

l e

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du **28 janvier 2021**

Le Président, **Monsieur Joël BRUNEAU**



2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Table des matières

1. Introduction	3
2. Objectifs de la commune de Mouen pour les 15 à 20 ans à venir	3
2.1. Programmer l'évolution de la population	3
2.2. Gérer le foncier de façon économe	3
2.3. Mettre en relation les espaces et gérer les déplacements	4
2.4. Partager un cadre de vie de qualité	4
2.5. Organiser le rapport ville/campagne	4
2.6. Encourager le développement de l'emploi	5

1. Introduction

Avant la loi Grenelle II, le projet d'aménagement et de développement durables devait simplement définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les lois Grenelle et ALUR lui ont assigné de nouveaux objectifs. Désormais, il doit définir :

- 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que le rapport de présentation doit justifier.

La prescription du PLU a eu lieu par délibération en date du 9 juillet 2014. Un débat sur les orientations générales du PADD a été formalisé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2018 et du Conseil Communautaire en date du 28 mars 2019.

2. Objectifs de la commune de Mouen pour les 15 à 20 ans à venir

2.1) Programmer l'évolution de la population

La Commune a pour objectif de **poursuivre la croissance prévue par le Programme Local de l'Habitat 2007/2013** durant les **15 à 20 prochaines années** en l'infléchissant sensiblement : soit de l'ordre de **8 à 9 logements en moyenne par an (150 logements au plus fort sur la durée du PLU)**, contre 20 logements sur la période précitée.

Sur le plan opératoire, la commune prévoit la réalisation de **100 logements environ par voie d'extension urbaine**, et d'**une cinquantaine de logements par densification de la zone urbaine**. Ce chiffre résulte tout à la fois de l'analyse des possibilités de densification observées aujourd'hui et du bilan des opérations de ce type réalisées ces 10 dernières années.

Au final, l'économie générale du projet de développement résidentiel s'établit comme suit :

- **100** logements maximum en extension urbaine (2/3),
- **50** logements par densification (1/3).

Le développement s'accompagnera d'une **programmation** pour que le renouvellement démographique s'établisse dans la durée.

Le prolongement de cette dynamique permettra à la commune d'enregistrer **une augmentation de sa population de l'ordre de 180 habitants** ; soit, une croissance de la population située aux alentours de 0,65% par an, contre 1% depuis 2009.

L'objectif est de porter la population communale à un seuil où la **viabilité des commerces et des services de proximité** est confortée. Si l'objectif visé est bien le maintien du niveau de services (à la population) actuel, il n'en demeure pas moins que **la maîtrise du rythme de livraison des nouveaux logements** constitue un enjeu tout aussi important. Le PLU – et les OAP en particulier – prend donc des dispositions dans ce sens afin que **l'équilibre population-services** auquel est parvenue la commune aujourd'hui, ne soit pas rompu... ni dans un sens, ni dans l'autre.

La programmation confortera la **mixité intergénérationnelle** au sein de la population.

2.2) Gérer le foncier de façon économe

Le projet limite l'extension urbaine à vocation d'habitat à **4,9 hectares environ**. A court-moyen terme, de l'ordre de 70 logements seront réalisés, dont 35 logements à l'horizon 2024, conformément aux objectifs du PLH, avec **une densité moyenne nette** supérieure ou égale à **20 logements/ha**.

En termes de phasage, la priorité est donnée à court terme à la densification de la zone U, la mise en œuvre des projets d'extension définis étant programmée à compter de 2025.

2.3) Mettre en relation les espaces et gérer les déplacements

Les **déplacements alternatifs** (doux, collectifs, partagés) seront encouragés, tant par la mise en place de nouveaux tracés, que par la localisation des secteurs de développement. Un principe qui permettra notamment de meilleures connexions entre le secteur de la rue Pierre Castel et le cœur de bourg.

De **nouvelles promenades** sont envisagées. Elles développeront les relations inter-quartiers, la vie de village, la convivialité, le bien être.

Le traitement de la route de Bretagne est destiné à évoluer vers un **séquençage** intégrant des sections plus urbaines et moins routières, notamment au niveau des secteurs de développement (allée Ricard, rue de l'Église et chemin de la Hoguette), ainsi que des traversées piétonnières.

2.4) Partager un cadre de vie de qualité

Des **lieux de vie et de rencontre** s'organiseront dans plusieurs secteurs. Leurs aménagements ne devront pas remettre en cause les caractéristiques naturelles qui font leur attrait mais les révéler aux usagers de manière adaptée.

Un parc public boisé ayant, à terme, un caractère central accompagnera les projets de développement. Il offrira espace public de respiration au cœur de quartiers dont l'intensité urbaine pourra être affirmée.

L'objectif est que le maintien de ce boisement central génère de **l'identité** pour tous les quartiers et le village.

Des continuités écologiques seront maintenues entre le parc public central et l'environnement naturel. Des corridors seront à organiser au sein des opérations envisagées : au travers des quartiers à créer le long de l'allée Ricard, par l'allée de la chênaie jusqu'au vallon de la Hoguette, et au Nord du parc avec un environnement demeurant naturel.

En complément **un espace récréatif et culturel**, ayant une dimension plus urbaine, offrira de nouveaux équipements et services aux habitants, mais également du logement. Cet espace sera aménagé en cœur de bourg.

L'espace sportif et de loisirs extérieurs en limite Sud du bourg est identifié. Il offre des équipements complémentaires. Il pourra accueillir de nouvelles installations légères ne remettant pas en cause son identification dans des documents et inventaires de rang supérieur.

2.5) Organiser le rapport ville/campagne

Le schéma urbain issu du PADD de l'ex-PLUi de Rives de l'Odon, dans les potentialités de développement demeurantes, sera revisité au regard des prédispositions de zones humides dans le secteur à l'Est de la rue Pierre Castel qui est appelé à devenir une **coupure verte**.

Outre la mise en relation de la coupure verte avec le parc public central, le projet recherchera une **mise en relation** avec les secteurs d'intérêt naturel situés au Sud de la route de Bretagne et constituant des **corridors écologiques** et identifiés comme des **trames vertes et bleues**.

Dans les zones urbaines, les **fonds de parcelles** présentant un intérêt naturel particulier pourront connaître des dispositions spécifiques limitant les évolutions du bâti.

Les **trames bocagères** et les **boisements** seront préservés et les opérations chercheront à prolonger leur ar-
mature au sein des projets.

2.6) Encourager le développement de l'emploi

La vocation du **parc d'activités de Rives de l'Odon** est affirmée. Le projet encouragera les activités généra-
trices d'emploi dans le respect des paysages naturels et urbains, de la notion d'entrée d'agglomération et dans le
souti d'éviter les concurrences avec les commerces et services de proximité souhaités au droit de la mairie.

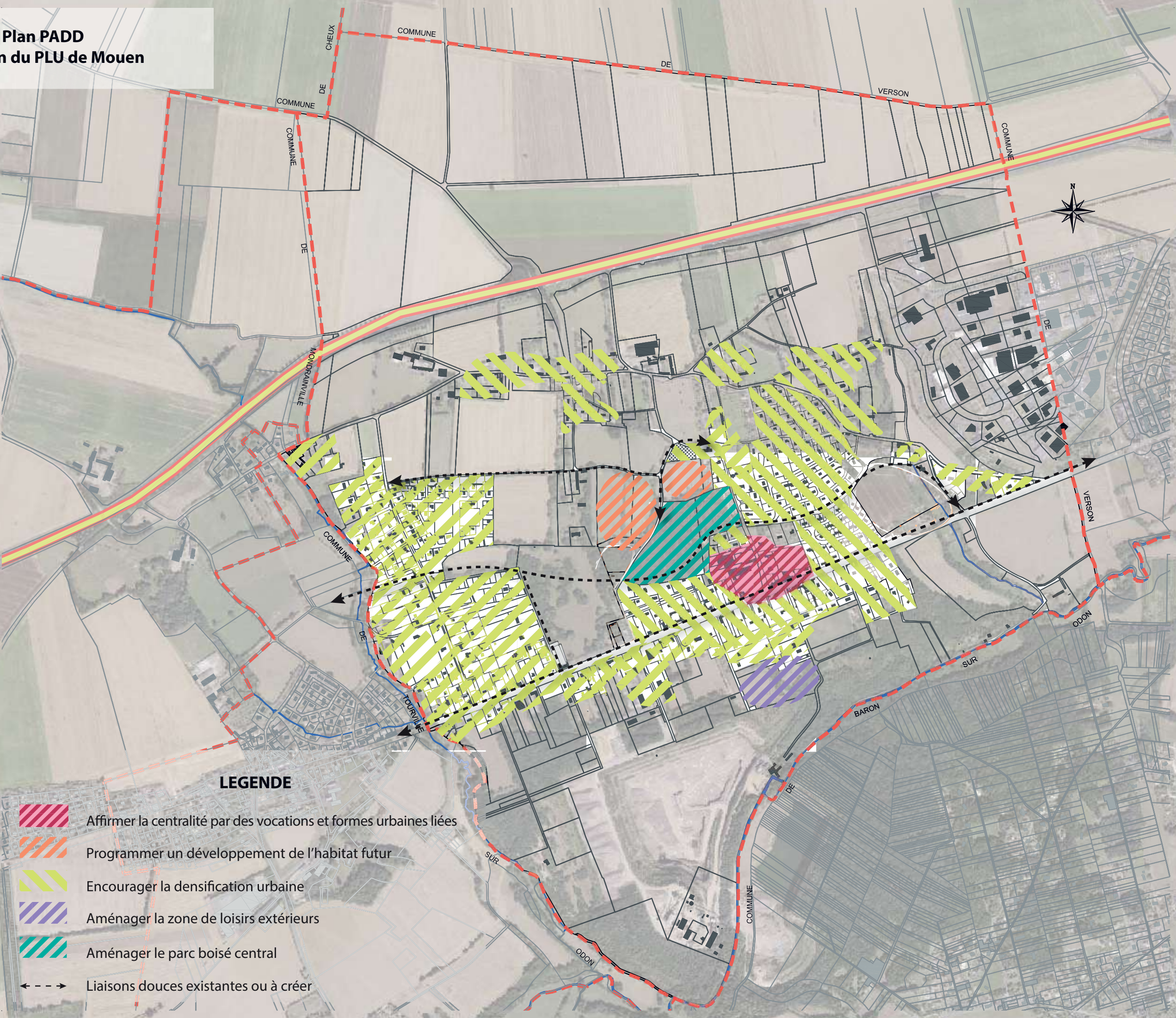
Le projet prend acte du site des **carrières de MOUEN** en exploitation. Il limitera les conflits d'usage en conser-
ver les distances d'éloignement avec les zones à dominantes d'habitation.

Les **sièges d'exploitation agricole** pourront se développer en cohérence avec leur environnement immédiat
d'une part, et la coupure verte à conforter d'autre part. Dans ce cadre, la vocation agricole du plateau est affir-
mée, notamment au nord et à proximité de l'A84.






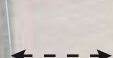
La fréquentation de la route de Bretagne pourra être valorisée par des projets économiques. Les projets de ser-
vices et commerces de proximité seront particulièrement recherchés.

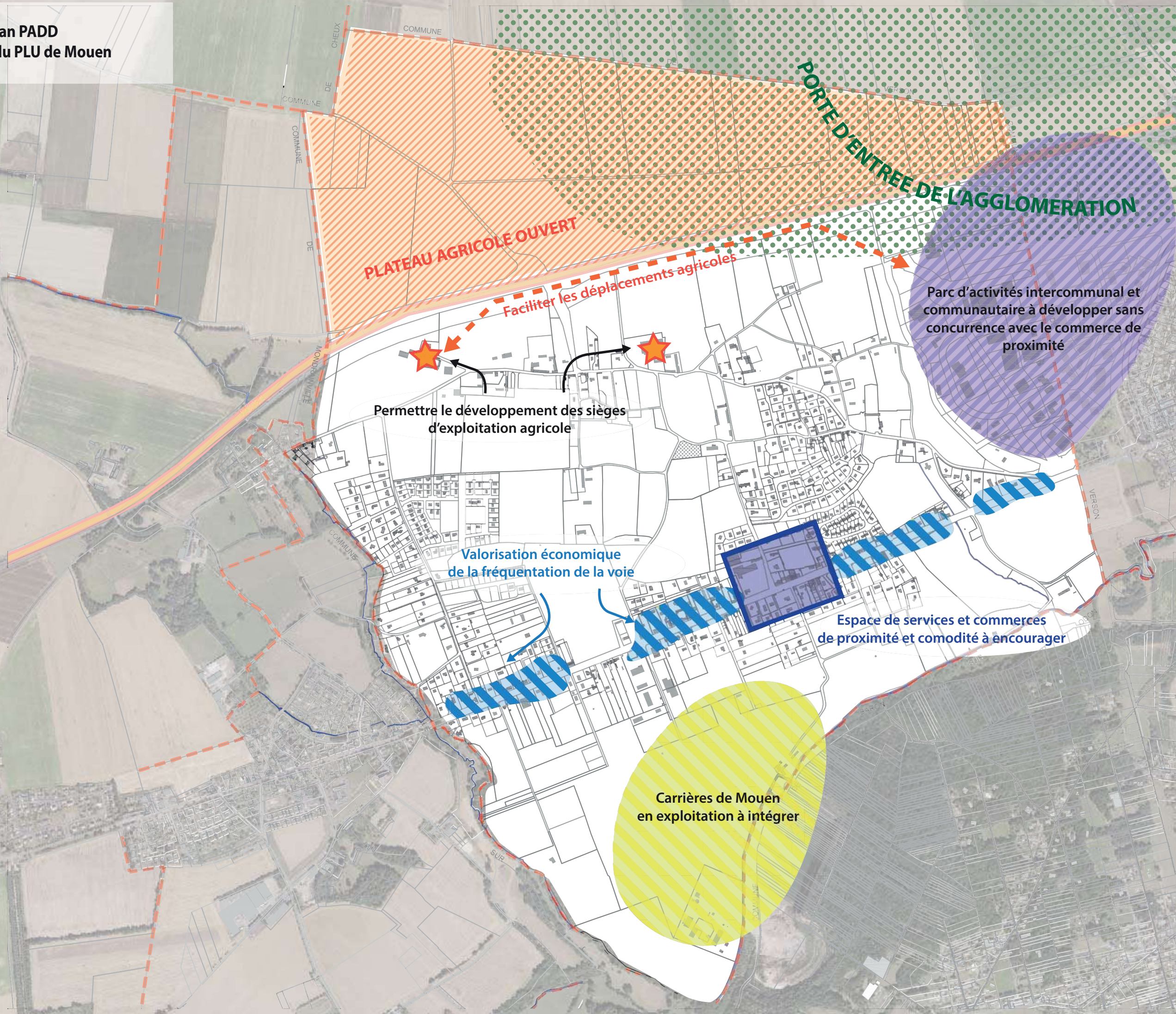
Le développement des **communications numériques** pourra encourager le développement des activités éco-
nomiques.

Plan PADD
Révision du PLU de Mouen



LEGENDE

-  Affirmer la centralité par des vocations et formes urbaines liées
-  Programmer un développement de l'habitat futur
-  Encourager la densification urbaine
-  Aménager la zone de loisirs extérieurs
-  Aménager le parc boisé central
-  Liaisons douces existantes ou à créer



PLATEAU AGRICOLE OUVERT

PORTE D'ENTREE DE L'AGGLOMERATION

Parc d'activités intercommunal et communautaire à développer sans concurrence avec le commerce de proximité

Permettre le développement des sièges d'exploitation agricole

Faciliter les déplacements agricoles

Valorisation économique de la fréquentation de la voie

Espace de services et commerces de proximité et comodité à encourager

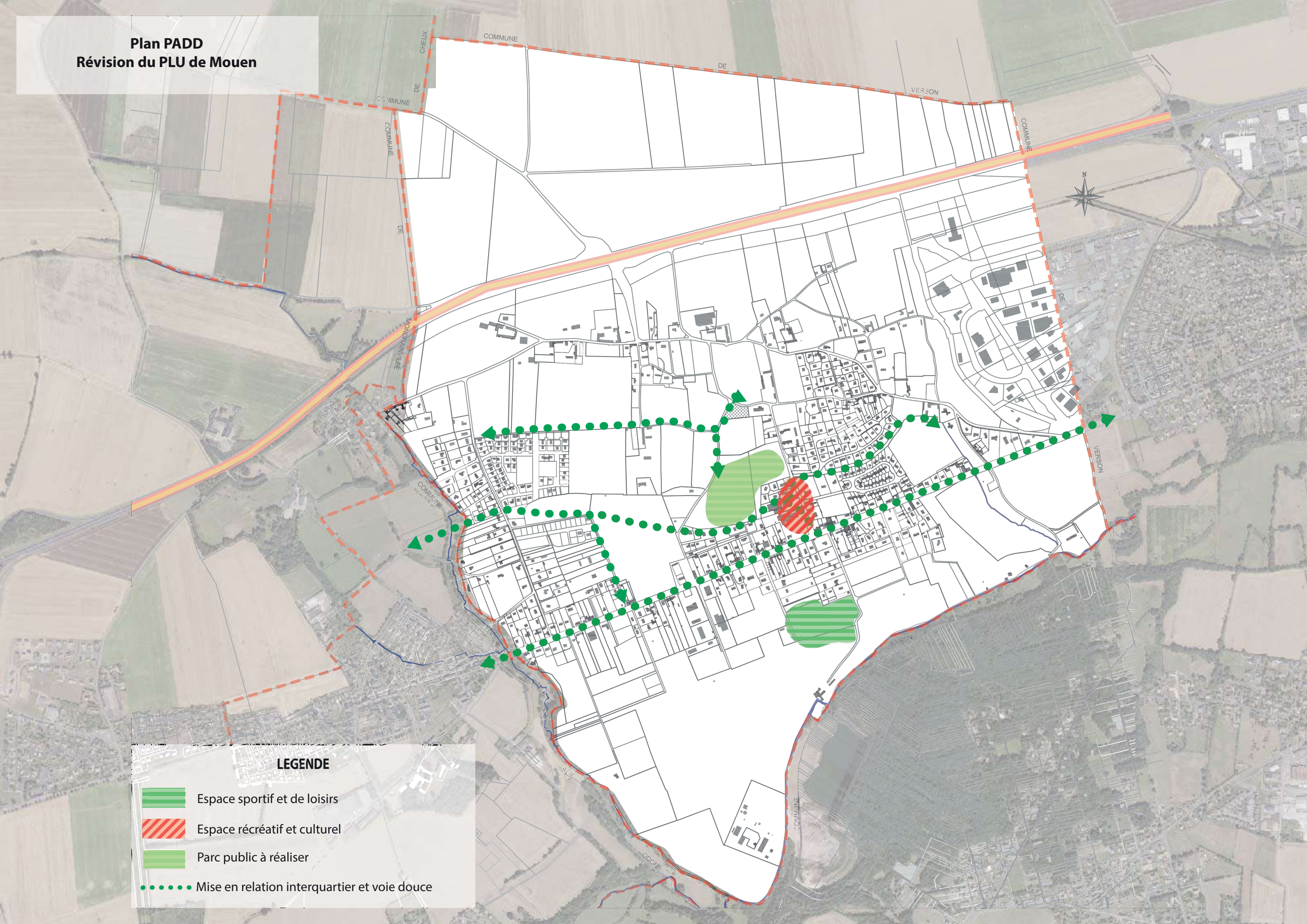
Carrières de Mouen en exploitation à intégrer

Plan PADD
Révision du PLU de Mouen

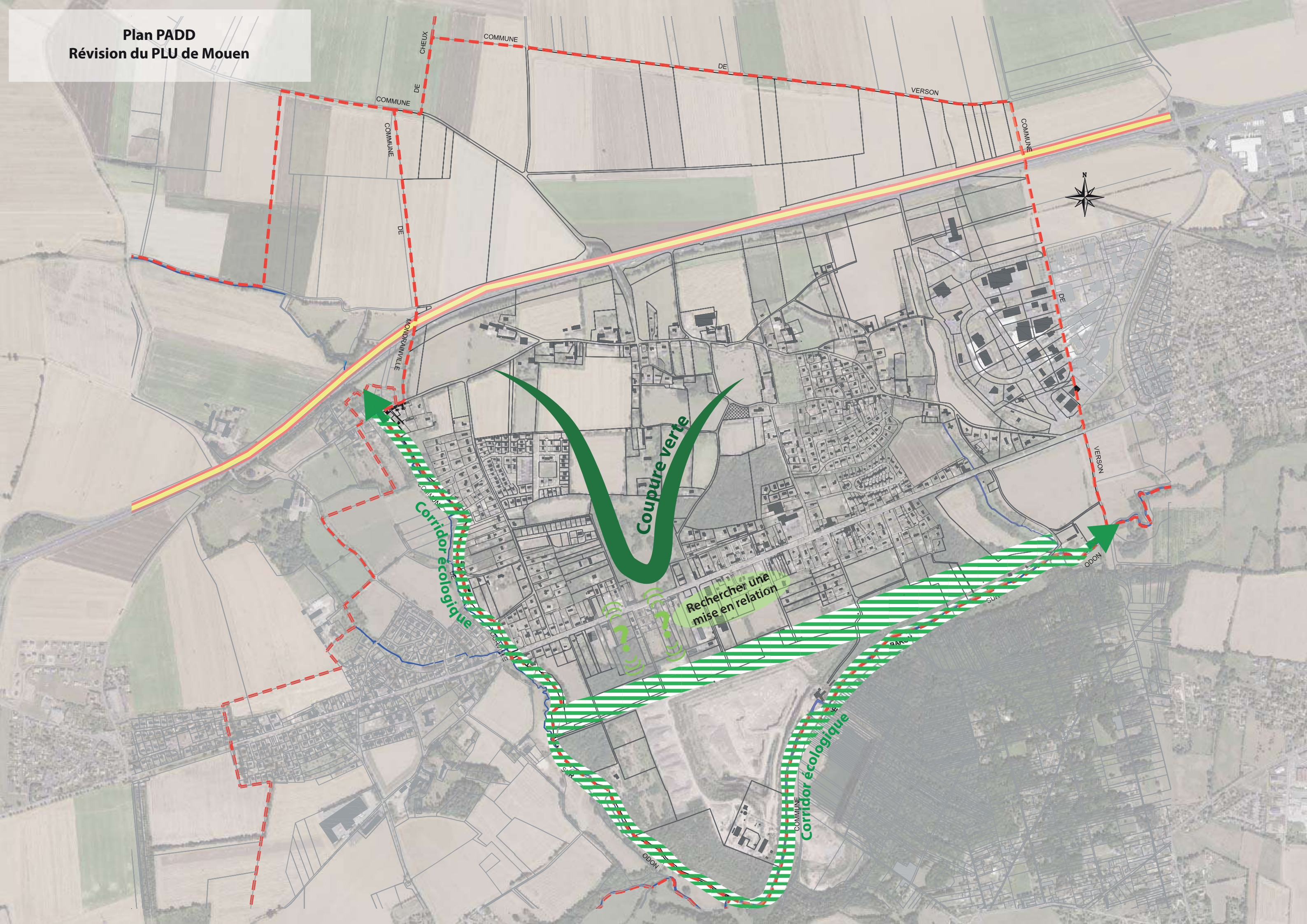


LEGENDE

-  Espace sportif et de loisirs
-  Espace récréatif et culturel
-  Parc public à réaliser
-  Mise en relation interquartier et voie douce



Plan PADD
Révision du PLU de Mouen



Coupure verte

Corridor écologique

Corridor écologique

Rechercher une
mise en relation

