DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Montviron






REÇU LE
14 NOV. 2008
SOUS-PREFECTURE D'AVRANCHES

Plan Local d'Urbanisme

❷ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLANIS
Aménagement · Environnement · Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 63 52
Fax 02 33 75 62 47
Email contact@planis.fr

APPROBATION	
ELABORATION DU P.L.U.	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 16 SEP. 2008 Le Maire MAIRIE DE MONTVIRON ★ MANCHE ★ Serge ROBIDAT

Sommaire

Préambule **2**
Axe 1 : Assurer un développement urbain équilibré de la commune **3**
Permettre l'accueil de nouveaux habitants 3
Permettre le maintien des entreprises existantes 4
Augmenter la capacité d'accueil touristique 4
Axe 2 : Réaménager le centre-bourg pour le rendre plus agréable et plus fonctionnel **5**
Clarifier les entrées de ville 5
Requalifier les espaces publics 5
Réfléchir à l'aménagement du secteur du Val 5
Axe 3 : Maintenir le caractère rural de la commune **7**
Conserver l'activité agricole 7
Protéger les éléments naturels et patrimoniaux 7
Préserver les paysages 7

PREAMBULE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune,
- il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U., les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic.

Il exprime le projet communal pour les 7 à 10 ans à venir.

Montviron connaît une augmentation de sa population depuis plusieurs décennies. Face à l'attractivité croissante de son territoire, la municipalité souhaite mettre en place des actions visant à structurer son développement.

L'objectif de la commune, au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, est de **maîtriser quantitativement et qualitativement l'accueil de nouvelles populations** afin de conserver son identité.

Cet objectif se décline en 3 axes :

→ Assurer un développement urbain équilibré de la commune

→ Réaménager le centre-bourg pour le rendre plus agréable et plus fonctionnel

→ Maintenir le caractère rural de la commune

AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE DE LA COMMUNE

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

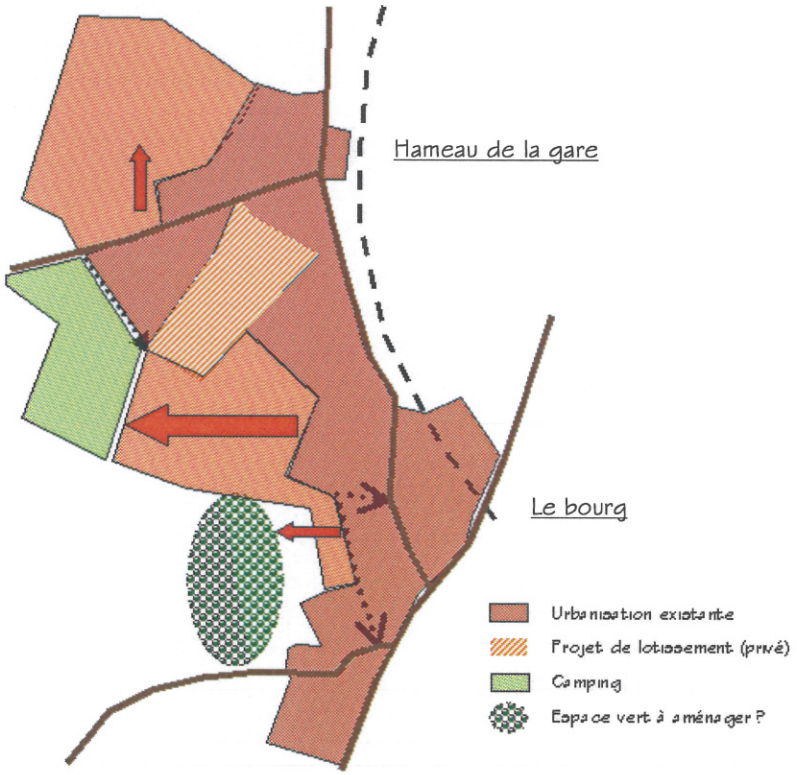
La commune connaît une augmentation de sa population et de son rythme de construction depuis le début des années 1990, avec une accélération de ce phénomène depuis 1999. Le développement urbain s'est réalisé ces dernières années à la fois dans le bourg et les hameaux du sud du territoire.

La municipalité s'est fixé comme objectif **d'accueillir environ 100 personnes supplémentaires à l'horizon 2015** (soit la poursuite de la tendance actuelle). Cela peut se traduire par un rythme moyen de construction de 3-4 constructions par an pendant 10 ans.

Le principe de développement urbain est de :

- **conforter le bourg**, en tenant compte des contraintes existantes au développement urbain, afin de lui donner plus de poids et d'affirmer sa vocation de bourg-centre (en lien avec le réaménagement de celui-ci).

  Dans un premier temps, le bourg se développera principalement vers l'Ouest. La commune souhaite ensuite orienter son développement vers le nord du bourg, en confortement du hameau de la Gare.



- permettre également une **extension limitée dans certains hameaux** pour conserver une diversité dans l'offre de logements.

PERMETTRE LE MAINTIEN DES ENTREPRISES EXISTANTES

On compte plusieurs artisans sur la commune, situés dans le bourg et les hameaux.

Par ailleurs, une zone d'activité intercommunale est localisée en partie sur le territoire communal, à la Butte ès Gros.

L'objectif communal est de permettre le maintien de ces activités sur son territoire. Concernant la zone d'activité intercommunale, il n'est **pas prévu** par la Communauté de Communes **d'étendre cette zone sur la commune de Montviron** (extension plutôt sur les communes limitrophes).

AUGMENTER LA CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Le camping de Montviron, situé en entrée Ouest de bourg, occupe 1,6 hectares actuellement et compte 58 emplacements. Il est prévu **l'extension** de cette structure sur 1,8 hectares (entre 150 et 180 emplacements sont prévus à terme sur l'ensemble du camping).

Des prescriptions seront définies pour assurer une bonne intégration paysagère de cette structure (plantation à créer aux abords du camping)

Cette extension se ferait au sud de l'emplacement actuel.

AXE 2 : REAMENAGER LE CENTRE-BOURG POUR LE RENDRE PLUS AGREABLE ET PLUS FONCTIONNEL

Le centre-bourg de Montviron correspond au regroupement de deux hameaux : le bourg originel constitué auprès de l'église et le hameau de la gare.

Le développement urbain récent s'est réalisé le long des voies de communications et a fait la jonction entre ces deux hameaux. Le résultat de cette urbanisation est l'absence de centralité dans le bourg.

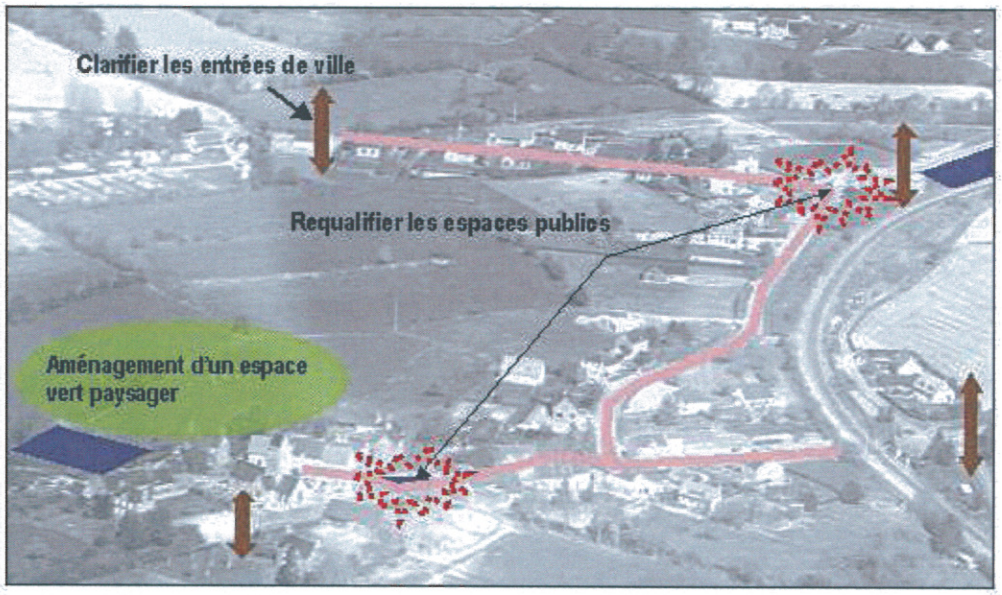
La forme urbaine actuelle qui s'étire du bourg jusqu'au hameau de la gare souffre d'un manque d'espaces conviviaux propices à la vie publique. Par là même, le rôle identitaire du « centre » s'en trouve affaibli.

L'objectif communal est alors de redonner un caractère « urbain » au bourg.

CLARIFIER LES ENTREES DE VILLE

Actuellement, l'agglomération « administrative » délimitée par les panneaux d'agglomération ne correspond pas à l'agglomération « réelle » telle qu'on peut l'observer. Il en résulte une mauvaise lecture de l'espace urbain. L'entrée effective dans le bourg, notamment en partie Ouest, se fait au niveau du camping.

Dans un souci de délimiter clairement les limites du bourg, des aménagements urbains seront réalisés et permettront de distinguer les entrées de bourg.



REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Le bourg de Montviron correspond à un village-rue : l'urbanisation s'est développée le long des voies de communication sans organisation. Il n'existe pas de centralité.

Aucun aménagement n'a été réalisé pour donner un caractère « urbain » au bourg (requalification des espaces de stationnement, création de liaisons piétonnes, etc.). Ainsi, en accompagnement du développement urbain futur, la commune va procéder au réaménagement de certains espaces :

- les secteurs dédiés au stationnement seront mieux matérialisés et distingués des espaces de circulation,
- des liaisons piétonnes seront créées le long des voies.

REFLECHIR A L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES VAUX DE MONTVIRON

La commune souhaiterait mettre en valeur un espace situé en continuité de la Mairie, qui ne peut faire l'objet d'une urbanisation du fait de ses caractéristiques topographiques et naturelles.

Il s'agit de créer un espace végétalisé, espace de loisirs, de promenade, poumon vert du bourg.

AXE 3 : MAINTENIR LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

CONSERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole reste l'activité économique principale de la commune. Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver cette activité, élément structurant du territoire communal.

De ce fait, le développement de l'urbanisation ne doit pas entraîner de gêne vis-à-vis de l'activité agricole. A travers le Plan Local d'Urbanisme il s'agit de garantir le **maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole**.

Cela passe par la préservation des terres de meilleure valorisation agricole, la matérialisation des limites entre les activités agricoles et l'habitat (pour éviter les problèmes de coexistence) et la pérennisation du bâti caractéristique rural.

PROTEGER LES ELEMENTS NATURELS ET PATRIMONIAUX

La qualité du cadre de vie de Montviron est liée aux éléments naturels ou bâtis qui façonnent son territoire. Ainsi, la commune souhaite protéger les éléments les plus « identitaires » de son terroir :

- protection de la ressource en eau (cours d'eau – captage de la Haye Gouttière),

- conserver les hameaux anciens en l'état (ne pas y autoriser de constructions nouvelles qui pourraient porter atteinte à la qualité de l'ensemble bâti existant)

PRESERVER LES PAYSAGES

Un des objectifs de la commune est de conserver son charme de petite commune rurale où il fait bon vivre. Pour l'atteindre, la municipalité compte mettre en œuvre différentes actions :

- **assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions** par la définition de règles de constructions particulières. Il s'agit de conserver une certaine cohérence entre les formes urbaines traditionnelles et les nouvelles constructions.
- **protéger les éléments du paysages** favorisant l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement (principalement dans les nouveaux secteurs urbains).