

**Commune de MONTHOIRON
(Vienne)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce II



Juin 2007

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE	PROJET APPROUVE
Révision	06-11-2001	10-11-2006	21-06-2007

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est élaboré à l'issue de l'analyse de l'état initial et de la définition d'un diagnostic tant urbanistique qu'environnemental.

Il exprime de façon synthétique les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Compte tenu des spécificités du territoire communal, ce projet se structure autour de deux axes qui ont été arrêtés par le Conseil Municipal.

Le premier porte sur le renouvellement urbain et le développement économique :

- La commune souhaite poursuivre un processus de développement maîtrisé.

Le second s'inscrit dans une logique de préservation et de bonne gestion des espaces naturels :

- La commune souhaite assurer la protection des espaces naturels et des paysages qui constituent en outre un des atouts essentiels en terme « d'habiter ».

Ces principes engagent la gestion de la commune à court terme et moyen terme. Ils constituent un cadre de référence pour interpréter, s'il en est besoin, les autres documents du P.L.U., garantissant ainsi la cohérence de l'action municipale en matière de politiques urbaines.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet d'exprimer le projet urbain de la commune et d'encadrer les actions que celle-ci souhaite engager ou voir engager dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme afin de parvenir à ce projet.

En réalisant cette démarche, l'équipe municipale de Monthoiron souhaite afficher un objectif de développement maîtrisé.

De 1975 à 1999, la population de la commune est passée de 366 habitants à 588. La progression s'est confirmée ces dernières années en cohérence avec les évolutions qui se sont produites sur l'ensemble du bassin de vie du Châtelleraudais.

Concrètement, sur le plan démographique, un objectif de population compris entre 800 et 1 000 habitants à un horizon de 10 à 15 ans est affiché. Cet objectif correspond au souhait de voir apparaître dans le bourg de Monthoiron des commerces et services de première nécessité et en parallèle d'assurer le renouvellement des générations au regard des différents équipements en place notamment les écoles.

La réalisation de cet objectif doit intégrer la prise en compte d'orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.



En premier lieu, cet objectif de développement maîtrisé intègre la volonté que c'est dans le bourg et à ses abords immédiats que doit être localisé l'essentiel des futures constructions.

L'application de ce principe permet de :

- limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et ainsi les risques de conflits entre les agriculteurs et les néoruraux,
- favoriser l'émergence d'un bourg renforcé, lieu de pratiques sociales autour d'équipements de service et/ou de commerces adaptés aux attentes des habitants.

Cette position induit qu'ailleurs, sur le territoire communal, l'ouverture à la construction sera limitée. Seuls trois écarts, Villaray, La Croix Blanche et Le Rivaud, sont appelés à se développer également mais autour d'une logique villageoise.

En fonction des principes de développement arrêtés, des espaces publics, lieux de rencontre entre les habitants des villages, lieux de jeux pour les enfants seront définis.

Partout ailleurs, aucun réel développement n'est envisagé. L'habitat en place pourra logiquement être entretenu, rénové, faire l'objet d'extensions mesurées mais de nouvelles habitations ne seront pas possibles sauf si elles sont localisées dans les interstices d'un bâti déjà en place. C'est notamment le cas pour le lieu-dit « Les Roches ».

En second lieu, cet objectif de développement maîtrisé s'inscrit dans une logique de préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie.

Les modalités de développement de l'habitat évoquées ci-dessus sont cohérentes avec ce principe. Le fait de ne pas laisser se disperser l'habitat réduit les risques d'une banalisation des points de vue et donc d'une perte d'attrait de la commune.



Cette préoccupation globale doit de plus être affinée pour le secteur de « Les Garonneries » en contrebas à l'Ouest du bourg.



Cet espace permet de conserver la trace historique d'une distinction entre Monthoiron Le Bas et Monthoiron Le Haut. Les sites présentant de telles caractéristiques sont assez rares. De plus, en terme de lecture du paysage, de sitologie, il est essentiel pour maintenir la qualité de la perspective sur Monthoiron Le Haut depuis le Nord et l'Ouest.

Sur le plan environnemental, le Plan d'Occupation des Sols établi en 1995 avait permis de protéger la majeure partie des bois et bosquets. Les protections en place doivent être maintenues sous réserve d'actualisation.

Afin de maintenir la qualité de « l'habiter », l'environnement de l'habitat, des protections complémentaires sont mises en œuvre. Elles concernent notamment certaines haies aux abords des sites construits et des éléments de paysage qui jouent un rôle fort dans la composition des perspectives.

LES ENJEUX D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

