

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune d' AUBIGNY



Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

PARC CITIS
4, avenue Tsukuba
14 200 HEROUVILLE SAINT
CLAIR
Tel 02 31 53 74 54
Fax 02 31 53 77 59

APPROBATION

ELABORATION DU P.L.U.

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

Sommaire

| | |
|---|----------|
| Préambule | 2 |
| Axe 1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants..... | 3 |
| Conforter la croissance démographique des dernières années à travers un développement urbain modéré | 3 |
| Prévoir l'adaptation des équipements publics et de la voirie à la croissance de la population | 3 |
| Axe 2 : Assurer la pérennité de l'activité économique, notamment agricole | 4 |
| Permettre le maintien de l'activité artisanale | 4 |
| Accompagner le développement des activités économiques..... | 4 |
| Préserver l'activité agricole | 4 |
| Axe 3 : Préserver l'environnement et les paysages et valoriser le milieu naturel..... | 5 |

PREAMBULE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune,
- il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U., les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic.

Il exprime le projet communal pour les 7 à 10 ans à venir.

L'objectif de la commune d'Aubigny est **d'impulser une dynamique de développement basée sur les atouts communaux** (cadre de vie, qualité du patrimoine, présence d'équipements touristiques) **tout en conservant son charme de petite commune rurale.**

Cet objectif se décline en 3 axes :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Assurer la pérennité de l'activité économique, notamment agricole
- Préserver l'environnement et les paysages et valoriser le milieu naturel

AXE 1 : PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

CONFORTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DES DENIERES ANNEES A TRAVERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE

La commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée par rapport aux pôles d'emplois de Falaise et Caen. Aubigny est une commune attractive.

Le bourg

La municipalité souhaite concentrer la majeure partie de son développement urbain en continuité du bourg, dans un souci de gestion économe des ressources et de l'espace, pour permettre l'accueil d'environ **2 à 3 constructions par an**.

Ce développement se fera dans un souci de mixité de l'habitat en favorisant la diversité de l'offre en logements.

Des schémas d'aménagement pourront préciser les modalités d'urbanisation des nouveaux secteurs urbains.

Le développement communal est très modéré. Les futurs secteurs urbains autour du bourg permettront une évolution de la population d'environ **80 à 100 habitants supplémentaires pour un objectif de 450 habitants au terme du P.L.U. (2020)**.

PREVOIR L'ADAPATATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LA VOIRIE A LA CROISSANCE DE LA POPULATION

En parallèle à l'accueil de nouvelles populations et l'ouverture de nouveaux secteurs à la construction, la municipalité souhaite améliorer le cadre de vie, notamment la sécurité routière sur l'ensemble de la commune.

Ainsi, plusieurs projets sont à l'étude :

- l'adaptation de l'offre en équipements publics (mairie, école, salle communale) aux besoins de la population (emplacement réservé),
- la création de réserves incendies à proximité des espaces bâtis,
- le développement des espaces de liaisons piétonnes en cœur de bourg ainsi que dans les nouveaux secteurs d'habitat en relation avec l'aménagement de la RD 658 (traitement paysager et routier de la voie, sécurisation des déplacements piétons et cyclistes),
- l'aménagement de certains carrefours routiers dangereux et des espaces de stationnement,
- l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants à proximité des nouvelles zones à urbaniser.

Un projet de voie verte est à l'étude le long de la RD 658 pour les communes situées à proximité de Falaise (Potigny à Falaise). La commune d'Aubigny est soucieuse d'offrir à ses habitants de nouvelles liaisons douces sécurisantes et qui participent également à la requalification de cette ancienne voie nationale (caractéristiques de la voie qui ne sont plus adaptées aux fonctions actuelles de desserte communale).

Il s'agit d'un projet supra communal, mené en concertation le département du Calvados.

Les dimensions actuelles de la RD 658 ne nécessitent pas d'emprises foncières supplémentaires pour la réalisation de ce projet.

AXE 2 : ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE, NOTAMMENT AGRICOLE

La commune est dépourvue d'activités commerciales et l'activité artisanale est implantée ponctuellement sur l'ensemble du territoire.

PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE ARTISANALE

L'activité artisanale et commerciale est réduite sur la commune d'Aubigny.

La commune souhaite permettre un développement éventuel des entreprises artisanales existantes.

Pour ce faire, il convient de :

- permettre l'installation d'activité complémentaire,
- donner des possibilités d'extension aux activités en place,

En outre, l'ensemble des projets devra être compatible avec l'habitat.

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Dans le cadre du développement des zones d'activités économiques dont la compétence appartient à la Communauté de Communes du pays de Falaise, la commune d'Aubigny souhaite permettre le développement et l'extension de l'activité économique sur son territoire.

Deux zones de capacité d'accueil modérées et situées en continuité immédiate des zones d'activités économiques existantes sur la commune de Falaise sont privilégier dans le cadre du développement économique de la Communauté de Communes du Pays de Falaise. Il s'agit des secteurs de l'Attache et du Gros Chêne.

Ces secteurs seront ouverts par voie de modification du présent document d'urbanisme et nécessiteront la réalisation d'une étude complémentaire relative à la loi Barnier (Art.L-111.1.4 du Code de l'Urbanisme).

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole sur la commune d'Aubigny est dynamique et pérenne. De ce fait, le développement de l'urbanisation ne doit pas venir perturber l'activité agricole.

Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller au maintien de l'équilibre entre la protection des espaces agricoles et le développement de l'urbanisation.

Pour cela, il convient de :

- privilégier le développement de l'urbanisation en continuité du bourg et veiller à l'absence d'extension significative des hameaux (développement urbain éloigné des sièges ou bâtiments d'élevage),
- faciliter l'émergence de projets d'aménagement dans le prolongement de l'activité agricole (gîte, vente directe, ...)

AXE 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES ET VALORISER LE MILIEU NATUREL

La qualité du cadre de vie d'Aubigny est liée à la présence d'éléments naturels tels que la vallée du Cassis, un patrimoine bâti riche, le bois du Roi. Préserver cette qualité de vie est un enjeu pour la commune car c'est une de ses principales caractéristiques.

Plusieurs actions seront mises en place pour y parvenir :

- **protéger le bois du Roi par un classement approprié en Espace Boisé Classé (E.B.C.),**
- veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions :
 - ❖ maintien des haies bocagères existantes en limite de parcelle,
 - ❖ plantation de nouvelles haies en bordure de parcelles,
 - ❖ édifications de règles architecturales particulières pour l'implantation des constructions neuves (art.11 du règlement) et la transformation du bâti existant.
- **prendre en compte la ressource en eau** : préserver la qualité de l'eau. C'est un élément important à prendre en compte dans la définition des aménagements.

Il conviendra de privilégier un développement de l'urbanisation dans le bourg et/ou à proximité immédiate (principe de continuité urbaine) permettant un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

- Prendre en compte les risques naturels par un zonage et un règlement adapté prescrivant le maintien à l'état naturel de certains secteurs. Les constructions en sous-sol seront proscrites compte tenu du risque important d'inondations par remontées de nappes.