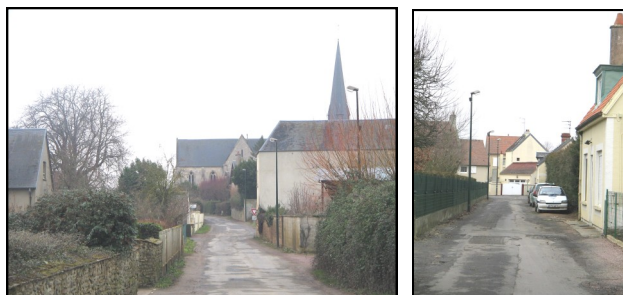


# SAINT AIGNAN DE CRAMESNIL

## Plan Local Urbanisme



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

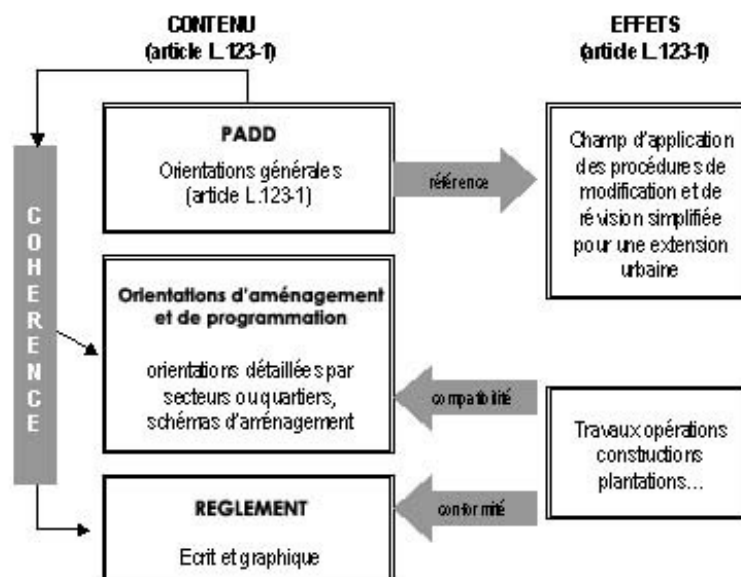
## Le PADD : un projet de territoire

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.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » de la commune. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Enfin, le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD comporte, en outre, des orientations d'aménagement et de programmation désormais obligatoires comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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. Enfin, les orientations peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.



**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.

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.

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 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 dix prochaines années.

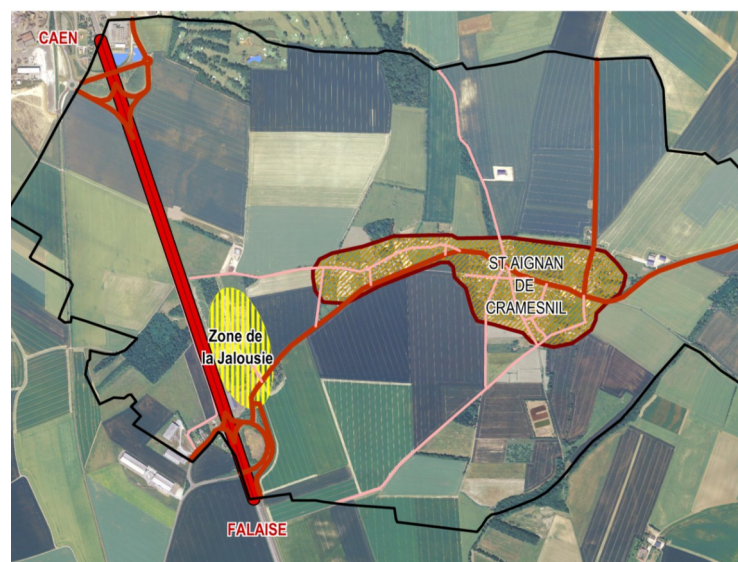
Située sur l'axe de la future A88 entre Caen et Falaise, la commune bénéficie d'une situation privilégiée pour l'accueil de nouveaux habitants et entreprises. Consciente de ces atouts, elle souhaite par ailleurs proposer un cadre de vie de qualité dans une démarche de développement Durable et dans l'optique d'un habitat adapté et accessible pour tous.

La commune souhaite élaborer son PADD dans le respect de trois principes :

- Le principe d'équilibre entre renouvellement urbain, urbanisation nouvelle (éco-lotissement, zone commerciale) et préservation des espaces naturels (haies, chemin) et des sites classés.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale (logements étudiants, papy loft, logements pour jeunes souhaitant rester sur la commune)
- Le respect de l'environnement par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements doux, la préservation des bois et du patrimoine bâti

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

- ⇒ **Assurer des conditions de vie de qualité pour tous**
- ⇒ **Valoriser le patrimoine et les paysages de la commune**
- ⇒ **Assurer le développement commercial et la diversité des activités**
- ⇒ **Améliorer la desserte et les déplacements sur la commune**



*Située sur l'axe Caen-Falaise, la commune enregistre de nombreuses demandes de familles souhaitant s'installer à St Aignan auxquelles elle souhaite répondre favorablement en proposant un habitat diversifié, respectueux de son environnement et adapté aux besoins de chacun.*

### Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg

- Maîtriser l'urbanisation de la commune par la création d'une nouvelle offre foncière à long terme pour la construction d'une cinquantaine de logements
- Poursuivre le développement du bourg en favorisant de nouvelles zones d'habitat à proximité des équipements

### Assurer une mixité de l'habitat et des fonctions

- Répondre aux besoins de la population en favorisant le parcours résidentiel des habitants.
- Proposer une offre de logements diversifiée et équilibrée : logements locatifs à loyer maîtrisé, logements pour personnes âgées, logements individuels en accession ...

### Développer un habitat respectueux de son environnement

- Engager une réflexion sur la création d'un écolotissement intégrant des maisons à énergie passive, des principes de jardins partagés et de voiries adaptées.
- Permettre le développement et l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et les équipements publics



## AXE 1

## Assurer des conditions de vie de qualité pour tous

### Améliorer les équipements

- Accorder une attention aux activités culturelles, sportives et d'intérêt général
- Valoriser les terrains de jeux
- Proposer de nouveaux espaces thématiques : parc urbain pour jeunes, jardin éducatif, espace de jardinage...
- Améliorer la gestion des eaux pluviales par la création de bassins de rétention



*Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants dans un paysage de qualité.*



### Préserver les paysages naturels

- Assurer un juste équilibre entre protection des paysages, activité agricole et développement urbain
- Prendre en compte les harmonies paysagères
- Mettre en place des coulées vertes entre espace urbain et nouvelles zones à urbanisées
- Identifier et protéger les espaces boisés et haies présentant un intérêt écologique ou paysager sur l'ensemble du territoire communal
- Proposer la création de nouvelles haies

## AXE 2

## Valoriser le patrimoine et les paysages de la commune

### Protéger et valoriser le patrimoine bâti

- Mise en valeur de l'ancien village de Gournay et du patrimoine bâti autour du manoir et de l'église
- Préserver le patrimoine architectural de la commune et permettre l'évolution des constructions dans une optique de développement durable.
- Identifier et protéger les bâtiments jugés remarquables pour leur qualité architecturale au titre de la Loi Paysage



*Située en plein cœur de la plaine de Caen, le territoire de la commune est largement façonné par l'activité agricole. Face à la pression foncière importante, ces terres se trouvent fragilisées et doivent être protégées.*

*Par ailleurs, la présence de l'échangeur et le passage de la future A88 rendent le territoire particulièrement attractif pour des entreprises souhaitant s'installer à proximité de l'agglomération caennaise.*



- Préserver les activités et l'artisanat en place
- Poursuivre l'aménagement de la zone d'activité intercommunale de la Jalousie :
  - Porter une attention particulière sur l'aménagement de la zone et la qualité architecturale des constructions
  - Permettre l'extension de la zone pour le développement d'activités de petite dimension et non polluantes
- Permettre l'installation d'un commerce de proximité

### AXE 3

## Assurer le maintien et le développement des activités économiques

### Préserver et permettre le développement de l'activité agricole

- Affirmer la présence de l'activité agricole en place sur la commune par le maintien et le développement des exploitations
- Permettre la diversification des activités agricoles notamment en faveur des circuits courts



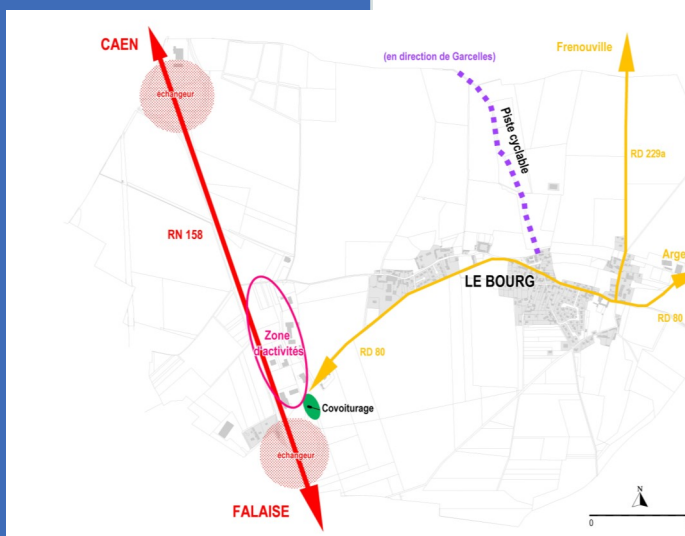
Située sur un axe stratégique de communication, la commune est particulièrement sensibilisée par la qualité de ses déplacements. Afin de favoriser un développement du territoire soucieux de son environnement, l'objectif est de proposer des modes de déplacement alternatifs à l'automobile pour les liaisons communales et encourager de nouveaux comportements en faveur des déplacements collectifs

## Renforcer et améliorer les déplacements doux

- Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée du bourg (zone 30, recomposition des tracés...)
- Aménager des pistes cyclables
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le programme interne de la zone en terme de voirie et espaces publics en proposant notamment des voies réservées pour les déplacements doux, des espaces collectifs de stationnement et des liaisons entre chaque zone créée.
- Proposer une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de la Jalousie
- Améliorer les stationnements notamment le long des voies étroites (rue des Quesnots et la Rue des Perrées) par la création de nouveaux parkings et la définition de mesures réglementaires adaptées
- Création d'un cheminement permettant à terme une boucle autour du village








### AXE 4

## Améliorer la desserte et les déplacements sur la commune



- Assurer un partage de la voirie et concilier les différents modes de déplacement
- Profiter de l'aménagement de l'échangeur et de la mise aux normes autoroutières de la RN 158 pour améliorer et organiser la desserte des zones d'activités et d'habitat

**Objectifs du PADD**

	Extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat		Equipement d'intérêt collectif à conforter ou créer
	Extension de la zone d'activités		Création de bassin de rétention
	Espace urbanisé		Bâtiments protégés
			Bois

# Objectifs du PADD

A88

RD229a

extension de cimetière

Piste cyclable

Conservation de la coupure verte

manoir

Création de chemins piétons avec haies

RD80

Zone d'activités de la Jalousie

covoiturage

Stade

Création de Stationnement

Zone verte à préserver

ancienne bergerie

Zone de maraichage

Eco lotissement  
Jardins collectifs

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES

Commune de Saint Aignan de Cramenil