

Sommaire

<u>Préambule.....</u>	<u>2</u>
Cet objectif se décline en 4 axes :.....	2
<u>Axe 1 : Intégrer les extensions urbaines et le développement de l'hébergement touristique de qualité dans l'organisation territoriale.....</u>	<u>3</u>
Stopper l'étalement urbain – développer préférentiellement l'urbanisation autour du bourg et des quartiers.....	3
Accueillir un Village-Vacances.....	3
Accueillir quelques constructions nouvelles dans certains hameaux.....	4
<u>Axe 2 : Affirmer l'attractivité résidentielle de la commune.....</u>	<u>5</u>
Diversifier l'offre en logements.....	5
Poursuivre l'aménagement et l'équipement du bourg.....	5
<u>Axe 3 : Conforter le tissu économique de la commune.....</u>	<u>6</u>
Maintenir l'activité agricole et forestière.....	6
Maintenir les commerces existants.....	6
Réserver des terrains pour l'accueil d'entreprises dans les quartiers	6
Conforter le tourisme vert.....	6
<u>Axe 4 : Protéger et valoriser les milieux naturels et les paysages.....</u>	<u>8</u>
Conserver les éléments patrimoniaux d'ordre bâtis ou naturels.....	8
Préserver la ressource en eau.....	8

PRÉAMBULE

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.

L'objectif de la commune, au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, est d'avoir un développement urbain qui permette de **conserver le dynamisme communal sans perdre l'identité de La Lucerne d'Outremer.**

Cet objectif se décline en 4 axes :

- Intégrer les extensions urbaines et le développement de l'hébergement touristique de qualité dans l'organisation territoriale
- Affirmer l'attractivité résidentielle de la commune
- Conforter le tissu économique de la commune
- Protéger et valoriser les milieux naturels et les navsages

AXE 1 : INTÉGRER LES EXTENSIONS URBAINES ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE QUALITÉ DANS L'ORGANISATION TERRITORIALE

STOPPER L'ÉTALEMENT URBAIN – DÉVELOPPER PRÉFÉRENTIELLEMENT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET DES QUARTIERS

La commune connaît une augmentation de sa population et de son rythme de construction depuis le début des années 1990. Le développement urbain s'est réalisé ces dernières années principalement de façon linéaire et dispersée le long de la RD 35.

Afin d'enrayer le mitage du territoire en cours sur ce secteur et dans l'optique de dynamiser le pôle de vie du bourg la commune a choisi :

- **de privilégier** le développement **autour des deux pôles urbains** (le bourg de La Lucerne et les quartiers St Jacques et La Planche) afin de leur donner plus de poids,
- **de recentrer** l'urbanisation autour du bourg, de manière concentrique afin **d'affirmer la centralité du cœur de bourg** (pôle d'équipements – de commerces) et favoriser sa fréquentation.

Les espaces privilégiés de développement urbain sont localisés tout autour du bourg, dans des secteurs de moindre enjeu agricole. Des coupures d'urbanisation sont conservées aux entrées Est et Sud entre d'une part le bourg et le secteur des Hauts Vents (entrée Est), d'autre part entre le bourg et le hameau « le Village Breton » (entrée Sud).

ACCUEILLIR UN VILLAGE-VACANCES

La commune se situe dans un secteur disposant de fortes potentialités en matière d'attrait touristique. **En réponse au déficit en hébergements touristiques** identifié sur cette partie du territoire (Sud-Manche), la commune a choisi de permettre l'implantation d'une structure d'hébergement type **Village-Vacances**.

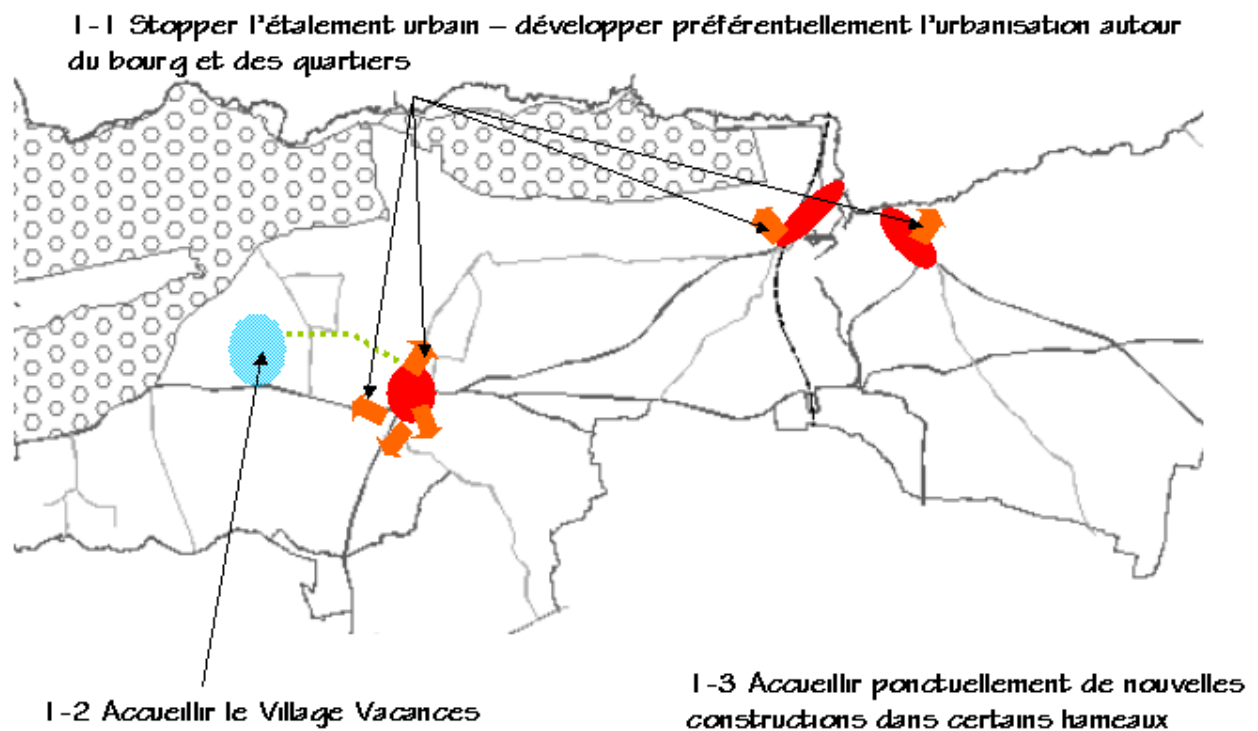
Cet équipement sera situé en entrée Ouest du bourg.

Afin de permettre une bonne intégration du Village-Vacances, la municipalité va, au travers de son Plan Local d'Urbanisme **définir les modalités d'insertion** de ce nouvel équipement dans l'organisation communale et l'environnement par la réalisation d'orientations d'aménagement (Cf. pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme « Orientations d'Aménagement »).

ACCUEILLIR QUELQUES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DANS CERTAINS HAMEAUX

La municipalité souhaite permettre la réalisation de **quelques constructions dans des hameaux structurés** (c'est-à-dire comprenant au moins 4 ou 5 constructions rapprochées entre elles) pour diversifier l'offre en lieu de résidence sur la commune.

Il s'agit de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage, à la sécurité routière.



AXE 2 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DE LA COMMUNE

DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

La commune est très attractive et connaît une pression foncière importante. Afin de permettre à une large part de la population de se loger sur son territoire, elle souhaite diversifier l'offre en logements :

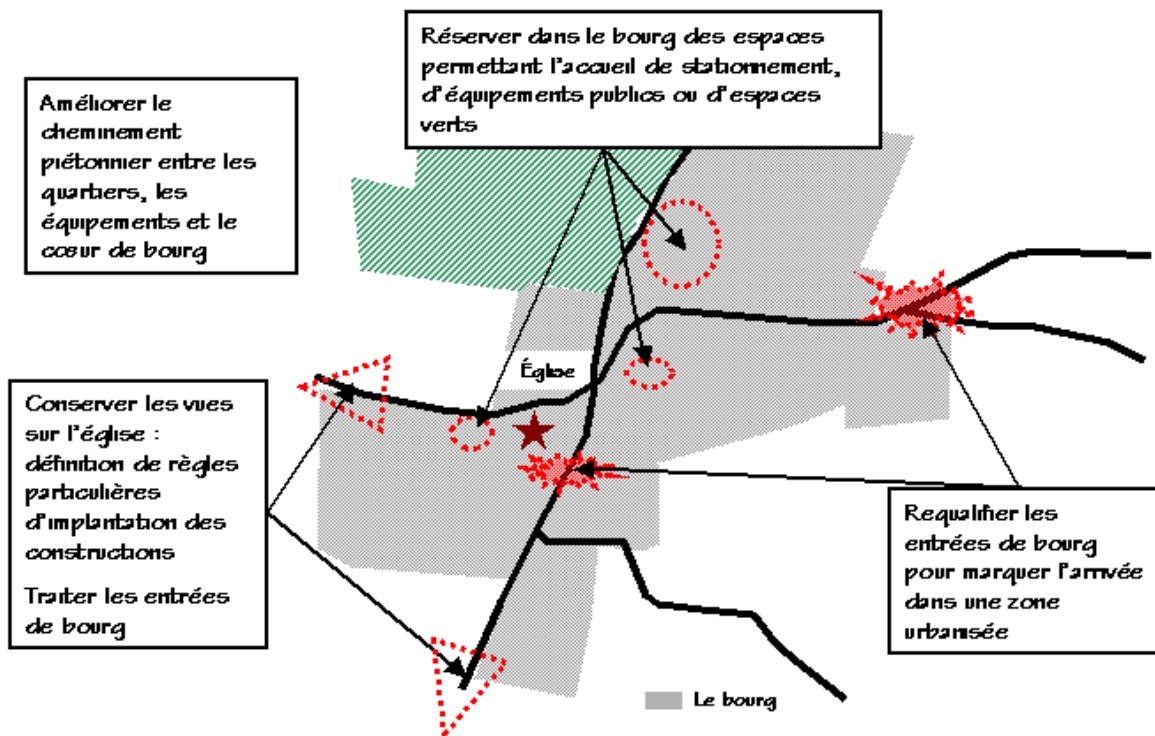
- par la création de logements locatifs à proximité de la gare,
- par le confortement du parc de logements locatifs dans le bourg.

POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT ET L'ÉQUIPEMENT DU BOURG

L'accueil de nouvelles populations nécessite la réalisation de quelques aménagements afin de rendre le bourg plus fonctionnel et de conserver son identité. L'objectif est d'avoir un développement urbain qui soit cohérent avec l'organisation actuelle du bourg.

Pour cela, différentes actions seront menées :

- Améliorer le cheminement piétonnier entre les quartiers, les équipements et le cœur de bourg,
- Conserver les vues sur l'église – traiter les entrées de bourg,
- Réserver dans le bourg des espaces permettant l'accueil de stationnement, d'équipements publics ou d'espaces verts,
- Requalifier les entrées de bourg pour marquer l'arrivée dans une zone urbanisée.



AXE 3 : CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE

L'activité agricole, bien qu'en déclin, reste l'activité économique principale de la commune. Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver le caractère rural de La Lucerne d'Outremer, caractère qui concourt à son attractivité.

De ce fait, le développement de l'urbanisation ne doit pas entraîner de gêne vis-à-vis de l'activité agricole ou forestière. 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.

L'activité forestière se situe en partie Ouest du territoire communal, elle correspond à l'exploitation de la forêt de La Lucerne d'Outremer. Celle-ci est concernée par plusieurs mesures de protection liées à la qualité écologique et paysagère du site.

L'enjeu du projet communal est de concilier l'activité économique « exploitation de la forêt » avec les mesures de préservation de ce patrimoine naturel.

MAINTENIR LES COMMERCE EXISTANTS

Peu de commerces de proximité sont présents dans le bourg. Le bourg de la Haye Pesnel, situé à quelques kilomètres en limite du territoire communal, est attractif car il dispose d'un certain nombre de commerces et services de base.

La commune souhaite conserver un centre-bourg attractif et dynamique, il est important pour elle de **sauvegarder les commerces de proximité**. Elle a ainsi racheté les murs du café afin de conserver une vocation commerciale à ces bâtiments.

RÉSERVER DES TERRAINS POUR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES DANS LES QUARTIERS

La commune de La Lucerne d'Outremer ne dispose pas de zones d'activités sur son territoire. Plusieurs artisans sont installés sur la commune, dispersés entre le bourg et les quartiers.

Afin de permettre leur maintien et leur évolution, des espaces seront destinés à accueillir les éventuelles extensions. La municipalité a choisi de **situer ces espaces dans les quartiers La Planche et St Jacques** (secteur de la Gare). En effet, ces quartiers présentent une densité artisanale plus forte que les autres secteurs de la commune. La présence d'axes structurants (RD 7, axe Coutances – Avranches et la RD 35) permet une bonne desserte de ces quartiers.

CONFORTER LE TOURISME VERT

La présence d'éléments patrimoniaux tels que l'Abbaye de La Lucerne et la forêt (qu'il est possible de fréquenter grâce aux chemins de randonnées mis en place) induit une certaine fréquentation touristique de la commune.

Actuellement elle dispose de quelques possibilités d'hébergements, principalement en gîte de France ou en chambres d'hôtes. Elle souhaite aujourd'hui **augmenter sa capacité d'accueil touristique** pour répondre à la demande croissante d'hébergements touristiques à proximité du littoral. Plusieurs projets (privés ou publics), sont en cours de réalisation :

- transformation de bâtiments en gîtes (au Village – Pépin)
- réalisation d'un gîte d'étape communal dans le bourg,
- implantation d'un Village Vacances en entrée Ouest du bourg

AXE 4 : PROTÉGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

CONSERVER LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX D'ORDRE BÂTIS OU NATURELS

La qualité du cadre de vie de La Lucerne d'Outremer est liée à la présence d'éléments naturels tels que la forêt, de nombreux cours d'eaux, des paysages de bocage. Préserver cette qualité de vie est un enjeu pour la commune car c'est une de ses principales caractéristiques. Plusieurs actions seront mises en place pour y parvenir :

- **classement des boisements remarquables** en Espaces Boisés Classés à Conserver. Ces boisements sont principalement situés aux abords de l'Abbaye et sur les coteaux surplombant le Thar,
- **préserver les éléments bâtis remarquables** de la commune : l'Abbaye, le Château et l'église. L'abbaye dispose de protections liées à son classement au titre des Monuments Historique.
- **classement des haies structurantes du paysage** dans un souci de favoriser l'intégration des constructions nouvelles (autour du bourg) et de maintenir les caractéristiques du paysage de bocage.

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

La Lucerne d'Outremer se caractérise par la forte présence de l'eau. C'est une ressource qu'il s'agit de protéger, du développement de l'urbanisation principalement.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune va :

- **protéger les abords du captage d'eau de la Paumerie** (dont l'arrêté préfectoral d'utilité publique n'a pas encore été pris). Cette protection se traduira par le classement du périmètre de protection immédiate en zone naturelle,
- **préserver la qualité de l'eau du Thar**. En effet, la prise d'alimentation en eau potable de l'agglomération granvillaise se situe dans le Thar. Une des actions pour préserver la qualité de cette eau sera la construction d'une nouvelle station d'épuration intercommunale,
- **protéger les haies dans un souci de lutter contre le ruissellement**.

Il existe également un risque d'inondation lié au débordement du Thar. Afin de protéger les populations contre ce risque la municipalité interdira toutes constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics aux abords de cette rivière.