



## PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Vu pour être annexé à la délibération du :*

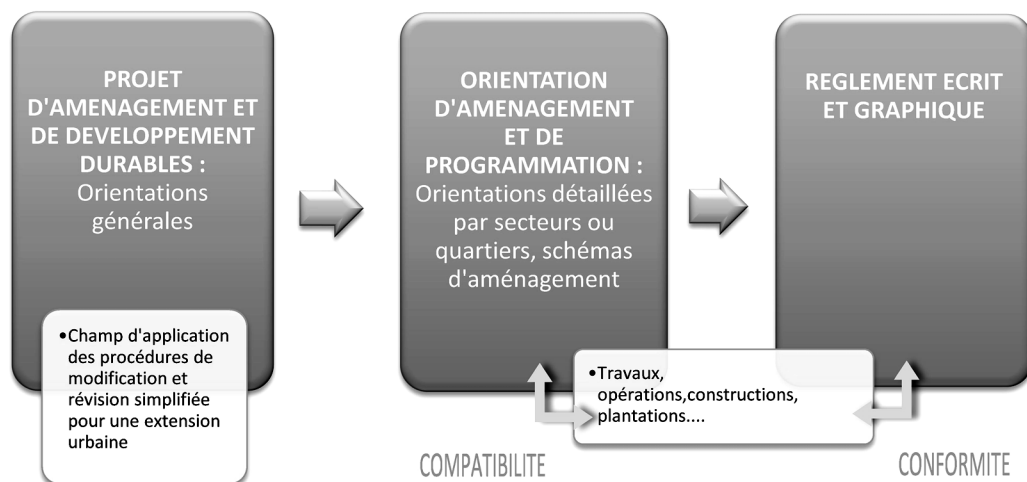
## Le PADD : un projet de territoire

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.

Conformément à l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte « un projet d'aménagement et de développement durables qui 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.

Il fixe des 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.

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

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, 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 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.

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 Durables, ils s'élaborent autour de quatre grands axes se déclinant en orientations principales et des propositions d'objectifs fixant les grandes orientations générales au niveau du territoire communal.

Après une période de transition durant laquelle le PLU approuvé en 2009 visait un ralentissement de la croissance après la forte urbanisation des années 2000, la commune souhaite réviser ses objectifs afin de relancer la dynamique du territoire avec de nouvelles possibilités d'urbanisation. Avec une situation privilégiée au sud de l'agglomération caennaise et aux portes de la Suisse Normande, la commune bénéficie de nombreux atouts pour impulser une nouvelle croissance à son territoire et favoriser l'accueil de nouveaux ménages.

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

- ⇒ **Relancer la croissance de la commune par l'accueil de nouveaux ménages et la production de logements**
- ⇒ **Développer et promouvoir l'offre économique et touristique sur le territoire**
- ⇒ **Maintenir un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Assurer la protection environnementale et écologique du territoire**

## Relancer la croissance de la commune par l'accueil de nouveaux ménages

**Malgré une situation favorable au Sud de l'agglomération caennaise et aux portes de la Suisse Normande, la commune de Saint André sur Orne est confrontée à une perte de croissance émanant de la conjugaison d'un phénomène global de vieillissement de sa population, d'une forte décohabitation et d'un déficit en construction. Afin d'assurer un renouvellement de sa population et relancer son dynamisme, la commune souhaite aujourd'hui revoir les objectifs de son Plan Local d'Urbanisme, dont l'objectif initial était de freiner la croissance importante de la période précédente.**

**Après 10 ans de maîtrise importante, il est nécessaire de revoir les objectifs du territoire et redynamiser la commune par le renouvellement de sa population. Face aux enjeux du territoire et répondre aux objectifs de modération de consommation de l'espace, il s'agit notamment de favoriser la mutation des espaces et les parcours résidentiels des habitants en proposant un habitat plus diversifié favorisant mixité sociale et générationnelle dans le respect du cadre de vie existant .**

- Relancer la croissance communale par un projet de développement adapté à l'échelle et aux spécificités du territoire.
- Définir un potentiel urbanisable permettant de rattraper le déficit en logement des 10 dernières années et de relancer la croissance pour atteindre une population de l'ordre de 2200 habitants à échéance du PLU (10 ans) soit la réalisation d'environ 200 logements (intégrant une offre de logements adaptés à destination des personnes âgées).
- Réorganiser et favoriser la compacité du tissu urbanisé en favorisant la mutation des espaces de cœur de ville afin d'y proposer une meilleure mixité sociale et fonctionnelle
- Encourager une mixité générationnelle et favoriser les parcours résidentiels par l'offre d'un parc de logements diversifié et rééquilibré ciblant plus précisément :
  - L'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap
  - L'accueil de nouveaux ménages
- Améliorer la mixité sociale sur la commune en poursuivant le développement de l'offre locative et favorisant la mise en œuvre de nouveaux programmes
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une réorganisation de l'espace :
  - Respectant les objectifs de densité nette minimum du SCOT et du PLH de 30 logements par hectare
  - En engageant une requalification urbaine des espaces non bâtis en cœur de bourg avec une plus grande densité
  - Limiter l'extension du centre urbanisé
  - Promouvoir les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle, mitoyenneté, hiérarchisation de la voirie...)



## Développer et promouvoir l'offre économique et touristique sur le territoire

*Au sud de l'agglomération caennaise à proximité de grands axes de circulation, la commune bénéficie d'atouts importants pour le fonctionnement d'une activité économique dynamique. Cela s'est traduit par la création de la zone d'activité des Portes de la Suisse Normande dont la deuxième tranche est en phase de commercialisation sur 13 ha en entrée de ville. Cette nouvelle offre économique génératrice d'emplois ainsi que le maintien de l'ensemble des activités existantes doit contribuer à l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire.*

*L'implantation de bâtiments de grande taille ainsi que la présence d'activités impactantes (carrière) soulève la question de la proximité des espaces selon leur usage et la nécessité de l'aménagement d'une zone de transition entre habitat et site économique d'importance.*

*Par ailleurs, la commune est bordée sur toute sa frange Ouest par la Vallée de l'Orne, véritable ouverture sur La Suisse Normande. La commune bénéficie dans ce cadre d'un potentiel touristique aujourd'hui encore sous-exploité qui mérite d'être mis en valeur.*

### • Poursuivre le développement de l'activité économique

- ◇ Poursuivre l'aménagement de la zone d'activité de la Porte de la Suisse Normande et son extension au Nord.
- ◇ Favoriser la mixité de l'offre économique par l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien de l'offre artisanale et commerciale existante
- ◇ Maintenir et valoriser des espaces de transition entre activités et zones d'habitat

### • Maintenir une activité agricole sur la commune

- ◇ Maintenir l'activité agricole au Nord de la commune
- ◇ Permettre le développement d'une activité agricole en circuits courts en préservant des terres agricoles de proximité

### • Promouvoir et développer le potentiel touristique du territoire

- ◇ Promouvoir le site de la vallée de l'Orne et permettre sa découverte par les habitants par l'aménagement de ses berges et ses accès en complément de la voie verte et dans le respect de la qualité du site
- ◇ Intégrer une réflexion sur la reconversion à long terme de la carrière comme site de loisirs potentiel et anticiper des liaisons potentielles avec le centre ville à l'Est et la Vallée de l'Orne à l'Ouest.
- ◇ Préserver une zone naturelle en entrée de ville entre la zone d'activité et les premiers lotissements



AXE 2

## Maintenir un cadre de vie de qualité

*La commune, soucieuse de son environnement, souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de maintenir une offre d'équipements et de services adaptée à son échelle et porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.*



- **Améliorer la desserte du territoire**

- ◇ Proposer un meilleur partage de la voirie et sa hiérarchisation en fonction des usages
- ◇ Développer l'intermodalité des transports et favoriser les modes de circulation alternatifs par le développement et/ou le renforcement de liaisons piétonnes/ cyclables entre les différentes zones urbanisées y compris Etavaux.
- ◇ Poursuivre la mise en valeur des liaisons transversales avec la Vallée de l'Orne et les principaux secteurs d'attrait touristique communaux (Etavaux, Moulin, château, abbaye...)
- ◇ Poursuivre la mise en valeur et l'amélioration de l'accessibilité du cœur de ville et des espaces publics

- **Conserver l'identité architecturale et paysagère de la commune**

- ◇ Préserver les caractéristiques du centre ancien et du hameau d'Etavaux par une réglementation adaptée et une identification des éléments architecturaux intéressants et petit patrimoine au titre de la Loi Paysage
- ◇ Maintenir les espaces verts de respiration au sein des zones bâties
- ◇ Veiller à la qualité paysagère des franges urbaines et des zones de transition entre espaces naturels et zones bâties

- **Maintenir et compléter l'offre d'équipements**

- ◇ Maintenir les infrastructures scolaires et de formation sur la commune
- ◇ Améliorer l'offre d'équipements à destination de la jeunesse.

## Assurer la protection environnementale et écologique du territoire

*Afin d'assurer un développement durable du territoire au-delà de la seule gestion économe et raisonnée des espaces urbanisés, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Sur un territoire à la superficie limitée mais aux multiples enjeux, la Vallée de l'Orne, ses boisements comme les espaces agricoles et les prairies naturelles constituent autant d'espaces sensibles à préserver au regard de leur sensibilité, qualité paysagère et du réservoir de biodiversité qu'ils constituent.*



AXE 4

### • Protéger le site naturel de la Vallée de l'Orne

- ◇ Sauvegarder les espaces naturels sensibles et leur biodiversité en garantissant la préservation de la Vallée de l'Orne par son classement en zone naturelle inconstructible
- ◇ Identifier et protéger les haies et les bois garantissant biodiversité et qualité paysagère de façon homogène sur le territoire et permettant de lutter efficacement contre le ruissellement et l'érosion des terres agricoles
- ◇ Préserver les continuités écologiques :
  - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées (Ripisylve de la Vallée de l'Orne, prairies humides, boisements)
  - La Trame bleue : cours d'eau (Orne) et zones humides (identification et restauration)

### • Préserver des espaces agricoles au Nord du territoire

### • Intégrer la gestion des eaux et des zones à risques

- ◇ Préserver la ressource en eau et les zones humides par :
  - Un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et le maintien des zones humides.
  - La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
  - La prise en compte du captage des eaux de l'Orne et ses périmètres de protection
- ◇ Prendre en compte les risques miniers et d'inondations par des mesures réglementaires adaptées (réglementation spécifique, inconstructibilité dans les zones les plus exposées).

## Objectifs du PADD

