



# Saint-Martin-du-Manoir



Plan Local d'Urbanisme

## Pièce n°2

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

<b>Département de Seine Maritime</b>	 <b>COMMUNE DE SAINT MARTIN DU MANOIR</b>
 <b>Euclid Eurotop</b>  <small>33 Bd de l'Yser 76000 ROUEN Tél : 02.35.71.42.32 urbanisme@euclid-eurotop.fr</small>	Prescrit le :  Arrêté le :  Publié le :  Approuvé le :

## Sommaire

<b>Rappel des orientations du SCoT</b>	<b>4</b>
<b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	<b>5</b>
<b>Les axes fondateurs</b>	<b>5</b>
<i>Préserver le milieu naturel et ses ressources</i>	<b>6</b>
<i>Garantir la préservation des espaces naturels remarquables</i>	6
<i>Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire</i>	6
<i>Concourir à la qualité de la ressource en eau</i>	6
<i>Garantir la préservation des espaces agricoles</i>	6
<i>Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants</i>	<b>8</b>
<i>Maintenir et améliorer un cadre paysager de qualité favorisant l'accès à la nature environnante</i>	8
<i>Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances</i>	8
<i>Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacement des habitants</i>	8
<i>Cibler et maîtriser les besoins de développement résidentiel</i>	<b>10</b>
<i>Maitriser le développement démographique</i>	10
<i>Recentrer l'urbanisation de la commune majoritairement sur le pôle d'attractivité du bourg</i>	10
<i>Encourager le développement d'un habitat innovant, respectueux de l'environnement et plus économe en foncier</i>	10
<i>Valoriser le développement économique du territoire</i>	<b>12</b>
<i>Poursuivre le développement économique du territoire</i>	12
<i>Maintenir un équilibre entre les différentes fonctions du territoire</i>	12

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces réglementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

### **Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du 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 du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

## Rappel des orientations du SCoT

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Havre Pointe de Caux Estuaire. Ainsi le Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune doit s'inscrire dans les principales orientations du SCoT.

Le SCoT Le Havre Pointe de Caux Estuaire a une ambition pour le territoire de devenir une métropole maritime Internationale. Pour cela 3 principales orientations ont été définies :

- **Assurer le rayonnement : une condition de la vitalité métropolitaine**
  - Développer des services et équipements métropolitains
  - Constituer un pôle de formation supérieure et de recherche reconnu aux plans régional et national
- **Développer la compétitivité : l'indispensable défi**
  - Développer de nouveaux secteurs économiques moteurs 8
  - Renforcer la compétitivité du port du Havre et la valorisation locale des trafics 9
  - Encourager et soutenir des pratiques agricoles diversifiées et respectueuses de l'environnement 10
  - Renforcer l'accessibilité pour améliorer la vitalité, l'attractivité et la compétitivité métropolitaine
- **Accroître la qualité de vie : facteur décisif d'attractivité**
  - Mener une politique volontariste de l'habitat
  - Proposer des services diversifiés et accessibles à tous
  - Développer un cadre de vie harmonieux
  - Construire un environnement sain et sécurisé

---

## *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Entre le rapport de présentation et le règlement, le PADD constitue un document important du PLU car il est l'expression de la volonté de la commune de définir l'avenir de son territoire.

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques du territoire communal, ses atouts et ses faiblesses. Le plan local d'urbanisme devra, valoriser les atouts et contribuer à la mise en œuvre des réponses visant à la réduction des difficultés.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement proposées ont plutôt pour objet de prendre en compte les caractéristiques des différents quartiers et de permettre une évolution douce pour répondre aux besoins des habitants et améliorer le cadre de vie.

### *Les axes fondateurs*

L'analyse des enjeux issus du mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD :

- **Préserver le milieu naturel et ses ressources**
- **Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants**
- **Cibler et maîtriser les besoins de développement urbain**
- **Valoriser le développement économique du territoire**

Chaque axes fait l'objet d'orientations plus précises et d'un schéma de synthèse qui permet une spatialisation du projet communal.

## **1 Préserver le milieu naturel et ses ressources**

### **1.1 Garantir la préservation des espaces naturels remarquables**

- Protéger les coteaux boisés de la vallée du Saint Laurent au regard de leurs multiples fonctions, écologique (réservoirs de biodiversité, support de diversité de la faune et de la flore), récréative (activités de promenade) et paysagère
- Préserver le secteur du vallon sec d'Escures qui joue le rôle de corridor écologique en prenant en compte son intérêt paysager et hydrologique

### **1.2 Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire:**

- Préserver les coupures vertes structurantes qui jouent un rôle fondamental d'un point de vue paysager et écologique entre chaque groupe bâti
- Préserver les boisements, arbres remarquables, talus plantés, ainsi que les mares constituant des corridors écologiques et assurant l'équilibre paysager et le dynamisme écologique communal

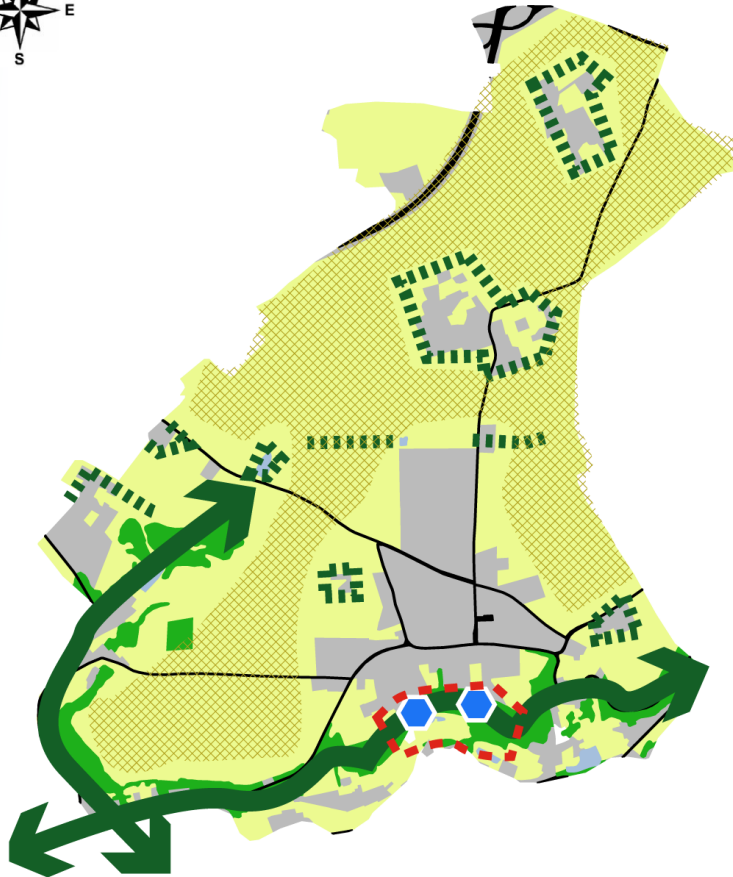
### **1.3 Concourir à la qualité de la ressource en eau:**

- Protéger le forage de Dérécu par le respect des périmètres prescrits par l'arrêté préfectoral
- Protéger contre les pollutions d'origine anthropique les points d'absorption rapide des eaux de surface
- Maîtriser les rejets d'eaux pluviales, chargées en polluants, dans le milieu naturel

### **1.4 Garantir la préservation des espaces agricoles:**

- Prévenir la disparition des terres de culture de forte valeur agronomique du plateau en circonscrivant au plus juste l'enveloppe constructible des groupes bâtis, au-delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture est interdite.
- Préserver les activités garantes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles :
  - Protéger les sièges d'exploitation pérennes en interdisant la densification du bâti résidentiel à leurs abords ;
  - Protéger les secteurs à forte richesse agronomique

## Axe 1 : Préserver les milieux naturel et agricoles et leurs ressources



### Légende

#### Mode d'occupation du sol

- Zone urbanisée
- Zone arborée
- Espaces agricoles
- Voies

#### Garantir la préservation des espaces naturels remarquables

Protéger les secteurs ayant des intérêts écologique et paysager

#### Contribuer au maintien et au développement écologique du territoire

Préserver les boisements, haies bocagères assurant l'équilibre paysager

#### Concourir à la qualité de la ressource en eau

Protéger les captages d'eau potable

Maitriser l'urbanisation dans le périmètre de protection

#### Garantir la préservation des espaces agricoles

Préserver les secteurs à forte richesse agronomique



## 2 Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants

### 2.1 Maintenir et améliorer un cadre paysager de qualité favorisant l'accès à la nature environnante:

- **Veiller à l'implantation du bâti** au regard de la topographie particulière de la commune et notamment au regard des ondulations du plateau agricole traitant les franges paysagères entre espaces bâti et espaces agricoles
- **Préserver les coupures vertes et agricoles** qui confortent l'identité de chaque secteur bâti et améliorent l'accessibilité aux espaces naturels
- Conserver au sein du bourg des **quartiers avec des identités urbaines distinctes** afin de proposer une offre d'habitat et un cadre de vie diversifiés (densité, implantation et type de bâti, etc ...)
- Préserver l'identité du patrimoine bâti et encourager sa réhabilitation:
  - en limitant la dynamique d'urbanisation des hameaux au simple renouvellement urbain, permettant d'exploiter au mieux les capacités du parc bâti existant, de sensibiliser à son intérêt et à sa valeur et, finalement, de prévenir sa disparition;
  - en préservant les constructions et ensembles de constructions traditionnelles de grand intérêt, en préservant leur authenticité et en favorisant leur évolution (extension, restauration, réhabilitation, changement de destination, ...) nécessaire à leur pérennité, et leur place dans l'identité communale.

### 2.2 Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances :

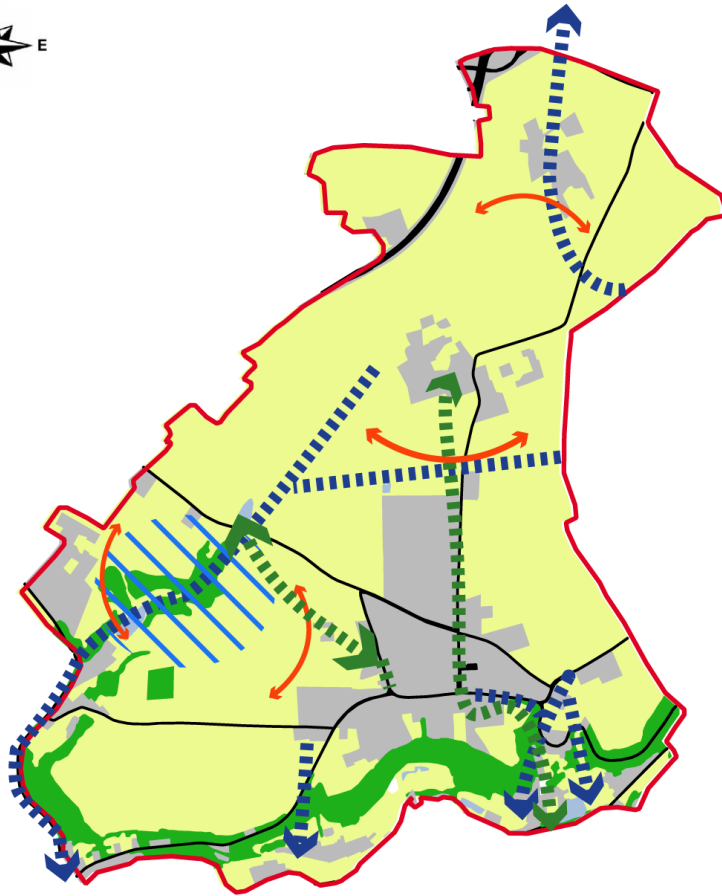
- Anticiper les risques naturels et technologiques :
  - Appliquer le principe de précaution aux secteurs touchés par des risques liées aux cavités souterraines
  - Assurer une meilleure prise en compte des problématiques de ruissellement à travers le PPRI
  - Ne pas rapprocher l'urbanisation des secteurs traversés par des conduites de gaz et d'hydrocarbures
  - Prendre en compte la présence d'activités dangereuses
- Anticiper les nuisances :
  - Proscrire l'implantation d'activités génératrices de nuisances au sein des zones résidentielles
  - Restreindre le développement résidentiel à proximité des activités (corps de ferme) et des équipements susceptibles de générer des nuisances sonores

### 2.3 Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacement des habitants :

- ✓ Assurer les conditions d'un fonctionnement urbain plus durable et répondre aux actuels besoins de mobilité des habitants en privilégiant le développement résidentiel à proximité immédiate du bourg qui accueille une diversité de commerces, équipements et services;
- ✓ Protéger et aménager les chemins piétons existants présentant un intérêt fonctionnel notamment entre le bourg et le cimetière
- ✓ Prévoir des chemins piétons dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future, pour rejoindre le bourg



## Axe 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants



### Légende

#### Mode d'occupation du sol

- Zone urbanisée
- Zone arborée
- Espaces agricoles
- Voies

Maintenir et améliorer un cadre paysager de qualité favorisant l'accès à la nature environnante

Coupures d'urbanisation

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances

Principaux axes de ruissellement

Stockage d'hydrocarbures

Anticiper les risques de cavités souterraines

Sécuriser et diversifier et rendre durables les modes de déplacement des habitants

Protéger et aménager des chemins piétons existants présentant un intérêt fonctionnel



### 3 Cibler et maîtriser les besoins de développement résidentiel

#### 3.1 Maîtriser le développement démographique

- Permettre l'accueil de **175 habitants** supplémentaire sur la période 2012-2027
- L'accueil des nouvelles population se fera :
  - Dans le respect de l'identité rurale de la commune;
  - A l'appui de l'analyse socio démographique réalisée;
  - En valorisant les atouts de la commune liés à son niveau d'équipements
  - En tenant compte de l'état actuel de desserte par les transports collectifs

#### 3.2 Recentrer l'urbanisation de la commune majoritairement sur le pôle d'attractivité du bourg :

- Permettre la création de près de **110 logements** afin de permettre le maintien de la population actuelle et l'accueil de nouveaux habitants, cet objectif prend en compte les projets d'aménagements effectués depuis 2012 dont l'opération de la Maison Blanche.
- Mettre à profit la desserte par l'assainissement collectif et la présence des équipements, les services pour concentrer **prioritairement les capacités d'accueil sur le bourg** et en faire un pôle majeur d'habitat, dynamique et attractif.
- Conforter l'urbanisation au sein des hameaux et des anciens corps de ferme notamment ceux d'Enitot, d'Escures et de la Cayenne en permettant la valorisation du bâti et le comblement de dents creuses.
- Cantonner l'urbanisation au sein d'Enéaumare à une simple dynamique de renouvellement qui valorise le bâti existant, par le biais des rénovations, changements de destination, extensions mesurées, constructions d'annexes du fait des problématiques de risque et de desserte locale.

#### 3.3 Encourager le développement d'un habitat innovant, respectueux de l'environnement et plus économe en foncier

- Promouvoir des formes urbaines novatrices en respectant les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent (individuel groupé, règles d'implantation du bâti ...) et en adaptant les densités aux différents quartiers du bourg
- Encourager les économies d'énergie :
  - Réduire les besoins de consommation énergétique en valorisant quand cela est possible l'orientation, l'aménagement et les ouvertures par rapport au soleil
  - Ne pas s'opposer au recours à des matériaux recyclables et durables
- Modérer de 30% la consommation d'espaces naturels et agricoles afin de lutter contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles

## Axe 3 : Cibler et Maitriser less besoins de développement résidentiel

### Légende

#### Mode d'occupation du sol

- Zone urbanisée
- Zone arborée
- Espaces agricoles
- Voies

Recentrer l'urbanisation de la commune sur le pôle d'attractivité du bourg l'accès à la nature environnante



Secteurs de développement prioritaire

Encadrer le processus d'urbanisation des hameaux



Entités bâties à conforter



Entités bâties à préserver



0 250 500 m



---

## **4 Valoriser le développement économique du territoire**

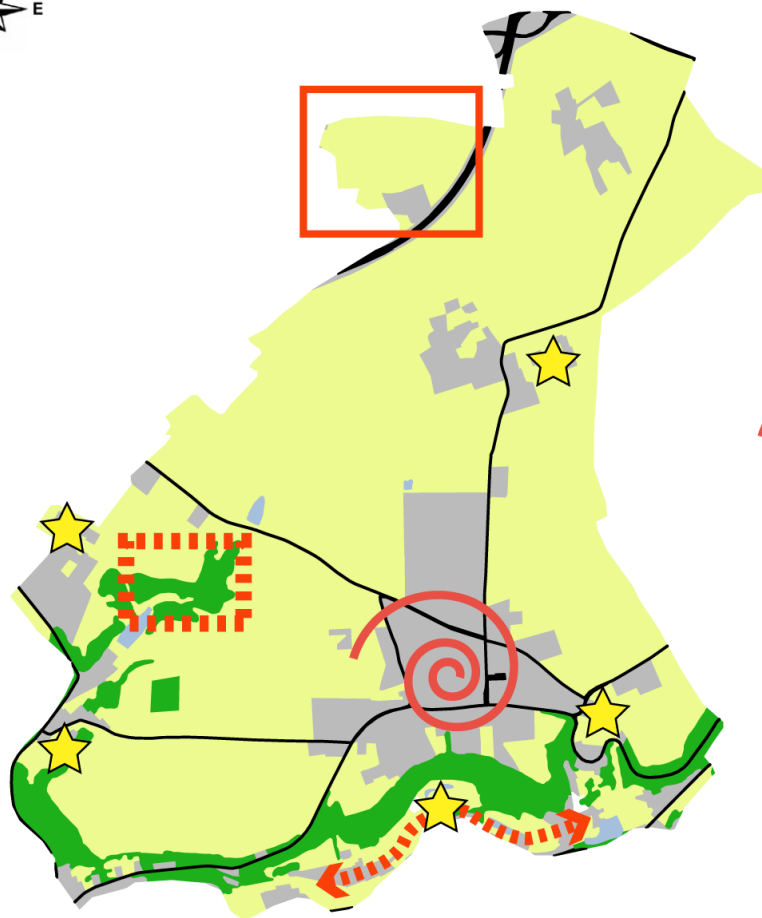
### **4.1 Poursuivre le développement économique du territoire**

- Assurer la pérennité des activités existantes (Vallée du Saint Laurent, ...)
- Préserver une possibilité d'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel (commerçants, artisans) au sein du bourg
- Accueillir de nouvelles entreprises sur la zone d'activité du Mesnil.

### **4.2 Maintenir un équilibre entre les différentes fonctions du territoire**

- Préserver les activités garantes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles
- Protéger les sièges d'exploitation pérennes en limitant la densification du bâti résidentiel à leurs abords

## Axe 4 : Valoriser le développement économique du territoire



### Légende

#### Mode d'occupation du sol

- Zone urbanisée
- Zone arborée
- Espaces agricoles
- Voies

#### Poursuivre le développement économique du territoire

- Préserver l'accueil d'activités économiques résidentielles
- Zone de développement économique
- Permettre le maintien et le développement des activités présentes

#### Maintenir un équilibre entre les différentes fonctions du territoire

- Sièges d'exploitation à préserver

0 250 500 m

