

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Saint-Germain-sur-Ay



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

DOSSIER D'APPROBATION

REVISION DU P.L.U.

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du 24 Juin 2013

Sommaire

PREAMBULE.....	3
AXE 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR FACILITER L'INSTALLATION PERMANENTE DE NOUVELLES POPULATIONS.....	4
UN OBJECTIF DE POPULATION A STABILISER AUTOUR DE 1050 HABITANTS (À L'HORIZON DE 10 ANS)	4
LOCALISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PRINCIPALEMENT AUTOUR DU BOURG – PERMETTRE QUELQUES CONSTRUCTIONS DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX.....	4
FAVORISER L'INSTALLATION DE JEUNES MENAGES POUR ENRAYER LE DECLIN DEMOGRAPHIQUE.....	5
FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE	5
AXE 2 : CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS POUR ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	6
DEVELOPPER LES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR REpondre AUX BESOINS DE DIVERS TYPES DE POPULATIONS	6
AMELIORER L'OFFRE EN ACTIVITES (LOISIRS / SPORTIVES).....	6
AMELIORER LES CONDITIONS DE PRATIQUE DE L'ACTIVITE NAUTIQUE DE LOISIRS	6
RESORBER LE CAMPING-CARAVANING ILLEGAL	6
AXE 3 : PRESERVER LES PAYSAGES, LES ESPACES AGRICOLES ET LES ESPACES NATURELS DE QUALITE.....	7
PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE	7
PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE – FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	7
PROTEGER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES	7
FAVORISER LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE EN CONSERVANT LES CHEMINS DE RANDONNEES ET EN EN CREANT DE NOUVEAUX.....	8

PREAMBULE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, 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 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 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.

L'objectif de la commune, au travers de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, est d'avoir un développement qui permette de **conserver le dynamisme communal sans perdre l'identité de Saint-Germain-sur-Ay.**

Cet objectif se décline en 3 axes :

- Structurer le développement urbain pour faciliter l'installation permanente de nouvelles populations
- Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique
- Préserver les paysages, les espaces agricoles et les espaces naturels de qualité

AXE 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR FACILITER L'INSTALLATION PERMANENTE DE NOUVELLES POPULATIONS

UN OBJECTIF DE POPULATION A STABILISER AUTOUR DE 1050 HABITANTS (À L'HORIZON DE 10 ANS)

La commune a connu une croissance de sa population et de son rythme de construction depuis le début des années 1990. Son objectif est de rester un territoire dynamique toute l'année et de conserver les équipements et commerces existants.

Elle souhaite accueillir environ 1050 personnes à l'horizon 10 ans (soit 170 habitants permanents supplémentaires).

Cet objectif nécessite environ 10,5 hectares de superficie disponible pour l'accueil de nouvelles constructions.

LOCALISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PRINCIPALEMENT AUTOUR DU BOURG – PERMETTRE QUELQUES CONSTRUCTIONS DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX

Le développement urbain s'est principalement réalisé ces dernières années sur Saint-Germain-Plage ainsi que dans les villages et hameaux rétro-littoraux. Dans un souci de maintenir ses équipements (école notamment), la commune envisage de conforter principalement le bourg.

Compte-tenu des différentes contraintes de développement du bourg (zone inondable, havre de Saint-Germain-sur-Ay, RD 650), les secteurs d'extension de l'urbanisation se localisent en parties Sud (à la marge du bourg), Est et Ouest du village. Leur aménagement sera phasé dans le temps.

Ce développement urbain permet de nouvelles constructions à usage d'habitation mais également l'implantation de bâtiments d'activités dans un secteur spécifique afin de rendre possible l'installation d'artisans locaux. Cette volonté de développement économique se traduit par la création d'une zone d'activités à l'Est du bourg.

Les élus souhaitent laisser quelques possibilités de construction d'habitations hors du bourg, en extension du village de la Gaverie, et ponctuellement dans les hameaux structurés du territoire communal. A plus long terme, la collectivité envisage de conforter la station balnéaire de Saint-Germain-Plage.

Dans les hameaux, il s'agit de densifier le tissu urbain existant (remplissage des dents creuses). Les enveloppes de ces secteurs seront déterminées au plus près du bâti existant, sans extensions le long des voies existantes.

Ce projet constitue une **extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage** en continuité des villages et agglomération du territoire communal.

FAVORISER L'INSTALLATION DE JEUNES MENAGES POUR ENRAYER LE DECLIN DEMOGRAPHIQUE

Le territoire communal connaît un certain vieillissement de sa population, dû à la fois au vieillissement de la population en place et à l'arrivée d'une population de jeunes retraités attirés par le littoral.

Afin d'éviter un déséquilibre démographique, la collectivité souhaite faciliter l'installation de jeunes ménages sur la commune.

Pour ce faire, elle envisage de diversifier son offre en logements par la création de logements locatifs. Des outils adaptés pourront être mis en place dans le cadre du P.L.U. De plus, une réflexion sur des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espaces, sera menée.

FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Afin de faciliter et sécuriser les déplacements sur le territoire communal, en lien avec une augmentation de la fréquentation de celui-ci, divers travaux d'aménagements seront réalisés :

- aménagement de carrefour RD 650 – RD 306 à l'entrée du bourg de Saint-Germain-sur-Ay (travaux réalisés par le Conseil Général),
- réalisation de voies de circulations douces (entre La Gaverie et la Plage, dans les nouveaux secteurs urbains).

AXE 2 : CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS POUR ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

DEVELOPPER LES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR REpondre AUX BESOINS DE DIVERS TYPES DE POPULATIONS

En lien avec l'augmentation de la population, il est nécessaire de conforter l'offre en équipements existante. Ainsi, il est prévu :

- la création d'une mini-crèche dans le bourg,
- la délocalisation du CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergements), situé actuellement dans le bourg, qui sera transféré à Saint-Germain-Plage, près du syndicat d'initiative,
- la réalisation d'une structure d'accueil pour personnes âgées. Ce projet d'initiative privée pourrait voir le jour à Saint-Germain-Plage,
- l'aménagement d'une aire de stationnement et de service pour les camping-cars.

AMELIORER L'OFFRE EN ACTIVITES (LOISIRS / SPORTIVES)

En parallèle de la réalisation de structures d'accueil, la municipalité souhaite améliorer l'offre en activités de loisirs. Cela se traduit par :

- la réhabilitation des terrains de sport (terrain de football, de tennis),
- la réalisation d'une salle multi activité à la Plage (à court terme),
- la réalisation d'un practice de golf à l'entrée de Saint-Germain-Plage.

AMELIORER LES CONDITIONS DE PRATIQUE DE L'ACTIVITE NAUTIQUE DE LOISIRS

L'activité de plaisance est importante sur le territoire communal. Aujourd'hui, le trafic des tracteurs dans la station balnéaire n'est pas sans poser quelques problèmes en termes de circulation et de sécurité.

La cale d'accès à la mer située au cœur de Saint-Germain-Plage est fortement fréquentée. La municipalité souhaiterait voir la création d'une nouvelle cale d'accès. La localisation de celle-ci n'est pas encore définie mais pourrait s'implanter au nord de la station balnéaire. Une réflexion sur le stationnement des tracteurs en retrait de la plage accompagnera ce projet.

RESORBER LE CAMPING-CARAVANING ILLÉGAL

La commune est concernée par le problème de camping-caravaning illégal. Identifiée comme site pilote de la Cote Ouest de la Manche pour la résorption de ce phénomène, la commune souhaite pouvoir offrir une solution alternative aux occupations illégales, dans la limite des possibilités offertes par la Loi Littoral.

AXE 3 : PRESERVER LES PAYSAGES, LES ESPACES AGRICOLES ET LES ESPACES NATURELS DE QUALITE

PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole communale se caractérise par sa diversité et la qualité de ses productions : élevage lait, mouton (de pré-salé), cultures maraîchères et conchyliculture. Son maintien nécessite de préserver les espaces fondamentaux des différentes pratiques.

Aussi, un des objectifs du présent PADD est d'assurer les conditions favorables au maintien de cette activité. Compte tenu de la qualité de son site et de l'atout économique de l'agriculture pour la commune, la municipalité affiche sa volonté de conserver un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces agricoles et des paysages.

Les espaces voués à l'activité agricole seront protégés au plan de zonage par un classement en zone A (agricole).

Par ailleurs, les élus souhaitent permettre la réalisation d'une zone conchylicole sur des terrains situés à proximité du littoral, au sud de la station balnéaire.

PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE – FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La richesse du milieu naturel de la commune se conjugue avec l'existence de paysages de qualité. Ceux-ci participent à l'identité du territoire de Saint-Germain-sur-Ay. Un des objectifs communal est de préserver leur qualité.

Cela se traduit par :

- la préservation des éléments structurants du paysage (notamment les haies et boisements),
- la définition des prescriptions réglementaires visant à favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement.

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La commune dispose d'un patrimoine naturel de qualité. Il se traduit par l'existence de milieux naturels remarquables et dispose d'un certain nombre de protections et mesures de sauvegarde.

La municipalité entend préserver ce patrimoine pour sa richesse et pour l'attrait qu'il génère. Ainsi, les espaces naturels de qualité seront classés en zone Naturelle au P.L.U., avec une différenciation de protection en fonction du caractère remarquable des milieux existants.

**FAVORISER LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE EN CONSERVANT LES CHEMINS DE RANDONNEES ET EN EN
CREANT DE NOUVEAUX**

L'attractivité de la commune est liée à son littoral et également à la qualité de ses paysages. Plusieurs sentiers permettent de les découvrir, tant près du rivage (et du Havre) qu'en retrait de celui-ci. L'objectif est de protéger les chemins existants et d'en créer de nouveaux.

Les orientations du P.A.D.D.

1- Structurer le développement urbain pour faciliter l'installation permanente de nouvelles population

-  localiser le développement urbain principalement autour du bourg – permettre quelques constructions dans les villages et hameaux
-  favoriser l'installation de jeunes ménages pour enrayer le déclin démographique
-  faciliter les déplacements sur le territoire

2- Conforter l'offre en équipements pour accompagner l'évolution démographique

-  développer les structures d'accueil pour répondre aux besoins de divers types de population
-  améliorer l'offre en activités (loisirs / sportives)
-  améliorer les conditions de pratique de l'activité nautique de loisirs
-  résorber le camping-caravaning illégal

3- Préserver les paysages, les espaces agricoles et les espaces naturels de qualité

-  permettre le maintien, dans de bonnes conditions, de l'activité agricole
-  protéger les éléments structurants du paysage (haies, boisements, petit patrimoine bâti, etc.)
-  protéger les milieux naturels remarquables (havre, littoral, vallons humides)
-  favoriser la découverte du territoire

