



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-CONTEST

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N°: **2**

Révision prescrite le :
24 Novembre 2016

Arrêtée le : 23 mai 2019

Approuvée le : 12
décembre 2019

LE PADD, VÉRITABLE « CLEF DE VOÛTE » DU PLU

Le PADD exprime les ambitions du projet politique porté par les élus pour répondre aux enjeux croisés et prospectifs du territoire. Pour cela, « *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables* » définit :

- > 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 ;
- > 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.» (Article L.151-5. du Code de l'Urbanisme).

Le PADD constitue ainsi la véritable « clef de voûte » du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Contest s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, véritable "état des lieux" de la commune et outil pour l'identification d'enjeux nécessaires à la construction d'un projet de territoire. C'est donc sur la base de ces conclusions que la municipalité précise dans le PADD la manière dont elle se projette dans l'avenir, et planifie son développement à moyen et long termes.

Le PADD de Saint-Contest **affirme les principes majeurs des lois SRU, Grenelle et Alur et se conforme aux attentes formulées par le SCoT de Caen Métropole.**

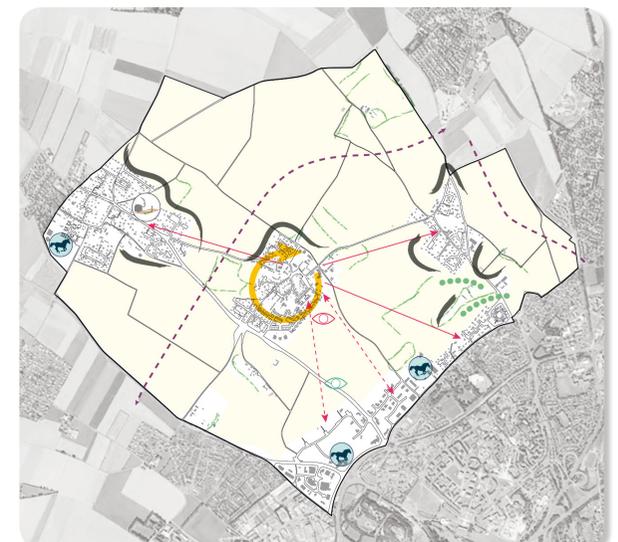
Le projet de territoire s'appuie sur les **GRANDS ENJEUX SUIVANTS** :



Des contraintes environnementales à l'urbanisation



Des enjeux liés à la trame verte et bleue



Des sites stratégiques identifiés

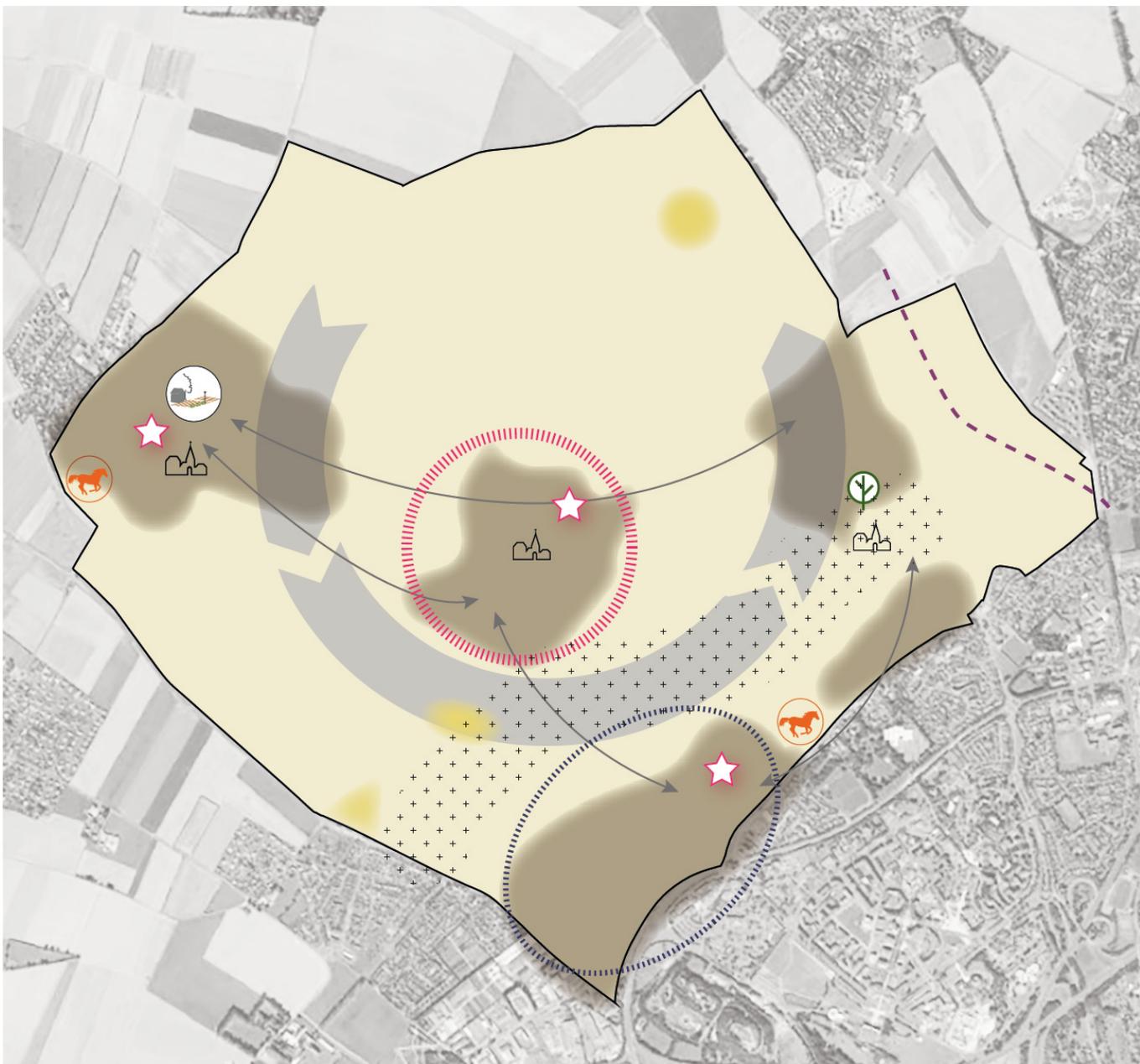
LE PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Conforter l'identité rurale de Saint-Contest, en préservant la singularité de ses hameaux



AXE 1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PERMETTANT UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ENTRE LES HAMEAUX

-  Maîtriser le dynamisme démographique de Saint-Contest et maintenir son attractivité en favorisant les parcours résidentiels
-  Préserver l'activité agricole .
-  Conforter la place de filière équine au sein de la Commune
-  Conforter Saint-Contest comme bassin d'emplois de l'Agglomération en maintenant son rayonnement économique et la spécificité de ses zones d'activités
-  Projets métropolitains (Boulevard Moulin, coulée verte) : tracé de principe à préciser ultérieurement

AXE 2. MAINTENIR L'IDENTITÉ ET LA COMPLÉMENTARITÉ DES HAMEAUX AU SEIN DE L'ARMATURE COMMUNALE

-  Consolider le rôle de centralité du Bourg et favoriser son rayonnement
-  Préserver le hameau de Mâlon comme «territoire vert» de la Commune
-  Maintenir l'ambiance du hameau de Buron marquée par l'armature végétale des jardins publics et privés
-  Maintenir les spécificités paysagères des hameaux agricoles de Galmanche et Bitôt
-  Préserver le patrimoine rural et les différentes entités constituant le tissu historique

AXE 3. ASSURER AUX HABITANTS UN ACCÈS ÉQUILIBRÉ AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

-  Poursuivre le développement des modes actifs entre les hameaux et au sein de chacun d'entre eux
-  Renforcer les connexions visuelles et fonctionnelles entre les services et équipements afin d'améliorer leur lisibilité, accessibilité et complémentarité
-  Concentrer le développement urbain au sein des hameaux disposant de la desserte numérique la plus performante et assurer le maintien du niveau de desserte.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Conforter l'identité rurale de Saint-Contest, en préservant la singularité de ses hameaux



1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PERMETTANT UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ENTRE LES HAMEAUX

- a. **Maîtriser le dynamisme démographique pour atteindre environ 3000 habitants en 2030.**
- b. **Maintenir l'attractivité de Saint-Contest** en renforçant et en diversifiant l'offre en logements afin de mieux répondre aux besoins, notamment des habitants historiques de la Commune, des primo-accédants, des séniors et des familles mono-parentales.
- c. **Conforter la place de filière équine au sein de la Commune.**
- d. **Préserver l'activité agricole** en permettant la diversification des activités des exploitants et en maîtrisant les extensions urbaines ainsi que leur localisation.
- e. **Conforter Saint-Contest comme bassin d'emplois de l'Agglomération** caennaise en maintenant son rayonnement économique et la spécificité de ses zones d'activités :
 - **Garantir la qualité des espaces vitrines des zones d'activités** (espaces publics, franges urbaines, interfaces avec les villes voisines, etc);
 - **Développer une identité propre des zones d'activités Saint-Contestaises**, en accompagnant l'ancrage de la filière d'excellence équine en émergence sur la Commune;
 - Favoriser les liens d'usages entre les hameaux et les zones d'activités;
 - Favoriser un développement économique éco-responsable et encourager la densification des zones d'activités.
- f. **Prendre en compte les projets d'envergure métropolitaine portés par l'Agglomération**, notamment le prolongement du Boulevard Moulin.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Conforter l'identité rurale de Saint-Contest, en préservant la singularité de ses hameaux



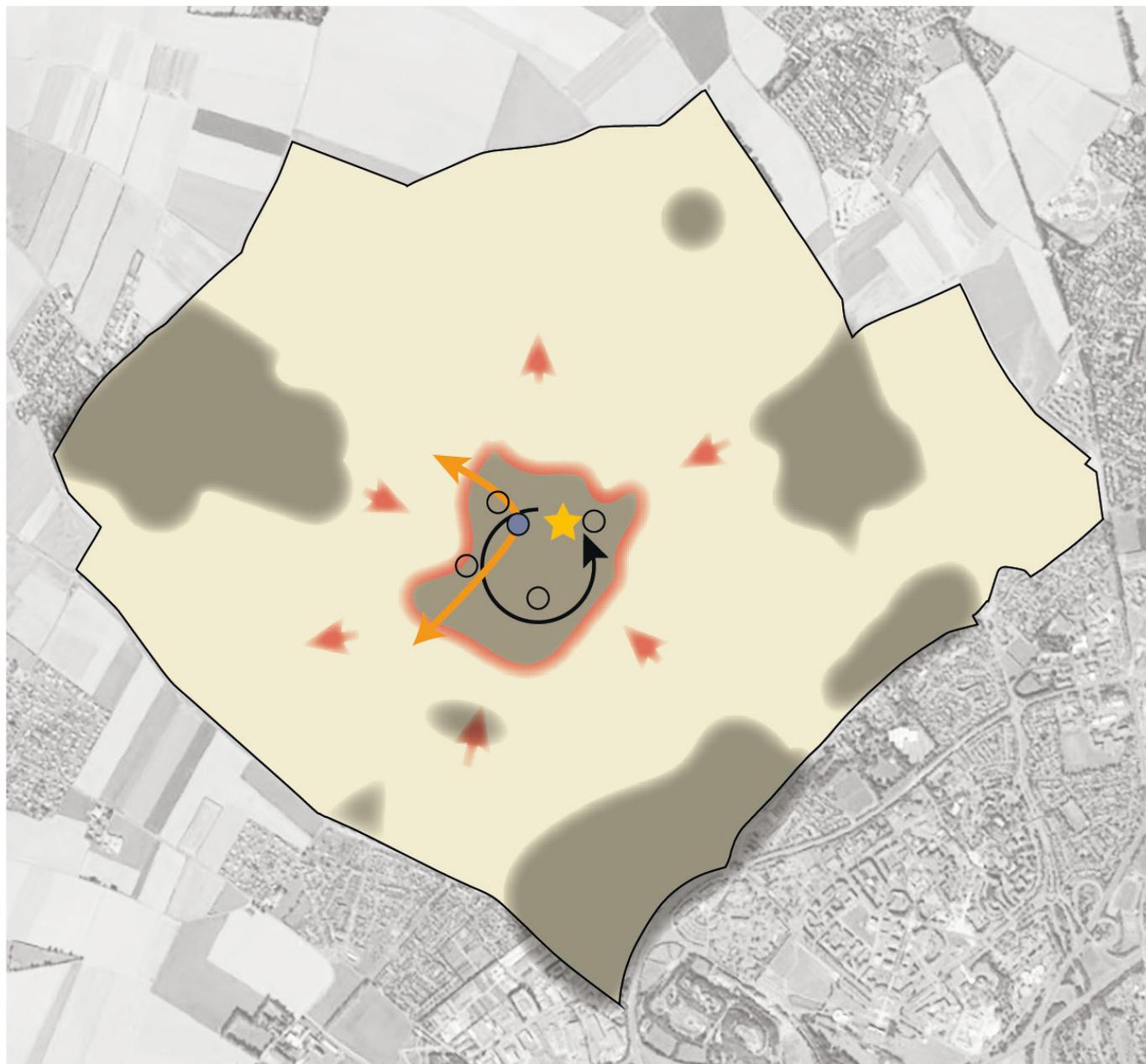
2. MAINTENIR L'IDENTITÉ ET LA COMPLÉMENTARITÉ DES HAMEAUX

Les 6 hameaux de Saint-Contest se distinguent par leurs paysages, leurs typologies et ambiances urbaines, leur degré d'équipements ou encore leur articulation avec les communes voisines et axes de déplacements. Ces contrastes constituent une véritable richesse que la Commune souhaite :

- a. **Consolider le rôle de centralité du Bourg** qui accueille les principaux équipements et favoriser son rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.
- b. **Maintenir l'ambiance du hameau de Buron** marquée par la forte présence végétale.
- c. **Préserver le hameau de Mâlon** comme le "territoire vert" de la Commune (caractérisé par une alternance d'ouvertures sur le grand paysage et de masses boisées) en contenant son développement au sein du tissu urbain constitué.
- d. **Maintenir les spécificités paysagères des hameaux agricoles de Galmanche et Bitôt.**
- e. **Préserver le patrimoine rural** en protégeant les différentes entités remarquables et constitutives du tissu historique de Saint-Contest (bâti, murs et murets, végétation, espaces publics, etc.).

3. ASSURER AUX HABITANTS ET USAGERS UN ACCÈS ÉQUILIBRÉ AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

- a. **Renforcer les connexions visuelles et fonctionnelles entre les services et équipements** afin d'améliorer leur lisibilité et accessibilité (Parc de Buron, équipements publics du Bourg, équipements privés du hameau les Parcs/la Folie)
- b. **Maintenir et développer l'offre de services, commerces et équipements**, adaptée aux besoins actuels et futurs de la population.
- c. **Concentrer le développement urbain au sein des hameaux disposant de la desserte numérique la plus performante** et y assurer le maintien de la qualité de la desserte.
- d. **Poursuivre le développement des modes actifs** (marche, cycle,...) entre les hameaux et au sein de chacun d'entre eux.



AXE 1. RENFORCER L'INTENSITÉ URBAINE DU BOURG POUR CONFORTER SON RAYONNEMENT AU SEIN DE LA COMMUNE

-  Favoriser le maintien du niveau de service à la population en permettant une croissance démographique cohérente avec l'offre d'équipements existants
-  Conforter l'attractivité du Bourg en s'appuyant sur la pluralité des équipements existants
-  Favoriser le développement de nouveaux commerces, activités et espaces publics afin de renforcer les synergies entre la population et les différentes entités du territoire communal
-  Développer et diversifier l'offre de logements, notamment locatifs et limiter les déplacements internes à la Commune

AXE 2. RENFORCER LA LISIBILITÉ DES ESPACES DE CENTRALITÉ, EN ANTICIPANT LA MUTATION DES SECTEURS STRATÉGIQUES ET NOTAMMENT LA FERME FOUCHARD

-  Principales entrées à intégrer à la redynamisation du Bourg
-  Ferme Fouchard
-  Foncier stratégique permettant de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle du Bourg
-  Espaces de centralités/ espaces publics structurants



1. RENFORCER L'INTENSITÉ URBAINE DU BOURG POUR CONFORTER SON RAYONNEMENT AU SEIN DE LA COMMUNE

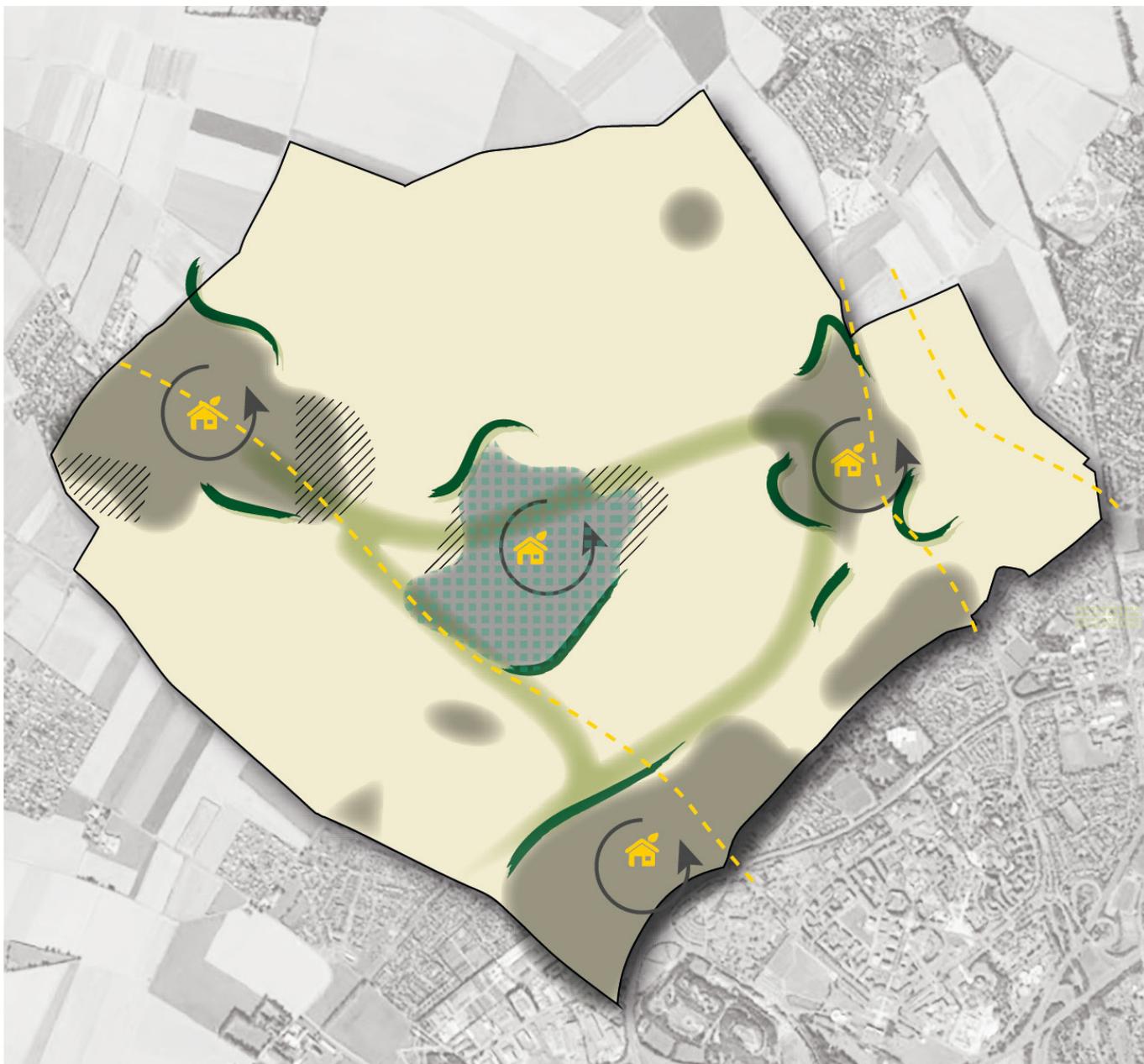
Le développement du Bourg doit permettre de renforcer la cohésion sociale en favorisant une animation urbaine aux différentes heures de la semaine et de la journée. Il s'agit d'assurer la diversification des usagers et habitants du hameau pour favoriser le maintien d'une mixité sociale et générationnelle qui font la richesse du village.

- a. Favoriser le maintien du niveau de service à la population en permettant une croissance démographique cohérente avec l'offre d'équipements existants. Une attention particulière sera apportée au maintien des effectifs scolaires. **De nouveaux commerces, activités et espaces publics pourront être développés**, permettant de répondre aux besoins de la population.
- b. Conforter l'attractivité du Bourg en s'appuyant sur la pluralité des équipements :
 - améliorer leur lisibilité depuis le réseau routier structurant pour en faire le support d'une animation des espaces publics
 - améliorer la qualité d'usage des espaces publics structurants pour favoriser les rencontres intergénérationnelles et les solidarités.
- c. Renforcer et diversifier l'offre résidentielle locative du Bourg notamment par le développement de petits logements à destination des jeunes ménages et des personnes âgées dans les nouvelles opérations.



2. RENFORCER LA LISIBILITÉ DES ESPACES DE CENTRALITÉ, EN ANTICIPANT LA MUTATION DES SECTEURS STRATÉGIQUES ET NOTAMMENT LA FERME FOUCHARD

- a. Cibler la dynamisation du Bourg autour du projet "Ferme Fouchard", en y associant une réflexion concertée sur les espaces publics du Bourg :
 - Engager une réflexion sur la morphologie de la rue d'Ardennes et sa connexion future au projet «Ferme Fouchard» ;
 - Intégrer l'Espace Champs-Bailly et la rue des Champs-Bailly à la dynamique urbaine du hameau ;
- b. Limiter les déplacements internes dans une logique de développement durable, d'optimisation des espaces de stationnements et de partage de l'espace public.
- c. Dans la logique de renouvellement urbain, favoriser la densification et prévenir l'apparition de friches potentielles.



AXE 1. FAVORISER UN URBANISME ÉCONOME EN FONCIER ET À L'IMPACT ÉNERGÉTIQUE RÉDUIT

-  Favoriser la densification des espaces urbanisés
-  Privilégier un principe de localisation des extensions urbaines
-  Promouvoir le développement de formes urbaines et typologies compactes

AXE 2. ASSURER LE RENFORCEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LE MAINTIEN DE LA MATRIÈRE NATURELLE DE LA COMMUNE

-  Préserver ou promouvoir les continuités écologiques majeures
-  Maintenir et renforcer les franges urbaines existantes ou en création
-  Favoriser la pérennité des activités agricoles sur la Commune en assurant, au maximum, le maintien de coupures d'urbanisation entre les hameaux
-  S'appuyer sur les projets de développement au sein du Bourg pour y étoffer la trame verte

AXE 3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES DANS LES DIFFÉRENTS PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

-  Prendre en compte les nuisances liées aux infrastructures routières structurantes existantes ou à venir
-  Prendre en compte les risques d'inondation en particulier ceux liés aux ruissellements et veiller à la prise en compte des vents dans les projets d'aménagements et au sein des espaces privés



1. FAVORISER UN URBANISME ÉCONOME EN FONCIER ET À L'IMPACT ÉNERGÉTIQUE RÉDUIT

- a. **Optimiser le foncier communal en divisant par deux, au global, la consommation foncière nécessaire au développement de Saint-Contest** : le scénario de développement retenu nécessite la mobilisation d'environ 18ha au global contre 36ha consommés au global sur la période 2006-2019:
 - 13 ha de foncier à **destination d'habitat** (3 ha en renouvellement urbain, et 10 ha en extension)
 - 5 ha de foncier à **destination économique** (en extension).
- b. **Assurer le développement communal par la densification de ses espaces urbanisés en priorité** ainsi que par l'extension mesurée, dans le prolongement du tissu urbain existant des hameaux de Buron et du Bourg.
- c. **Promouvoir des formes urbaines et typologies compactes** permettant d'optimiser le foncier et les besoins en énergies. Les nouvelles opérations devront ainsi respecter les densités du PLH en vigueur.
- d. **Utiliser le développement urbain comme un levier pour favoriser l'évolution des pratiques de déplacements** et en poursuivant les actions engagées en matière de développement des mobilités douces.

2. ASSURER LE RENFORCEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LE MAINTIEN DE LA MATRICE NATURELLE DE LA COMMUNE

Tout comme son armature urbaine, la Trame Verte et Bleue de Saint-Contest est aujourd'hui relativement fragmentée et spécifique à chacun des hameaux. **La reconstitution d'une matrice végétale constitue un levier pour maintenir la qualité du cadre de vie et des paysages** sur la Commune et participer à une identité commune et partagée.

- a. **Préserver et reconstituer les continuités écologiques** :
 - en s'appuyant sur les prairies existantes en lisière de hameaux, les mares et zones humides ainsi que sur les entités boisées;
 - en **adossant le développement des mobilités douces à une réflexion sur les espaces verts** et alignements d'arbres et d'arbustes, notamment entre les hameaux



- en favorisant la diversification des essences végétales constituant les franges urbaines et haies internes aux hameaux;

b. S'appuyer sur les projets de développement au sein du Bourg pour y étoffer la trame verte, aujourd'hui moins constituée qu'au sein des autres hameaux résidentiels.

c. Favoriser la pérennité des activités agricoles sur la Commune :

- en veillant à la **qualité des transitions entre les espaces urbanisés et les terres agricoles** par l'étoffement des haies situées en limite d'urbanisation et en maintenant les lisières boisées existantes.
- **promouvoir la bonne cohabitation** entre habitants et exploitants.
- en **assurant, au maximum, le maintien de coupures d'urbanisation** entre les hameaux **permettant également de** préserver la qualité du grand paysage.

3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES DANS LES DIFFÉRENTS PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

a. Prendre en compte les risques d'inondations, en particulier ceux liés aux ruissellements :

- en intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales à tout nouveau projet,
- en maintenant les haies stratégiques permettant de lutter contre les ruissellements, en concertation avec la profession agricole,
- en veillant à maintenir des surfaces perméables y compris sur les parcelles privées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

b. Veiller à la prise en compte des vents dans les projets d'aménagements et au sein des espaces privés afin :

- d'améliorer le confort dans les espaces extérieurs de la Commune,
- d'inciter au développement des modes actifs (marche, cycle,...),

c. Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières structurantes existantes et à venir.