

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis 2015, un nouveau document d'urbanisme est en cours d'élaboration sur Créances avec l'appui du cabinet Planis.

Après avoir défini son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), correspondant aux grandes orientations en matière d'urbanisme pour les 10 années à venir, des réunions de travail ont permis d'avancer sur les règles qui régiront les types de construction et d'occupation des sols. Le projet, à son stade actuel d'élaboration, a été récemment présenté aux personnes publiques associées (Etat, Département, Chambres consulaires...), afin de tenir compte de différentes problématiques (Loi Littoral, enjeux agricoles, projets d'équipements et de réseaux,...)

## Rappel des objectifs principaux du PADD dans le PLU communal

**Objectif principal:** Conforter le pôle de vie de Créances en tenant compte à la fois de ses spécificités environnementales, patrimoniales et socio-économiques.

### ► Axe 1 : Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances

- 1 – Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les identités paysagères
- 2 – Favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti ancien

### ► Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques

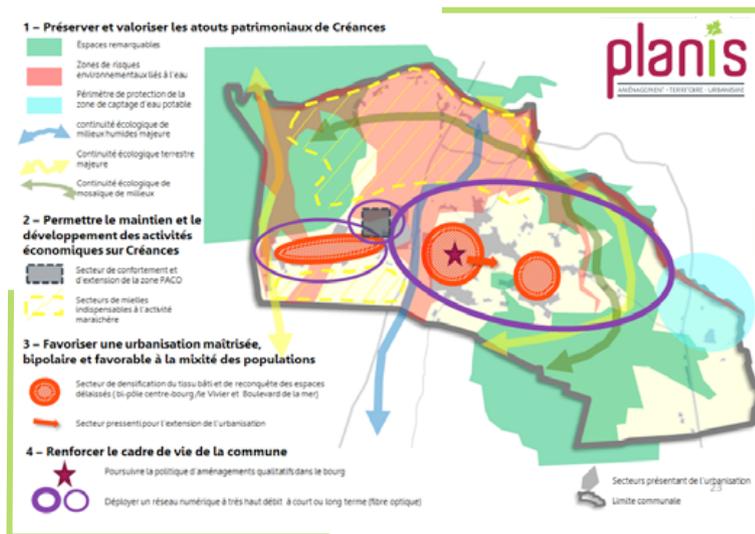
- 1 – Favoriser les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, principalement maraîchère
- 2 – Offrir des conditions d'accueil pertinentes pour l'extension et l'installation d'activités
- 3 – Soutenir le maintien et le renforcement de la capacité d'accueil touristique

### ► Axe 3 : Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations

- 1 – Conforter l'accueil de nouvelles populations
- 2 – Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête d'espaces bâtis délaissés, notamment en centre bourg et sur le boulevard de la Mer
- 3 – Poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle

### ► Axe 4 : Renforcer le cadre de vie de la commune

- 1 – Conforter l'attractivité du centre-bourg
- 2 – Soutenir le maintien et le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et de services à la population
- 3 – Conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux



## Axe 1 : Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances

> L'ensemble des **espaces les plus sensibles** (landes, dunes, bois, zones naturelles d'importance écologique, faunistique et floristique,...) seront classés en zone naturelle (N).

> Les **boisements** les plus importants de la commune, tout comme certaines **haies** ainsi que le **patrimoine d'intérêt**, seront protégés et figureront sur le plan de zonage de la commune.

> Afin de préserver le bâti traditionnel, seules des **réhabilitations ou extensions** des bâtiments d'habitation seront possibles **dans les hameaux** situés en zone agricole (A) ou naturelle (N).



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques

> Les **terres agricoles** ont fait l'objet d'une attention particulière afin de les préserver de l'urbanisation : elles seront classées en zone agricole (A), dédiée à cette activité. Aussi les **terres maraîchères** intégrées au sein du bourg seront conservées dans la perspective de maintenir les pratiques.

> Les élus souhaitent étendre le **Parc d'Activités de la Côte Ouest** (P.A.C.O.) : une extension de cette zone est prévue à l'ouest de la zone existante, compte-tenu notamment de risques de submersion marine au Nord de la zone.

> Les **secteurs à vocation commerciale du cœur de bourg et à vocation artisanale du Vivier** font l'objet de zonages dédiés afin de maintenir ces activités.

> L'hébergement touristique, et notamment le **camping**, sera conforté sans empiéter davantage sur les espaces sensibles aux alentours.



## Axe 3 : Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations

> La commune souhaite atteindre de l'ordre de **2450 habitants à l'horizon 2025, ce qui revient à construire environ 190 logements.**

> **Les nouvelles constructions d'habitation s'effectueront au sein du bourg et le long du Boulevard de la Mer**, en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du Pays de Coutances et notamment les densités préconisées (**15 logements à l'hectare**)



> **Des programmes diversifiés, dans un souci de mixité**, seront à poursuivre, tels que sur le secteur des Marettes

## Axe 4 : Renforcer le cadre de vie de la commune

> Dans la perspective de **conforter l'attraction et la convivialité de la commune**, les élus envisagent de :

- **Renforcer le pôle administratif au niveau du bourg** : aménagement d'une bibliothèque-médiathèque, d'un accueil petite enfance,...
- **Compléter l'offre en équipements de sports et loisirs** : salle sportive communautaire à côté des terrains de football, plateau multisports et skate park,...
- **Prévoir dans les zones bâties existantes, ou à venir, des zones vertes d'agrément**, notamment au Vivier.

> Les **chemins et sentiers de randonnée** existants seront protégés et figureront sur le plan de zonage de la commune.

> Afin de tenir compte des problématiques de circulation, un **plan d'alignement** a été défini pour les rues du Mesnil et des 4 rues qui devraient voir leur urbanisation développée.

Des réserves foncières sont envisagées pour élargir et sécuriser des voiries.



## Poursuite du travail

La commune souhaite que les réflexions techniques sur le projet de PLU soient achevées fin juin pour une validation en Conseil Municipal courant juillet.

Le dossier de PLU fera ensuite l'objet d'un examen par les services de l'Etat et les différentes personnes publiques associées (chambres consulaires, communes environnantes,...) pendant 3 mois. Une enquête publique s'en suivra au cours de laquelle tout un chacun pourra faire ses remarques.

Ce n'est qu'après ces consultations que le PLU sera soumis à l'approbation finale du Conseil Municipal.

Vous pouvez cependant dès à présent faire part de vos observations en mairie (registre à disposition).