

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) (2)

DOSSIER D'APPROBATION

POS/PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation	Modifications
Elaboration			11/10/1984	07/03/90, 28/05/90,29/10/99
Révision n°1	22/02/1996		28/12/2001	
Révision n°2	01/06/2004	31/03/2006	15/11/2006	

CERTIFIÉ REÇU EN PRÉFECTURE LE 11/12/2006
Le Maire

Le Maire,
Joseph HAVARD

Joseph Havard

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

I INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document à part entière et à caractère de compatibilité avec les autres documents du dossier du Plan Local d'Urbanisme à savoir le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Il doit obligatoirement figurer dans un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit respecter les objectifs généraux définis aux articles L110 et L121.1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- L'article L.110 :

« Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement ; les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

- L'article L.121.1 : « Permettre d'assurer :

- 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 paysagers, d'une part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain 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 en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes,

des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des sites naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Dans le respect de ces principes, il met en corrélation le diagnostic et les objectifs établis sur l'ensemble du territoire communal afin de déterminer les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document simple, court, non technique, libre et sans structure imposée, qui présente le projet communal et définit les orientations générales de la commune.

Il doit concerner l'ensemble de la commune et n'est pas opposable aux tiers.

Le PADD est fondé sur un engagement politique, c'est donc un document politique qui est présenté à la population communale.

Les thèmes prioritaires à aborder sont :

- La question de l'habitat
- La maîtrise de l'extension urbaine
- Le niveau d'équipement
- L'économie
- La prise en compte de l'environnement au travers de l'agriculture, des paysages, des risques et du patrimoine architectural.

II LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Lorsque l'on met en corrélation, les objectifs de la commune de Livré sur Changeon, les conclusions du diagnostic dans le respect de la Loi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se décline de la façon suivante.

2.1 La maîtrise de l'habitat :

- Avoir un développement cohérent de l'urbanisation, à l'échelle de la commune et dans le respect de la ruralité, de l'activité agricole et de l'environnement,
- Poursuivre le développement de la commune en rentabilisant les réseaux existants et en densifiant les futures zones d'extension afin d'atteindre une population communale d'environ 2000 habitants d'ici une dizaine d'années,
- Rechercher de nouveaux secteurs d'urbanisation dans le respect du caractère architectural identitaire et paysager du bourg. La commune envisage de créer une ZAC derrière l'église afin de maîtriser au mieux l'urbanisation.
- Privilégier le développement de l'habitat dans le bourg tout en laissant la possibilité de combler les dents creuses de certains hameaux en zone rurale, à condition que les réseaux existants, l'assainissement soient compatibles et que cette urbanisation nouvelle ne remette pas en cause l'activité agricole ni les milieux naturels sensibles de la commune. Cette urbanisation restreinte dans la campagne a pour but d'éviter le renforcement du mitage du territoire qui conduirait à une aggravation des conditions d'exercice de l'activité agricole.

2.2 Privilégier un renouvellement régulier et équilibré de la commune de Livré sur Changeon

- Pour l'habitat, rechercher des terrains susceptibles de convenir à tous les acquéreurs potentiels et ainsi poursuivre la mixité sociale sur la commune.
- La diversité de l'habitat est une nécessité et le logement un droit. Ainsi la commune a la volonté de mener une production diversifiée de logements, susceptibles de convenir à tous les acquéreurs potentiels (accession à la propriété, locatif social, intermédiaire, petit collectif...) afin d'assurer une mixité sociale sur la commune,
- Répondre aux besoins de développement des nouvelles zones d'habitat par la création d'équipements, de commerces de proximité, de services afin d'assurer une mixité urbaine aux quartiers,
- Prévoir de possibles extensions des différentes activités / équipements de la commune,

2.3 Développer l'activité économique rurale

- Accueillir de nouvelles activités afin de créer de l'emploi, de l'attractivité et un dynamisme à la commune. Il est nécessaire de développer l'activité économique rurale afin d'être une commune dynamique,
- Soutenir et développer l'activité artisanale. Cette mesure se traduit par la création de nouvelles zones d'activité communales ou intercommunales.
- Prendre en compte la dimension touristique de la commune et faire en sorte de ne pas bloquer d'éventuels projets sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect des exploitations agricoles,

2.4 Maintien et amélioration du cadre de vie des habitants

- Relier les différentes zones d'habitat actuelles et futures à tous les centres de vie de la commune, de mettre en relation les équipements, les zones de loisirs avec le centre bourg et les zones d'habitat,
- Mettre en place un nouveau partage de la voirie en développant les modes « doux » de déplacement (sentiers piétons dans le bourg, circuits de randonnée pédestre et pistes cyclables à l'échelle du territoire) et en apportant un maximum de sécurité,
- Mettre en place une déviation afin de sécuriser la traversée du centre bourg en déplaçant le trafic des poids lourds
- Offrir un centre bourg sécurisé, attractif, en liaison directe avec les différents pôles de vie de la commune, avec les différents quartiers et offrant un stationnement suffisant en créant de nouvelles places de stationnement,
- Offrir aux habitants un réseau d'assainissement collectif répondant aux besoins de la population actuelle et future du bourg, une éventuelle extension du lagunage ou la création d'un nouvel ensemble de traitement est à envisager,
- Adapter les équipements communaux à la croissance souhaitée de la population,

2.5 Une protection renforcée de l'activité agricole, garante de la ruralité et des paysages de la commune

- Protéger l'activité agricole en raison de son potentiel économique, agronomique et écologique en instaurant un zonage spécifique réservé à l'activité agricole et à son développement,
- Protéger les exploitations et leur potentiel de développement pour la dizaine d'années à venir,

- Prendre en compte l'activité agricole lors de toute nouvelle construction même éloignée du siège afin de ne remettre en cause cette activité ni les plans d'épandage.
- Cette protection passe notamment par l'interdiction de tout changement de destination à moins de 100 mètres de toutes installations agricoles en activité afin de ne pas créer de contrainte nouvelle,

2.6 Conserver l'image d'une commune rurale

- Mettre en place une protection des sites naturels sensibles tels que les fonds de vallons, les zones inondables et humides répertoriées sur la commune en les protégeant de toute utilisation ou modification des sols et travaux contrares à cette protection,
- Edicter une réglementation particulière afin de :
 - limiter la possibilité de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de nuire à la zone ou d'aggraver le risque
 - préserver la zone humide et le champ d'expansion des crues
 - conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens,
- Protéger les bois et bosquets mais aussi certaines haies en espaces boisés classés ou les répertoriés en cas d'intérêt paysager, afin de préserver ce patrimoine naturel trop souvent détruit,
- Préserver la diversité des structures végétales et les lignes paysagères fortes du bocage,

2.7 La mise en valeur du patrimoine architectural local

- Identifier, protéger, conserver et restaurer le patrimoine architectural de la commune,
- Maintenir et mettre en valeur l'architecture de caractère et de qualité du bâti rural avec des recommandations architecturales et techniques lors des transformations et des rénovations mais aussi en limitant les constructions neuves à proximité d'éléments traditionnels identitaires,
- Préserver la qualité architecturale du centre bourg en instaurant un périmètre dans lequel le bâti est soumis au permis de démolir, mais aussi du bâti en campagne en identifiant les éléments patrimoniaux importants.
- Autoriser l'aménagement, l'extension ou le changement de destination de l'ensemble du bâti traditionnel dans les conditions relatives à la zone dans laquelle il se trouve dès lors qu'il n'y a pas de dénaturation du bâti,
- Prendre en compte l'existence d'anciens corps agricoles et de constructions sans lien avec l'agriculture en instaurant un zonage spécifique.