



Réalisé par

G2C environnement

27 rue Barrault

75013 Paris

Etabli par	Validé par
GUB	FRW



COMMUNE DE MIGE
DEPARTEMENT DE L'YONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
PIECE 2/6**

Vu pour être annexé à la DCM du :

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. ORIENTATIONS GENERALES	5
2.1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune	6
2.1.1. Accueillir de nouveaux habitants.....	6
2.1.2. Conforter le bourg et contenir les hameaux	6
2.2. Assurer le développement économique	7
2.2.1. Conforter la zone d'activité	7
2.2.2. Permettre le développement des exploitations agricoles.....	7
2.3. Préserver l'intégration du village dans son site	8
2.3.1. Maintenir un espace villageois rural de qualité	8
2.3.2. Mettre en valeur le patrimoine bâti	9
2.3.3. Prendre en compte les risques naturels.....	9
3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS	10



1. PREAMBULE



Le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Par ailleurs, les P.L.U. *"peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager"*.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville.



2. ORIENTATIONS GENERALES



2.1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

2.1.1. Accueillir de nouveaux habitants

La commune a connu une croissance démographique très importante en 2007. Elle souhaite revenir à une croissance plus modérée pour les années à venir.

Elle se donne comme objectif d'atteindre 535 habitants d'ici à 2020.

Pour atteindre cet objectif de croissance il est nécessaire de construire de nouveaux logements. Une quarantaine de constructions sont projetées. Elles seront réalisées à la fois sur des parcelles localisées dans de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et dans les disponibilités foncières situées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

2.1.2. Conforter le bourg et contenir les hameaux

Afin de poursuivre la croissance de la population tout en préservant la qualité des espaces naturels, la municipalité décide d'étoffer l'enveloppe bâtie de façon privilégiée. Le bourg centre, très dense et concentrant l'essentiel des équipements, est le plus apte à recevoir de nouveaux habitants.

Le bourg sera développé avec des secteurs d'urbanisation nouvelle mais également en comblant les disponibilités foncières.

Les deux hameaux (Prénereau et Nanteau), ne sont pas destinés à accueillir la croissance de la population. Ceux-ci remplissent de manière privilégiée une fonction agricole et dépourvus de tout équipement service, sont moins aptes à recevoir davantage de population.

Le projet de développement est donc bien de privilégier le bourg centre.



2.2. Assurer le développement économique

2.2.1. Conforter la zone d'activité

Migé possède un tissu économique important pour une commune rurale. Plusieurs artisans développent une activité qui demande d'importants besoins en surface et locaux adaptés. Afin de répondre à ces demandes une zone d'activité est en cours d'aménagement sur la partie Ouest du village (vallée de la Fontenelle).

La municipalité souhaite ainsi s'assurer de disposer de conditions suffisantes pour maintenir les activités existantes et éventuellement en accueillir de nouvelles.

Le projet communal vise à :

- Conforter le développement économique en augmentant la capacité d'accueil de la zone d'activité.
- Accompagner l'insertion de la zone d'activité au reste du tissu urbain en créant une nouvelle liaison.

2.2.2. Permettre le développement des exploitations agricoles

Les vignobles font partie de l'identité de Migé. Une grande partie du territoire communal est d'ailleurs occupée par les vignobles AOC Coulanges la Vineuse.

La protection des espaces agricoles et viticoles constitue une priorité pour la municipalité. Cette volonté s'inscrit dans un souhait de maintien et de préservation d'activités économiques traditionnelles de la commune mais également dans une volonté de conservation des grands paysages naturels de son territoire. Afin d'accompagner et de soutenir le développement des exploitations agricoles. Les capacités de développement des sièges d'exploitation existants sont renforcées.





2.3. Préserver l'intégration du village dans son site

2.3.1. Maintenir un espace villageois rural de qualité

Migé, situé dans une vallée encaissée, jouit d'un site exceptionnel. Les nombreux points de vue qu'offre ce site rendent sensible l'implantation des constructions nouvelles.

Le projet communal vise à valoriser les lignes de force du paysage en poursuivant quatre objectifs :

- **Inscrire le parcours de l'eau et la trame verte au sein des espaces bâtis**

L'eau est omniprésente dans le village. Le cours d'eau traverse le village dans un lit aménagé qui valorise les espaces publics communaux. Il est également fréquemment bordé par des espaces verts : les jardins potagers en amont, les parcs des maisons bourgeoises dans le bourg et l'espace de grands jeux en aval. La volonté communale est donc de préserver et de mettre en valeur de manière associée le parcours de l'eau et la trame verte.



- **Conserver la lisibilité des fonds de vallons**

Le caractère encaissé de la commune donne aux fonds de vallon un aspect particulier. Se sont en effet des éléments de respiration et de perspectives dans un environnement cloisonné. Ces espaces sont maintenus libres de constructions.

- **Préserver les bois**

Les bois sont des éléments de paysage important qui alternent avec de vastes espaces cultivés. Ils se distinguent particulièrement sur les espaces cultivés de plateaux. Ils constituent des réserves biologiques et écologiques importantes. Le projet communal vise à protéger ces éléments.

- **Conserver les espaces bâtis dans les secteurs les moins exposés.**

Afin de préserver la vue du village depuis les points hauts, il est nécessaire de contenir l'urbanisation sur les points les plus bas dans le but de réduire sa visibilité.

Ainsi les constructions nouvelles ne sont pas implantées au dessus d'une ligne de niveau marquant les espace urbanisés les plus hauts actuels (qui se situe aujourd'hui au niveau du cimetière).





2.3.2. Mettre en valeur le patrimoine bâti

Le village de Migé possède une identité historique forte. Autrefois doté d'un château et d'une fortification, il reste de ce passé un héritage architectural et une identité qu'il convient de mettre en valeur.

Ce patrimoine se manifeste aussi bien dans les constructions puisque l'on retrouve sur les habitations des éléments architecturaux issus de vestiges historiques, que dans l'organisation même du village : il subsiste une butte qui témoigne de l'emplacement du château.

On compte également quelques maisons bourgeoises avec des domaines qui enrichissent la trame verte du village.

La municipalité souhaite préserver les éléments les plus significatifs tels que certains encadrements de fenêtres et certaines maisons bourgeoises.



2.3.3. Prendre en compte les risques naturels

Le relief dans lequel s'inscrit la commune contraint fortement l'urbanisation. La pente des coteaux, associée aux pratiques viticoles, rend la commune vulnérable à des risques de ruissellement et de glissements de terrains en cas d'événements climatiques exceptionnels.

La prévention des risques est, dans le contexte spécifique de Migé, un préalable à toute réflexion de développement. Cet objectif s'inscrit dans le projet communal à travers la limitation du développement urbain en aval des secteurs viticoles.



3. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



Orientations générales

Axes

Actions

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

- Accueillir de nouveaux habitants
- Favoriser la reconversion de bâtiments existants
- Conforter le bourg et contenir les hameaux

- Accueillir environ 93 habitants d'ici à 2020 soit 40 logements nécessitant la construction de 4 logements par an
- Rendre certains éléments délaissés du patrimoine bâti (ancienne fromagerie notamment) accessible à de nouveaux habitants
- Renforcer l'enveloppe bâtie du bourg centre et préserver les hameaux
Développer de nouveaux secteurs (vallée de la Fontenelle)

Assurer le développement économique

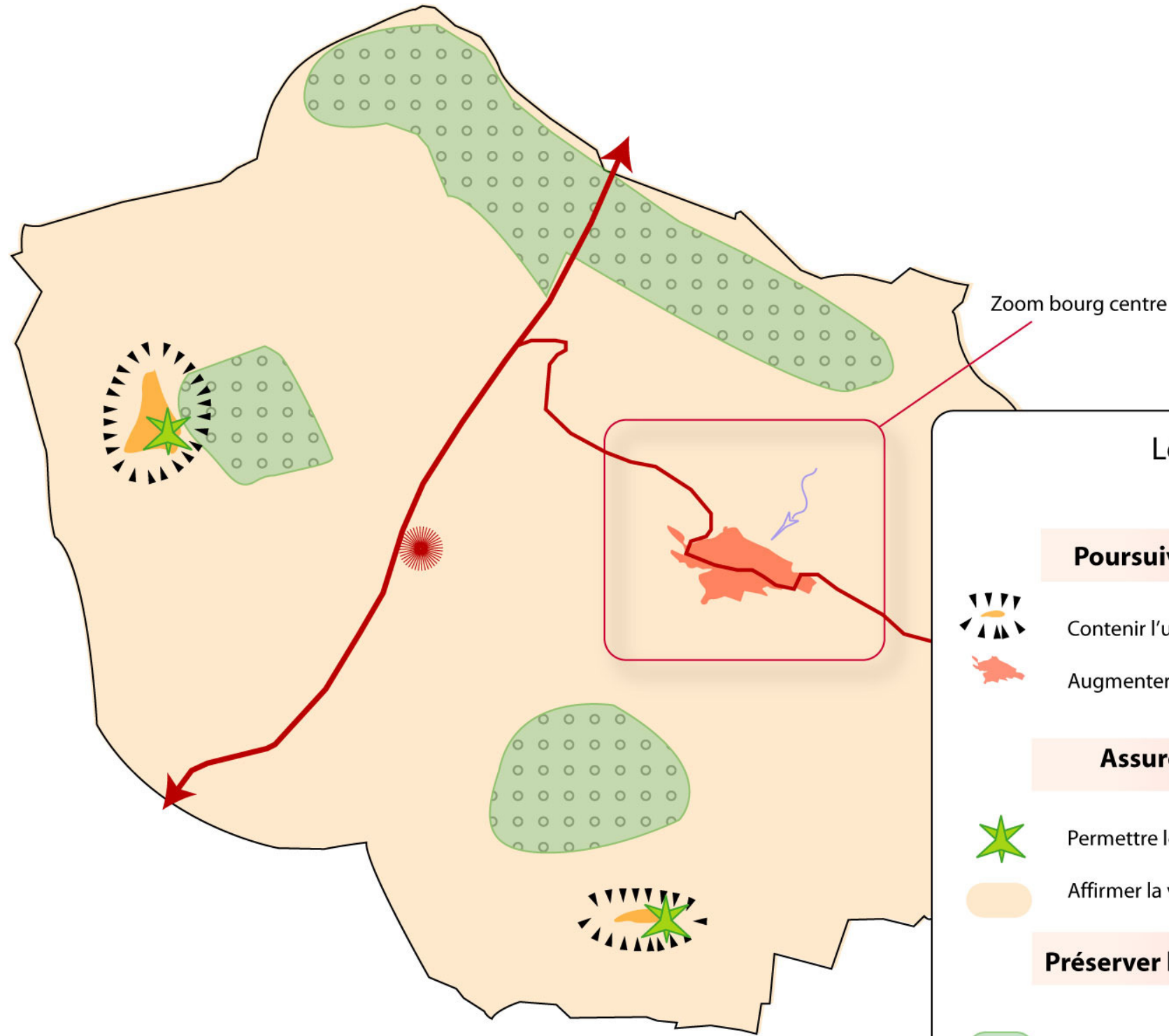
- Conforter la zone d'activité
- Permettre le développement des exploitations agricoles

- Création d'une nouvelle voie afin d'assurer l'articulation avec le nouveau quartier et de desservir la ZA. Etendre la ZA au nord de la voie communale.
- Accroître les possibilités de constructions de nouveaux bâtiments

Préserver l'intégration du village dans son site

- Mettre en valeur le parcours de l'eau sur la commune
- Préserver les fonds de vallons
- Donner une identité à la trame verte communale
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Prendre en compte les risques

- Protéger les jardins aux abords du ruisseau
Protéger les ruisseaux et l'étang en centre bourg
- Limiter l'urbanisation dans les fonds de vallons,
Protéger les vergers, les haies, les bois et mettre en valeur l'espace de jeux
- Protéger le Clos Berson : vestige du Fort et les éléments remarquables du patrimoine bâti
- Préserver les axes de ruissellement
Aménager des fosses à orages



Les orientations du PADD Echelle communale

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants



Contenir l'urbanisation des hameaux



Augmenter l'offre de logement sur le bourg centre

Assurer le développement économique



Permettre le développement des exploitations agricoles



Affirmer la vocation agricoles des terres cultivées

Préserver l'intégration du village dans son site



Préserver les bois



Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti



Prévenir les risques de ruissellement



LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
Echelle bourg centre

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

- Densifier la zone urbanisée
- Développer de nouveaux secteurs
- Pôle de centralité à affirmer afin de renforcer l'attractivité

Assurer le développement économique

- Permettre le développement des exploitations.
- Conforter le zone de développement économique
- Favoriser l'articulation entre les quartiers

Préserver l'intégration du village dans son site

- Réduire les risques de ruissellement en limitant l'urbanisation
- Donner une identité à la trame verte du village
- Mettre en valeur le parcours de l'eau dans le village
- Affirmer l'identité paysagère des vallons
- Mettre en valeur les plantations de haies
- Limiter le développement de l'urbanisation dans les hauteurs des coteaux.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique du village