

Département du Calvados

Commune de SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

PIECE B

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 mars 2019 – Le Président



NEAPOLIS

3 Allée du Green
14 520
PORT EN BESSIN

Préambule

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », le **PADD est plus enrichi et plus cadré.**

Conformément à l'article L 151-5, le PADD 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

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clef de voûte » du PLU, de :

- respect par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des orientations du PADD (L 151-6)
- cohérence du règlement avec le PADD (L 151-8)

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé ».



Les objectifs du PADD de SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY

- A. Les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transport et de déplacement**
- B. Les orientations générales en matière de développement des communications numériques, de développement commercial, de développement économique et des loisirs**
- C. Les orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**
- D. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**



A

Les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transport et de déplacement

O r i e n t a t i o n 1 : M e n e r u n e p o l i t i q u e v o l o n t a r i s t e d ' a c c u e i l d e n o u v e l l e s p o p u l a t i o n s

- En 2015, la population de SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY est estimée à 1100 habitants. La commune souhaite porter la population communale à environ 1500 habitants, à l'horizon 2030.
 - Pour répondre au phénomène de desserrement des ménages, les besoins issus du point mort ont été estimés à environ 30 logements;
 - Pour répondre à la croissance démographique projetée, les besoins en logements ont été estimés à environ 170 logements.
 - Les besoins globaux en logements sont donc d'environ 200 logements pour la commune.
- Afin d'être en capacité de répondre à ces besoins, la commune souhaite mobiliser :
 - Les possibilités offertes via le réinvestissement urbain (densifications – reconversions/mutations des tissus) : ce réinvestissement urbain répondra à environ 15% des besoins globaux en logements.
 - Les possibilités d'extensions urbaines, en y produisant environ 85% des besoins globaux en logements.
- La commune souhaite assurer la mixité sociale et générationnelle :
 - En favorisant l'installation d'une population jeune et active (permettant à la commune de renouveler sa population);
 - En permettant à la population locale de se maintenir sur la commune à tous les âges de la vie : logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite – logements locatifs;
 - En développant des formes d'habitat denses et plus diversifiées, pour répondre aux besoins des populations.

O r i e n t a t i o n 2 : D é f i n i r u n e s t r a t é g i e f o n c i è r e d u r a b l e

En termes d'aménagement, la commune souhaite s'efforcer à mieux consommer l'espace. Le développement urbain respectera la morphologie urbaine, et la compacité des tissus. La commune entend :

- Assurer le réinvestissement urbain (production estimée à environ 30 logements);
- Limiter les surfaces dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, en périphérie immédiate des tissus actuellement bâtis. Elles porteront à l'horizon 2030 sur une superficie globale de 8 à 9 ha (production estimée à environ 165 logements) ;
- Privilégier une utilisation plus économe du foncier : la densité nette moyenne sera au minimum de 20 logements par hectare au sein des futurs quartiers d'habitations ;
- Organiser qualitativement le développement de l'urbanisation;
- Réguler l'apport de population par une ouverture programmée des zones à urbaniser.



A

Les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transport et de déplacement



O r i e n t a t i o n 3 : P é r e n n i s e r v o i r e d é v e l o p p e r l e s é q u i p e m e n t s e t s e r v i c e s

La commune de SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY dispose aujourd'hui d'un niveau d'équipements et de services qui correspond à la demande. Parallèlement au développement projeté, la commune entend donc pérenniser les équipements et services, en veillant à leur adéquation avec les évolutions démographiques du territoire :

- Pérenniser les équipements et services publics existants, et favoriser leur évolution (réaménagement du parc de loisirs à court terme – amélioration et/ou agrandissement de la salle des fêtes et de la bibliothèque,...);
- Envisager l'implantation d'un nouveau groupe scolaire, au Nord du bourg, à proximité de l'aire de loisirs : cet espace dédié prioritairement au développement des services et équipements publics pourra, si le contexte évolue, permuter au profit de l'habitat ;
- Affirmer à l'échelle communautaire la vocation périurbaine de la commune par la programmation d'équipements et de services favorisant un maillage équilibré du territoire intercommunal ;
- Permettre l'implantation de lieux de vie supplémentaires dans les futurs quartiers (aire de jeux, etc...) ;
- Réaliser des équipements et des réseaux calibrés au développement urbain projeté.

O r i e n t a t i o n 4 : A m é l i o r e r l e s d é p l a c e m e n t s e t l e u r s i m p a c t s

L'amélioration des conditions de transports et de déplacements recouvre plusieurs aspects :

- Inciter au développement des transports collectifs locaux;
- Développer le réseau de cheminements doux, communaux et intercommunaux (exemple : aménagement de pistes cyclables vers Ouistreham, Bénouville, Colleville-Montgomery);
- Assurer la mise en œuvre de la liaison A13 – Nouveau Monde;
- Améliorer la sécurité routière, en prenant en compte l'important trafic existant sur la route départementale n°35, et en assurant des circulations apaisées dans les différents quartiers;
- Rechercher une meilleure organisation du stationnement : Il s'agira de limiter autant que possible le stationnement résidentiel sur les espaces publics et d'accueillir le stationnement de passage et résidentiel sur des espaces spécifiquement aménagés.

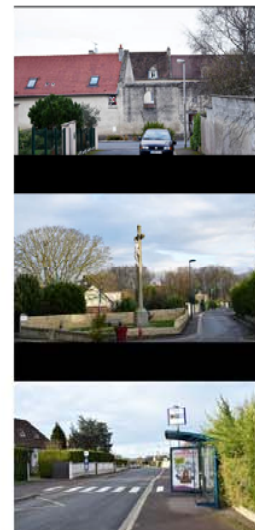
B

Les orientations générales en matière de développement des communications numériques, de développement commercial, de développement économique et des loisirs

O r i e n t a t i o n 1 : C o n f o r t e r u n e d y n a m i q u e é c o n o m i q u e s u r l e t e r r i t o i r e

SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY est une commune où l'activité agricole reste essentielle, mais qui dispose aussi d'un tissu économique diversifié (commercial, artisanal, touristique, agricole, etc...). Dans ce contexte la commune souhaite développer et conforter l'économie communale :

- En pérennisant et en confortant l'activité agricole :
 - En conservant les grandes entités agricoles nécessaires aux exploitations, par un classement en zone agricole stricte;
 - En permettant le développement et l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire;
 - En protégeant les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles d'exploitation et en préservant des accès faciles aux terrains d'usage;
 - En permettant la mutation de certains ensembles bâtis agricoles.
- En permettant la diffusion de certaines formes d'activités économique dans les secteurs à dominante résidentielle :
 - La collectivité entend ne pas y interdire les commerces, services de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'ils ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie pour ces secteurs. Cet objectif prend en compte les évolutions des modes de travail (télétravail, créations de petites structures unipersonnelles, ...).



O r i e n t a t i o n 2 : P o u r s u i v r e l e d é p l o i e m e n t d e s m o y e n s d e c o m m u n i c a t i o n s n u m é r i q u e s

- Poursuivre le déploiement des moyens de communications numériques
 - L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques, c'est pourquoi la commune de SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY souhaite poursuivre le déploiement de la fibre optique.



Les orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

O r i e n t a t i o n 1 : V a l o r i s e r e t p r é s e r v e r l e s e s p a c e s n a t u r e l s d u t e r r i t o i r e

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le maintien d'un cadre de vie de qualité constituent des orientations fortes du projet communal. Ainsi, la commune entend préserver et mettre en valeur :

- Le Bois du Caprice (Espace Naturel Sensible), par une protection adaptée des cœurs de nature (espaces forestiers – maillage de haies);
- Les zones humides au Nord-Ouest du territoire;
- Les milieux naturels urbains ou périurbains;
- Les transitions paysagères entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels environnants.

O r i e n t a t i o n 2 : P r é s e r v e r u n c a d r e d e v i e e t u n e i m a g e u r b a i n e d e q u a l i t é

La qualité paysagère de la commune est un atout à conforter. Il importe de maintenir les éléments identitaires du territoire et d'offrir une image « périurbaine » de qualité. La commune entend :

- Préserver et identifier la trame verte, évoquée dans l'orientation précédente : ces éléments significatifs jouent un rôle majeur dans la diversité paysagère et le cadre de vie des habitants;
- Favoriser le maintien des surfaces agricoles;
- Limiter les impacts négatifs de l'urbanisation sur les milieux naturels : ainsi, l'étalement urbain sera limité en direction de ces milieux;
- Valoriser les entrées de ville en terme d'intégration paysagère et de sécurité routière;
- Préserver l'identité des secteurs urbains présentant une valeur patrimoniale, comme le centre bourg ancien;
- Qualifier et traiter qualitativement les franges urbaines actuelles et futures;
- Mettre en place des outils de composition paysagère et urbaine pour aménager les futurs lieux de vie du bourg.





Les orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques



O r i e n t a t i o n 3 : P r o m o u v o i r u n u r b a n i s m e d u r a b l e

La commune de SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY souhaite assurer un urbanisme durable. Les pièces réglementaires du PLU devront favoriser la qualité et l'innovation architecturale. Il s'agira de promouvoir :

- La performance environnementale et notamment énergétique, dans un souci à la fois écologique (préservation des ressources – limitation des pollutions) et économique (maîtrise des charges liées au logement);
- L'insertion architecturale des constructions dans leur environnement;
- La densité du bâti et l'économie de l'espace;
- Le traitement d'espaces publics agréables et praticables par tous;
- Le développement des déplacements doux.

O r i e n t a t i o n 4 : S e p r é m u n i r d e s r i s q u e s e t p r o t é g e r l ' e n v i r o n n e m e n t

Soucieuse de protéger l'environnement, la commune de SAINT-AUBIN-D'ARQUENAY souhaite :




- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.
- Gérer les eaux pluviales : maintien du maillage bocager, rétention des eaux pluviales à la parcelle, réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans les futures opérations, limitation de l'imperméabilisation des sols...
- Maîtriser les pollutions diverses (air/sols/eaux) et les nuisances.

D *Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*



Afin de lutter contre l'étalement urbain, la commune entend :



- Favoriser le renouvellement urbain :
 - Au sein des tissus bâtis existants, existent quelques bâtiments mutables mais aussi du foncier sous utilisé (dents creuses – divisions parcellaires possibles) qui permettraient de répondre en partie aux besoins en logement de la commune. Les possibilités de création de nouveaux logements par réinvestissement urbain sont estimées à environ 30 logements.
- Dans les secteurs d'extensions, rechercher l'équilibre entre la construction de logements collectifs ou intermédiaires et de maisons individuelles, conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat;
- Limiter les surfaces dévolues à l'urbanisation à vocation d'habitat, à environ 9 ha, à l'horizon 2030.





-  FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
-  ESPACE EN COURS D'URBANISATION
-  SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

MIXITÉ FONCTIONNELLE
DES TISSUS BÂTIS

-  ZONE D'ACTIVITÉS À CONFORTER
-  DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS DOUX

-  SITES AGRICOLES À PROTÉGER
-  EQUIPEMENTS ET SERVICES À PÉRENNISER ET À DÉVELOPPER

-  ESPACES PRODUCTIFS AGRICOLES À PROTÉGER
-  COEURS DE NATURE À PROTÉGER

-  TRAITEMENT DES FRANGES BATIES

-  PROJET DE LIAISON A13 - NOUVEAU MONDE

