

PIECE N°2 - PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PROCEDURE D'ELABORATION

Prescrite le 13/06/2006 ET LE 09/06/2006

Arrêtée le

Approuvée le

CACHET



CABINET EUCLYD-EUROTOP
21 RUE CARNOT
76190 yvetot
urbanisme@euclid-eurotop.fr

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.

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 L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.».

Le PADD du PLU de Sainte-Marguerite-sur-Mer a été 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.121-1 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...

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

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

- **Axe 1 : Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental**
 - *Préserver la bande littorale et les espaces boisés*
 - *Pérenniser l'activité et les paysages agricoles*
 - *Conserver les interpénétrations paysagères et les éléments paysagers typiques*
 - *Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisés et fleuries*
 - *Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal*
 - *Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal*
- **Axe 2 : Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier**
 - *S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles*
 - *Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue*
 - *Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles*
- **Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**
 - *Assurer une croissance démographique modérée*
 - *Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat*
 - *Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels*
 - *Encourager et développer les déplacements piétons et cycles*
 - *Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement*
 - *Maintenir la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs*
 - *Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques*

AXE 1 : VALORISER LE POTENTIEL DU TERRITOIRE BASE SUR LE TOURISME, L'AGRICULTURE ET LA QUALITE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL

Les qualités paysagères de la commune composent une plus-value de premier ordre qu'il est nécessaire de préserver et d'enrichir.

Objectif 1 : Préserver la bande littorale et les espaces boisés

La commune s'est développée de manière privilégiée à l'intérieur des terres. Seules quelques constructions et équipements ont été bâtis le long ou à proximité de la Manche, permettant aujourd'hui à la commune de bénéficier d'un espace littoral d'une grande qualité paysagère et environnementale.

L'enjeu du projet de territoire de Sainte-Marguerite-sur-Mer est de préserver cette bande littorale et l'écosystème qui s'y est développé.

Le maintien de la situation de protection actuelle et son inscription au Projet d'Aménagement et de Développement Durables contribue à conserver et à améliorer, sur le long terme, la qualité des paysages, les formations végétales, et la faune présentes (nidification, habitat...) protégées ou non (site Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

À travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune veille à maintenir les espaces actuels en l'état pour ne pas compromettre la fragilité du site et permettre aux usagers actuels et futurs de bénéficier d'un cadre de vie et d'un environnement d'exception, protégés et valorisés.

Le long de la bande littorale et dans les espaces boisés, aucune zone d'urbanisation future n'est définie. Seules les constructions éparses et les équipements isolés bénéficient d'une capacité d'évolution en vue d'une amélioration ou d'une extension contenue.

Il s'agit notamment des constructions à usage d'habitation situées dans le hameau de Vastérial, des équipements liés aux activités balnéaires et touristiques de Sainte-Marguerite-Plage et au phare du Cap d'Ailly.

Front de mer de Sainte-Marguerite-Plage



Leur évolution maîtrisée contribuera à un équilibre respectueux des espaces bâtis et des espaces non bâtis.

Objectif 2 : Pérenniser l'activité et les paysages agricoles

Le paysage agricole est une composante forte de l'identité de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Les activités agricoles participent aussi à l'économie locale.

L'objectif du projet de village est de maintenir les paysages agricoles traditionnels du Pays de Caux et de ne pas compromettre les activités agricoles.

Le développement urbain, centré sur le cœur de village, dans la continuité de l'existant, vise à préserver la capacité agricole périurbaine. La préservation des sièges d'exploitation, des terres labourables et des pâtures par une ouverture raisonnée et modérée de terrains à l'urbanisation, garantie la pérennité de l'activité agricole.

Pâturage en bordure littorale



Activité et paysage agricoles



Le maintien d'accès directs entre les principales exploitations et les terres agricoles contribue à faciliter la co-existence entre les différents usages du territoire communal (habitat, équipement, agriculture...).

Objectif 3 : Conserver les interpénétrations paysagères

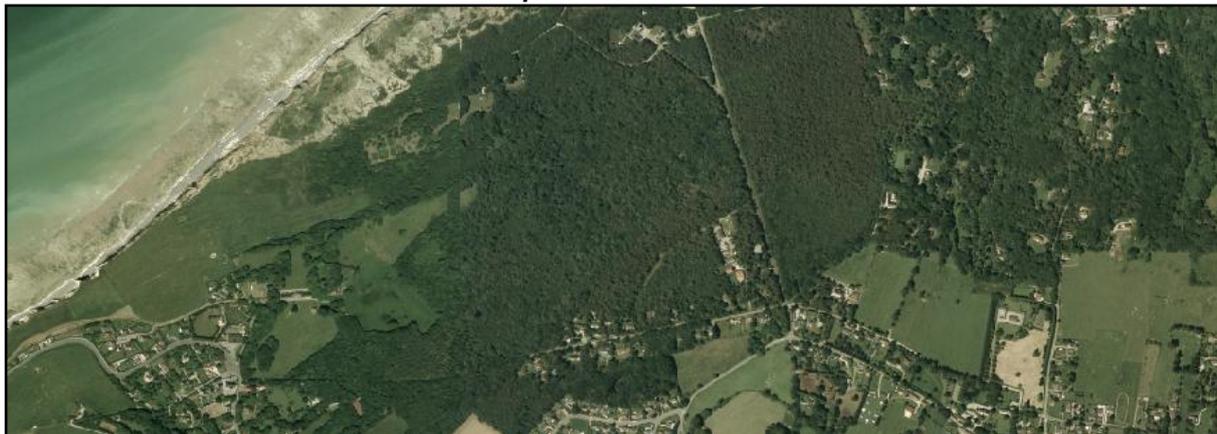
La spécificité de Sainte-Marguerite-sur-Mer est liée également à l'interpénétration des paysages :

- Les grandes ouvertures visuelles entre la zone bâtie et les espaces ouverts
- Les espaces de co-visibilité entre la Manche et les étendues agricoles du plateau de Caux,
- les lisières de forêt s'estompant en frange de zones urbaines

Panorama sur la vallée de la Saône et le littoral



Les espaces boisés littoraux



La préservation de ces transitions douces et de ces fenêtres sur le grand paysage assure une permanence de la qualité paysagère. Ces transitions rehaussent l'agrément du triptyque paysager de la commune :

- Espaces agricoles,
- Forêts et bois,
- Frange littoral

Objectif 4 : Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisées et fleuries

Les espaces bâtis de la commune se caractérisent par l'imbrication très intime des habitations et de la végétation. Les jardins s'épanouissent entre les habitations ou en fond de propriété. Sur le secteur de Vasterival et des Belles Etentes, ils prennent place sous la frondaison des arbres et font l'objet de soins tout particuliers. Le jardin de Vasterival, jardin privé ouvert au public sur rendez-vous, en est une belle illustration.

Jardin de Vasterival



A travers le PLU, la commune souhaite conserver le

caractère jardiné du village et de ses hameaux en instaurant des règles assurant leur préservation. Elle protège également les propriétés possédant de beaux parcs boisés et fleuries.

Objectif 5 : Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône – favorable à la valorisation du paysage et à l'accroissement de la biodiversité – dans le projet d'urbanisme communal

L'exutoire actuel de la Saône vers la Manche est assuré par un épi-buse, passant sous la digue route, et s'ouvrant à basse mer. Il interdit les intrusions marines dans la basse vallée. Aujourd'hui, cet ouvrage ne permet pas de se prémunir des inondations.

Initialement, le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône consistait seulement à supprimer l'épi buse et à créer une ouverture dans la digue route afin de permettre l'évacuation des eaux de crues entre deux marées et ainsi de se prémunir contre les risques d'inondations.



Par la suite, ce projet a pris une dimension plus large car, en élargissant le débouché de la Saône et en permettant la pénétration de l'onde de marée dans la basse vallée, il restaure un nouvel environnement dans lequel les poissons migrateurs peuvent circuler librement, où l'eau retrouve une meilleure qualité physico-chimique et où, de façon général, les milieux naturels sont valorisés. De nouvelles réflexions ont été engagées entre les différents acteurs concernés sur ce retour à un état d'équilibre naturel de la basse vallée de la Saône et des impacts que cela aura en matière d'environnement, de gestion des risques, d'agriculture, de tourisme, de pêche, de chasse et de loisirs.

La commune souhaite profiter de ces réflexions pour valoriser le paysage communal et accroître la biodiversité. L'objectif est alors de développer de manière encadrée un tourisme axé sur l'environnement tout en maintenant les activités existantes : préservation de l'environnement et du cadre de vie des populations locales, observatoire de la faune, sensibilisation des scolaires, balade, etc.

Par ailleurs, et de façon plus concrète, la mise en œuvre de ce projet demande de prévoir d'ors et déjà le déménagement de certains bungalows de Sainte-Marguerite-Plage. En effet, une fois l'ouverture dans la digue route effectuée, ceux-ci se retrouveront inondés. La commune prend donc les dispositions nécessaires au sein du PLU pour que ces bungalows puissent être déplacés sur Ste-Marguerite-Plage, à un endroit exempt de risques.



Objectif 6 : Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly et de ses abords dans le projet d'urbanisme communal

Le phare du Cap d'Ailly est actuellement fermé au public. Cet ouvrage d'art et le site géologique exceptionnel sur lequel il est implanté (le Cap d'Ailly) constituent des atouts inexploités en termes de tourisme, d'environnement et de culturel.

Un projet de développement et d'aménagement de ce site est actuellement en cours, porté par le conservatoire du littoral et la communauté d'agglomération de la région dieppoise.

Il vise à la création d'un espace pédagogique et d'un lieu d'accueil, ainsi qu'à la restauration des bâtiments existants devant permettre la réalisation de résidences d'artistes ou de chercheurs.

La commune, qui souhaite encourager ce projet, intègre toutes les dispositions nécessaires à sa réalisation au sein du PLU.

AXE 2 : PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES, LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET GERER DE FAÇON ECONOMIQUE LE FONCIER

Le projet de la commune s'inscrit dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles, et de protection des écosystèmes présents sur le territoire.

Objectif 7 : S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles

En plus de la préservation de l'eau dans son cadre naturel (rivière de la Saône, mares, landes humides...), la ville s'engage à optimiser les processus d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

Ainsi, le projet de développement territorial a été élaboré en prenant en compte la capacité du réseau d'eau potable à répondre aux besoins actuels et futurs de la population.

En outre, le PLU veille à prévenir des risques de pollution de la ressource en eau en préservant les espaces concernés par les périmètres de protection projetés autour du captage de Longeuil. Enfin, il instaure des règles de gestion des eaux pluviales pour les futures opérations d'aménagement.

Objectif 8 : Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue

Sainte-Marguerite-sur-Mer présente des richesses naturelles et écologiques évidentes, reconnues par l'inventaire ZNIEFF. La vallée de la Saône, qui comporte une diversité de milieux naturels (zones humides, milieux prairiaux originaux...), figure à cet inventaire. Le littoral cauchois est classé en site Natura 2000 et le Cap d'Ailly en Espace Naturel Sensible. Ce dernier site comprend des zones humides inventoriées par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie et fait l'objet d'un arrêté de biotope.

Le Cap d'Ailly



Le développement de l'urbanisation envisagé de la commune ne porte pas atteinte à ces écosystèmes et ces milieux naturels représentés.

En plus de ses milieux naturels remarquables, la commune dispose d'éléments de la nature ordinaire (alignements d'arbres, haies vives, mares, bosquets...) qui contribuent à former des aux continuités écologiques et participent à la richesse de la biodiversité. Ces éléments de la nature ordinaire sont protégés par le PLU.

Objectif 9 : Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le projet d'urbanisme privilégie la densification de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines à l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

En termes de modération de la consommation de l'espace, le diagnostic territorial a montré que, depuis 2003, le développement de l'urbanisation a consommé 3,8 ha d'espaces naturels et agricoles. Les opérations réalisées ont permis la réalisation de 3 bâtiments d'activités (sur 3 706 m²) et 18 logements (sur 33 822 m²). La densité moyenne de l'habitat est de 5,3 logements par hectare (et une moyenne parcellaire de 1 879 m²).

L'objectif de la commune est de réduire cette consommation foncière d'au moins 50%.

AXE 3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME COMMUNAL

La pérennisation de la vocation balnéaire de la commune doit s'accompagner d'une affirmation de la vocation de village. Le maintien et le renforcement de l'habitat permanent (résidences principales) est un enjeu fort du projet d'aménagement et de développement durables.

Objectif 10 : Assurer une croissance démographique modérée

La définition de l'objectif démographique constitue la clé de réflexion du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sainte-Marguerite-Sur-Mer. Il s'agit d'un objectif prévisionnel auquel la commune doit penser pour conduire un développement cohérent pour les années à venir.

Le nombre d'habitants futurs permet, entre autre, de définir et de localiser les zones d'urbanisation future, de veiller à la capacité d'accueil des nouveaux terrains (les terrains ouverts à l'urbanisation doivent correspondre à cet objectif) mais également à la capacité résiduelle des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité...

Par ailleurs, la projection démographique assure à la commune une vision prospective en termes d'équipements publics. Les équipements seront-ils adaptés pour accueillir de nouveaux usagers ? Quels seront les coûts en termes d'environnement, de réseaux, de construction... ?

La projection démographique doit par conséquent constituer un seuil de développement auquel la commune pourra répondre en toute sérénité afin de parvenir à un développement économiquement et socialement réalisable.

La commune envisage, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un développement démographique modéré. La croissance démographique doit s'effectuer sans apports importants pour ne pas rompre l'équilibre de la commune aussi bien en termes de coûts (réseaux, équipements, investissements...) qu'en termes de qualité et de cadre de vie.

Cette croissance démographique doit également permettre de maintenir la fonctionnalité des équipements dont est dotée la commune, notamment l'école primaire.

C'est pourquoi, pour le temps du PLU (2018-2030), la commune a décidé de poursuivre un développement démographique de +0,25% par an, correspondant à une reprise de la croissance démographique à un rythme modéré. Avec ce rythme de croissance démographique, la commune accueillerait une vingtaine de personnes à l'horizon 2030.

Objectif 11 : Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat

L'augmentation de la capacité du parc de logements a été travaillé en cohérence avec les objectifs démographiques définis par la commune et en tenant compte du phénomène de décohabitation des ménages, du potentiel de renouvellement du parc et des possibilités de réhabilitation de bâtiments d'activités. Les besoins en logements pour le temps du PLU ont été estimés à environ **3** logements supplémentaires par an.

Par ailleurs, la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer gagnera à diversifier son offre de logements, qui ne répond pas aux demandes de toutes les tranches de la population Avec plus de 80% de logements de 4 pièces et plus, l'offre est peu diversifiée pour permettre un parcours résidentiel complet: les jeunes ménages et les personnes âgées ne trouvent pas de logements correspondant à leurs besoins.

Face à ce constat, la commune souhaite diversifier la production de logements pour les années à venir. La réalisation de logements locatifs et la construction de logements de petite taille ou de taille moyenne doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Objectif 12 : Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels

Le développement de la commune est guidé par des objectifs de protection et de valorisation du capital paysager et environnemental.

Peu de terrains sont susceptibles de recevoir une urbanisation future sans rompre l'équilibre de l'organisation paysagère de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

Par ailleurs, la prise en compte des risques (inondation et cavités souterraines) et des impératifs de la loi littoral (notamment le respect de la coupure d'urbanisation entre les Belles Etentes et le village) exclut de nombreux terrains à l'urbanisation.

La protection du littoral et des espaces boisés, le maintien de l'activité agricole et la préservation des fenêtres visuelles doivent conduire à définir les zones d'extension urbaine en contact direct avec le tissu existant.

La zone d'urbanisation future a été choisie de préférence autour du bourg ancien, en continuité du bâti existant. Il s'agit de perpétuer la stratégie qui avait été définie au POS, favorisant un développement autour du noyau urbain originel.

Le PLU poursuit cet objectif de développement cohérent menée depuis plusieurs années par la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

La stratégie d'urbanisation s'inscrit de manière pertinente dans la forme urbaine existante. La zone d'urbanisation future se situe en dehors des zones à protéger pour la qualité des paysages et de l'environnement.

Les hameaux (Le Bas et le Haut du Blancmesnil) sont préservés d'un développement pouvant rompre leur bonne insertion dans le paysage environnant. Quant au secteur de Vasterival, il bénéficie de possibilités d'évolution et d'amélioration du bâti existant. Aucune zone d'urbanisation future n'a été définie dans ces secteurs.

Objectif 13 : Encourager et développer les déplacements piétons et cycles

La commune dispose d'un grand nombre de liaisons piétonnes reposant, en grande partie, sur des itinéraires de randonnées et de tourisme. Un grand nombre de voies routières s'accompagne de trottoirs pour le déplacement sécurisé des piétons. La commune s'attachera à favoriser, chaque fois que possible, l'amélioration et/ou la mise en place des circulations piétonnes et cyclables.

Objectif 14 : Rééquilibrer la place de la voiture et en organisant l'offre de stationnement

Soucieuse d'améliorer le cadre de vie des habitants, la commune entend rééquilibrer la place occupée par l'automobile. Les exigences en matière de stationnement pour les constructions seront ainsi ajustées.

En parallèle, la commune poursuit une politique de stationnement pour permettre l'accessibilité du site du Phare d'Ailly.

Objectif 15 : Maintenir la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs

La commune dispose de plusieurs équipements (mairie, salle polyvalente, école et sa cantine, église, deux cimetières, bâtiment d'information touristique, phare du cap d'Ailly).

A moyen terme, l'évolution programmée du nombre d'habitants n'engendrera pas de besoins conséquents en termes d'équipements. L'équipe municipale a souhaité que l'accueil d'une nouvelle population sur la commune permette le maintien des équipements en place.

Par ailleurs, la commune accompagne le projet d'aménagement du phare du Cap d'Ailly et de ses abords en intégrant dans le PLU les dispositions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Objectif 16 : Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques

L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société d'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire.

TABLEAU DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe	Objectifs	Une volonté de...
Axe n°1 Valoriser le potentiel du territoire basé sur le tourisme, l'agriculture et la qualité du cadre environnemental	1 - Préserver la bande littorale et les espaces boisés	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les éléments paysagers constitutifs de l'identité communale - Maintenir la faune et la flore du littoral - S'inscrire dans les objectifs de protection et de valorisation de la loi Littorale
	2 - Pérenniser l'activité et les paysages agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le potentiel agronomique des terres par une ouverture raisonnée et judicieuse de zones d'urbanisation future - Conserver l'activité agricole sur la commune et permettre son adaptation aux impératifs économiques à venir - Assurer le maintien du paysage agricole
	3 - Conserver les interpénétrations paysagères et les éléments paysagers typiques	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer l'identité et la typicité communale par un maintien des accroches visuelles - Rythmer le paysage par des perspectives lointaines sur les éléments marquants du grand paysage (littoral, boisements, champs...)
	4 - Préserver les éléments du patrimoine bâti et les belles propriétés boisés et fleuries	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère jardiné du village de de ses hameaux en instaurant des règles d'urbanisme assurant leur préservation - Protéger les propriétés bâties disposant de parcs boisés ou fleuris remarquables
	5 - Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône dans le projet d'urbanisme communal	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir les dispositions d'urbanisme permettant la réalisation des ouvrages prévus par le projet de la Basse Vallée de la Saône - Réserver des terrains sur Sainte-Marguerite-Plage pour le déménagement des bungalows situés à proximité immédiate de la Saône et impactés par le projet de la Basse Vallée de la Saône
	6 - Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du phare du Cap d'Ailly dans le projet d'urbanisme communal	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer au sein du PLU les dispositions nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement et de développement du Phare d'Ailly
Axe 2 Préserver les ressources naturelles, les équilibres écologiques et gérer de façon économe le foncier	7 - S'inscrire dans une démarche de gestion économe des ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborer un projet de développement territorial en prenant en compte la capacité du réseau d'eau potable - Préserver de l'urbanisation les espaces concernés par les périmètres de protection projetés autour du captage d'eau potable de Longueil - Instaurer des règles de gestion des eaux pluviales pour les futures opérations d'aménagement
	8 - Préserver les milieux naturels et les éléments de la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger par un zonage et des règles d'urbanisme adéquates les espaces et les milieux naturels représentés sur la commune qu'ils soient inscrits au sein d'inventaires d'espaces naturels ou protégés foncièrement, réglementairement ou contractuellement - Protéger les éléments de la nature ordinaires (alignements d'arbres, haies vives, mares, bosquets...)
	9 - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la densification de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines à l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles - Réduire de 50% la consommation d'espaces naturels et agricoles réalisée par le développement de l'urbanisation depuis 2003

<p style="text-align: center;">Axe 3 Conforter l'attractivité et le dynamisme communal</p>	10 - Assurer une croissance démographique modérée	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre un développement démographique raisonnable (+0,25% par an entre 2018 et 2030) permettant d'assurer le maintien des équipements en place tout en préservant la qualité du cadre de vie
	11 - Augmenter la capacité du parc de logements et diversifier l'offre d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la capacité du parc de logements en vue de répondre à l'objectif de développement démographique - Prévoir la réalisation de nouveaux logements en prenant en compte le phénomène de décohabitation des ménages, le potentiel de renouvellement du parc et les éventuelles possibilités de réhabilitation de bâtiments d'activités - Diversifier la production de logements par la réalisation de logements locatifs et d'habitations de plus petites tailles
	12 - Permettre un développement modéré du village en tenant compte du paysage, des milieux remarquables du littoral et des zones de risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement futur autour du bourg - Aménager la zone d'urbanisation future dans une logique de continuité bâtie et paysagère - Conforter les secteurs des Belles Etentes, du Bas de Blancmesnil et du Haut de Blancmesnil, - Préserver le secteur de Vastérial tout en assurant des possibilités de changement de destination des bâtiments existants et en permettant les projets d'amélioration et d'extension limitée des habitations existantes
	13 - Encourager et développer les déplacements piétons et cycles	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cheminements doux existants (piétons, cycles, équestres...) - Favoriser chaque fois que possible l'amélioration et/ou la mise en place des circulations piétonnes et cyclables.
	14 - Rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer en dehors des voies de circulation publique des places de stationnement ajusté aux circonstances locales - Permettre l'aménagement d'aires de stationnement sur le site du phare d'Ailly en vue de son ouverture prochaine au public
	15 - Maintenir la structure en équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des équipements en place - Prendre les dispositions d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet d'aménagement du phare d'Ailly
	16 - Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société d'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire

CARTE DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



VALORISER LE POTENTIEL DU TERRITOIRE BASÉ SUR LE TOURISME, L'AGRICULTURE ET LA QUALITÉ DU CADRE ENVIRONNEMENTAL

- Préserver la bande littorale
- Préserver les espaces naturels et boisés
- Maintenir les espaces agricoles et ses paysages
- Conserver les activités agricoles présentes et leur possibilités de développement futur
- Conserver les fenêtres visuelles sur le paysage
- Préserver le patrimoine bâti (intégrer la réglementation relative à la protection des monuments historiques et de leurs abords)
- Conserver les propriétés bâties remarquables (parcs boisés, vergers remarquables, jardins fleuris...)
- Intégrer le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône
- Réserver des terrains sur Ste-Marguerite-Plage pour le déménagement des bungalows impactés par le projet territorial de la Basse Vallée de la Saône
- Intégrer le projet d'aménagement et de valorisation du Phare du Cap d'Ailly

PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES, LES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES ET GERER DE FACON ÉCONOME LE FONCIER

- Préserver les périmètres de protection projetés autour du captage d'eau potable de Longueil
- Instaurer des règles de gestion des eaux pluviales pour les futures opérations de construction et d'aménagement
- Protection des mares
- Protéger les éléments de la trame verte (alignements d'arbres, haies vives, bosquets...)

CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME COMMUNAL

- Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau du bourg
- Conforter les secteurs de hameaux
- Préserver le secteur de Vastervil (habitat diffus)
- Développement de l'urbanisation
- Organiser l'offre de stationnement
- Privilégier le cheminement piéton "sous la forêt"
- Équipements Maintenir les équipements de loisirs, cultures, sportifs et récréatifs