

Commune de Saint-Pierre-Eglise
Département de la Manche

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



P.L.U. approuvé le 25 février 2005. Le Maire : Christine LEBACHELEY



SOMMAIRE

Préambule	p. 1
Spécificités de la commune	p. 2
Orientations générales	p. 3
I – Développer la commune en renforçant la centralité du bourg et en maîtrisant l'urbanisation	p. 4
• les nouveaux secteurs d'habitat	p. 5
• renforcer et rendre plus cohérent le maillage des voiries du bourg	p. 7
• emplacement pour futur équipement public	p. 9
• amélioration des déplacements piétons et cyclistes	p. 10
• création d'un secteur pour l'accueil d'activités commerciales et de services	p. 11
II – Préserver l'attractivité et la qualité du centre ancien	p. 12
III – Préserver l'environnement et respecter la qualité des paysages	p. 15
Annexes	p. 19
Méthodologie employée	p. 20

PRÉAMBULE

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) a profondément renové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement plus solidaire, plus exigeant au regard de l'environnement, plus soucieux du développement durable et de la concertation avec la population.

Elle a mis en place les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) qui remplacent les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le P.L.U. qui couvre l'intégralité du territoire communal est désormais l'outil principal par lequel la commune exprime son projet de développement pour les années à venir.

Le P.L.U., document à la fois stratégique et opérationnel, définit donc une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune.

Le projet communal se trouve précisé dans le document de P.L.U. dénommé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, le P.A.D.D. exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune s'engage. Il est donc le document essentiel du Plan Local d'Urbanisme.

SPÉCIFICITÉS DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Pierre-Eglise couvre une superficie de 806 hectares et compte 1 796 habitants (recensement INSEE 1999).

Elle connaît une densité de 222 habitants/km² nettement supérieure à celle du département (81 habitants/km²).

Saint-Pierre-Eglise accuse ces dix dernières années une stagnation démographique avec un certain vieillissement de la population.

On constate un marché immobilier atone avec une faible production de logements et un taux de vacance peu important dans le secteur privé et même nul dans le parc social.

Le phénomène de décohabitation que connaît la commune vient aggraver la pénurie de logements.

Si le bourg possède une très importante structure commerciale et bénéficie de l'ensemble des fonctions urbaines – d'autant plus que Saint-Pierre-Eglise est chef-lieu de canton – le secteur économique reste peu diversifié et le nombre d'emplois sur la commune ne dépasse pas la centaine, sans qu'il n'existe d'espaces susceptibles d'accueillir des entreprises commerciales, de services, voire artisanales pour élargir l'offre locale d'emplois.

De plus, le taux d'activité est relativement bas et le chômage, en augmentation, touche particulièrement les jeunes.

Saint-Pierre-Eglise connaît un trafic véhicules important, surtout dans la traversée du bourg, du fait que les axes principaux sont à la fois desserte intercommunale et rues principales, avec comme corollaire des déplacements piétons et vélos difficiles parfois même dangereux.

A Saint-Pierre, l'espace urbain du bourg se caractérise par sa densité et par l'homogénéité de son bâti traditionnel typique du pays du Val de Saire que l'on trouve également dans les hameaux.

Cet espace bâti s'insère dans un paysage aux formes douces où domine le bocage.

Toutefois, le développement urbain a tendance à se réaliser sous une forme discontinue, en linéaire, le long des voies.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Ces spécificités de Saint-Pierre-Eglise ont conduit à dégager trois orientations essentielles pour son devenir :

- I – Développer la commune en renforçant la centralité du bourg et en maîtrisant l'urbanisation**
- II – Préserver l'attractivité et la qualité du centre ancien**
- III – Préserver l'environnement et respecter la qualité des paysages à dominante bocagère**

I - DÉVELOPPER LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU BOURG ET EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

St-Pierre-Eglise doit dans les années à venir relever l'enjeu d'un projet de développement de la commune qui prenne en considération :

- la réalisation de logements diversifiés afin de satisfaire les demandes de la population et privilégier son maintien sur la commune
- le renforcement de la centralité du bourg par une organisation spatiale de son extension et une meilleure cohérence du maillage des voiries
- la définition d'emplacements pour de futurs équipements publics
- l'amélioration de la sécurisation des piétons et la mise en place d'un réseau de voies cyclables dans les rues qui le permettent
- la création d'un secteur pour l'accueil d'activités commerciales et de services

I - DÉVELOPPER LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU BOURG ET EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

➤ Les nouveaux secteurs d'habitat

Le retard pris par St-Pierre-Eglise en matière de production de logements diversifiés, pendant la dernière décennie prône pour l'ouverture à l'urbanisation de secteurs bien délimités du territoire communal afin d'y construire, à moyen terme, environ entre 120 et 130 logements dont une partie sous forme de logements aidés.

A long terme, environ 200 logements supplémentaires viendront conforter ce développement.

Un premier secteur a été défini au Nord de la rue Général de Gaulle. Il permettra d'accueillir une soixantaine de logements dont un tiers environ en logements locatifs aidés ainsi que des commerces de proximité et des services publics et urbains. Ce secteur comportera une voirie structurante qui assurera la liaison entre le carrefour des Landes Michaud et la rue du 8 mai 1945. Il devra contribuer au renforcement de l'attractivité du centre bourg.

Le deuxième secteur situé face au cimetière, rue du Maréchal Leclerc, d'une superficie d'environ 3 ha sera ouvert à court terme à l'urbanisation pour la réalisation de 20 à 25 logements.

Le troisième secteur compris entre le triangle formé par la RD 210 et le Chemin Rural n°12, à l'Est du bourg actuel d'une superficie d'environ 5 ha, pourra accueillir une quarantaine de logements. Il devra être desservi par une voie structurante Est-Ouest.

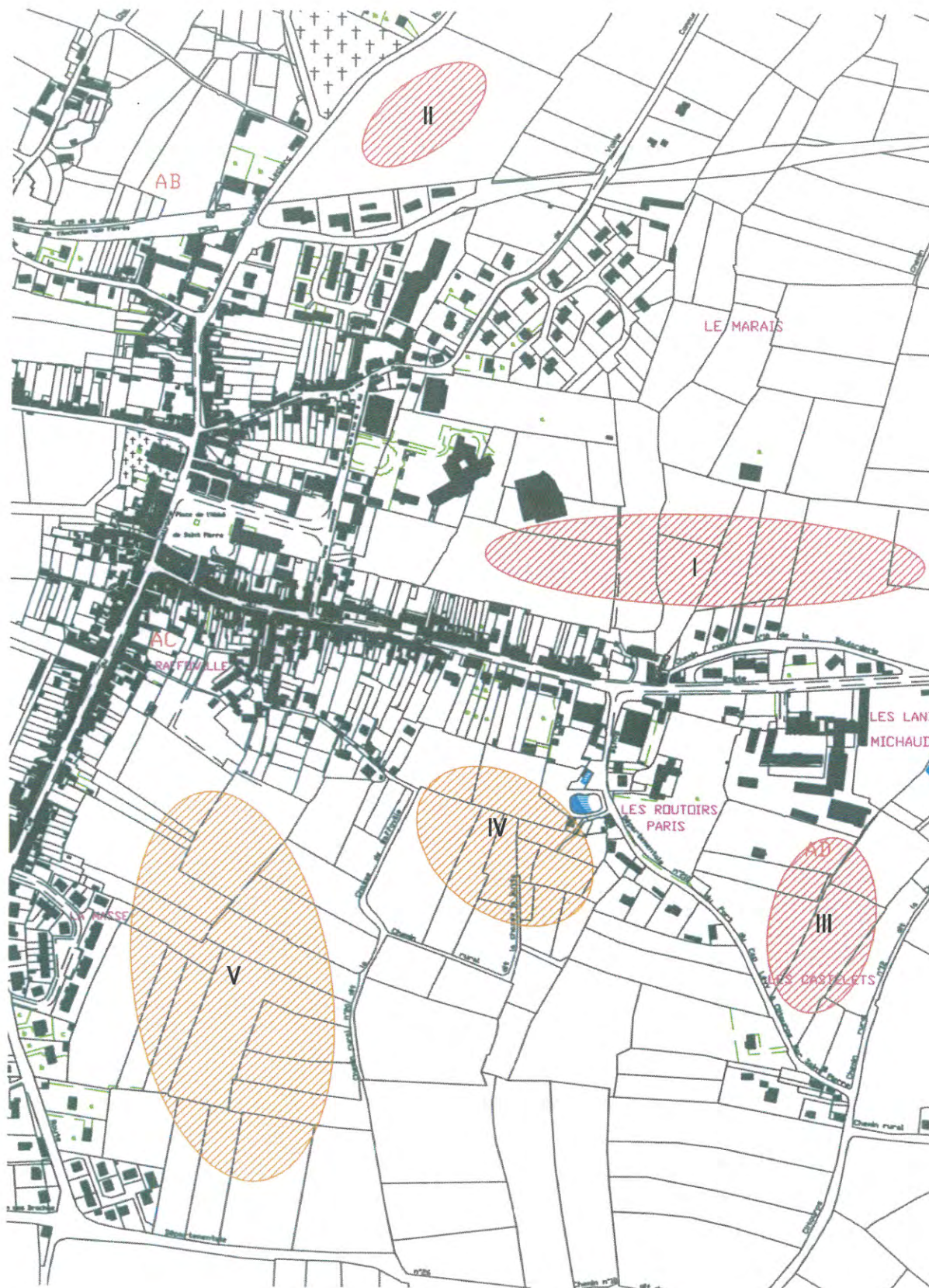
Le quatrième secteur se situe au Sud de la rue du Général de Gaulle, délimité à l'Ouest par la Chasse de Raffoville, au Sud par le Chemin de la Chasse de la Butte et à l'Est par la départementale 210. D'une superficie d'environ 6 hectares, il permettra la réalisation à long terme d'environ 60 logements.

Le cinquième secteur, situé entre la Chasse de Raffoville, la rue du Calvaire et la Route Départementale 26, viendra conforter ultérieurement ce nouveau pôle d'habitat et donner davantage d'épaisseur au tissu bâti du bourg.

Il sera réalisé, à plus long terme, par phases, et pourra accueillir à terme 140 logements.

Il devra permettre de compléter le maillage des voiries et de liaisonner d'Est en Ouest la rue du Calvaire à la RD 210 et du Nord au Sud la RD 26 à la Chasse de Raffoville

ZONES DE DÉVELOPPEMENT FUTUR POUR LOGEMENTS



I - DÉVELOPPER LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU BOURG ET EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

➤ Renforcer et rendre plus cohérent le maillage des voiries du bourg

Le projet de développement de St-Pierre-Eglise vise à une meilleure maîtrise de l'urbanisation future, centrée sur le bourg, en évitant l'étalement urbain et en limitant l'extension des hameaux.

Les secteurs destinés à être urbanisés sont localisés près du centre bourg qu'ils viennent conforter et structurer de façon plus homogène. Ils assurent ainsi une plus forte cohésion urbaine du centre de St-Pierre-Eglise.

Cette urbanisation permettra la mise en place progressive d'un maillage, entre les voies existantes et les voies nouvelles, qui doit :

- faciliter les déplacements dans le bourg
- assurer les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques
- favoriser les circulations douces (piétons, vélos)

Parallèlement, des voies existantes seront aménagées et/ou élargies (rue de l'Eglise, Chasse de l'Ile, rue de la Longuemarerie).

FUTUR MAILLAGE



----- Principe de liaisons

——— Voies à aménager ou à créer

I - DÉVELOPPER LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU BOURG ET EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

➤ Emplacement pour futur équipement public

Le statut de chef lieu de canton dont bénéficie St-Pierre-Eglise fait que l'offre en équipements et services est d'un niveau satisfaisant.

La grande majorité se trouve dans le secteur du bourg.

Cependant, il est apparu nécessaire de compléter ces équipements par la réalisation d'un terrain d'honneur de football et des équipements sportifs.

La commune a défini un emplacement potentiel à l'Est de l'actuel centre omnisports communautaire pour accueillir ce nouvel équipement projeté par la Communauté de Communes.



I - DÉVELOPPER LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU BOURG ET EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

➤ Amélioration des déplacements piétons et cyclistes

Il existe sur le bourg des points noirs et même des lieux accidentogènes qui concernent surtout les déplacements des piétons. Ils sont dûs à la place réduite qui leur est laissée pour leur usage dans l'aménagement de la voirie, voire même l'absence totale.

L'orientation de la commune est de sécuriser les déplacements piétons par la réalisation et le réaménagement de trottoirs sur les voiries à créer et sur une partie de la voirie existante en centre bourg. Les trottoirs seront prolongés rue du Calvaire, les accotements route de Cherbourg seront réaménagés.

Pour être durables, certains de ces aménagements impliquent d'agrandir à terme les emprises des voies. C'est le cas pour la Chasse de l'Île et la rue de l'Église.

Des pistes cyclables seront intégrées dans l'aménagement des voies nouvelles. Elles seront prolongées, dans la mesure du possible, sur certaines voies existantes proches du collège.

MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES A CRÉER



I - DÉVELOPPER LA COMMUNE EN RENFORÇANT LA CENTRALITÉ DU BOURG ET EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

➤ Création d'un secteur pour l'accueil de commerces et de services

Le manque de diversité dans l'économie locale a conduit à créer sur le territoire communal une zone susceptible d'accueillir des entreprises de taille modeste.

L'enjeu pour St-Pierre-Eglise est de s'appuyer sur sa structure économique actuelle pour implanter, à l'entrée Sud du centre urbain, sur la RD 901, un secteur de commerces et de services liés à la présence du bourg.

Bien desservie par les infrastructures actuelles (RD 901), et à plus long terme par la future voie de contournement de St-Pierre-Eglise, cette zone devra être traitée de façon paysagère car elle va constituer l'entrée Sud du bourg.

Son aménagement sera respectueux de l'environnement.



II – PRÉSERVER L'ATTRACTIVITÉ ET LA QUALITÉ DU CENTRE ANCIEN

Le centre ancien de St-Pierre-Eglise a su garder le bâti traditionnel caractéristique du pays du Val de Saire où domine le granit, matériau austère et noble.

Sa grande homogénéité constructive et sa structure commerciale dense ont contribué à préserver une ambiance harmonieuse et une attractivité qui dépasse largement les limites communales.

Cette partie ancienne du bourg est émaillée de bâtiments patrimoniaux qui présentent des qualités architecturales certaines témoignant de l'importance et de la notoriété de St-Pierre-Eglise.

La volonté de la commune est de préserver la structure urbaine ancienne de son bourg où les bâtiments de hauteur modeste alignés et accolés bordent rues, sentes et autres espaces publics et de conserver les bâtiments témoins de son identité.

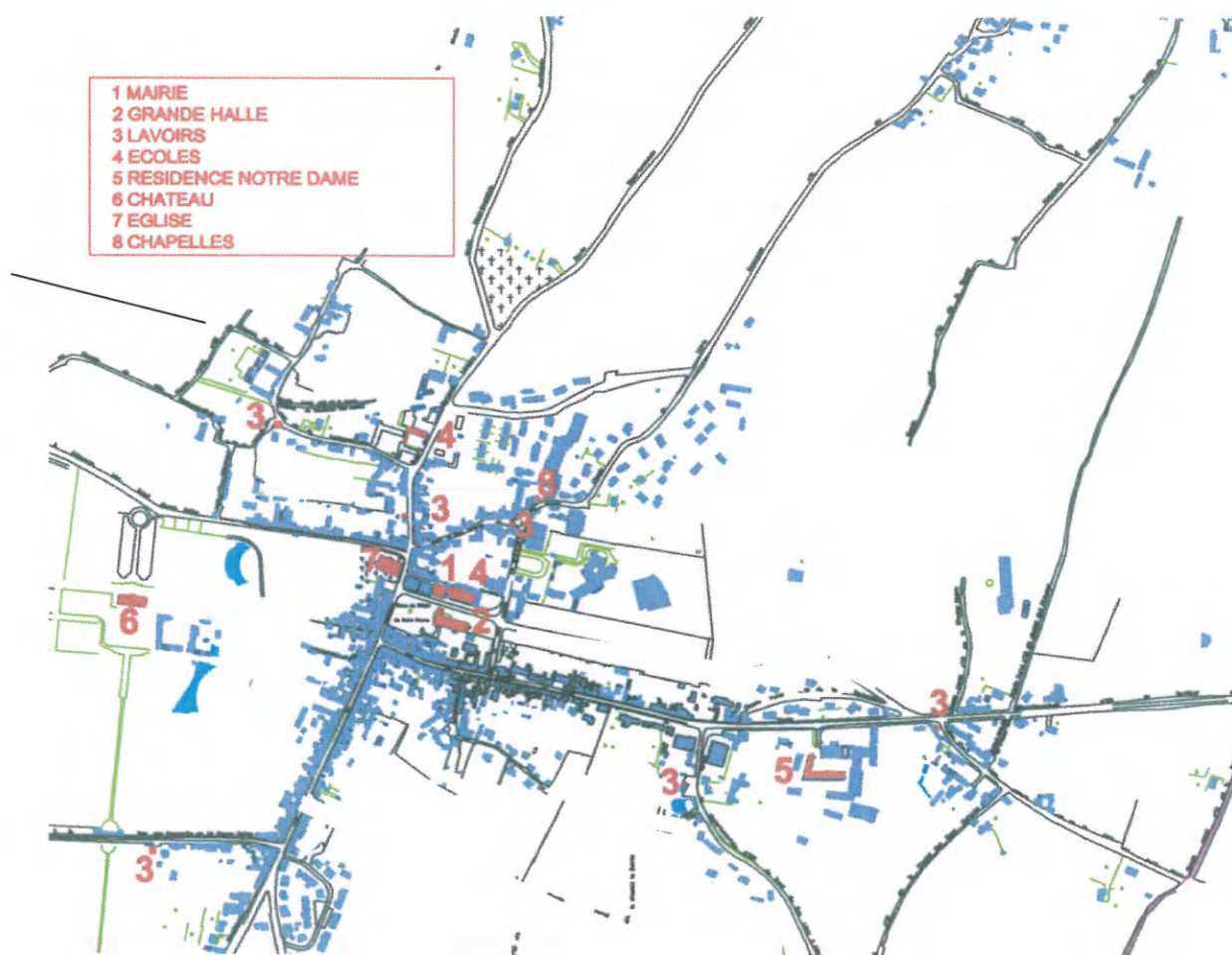


Rue commerçante

II – PRÉSERVER L'ATTRACTIVITÉ ET LA QUALITÉ DU CENTRE ANCIEN

Pour ceci, elle prévoit :

- de protéger les bâtiments patrimoniaux identifiés comme tels par rapport à l'histoire et au vécu de St-Pierre-Eglise

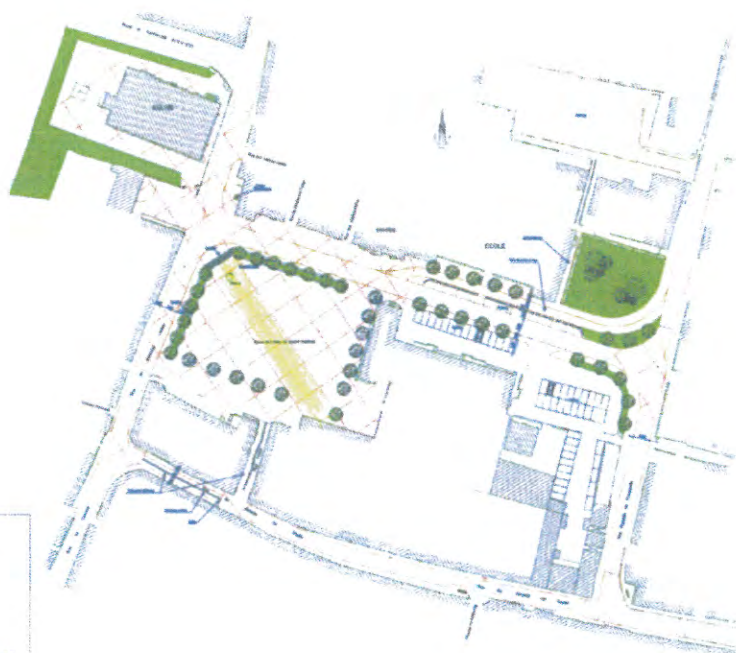
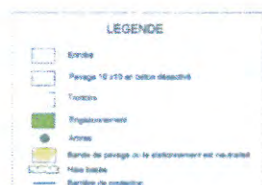


II – PRÉSERVER L'ATTRACTIVITÉ ET LA QUALITÉ DU CENTRE ANCIEN

- d'élaborer un cahier de recommandations architecturales qui aura comme objectif de sensibiliser au bâti et aux modèles constructifs locaux et qui préconisera quelques principes à suivre pour les réhabilitations, extensions et nouvelles constructions
- de réaménager qualitativement la place Abbé St-Pierre et ses abords et lui donner davantage d'attractivité en conservant ses multiples fonctions en tant qu'espace public central.



Place de l'Abbé St-Pierre



- d'étendre le caractère de promenade plantée que possède actuellement l'ancienne voie ferrée sur la rue Flandre Dunkerque

III – PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET RESPECTER LA QUALITÉ DES PAYSAGES

L'agriculture connaît à St-Pierre-Eglise, comme dans la majeure partie du département, une mutation qui tend à faire disparaître progressivement prairies et haies bocagères au profit des terres cultivables.

A ceci est venue se greffer jusqu'à ces dernières années une urbanisation consommatrice d'espace, sans recherche de qualité ni dans ses aménagements ni dans ses constructions dont la forme la plus courante a été les lotissements ou le développement urbain linéaire.

Si la transformation du paysage n'a pas été brutale à St-Pierre-Eglise, il reste néanmoins à minimiser les impacts négatifs de son évolution et à protéger et améliorer l'environnement.

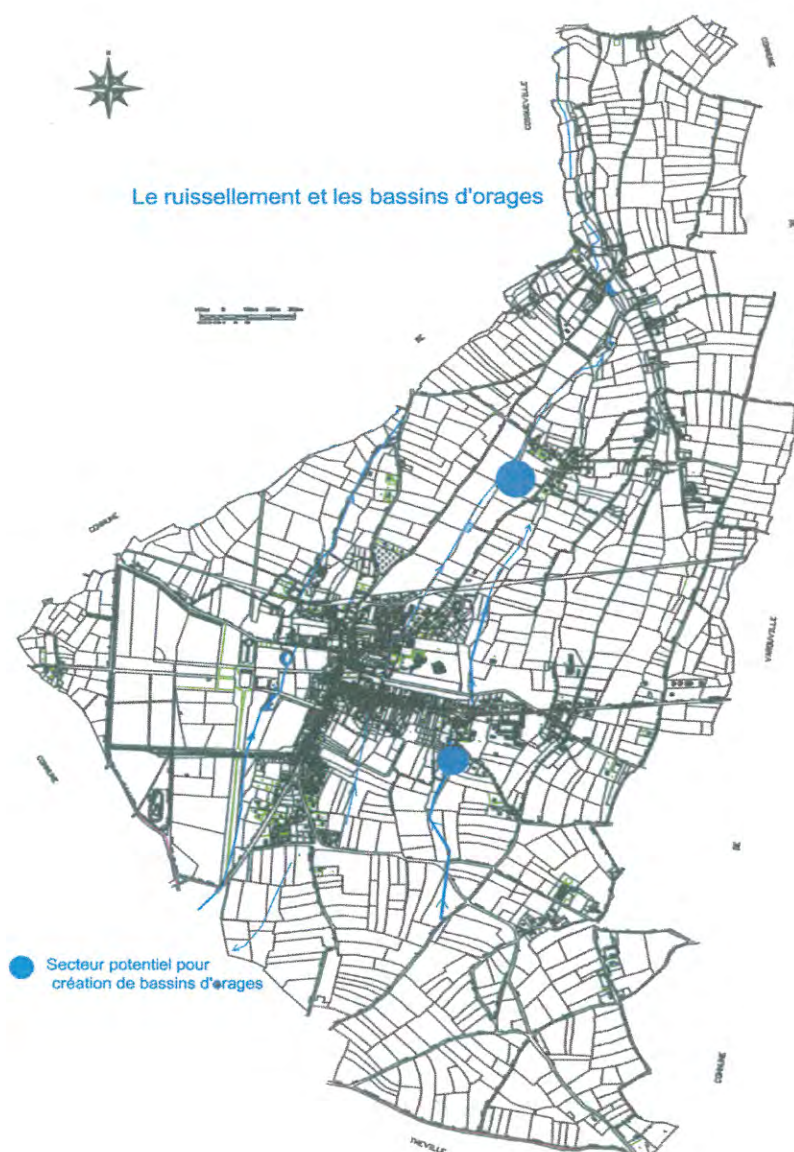


Prairie bordée de haies

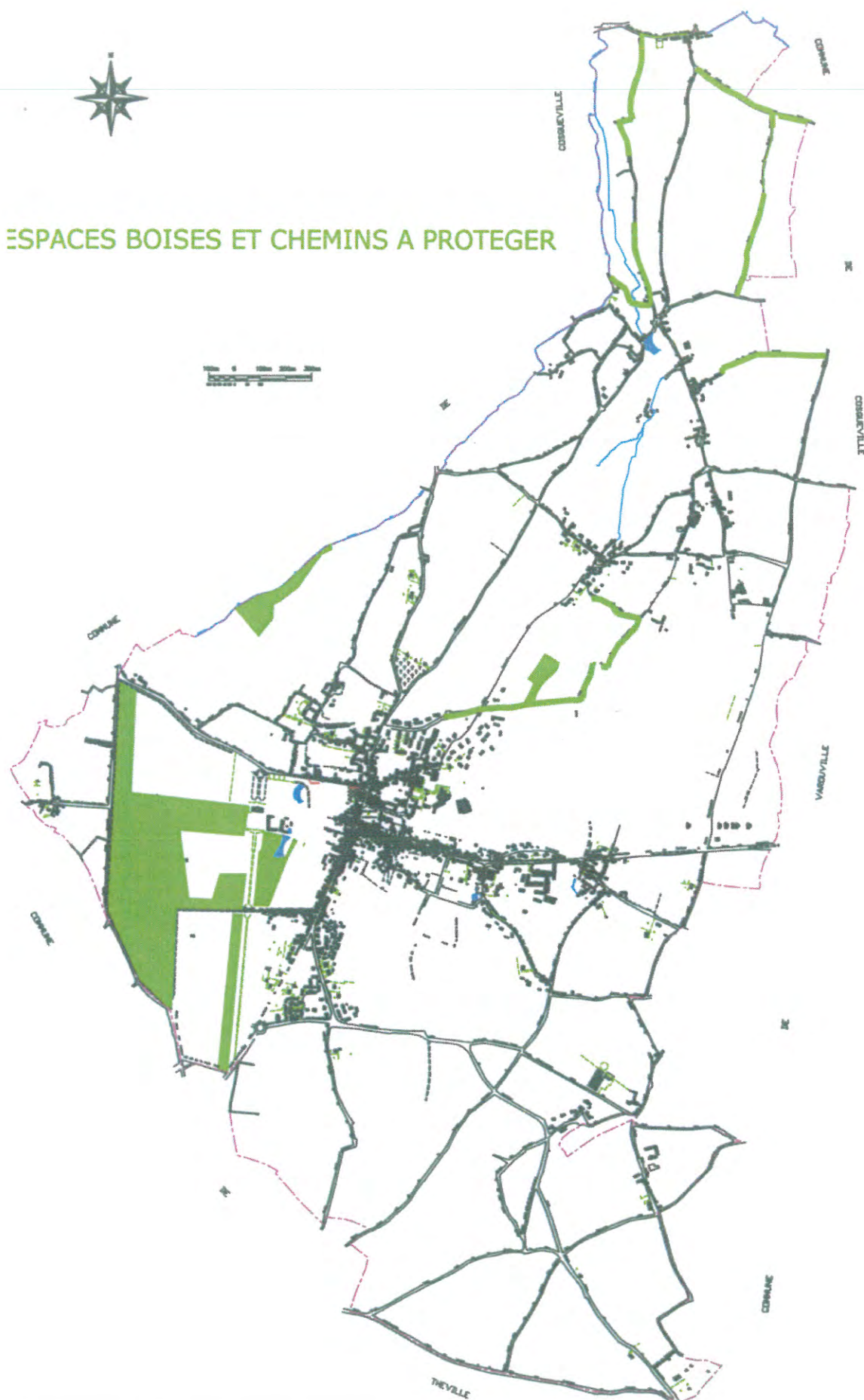
III – PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET RESPECTER LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Cette volonté de la commune se concrétise à travers les orientations suivantes :

- la limitation de l'urbanisation des hameaux
- la gestion des eaux de pluie avec la prise en compte des couloirs de ruissellement et la réalisation de bassins d'orage intégrés dans le paysage l'un au Nord du bourg près du secteur du Pont Lucas, l'autre au Sud près de la Chasse de la Butte



- le maintien des espaces boisés classés répertoriés



ESPACES BOISES ET CHEMINS A PROTEGER

III – PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET RESPECTER LA QUALITÉ DES PAYSAGES

- la protection de haies bordant certains chemins creux, d'espaces boisés et de sujets arborés isolés qui ont une signification forte dans le paysage communal comme « le Gros Chêne »



chemin creux



Gros Chêne

- la réalisation d'alignement d'arbres dans le traitement des nouvelles voies à créer ainsi que dans la continuité de l'espace boisé existant sur l'ancienne voie ferrée



alignement d'arbres sur ancienne voie ferrée

- l'aménagement paysager des entrées de bourg, l'une située au carrefour des Landes Michaud (entrée côté Barfleur), l'autre au carrefour du Chemin des Broches (entrée côté Cherbourg).

ANNEXES

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

L'élaboration du P.A.D.D. de Saint-Pierre-Eglise s'est appuyée sur une démarche d'analyse stratégique dans laquelle ont été prises en compte :

- d'une part, les spécificités du territoire et les enjeux
- d'autre part, l'identification des thèmes et projets de développement de la commune

Le concept de développement durable contenu dans la loi S.R.U. et, par voie de conséquence, dans le P.L.U., a conduit à mettre en œuvre une méthodologie qui se fonde sur la prise en compte systématique de l'ensemble des objectifs du développement durable définis au cours de ces dernières années, à savoir :

- assurer la diversité de l'occupation de l'espace
- faciliter l'intégration urbaine des populations
- valoriser le patrimoine
- économiser et valoriser les ressources
- assurer la santé publique
- organiser la gestion des territoires
- favoriser la démocratie locale

et ce surtout pour la définition des spécificités du territoire et le diagnostic.

Le souci de transversalité – articulation entre court et long terme, articulation entre divers thèmes, articulation entre diverses échelles territoriales – à également été constamment présent dans la démarche.

Les objectifs de l'élaboration du P.L.U. de Saint-Pierre-Eglise, croisés avec les spécificités du territoire qui ont été définies et les objectifs du développement durable ont permis d'identifier les questions principales déterminées par le contexte local auxquelles le P.L.U. essaye d'y apporter une réponse.

La formulation des questions principales a été facilitée par l'identification de thèmes.

La démarche s'est ensuite attachée à mettre en perspective les thèmes identifiés et les questions principales avec les objectifs de développement durable.

Afin de répondre aux questions principales qui ont été posées et qui ont été regroupées par thèmes, il a été nécessaire d'identifier des paramètres et des indicateurs qui permettent de recueillir et de traiter les informations nécessaires.

Les renseignements ainsi collectés ont été examinés et interprétés de manière à fournir les réponses aux questions principales.

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

A ce stade, la méthodologie employée a demandé une participation active des élus et acteurs locaux avec des réunions mensuelles aux cours desquelles les premières réponses aux questions principales ont été examinées, corrigées, amendées, complétées.

Ce travail collectif s'est effectué à l'aide de fiches qui résument l'articulation entre objectif de développement durable, thématique, questions principales, paramètres, indicateurs, premières propositions de réponses et nouveaux thèmes émergents.

La synthèse de l'ensemble des fiches a permis de dégager les axes forts du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Pierre-Eglise qui ont donné lieu à des débats au sein du Conseil Municipal.

Le projet de P.A.D.D. a également fait l'objet de concertation auprès d'un groupe de réflexion très largement ouvert à l'ensemble des maires du canton, des services de l'État, des Chambres Consulaires, des représentants de la Communauté de Communes.

La population a été associée à la concertation sur les orientations du P.A.D.D. lors de réunions qui leur ont été spécifiquement dédiées.