



PADD

**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable**

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme est, en effet, aussi un outil qui traduit les grands enjeux du développement futur de notre Ville et prépare l'avenir.

Afin de tenir compte des évolutions enregistrées depuis l'élaboration du plan d'occupation des sols, il y a lieu de repenser en profondeur la révision du PLU et de préparer le demain de DIVES-SUR-MER.

Il convient aujourd'hui, à partir d'un diagnostic, de prendre en compte les besoins futurs en matière notamment démographique, de développement économique, de logement, de transports et d'équipement, tout en veillant à assurer une qualité de vie et un développement équilibré des différents quartiers.

Le PLU doit obligatoirement être précédé par la rédaction d'un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**.

Le **PADD** est une des bases de la réalisation des autres parties des documents de planification : pour le PLU, par exemple, l'élaboration du PADD permettra la réalisation du règlement (les cartes...) et des annexes.

Le **PADD** définit, dans le cadre d'une large concertation, **les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain.

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais s'imposent à elles puisque le règlement du PLU qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

Les réflexions sur la mise en œuvre de la loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbain porteront en particulier sur les points suivants :

- 1- Dans un objectif de pérennité des aménagements engagés, conserver l'équilibre entre :
 - le développement d'une urbanisation maîtrisée,
 - la préservation de l'activité économique et son développement,
 - la protection des espaces naturels,
 - la préservation de l'identité Divaise et le développement touristique
- 2- La satisfaction des besoins en matière d'habitat, de cultures et d'activités économiques, dans le respect de l'intérêt général et des services y afférents.
- 3- L'utilisation économe des espaces naturels, ruraux, périurbains ou urbains, dans un souci de préservation de la qualité de vie, du paysage des coteaux et de l'estuaire.
- 4- La gestion des risques, afin d'assurer la pérennité des aménagements dans les secteurs urbanisés, de lutte contre les inondations et de lutte contre les effondrements de terrains.

La particularité de Dives-sur-Mer et les usages du sol :

La commune de Dives-sur-Mer connaît les usages du sol suivants. Ces usages existants ou passés ont profondément marqué l'identité de Dives et son développement futur.

1 Dans la filière industrielle avec le site industriel de Tréfimétaux et sa reconversion en développement touristique au travers de l'opération «Port Guillaume' .

2- L'habitat résidentiel avec une répartition pour le moment équilibré entre résidences principales et résidences secondaires, équilibre qui subsiste peu sur les communes de bord du littoral normand.

3- La Dives et son estuaire, liaison étroite ou rupture entre une continuité urbaine de deux entités communales

4- Les coteaux avec les risques de stabilité de sols présents sur un quart du territoire communal

5- Des entrées de ville industrielles et commerciales le long de voie urbaines qui séparent les quartiers.

6- Le port, son activité économique et son développement touristique

7- Un centre composé de petits commerces qui fonctionnent toute l'année.

Les orientations du PADD :

L'orientation générale du plan d'aménagement s'est attachée à intégrer au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général tel, que la collectivité l'a identifié.

En particulier, se tourne sur les 5 axes suivants :

1- Le développement économique:

Conforter les zones d'activités existantes,
Renforcer l'attractivité du pôle commercial tout en maintenant l'équilibre entre le centre et la périphérie,
Promouvoir des implantations tertiaires,
Développer l'économie liée au tourisme.

2- L'équilibre social de l'habitat:

Promouvoir une offre diversifiée en matière de logement notamment pour:

- L'accueil et le maintien sur place des jeunes,
- L'accession des ménages à la propriété.
- Faciliter l'intégration des différents quartiers au fonctionnement.
- Permettre le développement urbain sur des secteurs de coteaux non soumis aux risques naturels.

3- L'aménagement de l'espace:

Protéger et mettre en valeur du patrimoine architectural et urbain de la ville,
Renforcer l'identité de la ville et des quartiers.

Développer des liaisons inter-quartiers et supprimer l'effet de "coupure" généré par des voies surdimensionnées

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les différents paysages naturels (limiter l'urbanisation à la côte 50 mètres NGF)

Développer ou réaménager les structures d'accueil touristiques .

4- Les déplacements:

Sécuriser les infrastructures routières existantes pour tous les types d'utilisateurs.

Mener une réflexion sur les déplacements urbains (stationnement, fluidité du trafic, conservation d'emprise de voies ferrées, Gares SNCF, bus...)

Développement de liaisons écologiques et touristiques.

5- Les équipements et services:

Renforcer et diversifier l'offre en équipement de services publics.

La préservation des risques naturels liés à la mer et à l'instabilité des sols

Les Actions projetées pour mettre en œuvre concrètement le projet :

1- Le développement économique :

Adapter la réglementation actuelle du site lié au camping pour permettre l'implantation d'activités résidentielles liées à l'accueil du tourisme social en proximité immédiate du centre historique de Dives-sur-Mer.

Ouvrir à l'urbanisation les secteurs classés en zone NA (à l'actuel POS) à vocation commerciale et industrielle.

Définir et programmer, en structuration de la « greffe » du nouveau port, sur le site du Beffroi et de la nouvelle médiathèque des équipements intergénérationnels de soutien au développement touristique ou d'intérêt communautaire.

Réaliser une liaison urbaine (insertion d'équipements structurants) du pont de CABOURG - Avenue du Général De Gaulle à l'entrée du nouveau port intégrant la réhabilitation de la gare SNCF et de ses abords (parvis) et l'urbanisation de terrains accessibles par déclassement d'une partie des voies ferrées.

2- L'équilibre social de l'habitat:

Ouvrir à l'urbanisation les terrains limitrophes de la place de la république réservés à l'urbanisation future dans le cadre des dispositions actuelles du POS,
Permettre une extension urbaine résidentielle en pied de coteaux, de l'urbanisation existante.

3- L'aménagement de l'espace:

Création de **“Portes”** d'entrée de ville à vocation spécifique (tertiaire, touristique, rurale...) selon un traitement paysager et/ou architectural privilégiant l'aménagement des espaces publics,

Requalification du Boulevard Maurice Thorez par suppression de l'effet de “coupure”: traitement approprié des abords et liaisons transversales (traversée des piétons),

Restructuration les abords des rues de la libération et des Frères Bisson notamment sur l'emprise des terrains proches de la gare,

Protection et mise en valeur les espaces naturels, notamment le bocage, les coteaux et les crêtes boisées perçues de l'ensemble de la vallée, par leur classement en zones naturelles.

Aménagement de la rive droite de la Dives, plus particulièrement l'ancienne décharge en transition des « franges » urbaines,

4- Les déplacements:

Sur le boulevard Maurice Thorez:

- L'aménagement du carrefour de la rue du Nord.
- La réalisation d'un rond-point au niveau de la rue Jean Goueslard et le Cour du Grand Prè pour le "désenclavement" des cités et pour "casser" la vitesse.

Faciliter et protéger les passages piétons par le traitement des "traversées" aux carrefours - terre-plein central, rond-point ..., notamment au carrefour avec la rue Secrétan.

Implantation d'une piste cyclable, en direction du collège en empruntant l'avenue de la Liberté et la rue du 8 Mai 1945.

Maintenir l'emprise de la voie ferrée entre Mutant et le rond-point de Super U en vue d'une affectation ultérieure.

Réaliser en milieu urbain des "poches" de stationnement de dimensions mesurées, intégrées au bâti.

5- Les équipements et services:

Réaffecter les locaux du centre de secours délocalisé ,

Implanter une salle “festive” polyvalente,

Implanter un nouveau cimetière. (*Une extension en limite de celui existant, de l'autre côté de l'avenue de Hettstedt compromet le développement futur de l'urbanisation péri centrale*)

Mettre en place une surveillance et une gestion des digues afin de lutter contre les risques naturels liés aux inondations

Préserver de toutes constructions nouvelles les secteurs d'instabilité des sols (ligne de crête)

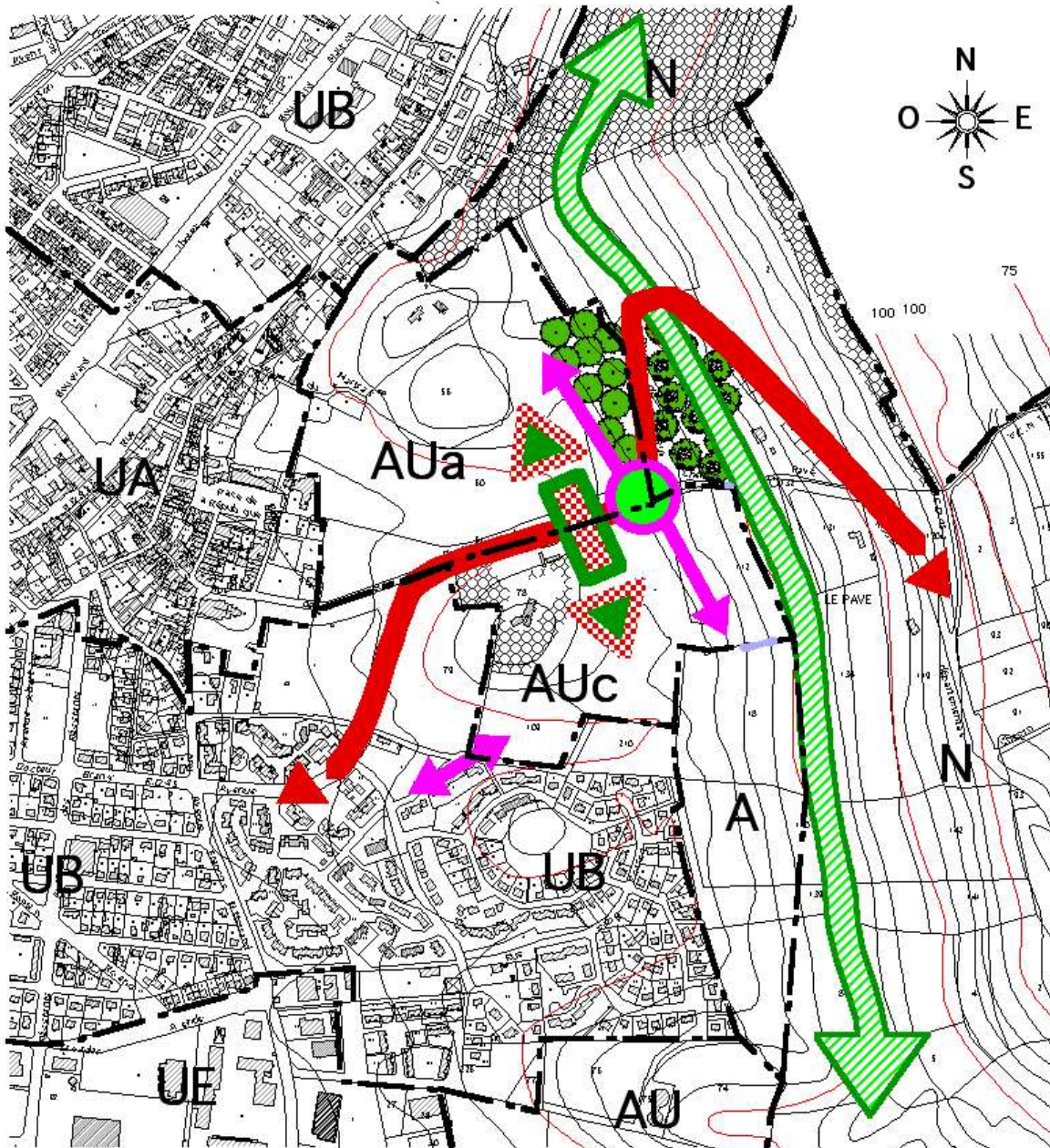
PLAN DE PADD – ORIENTATIONS GENERALES



- Préservation de la ligne de cote
- Préservation de la Perception verte - Bois et Prames
- Préservation de l'arrière Pays vert et agricole
- Nœud en Valeur des Abords de la Rive
- Zone d'équipements de transition urbaine
- Protection de la Rivière et de l'Estuaire
- Réaménagement des Portes d'Entrée de Ville
 - 1 - Porte de l'Estuaire
 - 2 - Porte du nouveau Port
 - 3 - Porte de la Mer
 - 4 - Porte des Grands Prés
 - 5 - Porte de la Vignette
 - 6 - Porte des Bruyères
 - 7 - Porte de Salsot
- Restructuration et réaménagement des boulevards
- Centre Ville
- Liaison inter-quartier - Axes principaux commerciaux et touristiques existants
- Liaison inter-quartier - Axes à développer
- Zone commerciale et d'activités existante
- Secteur d'activités à requalifier
- Zone d'urbanisation nature
- Régularisation du quartier rue Besson
- Protection des Digues

COMMUNE DE GONNEVILLE - SUR-MER

PLAN DE PADD – ORIENTATIONS PARTICULIERES



LEGENDE

-  Voie de desserte Intercommunale
-  Voie de desserte communale
-  Giratoire et aménagement d'entrée de Ville
-  Plateau Piéton, Accès mixte, Liaisons inter quartier
-  Côte 50 mètres NGF
Limite de supérieure de l'urbanisation
-  Verger à créer
-  Verger existant à préserver
-  Limite de zones
-  Espace boisé classé

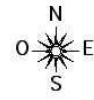
En plus des orientations générales, il a été défini sur les secteurs d'urbanisation : AUa et AUc des orientations particulières, dans un souci de préservation du paysage et d'un développement de l'entrée à destination d'habitat et d'accueil touristique de qualité, qui se traduit par :

- Accès mixtes – Plateau piétonnier sur la route de Lisieux
- La préservation du Vergers existant dans la côte de Sarlabot et son renforcement par la création d'un verger de l'autre côté de la route départementales
- La limitation de l'urbanisation à la côte des 50 mètres NGF
- La création d'une entrée de ville et l'aménagement d'un giratoire entre route de Lisieux et chemin du Pavé et les futures voies de dessertes communales.
- La création d'une liaison de desserte communale entre zone AUc et l'urbanisation des lotissements de la ZAC des Coteaux.



Plan de PADD

Orientations Générales



LEGENDE

- Préservation de la ligne de crête
- Préservation de la Percepsion Verte - Bois et Prames
- Préservation de l'arrière Pays vert et agricole
- Mise en valeur des abords de la Rive
- Zone d'équipements de transition urbaine
- Protection de la Rivière et de l'Estuaire
- Réaménagement des Portes d'Entrée de Ville
 - 1 - Porte de l'Estuaire
 - 2 - Porte du Nouveau Port
 - 3 - Porte de la Mer
 - 4 - Porte des Grands Prés
 - 5 - Porte de la Vignerie
 - 6 - Porte des Bruyères
 - 7 - Porte de Sarlabot
- Restructuration et réaménagement des boulevards
- Centre Ville
- Liaison inter quartier - Axes principaux commerciaux et touristiques existants
- Liaison inter quartier - Axe à développer
- Zone commerciale et d'activités existante
- Secteur d'activités à requalifier
- Zone d'habitation future
- Requalification du quartier rue Bacon
- Protection des Digues

COMMUNE DE DIVES SUR MER

DEPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de DIVES SUR MER



PLU

PLAN DE PADD
Orientations Générales

1.2

Procédure de	Modification	Echelle
Date	Date	
initiale		1/5000



Plan de PADD

Orientations Particulières

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de DIVES SUR MER



PLU

PLAN DE PADD
Orientations Particulières

1.3

Procédure du	Modification	Echelle
Date	Date	
arrêté le:		1/5000

Seign GESTAMP - architecte DPLG
35 rue de Veillon - 27000 EVREUX - Tél : 02.32.35.57.43 - Fax : 02.32.35.59.47

LEGENDE

-  Voie de desserte Intercommunale
-  Voie de desserte communale
-  Giratoire et aménagement d'entrée de Ville
-  Plateau Piéton, Accès mixte, Liaisons inter quartier
-  Côte 50 mètres NGF
Limite de supérieure de l'urbanisation
-  Verger à créer
-  Verger existant à préserver
-  Limite de zones
-  Espace boisé classé

