

OSMOY-SAINT-VALERY



Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

Département de Seine Maritime	Cachet de la Mairie
Prescrit le : Approuvé le :	



**Euclyd
Eurotop**

33 Bd de l'Yser
76000 ROUEN
Tél : 02.35.71.42.32

CONTEXTE LEGISLATIF

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé le Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisqu'il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Il s'agit d'un document simple et non technique, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Mais il n'est pas dépourvu de tout effet juridique puisque le code de l'urbanisme prévoit une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement / les OAP qui, eux, sont juridiquement opposables.

Une estimation des besoins en logements

L'estimation des besoins en logements est réalisée en s'appuyant sur une analyse croisée des dynamiques actuelles et de celles pressenties pour le futur. Tout d'abord le point mort de la construction a été calculé.

	Facteurs	Baisse du point-mort	Hausse du point-mort
MENAGES	Desserrement des ménages		7 logements D = (PopM99 [310]/TMM13 [2,5]) - RP99 [117]
PARC DE LOGEMENTS	Variation des résidences secondaires		1 logement RS99 [29] - RS13 [30]
	Variation des logements vacants	2 logements LV99 [6] - LV13 [4] Taux LV 2013 : 2,3%	
TOTAL POINT-MORT = [7+1-2] = 6 logements			

Ainsi, afin de maintenir sa population à 310 habitants, la commune devait accueillir 6 nouveaux logements de 1999 à 2013.

Rappel des taux évolution annuel de la population :

- 1990-99 : 0,4%
- 1999-2008 : 0,7%
- 2008-2013 : 1,1%

Pour la période 2013-2030, les hypothèses pour le point-mort démographique sont :

	Facteurs	Baisse du point-mort	Hausse du point-mort
MENAGES	Desserrement des ménages		9 logements D = (PopM13 / TMM30) - RP13
PARC DE LOGEMENTS	Variation des résidences secondaires		0 logements RS13 - RS30
	Variation des logements vacants		4 logements LV13 - LV30 Objectif de taux de 4-5% en 2027
TOTAL POINT-MORT = [9+0+4] = 13 logements			

Ainsi, afin de maintenir sa population à 347 habitants, la commune devrait accueillir 13 nouveaux logements de 2013 à 2030.

TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

- *Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune*
- *Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire*
- *Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal*

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Objectif : Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

- Par la définition d'une trame verte et bleue

Le PADD protège le patrimoine naturel de la commune et les espaces participant à la création de corridors écologiques : bois, haies ...

En parallèle à cet objectif de protection, le projet d'urbanisation développera le maillage écologique du territoire en limitant l'imperméabilisation des sols des opérations de constructions et d'urbanisation à venir, et en réduisant l'impact des extensions urbaines sur la consommation d'espace par un effort de densification.

- Par la protection des éléments et des espaces sensibles du paysage

La commune entend protéger les bois, les haies et les vergers.

Le projet d'urbanisme prévoit ainsi une intégration de qualité des nouvelles constructions dans le paysage par la préservation de haies.

Objectif : Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

- Par la préservation des terres agricoles

Le projet d'urbanisme veut conforter l'identité rurale de la commune en protégeant les terres agricoles et notamment celles présentant un fort potentiel agronomique. Cet objectif repose sur la création d'un zonage agricole au sein duquel toute opération autre que celles liées à l'agriculture est interdite ou extrêmement limitée.

- Par la pérennisation des activités agricoles

Les sites d'exploitations agricoles sont maintenus et leurs possibilités d'extension sont préservées.

Dans cette perspective, les tissus urbains sont maintenus le plus à distance possible des bâtiments à vocation agricole et inversement.

Objectif : Préserver les éléments du patrimoine bâti

Le projet d'urbanisme sauvegarde les constructions de caractère. La commune s'engage à conserver le caractère patrimonial de l'habitat.

Objectif : Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

Objectif : Veiller à l'utilisation économe des ressources

- Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales

Le règlement sera rédigé afin de permettre le recours aux énergies renouvelables et de permettre la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations existantes.

Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Objectif : Maîtriser la croissance démographique

Le projet démographique se fonde sur une croissance démographique maîtrisée en cohérence avec les évolutions constatées sur les communes voisines. Il s'appuiera sur un rythme de développement démographique adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens, de l'ordre de +0,6% par an entre 2013 et 2030. La population communale projetée à l'horizon 2027 s'élèverait ainsi à environ 380 habitants.

Cette croissance raisonnée assurera le renouvellement générationnel et social et permettra de répondre en partie aux demandes d'installation des ménages.

Objectif : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

L'une des premières motivations à la maîtrise du développement démographique est la lutte contre l'étalement urbain et le contrôle des dépenses en investissements et en fonctionnements des réseaux publics.

L'augmentation de la population communale de 30 personnes à l'horizon 2030 nécessite la création d'environ 25 à 30 logements supplémentaires au parc existant.

Objectif : Organiser l'accueil des nouveaux logements

- *En privilégiant le développement de l'urbanisation au niveau du bourg*

Le projet d'aménagement communal vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation dans le bourg et au sein des principaux hameaux situés dans la vallée de la Béthune (Maintru, Le Hamel, ...) en permettant la densification des espaces bâtis existants.

Les extensions urbaines ne sont donc autorisées qu'aux abords de ceux-ci dans le cas de réseau suffisant.

Les surfaces urbanisables sont optimisées afin de limiter l'étalement urbain mais aussi afin de limiter les coûts d'extension des réseaux et l'impact sur les paysages.

- *En préservant les autres secteurs de la commune*

Tous les autres secteurs d'habitat de la commune sont à préserver.

La construction de nouvelles habitations n'est pas permise sur ces secteurs.

En revanche, le projet d'urbanisme de la commune permet le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes de faible importance.

- **Objectif : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels**

L'objectif de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est baissé de plus de 20% la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- *En optimisant les espaces ouverts à l'urbanisation*

Le projet communal pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers un objectif de densité plus élevé, tout en conservant des espaces ouverts au travers des cheminements doux, de la gestion des eaux pluviales, du traitement végétalisé des limites séparatives...

Objectif : Equilibrer la production de logement

- *En diversifiant les formes urbaines produites*

Le développement d'une offre d'habitat optimisant le foncier (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère fondamental dans les secteurs proches du centre bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

- *En développant un habitat économe en énergie*

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Objectif : accompagner le développement économique local

- *En permettant le développement des activités économiques et des activités de services*

L'activité économique constitue un point essentiel de la commune.

Les activités actuelles pourront évoluer car le PLU permettra leur restructuration et leur aménagement.

Le développement de ces activités sera réalisé en respectant l'environnement proche et en limitant les nuisances vis-à-vis des habitants de la commune.

Objectif : conforter l'offre en équipements

- *En pérennisant l'offre en équipements existante*

Dans le cadre du renforcement du rôle du centre bourg, le PLU veille à conforter les équipements existants en permettant des évolutions (transferts, agrandissements, changement de destination) dans la mesure où ces dernières permettraient une amélioration de l'offre.

Objectif : Créer des conditions de déplacements durables

- *En développant le réseau de cheminement doux*

Le projet définira des principes de liaison douce en reliant les différents secteurs d'habitat en s'appuyant sur la voie verte.

Des principes seront définis afin de compléter ou de réaménager le réseau existant (élargissement de voie, création de liaison piétonne, ...).

Axe 1 : Préserve le cadre de vie naturel et agricole

Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

- Protéger les boisements
- Maintenir les continuités écologiques
- Trame verte
- Trame bleue
- Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles
- Préserver les espaces agricoles pérennes

Préserver les éléments du patrimoine bâti

- Monument historique

Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Maîtriser la croissance démographique /
Limiter la consommation d'espace agricole et naturel

- Limiter le développement de l'urbanisation linéaire
- Renforcer le centre-bourg comme polarité communale
- Conforter les hameaux principaux
- Préserver les autres hameaux tout en permettant l'évolution du bâti existant (extension et changement de destination)



Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Accompagner le développement économique local

- Permettre le développement touristique
- Permettre le développement des activités existantes (sur l'ensemble de la commune)

Conforter les équipements existants

- Conforter les équipements publics existants

Créer des conditions de déplacements durables

- Accès existant
- Accès à créer
- Accès à la voie verte



Osmoy-Saint-Valéry