



Des solutions transparentes

Réalisé par

G2C environnement

4, rue des Compagnons

27100 VAL DE REUIL

COMMUNE DE MONT CAUVAIRE
DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD
PIECE 2/6

Arrêté le : 6 juillet 2009

Approuvé le : 5 juillet 2010

Vu pour être annexé à la DCM du : 5 juillet 2010

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d' Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. ORIENTATIONS GENERALES	5
2.1. Le projet global de la commune.....	6
2.2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants	7
2.2.1. Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.....	7
2.2.2. Accroître l'offre de logements disponibles sur la commune essentiellement dans les limites du bourg.....	7
2.2.3. Préserver les hameaux de l'extension de l'urbanisation	7
2.2.4. Diversifier l'offre de logements	8
2.3. Un respect commun de l'agriculture et des paysages	9
2.3.1. Préserver les espaces agricoles.....	9
2.3.2. Pérenniser les mares.....	9
2.3.3. Protéger la trame verte	9
2.4. Soutenir les activités économiques	10
2.4.1. Développer l'activité touristique.....	10
2.4.2. Maintenir les activités économiques existantes	10
2.5. Préserver le patrimoine bâti existant.....	11
2.6. Améliorer la vie quotidienne des habitants	12
2.6.1. Améliorer les différents modes de circulation.....	12
2.6.2. Développer les infrastructures de services	12
2.7. Carte schématique de synthèse.....	13



1. PREAMBULE



Le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire nouveau, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003 -590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 précise que les P.L.U. "*comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune*".

Par ailleurs, les P.L.U. "*peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*".

Désormais, ces orientations particulières ne font plus partie du P.A.D.D. et sont donc traitées dans un document distinct.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre les secteurs d'enjeux dans leur ville.

Après la mise en évidence des atouts dont dispose la commune pour son développement d'une part, et des contraintes qu'elle présente d'autre part, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme seront définies.



2. ORIENTATIONS GENERALES



2.1. Le projet global de la commune

- **Accueillir de nouveaux habitants de façon maîtrisée**
- **Préserver la qualité des paysages dans sa diversité et préserver le patrimoine bâti existant**
- **Préserver les ensembles boisés de la commune correspondant à la vallée de la Clérette et du Cailly, zone d'intérêt biologique remarquable (ZNIEFF)**
- **Un grand espace agricole à préserver de toute urbanisation ainsi que les abords des exploitations**
- **Permettre une extension du bourg qui soit respectueuse du patrimoine bâti existant**
- **Développer l'activité touristique**
- **Anticiper les besoins en infrastructures scolaires**
- **Prendre en compte les risques de ruissellement et de cavités souterraines**



2.2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

2.2.1. Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants sur un rythme maîtrisé afin d'intégrer correctement les nouveaux habitants et de ne pas voir les équipements publics saturer rapidement, notamment l'école.

La croissance démographique devra pouvoir être régulière : l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra garantir un développement maîtrisé de la commune et un renouvellement régulier de la population. L'équilibre entre les classes d'âge devra de ce fait pouvoir être garanti.

L'objectif est de poursuivre le développement de la commune en répondant aux demandes relativement fortes de nouvelles constructions.

A l'issue du diagnostic, les objectifs en terme de population fixés par la commune sont 20% soit, 120 personnes supplémentaires d'ici 10 ans : il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants tout en maintenant le cadre de vie agréable.

Soit atteindre au maximum : = 720 habitants en 2020.

2.2.2. Accroître l'offre de logements disponibles sur la commune essentiellement dans les limites du bourg

Pour répondre à sa volonté de développement, le projet communal doit permettre l'augmentation de l'offre de logements disponibles sur la commune.

Le développement de l'urbanisation devra se faire essentiellement à l'intérieur de l'urbanisation existante ou par extension d'ampleur limitée en continuité de l'urbanisation existante. Il s'agira de renforcer le tissu bâti existant et d'optimiser les espaces interstitiels non bâtis.

2.2.3. Préserver les hameaux de l'extension de l'urbanisation

Mont-Cauvaire dispose de nombreux petits hameaux ou fermes isolées répartis sur l'ensemble du territoire communal. Développées autour d'une exploitation agricole pour la plupart, ces zones sont peu étendues et regroupent des bâtiments à usage agricole et des maisons d'habitations.

Le projet communal vise à maintenir la taille des hameaux tout en envisageant l'évolution du bâti qui permettra d'assurer la pérennité et le maintien du patrimoine bâti.

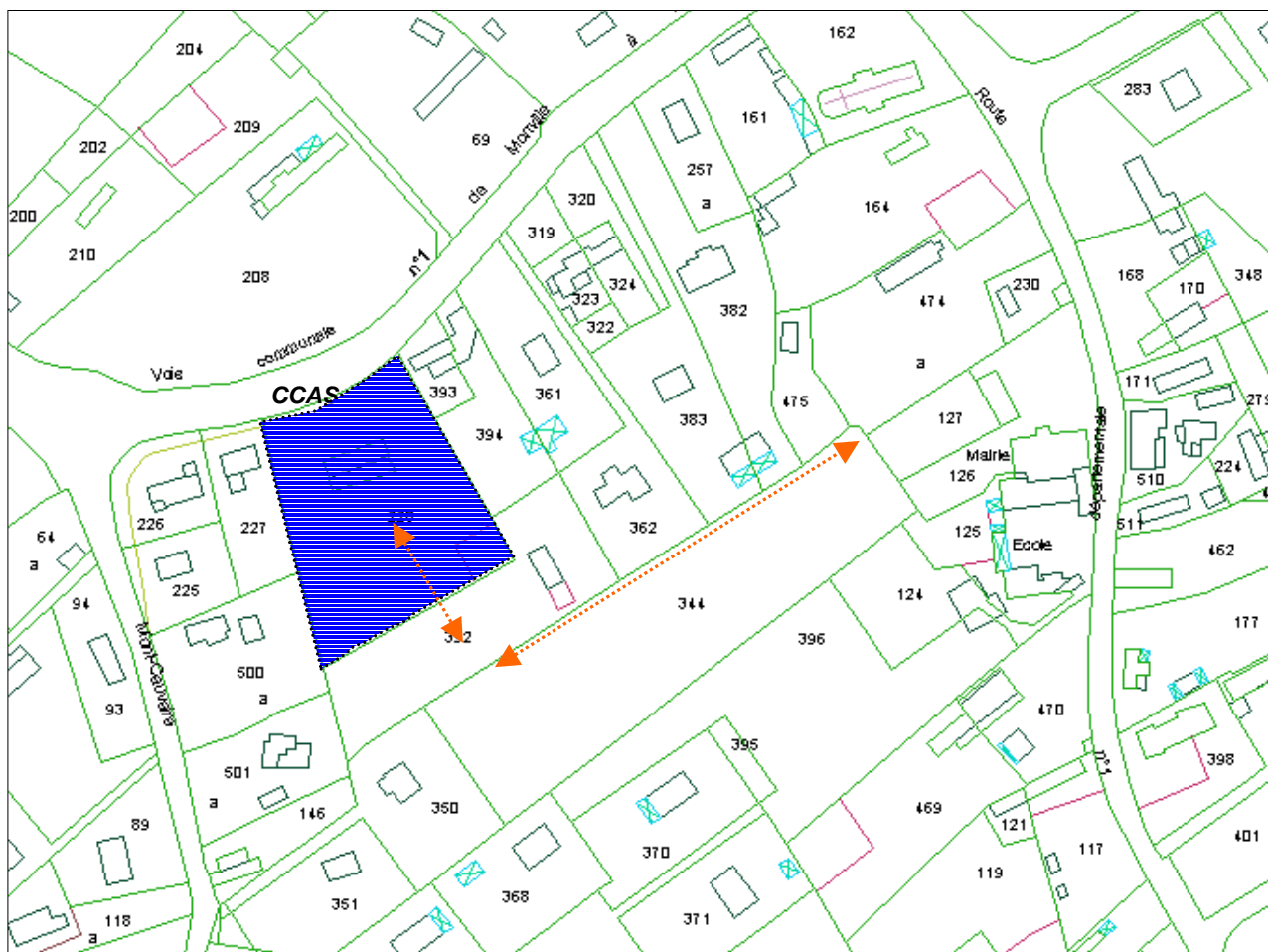


2.2.4. Diversifier l'offre de logements

Afin de répondre aux différents besoins exprimés en matière de logements sur la commune, la municipalité souhaite améliorer la diversité du parc de logements.

Afin de combler la carence en matière de logement pour les personnes âgées, les élus souhaitent mettre en place des logements adaptés derrière le CCAS, sur les terrains communaux. Leur localisation est prévue au cœur du bourg à proximité des services et commerces.

Par ailleurs, la diversification du parc de logements consistera également à développer la part des logements de plus petite taille pour permettre aux petits ménages de rester ou s'installer sur la commune.





2.3. Un respect commun de l'agriculture et des paysages

2.3.1. Préserver les espaces agricoles

La commune souhaite préserver les espaces agricoles significatifs et laisser la possibilité aux agriculteurs présents de se mettre aux normes ou de s'étendre.

Ainsi, de grands secteurs d'exploitations agricoles ont été identifiés afin d'éviter les constructions dispersées qui contraignent l'activité des exploitants (un périmètre de recul autour des bâtiments d'élevage à l'intérieur de laquelle la règle de réciprocité est appliquée).

2.3.2. Pérenniser les mares

Les mares sont des éléments du paysage à préserver. Par ailleurs, un problème de sécurité a été mis en exergue pour certaines d'entre elles. Les élus devront veiller à prendre les mesures nécessaires afin de les sécuriser.

2.3.3. Protéger la trame verte

La commune souhaite conserver les espaces naturels significatifs et les protéger :

- les espaces boisés qui s'étendent sur une grande surface de la commune ;
- les haies remarquables, patrimoine régional du Pays de Caux ;
- les vergers, peu présents sur la commune, mais à conserver.



2.4. Soutenir les activités économiques

2.4.1. Développer l'activité touristique

Mont-Cauvaire dispose d'un potentiel touristique important et relativement riche, mais ne possède que peu de structures d'accueil. L'activité touristique va être cependant confortée par le projet de gîte rural qui devrait ouvrir en 2008.

De plus le GR 22 qui traverse la commune du nord au sud est un atout communal en matière de tourisme et doit être maintenu en place.

2.4.2. Maintenir les activités économiques existantes

Le développement économique passe pour la commune par la nécessité de garder ses artisans au sein du bourg mais aussi de permettre l'accueil de nouveaux artisans en centre bourg.

De plus, l'institut médico-éducatif est une source d'emploi non négligeable : il doit être maintenu en place sur la commune.

Les activités agricoles doivent être pérennisées sur le territoire communal afin de permettre leur maintien mais aussi leur développement.



2.5. Préserver le patrimoine bâti existant

Mont-Cauvaire possède une diversité du bâti :

- des bâtiments intéressants, respectueux du cadre local
- des bâtiments plus anodins ou en rupture avec le tissu existant
- de nombreux bâtiments ou petit patrimoine méritant une attention toute particulière.



Eglise



Habitat typique (murs en torchis, toit de chaume)



Maison de maître



2.6. Améliorer la vie quotidienne des habitants

2.6.1. Améliorer les différents modes de circulation

Des améliorations significatives doivent être mises en place au niveau des circulations douces. Des connexions doivent être établies entre les principaux pôles d'équipement de la commune et les zones d'habitation.

Le tissu viaire est discontinu sur la commune. En effet les déplacements routiers ne sont pas homogènes puisqu'il existe de nombreuses impasses liées aux opérations groupées d'habitation. Une réflexion doit être menée sur les futures routes qui seront réalisées.

2.6.2. Développer les infrastructures de services

Les équipements scolaires doivent pouvoir être adaptés à la demande croissante que vit la commune. La commune de Mont-Cauvaire possède notamment une cantine qui arrive à saturation. Dans le cadre de l'accueil de nouveaux habitants, cet équipement devra être conforté par une éventuelle extension.

De plus, les équipements sportifs pourront être réhabilités afin d'augmenter leur fréquentation.





2.7. Carte schématique de synthèse

