

DÉPARTEMENT DE L'ORNE (61)

Commune de
Sainte-Honorine-la-Chardonne

Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

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.

Conformément à l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte « un projet d'aménagement et de développement durables qui 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.

Il fixe des 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 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.

Le but est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Le PADD doit être :

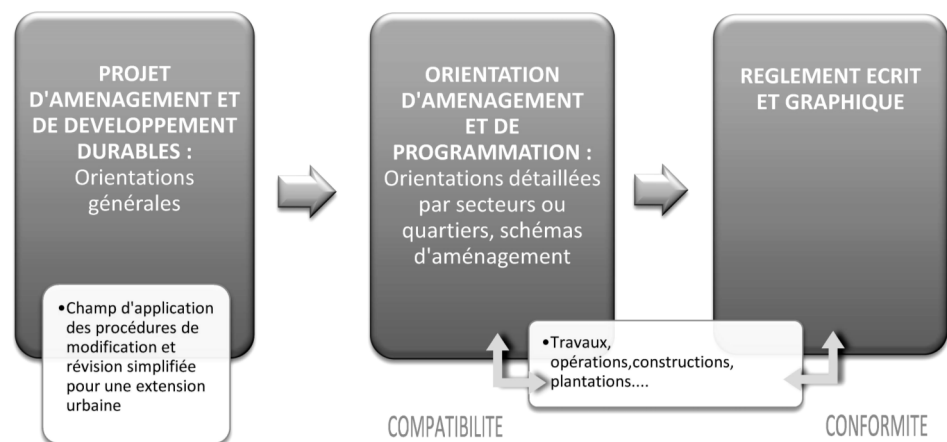
- **un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,**
- **un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,**
- **un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.**

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 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 en étant proche du citoyen** ».

Le projet décrit par le PADD sera retranscrit via les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme, mais aussi d'une manière moins formelle via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Celles-ci portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et peuvent prévoir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à réaliser, 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. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Enfin, le PADD servira de référence pour décider de l'opportunité de modifier ou de réviser le Plan Local d'Urbanisme en fonction des nouveaux projets de la commune.



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.

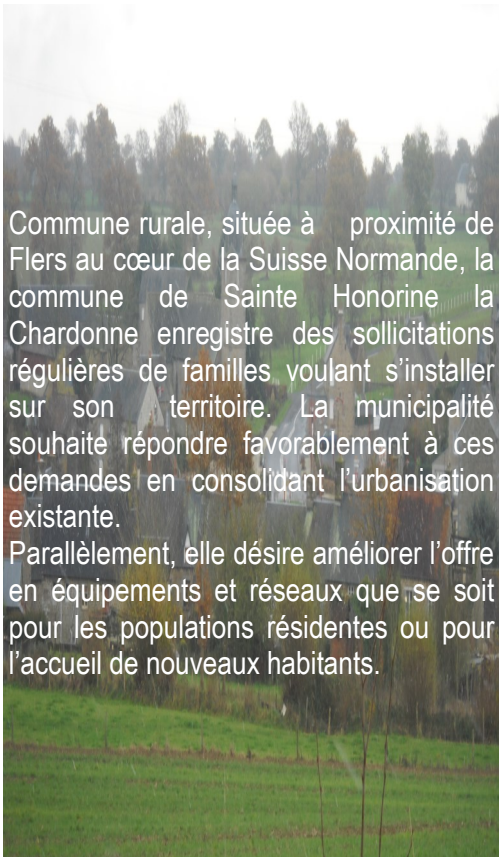
Située au cœur de la Suisse Normande, à 9 Km de Flers, la commune de Sainte Honorine la Chardonne, dispose d'une situation favorable à l'accueil de nouveaux habitants. Dans un environnement préservé et des paysages de qualité, elle souhaite continuer d'offrir un cadre de vie privilégié à ses habitants, améliorer ses équipements et ses dessertes, et parallèlement valoriser les activités agricoles présentes sur son territoire.

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

- ⇒ **Maîtriser le développement urbain**
- ⇒ **Promouvoir et développer l'activité économique et touristique**
- ⇒ **Mettre en valeur les paysages bâtis et aménager un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Préserver la biodiversité, les paysages et les espaces agricoles**

AXE 1

Maîtriser le développement urbain de la commune



Commune rurale, située à proximité de Flers au cœur de la Suisse Normande, la commune de Sainte Honorine la Chardonne enregistre des sollicitations régulières de familles voulant s'installer sur son territoire. La municipalité souhaite répondre favorablement à ces demandes en consolidant l'urbanisation existante. Parallèlement, elle désire améliorer l'offre en équipements et réseaux que se soit pour les populations résidentes ou pour l'accueil de nouveaux habitants.

• Définir un développement adapté à l'échelle communale :

- ◇ Affirmer le rôle centre du Bourg de Sainte Honorine la Chardonne en prenant en compte l'acquisition du terrain aux Petits Champs.
- ◇ Créer une nouvelle offre foncière et prévoir l'urbanisation de 30 nouveaux logements sur les 10 ans à venir.
- ◇ Maintenir une offre de logements diversifiée (logement locatif, accession, logement social) afin de respecter le principe de mixité imposé par la loi SRU.
- ◇ Permettre une densification maîtrisée des hameaux déjà constitués.
- ◇ Prendre en compte le potentiel de réhabilitation des logements vacants dans la définition des besoins en logements.

• Limiter la consommation d'espace en proposant une urbanisation plus dense, et respectueuse de l'environnement

- ◇ Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense :
 - Respectant les objectifs de densité de 10 à 12 logements / hectare minimum
 - Limiter à 3 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones destinées à l'habitat à échéance du PLU soit environ 2.5 fois moins que les possibilités offertes dans le POS en vigueur



• Adapter l'offre d'équipements

- ◇ Maintenir une offre de commerces de proximité (commerce multiservice).
- ◇ Prévoir l'extension du cimetière et la création d'une aire de stationnement.
- ◇ Aménager l'aire de loisirs existante (terrain de boules, fosse de ball-trap, terrain pour méchouis).
- ◇ Prendre en compte la gestion de l'eau potable : veiller à l'adéquation entre les besoins et les ressources.
- ◇ Adapter la défense incendie au développement de l'urbanisation : amélioration du réseau.

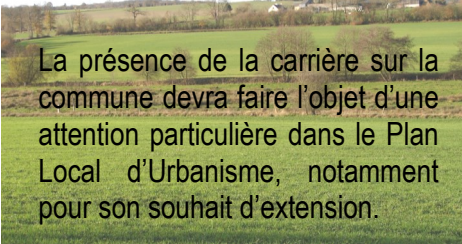
AXE 2

Promouvoir et développer l'activité économique et touristique

L'agriculture demeure l'activité majeure et identitaire du territoire. La commune souhaite lui assurer un développement pérenne.



La présence de la carrière sur la commune devra faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme, notamment pour son souhait d'extension.



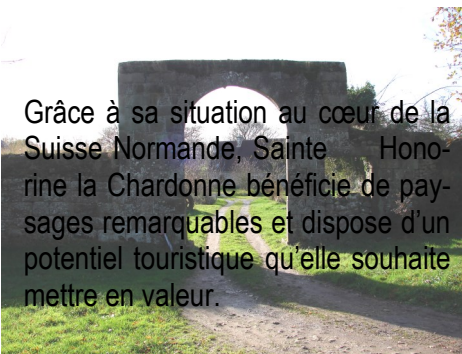
• Préserver l'activité économique

- ◇ Préserver l'activité artisanale en permettant la création de locaux professionnels (stockage, atelier...) et notamment avec la création d'une zone Ux
- ◇ Préserver l'activité agricole prégnante et en permettre le développement par :
 - la définition de zones réglementaires spécifiques (A),
 - la maîtrise du développement de l'urbanisation (éviter l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation).
- ◇ Permettre le développement de l'activité industrielle tout en veillant au respect de l'environnement :
 - Extension de la carrière,
 - Prendre en compte le poste d'enrobage.

• Exploiter le potentiel touristique de la commune

- ◇ Favoriser le maintien et le développement de la capacité d'hébergement touristique sur la commune en terme de quantité et qualité :
 - Autoriser la transformation d'usage pour permettre la création de nouvelles structures,
 - Prendre en compte le camping à la ferme.
- ◇ Permettre la création d'hébergement atypique.
- ◇ Prendre en compte le « pôle culturel » de la Borderie : théâtre, résidence d'artistes, Dojo...
- ◇ Permettre la requalification de la friche du golf (parc du château de la Poupelière 40ha) en parc de loisirs avec possibilités d'hébergement, d'extension du cimetière, de création de lotissement...
- ◇ Développer les circuits touristiques multimodaux (pédestre, équin, VTT...).
- ◇ Promouvoir et développer les chemins de randonnées.

Grâce à sa situation au cœur de la Suisse Normande, Sainte Honorine la Chardonne bénéficie de paysages remarquables et dispose d'un potentiel touristique qu'elle souhaite mettre en valeur.



AXE 3

Mettre en valeur les paysages bâtis et aménager un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son identité et de son environnement, Sainte Honorine la Chardonne souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et paysager il s'agit de porter une attention à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.



• Mettre en valeur et préserver les paysages bâtis

- ◇ Protéger le patrimoine ancien de qualité:
 - Identifier et protéger les éléments bâtis remarquables et le petit patrimoine
 - Autoriser les transformations d'usage des bâtiments agricoles
- ◇ Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones constructibles par:
 - La préservation des reliefs et des pentes les plus exposées visuellement.
 - La mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration.

• Améliorer la desserte du territoire

- ◇ Sécuriser et valoriser les axes de déplacement notamment les RD.15 et 25 par des aménagements assurant un meilleur partage de la voirie.
- ◇ Repérer et définir les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies, afin de proposer des réponses adaptées.
 - Chasse Gué
 - RD 15
- ◇ Renforcer et mettre en valeur les liaisons transversales dans le bourg et les futures zones urbanisées.
- ◇ Intégrer dans les projets d'aménagement des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en terme de voirie et espaces publics.

AXE 4

Préserver la biodiversité, les paysages naturels et les espaces agricoles

Afin de répondre aux principes de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et de leur paysage doivent être identifiés dans le PLU. Dans cette optique les grandes emprises bocagères ainsi que les boisements et les haies sont autant d'espaces à préserver.




• Protéger les espaces naturels

- ◇ Préserver et valoriser les espaces agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- ◇ Protéger les zones humides en s'engageant à sauvegarder les espaces naturels sensibles (ZNIEFF) et en garantissant leur protection par leur classement en zone naturelle.
- ◇ Dans le cadre du projet d'extension d'activité de la carrière, veiller aux incidences environnementales en accord avec la Commission Départementale des Sites.
- ◇ Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques (vitaux pour la survie, le développement et l'évolution des espèces). Espaces naturels intégrant la biodiversité (notion introduite par les lois Grenelle et Grenelle II dans les documents d'urbanisme) au travers de projets importants pour la préservation des espèces animales et végétales.
 - ✓ « trame verte »: espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires (haies, bois),
 - ✓ « trame bleue »: cours d'eau, partie de cours d'eau et zones humides.
- ◇ Identifier les espaces boisés ou les éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage: haies à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt écologique ou paysager, boisements, vergers...









• Intégrer la gestion des eaux et des risques

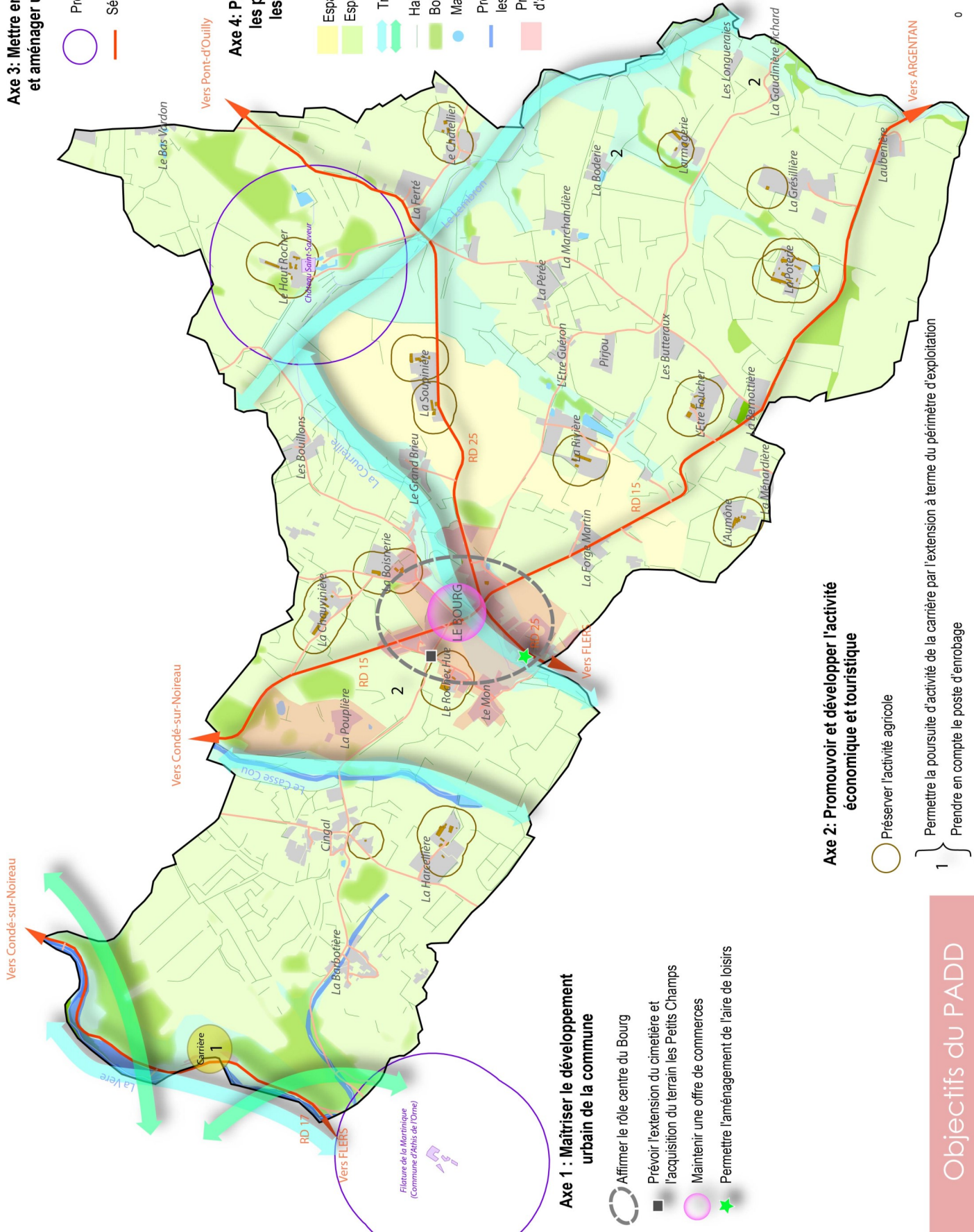
- ◇ Prendre en compte les zones sensibles au risque d'inondation (remontée de nappe, ruissellements) par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées au principe de précaution notamment en bordure des cours d'eau.
- ◇ Favoriser la circulation de l'eau (entretien des fossés) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets).
- ◇ Assurer une bonne gestion des eaux pluviales en l'intégrant notamment dans un traitement paysager des nouvelles zones à urbaniser.
- ◇ Favoriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et dans les hameaux pouvant recevoir un assainissement individuel aux normes.
- ◇ Mener une réflexion sur les milieux récepteurs pour l'assainissement individuel.

Axe 3: Mettre en valeur les paysages bâtis et aménager un cadre de vie de qualité





-  Protéger le patrimoine bâti
-  Sécuriser et valoriser les axes

Axe 4: Préserver la biodiversité, les paysages naturels et les espaces agricoles


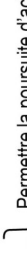
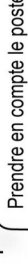
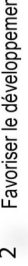
-  Espaces agricoles } à préserver et valoriser
-  Espaces bocagers }
-  Trame verte et bleue
-  Haies } à protéger au titre de la Loi Paysage
-  Bois }
-  Mares }
-  Prendre en compte les zones inondables
-  Privilégier les zones d'assainissement collectif



Axe 1 : Maîtriser le développement urbain de la commune

-  Affirmer le rôle centre du Bourg
-  Prévoir l'extension du cimetière et l'acquisition du terrain les Petits Champs
-  Maintenir une offre de commerces
-  Permettre l'aménagement de l'aire de loisirs

Axe 2: Promouvoir et développer l'activité économique et touristique

-  Préserver l'activité agricole
-  1 } Permettre la poursuite d'activité de la carrière par l'extension à terme du périmètre d'exploitation
-  Prendre en compte le poste d'enrobage
-  2 } Favoriser le développement touristique (camping, roulettes..)

Objectifs du PADD
Sainte Honorine la Chardonne

Objectifs Le Bourg

Prendre en compte l'acquisition du terrain

Les Petits Champs

Cimetière

Prévoir l'extension du cimetière et la création d'une aire de stationnement

Vers Condé-sur-Noireau

Préserver l'activité agricole

Liaison douce à créer

RD 15

La Boisnerie

Préserver les haies existantes

Maintenir une offre de logements diversifiés

Logements sociaux

Vers Pont-d'Ouille

Commerce

Eglise

Mairie

Maintenir une offre de commerces de proximité

Soigner les entrées de bourg

Sécuriser et valoriser les axes de déplacements

Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones constructibles

Vers ARGENTAN

Vers FLERS

Les Vallées

RD 25

Ecole



0 100 m

- Trame verte et bleue
- Espaces boisés
- Exploitation agricole
- Passage piéton
- Liaison douce existante
- Liaison douce à créer
- Valorisation des entrées de bourg
- Zone potentiellement urbanisable

Redéfinir les stationnements

Permettre l'aménagement de l'aire de loisirs