

Plan Local d'Urbanisme



LE ROZEL



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

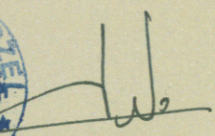
23 Novembre 2010

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

10 DEC. 2010

DE CHERBOURG




Le MAIRE
Noël LAMOTTE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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 Durable (PADD)**.

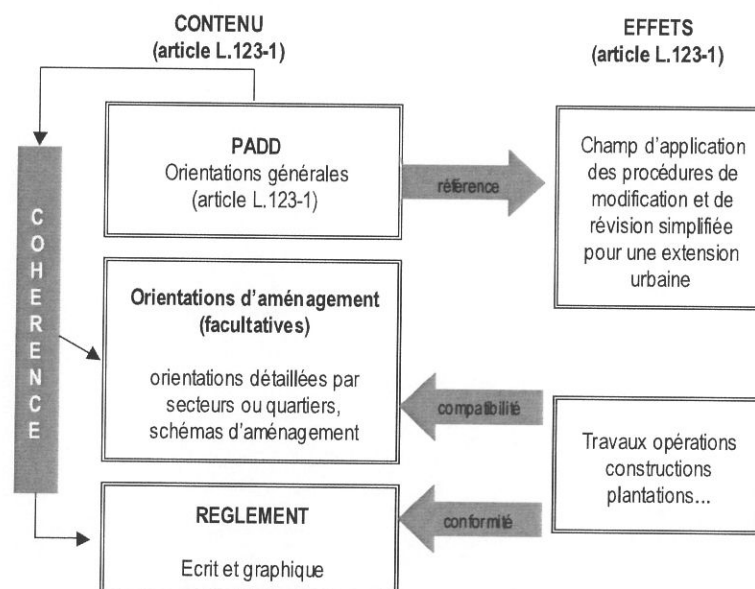
Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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. »

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.

C'est avant tout à la commune, représentée par l'équipe municipale de dresser les grandes lignes de son projet communal. Le PADD exprime donc **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.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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 doit être 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 ».

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.

Les principes fédérateurs du développement durable au Rozel s'inscrivent dans une approche globale des trois grandes sphères que sont l'économique, le social et l'environnemental.

Les objectifs de la commune du Rozel

s'insèrent dans une **démarche globale de préservation du village** et notamment de ses caractéristiques paysagères et architecturales

3 thèmes principaux

Assurer un développement maîtrisé de la commune dans un cadre de vie de qualité

Préserver et valoriser l'identité littorale de la commune

Préserver les paysages bâtis et naturels

**AXE 1 Assurer un développement maîtrisé de la commune
dans un cadre de vie de qualité**

L'attractivité exercée par le Rozel auprès des personnes souhaitant s'y installer réside dans sa situation géographique privilégiée de bord de mer à proximité du pôle d'emploi des Pieux et notamment de Flamanville. L'accueil d'une nouvelle population passant nécessairement par des constructions supplémentaires au regard du faible taux de vacance, l'enjeu pour la commune est de trouver un équilibre entre développement de l'urbanisation assurant un maintien du niveau démographique et préservation de l'identité du bourg notamment de la qualité architecturale de son bâti ancien.

Si du rythme de rotation de foyers sur un même logement dépend pour partie la dynamique démographique d'une commune, sa qualité de vie repose également sur son fonctionnement urbain et les équipements dont elle dispose. Des réflexions doivent ainsi être engagées sur l'offre de logements locatifs, d'équipements et leur mise en adéquation en terme de localisation, d'accès, de déplacements et d'intégration dans le tissu urbain.

Définir un développement limité adapté à l'échelle communale

- Créer une nouvelle offre foncière d'une dizaine de logements permettant de maintenir la population
- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat en privilégiant le bourg, dans le cadre d'un aménagement cohérent et en tenant compte des différentes contraintes (compatibilité des activités, intégration paysagère, accès...)
- Maintenir une offre de logements diversifiée en développant notamment le parc locatif afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens.

Valoriser et adapter les équipements publics

- Aménager et sécuriser les entrées du bourg en intégrant une réflexion sur l'accès et l'extension de la salle communale, l'accès au cimetière, l'aménagement de l'aire de tri sélectif et la création d'une aire de jeu
- Envisager la construction d'un entrepôt et d'un local technique pour les services municipaux à proximité du bourg

Améliorer les déplacements sur la commune en assurant un meilleur partage de la voirie

- Sécuriser les axes de déplacements et les principaux carrefours
- Proposer des liaisons piétonnes et cyclables au sein du bourg
- Prévoir un chemin piétonnier entre le futur lotissement au Nord Ouest du bourg et le Chemin des Ruettes
- Repérer et définir les problèmes de stationnement ponctuel le long des voies étroites dans le bourg et les hameaux afin de proposer des réponses adaptées
- Sécuriser la traversée du bourg avec notamment la création de ralentisseurs aux entrées du village

AXE 2 Préserver et valoriser l'identité littorale de la commune

L'une des caractéristiques de la commune qui en constitue son attrait réside dans sa situation littorale. Préservée de l'urbanisation, la côte est composée d'espaces d'une grande qualité paysagère sensibilisés par les usages et visites qu'ils génèrent. Bénéficiant dans ce sens, d'un potentiel touristique important, la commune souhaite exploiter cet atout en assurant néanmoins la maîtrise de sa fréquentation saisonnière. Il s'agit de définir une gestion du territoire équilibrée permettant à la fois de promouvoir le site en augmentant et diversifiant la capacité d'hébergement sur la commune tout en assurant par ailleurs la préservation des espaces sensibles.

Protéger les paysages littoraux

- Protéger les sites sensibles du Cap du Rozel et des dunes en front de mer
- Veiller à la qualité des eaux littorales
- Concilier préservation des espaces littoraux et activité agricole en arrière du cordon dunaire
- Conserver et protéger les chemins empierrés : le Cap, les Vieux Fossés, du Becquet à la Plage, les Chasses (les Ruettes, Ricarva)

Assurer un équilibre entre protection du site et fréquentation touristique

- Développer de façon mesurée la capacité d'accueil de la commune par :
 - La réhabilitation et la transformation d'usage de bâtiments en gîtes
- Maîtriser la fréquentation touristique du littoral par :
 - L'amélioration des accès et du stationnement aux abords de la plage (le Pou, la Folie, le Becquet)
 - La définition des cheminements piétonniers et cyclables entre le bourg et la plage
 - La mise en valeur du sentier du Littoral en liaison avec la Communauté de Communes

AXE 3 Préserver les paysages bâtis et naturels

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 document réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Les paysages de la commune sont caractéristiques du Nord Cotentin associant espaces littoraux mixtes entre cap et dunes et bocage dont les haies et ensembles boisés ponctuant les terres agricoles, contribuent à l'intégration d'un bâti ancien remarquable. Cette association à l'origine de la qualité paysagère et architecturale de la commune doit être préservée et encouragée dans les projets de nouvelles constructions.

Dans ces espaces sensibles, l'activité agricole constitue l'une des principales ressources de la commune. Il est dans ce sens nécessaire de préserver un équilibre entre activité et protection en définissant des mesures adaptées à ces pratiques requérant des espaces importants.

Protéger les espaces naturels et agricoles

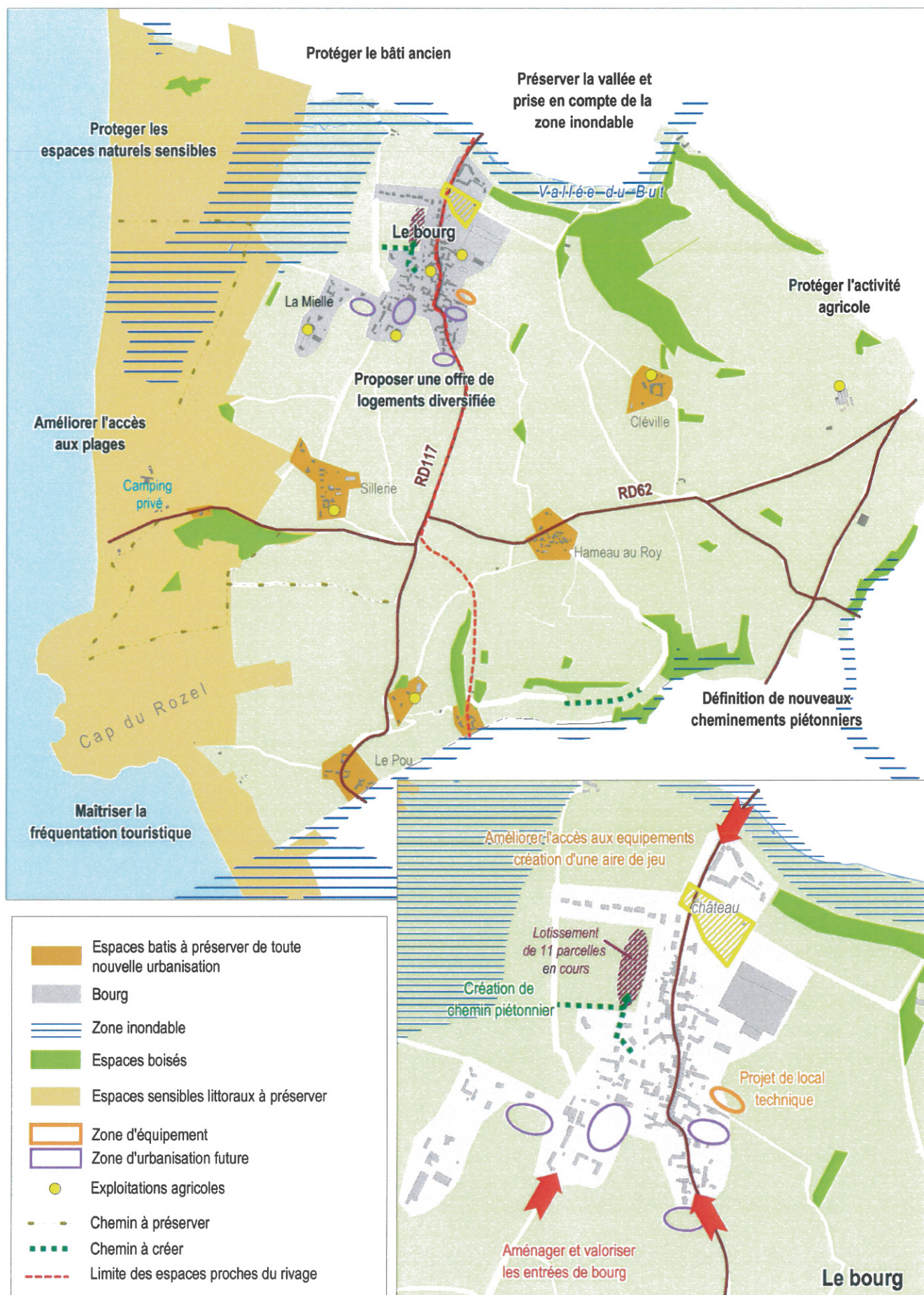
- Veiller à l'équilibre entre la protection des espaces littoraux et agricoles et le développement urbain
- Préserver et valoriser des espaces naturels de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace
- Protéger la Vallée du But par un classement en zone naturelle sensible
- Favoriser la libre circulation des eaux en zone inondable (entretien des fossés, clôtures végétales....)et y interdire toute nouvelle construction
- Prévoir une concertation avec les communes du bassin versant du But afin de maîtriser le débit d'eau de ce cours d'eau lors de fortes précipitations"
- Identifier les haies et les espaces boisés à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt paysager avec possibilité d'un classement réglementaire en EBC (Espaces Boisés Classés) pour les plus remarquables notamment la haie de la chasse des Ruettes
- Préserver l'activité agricole et permettre le développement des exploitations par la définition de zones règlementaires spécifiques

Préserver les paysages bâtis

- Protéger et valoriser le bâti ancien traditionnel par la définition de prescriptions architecturales pour les nouvelles constructions.

AXE 3

- Assurer la préservation des éléments remarquables du patrimoine dans le bourg et les hameaux par un classement loi Paysage: : lavoirs, puits, escalier, ancienne étable, biefs du But...
- Intégrer les nouvelles constructions par un bâti de qualité
- Mettre en œuvre un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration



- Espaces bâtis à préserver de toute nouvelle urbanisation
- Bourg
- Zone inondable
- Espaces boisés
- Espaces sensibles littoraux à préserver
- Zone d'équipement
- Zone d'urbanisation future
- Exploitations agricoles
- Chemin à préserver
- Chemin à créer
- Limite des espaces proches du rivage