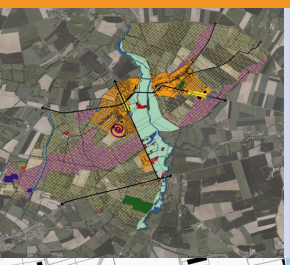
DEPARTEMENT DU CALVADOS

Saint-Martin-des-Entrées



Plan Local d'Urbanisme

2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

P.O.S INITIAL:
approuvé le 29.06.1998
Modification n°1:
approuvée le 12.12.2001
Révision simplifiée:
approuvée le 06.10.2005
Modification n°2:
approuvée le 28.03.2007

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :

TECAM

Juin 2011

PREAMBULE - RAPPEL DES FONDEMENTS DU PADD

Le P.A.D.D. définit **les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune.

Il a **trois rôles** :

- Il **expose la politique de la municipalité pour les années à venir**. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,
- Il constitue **un référent pour la gestion future du P.L.U.** dans la mesure où le choix des procédures s'opèrera sur la base de **la remise en cause ou non de son économie générale**,
- Il constitue **un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U.**, les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme a **deux fonctions** : l'expression d'un projet d'aménagement et de développement d'une part ; le cadre de la réglementation des sols.

Ainsi, **la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (objet du présent document) **précède la détermination des règles** d'occupation des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour ambition de **répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic**. Il exprime le projet communal qui engage la commune pour les 10 à 15 ans à venir …

Le P.A.D.D. peut préciser :

- Les mesures de préservation des centres-villes et centres de quartiers ;
- Les actions de restructuration et réhabilitation d'îlots, de lutte contre l'insalubrité ;
- Les caractéristiques des rues, espaces publics ;
- Les actions de sauvegarde de la diversité commerciale ;
- Les actions d'aménagement des entrées de ville ;
- Les mesures de préservation des paysages.

Enfin, **le P.A.D.D. doit être** :

- **Simple (**quelques pages seulement)
- **Accessible à** tous les citoyens

Le P.A.D.D. **doit permettre** :

- Un **débat clair** au Conseil Municipal

Le P.A.D.D. n'est pas opposable au tiers :

- Le règlement du P.L.U. doit cependant être en cohérence avec celui-ci.

Le projet d'aménagement et de développement durable

L'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'exprimer un vrai projet de territoire. Il faut pour cela remettre le territoire en perspective : prendre en compte l'histoire et la géographie, s'interroger sur les grandes priorités à traiter pour préparer au mieux le cadre de vie souhaité par les habitants dans une perspective de développement durable.

PARTIE I – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'exprimer un vrai projet de territoire. Il faut pour cela remettre le territoire en perspective : prendre en compte notre histoire et notre géographie, s'interroger sur les grandes priorités à traiter pour préparer au mieux le cadre de vie souhaité par les habitants. Pour ce faire, la commune se fixe 5 grandes ambitions :

1. Organiser un développement urbain fonctionnel et respectueux du cadre de vie des Saint-Martinais ;
2. Agir en faveur d'un développement et d'une diversification de l'offre de logements ;
3. Améliorer et sécuriser la desserte des pôles d'habitat ;
4. Conforter la Commune dans sa place de pôle économique stratégique du bassin de vie bayeusain ;
5. Réduire les risques et les nuisances.

I – Organiser un développement urbain fonctionnel et respectueux du cadre de vie

Le fonctionnement harmonieux d'une commune comme Saint-Martin-des-Entrées nécessite de porter **une attention particulière à l'organisation, aux vocations et aux relations à développer entre ses différents quartiers**.

Ce principe se décline en plusieurs objectifs forts :

A) Favoriser un rapprochement des principaux pôles d'habitat

- Intégrer la possibilité de développer un pôle de services et d'équipements socioculturels à mi-chemin entre les principaux pôles d'habitat de la Commune ;
- Dans l'avenir, ce rapprochement pourra être conforté par un développement de l'habitat à l'Est du chemin de la Quarantaine.

B) Assurer la coexistence des fonctions urbaines

- Ménager des espaces de protection entre les zones d'habitat et les activités susceptibles de générer des nuisances ;

C) Préserver l'environnement rural et paysager des zones de hameaux

D) Traiter les nouvelles franges urbaines, grâce à la mise en place de haies bocagères ou de bandes boisées

Veiller à la qualité paysagère des abords des voies structurantes traversant le territoire communal et qualifiant l'entrée de l'agglomération bayeusaine

F) Favoriser un développement de l'urbanisation en extension du réseau viaire existant

G) Développer une trame verte structurante, en s'appuyant sur les extensions du réseau de voies de dessertes.

II – Agir en faveur d'un développement et d'une diversification du parc de logements

En 2006, **la population communale était estimée à 474 habitants**, soit 26 habitants de moins qu'en 1999. Les projets qui sont en cours de réalisation sur la Commune devraient néanmoins faire remonter la population aux alentours de 520 habitants d'ici à quelques mois.

La Municipalité entend **confirmer cette reprise démographique** et **renforcer la contribution de la Commune vis-à-vis de la satisfaction des besoins en logements** recensés dans l'agglomération bayeusaine. A cette fin, elle se fixe pour objectif, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, d'être en mesure d'**accueillir 650 à 700 habitants d'ici 10 ans**. Pour atteindre cet objectif, la commune souhaite renforcer l'offre de logements et notamment :

Renforcer l'offre en petits logements et en logements locatifs sociaux sur le bourg, en vue de répondre aux besoins des petits et des jeunes ménages

B) *Conforter le caractère rural et résidentiel des hameaux en les réservant à l'accueil d'un habitat individuel aéré, dans les limites de la trame urbaine existante*

III – Améliorer la desserte des pôles d'habitat en renforçant la sécurité et en développant un réseau de voies intégrées dans une trame verte structurante

En raison de **sa position au cœur d'un réseau structurant de voies de communication** et de **la dispersion de ses zones d'habitat sur le territoire**, la Commune a depuis longtemps intégré la problématique des dessertes dans ses projets d'aménagement. Désormais, les zones d'habitat de Saint-Martin-des-Entrées disposent d'un réseau viaire offrant des conditions de circulation satisfaisantes.

Avec le PLU, la Municipalité entend poursuivre sa démarche, en renforçant la sécurité du réseau, lorsque cela est nécessaire et en s'appuyant sur les voies, qui verront le jour dans les futures zones d'habitat, pour développer une trame verte structurante, qui participera à la valorisation du cadre de vie des habitants.

A) *Dans les zones d'extension de l'urbanisation, développer un réseau de voies hiérarchisé, intégré dans une trame verte structurante et en continuité avec le réseau existant ;*

B) *Développer les circulations douces, c'est à dire les modes de déplacement non motorisés, comme la marche à pied ou la bicyclette :*

- Développer des continuités piétonnes et/ou cyclables à la faveur du développement urbain.
- Créer une piste cyclable permettant de rejoindre Bayeux, depuis les hameaux de Bussy et de Damigny.

C) *Gérer le stationnement ;*

D) *Aménager le carrefour entre la Route de la Quarantaine et la R.D. n°94 (au Sud du hameau de Bussy), afin de renforcer la sécurité des usagers.*

IV – Conforter la commune dans sa position de pôle économique stratégique du bassin de vie bayeusain

Pôle économique actif et majeur pour l'ensemble du bassin d'emploi bayeusain, Saint-Martin-des-Entrées devra dans l'avenir être en mesure d'accueillir les **projets d'extension des zones d'activités de la Communauté de Communes** Bayeux Intercom. La préservation du tissu économique de la commune et son développement constituent donc un enjeu à l'échelle de l'agglomération bayeusaine. Par ailleurs, afin de promouvoir une image positive de son territoire, la

Commune entend favoriser **le développement d'activités touristiques** en lien avec le pôle historique de Bayeux.

Pour atteindre ces objectifs, le projet met en oeuvre trois types de mesures :

A) ***Préserver les activités économiques déjà présentes sur le territoire communal, en intégrant leurs spécificités dans le dispositif ntaire du PLU.***

- Le règlement du PLU au travers de ses pièces écrites et des documents graphiques distinguera ainsi 3 grandes catégories d'activités : l'activité agricole, l'exploitation de carrières et les activités industrielles, artisanales et tertiaires.

B) ***Favoriser le renforcement du pôle économique bayeusain. Pour le court et le moyen terme, le PLU intègre les projets de développement de la Communauté de Communes Bayeux INTERCOM ;***

Il s'agit :

- de la ZAC des Longchamps, qui est située en entrée Est du territoire communal, entre la RD613 et la RN13 ;
- de la zone d'activités de Bellefontaine, qui est située sur les territoires de Bayeux et de Saint-Martin-des-Entrées.

V – Gérer les risques et les nuisances

L'exigence de qualité environnementale et sanitaire va croissant. Le PLU tend à **assurer la protection des biens et des personnes** contre les risques naturels et à réduire les nuisances générées par les voies de circulation.

A) ***Privilégier l'extension de l'urbanisation en dehors des zones d'aléas les plus forts.***

- Le cas échéant, des dispositions constructives adaptées seront imposées pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

B) ***Préserver les futures zones d'habitat des risques et des nuisances générés par les activités économiques***

C) ***Maintenir une zone de protection au Sud du bourg, pour isoler les habitations des nuisances de la R.D.n°613.***

Légende

Zones urbaines à vocation principale d'habitat et de services

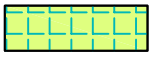
Bâti ancien dominant

Bâti récent dominant

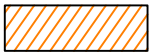
Salle polyvalente en cours de réalisation

Zones à vocation principale d'activité

Activités industrielles, artisanales et tertiaires existantes


Carrière

Zones d'extension de l'urbanisation


Développement de l'habitat

Développement des activités économiques compatibles avec l'habitat

Réalisation d'un pôle d'équipements sportifs et socio-culturels entre le bourg et le hameau de Bussy

A long terme, le rapprochement entre le bourg et le hameau de Bussy, pourra être confirmé par un développement de l'habitat, à l'Est de la route de la Quarantaine.

Sens du développement

Zones de protection et espaces à valoriser

Espace agricole

Ceinture de protection de la zone d'habitat

Perspective à préserver

Traitement paysager des marges de retrait le long d'axes structurants

Voie routière et ferroviaire

Réseau routier structurant

Voie de desserte existante

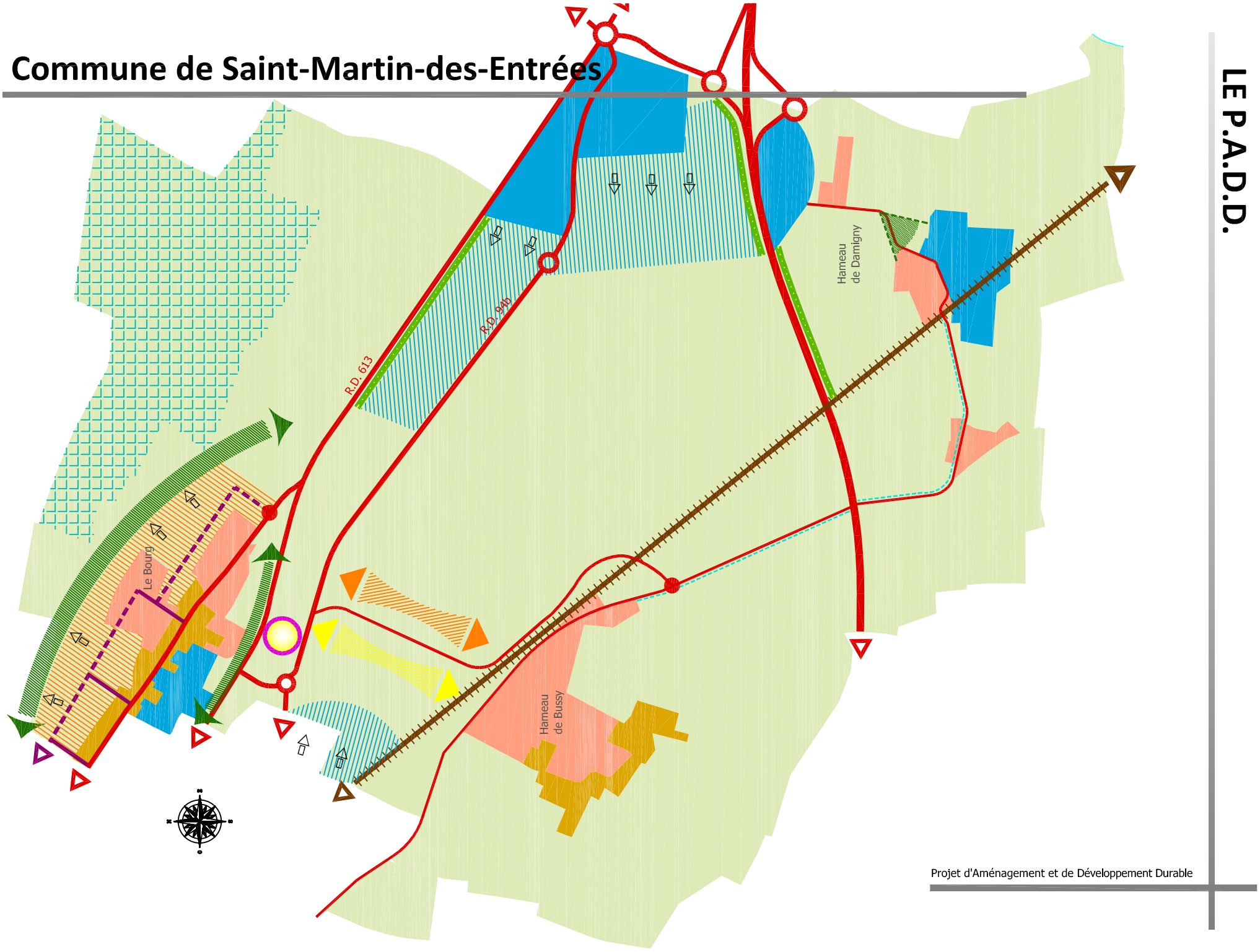
Voie ferrée

Croisement à aménager/entrée de bourg à aménénager

Voie de desserte à créer/Tracé de principe

Piste cyclable à créer

Commune de Saint-Martin-des-Entrées



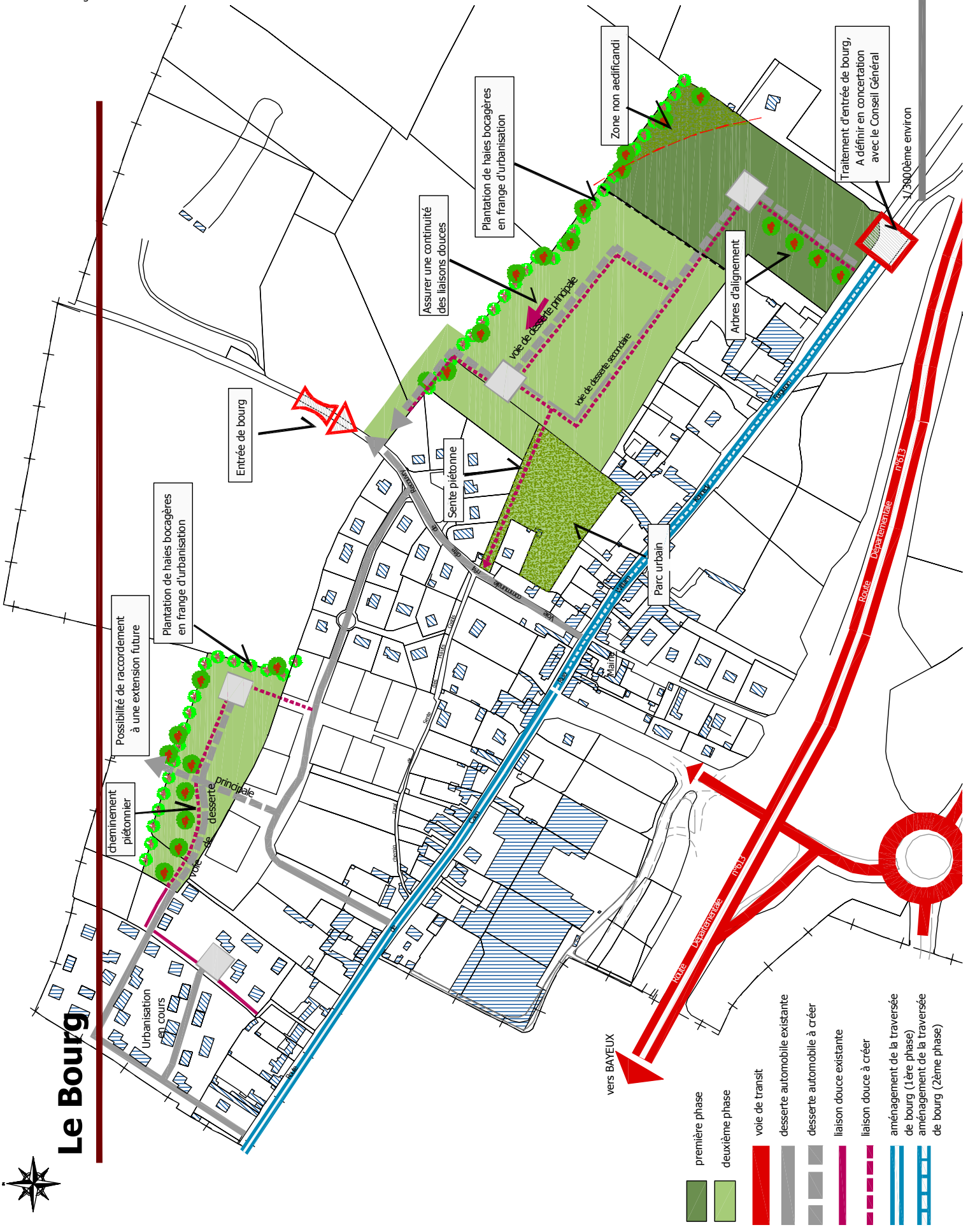
LE P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PARTIE II – LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Avertissement

Les présents schémas proposent des principes d'urbanisation. Ils pourront varier dans le cadre des études de détail préalables à la réalisation.

Orientations particulières d'aménagement

Le développement Ouest du bourg est conditionné par la réalisation d'un traitement d'entrée de bourg. Le renforcement de ce quartier sera fera en deux phases, la seconde phase étant conditionnée par la mise en oeuvre d'une procédure de modification du P.L.U., qui viendra préciser les conditions de cet aménagement.
Cette zone de développement se caractérise, par la présence d'un secteur inconstructible, au Nord-Oest, destiné à maintenir une distance raisonnable entre les futures constructions et les carrières. L'orientation des parcelles et des constructions privilégieront dans toute la mesure du possible, une orientation Sud, Sud-Ouest, afin d'optimiser l'ensolleillement et ce pour favoriser les économies d'énergie. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, chaque projet devra compter un minimum de 10% de logements locatifs sociaux.