

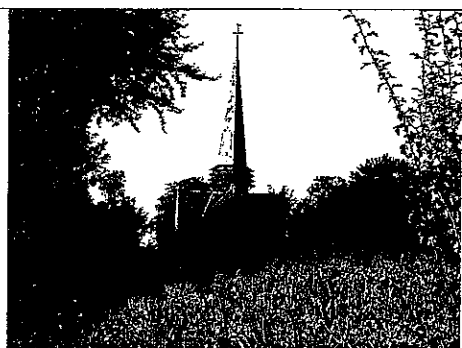
Commune de

Passais-la-Conception

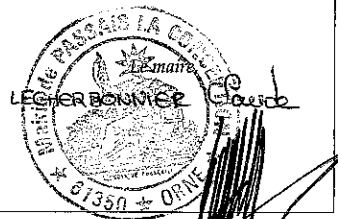
(Orne)

1^{ère} révision du plan local d'urbanisme

- Pos approuvé le 16 janvier 1980
- 4^{ème} modification approuvée le 26 juillet 1994
- 5^{ème} modification approuvée le 3 février 2003
- 6^{ème} modification approuvée le 5 septembre 2005
- 1^{ère} révision du Plu prescrite le 17 janvier 2005
- Plu révisé arrêté le 13 novembre 2006
- Plu révisé approuvé le 23 juillet 2007



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 juillet 2007 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Passais-la-Conception



Projet d'aménagement et de développement durable

Date :
23 juillet 2007

Phase :
Approbation

2a

Mairie de Passais, 61350 Passais-la-Conception
Tel. : 02 33 38 71 12 / fax : 02 33 38 73 17 / e-mail : mairiedepassais@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

REÇU A LA PREFECTURE
DE L'ORNE LE :

/ 8 AOÛT 2007

À quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Passais-la-Conception ? Encore un nouveau concept à la mode ? Encore une nouvelle façon d'empêcher de tourner en rond ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Dans « projet d'aménagement et de développement durable », il y a d'abord « projet d'aménagement ». Cela signifie que ce document expose les actions que les élus ont décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme (les anciens « plans d'occupation des sols »). Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement, comme le seuil démographique attendu dans un certain laps de temps.

Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante : « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et somme toute bien réaliste.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. À ce sujet il est utile de signaler qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Passais-la-Conception, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace. Tout cela parce que le maître mot du développement durable est : le long terme.

Les actions qui ont été programmées à Passais dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Ile-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO² par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

1 . Maintenir un caractère rural et convivial

- Les élus de Passais-la-Conception révisent le plan d'occupation des sols, élaboré en 1978, pour conserver au bourg son caractère rural, convivial et harmonieux.
- Cet objectif sera atteint si la croissance démographique de Passais s'améliore très sensiblement car actuellement c'est la décroissance qui est constatée. La commune compte quelque 806 habitants à ce jour. En cinq ans la population a diminué de quelque cent habitants. Pour enrayer la décroissance, il est nécessaire de prévoir des opérations d'urbanisation nouvelles. Un accroissement de 50 à 70 logements neufs les dix prochaines années est l'objectif visé par la commune, apportant environ 150 habitants supplémentaires vers 2015.
- Pour que Passais reste convivial, il est nécessaire de redynamiser le centre bourg. Il faut que les commerces et les activités puissent continuer à s'y développer ainsi que les services, publics ou non. Ce caractère convivial se traduit aussi par l'accueil de toutes les catégories de la population, qu'il s'agisse des jeunes pour qui les petits logements conviendront ou des personnes âgées pour qui seront réalisés des logements adaptés proches de la maison de retraite et du centre bourg où sera située la maison médicale.
- Pour conserver à la campagne son caractère rural, il faut choisir entre agriculture et urbanisation : en campagne, la volonté des élus est de donner la priorité à l'activité agricole.
- Le caractère rural de Passais se traduit, entre autres, par la présence de haies bocagères sur talus en périphérie du village. Dans les zones à urbaniser, certaines d'entre elles sont « identifiées » et formeront des limites naturelles à l'urbanisation. Les élus souhaitent que ces limites « rurales » soient préservées, ce qui est affiché aux orientations d'aménagement (pièce numérotée 2b du dossier Plu).

2 . Résorber les inconvénients liés à la structure du bourg

- Passais est un village établi à la croisée de plusieurs routes, sa structure est donc « radiale » : toutes les voies convergent vers le même point en l'occurrence la place du Marché. L'inconvénient de ce type d'urbanisation est double : d'une part, beaucoup de terrains se retrouvent enclavés et d'autre part le trafic automobile revient toujours au même point, les piétons étant pour leur part obligés de faire des détours pour rejoindre les équipements. Le *fonctionnement urbain* doit être amélioré surtout pour faciliter les liaisons. Pour remédier à cet état de fait, les élus de Passais mettent en œuvre, sachant que c'est une réalisation qui pourra se faire à très long terme, des liaisons nouvelles, piétonnes ou automobiles, reliant les différentes radiales entre elles :
 - entre la route du Teilleul (au niveau du cimetière et de la maison de retraite) et la route de Gorron – L'Épinay (au niveau de Bellefontaine),
 - entre la route de Gorron – L'Épinay et la route de Saint-Fraimbault (au niveau du village Bossé),
 - entre le bout de la rue de la Poste (au niveau de l'étang) et le chemin de Guillaumée (au niveau du Village Bossé) en passant par la zone d'activités Cial.
- Le projet des élus est de ne pas continuer à disposer le long des routes les constructions nouvelles : le travail sera fait dans l'épaisseur (comme disent les urbanistes) et non pas en longueur. C'est ainsi que les élus ont décidé certaines priorités d'urbanisation :
 - la poursuite du lotissement du Pont-Rossignol ;
 - la mise en valeur des terrains enclavés situés à l'arrière du collège ;

- le renouvellement urbain de la zone d'activités Cial.

3 . Préserver l'agriculture

- Passais-la-Conception est une commune fortement marquée par l'activité agricole. Cette activité est de moins en moins compatible avec la proximité de « tiers », c'est-à-dire d'habitants non exploitants agricoles installés en campagne. Pour éviter les problèmes de voisinage (plans d'épandage par exemple, présence d'animaux, installations classées pour la protection de l'environnement...) et surtout pour offrir à l'agriculture des conditions satisfaisantes, les élus limitent fortement l'urbanisation dans les parties agricoles de la commune.
- Les élus affichent très clairement au travers des documents graphiques la possibilité ou non de réhabiliter ou de changer de destination le bâti existant en campagne, cela pour permettre aux exploitations agricoles de s'étendre sans voir leur avenir compromis. La dispersion de l'habitat sera contenue au mieux.

4 . Rester une commune harmonieuse

- Pour que Passais reste une commune harmonieuse, les élus souhaitent :
 - résorber quelques points noirs paysagers détectés par le diagnostic,
 - mettre en valeur les espaces publics du centre bourg et valoriser le bâti le plus intéressant (en l'éclairant par exemple),
 - protéger ou améliorer les espaces verts existants,
 - créer ou imposer la création de nouveaux espaces verts.
- Des équipements collectifs doivent aussi renforcer la qualité de vie et participer à l'harmonie de la vie locale en liaison avec la communauté de communes. Les élus souhaitent rendre possible la création de :
 - un nouvel ensemble sportif avec terrain de football,
 - l'extension de la maison de retraite,
 - le renforcement des équipements scolaires,
 - une promenade le long de la Pisse qui permette aussi de se raccrocher au site de l'Oratoire, au manoir de la Guérinière et à la Table-au-Diable, allée couverte mégalithique.
- Une commune harmonieuse, estiment les élus, est aussi une commune sans activité nuisante : ils ne souhaitent pas que les installations nuisantes s'approchent du bâti existant. En effet, les zones d'activités sont du ressort de la communauté de communes qui prévoira un secteur spécifique le long de la Rn 176, en dehors du territoire de Passais. Dans les zones urbaines, les activités seront autorisées.
