

# PRESENTATION DU PADD

---

*Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.*

*C'est un document simple, qui se veut accessible à tous les citoyens. Il a été débattu au Conseil municipal et présenté en réunion publique avant l'arrêt du projet.*

*Le PADD a une place capitale :*

- *La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.*
- *Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.*
- *Il est la "clef de voûte" du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.*
- *Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.*

*La commune pourra désormais faire évoluer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N).*

*En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.*

**Le projet de la commune de SAINT-MESLIN-DU-BOSC se décline selon 5 axes d'intervention thématiques :**

- Démographie - Habitat - Equilibre économique
- Organisation et équilibre du territoire
- Gestion des déplacements
- Protection de l'environnement et du cadre de vie
- Préservation des atouts paysagers

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

---

- **Démographie - Habitat - Equilibre économique**

► Pour accueillir de nouveaux habitants et assurer le maintien des populations en place, la commune prévoit l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation lui permettant d'accueillir 2 à 3 logements par an en moyenne jusqu'en 2020.

► Pour réaliser son projet, la commune entend procéder par étapes, par un phasage maîtrisé dans le temps pour les nouveaux secteurs à urbaniser.

► Par ailleurs, si l'urbanisation envisagée présente essentiellement un caractère résidentiel, elle doit aussi permettre le maintien et l'installation d'activités non nuisantes, compatibles avec l'habitat.

► L'espace cultivé périurbain est protégé en tant que richesse économique.

## • Gestion des déplacements

► Toute opération s'efforcera de mettre en œuvre les conditions d'une desserte suffisante et continue à partir des voies existantes et vers les secteurs de développement, que ceux-ci soient envisagés à court ou à long terme.

► Les emplacements nécessaires à des aménagements ou créations de voies ou sentes seront réservés dans l'objectif d'améliorer les conditions de circulation pour l'ensemble des usagers (véhicules particuliers, transport scolaire, piétons,...).

## • Organisation spatiale et équilibre du territoire

La commune entend garantir le respect de l'équilibre entre ses deux pôles bâtis, structurer l'habitat autour des équipements existants et projetés, et prendre en compte les continuités territoriales existantes. Il s'agit ainsi de :

- Densifier prioritairement les espaces creux du tissu bâti, dans un souci de gestion économe de l'espace
- Admettre des extensions dans la continuité du tissu bâti existant en privilégiant les possibilités d'urbanisation en profondeur, dans un souci de lutte contre l'urbanisation diffuse et de gestion économe de l'espace
- Prendre appui sur les limites physiques et naturelles traditionnelles à l'urbanisation pour contenir le développement urbain ou, à défaut, composer des limites cohérentes à l'urbanisation, dans un souci de protection de l'identité de la commune et de prise en compte de la typologie de la séparation traditionnelle entre plaine cultivée et secteur d'habitat
- Définir des limites cohérentes au regard du tissu bâti des communes limitrophes
- Définir des limites cohérentes au regard de la RD80, dans un souci de protection des perspectives paysagères
- Assurer un développement urbain prioritaire du Village

## • Protection de l'environnement et du cadre de vie

► La protection des éléments naturels régulateurs du ruissellement (mares, alignements plantés, etc.) permet de contribuer à la préservation des équilibres environnementaux.

► Tout projet devra être adapté aux exigences de gestion des eaux usées et pluviales.

► La nouvelle localisation de la salle polyvalente prendra en compte les nécessités d'un voisinage harmonieux.

► Le risque lié aux cavités souterraines est pris en compte autant que le permettent les connaissances actuelles.

## • Préservation des atouts paysagers

► La protection des espaces cultivés périurbains assure la constance des caractéristiques paysagères de la commune, tout comme la protection des éléments d'animation de ce paysage, tels les alignements plantés.

► Pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions, des densités assez faibles sont maintenues, qui autorisent tout de même une marge de manœuvre compatible avec l'évolution de la demande.

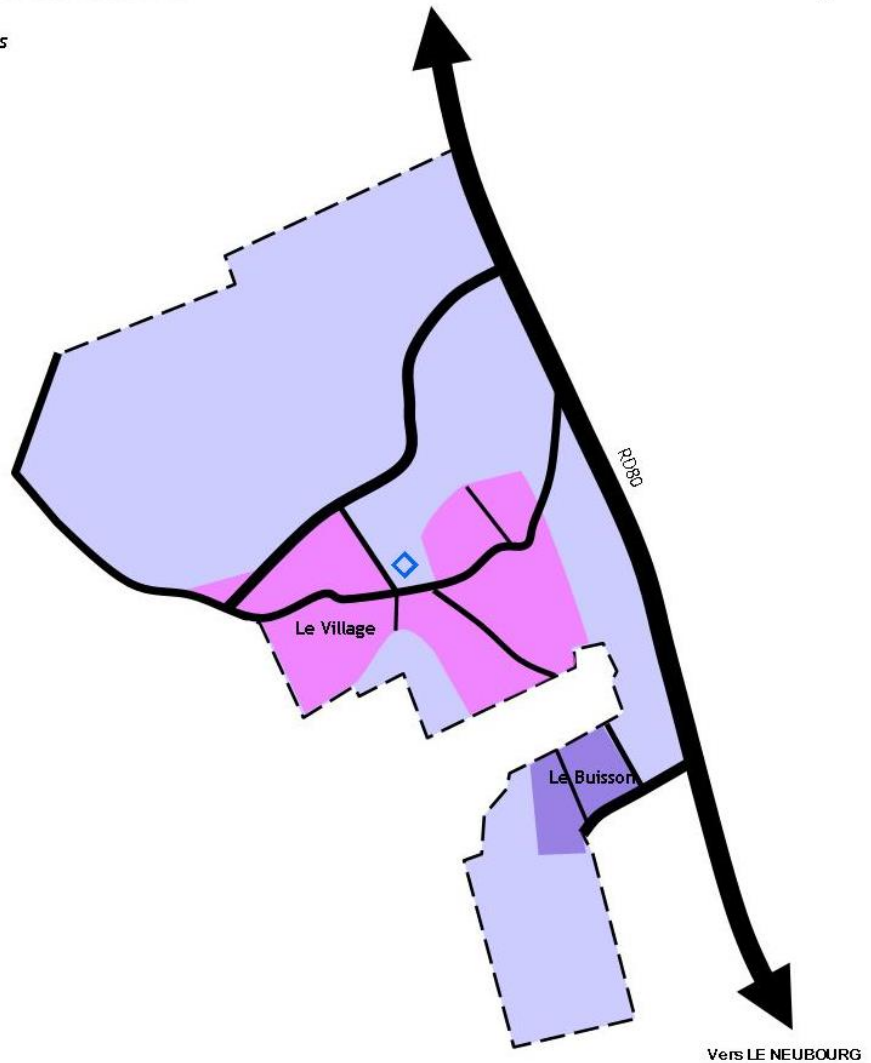
► Sur un plan paysager, la perspective d'opérations nouvelles sera l'occasion de mettre en œuvre des transitions paysagères entre la plaine et les espaces bâtis qui contribueront à insérer les constructions neuves. Là encore, les références à une organisation rurale traditionnelle peuvent être mises à profit (haies bocagères, prés vergers résiduels ...).

# Schéma d'intentions générales sur l'organisation du territoire

Vers BOURGTHEROULDE-INFREVILLE



--- Limites communales



## **Au Village**

Permettre la densification du tissu bâti, à dominante d'habitat et pouvant accueillir des activités, services et équipements compatibles

Assurer des développements cohérents:

- Investir les espaces creux du tissu bâti
  - Assurer des extensions urbaines dans la continuité du tissu constitué
- ↳ Prendre en compte les continuités bâties avec la commune de Saint-Nicolas-du-Bosc  
↳ Assurer des conditions de liaison entre les différents secteurs bâtis, et favoriser les liaisons vers les pôles d'animation du territoire

## **Au Buisson**


Permettre la densification raisonnée de l'espace bâti

Permettre une évolution cohérente du bâti diffus au regard des conditions d'équipement et du paysage

## **Dans l'espace non bâti**

Protéger les vastes espaces continus cultivés périurbains.

Limiter les risques de mitage aux abords de la RD80.

Pérenniser la présence d'un espace naturel urbain de détente et de loisirs au Village. 

Envisager la relocalisation de la salle polyvalente.