

Projet d'aménagement et de développement durable



VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU

08 Décembre 2009

Le Maire :

G. VALENTIN

Pièce N° 2



I- PARTIE INTRODUCTIVE

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), a réformé notamment les documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a donc disparu au profit du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu et les objectifs sont sensiblement différents.

Afin de donner aux documents locaux une **forme positive, l'objet du PLU est d'exprimer un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE de la commune.**

Art L.123-1 du Code de l'Urbanisme

"Les plans locaux d'urbanisme (...) 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.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

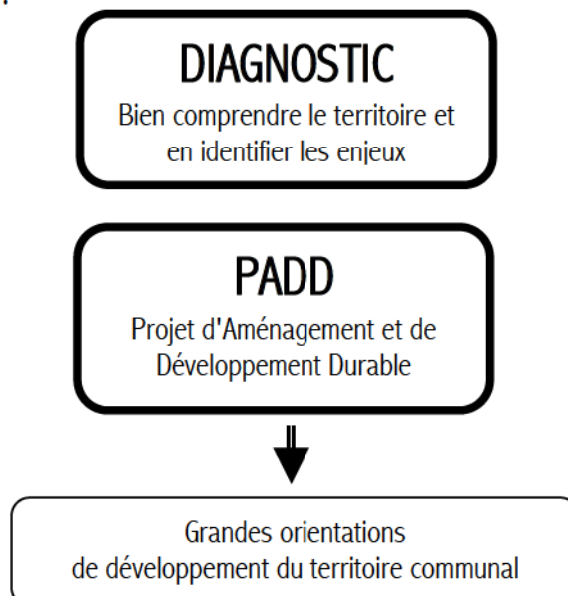
Ce projet doit satisfaire aux besoins définis à partir du **diagnostic**, et il doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs fondamentaux du Code de l'urbanisme, visés aux articles **L.110** et **L.121-1**.

Suite à la **loi Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003**, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ce projet se traduit non seulement dans le zonage et le règlement, il est également précisé par des orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers ou des actions ou opérations d'aménagement.

Le PLU est donc pour les élus un **document politique de projet** et pour les citoyens un **document non technique, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis.**

Le PLU enfin, grâce à ce projet, doit être pour les territoires concernés, un document plus riche car plus global et plus prospectif.



2. LE P.L. U. ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L.110-1 du Code de l'environnement, définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme, notamment les directives territoriales d'aménagement, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales qui doivent respecter les principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

II. LES OBJECTIFS PRIORITAIRES DE DEVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de MUTRECY s'articule autour d'un enjeu identitaire majeur qui se décline en quatre principes fondamentaux de développement :

UN ENJEU IDENTITAIRE MAJEUR

Notre qualité de vie et l'identité de notre commune sont fondées sur une ambiance rurale encore bien présente, ainsi que sur un environnement naturel et paysager riche, dont nous sommes garants pour les générations à venir.

4 PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

1

- **Principe d'un développement équilibré**, englobant un développement urbain maîtrisé et équilibré, la sauvegarde de l'espace rural et la protection de espaces naturels et des paysages.

2

- **Principe du respect de l'environnement** afin de maîtriser l'urbanisation, les déplacements et la prévention des risques.

3

- **Principe d'un renforcement des conditions d'un développement touristique durable** qui s'appuie sur un environnement et des paysages préservés.

4

- **Principe d'une démarche de développement plus large**, qui s'inscrit à l'échelle de la Suisse-Normande.

Les 7 principaux objectifs du P.L.U.

1

Préserver et renforcer l'appartenance de la commune à la Suisse Normande.

- L'adhésion volontaire de la commune de MUTRECY à la charte paysagère de la Suisse-Normande traduit précisément l'importance attachée à la sauvegarde du territoire communal demeuré très sauvage malgré sa proximité de l'agglomération caennaise.
- Favoriser les liens avec les autres communes de la Suisse Normande (Groupement scolaire, continuité des cheminements de modes doux - Marche à Pied, VTT, Vélo -...)

2

Assurer la pérennité des paysages par la protection des espaces naturels sensibles et leur biodiversité ainsi que de l'identité paysagère de la commune.

- Les périmètres des ZNIEFF sur la commune seront préservés dans leur intégralité,
- La préservation des espaces boisés se traduira par la création d'un réseau structurant d'espaces boisés classés.
- La richesse et la diversité paysagère communale sont des éléments identitaires forts de la commune. A ce titre, l'armature bocagère communale est à sauvegarder.
- La force et la qualité des co-visibilités sur le territoire communal doivent être maintenues et leur sauvegarde assurée notamment à partir et vers la Forêt de Grimbosq.

3

Développer les activités touristiques en renforçant la position communale ; porte de la Suisse Normande.

- Création d'un réseau de chemins de randonnées sécurisés, dans un environnement préservé et propice à ce type d'activité.
- Renforcement de l'activité d'hébergement touristique sur la commune (Gîtes...)
- Inscrire le territoire communal dans les stratégies de développement touristiques de l'Agglomération Caennaise et de la communauté de communes de la Suisse Normande.

4

Sauvegarder le caractère résidentiel de la commune :

- Maintien du caractère rural et préservé du territoire communal
- Réduire les nuisances et conserver un environnement calme pour les habitants, et les visiteurs.

5

Préserver le patrimoine architectural et urbain :

- Mettre en valeur le bourg ancien en préservant son bâti ancien et sa trame urbaine dense.
- Préserver et créer les conditions favorables à la réhabilitation des corps de ferme disséminés sur le territoire communal

6

Renforcer et redynamiser l'urbanisation du centre-bourg

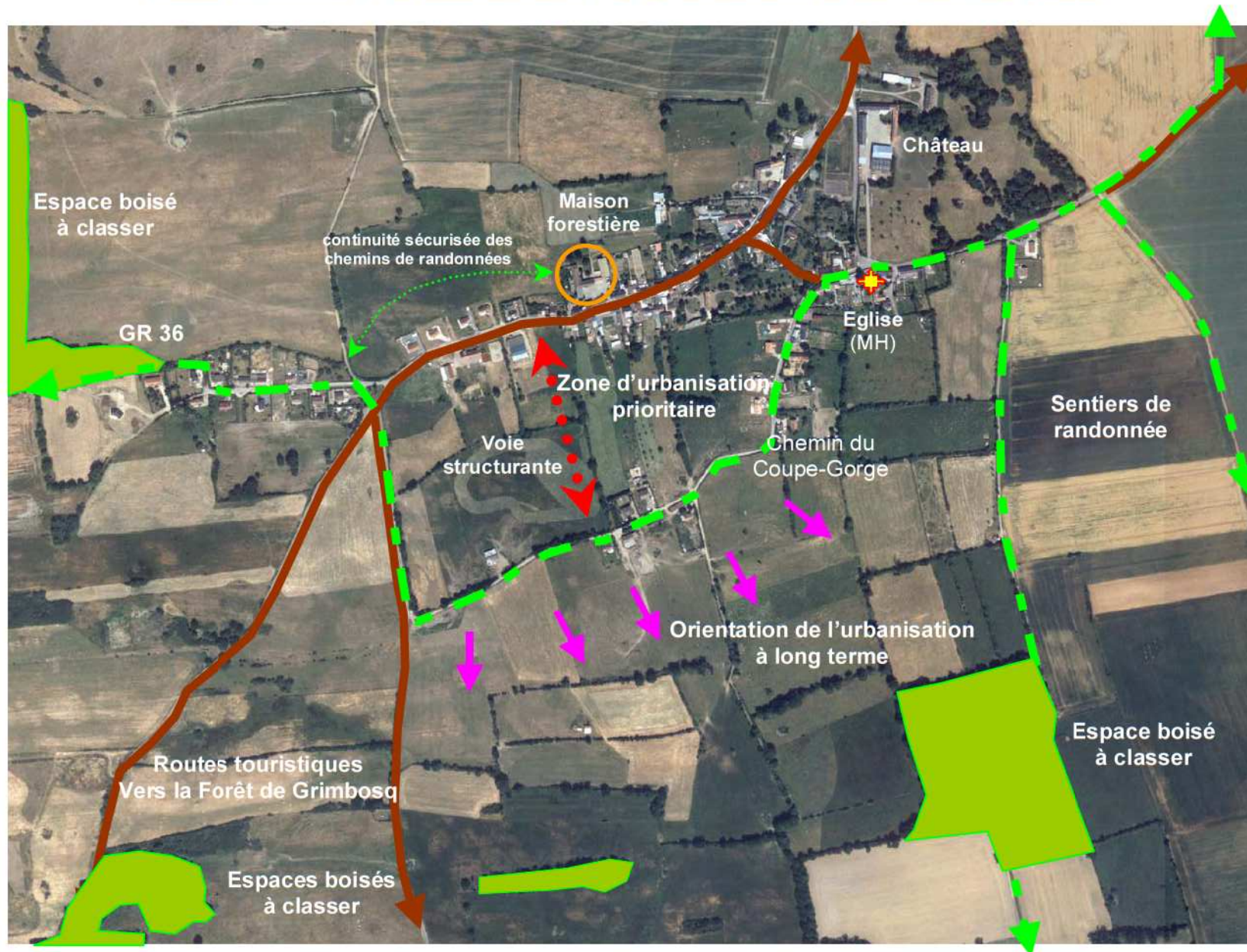
- Valoriser, renforcer le noyau ancien, "cœur de village", améliorer le cadre de vie en réorganisant de manière cohérente les îlots du centre, les espaces publics, l'habitat et la voirie.
- Développer principalement la commune par le bourg, et permettre une urbanisation limitée dans les hameaux.
- Définir le zonage d'assainissement, collectif et individuel, en conséquence.

7

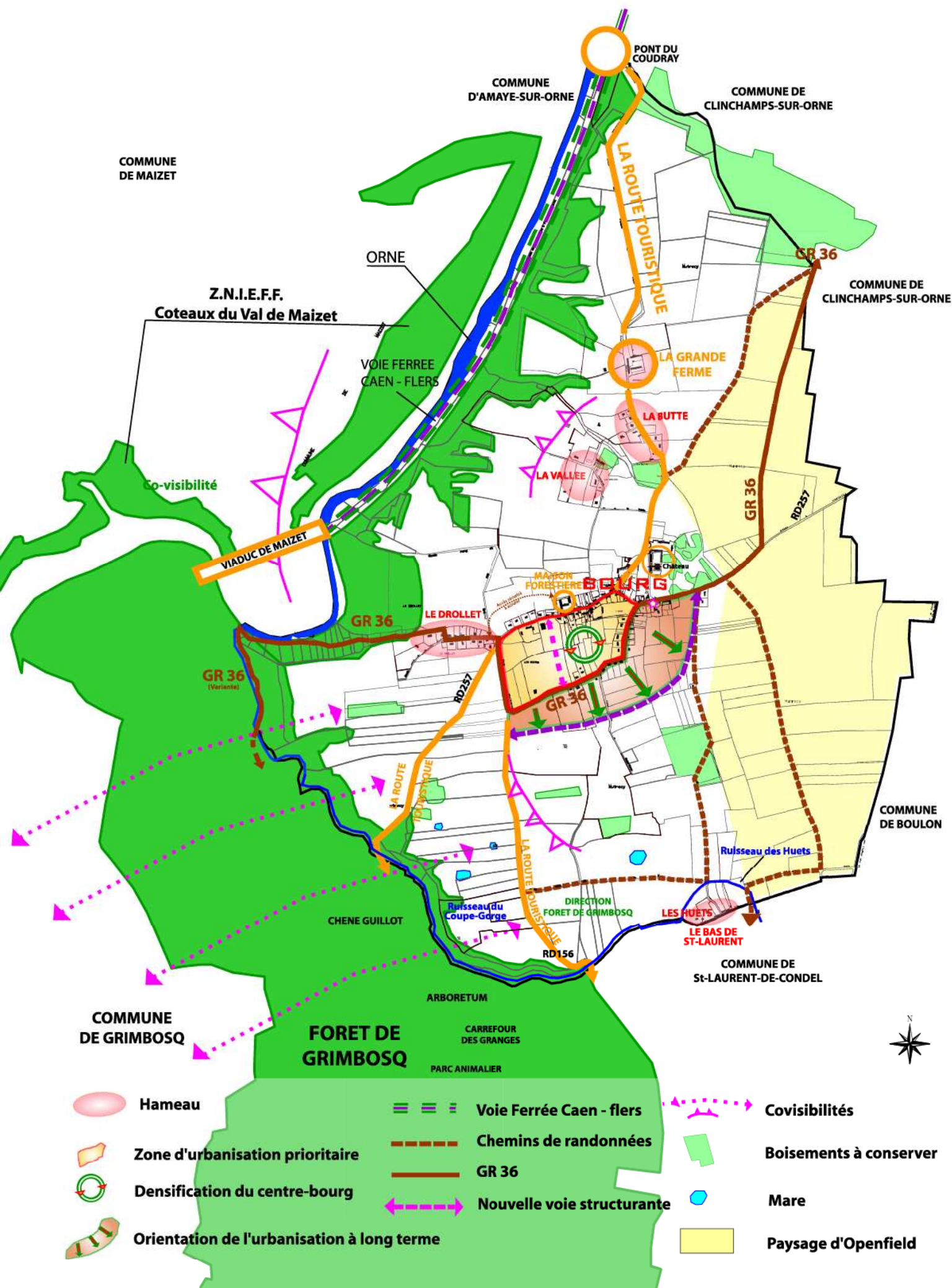
Veiller au maintien de l'activité agricole comme activité économique mais également pour son rôle majeur dans l'élaboration et l'évolution des paysages sur la commune.

LE PADD DE LA COMMUNE DE MUTRECY

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME EN CENTRE-BOURG



LE PADD DE LA COMMUNE DE MUTRECY : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET UNE PRESERVATION DE L'ESPACE NATUREL ET PAYSAGER



COMMUNE DE MAIZET

COMMUNE D'AMAYE-SUR-ORNE

COMMUNE DE CLINCHAMPS-SUR-ORNE

Z.N.I.E.F.F.
Coteaux du Val de Maizet

ORNE

VOIE FERREE
CAEN - FLERS

COMMUNE DE CLINCHAMPS-SUR-ORNE

Co-visibilité

VIADUC DE MAIZET

PONT DU
COUDRAY

LA ROUTE
TOURISTIQUE

LA GRANDE
FERME

LA BUTTE

LA VALLEE

GR 36

RD257

MAISON
FORESTIERE

LE BOURG

LE DROLLET

GR 36

RD237

LA ROUTE
TOURISTIQUE

LA ROUTE
TOURISTIQUE

Ruisseau des Huets

COMMUNE DE BOULON

CHENE GUILLOT

Ruisseau du
Coupe-Gorge

DIRECTION
FORET DE GRIMBOSQ

LES HUETS
LE BAS DE
ST-LAURENT

COMMUNE DE
St-LAURENT-DE-CONDEL

ARBORETUM



FORET DE
GRIMBOSQ

CARREFOUR
DES GRANGES

PARC ANIMALIER

COMMUNE
DE GRIMBOSQ



-  Hameau
-  Voie Ferrée Caen - flers
-  Covisibilités
-  Zone d'urbanisation prioritaire
-  Chemins de randonnées
-  Boisements à conserver
-  Densification du centre-bourg
-  GR 36
-  Mare
-  Orientation de l'urbanisation à long terme
-  Nouvelle voie structurante
-  Paysage d'Openfield