

P.L.U. APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du
8 février 2017

Le Maire Dominique PIAT



DOCUMENT D'URBANISME APPROUVÉ LE :

POS initial : 08 août 1980

Révision n°1 : 04 juillet 1994

Révision n°2 : 02 septembre 1999

Modification n° 1 et 2 : 23 janvier 2007

Modification n° 3 : 26 mai 2015

Modification n° 4 : 04 avril 2016

Mise en compatibilité : 01 décembre 2016



2a- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Le cadre réglementaire

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

VERSION AU 1^{er} janvier 2016

"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. (...) "

2 OBJECTIFS FIXÉS AUX POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

2.1 OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET D'ÉQUIPEMENT à l'échelle de l'aire urbaine caennaise

Accueillir les extensions du réseau routier structurant de l'agglomération caennaise

Le territoire communal est concerné par deux importantes infrastructures routières :

- La première, la déviation de la RD613, programmée pour les années à venir, permettra le réaménagement de la traversée du bourg pour réduire la coupure territoriale nord-sud engendrée par l'importance du trafic routier (et l'insécurité qui en découle). Elle suppose d'adapter dès à présent les choix d'urbanisation au hameau de la Perquette.
- La seconde, le prolongement du contournement sud de Caen, attendue à plus long terme (elle ne fait pas partie de la programmation autoroutière 2015/2025), est aussi prise en compte par le projet.

Maintenir le rôle de la partie sud du territoire communal qui borde la RD41 : accueillir des établissements aux besoins très spécifiques

La partie sud du territoire de Bellengreville joue un rôle particulier au sein de l'aire urbaine caennaise. Elle accueille de grands établissements qui ont trouvés ici un emplacement adapté à leurs activités et besoins, parce qu'il est à la fois à l'écart des zones d'habitat et des terres les plus recherchées de la plaine agricole, tout en étant proche des grandes infrastructures qui desservent l'agglomération, dont le réseau routier structurant.

Pour autant ce site borde des espaces naturels d'intérêt écologique (boisements) ainsi que le champ de la bataille du Val à Dunes.

Dans ce contexte, le projet retient le maintien de cette fonction essentielle au développement de l'activité économique et à la desserte de l'aire urbaine caennaise. Cependant, seuls pourront y être accueillis, les établissements qui présentent des caractéristiques qui justifient une implantation dans ce site spécifique et dont la fréquentation est compatible avec la présence des lignes à haute tension.

Leur implantation préservera le cône de vue depuis la stèle du Mémorial de la Bataille du Val à Dunes et limitera autant que possible tout impact sur les boisements d'intérêt écologique présents.

Vu la spécificité des établissements pouvant trouver leur place dans cette partie du territoire, leur implantation sera précisée au cas-à-cas, après une procédure de déclaration de projet ou de révision simplifiée qui définira les conditions environnementales, paysagères et urbanistiques (dont la desserte), adaptées à leur implantation, dans le respect des objectifs précédents.

En première phase, le projet IFA2 pourra être accueilli en continuité du site de Tourbes.

2.2 OBJECTIFS POUR LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES ET RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

Conforter la place de l'économie agricole

La commune reçoit des activités agricoles variées et performantes du fait d'une situation à l'interface entre les marais et la plaine.

Pour préserver les capacités de développement des structures d'exploitation agricole pérennes, tout développement de l'habitat à leur proximité sera interdit et leur "fenêtre" sur l'espace agricole sera maintenue.

De plus, afin de préserver une bonne accessibilité au parcellaire, la circulation des engins agricoles sera prise en compte lors de la création du réseau cyclable et surtout lors de la mise en place des nouvelles routes : déviation de Vimont et Bellengreville et (à plus long terme) contournement sud de l'agglomération caennaise.

Accueillir les infrastructures et installations qui valorisent les énergies renouvelables

La partie sud de la commune est située dans un secteur stratégique pour la mise en valeur de l'énergie éolienne, vu sa situation dans un couloir de vent et à l'écart des quartiers d'habitat. Ainsi la création ou l'extension de parcs éoliens y sera autorisée.

La partie nord de la commune dispose d'atouts majeurs pour l'accueil d'une installation de méthanisation, grâce à sa situation entre deux grands espaces agricoles, la plaine de Caen et le Pays d'Auge, grâce à la proximité du réseau structurant et au passage d'une canalisation de gaz haute pression. Ce potentiel économique sera valorisé tout en prenant en compte les enjeux écologiques et paysagers, propres au site.

Contribuer à la préservation de la trame verte et bleue locale

Préserver la continuité environnementale entre les espaces naturels remarquables présents sur la commune et ceux présents sur les communes voisines

La trame verte et bleue qui relie, grâce au vallon du Cours Semillon, les réservoirs de biodiversité présents au sud (boisements, bocages et marais alcalins) et ceux présents au nord (marais de la Dives), sera préservée.

On soulignera qu'elle n'est pour autant que pour partie présente sur le territoire communal.

Protéger le patrimoine végétal qui contribue à la qualité environnementale et paysagère

Les infrastructures écologiques (haies, fossés, etc.) qui contribuent aux continuités biologiques seront repérées et leurs fonctionnalités maintenues (continuités des écoulements ou des milieux naturels, ...).

Développer une trame verte et bleue au sein de l'urbanisation

Aménager des lisières d'urbanisation

Vu la situation du village et des extensions urbaines choisies, des lisières d'urbanisation seront prévues : elles viseront à la création de transitions paysagères et de continuités écologiques en bordure de la plaine agricole. Elles pourront être aménagées pour les loisirs et contribuer à la gestion des eaux pluviales.

Poursuivre la coulée verte amorcée lors de la précédente extension du village au nord de la route de Paris

Cet aménagement, intéressant pour la biodiversité urbaine, sera poursuivi à l'ouest lors de la création de nouveaux quartiers, jusqu'à la nouvelle lisière d'urbanisation. Il pourra faire l'objet d'aménagements récréatifs ponctuels (cheminements, aires de jeux, etc.).

Protéger les ressources en eau potable des marais de la Dives

Dans l'attente de la déclaration d'utilité publique assurant la protection des forages d'eau potable présents dans le marais, au nord de la commune, aucun développement de l'urbanisation ne sera envisagé au nord de Franqueville.

Pour réduire les risques de pollution des eaux du Marais de Chicheboville, le développement de l'urbanisation dans le Bas de Bellengreville s'accompagnera du raccordement du quartier au réseau d'assainissement collectif, et les aménagements et urbanisations à venir intégreront des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager local

Le patrimoine architectural et paysager sera mis en valeur et pris en compte par l'urbanisation riveraine. Il est constitué par les villas ou "châteaux" et leurs parcs, ainsi que par des ensembles bâtis anciens caractéristiques des villages de la plaine.

Les principaux points de vue sur le site historique de la Bataille du Valès Dunes seront protégés.

2.3 OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Développement de l'habitat dans le cadre fixé par le PLH communautaire

Objectifs de croissance des parcs de logements

Ils s'appuient sur les objectifs fixés par le PLH du Val-es-Dunes.

Le projet repose sur la création d'environ 270 à 300 logements (soit 18 à 20 logements en moyenne annuelle sur 15 ans). Ce qui conduira, en fonction du rythme de production à une population de l'ordre de 2 200 habitants à échéance du PLU.

Pour relancer à court terme la production de logements, et répondre ainsi aux objectifs du Programme Local de l'Habitat du Valès Dunes :

- des logements (dont des logements locatifs sociaux) seront créés grâce au réaménagement du coeur de bourg, en première phase, puis des espaces qui entourent la Place du Commerce en seconde phase (après déviation de la RD613).
- vu la rétention foncière actuelle sur les espaces réservés à la croissance du bourg au nord de la RD613, un nouveau phasage des extensions d'urbanisation est mis en place ; Parallèlement, la commune se dotera des outils d'aménagement lui permettant de mobiliser ces espaces qui sont stratégiques pour le développement de l'habitat.

Objectifs de diversification de la production de logements

En cohérence avec les orientations du PLH communautaire, il est retenu :

- la création de parcs de logements aidés en location et en accession ; ils représenteront au moins 15% de la production par secteur d'urbanisation ;
- la production d'au moins 40% de logements intermédiaires (individuels denses) ou collectifs dans les nouvelles opérations d'habitat.

La diversification de l'offre sera de plus facilitée grâce à une offre foncière relevant de situations urbaines variées :

- restructuration / réurbanisation du centre-bourg, et aux abords de la Route de Paris (dont des espaces situés autour de la Place du commerce);
- création de quartiers résidentiels dans des situations offrant des atouts différents : à proximité des équipements publics entre la voie ferrée et le bourg, dans le Bas de Bellengreville, ou au nord de la Route de Paris.

Confortement du niveau d'équipements et de services à la population

L'urbanisation à venir favorisera la mixité fonctionnelle, en particulier de part et d'autre de la Route de Paris. La Perquette pourra être densifiée au nord : de nouveaux commerces ou services pourront être accueillis dans le délaissé qui résultera de la déviation.

Deux projets urbains majeurs contribueront au développement de l'offre de services à la population (publics ou marchands) :

Restructuration du coeur de bourg

La restructuration des équipements publics et des espaces autour de l'église sera poursuivie. Elle intégrera la réurbanisation des parcelles en interface avec la Route de Paris.

L'implantation des équipements suivants est en particulier prévue :

- une maison de services,
- de nouveaux locaux pour la restauration scolaire,
- une nouvelle mairie.

Réaménagement, de la traversée de la commune et de la place du Commerce

Essentiel à la revalorisation, après déviation, des espaces publics situés de part et d'autre de la Route de Paris, le réaménagement des aires de stationnement, la création d'espaces cyclo-pédestres, des plantations, ... favoriseront l'implantation de commerces et services de part et d'autre de la RD613 ainsi que la création de logements individuels denses ou collectifs.

Accès au très haut débit numérique

L'équipement numérique en très haut débit est un enjeu important pour la compétitivité des territoires, qu'il s'adresse aux entreprises ou aux ménages.

La mise à disposition du très haut débit est en cours dans le cadre du programme d'équipement du Conseil Départemental du Calvados. Les nouvelles opérations d'aménagement intégreront en conséquence les réseaux nécessaires à la desserte.

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

3.1 POUR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Développer le recours aux modes doux de transport

Création d'un réseau cyclo-pédestre

Le territoire communal est situé entre deux haltes ferroviaires sur la ligne Caen/Lisieux. En cohérence avec le schéma communautaire, il sera créé depuis les entrées du village :

- une voie cyclo-pédestre vers Frénouville, en direction de la Halte ferroviaire de Cagny ;
- une voie cyclo-pédestre vers Vimont, en direction de celle de Moulton.

De plus, afin de faciliter les déplacements sans voiture des différents quartiers ou hameaux de la commune vers les équipements et services présents au centre du village :

- l'ouvrage de franchissement de la déviation intégrera un aménagement spécifique pour le passage des piétons et des cyclistes depuis et vers Franqueville ;
- le réaménagement de la Route de Paris intégrera des aménagements cyclo-pédestres entre les deux entrées du village ;
- le franchissement du carrefour giratoire à l'entrée Ouest sera sécurisé du fait de son rôle majeur dans ce réseau cyclo-pédestre entre La Perquette, Franqueville et le village de même que la traversée de la RD41 dans le prolongement de la voie verte présente au sein du village;
- le passage sous la voie ferrée sera revalorisé.

Enfin, l'aménagement de tout nouveau quartier prévoira la mise en place d'un réseau cyclo-pédestre facilitant les déplacements sans voiture interquartiers. Il poursuivra, le cas échéant, les réseaux voisins.

Préservation de la cohérence du réseau de voies vertes à l'échelle communautaire

Au-delà du réseau précédent, essentiel au développement des déplacements du quotidien sans voiture, la continuité et la cohérence du réseau de chemins qui permet la découverte des patrimoines du territoire communautaire sera préservée (en particulier vers Frénouville, et vers le hameau de la Hogue sur Bourguébus) lors de la création du Grand Contournement Sud.

Développer les interconnexions sur le réseau viaire

Pour faciliter les échanges inter-quartiers et en particulier les échanges nord-sud, le réseau viaire créé lors des nouvelles opérations d'aménagement sera mis en communication avec les rues avoisinantes. Tout enclavement de quartier est proscrit.

De plus, pour un développement durable du territoire, des possibilités d'extensions seront préservées en lisière d'urbanisation.

Favoriser l'aménagement durable

Dans l'esprit d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme, les nouvelles urbanisations concilieront densité maîtrisée et qualité du cadre de vie en proposant des organisations et des aménagements urbains qui prennent en compte, en fonction de leur ampleur et de leur situation, les principes suivants :

- le bon ensoleillement des logements, c'est à dire l'étude de l'orientation des constructions les unes par rapport aux autres pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire passive ;
- la protection contre les vents ;
- la gestion douce des eaux pluviales et la limitation des imperméabilisations ;
- la mise en continuité des parcs et jardins et l'adaptation des clôtures pour le développement de la biodiversité ordinaire ;
- le recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale : panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.

Intégrer des aménagements pour la protection contre le bruit routier ou ferroviaire

Les grandes infrastructures de communication qui traversent le territoire et lui donnent son attractivité sont aussi porteuses de nuisances sonores.

Après la prise en compte de la proximité des équipements collectifs et des dessertes existantes d'une part, de la protection de l'espace agricole et des zones naturelles remarquables d'autre part, il est retenu des extensions de l'habitat dans des zones soumises au bruit des flux routiers ou ferroviaires. En conséquence, les urbanisations à venir, intégreront des règles de recul et/ou des ouvrages permettant de limiter les nuisances sonores, en provenance de la future déviation au nord (ils seront intégrés aux lisières d'urbanisation) ou de la voie ferrée, au sud.

3.2 POUR UNE URBANISATION DURABLE

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Pour modérer la consommation de l'espace agricole, et l'adapter aux besoins sans anticipations excessives, deux types de dispositions sont retenues. Elles visent à la réduction des extensions d'urbanisation et au phasage de l'urbanisation. Ainsi :

- le règlement facilitera la mobilisation du foncier disponible au sein des zones urbanisées ;
- la densité d'urbanisation respectera les orientations du SCOT ;
- les possibilités d'extensions peu denses autour de l'urbanisation diffuses ou des hameaux, seront supprimées ;
- l'accueil des équipements et activités prévus en bordure de la RD41, sera établie après prise en compte des projets, et non a priori ;

Favoriser la mobilisation du foncier au sein de l'urbanisation et des zones desservies

Après prise en compte de protections paysagères, l'urbanisation ou la réurbanisation du foncier desservi au sein du village sera privilégiée. Elle sera organisée par des Orientations d'Aménagement et pourra justifier la mise en œuvre d'outils fonciers, pour obtenir la cohérence nécessaire à la densification de ces espaces multi-parcellaires.

Modérer la consommation de l'espace par l'habitat

En cohérence avec les dispositions du SCoT de Caen Métropole et du PLH de Valès Dunes :

- La densité nette moyenne des nouveaux quartiers d'habitat sera au moins égale à 20 logements par hectare, soit une réduction de la consommation de l'espace de près de moitié, par rapport à l'urbanisation réalisée au sud de la Route de Paris.
- La gestion de l'espace dans les zones d'activités et d'équipements présentes au sud de la commune, sera optimisée autant que le permettent les activités très particulières accueillies (carrières, poste de transformation électrique de Tourbe, centrale à enrobés, etc.). Ainsi, les nouvelles implantations seront préférentiellement accueillies dans les espaces déjà sans occupation agricole ; la réurbanisation sera privilégiée dès que possible.

Développer l'habitat à l'écart des lignes électriques haute tension

Pour prendre en compte les risques sur la santé qui pourraient résulter des champs électromagnétiques aux abords des lignes électriques haute tension, le développement de logements ou de bureaux dans les zones soumises à d'importants champs électromagnétiques sera interdit.

Réduire les risques et limiter les pollutions

Étendre le réseau d'assainissement collectif des eaux usées au Bas de Bellengreville

L'extension de l'urbanisation prévue sera l'occasion d'étendre le réseau à l'ensemble du quartier.

Créer les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales

Les ouvrages nécessaires au recueil des eaux pluviales seront revus et de nouveaux créés pour réduire le risque lors d'orages, à l'est du village ou dans le Bas de Bellengreville. Ils réduiront les risques de pollution.

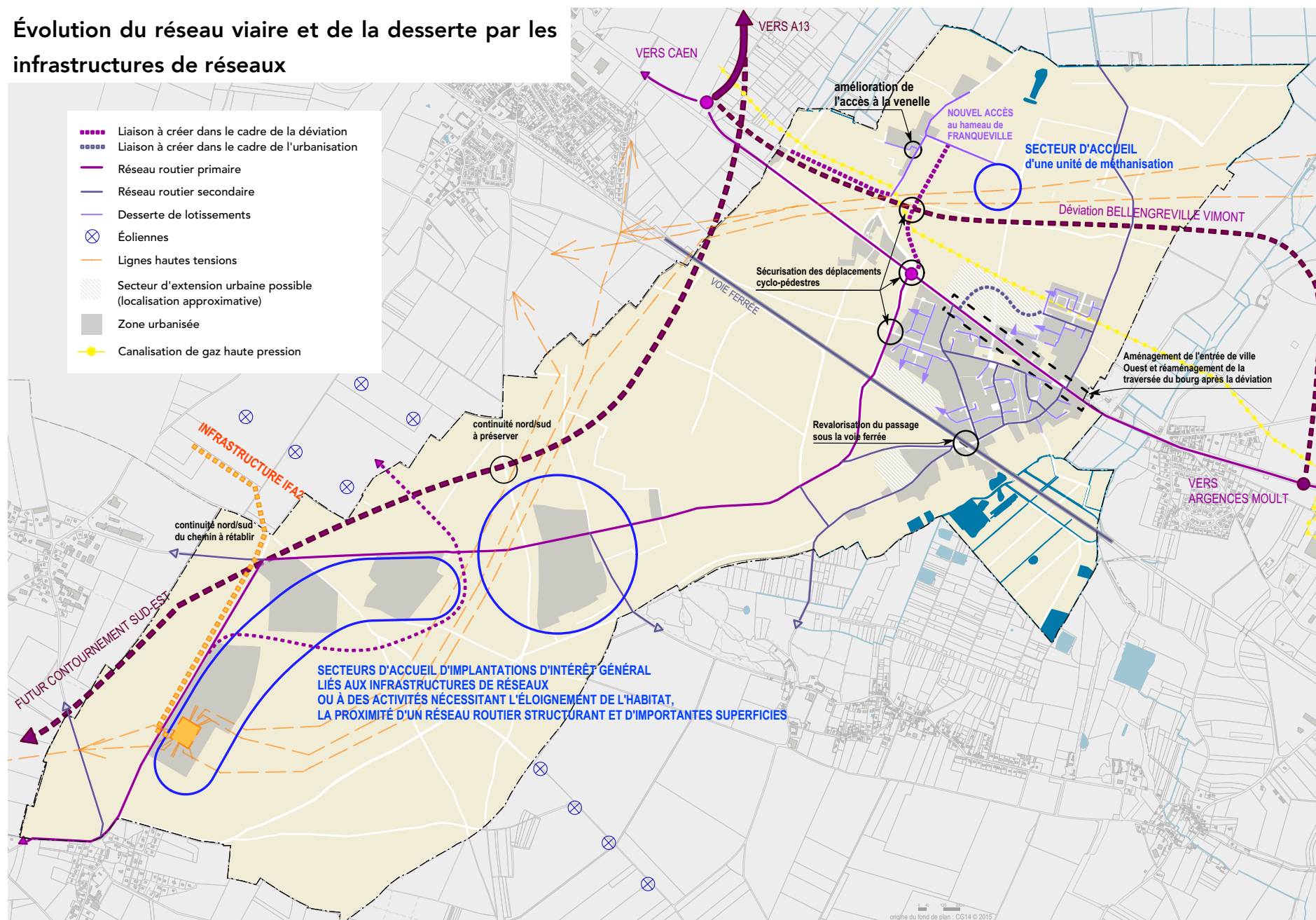
Prendre en compte la nature des sols et les risques d'affleurement de nappe

Des dispositions spécifiques dans les secteurs où existent un risque d'affleurement de la nappe phréatique à faible profondeur, seront prescrites pour protéger les constructions et réseaux. Il sera de plus rappelé aux constructeurs la nécessité d'adapter les constructions et aménagements qu'ils projettent à la nature des sols, en particulier dans les sols argileux qui peuvent être présents à l'est du village.

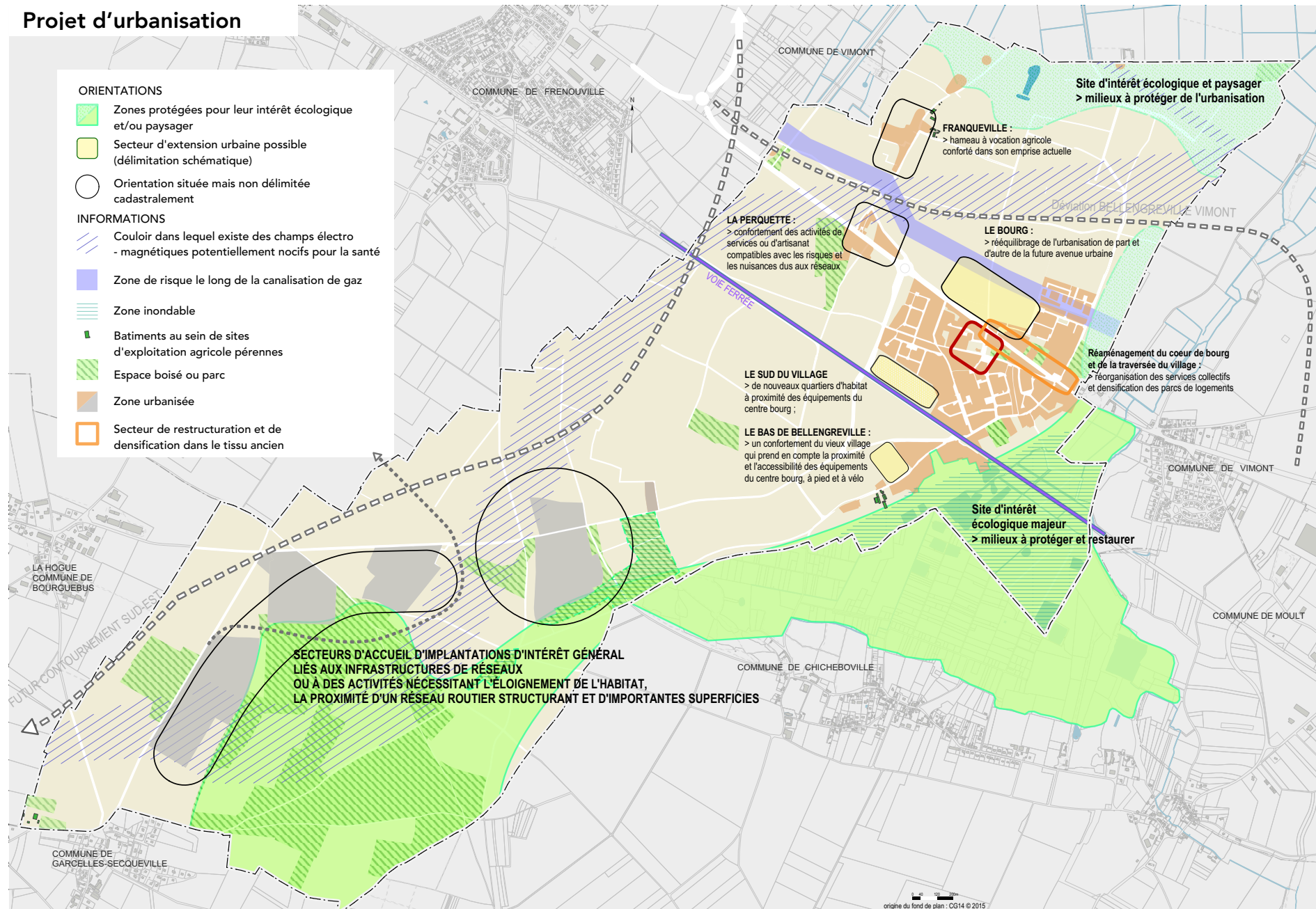
4 Illustrations graphiques

- **PLANCHE 1 : Évolution du réseau viaire et de la desserte par les infrastructures de réseaux**
- **PLANCHE 2 : Projet d'urbanisation**
- **PLANCHE 3 : Orientations de protection et de mise en valeur du territoire**

Évolution du réseau viaire et de la desserte par les infrastructures de réseaux



Projet d'urbanisation



Orientations de protection et de mise en valeur du territoire

