

Commune de
MOULINS-LE-CARBONNEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

*Vu pour être annexé à la délibération
du 8 juillet 2009*

Pièce n°02

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le	Exécutoire le
Révision du PLU	24/06/2003	12/06/2008	08/07/2009	

Les orientations générales du P.A.D.D

de MOULINS-LE-CARBONNEL

Moulins-le-Carbonnel comptait 671 habitants en 1999. Cette commune rurale dispose d'un riche cadre naturel qui s'appuie notamment sur la vallée encaissée de la Sarthe, début des Alpes Mancelles.

Compte tenu de sa position géographique proche d'Alençon, environ 10 Km, la commune est attractive. Cependant, l'arrivée de nouveaux habitants ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole, ni nuire au patrimoine naturel et architectural de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à répondre à ces objectifs.

Développer le tourisme

Il y a un fort potentiel touristique sur la commune. Le tourisme développé est essentiellement un tourisme vert lié aux atouts naturels, notamment le site des Alpes Mancelles.

Il est proposé de renforcer les activités existantes en :

- autorisant l'extension de la Base de Plein Air du Parc Naturel Régional Normandie Maine,

- renforçant les activités possibles sur les gîtes

- permettant de développer les activités de pêche et de loisirs sur étangs

Aménager les zones urbaines

Le renforcement cohérent et raisonné de l'urbanisation autour du bourg

L'accueil de nouveaux habitants doit se faire dans le respect de l'habitat existant et du cadre de vie de Moulins-le-Carbonnel. Le développement urbain du bourg va se faire de façon raisonnée dans la continuité des constructions existantes.

Les hameaux

Les hameaux sont un patrimoine communal important. Le développement mesuré de certains hameaux, et dans le respect de l'environnement existant et du bâti ancien est envisagé.

L'adaptation du réseau d'assainissement

Afin d'améliorer la qualité du traitement des eaux usées, et d'accueillir au mieux les nouvelles constructions, la commune a fait réaliser une étude de zonage d'assainissement. Cette étude a conduit à prévoir l'assainissement collectif sur une partie du bourg, ainsi que sur le hameau du Pont. Sur le reste de la commune, le choix du non collectif est retenu.

L'agriculture, un élément important de la commune

L'agriculture occupe une place importante dans la commune. Le développement raisonné du bourg et de l'habitat rural diffus doit se faire en harmonie avec l'activité agricole.

Pour tenir compte de l'évolution de l'agriculture (exploitation en société ou groupement), il s'agit de permettre aux partenaires de l'entreprise de construire une habitation à proximité du siège.

Un riche patrimoine naturel à protéger

Les espaces naturels rythment le paysage de la commune. La richesse faunistique et floristique de la commune est reconnue et protégée à plusieurs degrés : site classé des Alpes Marcellles, site Natura 2000, ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), et la Charte du Parc Normandie – Maine.

La préservation de ce cadre naturel et de cette biodiversité passe par :

La prise en compte des zones humides les plus riches

La conservation des chemins d'exploitations existants

La protection des haies, talus et arbres remarquables tout en prenant compte des usages locaux

La préservation du patrimoine architectural

Le patrimoine communal est déjà répertorié et mis en valeur (église, croix en grès de roussard, etc.)

Afin de ne pas se voir détériorer le patrimoine bâti privé, certains corps de ferme, granges et étables vont pouvoir être restaurés en habitation sous réserve d'un intérêt architectural pour la commune. Une liste précise et détaillée mentionnera les éléments choisis.

Développer Moulins-le-Carbonnel AVEC les habitants

Dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, complétée par la loi Urbanisme et Habitat, afin d'avoir un réel projet de développement durable, le principe posé est le rôle accru du citoyen dans la préparation des grandes décisions engageant l'avenir de la commune.

Le PADD de Moulins-le-Carbonnel est avant tout le projet des habitants. Ce projet et sa concrétisation dans le PLU doivent être élaborés en concertation et avec les habitants. Cette concertation va se faire de façon efficace et transparente tout au long de l'élaboration du PLU (communication écrite, une réunion publique de présentation du diagnostic de la commune, la possibilité de s'informer et s'exprimer en mairies aux heures d'ouverture).