

Commune de Monthuchon

Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du:

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 04
Tél : 02 31 86 70 50
solihanormandie.fr

Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *le projet d'aménagement et de développement durables définit:*

- *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'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Enfin, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit être :

- **un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,**
- **un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,**
- **un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.**

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- ⇒ **Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune**
- ⇒ **Proposer un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Préserver les paysages naturels et agricoles**

AXE 1

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation à proximité immédiate de Coutances, la commune de Monthuchon se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages. Afin de poursuivre sa croissance tout en maintenant un cadre de vie de qualité, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite proposer un habitat plus adapté favorisant mixité sociale et respect de l'environnement.

- **Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale**

- ◇ Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation d'une cinquantaine de logements sur 10 ans en cohérence avec la capacité d'accueil des infrastructures communales
- ◇ Dynamiser le bourg en y concentrant le développement de l'urbanisation et les équipements publics dans un périmètre maîtrisé et dans le respect des espaces agricoles
- ◇ Limiter l'urbanisation des principaux hameaux aux seules « dents creuses » en fonction des possibilités d'assainissement et de la capacité des réseaux



- **Encourager une mixité générationnelle et sociale par l'offre d'un parc de logements diversifié**

- ◇ Développer l'offre en logements locatifs en essayant d'allier accession à la propriété et logements locatifs
- ◇ Favoriser le parcours résidentiel des habitants en proposant des logements adaptés à chaque étape de la vie en terme de typologie d'habitat et d'accessibilité

- **Proposer une urbanisation plus durable et respectueuse de son environnement**

- ◇ Favoriser l'urbanisation des espaces non bâtis et peu utiles pour l'activités agricole au sein des espaces urbanisés
- ◇ Maîtriser la consommation d'espace en préconisant une densité minimum de 8 à 10 logements/ha en conformité avec les objectifs du SCOT et les contraintes de l'assainissement individuel.
- ◇ Limiter à environ 6 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU, soit 4 fois moins que dans le POS en vigueur (22,5 ha).
- ◇ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle...)



AXE 2

Proposer un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

• Améliorer la desserte du territoire

- ◇ Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée de bourg en améliorant plus particulièrement le partage des espaces « piétons-voitures » et le stationnement sur la RD971, notamment à proximité de l'école et de la salle des fêtes, et en limitant la vitesse en zone sensible
- ◇ Repérer et définir les problèmes de vitesse excessive et de stationnements ponctuels le long des voies étroites sur la commune afin de proposer des réponses adaptées
- ◇ Sécuriser les principaux carrefours, et notamment certaines sorties sur la RD971
- ◇ Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en terme de voirie et espaces publics (zone 30, voirie adaptée,...)

• Mettre en valeur l'identité bocagère de la commune

- ◇ Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg et les hameaux par une identification de bâtiments ou éléments remarquables à préserver
- ◇ Valoriser les entrées de bourg, des principaux hameaux et les espaces publics de la commune, notamment par le déplacement ou la suppression de l'antenne implantée à l'entrée du bourg en provenance de Coutances
- ◇ Mettre en œuvre un traitement paysager approprié notamment sur les franges urbaines afin d'intégrer les futurs programmes de construction (conserver le maillage bocager autour des lotissements et favoriser la plantation d'espèces bocagères)

• Maintenir les équipements

- ◇ Permettre le développement des équipements existants (rénovation, mise en accessibilité...), notamment l'aménagement des abords du terrain de sport, et proposer de nouvelles infrastructures (nouvelle salle des fêtes)
- ◇ Améliorer les réseaux de communication (fibre optique en jonction avec les communes voisines)
- ◇ Assurer une bonne gestion des eaux pluviales (entretien des fossés, des bassins d'orage) en intégrant notamment des aménagements dans les nouvelles zones à urbaniser

• Préserver l'activité économique

- ◇ Préserver l'activité agricole, l'activité artisanale et commerciale sur l'ensemble du territoire communal
- ◇ Développer la capacité d'accueil touristique de la commune (possibilité de réhabilitation et de changement de destination de certains bâtiments identifiés sur la commune en gîtes)

AXE 3

Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou les ripisylves sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, l'environnement immédiat des paysages bâtis doit être traité avec soin.

• Préserver les espaces naturels et bocagers

- ◇ Protéger les paysages agricoles et bocagers de la commune par la gestion économe de l'espace, contribuant à la biodiversité et la qualité paysagère de la commune
- ◇ Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques (vital pour la survie, le développement et l'évolution des espèces):
 - « trame verte » : espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linaires ou ponctuelles (haies, bois, protection des chemins)
 - « trame bleue » : cours d'eau, partie de cours d'eau et zones humides
- ◇ Favoriser les méthodes d'entretien des milieux naturels respectueuses et raisonnées en ayant une attention particulière à tous les milieux abritant une biodiversité ordinaire fragilisée et négligée
- ◇ Prendre en compte les zones sensibles au risque inondable par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées au principe de précaution notamment à proximité des habitations



• Préserver les espaces agricoles

- ◇ Protéger l'activité agricole par:
 - la mise en œuvre de cônes de développement autour des exploitations pérennes
 - l'application d'une réglementation spécifique
 - La prise en compte des zones d'épandage



■ Espaces urbanisés

○ Privilégier l'urbanisation du Bourg

⊗ Permettre une densification limitée des principaux hameaux

↔ Voies principales / secondaires

■ Exploitations agricoles à protéger

○ Périmètre de protection de 100 m

■ Plateau agricole (espaces ouverts)

■ Espaces bocagers

■ Espaces boisés

— Cours d'eau

■ Zones inondables

■ Vallées

■ Trame bleue

■ Trame verte

■ Périmètre de captage

■ Rapproché

■ Eloigné

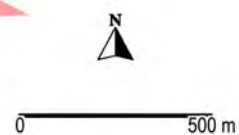
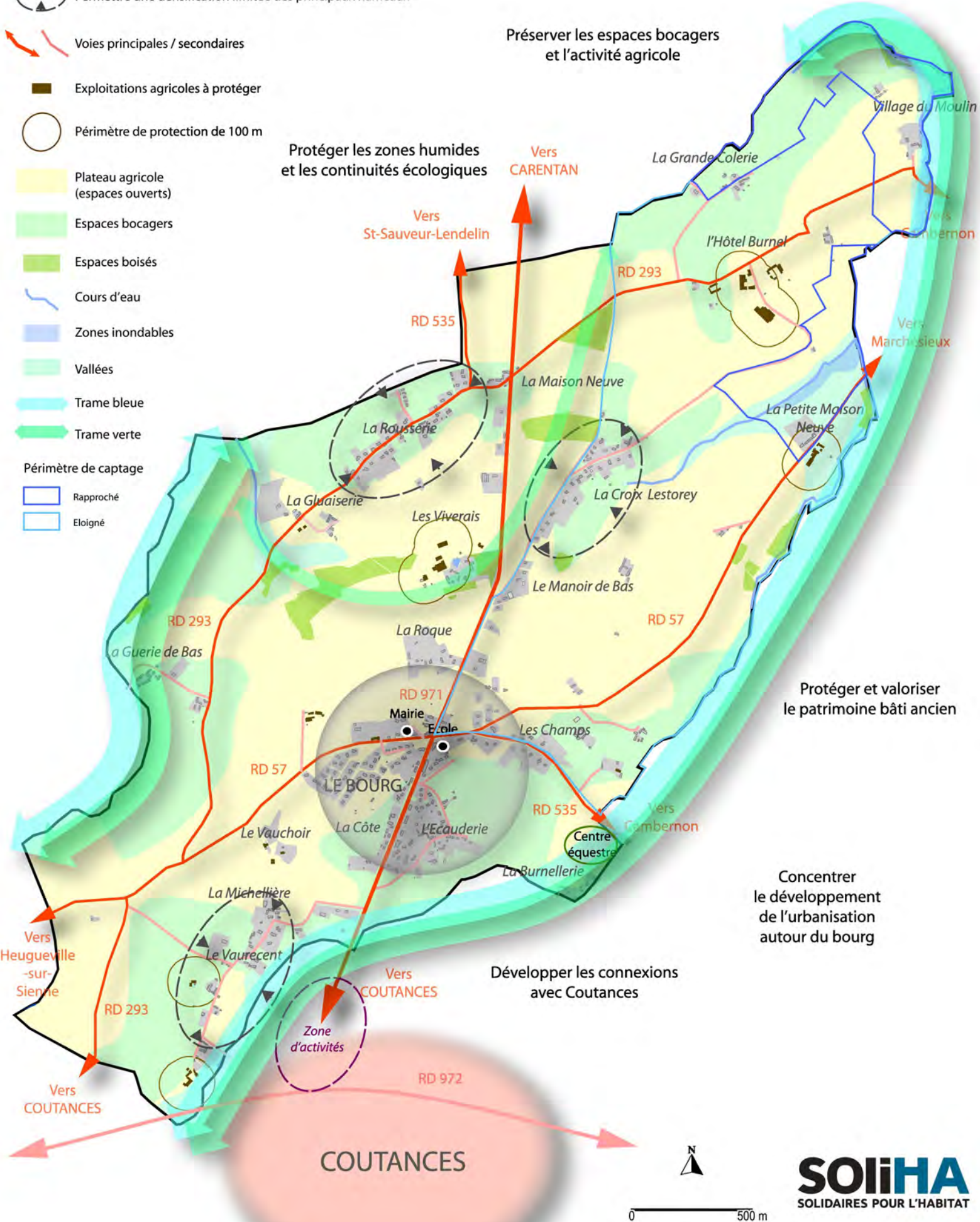
Préserver les espaces bocagers et l'activité agricole

Protéger les zones humides et les continuités écologiques

Protéger et valoriser le patrimoine bâti ancien

Concentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg

Développer les connexions avec Coutances



Objectifs du PADD

Monthuchon - Le bourg

