

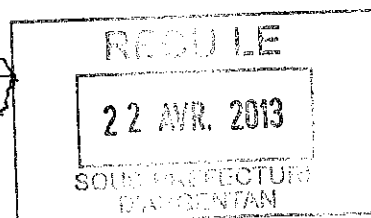
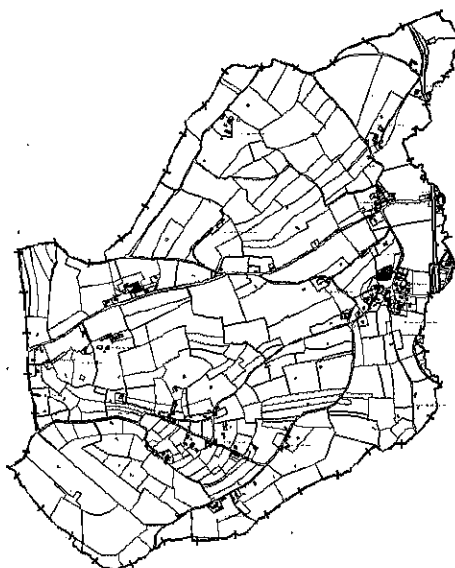


PLAN LOCAL D'URBANISME

RESENLIEU

APPROBATION

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 25 mars 2013

Le Maire



Mme NOGUES Nelly

SOMMAIRE

1. PREAMBULE

1.1 LE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

1.2. FONDEMENTS DU P.A.D.D. DE RÉSENLIEU

2. TROIS ORIENTATIONS GENERALES POUR REPONDRE AUX ENJEUX D'AMENAGEMENTS ET D'URBANISME

2.1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

2.2. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.3. . PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

1. PREAMBULE

1.1 LE DEVELOPPEMENT 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 :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

c. Objet du PADD

C'est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il est l'expression d'un **projet politique**, élaboré sous la responsabilité des élus. Il doit être « accessible à tous les citoyens » et permettre un **débat clair** au sein du conseil municipal.

Les orientations générales du P.A.D.D. ne sont pas directement opposables aux autorisations de construire ou d'occuper le sol. Ces orientations le sont indirectement puisque le règlement du P.L.U. qui, lui, est opposable doit être élaboré en cohérence avec le P.A.D.D. **le règlement écrit, graphique et les orientations d'aménagement ne doivent donc contenir aucune disposition contraire au PADD.**

Le PADD doit respecter les objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD permet une vision globale et cohérente du territoire communal. C'est le référent sur l'économie générale de la commune dans le choix des procédures de gestion PLU.

La procédure de modification ne peut être utilisée que si le changement que l'on se propose d'apporter au PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

1.2 FONDEMENTS DU P.A.D.D. DE RESENLIEU

La commune souhaite conforter 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 RESENLIEU souhaite articuler plus particulièrement son projet autour des trois grandes orientations suivantes :

- **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**
- **PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE**
- **PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

2. TROIS ORIENTATIONS GENERALES POUR REpondre AUX ENJEUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

2.1. Maîtriser le développement urbain

a. Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg autour de l'église et du presbytère

Les élus souhaitent prévoir une capacité d'accueil suffisante et diversifiée en adéquation avec les besoins recensés (15 logements dans les 15 prochaines années) en prendre en compte le desserrement des ménages.

La commune s'est fixée comme objectif d'augmenter légèrement la population dans les quinze prochaines années soit 215 habitants. Afin de répondre à cet objectif, la croissance du parc de résidences principales doit être à minima de 10 unités en estimant à 5 logements le potentiel de remise sur le marché de logements vacants et les changements de destination potentiels.

Evolution 2010-2025 (base 2010 : 205 habitants/ 74 RP) (2,40 personnes par ménage en 2025)	Besoins en résidences principales
Scenario 1 : faible (10 habitants soit 215 habitants en 2025)	89 résidences principales en 2025 soit 10 supplémentaires par rapport à la situation de 2010

	Besoins en terrains constructibles individuels purs (taille moyenne de l'ordre de 800 m ²) + 30 % en aménagement
Scenario 1 : faible (10 RP)	1,04 ha

b. Donner des limites à l'urbanisation

Les élus décident de maîtriser le développement urbain de la commune :

- Proscrire le développement linéaire le long de la RD 13 afin de renforcer la centralité,
- Favoriser la réhabilitation du bâti existant sur les écarts
- Permettre un développement limité sur les écarts en prenant en compte les enjeux environnementaux, techniques et agricoles (Le Bois Hariel)
- Permettre des changements de destination en zone agricole à condition de ne pas nuire à l'activité agricole

c. Mettre en œuvre une politique de déplacement

Les élus décident :

- d'aménager les accès sur la route départementale 13 à hauteur de l'église et du presbytère
- de développer un maillage de liaisons douces entre l'église, le terrain de football et Gacé.

2.2 Permettre le maintien et le développement d'une activité économique diversifiée

a. Assurer la protection de l'activité agricole

Commune rurale, les activités agricoles demeurent essentielles et doivent être protégées.

Les élus décident d'assurer la protection de l'ensemble des activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLU mais également d'assurer leur développement en interdisant la création de zones constructibles à proximité.

b. Favoriser le développement d'une activité artisanale locale

La commune de Résenlieu souhaite renforcer l'offre touristique par une diversification des hébergements et la préservation du cadre de vie.

2.3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental

La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable, richesse naturelle et environnementale et patrimoniale. Sa protection et sa mise en valeur est une priorité de la commune.

a. Préserver le patrimoine bâti :

Les élus décident de préserver le patrimoine bâti :

- par l'identification et la localisation de monuments ponctuels à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- en édictant des prescriptions architecturales préservant la qualité du bâti existant

b. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, la ressource en eau, et les paysages

Afin de conserver sa qualité paysagère, Résenlieu se doit de préserver certains espaces particuliers tels que les zones humides, les bois, certaines haies bocagères.

Ces mesures en faveur de l'environnement et des paysages participent au maintien de 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 la préservation des paysages identitaires : Vallée de la Touques, vallon du Bouillant
- par la protection au titre de la loi Paysage des espaces situés le long des chemins de randonnée, le long des cours d'eau (rôle épurateur) et des fortes pentes (rôle antiérosif), bois et bosquets
- par la préservation du réseau de chemins de randonnée et son inscription au titre de la loi paysage
- par la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue constituée par la vallée de la Touques et ses principaux affluents et les continuités écologiques (haies, boisements).

c. Prendre en compte les risques et nuisances

Les élus prennent en compte les risques inondation et remontées de nappes phréatiques :

- par l'application d'une réglementation adaptée dans les zones soumises au risque de remontées de nappes phréatiques
- par le classement en zone non constructible des espaces non urbanisés soumis au risque inondation

Les élus prennent en compte les installations classées et les activités agricoles présentes sur le territoire en interdisant le développement de l'habitat à proximité.