

Département de Loire-Atlantique
Commune de Casson

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier d'Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
05/02/2013

Le Maire,

U 753 – 2013

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision / Elaboration PLU	24/02/2009	26/06/2012	05/02/2013

Sommaire

- 1) Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural.....p4**
- 2) Objectif 2 : Maitriser le développement de l'urbanisation et l'aménagement du territoire.....p6**
- 3) Objectif 3 : Conforter et développer les activités économiques.....p9**
- 4) Objectif 4 : Organiser les déplacements en lien avec les projets intercommunaux.....p10
structurants**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le document général d'orientations qui encadre le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu des enjeux mis en évidence dans le diagnostic et les ateliers et compte tenu des objectifs de la collectivité, le PADD de la commune de Casson est proposé suivant 4 objectifs structurants :

- **1- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural**
- **2- Maitriser le développement de l'urbanisation et l'aménagement du territoire**
- **3- Conforter et développer les activités économiques**
- **4- Organiser les déplacements en lien avec les projets intercommunaux structurants**

Ces objectifs sont par ailleurs déclinés en 13 orientations qui permettront de construire un projet de PLU cohérent pour le court, moyen et long terme.

1- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural

• Orientation 1 : Assurer la protection du patrimoine naturel :

- Protéger la trame bocagère
- Protéger les espaces naturels majeurs
- Préserver la trame hydraulique
- Préserver les zones humides

• Orientation 2 : Assurer une bonne protection de la population au regard des risques et nuisances identifiées :

- Interdire toute extension d'urbanisation dans le périmètre du plan d'exposition au bruit et ses abords.
- Organiser une zone tampon conséquente autour de la carrière
- Prendre en compte le risque d'inondations au Nord Est du territoire

• Orientation 3 : Mettre en œuvre des Approches Environnementales de l'Urbanisme dans les opérations d'aménagement :

- Promouvoir des méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales : à l'échelle du projet global et à l'échelle de la parcelle
- Faciliter et favoriser l'utilisation des sources d'énergies renouvelables
- Inciter à la mise en œuvre de projets de construction à haute performance énergétique
- Intégrer aux opérations et aux constructions une réflexion approfondie sur l'utilisation passive de l'énergie solaire (orientation – maîtrise des ombres portées - ...)
- Imposer aux aménageurs une démarche AEU dans toute opération de plus de 8 logements,

- Maîtriser la production et le ramassage des déchets à la source, en coopération avec la CC Erdre et Gesvres (compétence communautaire) :
 - en favorisant le tri sélectif
 - en développant le compostage des déchets fermentescibles
 - en limitant les circuits de ramassage

- Assurer une cohérence et une gestion harmonieuse des déplacements :
 - en facilitant les déplacements doux
 - en limitant la place de la voiture dans les opérations d'aménagement
 - en organisant un accès, bien équilibré de tous les modes de déplacement, à tous les équipements, les services et les commerces
 - en prenant en compte le développement de l'accès au transport collectif

- Mettre en œuvre toutes nouvelles opérations dans le cadre d'une définition de programmes de logements offrant le meilleur potentiel de mixité sociale possible.

• **Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti:**

- Mettre en œuvre les outils nécessaires à la protection du patrimoine en agglomération et sur le territoire.
 - Mettre en place les mesures réglementaires adaptées à la protection du patrimoine bâti
 - Identifier et protéger les haies à fort intérêt, formant le paysage bocager remarquable de Casson
 - Identifier le patrimoine bâti en zone agricole à protéger

- Permettre des conditions favorables au développement d'un « tourisme vert » fondé sur les atouts du territoire, et de structures d'accueil accessibles à tous :
 - Chambre d'hôte
 - Gîte
 - Accueil à la ferme

2- Maitriser le développement de l'urbanisation et l'aménagement du territoire

La commune de Casson vient de vivre une explosion démographique entre 1999 et 2007 :

- Population multipliée par 1,5 avec 88 nouveaux habitants par an, l'équivalent de **7%** de la population en 1999
- Parc de logement multiplié par **1,5** sur la même période
- La commune de Casson est passée d'un statut de pôle rural (1 300 habitants) à un statut de pôle de proximité en 8 ans, pour mémoire entre 1975 et 2007 sur 32 ans, la population a été multipliée par 3,3.

- ⇒ Un enjeu structurant : La maîtrise de l'évolution démographique et du parc de logements à court moyen et long terme
- ⇒ Un enjeu structurant : Définir une typologie de logements permettant d'assurer un développement harmonieux de la commune dans les 30 ans à venir.

• Orientation 1 : Accueillir de nouveaux habitants en s'inscrivant dans une pratique de développement raisonnée des programmes de logements

- Maîtriser le rythme de production de logements et la typologie des programmes : 20 logements par an d'ici à 2022 : 200 logements neufs en 10 ans
- Programmer des logements accessibles notamment pour les personnes âgées et handicapées
- Tendre vers les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres : 20 logements par an dont :
 - 2 locatifs sociaux
 - 3 en accession sociale
- Mettre en œuvre les outils nécessaires à la maîtrise des programmes de logements dans toutes les opérations
 - En développant la maîtrise du foncier
 - En maîtrisant fortement les ouvertures de l'urbanisation
 - En définissant des orientations d'aménagement intégrant le programme de logements
 - En mettant en œuvre l'accompagnement financier nécessaire

• **Orientation 2 : Inscrire l'essentiel du potentiel de développement urbain dans l'agglomération**

■ **Pour le logement :**

- Mettre en œuvre une densité moyenne minimum de 15 logements à l'hectare dans toutes les opérations d'aménagement de 3 logements et plus
- Définir les extensions dans les villages au regard du potentiel de développement déterminé sur le bourg
- Un Potentiel global 200 logements à 10 ans
- Un potentiel global de 11.3 hectares d'extensions urbaines dont environ 3.3 ha identifiés dans l'enveloppe urbanisée
- Construire un programme de logements sur la base de :
 - . 85 % des logements (170 logements) en opérations sur le bourg
 - . 15 % des logements (30 logements) sur parcelles libres dans le bourg et les villages

■ **Pour les équipements publics :**

- Intégrer un potentiel d'espace suffisant en cœur de bourg pour l'évolution des équipements publics à court – moyen et long terme afin de mettre en œuvre un urbanisme durable à l'échelle d'un pôle urbain de plus de 3000 habitants à terme.

■ **Pour l'accueil d'activités économiques :**

- Assurer une capacité d'accueil à court et moyen terme et réserver des espaces d'extension à long terme.

■ **Pour le commerce :**

- Mettre en œuvre et organiser un espace d'accueil pour les activités commerciales à court, moyen et long terme.

■ **Pour les déplacements :**

- Permettre l'Organisation de la mise en place d'une navette pour la desserte vers le Tram-Train à Sucé-sur-Erdre.
- Développer la mise en œuvre des liaisons douces dans l'agglomération.
- Structurer un schéma de déplacement dans l'agglomération

• **Orientation 3 : Maîtriser l'urbanisation dans les hameaux :**

- Limiter les extensions dans les hameaux et la construction en dents creuses à un potentiel d'environ 30 à 40 logements
- Définir la typologie de structuration urbaine hors agglomération en deux catégories :
 - Habitat dispersé : 1 à 2 maisons
 - Les hameaux : à partir de 3 logements

• **Orientation 4 : Maintenir et renforcer le bon niveau d'équipement :**

- **Optimiser les équipements actuels :**
 - Renforcer le réseau de liaisons douces vers les équipements éducatifs et sportifs, les commerces, les services...
 - Développer l'offre de stationnement dans le bourg, en cohérence avec le projet de pôle commercial et d'équipement public à long terme
- **Anticiper les besoins en équipements :**
 - Intégrer un potentiel d'espace suffisant en cœur de bourg pour l'évolution des équipements publics à court, moyen et long terme afin de mettre en œuvre un urbanisme durable à l'échelle d'un pôle urbain de plus de 2 000 habitants
 - Salle de loisirs capacité 250-300 personnes / 500 – 600m² environ / Salle associative :
 - Cimetière: Agrandissement
 - Equipements communaux (Mairie, bibliothèque : mise aux normes accessibilité handicapés)

3- Conforter et développer les activités économiques

• Orientation 1 : Développer une offre de commerce de proximité :

- Développer une offre de commerce de proximité au sud du bourg sur le territoire cassonnais
- Identifier les besoins des habitants:
 - Répondre aux besoins spécifiques identifiés de la population,
 - en développant une offre commerciale, en lien avec les habitudes de consommation des cassonnais : de proximité (actuellement Nort sur Erdre, Grandchamps, Trellières...) et de qualité (produits bio, de « la ferme »...).
- Prévoir des espaces de stationnement proches des commerces pour assurer le développement du pôle commercial, en lien avec les stationnements relais vers l'arrêt de Tram-Train de Sucé sur Erdre

• Orientation 2 : Organiser le développement des activités

- Renforcer l'attractivité de la zone artisanale des Ardillaux :
 - Profiter d'un potentiel de développement présent sur la zone
 - Adapter la zone d'activité à l'accueil des entreprises artisanales afin de répondre aux attentes spécifiques de ces professionnels (taille des parcelles, mutualisation...).
 - Prévoir à plus long terme des possibilités d'extension au nord.
- Maitriser l'évolution des activités de la carrière.
- Assurer le développement et le maintien de l'activité agricole sur le territoire :
 - Atteindre l'objectif fixé par le schéma de secteur qui définit un minimum de 1180 ha de zones agricoles pérennes sur le territoire de Casson.

4 - Conforter le bon fonctionnement des déplacements au sein même de la commune

- Conforter le réseau de liaisons douces au sein du bourg
 - Assurer les liaisons piétonnes vers les équipements structurants, notamment vers les équipements sportifs,
 - Assurer la création et l'amélioration des liaisons douces

- Assurer la sécurité des déplacements :
 - Réduire la vitesse des véhicules à l'intérieur du bourg

