

# Commune de SAINT LO D'OURVILLE

---



## PLAN LOCAL D'URBANISME



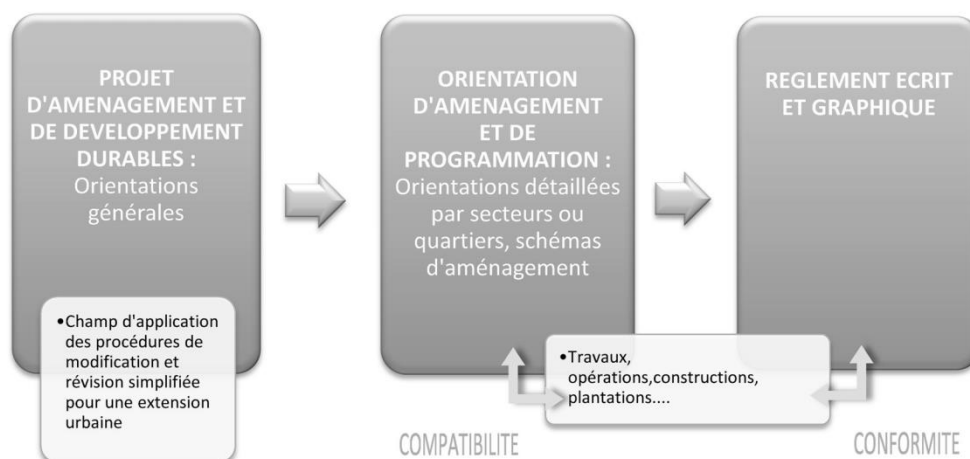
## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

Selon les termes de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » de la commune. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Enfin, le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



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.

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 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 de Saint Lô d'Ourville

reposent sur un équilibre entre développement, préservation des paysages et amélioration du cadre de vie.

4 thèmes principaux

- **Permettre l'accueil d'une nouvelle population à l'année**
- **Préserver et valoriser l'identité littorale de la commune**
- **Proposer un cadre de vie de qualité**
- **Préserver les paysages naturels et agricoles**

AXE 1 Permettre l'accueil d'une nouvelle population à l'année

***L'attractivité exercée par Saint Lô d'Ourville auprès des personnes souhaitant s'y installer réside dans sa situation géographique privilégiée de bord de mer au sein de la Communauté de Communes des Isles et notamment en situation limitrophe de Portbail. 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. Les derniers programmes se sont traduits par une forte augmentation des résidences secondaires. Il s'agit aujourd'hui d'accueillir une population résidant à l'année sur la commune. Si la dynamique d'une commune émane d'un rythme de rotation des foyers, la 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.***

- Créer une nouvelle offre foncière d'environ 80 logements sur 10 – 15 ans en intégrant des possibilités d'urbanisation à long terme.
- 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...)
- Proposer 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.
- Mettre en valeur les espaces publics et améliorer les équipements et réseaux
- Préserver les activités commerciales et artisanales et en permettre le développement au niveau communal et intercommunal

## 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. Bénéficiant d'espaces littoraux de grande valeur écologique et paysagère, l'urbanisation réalisée depuis plusieurs années à Lindbergh Plage fragilise un territoire aujourd'hui déjà très sensible. Consciente du potentiel économique que le tourisme littoral représente, la commune doit trouver un juste équilibre entre fréquentation estivale et préservation des paysages.***

- Protéger les espaces littoraux sensibles des dunes et du Havre de Portbail
- Maîtriser l'urbanisation de Lindbergh Plage en veillant notamment à la qualité architecturale des constructions, l'intégration paysagère du bâti et la réalisation d'aménagements urbains adaptés à la situation en bord de mer
- Concilier préservation des espaces littoraux et activité agricole
- Maîtriser et gérer la fréquentation touristique du littoral par :
  - l'amélioration des accès et du stationnement aux abords de la plage
  - la définition de cheminements piétonniers et cyclables entre le bourg et la plage
  - la mise en valeur du sentier du littoral
- Promouvoir les circuits de chemins de randonnées intra et intercommunaux
- Concilier développement de l'activité touristique et protection des paysages littoraux en confortant la capacité d'accueil saisonnière à partir des structures existantes
  - Aménagement des campings
  - Possibilité de réhabilitation et identification de bâtiments pouvant admettre une transformation en gîte sans nuisance pour l'activité agricole en place

### AXE 3 Proposer un cadre de vie de qualité

***Le souhait de développement et de dynamisme de la commune ne doit pas nuire à la préservation d'un cadre de vie encore préservé.***

***Si le caractère littoral confère un attrait touristique indéniable à Saint Lô d'Ourville, l'arrière commune bénéficie d'un patrimoine bâti ancien de grande qualité. Se rencontrant aussi bien dans le bourg que les hameaux, il constitue un atout pour les personnes souhaitant s'installer dans la commune. De même, la qualité de vie repose également sur les possibilités de déplacements, qu'il s'agisse d'automobile ou de moyens alternatifs pour les petits parcours au sein de la commune.***

#### Améliorer la desserte du territoire

- Sécuriser et valoriser la traversée du bourg par des aménagements assurant un meilleur partage de la voirie (ralentisseurs, redéfinition des stationnements, traitements différenciés de la chaussée...)
- Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux notamment aux abords des RD650 et RD903
- Proposer des liaisons piétonnes/cyclables permettant de créer des liens entre zones d'habitat, services, équipements mais également voie verte notamment au Sud du Bourg le long de l'Olonde.
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en terme de voirie et espaces publics
- Repérer et définir les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies étroites dans les bourgs et les hameaux, afin de proposer des réponses adaptées.

#### Préserver les paysages bâtis

- Protéger et valoriser le bâti ancien traditionnel par la définition de prescriptions architecturales pour les nouvelles constructions.
- Assurer la préservation des éléments remarquables du patrimoine dans le bourg et les hameaux par un classement loi Paysage
- Valoriser les entrées de bourg, des principaux hameaux et les espaces publics de la commune
- Mettre en œuvre un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration

## AXE 4 Préserver les paysages naturels et agricoles

***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 associant espaces littoraux mixtes entre havre et dunes et bocage dont les haies et ensembles boisés ponctuent 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.***

- Préservation et valorisation des espaces agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Protection de la Vallée de l'Olonde par un classement en zone naturelle sensible
- Préserver la trame verte et bleue
- Préserver l'activité agricole et permettre le développement des exploitations par la définition de zones réglementaires spécifiques
- Favoriser la libre circulation des eaux en zone inondable (entretien des fossés, clôtures végétales....) et y interdire toute nouvelle construction
- 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
- Protection de la ressource en eau par des mesures de protection renforcées à proximité du captage

