

Département du Calvados (14)

Commune de

SAINTE CROIX SUR MER

Plan

Local

Urbanisme



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Révision du POS et transformation en Plan Local d'Urbanisme

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable : mode d'emploi

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 Durable (PADD)**.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le PADD doit être :

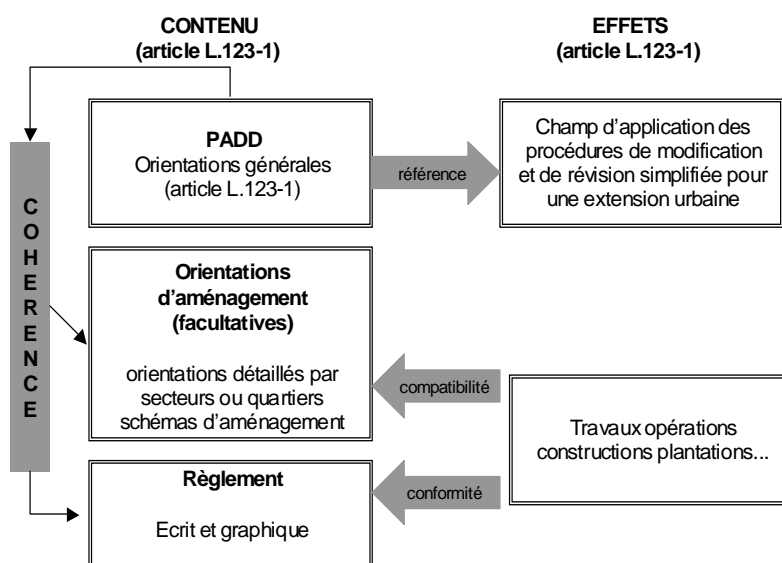
- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

C'est avant tout à la commune, représentée par l'équipe municipale de dresser les grandes lignes de son projet communal. Le PADD exprime donc 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.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R. 123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 précise enfin que ce document, non opposable au tiers, permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable : mode d'emploi

Enfin, la présentation des orientations du PADD doit être 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 ».

Si le PADD est avant tout un projet communal, il doit néanmoins respecter les orientations définies dans le cadre des documents supra communaux d'échelle plus large. (Article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bessin. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a été validé le 27 octobre 2006.

Celui-ci a retenu comme principe d'aménagement pour le Bessin oriental, auquel se rattache Ste Croix sur Mer :

- la préservation de l'espace rural et du patrimoine ;
- le respect des limites de l'enveloppe urbaine ;
- le maintien du caractère et de la typicité des villages ruraux au développement limité et avec un meilleur équipement en services.

Si le PLU doit être également compatible avec les orientations définies par une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) en l'absence de SCOT et le Programme Local de l'Habitat, aucun de ces documents ne concerne la commune de Sainte Croix sur Mer.

De même, au terme des articles L123.1 du Code de l'Urbanisme et R244.13 du Code de l'environnement, les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 ainsi qu'avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne Aval Seules.

De plus, la commune intègre le Pays du Bessin au Virois dont la charte de développement du territoire a été validée le 05 juillet 2004. Cette Charte ne détient pas de portée juridique mais les principes et les orientations qu'elle fixe doivent servir de référence comme indiqué dans la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat. La Charte a défini cinq orientations majeures :

- Promouvoir un aménagement cohérent du territoire.
- Soutenir le développement économique.
- Exploiter le potentiel touristique.
- Maintenir la population et développer une politique d'accueil des nouveaux habitants.
- Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

Projet d'Aménagement et de Développement Durable : mode d'emploi

Enfin, faisant partie de la Communauté de Communes Bessin Seules et Mer depuis le 1^{er} décembre 2002, la commune de Sainte-Croix-sur-Mer doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Gestion des ordures ménagères.
- Services de proximité.
- Développement économique et touristique.
- Surveillance des plages.
- Environnement.

Précisons que la compatibilité n'est pas la conformité : un document est compatible à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.



Le Projet de Sainte Croix sur Mer

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Croix-sur-Mer exprime le projet de la commune en terme de développement durable.

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

La première phase du PLU que représente le diagnostic a permis de formuler les principaux enjeux. Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ils s'élaborent autour de deux grands axes fixant les grandes orientations générales au niveau du territoire communal.

Les principes fédérateurs du développement durable à Sainte-Croix-sur-Mer s'inscrivent dans une approche globale des trois grandes sphères que sont l'économique, le social et l'environnemental.

Axe 1 : Un développement maîtrisé dans un cadre de vie préservé

- Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la commune.
- Veiller à l'articulation entre préservation des espaces ruraux et développement de l'urbanisation.
- Adapter l'offre de terrains constructibles.
- Mettre en valeur les espaces collectifs et valoriser le cadre de vie.
- Pérenniser et développer l'offre d'équipements.

Axe 2 : Un patrimoine bâti et des paysages ruraux préservés

- Préserver le patrimoine bâti de la commune.
- Consolider l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité.
- Préserver les éléments écologiques et le paysage de transition entre la Campagne de Caen et le Bessin.
- Préserver les sols et la ressource en eau.

Le Projet de Sainte Croix sur Mer Axe 1

AXE 1 Un développement maîtrisé dans un cadre de vie préservé

1 – Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la communale.

Afin d'une part de répondre à la demande, et d'autre part de permettre un renouvellement de la population et de pérenniser les services, notamment l'école, il est nécessaire pour la commune de définir de nouvelles zones constructibles. Selon les hypothèses de développement, de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à définir dans le cadre d'un aménagement cohérent afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en logements.

Néanmoins, Saint-Croix-sur-Mer souhaite conserver son caractère rural. Son développement se réalisera donc de façon modérée, afin de préserver son identité et son cadre de vie, tout en maintenant un dynamisme qui assure la pérennité des services et équipements présents sur le territoire.

Le secteur d'intervention se situe autour du Bourg, où sont implantés les services et les équipements (mairie, école...).

- Créer une nouvelle offre foncière pour 25 logements sur 10 ans et prévoir l'urbanisation sur le long terme en évitant le mitage.
- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat, dans le cadre d'un aménagement cohérent et en tenant compte des différentes contraintes (compatibilité des activités, intégration paysagère, accès...).
- Assurer un développement harmonieux du bourg en respectant la densité de logements proposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT du Bessin (10 à 15 par hectare).

2 – Adapter l'offre de terrains constructibles.

La situation géographique attractive de Sainte-Croix-sur-Mer à proximité du littoral et de l'agglomération caennaise, à laquelle s'ajoute un patrimoine paysager et bâti de qualité sont des atouts indéniables pour attirer les jeunes ménages.

Les zones constructibles au Plan d'Occupation des Sols ne permettent pas de répondre favorablement à la demande qui s'exprime compte tenu de leur localisation, de l'existence de sièges d'exploitations agricoles à l'intérieur de bourg, et d'un phénomène de rétention foncière.

Il convient donc de réfléchir à une adaptation au nouveau contexte local des futures zones à urbaniser.

Le Projet de Sainte Croix sur Mer Axe 1

- Contenir le développement de l'urbanisation en concentrant l'offre potentielle de nouveaux terrains à proximité du bourg et dans la continuité du secteur d'urbanisation récente.
- Adapter les futures zones à urbaniser au contexte local afin de limiter le phénomène de rétention foncière.

3 – Veiller à l'articulation entre préservation des espaces ruraux et développement de l'urbanisation.

Les paysages de Sainte-Croix-sur-Mer sont caractéristiques de la région naturelle du Bessin oriental. Ils sont en effet marqués par un habitat regroupé et entouré par une couronne de haies de haut jet qui permet une intégration paysagère réussie y compris pour les zones d'urbanisation récente.

Afin de préserver le caractère paysager remarquable de la commune, il conviendra de conserver ou de planter un réseau de haies en bordure des nouvelles zones urbanisables et de maintenir des plantations au sein des parcelles construites.

- Préservation des grands équilibres entre espaces urbanisés et espaces voués à l'activité agricole.
- Intégrer les nouvelles constructions par un bâti de qualité et la plantation de haies autour des zones à urbaniser.
- Mettre en œuvre un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration.

4 – Mettre en valeur les espaces collectifs et valoriser le cadre de vie.

La requalification urbaine et paysagère des entrées du village, notamment de la place de la Mare au Roy, la valorisation du bourg (bâti privé et espaces publics) participent à l'amélioration du cadre de vie de la commune et peuvent accompagner le développement de l'urbanisation du bourg.

- Valoriser les entrées du village : aménagements paysagers, requalification de l'infrastructure routière...
- Aménager et valoriser les espaces publics (place de la Mare au Roy...)

Le Projet de Sainte Croix sur Mer *Axe 1*

5 – Pérenniser et développer l'offre d'équipements.

La commune de Sainte-Croix-sur-Mer est dotée d'une salle de classe rénovée dans le cadre d'un regroupement pédagogique. Afin de préserver un service recherché par les nouveaux arrivants, la commune souhaite assurer le renouvellement et le développement de population nécessaire à son maintien.

De plus, l'accueil de nouveaux habitants, notamment une population jeune, suppose l'adaptation des équipements existants et la création de nouveaux équipements (salle communale, terrain de sport, extension du cimetière, défense incendie...), qui contribuent à dynamiser la commune.

- Valoriser et améliorer les équipements publics (ex : salle communale...).
- Prévoir l'extension du cimetière actuellement contigu à l'église.
- Adapter la défense incendie au développement de l'urbanisation.

Le Projet de Sainte Croix sur Mer Axe 2

AXE 2 Un patrimoine bâti et des paysages ruraux préservés

1- Préserver le patrimoine bâti de la commune.

Bien qu'elle ne compte aucun bâtiment inscrit ou classé à l'inventaire, à l'exception du portail nord de l'église, la commune possède un abondant patrimoine architectural de qualité.

Qu'il s'agisse d'anciennes fermes, de demeures ou plus simplement de maisons d'habitation, il convient d'une part de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine, et d'autre part de veiller à l'harmonisation des nouvelles constructions avec les caractéristiques architecturales et urbanistiques de ce patrimoine.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien du bourg.
- Intégrer les nouvelles constructions par un bâti de qualité qui respecte les caractéristiques du bâti ancien.
- Veiller à l'intégration des bâtiments agricoles au sein du bourg.

2 – Consolider l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité.

L'agriculture demeure la première ressource économique de la commune qui s'inscrit dans un paysage de plaine dédié aux grandes cultures.

Si face à l'évolution des pratiques agricoles et à l'augmentation de la taille moyenne des exploitations, l'activité a connu un réel déclin, elle reste dynamique compte tenu de la jeunesse des exploitants.

Il s'agit aujourd'hui de préserver les sièges en activité et de permettre leur développement tout en gardant une cohérence avec l'extension des surfaces à urbaniser.

- Affirmer la prégnance de l'activité agricole sur la commune par le maintien et le développement des exploitations.
- Protéger les espaces agricoles par la définition de zones réglementaires spécifiques dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet de Sainte Croix sur Mer **Axe 2**

3 – Préserver les éléments écologiques et le paysage de transition entre la Campagne de Caen et le Bessin.

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

La couronne bocagère qui entoure le bourg constitue un milieu écologiquement riche et de grand intérêt paysager qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

- Préserver et valoriser l'identité rurale de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Conserver la couronne bocagère entourant le bourg.
- Identifier les espaces boisés à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt paysager avec possibilité d'un classement réglementaire en EBC (Espaces Boisés Classés) pour les plus remarquables.

4 – Préserver les sols et la ressource en eau.

La préservation des ressources en eau implique un contrôle des pollutions notamment anthropiques et agricoles.

Ainsi, compte tenu du classement de la commune en Zone de Protection Prioritaire Nitrates, ses projets d'urbanisation et d'équipement devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux.

- Eviter l'urbanisation à proximité des terrains sensibles (zones de remontée de la nappe phréatique)

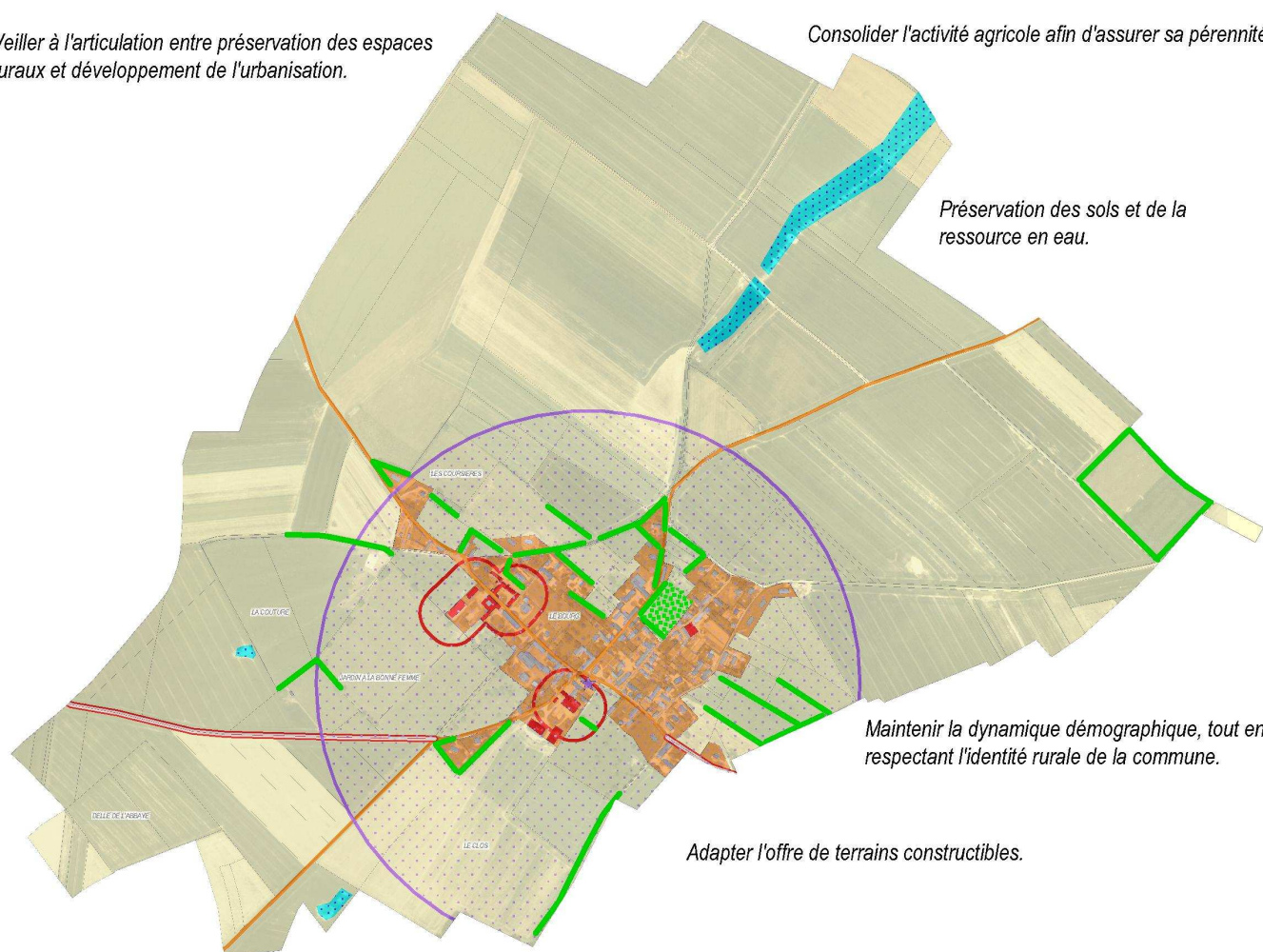
Orientations générales

Préserver les éléments écologiques et le paysage de transition entre la Campagne de Caen et le Bessin.

Veiller à l'articulation entre préservation des espaces ruraux et développement de l'urbanisation.

Consolider l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité.

Préservation des sols et de la ressource en eau.














Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la commune.

Adapter l'offre de terrains constructibles.

Mettre en valeur les espaces collectifs et valoriser le cadre de vie.

Préserver le patrimoine bâti de la commune.

- | | |
|---|---|
|  Espace urbanisé |  Réseau majeur |
|  Espace agricole |  Réseau intermédiaire |
|  Zone de remontée de la nappe phréatique |  Bâtiments agricoles |
|  Monument historique inscrit |  Périmètre de protection des exploitations agricoles (50m) |
|  Périmètre de protection du Monument | |
|  Haie | |
|  Verger | |