexistence entre leurs activités et les habitants

Préserver l'espace agricole et les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

-  Sites d'exploitation à prendre en compte
-  Préserver l'espace agricole productif
-  Identifier les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial en zones agricole ou naturelle (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

Soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire

-  Site de l'Île du Don et site de loisirs de Beaumont
-  Entretenir voire compléter le réseau de circuits de promenade et de randonnée

Illustration graphique et indicative à l'échelle de la commune (n'ayant pas de valeur d'orientations générales du P.A.D.D.)

3. Préserver et valoriser le cadre de vie

Préserver les qualités paysagères et patrimoniales

-  Ensembles bâtis, bâtiments d'intérêt patrimonial et/ou architectural à préserver voire à valoriser (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Éléments boisés, talus, haies végétales, alignements d'arbres ou arbres remarquables à préserver (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Cônes de vue d'intérêt général à préserver ou à mettre en valeur

Préserver l'environnement, mettre en valeur les continuités écologiques

-  Espaces boisés à préserver (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Cours d'eau et leurs abords à préserver
-  Zones humides à préserver
-  Continuités écologiques (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

Prendre en compte les risques

-  Préserver les secteurs concernés par le risque inondation

Assurer la convivialité des espaces publics et d'intérêt collectif

-  Poursuivre les actions de retraitement d'entrées et de traversée du bourg et sécuriser les déplacements
-  Affirmer et compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables :
 - sentiers de randonnée existants,
 - grands principes généraux de 'liaisons douces' complémentaires à envisager

