

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune du Val-Saint-Père



Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

Email contact@planis.fr

P.L.U.

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE
DU :

18 JUIN 2013

Sommaire

Préambule	2
Qualité environnementale et paysagère : une identité forte à préserver	3
<input type="checkbox"/> En préservant les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune	3
<input type="checkbox"/> En intégrant la volonté d'une « <i>nature près de chez soi</i> »	5
Qualité du cadre de vie : un bourg à conforter pour soutenir l'école et préserver la convivialité de la commune	8
<input type="checkbox"/> En optant pour une croissance modérée de la population	8
<input type="checkbox"/> En diversifiant l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale dans le bourg, ainsi que le fonctionnement des équipements.....	9
<input type="checkbox"/> En accueillant majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de création du lien social	10
Accessibilité : une proximité des commodités et des emplois à valoriser	12
<input type="checkbox"/> En finalisant les zones d'activités prévues au PLU de 2006.....	13
<input type="checkbox"/> En organisant les déplacements vers les équipements, les emplois et les commerces	14
Pérenniser la qualité de vie au Val-Saint-Père.....	17

PREAMBULE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- Il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune
- Il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale
- Il est 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 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 pour les 7 à 10 ans à venir.

Ce projet s'articule autour de 3 axes principaux, avec un objectif : **Pérenniser la qualité de vie au Val-Saint-Père**

- **Qualité paysagère et environnementale : une identité forte à préserver**
- **Qualité du cadre de vie : un bourg à conforter pour soutenir l'école et préserver la convivialité de la commune**
- **Accessibilité : une proximité des commodités et des emplois à valoriser**

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE : UNE IDENTITE FORTE A PRESERVER

- EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET/OU IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

Les écosystèmes de la Baie du Mont-Saint-Michel s'étendent en partie sur la commune.

- **Les espaces naturels remarquables** au titre de la Loi Littoral ont été identifiés. Un règlement adapté, assurant leur préservation et leur fonctionnement sera adopté.
- **Une mise en valeur pédagogique de ces sites exceptionnels** est envisagée : panneaux d'information, promenade fléchée, informations sur la faune, la flore, les usages (moutons de prés-salés...) etc.



Les interactions écologiques « entre terre et mer » sont à maintenir.

→ Les corridors écologiques seront notamment préservés via :

- l'identification des **coupures d'urbanisation**, réalisée au titre de la loi Littoral,
- le recensement des **espaces boisés à classer et des éléments naturels d'intérêt** (haies, zones humides, plan d'eau...) d'autre part. Les éléments naturels à protéger ou classer seront identifiés selon plusieurs critères : intérêt paysager, hydraulique, continuités écologiques, rôle de coupe-vent...

→ **Les abords des cours d'eau et les zones humides** feront l'objet d'une prise en compte dans le projet, et d'un règlement permettant la préservation de leur fonctionnement.



- EN INTEGRANT LA VOLONTE D'UNE « NATURE PRES DE CHEZ SOI »

Les habitants du Val-Saint-Père sont attachés à l'ambiance rurale de la commune et aspirent à vivre dans un environnement préservé, au cœur d'une « nature près de chez soi ».

→ Le projet est donc élaboré en vue de concilier cette volonté d'une « **nature près de chez soi** » et d'une **structure urbaine** cherchant à s'affirmer autour du bourg. Notamment :

- laisser la place à des **espaces végétalisés** dans toute nouvelle opération d'aménagement, espaces de nature et de détente.
- imaginer dans tout projet **la place et la gestion de la nature** dans un espace urbain,
- ménager les transitions sur **les franges urbaines** en adaptant le règlement,
- élaborer finement le règlement en ce qui concerne **les clôtures** : elles sont la première perception de la « naturalité » dans la ville, impactant fortement le paysage urbain.

Dans la liste des herbes folles, figurent des espèces utiles, voire rares. Des orchidées sauvages ont par exemple été recensées. La Ville mène actuellement une réflexion sur notre conception de l'espace urbain : en quoi la flore spontanée est-elle gênante ? Jusqu'où est-elle tolérable ?

Il ne s'agit pas de laisser la nature prendre possession de la ville mais de l'utiliser plutôt que de lutter contre elle.

Extrait du magazine de la Ville de Caen, novembre 2010



Outil privilégié du PLU :
les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- En organisant l'accueil des promeneurs sur le territoire

- Reporter **le stationnement du Gué de l'Épine** sur un ou plusieurs petits espaces de stationnement paysagers, afin d'y privilégier les circulations douces et de préserver la qualité paysagère exceptionnelle du site. Le Gué de l'Épine redeviendra ainsi un espace voué à la promenade et à l'activité ovine.

Des emplacements réservés seront prévus.

- Articuler diverses propositions touristiques **autour de l'aérodrome**, dans une optique de tourisme vert : panneaux pédagogiques sur la baie, plan de randonnées, stationnement léger...
- Permettre **le changement de destination du bâti agricole de qualité** en zone agricole (étoilage des bâtiments), permettre la réhabilitation du bâti ancien en général par des dispositions réglementaires.



Qualité environnementale et paysagère : une identité forte à préserver

En préservant les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune



Espaces remarquables



Coupure d'urbanisation



Corridor humide



Corridor écologique potentiel

En intégrant la volonté d'une « *nature près de chez soi* »

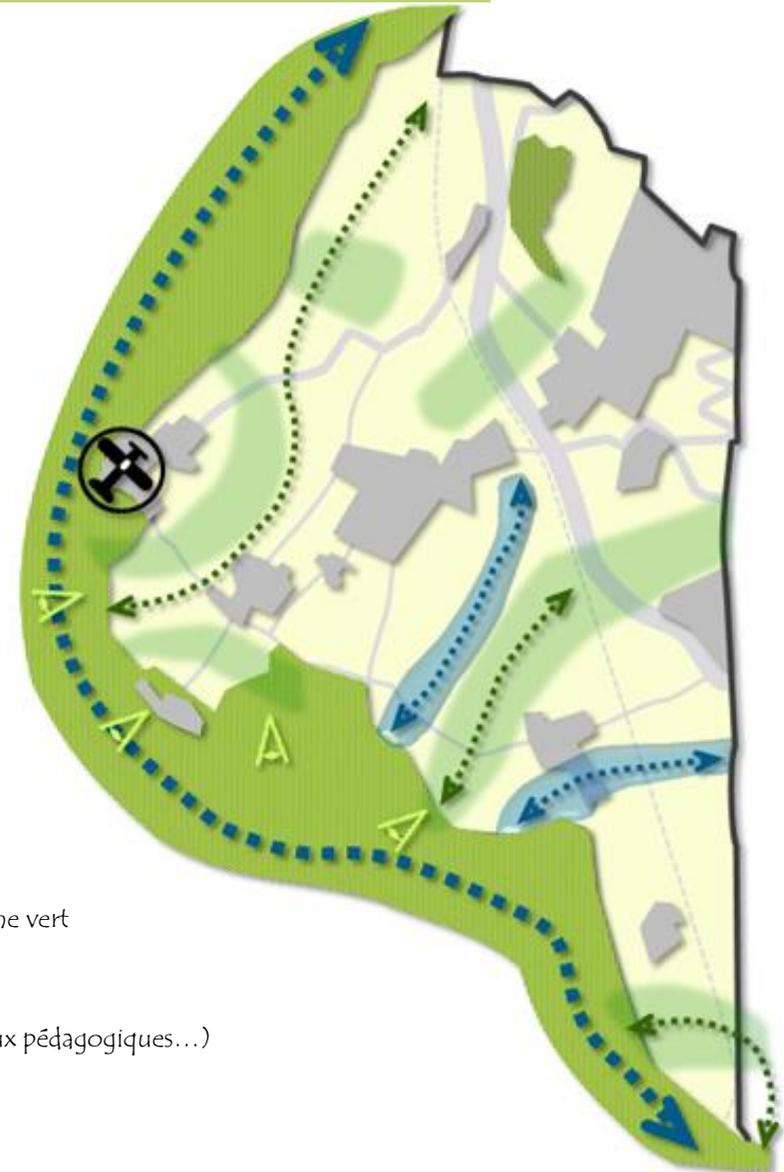
En organisant l'accueil des promeneurs sur le territoire



Valorisation de l'aérodrome comme « centralité » pour le tourisme vert



Valorisation du Gué de l'Epine (report du stationnement, panneaux pédagogiques...)



QUALITE DU CADRE DE VIE : UN BOURG A CONFORTER POUR SOUTENIR L'ECOLE ET PRESERVER LA CONVIVIALITE DE LA COMMUNE

- EN OPTANT POUR UNE CROISSANCE MODEREE DE LA POPULATION

Le Val-Saint-Père fait le choix de ne pas soutenir un projet *quantitatif* mais *qualitatif* d'accueil de population, dans l'objectif de concilier le projet politique fort du maintien des 7 classes de l'école, avec celui de la préservation de l'ambiance de « village » de la commune.

- La commune souhaite modérer la croissance actuelle de sa population (*rappel : +2,7% par an*), en se fixant l'objectif d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2020, soit +1,6% par an.
- Si le phénomène de desserrement des ménages est moins prégnant au Val-Saint-Père que sur d'autres territoires proches, il faut toutefois le prendre en compte dans le projet démographique de la commune.



En tenant compte de ces éléments, la commune doit donc rendre possible la construction de 171 logements pour atteindre ses objectifs.

- Le territoire dispose de disponibilités foncières importantes en dents creuses (environ 7 ha). On peut estimer qu'environ 75 constructions pourront être réalisées sur ces espaces.



8 hectares, dont 20% environ seront affectés aux espaces publics, doivent être ouverts à l'urbanisation afin de rendre possible la construction de 96 logements. La densité moyenne, sur les nouveaux secteurs d'urbanisation, sera d'au moins 15 logements par hectare.

Objectifs pour 2020

- ≈ 2 260 habitants
- ≈ 171 nouveaux logements
- ≈ 8 hectares à mobiliser

- EN DIVERSIFIANT L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN DE FAVORISER LA MIXITE SOCIALE DANS LE BOURG, AINSI QUE LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS
-

L'équipe municipale affirme que le maintien de l'école et le dynamisme du bourg passent par une politique qualitative d'accueil de population. La diversité de l'offre en logements est une clé de cette politique d'accueil.

- **La maîtrise de la diversité de l'offre en logements** sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est une volonté forte. Elle passera par l'utilisation opportune de différents outils : maîtrise foncière, orientations d'aménagement...
- Le Val-Saint-Père accueille aujourd'hui une très grande majorité de pavillons individuels de propriétaires occupants, situés sur de vastes parcelles. L'accueil d'une population mixte passe notamment par :
 - **le développement de l'offre locative**, qui favorisera un turn-over de population essentiel au maintien de l'école,
 - **une offre en petits logements adaptés** à différents types de population : jeunes ménages, jeunes familles, jeunes décohabitants, personnes âgées non dépendantes, personnes à mobilité réduite...
 - **une offre en logements adaptée à toutes les bourses** ; le prix élevé du foncier au Val-Saint-Père est un élément à ne pas négliger dans le travail à mener sur le type de logements / la taille des parcelles.



**Outil privilégié du PLU :
les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- EN ACCUEILLANT MAJORITAIREMENT LES NOUVEAUX ARRIVANTS DANS LE BOURG AUTOUR D'UN VERITABLE PROJET DE CREATION DU LIEN SOCIAL
-

Dans l'objectif de maintenir les classes de l'école, de préserver la convivialité de la commune et son « esprit de village », ambiances auxquelles l'équipe municipale est très attachée, le projet d'urbanisme se structure autour d'un véritable projet de bourg.

- **La valorisation des espaces de lien social du Val-Saint-Père** sera une préoccupation dans toute nouvelle opération d'aménagement. Elle passera notamment par la valorisation de l'école et des équipements publics en tant que vecteurs de création de ce lien. Une place, une école, un café, un banc... sont autant d'espaces de convivialité à prendre en compte dans un projet de structuration de bourg.
- **L'accueil d'un commerce** est un projet régulièrement étudié sur la commune mais jusqu'à aujourd'hui jugé non viable. L'absence d'échoppe est parfois regrettée par les habitants et potentiels nouveaux arrivants. Avec un projet d'accueil de 300 habitants centré sur le bourg, ce projet pourrait être ré-envisagé, participant d'un véritable projet de confortement de ce secteur.
- **Des espaces à l'identité forte, des transitions marquées** entre secteurs résolument urbains et campagne renforceront l'identité du bourg du Val-Saint-Père. Les **entrées de bourgs** seront travaillées et valorisées, les orientations d'aménagement s'attacheront à donner une **identité urbaine au bourg**, tout en prenant soin de rappeler l'identité de « ville à la campagne » de la commune. Un travail particulier sera mené sur les formes urbaines et les espaces publics dans le cadre des orientations d'aménagement.

Qualité du cadre de vie : un bourg à conforter pour soutenir l'école et préserver la convivialité de la commune

En permettant une croissance modérée de la population



Utilisation des dents creuses



Extension limitée de l'agglomération

En diversifiant l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale dans le bourg, ainsi que le fonctionnement des équipements



Diversification de l'offre en logements

En accueillant majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de création du lien social

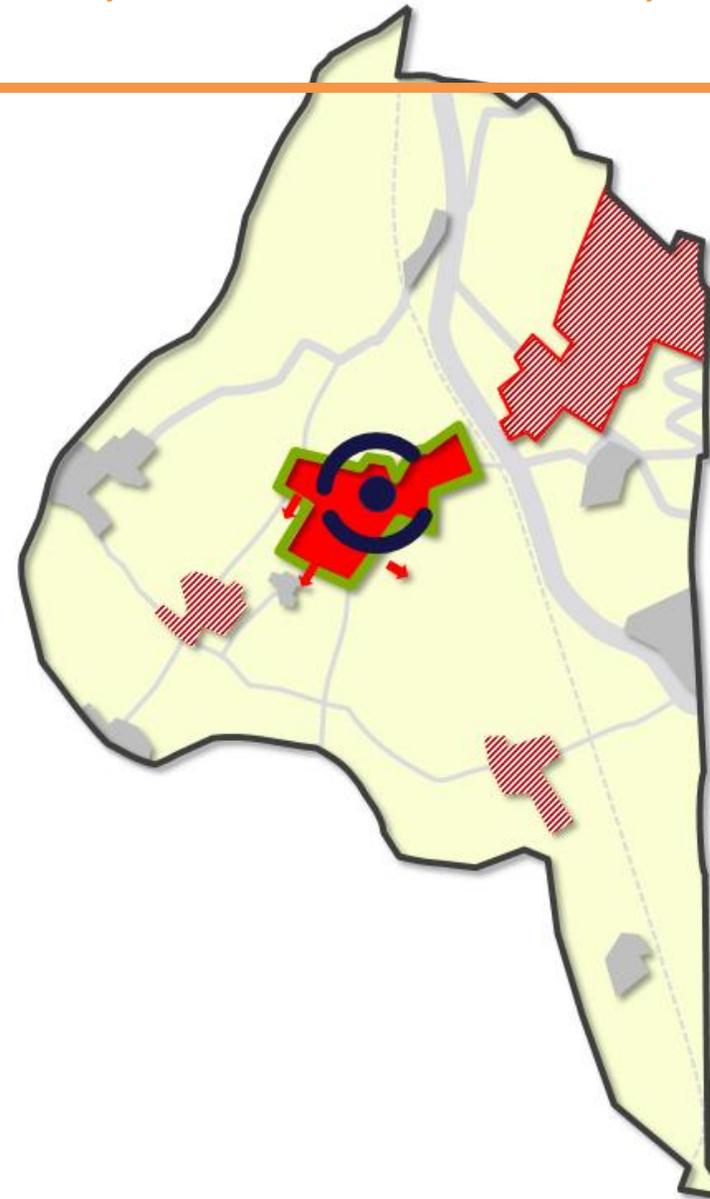


Confortement de la centralité

Principaux secteurs de développement de l'urbanisation



Ménagement des transitions, affirmation de l'identité urbaine



ACCESSIBILITE : UNE PROXIMITE DES COMMODITES ET DES EMPLOIS A VALORISER

- En assurant la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole

La pérennisation d'une activité agricole dynamique sur le territoire communal est une préoccupation forte de l'équipe municipale. Il est souhaité en faire un axe essentiel du projet de territoire.

- **L'évolution des sièges d'exploitation et des parcelles fondamentales** sera permise par un règlement graphique et écrit adapté. Il est prévu le classement en zone A de tous les sièges ainsi que, dans la mesure du possible, des parcelles fondamentales.
- La question de l'élevage d'ovins de pré-salé est prégnante sur la commune. Le règlement du PLU sera, sur ce point, rédigé en concertation étroite avec les services de l'Etat, au regard de la Charte signée l'an passé à Avranches.
- L'urbanisation sera privilégiée **sur les parcelles dont l'exploitation est jugée « contrainte »** dans le diagnostic agricole, et évitée sur les parcelles « fondamentales ».

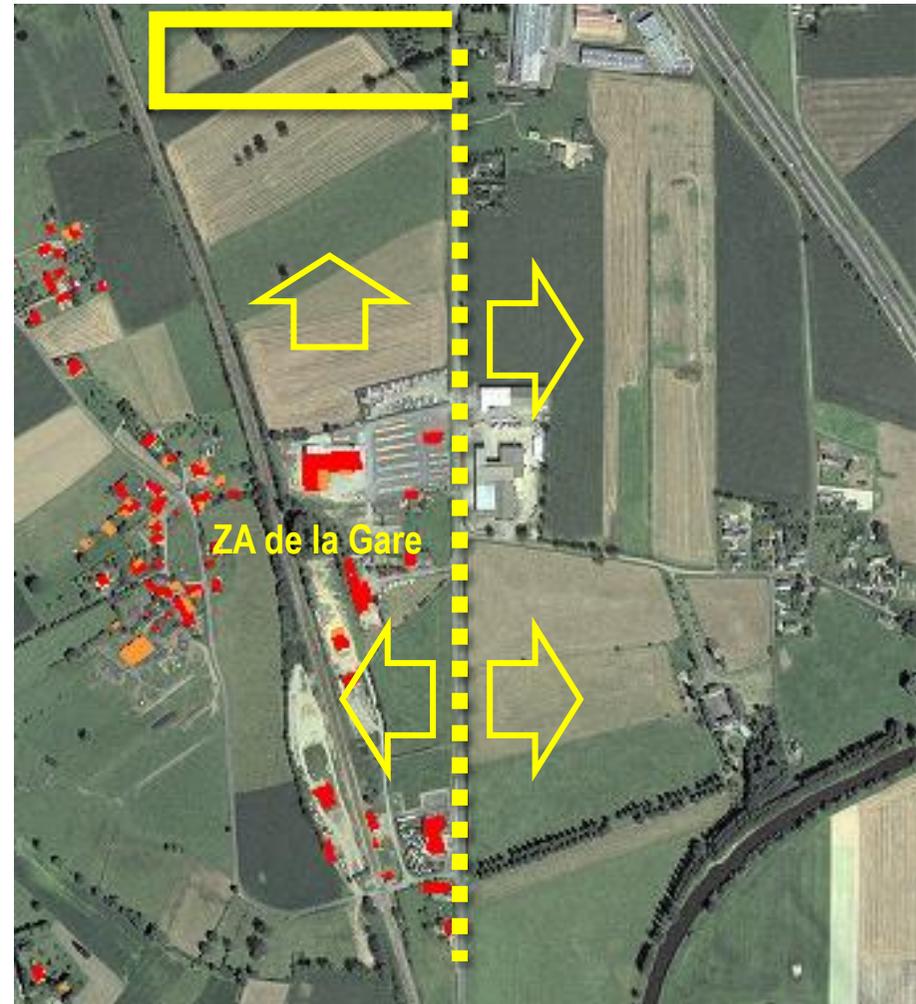


Agriculture et habitat : attention aux conflits d'usage – les Landelles

▪ EN FINALISANT LES ZONES D'ACTIVITES PREVUES AU PLU DE 2006

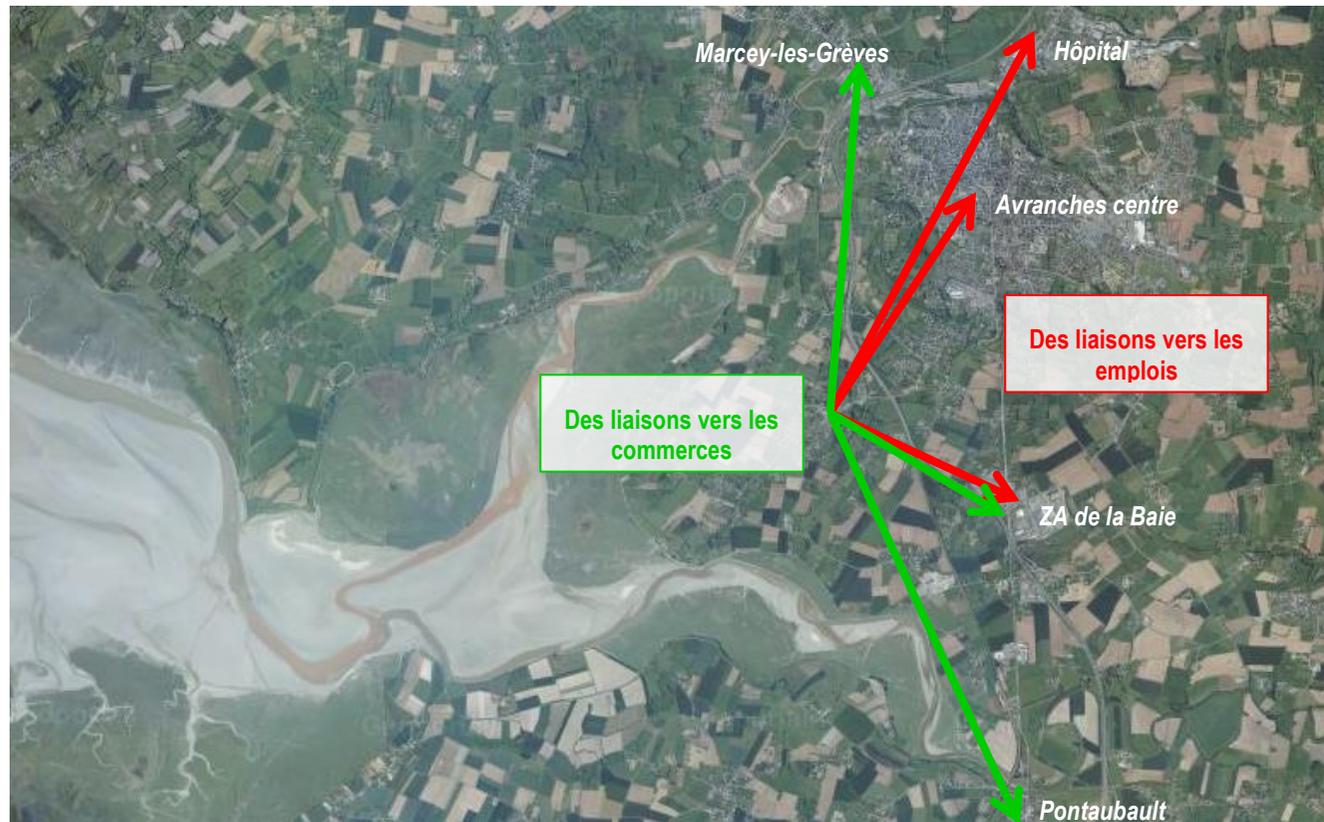
La Municipalité est attachée au maintien du projet intercommunal d'extension de la ZA de la Gare, déjà affiché au PLU en vigueur.

- Ce secteur a été identifié comme **agglomération** au titre de la loi Littoral, ce qui permet d'envisager les extensions en projet.
- Le projet d'extension est soutenu par la communauté de communes et le SCOT.
- L'extension se fera sur les secteurs prévus au PLU en vigueur, à savoir :
 - au nord de la ZA, sur la commune du Val-Saint-Père
 - en confortement, entre la RD43 et la voie ferrée
 - (sur la commune de Saint-Quentin-sur-le-Homme)



■ EN ORGANISANT LES DEPLACEMENTS VERS LES EQUIPEMENTS, LES EMPLOIS ET LES COMMERCES

→ Le Val-Saint-Père est « *proche de tout* » ce qui est un atout majeur pour attirer et renouveler sa population. Cette proximité peut « encore se rapprocher » en améliorant les déplacements vers les emplois et les commerces : covoiturage, circulations douces... **Des emplacements réservés seront prévus en ce sens.**



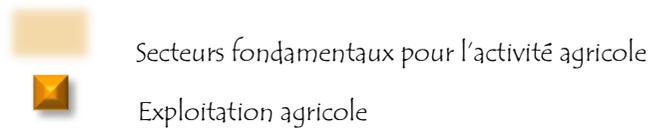
Le Val-Saint-Père se caractérise par la présence de nombreux secteurs habités éclatés sur la commune. Les secteurs les plus densément habités (notamment le bourg, les Landelles, Bouillé et l'agglomération) pourraient opportunément être reliés entre eux ainsi qu'aux pôles d'équipements, aux services et aux commerces des communes voisines par des liaisons douces.

- Des liaisons douces sécurisées sont donc à penser pour **différents moyens de déplacements** (piéton, vélo, personnes à mobilité réduite...) ? Des emplacements réservés seront localisés pour ces réalisations.
- Ces liaisons seront pensées en gardant bien l'idée structurante du projet, qui est **d'affirmer le bourg comme une centralité** marquée sur la commune.



Accessibilité : une proximité des commodités et des emplois à valoriser

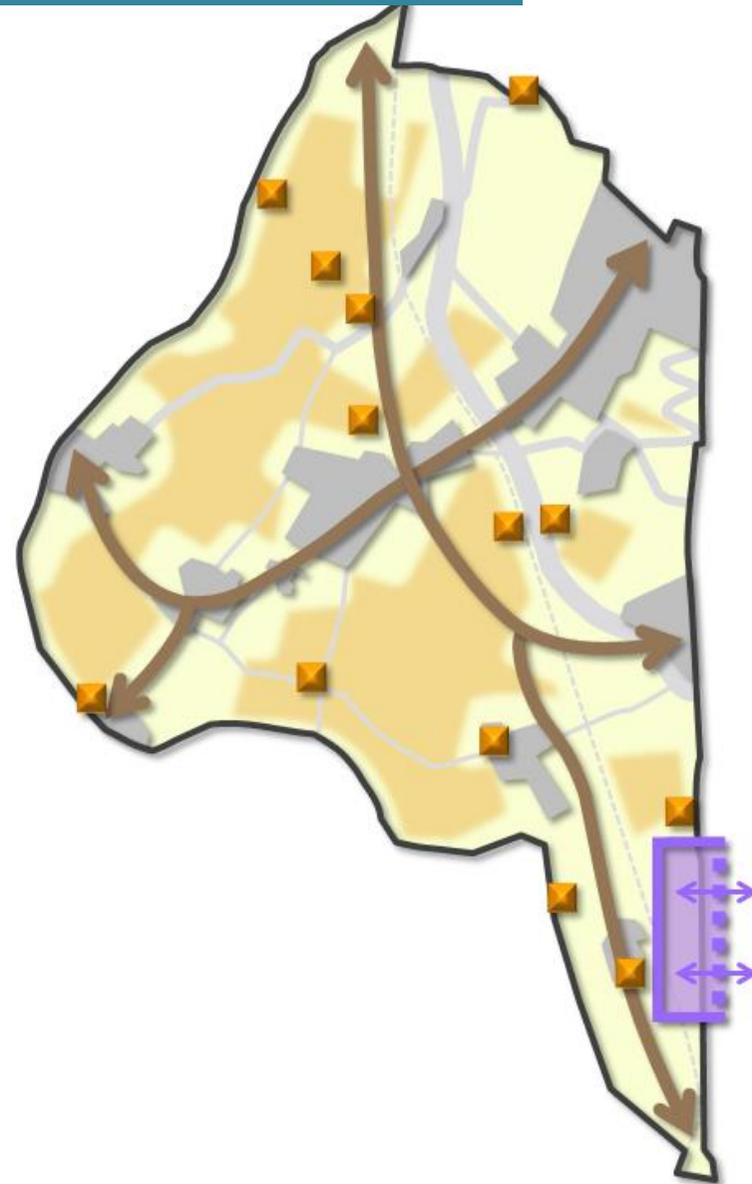
En assurant la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole



En finalisant les zones d'activités prévues à l'échelle intercommunale



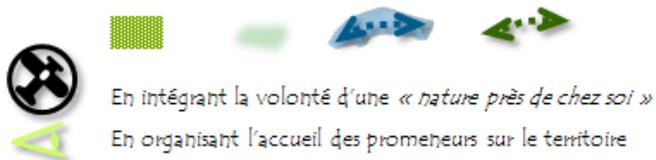
En organisant les déplacements vers les emplois et les commerces



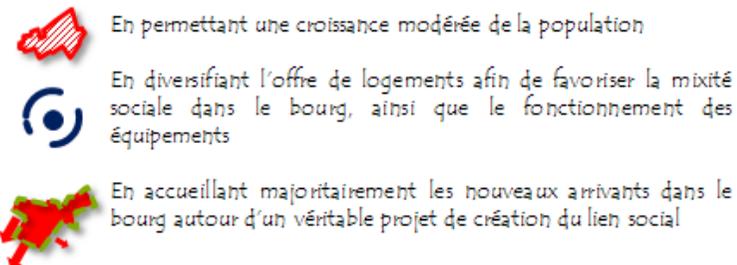
PERENNISER LA QUALITE DE VIE AU VAL-SAINT-PERE

Qualité environnementale et paysagère :
une identité forte à préserver

En préservant les espaces naturels remarquables et/ou identitaires
de la commune



Qualité du cadre de vie :
un bourg à conforter pour soutenir l'école
et préserver la convivialité de la commune



Accessibilité :
une proximité des commodités et des emplois à valoriser

