



Commune de

Sainte-Marguerite-sur-Mer

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé le 24 juin 2022

Plan Local d'Urbanisme

PREAMBULE

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

DEFINITION ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Le PADD du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer a été élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. A l'échelle de Sainte-Marguerite-sur-Mer, cela concerne notamment la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ou la rationalisation des demandes de déplacements.

TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

Axe 1 : Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental

- Préserver la bande littorale et les espaces boisés
- Pérenniser l'activité et les paysages agricoles
- Conserver les interpénétrations paysagères
- Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisées et fleuries
- Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal
- Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal

Axe 2 : Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier

- S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles
- Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

- Assurer une croissance démographique modérée
- Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat
- Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels
- Encourager et développer les déplacements non motorisés
- Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement
- Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs
- Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises
- Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques et en autorisant l'implantation des infrastructures nécessaires (antenne, ...)



AXE 1 : VALORISER LE POTENTIEL DU TERRITOIRE BASE SUR LE TOURISME, L'AGRICULTURE ET LA QUALITE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL

Les qualités paysagères de la commune composent une plus-value de premier ordre qu'il est nécessaire de préserver et d'enrichir.

Objectif 1 **Préserver la bande littorale et les espaces boisés**

La commune s'est développée de manière privilégiée à l'intérieur des terres. Seuls quelques constructions et équipements ont été bâtis le long ou à proximité de la Manche, permettant aujourd'hui à la commune de bénéficier d'un espace littoral d'une grande qualité paysagère et environnementale.

L'enjeu du projet de territoire de Sainte-Marguerite-sur-Mer est de préserver cette bande littorale et l'écosystème qui s'y est développé.

Le maintien de la situation de protection actuelle et son inscription au Projet d'Aménagement et de Développement Durables contribuent à conserver et à améliorer, sur le long terme, la qualité des paysages, les formations végétales, et la faune présentes (nidification, habitat ...) protégées ou non (site Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

À travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune veille à maintenir les espaces actuels en l'état pour ne pas compromettre la fragilité du site et permettre aux usagers actuels et futurs de bénéficier d'un cadre de vie et d'un environnement d'exception, protégés et valorisés.

La bande littorale des 100m est une zone de protection stricte, où les seules constructions et installations possibles sont celles nécessaires à des services publics (notamment les équipements liés aux activités balnéaires et touristiques de Sainte-Marguerite-Plage).

A la limite de la bande littorale, le secteur de Sainte-Marguerite-Plage s'inscrit dans cette ambiance balnéaire. Ici, une amélioration de l'offre d'hébergements est souhaitée.

Dans les espaces boisés, les quelques constructions et équipements épars présents bénéficient d'une capacité d'évolution en vue de leur amélioration. Il s'agit notamment des habitations du hameau de Vastérial et du phare du Cap d'Ailly. Leur évolution maîtrisée contribuera à un équilibre respectueux des espaces bâtis et des espaces non bâtis.

Front de mer de Sainte-Marguerite-Plage



Objectif 2 Pérenniser l'activité et les paysages agricoles

Le paysage agricole est une composante forte de l'identité de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Les activités agricoles participent aussi à l'économie locale.

L'objectif du projet de village est de maintenir les paysages agricoles traditionnels du Pays de Caux et de ne pas compromettre les activités agricoles.

Le développement urbain, centré sur le cœur de village, dans la continuité de l'existant, vise à préserver la capacité agricole périurbaine. La préservation des sièges d'exploitation, des terres labourables et des pâtures par une ouverture raisonnée et modérée de terrains à l'urbanisation, garantit la pérennité de l'activité agricole.

Le maintien d'accès directs entre les principales exploitations et les terres agricoles contribue à faciliter la co-existence entre les différents usages du territoire communal (habitat, équipements, agriculture, etc.).

Pâturage en bordure littorale



Activité et paysage agricoles



Objectif 3

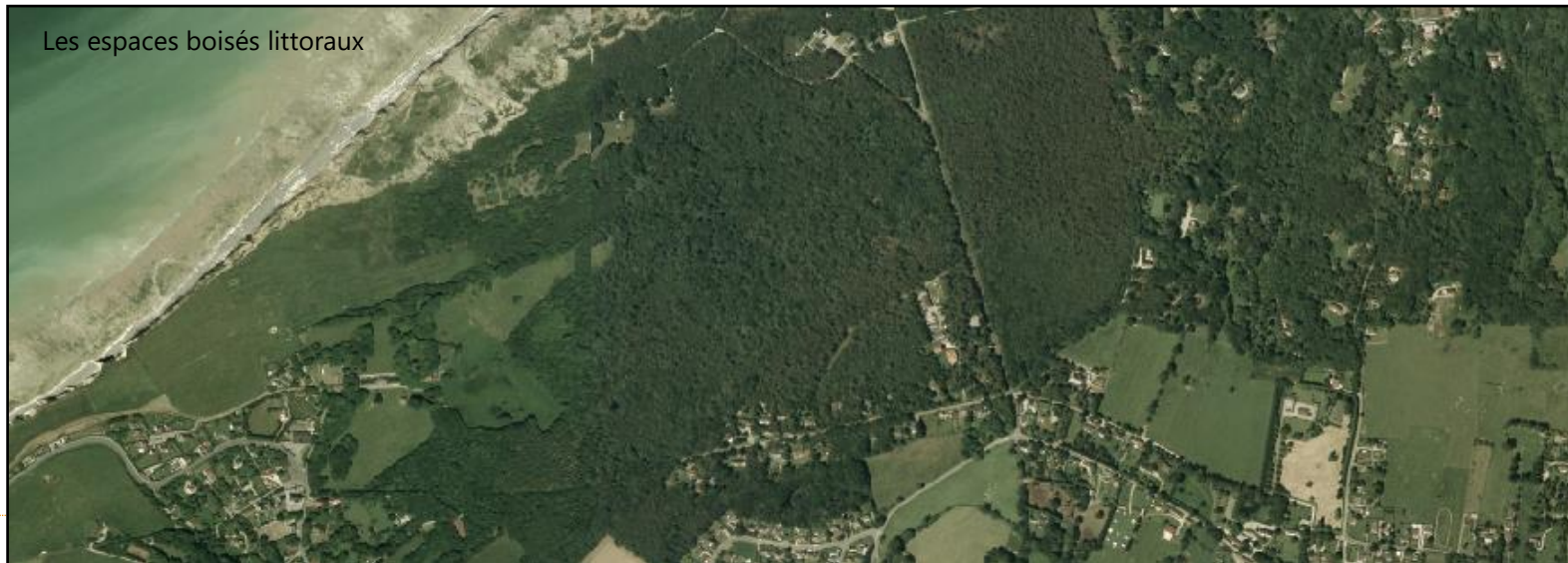
Conserver les interpénétrations paysagères

La spécificité de Sainte-Marguerite-sur-Mer est liée également à l'interpénétration des paysages :

- Les grandes ouvertures visuelles entre la zone bâtie et les espaces ouverts
- Les espaces de covisibilité entre la Manche et les étendues agricoles du plateau de Caux
- Les lisières de forêt s'estompant en frange de zones urbaines

La préservation de ces transitions douces et de ces fenêtres sur le grand paysage assure une permanence de la qualité paysagère. Ces transitions rehaussent l'agrément du triptyque paysager de la commune :

- Espaces agricoles
- Forêts et bois
- Frange littorale



Objectif 4 Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisées et fleuries

Les espaces bâtis de la commune se caractérisent par l'imbrication très intime des habitations et de la végétation. Les jardins s'épanouissent entre les habitations ou en fond de propriété. Sur le secteur de Vasterival et chemin sous Les Bruyères, ils prennent place sous la frondaison des arbres et font l'objet de soins tout particuliers. Le jardin de Vasterival, jardin privé ouvert au public sur rendez-vous, en est une belle illustration.

A travers le PLU, la commune souhaite conserver le caractère jardiné du village et de ses hameaux en instaurant des règles assurant leur préservation. Elle protège également les propriétés possédant de beaux parcs boisés et fleuris.

Jardin de Vasterival



Objectif 5 Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône – favorable à la valorisation du paysage et à l'accroissement de la biodiversité – dans le projet d'urbanisme communal

L'exutoire actuel de la Saône vers la Manche est assuré par un épi-buse, passant sous la digue route, et s'ouvrant à basse mer. Il interdit les intrusions marines dans la basse vallée. Aujourd'hui, cet ouvrage ne permet pas de se prémunir des inondations.



Initialement, le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône consistait seulement à supprimer l'épi-buse et à créer une ouverture dans la digue route afin de permettre l'évacuation des eaux de crues entre deux marées et ainsi de se prémunir contre les risques d'inondations.

Par la suite, ce projet a pris une dimension plus large car, en élargissant le débouché de la Saâne et en permettant la pénétration de l'onde de marée dans la basse vallée, il restaure un nouvel environnement dans lequel les poissons migrateurs peuvent circuler librement, où l'eau retrouve une meilleure qualité physico-chimique et où, de façon générale, les milieux naturels sont valorisés. De nouvelles réflexions ont été engagées entre les différents acteurs concernés sur ce retour à un état d'équilibre naturel de la basse vallée de la Saâne et des impacts que cela aura en matière d'environnement, de gestion des risques, d'agriculture, de tourisme, de pêche, de chasse et de loisirs.

La commune souhaite profiter de ces réflexions pour valoriser le paysage communal et accroître la biodiversité. L'objectif est alors de développer de manière encadrée un tourisme axé sur l'environnement tout en maintenant les activités existantes : préservation de l'environnement et du cadre de vie des populations locales, observatoire de la faune, sensibilisation des scolaires, balade, etc.

Il vise à la création d'un espace pédagogique et d'un lieu d'accueil, ainsi qu'à la restauration des bâtiments existants devant permettre la réalisation de résidences d'artistes ou de chercheurs.

La commune, qui souhaite encourager ce projet, intègre toutes les dispositions nécessaires à sa réalisation au sein du PLU.



Objectif 6

Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly et de ses abords dans le projet d'urbanisme communal

Le phare du Cap d'Ailly est actuellement fermé au public. Cet ouvrage d'art et le site géologique exceptionnel sur lequel il est implanté (le Cap d'Ailly) constituent des atouts inexploités en termes de tourisme, d'environnement et de culturel.

Un projet de développement et d'aménagement de ce site est en cours, porté par le conservatoire du littoral et la communauté d'agglomération de la région dieppoise.



AXE 2 : PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES, LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET GERER DE FAÇON ECONOMIE LE FONCIER

Le projet de la commune s'inscrit dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles, et de protection des écosystèmes présents sur le territoire.

Objectif 7 **S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles**

En plus de la préservation de l'eau dans son cadre naturel (rivière de la Saône, mares, landes humides), la ville s'engage à optimiser les processus d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

Ainsi, le projet de développement territorial a été élaboré en prenant en compte la capacité du réseau d'eau potable à répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

En outre, le PLU veille à prévenir des risques de pollution de la ressource en eau en préservant les espaces concernés par les périmètres de protection projetés autour du captage de Longueil. Enfin, il instaure des règles de gestion des eaux pluviales pour les futures opérations d'aménagement.

Objectif 8 **Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue**

Sainte-Marguerite-sur-Mer présente des richesses naturelles et écologiques évidentes, reconnues par l'inventaire ZNIEFF. La vallée de la Saône, qui comporte une diversité de milieux naturels (zones humides, milieux prairiaux originaux), figure dans cet inventaire. Le littoral cauchois est classé en site Natura 2000 et le Cap d'Ailly en Espace Naturel Sensible. Ce dernier site comprend des zones humides inventoriées par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie et fait l'objet d'un arrêté de biotope.

Le Cap d'Ailly



Le développement de l'urbanisation envisagé de la commune ne porte pas atteinte à ces écosystèmes et ces milieux naturels représentés.

En plus de ses milieux naturels remarquables, la commune dispose d'éléments de la nature ordinaire (alignements d'arbres, haies vives, mares

et bosquets) qui contribuent à former des continuités écologiques et participent à la richesse de la biodiversité. Ces éléments de la nature ordinaire sont protégés par le PLU.

Objectif 9

limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet d'urbanisme privilégie la densification de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines à l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

En termes de modération de la consommation de l'espace, le diagnostic territorial a montré qu'au cours de la décennie passée, le développement de l'urbanisation a consommé une surface globale de 4,81 hectares, dont 3,34 hectares d'espaces naturels et agricoles.

L'objectif de la commune est de réduire cette consommation foncière d'au moins 50%.



AXE 3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME COMMUNAL

La pérennisation de la vocation balnéaire de la commune doit s'accompagner d'une affirmation de la vocation de village. Le maintien et le renforcement de l'habitat permanent (résidences principales) sont des enjeux forts du projet d'aménagement et de développement durables.

Objectif 10 Assurer une croissance démographique modérée

La définition de l'objectif démographique constitue la clé de réflexion du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sainte-Marguerite-Sur-Mer. Il s'agit d'un objectif prévisionnel auquel la commune doit penser pour conduire un développement cohérent pour les années à venir.

Le nombre d'habitants futurs permet, entre autres, de définir et de localiser les nouvelles zones d'urbanisation, de veiller à la capacité d'accueil des nouveaux terrains (les terrains ouverts à l'urbanisation doivent correspondre à cet objectif) mais également à la capacité résiduelle des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, etc.

Par ailleurs, la projection démographique assure à la commune une vision prospective en termes d'équipements publics. Les équipements seront-ils adaptés pour accueillir de nouveaux usagers ? Quels seront les coûts en termes d'environnement, de réseaux ou de construction ?

La projection démographique doit par conséquent constituer un seuil de développement auquel la commune pourra répondre en toute sérénité afin de parvenir à un développement économiquement et socialement réalisable.

La commune envisage, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un développement démographique modéré. La croissance démographique doit s'effectuer sans apports importants pour ne pas rompre l'équilibre de la commune aussi bien en termes de coûts (réseaux, équipements, investissements) qu'en termes de qualité et de cadre de vie.

Cette croissance démographique doit également permettre de maintenir la fonctionnalité des équipements dont est dotée la commune, notamment l'école primaire.

C'est pourquoi, pour le temps du PLU (2022-2032), la commune a décidé de poursuivre un développement démographique de **+0,20% par an**, correspondant à une reprise de la croissance démographique à un rythme modéré. Avec ce rythme de croissance démographique, la commune accueillerait une quinzaine de personnes à l'horizon 2032.

Objectif 11 Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat

L'augmentation de la capacité du parc de logements a été travaillée en cohérence avec les objectifs démographiques définis par la commune et en tenant compte du phénomène de décohabitation des ménages, du potentiel de renouvellement du parc et des possibilités de réhabilitation de bâtiments d'activités. Les besoins en logements pour le temps du PLU ont été estimés à environ **4,5 logements** supplémentaires par an, dont au moins 2,5 résidences principales supplémentaires par an.

Par ailleurs, la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer gagnera à diversifier son offre de logements, qui ne répond pas aux demandes de toutes les tranches de la population Avec plus de 85% de logements de 4 pièces et



plus, l'offre est peu diversifiée pour permettre un parcours résidentiel complet : les jeunes ménages et les personnes âgées ne trouvent pas de logements correspondant à leurs besoins.

Face à ce constat, la commune souhaite diversifier la production de logements pour les années à venir. La réalisation de logements locatifs et la construction de logements de petite taille ou de taille moyenne peuvent permettre d'atteindre cet objectif.

Objectif 12 Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels

Le développement de la commune est guidé par des objectifs de protection et de valorisation du capital paysager et environnemental.

Peu de terrains sont susceptibles de recevoir une urbanisation future sans rompre l'équilibre de l'organisation paysagère de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

Par ailleurs, la prise en compte des risques (inondation et cavités souterraines) et des impératifs de la loi littoral (développement en continuité des agglomérations et villages existants, respect des coupures d'urbanisation) exclut de nombreux terrains à l'urbanisation.

La protection du littoral et des espaces boisés, le maintien de l'activité agricole et la préservation des fenêtres visuelles doivent conduire à définir les zones d'extension en contact direct avec le tissu urbanisé du village.

La zone d'urbanisation future a été choisie en accroche du bourg ancien, en continuité du bâti existant. Il s'agit de perpétuer la stratégie qui avait été définie dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols, favorisant un développement autour du noyau urbain originel.

Le PLU poursuit cet objectif de développement cohérent mené de longue date par la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

La stratégie d'urbanisation s'inscrit de manière pertinente dans la forme urbaine existante. La zone d'urbanisation future se situe en dehors des zones à protéger pour la qualité des paysages et de l'environnement.

Les hameaux sont préservés d'un développement pouvant rompre leur bonne insertion dans le paysage environnant. Les parties les plus denses (secteurs déjà urbanisés : Le Haut de Blancmesnil et Les Belles Etentes) pourront être densifiées aux fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Quant aux secteurs diffus (Vasterival, le Bas de Blancmesnil, etc.) et au secteur de Sainte-Marguerite-Plage, ils bénéficient de possibilités d'évolution et d'amélioration du bâti existant, sans constructions nouvelles.

Objectif 13 Encourager et développer les déplacements non motorisés

La commune dispose d'un grand nombre de liaisons douces reposant, en grande partie, sur des itinéraires de randonnées et de tourisme. Un grand nombre de voies routières s'accompagnent de trottoirs pour le déplacement sécurisé des piétons. La commune s'attachera à favoriser, chaque fois que possible, l'amélioration et/ou la mise en place des circulations piétonnes, équestres et cyclables.

Objectif 14 Rééquilibrer la place de la voiture et en organisant l'offre de stationnement

Soucieuse d'améliorer le cadre de vie des habitants, la commune entend rééquilibrer la place occupée par l'automobile. Les exigences en matière de stationnement pour les constructions seront ainsi ajustées.

En parallèle, la commune poursuit une politique de stationnement pour permettre l'accessibilité du site du Phare d'Ailly.

Objectif 15 Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs

La commune dispose de plusieurs équipements (mairie, salle polyvalente, école et sa cantine, église, deux cimetières, bâtiment d'information touristique, phare du cap d'Ailly).

A moyen terme, l'évolution programmée du nombre d'habitants n'engendrera pas de besoins conséquents en termes d'équipements. L'équipe municipale a souhaité que l'accueil d'une nouvelle population sur la commune permette le maintien des équipements en place.

Par ailleurs, la commune accompagne le projet d'aménagement du phare du Cap d'Ailly et de ses abords en intégrant dans le PLU les dispositions nécessaires à la réalisation de ce projet. Dans le bourg, la commune projette l'aménagement d'un espace mixte nature et loisirs, point de départ pour la découverte du territoire (phare, vallée, bord de mer) : le site naturel d'Ailly.

Objectif 16 Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises

L'installation d'activités au sein des zones résidentielles est encouragée, dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat et qu'elles s'inscrivent harmonieusement dans le cadre urbain et paysager : commerces, restaurants, artisanat, services, bureaux, etc. ... Cette mixité des fonctions permet de créer un tissu bâti plus riche, où les activités participent à l'animation en journée.

Objectif 17 Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques et en autorisant l'implantation des infrastructures nécessaires (antenne, ...)


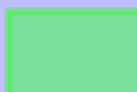








L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès (sécurité, qualité) aux ressources de la société d'information. Le déploiement de réseaux de communications électroniques plus performants et l'installation d'antennes de radiocommunication mobile permettant une bonne couverture du territoire constituent pour Sainte-Marguerite-sur-Mer un fort enjeu de sécurité, de développement et de cohésion sociale.

TABLEAU DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

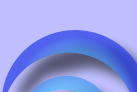

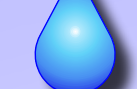

Axe	Objectifs	Une volonté de...
Axe n°1 Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental	1 - Préserver la bande littorale et les espaces boisés	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les éléments paysagers constitutifs de l'identité communale - Maintenir la faune et la flore du littoral - S'inscrire dans les objectifs de protection et de valorisation de la loi Littoral
	2 - Pérenniser l'activité et les paysages agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le potentiel agronomique des terres par une ouverture raisonnée et judicieuse de zones d'urbanisation future - Conserver l'activité agricole sur la commune et permettre son adaptation aux impératifs économiques à venir - Assurer le maintien du paysage agricole
	3 - Conserver les interpénétrations paysagères et les éléments paysagers typiques	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer l'identité et la typicité communale par un maintien des accroches visuelles - Rythmer le paysage par des perspectives lointaines sur les éléments marquants du grand paysage (littoral, boisements, champs)
	4 - Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisées et fleuries	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère jardiné du village et de ses hameaux en instaurant des règles d'urbanisme assurant leur préservation - Protéger les propriétés bâties disposant de parcs boisés ou fleuris remarquables
	5 - Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir les dispositions d'urbanisme permettant la réalisation des ouvrages prévus par le projet de la Basse Vallée de la Saône
	6 - Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer au sein du PLU les dispositions nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et de développement du Phare d'Ailly
Axe 2 Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier	7 - S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborer un projet de développement territorial en prenant en compte la capacité du réseau d'eau potable - Préserver de l'urbanisation les espaces concernés par les périmètres de protection projetés autour du captage d'eau potable de Longueil - Instaurer des règles de gestion des eaux pluviales pour les futures opérations d'aménagement
	8 - Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger par un zonage et des règles d'urbanisme adéquates les espaces et les milieux naturels représentés sur la commune qu'ils soient inscrits au sein d'inventaires d'espaces naturels ou protégés foncièrement, réglementairement ou contractuellement - Protéger les éléments de la nature ordinaires (alignements d'arbres, haies vives, mares et bosquets)
	9 - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la densification de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines à l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles - Réduire de 50% la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à la décennie passée

Axe	Objectifs	Une volonté de...
<p style="text-align: center;">Axe 3 Conforter l'attractivité et le dynamisme communal</p>	10 - Assurer une croissance démographique modérée	- Poursuivre un développement démographique raisonnable (+0,20% par an entre 2018 et 2032) permettant d'assurer le maintien des équipements en place tout en préservant la qualité du cadre de vie
	11 - Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la capacité du parc de logements en vue de répondre à l'objectif de développement démographique - Prévoir la réalisation de nouveaux logements en prenant en compte le phénomène de décohabitation des ménages, le potentiel de renouvellement du parc et les éventuelles possibilités de réhabilitation de bâtiments d'activités - Diversifier la production de logements par la réalisation de logements locatifs et d'habitations de plus petites tailles
	12 - Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement futur autour du bourg - Aménager la zone d'urbanisation future dans une logique de continuité bâtie et paysagère - Conforter les hameaux les plus denses (Les Belles Etentes, Le Haut de Blancmesnil) - Préserver les secteurs diffus (Vastérial, Le Bas de Blancmesnil, etc.) tout en permettant les projets d'amélioration des habitations existantes
	13 - Encourager et développer les déplacements non motorisés	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cheminements doux existants (piétons, cycles, équestres) - Favoriser chaque fois que possible l'amélioration et/ou la mise en place des circulations piétonnes, équestres et cyclables.
	14 - Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer en dehors des voies de circulation publique des places de stationnement ajusté aux circonstances locales - Permettre l'aménagement d'aires de stationnement sur le site du phare d'Ailly en vue de son ouverture prochaine au public
	15 - Maintenir et développer la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des équipements en place - Prendre les dispositions d'urbanisme nécessaires pour la réalisation des projets d'aménagement du phare d'Ailly et du site naturel d'Ailly
	16 - Encourager l'installation de commerces, d'artisans, d'entreprises	- Diversifier les fonctions urbaines à Sainte-Marguerite : habitat, commerce, activités économiques, ...
	17 - Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques et en autorisant l'implantation des infrastructures nécessaires (antenne, ...)	- Améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société d'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire

VALORISER LE POTENTIEL DU TERRITOIRE BASE SUR LE TOURISME, L'AGRICULTURE ET LA QUALITÉ DU CADRE ENVIRONNEMENTAL

-  Préserver la bande littorale
-  Préserver les espaces naturels et boisés
-  Maintenir les espaces agricoles et ses paysages
-  Conserver les activités agricoles présentes et leur possibilités de développement futur
-  Conserver les fenêtres visuelles sur le paysage
-  Préserver le patrimoine bâti (intégrer la réglementation relative à la protection des monuments historiques et de leurs abords)
-  Conserver les propriétés bâties remarquables (parcs boisés, vergers remarquables, jardins fleuris...)
-  Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône
-  Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du Phare du Cap d'Ailly
-  Intégrer le projet d'aménagement du site naturel d'Ailly

PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES, LES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES ET GERER DE FACON ECONOME LE FONCIER

-  Préserver les périmètres de protection projetés autour du captage d'eau potable de Longueil
-  Instaurer des règles de gestion des eaux pluviales pour les futures opérations de construction et d'aménagement
-  Protection des mares
-  Protéger les éléments de la trame verte (alignements d'arbres, haies vives, bosquets...)

CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME COMMUNAL

-  Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau du bourg
-  Conforter les secteurs déjà urbanisés
-  Préserver le secteur de Sainte-Marguerite-Plage
-  Préserver les secteurs d'habitat diffus (Bas de Blancmesnil, etc.)
-  Préserver le secteur de Vastérial (habitat diffus)
-  Développement de l'urbanisation
-  Organiser l'offre de stationnement
-  Privilégier le cheminement piéton "sous la forêt"
-  Équipement Maintenir les équipements de loisirs, cultures, sportifs et récréatifs

