

Commune de Bucéels

Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du:

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 04
Tél : 02 31 86 70 50
solihanormandie.fr

Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Enfin, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit être :

- **un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,**
- **un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,**
- **un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.**

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- ⇒ **Permettre le dynamisme démographique en conservant l'identité rurale de la commune**
- ⇒ **Proposer un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Préserver l'environnement naturel et paysager**

AXE 1

Permettre le dynamisme démographique en conservant l'identité rurale de la commune

• Définir un développement adapté à l'échelle communale

- ◇ Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation de 10 logements sur 15 ans, en cohérence avec la capacité d'accueil des infrastructures communales.
- ◇ Maîtriser la consommation d'espace en préconisant une densité moyenne de 10 logements/hectare en conformité avec les objectifs du SCoT et les contraintes de l'assainissement individuel.
- ◇ Conforter l'habitat dans les secteurs déjà bâtis : la Croix; le Hameau Marcel et le hameau du Pont de la Guillette
- ◇ Conserver les autres hameaux et lieux dits dans leur forme actuelle.
- ◇ Limiter à environ 1 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU, soit 13 fois moins que dans le POS en vigueur.

• Préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques de la commune

- ◇ Mettre en valeur et protéger le bâti ancien de qualité :
 - Assurer des opérations de qualité sur le bâti ancien en définissant un cadre réglementaire spécifique.
 - Autoriser les transformations d'usage des bâtiments agricoles architecturalement intéressants.
 - Identifier et protéger les éléments bâtis remarquables et le petit patrimoine à préserver en application de la loi Paysage.
- ◇ Préserver le site de l'Eglise et la Chapelle
- ◇ Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser par :
 - La préservation des reliefs et des pentes les plus exposés visuellement.
 - La mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de construction afin de faciliter leur intégration (préservation des haies bocagères, création de nouvelles haies privilégiant les essences locales).

• Promouvoir et permettre le développement des activités du territoire

- ◇ Protéger les espaces agricoles par la définition de zones réglementaires spécifiques.
- ◇ Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles en évitant l'urbanisation à proximité des exploitations.
- ◇ Favoriser le développement du tourisme et des activités de loisir :
 - En préservant et en développant les chemins de randonnée, notamment le long des cours d'eau, permettant d'apprécier le patrimoine paysager et bâti de la commune
 - En autorisant la création de gîtes, notamment en zone agricole, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole

Située entre Bayeux et l'agglomération caennaise, Buceëls enregistre des demandes régulières de familles souhaitant s'installer sur son territoire. Dans ce cadre, la municipalité souhaite proposer un habitat diversifié adapté à tous et favorisant un renouvellement plus important de ses habitants tout en préservant son caractère rural.

AXE 2

Proposer un cadre de vie de qualité

Afin de conforter le caractère rural de Bucéels, on privilégiera l'urbanisation des espaces déjà bâtis, notamment le hameau de La Croix. La commune souhaite préserver les espaces agricoles, qui valorisent cette identité rurale du territoire, et favoriser l'émergence d'une activité de loisir et de tourisme de qualité.

• Valoriser le cadre de vie et les équipements

- ◇ Valoriser les espaces publics:
 - Aménager le stade Marcel LOCARD (réhabilitation d'une zone football, amélioration du terrain de pétanque, aménagement d'une aire de jeux pour les plus jeunes, installation d'espaces de repos (banc, tables,...))
 - Rénover le cimetière et le jardin de la chapelle
 - Entretenir et promouvoir la salle communale
 - Entretenir le logement communal et favoriser sa location aux plus démunis
 - Créer un local communal pour les associations au stade Marcel LOCARD
- ◇ Favoriser la réhabilitation de l'ancienne maison de retraite en logements (et étude sur son accessibilité véhicules/piétons)
- ◇ Développer et valoriser les réseaux:
 - Améliorer la défense incendie sur le secteur du Hameau Marcel
 - Etudier et procéder à l'enterrement progressifs des réseaux aériens
 - Etudier la possibilité de raccordement pour certains logements au réseau d'assainissement de Tilly-sur-Seulles/Fontenay-le-Pesnel
- ◇ Tenir compte de la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel dans le choix des zones constructibles et mise en conformité de l'assainissement des habitations existantes.
- ◇ Prendre en compte la proximité de la canalisation de transport de gaz qui traverse la commune dans le choix des zones à urbaniser
- ◇ Prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser.

• Améliorer et sécuriser les déplacements

- ◇ Proscrire le développement de l'habitat qui aurait pour seul accès la RD 6
- ◇ Sécuriser les axes de déplacement et les carrefours principaux, notamment par la réflexion sur l'aménagement de la traversée de la Croix et du hameau du Pont de la Guillette afin de limiter la vitesse de circulation.
- ◇ Sécuriser les ramassages scolaires
- ◇ Réflexion sur la signalétique dans la commune (noms de rue, numérotation des habitations, indication des espaces publics, ...)
- ◇ Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et d'espaces publics.
- ◇ Repérer et définir les problèmes de stationnements ponctuels le long des voies étroites afin de proposer des réponses adaptées.

AXE 3

Préserver l'environnement naturel et paysager

• Protéger les espaces naturels

- ◇ Préserver et valoriser les espaces agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- ◇ Sauvegarder les espaces naturels sensibles et leur biodiversité en garantissant la protection des ruisseaux du Pont Saint Esprit et du Pont Tuloup par leur classement en zone naturelle.
- ◇ Maintenir les Espaces Boisés Classés du POS et identifier des éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage : boisements, haies à protéger au regard de leur intérêt anti-érosif, hydraulique, écologique ou encore paysager.
- ◇ Préserver les continuités écologiques :
 - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées.
 - La Trame bleue : cours d'eau, parties de cours d'eau et zones humides.
- ◇ Restaurer des haies existantes et morcelées

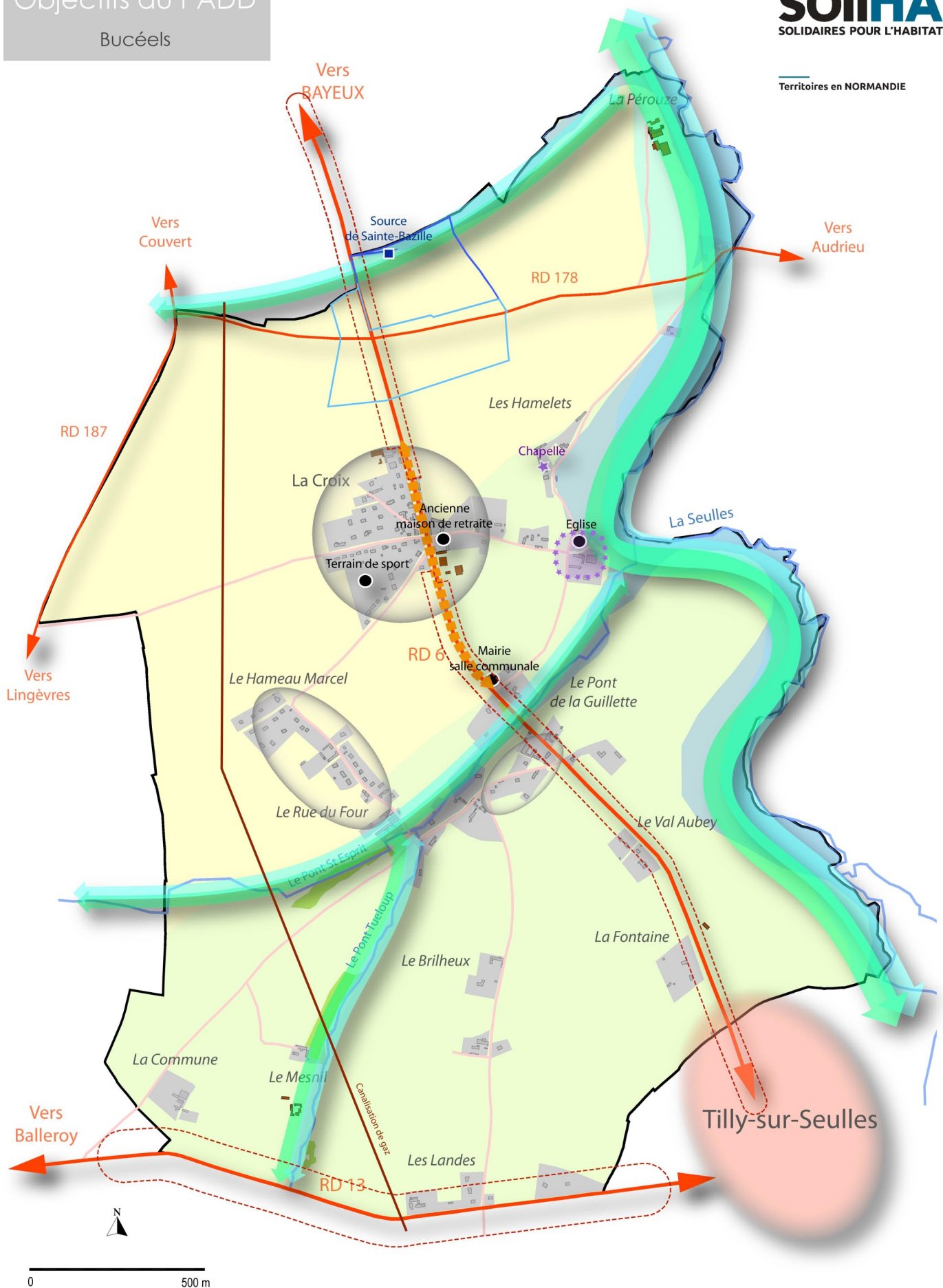


• Intégrer la gestion des eaux et des risques

- ◇ Préserver la ressource en eau et les zones humides par :
 - Un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et des zones humides.
 - La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
- ◇ Maîtriser les ruissellements par :
 - L'entretien et la préservation des fossés.
 - La conservation et la création des barrières naturelles (haies et talus) faisant obstacle aux écoulements.
- ◇ Prendre en compte les zones inondables par débordement de cours d'eau en les déclarant inconstructibles.
- ◇ Prendre en compte les zones de remontée de nappe par des mesures réglementaires adaptées.



Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière. Le Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer la gestion des eaux et des risques.



0 500 m

Espaces urbanisés

Privilegier l'urbanisation des principaux hameaux

Site de l'église à préserver

Exploitations agricoles à protéger

Voies principales / secondaires

Traversée à sécuriser

Retrait des constructions (hors des secteurs déjà urbanisés)

Périmètre de captage

Rapproché

Eloigné

Plateau agricole (espaces ouverts)

Espaces bocagers

Espaces boisés

Cours d'eau

Zones inondables

Trame bleue

Espaces agricoles et bocagers à préserver et valoriser

Trame verte