

Commune de Barbery

département du Calvados

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



POS initial approuvé le 1er février 2002
Modification n°1 approuvée le 13 février 2014

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du : **10 février 2017**

LE MAIRE Guy PISLARD

2a – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Cadre réglementaire

Article L151-5* – contenu du PADD

- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
- 1° 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 ;
 - 2° 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'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

*** version applicable au 1^{er} janvier 2016**

1 - Orientations générales

BARBERY est une commune rurale, dont plus de 90% de la superficie est couverte par des parcelles labourées, boisées ou en prairies et dont moins de 5% est bâtie.

Pour autant, elle est devenue une commune résidentielle, à proximité du pôle urbain de Bretteville-sur-Laize et au sein de l'aire urbaine caennaise, grâce à la construction de nombreux logements sur son village, depuis le début du XX^e siècle et grâce à la création conjointe de nouveaux équipements et aménagements collectifs, dont une école dans le bourg et une station d'épuration pour le hameau du Mesnil Touffray.

Elle compte à ce jour environ huit cents habitants pour trois cents logements et une économie locale qui génère soixante dix emplois.

Le présent PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES reconsidère le développement communal, tel qu'il était envisagé par le PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, en particulier en ce qui concerne l'habitat et l'accueil d'activités économiques. Ses dispositions s'inscrivent dans le cadre fixé par les politiques communautaires et le SCOT de Caen Métropole. Elles visent un développement durable du territoire communal, à échéance de 2030, soit pour la quinzaine d'années à venir.

Il définit un nouvel équilibre entre le développement de l'habitat en regard de l'équipement du village et les atouts agricoles, écologiques et paysagers du territoire.

Il réduit sensiblement les possibilités d'extensions de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Il revoit la localisation, l'organisation et le rythme de construction des urbanisations à venir.

Sur le fondement de la trame verte et bleue précisée à l'échelle locale, il précise les orientations en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'espace naturel et agricole.

Orientations pour l'habitat, les équipements et les loisirs

Objectifs communaux :

- Poursuivre l'accueil de familles qui trouveront dans la commune un cadre de vie de qualité et des équipements de proximité, dont scolaires avec pour objectif à long terme, le seuil de 1000 habitants ;
- Poursuivre l'équipement de la commune pour la qualité du cadre de vie et l'animation de la vie locale.

Projets d'équipements collectifs

- Restructurer le site et le bâtiment de la mairie ; Créer une salle communale pour 60 à 70 personnes ;
- (ré)affecter la Chapelle du Mesnil Touffray.

Choix de la politique d'habitat

Afin de pourvoir à la demande et aux besoins locaux, il est retenu pour la quinzaine d'année à venir, en cohérence avec les Orientations du SCOT de Caen Métropole, la création de 50 à 55 logements par décennie (75 à 85 logements à échéance du PLU).

Au moins 1/3 d'entre eux seront créés au sein des zones urbanisées. En conséquence :

- le règlement sera revu pour faciliter l'évolution des constructions existantes et la densification sur les unités foncières desservies par les voies et réseaux,
- des orientations d'aménagement organiseront l'optimisation de l'urbanisation des cœurs d'ilots, sur le bourg et au Londel.

La diversité de l'offre de logements sera recherchée : location / accession ; logements individuels / intermédiaires ; diversité de taille des lots libres ; etc.

Orientations pour la dynamique économique locale

Le présent projet ne retient plus l'aménagement d'une zone d'activités artisanales. Le développement économique se projette désormais à l'échelle de la communauté de communes et elle ne prévoit pas de site spécifique pour l'implantation d'entreprises sur le territoire communal.

Conforter l'économie agricole

La mise en valeur de cette partie de l'aire urbaine caennaise repose essentiellement sur une économie agricole, dont la prospérité et le dynamisme est ancien, comme en témoigne le patrimoine bâti.

Pour préserver le potentiel agricole de la commune et favoriser des diversifications respectueuses des milieux naturels et des voisinages résidentiels :

- Les sites agricoles pérennes seront protégés de toute extension de l'urbanisation à leurs abords ;
- Un nouvel équilibre sera recherché en concertation avec les exploitants agricoles, entre l'accessibilité de l'espace agricole (avec les engins actuels) et l'amélioration de la sécurité routière au sein ou aux abords de l'urbanisation ;
- La construction agricole sera encadrée, pour prendre en compte les besoins agricoles, sans qu'il ne soit porté atteinte aux paysages ou aux espaces d'intérêt écologique ;
- La valorisation des ressources naturelles durables sera possible (création d'unité de méthanisation, par exemple) si elle s'établit à l'écart des sites et milieux d'intérêt écologique et paysager.

Développer l'urbanisation en priorité sur le village pour faciliter le retour de commerces ou services de proximité

Le projet en centralisant le développement urbain sur le village favorisera le développement de l'offre de services, à proximité des équipements collectifs.

Orientations pour l'amélioration des conditions de déplacement et les communications numériques

Sécuriser les échanges de proximité

Pour la sécurité des déplacements et la réduction des nuisances :

- L'aménagement de la RD23 entre le bourg et le Londel sera terminé ;
- La hiérarchisation du réseau sera confortée ;
- Des aménagements de sécurité seront réalisés au sein du Londel et du Mesnil Touffray ;
- Les parcours des véhicules agricoles au sein de la commune (et au-delà) seront réétudiés pour qu'ils soient plus adaptés aux besoins de l'économie actuelle ;
- Les modes actifs de déplacements (à pied / en vélo) seront facilités et sécurisés entre les différents quartiers. Lors de l'extension du village, l'aménagement du chemin du Plain privilégiera les déplacements cyclo-pédestres.

Pour le développement du tourisme vert et l'accès de la population aux aménités rurales locales :

- le réseau de chemins ruraux sera préservé et sa cohérence sera confortée.

Améliorer la desserte numérique

La desserte numérique du territoire sera améliorée dans le cadre du projet d'équipement porté par le Conseil Départemental du Calvados. En conséquence :

- les nouvelles urbanisations réserveront les espaces nécessaires aux nouvelles infrastructures enterrées.

Orientations pour la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique et paysager

Contribuer à la protection de la biodiversité locale grâce à la préservation d'une trame verte et bleue à l'échelle communale

Les continuités écologiques qui relient les grands réservoirs de biodiversité présents dans l'environnement communal (Boisements, Laize et affluents) seront protégées au sein d'une trame verte et bleue préservée par le PLU. Elle intégrera les ruisseaux et zones humides, d'une part, les petits boisements et le maillage bocager, d'autre part.

Cette préservation n'exclut pas la réalisation, si besoin, de nouveaux équipements d'intérêt collectif, dès lors que toutes dispositions sont prises pour la préservation des patrimoines écologiques majeurs.

Protéger et développer le maillage de haies qui contribue à la qualité environnementale et paysagère du territoire

Le maillage bocager sera préservé au-delà de la trame verte et bleue et de la valeur intrinsèque de la végétation qui le compose, tant du fait de son intérêt paysager que de ses fonctionnalités au service de la gestion des ruissellements.

Inscrire harmonieusement les aménagements et urbanisations dans le paysage et l'environnement rural

La création de logements et d'équipements, entre le bourg et le Londel, sera projetée dans un cadre paysager adapté au caractère du Cinglais.

Le dessin des urbanisations (dont l'organisation des jardins) et aménagements (dont les clôtures) prendront en compte la biodiversité ordinaire.

Des lisières plantées assureront la transition entre les nouvelles urbanisations ou constructions et l'espace naturel et agricole environnant.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti local

La partie communale du site de l'Abbaye et ses alentours seront préservés de toute urbanisation ou implantation de nouvelles constructions.

Le patrimoine architectural et paysager formé par les grandes propriétés avec leur parc ou les corps de ferme et leurs aménagements paysagers sera repéré et préservé.

Orientations pour la protection contre les risques naturels, les nuisances et les pollutions

Protection contre les ruissellements

Pour protéger l'urbanisation des ruissellements :

- Les aménagements réalisés sur sa lisière sud seront complétés ;
- Le réseau d'eaux pluviales, Grand'Rue sera revu ;
- Le maillage de haie sera protégé et autant que possible renforcé au sud du territoire, en concertation avec les exploitants agricoles ;
- Des haies seront préservées ou plantées en lisière d'urbanisation ;
- Les mares et fossés seront protégés ou reconfigurés, pour répondre aux mêmes fonctionnalités.

Protection contre les inondations

Les zones d'expansion de crues seront protégées, le long de la Laize et du Ruisseau des Fontaines. Aucun développement de l'urbanisation n'y sera possible. Seules les extensions de construction qui n'augmentent pas la capacité d'accueil dans les niveaux inondables seront envisageables.

Adaptation des constructions à la nature des sols

Aucun développement de l'urbanisation ne sera possible dans les zones de débordements de la nappe phréatique. Dans les zones de remontées des nappes phréatiques, les constructions, aménagements et les infrastructures

seront adaptées, pour éviter l'inondation des sous-sols et réseaux, et inversement, la pollution des eaux.

2 Orientations et objectifs chiffrés pour la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

La commune de Barbéry a été revitalisée, dès la fin des années 70, par l'arrivée de nombreux ménages qui ont pu construire des logements individuels, par détachement de lots à bâtir en bordure du réseau routier rural. Ce mode de développement, s'il a contribué aux revenus du monde agricole, a eu un impact fort sur l'espace agricole en un demi-siècle, en réduisant les terres agricoles et en multipliant les interfaces avec l'espace exploité ou les sites d'exploitation.

Le POS avait renoncé à ce mode d'urbanisation. Le PLU renforce les dispositions en faveur de la réduction de la consommation de l'espace par l'urbanisation et la réduction des interfaces entre les nouvelles urbanisations et l'espace agricole.

Orientations pour la préservation de l'espace agricole et naturel et forestier

Fin de l'étalement des lots à bâtir, le long des voies

Le règlement proscrira toute nouvelle urbanisation linéaire le long des routes et chemins existants.

Maitrise de la construction dans l'espace agricole et naturel

Dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme, la construction sera strictement encadrée dans l'espace agricole et naturel afin d'éviter son mitage et le renforcement de la densité d'occupation. Ainsi :

- les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, ou à la valorisation des ressources naturelles locales (ce qui

exclut l'habitat et l'hébergement touristique) seront possibles, dès lors que leur implantation sera étudiée pour limiter l'impact sur l'espace agricole, naturel et forestier.

- Au sein des ensembles bâtis, l'implantation des annexes et des extensions ne sera autorisée qu'à proximité des constructions existantes.

Orientations et objectifs pour la réduction de la consommation de l'espace par l'urbanisation

Réduction de la taille des extensions urbaines

L'extension du village est projetée, à échéance du PLU, sur un tiers des espaces réservés à l'urbanisation future entre le bourg et le Londel par le POS (Modification N°1). La révision des objectifs de croissance et de la densité d'urbanisation, ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux conduisent ainsi à la suppression de 10ha, sur les 14,7ha réservés initialement à l'urbanisation.

Organisation de l'urbanisation des dents creuses

Pour favoriser la mobilisation du foncier disponible dans les zones desservies des hameaux, le projet retient la densification de l'urbanisation au sein du périmètre actuel des hameaux de Faverolles, du Londel et du Mesnil Touffray. Elle sera facilitée par le règlement, après prise en compte de la protection des patrimoines, et des conditions d'ensoleillement et d'intimité des logements pour la qualité du cadre de vie.

Des orientations d'aménagement organiseront l'urbanisation des cœurs d'ilots, afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de projeter un cadre de vie fonctionnel, dans un paysage adapté au caractère du Cinglais.

Maitrise des densités d'urbanisation

Les densités d'urbanisation des nouvelles opérations d'aménagement à dominante de logements seront au moins égales aux seuils fixés par le SCOT, pour toute opération d'aménagement portant sur un secteur

réservé à l'urbanisation future ou visé par des orientations (OAP) organisant la cohérence de l'urbanisation.

La création de nouveaux équipements collectifs sera privilégiée, sur ou à proximité, du pôle public actuel, pour la mise en synergie des infrastructures.

Illustration graphique

- **PLANCHE 1** : Orientations générales de l'occupation de l'espace

