



## Plan Local d'Urbanisme

### Document 2 :

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

pièce n° 1 2 3 4 5

COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-MARTIN-EN-CAMPAGNE

Prescription : 26/06/2011

Arrêt : 23/11/2021

Enquête publique : 11/07/2022 au 11/08/2022

Approbation : 08/11/2022



Une approche environnementale  
au service de vos projets



## 1) Préambule

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 10 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et réglementations nationales et supra communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), la loi pour l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Normandie, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux (SCoT).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés à l'article L.101 du Code de l'Urbanisme.

### **Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :**

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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## 2) L'ambition de Saint-Martin-en-Campagne pour son projet de territoire

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 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune**
- **Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire**
- **Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**

### 3) La structure du PADD

#### **Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune**

- Objectif 1 : Préserver les continuités écologiques
- Objectif 2 : Assurer la qualité paysagère
- Objectif 3 : Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles
- Objectif 4 : Préserver les éléments du patrimoine bâti
- Objectif 5 : Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien
- Objectif 6 : Veiller à l'utilisation économe des ressources

#### **Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire**

- Objectif 7 : Maîtriser la croissance démographique
- Objectif 8 : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune
- Objectif 9 : Organiser l'accueil des nouveaux logements
- Objectif 10 : Equilibrer la production de logement
- Objectif 11 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Objectif 12 : Encadrer l'extension de l'urbanisation de façon à répondre à des besoins avérés et utiles au dynamisme du territoire

#### **Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**

- Objectif 13 : Trouver un équilibre entre les déplacements doux et l'usage des véhicules motorisés
- Objectif 14 : Accompagner le développement des équipements, des activités économiques et des services



## Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

### Objectif 1 : Préserver les continuités écologiques

- Valoriser et traduire la Trame Verte et Bleue dans les projets futurs

La collectivité se donne comme objectif de préserver ou de valoriser la trame verte et bleue locale.

Cette prise en compte s'appuiera notamment sur les réservoirs de biodiversité :

- Pour la trame verte : le Fond de Morval, le Val de l'Eglise, le Fond de Tilleval, le réseau de haies à proximité des espaces bâtis de Vassonville et du Bourg de Saint-Martin ;
- Pour la trame Bleue : le littoral, les zones humides, ...

Cet objectif se traduit notamment par la protection des réservoirs de biodiversité cités précédemment.

En parallèle à cet objectif de protection, le projet d'urbanisation développera le maillage écologique du territoire en ménageant des espaces verts au sein des secteurs de développement urbain, en limitant l'imperméabilisation des sols des opérations de constructions et d'urbanisation à venir notamment en fond de jardin, et en réduisant l'impact des extensions urbaines sur la consommation d'espace par un effort d'optimisation du foncier.

### Objectif 2 : Assurer la qualité paysagère

- Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville

La commune souhaite conforter les qualités paysagères existantes en entrées de ville notamment en préservant les espaces verts, les vergers et les coupures d'urbanisation.

- Limiter l'urbanisation à proximité des espaces naturels

L'objectif est de structurer et traiter qualitativement les limites respectives entre les grands espaces naturels et les espaces urbanisés de la commune afin de garantir la pérennisation et la lisibilité de ces espaces.



### Objectif 3 : Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

- Préserver les terres agricoles

L'objectif est de protéger les espaces valorisés par l'agriculture et de conforter les identités agricoles de la commune (culture, élevage, ...).

- Pérenniser les activités agricoles

Les sites d'exploitations agricoles sont maintenus et leurs possibilités d'extension sont préservées.



### Objectif 4 : Préserver les éléments du patrimoine

- Préserver les éléments du patrimoine rural et agricole

Les parties les plus intéressantes du patrimoine rural (paysager ou bâti) seront préservées et mises en valeur pour conserver la mémoire de la commune et des lieux les plus emblématiques.

### Objectif 5 : Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

- Prendre en compte les risques existants

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques, dont le risque nucléaire lié à l'activité de la centrale de Penly.

Il s'agit de minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés. L'objectif sera de tenir compte des informations et connaissances disponibles afin de ne pas aggraver les risques existants sur le territoire.

- Intégrer les risques à travers les projets futurs

Les opérations d'aménagement devront s'assurer d'une prise en compte efficace des risques répertoriés, notamment en facilitant les circulations et les accès au sein des nouveaux projets ou encore en évitant ou en adaptant le développement urbain au niveau des secteurs soumis aux

risques et aux nuisances (ruissellements, cavités souterraines, nuisances sonores, ...).

### Objectif 6 : Veiller à l'utilisation économe des ressources

- Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales

Le règlement sera rédigé afin de permettre le recours aux énergies renouvelables et d'inciter à la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations existantes.

- Préserver la ressource en eau

L'objectif est de veiller à préserver la ressource en eau du territoire, notamment en ce qui concerne le traitement des eaux pluviales et des eaux usées, ainsi que l'efficacité de la défense incendie.



## Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

### Objectif 7 : Maîtriser la croissance démographique

Le projet démographique se base sur un rythme de développement démographique adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens, correspondant à un taux de croissance moyen annuel de 0,96% par rapport à la population communale de 2013.

La population communale projetée à l'horizon 2027 s'élèverait ainsi à environ 1 440 habitants.

### Objectif 8 : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

L'augmentation de la population communale à l'horizon 2027 nécessite la création d'environ 110 logements supplémentaires au parc existant.

### Objectif 9 : Organiser l'accueil des nouveaux logements

- Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau du bourg

L'essentiel de l'urbanisation sera recentré dans le bourg et en continuité, en permettant la densification des espaces bâtis existants.

Les extensions urbaines à destination de l'habitat ne sont donc autorisées qu'aux abords du centre-bourg.



- Optimiser les autres secteurs bâtis du territoire

Il s'agit de favoriser la densification des autres secteurs d'habitat du territoire que sont Vassonville et Saint-Martin Plage.



### Objectif 10 : Equilibrer la production de logement

- Adapter l'offre de logement aux ressources des ménages et aux demandes de parcours résidentiels

L'objectif est de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels afin d'être en accord avec les besoins des habitants du territoire.

- Diversifier les formes urbaines produites

Le développement d'une offre d'habitat optimisant l'usage du foncier (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches du centre-bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

- Développer un habitat respectueux de son environnement

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines qui tiennent compte de l'environnement immédiat en prescrivant des règles d'urbanisme visant une harmonie des formes, des volumes et de l'architecture des bâtiments.

Accompagner les projets de bonne qualité environnementale et qui permettent notamment le développement des énergies renouvelables et le recours au bioclimatisme.



### Objectif 11: Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

- Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

L'objectif de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de réduire la consommation de terres agricoles et naturelles en comparaison avec la période passée.



Au cours de la période 2011-2021, ce sont près de 6,2ha d'espaces agricoles et naturels qui ont été consommés par extension d'urbanisation à Saint-Martin-en-Campagne.

L'enveloppe d'urbanisation en extension représentera à l'avenir une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 20% par rapport à la période de référence (2011-2021). Cet objectif ne s'applique pas pour les activités de production énergétiques dont le statut spécifique est susceptible de nécessiter des besoins hors normes qui ne peuvent être rattachés directement à ceux de la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne.

- Optimiser l'usage des espaces ouverts à l'urbanisation

Les nouveaux quartiers d'habitats créés à la suite d'une opération d'aménagement devront afficher une densité brute minimale de 21 logements / ha, de façon à limiter les besoins en foncier nouveau.

Cet objectif de densité devra s'appliquer sans négliger la qualité du cadre de vie.

## Objectif 12 : Encadrer l'extension de l'urbanisation de façon à répondre à des besoins avérés et utiles au dynamisme du territoire

- Prioriser le développement de l'habitat au sein des espaces bâtis existants

La construction de logements en extension urbaine devra permettre de répondre aux besoins en logements qui ne peuvent être satisfaits à travers la densification urbaine (mobilisation d'espaces en dents creuses et de parcelles divisibles).

- Veiller à répondre aux besoins liés aux activités et aux équipements du territoire

Le document d'urbanisme devra permettre de répondre aux besoins liés au développement du site électronucléaire de Penly et aux activités.

Le dynamisme du territoire nécessite de prévoir le développement à venir des équipements autour des pôles existants.



## Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### Objectif 13 : Trouver un équilibre entre les déplacements doux et l'usage des véhicules motorisés

- Maintenir des liens entre les différents lieux de vie

Veiller à ce que les futurs projets d'aménagements intègrent des voies et des chemins reliés aux équipements, commerces et services présents sur le territoire.

Les réseaux viaires devront être hiérarchisés et conserver une organisation qui assure leur lisibilité pour les usagers.

- Encourager et développer les déplacements piétons et cycles

En continuité de la politique actuelle, il s'agira de favoriser chaque fois que cela est possible la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les projets de quartiers neufs.

- Organiser la place de la voiture et l'offre de stationnement

La place occupée par l'automobile devra être organisée avec comme objectif de maintenir l'accessibilité aux commerces, services et équipements du territoire, ainsi qu'aux espaces touristiques.

Les futurs projets d'aménagement devront éviter la création de voies en impasse et favoriser les liens avec l'environnement bâti.

### Objectif 14 : Accompagner le développement des équipements, des activités économiques et des services

- Conforter la structure en équipements publics

L'objectif est de maintenir le fort niveau d'équipement existant et d'assurer dans les futures extensions une accessibilité aisée aux équipements déjà existants.

Il s'agit par ailleurs d'accompagner les besoins futurs en équipements, notamment autour du site de Ludi'bulle.



- Soutenir le commerce de proximité

L'enjeu de préservation des activités de commerce est fort. L'accompagnement des projets futurs sera garant de la vitalité de la commune et de son dynamisme.

- Pérenniser le caractère touristique du territoire

La commune entend soutenir l'offre existante de loisirs et d'hébergement (camping) en permettant à la fois son maintien et son fonctionnement, tout en continuant à valoriser les cheminements doux.



- Développer les activités économiques

Le territoire accueille une partie du site électronucléaire de Penly dont les besoins actuels et futurs doivent être accompagnés par le document d'urbanisme.



- Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques

L'objectif est d'améliorer les connexions aux numériques en s'assurant du bon raccordement des futurs projets aux réseaux.





**géostudio**  
URBANISME & CARTOGRAPHIE