

SAINT GERMAIN LE VASSON



Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

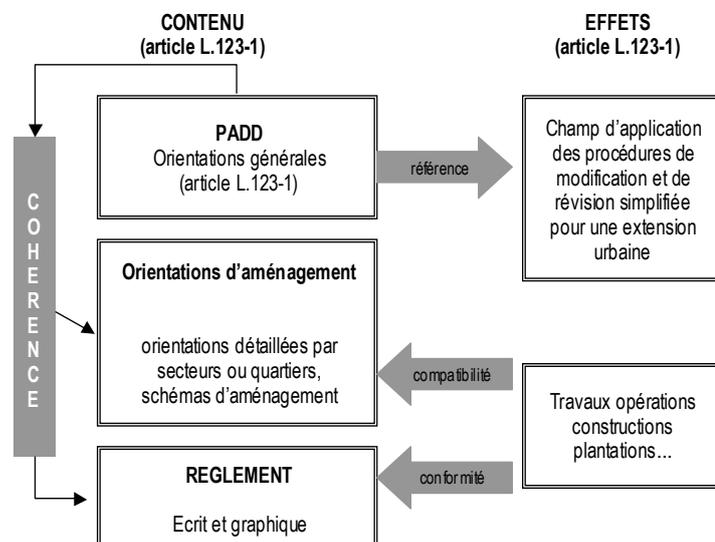
Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.



Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R.123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durable (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Située à proximité de la future A88, la commune bénéficie d'une situation privilégiée pour l'accueil de nouveaux habitants, politique qu'elle mène depuis quelques années dans l'optique d'un habitat adapté et accessible pour tous. Dans un environnement préservé et des paysages de qualité, elle souhaite aujourd'hui poursuivre cette action en offrant un cadre de vie privilégié à ses habitants.

Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- ⇒ **Poursuivre le développement du bourg**
- ⇒ **Assurer un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Préserver les paysages naturels et agricoles**

AXE 1 :

Située à proximité de l'axe Caen-Falaise, la commune enregistre de nombreuses demandes de familles souhaitant s'installer à St Germain auxquelles elle souhaite répondre favorablement en proposant un habitat diversifié adapté à tous.

Favoriser l'accueil des nouveaux habitants dans le bourg

- Créer une nouvelle offre foncière et prévoir l'urbanisation sur le long terme pour une population d'environ 1200 habitants
- Favoriser le développement de l'habitat à proximité des équipements (école, mairie...)
- Désenclaver la Cité Minière des Forges



Poursuivre le développement du Bourg

Assurer une mixité de l'habitat et des fonctions

- Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens
- Proposer une offre de logements adaptés : logements locatifs à loyer maîtrisé, logements pour personnes âgées...
- Maintenir et développer les activités artisanales et touristiques

AXE 2 :

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit par ailleurs de proposer des services et des équipements de proximité pour conserver un dynamisme à la vie locale. Dans cette optique, une attention particulière doit également être apportée à la qualité des déplacements pour tous.

Proposer de nouveaux équipements

- Proposer une nouvelle salle polyvalente dans le bourg et prévoir l'extension du terrain de sport et des écoles
- Envisager un réaménagement du secteur mairie-école de façon à intégrer le projet de salle, mettre en valeur les équipements et améliorer les conditions d'accès et de desserte
- Permettre le développement des énergies renouvelables par l'accueil d'un projet intercommunal éolien sur l'Est du territoire dans une optique de préservation de la Vallée



Préserver les paysages bâtis

- Préserver le patrimoine architectural des chalets et des Cités Minières des Forges et du Livet
- Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg et les hameaux par une identification des bâtiments ou éléments remarquables à préserver

Assurer un cadre de vie de qualité

- Maintenir la ceinture verte autour du bourg en préservant les haies existantes et en veillant à l'intégration paysagère des constructions neuves

Améliorer la desserte du territoire

- Améliorer et sécuriser l'ensemble des déplacements sur le territoire
- Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée du bourg
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en terme de partage de la voirie, accès, stationnement et espaces publics
- Préserver des espaces verts
- Proposer des réponses adaptées aux problèmes de stationnement ponctuel le long de voies étroites dans le bourg ou les hameaux

AXE 3 :

La commune souhaite s'inscrire dans les objectifs des Grenelles de l'Environnement visant la préservation des trames vertes et bleues du territoire. Dans cette optique, la Vallée de la Laize et ses coteaux boisés requièrent une attention particulière de par sa qualité paysagère et biologique mais également ses sensibilités.

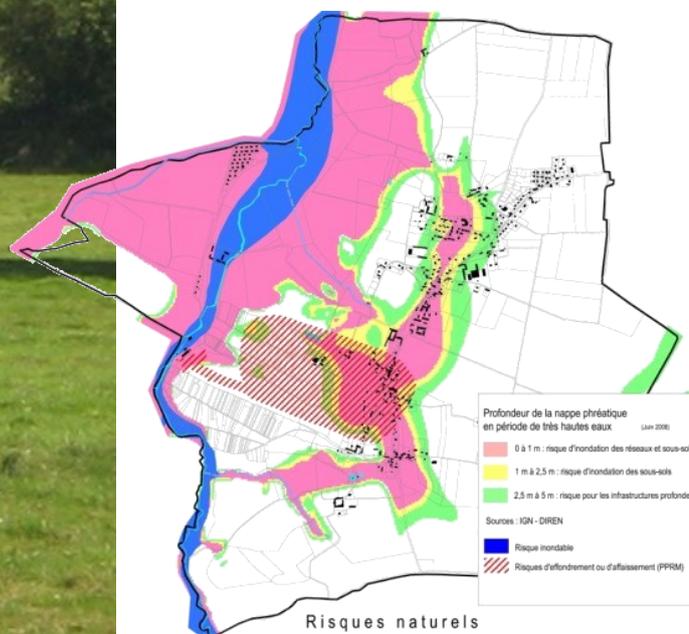
- Assurer un juste équilibre entre protection des paysages naturels, activité agricole et développement urbain
- Protéger la Vallée de la Laize par un classement en zone sensible
- Poursuivre la gestion des espaces boisés en protégeant les plus remarquables
- Identifier et protéger les haies à préserver au regard de leur rôle paysager, brise-vent, hydrologique et biologique

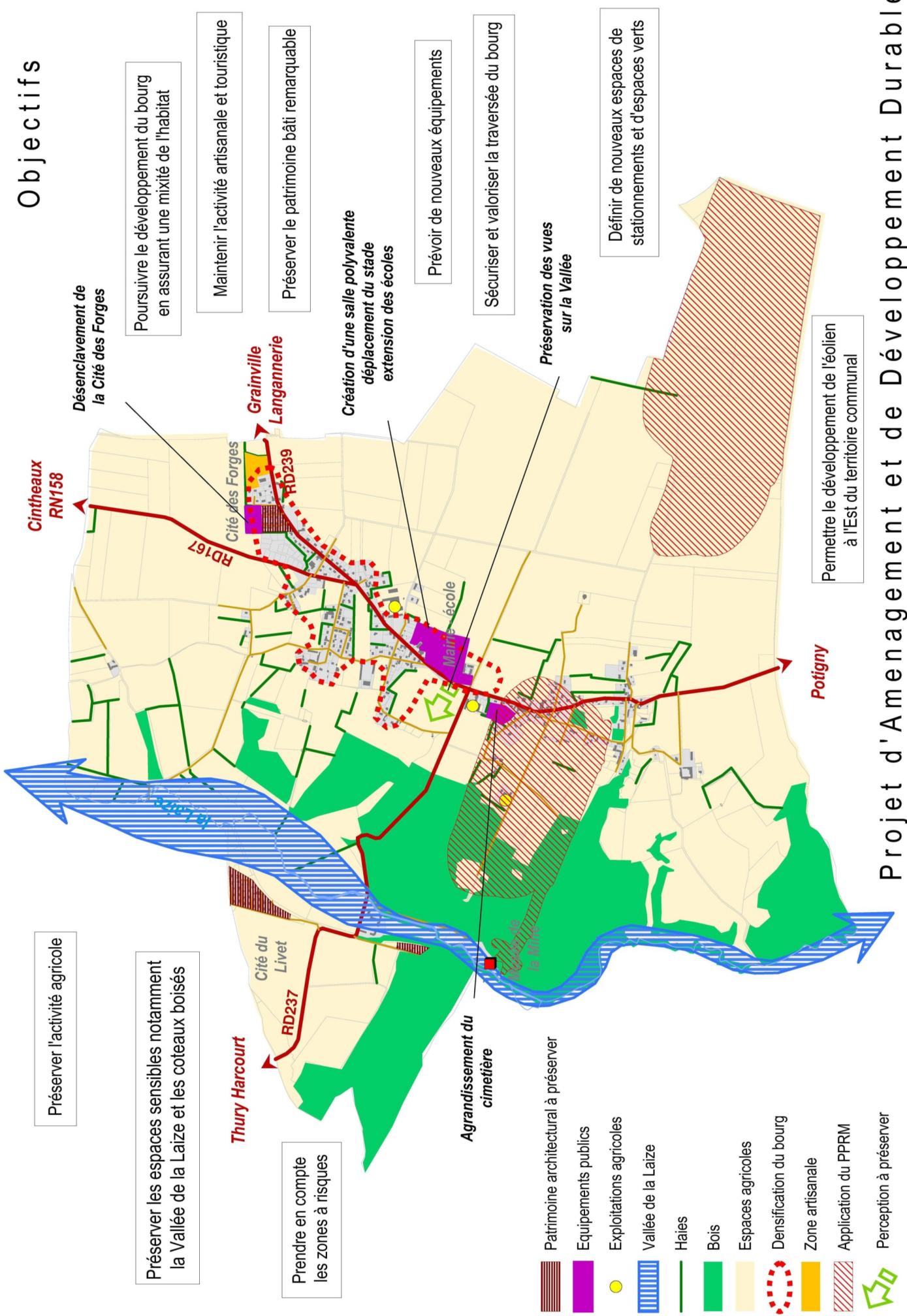


- Prendre en compte les zones sensibles (inondables, mouvements de terrains) par une inconstructibilité et/ou des mesures règlementaires spécifiques notamment eu Sud du Bourg

Préserver les paysages naturels et agricoles

- Préserver l'activité agricole et permettre le développement des exploitations par le maintien des zones de culture et d'élevage.





Objectifs

Désenclavement de la Cité des Forges

Poursuivre le développement du bourg en assurant une mixité de l'habitat

Maintenir l'activité artisanale et touristique

Préserver le patrimoine bâti remarquable

Création d'une salle polyvalente
déplacement du stade
extension des écoles

Prévoir de nouveaux équipements

Sécuriser et valoriser la traversée du bourg

Préserver des vues sur la Vallée

Définir de nouveaux espaces de stationnements et d'espaces verts

Permettre le développement de l'éolien à l'Est du territoire communal

Préserver l'activité agricole

Préserver les espaces sensibles notamment la Vallée de la Laize et les coteaux boisés

Prendre en compte les zones à risques

Patrimoine architectural à préserver

Equipements publics

Exploitations agricoles

Vallée de la Laize

Haies

Bois

Espaces agricoles

Densification du bourg

Zone artisanale

Application du PPRM

Perception à préserver