

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune d'Héauville

Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération en date du:

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 04
Tél : 02 31 86 70 50
solihanormandie.fr

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.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,*
- *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.*

Enfin, le PADD fixe les 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.

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.

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

- ⇒ **Permettre l'accueil d'une nouvelle population**
- ⇒ **Proposer un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Préserver l'environnement naturel et agricole**

AXE 1

Permettre l'accueil d'une nouvelle population

• Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg

- ◇ Créer une nouvelle offre foncière d'une quarantaine de nouveaux logements sur une période de 10 ans.
- ◇ Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps en privilégiant le centre-bourg.
- ◇ Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens :
 - Favoriser la mixité de l'habitat en proposant un panel de logements variés (locatif, accession sociale à la propriété ...)
 - Proposer des typologie de logements adaptées en termes de taille et favoriser la mixité générationnelle : petits logements pour les jeunes, T3 et T4 pour les familles, logements de plain pied pour les personnes âgées et ou handicapées.

• Définir une urbanisation recentrée et cohérente

- ◇ Créer une véritable centralité du bourg en y concentrant les projets en matière d'habitat, d'équipements publics.
- ◇ Maintenir les hameaux et lieux dits dans leurs formes actuelles.
- ◇ Limiter la consommation d'espace en proposant une urbanisation plus dense d'environ 10 à 12 logements/hectare, et respectueuse de l'environnement, notamment en s'approchant au mieux de la densité moyenne définie par le SCoT de 14 à 16 logements/hectare dans les nouveaux secteurs voués à l'habitat, tout en tenant compte des contraintes de l'assainissement individuel.
- ◇ Limiter à environ 4 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU, soit une diminution de 74% par rapport aux surfaces prévues dans le POS.

• Conforter les équipements et réseaux

- ◇ Valoriser et développer les équipements publics :
 - Valoriser le groupe scolaire et la cantine présents dans le centre-bourg.
 - Créer une dynamique et une centralité autour des équipements sportifs, culturels, de services et de l'école
 - Favoriser les accès aux équipements (voitures, piétons, accessibilité aux handicaps...).
- ◇ Assurer le développement des communications numériques (prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires, en lien avec les opérateurs, pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée)

Bénéficiant de nombreux atouts (présence de services et équipements culturels et sportifs) et d'une situation géographique privilégiée (proximité de Beaumont-Hague, des Pieux et de l'agglomération cherbourgeoise), la commune d'Heauville accueille régulièrement de nouveaux habitants depuis les années 60. Afin de conserver cette dynamique, la commune souhaite accueillir de nouvelles familles, et notamment des jeunes ménages.

Elle désire également privilégier le développement du secteur du bourg, afin de créer un véritable lieu d'animation et de rencontre pour la population mettant en avant l'identité communale



AXE 2

Maintenir un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son environnement, la commune 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 porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.



• Mettre en valeur le patrimoine bâti

- ◇ Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg et les hameaux en :
 - Favorisant la réhabilitation des logements vacants
 - Autorisant les transformations d'usage des bâtiments agricoles en logements ou gîtes sous réserve de compatibilité avec l'activité agricole
 - Encourageant la restauration du petit patrimoine (calvaire, porche...)
 - Identifiant et protégeant les éléments bâtis remarquables en application de la loi paysage
 - Assurant des opérations de qualité sur le bâti ancien en définissant un cadre réglementaire spécifique (rénovation, agrandissement...)
- ◇ Valoriser les entrées de bourg et les espaces publics de la commune
- ◇ Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones constructibles par la mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration (préservation et plantation de haies d'essences locales).

• Améliorer et sécuriser les déplacements

- ◇ Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée du bourg en lien avec les nouvelles zones à urbaniser.
- ◇ Assurer une meilleure perception de l'agglomération.
- ◇ Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux et notamment devant l'école.
- ◇ Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et espaces publics :
 - Petits espaces de stationnement, espaces verts...
- ◇ Résorber les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies étroites dans le bourg et les hameaux, afin de proposer des réponses adaptées.

• Promouvoir le développement d'une activité touristique

- ◇ Mettre en valeur et dynamiser l'offre d'hébergement liée au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes...)
- ◇ Promouvoir la fréquentation touristique :
 - Maîtriser la fréquentation touristique du littoral par l'amélioration des accès et du stationnement aux abords du littoral
 - Promouvoir les circuits de chemins de randonnées

AXE 3

Préserver l'environnement naturel et agricole

• Protéger les espaces naturels

- ◇ Préserver et valoriser les espaces littoraux, agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- ◇ Sauvegarder les secteurs naturels sensibles en garantissant la protection du site classé et des ZNIEFF identifiés comme espaces remarquables au sens de la loi littoral, par leur classement en zone naturelle.
- ◇ Identification d'espaces boisés classés (EBC) ou d'éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage.
- ◇ Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques, espaces naturels intégrant la biodiversité au travers de projets importants pour la préservation des espèces animales et végétales :
 - « trame verte » : espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles (haies, bois)
 - « trame bleue » : cours d'eau, partie de cours d'eau et zones humides, fossés, mares,

• Soutenir et préserver l'activité agricole et artisanale

- ◇ Protection des espaces agricoles par :
 - la définition de zones réglementaires spécifiques
 - la maîtrise du développement de l'urbanisation
- ◇ Maintien et développement des exploitations agricoles en évitant l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation.
- ◇ Préserver l'activité artisanale présente dans le bourg et les hameaux.

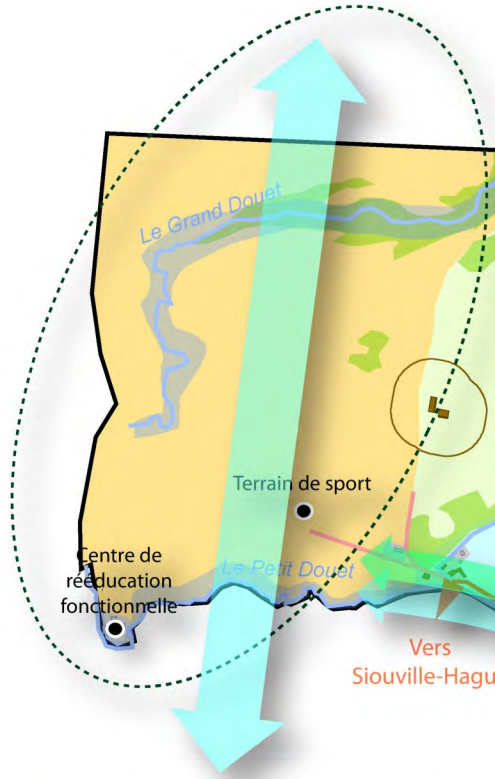
• Intégrer la gestion des eaux et des risques

- ◇ Préserver la ressource en eau et les zones humides, par :
 - un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et des terres identifiées comme espaces humides
 - la conservation et l'entretien des rives et de leur végétation
 - le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement de sols en zone humide, sauf dans le cadre de projets d'intérêt public
- ◇ Maîtriser les ruissellements (entretien des fossés et des mares) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) par :
 - L'entretien et la préservation des fossés et des mares
 - La conservation des barrières naturelles faisant obstacle aux écoulements constituées par les haies et les talus
- ◇ Prendre en compte les zones inondables (crue, remontée de nappe, submersion marine) par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées.

Afin de répondre à la notion de développement durable, 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. Dans cette optique, les paysages du littoral du Cotentin notamment les dunes et les vallons boisés, comme le maillage bocager sur l'ensemble du territoire sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique.

Objectifs du PADD

Héauville



- Zones ouvertes (cultures)
- Zones de bocage
- Boisements
- Landes
- Cours d'eau
- Zone inondable
- Trames verte et bleue
- Espaces sensibles (Sites NATURA 2000, ZNIEFF, Site classé)
- Espaces proches du rivage
- Préserver les coupures d'urbanisation

- Espaces urbanisés
- Favoriser la densification du bourg
- Extension de l'urbanisation
- Voies principales / secondaires
- Patrimoine bâti ancien de qualité à protéger
- Exploitations agricoles à protéger
- Périmètre de protection de 100 m

