

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune du Mesnil-Rouxelin



Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

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

REVISION DU P.O.S. et
TRANSFORMATION EN P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération
municipale en date du :

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) 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 notamment où les choix de procédures d'évolution du document d'urbanisme 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. : le P.A.D.D. a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic ; 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 Durables exprime le projet politique de développement de la commune du Mesnil Rouxelin, à moyen et long terme. Il s'articule autour de 6 axes principaux :

- **Améliorer la sécurité routière**
- **Préserver le cadre naturel et champêtre**
- **Favoriser le maintien et la diversification d'une agriculture viable et pérenne**
- **Soutenir le développement de l'activité économique sur la commune**
- **Conforter la vocation d'accueil résidentiel du bourg**
- **Améliorer la convivialité du bourg**

AXE 1 – AMELIORER LA SECURITE ROUTIERE

■ Principaux constats

Le Mesnil Rouxelin se situe entre deux axes routiers d'importance : la « route de Carentan » (la D974) qui passe à l'ouest, et la D6, faisant office de limite communale Est de la commune, reliant Saint-Lô à Isigny-sur-Mer. Ces axes permettent aux mesnilais de rejoindre facilement la RN13 et l'autoroute A84, mais aussi le centre-ville de Saint-Lô. Bien que pratiques, ces axes routiers à fort passage sont particulièrement accidentogènes. On compte plusieurs accidents sur la D6.

En dehors de la D6, la circulation sur la commune du Mesnil Rouxelin est peu importante. On y compte trois routes principales : la D191, la D88 et la D91, et des routes sinueuses et parfois en impasse permettant d'accéder aux hameaux et habitations isolées. Bien que les accidents soient peu fréquents au sein de la commune, des risques existent notamment concernant certains carrefours peu visibles ou des aménagements inadaptés.

■ Les objectifs

- Limitier le développement de l'urbanisation dans les secteurs les moins bien desservis ou d'accès dangereux

La commune souhaite limiter le développement des secteurs dont l'accès est dangereux ou moins bien desservis. C'est le cas du secteur « Le Petit Village / La Détourbe » qui comporte des routes étroites, et dont l'accès ou la sortie sur la RD6 est particulièrement dangereux (carrefour dans un virage). Il en est de même pour le secteur des Romains, qui est en impasse, dont le seul accès se fait par la RD6 dans une portion de route rectiligne où les véhicules vont assez vite.

- Prévoir l'aménagement des accès principaux au bourg : élargissement, aires de croisements,...

Les voies d'accès au bourg, bien que peu fréquentées, peuvent présenter une mauvaise visibilité, des voies peu larges.... Il peut être alors intéressant de prévoir quelques aménagements pour faciliter la circulation routière, compte-tenu par exemple de l'évolution de largeur des engins agricoles

- Inviter à réduire la vitesse de circulation dans le bourg

La RD91 présente une portion assez rectiligne dans sa traversée du bourg d'Ouest en Est. Par ailleurs, les entrées de bourg ne sont pas très bien marquées et n'incitent pas les automobilistes à ralentir. Des aménagements pourraient être envisageables pour inciter à réduire la vitesse de circulation dans le bourg.

AXE 2 – PRESERVER LE CADRE NATUREL ET CHAMPETRE

■ Principaux constats

La qualité de vie de la commune du Mesnil-Rouxelin est en grande partie liée à la présence d'éléments naturels : haies, paysage bocager, cours d'eau, chemins... La proximité de Saint-Lô en fait un atout, car les habitants de Saint-Lô peuvent rapidement venir se promener dans un cadre verdoyant.

Pour conserver l'identité du territoire, la municipalité a décidé de :

■ Les objectifs

- Protéger les abords des cours d'eau et les fonds de vallée

Les fonds de vallées et les bords de cours d'eau sont concernés par la présence de zones humides, de haies situées en ceintures de bas-fonds, ce qui apporte de la biodiversité à la commune, mais également une diversité des paysages. Par ailleurs, quelques fonds de vallées sont concernés par des zones inondables (Ruisseau St Martin).

Ainsi, il est important de protéger ces vallées, et notamment d'y interdire toute nouvelle construction.

- Conserver les haies structurantes et un paysage de maillage bocager

La commune s'inscrit dans un paysage bocager, avec un maillage encore assez dense, et aux haies de qualité et continues. Certaines de ces haies ont été protégées lors du POS. La protection de ces haies sera maintenue avec un outil de protection adapté à l'activité agricole.

- Conforter les possibilités de promenades et de randonnée (maintien des chemins creux, proposition de nouvelles liaisons...)

La commune dispose de chemins de randonnée de qualité, dont certains bénéficient d'une protection depuis le POS. Cette protection sera maintenue. Afin de favoriser les déplacements doux et l'activité de randonnée, de nouvelles liaisons pourront être mises en place.

AXE 3 – FAVORISER LE MAINTIEN ET LA DIVERSIFICATION D'UNE AGRICULTURE VIABLE ET PERENNE

■ Principaux constats

L'agriculture est l'activité économique principale de la commune du Mesnil-Rouxelin. Or, le développement de l'urbanisation doit se faire sans perturber les activités agricoles.

C'est pourquoi, la municipalité du Mesnil-Rouxelin souhaite :

■ Les objectifs

- Conserver la vocation agricole des terrains proches des sièges professionnels

La municipalité tient à favoriser le maintien d'une agriculture viable et pérenne, en préservant les terres agricoles d'importance (notamment celles à proximité des bâtiments d'élevage) et en limitant la consommation de cet espace agricole.

- Limiter le développement de l'urbanisation en zone rurale

Pour préserver l'espace agricole, la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation dans les secteurs peu urbanisés (lieux-dits qui comportent une à quelques maisons). Seuls seront développés le bourg et l'intérieur des hameaux les mieux structurés (dents creuses).

- Permettre la transformation d'usage d'anciens bâtiments

Les élus souhaitent permettre les travaux de restauration du bâti rural et agricole, notamment celui ayant un intérêt architectural.

AXE 4 – SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE

■ Principaux constats

Outre l'agriculture, la commune envisage de soutenir le développement de toute autre activité économique sur son territoire et notamment de :

■ Les objectifs

- Soutenir la mise en œuvre d'un centre équestre avec hébergements

Un projet privé de centre équestre avec hébergements est prévu au lieu-dit l'Emelie. La commune souhaite soutenir ce projet afin notamment d'apporter une diversité économique à son territoire. Le zonage et le règlement devront être adaptés à ce zonage.

- Permettre le développement d'une zone d'activités en partenariat avec la CASA

Une zone d'activités, aménagée mais non encore investie, est située à cheval sur les territoires du Mesnil-Rouxelin et de St Georges-Montcocq. Celle-ci est gérée par la CASA (Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération).

AXE 5 – CONFORTER LA VOCATION D'ACCUEIL RESIDENTIEL DU BOURG

■ Principaux constats

Le Mesnil Rouxelin, peuplée de 494 habitants en 2009, a accueilli 107 habitants depuis 1990. Il s'agit d'une commune résidentielle, dont la plupart des habitants travaille sur Saint-Lô ou ses alentours. Plus d'un quart de la population est âgée entre 45 et 59 ans, impliquant un vieillissement important de la population dans les années à venir. La commune présente différents atouts qui favorisent à venir faire construire sur le territoire : le cadre naturel et la proximité de Saint-Lô.

Au Mesnil-Rouxelin, 49 logements ont été commencés de 2001 à 2011, principalement sous la forme de 2 lotissements situés dans le bourg, et également dans quelques hameaux. Le nombre de logements a augmenté de 40 unités en 10 ans (entre 1999 et 2009), dont 39 résidences principales.

■ Les objectifs

- Permettre la réalisation d'une trentaine de logements, à échéance d'une dizaine d'années, principalement sur le bourg du Mesnil-Rouxelin

De manière à répondre à la demande en logements, mais également favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages afin de prévenir le vieillissement de la population, la commune souhaite continuer à ouvrir des secteurs à l'urbanisation. Cependant, elle souhaite limiter son développement à une trentaine de logements, sur une dizaine d'années. Elle souhaite privilégier le développement de l'urbanisation dans le bourg, afin d'une part de limiter la consommation de l'espace agricole, et d'autre part de privilégier les secteurs bien desservis en réseaux.

- Favoriser une urbanisation concertée, privilégiant de petites opérations

La commune ne souhaite pas développer de grands lotissements qui consommeraient d'un coup l'ensemble de ses secteurs à urbaniser, mais souhaite privilégier des petites opérations, ceci afin de faire évoluer la commune de façon progressive.

AXE 6 – AMELIORER LA CONVIVIALITE DU BOURG

■ Principaux constats

Le principal accès sur Le Mesnil-Rouxelin se fait par la RD91 du côté Ouest. Cette entrée est peu valorisée, du fait notamment de la présence de la station d'épuration. Celle-ci devrait disparaître à terme.

Par ailleurs, les différents secteurs du bourg ne sont reliés entre eux que par des voies peu adaptés au piéton, ne favorisant pas les déplacements doux, ni le lien social que peuvent engendrer ceux-ci.

Ainsi, afin de rendre leur commune plus accueillante, la municipalité souhaite :

■ Les objectifs

- Valoriser l'entrée Ouest (requalification de la zone humide, de la micro-station, aménagement de cheminements,...)

La commune souhaite pouvoir valoriser l'entrée Ouest depuis le bourg jusqu'au Moulin du Mesnil (limite communale). Une réflexion devra être menée pour envisager des aménagements paysagers, une requalification du côté Est de la voie (zone humide, station d'épuration...). Un aménagement de liaison piétonne permettrait de relier le bourg à d'autres chemins pédestres, tout en sécurisant les déplacements.

- Conforter les liaisons piétonnes inter-quartier

Afin d'avoir un bourg plus accueillant et plus convivial, la commune souhaite inclure une réflexion sur les déplacements doux dans le cadre des projets d'aménagement du bourg, et notamment dans les futurs secteurs à urbaniser, ceci afin de pouvoir créer des liaisons entre les différents quartiers du bourg.

Axe 1 :

- ➡ Prévoir l'aménagement des accès principaux au bourg : élargissement, aires de croisement,...

Axe 2 :

- ↔ Protéger les abords de cours d'eau et les fonds de vallée

Axe 3 :

- Conserver la vocation agricole des terrains proches des sièges d'exploitation

Axe 4 :

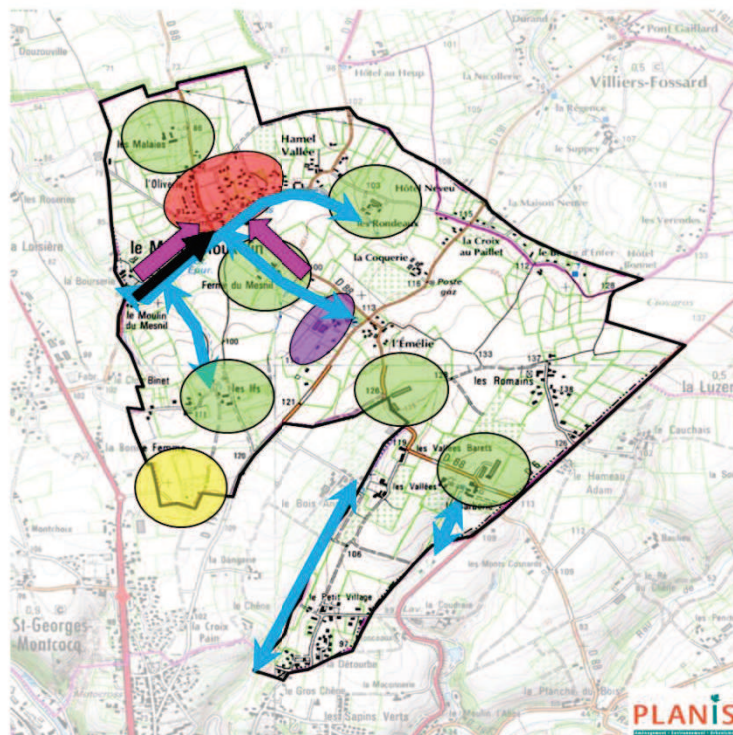
- Soutenir la mise en œuvre d'un centre équestre avec hébergements
● Permettre le développement d'une zone d'activités

Axe 5 :

- Permettre la réalisation de logements, principalement sur le bourg

Axe 6 :

- ➡ Valoriser l'entrée Ouest de la commune



Carte de synthèse