

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

**2b – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Cadre réglementaire

Article L151-6*

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Article L151-7*

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...) "

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

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables sont de deux types :

- *les orientations générales qui concernent toute la commune de Barbéry,*
- *les orientations particulières, adaptées aux secteurs où elles s'appliquent.*

Orientations générales

Programmation des parcs de logements

Sur l'ensemble de la commune, la programmation des parcs de logement répondra aux orientations fixées par le SCOT de Caen Normandie Métropole (rappelées ci-après), qui s'appliquent tant qu'aucun PLH n'a été approuvé au niveau de la communauté de communes.

Elles concernent la densité minimale d'urbanisation.

Elles proposeront une diversité, qu'elle concerne la forme de la construction (logements individuels ou groupés, dont logements intermédiaires...), la taille des parcelles ou le mode d'occupation des logements (en location ou par leur propriétaire).

Desserte

Quelque soit l'opération d'aménagement ou le secteur, le réseau de desserte prévoira les liens interquartiers et les infrastructures permettant de donner la priorité aux déplacements actifs (à pied et en vélo) à l'échelle de la commune, *soit par exemple : création de voie cyclo-pédestre, mise en place d'élargissement pour disposer le long des rues (étroites) existantes d'un espace pour le déplacement des piétons, la création de portillons des parcelles privatives vers les chemins communs, etc.*

En effet, les extensions ou densifications programmées se situent toutes à l'écart du réseau routier structurant.

Qualités paysagères et écologiques des urbanisations

Chaque opération d'aménagement proposera des solutions pour la sobriété énergétique des constructions et la qualité écologique des aménagements. Ainsi, les nouvelles urbanisations mettront en oeuvre, en fonction de leur ampleur et de leur situation :

- des solutions pour la qualité de l'ensoleillement, afin de doter chaque logement de soleil d'hiver (maîtrise des ombres portées) et de permettre le recours à l'énergie solaire ;
- une gestion des eaux pluviales intégrée au projet paysager des opérations. S'il est fait le choix d'une gestion douce des eaux pluviales, alors les ouvrages seront préférentiellement intégrés aux lisières vertes aménagées en bordure avec l'espace naturel ou agricole (le cas échéant). Si des noues d'infiltration sont aménagées, elles seront étudiées pour permettre leur entretien mécanique ;
- des lisières "vertes" avec l'espace agricole et naturel environnant, c'est à dire des transitions végétales (alignements d'arbres, haies) entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis ;
- des typologies de clôtures facilitant les continuités écologiques avec les espaces naturels environnants.

Pour l'insertion paysagère au sein ou à côté des ensembles bâtis anciens de qualité sont recommandées :

- les huisseries de couleur blanche,
- les toitures de couleur sombre,
- les façades reprenant le ton de la pierre des constructions anciennes locales (les nuances, jaunes, orangées ou roses seront ainsi évitées)
- les lucarnes en toiture,
- les lisses normandes et haies d'essences locales pour les clôtures ;

Rappel des Orientations du SCOT de Caen Métropole applicables à l'habitat

BARBERY est classée dans l'espace rural ou périurbain.

"Pour ces communes, s'il n'est pas question de faire obstacle à leur développement, il apparaît clairement que celui-ci devra être modéré, contenu et particulièrement économe en espace, dans le respect des prescriptions édictées au chapitre 3 du présent document.

Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou d'équipements autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt intercommunal.

En tout état de cause, leur extension devra être rigoureusement proportionnée à leur taille actuelle. Ces communes devront, en outre, être particulièrement attentives à ne pas obérer l'activité agricole et devront justifier la nécessité pour elle de se développer sur des sites identifiés comme potentiellement riches au plan de la biodiversité dans la Trame verte et bleue du territoire de Caen-Métropole."

Extrait du Document d'Orientations Générales / page 7

Ainsi les orientations suivantes leur sont en particulier applicables :

- a) La densité minimale moyenne nette des opérations de logements situées dans les zones d'urbanisation future et portant sur un terrain dont la superficie est supérieure à 1 hectare ne devra pas être inférieure à :
12 logements par hectare ;
- b) Pour la mixité sociale des quartiers d'habitat, le SCOT recommande de prévoir une part de 10% de Logements Locatifs Sociaux pour les opérations portant sur plus de 20 logements.

Orientations particulières par secteur

Elles concernent deux types de secteurs :

- deux secteurs classés en zone Urbaine (Ub) qui correspondent à des coeurs d'ilots dont on souhaite organiser la desserte, la densification et le paysage :
 - o Secteur 1 : Coeur d'Ilot du Londel ;
 - o Secteur 2 : Coeur d'Ilot du Bourg ;
- un secteur qui est destiné à la prochaine extension maîtrisée du village. Il couvre la moitié Est du "plain" qui sépare le bourg du Londel, soit environ 4,4 ha.

Légende commune aux trois schémas :

-  Rue à créer
-  Accès piéton à créer
-  Haie à créer
-  Haie existante

SECTEUR 1 : Coeur d'ilot du Londel

Contexte et situation



Ce secteur d'une superficie d'environ un hectare regroupe des prairies que jouxtent de très anciens ensembles bâtis (à l'ouest de part et d'autre de la RD23, au sud de part et d'autre de la très étroite Rue de la Justice et à l'est) et des pavillons alignés le long des voies rurales, ces dernières décennies.

Pour donner de la cohérence à l'urbanisation de cette partie non encore aménagée, limiter en conséquence la consommation de l'espace et pour préciser les conditions d'une bonne insertion dans le paysage et l'environnement, les orientations générales d'aménagement explicitées précédemment sont complétées par les orientations particulières suivantes.

Orientations particulières d'aménagement

Organisation et densité de l'urbanisation

Ce secteur comprend trois unités foncières qui pourront être urbanisées conjointement ou séparément, dès lors que chaque opération de construction ou d'aménagement respectera les principes de desserte et de paysagement ci-après et contribuera à la réalisation d'une densité d'urbanisation au moins égale à 10 logements par hectare, soit la création d'au moins 10 logements sur le secteur.

Desserte

Ce secteur est bordé au sud d'une ancienne rue, la Rue de la Justice. Très étroite, elle reçoit une circulation en sens unique. En conséquence, l'urbanisation de la parcelle riveraine avec une prise d'accès sur la rue, ne sera possible que si elle s'accompagne de l'élargissement de la section Est de la rue et de la création d'un espace de retournement.

Les deux autres unités foncières seront desservies par la rue du Petit Tremblay (par un accès unique, si l'urbanisation est simultanée). La rue créée pour la desserte de la grande parcelle se terminera par un accès pédestre donnant sur la RD23.

Paysagement

Les principaux sujets de la haie présente au centre du site seront préservés et intégrés à l'urbanisation.

SECTEUR 2 : Coeur d'ilot du Bourg

Contexte et situation



Ce secteur d'une superficie d'un hectare regroupe des prairies et un jardin qui appartiennent à deux unités foncières dont l'une est occupée par un corps de ferme (sans affectation agricole).

Pour organiser l'urbanisation de cet ensemble situé à quelques dizaines de mètres des équipements du village, les orientations générales d'aménagement explicitées précédemment sont complétées par les orientations particulières suivantes.

Orientations particulières d'aménagement

Organisation de l'urbanisation et densité

Ce secteur s'insère dans un ilot qu'occupent des pavillons implantés au coup par coup au gré des opportunités foncières, à côté d'un ancien corps de ferme. Vu la proximité des équipements collectifs, chaque opération d'aménagement respectera les principes de desserte et de paysagement ci-après et contribuera à la réalisation d'une densité d'urbanisation au moins égale à 10 logements par hectare.

Desserte

Une première rue sera réalisée en lisière nord, afin de préserver la haie et de doter les futurs logements de jardins et terrasses au sud.

La possibilité de la raccorder sur la rue du Stade sera préservée. Une seconde rue sera créée à partir de la Rue de la Forge. Elles communiqueront a minima par une liaison piétonne.

Paysagement

La haie présente au nord sera préservée et intégrée aux espaces communs de voirie.

SECTEUR 3 : Extension du village, entre le Bourg et le Londel



Contexte et situation

Barbery a fait le choix d'un développement de l'habitat entre le village et le Londel depuis le début des années 2000. Il permet l'aménagement de nouveaux quartiers à l'écart des routes qui reçoivent un trafic intercommunal non négligeable : la Route de la Suisse Normande (RD23) à l'est, la Rue du Civet au sud (RD131) et à proximité des équipements scolaires, sportifs et récréatifs.

Le site comprend deux parcelles agricoles (l'une en prairie, l'autre en labour) totalisant un peu plus de 4ha. Elles sont bordées à l'est par la RD43 dont l'aménagement est programmé à court terme, au sud par les équipements sportifs, et à l'ouest par le chemin dit Rue du Stade, qui reliait le village à l'Abbaye et autour duquel s'organise le carroyage parcellaire.

Leur projet d'aménagement respectera les principes suivants.

Orientations d'aménagement de la zone AU

Rythme et phasage de l'urbanisation

Pour respecter la capacité des équipements collectifs, les parcelles seront ouvertes à l'urbanisation successivement dans le respect du rythme annuel moyen retenu à l'échelle communale : soit un maximum de 55 logements par décennie.

Pour autant, un rythme supérieur sur trois ans sera possible afin de tenir compte des temps d'étude d'une opération et de périodes sans construction: il sera au plus égal à 25 logements sur trois ans.

Programmation et densité de l'urbanisation

Chaque maille fera l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble qui contribuera sur ses limites à l'aménagement de la rue est-ouest et de l'allée nord/sud, c'est à dire à leur élargissement et à leur plantation.

En application des orientations du Scot, la densité nette d'urbanisation sera au moins égale à 12 logements par hectare.

Pour la diversité des parcs de logements, chaque maille recevra des parcelles de tailles variées et au moins 15% de logements alternatifs à la maison individuelle sur lot libre (maisons groupées dites maisons de ville, logements intermédiaires, ...).

Desserte et paysage

> voir les profils ci-après

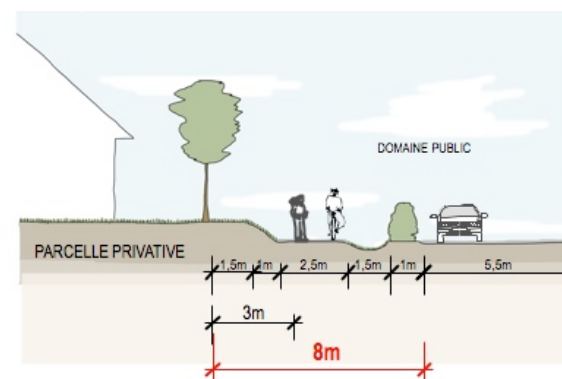
- La RD23 forme la lisière Est du nouveau quartier. Aucun accès direct n'est possible (hors équipement ou service collectif) sur cette voie ; sa berne ouest est aménagée pour le passage des piétons et des cyclistes.
- La voie communale du Plain qui relie la RD23 à la Grand'Rue devient l'une des entrées du village et assure le lien entre ces deux rues parallèles. Elle est mise en scène par un aménagement paysager et son carrefour sur la RD23 est réaménagé pour la sécurité des échanges.
- La rue du stade qui fait le lien entre le nord et le sud du village est réservée aux déplacements sans voiture grâce à son paysage et à son aménagement ; elle s'inscrit dans une coulée verte qui peut recevoir la gestion douce des eaux pluviales.
- Les aménagements paysagers donnent un caractère champêtre (et non « périurbain ») à l'ensemble ; les lisières avec les mailles agricoles du Plain sont plantées de haies.

Dans ce cadre, l'opération d'aménagement de chaque maille :

- participe au reprofilage du réseau riverain, en réalisant sur sa limite l'élargissement de l'emprise nécessaire au passage des piétons et aux aménagements paysagers (voir les coupes ci-après),
- intègre, sur son emprise, la plantation d'un alignement d'arbres dans le fond des parcelles recevant du logement, le long de la RD23 et dans celles, recevant du logement, qui longent la coulée verte,
- réalise un réseau viaire de desserte interne fait de petites rues aux aménagements champêtres qui préserve une possibilité de raccordement au delà de l'allée nord-sud vers la maille située à l'ouest,
- prévoit l'accès des piétons du centre du quartier vers l'allée verte,

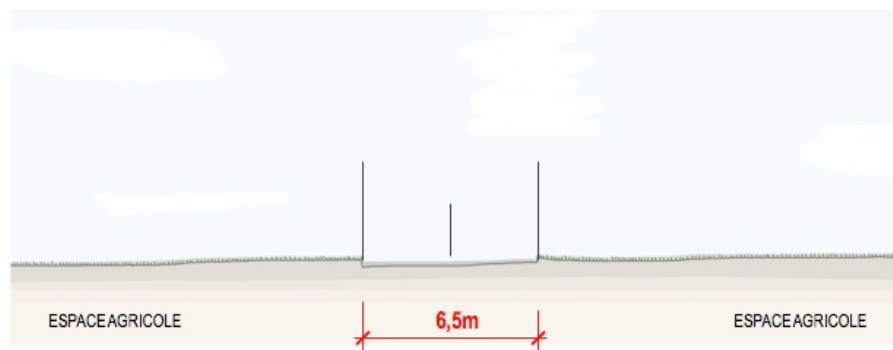
- contribuera à la mise en place de la coulée verte centrale, en privilégiant l'aménagement de jardins, l'implantation de noues, etc. aux abords de l'allée, et en plantant une clôture verte en lisière avec les parcelles privées.

Coupe de principe sur la RD23

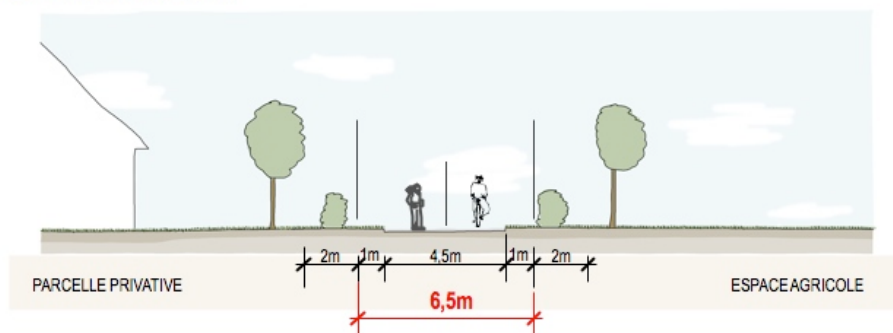


**Principes d'aménagement de l'allée du Stade
(allée cyclo-pédestre Nord-sud)**

COUPE EXISTANTE

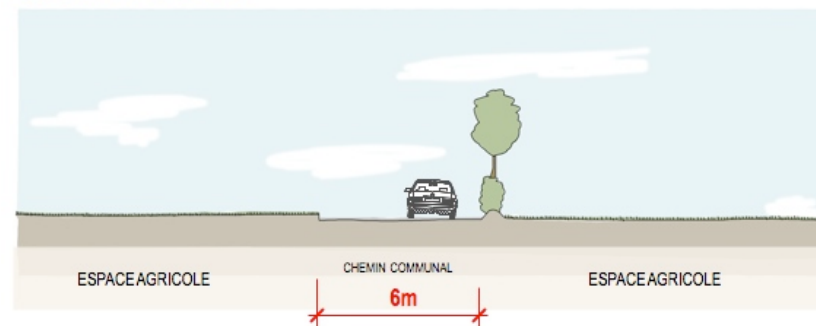


COUPE DE PROJET



**Coupe de principe sur l'entrée du quartier
et aménagement de la Rue est/ouest :**

COUPE EXISTANTE



COUPE DE PROJET

