

## **Commune de Sartilly**

### **Plan Local d'Urbanisme**

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Cabinet Prigent et Associés – Rennes – Mars 2009

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

Allégé d'un contenu juridique, le P.A.D.D. a une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une règle de qualité,
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- Il est la «clef de voûte» du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont valeur juridique (orientations d'aménagement, documents graphiques et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

Le P.A.D.D. répond à un objectif communal qui est :

**Asseoir le positionnement de Sartilly en tant que pôle d'accueil et offrir à ses habitants  
un cadre de vie confortable et attractif.**

Face à un constat partagé et un contexte en mutation (construction de la 2x2 voies entre Granville et Avranches et déviation du bourg de Sartilly), 4 ambitions déclinent les projets et orientations d'aménagement envisagés sur la commune dans les dix à quinze prochaines années :

- PRESERVER / VALORISER
- CONFORTER / DYNAMISER
- DEVELOPPER / ACCUEILLIR
- SE DEPLACER / REINVESTIR L'ESPACE

### **1 - PRESERVER / VALORISER**

#### **- Conserver la qualité et la variété des sites naturels et des paysages :**

- Identifier et protéger les milieux sensibles (cours d'eau, vallées, zones inondables et zones humides).
- Protéger les espaces boisés
- Préserver et conforter le maillage bocager
- Préserver les co-visibilités sur la Baie du Mont Saint-Michel

#### **- Préserver le patrimoine bâti rural dans les hameaux et écarts du territoire**

- Limiter l'urbanisation au sein des entités bâties anciennes présentant un patrimoine bâti intéressant
- Structurer les hameaux de la Ville, la Chatre, le Tilleul, la Ganerie et du Haut Mesnil par une urbanisation interstitielle favorisant des implantations et une architecture en harmonie avec les constructions existantes
- Favoriser la réhabilitation des constructions au sein des hameaux

#### **- Valoriser l'espace rural et ses paysages**

- Développer le réseau de chemins de randonnée
- Identifier et faire découvrir le réseau de chemins pédestres, équestres et cyclables (signalétique, brochures etc.)

## **2 - CONFORTER / DYNAMISER**

### **- Les activités agricoles**

- Conforter l'activité agricole et permettre son développement en protégeant les hameaux agricoles de toute nouvelle urbanisation
- Développer les activités équinées, potentiel économique, touristique, culturel et pédagogique du territoire
- Favoriser la diversification de l'activité agricole (fermes-écoles, agro-tourisme etc.)
- Anticiper les cessations d'activités et penser à leur reconversion

### **- Les commerces du centre-bourg**

- Faciliter le stationnement à proximité des commerces
- Rendre le bourg davantage attractif par la requalification de ses espaces publics et le renforcement de la centralité urbaine (autour de la Mairie et de l'église)
- Faciliter les liaisons piétonnières en direction de la Grand Rue et de ses commerces
- Requalifier certains espaces publics pour une meilleure valorisation du centre-bourg

### **- L'activité touristique**

- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti rural et la diversification de l'activité agricole pour augmenter les capacités d'hébergement de la commune (gîtes, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, camping à la ferme etc...)
- Créer une signalétique spécifique une fois la déviation réalisée afin de capter les visiteurs dans le bourg de Sartilly

### **- Développer la zone d'activités intercommunale**

- Étendre la zone d'activités afin de répondre aux besoins intercommunaux en terrains à vocation artisanale.
- Profiter de la dynamique générée par le futur échangeur de la 2x2 voies Granville-Avranches pour développer des activités commerciales et hôtelières
- Assurer des liaisons entre le bourg et la future Z.A. pour limiter le développement bipolaire de l'agglomération
- Valoriser la nouvelle entrée du bourg à partir de l'échangeur

## **3 - DEVELOPPER / ACCUEILLIR**

### **- Accueillir de nouvelles populations :**

Accueillir environ 500 nouveaux habitants d'ici 2020 en permettant la réalisation de près de 200 logements au cours des dix prochaines années.

### **- Favoriser une urbanisation contenue sur le territoire afin d'endiguer l'étalement urbain**

- Limiter l'urbanisation en milieu rural aux hameaux de la Ville, la Chatre, le Tilleul, la Ganerie et le Haut Mesnil.
- Densifier le bourg à l'intérieur de ses limites et de façon concentrique.
- S'appuyer sur des limites naturelles ou techniques pour le développement du bourg. La future 2x2 voies Granville-Avranches sera une limite au développement de l'agglomération sartillaise.
- Lier le développement du bourg avec la préservation des secteurs naturels.

### **- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle**

- Permettre la mixité des typologies d'habitat afin d'adapter l'offre résidentielle à la demande en nouveaux logements.
- Poursuivre la production de logements sociaux destinés à accueillir de jeunes familles, des personnes seules et des personnes âgées.
- Déplacer l'école pour permettre son agrandissement et l'accueil croissant des enfants
- Poursuivre la réalisation d'espaces publics fédérant toutes les générations d'usagers et plusieurs usages.

**- Faciliter l'accès à la ville pour tous**

- Développer les liaisons douces et sécurisées
- Faciliter l'accessibilité aux commerces et aux équipements

**4 - SE DEPLACER / REDEFINIR LES ESPACES**

**Anticiper la réorganisation des déplacements consécutivement à la réalisation de la 2x2 voies Granville-Avranches et à la déviation du bourg.**

**- Profiter de la baisse à venir du trafic routier pour aménager le bourg**

- Réorganiser le stationnement à l'échelle du bourg
- Requalifier la Grand Rue et la place de la Mairie pour en faire un espace convivial et fédérateur
- Mener une réflexion sur le plan de circulation.
- S'appuyer sur les futurs échangeurs pour structurer les entrées dans l'agglomération.

**- Développer les liaisons douces**

- Diversifier les modes de déplacements en facilitant la circulation piétonnière et cycliste.
- Relier les différents quartiers au centre-bourg, aux commerces et équipements.
- Permettre davantage de perméabilité Est/Ouest à travers la Grand Rue

**- Réinvestir des espaces centraux délaissés**

- Densifier les espaces interstitiels non construits
- Trouver une nouvelle vocation à certains bâtiments inoccupés, dans une perspective de renouvellement urbain