



PUTANGES PONT ECREPIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement Et de Développement Durable



Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 19 novembre 2008

Le Maire

APPROBATION

SOMMAIRE

I. PREAMBULE

I.1 - Le développement durable

- a. Le développement durable : un engagement international inscrit dans le droit français.
- b. Les principes du développement durable.

I.2 - Fondements du P.A.D.D de Putanges-Pont-Ecrepin

II. CINQ ORIENTATIONS GENERALES POUR REpondre AUX ENJEUX D'AMENAGEMENTS ET D'URBANISME

II.1 - Préserver le cadre de vie, l'environnement, les paysages

- a. Préserver le patrimoine bâti
- b. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, les espaces fragiles et les paysages
- c. Prendre en compte les risques naturels

II.2 - Maintenir et préserver les espaces agricoles

II.3 - Développer l'habitat de manière maîtrisée

- a. Le développement de l'habitat sur l'agglomération
- b. Le développement de l'habitat sur certains hameaux

II.4 - Permettre un développement des activités économiques

II.5 - Adapter et anticiper les infrastructures nécessaires au village de demain

- a. Offrir des équipements adaptés et de qualité
- b. Mettre en œuvre une politique de déplacement

I. PREAMBULE

I.1 - Le développement durable

a. Le développement durable : un engagement international inscrit dans le droit français.

Lors de la conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement à Rio en juin 1992, la France s'est engagée à mettre en œuvre les principes du développement durable, notamment au niveau local à travers les instruments de planification et d'aménagement.

L'article L.110-1 du Code de l'environnement définit en droit français l'objectif de développement durable "qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

b. Les principes du développement durable.

La loi SRU fait du développement durable un des enjeux fondamentaux des documents de planification. Elle définit dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme les principes que doit respecter le PLU :

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 et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectent 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 les 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 en 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 préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes nature.

I.2 - Fondements du P.A.D.D de Putanges-Pont-Ecrepin

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable ayant pour objectifs principaux :

- Limiter l'étalement urbain ;
- Maintenir et développer les activités économiques (commerciales, artisanales, industrielles) ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Préserver l'environnement et les paysages ;
- Protéger l'activité agricole.

La commune souhaite développer l'habitat et les activités économiques tout en respectant la qualité des paysages, le potentiel agricole et en préservant les espaces naturels.

Afin d'affirmer cette volonté de conduire son développement futur autour de ces principes, la commune de Putanges-Pont-Ecrepin souhaite articuler plus particulièrement son projet autour des grandes orientations suivantes :

- **Préserver l'environnement, le cadre de vie, les paysages**
- **Maintenir et préserver les espaces agricoles**
- **Développer l'habitat de manière maîtrisée**
- **Permettre un développement des activités économiques**
- **Adapter et anticiper les infrastructures au village de demain**

II. CINQ ORIENTATIONS GENERALES POUR REPONDRE AUX ENJEUX D'AMENAGEMENTS ET D'URBANISME

II.1 - Préserver le cadre de vie, l'environnement, les paysages

a. Préserver le patrimoine bâti

Les élus décident :

- D'instaurer une réglementation permettant de respecter la qualité du bâti et les caractéristiques locales sur l'agglomération ;
- D'instaurer un permis de démolir sur le bourg ancien ;
- D'identifier les bâtiments remarquables et le petit patrimoine (lavoirs, murets, fontaines, puits, fours à pain...) au titre l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme ;
- De protéger les hameaux représentatifs de l'identité du bocage (Vieux Putanges, La Chenetière, La Petite Vienne, La Grande Vienne);
- D'instaurer une réglementation stricte dans les formes architecturales autorisées sur les hameaux ouverts à l'urbanisation.

b. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, les espaces fragiles et les paysages

Afin de conserver son caractère typique du Pays du bocage, Putanges-Pont-Ecrepin se doit de préserver la variété de l'occupation de l'espace et certains espaces particuliers tels que les zones humides, les bois, les haies bocagères où sont présents une richesse faunistique et floristique. Ces mesures en faveur de l'environnement et des paysages participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

Les élus décident d'étendre et de renforcer la protection des espaces paysagers et naturels sensibles :

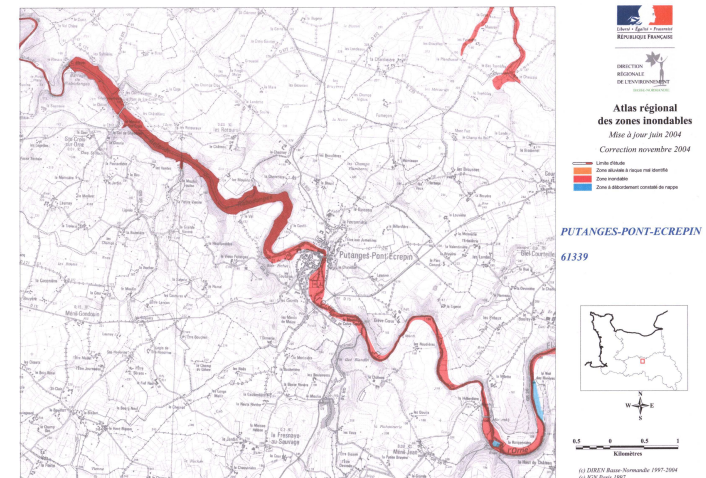
- Par le maintien et le renforcement des espaces boisés classés (bois, bosquets) ;
- Par la préservation du maillage bocager en le classant en espace boisé classé ou en l'identifiant au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme
- Par l'identification des mares et zones humides au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
- Par l'inscription au PLU de voies et chemins de randonnée supplémentaires ;
- Par la protection stricte des espaces naturels présentant richesse faunistique et floristique notamment les zones humides ;
- Par la protection du captage d'eau potable du Houlme ;
- Par la protection stricte des espaces présentant une très grande sensibilité paysagère ;
- Par l'instauration de principes d'insertion paysagère sur les espaces réservés à l'urbanisation.

La préservation de l'environnement et des paysages est une orientation transversale du PLU qui rejoint l'ensemble des autres orientations et notamment la préservation de l'agriculture, l'organisation de l'urbanisation et la valorisation touristique de la commune.

c. Prendre en compte les risques naturels

Les élus prennent en compte le risque inondation en poursuivant les objectifs suivants :

- limiter l'urbanisation dans les zones à risques,
- améliorer la sécurité des personnes dans les zones exposées au risque,
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.



II.2 - Maintenir et préserver les espaces agricoles



L'activité agricole permet à la fois la gestion de l'espace et le maintien de certains milieux particuliers (telles les prairies) qui confèrent à Putanges-Pont-Ecrepin son caractère bocager mais doit être également considérée comme une activité économique à part entière.

Les élus décident de maintenir la protection des espaces agricoles :

- Par le classement strict des exploitations agricoles pérennes en zone A, afin de les protéger.

La protection de l'activité agricole rejoint l'orientation générale de développement économique dont elle est composante et rejoint également celle de préservation de l'environnement naturel et des paysages.

II.3 - Développer l'habitat de manière maîtrisée

La commune possède plusieurs noyaux urbanisés : le noyau villageois et une multitude de petits hameaux structurés.

a. Le développement de l'habitat sur l'agglomération



Les élus décident de :

- Prévoir une capacité d'accueil suffisante des futures zones constructibles sur l'agglomération ;
- Prévoir des espaces pouvant accueillir de petites opérations de logements locatifs sociaux de type individuel.

b. Le développement de l'habitat sur certains hameaux



Les élus décident de :

- Permettre la création de logements sur des hameaux existants en prenant en compte différents paramètres (qualité du bâti, qualité du site, présence d'exploitation agricole, capacité des réseaux) ;

L'orientation de croissance démographique se conjugue avec l'ensemble des autres orientations en particulier celles qui visent à rendre la commune plus attractive et à préserver l'activité, en :

- **favorisant le développement économique,**
- **préservant l'activité agricole,**
- **préservant l'environnement, le paysage et le patrimoine bâti.**

II.4 - Permettre un développement des activités économiques



Le développement économique, source de richesse et d'emplois constitue un élément essentiel de dynamisme du territoire communal. La commune de Putanges-Pont-Ecrepin souhaite affirmer, à travers le P.L.U, sa volonté d'encourager et d'accompagner le développement des activités économiques sur son territoire.

Les élus décident de :

- Conserver les potentialités de développement de la zone d'activité actuelle ;
- Réserver une zone d'activité attractive à proximité de la zone actuelle.
- Accroître l'offre touristique en prévoyant une extension du camping et en permettant le développement d'équipements d'accueil touristique ayant comme support l'exploitation agricole.

Le développement des activités économiques complète et renforce l'orientation de développement démographique en permettant l'installation d'activités sur la commune.

II.5 - Adapter et anticiper les infrastructures nécessaires au village de demain

La commune de Putanges-Pont-Ecrepin affiche sa volonté de répondre aux exigences de ses concitoyens pour leur cadre de vie. Elle a pour objectif de préparer les conditions d'installation de nouveaux équipements publics.

a. Offrir des équipements adaptés et de qualité



Afin de permettre la réalisation de projets d'aménagements et d'améliorations des équipements publics de Putanges-Pont-Ecrepin, des emplacements peuvent être réservés.

Les élus décident :

- d'adapter le périmètre du droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ;
- d'inscrire un certain nombre d'emplacements réservés afin de poursuivre la revitalisation du centre bourg et de prévoir des équipements futurs.

b. Mettre en œuvre une politique de déplacement



Les élus décident de :

- Faciliter et sécuriser les liaisons entre le bourg, les différents quartiers et l'accès aux équipements publics ;
- Encourager les cheminements piétonniers ;
- Adapter la voirie aux besoins actuels et futurs.

Le développement de la commune et l'amélioration du paysage urbain se conjuguent avec l'ensemble des autres orientations et en particulier celles qui visent à rendre la commune plus attractive.