

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CÔTE OUEST CENTRE MANCHE



**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CRÉANCES**

**2. Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire en date du

Le Président
M.



SIEGE
210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
contact@planis.fr
www.planis.fr

LE PADD, « colonne vertébrale » du P.L.U.

En vertu de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs du PADD

- Il expose de façon synthétique et compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune.

- Il est le lien de cohérence interne au dossier de PLU. Découlant du diagnostic de territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

- Il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U dans la mesure où les choix de procédures d'évolution du document d'urbanisme se feront sur la base des changements apportés à ses orientations.

CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CRÉANCES EN TENANT COMPTE À LA FOIS DE SES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

Préambule :

Située en bord de mer, à proximité immédiate de Lessay, Créances jouit d'une renommée importante liée à son activité maraichère. Définie par le SCoT, avec la commune voisine de Lessay, comme constituant un « Bi-pôle », elle présente une dynamique locale spécifique qui en font une commune animée tout au long de l'année.

La commune souhaite à travers l'élaboration de son PLU mettre en œuvre les conditions de son développement, tout en tenant compte des risques et des enjeux environnementaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de répondre aux problématiques et enjeux relevés dans le diagnostic. Il exprime le projet communal en matière d'urbanisme pour les 10 ans à venir.

Ce projet s'articule autour de 4 axes principaux, avec un objectif global :

Conforter le pôle de vie de Créances en tenant compte à la fois de ses spécificités environnementales, patrimoniales et socio-économiques.

CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CRÉANCES EN TENANT COMPTE À LA FOIS DE SES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

▶ **AXE 1 – PRÉSERVER ET VALORISER LES ATOUTS PATRIMONIAUX DE CRÉANCES**

▶ **AXE 2 – PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR CRÉANCES**

▶ **AXE 3 – FAVORISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE, BIPOLAIRE ET FAVORABLE À LA MIXITÉ DES POPULATIONS**

▶ **AXE 4 – RENFORCER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE**

CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CRÉANCES EN TENANT COMPTE À LA FOIS DE SES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES



► Axe 1 : Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances

1 – PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT ET METTRE EN VALEUR LES IDENTITÉS PAYSAGÈRES (EN LIEN NOTAMMENT AVEC LA PROXIMITÉ DU LITTORAL)

- MAINTENIR LA DIVERSITÉ ET VALORISER LA RICHESSE DES PAYSAGES
- PROTÉGER LES ESPACES NATURELS LES PLUS SENSIBLES
- MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

2 – FAVORISER LA CONSERVATION ET LA RÉHABILITATION DU BÂTI ANCIEN

- PRÉSERVER LE BÂTI TRADITIONNEL
- INCITER À LA RÉNOVATION DU PATRIMOINE BÂTI
- VALORISER LE PETIT PATRIMOINE

MAINTENIR LA DIVERSITÉ ET VALORISER LA RICHESSE DES PAYSAGES

Le territoire de Créances est composé de nombreuses entités paysagères : le secteur dunaire, le secteur des landes, la zone de mielles...

Ces entités spécifiques, participant à la richesse paysagère de la commune et à son caractère, seront conservées.

Le projet de PLU tiendra compte des nombreuses zones humides et évitera l'urbanisation de ces espaces.

Différents secteurs pourront être valorisés, sans aucunement les dénaturer, afin d'entretenir la richesse des paysages :

- remise en état dans sa forme d'origine du havre par la suppression des polders,
- traitement des abords de la Mare au Baron, notamment en confortant le site de loisirs,
- ...



PROTÉGER LES ESPACES NATURELS LES PLUS SENSIBLES

Située entre terre et mer, au sud du havre de Lessay, Créances présente une faune et une flore caractéristiques. De nombreux secteurs font l'objet d'une identification spécifique (Zone Naturelle d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques de type 1 et 2, Zone Spéciale de Conservation du réseau Natura 2000...). Ces espaces pourront être identifiés comme « espaces remarquables » au sens de la Loi Littoral et seront préservés de toute urbanisation.

Aussi, les boisements les plus significatifs, du fait de leur intérêt écologique, présents notamment à l'Est et au Sud-Est du territoire seront également protégés.

Par ailleurs, les abords du captage d'eau potable à Hottot feront l'objet d'une attention particulière en tenant compte du périmètre de protection établi.

MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La trame verte et bleue constitue un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Elle est constituée par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres et aquatiques. Cette trame n'est pas incompatible avec les activités humaines.

La trame verte et bleue procède d'un nouveau regard porté sur les territoires et se décline à toutes les échelles. A l'échelle régionale, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définit des enjeux de continuités écologiques et des cartographies, accompagné d'un plan d'actions stratégiques.

Le territoire de Créances se compose de milieux très variés (dunes, landes,...) pour lesquelles les continuités écologiques sont à maintenir.

En cohérence avec le SRCE, et en tenant compte des enjeux écologiques, paysagers et socio-économiques propres à Créances, le PLU veillera à préserver ces continuités. Il fera en sorte de ne pas engendrer de fragmentations supplémentaires.

PRÉSERVER LE BÂTI TRADITIONNEL

L'habitat ancien occupe une part importante du parc immobilier de la commune, avec plus de 35% des logements datant d'avant 1950.

Même si l'évolution urbaine de Créances s'est traduite par une relative diversité de l'habitat, sans grande unité morphologique, la commune présente un patrimoine bâti intéressant marquant son identité : manoir de Bellée, maisons de maraichers en pierre de pays,...

Le bâti traditionnel est ainsi particulièrement important au niveau des hameaux* et notamment ceux de Duneville et Fleuret.

Le PLU veillera notamment à conserver l'intégrité de ces secteurs de bâti traditionnel.

Aussi, certains bâtiments anciens pourront faire l'objet d'un changement de destination dans la perspective de maintenir ce patrimoine.

Les nombreuses façades en pierre, présentes également dans le bourg ancien, feront l'objet d'une attention particulière, afin de conserver leur caractère.



* Utilisation de « hameaux » suivant les termes d'usage locaux

INCITER À LA RÉNOVATION DU PATRIMOINE BÂTI

Le territoire a pu bénéficier d'OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat), engagées à l'échelle de la Communauté de Communes, ayant engendré d'importants travaux de rénovation.

Pour autant, le confort de bon nombre de logements auraient encore besoin d'être amélioré.

En 2011, l'INSEE recensait sur la commune environ 150 logements vacants, soit plus de 11% du parc, avec des biens anciens nécessitant pour certains de lourds investissements.

La municipalité poursuivra son engagement pour favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti existant.

Elle facilitera la mise en œuvre de projets permettant des économies d'énergie et ayant pour souci l'adaptabilité des logements aux besoins d'aujourd'hui.

Elle soutiendra l'emploi et l'utilisation du parc bâti vacant et tiendra compte de ces disponibilités dans l'appréciation de ses besoins en logement.

VALORISER LE PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine participe également au caractère et à l'identité de la commune.

Un travail de recensement de ce petit patrimoine sera réalisé afin de créer les conditions favorables à sa préservation dans un but de maintien et de mise en valeur.

La zone à proximité du lavoir de la goutte a ainsi dernièrement fait l'objet d'un aménagement visant sa mise en valeur (espace d'information touristique,...). Ce type de projet pourrait être développé.

CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CRÉANCES EN TENANT COMPTE À LA FOIS DE SES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES



► **Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances**

1 – FAVORISER LES CONDITIONS DU MAINTIEN ET DU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE, PRINCIPALEMENT MARAÎCHÈRE

- MAINTENIR ET CONFORTER LA VIABILITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE
- PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LES SPÉCIFICITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

2 – OFFRIR DES CONDITIONS D'ACCUEIL PERTINENTES POUR L'EXTENSION ET L'INSTALLATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- DÉVELOPPER LES POSSIBILITÉS D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES NOTAMMENT AU NIVEAU DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA COTE OUEST (PACO)
- PERMETTRE L'EXTENSION ET L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXISTANTES

3 – SOUTENIR LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL TOURISTIQUE

- ASSURER LA PÉRENNITÉ DU CAMPING
- FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS MARCHANDS

MAINTENIR ET CONFORTER LA VIABILITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité économique de Créances est très fortement liée à l'activité agricole et notamment au maraichage. En 2012, plus de la moitié des entreprises de la commune étaient directement liées à l'agriculture, sans compter celles concernées indirectement.

Les terres agricoles les plus riches de la commune et celles fondamentales aux exploitations feront l'objet d'une attention particulière et seront préservées de l'urbanisation.

Les élus de Créances entendent également favoriser la reprise sur site des sièges d'exploitation maraichers, en conservant la vocation agricole de ces espaces.

En outre, la commune veillera à conserver les chemins d'intérêt agricole, facilitant l'exploitation des terres.

PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LES SPÉCIFICITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

L'activité maraîchère, qui fait la renommée de Créances, entraîne des situations particulières sur le territoire. On relève ainsi dans le bourg la présence de terres agricoles ou de stations de lavage de légumes.

Ces particularités, outre le fait qu'elles participent au bon fonctionnement de l'activité maraîchère, font l'identité de la commune et sa vie locale.

Les élus souhaitent maintenir ces spécificités. Il s'agira de ne pas faire obstacle au bon fonctionnement de l'activité agricole, tout en prévenant les conflits d'usage.

DÉVELOPPER LES POSSIBILITÉS D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES NOTAMMENT AU NIVEAU DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA COTE OUEST (PACO)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Coutances prévoit notamment que le bi-pôle Créances-Lessay soit renforcé par le développement ou la création de zones d'activités.

Le Parc d'Activités de la Cote Ouest de Créances s'est fortement développé entre 2002 et 2007. Aujourd'hui, il n'offre quasiment plus de disponibilité.

L'analyse de la consommation d'espace a montré que près de 5 ha avaient été artificialisées entre 2005 et 2015 pour de nouvelles activités (hors bâtiments agricoles).

Dans la perspective de pouvoir répondre aux besoins d'évolution des entreprises locales et poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises, les élus souhaitent en priorité l'extension de cette zone sur une emprise maximum de 6 hectares. Il s'agira d'y accueillir des entreprises agricoles et/ou liées à l'activité agricole, dans un souci notamment de faciliter la commercialisation des productions locales.

Le développement des espaces d'accueil pour des entreprises de proximité sur Créances veillera à tenir compte de l'accessibilité, de l'intégration paysagère et des risques environnementaux, notamment de submersion marine.

PERMETTRE L'EXTENSION ET L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXISTANTES

De nombreuses petites entreprises sont présentes sur Créances, disséminées au sein du tissu urbanisé.

Il conviendra, au travers des règles qui seront établies, de permettre l'extension et l'évolution des entreprises existantes en veillant à ce que le développement des activités n'entraîne pas de gêne pour le voisinage et d'incidences majeures pour l'environnement.

En dépit de sa position géographique littorale, l'hébergement marchand touristique apparaît relativement peu développé et diversifié sur la commune de Créances.

ASSURER LA PÉRENNITÉ DU CAMPING

L'hébergement touristique marchand sur la commune est principalement assuré par le camping municipal des Dunes (**-128 emplacements). Ce dernier, bénéficiant d'une attractivité certaine par sa proximité immédiate de la mer et les proches espaces naturels d'intérêt, joue un rôle important dans la dynamique socio-économique locale.

La municipalité souhaite assurer les conditions nécessaires à son maintien et à son confortement, en tenant compte des enjeux environnementaux et des dispositions relatives à la « loi Littoral ».

FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS MARCHANDS

Aucun hébergement de type hôtel, village vacances... n'est présent sur la commune. On recense la présence de quelques gîtes, dont certains appartiennent à la Communauté de Communes.

La commune souhaite notamment laisser des possibilités de création de structures d'hébergements touristiques afin de diversifier son offre. Dans cette optique, le changement de destination de bâtiments sera privilégiée.

CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CRÉANCES EN TENANT COMPTE À LA FOIS DE SES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES



► Axe 3 : Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations

1 – CONFORTER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

- UNE POPULATION D'ENVIRON 2450 HABITANTS A L'HORIZON 2025
- TENIR COMPTE DE FACTEURS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET IMMOBILIERS DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES

2 – DENSIFIER LE TISSU BÂTI ET PRIVILÉGIER LA RECONQUÊTE DES ESPACES DÉLAISSÉS, NOTAMMENT EN CENTRE BOURG ET SUR LE BOULEVARD DE LA MER

- DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNES
- UN RENFORCEMENT DES PÔLES URBAINS ET UN DÉVELOPPEMENT A TERME DE L'EST DU BOURG

3 – POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS POUR ASSURER UNE MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE

- SOUTENIR LA PRODUCTION DE PROGRAMMES LOCATIFS DENSES

UNE POPULATION D'ENVIRON 2450 HABITANTS À L'HORIZON 2025

La population de Créances est en augmentation depuis 1990, et atteint aujourd'hui 2199 habitants (population millésimée 2012, INSEE). Le taux de croissance annuel de la commune est toutefois toujours resté inférieur à celui de la Communauté de Communes.

La commune de Créances souhaite soutenir une croissance annuelle de l'ordre de 0,85% pour atteindre environ 2450 habitants à l'horizon 2025, soit environ 250 habitants permanents supplémentaires.

TENIR COMPTE DE FACTEURS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET IMMOBILIERS DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES

De manière générale, on observe une diminution de la taille des ménages. De 3,2 personnes par foyer à la fin des années 1970, la taille moyenne des ménages Créançais est passée aujourd'hui à 2,25.

On peut estimer que cette taille moyenne devrait encore quelque peu se réduire dans les prochaines années pour être de l'ordre de 2,1 personnes par foyer en 2025, notamment compte-tenu du vieillissement de la population. Une cinquantaine de logements supplémentaires seront conséquemment nécessaires rien que pour maintenir le nombre d'habitants actuel.

Aussi, pour atteindre environ 2450 habitants à l'horizon 2025, en tenant compte des constructions existantes sur Créances en 2015, il faudra disposer d'environ 190 résidences principales supplémentaires.

DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE RAISONNES

Consciente de l'importante vacance de logements sur leur commune, les élus se fixent pour ambition un réinvestissement d'au moins une vingtaine de logements de ce type à l'horizon 2025, soit une réduction de 3 points par rapport au recensement de 2011.

Cette résorption de la vacance, par des opérations publiques ou privées, sera autant d'espaces qui ne seront pas artificialisés pour atteindre les objectifs du développement résidentiel.

L'analyse de la consommation d'espace à destination d'habitation a montré que 13,2 ha avaient été consommés entre 2005 et 2015 pour la réalisation de 132 logements, soit une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

La commune de Créances s'inscrira dans une perspective de réduction de la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs de densité préconisés par le SCOT, avec notamment une urbanisation de l'ordre de 15 logements à l'hectare en extension urbaine.

Aussi, les surfaces rendues constructibles pour de nouvelles habitations seront de l'ordre de 12 hectares (surfaces comprenant les terrains mobilisables au sein du tissu bâti).

UN RENFORCEMENT DES PÔLES URBAINS ET UN DÉVELOPPEMENT A TERME DE L'EST DU BOURG

Créances présente aujourd'hui un tissu urbain étiré le long des axes principaux, avec 3 pôles majeurs : le centre-bourg, le secteur du Vivier et le boulevard de la mer. Des hameaux proches du centre-bourg se trouvent peu à peu reliés à ce dernier par des constructions ponctuelles. La trame urbaine apparaît relativement lâche avec de nombreuses « dents creuses » et soit des jardins privatifs, soit des parcelles non cultivées ou à vocation agricole à l'arrière du front bâti.

L'urbanisation s'appuiera principalement sur les possibilités offertes au sein des tissus bâtis du centre-bourg et du boulevard de la mer.

A terme un renforcement de la liaison urbaine avec l'Est du bourg, en direction du secteur du Vivier, sera privilégié, tenant compte des risques et enjeux environnementaux.

SOUTENIR LA PRODUCTION DE PROGRAMMES LOCATIFS DENSES

Créances dispose d'un parc locatif important : près de 300 logements locatifs, dont une centaine de logements sociaux.

Si la commune présente très peu de logements collectifs, un programme HLM a été réalisé dernièrement sous forme de maisons groupées.

Parallèlement, la population de Créances apparait relativement âgée, notamment par rapport à celle de la Communauté de Communes et du Département.

Les élus doivent faire face à une double objectif : favoriser la mixité intergénérationnelle en offrant les conditions nécessaires à l'accueil de jeunes ménages et permettre le maintien des populations plus âgées sur la commune dans des conditions satisfaisantes.

Aussi, le maintien et le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle sera recherchée, notamment à travers le logement social.

Le PLU veillera à permettre la réalisation de nouveaux programmes locatifs, venant s'inscrire dans le tissu urbain, sous forme de logements en bande, groupés ou semi-collectifs.

Des logements de ce type, adaptés aux personnes âgées pourront être réalisés, notamment dans un périmètre relativement proche de l'EHPAD.



CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CRÉANCES EN TENANT COMPTE À LA FOIS DE SES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES



► Axe 4 : Renforcer le cadre de vie de la commune

1 – CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-BOURG

- POURSUIVRE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS

2 – SOUTENIR LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES À LA POPULATION

- CONSOLIDER LE TISSU DE SERVICES DE PROXIMITÉ
- ANTICIPER L'EXTENSION OU LA RÉALISATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS
- ENGAGER DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU RÉSEAU DE FIBRE OPTIQUE SUR LE BOURG

3 – CONSERVER ET VALORISER LES POSSIBILITÉS DE DÉPLACEMENTS DOUX

- AFFIRMER LES POSSIBILITÉS DE LIAISONS A PIED OU EN VÉLO
- CONFORTER LA SÉCURISATION DES DÉPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

POURSUIVRE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS

Depuis plusieurs années, Créances a fait l'objet d'opérations d'aménagement afin d'affirmer la centralité du bourg, mais aussi sécuriser et mettre en valeur l'espace public.

Ainsi, des travaux ont été réalisés aux abords de l'église Ste Trinité, des effacements de réseaux ont été effectués dans les rues du Chant des Oiseaux et des Troènes ainsi que sur les places des Fauvettes et des Mésanges sans oublier précédemment les rues Ratelée, Duneville et du Bas du Bourg...

Enfin, plus récemment, le carrefour entre la RD 72 et la RD 394 a été réaménagé avec la démolition d'un immeuble, la création d'un giratoire et d'un espace vert.

Créances a par ailleurs remporté le premier prix 2014 des villages fleuris, dans sa catégorie départementale.

Dans la perspective de conforter l'envie de fréquenter le centre-bourg et ses équipements, en offrant un espace agréable et sécurisé, les élus envisagent pour les prochaines années d'autres projets :

- l'aménagement du site de l'ancienne gare pour accueillir un espace public d'agrément, notamment doté d'un plateau multisports et d'un skate-park,
- la création d'un nouvel espace de stationnement au niveau des écoles maternelles,
- la poursuite de la valorisation des abords de la mare au Baron, pour conforter sa vocation de lieu de promenade et de poumon vert pour les habitants du bourg,
- ...



CONSOLIDER LE TISSU DE SERVICES DE PROXIMITÉ

Créances, disposant de nombreux commerces, équipements et services, est reconnue en tant que commune pôle du bassin de vie, notamment par le SCoT qui souligne sa complémentarité avec Lessay.

Il s'agira dans les années à venir de favoriser le confortement du tissu commercial et de services présents, en particulier sur les rues de la Mer, des Ecoles et du Haut-Chemin ainsi que sur le Boulevard de la Mer.



ANTICIPER L'EXTENSION OU LA RÉALISATION DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS

Les équipements publics ou d'intérêt collectif existants représentent aujourd'hui une surface totale de 8 ha.

Compte tenu des équipements prévus par la commune ou la Communauté de Communes afin de soutenir le rôle de pôle de Créances, un doublement de cette superficie serait nécessaire.

En effet, la collectivité prévoit notamment, dans la perspective de répondre aux besoins et attentes de sa population qui devrait encore croître dans les prochaines années :

- La construction d'une salle à vocation sportive communautaire, à côté des terrains de football et de tennis
- La réalisation d'une bibliothèque-médiathèque à proximité de la mairie, voire d'une crèche
- L'extension possible de l'EHPAD
- L'extension du cimetière
- L'aménagement de zones vertes notamment au Vivier,...

Pour les années à venir, les surfaces nécessaires pour les nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif seront limitées à 7 ha.

Ces équipements seront réalisés au sein des zones urbanisées, en mobilisant des dents creuses ou des terrains actuellement en friches, ou viendront en continuité et complémentarité des équipements existants.

ENGAGER DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU RÉSEAU DE FIBRE OPTIQUE SUR LE BOURG

Le déploiement des réseaux très haut débit est un enjeu d'importance pour tous les territoires.

Sur les fondations d'un réseau de collecte de plus de 1200 km de fibre, la Manche prévoit de déployer et renforcer ce réseau par un "plan fibre" jusqu'à l'abonné pour tous les habitants dans un délai de 15 ans.

Manche Numérique souhaite raccorder environ 170 000 foyers du département au réseau très haut débit d'ici 2020, et la totalité des foyers d'ici 2027.

Concernant Créances, la partie Est de la commune, l'ensemble du bourg ainsi que le Parc d'Activités de la Côte Ouest devraient être raccordés à la fibre en 2016. Les zones habitées le long du boulevard de la Mer devraient pouvoir bénéficier de la fibre dans un second temps, au plus tard dans une dizaine d'années.

Quant aux autres espaces habités plus diffus de la commune, quelques incertitudes subsistent. Mais des solutions techniques devraient être trouvées pour les desservir ensuite grâce notamment au projet « MiMo » (« *Multiple inputs, multiple outputs* » ou « *entrées multiples, sorties multiples* » en français), qui doit permettre une amélioration significative des débits pour les foyers situés actuellement en zones « blanches » et « grises ».

Ainsi, les inéligibles à l'ADSL ou éligibles à l'ADSL à faible débit aujourd'hui pourront à terme tout de même bénéficier d'une augmentation de leur débit.



AFFIRMER LES POSSIBILITÉS DE LIAISONS A PIED OU EN VÉLO

De nombreux chemins ou petites routes sont présents sur le territoire et invitent à la promenade. Certains chemins, issus notamment de la restructuration foncière, servent à la fois pour accéder aux terres maraichères mais aussi pour la balade.

La commune désire tout particulièrement :

- Conserver les chemins issus de la restructuration foncière, eu égard notamment à leur double vocation;
- Préserver les sentiers répertoriés d'intérêt touristique : sentier des Dunes, GR 223, chemins inscrits au PDIPR...
- Valoriser les possibilités de liaisons pour accéder à la mer (arrière du Boulevard de la Mer,...), notamment par une signalétique appropriée.

D'autres liaisons pourraient faire l'objet d'une création ou d'un aménagement afin de faciliter les déplacements doux sur le territoire.







CONFORTER LA SÉCURISATION DES DÉPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Les spécificités de l'activité économique de Créances, avec entre autre la présence de stations de lavage de légumes dans le bourg, obligent à concilier besoins de circulation motorisée pour des véhicules relativement lourds et vie urbaine.



Avec pour souci de faciliter une mobilité sécurisée des différents acteurs, il s'agira de poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements en tenant compte des différents modes, avec une attention particulière sur le bourg.

CONFORTER LE PÔLE DE VIE DE CRÉANCES EN TENANT COMPTE À LA FOIS DE SES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES



1 – Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances

-  Espaces remarquables
-  Zones de risques environnementaux liés à l'eau
-  Périmètre de protection de la zone de captage d'eau potable
-  continuité écologique de milieux humides majeure
-  Continuité écologique terrestre majeure
-  Continuité écologique de mosaïque de milieux



2 – Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances

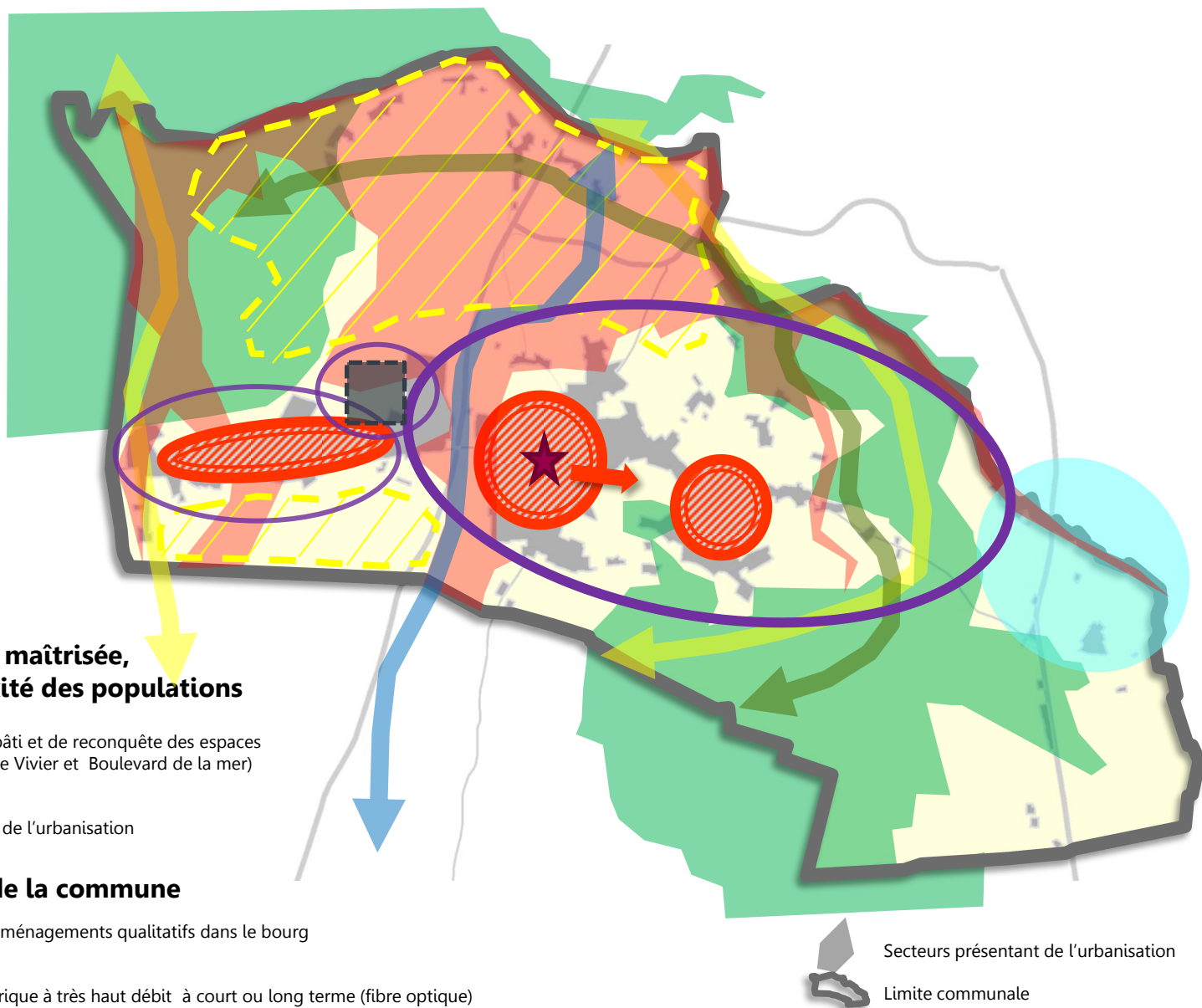
-  Secteur de confortement et d'extension de la zone PACO
-  Secteurs de mielles indispensables à l'activité maraîchère

3 – Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations

-  Secteur de densification du tissu bâti et de reconquête des espaces délaissés (bi-pôle centre-bourg /le Vivier et Boulevard de la mer)
-  Secteur pressenti pour l'extension de l'urbanisation

4 – Renforcer le cadre de vie de la commune

-  Poursuivre la politique d'aménagements qualitatifs dans le bourg
-  Déployer un réseau numérique à très haut débit à court ou long terme (fibre optique)



Secteurs présentant de l'urbanisation

Limite communale