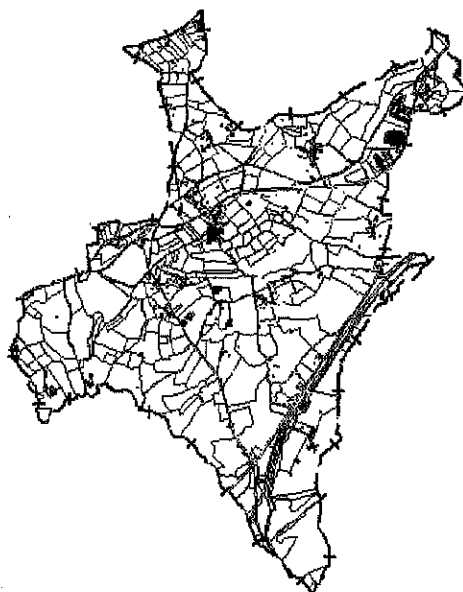


CROISILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

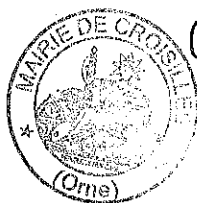
**Projet d'aménagement
et de développement durable**



Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 02 avril 2013

Le Maire



Mme TRINITE Bouquier

Mme Trinite

HABITAT & DEVELOPPEMENT Nord-Ouest
Agence de l'Orne

52 Boulevard du 1^{er} Chasseurs – BP 36 - 61001 ALENCON Cedex
Tél. : 02.33.31.48.16 – Fax : 02.33.31.49.77 - E.mail : hd61@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I. PREAMBULE

I.1 - LE DEVELOPPEMENT DURABLE

- a. Le développement durable : un engagement international inscrit dans le droit français.
- b. Les principes du développement durable.
- c. Objet du PADD

I.2. FONDEMENTS DU P.A.D.D. DE CROISILLES

II. TROIS ORIENTATIONS GENERALES POUR REpondre AUX ENJEUX D'AMENAGEMENTS ET D'URBANISME

II.1- MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- a. Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg
- b. Donner des limites à l'urbanisation
- c. Valoriser les espaces publics
- d. Mettre en œuvre une politique de déplacement

II.2 - PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE

- a. Assurer la protection de l'activité agricole
- b. Conforter la zone d'activité de Beaumont
- c. Favoriser le développement d'une activité artisanale locale

III.3 - PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

- a. Préserver le patrimoine bâti
- b. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, la ressource en eau, et les paysages
- c. Prendre en compte les risques et nuisances

I. PREAMBULE

I.1 - LE DEVELOPPEMENT DURABLE

a. Le développement durable : un engagement international inscrit dans le droit français.

Lors de la conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement à Rio en juin 1992, la France s'est engagée à mettre en œuvre les principes du développement durable, notamment au niveau local à travers les instruments de planification et d'aménagement.

L'article L.110-1 du Code de l'environnement définit en droit français l'objectif de développement durable "qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

b. Les principes du développement durable.

La loi SRU fait du développement durable un des enjeux fondamentaux des documents de planification. Elle définit dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme les principes que doit respecter le PLU :

- L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

c. Objet du PADD

C'est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il est l'expression d'un **projet politique**, élaboré sous la responsabilité des élus. Il doit être « accessible à tous les citoyens » et permettre un **débat clair** au sein du conseil municipal.

Les orientations générales du P.A.D.D. ne sont pas directement opposables aux autorisations de construire ou d'occuper le sol. Ces orientations le sont indirectement puisque le règlement du P.L.U. qui, lui, est opposable doit être élaboré en cohérence avec le P.A.D.D. **le règlement écrit, graphique et les orientations d'aménagement ne doivent donc contenir aucune disposition contraire au PADD.**

Le PADD doit respecter les objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD permet une vision globale et cohérente du territoire communal. C'est le référent sur l'économie générale de la commune dans le choix des procédures de gestion PLU.

La procédure de modification ne peut être utilisée que si le changement que l'on se propose d'apporter au PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

I.2 - FONDEMENTS DU P.A.D.D. DE CROISILLES

La commune souhaite conforter l'habitat et les activités économiques tout en respectant la qualité des paysages, le potentiel agricole et en préservant les espaces naturels.

Afin d'affirmer cette volonté de conduire son développement futur autour de ces principes, la commune de CROISILLES souhaite articuler plus particulièrement son projet autour des trois grandes orientations suivantes :

- **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**
- **PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE**
- **PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**

II. TROIS ORIENTATIONS GENERALES POUR REpondre AUX ENJEUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

II.1 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

a. Renforcer la centralité et l'identité du centre bourg

Les élus souhaitent prévoir une capacité d'accueil suffisante et diversifiée des futures zones constructibles en adéquation avec les besoins recensés.

La commune s'est fixée comme objectif de maintenir la population dans les quinze prochaines années soit 205 habitants. Afin de répondre à cet objectif, la croissance du parc de résidences principales doit être à minima de 8 unités afin de prendre en compte le desserrement des ménages.

Evolution 2011-2025 (base 2007 : 205 habitants) (2,4 personnes par ménage)	Besoins en résidences principales
Scenario 1 : faible (0 habitants soit 205 habitants en 2025)	85 résidences principales en 2025 soit 8 supplémentaires par rapport à la situation de 2007

Objectif démographique en 2025	205 habitants
Taux d'occupation en 2025	2,40
Besoins réels en constructions neuves	5 résidences principales
Besoins en terrains constructibles individuels (1000 m ²)	0,5 hectares
coefficient de 0,3 applicable pour l'aménagement (accès, voirie, traitement paysager).	0,15 hectares
TOTAL	0,65 hectares

Cet objectif mesuré est motivé par la volonté communale de :

- Assurer l'équilibre social de la commune en favorisant une diversification de l'offre de logements
- Favoriser l'aménagement de terrains situés à proximité immédiate du centre bourg

b. Donner des limites à l'urbanisation

Les élus décident de maîtriser le développement urbain de la commune :

- Proscrire le développement linéaire le long des axes de communication (RD 14) afin de renforcer la centralité, favoriser une urbanisation en épaisseur
- Permettre une urbanisation en épaisseur de la zone d'activité par rapport à la RD 14 dans une démarche d'aménagement intercommunale
- Proscrire le développement de l'urbanisation sur les hameaux et favoriser la réhabilitation du bâti existant
- Permettre des changements de destination en zone agricole à condition de ne pas nuire à l'activité agricole
- Intégrer les préoccupations d'environnement en prenant en compte le caractère vulnérable des espaces sensibles en les protégeant de toute urbanisation.

c. Valoriser les espaces publics

Les élus décident de valoriser les entrées de ville :

- Qualité de l'urbanisation à favoriser sur les entrées de bourg et le long de la RD 14: projet d'extension de la zone d'activité, qualité paysagère, architecturale et urbanistique.

d. Mettre en œuvre une politique de déplacement

Les élus décident de :

- Sécuriser les accès sur la route départementale 14 à hauteur du bourg, de la zone d'activité de Beaumont et sur la RD 438.
- Engager une réflexion sur un maillage de liaisons douces à partir du bourg.

II.2 - PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE

a. Assurer la protection de l'activité agricole

L'activité agricole est dynamique sur le territoire de la commune de Croisilles

Les élus décident d'assurer la protection de l'ensemble des activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLU mais également d'assurer leur développement en interdisant la création de zones constructibles à proximité.

b. Conforter la zone d'activité de Beaumont

La commune de Croisilles décide :

- d'accroître la capacité d'accueil de la zone d'activité de Beaumont en cohérence avec les besoins recensés à court terme
- de proscrire l'urbanisation à proximité de ces activités afin de limiter les nuisances et limiter les contraintes de développement de ces activités

c. Favoriser le développement d'une activité artisanale locale

La commune de Croisilles souhaite favoriser le développement économique sur la zone d'activité existante mais également permettre le développement des petites activités artisanales présentes sur les hameaux et renforcer l'offre touristique par la préservation du cadre de vie.

II.3 - PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

a. Préserver le patrimoine bâti :

Les élus décident de préserver le patrimoine bâti :

- par l'identification et la localisation de monuments ponctuels à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- en édictant des prescriptions architecturales préservant la qualité du bâti environnant.

b. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, la ressource en eau, et les paysages

Afin de conserver sa qualité paysagère, Croisilles se doit de préserver certains espaces particuliers tels que les zones humides, les bois, certaines haies bocagères.

Ces mesures en faveur de l'environnement et des paysages participent au maintien de la qualité du cadre de vie de la commune.

Les élus décident d'étendre et de renforcer la protection des espaces paysagers et naturels sensibles :

- par la préservation des paysages identitaires : Vallée de la Touques, Bois de la Butte et ses lisières
- par la protection au titre de la loi Paysage des espaces situés le long des chemins de randonnée, le long des cours d'eau (rôle épurateur) et des fortes pentes (rôle antiérosif), bois et bosquets
- par le développement du réseau de chemins de randonnée et l'inscription au titre de la loi paysage des voies et chemins actuellement balisés
- par la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue constituée par la vallée de la Touques et ses principaux affluents
- par la prise en compte des contraintes en assainissement individuel
- par une gestion adaptée des eaux pluviales dans la zone urbaine
- par un traitement des transitions entre espaces naturels et espaces urbains notamment à hauteur de la zone d'activité de Beaumont

c. Prendre en compte les risques et nuisances

Les élus prennent en compte les risques inondation et remontées de nappes phréatiques :

- par l'application d'une réglementation adaptée dans les zones soumises au risque de remontées de nappes phréatiques
- par le classement en zone non constructible des espaces soumis au risque inondation

Les élus prennent en compte les installations classées et les activités agricoles présentes sur le territoire en interdisant le développement de l'habitat à proximité mais également en interdisant toute urbanisation de type résidentielle, à proximité de la zone d'activité.

Les élus décident d'interdire tout développement de l'urbanisation à proximité des nuisances liées aux infrastructures de transports terrestres (A28 et RD438).