

Commune de **Le Mung**

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	18/07/2003	-	14/11/2006
PLU	06/05/2014	14/05/2019	26/06/2020

**Le Maire,
Frédéric BRUNETEAU**



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE COMMUNAL

AXE 2

ASSURER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EN PARTICULIER DU TOURISME

AXE 3

POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

AXE 4 :

MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION

AXE 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE COMMUNAL

Objectifs	Orientations
Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les enjeux de protection des 2 zones Natura 2000 de la « Moyenne vallée de la Charente, Seignes et Coran » et celle de « l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente » dans le PLU en classant les espaces en zone naturelle • Préserver la Charente, le réseau hydraulique de canaux et de fossés ainsi que les milieux humides associés en classant les espaces en zone naturelle inondable, • Protéger les zones boisées de moins d'1 ha qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion et par le code forestier ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves • Conserver des espaces de respiration et de biodiversité au sein des unités urbaines • Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
Mettre en valeur le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Interdire l'extension urbaine des hameaux pour conserver leur caractère rural et l'homogénéité architecturale de type traditionnelle • Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine • Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant • Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant • Concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments • Assurer la protection paysagère autour du château de Le Mung ainsi que certains éléments arborés comme l'allée du château
Mettre en valeur les espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'aménagement paysager du bourg, en implantant une aire de détente paysagée aux abords de l'église afin de la mettre en valeur et la rendre de nouveau accessible en rétablissant le sentier d'accès d'origine. • Embellir les espaces publics notamment avec la création d'un jardin en face de la salle polyvalente

AXE 2 : ASSURER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EN PARTICULIER DU TOURISME

Objectifs	Orientations
Permettre le maintien et le développement des activités agricoles	<p>Prendre en compte l'activité agricole et son développement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> ◦ en classant en zone agricole les bâtiments d'exploitation afin d'assurer leur pérennité, ◦ en permettant la diversification des activités agricoles • Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les habitations • Protéger les terres agricoles, <ul style="list-style-type: none"> ◦ en limitant l'étalement urbain ◦ en classant en zone agricole l'ensemble des espaces cultivés, les hameaux et habitations isolés, • Autoriser les activités de diversification • Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux
Favoriser l'activité économique locale	<p>Commerces de proximité /artisanat /développement du tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour développer les activités • Améliorer les capacités de stationnement pour desservir au mieux les activités économiques et les habitations
Assure le développement touristique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le rayonnement touristique de l'île de la Grenouillette dans une logique de concertation avec la CdC, les différents propriétaires fonciers ainsi que les acteurs économiques déjà présents. • Développer les activités récréatives et de loisirs sur l'île en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi • Améliorer les capacités de stationnement pour desservir l'île de la Grenouillette et sécuriser les déplacements • Permettre le développement d'activités touristiques dans le château de Le Mung et son parc en bords de Charente en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et de gestion du risque inondation réglementé par le PPRi • Faciliter les aménagements de voiries nécessaires à la vélo-route 92 et le développement du cyclo-tourisme sur la commune portés par le Département

AXE 3 : POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Objectifs	Orientations
Poursuivre l'accueil de nouvelles populations	<p>Afficher l'ambition d'atteindre une démographie d'environ 380 habitants soit 70 habitants supplémentaires à horizon 2030 en limitant la consommation foncière à environ 2,5 ha.</p> <p>Permettre la mutabilité du tissu urbain existant pour limiter l'extension urbaine et la consommation de terres agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • en poursuivant la politique municipale de revalorisation des logements vacants • en identifiant les possibilités d'accueil de nouvelles constructions en densifiant le tissu urbain actuel <p>Développer l'habitat au niveau de deux villages : Le Boutet Chaud-Bois et Les Grandes maisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en inscrivant le développement de l'urbanisation en retrait des exploitations agricoles et des risques naturels • en maîtrisant le développement urbain par un développement regroupé • en favorisant une gestion économe du développement des différents réseaux, eau, électricité, communications numériques, voirie... • en assurant l'intégration urbaine des nouvelles constructions à l'aide d'opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant • en hiérarchisant les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux sur le long terme
Prendre en compte et sensibiliser les habitants aux risques existants sur la commune	<p>Identifier sur les documents graphiques du PLU les secteurs à risques sur la commune</p> <p>Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRi</p>

Objectifs	Orientations
Prendre en compte les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec le dispositif assainissement collectif et pour les secteurs non raccordés selon l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuels • Inscrire le développement urbain en retrait des entités naturelles protégées au titre de Natura 2000 • Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle
Développer les transports et faciliter les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter les modes de déplacements doux pour connecter les différentes zones urbaines entre elles et sécuriser l'accès à l'arrêt de car • Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.
Assurer le développement des réseaux d'énergie et de communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement • Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques • Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

AXE 4 : MODÉRER LES OUVERTURES A L'URBANISATION

Depuis 2006, ce sont 1,54 hectares de terres agricoles qui ont été urbanisées sur la commune (données 2006-2016). Cette consommation foncière concerne uniquement le développement de l'habitat, correspondant à la construction de 13 maisons d'habitations.

La carte communale approuvée le 21 novembre 2006, compte environs 10 ha de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, uniquement à court terme.

Réduire la consommation d'espace agricole nécessite une réflexion globale sur la vocation de chacun des espaces présents sur la commune. C'est ce que le projet de PLU entend faire pour les 10 à 15 ans à venir à partir des orientations déclinées précédemment.

En parallèle, le PLU va également permettre la fermeture à l'urbanisation d'environ 8,8 ha ouverts par la carte communale qui réintégreront la zone agricole.

D'autre part, le projet d'accueil de population du PLU prévoit que sur les 16 lieux-dits, seul le bourg et les 5 villages des Abelins, du Port, du Boutet-Chaud-bois, des Monnereaux et des Grandes Maisons sont classés en zone urbaine. Ainsi, le reste des villages et hameaux sont classés en zone agricole, interdisant les nouvelles constructions et donc de fait l'étalement urbain sur ces secteurs.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Le Mung

POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATIONS EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

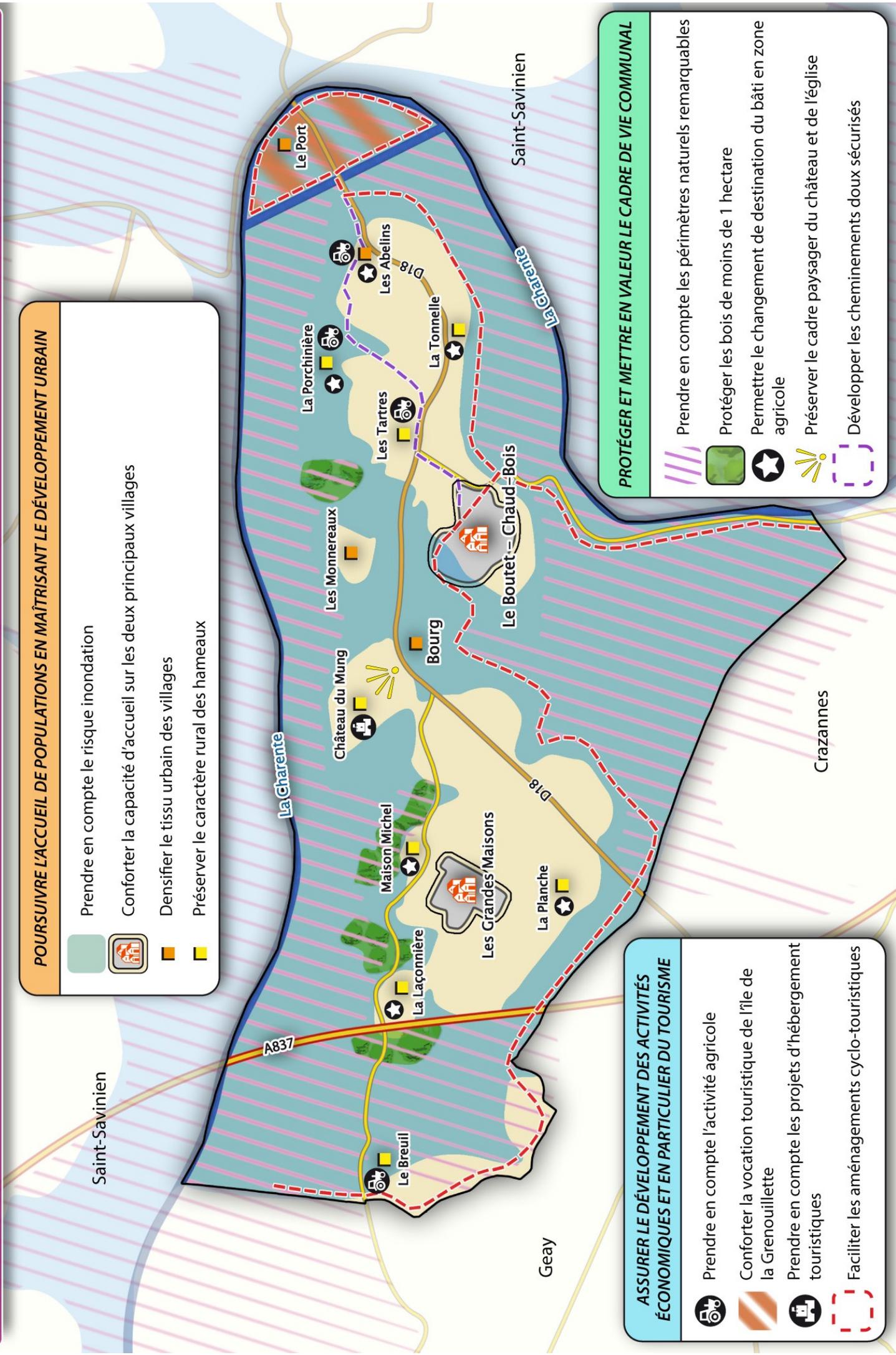
-  Prendre en compte le risque inondation
-  Conforter la capacité d'accueil sur les deux principaux villages
-  Densifier le tissu urbain des villages
-  Préserver le caractère rural des hameaux

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EN PARTICULIER DU TOURISME

-  Prendre en compte l'activité agricole
-  Conforter la vocation touristique de l'île de la Grenouillette
-  Prendre en compte les projets d'hébergement touristiques
-  Faciliter les aménagements cyclo-touristiques

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE COMMUNAL

-  Prendre en compte les périmètres naturels remarquables
-  Protéger les bois de moins de 1 hectare
-  Permettre le changement de destination du bâti en zone agricole
-  Préserver le cadre paysager du château et de l'église
-  Développer les cheminements doux sécurisés

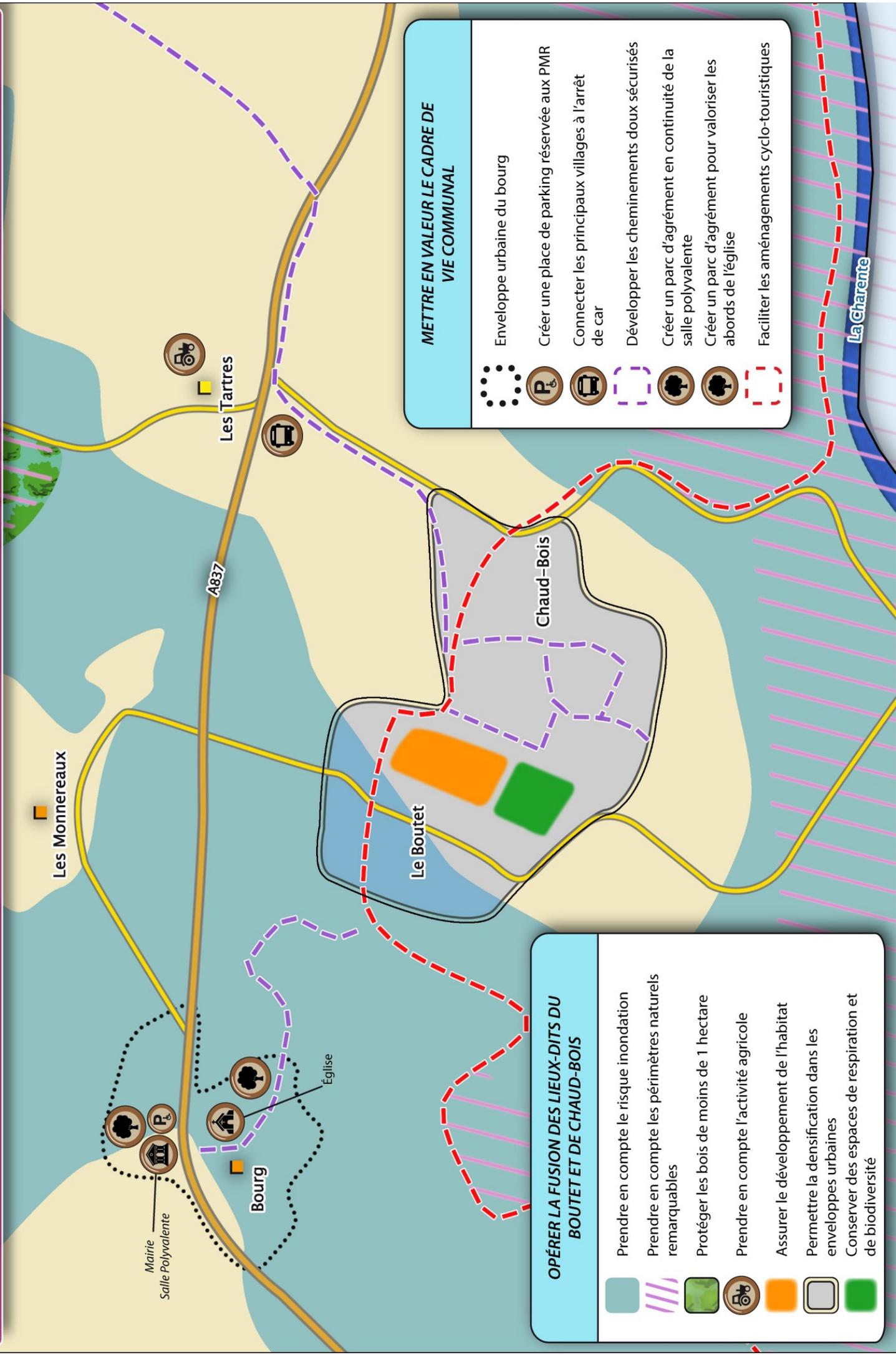


Saint-Savinien

Saint-Savinien

Geay

Crazannes



Les Monneraux

Mairie
Salle Polyvalente

Bourg

Église

A837

Les Tartres

Le Boutet

Chaud-Bois

La Charente

OPÉRER LA FUSION DES LIEUX-DITS DU BOUTET ET DE CHAUD-BOIS

- Prendre en compte le risque inondation
- Prendre en compte les périmètres naturels remarquables
- Protéger les bois de moins de 1 hectare
- Prendre en compte l'activité agricole
- Assurer le développement de l'habitat
- Permettre la densification dans les enveloppes urbaines
- Conserver des espaces de respiration et de biodiversité

METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE COMMUNAL

- Enveloppe urbaine du bourg
- Créer une place de parking réservée aux PMR
- Connecter les principaux villages à l'arrêt de car
- Développer les cheminements doux sécurisés
- Créer un parc d'agrément en continuité de la salle polyvalente
- Créer un parc d'agrément pour valoriser les abords de l'église
- Faciliter les aménagements cyclo-touristiques