

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du **26 septembre 2019**

Le Président, **Monsieur Joël BRUNEAU**

2.	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
Table des matières		
1.	Introduction	4
2.	Les orientations du projet	5
2.1.	Préserver les formes urbaines identitaires et la notion de village	5
2.2.	Maintenir la nature en ville et donner une dimension verte au projet	5
2.3.	Identifier son patrimoine historiques et ses servitudes	5
2.4.	Préserver l'équilibre ville-campagne	6
2.5.	Assurer une gestion économe de l'espace	6
2.6.	Prolonger les développements sur une nouvelle période	6
2.7.	Prendre en compte les réseaux d'énergie et les communications numériques	7
3.	Traduction cartographique	8

1. INTRODUCTION

Avant la loi Grenelle II, le projet d'aménagement et de développement durables devait simplement définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (dans le respect, précisait le décret, des objectifs et des principes d'équilibre énoncés aux anciens articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme).

Les lois Grenelle II et ALUR lui ont assigné de nouveaux objectifs. Désormais il doit définir :

- 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 ;
- 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'EPCI ou de la commune

La loi relative à la transition énergétique a ajouté les orientations générales relatives aux réseaux d'énergie. Toutefois, ces dispositions s'appliquent au PLU d'AUTHIE dont l'élaboration a été engagée après la promulgation de la loi, soit après le 17 août 2015.

Des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain** que le rapport de présentation doit justifier. Depuis la loi ALUR, ces objectifs doivent être chiffrés.

Le débat d'orientations générales de la collectivité sur son PADD a eu lieu **5 décembre 2016**.

2. LES ORIENTATIONS DU PROJET

2.1. Préserver les formes urbaines identitaires et la notion de village

Le village d'AUTHIE apparaît caractéristique d'une forme pavillonnaire qui s'est développée depuis une trentaine d'années. Cette génération de développement a dessiné l'essentiel du village. Elle a façonné en grande partie son identité.

Les échelles et volumétries de l'espace urbain sont relativement homogènes. Les usagers se les sont appropriées. Ils y sont attachés et la Commune souhaite préserver ce cadre de vie qui la définit. Le projet de PLU mettra en avant cette notion de **forme urbaine identitaire**.

La forme urbaine identitaire devra s'exprimer, sans qu'il ne s'agisse de figer les évolutions ni la mixité des fonctions. Celles-ci s'inscriront dans les hauteurs, implantations, gabarits et emprises du tissu urbain existant.

Le maintien de la **notion de village** est aussi un objectif qui s'exprime sous 3 autres thèmes :

- Les commerces de proximité doivent pouvoir être maintenus, voire encouragés,
- La vitalité des équipements scolaires devra être assurée par les développements et la typologie des logements à créer dans les nouveaux quartiers,
- Des lieux de rencontre et de convivialité seront à développer, notamment par des emprises publiques complémentaires, qui pourront accompagner la réalisation d'une salle des fêtes, adaptée dans sa localisation à la quiétude du village (secteur de la Haute Pérelle), de cheminements ou autres équipements ou aménagements publics.

2.2. Maintenir la nature en ville et donner une dimension verte au projet

Le développement urbain de la commune s'est articulé avec la préservation voire la création d'entités « vertes » qu'il convient aujourd'hui de protéger.

Le projet devra prendre en compte cet intérêt naturel dans l'espace bâti, voire le préserver par des dispositions réglementaires spécifiques : prospects, types de clôture...

Les **boisements** existants devront être préservés, tandis que les **haies** traversant le plateau seront protégés et confortés.

2.3. Identifier son patrimoine historique et ses servitudes

Le patrimoine historique et architectural est également porteur des références territoriales.

Le **site classé de l'abbaye d'Ardenne** est identifié. Ce site doit pouvoir être valorisé et magnifié pour révéler sa dimension. Si l'abbaye est aujourd'hui sauvegardée, il reste encore à valoriser le domaine et à le « mettre en scène » dans sa relation avec la ville : création d'un parc urbain de proximité, ouverts aux promeneurs... Les accès (automobile, transports en commun, vélos, piétons...) devront être améliorés, la tranquillité et l'attractivité du site seront préservés et l'espace agricole reconquis (cultures plus variées, maillage des cheminements, alignements de grands arbres structurants). Enfin, la dimension historique devra elle aussi être valorisée en apportant des informations supplémentaires sur les événements de 1944. La Commune reprend et met en évidence dans son projet les objectifs figurant dans le « *devenir du site* » de la fiche de la DREAL.

La Commune intègre les **périmètres modifiés de monuments historiques** de l'église et de la croix du cimetière. L'architecte des bâtiments de France a mené un travail spécifique de diagnostic portant notamment sur les covisibilités réelles des édifices. Il propose des adaptations des périmètres de protection en fonction.

L'objectif est de retranscrire les nouveaux périmètres dans le document et de mieux appréhender les protections et la prise en compte du site.

2.4. Préserver l'équilibre ville-campagne

La Commune prend acte du projet de **boulevard urbain nord** et de sa situation en couronne périurbaine proche qui suppose des infrastructures nouvelles dans un territoire qui continuera d'évoluer.

L'espace voué à un **schéma urbain au Nord de la RD220C**, secteur NCs1 dans le Plan d'Occupation des Sols, n'est toutefois plus mentionné afin que le caractère de campagne soit également maintenu dans ce territoire d'interface.

Les **4 sièges d'exploitation agricole** sont identifiés. Ils devront pouvoir évoluer. Spécifiquement, la vocation agricole du siège de Cussy et réaffirmée. Le périmètre de réciprocité depuis les bâtiments d'élevage sera reclassé en lien avec l'usage agricole.

2.5. Assurer une gestion économe de l'espace

Considérant le zonage du POS, pour la nouvelle période, la consommation de l'espace est limitée à une **extension urbaine complémentaire à vocation d'habitat de 2,1 ha environ**.

La densité des quartiers d'habitation principaux sera au minimum de 20 logements / ha. Elle permet d'envisager un projet de développement mobilisant **9,8 ha environ** en extension urbaine.

Les 9,8 ha représentent une **diminution de la consommation d'espace d'environ 25%** par rapport à la dernière décennie (13 ha durant la dernière décennie).

Considérant, les zones d'activités économiques environnantes (CARPIQUET, SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE, SAINT CONSEST, ROTS, CAEN...), la Commune a pour objectif de **ne pas consommer d'espace complémentaire pour le développement économique**. La zone 1NAe existante au POS, au Sud du bourg, à l'intérieur de la voie de contournement, sera mobilisée pour accueillir partie des besoins du projet en offre de logements.

De plus, des **possibilités d'évolution** (optimisation du foncier...) **seront données aux zones d'activités économiques existantes** sur le territoire.

2.6. Prolonger les développements sur une nouvelle période

La Commune a pour objectif de permettre un développement sur une nouvelle période, dont l'horizon est 2035.

Elle souhaite que son territoire puisse continuer d'évoluer entre 2019 (date envisagée de son approbation) et l'avènement ultérieur d'un PLUi que porterait la Communauté Urbaine de Caen la mer.

Le nouveau document d'urbanisme correspondra à **une décélération des objectifs de développement** par rapport au PLH 2010-2015 (142 logements en 5 ans).

Le nouveau rythme correspondra à **environ 12 logements / an jusqu'en 2035, soit 185 nouveaux logements au total**.

Sur la base de 20 logements / ha environ (densité nette), considérant le potentiel d'une dizaine de logements en densification, il est nécessaire de **mobiliser de l'ordre de 9,8 ha** en extension urbaine pour accueillir l'offre de logement.

- ✓ **Un secteur** compris entre la rue de Lucey et la rue des Champs, à l'Est de la rue Henri Brunet (RD220) **donnera de l'épaisseur au village**. Ce secteur confortera la trame viaire de nouvelles liaisons interquartiers.

Cette frange terminale Sud-Est du village pourra accueillir de l'ordre de 85 logements sur 4,9 hectares environ.

- ✓ **Un secteur à l'entrée Sud du village**, à l'intérieur de la voie de contournement Ouest, verra sa destination évoluer. Le POS y envisager une zone d'activités économiques, la Commune a pour objectif de gérer da-

vantage l'image de son entrée Sud par une destination dominante d'habitation. L'objectif est aussi de considérer les espaces d'activités environnants.

La frange Sud terminale du village pourra accueillir de l'ordre de 50 logements sur 2,8 hectares environ.

- ✓ **Un secteur, situé à Cussy**, terminera la frange Nord de cet espace urbain. Il s'organisera entre l'espace bâti existant et un retrait, de type voie à grande circulation, depuis la RD 126. Il assurera le dernier bouclage de voirie et appuiera son piquetage Est sur un croisement commun avec SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE, dont la limite communale continuera de s'amenuiser dans le cadre de la Communauté Urbaine.

La Commune souhaite s'inscrire également dans une répartition historique de ses secteurs développements qui depuis des décennies, voire des siècles, ont su donner à Cussy la dimension d'un quartier à part entière.

La frange Nord terminale de Cussy pourra accueillir de l'ordre de 40 logements sur 2,1 hectares environ.

- ✓ **Des projets plus ponctuels en densification** du tissu bâti seront conditionnés aux respects du caractère des lieux et d'une forme urbaine maîtrisée.

Les développements en densification plus ponctuelle représentent de l'ordre de 10 logements.

2.7. Prendre en compte les réseaux d'énergie et les communications numériques

Les développements devront être accompagnés de garantie d'alimentation ou de traitement.

Les bâtiments créés devront être économes en énergie.

Le développement des communications numériques, par le déploiement de la fibre optique, est en cours. Il offrira des services complémentaires aux usagers, aux activités économiques et à l'attractivité du territoire. L'objectif est aussi qu'il puisse participer, à terme, à la mixité des fonctions urbaines, par le développement du télétravail, qui pourra s'organiser harmonieusement dans les quartiers d'habitation.



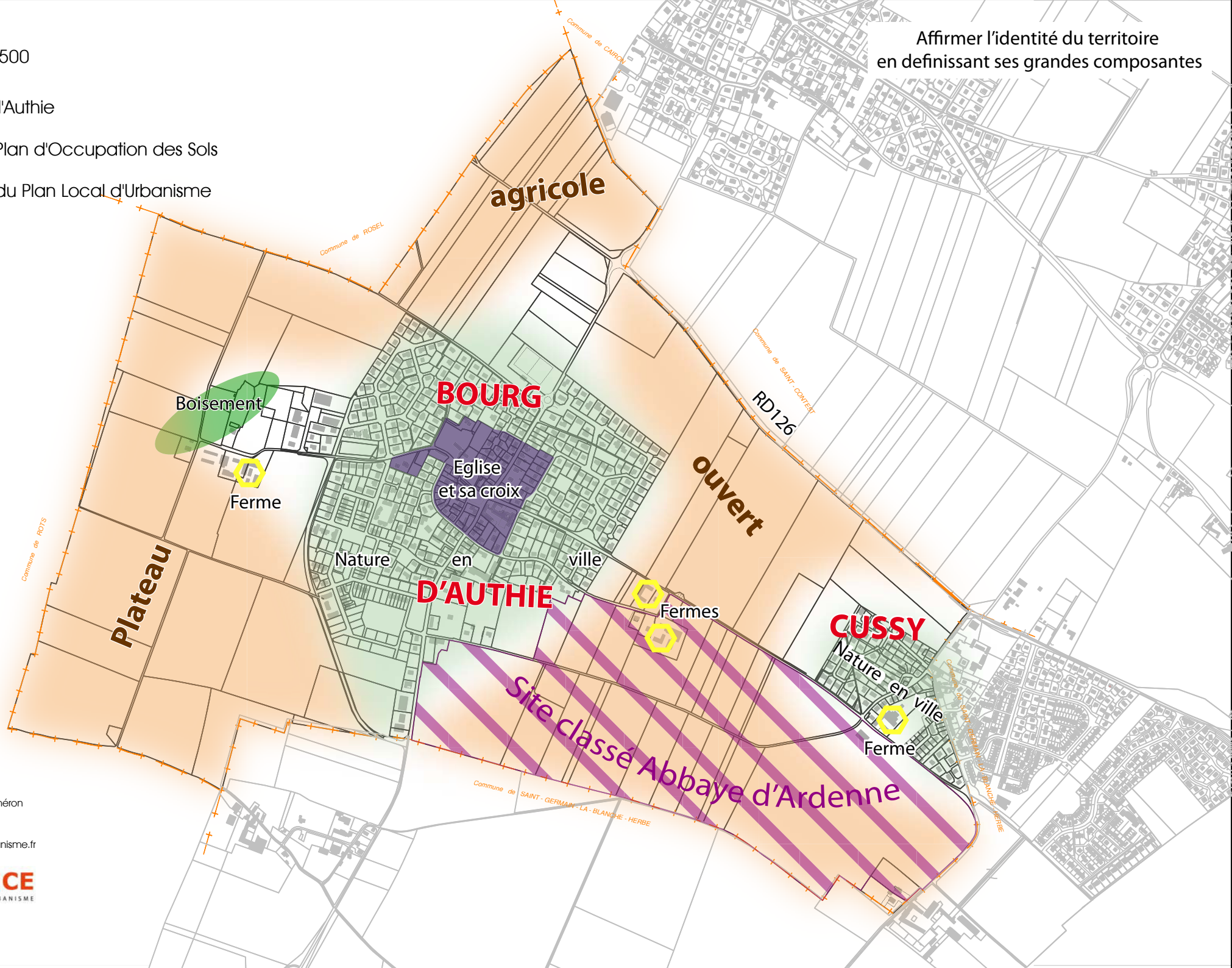
1/2500

Commune d'Authie

Révision du Plan d'Occupation des Sols

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Affirmer l'identité du territoire
en définissant ses grandes composantes



Emergence

102, ter avenue Henry Chéron

14000 CAEN

02.50.08.76.48

contact@emergence-urbanisme.fr

ÉMERGENCE
ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME



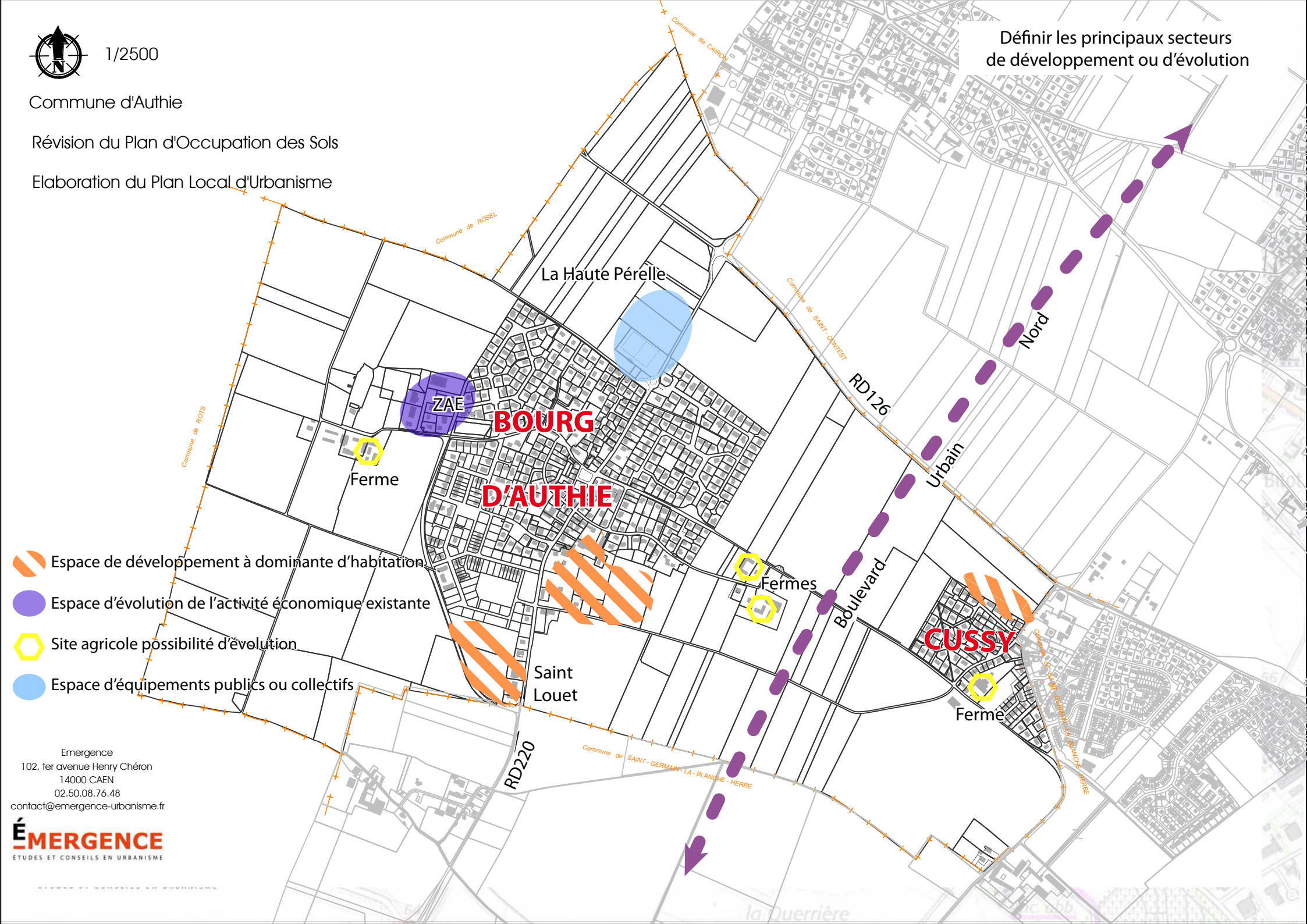
1/2500

Commune d'Authie

Révision du Plan d'Occupation des Sols

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Définir les principaux secteurs
de développement ou d'évolution



-  Espace de développement à dominante d'habitation
-  Espace d'évolution de l'activité économique existante
-  Site agricole possibilité d'évolution
-  Espace d'équipements publics ou collectifs

Emergence

102, ter avenue Henry Chéron

14000 CAEN

02.50.08.76.48

contact@emergence-urbanisme.fr

ÉMERGENCE
ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME