

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE



Commune du Miroir

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Révision générale du PLU

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

VERDI Designer de territoires

DOSSIER DE PLU APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 19 novembre 2021

Cachet de la mairie et signature du maire :

Table des matières

I.	LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	2
II.	LE RAPPEL DES ENJEUX ET OBJECTIFS.....	3
2.1.	Rappel des enjeux du diagnostic.....	3
2.2.	Objectif démographique attendu à l'horizon 2030.....	4
III.	LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	5
IV.	LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	12

I. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal ;
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir ;
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal ;
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

II. LE RAPPEL DES ENJEUX ET OBJECTIFS

2.1. Rappel des enjeux du diagnostic

Si le territoire du Miroir semble avoir la capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal, tout comme les enjeux identifiés dans le diagnostic.

Sur la commune du Miroir, les enjeux suivants, identifiés lors du diagnostic territorial, sont à prendre en compte :

- La protection des secteurs relevant d'un périmètre informatif ou règlement pour leur qualité environnementale : ZNIEFF, zones humides, corridors écologiques, monument historique, etc. ;
- La préservation de l'harmonie architecturale, des caractéristiques patrimoniales et paysagères de la commune ;
- L'anticipation du changement climatique et la réduction des dépenses énergétiques ;
- Le desserrement des ménages, le vieillissement de la population et la croissance démographique régulière de ces vingt dernières années ;
- Le raccordement aux réseaux publics : eau, assainissement, électricité, télécommunication, etc.

D'autres invariants influencent les choix d'aménagement, à savoir :

- Un relief peu marqué, avec une différence d'altitude n'excédant pas 40 mètres, mais une topographie qui laisse entrevoir de légers vallonnements ainsi que de larges vues sur le Revermont ;
- Des entités paysagères typiques oscillant entre des paysages de « plaine bressane » et de « vallées bressanes » ;
- Un réseau hydrographique omniprésent sur la commune avec la présence de nombreux ruisseaux dont la Gizia ;
- La présence de secteurs environnementaux : ZNIEFF de type II, zones humides, boisements (Bois du Miroir, du Séquestre, du Villard, etc.) ;
- Des périmètres de réciprocité à respecter vis-à-vis notamment des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

- Les nuisances sonores et la pollution de l'air générées par l'autoroute A39 et le Circuit de Bresse (sur la commune de Frontenaud) ;
- Les risques technologiques à prendre en compte (notamment liés aux canalisations de matières dangereuses) ;
- Les réseaux d'assainissement qui peuvent présenter des anomalies ;
- Le cadrage des documents supra-communaux tels que le SCoT de la Bresse Bourguignonne, le SDAGE Rhône-Méditerranée, etc.

2.2. Objectif démographique attendu à l'horizon 2030

Au regard de son projet d'aménagement, la commune entend permettre la réalisation d'une offre de logement permettant de répondre à un objectif démographique de l'ordre de 0,95% de croissance par an à l'horizon 2030.

Ce taux de croissance démographique, légèrement supérieur à l'objectif maximum attribué par le SCoT de la Bresse Bourguignonne aux « Autres communes » (dont fait partie Le Miroir), est néanmoins **compatible avec l'objectif de limitation de la consommation foncière en extension**.

Cet objectif démographique ambitieux ne représente pas seulement une réponse, mais bien un **besoin face à la place importante que prend la commune du Miroir dans la politique communautaire en matière de développement économique**, dont les influences au vu de son positionnement géographique dépassent le cadre intercommunal. Outre l'attractivité résidentielle qu'a connue la commune ces dernières années, **Le Miroir constitue l'un des principaux lieux d'accueil du développement économique de la CCBLi à l'horizon des dix prochaines années**. Le fort développement du site Intex dans la zone d'activités de Milleure générera à moyen-long termes une **augmentation notable du nombre d'emplois locaux**, qui entraînera par conséquent **un accroissement des déplacements quotidiens que la commune souhaite maîtriser au mieux en se proposant non pas uniquement comme lieu d'emploi de ces futurs actifs, mais possiblement comme leur lieu de vie** (lieu d'emploi et lieu de résidence). Face à cette volonté, Le Miroir inscrit dans son projet territorial l'atteinte d'un **objectif démographique de près de 1% de croissance par an à l'horizon 2030**, qui apparaît justifiable au regard du développement économique attendu localement à court terme.

III. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Plusieurs orientations qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal ont été déclinées.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :

- **AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, CENTRALISE SUR LE BOURG DU MIROIR, CONFORTANT LA QUALITE DE VIE**
- **AXE 2 : ASSURER LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET PAYSAGERS TYPIQUES DE LA BRESSE**
- **AXE 3 : RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE DU MIROIR A SES DIFFERENTES ECHELLES, EN S'APPUYANT SUR SON POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE STRATEGIQUE**

Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre plus global que forme le contexte législatif actuel (Lois Grenelle, Loi ALUR, etc.) et les documents supra-communaux en vigueur (SCoT, SDAGE, etc.).

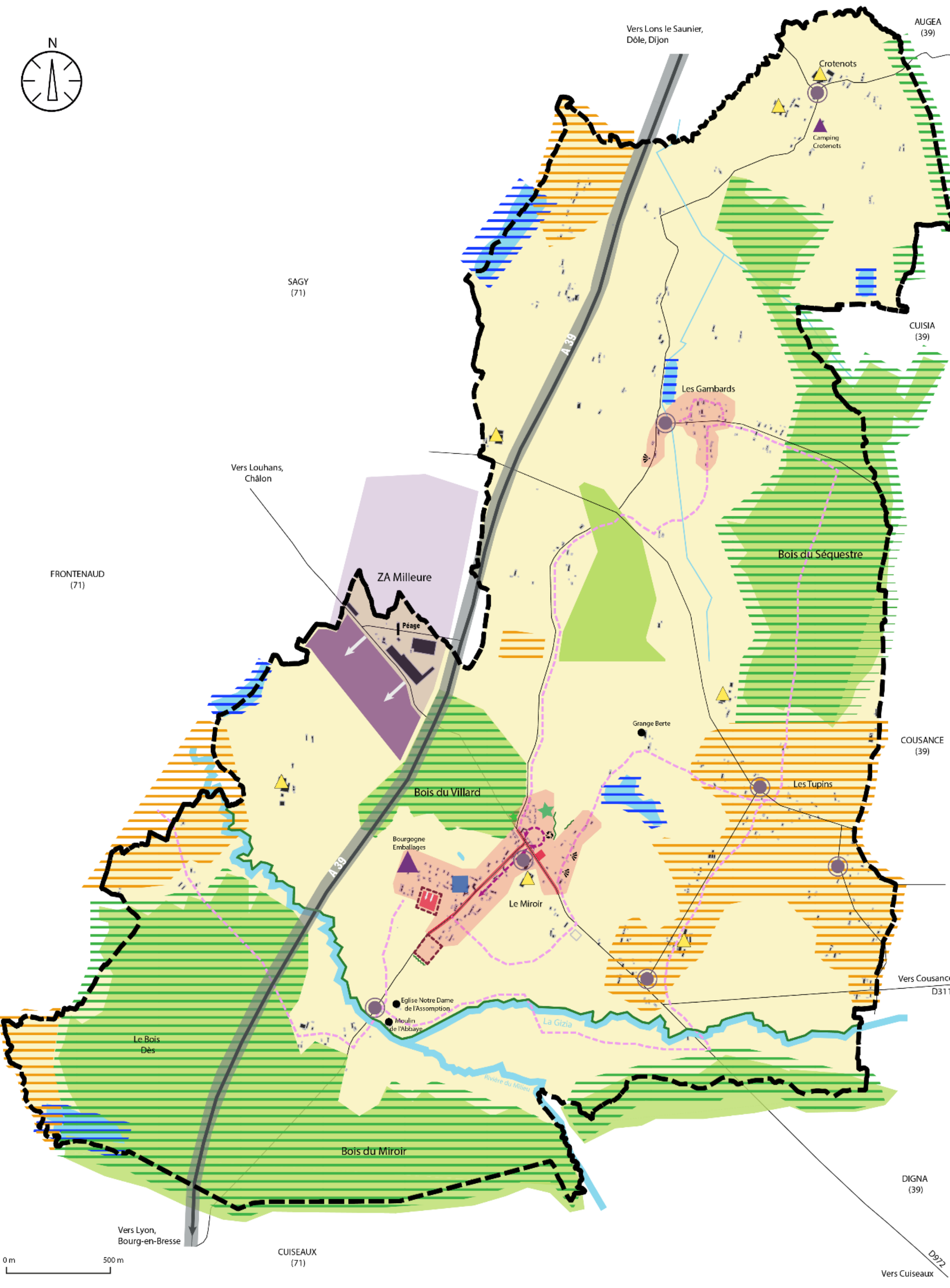
AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, CENTRALISE SUR LE BOURG DU MIROIR, CONFORTANT LA QUALITE DE VIE	Assurer un développement « raisonné » de l'urbanisme centralisé sur le bourg : ◦ Privilégier les constructions au centre-bourg en limitant la consommation d'espace urbanisé ◦ Préserver les caractéristiques actuelles d'implantation des constructions ◦ Protéger le patrimoine paysager et bâti de la Bresse en limitant fortement les possibilités d'évolution urbaine des hameaux : seules des constructions en « dent creuse » seront autorisées au sein du hameau « Les Gambards »
	Prévoir la construction de logements locatifs aidés et proposer une diversification des formes d'habitat (habitat individuel groupé et/ou habitat intermédiaire) pour permettre à la fois l'accueil de jeunes familles et le maintien des personnes âgées sur le territoire communal
	Prendre en compte les contraintes inhérentes aux particularités de la commune pour autoriser des constructions nouvelles : ◦ Possibilité d'assurer une défense incendie, ◦ Présence de réseaux suffisamment dimensionnés, ◦ Zone de couverture téléphonique suffisante, ◦ Limitation du risque de nuisances sonores liées à la proximité d'infrastructures telles que l'A39 ou le Circuit de Bresse, etc.)
	Encourager la réduction des consommations énergétiques pour les constructions nouvelles ainsi que pour la réhabilitation des logements anciens en autorisant : ◦ Les panneaux photovoltaïques ◦ L'installation d'éolienne domestique ◦ Le chauffage par géothermie, etc.

AXE 1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, CENTRALISE SUR LE BOURG DU MIROIR, CONFORTANT LA QUALITE DE VIE	Viser l'exemplarité en matière de sobriété énergétique pour les constructions ou réhabilitations de bâtiments communaux : chaque construction ou rénovation de bâtiment communal intégrera une composante concernant la transition énergétique
	Développer les possibilités de cheminements doux sur le territoire communal pour faciliter les déplacements alternatifs à la voiture individuelle au sein du bourg et en les connectant aux voies futures des sites de projets
	Réduire les risques liés à la traversée du bourg des RD 311 et RD 972 : ◦ Aménagement de la voirie et aménagement paysager permettant d'améliorer les perceptions des entrées de bourg ◦ Proposant une alternative au garage des poids lourds en dehors du parking existant (Agrandissement et réaménagement du parking actuel).
	Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune (église Notre-Dame de l'Assomption, site de la Grange Berte, moulin de l'Abbaye)
	Protéger l'espace « salle polyvalente, école, terrains de jeux » contre toute implantation de bâtiment non nécessaire à l'activité communale
	Améliorer l'offre d'espace de loisirs en créant de nouvelles zones de loisirs et de détente à proximité de la salle « La Boutique » et du lotissement du Champ du Chêne
	Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions ou installations vis-à-vis des bâtiments voisins, tant sur l'aspect paysager qu'en matière de gestion des nuisances

AXE 2 : ASSURER LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET PAYSAGERS TYPIQUES DE LA BRESSE	Protéger l'ensemble des composantes écologiques du territoire communal conformément aux politiques supra communales en vigueur : ◦ Zones humides et ensemble des éléments représentatifs de la trame bleue (étangs, mares, rivières), ◦ Espaces boisés (Bois du Miroir, Bois du Villard, Bois du Séquestre), ◦ Maintien d'ouvertures paysagères sur les grands espaces agricoles et le Revermont, ◦ Apporter un soin particulier aux entrées de villages, visibles de loin et constituant une vitrine de l'urbanisation).
	Encourager la replantation de haies bocagères en secteur agricole mais également le long des principaux cours d'eau et en transition avec les secteurs urbanisés, notamment le centre-bourg (lotissement, terrains communaux), et protéger les haies existantes
	Protéger l'environnement contre les dépôts sauvages en : ◦ Développant un ou plusieurs points d'apport volontaire supplémentaires, ◦ Proposant un site de compostage et de broyage de déchets verts.
	Préserver les voies et chemins ruraux utilisés comme sentiers de randonnée
	Apporter une attention toute particulière à l'éclairage public lors de l'aménagement de nouveaux sites d'habitat afin de réduire la pollution lumineuse
	Assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions ou installations, tant vis-à-vis de leur environnement immédiat que des vues lointaines et depuis les grands axes routiers

AXE 3 : RENFORCER LE TISSU ECONOMIQUE DU MIROIR A SES DIFFERENTES ECHELLES, EN S'APPUYANT SUR SON POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE STRATEGIQUE	Intégrer les potentialités fortes de développement économique à l'échelle intercommunale (zone d'activités de Milleure)
	Permettre l'évolution et le développement des sites d'activités économiques à l'échelle locale (entreprises artisanales, petites industries, camping Crotenots)
	Permettre le développement de nouvelles activités de type « micro-entreprise » (petit artisanat, activité de services, etc.), et le télétravail dans l'ensemble des secteurs déjà urbanisés de la commune (bourg, hameaux, écarts)
	Conforter les commerces et services existants sur la commune et permettre l'implantation de nouveaux établissements compatibles avec la vie de village
	Permettre le développement des exploitations agricoles existantes tout en préservant les enjeux écologiques : le projet territorial ne devra pas constituer un frein pour le développement des constructions liées et nécessaires à cette activité économique
	Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions ou installations à vocation économique vis-à-vis des bâtiments voisins, tant sur l'aspect paysager qu'en matière de gestion des nuisances
	Favoriser la mise en œuvre du très haut débit et de la fibre optique pour les entreprises, commerces, etc., mais également pour les particuliers.

Carte de synthèse des orientations générales du PADD

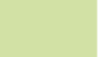


Légende :**AXE 1 : POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, CENTRALISÉ SUR LE BOURG DU MIROIR CONFORTANT LA QUALITÉ DE VIE**

-  Assurer un développement « raisonné » de l'urbanisme centré sur le bourg
-  Prévoir la construction de logements locatifs aidés et proposer une diversification des formes d'habitat (habitat individuel groupé et/ou habitat intermédiaire) pour permettre à la fois l'accueil de jeunes familles et le maintien des personnes âgées sur le territoire communal
-  Prendre en compte les contraintes inhérentes aux particularités de la commune pour autoriser des constructions nouvelles
-  Développer les possibilités de cheminements doux sur le territoire communal pour faciliter les déplacements alternatifs à la voiture individuelle au sein du bourg et en les connectant aux voies futures des sites de projets
-  Réduire les risques liés à la traversée du bourg des RD311 et RD972 : Aménagement de la voirie et aménagement paysager permettant d'améliorer les perceptions des entrées de bourg ; Proposer un agrandissement et un réaménagement du parking actuel
-  Protéger le patrimoine bâti remarquable de la commune (église Notre-Dame de l'Assomption, site de la Grange Berte, moulin de l'Abbaye)
-  Protéger l'espace « salle polyvalente, école, terrains de jeux » contre toute implantation de bâtiment non nécessaire à l'activité communale
-  Améliorer l'offre d'espace de loisirs en créant de nouvelles zones de loisirs et de détente à proximité de la salle « La Boutique » et du lotissement du Champ du Chêne
-  Sites de projets à vocation principalement de logements nécessitant un aménagement d'ensemble

AXE 2 : ASSURER LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET PAYSAGERS TYPIQUES DE LA BRESSE

Protéger l'ensemble des composantes écologiques du territoire communal conformément aux politiques supra communales en vigueur :

-  Réservoir bocager  Réservoir humide  Réservoir forestier
-  Zones humides et l'ensemble des éléments représentatifs de la trame bleue (étangs, mares, rivières)
-  Espaces boisés (Bois du Miroir, Bois du Villard, Bois du Séquestre)
-  Maintien d'ouvertures paysagères

 Préserver les voies et chemins ruraux utilisés comme sentiers de randonnée

 Encourager la replantation de haies bocagères en secteur agricole mais également le long des principaux cours d'eau et en transition avec les secteurs urbanisés, notamment le centre-bourg (lotissement, terrains communaux), et protéger les haies existantes

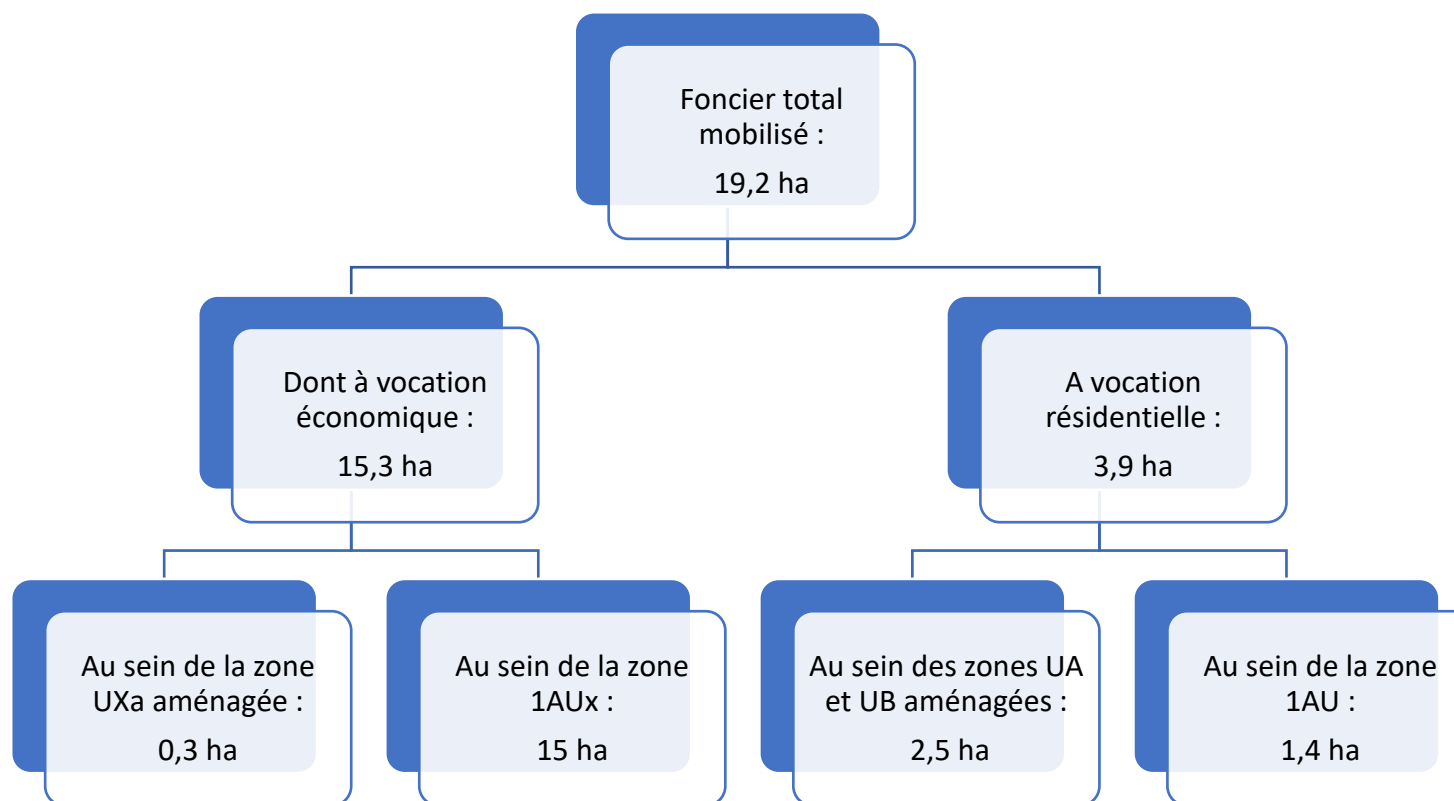
 Protéger l'environnement contre les dépôts sauvages

AXE 3 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE DU MIROIR À SES DIFFÉRENTES ÉCHELLES, EN S'APPUYANT SUR SON POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

-  Intégrer les potentialités fortes de développement économique à l'échelle intercommunale (zone d'activités de Milleure)
-  Permettre l'évolution et le développement des sites d'activités économiques à l'échelle locale (entreprises artisanales, petites industries, camping Crotenots)
-  Permettre le développement des exploitations agricoles existantes
- 

IV. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet décliné dans le présent document repose sur une mobilisation totale du foncier de l'ordre de 19,2 hectares à vocations essentielles d'économie et d'habitat, qui se répartit comme suit :



Néanmoins, sur la période de mise en œuvre du PLU, l'extension de la zone d'activité de Milleure pour les besoins de développement de l'entreprise Intex (15 ha en zone 1AUx) représente à elle seule près de 80 % du foncier total mobilisé pour la décennie à venir.

En dehors de ce projet économique déjà bien réfléchi, ce sont 4,2 hectares qui devraient être théoriquement mobilisés. Ces valeurs comprennent les espaces libres de la trame bâtie, qu'ils soient inscrits dans la zone urbaine actuelle ou dans la zone économique d'artisanat du bourg déjà aménagée, soit 2,8 hectares qui représentent ainsi 2/3 du potentiel foncier à mobiliser (hors ZA Milleure).

À vocation résidentielle, 1,4 hectare d'extension est inscrit pour les 10 prochaines années. Le reste du développement (2,5 hectares) s'effectue par la mobilisation des dents-decreuses et des espaces libres d'aménagement (opérations d'habitat en cours), dans le bourg du Miroir pour l'essentiel.

Nature de la consommation	11 dernières années (ha)	Mise en œuvre du PLU (ha)
Consommation annuelle <u>résidentielle totale</u> (DC+ extension)	0,53 ha	0,39 ha
Consommation annuelle <u>économique en densification</u>	0,03 ha	0,03 ha
Consommation annuelle <u>économique en extension</u>	0,8 ha	1,5 ha

En comparaison de la production constatée ces onze dernières années, la mobilisation foncière du PLU à vocation résidentielle connaît une diminution (-26%) et une répartition du foncier différente sur le plan géographique. En effet, la quasi intégralité du foncier est localisée dans le bourg. Par ailleurs, environ 65 % des besoins fonciers des 10 prochaines années, à vocation résidentielle, correspondent à la mobilisation du tissu bâti constitué (dents creuses + espaces libres d'aménagement).

Dans le domaine économique, le projet du PLU reste en revanche plus consommateur de foncier par rapport à la décennie passée (1,5 hectare prévu par an en moyenne pour la période 2020-2030 contre 0,8 hectare consommé annuellement sur la décennie 2010). Cette consommation repose uniquement sur le foncier prévu en extension de la zone d'activité actuelle de Milleure, et correspond à un projet de développement économique dont l'envergure est d'échelle supra communale.