Commune de Bénouville

Communauté Urbaine de Caen la mer

Procédure de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération en date du 23 Mars 2023

M. BRUNEAU, Président

Rédaction

Expertise Urbaine

267 Boulevard Pereire - 75017 PARIS

Tel : 01 81 93 84 30 - Fax : 01 41 18 09 22

Sommaire

Objet de l'enquête **3**

1. Introduction **3**

1.1 Objet du rapport 3

1.2 Procédure règlementaire de révision allégée d'un PLU 3

1.3 Historique du PLU 3

1.4 Objectifs de la présente révision allégée 4

2. Projet de révision allégée **7**

3. Etat Initial **9**

3.1 Le contexte 9

3.2 Localisation du site 9

3.3 Le contexte routier 11

3.4 Analyse urbaine et paysagère 12

3.5 Les nuisances sonores 14

3.6 Aspects environnementaux – PLU 15

4. Justification des modifications apportées au PLU **16**

4.1 Résumé de l'Evaluation Environnementale 16

4.2 Résumé de l'étude entrée de ville « loi Barnier » 20

5. Mise en compatibilité avec les autres documents de planification **23**

6. Pièces du PLU modifiées **24**

6.1 Ajustement du règlement écrit 24

6.2 Ajustement du règlement graphique 25

7. Annexes **26**

7.1 Evaluation Environnementale 26

7.2 Etude Entrée de Ville 27

7.3 Bilan de la concertation préalable à la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme 28

Objet de l'enquête

Procédure de Révision Allégée du PLU de Bénouville dans le cadre du développement du projet de la ZAC de la Clôture.

1. Introduction

1.1 Objet du rapport

Le projet de ZAC la Clôture repose sur **une évolution du PLU** qui **permettra de réduire les marges de recul des nouvelles constructions par rapport à la voie départementale RD515** sur la base d'une étude qui définira les prescriptions techniques réglementaires compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages qui s'imposeront à ces habitations.

1.2 Procédure règlementaire de révision allégée d'un PLU

Une procédure de Révision allégée du PLU peut être engagée dans les conditions suivantes, à condition que les orientations du PADD demeurent inchangées (articles L. 153-34 et 35 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme) :

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, **objet de la présente procédure de révision allégée ;**
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent.

Le projet de révision allégée sera notifié aux personnes publiques associées. Il fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint, avant enquête publique et approbation finale par le Conseil Communautaire.

➔ La présente révision allégée a pour objet **la réduction des marges de recul des constructions nouvelles par rapport à la voie départementale (RD515)** permettant l'urbanisation du secteur de la Clôture.

1.3 Historique du PLU

La commune de Bénouville a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 10 janvier 2011.

Dans le cadre de la poursuite d'un développement cohérent, le Conseil Municipal, par délibération du 6 novembre 2012 a décidé de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme. La modification n°1 du PLU a ainsi été approuvée en Conseil Municipal le 14 octobre 2013.

Par délibération du 3 février 2021, la Communauté Urbaine de Caen la mer a prescrit la révision allégée du PLU.

1.4 Objectifs de la présente révision allégée

a. Objectif de la révision allégée

La révision allégée n°1 du PLU de Bénouville concerne la réduction d'une marge de recul le long de la RD515 qui s'avère nécessaire dans le cadre du développement de la ZAC de la Clôture.

b. Rappel du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Bénouville s'organise selon les objectifs suivants :

- Développer une protection des paysages et créer des espaces verts ;
- Préserver les pratiques agricoles ;
- Développer un habitat mixte sous une forme durable ;
- Développer les parcours alternatifs et les liaisons douces ;
- Développement économique du territoire intercommunal.

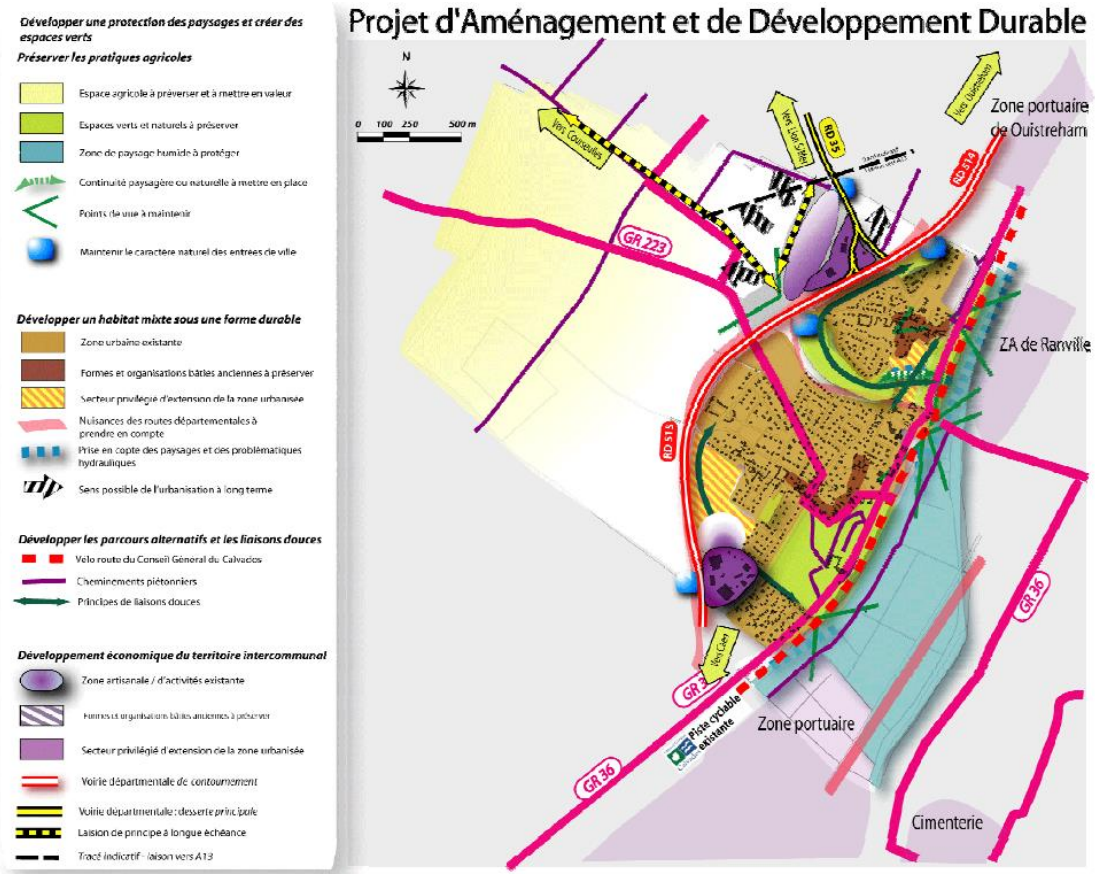


Figure 1 - Synthèse des cartographies du PADD de Bénouville

La présente révision allégée ne porte pas atteinte aux grandes orientations du PADD puisqu'elle participe au développement d'un secteur privilégié d'extension de la zone urbanisée :

- La réduction de la bande d'inconstructibilité permet le développement d'un secteur privilégié d'extension de la zone urbanisée de la commune de Bénouville.

c. Compatibilité de la procédure

Les modifications envisagées uniquement la réduction de marges de recul le long de la RD 515 (diminution du recul de la RD515 de 75m à 40m), ne portent donc pas atteinte au PADD et visent uniquement à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et des paysages.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision allégée est bien adaptée au projet.

> **Article L153-34. Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018**
>
> Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9
>
> Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :
>
> 1- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
>
> 2- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
>
> 3- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
>
> 4- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
>
> Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

d. Etude loi Barnier « entrée de ville » pour la réduction de la marge de recul

Conformément aux articles L.111-6, une étude d'entrée de ville, dite « Loi Barnier » est nécessaire pour expliquer la démarche de réduction des marges de recul le long des grands axes de circulation. Cette étude permet de justifier du respect de la qualité architecturale et paysagère, et de la prise en compte de la sécurité et des nuisances.

> **Article L111-6. Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016**
>
> Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
>
> En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
>
> Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

> **Article L111-8. Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016**
>
> Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.
>
> Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

e. Evaluation environnementale de la révision allégée du PLU

La révision allégée du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme. Cette évaluation comprend :

- Les éléments de contexte
- Le déroulement et le contenu de l'évaluation environnementale
- L'Etat Initial de l'Environnement
- L'analyse des Incidences de la révision allégée sur l'environnement
- L'étude d'incidences Natura 2000
- L'analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure
- Les indicateurs de suivi
- Le résumé non technique

2. Projet de révision allégée

La commune de Bénouville bénéficie d'une situation stratégique au nord-est de la Communauté Urbaine, entre Caen et la mer, et directement accessible depuis la voie rapide Caen-Ouistreham. Elle est intégrée à la couronne périurbaine de l'Agglomération caennaise et constitue un lieu de destination touristique tant pour son Histoire que son cadre naturel et sa qualité de vie.

L'aménagement de la RD 515 dans les années 1980 a largement participé au développement économique et résidentiel de la commune. Le tissu urbain de Bénouville se concentre aujourd'hui en grande partie entre le Canal et la route départementale.

La parcelle concernée par la révision allégée du PLU est l'une des dernières zones non urbanisées comprise entre le Canal et la 4 voies.

Bénouville dispose aujourd'hui de nombreux atouts qui ont favorisé son développement et qui lui confèrent toujours une attractivité résidentielle importante. La commune souhaite s'appuyer sur cette attractivité pour conforter sa croissance résidentielle et développer une nouvelle offre en matière de logements grâce à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Clôture. La zone d'activités existante, au sud du projet de la Clôture, nécessite également un renforcement et une meilleure lisibilité pour conforter l'emploi et proposer de nouveaux équipements, services ou activités adaptés aux besoins des bénouvillais.

La commune de Bénouville est intégrée dans la « Couronne périurbaine proche » définie par le SCoT du Pôle Métropolitain et le PLH de Caen la mer 2019-2014. Les communes de la couronne périurbaine doivent confirmer la mutation engagée vers une organisation plus urbaine, plus dense et porteuse d'une plus grande mixité fonctionnelle. Le SCoT et le PLH 2019-2024 précisent la densité minimale imposée pour les nouvelles opérations de la couronne périurbaine. Celle-ci est de 20 logements/ha.

Le site de la Clôture présente une surface d'un peu moins de 12 ha, majoritairement agricole. Cette parcelle est la dernière zone aujourd'hui urbanisable au PLU de la commune de Bénouville.

Une partie de la Clôture est située dans la bande de recul de 75 m vis-à-vis de la RD 515. Cette bande de recul ne permet pas à l'heure actuelle de réaliser l'opération telle que prévue dans l'avant-projet de la procédure de ZAC. Le projet de ZAC prévoit d'optimiser au maximum cette parcelle urbanisable en s'appuyant sur un aménagement « clé » et structurant : le prolongement du merlon en bordure de parcelle, jouant le rôle d'écran sonore et d'intégration paysagère. L'aménagement de ce merlon permettrait l'implantation de logements à 40 m à partir de l'axe de la voie, nécessitant la réduction de la bande d'inconstructibilité règlementaire, inscrite au document d'urbanisme communal.



Figure 2 - Bande de recul sur le secteur de projet de la Clôture

L'article L.111-6 et suivants du code l'urbanisme impose qu'« *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code la voirie routières et soixante-quinze mètres de part et*

d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».

Néanmoins, « *le plan local d'urbanisme […] peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

Les terrains concernés par la servitude de recul ne peuvent donc devenir constructibles qu'à conditions d'une réflexion d'urbanisme globale précisant à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation, afin d'en assurer une qualité satisfaisante. Dans ce cadre, une étude « entrée de ville » a déjà été réalisée.

La délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer en date du 28 janvier 2021 justifie et complète la demande de révision allégée du PLU de Bénouville par les éléments suivants :

- La nécessité d'une adaptation des marges de recul imposées de 75 m depuis la RD 515 pour la bonne réalisation des objectifs de la ZAC
- La production d'une étude « loi Barnier » qui sera intégrée à la procédure de révision
- La commune entend conduire cette étude afin de définir, dans ce secteur, des prescriptions opposables aux projets d'aménagement prenant en compte les nuisances, la sécurité et les enjeux de qualité architecturale, urbanistique et paysagère propres à ce site
- Au terme de l'étude, les marges différentes de recul des constructions pourront être aménagées au regard des prescriptions retenues et validées par les personnes publiques associées. Cela permettra :
    - De définir les modalités d'urbanisation de ce secteur,
    - De justifier les règles opposables aux projets de développement résidentiel et économique aux abords de l'entrée de ville et d'agglomération,
    - D'édicter des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères aptes à prendre en compte les enjeux propres à cette entrée de ville.

La procédure de révision allégée du PLU permettra aussi d'engager une réflexion spécifique sur le devenir de la zone commerciale existante vieillissante et attenante à la ZAC et plus particulièrement sur le devenir d'une parcelle (classée en sous-secteur UZc) qui comporte des bâtiments en friche et des espaces non bâtis délaissés.

Une révision allégée du PLU de la commune de Bénouville est donc nécessaire pour la mise en œuvre du projet de ZAC de la Clôture, au titre des restrictions imposées par la Loi Barnier et le recul d'inconstructibilité par rapport aux routes à grande circulation.

3. Etat Initial

3.1 Le contexte

La future ZAC se situe le long de la RD 515, axe reliant Caen à la mer. Le périmètre d'études se situe entre deux façades :

- L'une maritime avec Ouistreham : ouverture vers le territoire balnéaire et touristique de l'agglomération ;
- L'autre urbaine avec Caen / Hérouville-Saint-Clair : ouverture vers les services, équipements, activités et transports structurants de l'Agglomération.

Il se positionne, à équidistance de ces deux pôles, à environ 10 minutes en voiture de chacun des deux pôles.

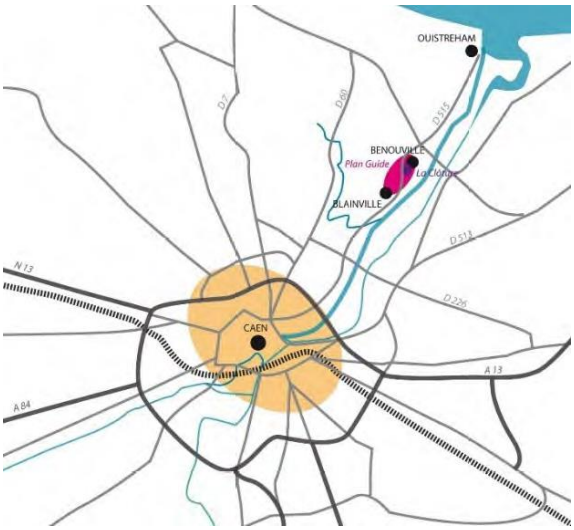


Figure 3 - Plan de situation (source : Expertise Urbaine)

Bénouville est intégrée à la couronne périurbaine de la Communauté Urbaine de Caen la mer (source SCoT). Ce secteur de l'Agglomération bénéficie d'une réelle attractivité résidentielle, même si Bénouville a connu une croissance moindre que ses voisines.

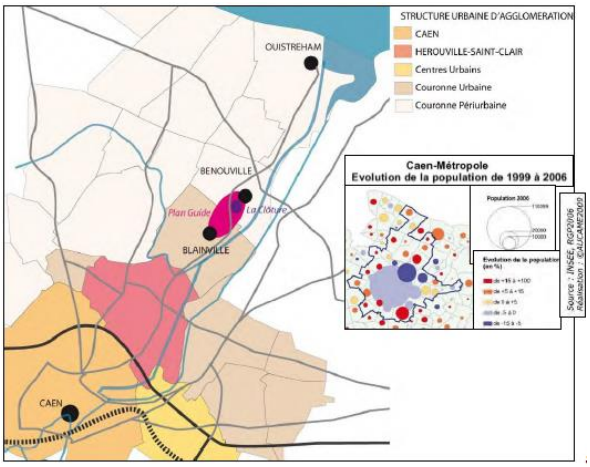


Figure 4 - Plan de situation de la commune (source : SCoT)

3.2 Localisation du site

La RD 515, située à l'ouest de la commune, est classée route départementale à grande circulation, avec une bande inconstructible de part et d'autre de cet axe, de 75 m.

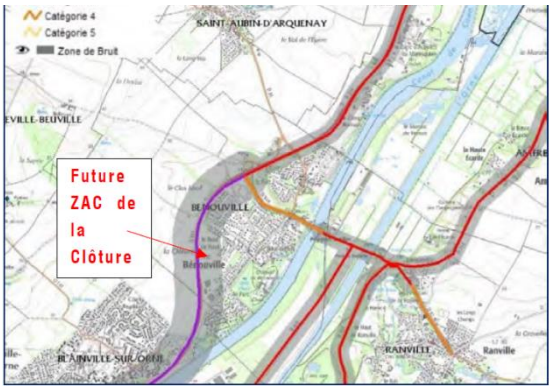


Figure 5 - Carte RGC (source : Etude Entrée de Ville)

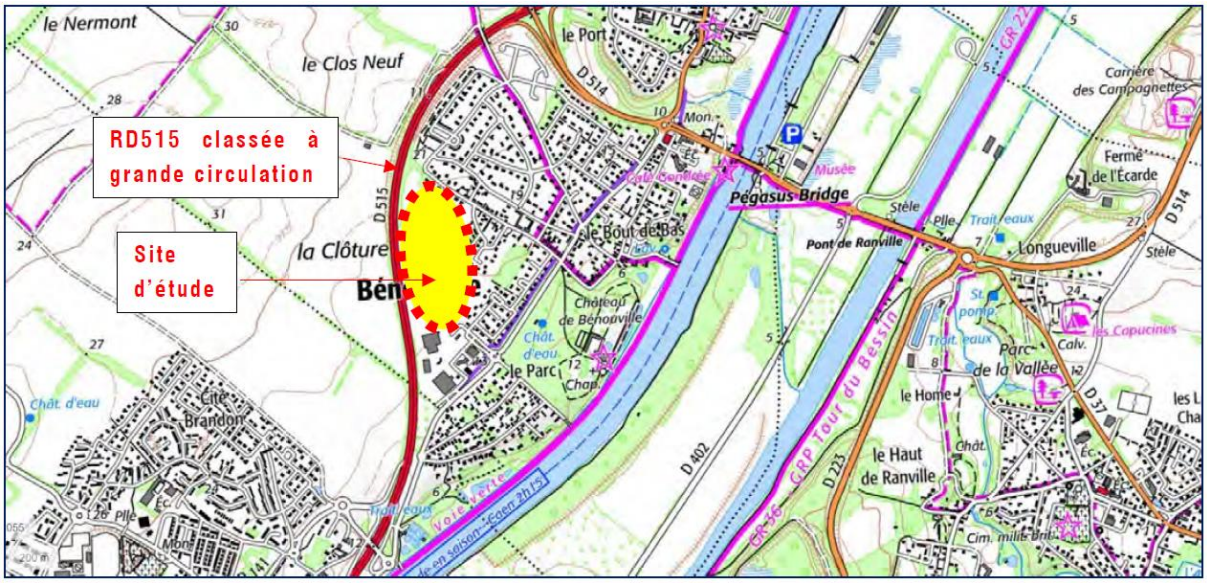


Figure 6 - Carte IGN (source : Etude Entrée de Ville, Géoportail)

Le terrain de la ZAC de la clôture est en zone 2AUM, longeant sur partie ouest la RD 515. Celle-ci est classée en catégorie 2 de voie à grande circulation.

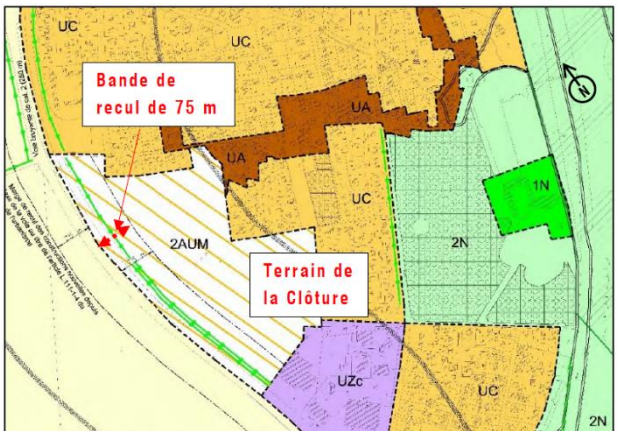


Figure 7 - Extrait du PLU de Bénouville (avant révision allégée n°1)

3.3 Le contexte routier

Les éléments d'EIE ci-dessous reprennent en partie l'étude de circulation réalisée par le Bureau d'études Transitec en juillet 2019 dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de la Clôture.

Le réseau routier sur la commune de Bénouville est structuré autour d'un réseau principal en croix, avec deux axes principaux : l'avenue du 5 juin 1944 et la RD 514. Deux connexions à la RD 515 (axe structurant de Caen à la mer) se font par la RD 514 au niveau de l'échangeur nord (cf. carte ci-contre) et de la route de Ouistreham au niveau de l'échangeur sud.

Les autres voiries de la commune sont des voies de desserte locale.

La RD 515 entre Caen et la Mer contourne la commune par l'est. Ce contournement a permis de limiter les nuisances liées au trafic à Bénouville mais aussi de rendre le trafic plus fluide. La RD 515 constitue de fait, une limite physique d'urbanisation.

La zone du projet est desservie :

- Au nord, au croisement du boulevard de la 6ème Airborne et la rue des Ecordières (1)
- Au nord-est, au niveau de la rue des Ecordières et de la rue des Crêtes (2)
- A l'est, au niveau de l'allée des Tilleuls (3)
- Au sud, par le boulevard de Lynton-Lynmouth et le centre commercial (4)



Figure 8 - Routes et équipements (source : Etude Transitec)

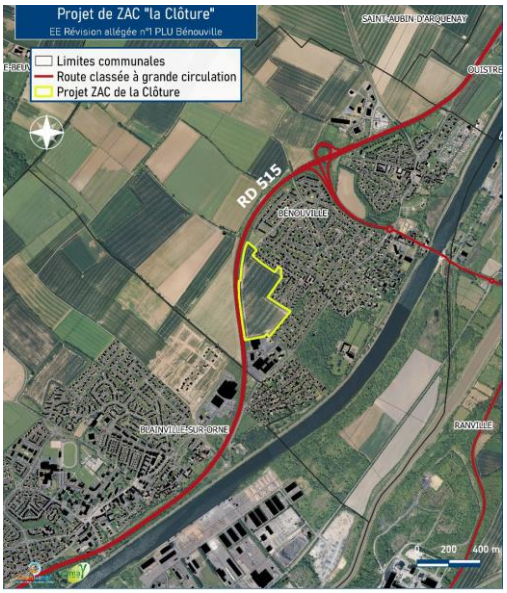


Figure 9 - RD 515 et le projet de la Clôture (source : étude environnementale)

3.4 Analyse urbaine et paysagère

Le site de la Clôture au centre est resté exploité en terre agricole de type cultures céréalières. Les éléments de végétation peuvent être présents au niveau des échangeurs, sous forme de boisement ou le long de la RD, par des talus plantés, et également en bordure de zones d'habitats ou d'activités.



Au niveau de la partie sud du terrain, des plantations d'arbres d'alignements (frênes) ont été plantés de part et d'autre de la RD lors de la création de la 4 voies dans les années 80. On les retrouve, le long du site de 'la clôture' au bord de la RD espacés d'environ tous les 7m.

Sur cette portion de la Rd 515, les vues offrent un paysage ouvert de cultures céréalières, présentant peu de haies.



1 - Vue depuis la RD 515 vers le nord



2 – Vue depuis la RD 515 vers le nord



3 – Vue depuis la RD 515 vers le nord



4 – Vue depuis la RD 515 vers le nord

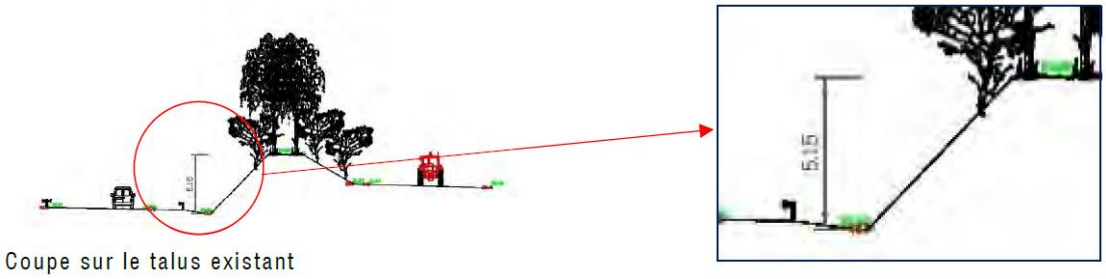


Figure 10 - Vues sur le site (source : Etude Entrée de Ville)

Dans le cadre de l'urbanisation au nord du site, un merlon a été créé avec un cheminement piéton sur l'arrière, pour limiter l'impact visuel et sonore de la RD 515.



Figure 11 - Analyse urbaine de la ZAC de la Clôture (source : Etude Entrée de Ville)

Une zone d'activités (pôle de commerces et de services) s'est installée sur la partie tout au sud. Des quartiers pavillonnaires récents jouxtent la partie nord du site et bordent la RD515.

3.5 Les nuisances sonores

Le site de la Clôture est situé en quasi-totalité dans la zone de bruit de la RD 515. Ces zones de bruit correspondent à la bande tampon (250 m) autour de l'axe de la RD, classée comme infrastructure de catégorie 2. Ce classement sonore n'entraîne pas l'inconstructibilité : « il a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à des constructions nouvelles érigées dans des secteurs de nuisance sonore. »

Actuellement, de jour comme de nuit, les sources sonores principales proviennent de la circulation automobile sur la RD 515.

Une étude acoustique a été réalisée par dB-Therm en mai 2019. Des mesures acoustiques ont été faites sur le site du projet d'aménagement, afin d'évaluer l'efficacité acoustique des merlons existants, et le dimensionnement d'un nouveau merlon dans le prolongement de l'existant.

dB-Therm a mesuré plusieurs points le long de la RD 515 de part et d'autre des merlons, et sur la zone sans merlon. En haut du merlon, le niveau mesuré est estimé à environ 74 dB, et à environ 57 dB au niveau des jardins des habitations existantes. Le merlon existant a une efficacité moyenne de l'ordre de 10 à 13 dB. La végétation existante côté route a un effet absorbant tandis que la végétation existante en haut du merlon a tendance à diffuser le bruit. **Le merlon a donc aujourd'hui une efficacité sur la partie nord de la zone, et mérite un prolongement pour l'ensemble de la bordure ouest de la parcelle**, prolongeant son efficacité pour l'ensemble des futures constructions de la ZAC.



Figure 12 – Localisation des mesures acoustiques (source : dB-Therm)

3.6 Aspects environnementaux – PLU

L'inventaire faune flore identifie donc des enjeux au niveau des haies et du merlon en bordure de parcelle. La haie bordant la RD 515 est protégée par son inscription au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au PLU de Bénouville. L'existant est protégé sur 200 m et un linéaire de 350 m est à créer sur le bord sud-ouest (dans la continuité de l'existant).

Le PLU de 2011 a permis de protéger des éléments caractéristiques des paysages de Bénouville : les éléments type boisements, « parc péri urbain », haies plantées et des espaces plus larges structurant de la TVB (Vallée de l'Orne).

La commune de Bénouville est en effet marquée par plusieurs espaces paysagers et/ou naturels d'intérêt, protégés via le zonage du PLU. Le règlement graphique présente des zones naturelles spécifiques avec notamment :

- La zone 1N, zone naturelle occupée par le Château de Bénouville et les constructions autour du Café Gondrée et du site classé de Pegasus Bridge
- La zone 2N, zone naturelle stricte

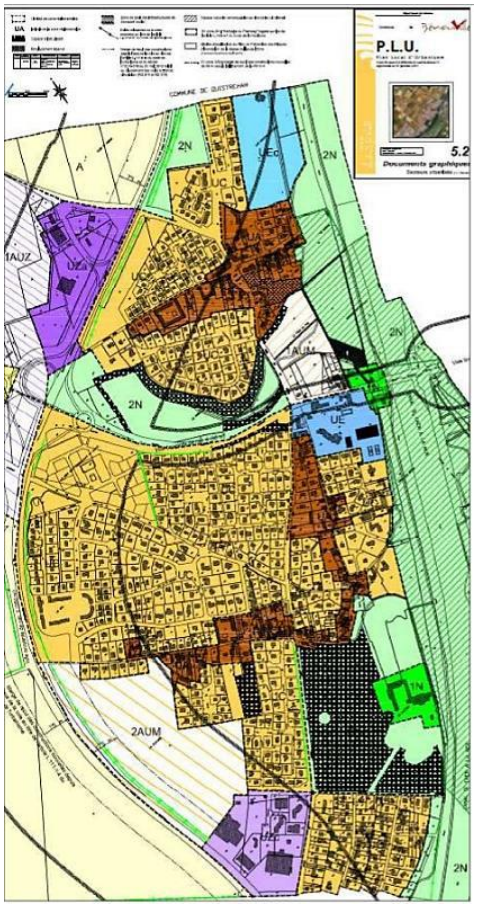


Figure 13 - Extrait du PLU de Bénouville (avant révision allégée n°1)

4. Justification des modifications apportées au PLU

4.1 Résumé de l'Evaluation Environnementale

a. Enjeux du site

Constats	Enjeux
Trame Verte et Bleue	
- Une absence d'inventaire ou règlementation environnementale (ZNIEFF, Natura) sur le site, - Des terrains relativement enclavés par rapport au réseau de Trame Verte et Bleue locale, - Des enjeux écologiques existant, localisés sur les bordures du site, - Des prescriptions linéaires associées aux haies de la frange ouest (merlon) dans le document d'urbanisme communal, - Des plantes invasives présentes en bordure de site.	- **Préserver les éléments de paysage en bordure des terres cultivées, supports de biodiversité (enjeux ornithologiques, chiroptères…),** - **Favoriser l'épanouissement d'une biodiversité et d'éléments végétalisés connectés au sein du projet pour une reconstitution de trame verte et bleue à l'échelle du site et en lien avec les corridors, réservoirs, milieux interstitiels voisins (haies, merlon, vallée de l'Orne)** - **Favoriser l'introduction d'espèces locales sur le site et limiter la propagation des plantes invasives actuellement présentes en bordure de site**
Paysage	
- Aucune co-visibilité du site avec le Château de Bénouville et le Pegasus Bridge (sites marquant et d'intérêt du patrimoine Bénouvillais) - Une parcelle plane et (en partie) ouverte qui implique des co-visibilités importantes avec la RD 515 - Une parcelle en limite d'habitations existantes (nord et est) principalement pavillonnaires (années 80) et de jardins privés clos et relativement étendus (notamment à l'est) - Un espace libre ouvert existant et à l'interface du quartier de la Montoure - Un site marqueur de l'entrée de ville de Bénouville et une zone d'activités mixtes induisant un effet « vitrine »	- **Veiller à intégrer l'opération dans un contexte plus ou moins proche (couture à l'existant) :** o **Par rapport à la RD 515 et à la situation d'entrée de ville :** Garantir la qualité urbanistique et paysagère de la ZAC de manière à constituer un projet à l'image urbaine, contemporaine et attractive o **Par rapport à la zone d'activités :** élargir la réflexion pour une bonne intégration du projet en lien avec la zone d'activités au sud o **Par rapport aux constructions existantes :** Favoriser une bonne couture en proposant une intégration adaptée à l'existant (par un travail de traitement des transitions) mais également une forme urbaine conciliant densité et végétation

Constats	Enjeux
Trafic routier et nuisances sonores	
Contexte routier : - Le site est longé par la RD 515 à l'ouest, axe entre Caen et la Mer, - Une zone de projet desservie par une desserte locale existante (rue des Ecordières, bvd 6ème Airborne, allée des Tilleuls, bvd Lynton-Lynmouth), - Des charges de trafic globalement faibles sur les axes de desserte de la commune, - Une circulation importante comptabilisée sur la RD 515 (42 300 véhicules par jour en septembre 2019). **Nuisances sonores :** - Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement qui s'applique sur le territoire de Caen la mer, - Un site situé en quasi-totalité dans la zone de bruit de la RD 515, classée en catégorie 2, - Un terrain fortement impacté par le bruit du trafic routier de la RD 515 (66 à 70dB en bordure proche selon la carte stratégique de 3ème échéance DDTM 14), - Un merlon au nord qui permet d'atténuer les nuisances sonores (efficacité de 10 à 13 dB).	- **Anticiper les nuisances sonores depuis la RD 515 en prenant en compte :** - La période estivale pouvant s'accompagner d'une hausse du trafic routier entre Ouistreham et Caen - Le développement urbain de Blainville et Bénouville (Terres d'avenir, Bellevue et Fonds du Pré) - **Préserver les habitants, les riverains et les visiteurs / travailleurs de la zone d'activités des nuisances et de la gêne occasionnées par le trafic automobile** - **Favoriser les modes doux au sein du quartier et pour les trajets courts** - **Prévoir l'aménagement d'écrans acoustiques adaptés limitant les nuisances sonores pour les futurs habitants et les usagers du nouveau quartier**

Constats	Enjeux
Qualité de l'air	
- Un territoire (Caen la mer) sensible à la qualité de l'air avec des dépassements de normes règlementaires aux oxydes d'azote et particules fines, - Une qualité de l'air dépendante de la circulation automobile avec des disparités spatiales et temporelles, - Une exposition existante des populations dans un secteur particulièrement routier et soumis aux concentrations de dioxyde d'azote, - Des risques de pollution atmosphérique principalement issus de la circulation intensive automobile le long de la RD 515.	- **Réaliser un projet urbain favorable à la santé** - **Veiller à limiter au maximum les populations aux pollutions liées aux trafics routiers** - **Anticiper les incidences potentielles des pollutions atmosphériques liées au trafic de la RD 515 sur :** o Les futurs habitants de la ZAC o Les visiteurs / travailleurs de la zone d'activités - **Prendre en compte une potentielle évolution du trafic routier sur la RD 515, en corrélation avec les pollutions générées** - **Favoriser une réduction globale de la vitesse à l'échelle du quartier et un changement de pratique en matière de déplacement**

Figure 14 - Extraits Etude Environnementale

b. Incidence du projet sur l'environnement

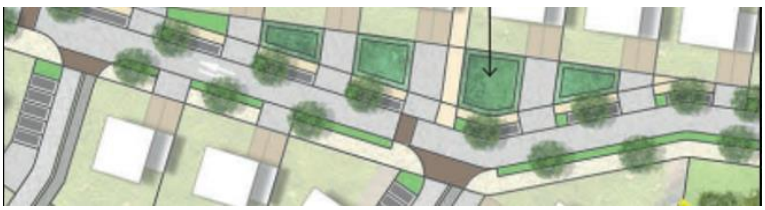
L'évaluation des incidences a repris les principaux éléments d'analyse quant aux impacts potentiels de la révision allégée sur l'environnement, en prenant soin d'inscrire cette analyse dans un cadre élargi.

Les tableaux suivants présentent une version synthétique de l'évaluation environnementale avec :

- En en-tête, les thématiques à enjeux ressorties de l'analyse de l'EIE et la question soulevée pour évaluer l'incidence du projet,
- Dans une première colonne, une analyse des impacts potentiels et une mise en perspective des réponses apportées par le projet
- Dans une deuxième colonne, un code couleur conclusif pouvant être traduit comme suit :

Niveau d'incidence nul à négligeable	
Niveau d'incidence négative à moyen	
Niveau d'incidence négative élevé	

- **Incidences sur l'environnement – Milieux naturels et TVB**

INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES	NIVEAU D'INCIDENCE
La zone d'étude est principalement occupée par une parcelle cultivée en céréales, relativement enclavée car entourée de lotissements à l'est, d'une zone commerciale au sud et délimitée par la RD 515 en frange ouest. L'intérêt écologique de la zone se concentre sur ses bordures (merlon planté notamment.). Le projet prévoit, pour des raisons acoustiques entre autres, le prolongement du merlon sur environ 300 mètres. Ce dernier sera végétalisé sur son flanc est, confortant du même coup de rôle de support de biodiversité le merlon existant. L'ensemble des haies existantes seront conservées et les haies créées seront constituées d'essences locales. L'impact du projet sur les milieux naturels et la TVB est a priori minime et doit être relativisé au regard des arguments suivants : - Un EIE qui ne fait pas mention d'enjeu majeur (parcelle cultivée, enclavée) - Une volonté de préserver / valoriser l'existant (prolongement du merlon) - - Un projet qui vise à maximiser la place du végétal au sein de l'opération, en équilibre avec les autres enjeux (densification) : espaces publics généreux et végétalisés, gestion paysagère des eaux pluviales, juste dimensionnement des voiries et des parkings… 	





- **Incidences sur le paysage**

INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES	NIVEAU D'INCIDENCE
Les enjeux en matière de paysage sont multiples : - L'image donnée par la ZAC depuis la RD 515, particulièrement fréquentée - L'intégration de l'opération dans un contexte plus ou moins proche (entrée de ville, habitations existantes, RD 515, zone commerciale) - La nécessité de concilier densité et qualité du cadre de vie L'étude d'entrée de ville répond en partie à ces enjeux ainsi qu'à la bonne prise en compte des objectifs de Développement Durable. L'urbanisation d'une parcelle de 12 ha en limite d'un axe fréquenté quotidiennement par plus de 40 000 véhicules induit de fait un impact paysager notable. Pour autant, la caractérisation en « positif » ou « négatif » de cet impact reste relativement subjectif. Ainsi, et partant du postulat d'une urbanisation à terme de la zone, le travail a consisté à favoriser une intégration paysagère et une qualité du cadre de vie via différents principes d'aménagement : - Intégration depuis la RD 515 via le prolongement du merlon (sur l'ensemble du linéaire dès la première tranche) - Gestion des franges avec les espaces bâtis existants (liaisons douces, gestion des implantations et des densités…) - Volonté de maximiser la place de la nature et du végétal au sein du quartier (espaces publics à usages multiples, juste dimensionnement et accompagnement végétal des voiries…) En cohérence avec l'étude d'entrée de ville et en reprenant les différents éléments inscrits à l'avant-projet, l'évaluation conclue à des principes d'aménagement qui répondent aux enjeux de qualité paysagère, réduisant les impacts négatifs potentiellement induits par l'urbanisation de la parcelle agricole. Il sera néanmoins nécessaire de rester vigilant à toutes les étapes de l'aménagement pour que les principes ci-dessus trouvent une place concrète et conforme aux attentes de la collectivité.	

- **Incidences sur les nuisances sonores et la pollution atmosphérique**

INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES	NIVEAU D'INCIDENCE
Dans l'état actuel des connaissances, les secteurs situés à proximité de la RD 515 sont, de fait, impactés par des nuisances sonores et une pollution atmosphérique (Nox) liée au trafic routier. Néanmoins, plusieurs hypothèses crédibles, s'appuyant sur des tendances lourdes, viennent relativiser le scénario d'une aggravation du bruit et de la pollution à proximité de la RD 515 :	

- Une conversion amorcée du parc automobile vers l'électrique (et moins de diesel)
- Une modification des pratiques de mobilité (modes doux, transports en commun…) et un besoin potentiellement moindre de déplacements (télétravail), encouragés par les politiques nationales (loi climat et résilience), traduites localement (SCoT, PCAET, SDE, futur PLUi…)

S'ajoute à cela plusieurs principes d'aménagement souhaités par la collectivité pour amoindrir les impacts potentiels auxquels peuvent être exposés les habitants futurs et actuels :

- L'aménagement d'un merlon dans la continuité de l'existant jouant le rôle d'écran sonore et dont les habitants actuels seront aussi bénéficiaires
- De principes d'aménagement qui favorisent
    - Les modes de déplacement doux (in situ et vers la voie verte),
    - Une réduction de la vitesse des voitures (voies partagées, dimensionnement et tracé des voies…).

Rappelons également que La révision ne porte que sur la réduction de la bande d'inconstructibilité depuis la RD 515, et l'exposition aux polluants atmosphériques et aux bruits sera vraisemblablement similaire à 40 m ou à 75 m de la voie.

Ainsi, l'impact de la révision allégée du PLU sur l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et sonores est à relativiser fortement.

- Incidences Natura 2000

INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES

Le secteur de projet de la Clôture concerné par la révision allégée n°1 est relativement éloigné des sites Natura 2000, le site le plus proche étant l'Estuaire de l'Orne à environ 3 kms. La parcelle de la Clôture se situe sur le bassin versant de l'Orne, il entretient néanmoins un lien indirect avec trois sites Natura 2000 situés en aval :

- La ZSC Baie de Seine Orientale,
- La ZPS Littoral Augeron,
- La ZPS de l'Estuaire de l'Orne.

L'étude d'impact de la ZAC conclue, suite à une analyse complète des incidences sur les sites Natura 2000 que le projet n'engendrera pas de destruction ou de détérioration d'habitat, de destruction ou de perturbation d'espèces, de perturbations des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation).

L'analyse conclut à l'absence d'incidence de la révision du PLU de Bénouville sur le réseau Natura 2000, pour les principales raisons suivantes :

- L'éloignement entre le secteur de projet visé par la RA et les sites Natura 2000 (sauf lien indirect avec les sites situés en aval de l'Orne)
- L'ampleur limitée des modifications apportées au document d'urbanisme, sans rapport avec la vulnérabilité des sites présentés ci-dessus (cas de la réduction de la bande d'inconstructibilité des 75m).

4.2 Résumé de l'étude entrée de ville « loi Barnier »

a. Les orientations du projet – source agence GAMA

Les grandes orientations du projet se déclinent autour de 6 axes, à savoir :

- Favoriser une **bonne couture avec l'existant** et une intégration paysagère réussie ;
- Proposer une desserte cohérente et hiérarchisée incitant à l'utilisation des transports en commun, des modes doux, et limitant les nuisances induites ;
- Développer une **offre de logements diversifiée** ;
- **Développer les services et commerces** en vue de créer une nouvelle centralité en lien avec la zone commerciale existante ;
- Une **gestion des eaux pluviales comme vecteur de biodiversité et de paysage** au cœur du quartier ;
- Inscrire le quartier dans un objectif global de **sobriété et de transition énergétique**.

b. Prise en compte des nuisances sonores

Une étude acoustique a été réalisée par dB-Therm en mai 2019. Des mesures acoustiques ont été réalisées sur le site du projet d'aménagement, afin d'évaluer l'efficacité acoustique des merlons existants, et le dimensionnement d'un nouveau merlon dans le prolongement de l'existant.

En haut du merlon, le niveau mesuré est estimé à environ 74 dB, et à environ 57 dB au niveau des jardins des habitations existantes. Le merlon existant a une efficacité moyenne de l'ordre de 10 à 13 dB. La végétation existante côté route a un effet absorbant tandis que la végétation existante en haut du merlon a tendance à diffuser le bruit (les feuilles renvoient les ondes sonores et augmentent l'effet du bruit lié à la RD).

Un écran aura une efficacité maximum de 10 à 15 dB. Ce qui donnera une ambiance sonore de l'ordre de 55 à 57 dB à l'arrière du merlon à 45 m de la voirie. Ce bruit ambiant extérieur correspond au bruit d'une grande agglomération.

Pour les habitations de la zone, **l'isolation de façade** devra être conforme à l'arrêté du 23 juillet 2013.

Dans le cas présent les habitations en R+1 seront située dans la zone – 6 dB.

Donc à 40 m de la voirie après réalisation du merlon, le classement de façade sera de (38 dB-6 dB) pour les façades des maisons les plus exposées, soit 32 dB.

38 dB étant le classement suivant tableau ci-dessus, -6 dB étant la réduction appliquée grâce au merlon de 5 m.

On devra calculer un Dntatr > = 32 dB pour les façades exposées.

Le merlon sera également bénéfique aux habitations existantes au nord et à l'est du projet, qui améliorera la nuisance sonore actuelle.

c. Prise en compte du trafic routier

La **réalisation du projet ne pose pas de problèmes vis à vis du trafic supplémentaire et de la sécurité routière avec les deux accès nord et sud**. Les routes actuelles, ainsi que les giratoires existants autour du futur site supporteront le nouveau trafic généré par la ZAC. Les principes d'aménagement définis veillent à la bonne fonctionnalité de la zone et assurent une sécurité optimale.

Côté RD, il y aura peu de plantations, soit talus enherbé, ou planté de couvre-sols. En effet, la végétation haute n'est pas envisagée puisqu'elle favorise la diffusion du bruit, lorsqu'elle est à proximité de la source sonore.

La forme du merlon permet de diminuer les nuisances sonores, en ayant côté RD 515, une pente la plus forte possible, renvoyant ainsi le son, et de l'autre côté une pente douce, plantée éloignant la source sonore et offrant un espace paysager.

d. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme

Le programme du projet – relever le défi de la densité tout en préservant l'identité de « village » de la commune.

Permettre une progressivité et une transition harmonieuse avec les espaces pavillonnaires (lots individuels préférentiellement en franges). Prendre en compte les temporalités de la programmation pour aménager progressivement les parcelles agricoles selon chaque phase de l'opération d'aménagement. Renforcer un pôle d'activités mixtes à proximité des équipements. Travailler la lisibilité de l'espace économique de Bénouville par une signalétique adaptée.

Les accès – Valoriser et mettre en scène une entrée pour le secteur de la Clôture au sud et au nord. Gérer l'interface avec la ZA via la programmation et l'aménagement de l'entrée d'opération.

Les liaisons douces – S'inscrire dans la dynamique de développement des réseaux doux de la Communauté Urbaine pour se connecter et venir en complémentarité de l'offre existante,

Les circulations – Appréhender l'impact « trafic » du nouveau quartier à une échelle élargie et réorganiser les circulations pour éviter, réduire et compenser les nuisances potentielles. Créer un maillage de voies de circulation hiérarchisées, dont l'aménagement sera adapté à la fonction des voies et aux usages supportés (voies primaires, secondaires…). Penser et gérer les mobilités pour chacune des phases de l'opération d'aménagement en vue de désengorger les axes proches (Avenue de Caen, Avenue du 5 juin 1944) tout en intégrant les besoins de desserte progressifs du projet et de la zone commerciale existante. Favoriser l'accessibilité aux arrêts de bus pour conforter voire renforcer l'offre de transports en commun existante (ligne 61). Créer et sécuriser plusieurs points d'accès et d'accroche au secteur de la Clôture (facilité d'accès, dilution du trafic…).

e. Prise en compte de la qualité paysagère

Le merlon – Le projet prévoit la création d'un merlon pour minimiser les nuisances sonores de la route départementale. Cet ouvrage est intégré dans un projet d'aménagement d'ensemble, de par un choix de forme et de traitement paysager pour en faire un élément identitaire du site, plus qu'un ouvrage technique végétalisé. Côté RD, il y aura peu de plantations, soit un talus enherbé, ou planté de couvre-sols. En effet, la végétation haute n'est pas envisagée puisqu'elle favorise la diffusion du bruit lorsqu'elle est à proximité de la source sonore.

La forme du merlon permet de diminuer les nuisances sonores, en ayant côté RD 515, une pente la plus forte possible, renvoyant ainsi le son, et de l'autre côté une pente douce, plantée éloignant la source sonore et offrant un espace paysager.

Les espaces verts – Faire « la part belle » au végétal et au traitement paysager dans un objectif global de qualité du cadre de vie,

Les espaces communs – Aménager une place urbaine fédératrice et structurante,

La gestion des eaux pluviales – Favoriser une gestion des eaux de pluie innovante par différents dispositifs aériens et paysagers (noues, bassins paysagers, jeux d'eau…) participant à l'originalité de l'opération et à l'ambiance des lieux.

f. Prise en compte de la qualité architecturale

Dans une approche de maitrise de dépenses énergétiques du projet, la conception d'un quartier économe est favorisée. L'enjeu est de coupler les enjeux de densité, de mixité de logements avec une volonté de maîtrise énergétique.

Favoriser l'émergence de formes architecturales compactes.

Penser l'implantation et la conception des logements pour maximiser les apports gratuits du soleil (en fonction des enjeux de cohérence urbaine).

g. Conclusion

L'étude menée sur la zone 2AUm à vocation principale d'habitat située le long de la RD 515 a permis de dégager les principes d'aménagement permettant d'assurer un urbanisme cohérent et une intégration paysagère de la zone dans son environnement immédiat.

➔ **Les principes d'aménagement répondent aux critères de nuisances, sécurité, qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture, visant à réduire les marges de recul et à formaliser les règles particulières d'urbanisation de la future ZAC**.

5. Mise en compatibilité avec les autres documents de planification

L'ampleur de la procédure est limitée (révision allégée justifiée par le besoin de réduire une bande d'inconstructibilité sur un linéaire d'environ 300 m). Il en résulte une difficulté à argumenter sa compatibilité avec des orientations de portée générale édictée à des échelons beaucoup plus large (région, pôle métropolitain…).

L'évaluation environnementale s'est attachée à argumenter les partis pris d'aménagement au regard des orientations de documents-cadres (cf. tableau ci-dessous) pour lesquelles le projet de ZAC peut trouver une traduction. Ceci inclut également les orientations relatives aux questions plus spécifiques soulevées par la procédure (santé, cadre de vie…).

Au regard du rôle intégrateur du SCoT, les documents-cadre antérieurs à ce dernier (SDAGE, SAGE…) n'ont pas fait l'objet d'analyse dédiée.

Documents-cadres	Date d'approbation	Rapport avec la révision du PLU	Compatibilité de la RA n°1
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	2 juillet 2020	Compatibilité	
SCoT du Pôle Métropolitain de Caen la mer révisé	13 novembre 2019	Compatibilité	

Figure 15 - Extrait Etude Environnementale

Il ressort de cette analyse :

- Une **absence d'incompatibilité notable entre le projet et les documents de portée supérieure**,
- Une **volonté de mettre en œuvre à l'échelle du projet des principes d'aménagement conciliables entre eux et répondant aux orientations inscrites dans les deux documents-cadre étudiés**.

6. Pièces du PLU modifiées

6.1 Ajustement du règlement écrit

➢ **Règlement Ecrit :**

Extrait :

Article 2AUM-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'y a pas de modifications prévues sur le règlement écrit, qui ne fait pas mention des marges de recul liées à la RD515.

Extrait :

14060_prescription_surf_15_20210128

Les contraintes liées aux infrastructures de transport

3/ Les voiries à grande circulation.

Les RD 514 et RD 515 dans leur contournement de Bénouville sont classées à grande circulation au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation les classe également à grande circulation. Cela signifie que les constructions nouvelles (sauf agricoles) sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de leur axe en zone non agglomérée. Pour lever cette interdiction une étude spécifique d'urbanisme devra être réalisée.

Modification (en rouge) :

Les contraintes liées aux infrastructures de transport

Les RD 514 et RD 515 dans leur contournement de Bénouville sont classées à grande circulation au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation les classe également à grande circulation. Cela signifie que les constructions nouvelles (sauf agricoles) sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de leur axe en zone non agglomérée. Pour lever cette interdiction une étude spécifique d'urbanisme devra être réalisée.

Dans le cadre du développement du projet de la Clôture, une étude Entrée de Ville dite « Loi Barnier » a été réalisée permettant de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 à 40 m à l'interface entre la RD 515 et la zone de projet.

Article L111-8 du Code de l'Urbanisme. Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

➢ **Annexes :**

Les modifications identiques seront à apporter aux annexes du PLU citées ci-dessous ;

- Annexe du PLU : 14060_info_surf_14_20210128
- Annexe du PLU : 14060_info_lin_99_20210128

6.2 Ajustement du règlement graphique

La marge de recul est réduite sur l'emprise de la zone 2AUM, passant de 75 à 40m.

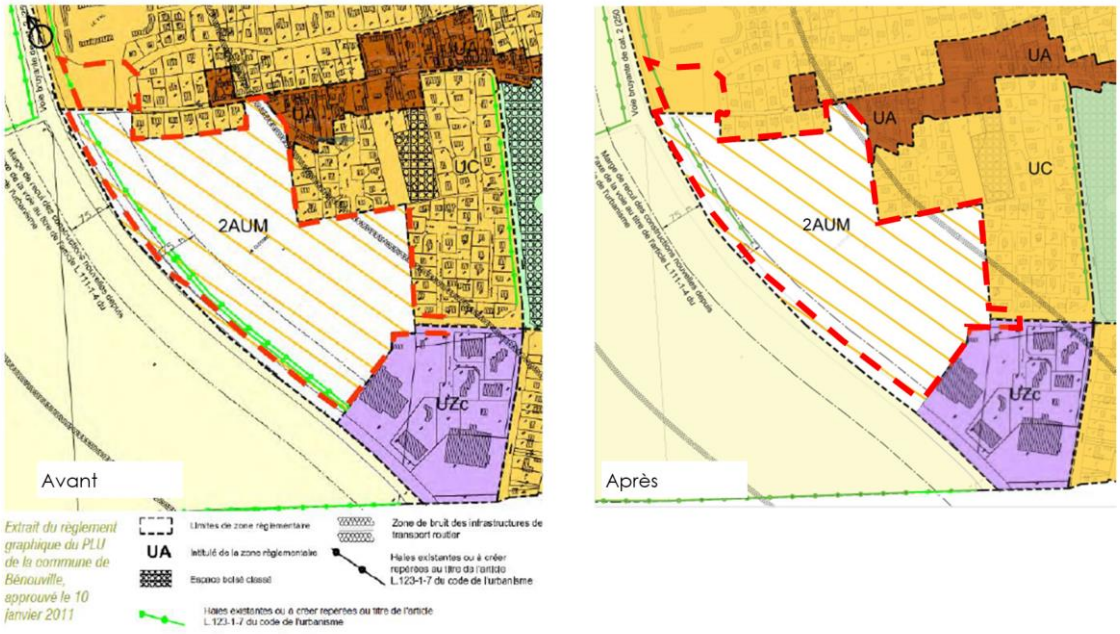


Figure 16 - Modification des marges de recul sur le Règlement Graphique

7. Annexes

7.1 Evaluation Environnementale



Evaluation Environnementale

Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville

Zone d'Aménagement Concerté de la Clôture

Réduction de la bande d'inconstructibilité de la RD 515 au droit du projet

Mai 2022



Table des matières

A. Éléments de contexte 4

a. Pourquoi une révision allégée ? 4

b. Pourquoi une évaluation environnementale ? 7

B. Déroulement et contenu de l'Évaluation Environnementale 9

C. État Initial de l'Environnement (EIE) 11

a. La Clôture dans la Trame Verte et Bleue du territoire 11

b. Un enjeu d'intégration paysagère et de « bonne couture » à l'existant 17

c. Le trafic routier 22

d. Les nuisances sonores liées au trafic routier 24

e. L'exposition des populations aux pollutions 27

f. La ressource en eau 30

g. Agriculture et compensation collective agricole 30

h. Synthèse des constats et enjeux 31

D. Analyse des incidences de la révision allégée sur l'environnement 34

E. Étude d'incidences Natura 2000 53

a. Présentation des sites Natura 2000 55

b. Incidences potentielles sur les sites Natura 2000 56

F. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure 57

a. SRADDET Normandie 58

b. SCoT du Pôle Métropolitain de Caen la mer révisé 62

G. Indicateurs de suivi 64

H. Résumé non technique 65

a. Pourquoi une révision allégée ? 65

b. Pourquoi une évaluation environnementale ? 67

c. Méthode et contenu de l'évaluation environnementale 67

d. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement 69

e. Analyse des incidences environnementales et mise en perspective 71

f. Étude d'incidences Natura 2000 75

g. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure 76

h. Conclusion générale 77

A. Éléments de contexte

a. Pourquoi une révision allégée ?

La commune de Bénouville bénéficie d'une situation stratégique au nord-est de la Communauté Urbaine, entre Caen et la mer, et directement accessible depuis la voie rapide Caen-Ouistreham. Elle est intégrée à la couronne périurbaine de l'Agglomération caennaise (cf. carte ci-contre du SCoT Caen Métropole) et constitue un lieu de destination touristique tant pour son Histoire (liée à la Seconde Guerre Mondiale) que son cadre naturel et sa qualité de vie (canal, voie verte, Château).

L'aménagement de la RD 515 dans les années 1980 a largement participé au développement économique et résidentiel de la commune. Le tissu urbain de Bénouville se concentre aujourd'hui en grande partie entre le Canal et la route départementale (sauf zone d'activités le long de la RD 35 vers Saint-Aubin-d'Arquenay). La parcelle concernée par la révision allégée du PLU est l'une des dernières zones non urbanisées comprise entre le Canal et la 4 voies.

Bénouville dispose aujourd'hui de nombreux atouts qui ont favorisé son développement et qui lui confèrent toujours une attractivité résidentielle importante. La commune souhaite ainsi s'appuyer sur cette attractivité pour conforter sa croissance résidentielle et développer une nouvelle offre en matière de logements grâce à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Clôture. La zone d'activités existante, au sud du projet de la Clôture (cf. Eléments de contexte), nécessite également un renforcement et une meilleure lisibilité pour conforter l'emploi et proposer de nouveaux équipements, services ou activités adaptés aux besoins des bénouvillais.

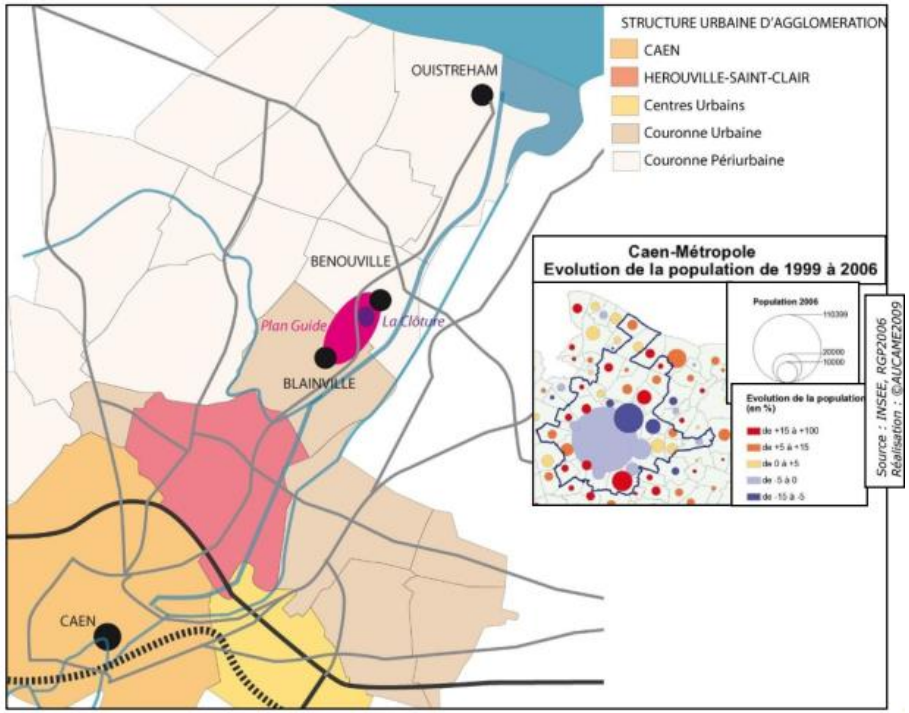


Figure 1 : Localisation de la Clôture au SCoT Caen-Métropole

La commune de Bénouville est intégrée dans la « Couronne périurbaine proche » définie par le SCoT du Pôle Métropolitain et le PLH de Caen la mer 2019-2014. Cette couronne est constituée de bourgs anciens ayant connu une importante phase de périurbanisation depuis les années 1980. Les communes de la couronne périurbaine doivent confirmer la mutation engagée vers une organisation plus urbaine, plus dense et porteuse d'une plus grande mixité fonctionnelle. Le SCoT et le PLH 2019-2024 précisent la densité minimale imposée pour les nouvelles opérations de la couronne périurbaine. Celle-ci est de 20 logements/ha.

Le site de la Clôture présente une surface d'un peu moins de 12 ha, majoritairement agricole (cultures). Cette parcelle est la dernière zone aujourd'hui urbanisable au PLU de la commune de Bénouville. Suite à la modification allégée du PLU, la zone est aujourd'hui ouverte à l'urbanisation (passant d'un zonage en 2AUM à 1AUM).

Une partie de la Clôture est située dans la bande de recul de 75 m vis-à-vis de la RD 515 (anciennement Loi Barnier). **Cette bande de recul ne permet pas à l'heure actuelle de réaliser l'opération,** telle que prévue dans l'avant-projet de la procédure de ZAC. Le projet de ZAC prévoit d'optimiser au maximum cette parcelle urbanisable en s'appuyant sur un aménagement « clé » et structurant : le prolongement du merlon en bordure de parcelle, jouant le rôle d'écran sonore et d'intégration paysagère. L'aménagement de ce merlon permettrait l'implantation de logements à 40 m à partir de l'axe de la voie, nécessitant la réduction de la bande d'inconstructibilité règlementaire, inscrite au document d'urbanisme communal.



Figure 2 : Bande de recul sur le secteur de projet de la Clôture

L'article L.111-6 et suivants du code l'urbanisme impose qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code la voirie routières et **soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation** ».
Néanmoins, « le plan local d'urbanisme [...] peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que **ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.** »

Les terrains concernés par la servitude de recul ne peuvent donc devenir constructibles qu'à conditions d'une réflexion d'urbanisme globale précisant à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation, afin d'en assurer une qualité satisfaisante. Dans ce cadre, une étude « entrée de ville » a déjà été réalisée, celle-ci est annexée à la présente évaluation.

La délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer en date du 28 janvier 2021 justifie et complète la demande de révision allégée du PLU de Bénouville par les éléments suivants :

- La nécessité d'une adaptation des marges de recul imposées de 75 m depuis la RD 515 pour la bonne réalisation des objectifs de la ZAC
- La production d'une étude « loi Barnier » qui sera intégrée à la procédure de révision
- La commune entend conduire cette étude afin de définir, dans ce secteur, des prescriptions opposables aux projets d'aménagement prenant en compte les nuisances, la sécurité et les enjeux de qualité architecturale, urbanistique et paysagère propres à ce site
- Au terme de l'étude, les marges différentes de recul des constructions pourront être aménagées au regard des prescriptions retenues et validées par les personnes publiques associées. Cela permettra :
    - De définir les modalités d'urbanisation de ce secteur,
    - De justifier les règles opposables aux projets de développement résidentiel et économique aux abords de l'entrée de ville et d'agglomération,
    - D'édicter des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères aptes à prendre en compte les enjeux propres à cette entrée de ville.

  La procédure de révision allégée du PLU permettra aussi d'engager une réflexion spécifique sur le devenir de la zone commerciale existante vieillissante et attenante à la ZAC et plus particulièrement sur le devenir d'une parcelle (classée en sous-secteur UZc) qui comporte des bâtiments en friche et des espaces non bâtis délaissés.

Une révision allégée du PLU de la commune de Bénouville est donc nécessaire pour la mise en œuvre du projet de ZAC de la Clôture, au titre des restrictions imposées par la Loi Barnier et le recul d'inconstructibilité par rapport aux routes à grande circulation.

b. *Pourquoi une évaluation environnementale ?*

La révision allégée est, selon le cas, soumise à évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit au cas par cas.

Dans le cas présent, la Communauté Urbaine de Caen la Mer, compétente en matière d'urbanisme pour les 48 communes membres, a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour une demande d'examen au cas par cas le 19 février 2021.

La décision délibérée après examen au cas par cas de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Bénouville (*Décision de la MRAe Normandie n°2021-3937 en date du 29 avril 2021*) conclue à la nécessité d'une évaluation environnementale :

« Considérant les objectifs de la révision du PLU de la commune de Bénouville, qui consistent à :

- fixer, sur le secteur de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Clôture, en application de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, des règles d'implantation différentes de celles prévues au code de l'urbanisme (article L. 111-6) prescrivant une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation au titre des nuisances sonores, en s'appuyant sur une étude comportant des justifications sur les spécificités locales ;
- faire évoluer la zone commerciale existante et attenante à la ZAC, plus particulièrement la parcelle en zone UZc comportant un bâtiment en friche et des espaces délaissés ;

Considérant les caractéristiques du territoire susceptible d'être impacté par la révision du PLU de la commune de Bénouville :

- l'occupation actuelle du secteur retenu pour la création de la ZAC par des terres agricoles en culture céréalière sur près de 12 ha ;
- le repérage du secteur par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie, désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, en tant que secteur « à biodiversité de plaine à proximité immédiate de zones urbanisées » ;
- la proximité de zones naturelles protégées ou inventoriées :
  - le site Natura 2000 « *Estuaire de l'Orne* » (zone de protection spéciale FR2510059) situé à 3,5 km ;
  - les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) : de type II « *basse vallée et estuaire de l'Orne* » et de type I « *prairies humides de la basse vallée de l'Orne* » et « *canal du pont de Colombelles à la mer* » situées à 600 m
  - la Znieff de type I « *estuaire de l'Orne* » située à 3,5 km ;
  - la Znieff de type I « *anciennes falaises d'Amfreville et Ranville* » située à 2 km ;
  - la Znieff de type I « *vallée du Dan* » située à 2 km ; lesquelles n'apparaissent pas susceptibles d'être affectées de façon notable par la mise en œuvre de la révision ;
- la proximité du château de Bénouville, classé monument historique, et du site classé du Pegasus Bridge, intégré au sein de l'opération grand site 9 Normandie 44 : et situé à 1 km, que la révision n'affecte pas ;
- l'absence de zones humides avérées ou de prédispositions à l'existence de zones humides sur le secteur de la ZAC ;

Considérant que le projet de ZAC de la Clôture, dont le dossier de création a été approuvé par le conseil municipal de Bénouville le 18 novembre 2019, comporte notamment les éléments suivants :

- la construction de 210 nouveaux logements et d'un pôle de santé;
- l'extension de la zone commerciale existante au sud (zone UZc) via un programme d'activités mixtes et quelques équipements sur 4 700 m² de surface de plancher ;
- le maintien d'une haie existante, repérée au document d'urbanisme, et son prolongement sur un aménagement de type merlon à créer le long de la RD 515 ;
- la réalisation d'aménagements paysagers et de gestion des eaux pluviales (noues, bassins paysagers, etc.) ;

Considérant que le projet de ZAC est bordé sur un linéaire de 850 m par la RD 515, route classée comme infrastructure bruyante de catégorie 2 par arrêté préfectoral du 15 mai 2017 ; que ce classement impose des normes d'isolement acoustique de façade aux constructions nouvelles érigées dans la bande de 250 m de part et d'autre de la RD 515 ; que le projet de ZAC est situé pour sa quasi-totalité dans cette bande ;

Considérant que, conformément à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, la commune de Bénouville a réalisé une étude acoustique destinée à justifier la réduction des protections édictées au titre des nuisances sonores et à réaliser le programme de constructions de la ZAC à moins de 75 m de la RD 515 ; que cette étude acoustique conclut que la réalisation d'un merlon permettra d'atteindre un niveau sonore estimé entre 55 et 57 décibels (dB(A)) à 40 m de la voirie ; que ces valeurs restent toutefois susceptibles d'incidences sur la santé humaine, au moins pour les habitations les plus proches, dont l'isolation acoustique intérieure est soumise au respect des prescriptions de l'arrêté du 23 juillet 2013, mais qui ne sont cependant pas suffisantes pour garantir de façon générale l'absence de gêne sérieuse pour les populations, spécifiquement en saison estivale où, de surcroît, le trafic augmente ;

Considérant que les conclusions de l'étude acoustique préconisent la réalisation d'un prolongement sud du merlon ou de constituer un écran sonore avec des bâtiments de la zone d'activités mixtes prévue au sein de la ZAC ; que les informations disponibles ne permettent pas de conclure si ces aménagements seront adoptés ou s'ils sont prévus pour n'être réalisés qu'en phase 3 de réalisation de la ZAC, soit après la construction de la majorité des logements ; que les conséquences sur la santé humaine de la non prise en compte de ces aménagements ou de ce décalage n'ont pas été évaluées ;

Considérant que l'étude acoustique s'appuie sur le niveau de trafic actuel sur la RD 515 de 25 000 véhicules par jour mais qu'elle ne prend pas en compte l'augmentation du trafic lié aux différents programmes de construction sur les communes voisines (plus de 1 200 logements sur Bénouville et la commune voisine de Blainville-sur Orne) ;

Considérant par ailleurs l'absence d'éléments permettant de qualifier l'exposition des populations aux pollutions générées par le trafic routier sur la RD 515 ;

Considérant que les évolutions de la zone commerciale existante (UZc) située au sud de la ZAC méritent d'être précisées ; »

La MRAe a ainsi conclue qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, la révision dite « allégée » n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bénouville est soumise à évaluation environnementale.

B. Déroulement et contenu de l'Évaluation Environnementale

○ Méthode et structure de l'évaluation environnementale

Le présent rapport est la résultante de plusieurs échanges avec la commune de Bénouville, Caen la Mer et la SHEMA (aménageur, maître d'ouvrage délégué pour la conduite de la procédure de ZAC). Pour une lecture avertie du présent rapport, il est rappelé que :

- Il s'agit d'une évaluation type « plan et programme » dans le cadre d'une révision allégée (RA). A ce titre, le travail visera à caractériser les incidences potentielles et à proposer les mesures adaptées, en lien avec les évolutions souhaitées du document d'urbanisme. Il ne s'agira donc pas d'une Evaluation Environnementale (EE) du type « projet » (étude d'impact). Cependant et en fonction des informations mises à disposition, le présent rapport s'attachera à mettre en perspective les incidences du projet (au regard de l'avant-projet et de la programmation) et à proposer / présenter les solutions envisagées pour limiter ses impacts.
- Considérant les études déjà réalisées (étude d'impact de la ZAC, étude d'entrée de ville, inventaire faune-flore, étude acoustique, étude de circulation, étude de compensation agricole), l'EE s'attachera préférentiellement à évaluer les impacts liés à la procédure de RA n°1 (réduction de la bande d'inconstructibilité Loi Barnier) et à répondre aux questions soulevées par la MRAe dans sa décision délibérée,
- La procédure de révision allégée concerne un site localisé en limite de zones urbaines. L'Etat Initial de l'Environnement s'attachera à zoomer plus spécifiquement sur les enjeux *in situ* et aux abords du terrain pour anticiper les éventuels impacts directs et indirects.

Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent rapport environnemental comprend :

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
3. Une analyse exposant :
   a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
   b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
6. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Néanmoins, rappelons à ce stade que l'analyse et le contenu de l'évaluation environnementale seront proportionnés à l'ampleur de la procédure, qui ne modifie pas l'équilibre général du PLU.

C. État Initial de l'Environnement (EIE)

L'EIE s'organise en deux temps, reprenant les constats en lien avec la révision allégée (RA n°1) du PLU puis une synthèse des constats et enjeux.

Les éléments présentés ci-dessous peuvent être en partie issus de l'Etat Initial de l'Environnement produit dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de la Clôture. Cependant, la traduction des éléments de constats en enjeux propres à la RA 1 est issue du travail d'analyse fait dans la cadre de la présente Evaluation Environnementale.

a. La Clôture dans la Trame Verte et Bleue du territoire

Les ZNIEFF

La parcelle concernée par le projet de ZAC n'est pas incluse dans un périmètre de ZNIEFF. Elle est néanmoins située (DREAL Normandie) :

- A 550m de la ZNIEFF de type I « Canal du Pont de Colombelles à la Mer » et de la ZNIEFF de type II « Basse vallée et estuaire de l'Orne
- A 740 m de la ZNIEFF de type I « Prairies humides de la Basse Vallée de l'Orne »

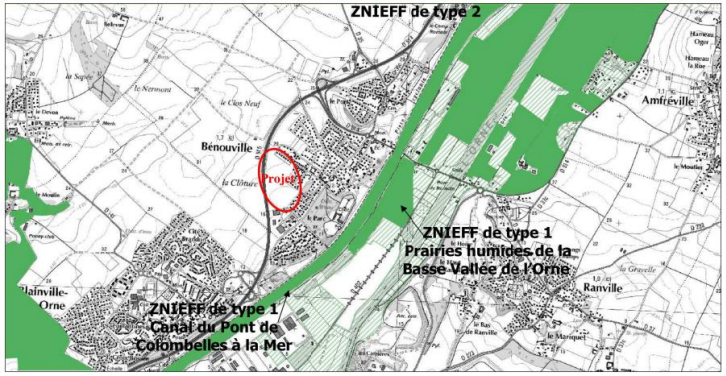


Figure 3 : Les ZNIEFF à proximité du site de projet – Etude d'impact de la ZAC

Les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche de la parcelle de la ZAC de la Clôture est le site de « l'Estuaire de l'Orne », situé à environ 3 km. L'évaluation environnementale fait l'objet d'une partie dédiée à l'analyse des incidences directes et indirectes de la révision allégée du PLU sur les sites Natura 2000.

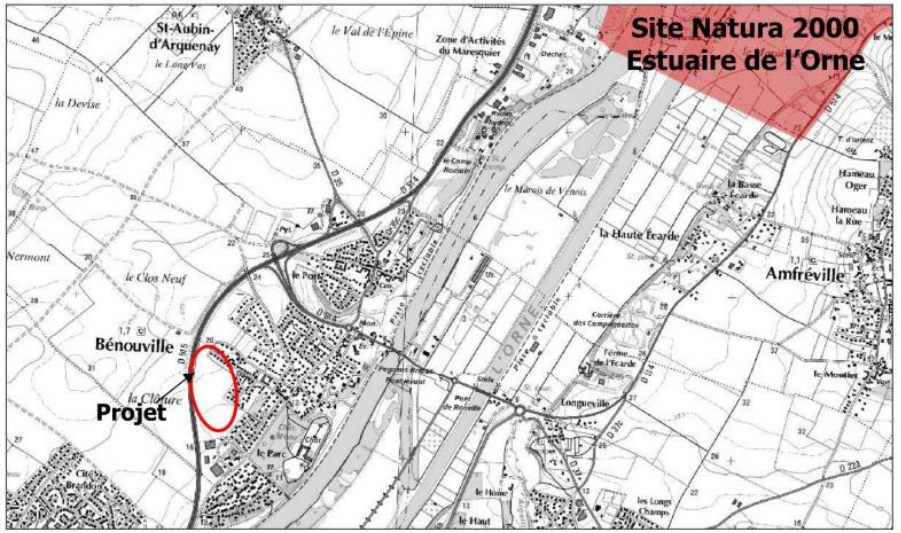


Figure 4 : Données DREAL Normandie, carte issue de l'Etude d'impact de projet de ZAC

La Trame Verte et Bleue du SRADDET Normandie

Le site s'insère dans le réseau de Trame Verte et Bleue (TVB) défini dans le SRADDET Normand (données issues du SRCE Bas-Normand). Comme présenté sur la cartographie ci-dessous, la parcelle de la future ZAC s'inscrit dans **un secteur de biodiversité de plaine**, entre deux éléments « fragmentant » :

- L'enveloppe bâtie de la commune de Bénouville
- La RD 515

Les secteurs de biodiversité de plaine sont constituant de la mosaïque paysagère régionale pouvant connecter les réservoirs de milieux boisés et ouverts. Les cultures peuvent être également des milieux supports pour certaines espèces végétales ou oiseaux. Les objectifs définis par l'ex-SRCE Bas-Normand concernant la trame des zones de plaine en cultures sont :

1- **Eviter la destruction et les impacts négatifs sur les milieux interstitiels** permettant l'accueil des espèces (mares, fossés, talus, fourrés, bosquets, haies, bandes enherbées…)
2- Maintenir une diversité spatiale des assolements pour éviter une simplification de l'agroécosystème, défavorable à la biodiversité.

La parcelle est actuellement valorisée par une exploitation céréalière, cernée du côté ouest par la RD 515, la zone commerciale actuelle au sud et le tissu bâti au nord et à l'est. Cette parcelle reste donc relativement enclavée par rapport au réseau de Trame Verte et Bleue existant (cf. carte ci-après).
La zone est néanmoins occupée à l'est par des haies d'essences locales pouvant recouvrir des enjeux écologiques (cf. présentation de l'inventaire faune flore ci-après) et d'un merlon végétalisé pouvant également jouer le rôle de milieu support. Ces éléments pourront constituer des milieux interstitiels à protéger ou consolider dans le cadre de la préservation / valorisation de la TVB.

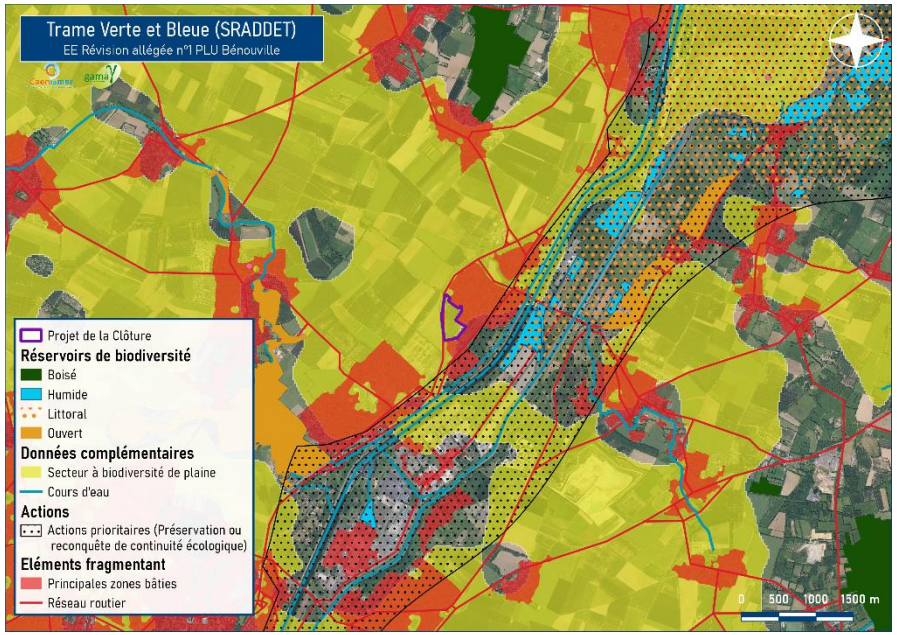


Figure 5 : La TVB du SRADDET Normandie

Pour rappel, il est nécessaire d'observer la carte des données du SRADDET (ancien SRCE bas normand) avec un certain recul méthodologique. Ces données sont interprétables au 100 000ème et n'ont pas vocation à être observées à l'échelle parcellaire. La TVB du SCoT du Pôle Métropolitain de Caen ainsi que l'inventaire faune-flore réalisé à l'échelle du projet, vont permettre de compléter l'analyse à une échelle plus fine.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pôle Métropolitain

Selon la Trame Verte et Bleue du SCoT Caen-Métropole (approuvé fin 2019) le site de la Clôture se situe dans une trame verte d'intérêt moyen, et plus particulièrement au sein d'un **espace structurant de la sous-trame agricole ouverte**.

Cette sous-trame intègre les espaces de grandes cultures, principalement dans la plaine de Caen. Comme précisé au SCoT, « souvent considérés à tort comme des zones présentant peu d'intérêt, les milieux des grandes cultures abritent des espèces inféodées aux grands espaces ouverts et aux cultures. Parmi elles les plantes messicoles, adventices des cultures, font l'objet d'une attention particulière puisqu'elles ont fortement régressé aux cours des dernières décennies. Des oiseaux rares et protégés affectionnent ces milieux mais aussi des mammifères comme le lièvre. **La préservation des secteurs de bordure des champs cultivés**, de parcelles refuges et l'utilisation raisonnée d'herbicides et pesticides sont des pistes envisagées pour restaurer et conserver ces milieux abritant des espèces menacées. »

Comme évoqué ci-avant la parcelle est aujourd'hui exploitée en cultures céréalières mais présente en effet des éléments de végétation pouvant jouer le rôle de milieux interstitiels accueillant certaines espèces et notamment :

- **Le long de la RD par le talus planté ;**
- **En bordure de zones d'habitats et d'activités ;**
- **Au niveau des échangeurs.**

Au titre de l'étude d'impact et afin d'évaluer le potentiel intérêt écologique de la zone et de ses bordures végétalisées, un inventaire faune-flore a été réalisé.

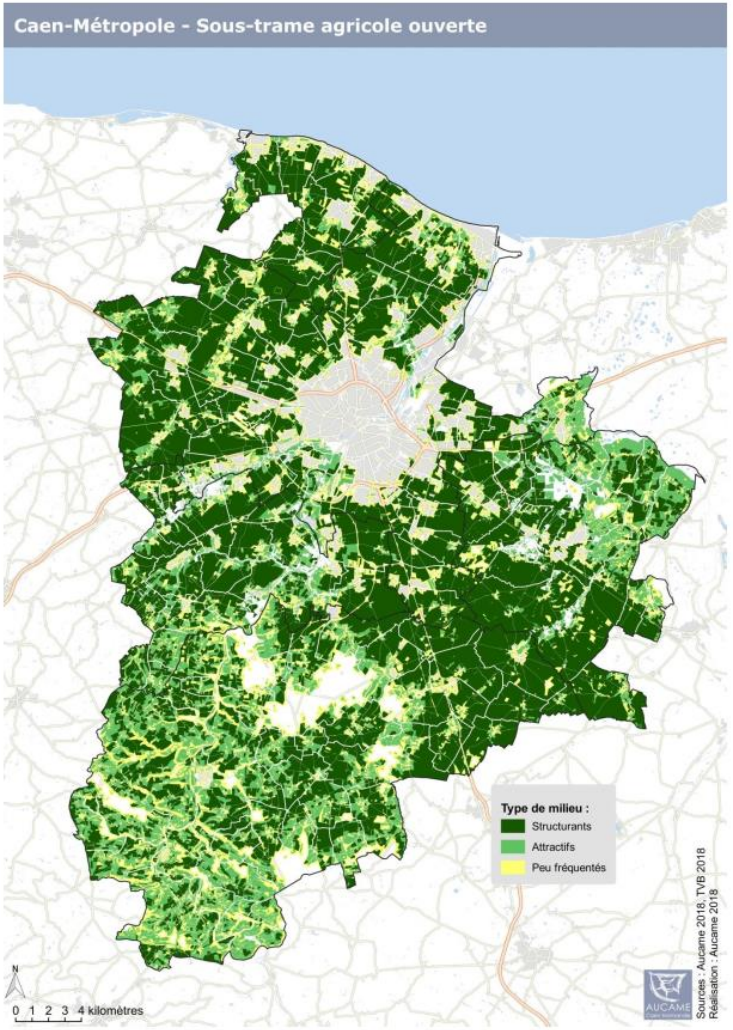


Figure 6 : TVB SCoT Caen Métropole – Sous trame agricole ouverte

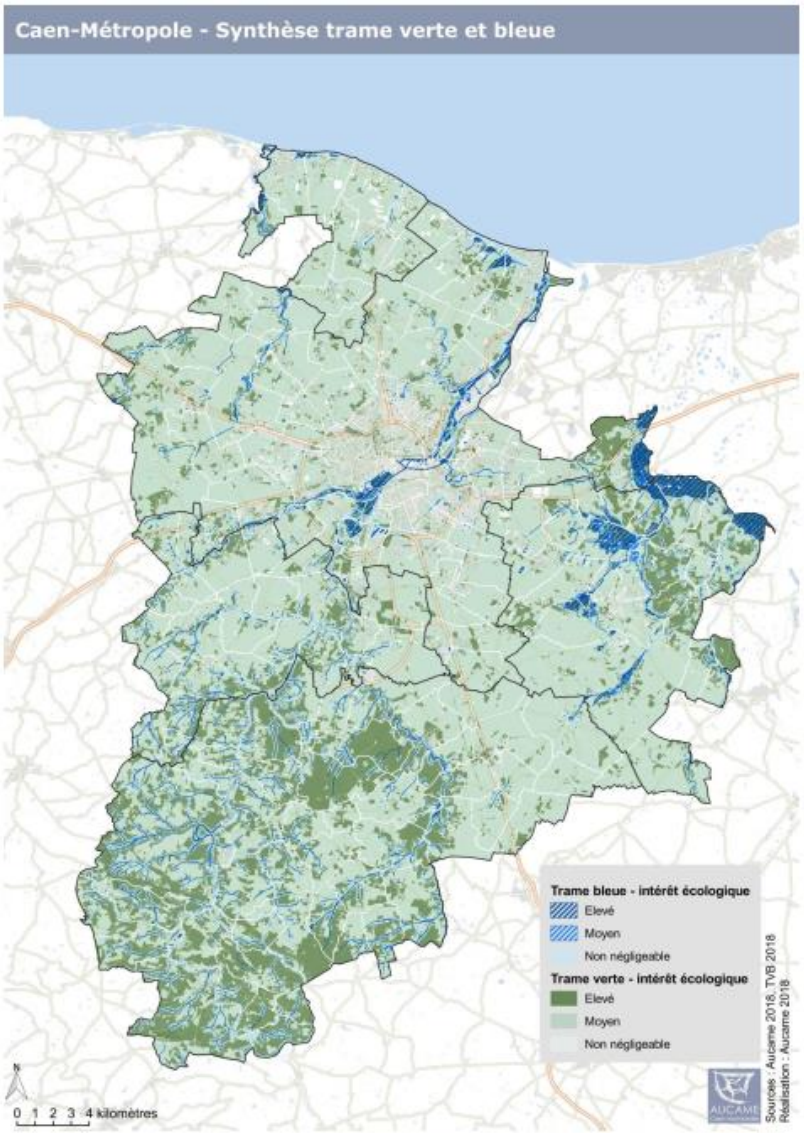


Figure 7 : TVB SCoT Caen-Métropole -Synthèse de la trame verte et bleue

Inventaire faunistique et floristique : des enjeux écologiques concentrés en bordures de projet

Les conclusions ci-dessous sont issues de l'étude d'impact de projet de ZAC de la Clôture.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet de ZAC de la Clôture, un inventaire faune-flore a donc été réalisé par le bureau d'études EXECO Environnement. Les campagnes de terrain se sont déroulées le 26 avril puis les 14 et 17 juin 2019, où les investigations ont concerné tous les groupes biologiques (avec une attention particulière portée sur les oiseaux et la flore) et où les conditions météorologiques étaient très bonnes. Une campagne pour des écoutes nocturnes (pour les chiroptères) a été réalisée le soir du 14 juin 2019.

Bilan floristique

Aucune espèce n'a été mise en avant correspondant à un niveau d'enjeu spécifique en termes de patrimonialité même si pour le fragon piquant, il serait préférable de conserver la haie nord-ouest où il se trouve. Pour ce qui est des plantes invasives, il a été préconisé avant qu'il se dissémine, d'éradiquer les quelques pieds d'ailanthe glanduleux.

Bilan ornithologique

Au regard des résultats des campagnes de terrain, le contexte semi-urbain est bien marqué par la présence d'espèces communes. Les observations indiquent que les parties arbustives et arborées de la zone d'étude, même si elles sont sur les marges, présentent l'activité faunistique la plus importante et peuvent accueillir des espèces patrimoniales telles que la linotte mélodieuse ou le verdier d'Europe. En effet, ils offrent des milieux diversifiés, propices à la reproduction, à la production d'une ressource alimentaire et aux déplacements de l'avifaune.

Chiroptères

Concernant les chiroptères, 3 points d'écoute ont été effectué en soirée. La seule espèce qui a été détectée est la pipistrelle commune, une espèce ubiquiste les haies sont donc des éléments importants pour leur mouvement. Elle s'adapte bien aux milieux anthropisés (notamment cultures céréalières, villages) d'autant qu'elle ne craint pas l'éclairage publique nocturne. Les corridors formés par les secteurs de bosquet et réseau de haies lui sont favorables. C'est pourquoi les haies présentes sur le site sont des éléments potentiellement importants pour le mouvement des chiroptères.

Globalement les enjeux écologiques relatifs à l'avifaune sont donc assez limités sur la zone du projet à **condition de conserver un ensemble de haies de préférence multistrates et de respecter la période sensible de reproduction de ces espèces pour les éventuels travaux affectants ces milieux.**

A l'échelle de la zone d'étude, les enjeux écologiques sont très localisés et les préconisations sont les suivantes :

- **Prendre en compte la trame via les franges arbustives à arborées de haies surtout sur le nord et plus ponctuellement l'est pour quelques espèces patrimoniales d'oiseaux potentiellement nicheuses et à un degré moindre en tant que corridor de déplacement pour les chiroptères,**
- **Une intervention est à prévoir sur une plante invasive avérée et une attention particulière lors des aménagements paysagers futurs à ne pas retenir d'espèces exogènes considérées invasives.**

Rappelons également que les terrains concernés par le projet sont relativement enclavés, entre la RD 515 et le tissu urbain, et ne sont pas des éléments constituant majeurs de la TVB locale. Le projet de ZAC peut être l'opportunité de créer du lien avec la TVB actuelle, via le renforcement des éléments support (haies, merlon) et l'implantation de nouvelles haies, noues, espaces verts… en continuité de l'existant.



Figure 8 : Cartographie des habitats – EXECO Environnement

Les éléments d'intérêt environnemental protégés au PLU de Bénouville

L'inventaire faune flore identifie donc des enjeux au niveau des haies et du merlon en bordure de parcelle. **La haie bordant la RD 515 est protégée par son inscription au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au PLU de Bénouville**. L'existant est protégé sur 200 m et un linéaire de 350 m est à créer sur le bord sud-ouest (dans la continuité de l'existant).

Le PLU de 2011 a permis de protéger des éléments caractéristiques des paysages de Bénouville, que ce soit les éléments type boisements, « parc péri urbain », haies plantées ou des espaces plus larges structurant de la TVB (Vallée de l'Orne).
La commune de Bénouville est en effet marquée par plusieurs espaces paysagers et/ou naturels d'intérêt, protégés via le zonage du PLU. Le règlement graphique présente des zones naturelles spécifiques avec notamment :

- **La zone 1N, zone naturelle occupée par le Château de Bénouville et les constructions autour du Café Gondrée et du site classé de Pegasus Bridge**
- **La zone 2N, zone naturelle stricte**

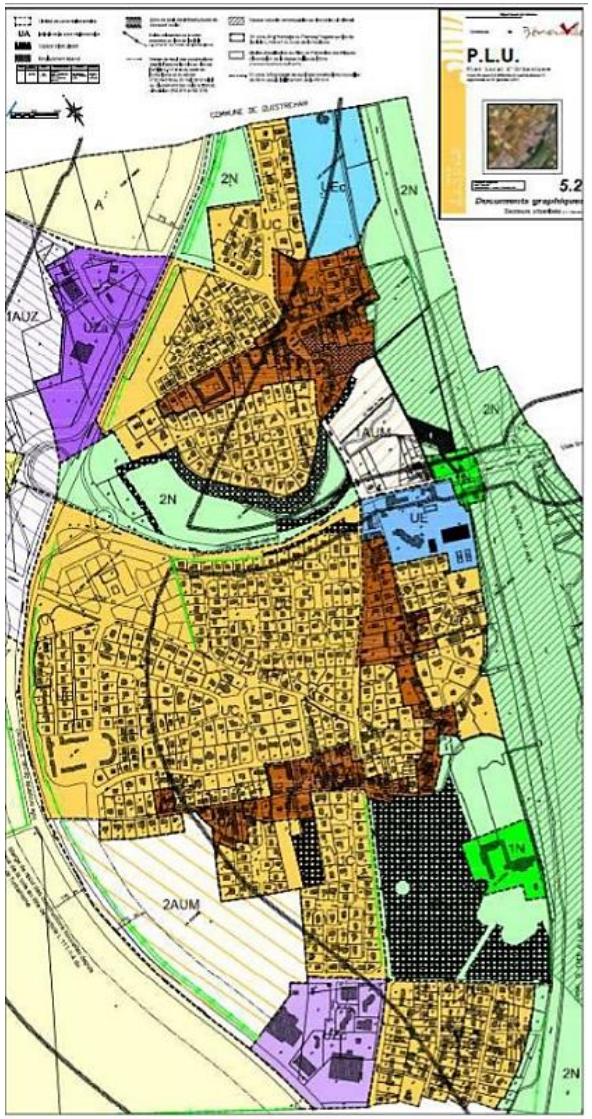


Figure 9 : PLU de Bénouville (avant modification simplifiée)

b. Un enjeu d'intégration paysagère et de « bonne couture » à l'existant

L'enjeu patrimoine

Bien que la procédure de révision allégée du PLU de Bénouville ne concerne pas spécifiquement la thématique « patrimoine », il convient de rappeler succinctement les enjeux patrimoniaux à proximité du site, directement liés à la thématique d'intégration paysagère et « entrée de ville » (pour plus de précisions, se référer à l'étude d'impact de la ZAC de la Clôture).

La présence des paysages naturels remarquables est un atout important pour Bénouville, qui offre des perspectives pour la commune : écotourisme, parcours sportifs… Ces paysages naturels sont également des lieux préservés et valorisés par la commune.

Le Pegasus Bridge, situé sur la commune de Bénouville, est un site classé depuis le 3 aout 2010. Il est localisé à un peu plus de 500 m de la parcelle du projet de ZAC. Il n'existe actuellement aucune co-visibilité entre la parcelle de projet de la Pegasus Bridge. Le projet ne sera donc pas visible depuis le Pont et inversement.

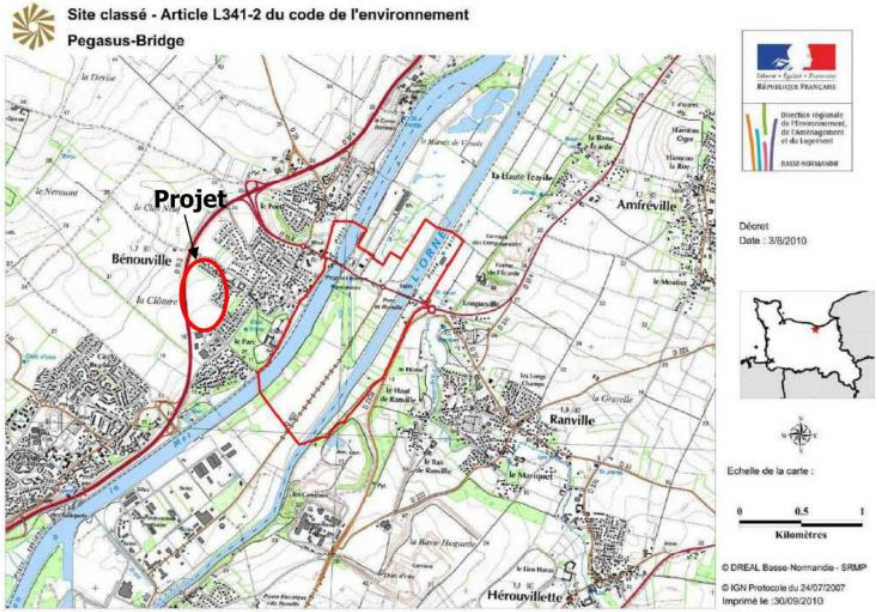


Figure 10 : Etude d'impact de la ZAC de la Clôture – Source : DREAL Normandie

La partie est de la zone de projet est située dans le périmètre de protection du Monument historique du Château de Bénouville.
Les co-visibilités sont ici très réduites, seule une petite partie du parc du Château de Bénouville est visible depuis l'axe du Boulevard Lyton-Lynmouth.

Le site de projet s'inscrit dans un environnement d'intérêt patrimonial et paysager (développé ci-après), à proximité du Canal bordé par la voie verte et de la « porte d'entrée » sud de la commune. Cependant les co-visibilités depuis et sur ces sites sont quasi inexistantes, limitant les impacts potentiels de ruptures visuels par rapport à ces sites.



Figure 11 : Analyse urbaine de l'étude d'entrée de ville de la ZAC de la Clôture

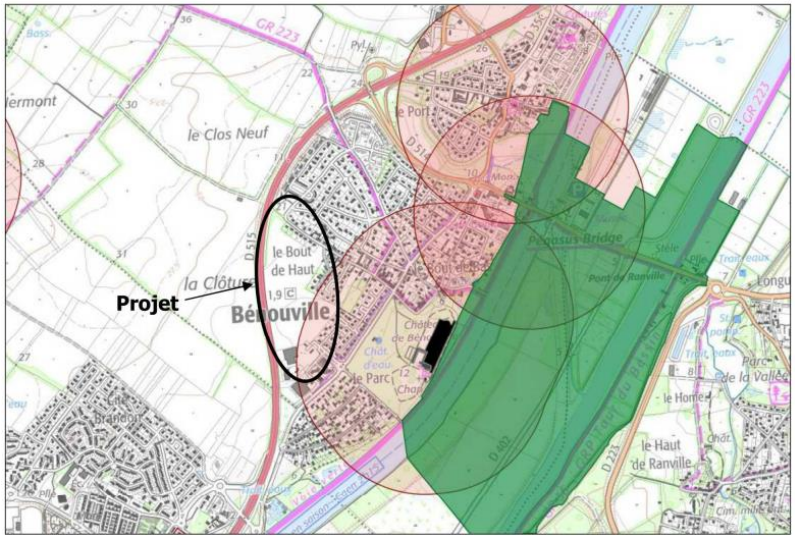


Figure 12 : Périmètre de monuments historiques -Etude d'impact de la ZAC de la Clôture – Source : Ministère de la Culture et de la Communication

L'intégration paysagère

- **Covisibilités par rapport à la parcelle de projet** ***(Cf. Etude Entrée de ville de la ZAC de la Clôture)***

Spécifiquement au site de la Clôture, une portion de la RD 515 offre des vues sur un paysage ouvert de cultures céréalières, où peu de haies sont présentes. Il se situe dans la continuité d'alignements d'arbres au sud-est et de jardins privés sur tout le pourtour Est.



Figure 13 : Vue depuis la RD 515 vers le Nord – Etude d'entrée de ville ZAC de la Clôture



Figure 14 : Vue depuis la RD 515 vers le Nord – Etude d'entrée de ville ZAC de la Clôture

Sur la partie nord du site, les terrains de la future ZAC sont un peu plus hauts que le niveau de la route, cet écart étant compensé par un talus. Ce talus, à son point le plus élevé de 5m, est planté d'arbustes et arbres de hauts jets formant une lisière végétale bocagère dense.



Figure 15 : Vue depuis la RD 515 vers le Nord – Etude d'entrée de ville ZAC de la CLôture

La topographie du terrain est relativement plane, présentant une pente homogène du nord jusqu'au sud.

- **Les entités bâties voisines**

Le site de la Clôture avoisine à l'est des zones d'habitats des années 1980, présentant des formes pavillonnaires, avec des terrains privés assez étendus et des murs pierre encore présents témoignant de l'habitat ancien.
Des quartiers récents jouxtent la partie nord du site et bordent la RD 515, le merlon constituant un écran visuel, aucune visibilité n'est présente depuis ces quartiers vers l'axe départemental.
La zone d'activités mixtes actuelles borde également la 4 voies et induit un effet vitrine important depuis celle-ci, notamment l'ancien centre commercial, la jardinerie et le magasin bio « la vie claire ».

Il conviendra d'être vigilant à gérer les impacts visuels de la création de la ZAC depuis cette RD mais également par rapport aux habitations existantes en limite est et nord du site. (cf. *Etude entrée de ville* avec analyse paysagère)

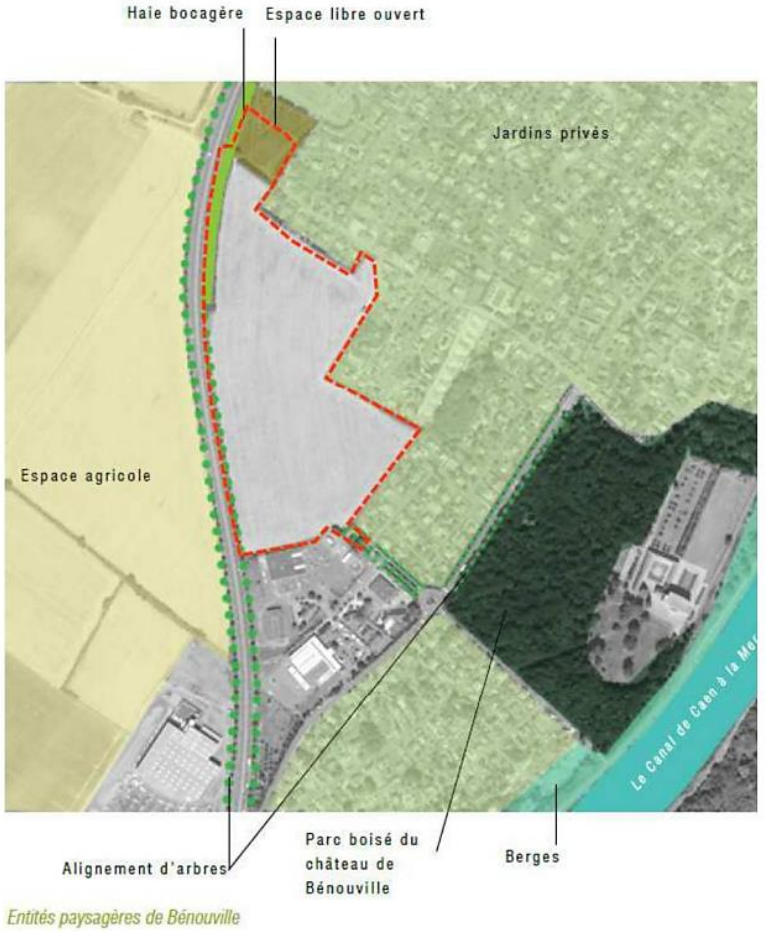


Figure 16 : Le projet et les entités paysagères de Bénouville - Dossier de création de la ZAC de la Clôture

Le contexte routier

Les éléments d'EIE ci-dessous reprennent en partie l'étude de circulation réalisée par le Bureau d'études Transitec en juillet 2019 dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de la Clôture.

Le réseau routier sur la commune de Bénouville est structuré autour d'un réseau principal en croix, avec deux axes principaux : l'avenue du 5 juin 1944 et la RD 514. Deux connexions à la RD 515 (axe structurant de Caen à la mer) se font par la RD 514 au niveau de l'échangeur nord (cf. carte ci-après) et de la route de Ouistreham au niveau de l'échangeur sud.
A noter également l'axe fréquenté à l'extrémité nord de la commune, la RD 35 reliant Bénouville à la commune voisine de Saint-Aubin-d'Arquenay et de manière plus lointaine Colleville-Montgomery et Hermanville-sur-Mer.
Les autres voiries de la commune sont des voies de desserte locale.

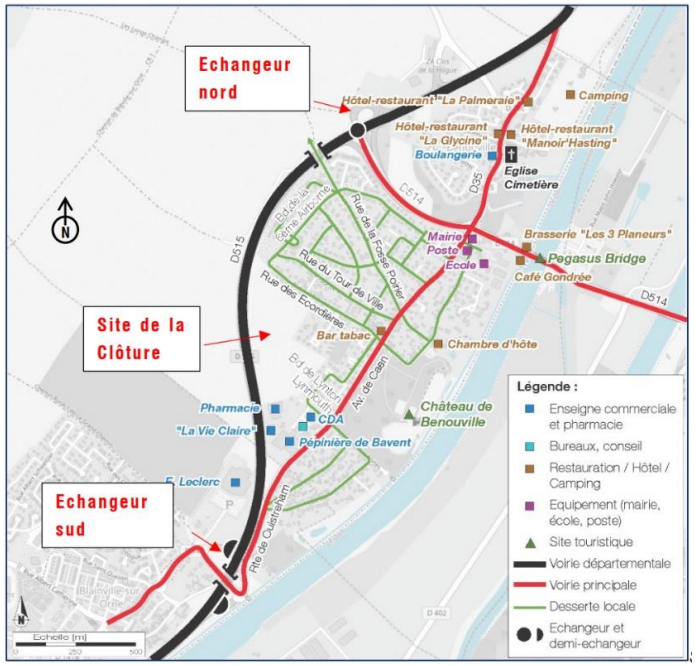


Figure 17 : Routes et équipements – Etude de circulation Transitec

La RD 515 entre Caen et la Mer contourne la commune par l'est. Ce contournement a permis de limiter les nuisances liées au trafic à Bénouville mais aussi de rendre le trafic plus fluide.
La RD 515 constitue de fait, une limite physique d'urbanisation.

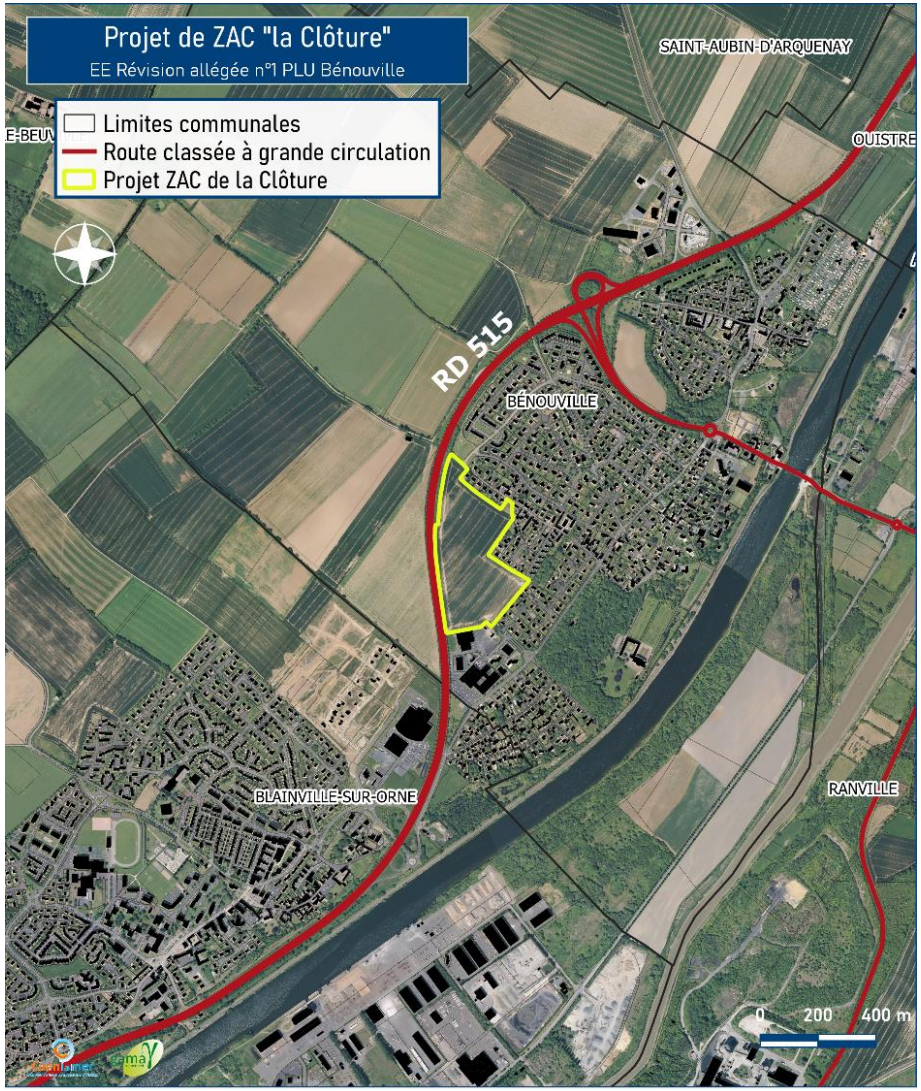


Figure 18 : RD 515 et le projet de la Clôture

La zone du projet est desservie :

- Au nord, au croisement du boulevard de la 6ème Airborne et la rue des Ecordières (1)
- Au nord-est, au niveau de la rue des Ecordières et de la rue des Crêtes (2)
- A l'est, au niveau de l'allée des Tilleuls (3)
- Au sud, par le boulevard de Lynton-Lynmouth et le centre commercial (4)

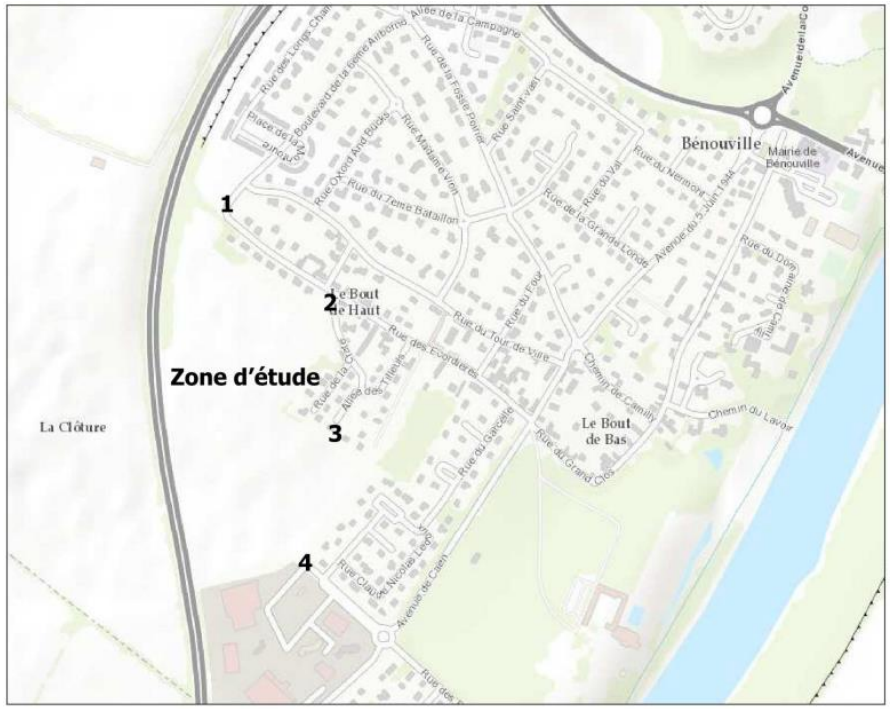


Figure 19 : Routes alentours au projet – Etude d'impact de la ZAC de la Clôture

c. *Le trafic routier*

Les charges de trafic sont globalement faibles sur la commune, avec environ 4 000 unités véhicules (uvp) par jour ouvré sur l'axe principal (Av. du 5 juin 1944) et de l'ordre de 1000 uvp apr jour ouvré sur les axes de desserte (rue des Ecordières, Rue de la Fosse Poirier, Bvd Lynton Lynmouth). Le trafic de poids lourds est faible sur la majorité des axes (20 poids lourds par jour dans un sens sur l'avenue du 5 juin 1944).

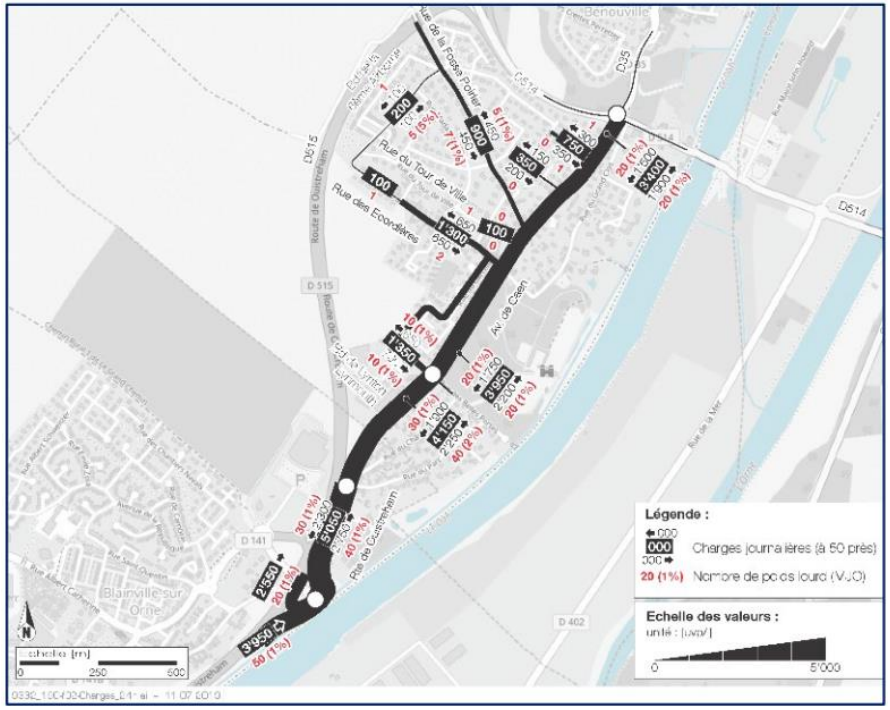


Figure 20 : Comptages routiers – Etude de circulations Transitec

Les échanges avec le quartier sont de l'ordre de 3400 uvp/jour ouvré (dont 40% en lien avec la rue des Ecordières) tandis que ceux avec la zone commerciale sont de l'ordre de 1400 uvp/jour ouvré. Les flux sur l'avenue de Caen sont plus importants au sud qu'au nord (4200 uvp/jour ouvré contre 3400 uvp / jour au nord).

La RD 515, axe structurant à l'échelle de l'agglomération caennaise, concentre plus de trafic routier. La piste d'un échangeur au niveau de la zone commerciale avait initialement été étudiée dans le cadre de l'élaboration de l'avant-projet, permettant de rabattre une partie du trafic local accédant directement à la ZAC. Cette piste a finalement été abandonné (contraintes règlementaires liées aux distances entre bretelles sur la 2x2 voies, notamment).

Les derniers comptages de trafic routier au niveau de la RD 515 sont présentés dans le tableau ci-après :

	Véhicules / jour	% Poids lourds
05/2018	43 718	3,01%
10/2018	42 454	3,08%
03/2019	41 465	3,36%
09/2019	**42 309**	**2,97%**

Tableau 1 : Trafic routier entre 2018 et 2019 sur la RD 515 – Source : Conseil Départemental du Calvados

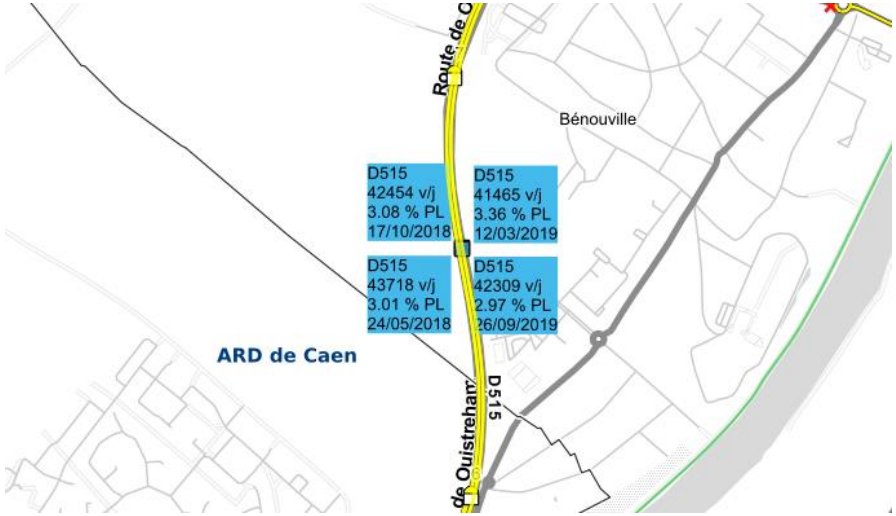


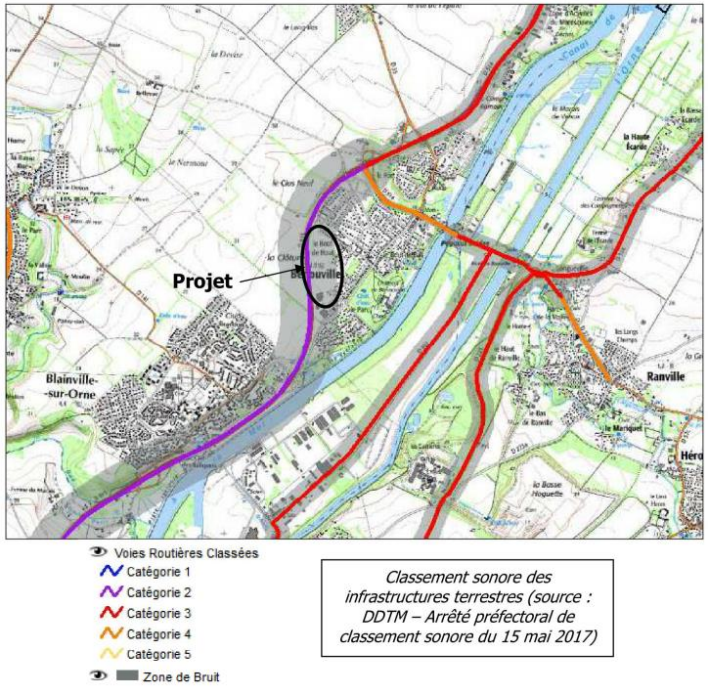
Figure 21 : Localisation des points de mesure des routiers moyens Source : Conseil Départemental du Calvados

L'estimation des flux moyens met en évidence une circulation importante sur la RD 515 avec plus de 42 300 véhicules par jour. Les poids lourds représentent environ 3 % du trafic routier. A noter que les comptages et points de mesure indiqués dans l'Etude d'impact du projet de ZAC en 2019 (entre 20 000 et 25 000 véhicules jour sur les deux points de la RD 515) n'étaient pas datés lors de la rédaction de l'étude et pouvaient être particulièrement anciens. Ces comptages ne sont donc pas à prendre en compte dans le cadre de la présente évaluation.
Cet axe peut également être plus fréquenté en période estivale. Néanmoins, aucun comptage réalisé par le Conseil Départemental du Calvados n'est disponible en période estivale, ne permettant pas d'estimer ou d'anticiper un trafic routier plus intensif en saison estivale sur cet axe.

d. Les nuisances sonores liées au trafic routier

Le site de la Clôture est situé en quasi-totalité dans la zone de bruit de la RD 515 (cf. carte ci-dessous). Ces zones de bruit correspondent à la bande tampon (250 m) autour de l'axe de la RD, classée comme infrastructure de catégorie 2. Ce classement sonore n'entraîne pas l'inconstructibilité : « il a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à des constructions nouvelles érigées dans des secteurs de nuisance sonore. »

Actuellement, de jour comme de nuit, les sources sonores principales proviennent de la circulation automobile sur la RD 515.



Classement sonore des infrastructures terrestres (source : DDTM – Arrêté préfectoral de classement sonore du 15 mai 2017)

Figure 22 : Situation du site de la Clôture par rapport à la zone de bruit de la RD 515 – Etude d'impact de la ZAC de la Clôture

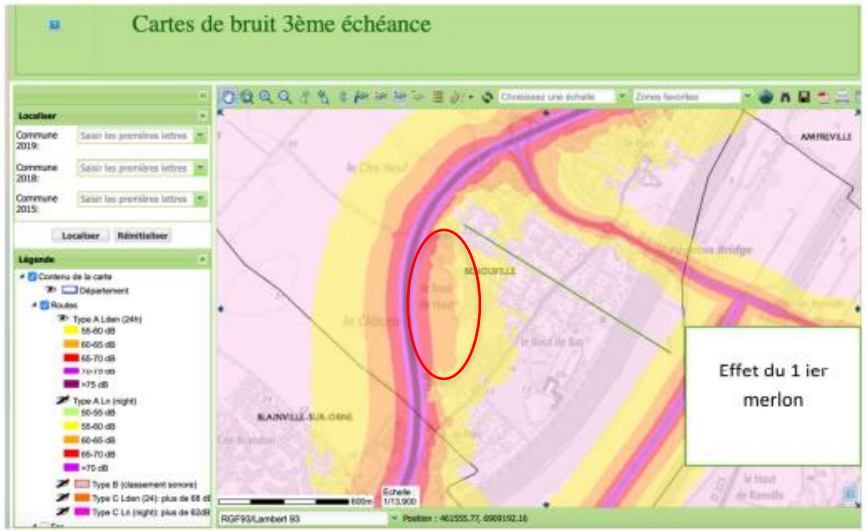


Figure 23 : Situation du site de la Clôture par rapport à la cartographie du bruit 3ème échéance de Caen la Mer – Etude acoustique dB Therm

La carte de bruit de 3ème échéance réalisée par la DDTM du Calvados modélise les nuisances sonores générées par les infrastructures et l'exposition des populations au bruit. Ces cartes ont été établies par le CEREMA et les concessionnaires d'autoroutes et arrêtées par le préfet. Elles prennent en compte les routes supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules, soit 8 200 véhicules / jour.

Les cartes de bruit stratégiques sont établies avec les indicateurs harmonisés à l'échelle de l'Union Européenne : Lden (pour les 24 heures d'une journée) et Ln (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent sa génération et sa propagation (trafic, écrans sonores…). Les cartes de bruit stratégiques sont ensuite croisées avec les données démographiques afin d'estimer la population exposée.

La carte ci-avant nous montre qu'une partie de la parcelle est concernée par des valeurs entre **66 et 70 dB** (en bordure proche de la RD) s'atténuant avec la distance de **60 et 65 dB** (en milieu de parcelle) pour atteindre les **55 et 60 dB** en limite est et au niveau des habitations existantes.

L'effet du merlon existant est perceptible sur cette carte, avec une zone largement moins impactée par le bruit que les parties sud non bordées d'un merlon.

L'échelle comparative des niveaux d'exposition des cartes de bruit stratégiques de la DDTM Calvados définit selon les normes NFS 31.310 une valeur règlementaire à 65 dB(A) correspondant au niveau moyen de rue de desserte en ville et à 60dB(A) les limites d'exposition des riverains de voies routières nouvelles (LAeq / jour).

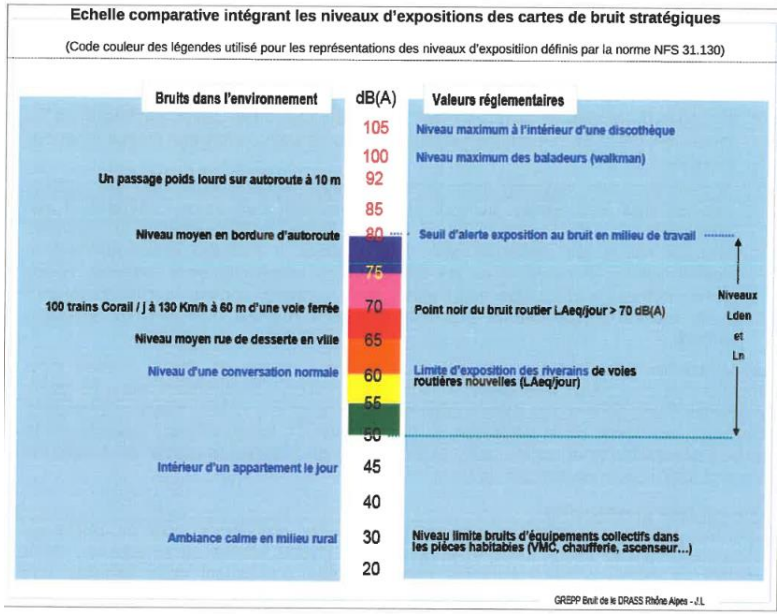


Figure 24 : Echelle comparative intégrant des niveaux d'expositions des cartes de bruit stratégiques – DDTM 14

Le territoire de Caen la mer fait également l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Le tronçon de la RD 515 sur la commune de Bénouville n'est pas concerné par une « zone de bruit » liée au bruit routier. Ces zones définies au PPBE sont des zones bruyantes en fonction des critères suivants :

- Où la valeur limite est dépassée de jour ou de nuit,
- Des établissements sensibles d'enseignement ou de santé sont présents,
- Des plaintes liées aux infrastructures auraient pu être déposées
- Des zones où la CU souhaite mettre en place des actions

Ainsi le secteur de la Clôture n'est pas concerné par ces différents critères. La RD 515 est d'ailleurs classée en zone à « enjeux faibles » au PPBE de Caen la mer.

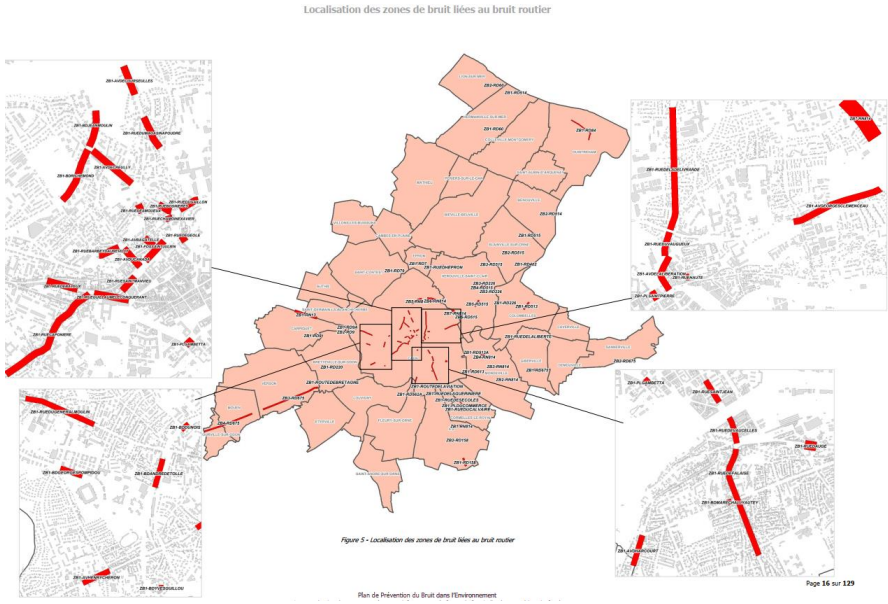


Figure 25 : Carte des zones bruyantes au PPBE de Caen la Mer

Une étude acoustique a été réalisée par dB-Therm en mai 2019. Des mesures acoustiques ont été faites sur le site du projet d'aménagement, afin d'évaluer l'efficacité acoustique des merlons existants, et le dimensionnement d'un nouveau merlon dans le prolongement de l'existant.

dB-Therm a mesuré plusieurs points le long de la RD 515 de part et d'autre des merlons, et sur la zone sans merlon. En haut du merlon, le niveau mesuré est estimé à environ 74 dB, et à environ 57 dB au niveau des jardins des habitations existantes. La décroissance du bruit est liée à la distance. **Le merlon existant a une efficacité moyenne de l'ordre de 10 à 13 dB.** La végétation existante côté route a un effet absorbant tandis que la végétation existante en haut du merlon a tendance à diffuser le bruit (les feuilles renvoient les ondes sonores et augmentent l'effet du bruit lié à la RD). Le merlon a donc aujourd'hui une efficacité sur la partie nord de la zone, et mérite un prolongement pour l'ensemble de la bordure ouest de la parcelle, prolongeant son efficacité pour l'ensemble des futures constructions de la ZAC.
Cf. Analyse des incidences pour des éléments concernant le futur merlon.

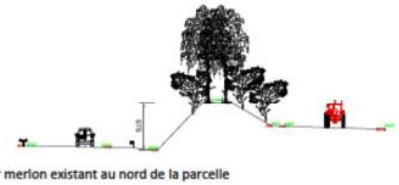


Figure 26 : Coupe du merlon actuel– Dossier de création de ZAC de la Clôture 2019

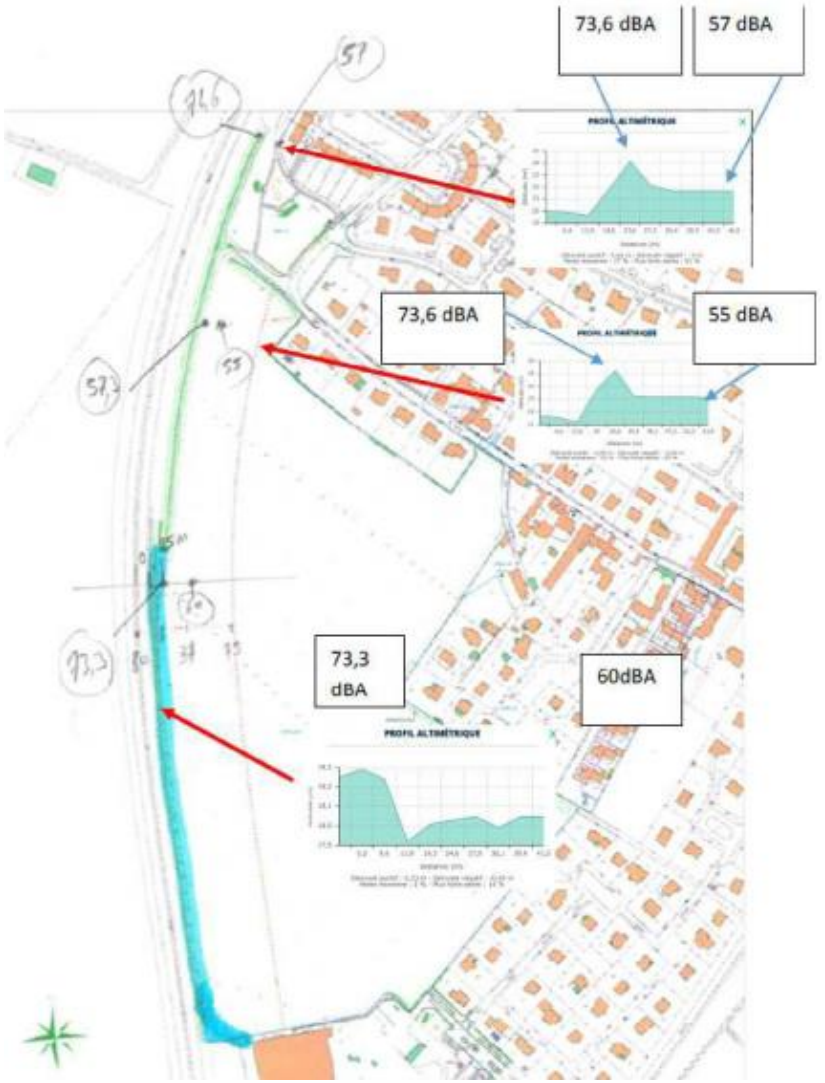


Figure 27 : Niveau sonore actuel mesuré – dB Therm

e. *L'exposition des populations aux pollutions*

o Etat de la pollution actuelle

Concernant les pollutions atmosphériques, rappelons que Caen est en « zone sensible à la qualité de l'air », où les dépassements des normes réglementaires relatives aux oxydes d'azotes et aux particules fines sont susceptibles de se produire et d'avoir un impact sur la pollution ou les écosystèmes sensibles.

Aucune donnée localisée de pollution atmosphérique n'est disponible au niveau du site étudié. Néanmoins ATMO Normandie a réalisé des cartographies de moyennes annuelles de concentration de dioxyde d'azote et de particules fines sur lesquelles la présente évaluation pourra s'appuyer. De plus, plusieurs stations de mesures de la qualité de l'air sont installées à Caen (Chemin Vert, La Délivrande ou encore Vaucelles).

Les mesures effectuées par ATMO Normandie permettent de dresser le portrait suivant :

- **Une tendance globale à l'amélioration de la qualité de l'air** : les valeurs limites réglementaires annuelles pour les PM 10 et PM 2,5 n'ont pas été dépassées depuis plusieurs années. Les stations de Caen Vaucelles et du centre-ville respectent aujourd'hui les recommandations de l'OMS concernant les PM10.
- **Des dépassements réguliers** des seuils d'information-recommandation, voire des seuils d'alerte, sont néanmoins constatés chaque année,

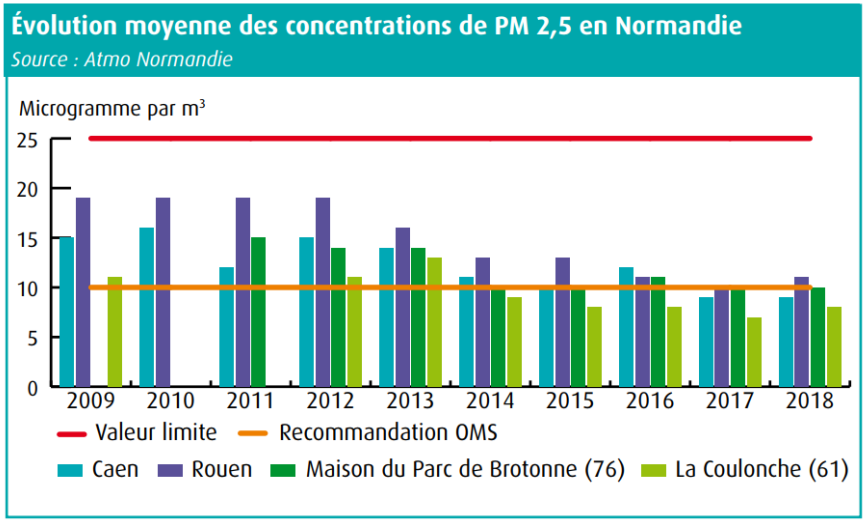


Figure 28 : Graphique extrait du profil « L'air en Normandie »

- **Un territoire sensible à la qualité de l'air** avec des dépassements des normes règlementaires relatives aux oxydes d'azote et particules fines susceptibles de se produire et d'avoir un impact sur la population et les écosystèmes sensibles :
  - **Les émissions d'oxyde d'azote (NOx) et Dioxyde d'azote** (NO2) essentiellement issues du transport routier (plus de 70 % des émissions de NOx),
  - **Des particules fines** émises en grande partie par le chauffage et la combustion de combustible fossile (36 %).

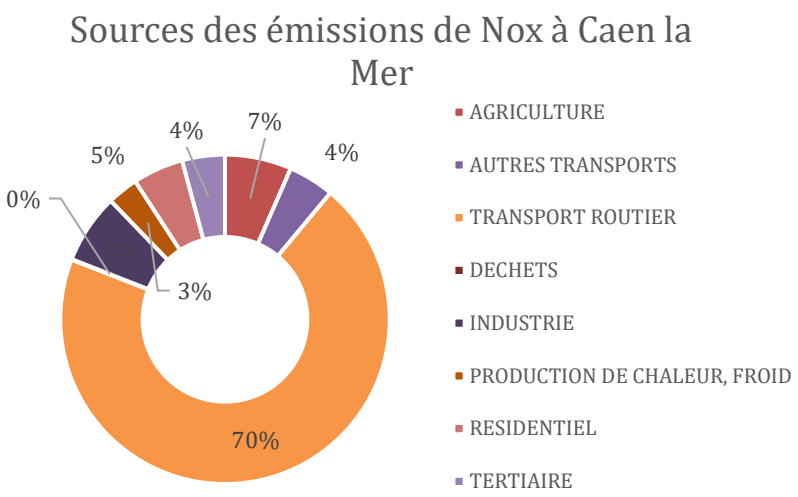


Figure 29 : Les émissions de Nox par secteurs – ORECAN données 2018 / ATMO Normandie

- **Une qualité de l'air dépendante de la circulation automobile** avec des disparités spatiales et temporelles (cf. cartographie des concentrations ci-après)
- **Un effet « confinement » en 2020** (seulement deux procédures d'information et recommandations lancées) qui démontre l'impact du trafic routier sur la qualité de l'air.

- <u>Les concentrations de dioxyde d'azote et de PM 10 sur le territoire de Caen la mer</u>

Les concentrations de dioxyde d'azote (NO2, principalement émis par les véhicules automobiles et les installations de combustion) sont localisées, en 2018, le long des axes routiers principaux et les plus fréquentés de l'agglomération caennaise, concernant notamment la RD 515 au niveau du secteur de projet.

Ces concentrations sont effectivement majoritairement liées au trafic routier, le développement de le ZAC devra ainsi prendre en compte cette pollution existante et anticiper les potentielles augmentations de pollution dans le cas d'une intensification des flux de véhicules thermiques.

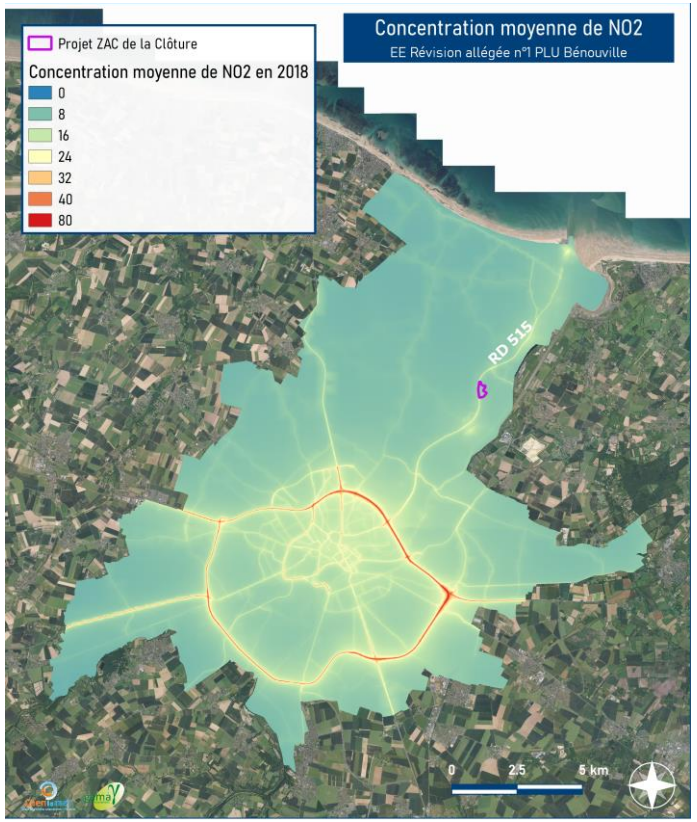


Figure 30 : Cartographie de la moyenne annuelle du dioxyde d'azote à CLM en 2018 – ATMO Normandie

Les concentrations de PM 10, le plus souvent d'origine anthropique, sont également localisées au niveau des axes routiers, comme présenté dans la cartographie ci-après.

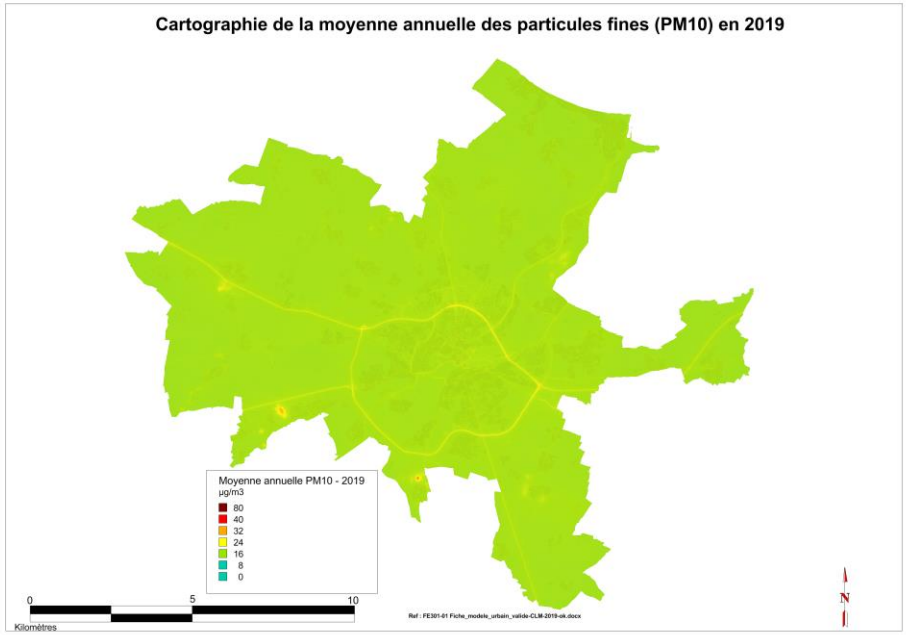


Figure 31 : Cartographie de la moyenne annuelle de PM10 à CLM en 2019 – ATMO Normandie

En conclusion et malgré l'absence de données plus précises au niveau du secteur de projet, le contexte très routier (lié à la RD 515) du site considéré induit de fait un risque d'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, et notamment PM 10 et dioxyde d'azote.

Le flux de véhicules génère, par conséquent, des rejets notables de NO2 qui pourraient être amenés à réduire dans le cas du développement de mobilités alternatives (douces, véhicules électriques, covoiturage…) ou du télétravail. Les aménagements de la ZAC (limitation de la vitesse, merlon…) devront participer, à leur échelle, à réduire les pollutions atmosphériques et l'exposition des populations (cf. analyse des incidences de la révision allégée), même si l'échelle ZAC n'est pas la plus pertinente pour réduire la pollution de fond.

f. La ressource en eau

La partie « ressource en eau » présente ici les constats de l'étude d'impact, traitant dans sa globalité la thématique ainsi que les impacts induits de la mise en œuvre du projet. La ressource en eau n'ayant pas fait appel à des compléments suite à l'examen au cas par cas de la révision allégée. Pour plus de compléments et précisions, il conviendra de se référer à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'Eau de la ZAC de la Clôture.

La parcelle appartient au bassin versant du Canal de Caen à la mer, en rive gauche et se trouve directement isolée de la partie amont du bassin par la présence de la RD 515 en frange ouest.
On peut également préciser qu'à l'état initial, les eaux ruisselant sur la parcelle s'infiltrent naturellement sur place.

Aucun cours d'eau n'est présent sur la parcelle ou en limite. Le projet n'est pas non plus inclus dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable. La parcelle étant située à environ 1,3 km du captage d'eau de Blainville-sur-Orne.

g. Agriculture et compensation collective agricole

Aujourd'hui et selon le décret de loi de 2016, tout projet d'aménagement de plus de 5 ha dans le département du Calvados, oblige le maitre d'ouvrage public ou privé à réaliser une étude de compensation collective agricole afin de mesurer les effets sur l'économie agricole. L'étude de compensation a été réalisée par la SAFER en 2019. Elle présente les chiffres de l'impact économique de l'urbanisation de cette parcelle agricole ainsi que les mesures de compensation.
Les mesures de compensation envisagées pour consolider l'économie agricole sont :

- **La création d'un espace de vente pour les producteurs locaux (par exemple construction d'une halle au sein de la ZAC)**
- **La participation à la création d'une unité de méthanisation à Biéville-Beuville**

Suite à présentation en Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le Préfet a délivré un avis favorable sur l'étude préalable. Un nouvel examen par la CDPENAF des mesures de compensation présentées est à programmer.

Le lecteur peut se référer à l'étude préalable de compensation collective agricole annexée à l'étude d'impact de la ZAC de la Clôture pour plus de précisions sur l'état initial agricole, les impacts du projet et les mesures de compensation envisagées.

Rappelons en parallèle que l'urbanisation de la parcelle est rendue possible suite à une procédure récente de modification du PLU ayant conduit à « passer » la zone initialement en 2AUM (zone d'urbanisation future) vers un zonage AU permettant une urbanisation immédiate.

h. *Synthèse des constats et enjeux*

Constats	Enjeux
Trame Verte et Bleue	
- Une absence d'inventaire ou règlementation environnementale (ZNIEFF, Natura) sur le site, - Des terrains relativement enclavés par rapport au réseau de Trame Verte et Bleue locale, - Des enjeux écologiques existant, localisés sur les bordures du site, - Des prescriptions linéaires associées aux haies de la frange ouest (merlon) dans le document d'urbanisme communal, - Des plantes invasives présentes en bordure de site.	- **Préserver les éléments de paysage en bordure des terres cultivées, supports de biodiversité (enjeux ornithologiques, chiroptères…),** - **Favoriser l'épanouissement d'une biodiversité et d'éléments végétalisés connectés au sein du projet pour une reconstitution de trame verte et bleue à l'échelle du site et en lien avec les corridors, réservoirs, milieux interstitiels voisins (haies, merlon, vallée de l'Orne)** - **Favoriser l'introduction d'espèces locales sur le site et limiter la propagation des plantes invasives actuellement présentes en bordure de site**
Paysage	
- Aucune co-visibilité du site avec le Château de Bénouville et le Pegasus Bridge (sites marquant et d'intérêt du patrimoine Bénouvillais) - Une parcelle plane et (en partie) ouverte qui implique des co-visibilités importantes avec la RD 515 - Une parcelle en limite d'habitations existantes (nord et est) principalement pavillonnaires (années 80) et de jardins privés clos et relativement étendus (notamment à l'est) - Un espace libre ouvert existant et à l'interface du quartier de la Montoure - Un site marqueur de l'entrée de ville de Bénouville et une zone d'activités mixtes induisant un effet « vitrine »	- **Veiller à intégrer l'opération dans un contexte plus ou moins proche (couture à l'existant) :** o **Par rapport à la RD 515 et à la situation d'entrée de ville :** Garantir la qualité urbanistique et paysagère de la ZAC de manière à constituer un projet à l'image urbaine, contemporaine et attractive o **Par rapport à la zone d'activités :** élargir la réflexion pour une bonne intégration du projet en lien avec la zone d'activités au sud o **Par rapport aux constructions existantes :** Favoriser une bonne couture en proposant une intégration adaptée à l'existant (par un travail de traitement des transitions) mais également une forme urbaine conciliant densité et végétation

Constats	Enjeux
Trafic routier et nuisances sonores	

Contexte routier :
- Le site est longé par la RD 515 à l'ouest, axe entre Caen et la Mer,
- Une zone de projet desservie par une desserte locale existante (rue des Ecordières, bvd 6ème Airborne, allée des Tilleuls, bvd Lynton-Lynmouth),
- Des charges de trafic globalement faibles sur les axes de desserte de la commune,
- Une circulation importante comptabilisée sur la RD 515 (42 300 véhicules par jour en septembre 2019).
 	
Nuisances sonores :
- Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement qui s'applique sur le territoire de Caen la mer,
- Un site situé en quasi-totalité dans la zone de bruit de la RD 515, classée en catégorie 2,
- Un terrain fortement impacté par le bruit du trafic routier de la RD 515 (66 à 70dB en bordure proche selon la carte stratégique de 3ème échéance DDTM 14),
- Un merlon au nord qui permet d'atténuer les nuisances sonores (efficacité de 10 à 13 dB).
	- **Anticiper les nuisances sonores depuis la RD 515 en prenant en compte :**
	  - La période estivale pouvant s'accompagner d'une hausse du trafic routier entre Ouistreham et Caen
	  - Le développement urbain de Blainville et Bénouville (Terres d'avenir, Bellevue et Fonds du Pré)
	- **Préserver les habitants, les riverains et les visiteurs / travailleurs de la zone d'activités des nuisances et de la gêne occasionnées par le trafic automobile**
	- **Favoriser les modes doux au sein du quartier et pour les trajets courts**
	- **Prévoir l'aménagement d'écrans acoustiques adaptés limitant les nuisances sonores pour les futurs habitants et les usagers du nouveau quartier**

Constats	Enjeux
Qualité de l'air	

- Un territoire (Caen la mer) sensible à la qualité de l'air avec des dépassements de normes règlementaires aux oxydes d'azote et particules fines,
- Une qualité de l'air dépendante de la circulation automobile avec des disparités spatiales et temporelles,
- Une exposition existante des populations dans un secteur particulièrement routier et soumis aux concentrations de dioxyde d'azote,
- Des risques de pollution atmosphérique principalement issus de la circulation intensive automobile le long de la RD 515.
	- **Réaliser un projet urbain favorable à la santé**
	- **Veiller à limiter au maximum les populations aux pollutions liées aux trafics routiers**
	- **Anticiper les incidences potentielles des pollutions atmosphériques liées au trafic de la RD 515 sur :**
	  o Les futurs habitants de la ZAC
	  o Les visiteurs / travailleurs de la zone d'activités
	- **Prendre en compte une potentielle évolution du trafic routier sur la RD 515, en corrélation avec les pollutions générées**
	- **Favoriser une réduction globale de la vitesse à l'échelle du quartier et un changement de pratique en matière de déplacement**

D. Analyse des incidences de la révision allégée sur l'environnement

L'objectif de l'analyse des incidences est à la fois de mettre en perspective les impacts potentiels liés à la révision du PLU et, selon les éléments déjà disponibles, liés à la mise en œuvre du projet. Cette analyse permet également de visualiser dans quelles mesures les éléments de projet viennent ou non apporter des réponses adaptées aux enjeux soulevés.

La présente analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- **En en-tête, les thématiques à enjeux ressorties de l'analyse de l'EIE et la question soulevée pour évaluer l'incidence du projet,**
- Dans une première colonne, une analyse des impacts potentiels et une mise en perspective des réponses apportées par le projet
- Dans une deuxième colonne, un code couleur conclusif pouvant être traduit comme suit :

	Niveau d'incidence négative nul à négligeable
	Niveau d'incidence négative moyen
	Niveau d'incidence négative élevé

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence
Environnement – Milieux naturels et TVB **La révision allégée du PLU prend-elle en compte la préservation (voire un renforcement) de la biodiversité et de la TVB ?**	
La zone d'étude est principalement occupée par une parcelle cultivée en céréales, relativement enclavée car entourée de lotissements à l'est, d'une zone commerciale au sud et délimitée par la RD 515 en frange ouest. L'intérêt écologique de la zone se concentre sur ses bordures (merlon planté notamment.). Le projet prévoit, pour des raisons acoustiques mais pas que, le prolongement du merlon sur environ 300 mètres. Ce dernier sera végétalisé sur son flanc est, confortant du même coup de rôle de support de biodiversité le merlon existant. L'ensemble des haies existantes seront conservées et les haies créées seront constituées d'essences locales. Néanmoins, le projet engendre l'artificialisation d'une parcelle aujourd'hui cultivée. Afin de « compenser » en partie cette artificialisation, le projet s'attache à « faire la part belle » au végétal. Il est notamment prévu la création : - De nombreux espaces verts (cf. *Incidences paysage* ci-après) - La création de points d'eau (noues, zones de rétention des eaux pluviales…) - Une gestion raisonnée des espaces verts (choix des essences, interdiction des intrants chimiques…), - L'éloignement de l'éclairage public par rapport aux haies, - … L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de la Clôture figure plusieurs « couloirs végétaux permettant des respirations au cœur du futur quartier » et d'un « merlon paysager planté » (principes de l'OAP ci-dessous).	

MIXITÉ DES FONCTIONS

ZAC DE LA CLOTURE

Périmètre de la ZAC de la Clôture

Zone d'habitat

Localisation privilégiée des logements destinés aux seniors

Localisation privilégiée des îlots denses d'habitats, équipements et services divers

Aménagement qualitatif de type espace public fédérateur marquant l'entrée du site par le Sud et participant au décorum depuis et vers le tissu urbain existant en lien avec les cheminements doux à créer

Aménagements de loisirs marquant l'entrée du site par le Nord et participant au décorum depuis et vers le tissu urbain existant en lien avec les cheminements doux à créer

Espace public, paysagé et de loisirs en coeur de quartier - Emplacement indicatif

ZONE D'ACTIVITÉS

Périmètre de la zone d'activités

Localisation privilégiée des sites d'équipements/services/commerces

Commerces et services existants

Localisation privilégiée des sites de commerces et/ou logements en lien avec l'espace public fédérateur et constituant une structuration du boulevard Lyton Lynmouth

Localisation privilégiée des sites d'équipement/services et commerces

P Parking paysager à créer

DESSERTE/MOBILITÉ/SECURITÉ

0) Voie existante

1) Voie primaire structurante du site à aménager. Liaison piétonne et aménagements paysagers en accompagnement de la voirie

2) Liaison routière secondaire du site à aménager

3) Voie secondaire structurante de la zone d'activités à réaménager

4) Principe de liaisons douces à créer de type multifonctionnelle dévolue aux usages mixtes récréatifs et pouvant participer à la gestion des eaux pluviales

5) Possibilité d'une liaison douce vers le nouveau quartier d'habitat de Blainville sur Orne avec franchissement de la RD 515

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Merlon paysager planté et aménagé de manière pérenne visant à traiter les nuisances sonores et visuelles générées par la RD 515.

Frange paysagère existante à conserver

Couloir végétal permettant des respirations au coeur du futur quartier

retrait des construction d'au moins 40 m par rapport à l'axe de la RD 515



OAP du projet de ZAC de Bénouville actualisée

L'espace public représente environ 40 % de l'emprise de la ZAC. Les espaces verts et cheminements attenants (parc, merlon, noues, plantations, pelouses, pavés béton engazonné, chemins en stabilisé, liaisons mixtes, aire de jeux, gradins enherbés…) représentent un total de **60 % de l'espace public et 27% de l'emprise de la ZAC.**



Le renouvellement de la zone commerciale sera également l'opportunité d'une éventuelle désimperméabilisation partielle de la zone actuelle. En effet la zone commerciale actuelle est particulièrement imperméabilisée par les parkings et la surface des bâtiments actuels. Il est prévu de réaliser une allée piétonne et routière relativement large à l'interface entre l'actuelle zone commerciale et sa future extension. Quelques arbres sont indiqués sur l'avant-projet ainsi que des bandes enherbées.

A une échelle plus fine et en lien avec l'enjeu de renforcement de la TVB locale, le développement des liaisons douces accompagnées de végétation au sein de la ZAC permettra de relier le parc paysager au nord, la prairie de rétention au sud-est et de prolonger le merlon planté existant.

Il est également prévu après aménagement de la ZAC, un diagnostic faune-flore-habitats afin de suivre l'impact à long terme sur les espèces et d'évaluer le gain par apport à l'état initial (faible à moyen intérêt écologique sur le site).

L'impact du projet sur les milieux naturels et la TVB est a priori minime et doit être relativisé au regard des arguments suivants :

- Un état initial qui ne fait pas mention d'enjeux majeurs (parcelle cultivée, enclavée, avec cependant des éléments de paysage à préserver en bordure)
- Une volonté de préserver / valoriser l'existant (prolongement du merlon)
- Un projet qui vise à maximiser la place du végétal au sein de l'opération, en équilibre avec les autres enjeux (densification notamment)



Noue paysagère de 3m le long de la voie principale



Gestion alternative des eaux pluviales - Parc vert paysager de l'entrée nord du quartier

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence
Paysage **La révision allégée, et notamment la réduction de la bande d'inconstructibilité, engendre t'elle des impacts forts et potentiellement négatifs sur le paysage ?** **L'intégration du projet par rapport à l'existant et la qualité de l'entrée de ville sont-elles prises en compte ?**	

Les enjeux en matière de paysage sont multiples :
- L'image donnée par la ZAC depuis la RD 515, particulièrement fréquentée
- L'intégration de l'opération dans un contexte plus ou moins proche (entrée de ville, habitations existantes, RD 515, zone commerciale)
- Proposer un quartier conciliant enjeux de densité, présence forte du végétal et qualité du cadre de vie
 	
L'étude d'entrée de ville répond en partie à ces enjeux ainsi qu'à la bonne prise en compte des objectifs de Développement Durable (cf. *partie C. Le projet de la ZAC de la Clôture*) dans le cadre de l'élaboration du projet. L'aménagement de la ZAC peut engendrer une modification du paysage agricole et de la limite de l'enveloppe urbaine. Les principes d'aménagement doivent limiter les ruptures visuelles et proposer une entrée de ville qualitative d'un point de vue paysager. Pour cela il est prévu :
- Un traitement des transitions (voies douces, parc paysager au nord, espaces verts et allées arborées aux entrées de ZAC, fonds de jardin sur la tranche 1…)
- Une densité moindre ou des espaces verts sur les franges
 	
Au sein même du quartier, les éléments suivants contribueront à l'insertion du projet dans le paysage :
- Le maintien des haies existantes,
- La création d'un merlon et sa végétalisation. Ce merlon sera intégré comme un véritable élément de projet (ceinture végétalisée accompagnant une liaison douce, limitant les vues sur et depuis la RD 515) au-delà de son effet réducteur de nuisances sonores
- La création d'espaces verts avec :
  o Un parc paysager en entrée nord de quartier (city stade, plaine de jeux, liaisons piétonnes, plantations d'arbres)
  o Un espace central arboré sur la voirie principale,
  o Des noues paysagères le long de la voie principale nord,	

- Des espaces plantés en accompagnement de cheminements et des stationnements dans les transversales du quartier,
- Un espace libre planté au nord-est de la place urbaine
- Des principes d'implantation avec une certaine harmonie

- Une place donnée à l'eau dans le paysage de la ZAC avec :
  - Des noues paysagères le long de la voie principale nord,
  - Deux espaces de rétention dont un bassin à l'ouest de la place urbaine participant à l'ambiance « urbaine », notamment par une ouverture visuelle.

Les lots libres seront placés en périphérie du projet, s'appuyant au Nord-Est et au Sud-Est sur le pavillonnaire existant, minimisant ainsi l'impact visuel. Les bâtis groupés, intermédiaires sont au cœur du site de projet, favorisant l'insertion dans le paysage. Les activités mixtes sont placées en continuité de la zone commerciale existante.



Coupe de principe AA' sur merlon h: 5m et voie partagée double sens

Le projet a également été conçu pour répondre à un objectif de qualité de cadre de vie avec la création de nombreux espaces de rencontre, d'aires de jeux et de loisirs. La place urbaine est un espace structurant de partage, de rencontre entre les habitants actuels et futurs (cf. OAP page 37). La place urbaine est structurée par des façades relativement hautes et un carrefour classique au sud-ouest. Elle est ouverte à l'est et au sud-est sur un espace de rencontre / halle ouverte donnant sur le bassin de stockage d'eau et sur le carrefour avec l'entrée / sortie de la zone d'activités mixtes.

Concernant la voie d'entrée du projet, celle-ci sera aménagée en continuité du Boulevard Lynton-Lynmouth, avec l'intégration d'une ligne arborée en milieu de voie dans le prolongement de la voie existante. Des bandes enherbées sont également prévues aux abords du carrefour d'entrée. La place urbaine sera ouverte sur un plateau / carrefour d'entrée ou sortie vers la zone d'activité mixte. Cette place, visible depuis le carrefour d'entrée du quartier, sera ponctuée d'arbres et s'ouvre sur un bassin végétalisé. Ce carrefour va permettre une mise en scène apaisée d'entrée de la ZAC. Il constituera également une continuité de la place urbaine avec un cheminement et des passages piétons.

L'urbanisation d'une parcelle de 12 ha en limite d'un axe fréquenté quotidiennement par plus de 40 000 véhicules induit de fait un impact paysager notable. Pour autant, la caractérisation en « positif » ou « négatif » de cet impact reste relativement subjectif. L'objectif est ici de mettre en valeur l'ensemble des leviers opérationnels mis en œuvre pour garantir la meilleure insertion paysagère possible :

- Intégration depuis la RD 515 via le prolongement du merlon
- Gestion des franges avec les espaces bâtis existants (liaisons douces, gestion des implantations et des densités…)
- Volonté de maximiser la place de la nature et du végétal au sein du quartier
- …

En cohérence avec l'étude d'entrée de ville et en reprenant les différents éléments inscrits à l'avant-projet, l'évaluation conclue à des principes d'aménagement qui répondent aux enjeux de qualité paysagère, réduisant les impacts négatifs potentiellement induits par l'urbanisation de la parcelle agricole. Il sera néanmoins nécessaire de rester vigilant à toutes les étapes de l'aménagement pour que les principes ci-dessus trouvent une place concrète et conforme aux attentes.

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence
Nuisances sonores La révision allégée prend-elle en compte la limitation / réduction des nuisances sonores ?	
○ Quels seront les impacts induits par la création de la ZAC en matière de nuisances sonores liées au trafic routier ? **La circulation automobile sur les routes départementales existantes et la future circulation automobile liée à la création de nouveaux logements (ZAC et projets à proximité) peut constituer une source de nuisances sonores supplémentaires sur le site (et aux abords).** Notons tout d'abord que les flux générés par la ZAC de la Clôture ne viendront pas fortement impacter les riverains, les flux se répartissant vers le nord ou le sud de la ZAC, sur les routes secondaires. L'étude d'impact de la ZAC conclue que l'augmentation de trafic inhérente au projet d'urbanisation aura une faible influence sur l'ambiance sonore existante.  Figure 32 : Hypothèse d'affectation sur le réseau routier – Etude circulations Transitec	

Cependant et compte tenu de la proximité des riverains, la réduction des nuisances sonores potentielles issues de la ZAC ont été prises en compte avec les mesures suivantes :

- Une volonté de réduire la vitesse de circulation des voitures au sein du quartier par :
  - L'aménagement d'une voie principale non rectiligne
  - L'aménagement de voies partagées pour la desserte des logements
  - Une limitation de la vitesse à 30 km/h dans tout le quartier et 20 km/h au niveau des voies partagées
- Une incitation à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture (voies partagées, liaisons douces connectées à la voie verte…)

- <u>Quels seront les impacts induits sur les futurs habitants en lien avec le trafic sur la RD 515 ?</u>

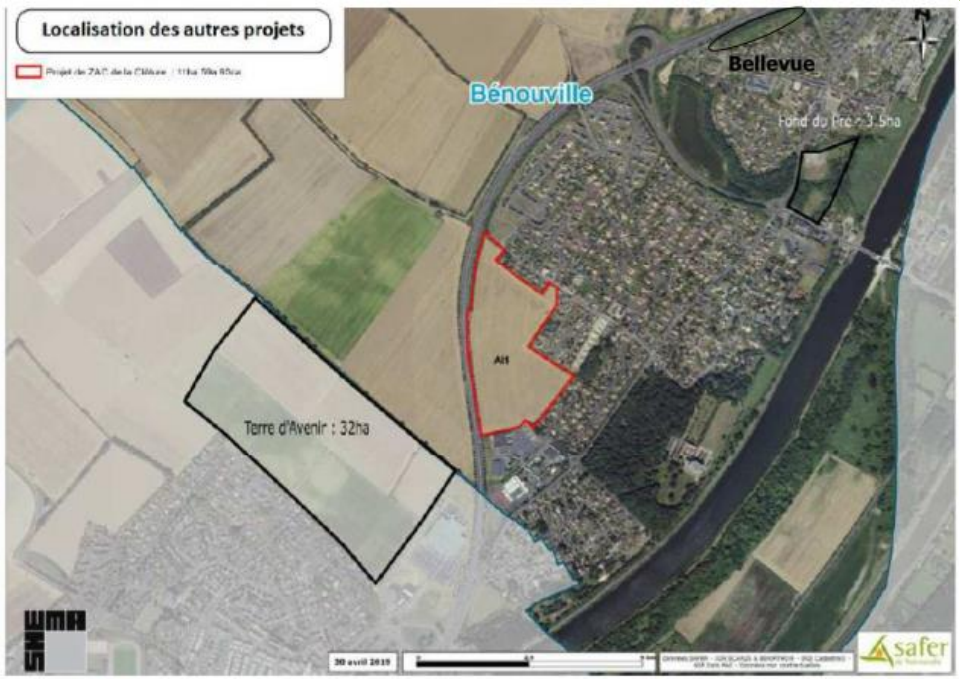
L'avis de la MRAe soulève plusieurs questions en matière de nuisances sonores générées depuis la RD 515, pouvant impacter les futurs habitants de la Clôture. Ces questions portent notamment sur :

- Les incidences sonores en période estivale sur la bande des 40 m et au-delà
- Les incidences sonores dans le cadre d'un accroissement du trafic lié au développement urbain de secteurs desservis par la RD 515
- Les incidences de l'aménagement progressif (par tranche) du merlon

- <u>Les incidences sonores liées développement urbain de secteurs desservis par la RD 515</u>

A ce stade, il est difficile de projeter le nombre de déplacements supplémentaires en lien avec les nouveaux logements. Néanmoins, une estimation brute rapportée au nombre de logements supplémentaires a été réalisée dans l'analyse des effets cumulés de l'étude d'impact de la ZAC, sur laquelle la présente évaluation s'appuie. Ce scénario prend en compte les projets de :

- La ZAC de la Clôture (210 logements, 12 ha)
- La ZAC du Fond du Pré à Bénouville (107 logements, 3,5 ha)
- Le lotissement de Bellevue à Bénouville (47 logements, 2 ha)
- Le projet d'habitat « Les Terres d'Avenir » à Blainville-sur-Orne (840 logements, 33 ha, échelonnés sur 10 ans)



En se basant sur un scénario de 1 200 logements supplémentaires, l'étude d'impact du projet considère à terme et au total (en se basant sur les données de TRANSITEC et INSEE), 495 véhicules issus de la ZAC de la Clôture (logements + zone d'activités) et environ 500 véhicules issus des autres projets d'habitats, soit un total d'environ 1000 véhicules supplémentaires pouvant circuler sur le RD 515. L'apport supplémentaire de véhicules pourrait représenter environ 2% du trafic actuel de la RD515 (comptages 2019 du présent EIE), pouvant intensifier les nuisances sonores et les pollutions liées aux trafics routier.

Néanmoins, il convient de prendre le recul nécessaire par rapport à ce résultat, pour les raisons suivantes :

- Les futurs habitants de ces quartiers ne fréquenteront pas nécessairement le tronçon de la RD 515 face à la Clôture. Une majorité des actifs se dirigeront vers Caen, reliant la RD 515 au niveau de l'échangeur de Blainville-sur-Orne au Sud, sans emprunter la portion de RD 515 en limite du site. Les données 2018 de l'INSEE (Flux domicile-Lieu de travail) indiquent en effet qu'une majorité des actifs se dirigent vers Caen dont 276 depuis Bénouville

Résidence	Lieu de travail	Nombre d'actifs (flux > à 100)
Bénouville	Caen	276
Blainville	Caen	743
Blainville	Hérouville-Saint-Clair	293
Caen	Blainville	273
Hérouville-Saint-Clair	Blainville	183
Blainville	Mondeville	123

- N'est pas pris en compte la modification attendue des pratiques en matière de mobilité (covoiturage, télétravail, transports en commun, modes doux…) et le développement de véhicules plus silencieux. En 2020, 6,4% du marché de vente de voitures concernait l'électrique en France, contre 0,01% en 2010 (cf. tableau ci-dessous).

Année	Voitures particulières	Part du marché
2010	180	0.01%
2015	17 266	0,90%
2018	31 055	1.49%
2020	110 916	6.4%

Figure 33 : immatriculations de voitures électriques en France – Wikipedia

Cette tendance marquée et durable à l'augmentation de la part des voitures électriques (plus silencieuse) induirait une réduction des nuisances sonores liées au trafic.

La recherche sur les pneumatiques et la structure des revêtements routiers participe également à une projection positive en matière de réduction des nuisances sonores liées aux circulations routières.

En complément, notons que les politiques locales visent, par différents moyens, à accompagner un changement des pratiques en matière de mobilité, vers une moindre utilisation de la voiture thermique. Notons par exemple :

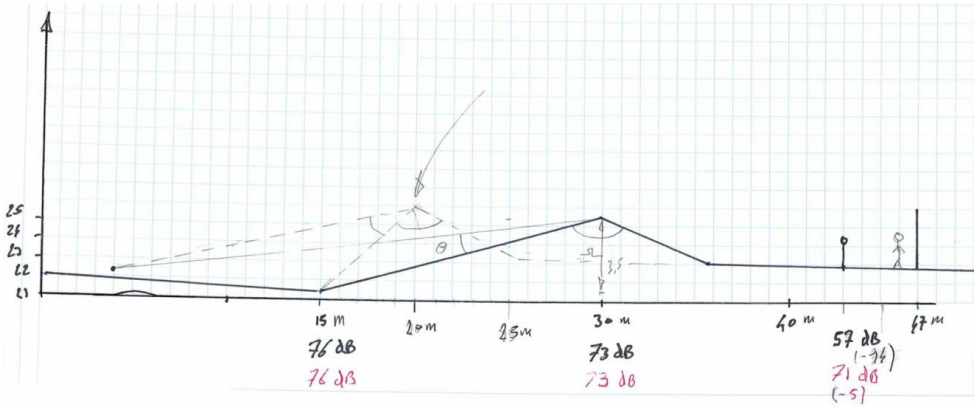
- La stratégie du PCAET du Pôle Métropolitain qui prévoit un déploiement de véhicules propres
- L'actualisation du schéma cyclable communautaire de Caen la mer en 2019
- Le Schéma Directeur des Energies de Caen la mer qui fixe un objectif de -51% des consommations d'énergie avec une baisse de l'ordre -76% à 2050 pour les produits pétroliers. Le SDE s'appuie sur deux scénarios en matière de mobilités sur le territoire de Caen la mer :
  - Tendanciel : Augmentation de 2% en 2050 par rapport à 2015 du taux de remplissage des voitures, -10% en 2050 par rapport à 2010 des déplacements domicile travail
  - Maximum : 20% du parc de voiture particulière sera électrique, une part modale de l'utilisation de la voiture particulière dans les « petits pôles urbains » passant de 92% en 2020 à 60% en 2050.

  - Les mesures de réduction

Le projet de la Clôture prévoit des mesures de réduction des nuisances sonores issues de la RD 515, notamment le prolongement d'un merlon planté en continuité de l'existant. Le merlon doit permettre de réduire les nuisances sonores liées à la RD 515 pour les futures habitations de la ZAC et sera également bénéfique aux habitations existantes au nord et à l'est du projet. **Autrement dit, le merlon permettra de limiter les impacts pour les nouveaux habitants et d'amoindrir les impacts pour les riverains.**

En effet, l'étude acoustique conclue que l'écran aura une efficacité de 10 à 15 dB, donnant une ambiance sonore de l'ordre de 55 à 57 dB à l'arrière du merlon, à 45 m de la voirie (cf. croquis page suivante).

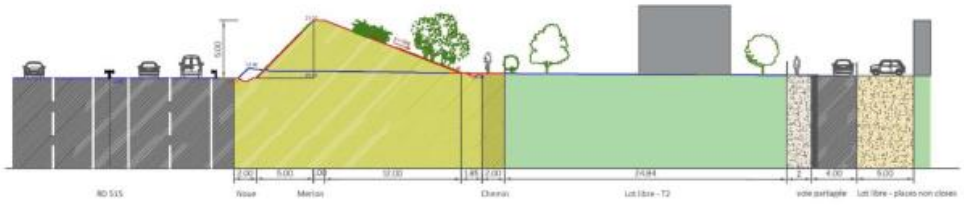
En complément, notons que les normes règlementaires en matière d'isolement acoustique s'appliqueront aux constructions concernées (isolation de façade conforme à l'arrêté du 23 juillet 2013). Le calcul de l'isolement au bruit des façades est à réaliser en fonction de l'orientation, de la forme, des volumes et de la qualité des matériaux de chaque habitation. L'isolement de façade permettra d'obtenir un confort intérieur satisfaisant vis-à-vis du bruit.





Coupe sur merlon existant au nord de la parcelle





Coupe de principe AA' sur merlon h: 5m et voie partagée double sens

Le merlon sera aménagé et planté dans sa totalité dès la phase 1 d'aménagement de la Clôture, assurant la réduction des nuisances sonores dès l'implantation des premiers logements et pour l'ensemble de la zone de projet.

Pour conclure, notons que le bruit généré depuis la RD 515 est significatif et connu via la cartographie de 3ème échéance et l'étude acoustique dédiée. Pour autant rappelons que :

- Il est difficile de conclure à une accentuation des nuisances sonores en lien avec une augmentation programmée du trafic routier sur la RD 515, ceci pour les différentes raisons évoquées ci-dessus (incertitudes quant aux itinéraires empruntés depuis les futures zones d'habitat, changement des pratiques en matière de mobilité, conversion du parc automobile vers de véhicules plus silencieux…)
- L'impact de la révision allégée reste limité et à relativiser au regard de l'effet positif du merlon (même à 40 m de la voie) et du nombre limité de logements concernés

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence
Pollutions atmosphériques La révision allégée prend-elle en compte la réduction de l'exposition des personnes aux pollutions ? Notamment générées par le trafic routier	
Comme présenté dans l'EIE, le territoire de Caen la mer est particulièrement sensible en matière de qualité de l'air, et notamment aux pollutions issues des circulations automobiles (Nox, NO2 et PM 10). Il convient d'évaluer l'exposition des populations aux pollutions générées par le trafic sur la RD 515 et les incidences sur la santé. En effet les émissions liées au trafic automobile se diffusent à proximité immédiate des axes de circulation, et sont susceptibles d'atteindre les voies respiratoires de la population environnante. o <u>Quels seront les impacts induits de la création de la ZAC sur la qualité de l'air pour les riverains ?</u> Tout d'abord et comme précisé dans l'étude d'impact, les incidences de la ZAC sur la qualité de l'air seront essentiellement liées aux circulations routières supplémentaires. Les rejets atmosphériques liés aux habitations seront négligeables (chauffage, climatisation…) et ne seront pas à l'origine d'émissions atmosphériques polluantes. Par ailleurs, l'ensemble des dispositifs mentionnés ci-dessus visant à limiter la vitesse de circulation intra-quartier et à inciter à l'utilisation d'alternatives à la voiture (modes doux, transports en commun…) sont favorables à une limitation des émissions de polluants. La place confortable laissée au végétal sur le futur quartier est également à valoriser même si ses effets bénéfiques sur la pollution atmosphérique sont à relativiser. o <u>Quels seront les impacts induits sur la santé des futurs habitants, notamment liés au trafic routier ?</u> **Au regard de la carte de concentration de No2 (principalement issu du trafic routier), le site du projet se situe effectivement à proximité d'un secteur soumis à une concentration notable en comparaison du reste du territoire, avec environ 24 ug/mg (moyenne annuelle 2019 – ATMO Normandie). La valeur limite pour la protection de la santé humaine (moyenne annuelle) s'élève à 40 mg/m3.** Ainsi, par rapport à la situation actuelle, la population résidant sur la ZAC de la Clôture ne sera pas exposée à des dépassements de valeur limite (en cohérence avec les modalités de la règle n° 19 du SRADDET).	

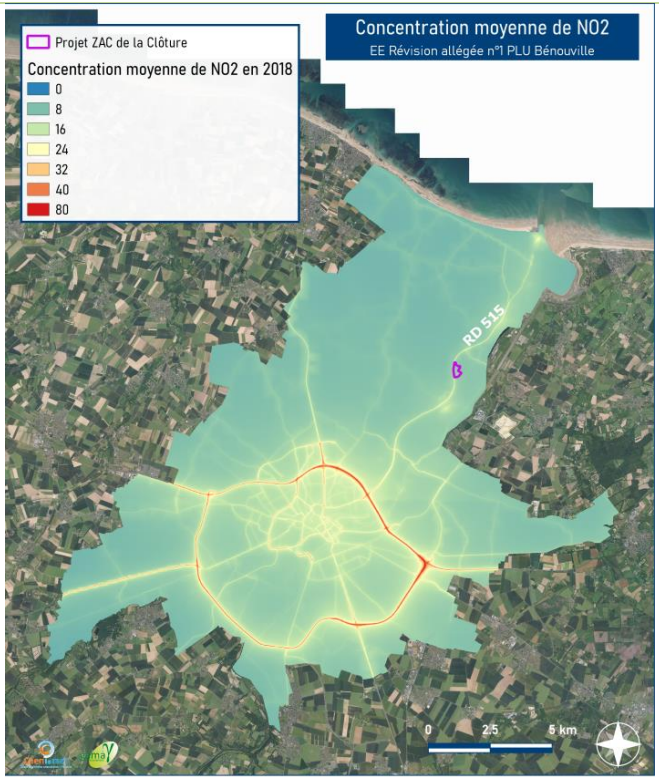


Figure 34 : Carte de concentration des Nox à l'échelle de Caen la mer – ATMO Normandie 2018

Les nouveaux habitants de la Clôture pourraient cependant être soumis à une pollution plus importante dans le cas d'une intensification du trafic routier sur le RD 515. Ce scénario n'est pas écarté mais relativiser par les arguments déjà développés dans la partie précédente relative aux nuisances sonores.

De manière plus globale, la qualité de l'air sera amenée à évoluer dans un contexte du changement climatique, avec des pics de pollution (ozone ou particules notamment) selon la situation géographique (relief, végétation), météorologique (canicule, vents…), la mutation du chauffage vers le combustible biomasse (GIEC normand). Ces impacts sont difficilement mesurables à l'échelle d'un projet mais il convient de garder en tête que les incidences liées à la qualité de l'air sur la population ne peuvent uniquement être influencées par le trafic routier mais également par un contexte plus global.

Pour conclure, notons que l'exposition du secteur à certaines pollutions liées au trafic routier sur la RD 515 est connue. Cependant et comme pour l'évaluation des nuisances sonores, rappelons que :

- Il est difficile de programmer une aggravation de la pollution atmosphérique en lien avec une augmentation du trafic sur la RD 515. Les modifications attendues des pratiques de mobilité et la conversion du parc automobile (vers l'électrique et moins de moteurs diesel) peuvent atténuer les effets du trafic, voire inverser la tendance
- Le projet prévoit, à son échelle, nombre de dispositions visant à réduire les effets négatifs (pollutions sonore et atmosphérique) de la circulation automobile
- La révision ne porte que sur la réduction de la bande d'inconstructibilité depuis la RD 515, et l'exposition aux polluants atmosphériques sera vraisemblablement similaire à 40 m ou à 75 m de la voie

L'impact sur la santé humaine des pollutions générées par le trafic routier de la RD 515 est donc difficile à quantifier à long terme (dépendant de l'intensification ou l'amoindrissement du trafic). Cependant, au regard des cartes de concentrations des polluants les plus récentes et des principes d'aménagement, les populations peuvent effectivement être exposées à une pollution générée par le trafic mais ne seront a priori pas exposées à un dépassement de valeurs limites.

- **Synthèse**

L'évaluation des incidences porte essentiellement sur les remarques et questions émises par la MRAe dans le cadre de la Révision Allégée n°1 du PLU de Bénouville, et donc sur les enjeux de transport routier, de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques. Dans le cadre de ladite procédure, la réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 m pourrait avoir des impacts sur l'exposition des populations actuelles et nouvelles aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cas d'un flux similaire ou plus important, et sans conversion du parc automobile vers des véhicules plus propres et moins bruyants.

Néanmoins, plusieurs hypothèses crédibles, s'appuyant sur des tendances lourdes, viennent relativiser le scénario d'une aggravation du bruit et de la pollution à proximité de la RD 515 :

- **Une conversion amorcée du parc automobile vers l'électrique**
- **Une modification des pratiques de mobilité (modes doux, transports en commun…) et un besoin potentiellement moindre de déplacements (télétravail), encouragés par les politiques nationales, traduites localement (SCoT, PCAET, SDE, futur PLUi…)**

S'ajoute à cela plusieurs principes d'aménagement souhaités par la collectivité pour amoindrir les impacts potentiels auxquels peuvent être exposés les habitants futurs et actuels :

- **L'aménagement d'un merlon dans la continuité de l'existant jouant le rôle d'écran sonore et d'intégration paysagère entre la RD 515 et la ZAC**
- **De principes d'aménagement qui favorisent**
  - **Les modes de déplacement doux (in situ et vers la voie verte),**
  - **Une réduction de la vitesse des voitures (voies partagées, dimensionnement et tracé des voies…).**

Historique des réflexions / démarche ERC :

Comme présenté dans la partie C de la présente évaluation, le projet a évolué en fonction des différentes réflexions du maître d'ouvrage et de l'équipe de maîtrise d'œuvre, tenant compte des souhaits de la commune. Les différentes études réalisées en amont et au cours de l'esquisse du projet ont permis de mettre en place des mesures de réduction d'impact (aménagement du merlon, place de la biodiversité et développement d'une « structure verte », préservation des éléments de TVB en bordure de parcelle…). Cette démarche de réduction a notamment permis d'anticiper les potentielles nuisances sonores pour les futurs habitants et plus largement de limiter les impacts environnementaux et paysagers potentiels (cf. étude d'impact n'ayant pas soulevé de questionnements majeurs par la MRAe).

Le projet a fait également l'objet d'une OAP indiquant de grands principes schématisés et rédigés (cf. page 39) qui viennent appuyer la création d'un cadre de vie qualitatif sur le projet de ZAC et limiter les impacts négatifs sur les populations (riverains, visiteurs de la zone d'activités, futurs habitants). Cette OAP traite en effet des thématiques de mixité des fonctions, de mobilité, de sécurité et de qualité paysagère et environnementale.

E. Étude d'incidences Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence de la révision allégée sur le réseau Natura 2000 à proximité des sites.
Les deux secteurs ne sont pas directement concernés par un site Natura 2000.
Cependant, plusieurs sites Natura 2000 se trouvent à une distance comprise entre 3 et 11 km du secteur visé par la révision allégée n°1 (cf. tableau ci-dessous et carte page suivante).

Site Natura 2000	*Distance par rapport au projet de la « Clôture »*
Zone de Protection Spéciale de l'Estuaire de l'Orne	3 kms
Zone Spéciale de Conservation Baie de Seine orientale	6 kms
Zone de Protection Spéciale Littoral Augeron	8 kms
Zone Spéciale de Conservation des anciennes carrières de la vallée de la Mue	11 kms

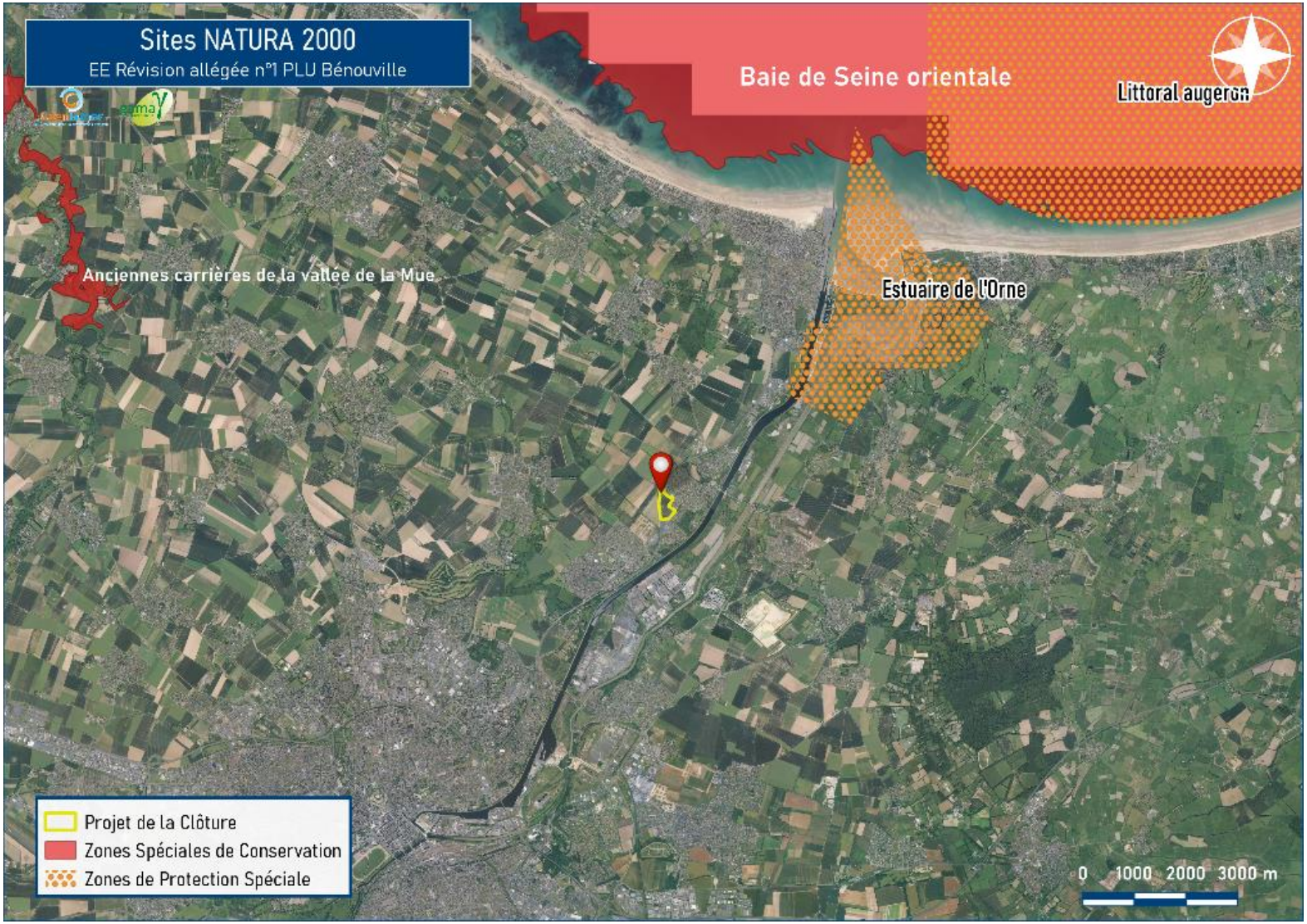


Figure 35 : Sites Natura 2000 à proximité du secteur de projet

a. *Présentation des sites Natura 2000*

Les paragraphes ci-dessous présentent les différents sites nommés ci-avant, les plus proches de deux sites concernés par la RA 2. Les informations sont issues des données de l'INPN. Une présentation succincte des habitats, caractéristiques et des vulnérabilités de chacun des sites doit permettre de disposer d'éléments permettant ensuite l'analyse des incidences potentielles.

- **La ZPS de l'Estuaire de l'Orne**

L'Estuaire de l'Orne est une escale migratoire unique dans le département du Calvados. Il accueille une diversité particulièrement importante de biotope. 19% de ce site sont acquis par le Conservatoire du Littoral et 77% sont classés en Réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime.

L'estuaire constitue ainsi un espace de haute valeur paysagère et écologique. Il présente des espaces naturels riches et variés : secteurs marins immergés en permanence, estran sablo-vaseux, prés salés, prairies humides, grand massif dunaire, dans un contexte portuaire et littoral urbanisé.

Vulnérabilité du site :

Le site est soumis à des pressions de chasse importantes ainsi qu'à une pression touristique. En effet ce site est l'un des plus riches d'un point de vue environnemental à l'échelle du département, mais constitue également un pôle d'attraction pour de nombreuses activités humaines.

- **La ZSC Baie de Seine orientale**

L'intérêt écologique majeur du site « Baie de Seine orientale » consiste en la présence d'habitats sableux et vaseux, sous l'influence directe de grands fleuves tels que la Seine et l'Orne.

Au contact de la partie aval des systèmes estuariens, ces milieux présentent une forte turbidité de l'eau et une certaine dessalure. Une grande quantité de sédiments fins est apportée par les fleuves, notamment lors des crues, ce qui contribue à un envasement notable de ce secteur de la baie de Seine

Ces habitats sablo-vaseux, qui abritent une grande richesse biologique, se déclinent dans deux habitats d'intérêt communautaire que sont les « Grandes criques et baies peu profondes » et les « Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine ».

La particularité majeure du site « Baie de Seine orientale » consiste en la présence d'un peuplement benthique unique pour sa richesse, son abondance et son intérêt sur le plan trophique. Au-delà des communautés benthiques qu'il héberge, cet habitat assure un rôle fonctionnel très important en tant que nourricerie pour les poissons

Vulnérabilité du site :

S'agissant d'un site proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent ou sont susceptibles de s'y exercer, pour lesquelles des évaluations d'incidences seront lancées.

- **La ZSC des anciennes carrières de la vallée de la Mue**

Ce site Natura 2000 est constitué d'un ensemble de 13 cavités, auparavant exploitées en carrières et creusées dans les calcaires du Bathonien moyen. Ce réseau de cavités constitue un ensemble de sites d'hibernation, d'estivage et de mise bas pour 10 espèces de chiroptères, dont 5 inscrites à l'annexe II de la directive « habitats ». Les effectifs présents confèrent à ce site un intérêt majeur à l'échelle régionale.

Les classes d'habitats qui caractérisent le site sont des prairies humides semi-naturelles, des forêts caducifoliées de pente sur les versants de la vallée ainsi que des rochers intérieurs et éboulis rocheux.

Vulnérabilité du site :

La vulnérabilité de ce site repose sur la fréquentation humaine incontrôlée au niveau des cavités pouvant impacter les espèces ainsi que les dégradations notées sur certaines cavités (feux, dépôts de déchets, comblements…)

- La ZPS Littoral Augeron

Le littoral Augeron accueille des poissons et crevettes grises cités au 3.3. pour leur importance commerciale. Les autres invertébrés sont mentionnés pour leur valeur trophique vis-à-vis des populations d'oiseaux hivernants et migrateurs motivant la désignation en ZPS.

Vulnérabilité du site :

La productivité biologique de la zone est tributaire de la préservation et de l'amélioration de la qualité physico-chimique des eaux littorales. Le trafic maritime commercial particulièrement important aux abords immédiats de la zone (ports du Havre, de Rouen et de Caen-Ouistreham) peut être une menace pour ce site.

b. Incidences potentielles sur les sites Natura 2000

Le secteur de projet de la Clôture concerné par la révision allégée n°1 est relativement éloigné des sites Natura 2000, le site le plus proche étant l'Estuaire de l'Orne à environ 3 kms. La parcelle de la Clôture se situe sur le bassin versant de l'Orne, il entretient néanmoins un lien indirect avec trois sites Natura 2000 situés en aval :

- La ZSC Baie de Seine Orientale,
- La ZPS Littoral Augeron,
- La ZPS de l'Estuaire de l'Orne.

L'étude d'impact de la ZAC conclue, suite à une analyse complète des incidences sur les sites Natura 2000 que le projet n'engendrera pas de destruction ou de détérioration d'habitat, de destruction ou de perturbation des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation).

La présente analyse conclut donc à l'absence d'incidence de la révision du PLU de Bénouville sur le réseau Natura 2000, pour les principales raisons suivantes :

- **L'éloignement entre le secteur de projet et les sites Natura 2000**
- **L'ampleur limitée des modifications apportées au document d'urbanisme, sans rapport avec la vulnérabilité des sites (réduction de la bande d'inconstructibilité des 75m)**

F. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure

L'ampleur de la procédure est limitée (révision allégée justifiée par le besoin de réduire une bande d'inconstructibilité sur un linéaire d'environ 300 m). Il en résulte une difficulté à argumenter sa compatibilité avec des orientations de portée générale édictée à des échelons beaucoup plus large (région, pôle métropolitain…).
Ainsi, la présente partie s'attache à argumenter les partis pris d'aménagement au regard des orientations de documents-cadres (cf. tableau ci-dessous) pour lesquelles le projet de ZAC peut trouver une traduction. Ceci inclut les orientations relatives aux questions plus spécifiques soulevées par la procédure (santé, cadre de vie…).

Au regard du rôle intégrateur du SCoT, les documents-cadre antérieurs à ce dernier (SDAGE, SAGE…) ne font pas l'objet d'analyse dédiée.

Documents-cadres	Date d'approbation	Rapport avec la révision du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	2 juillet 2020	Compatibilité
SCoT du Pôle Métropolitain de Caen la mer révisé	13 novembre 2019	Compatibilité

a. *SRADDET Normandie*

Prescriptions	Compatibilité de la RA n°1	
Règle 01 : « Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines »	L'un des sous-objectifs de la grille de développement durable de la ZAC de la Clôture est de « Faire la part belle au végétal et au traitement paysager dans un objectif global de qualité du cadre de vie ». L'ensemble des éléments présentés dans l'analyse des incidences sur la TVB locale répondent directement à cette règle avec : ○ De nombreux espaces verts (cf. *Incidences paysage* ci-après) ○ La création de points d'eau (noues, zones de rétention des eaux pluviales) ○ Une gestion extensive des espaces verts, ○ L'interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires, ○ L'éloignement de l'éclairage public des haies Les espaces verts et cheminements attenants (parc, merlon, noues, plantations, pelouses, pavés béton engazonné, chemins en stabilisé, liaisons mixtes, aire de jeux, gradins enherbés…) représentent un total de 60 % de l'espace public et 27% de l'emprise de la ZAC. Le projet prévoit donc de donner une place relativement importante au végétal et aux espaces publics de « respiration » favorables à l'accueil d'une certaine biodiversité. Des espaces vers « structurants » et valorisant la TVB locale sont prévus (parc paysager, continuité du merlon planté).	✓
Règle 08 : « Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du schéma régional des véloroutes et voies vertes, renforcer le maillage territorial et favoriser l'intermodalité par le développement d'infrastructures, d'équipements et de services cyclables »	Le projet prévoit de créer un maillage de voies de circulation hiérarchisées avec notamment plusieurs voies mixtes transversales à la voie principale et rejoignant le merlon ainsi que trois continuités piétonnes reliant les accès de la ZAC. Il est envisagé de favoriser les déplacements doux vers les arrêts de bus existants aux alentours du quartier. En effet les continuités piétonnes sont connectées au sein du quartier et permettent de relier la Clôture à l'axe de la rue de Caen disposant d'arrêts de bus (ligne 61 et 28). On note également la possibilité de récupérer la voie verte de puis la rue des Belles portes dans la continuité du Boulevard Lynton. Globalement, le parcours piéton et vélo est interconnecté et sécurisé sur le quartier et vers l'extérieur de la ZAC.	✓

Prescriptions	Compatibilité de la RA n°1	
Règle 09 : « Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme » **Règle 10 :** « En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services…) prévoir les modalités permettant et / ou favorisant l'accès par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme »	Il est prévu de réaliser une liaison douce reliant le secteur de la Clôture au chemin de halage passant par la zone d'activité du Château. La zone d'activité pourrait également être requalifiée en réaménageant la trame viaire existante, en créant sur une place urbaine une transition entre les différentes affectations de la zone.	
Règle 19 : « Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé »	**Nuisances sonores :** Comme présenté dans l'analyse des incidences, les impacts liés aux nuisances sonores générées par la RD 515 sont existants et connus (via la cartographie de 3ème échéance et l'étude acoustique dédiée). L'apport supplémentaire de flux liés aux nouveaux logements sur la ZAC et par les projets voisins peut difficilement être quantifiable, et notamment les impacts induits sur les nuisances sonores. Notons cependant que l'aménagement du merlon est une mesure de réduction de ces nuisances, qui a été défini en réponse à des mesures réalisées sur le terrain du bruit existant à ce jour. Il jouera le rôle d'écran sonore et paysager qui viendra non pas éviter mais à défaut limiter les gênes causées aux populations en complément des mesures règlementaires d'isolation acoustique des façades des habitations. Aussi, compte tenu de la proximité des riverains existants et de la construction de nouveaux logements, la réduction des nuisances sonores potentielles issues de la ZAC ont été prises en compte avec les mesures suivantes : ○ L'aménagement de voies partagées pour réduire la vitesse des véhicules, ○ L'aménagement d'une voie principale non rectiligne pour réduire la vitesse des véhicules, ○ La limitation à 30 km/h dans tout le quartier et 20 km/h au niveau des voies partagées, ○ Les futurs logements respecteront le niveau sonore règlementaire à l'intérieur des habitations **Qualité de l'air :** Comme développé dans l'analyse des incidences, l'impact sur la santé humaine des pollutions générées par le trafic routier de la RD 515 est difficile à quantifier à long terme (dépendant de l'intensification ou l'amoindrissement du trafic). Cependant, au regard des cartes de concentrations des polluants les plus récentes et des principes d'aménagement, les populations peuvent effectivement être exposées à une pollution générée par le trafic mais ne seront pas exposées à un dépassement de valeurs limites.	

Prescriptions	Compatibilité de la RA n°1	
Règle 20 « Prévoir une offre diversifiée de logement favorisant le parcours résidentiel sur la base des tendances socio-démographiques actuelles et qui soit adaptée, notamment, aux évolutions liées au vieillissement de la population »	Le projet prévoit 210 logements, dont une partie adaptée à l'accueil de seniors, au total : ○ 86 logements individuels, ○ 78 logements libres denses dont 18 seniors ○ 36 maisons de ville ○ 10 logements collectifs	
Règle 22 : « Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols » **Règle 23 :** « Privilégier la requalification des zones d'activité économique existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes »	La ZAC de la Clôture va permettre de créer un pôle de santé, 210 logements, une place urbaine où des commerces pourront s'installer. Il va également permettre le renouvellement de la zone d'activités existante. L'aménagement projeté sur les 12 ha de la Clôture va permettre de concilier différents usages et connecter des espaces aux fonctions différentes et complémentaires, notamment en termes de commerces et résidentiels.	

Prescriptions	Compatibilité de la RA n°1	
Règle 27 : « Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols »	Le projet engendre en effet une imperméabilisation de la parcelle aujourd'hui cultivée. Afin de compenser en partie cette imperméabilisation, le projet s'attache à respecter des principes de développement durable et notamment de proposer des espaces publics dont la part de végétal sera notable. Sont notamment prévus : o Un parc paysager au nord de la ZAC o Un espace central arboré sur la voirie principale o Une large noue / bande verte au nord du quartier le long de la voie primaire o Des espaces plantés en accompagnement de cheminements et stationnements d, o Un merlon planté longeant toute la frange ouest du quartier o Des espaces de stationnement visiteurs dont certains sont enherbés et plantés. Le renouvellement de la zone commerciale sera également l'opportunité d'une éventuelle désimperméabilisation partielle de la zone actuelle. En effet la zone commerciale actuelle est particulièrement imperméabilisée par les parkings et la surface des bâtiments actuels. Il est prévu de réaliser une allée piétonne et routière relativement large à l'interface entre l'actuelle zone commerciale et sa future extension. Quelques arbres sont indiqués sur l'avant-projet ainsi que des bandes enherbées. Il est également prévu un travail conjoint avec le propriétaire de la zone d'activités dans les phases ultérieures. *Nota bene : l'ouverture à l'urbanisation du secteur (initialement classé en 2AUM au PLU) fait l'objet d'une procédure de modification. La demande au cas par cas auprès de la MRAe n'a pas aboutie à la réalisation d'une évaluation environnementale.*	

b. SCoT du Pôle Métropolitain de Caen la mer révisé

Prescriptions / recommandations	Compatibilité de la RA n°1	
1.2.3. La Nature en ville **Objectifs** : « Préserver ou compenser et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains, ainsi que la présence de l'eau, notamment par des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre (noues, dépressions paysagères…) » « Aménager les espaces urbains de manière à les rendre poreux à la circulation des espèces : passages à faune, végétalisation, préservation des espaces verts publics, etc. » **Recommandations :** - Définir et protéger dans le document d'urbanisme, à l'intérieur des espaces bâtis, une structure verte mettant en réseau les principales entités naturelles et agricoles urbaines et donnant accès aux espaces naturels ou agricoles situés à l'extérieur des zones urbanisées. Les continuités ainsi définies pourront être support de liaisons douces. - Proscrire, dans les aménagements publics, l'utilisation des espèces potentiellement invasives et favoriser l'utilisation d'essences locales.	Le projet propose plusieurs espaces végétalisés, à savoir (cf. Etude d'entrée de ville de la ZAC): - un parc paysager se situant en entrée de quartier, dans la continuité de l'espace vert existant, en confortant la zone de jeux et de loisirs par l'implantation d'un city stade, d'une plaine de jeux favorisant les jeux de ballons, par les liaisons piétonnes. Des arbres seront plantés sur cet espace récréatif, - Un espace central arboré sur la voirie principale, côté sud - Des noues paysagères le long de la voie principale nord, - Des espaces plantés en accompagnement de cheminements et stationnements dans les transversales du quartier, - Un espace libre planté au nord-est de la place urbaine. - une large noue / bande verte au nord du quartier le long de la voie primaire. - Le cheminement central avec des agrès sportifs forme une transversale piétonne ponctuée d'espaces verts et d'équipements de loisirs. Celui-ci est connecté à la place urbaine et à la zone de la Montoure par le cheminement du merlon. - L'espace libre planté situé au nord du logement collectif offre un espace de « respiration » au sein d'une zone plutôt dense. - Le traitement diversifié de ces espaces permettra une relative diversité paysagère et biologique. Une place est laissée au végétal au niveau des voiries et parkings par des plantations d'arbres et de massifs bas - Par ailleurs, le découpage entre espaces publics et privés fait apparaitre des espaces publics résiduels dont le traitement sera végétalisé par des massifs plantés. - En continuité de la haie existante au nord, la poursuite du merlon et de ses aménagements (plantations) va constituer un pont écologique et un réservoir de biodiversité Ces éléments vont favoriser la création d'une structure verte mettant en réseau les principales entités végétalisées urbaines qui seront également support aux liaisons douces.	

Prescriptions / recommandations	Compatibilité de la RA n°1	
3.3. Confirmation de la priorité donnée aux mobilités alternatives à l'automobile individuelle **Orientation :** Diminuer l'impact environnemental, et notamment les nuisances sonores et les pollutions liées aux déplacements dans le fonctionnement de la métropole caennaise	**Nuisances sonores :** Comme présenté ci-avant, les impacts liés aux nuisances sonores générées par la RD 515 sont forts et connus (via la cartographie de 3ème échéance et l'étude acoustique dédiée). L'apport supplémentaire de flux liés aux nouveaux logements sur la ZAC et par les projets voisins peut difficilement être quantifiable, et notamment les impacts induits sur les nuisances sonores. Notons cependant que l'aménagement du merlon est une mesure de réduction de ces nuisances, qui a été défini en réponse à des mesures réalisées sur le terrain du bruit existant à ce jour. Il jouera le rôle d'écran sonore et paysager qui viendra non pas éviter mais à défaut limiter les gênes causées aux populations en complément des mesures règlementaires d'isolation acoustique des façades des habitations. Aussi, compte tenu de la proximité des riverains existants et de la construction de nouveaux logements, la réduction des nuisances sonores potentielles issues de la ZAC ont été prises en compte avec les mesures suivantes : o L'aménagement de voies partagées pour réduire la vitesse des véhicules, o L'aménagement d'une voie principale non rectiligne pour réduire la vitesse des véhicules, o La limitation à 30 km/h dans tout le quartier et 20 km/h au niveau des voies partagées, o Les futurs logements respecteront le niveau sonore règlementaire à l'intérieur des habitations **Qualité de l'air :** Comme développé dans l'analyse des incidences, l'impact sur la santé humaine des pollutions générées par le trafic routier de la RD 515 est difficile à quantifier à long terme (dépendant de l'intensification ou l'amoindrissement du trafic). Cependant, au regard des cartes de concentrations des polluants les plus récentes et des principes d'aménagement, les populations peuvent effectivement être exposées à une pollution générée par le trafic mais ne seront pas exposées à un dépassement de valeurs limites.	
4.4.5. Un urbanisme favorable à la santé **Recommandations :** - Identifier et préserver les secteurs peu ou pas impactés par les nuisances ou pollutions afin de pouvoir orienter en conséquence l'implantation des bâtiments sensibles, - Optimiser les formes urbaines pour protéger l'urbanisation à proximité des axes bruyants (végétalisation, création de zones tampons) - En cas de construction et de rénovation, porter attention aux matériaux utilisés pour avoir une qualité de l'air intérieur saine et prévoir une ventilation des bâtiments et des prises d'air à l'écart des sources de pollution		
7.4. Lutter contre les nuisances sonores **Objectifs** Pour les communes concernées par le PPBE des infrastructures de transport terrestre du réseau national dans le Calvados et repérées sur la carte n°7 : « Éviter de prévoir des bâtiments sensibles au sens du PPBE dans les zones susceptibles d'être soumise à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites. » « Définir, à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit classés par arrêté préfectoral, les modalités adaptées d'isolements acoustiques des bâtiments afin de garantir des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé. » Concernant l'ensemble du territoire : « Évaluer, par les Maîtres d'ouvrage des infrastructures de déplacement, l'impact sonore sur la population et prendre les mesures de protection adaptée »		

G. Indicateurs de suivi

Même si la présente évaluation vise à anticiper au maximum les impacts induits par la révision allégée n° 1, il est primordial de les suivre dans le temps, notamment en phase projet.
À ce titre, sont proposés ci-dessous quelques indicateurs de suivi, au regard des enjeux et incidences éventuelles mis en exergue dans la présente évaluation.
Les indicateurs de suivi de l'étude d'impact de la ZAC ont été consulté de manière à éviter les doublons et à proposer des indicateurs complémentaires à ceux existants.

Indicateurs		Unité	Source de la donnée
Indicateur de projet	Longueur, épaisseur et hauteur du merlon	Mètre	Caen la mer / Shema
	% d'espaces verts sur la ZAC (espace public et emprise totale du projet)	%	
Indicateur de suivi	Niveau sonore à 40 m du merlon (*mesures acoustiques prévues après travaux*)	Décibel	
	Nombre d'espèces (faune flore) identifiées sur le site (*suivi du diagnostic faune flore*)	Nombre et cartographie des habitats	
	Nombre de plaintes / gênes liées aux nuisances sonores (riverains et futurs habitants)	Nombre	Mairie de Bénouville
	Classification de la RD 515	Catégorie	DDTM 14
	Nombre de véhicule par jour sur la RD 515	Nombre	Conseil Départemental Calvados

H. Résumé non technique

a. Pourquoi une révision allégée ?

La commune de Bénouville bénéficie d'une situation stratégique au nord-est de la Communauté Urbaine, entre Caen et la mer, et directement accessible depuis la voie rapide Caen-Ouistreham. Elle est intégrée à la couronne périurbaine de l'Agglomération caennaise (cf. carte ci-contre du SCoT Caen Métropole) et constitue un lieu de destination touristique tant pour son Histoire (liée à la Seconde Guerre Mondiale) que son cadre naturel et sa qualité de vie (canal, voie verte, Château).

L'aménagement de la RD 515 dans les années 1980 a largement participé au développement économique et résidentiel de la commune. Le tissu urbain de Bénouville se concentre aujourd'hui en grande partie entre le Canal et la route départementale (sauf zone d'activités le long de la RD 35 vers Saint-Aubin-d'Arquenay). La parcelle concernée par la révision allégée du PLU est l'une des dernières zones non urbanisées comprise entre le Canal et la 4 voies.

Bénouville dispose aujourd'hui de nombreux atouts qui ont favorisé son développement et qui lui confèrent toujours une attractivité résidentielle importante. La commune souhaite ainsi s'appuyer sur cette attractivité pour conforter sa croissance résidentielle et développer une nouvelle offre en matière de logements grâce à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Clôture. La zone d'activités existante, au sud du projet de la Clôture (cf. Eléments de contexte), nécessite également un renforcement et une meilleure lisibilité pour conforter l'emploi et proposer de nouveaux équipements, services ou activités adaptés aux besoins des bénouvillais.

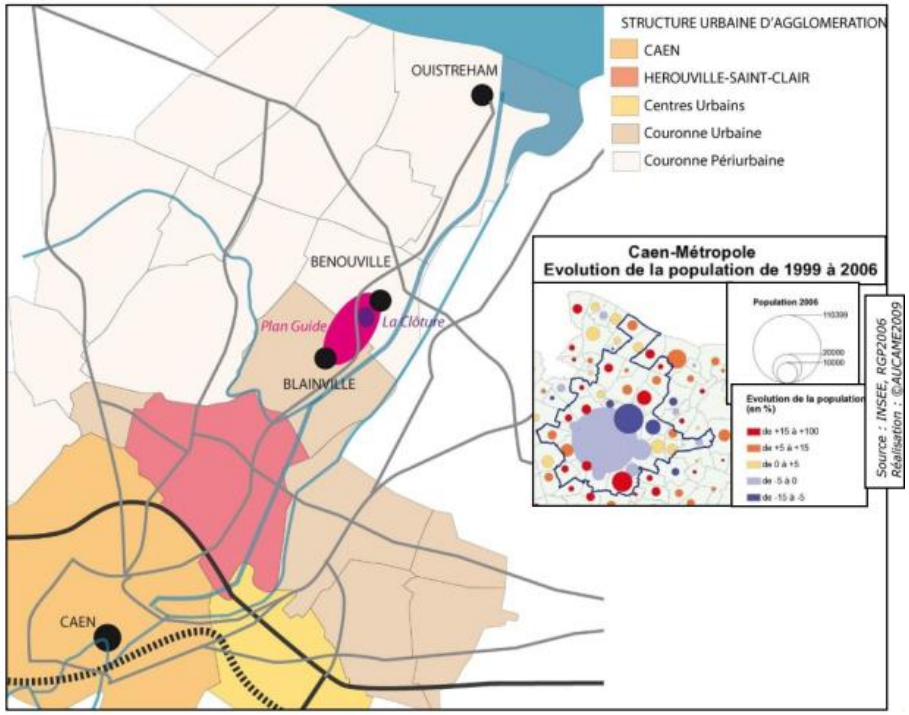


Figure 36 : Localisation de la Clôture au SCoT Caen-Métropole

La commune de Bénouville est intégrée dans la « Couronne périurbaine proche » définie par le SCoT du Pôle Métropolitain et le PLH de Caen la mer 2019-2014. Cette couronne est constituée de bourgs anciens ayant connu une importante phase de périurbanisation depuis les années 1980. Les communes de la couronne périurbaine doivent confirmer la mutation engagée vers une organisation plus urbaine, plus dense et porteuse d'une plus grande mixité fonctionnelle. Le SCoT et le PLH 2019-2024 précisent la densité minimale

imposée pour les nouvelles opérations de la couronne périurbaine. Celle-ci est de 20 logements/ha.

Le site de la Clôture présente une surface d'un peu moins de 12 ha, majoritairement agricole (cultures). Cette parcelle est la dernière zone aujourd'hui urbanisable au PLU de la commune de Bénouville. Suite à la modification allégée du PLU, la zone est aujourd'hui ouverte à l'urbanisation (passant d'un zonage en 2AUM à 1AUM).

Une partie de la Clôture est située dans la bande de recul de 75 m vis-à-vis de la RD 515 (anciennement Loi Barnier). **Cette bande de recul ne permet pas à l'heure actuelle de réaliser l'opération,** telle que prévue dans l'avant-projet de la procédure de ZAC. Le projet de ZAC prévoit d'optimiser au maximum cette parcelle urbanisable en s'appuyant sur un aménagement « clé » et structurant : le prolongement du merlon en bordure de parcelle, jouant le rôle d'écran sonore et d'intégration paysagère. L'aménagement de ce merlon permettrait l'implantation de logements à 40 m à partir de l'axe de la voie, nécessitant la réduction de la bande d'inconstructibilité règlementaire (objet de la présente procédure).



Figure 37 : Bande de recul sur le secteur de projet de la Clôture

b. *Pourquoi une évaluation environnementale ?*

La révision allégée est, selon le cas, soumise à évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit au cas par cas.

Dans le cas présent, la Communauté Urbaine de Caen la mer, compétente en matière d'urbanisme pour les 48 communes membres, a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour une demande d'examen au cas par cas le 19 février 2021.

La décision délibérée après examen au cas par cas de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Bénouville (*Décision de la MRAe Normandie n°2021-3937 en date du 29 avril 2021*) conclue à la nécessité d'une évaluation environnementale.

c. *Méthode et contenu de l'évaluation environnementale*

Le présent rapport est la résultante de plusieurs échanges avec la commune de Bénouville, Caen la mer et la SHEMA (aménageur, maître d'ouvrage délégué pour la conduite de la procédure de ZAC). Pour une lecture avertie du présent rapport, il est rappelé que :

- Il s'agit d'une évaluation type « plan et programme » dans le cadre d'une révision allégée (RA). A ce titre, le travail visera à caractériser les incidences potentielles et à proposer les mesures adaptées, en lien avec les évolutions souhaitées du document d'urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'une Evaluation Environnementale (EE) du type « projet » (étude d'impact). Cependant et en fonction des informations mises à disposition, le présent rapport s'attache à mettre en perspective les incidences du projet (au regard de l'avant-projet et de la programmation) et à proposer / présenter les solutions envisagées pour limiter ses impacts.
- Considérant les études déjà réalisées (étude d'impact de la ZAC, étude d'entrée de ville, inventaire faune-flore, étude acoustique, étude de circulation, étude de compensation agricole), l'EE s'attache préférentiellement à évaluer les impacts liés à la procédure de RA n°1 (réduction de la bande d'inconstructibilité Loi Barnier) et à répondre aux questions soulevées par la MRAe dans sa décision délibérée.

Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent rapport environnemental comprend :

- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- Une analyse exposant :
    - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
    - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Néanmoins, rappelons que l'analyse et le contenu de l'évaluation environnementale sont proportionnés à l'ampleur de la procédure, qui ne modifie pas l'équilibre général du PLU.

d. *Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement*

Sont repris ci-dessous les principaux éléments de constats et d'enjeux issus de l'EIE auquel peut se référer le lecteur en page 11 du présent rapport.

Constats	Enjeux
Trame Verte et Bleue	
- Une absence d'inventaire ou règlementation environnementale (ZNIEFF, Natura) sur le site, - Des terrains relativement enclavés par rapport au réseau de Trame Verte et Bleue locale, - Des enjeux écologiques existant, localisés sur les bordures du site, - Des prescriptions linéaires associées aux haies de la frange ouest (merlon) dans le document d'urbanisme communal, - Des plantes invasives présentes en bordure de site.	- **Préserver les éléments de paysage en bordure des terres cultivées, supports de biodiversité (enjeux ornithologiques, chiroptères…),** - **Favoriser l'épanouissement d'une biodiversité et d'éléments végétalisés connectés au sein du projet pour une reconstitution de trame verte et bleue à l'échelle du site et en lien avec les corridors, réservoirs, milieux interstitiels voisins (haies, merlon, vallée de l'Orne)** - **Favoriser l'introduction d'espèces locales sur le site et limiter la propagation des plantes invasives actuellement présentes en bordure de site**
Paysage	
- Aucune co-visibilité du site avec le Château de Bénouville et le Pegasus Bridge (sites marquant et d'intérêt du patrimoine Bénouvillais) - Une parcelle plane et (en partie) ouverte qui implique des co-visibilités importantes avec la RD 515 - Une parcelle en limite d'habitations existantes (nord et est) principalement pavillonnaires (années 80) et de jardins privés clos et relativement étendus (notamment à l'est) - Un espace libre ouvert existant et à l'interface du quartier de la Montoure - Un site marqueur de l'entrée de ville de Bénouville et une zone d'activités mixtes induisant un effet « vitrine »	- **Veiller à intégrer l'opération dans un contexte plus ou moins proche (couture à l'existant) :** o **Par rapport à la RD 515 et à la situation d'entrée de ville :** Garantir la qualité urbanistique et paysagère de la ZAC de manière à constituer un projet à l'image urbaine, contemporaine et attractive o **Par rapport à la zone d'activités :** élargir la réflexion pour une bonne intégration du projet en lien avec la zone d'activités au sud o **Par rapport aux constructions existantes :** Favoriser une bonne couture en proposant une intégration adaptée à l'existant (par un travail de traitement des transitions) mais également une forme urbaine conciliant densité et végétation

Constats	Enjeux
Qualité de l'air	

- Un territoire (Caen la mer) sensible à la qualité de l'air avec des dépassements de normes règlementaires aux oxydes d'azote et particules fines,
- Une qualité de l'air dépendante de la circulation automobile avec des disparités spatiales et temporelles,
- Une exposition existante des populations dans un secteur particulièrement routier et soumis aux concentrations de dioxyde d'azote,
- Des risques de pollution atmosphérique principalement issus de la circulation intensive automobile le long de la RD 515.
	- **Réaliser un projet urbain favorable à la santé**
	- **Veiller à limiter au maximum les populations aux pollutions liées aux trafics routiers**
	- **Anticiper les incidences potentielles des pollutions atmosphériques liées au trafic de la RD 515 sur :**
	  o Les futurs habitants de la ZAC
	  o Les visiteurs / travailleurs de la zone d'activités
	- **Prendre en compte une potentielle évolution du trafic routier sur la RD 515, en corrélation avec les pollutions générées**
	- **Favoriser une réduction globale de la vitesse à l'échelle du quartier et un changement de pratique en matière de déplacement**

e. Analyse des incidences environnementales et mise en perspective

L'évaluation des incidences a repris les principaux éléments d'analyse quant aux impacts potentiels de la révision allégée sur l'environnement, en prenant soin d'inscrire cette analyse dans un cadre élargi.
Les tableaux suivants présentent une version synthétique de l'évaluation environnementale avec :

- **En en-tête, les thématiques à enjeux ressorties de l'analyse de l'EIE et la question soulevée pour évaluer l'incidence du projet,**
- Dans une première colonne, une synthèse de l'analyse des impacts potentiels et une mise en perspective des réponses apportées par le projet
- Dans une deuxième colonne, un code couleur conclusif pouvant être traduit comme suit :

	Niveau d'incidence négative nul à négligeable
	Niveau d'incidence négative moyen
	Niveau d'incidence négative élevé

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence

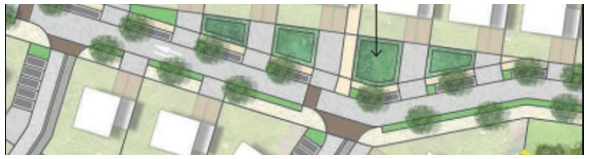
Environnement – Milieux naturels et TVB

La révision allégée du PLU prend-elle en compte la préservation (voire un renforcement) de la biodiversité et de la TVB ?

La zone d'étude est principalement occupée par une parcelle cultivée en céréales, relativement enclavée car entourée de lotissements à l'est, d'une zone commerciale au sud et délimitée par la RD 515 en frange ouest. L'intérêt écologique de la zone se concentre sur ses bordures (merlon planté notamment.). Le projet prévoit, pour des raisons acoustiques mais pas que, le prolongement du merlon sur environ 300 mètres. Ce dernier sera végétalisé sur son flanc est, confortant du même coup de rôle de support de biodiversité le merlon existant. L'ensemble des haies existantes seront conservées et les haies créées seront constituées d'essences locales.

L'impact du projet sur les milieux naturels et la TVB est a priori minime et doit être relativisé au regard des arguments suivants :

- Un EIE qui ne fait pas mention d'enjeu majeur (parcelle cultivée, enclavée)
- Une volonté de préserver / valoriser l'existant (prolongement du merlon)
- Un projet qui vise à maximiser la place du végétal au sein de l'opération, en équilibre avec les autres enjeux (densification) : espaces publics généreux et végétalisés, gestion paysagère des eaux pluviales, juste dimensionnement des voiries et des parkings…



Noue paysagère de 3m le long de la voie principale



Gestion alternative des eaux pluviales - Parc vert paysager de l'entrée nord du quartier

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence
Paysage / cadre de vie **La révision allégée, et notamment la réduction de la bande d'inconstructibilité, engendre t'elle des impacts forts et potentiellement négatifs sur le paysage ?** **L'intégration du projet par rapport à l'existant et la qualité de l'entrée de ville sont-elles prises en compte ?**	
Les enjeux en matière de paysage sont multiples : - L'image donnée par la ZAC depuis la RD 515, particulièrement fréquentée - L'intégration de l'opération dans un contexte plus ou moins proche (entrée de ville, habitations existantes, RD 515, zone commerciale) - La nécessité de concilier densité et qualité du cadre de vie L'étude d'entrée de ville répond en partie à ces enjeux ainsi qu'à la bonne prise en compte des objectifs de Développement Durable (cf. *partie C. Le projet de la ZAC de la Clôture*). L'urbanisation d'une parcelle de 12 ha en limite d'un axe fréquenté quotidiennement par plus de 40 000 véhicules induit de fait un impact paysager notable. Pour autant, la caractérisation en « positif » ou « négatif » de cet impact reste relativement subjectif. Ainsi, et partant du postulat d'une urbanisation à terme de la zone, le travail a consisté à favoriser une intégration paysagère et une qualité du cadre de vie via différents principes d'aménagement : - Intégration depuis la RD 515 via le prolongement du merlon (sur l'ensemble du linéaire dès la première tranche) - Gestion des franges avec les espaces bâtis existants (liaisons douces, gestion des implantations et des densités…) - Volonté de maximiser la place de la nature et du végétal au sein du quartier (espaces publics à usages multiples, juste dimensionnement et accompagnement végétal des voiries…) En cohérence avec l'étude d'entrée de ville et en reprenant les différents éléments inscrits à l'avant-projet, l'évaluation conclue à des principes d'aménagement qui répondent aux enjeux de qualité paysagère, réduisant les impacts négatifs potentiellement induits par l'urbanisation de la parcelle agricole. Il sera néanmoins nécessaire de rester vigilant à toutes les étapes de l'aménagement pour que les principes ci-dessus trouvent une place concrète et conforme aux attentes de la collectivité.	

Incidences directes et indirectes	Niveau d'incidence
Pollutions sonores et atmosphériques La révision allégée prend-elle en compte la limitation / réduction des nuisances sonores ?	
Dans l'état actuel des connaissances, les secteurs situés à proximité de la RD 515 sont, de fait, impactés par des nuisances sonores et une pollution atmosphérique (Nox) liée au trafic routier (cf. cartographie de bruit 3ème échéance réalisée en 2019 par la DDTM et travaux d'Atmo Normandie présentés ci-dessus). **Néanmoins, plusieurs hypothèses crédibles, s'appuyant sur des tendances lourdes, viennent relativiser le scénario d'une aggravation du bruit et de la pollution à proximité de la RD 515 :** ○ **Une conversion amorcée du parc automobile vers l'électrique (et moins de diesel)** ○ **Une modification des pratiques de mobilité (modes doux, transports en commun…) et un besoin potentiellement moindre de déplacements (télétravail), encouragés par les politiques nationales (loi climat et résilience), traduites localement (SCoT, PCAET, SDE, futur PLUi…)** **S'ajoute à cela plusieurs principes d'aménagement souhaités par la collectivité pour amoindrir les impacts potentiels auxquels peuvent être exposés les habitants futurs et actuels :** ○ **L'aménagement d'un merlon dans la continuité de l'existant jouant le rôle d'écran sonore et dont les habitants actuels seront aussi bénéficiaires** ○ **De principes d'aménagement qui favorisent** ○ **Les modes de déplacement doux (in situ et vers la voie verte),** ○ **Une réduction de la vitesse des voitures (voies partagées, dimensionnement et tracé des voies…).** Rappelons également que La révision ne porte que sur la réduction de la bande d'inconstructibilité depuis la RD 515, et l'exposition aux polluants atmosphériques et aux bruits sera vraisemblablement similaire à 40 m ou à 75 m de la voie. **Ainsi, l'impact de la révision allégée du PLU sur l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et sonores est à relativiser fortement.**	

f. Étude d'incidences Natura 2000

Le secteur de projet de la Clôture concerné par la révision allégée n°1 est relativement éloigné des sites Natura 2000, le site le plus proche étant l'Estuaire de l'Orne à environ 3 kms. La parcelle de la Clôture se situe sur le bassin versant de l'Orne, il entretient néanmoins un lien indirect avec trois sites Natura 2000 situés en aval :

- La ZSC Baie de Seine Orientale,
- La ZPS Littoral Augeron,
- La ZPS de l'Estuaire de l'Orne.

L'étude d'impact de la ZAC conclue, suite à une analyse complète des incidences sur les sites Natura 2000 que le projet n'engendrera pas de destruction ou de détérioration d'habitat, de destruction ou de perturbation d'espèces, de perturbations des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation).

L'analyse conclut à l'absence d'incidence de la révision du PLU de Bénouville sur le réseau Natura 2000, pour les principales raisons suivantes :

- **L'éloignement entre le secteur de projet visé par la RA et les sites Natura 2000 (sauf lien indirect avec les sites situés en aval de l'Orne)**
- **L'ampleur limitée des modifications apportées au document d'urbanisme, sans rapport avec la vulnérabilité des sites présentée ci-dessus (cas de la réduction de la bande d'inconstructibilité des 75m)**

g. *Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure*

L'ampleur de la procédure est limitée (révision allégée justifiée par le besoin de réduire une bande d'inconstructibilité sur un linéaire d'environ 300 m). Il en résulte une difficulté à argumenter sa compatibilité avec des orientations de portée générale édictée à des échelons beaucoup plus large (région, pôle métropolitain…).
Ainsi, l'évaluation environnementale s'est attachée à argumenter les partis pris d'aménagement au regard des orientations de documents-cadres (cf. tableau ci-dessous) pour lesquelles le projet de ZAC peut trouver une traduction. Ceci inclut également les orientations relatives aux questions plus spécifiques soulevées par la procédure (santé, cadre de vie…).
Au regard du rôle intégrateur du SCoT, les documents-cadre antérieurs à ce dernier (SDAGE, SAGE…) n'ont pas fait l'objet d'analyse dédiée.

Documents-cadres	Date d'approbation	Rapport avec la révision du PLU	Compatibilité de la RA n°1
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	2 juillet 2020	Compatibilité	
SCoT du Pôle Métropolitain de Caen la mer révisé	13 novembre 2019	Compatibilité	

Il ressort de cette analyse :

- **Une absence d'incompatibilité notable entre le projet et les documents de portée supérieure,**
- **une volonté de mettre en œuvre à l'échelle du projet des principes d'aménagement conciliables entre eux et répondant aux orientations inscrites dans les deux documents-cadre étudiés.**

h. Conclusion générale

L'évaluation des incidences porte essentiellement sur les remarques et questions émises par la MRAe dans le cadre de la Révision Allégée n°1 du PLU de Bénouville, et donc sur les enjeux de transport routier, de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques.
Dans le cadre de ladite procédure, la réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 m pourrait avoir des impacts sur l'exposition des populations actuelles et nouvelles aux pollutions sonores et atmosphériques, dans le cas d'un flux similaire ou plus important, et sans conversion du parc automobile vers des véhicules plus propres et moins bruyants.

Néanmoins, plusieurs hypothèses rappelées ci-dessus, crédibles et s'appuyant sur des tendances lourdes, viennent relativiser le scénario d'une aggravation du bruit et de la pollution à proximité de la RD 515 (évolution positive du trafic via une modification des pratiques de mobilité, conversion du parc automobile vers des véhicules plus propres…)
S'ajoute à cela plusieurs principes d'aménagement souhaités par la collectivité pour amoindrir les impacts potentiels auxquels peuvent être exposés les habitants futurs et actuels (prolongement du merlon notamment).

Ainsi, l'impact de la révision allégée du PLU sur l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et sonores est à relativiser fortement.
Il n'en reste pas moins un enjeu fort de suivi dans le temps de ces impacts en fonction de l'évolution réelle du trafic. Plusieurs indicateurs de suivi sont proposés dans le présent rapport.

Rappelons également que la conception de la ZAC est issue de nombreuses réflexions de « l'équipe projet » (collectivité, Aménageur, Maître d'œuvre, Assistance à Maîtrise d'ouvrage « Développement Durable », habitants et acteurs locaux mobilisés sur différents temps de concertation…). Ce travail collectif au long court a permis d'intégrer au fur et à mesure les principes d'aménagement présentés ci-dessus comme réponses aux potentiels impacts du projet.

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation de la Clôture au SCoT Caen-Métropole 4
Figure 2 : Bande de recul sur le secteur de projet de la Clôture 5
Figure 3 : Les ZNIEFF à proximité du site de projet – Etude d'impact de la ZAC 11
Figure 4 : Données DREAL Normandie, carte issue de l'Etude d'impact de projet de ZAC 11
Figure 5 : La TVB du SRADDET Normandie 12
Figure 6 : TVB SCoT Caen Métropole – Sous trame agricole ouverte 13
Figure 7 : TVB SCoT Caen-Métropole -Synthèse de la trame verte et bleue 14
Figure 8 : Cartographie des habitats – EXECO Environnement 15
Figure 9 : PLU de Bénouville (avant modification simplifiée) 16
Figure 10 : Etude d'impact de la ZAC de la Clôture – Source : DREAL Normandie 17
Figure 11 : Analyse urbaine de l'étude d'entrée de ville de la ZAC de la Clôture 18
Figure 12 : Périmètre de monuments historiques -Etude d'impact de la ZAC de la Clôture – Source : Ministère de la Culture et de la Communication 18
Figure 13 : Vue depuis la RD 515 vers le Nord – Etude d'entrée de ville ZAC de la CLôture 18
Figure 14 : Vue depuis la RD 515 vers le Nord – Etude d'entrée de ville ZAC de la CLôture 18
Figure 15 : Vue depuis la RD 515 vers le Nord – Etude d'entrée de ville ZAC de la CLôture 19
Figure 16 : Le projet et les entités paysagères de Bénouville - Dossier de création de la ZAC de la Clôture 19
Figure 17 : Routes et équipements – Etude de circulation Transitec 20
Figure 18 : RD 515 et le projet de la Clôture 21
Figure 19 : Routes alentours au projet – Etude d'impact de la ZAC de la Clôture 21
Figure 20 : Comptages routiers – Etude de circulations Transitec 22
Figure 21 : Localisation des points de mesure des routiers moyens Source : Conseil Départemental du Calvados 23
Figure 22 : Situation du site de la Clôture par rapport à la zone de bruit de la RD 515 – Etude d'impact de la ZAC de la Clôture 24
Figure 23 : Situation du site de la Clôture par rapport à la cartographie du bruit 3ème échéance de Caen la mer – Etude acoustique dB Therm 24
Figure 24 : Echelle comparative intégrant des niveaux d'expositions des cartes de bruit stratégiques – DDTM 14 25
Figure 25 : Carte des zones bruyantes au PPBE de Caen la mer 25
Figure 26 : Coupe du merlon actuel– Dossier de création de ZAC de la Clôture 2019 26
Figure 27 : Niveau sonore actuel mesuré – dB Therm 26

Figure 28 : Graphique extrait du profil « L'air en Normandie » 27
Figure 29 : Les émissions de Nox par secteurs – ORECAN données 2018 / ATMO Normandie 28
Figure 30 : Cartographie de la moyenne annuelle du dioxyde d'azote à CLM en 2018 – ATMO Normandie 28
Figure 31 : Cartographie de la moyenne annuelle de PM10 à CLM en 2019 – ATMO Normandie 29
Figure 32 : Hypothèse d'affectation sur le réseau routier – Etude circulations Transitec 42
Figure 33 : immatriculations de voitures électriques en France – Wikipedia 45
Figure 34 : Carte de concentration des Nox à l'échelle de Caen la mer – ATMO Normandie 2018 50
Figure 35 : Sites Natura 2000 à proximité du secteur de projet 54
Figure 36 : Localisation de la Clôture au SCoT Caen-Métropole 65
Figure 37 : Bande de recul sur le secteur de projet de la Clôture 66

7.2 Etude Entrée de Ville

ETUDE ENTREE DE VILLE

BENOUVILLE (14)

ZAC DE LA CLOTURE



Juillet 2019

Table des matières

1- PREAMBULE 3
2- ANALYSE DU SITE D'ETUDE 5
2.1 CONTEXTE 5
2.2 LOCALISATION DU SITE 6
2.3 LE TRAFIC ROUTIER, CYCLABLES 7
2.4 ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE 9
3- LES ORIENTATIONS DU PROJET 15
2.5 LES OBJECTIFS DU PROJET *(source agence GAMA)* 15
2.6 LES ACTIONS VISANT A ATTEINDRE CES OBJECTIFS 17
4- JUSTIFICATIONS AU REGARD DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE L'URBANISME, DES PAYSAGES ET DE L'ARCHITECTURE 21
4.1 PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES 21
4.2 PRISE EN COMPTE DU TRAFIC ROUTIER 24
4.3 PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DE L'URBANISME 25
4.4 PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE PAYSAGERE 30
4.5 PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTRALEE 34
5- CONCLUSION 34

1- PREAMBULE

L'article 52 de la Loi Paysage, transcrit dans le Code de l'Urbanisme, a instauré une mesure de non constructibilité des terrains immédiatement situés de part et d'autre des grandes infrastructures routières. La dérogation de ce principe repose sur une étude préalable qui définit les modalités d'urbanisation dans le respect d'exigences qualitatives. Ces dispositions retranscrites dans les articles L-111-1.6 à L-111-1-8 du code de l'urbanisme (ex L-111-1.4 Loi Barnier) ont été maintenues dans les différentes réformes réglementaires intervenues depuis.

Les terrains concernés par la servitude de recul ne peuvent devenir constructibles qu'en fonction d'une réflexion d'urbanisme globale, qui va préciser à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation, afin d'en assurer une qualité satisfaisante.

L'instauration de nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme a été accompagnée d'une circulaire de la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme (n° 96-32 du 13 mai 1996) qui a précisé un certain nombre de points, aidant à mieux cerner "l'esprit" de la loi. "La loi invite donc les communes à édicter pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère."

Le moyen de parvenir à cet objectif est d'engager une démarche de projet urbain. La qualité de l'urbanisation s'apprécie au cas par cas, en fonction des caractéristiques des espaces concernés, ce qui suppose l'établissement d'un diagnostic du site et d'une réflexion sur son devenir. Par la suite, ce projet doit être traduit en termes réglementaires dans les documents d'urbanisme.

La commune de Bénouville est concernée par cette mesure sur le site de la 'Clôture' pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'habitats, lequel figure dans la bande d'inconstructibilité de 75m vis-à-vis de le route départementale RD 515.

Ce dossier a donc pour objet de définir les modalités d'urbanisation et de justifier les règles d'urbanisation de la zone actuellement classée, dans le respect des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme :

Article L111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1. Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2. Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3. Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4. Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise

en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objet de la présente étude est donc de définir des modalités d'urbanisation justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et qui répondent à des critères de qualité architecturale et paysagère.

2- ANALYSE DU SITE D'ETUDE

2.1 CONTEXTE

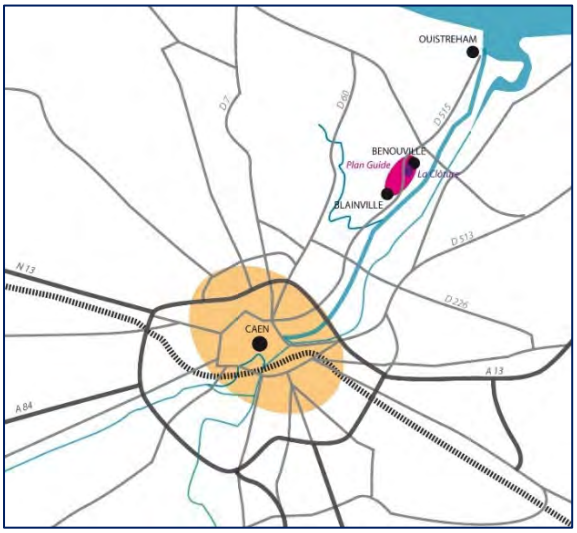
La future ZAC se situe le long de la RD 515, axe reliant Caen à la mer.

Le périmètre d'études se situe entre deux façades :

- l'une maritime avec Ouistreham : ouverture vers le territoire balnéaire et touristique de l'agglomération

- l'autre urbaine avec Caen / Hérouville-Saint-Clair : ouverture vers les services, équipements, activités et transports structurants de l'Agglomération.

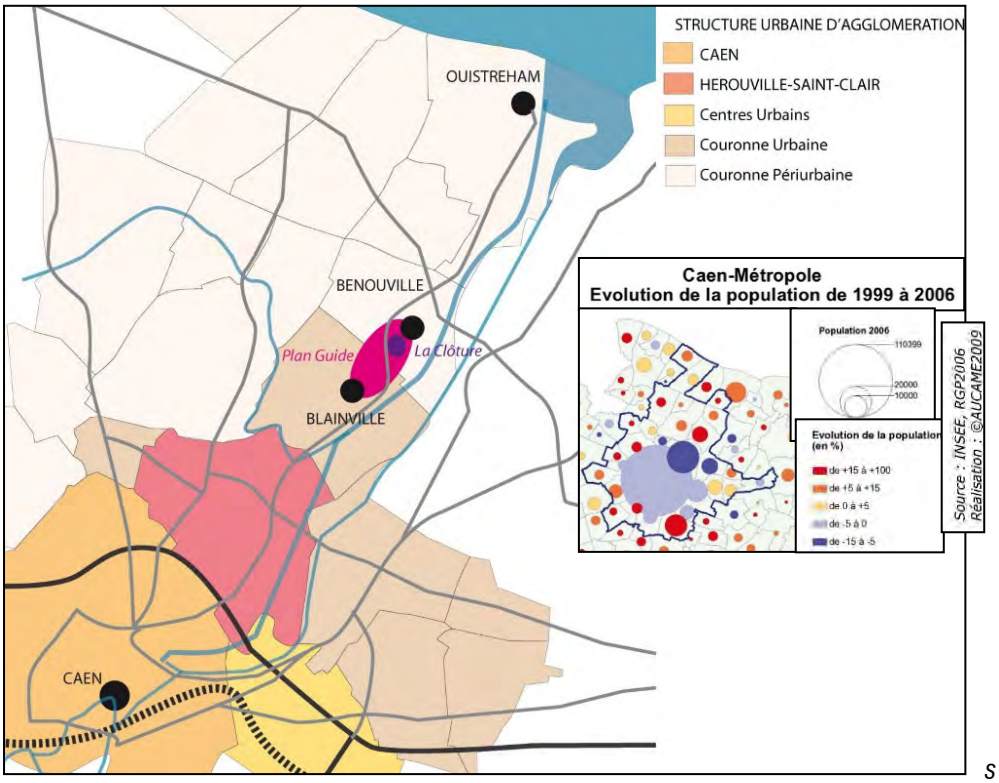
Il se positionne, à équidistance de ces deux pôles, à environ 10 minutes en voiture de chacun des deux pôles.



source 'expertise urbaine'

Bénouville est intégrée à la couronne périurbaine de l'Agglomération (source SCOT).

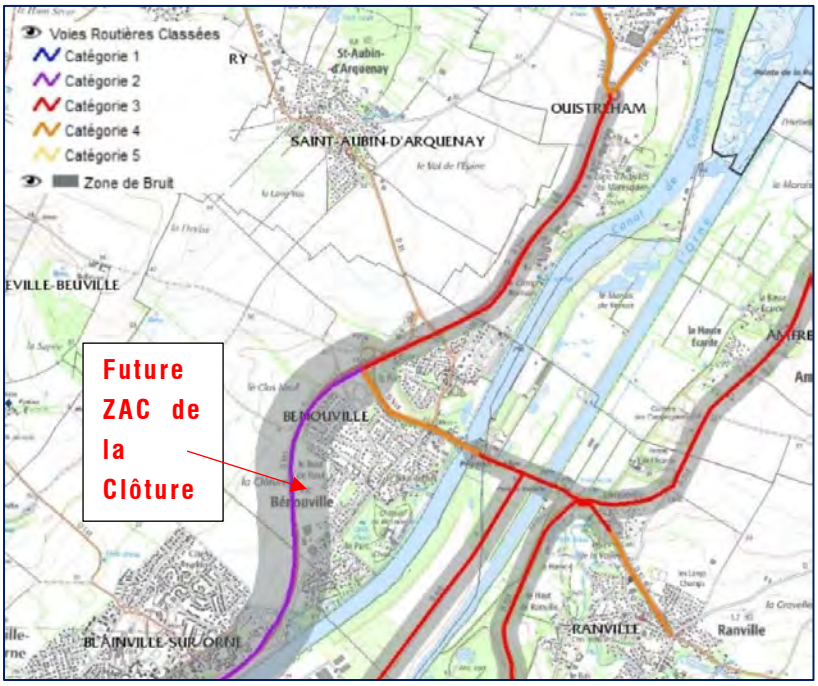
Ce secteur de l'Agglomération bénéficie d'une réelle attractivité résidentielle, même si Bénouville a connu une croissance moindre que ses voisines.



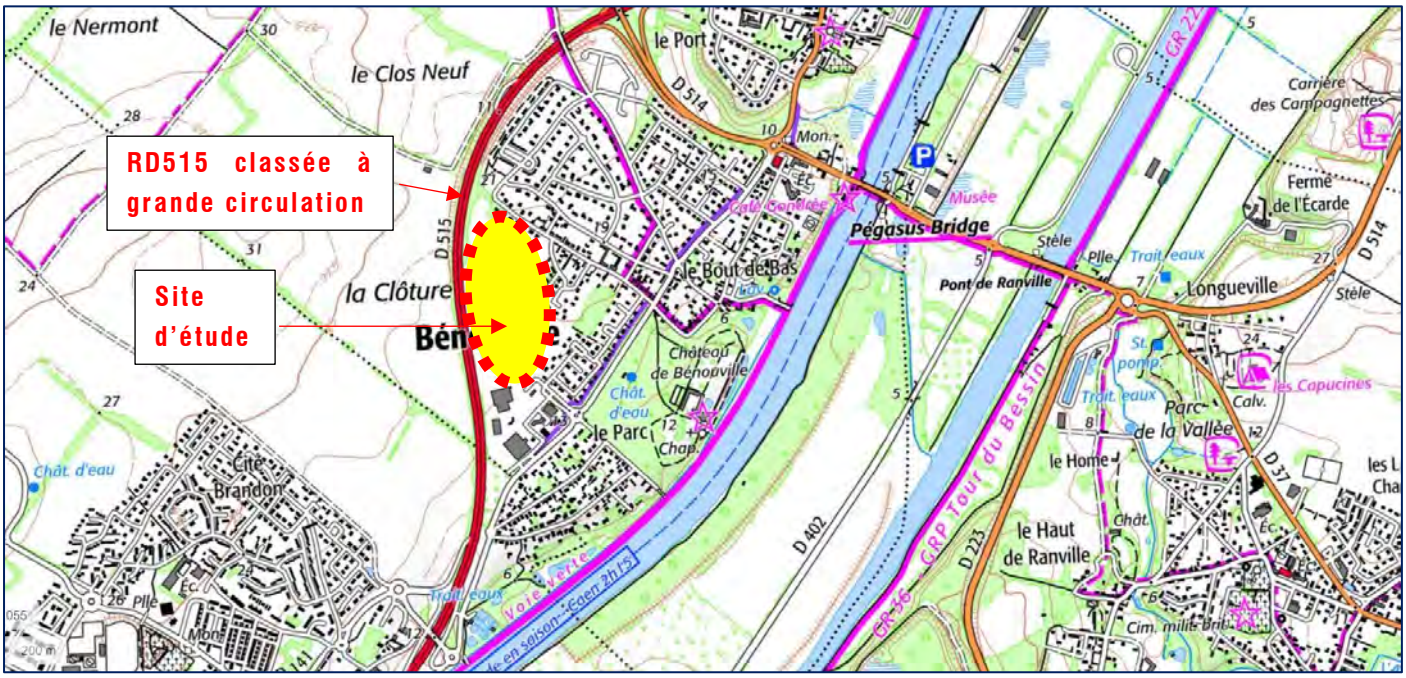
source 'expertise urbaine'

2.2 LOCALISATION DU SITE

La RD 515 est classée route départementale à grande circulation, avec une bande inconstructible de part et d'autre de cet axe, de 75 m.

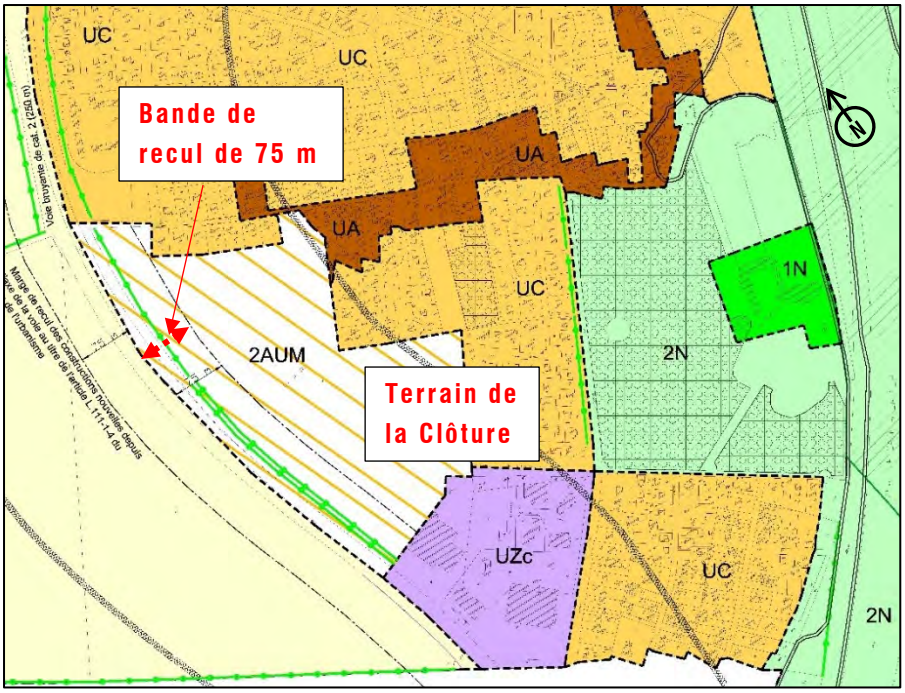


carte RGC



Carte IGN source Géoportail

Le terrain de la ZAC de la clôture est en zone 2AUM, longeant sur partie ouest la RD 515. Celle-ci est classée en catégorie 2 de voie à grande circulation.



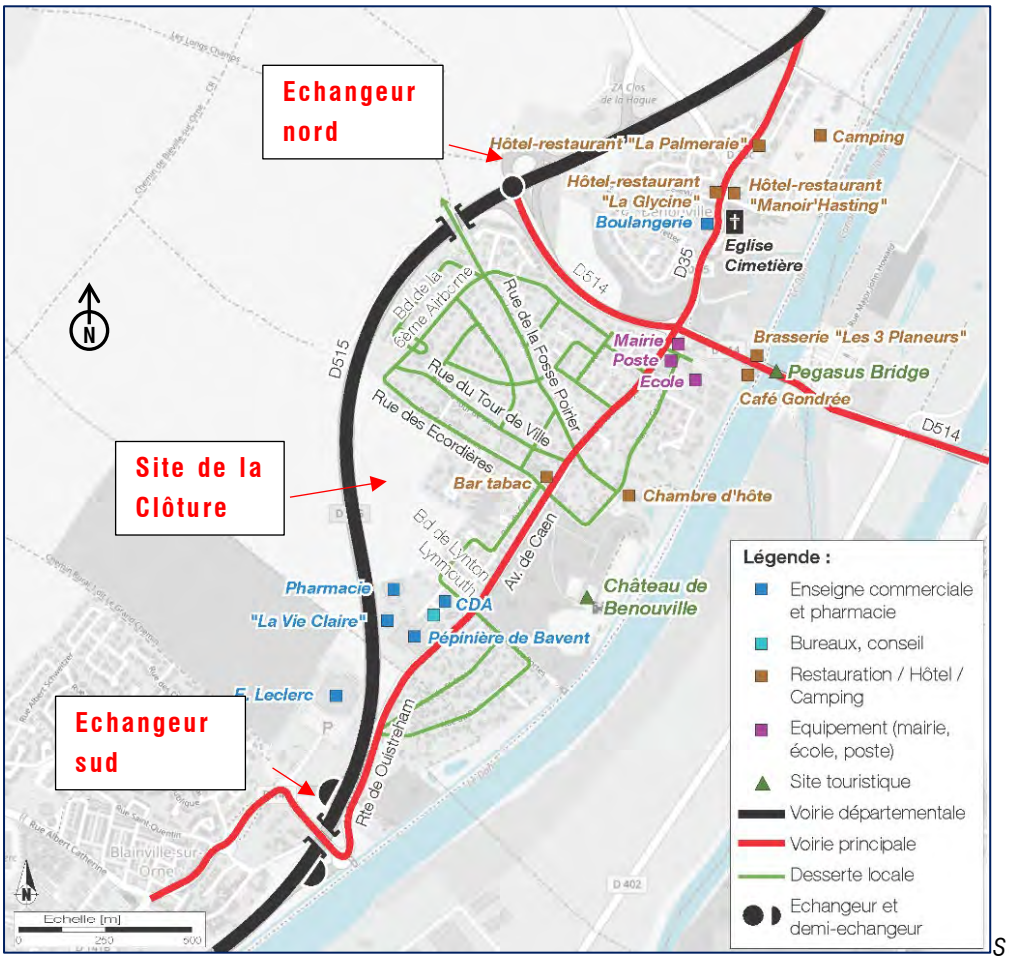
Extrait du PLU

2.3 LE TRAFIC ROUTIER, CYCLABLE

Une étude de circulation a été réalisée par TRANSITEC de mai à juin 2019.

Le réseau routier sur la commune est structuré autour d'une départementale nord-sud et d'un réseau principal en croix, avec deux axes principaux : l'avenue de Caen et la RD514.

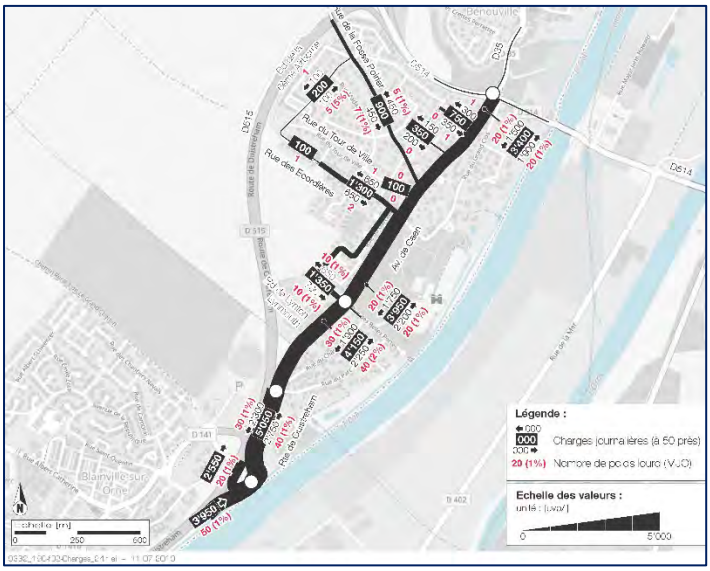
Les connexions avec la départementale se font au sud et au nord avec la RD514 et au sud avec la route de Ouistreham. Les autres voiries de la commune sont des voies de desserte locale.



Source Transitec

Les charges de trafic sont globalement faibles sur la commune, avec environ 4000 uvp (unité véhicule particulier) / jour ouvré sur l'axe principal et de l'ordre de 1000 uvp/ jour ouvré sur les axes de desserte.

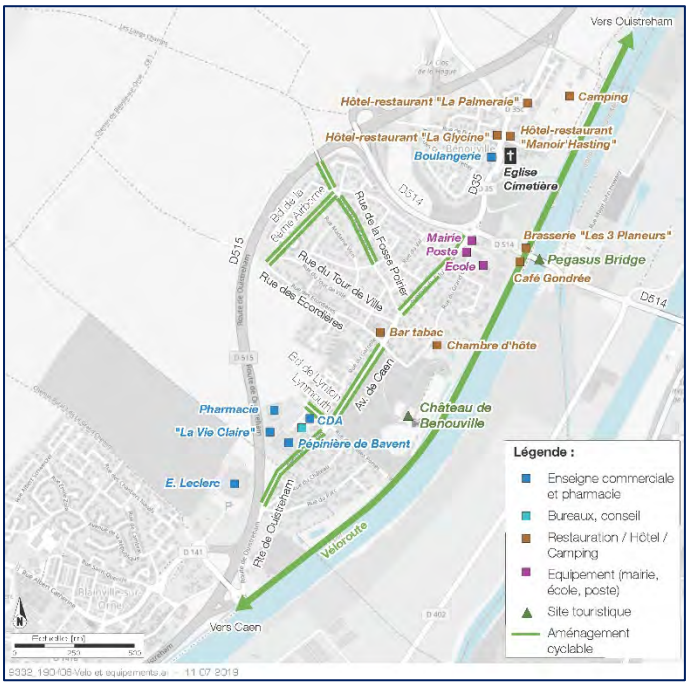
Le trafic des poids lourds est faible sur la majorité des axes (20 PL/jour/sens sur l'av. de Caen, avec poids lourds et bus).



Extrait de la carte des comptages (Transitec)

Les échanges avec le quartier sont de l'ordre de 3'400 uvp/jour ouvré (dont 40% en lien avec la rue des Écordières) tandis que ceux avec la zone commerciale sont de l'ordre de 1'400 uvp / jour ouvré.

Les flux sur l'avenue de Caen sont plus importants au sud qu'au nord (4'200 jours uvp / jour ouvré contre 3'400 uvp / jour ouvré au nord).



Source transitec

Plusieurs aménagements cyclables sécurisés se trouvent sur la commune, et notamment le long de l'axe principal, sur la rue de la Fosse Poirier et sur le bd de la 6ème Airborne. Ces aménagements confortables sur les linéaires sont cependant interrompus au niveau des carrefours, où aucun traitement n'est spécifié pour les cyclistes.

Les futurs aménagements permettront de connecter les voies cyclables existantes, notamment celles du boulevard Lynton, pour rejoindre les pistes cyclables de l'avenue de Caen

Le territoire est relativement propice aux modes doux : déclivité faible, proximité de pôles générateurs et de la côte (7km de Hérouville, 7km de la mer).

En outre, la présence d'une voie verte importante, reliant Ouistreham à Caen le long du canal, est un atout, pouvant devenir le vecteur du développement des modes doux. Elle ne dispose cependant pas pour l'instant de connexions aménagées depuis le quartier étudié.

2.4 ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

Analyse paysagère

Le site de la Clôture au centre est resté exploité en terre agricole de type cultures céréalières. Les éléments de végétation peuvent être présents au niveau des échangeurs, sous forme de boisement ou le long de la RD, par des talus plantés, et également en bordure de zones d'habitats ou d'activités.



Carte des vues

Au niveau de la partie sud du terrain, des plantations d'arbres d'alignements (frênes) ont été plantés de part et d'autre de la RD lors de la création de la 4 voies dans les années 80. On les retrouve, le long du site de 'la clôture' au bord de la RD espacés d'environ tous les 7m.

Sur cette portion de la Rd 515, les vues offrent un paysage ouvert de cultures céréalières, où peu de haies sont présentent.



1 - Vue depuis la RD 515 vers le nord



2 – Vue depuis la RD 515 vers le nord

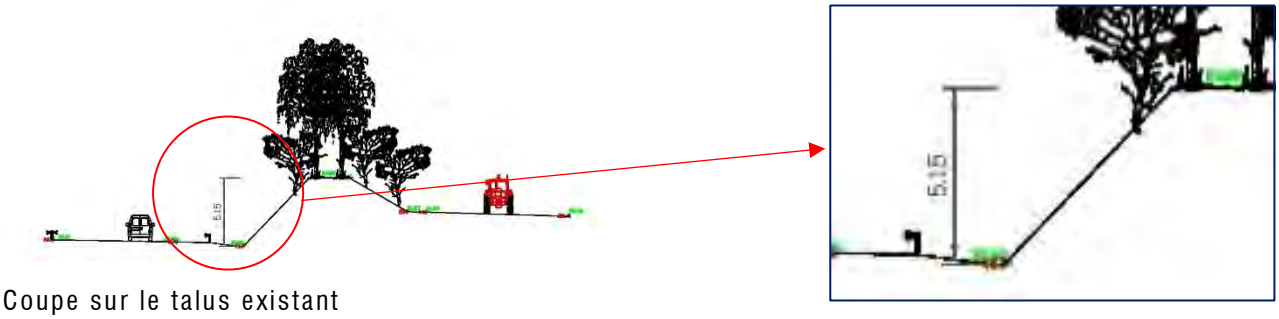
Sur la partie nord du site, l'altimétrie des terrains de la 'Clôture' est supérieure au niveau de la route départementale, cet écart étant compensé par un talus. Celui -ci, à son point le plus élevé est d'environ 5m de haut et planté d'arbustes et d'arbres de hauts jets formant une lisière végétale bocagère dense.



3 – Vue depuis la RD 515 vers le nord



4– Vue depuis la RD 515 vers le nord



Coupe sur le talus existant

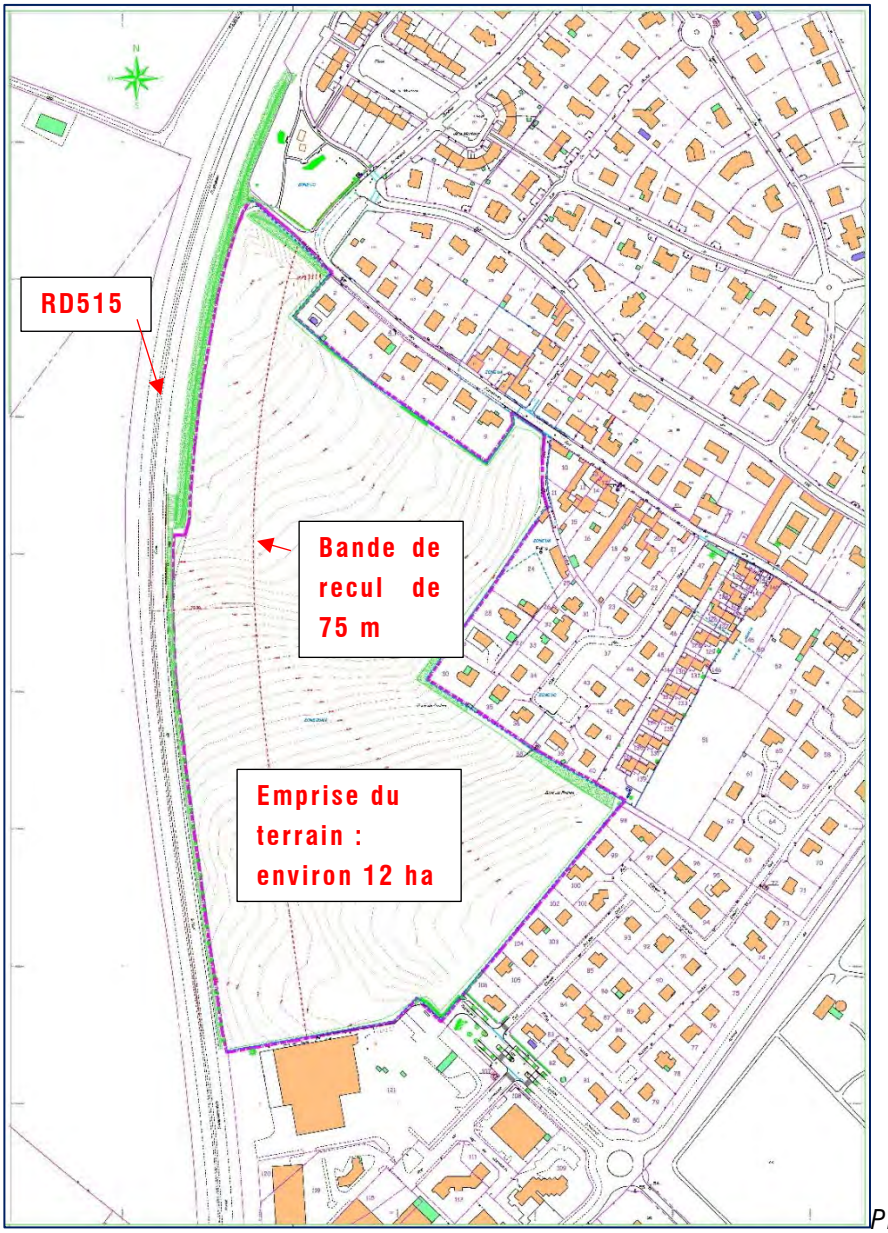
Dans le cadre de l'urbanisation au nord du site, un merlon a été créé avec un cheminement piéton sur l'arrière, pour limiter l'impact visuel et sonore de la RD 515.

Ces haies sont composées de Sureau, noisetier, amélanchier, saules, frênes, érables, charmes, prunellier...caractéristiques des espèces bocagères du secteur. Ce talus planté se poursuit au niveau des quartiers au nord du site de la 'Clôture, en frange du quartier de la Montoure.





5 - Vue depuis le Bd de la 6ème airborne en direction de la 4 voies



Plan topographique

La surface du terrain est d'environ 12 ha- (parcelle cadastrale AI-n°1).

C’est une parcelle agricole cultivée en céréales, ne présentant aucun arbre sur la parcelle.

Seuls, des tronçons de haies au nord et au sud sont encore en place. La topographie du terrain est relativement simple présentant une pente homogène du nord jusqu’au sud.



Le site depuis l’accès sud



Le site depuis l’accès nord

Patrimoine naturel

Le site du projet comporte des éléments de paysage à conserver : au nord-ouest du site, bordant la D515, une haie de 200 mètres. Un linéaire de 350 mètres d’écran végétal sont à créer sur le bord sud-ouest pour avoir une haie continue, et conforter une biodiversité, une continuité écologique pour la faune et la flore.

Analyse urbaine

La Rd 515 au niveau du site d’études, dessine une courbe depuis l’échangeur nord de Blainville, contournant le vieux Bénouville (rue des Ecordières et rue du Tour de Ville). Dans les années 80, des zones d’habitats se sont développées à l’est de la 4 voies sur la partie nord, avec l’implantation de deux nouveaux quartiers.

Une zone d’activités (pôle de commerces et de services) s’est installée sur la partie tout au sud.



Des quartiers pavillonnaires récents jouxtent la partie nord du site et bordent la RD515. Le merlon constitue un écran visuel. Il n’y a aucune visibilité depuis ces quartiers vers l’axe départemental.



Vue du quartier de Montoure vers la RD 515



Vue de la rue du 6ème Airborne

La zone d'activités mixtes actuelles borde également la 4 voies et induit un effet vitrine important depuis celle-ci, notamment l'ancien centre commercial, la jardinerie, et le magasin bio 'la vie claire'.





Vues depuis la RD 515 vers la zone d'activités



La jardinerie Botanica depuis l'avenue de Caen



La zone d'activités mixtes avec la pharmacie en activité

La commune s'est développée successivement par un habitat de type pavillonnaire de différentes périodes (des années 70 à aujourd'hui), essentiellement à l'Est de la rue des Ecordières, une des rues les plus anciennes de Bénouville. Des murs de pierre encore présents témoignent de l'habitat ancien.



Les pavillons des années 80



une opération récente immobilière



La rue des Ecordières

Le terrain borde les arrières de maisons sur la zone nord et Est. Des points de liaisons piétonnes et cyclables au niveau de l'allée des tilleuls, rue de Garcelles, de la rue des Ecordières... ont été réservés, permettant de relier les différents quartiers.





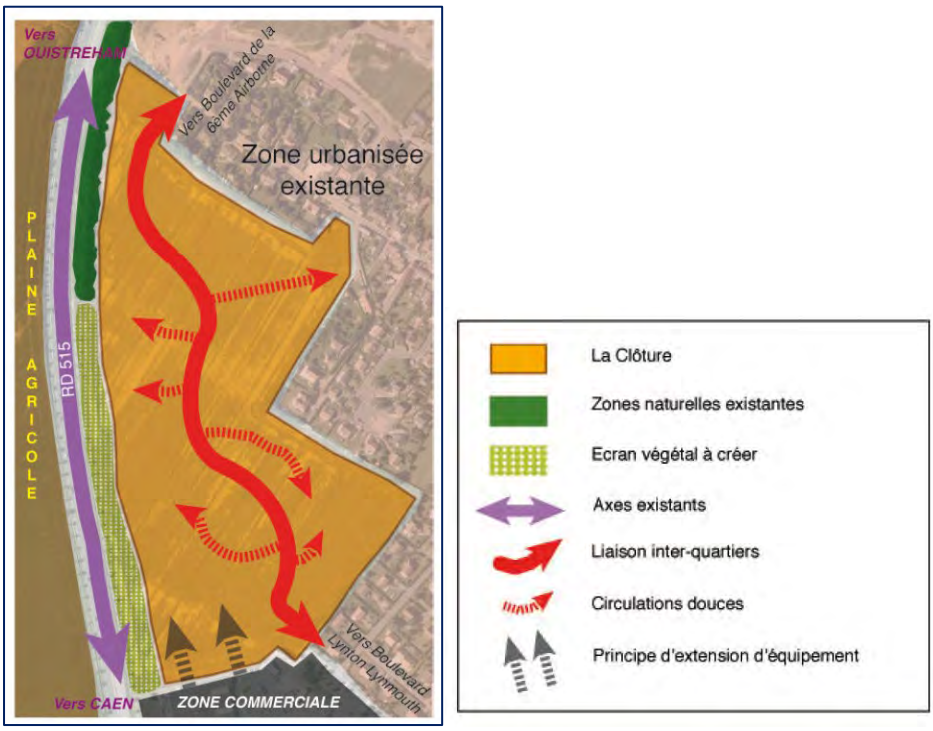
Les futures liaisons cyclable et piétonne depuis l'allée des tilleuls et la rue des Ecordières *chemin existant*

Les emplacements d'accroche routière sont situés au nord à l'angle de la rue des Ecordières et du boulevard de la 6ème Airborne, et au sud par le boulevard Lyton Lynmauth depuis l'avenue de Caen.




L*e boulevard Lyton Lynmauth* *Angle de la rue des Ecordières et du boulevard de la 6ème Airborne*

2.5 LES OBJECTIFS DU PROJET *(source agence GAMA)*



Secteur en 2AUm : Carte extraite des OAP

1 - Favoriser une bonne couture avec l'existant et une intégration paysagère réussie

- Valoriser et mettre en scène une entrée pour le secteur de la Clôture (Boulevard Lyton-Lynmouth notamment),

- Relever le défi de la densité tout en préservant l'identité de « village » de la commune,

- Maîtriser la qualité architecturale et paysagère tout en permettant une approche innovante, contemporaine.

- Permettre une progressivité et une transition harmonieuse avec les espaces pavillonnaires (lots individuels préférentiellement en franges),

- Gérer l'interface avec la zone commerciale via la programmation et l'aménagement de l'entrée d'opération,

- Aménager une lisière verte, écran sonore vis-à-vis de la RD 515, avec un projet de merlon planté en continuité de l'existant,

- Bien prendre en compte le contexte patrimonial local et notamment la servitude de protection de monument historique du château de Bénouville,

- Faire « la part belle » au végétal et au traitement paysager dans un objectif global de qualité du cadre de vie :

  - Accompagner les nouveaux habitants pour qu'ils disposent d'espaces privés qualitatifs et intimes (implantation, traitement des limites…),
  - Penser le paysage comme support de la « nature en ville » (biodiversité),
  - Concevoir l'espace public pour limiter l'emprise des surfaces imperméabilisées et favoriser une intégration harmonieuse, adaptée au contexte,
  - Penser l'espace public en termes d'usages pour répondre aux aspirations des habitants et éviter les « espaces perdus ».

- Créer du lien avec les quartiers riverains :
    - Prévoir en cœur d'opération un espace structurant de partage, de rencontre… entre habitants actuels et futurs (« place urbaine »),
    - Penser des itinéraires doux (en site propre ou simplement sécurisés) depuis et vers les espaces fédérateurs de la commune (espace public en entrée Nord par exemple),
    - Aménager le secteur de la Montour (nord-ouest de la ZAC) comme espace fédérateur entre les quartiers.

- Prendre en compte les temporalités de la programmation pour aménager progressivement les parcelles agricoles et impliquer les agriculteurs concernés selon chaque phase de l'opération d'aménagement.

2 - Proposer une desserte cohérente et hiérarchisée incitant à l'utilisation des transports en commun, des modes doux, et limitant les nuisances induites

- Appréhender l'impact « trafic » du nouveau quartier à une échelle élargie et réorganiser les circulations pour éviter, réduire et compenser les nuisances potentielles,

- Créer un maillage de voies de circulation hiérarchisées, dont l'aménagement sera adapté à la fonction des voies et aux usages supportés (voies primaires, secondaires…),

- Penser et gérer les mobilités pour chacune des phases de l'opération d'aménagement en vue de désengorger les axes proches (Avenue de Caen, Avenue du 5 juin 1944) tout en intégrant les besoins de desserte progressifs du projet et de la zone commerciale existante,

- Favoriser l'accessibilité aux arrêts de bus pour conforter voire renforcer l'offre de transports en commun existante (ligne 61),

- Créer et sécuriser plusieurs points d'accès et d'accroche au secteur de la Clôture (facilité d'accès, dilution du trafic…) :

    - Boulevard de Lyton Lynmouth,
    - Rue des Ecordières,

- S'inscrire dans la dynamique de développement des réseaux doux de la communauté urbaine pour se connecter et venir en complémentarité de l'offre existante :

    - Profiter de la voie verte Caen - Ouistreham,

- Réinterroger la place de la voiture dans l'aménagement du quartier pour :

    - Limiter la vitesse et pacifier les circulations (profils de voies),
    - Donner la priorité aux modes doux (sites propres, partage),
    - Réduire l'emprise et l'impact paysager du stationnement.

3 - Développer une offre de logements diversifiée

- Une programmation d'environ 210 logements :

    - Proposer des logements en accession et sociaux,
    - Proposer des logements adaptés aux personnes âgées (plain-pied),
    - Créer un cœur de quartier structuré par des maisons de ville,
    - Proposer des lots libres d'environ 500 m² pour des franges urbaines apaisées.

4 - Développer les services et commerces en vue de créer une nouvelle centralité en lien avec la zone commerciale existante

- Renforcer un pôle d'activités à proximité des équipements,
- Travailler la lisibilité de l'espace économique de Bénouville par une signalétique adaptée,
- Aménager une place urbaine fédératrice et structurante,
- Traiter et mettre en valeur les interfaces entre l'actuelle zone commerciale et le quartier.

5 - Une gestion des eaux pluviales comme vecteur de biodiversité et de paysage au cœur du quartier

- Favoriser une gestion des eaux de pluie innovante par différents dispositifs aériens et paysagers (noues, bassins paysagers, jeux d'eau...) participant à l'originalité de l'opération et à l'ambiance des lieux,
- Rechercher une mutualisation des usages pour une utilisation multiple des espaces de collecte des eaux pluviales.

6 - Inscrire le quartier dans un objectif global de sobriété et de transition énergétique

- Coupler les enjeux de densité, de mixité de logements avec une volonté de maîtrise énergétique,
- Favoriser l'émergence de formes architecturales compactes,
- Penser l'implantation et la conception des logements pour maximiser les apports gratuits du soleil (en fonction des enjeux de cohérence urbaine),
- Promouvoir l'utilisation de matériaux (cycle de vie) et de modes constructifs respectueux de l'environnement,
- Évaluer le potentiel local en ENR et le traduire concrètement en objectifs à l'échelle du nouveau quartier,
- Envisager une gestion in situ et coopérative des déchets organiques.

2.6 LES ACTIONS VISANT A ATTEINDRE CES OBJECTIFS

Au niveau de la zone d'activités mixtes et de ses abords depuis l'avenue de Caen :

- Intégrer dans le projet les différents scenarios de devenir de ce site pour harmoniser l'ensemble de l'opération
- Requalifier les abords de cette avenue par des constructions d'un pôle de santé, de bureaux, professions libérales, commerces...redonnant un cadre urbain qualitatif

Développement d'une zone tertiaire y compris construction d'un pôle médical et création d'une place publique à Thury Harcourt (14),



Exemple d'aménagement qualitatif

- Ne pas privilégier l'offre de commerces de bouche classique sur ce secteur, qui lui est en développement au niveau du centre bourg et de la ZAC du fond du pré.

- Maintenir l'accès existant et son emplacement réservé de type avenue (conservation du triple alignement d'arbres marquant l'entrée) en adaptant son gabarit pour faire la part belle aux modes doux de déplacement pour privilégier les modes doux de déplacement

- Bien traiter les liaisons avec les écoles, équipements, et les arrêts de bus (avec par exemple la mise en place d'une signalétique adaptée, soignée et efficace (temps de parcours, repérage aisé des usages, ...)

Depuis et le long de la RD 515 :

- Créer un merlon dans la continuité de celui existant, en étudiant son implantation et sa hauteur pour minimiser le bruit de la 4 voies, tout en l'intégrant dans un projet d'ensemble par un choix de forme et d'aménagements pour en faire un élément de projet plus qu'un ouvrage technique végétalisé.




Exemple de merlon générateur d'espaces de vie qualitatifs

Le long des limites urbaines à l'Est et au Nord :

- Privilégier les constructions les plus hautes en cœur de quartier, ou autour de la place urbaine au sud de l'opération et l'habitat individuel en frange de quartier

Au niveau des quartiers existants

- Proposer un plan de circulation à l'échelle de la commune permettant de ne pas surcharger certaines rues

- Mettre en place une signalétique claire avec des temps de parcours pour les piétons pour accéder aux écoles équipements, pont de Pégasus...

Le futur quartier

- Affirmer l'identité de la commune de Bénouville au travers des aménagements publics et privés, tout en respectant une densité d'habitats.

- Proposer des typologies innovantes en termes d'habitats



Exemple d'habitas innovants en forme d'ilots



exemple de cheminements doux traversant le quartier

- Mettre en œuvre des espaces publics partagés : place, espaces libres

- Offrir des équipements ludiques (théâtre de verdure, jeux, city stade) et des espaces favorisant le lien social.

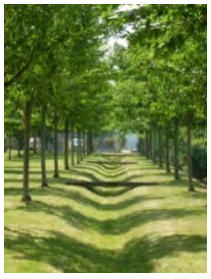


Exemple de théâtre de verdure réalisé à Dozulé

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les différents quartiers de Bénouville : le long du merlon, vers le cœur de bourg, vers l'avenue de Caen, le château de Bénouville, l'accès au canal…et vers les communes voisines

- Gérer les eaux pluviales et les inscrire dans le paysage, sous forme de noues et de prairies de rétention





Exemple de coulée verte et de noue paysagère

- Organiser une trame paysagère permettant d'avoir des continuités écologiques et réservoir de biodiversité, (trame verte)

- Traiter les limites entre les espaces publics et privés (clôture, haies…) avec le plus grand soin en étant force de propositions concrètes pour les concevoir, les maitriser

- Réfléchir sur la collecte des déchets et favoriser le compost à l'échelle du particulier, des habitats intermédiaires et des espaces communs en intégrant cet enjeu dans la conception du plan masse général et de chaque lot et en assurant la mise en place de la communication aux habitants pour une durabilité du processus (démarche avec le Syvedac, service de communication et formation pour la gestion des déchets de l'agglomération caennaise)

Les transports

- Renforcer les liaisons pour prendre le bus de ville, notamment sur l'avenue de Caen : trajet à pied, en trottinette électrique…

- Réfléchir sur les conséquences liées à l'arrivée de nouveaux habitants et de leurs usages, essentiellement pour la circulation automobile par la définition d'une stratégie de mobilité vers un schéma de circulation clair et cohérent.

Les stationnements

- Proposer des espaces de stationnements sur l'espace public, sous forme de poches de stationnements au contact d'espaces publics, d'espaces verts… et bien intégrés dans l'environnement… et de stationnement longitudinal sur certaines rues devenant des rues urbaines



Exemple de stationnements intégrés

- Réfléchir avec la collectivité et l'aménageur sur les capacités de stationnements à produire entre règles et besoin
- Privilégier sur certains secteurs des parkings drainants de type pavés engazonnés
- Prévoir la mise en place de bornes de recharge de véhicules électriques



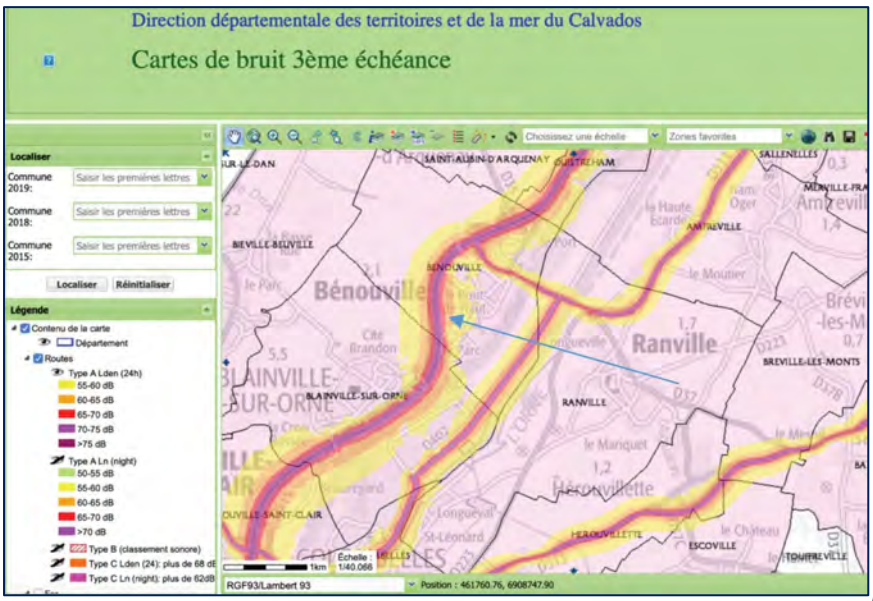
Exemple de rue urbaine

4- JUSTIFICATIONS AU REGARD DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE L'URBANISME, DES PAYSAGES ET DE L'ARCHITECTURE

4.1 PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

Une étude acoustique a été réalisée par dB-Therm en mai 2019

Des mesures acoustiques ont été réalisées sur le site du projet d'aménagement, afin d'évaluer l'efficacité acoustique des merlons existants, et le dimensionnement d'un nouveau merlon dans le prolongement de l'existant.

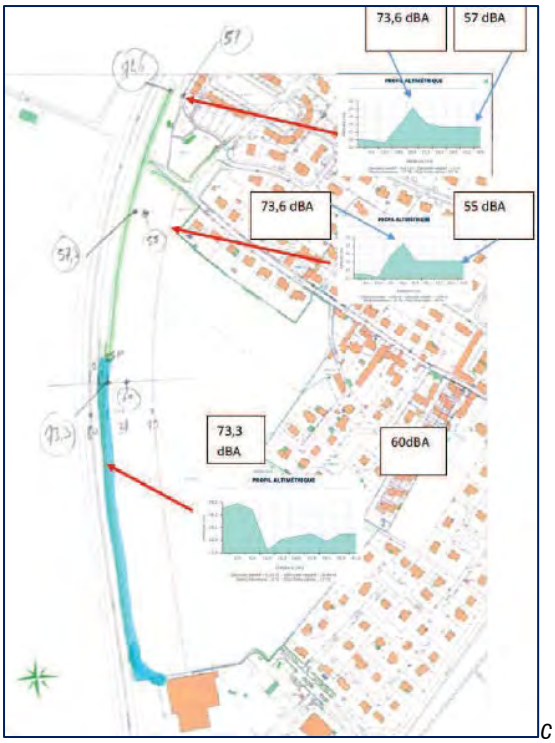


niveaux sonores DDTM

- Mesures réalisées :

dB-Therm a mesuré plusieurs points le long de la RD 515 de part et d'autre des merlons, et sur la zone sans merlon.

En haut du merlon, le niveau mesuré est estimé à environ 74 dB, et à environ 57 dB au niveau des jardins des habitations existantes. Le merlon existant a une efficacité moyenne de l'ordre de 10 à 13 dB. La végétation existante côté route a un effet absorbant tandis que la végétation existante en haut du merlon a tendance à diffuser le bruit (les feuilles renvoient les ondes sonores et augmentent l'effet du bruit lié à la RD).



carte des mesures réalisées sur le terrain

La décroissance du bruit est liée à la distance.

Ecrans acoustiques :

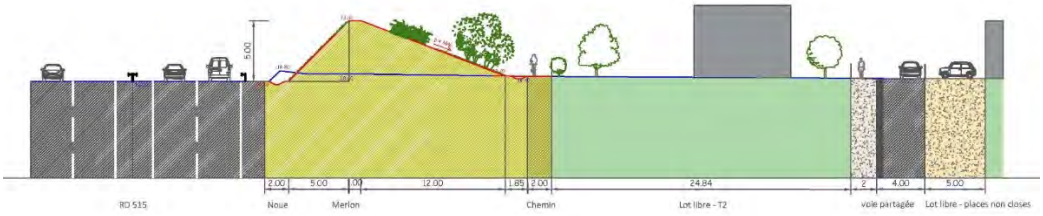
- Généralités :

Un écran acoustique apporte une atténuation par diffraction du son de 10 à 15 dB maximum. Son efficacité varie suivant la fréquence, pour l'oreille humaine calcul pour les fréquences 125hz à 4000hz.

Un écran végétal n'atténue que faiblement le bruit (-1,5 dB à 1000Hz pour 10 m d'épaisseur).

Souvent végétalisées, les buttes en terre peuvent constituer des obstacles à la propagation du bruit routier visuellement plus appréciés que les écrans antibruit « classiques ».

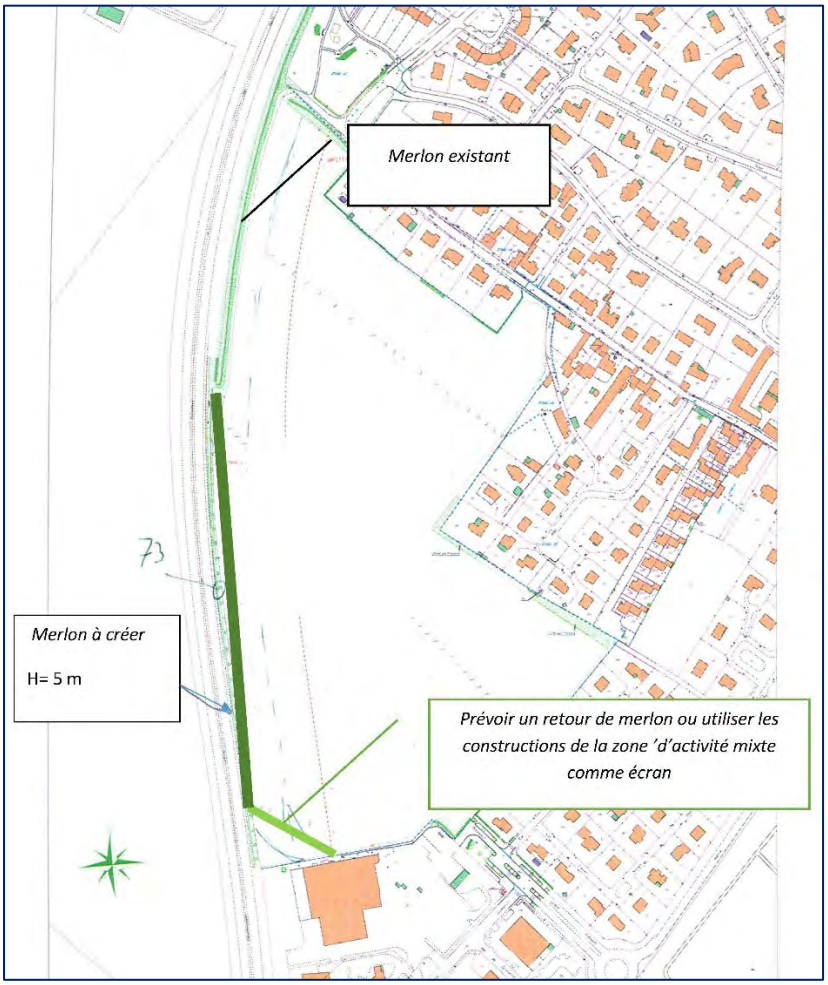
Cependant, ces buttes en terre nécessitent une emprise au sol nettement plus importante qu'un écran antibruit de même hauteur, ce qui en abaisse la ligne d'ombre.



Au niveau de la ZAC de la Clôture, les mesures effectuées sur les merlons existant indiquent une efficacité de l'ordre de 10/13 dB.

Concernant la mise en place de végétation, il est préférable d'éviter une plantation sur le haut de la butte.

Côté route, il est préférable d'avoir des végétaux créant de l'absorption, de faible hauteur et côté habitation, plantation plutôt en bas de la butte, des futaies qui créeront de la diffraction (gain à 1000hz : 0,12 dB /m).



Conclusion :

Un écran aura une efficacité maximum de 10 à 15 dB.

Ce qui donnera une ambiance sonore de l'ordre de 55 à 57 dB à l'arrière du merlon à 45 m de la voirie. Ce bruit ambiant extérieur correspond au bruit d'une grande agglomération.

En comparaison, le bruit ambiant extérieur est de :

- Pour une petite commune de campagne : 40 dB de jour et 30 dB de nuit,
- Pour une ville (voir par ex carte bruit de Caen) au minimum 45 dB.

Pour les habitations de la zone, l'isolation de façade devra être conforme à l'arrêté du 23 juillet 2013. Cela aura des conséquences sur la qualité des vitrages, des entrées d'air neufs, volets roulants, situés sur les façades exposées (cf. tableau ci-dessous).

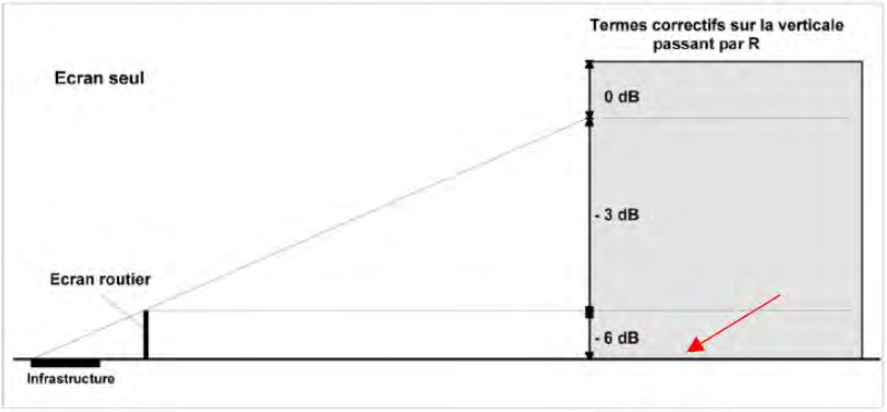
Catégorie	Distance	0-10	10-15	15-20	20-25	25-30	30-40	40-50	50-65	65-80	80-100	100-125	125-160	160-200	200-250	250-300
	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

Exemple : à 40 m de la voirie, classement de façade = 38 dB.

Le calcul de l'isolement au bruit des façades (dnatr) est à réaliser en fonction de l'orientation, de la forme, les volumes et la qualité des matériaux de chaque habitation.

Schéma d'interprétation de l'arrêté du 23 juillet 2013 avec un écran acoustique :

Le schéma ci-dessous donne les corrections qui seraient à appliquer s'il n'y avait que l'écran routier :



Dans le cas présent les habitations en R+1 seront située dans la zone – 6 dB suivant le schéma ci-dessus.

Donc à 40 m de la voirie après réalisation du merlon, le classement de façade sera de (38 dB- 6 dB) pour les façades des maisons les plus exposées, soit 32 dB.

38 dB étant le classement suivant tableau ci-dessus, -6 dB étant la réduction appliquée grâce au merlon de 5 m.

On devra calculer un Dntatr > = 32 dB pour les façades exposées.

Le merlon sera également bénéfique aux habitations existantes au nord et à l'est du projet, qui améliorera la nuisance sonore actuelle.

4.2 PRISE EN COMPTE DU TRAFIC ROUTIER

Conséquences sur le trafic routier – Hypothèses projectuelles :

Une zone d'activités mixte de 4700 m²(surface maximum) de surface de plancher

- → Une surface de vente prise en compte de 4'130m ² (ratio usuel de 0,7)
- → Des déplacements générés de l'ordre de 55 déplacements/jour/100m² (tous déplacements inclus : livraisons, salariés, visiteurs)

Des déplacements en voiture principalement

Une part de l'heure de pointe du soir de 12% (existant sur l'HPS du vendredi 10 mai 2019 (Source : comptages Alyce)

Un pôle de santé de 1'000 m² (13 à 15 praticiens, 30 à 40 places de stationnement) **:**

- → Environ 17 places utilisées par les employés du pôle (praticiens, secrétariat)
- → Environ 20 places utilisables par les visiteurs
- → Une visite dure 20 minutes en moyenne → 3 visites par heure, donc 3 véhicules par heure par place
- → Un total de 120 véhicules sont en lien avec le pôle de santé à l'heure considérée, donc 60 entrées et 60 sorties de la zone.

Activités : génération de trafic

Hypothèses hautes

Activités commerciales	Surface de vente en m² (source Guimard et Pierrot)	Ratio de génération (véh. E+S/j/100m² SV)	Part à l'heure de pointe du vendredi soir	Trafic automobile généré (véh. E+S/HPS)
Moyenne et petite surface (<1'000m²)	1050	50	12%	65
Grande surface (>1'000m²)	3080	55	12%	205

Équipement	Places de stationnement total	Places de stationnement visiteurs	Taux de rotation sur les places visiteurs	Trafic automobile généré (véh. E+S/HPS)
Pôle de santé	30 à 40	20	3	120

Total des véhicules ajoutés en HPS	Véhicules supplémentaires en entrée	Véhicules supplémentaires en sortie
390	195	195

source Transitec

Selon les objectifs, les flux générés par la ZAC sont reliés au réseau viaire via le giratoire Bd. De Lynton Lynmouth/ av. de Caen).

Les données domicile-travail de l'INSEE sont utilisées pour affecter les flux sur le réseau, selon la situation géographique des communes par rapport à Bénouville et les trajectoires les plus directes aujourd'hui.

Les trajets internes à la commune de Bénouville sont affectés par le nord

Total des véhicules ajoutés en HPS	Véhicules en entrée	Véhicules en sortie
390	195	195

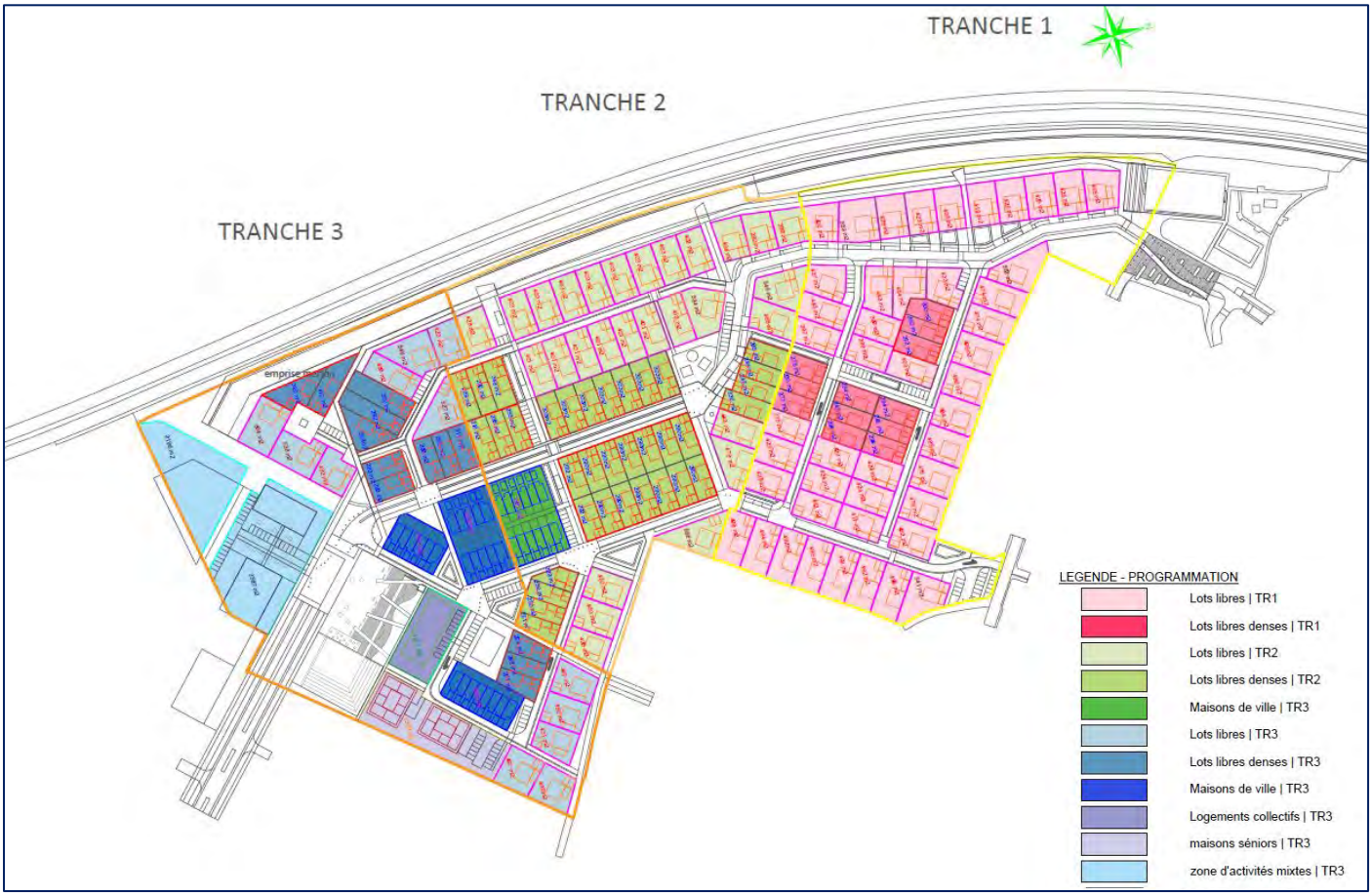
Rappel des générations de trafic liés à l'extension de la ZA

Nombre de véhicules à l'HPS (véh. E+S/HP)	Nombre de véhicules en entrée à l'HPS	Nombre de véhicules en sortie à l'HPS
105	65	40

Rappel des générations de trafic liés aux nouveaux logements

La réalisation du projet ne pose pas de problèmes vis à vis du trafic supplémentaire et de la sécurité routière avec les deux accès nord et sud. Les routes actuelles, ainsi que les giratoires existants autour du futur site supporteront le nouveau trafic généré par la ZAC. Les principes d'aménagement définis veillent à la bonne fonctionnalité de la zone et assurent une sécurité optimale.

4.3 PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DE L'URBANISME



Plan de programmation

LE PROGRAMME DU PROJET :

Relever le défi de la densité tout en préservant l'identité de « village » de la commune,

- 210 logements de typologies différentes sont prévus (logements intermédiaires, logements individuels, maisons de villes).

- 86 logements individuels
- 78 logements libres denses (dont 18 seniors)
- 36 maisons de ville
- 10 logements intermédiaires

Ce plan est conforme à l'objectif initial de 210 logements. Quelques abords végétalisés en bordure de cheminements ou de la voie principale démontrent une volonté de développer des ambiances notamment « champêtres ».

Plusieurs espaces publics, de partage ou plus intimes vont concourir à une vie de quartier comparable à une vie de village.

Permettre une progressivité et une transition harmonieuse avec les espaces pavillonnaires (lots individuels préférentiellement en franges),

- Les lots individuels libres présentent une surface entre 396 et 604m² en frange de nord-est et sud-est.

- 18 logements seniors sont envisagés au sud-est du projet.

Prendre en compte les temporalités de la programmation pour aménager progressivement les parcelles agricoles selon chaque phase de l'opération d'aménagement.

Le plan de la ZAC a été pensé en tranches et dans un souci d'aménagement progressif de la desserte et des logements. Le scénario est délimité en trois tranches, la première étant la partie nord.

Renforcer un pôle d'activités mixtes à proximité des équipements,

- Le pôle santé est localisé à proximité (nord) du pôle d'activités mixtes.

Cette localisation du pôle santé va permettre de créer une certaine centralité avec divers services et activités à proximité de la place urbaine. Des services pourront donc être installés en continuité de cette place.

Travailler la lisibilité de l'espace économique de Bénouville par une signalétique adaptée,

LES ACCES :

Valoriser et mettre en scène une entrée pour le secteur de la Clôture au sud et au nord,

- La voie d'entrée est aménagée en continuité du Boulevard Lyton-Lynmouth, on note l'intégration d'une ligne arborée en milieu de voie dans le prolongement de la voie existante. Des bandes enherbées sont également prévues aux abords du carrefour d'entrée

- La place urbaine est ouverte sur un plateau / carrefour d'entrée ou sortie vers la zone d'activités mixtes. La place urbaine, visible depuis le carrefour d'entrée du quartier, est ponctuée d'arbres et ouverte sur un bassin végétalisé.

Ce carrefour va permettre une mise en scène apaisée d'entrée de ZAC, il constituera également une continuité de la place urbaine avec un cheminement et des passages piétons.

- L'entrée via la Montoure, avec un plateau surélevé proposant un carrefour partageant les circulations,

Au niveau du point d'accroche nord, un partage des circulations est réalisé grâce au plateau surélevé à la Montoure. Celui-ci forme un espace public plus pacifié et priorisant les modes doux. Il présente également des espaces plantés en accord avec le parc paysager.

Gérer l'interface avec la ZA via la programmation et l'aménagement de l'entrée d'opération,

- La création d'un accès ou sortie d'un futur parking dédié aux activités ouvert sur le plateau d'entrée est prévue, avec la réalisation d'un bouclage viaire depuis le boulevard Lyton-Lynmouth et jusqu'au nouvel accès.

- Des bandes enherbées de recul sont envisagées autour des futurs bâtiments d'activités mixtes.

La liaison entre la ZA et la place prévoit un passage piétonnier.

LES LIAISONS DOUCES

Les itinéraires doux :

- Lien avec la Montoure par deux cheminements dont une piste cyclable (l'un vers le merlon, l'autre vers la voie principale),

- Proposition d'un large trottoir d'usages doux mixtes, déconnecté de la voie principale, qui rejoindra la place urbaine et le boulevard Lynton-Lynmouth, permettant de rejoindre l'avenue de Caen

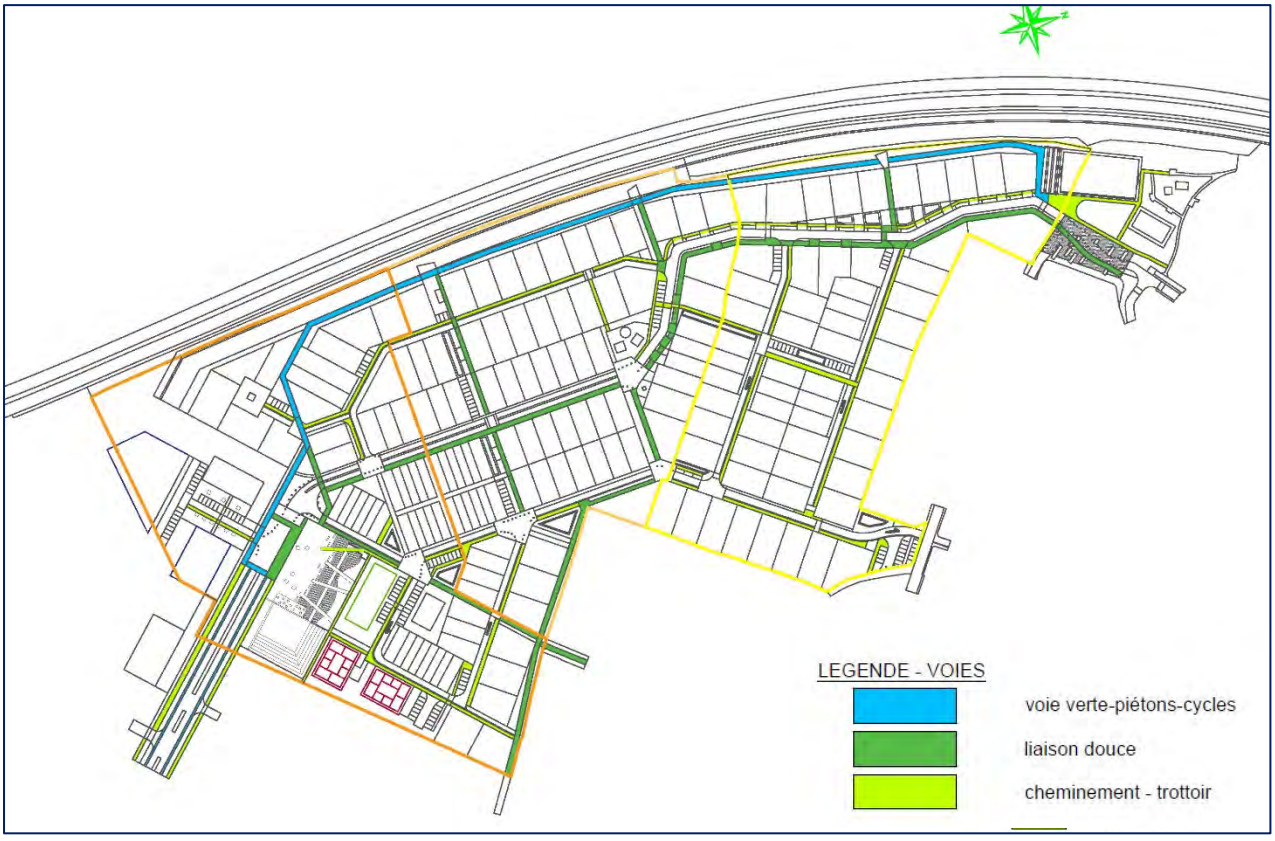
- deux liaisons douces depuis la rue des Ecordières au centre, et vers l'allée des tilleuls plus au sud

S'inscrire dans la dynamique de développement des réseaux doux de la communauté urbaine pour se connecter et venir en complémentarité de l'offre existante,

Les cheminements doux interconnectés au sein du quartier sont prévus jusqu'à l'accès sud – On note la possibilité de récupérer la voie verte depuis la rue des Belles Portes dans la continuité du Bd Lyton.

L'aménagement d'un tronçon de cheminement cyclable / piéton sera à envisager après la rue des belles portes, en dehors de la ZAC pour relier la voie verte.

Un lien avec le nord permet également de retrouver le quartier de la Montoure.



Plan des liaisons douces

LES CIRCULATIONS

Appréhender l'impact « trafic » du nouveau quartier à une échelle élargie et réorganiser les circulations pour éviter, réduire et compenser les nuisances potentielles,

- La voie principale s'inscrit dans la continuité de deux axes existants : le carrefour entre la 6ème Airborne et le Tour de ville et du boulevard Lyton-Lynmouth.

- Des propositions de voies partagées sont faites pour desservir le quartier en continuité (perpendiculaire ou parallèlement) à la voie principale.

- Deux voies de desserte de quartier seront à sens unique ainsi que le tronçon reliant la rue des Ecordières.

- On retrouve un jalonnement clair du cheminement piéton le long de la voie principale, relativement large pouvant être partagé avec le vélo.

Les circulations sont pensées à l'échelle du quartier et dans le souci de réaliser des voies plus pacifiées pour desservir les zones résidentielles (sens unique, voies partagées).

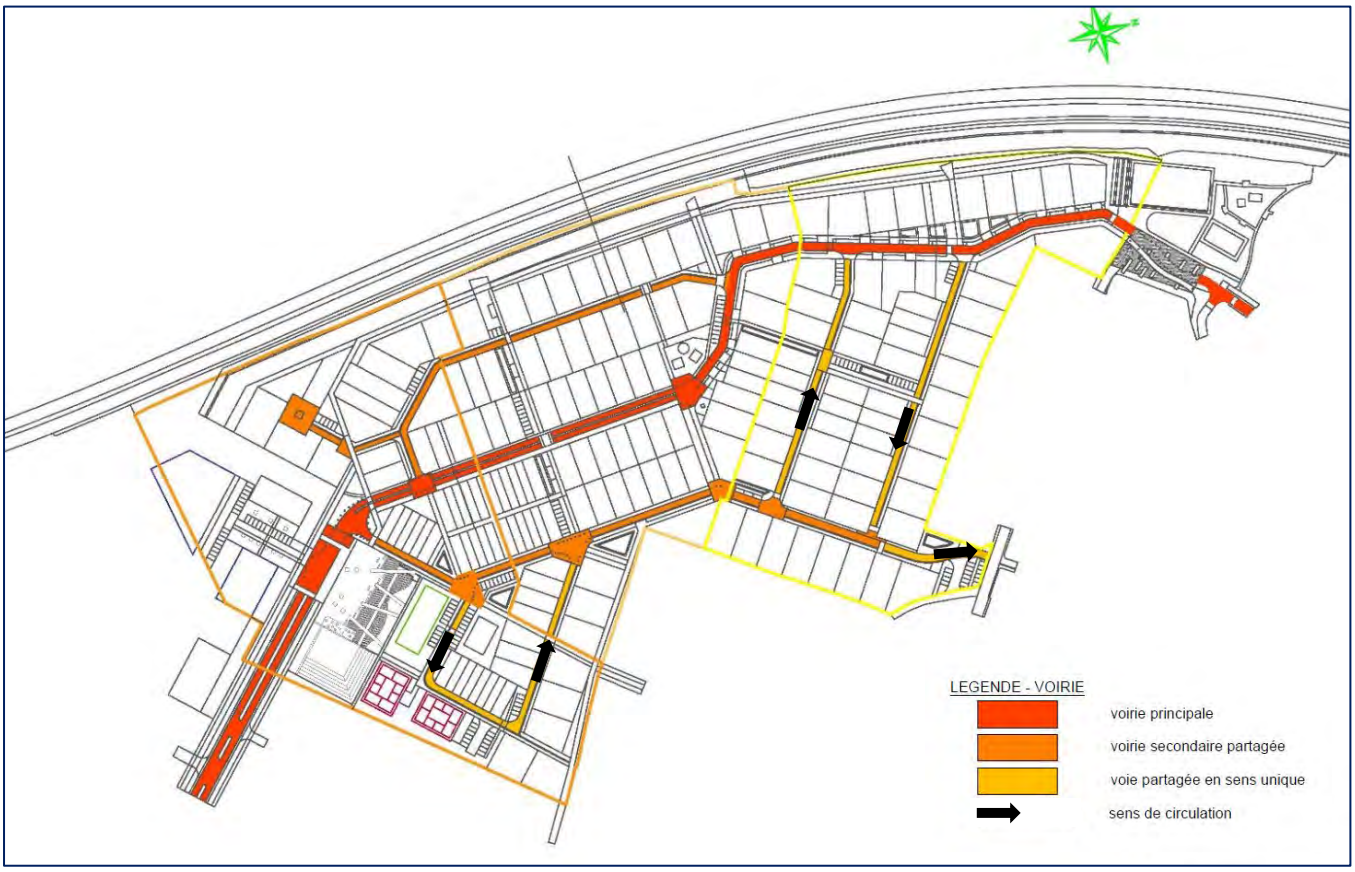
Créer un maillage de voies de circulation hiérarchisées, dont l'aménagement sera adapté à la fonction des voies et aux usages supportés (voies primaires, secondaires…),

- Une voie principale traverse le quartier et distribuera les circulations résidentielles, des voies secondaires et partagées desservant le quartier.

- Trois sens uniques sont prévus ainsi qu'un bouclage viaire au niveau des logements nord du quartier.

- Plusieurs voies mixtes transversales à la voie principale rejoignent le merlon.

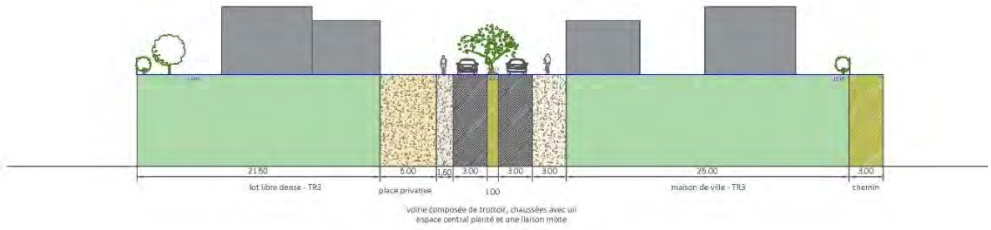
- Trois continuités piétonnes sont également prévues (le long du merlon, parallèle à l'allée des tilleuls et la voie principale)



Plan des voiries



Coupe de principe BB' sur la voie principale au nord



Coupe de principe CC' sur la voie principale au sud





Coupes sur la voirie principale

Penser et gérer les mobilités pour chacune des phases de l'opération d'aménagement en vue de désengorger les axes proches (Avenue de Caen, Avenue du 5 juin 1944) tout en intégrant les besoins de desserte progressifs du projet et de la zone commerciale existante,

- Les besoins de desserte du projet et de la zone d'activités mixtes sont intégrés par une proposition de plusieurs zones de stationnement, autant en cœur de quartier qu'au niveau de la zone d'activités mixtes :

- Les zones de stationnement sont pensées globalement par ilot (sauf sur la voie principale phase 1) et sont intégrées dans chaque phase.

L'étude de circulation a permis de projeter la circulation induite moyenne par la création de la ZAC au sein du quartier et au niveau des axes riverains. Celle-ci ne produira pas d'engorgement en amont du quartier ni une situation de saturation du trafic. (cf. Étude de circulation Transitec).

Favoriser l'accessibilité aux arrêts de bus pour conforter voire renforcer l'offre de transports en commun existante (ligne 61),

L'ensemble des liaisons douces permet à chaque futur habitant de rejoindre les arrêts de bus, avenue de Caen.

Un espace dédié au stationnement des cycles sera aménagé à proximité des arrêts.

Créer et sécuriser plusieurs points d'accès et d'accroche au secteur de la Clôture (facilité d'accès, dilution du trafic…),

Trois points d'accroches sont aménagés notamment :

- L'entrée via la Montoure, avec un plateau surélevé proposant un carrefour partageant les circulations,

- Le Boulevard Lyton-Lynmouth qui s'ouvre sur un carrefour distribuant deux voies d'accès au quartier,

- La rue des Ecordières qui s'accèdera depuis celle-ci par un aménagement piéton, et en sens unique (sortie) depuis le futur quartier

4.4 PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE PAYSAGERE

La zone d'étude est caractérisée par un terrain cultivé, entouré de lotissements, d'une zone commerciale et de la RD n°515.

Le merlon planté à l'Ouest du terrain sera conservé. Le merlon existant sera prolongé ; sa végétalisation permettra un gain en biodiversité sur le site et créera de nouveaux corridors écologiques reliés aux futurs espaces verts de la ZAC.



Esquisse du projet

LE MERLON

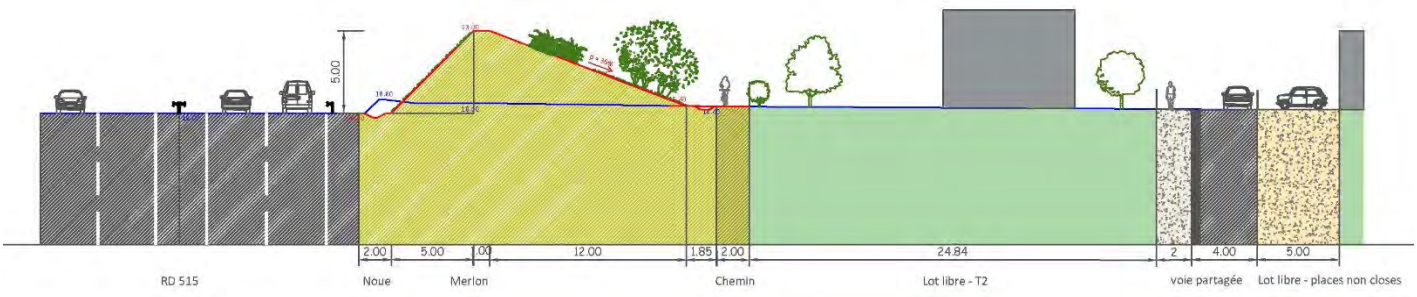
Le projet prévoit la création d'un merlon pour minimiser les nuisances sonores de la route départementale. Cet ouvrage est intégré dans un projet d'aménagement d'ensemble, de par un choix de forme et de traitement paysager pour en faire un élément identitaire du site, plus qu'un ouvrage technique végétalisé.

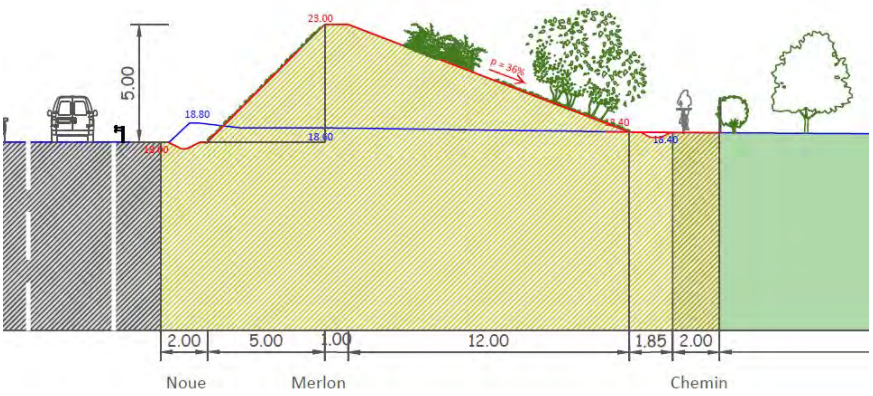
- Le merlon existant est intégré dans le projet, il est prolongé par la création d'un nouveau merlon qui longe toute la partie ouest du quartier jusqu'à la zone d'activités mixtes.

- Il est prévu une végétalisation du « versant est » du merlon ainsi qu'un chemin piéton et cyclable longeant le pied de versant.

Côté RD, il y aura peu de plantations, soit talus enherbé, ou planté de couvre-sols. En effet, la végétation haute n'est pas envisagée puisqu'elle favorise la diffusion du bruit, lorsqu'elle est à proximité de la source sonore.

La forme du merlon permet de diminuer les nuisances sonores, en ayant côté RD 515, une pente la plus forte possible, renvoyant ainsi le son, et de l'autre côté une pente douce, plantée éloignant la source sonore et offrant un espace paysager.







Coupe sur le merlon

La définition des caractéristiques du merlon tient compte des mesures et des analyses acoustiques, préalablement citées et jointes au dossier.

LES ESPACES VERTS

Faire « la part belle » au végétal et au traitement paysager dans un objectif global de qualité du cadre de vie,

Le projet propose plusieurs espaces végétalisés, à savoir :

- un parc paysager se situant en entrée de quartier, dans la continuité de l'espace vert existant, en confortant la zone de jeux et de loisirs par l'implantation d'un city stade, d'une plaine de jeux favorisant les jeux de ballons, par les liaisons piétonnes. Des arbres seront plantés sur cet espace récréatif,
- Un espace central arboré sur la voirie principale, côté sud
- Des noues paysagères le long de la voie principale nord,
- Des espaces plantés en accompagnement de cheminements et stationnements dans les transversales du quartier,
- Un espace libre planté au nord-est de la place urbaine.
- une large noue / bande verte au nord du quartier le long de la voie primaire.
- Le cheminement central avec des agrès sportifs forme une transversale piétonne ponctuée d'espaces verts et d'équipements de loisirs. Celui-ci est connecté à la place urbaine et à la zone de la Montoure par le cheminement du merlon.
- L'espace libre planté situé au nord du logement intermédiaire offre un espace de « respiration » au sein d'une zone plutôt dense.
- Le traitement diversifié de ces espaces permettra une relative diversité paysagère et biologique. Une place est laissée au végétal au niveau des voiries et parkings par des plantations d'arbres et de massifs bas
- Par ailleurs, le découpage entre espaces publics et privés fait apparaitre des espaces publics résiduels dont le traitement sera végétalisé par des massifs plantés.
- En continuité de la haie existante au nord, la poursuite du merlon et de ses aménagements (plantations) va constituer un pont écologique et un réservoir de biodiversité.

LES ESPACES COMMUNS

Aménager une place urbaine fédératrice et structurante,

- La place urbaine est structurée par des façades relativement hautes et un carrefour classique au sud-ouest. Elle est ouverte à l'est et au sud-est sur un espace de rencontre / halle ouverte donnant sur le bassin de stockage d'eau et sur le carrefour avec l'entrée / sortie de la zone d'activités mixtes.

Le carrefour permet d'ouvrir la place sur un espace plus pacifié avec une place pour le piéton. Les maisons de villes et logements intermédiaires (plus hauts que les logements individuels) en abord de place vont donner un aspect structurant à cette place.

La place est végétalisée côté nord pour créer un espace tampon avec les logements intermédiaires.

Des 'passerelles' passeront au-dessus d'un ruisseau pour rejoindre la zone plus minérale de la place. Ce ru (toujours en eau) rejoignant l'espace de rétention, sera un lieu d'animation fort de la place. Du mobilier (bancs) permettra de se reposer.

On note également que des gradins végétalisés sont prévus au niveau du bassin de stockage d'eau, renforçant l'aspect de « rencontre » du lieu.

Un espace vert est envisagé à proximité des logements seniors et intermédiaires, offrant un espace de «respiration» dont l'usage et le traitement seront d'avoir une aire libre engazonnée.

Une aire de jeu située en milieu de projet, permettant d'offrir à tous un espace récréatif. Cet espace de loisirs répond à une attente formulée lors des ateliers participatifs de concertation.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Favoriser une gestion des eaux de pluie innovante par différents dispositifs aériens et paysagers (noues, bassins paysagers, jeux d'eau...) participant à l'originalité de l'opération et à l'ambiance des lieux,

- Deux espaces de rétention sont prévus dont un dans la continuité de la place urbaine, au point bas.
- Des noues paysagères sont prévues le long de certains axes.
- On note également des bandes enherbées le long de stationnements et aux abords du pôle commercial

Une noue paysagère de 3m le long de la voie principale est prévue (tronçon nord)

Le projet prévoit des espaces verts perméables de gestion alternative des eaux pluviales en accord avec la topographie.

Les noues ne forment pas d'obstacles aux traversées piétonnes, elles accompagnent plutôt les cheminements.

Le bassin de rétention à l'ouest de la place publique est également pensé comme espace d'ouverture visuelle depuis la place. Des gradins végétalisés sont également prévus pour accueillir des visiteurs. La végétalisation du fond de bassin permettra de jouer un rôle en termes de biodiversité et de pré épuration des eaux.

La limitation des espaces imperméabilisés pourra se faire par un choix de revêtement adapté aux usages (stationnement, voies) qui viendra préciser cet aspect.

Le traitement des espaces de collecte des eaux pluviales comme espaces ouverts valorise l'espace public et peut être investi par les habitants.

Ce ruisseau sur la place pourra faire l'objet d'une réflexion en phase avancée.



Extrait du plan masse

La bande verte / noue au nord-ouest du projet permet de temporiser et offre une zone verte en entrée de quartier et dans la continuité du parc paysager de la Montoure. En aval de la pente au nord du quartier, celle-ci jouera également un rôle de régulation des eaux pluviales.

Rechercher une mutualisation des usages pour une utilisation multiple des espaces de collecte des eaux pluviales.

- Le bassin à l'ouest de la place urbaine participe à l'ambiance « urbaine » de la place, notamment par une ouverture visuelle.
- Des espaces de végétation / d'intégration paysagère sont envisagés avec des noues le long de certaines voies et des stationnements à revêtements perméables.

Ce plan envisage un traitement végétalisé des espaces publics participant à la gestion des eaux pluviales et à l'intégration paysagère des espaces publics.

4.5 PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTRALEE

LA QUALITE ARCHITECTURALE

Maîtriser la qualité architecturale et paysagère tout en permettant une approche innovante, contemporaine,

Le projet propose une conception contemporaine d'une place urbaine « végétale et minérale » avec le passage d'une ligne d'eau jusqu'au bassin de rétention ponctuée de végétation. Une halle couverte ouverte sur le bassin de stockage d'eaux pluviales pourrait y prendre place.

Dans une approche de maitrise de dépenses énergétiques du projet, la conception d'un quartier économe est favorisée. L'enjeu est de coupler les enjeux de densité, de mixité de logements avec une volonté de maîtrise énergétique,

- Ce scénario propose 10 logements intermédiaires, 18 logements seniors, 24 maisons de ville

La densité est propre au site, alliant lots libres et denses dans la continuité du tissu urbain existant.

Les formes et implantations des maisons de ville et lots denses (en bande) vont permettre de réaliser des formes compactes moins énergivores.

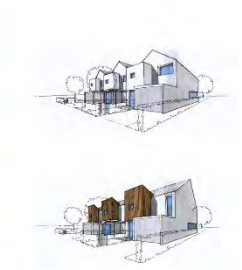
Favoriser l'émergence de forme architecturale compacte

Penser l'implantation et la conception des logements pour maximiser les apports gratuits du soleil (en fonction des enjeux de cohérence urbaine),

Les jardins sont majoritairement orientés sud-ouest ou sud sur la ZAC.

- On note la limitation de l'emprise au sol par une certaine compacité des logements prévus (logements intermédiaires, intermédiaires et maisons de ville)





Exemple de maisons de ville (source DHD)

L'étude sur le potentiel en énergie renouvelable, annexé, propose plusieurs scénarios. Afin de rentre opérantes ces analyses, un guide pratique, résumant les solutions de maîtrise de l'énergie sera adressé aux acquéreurs. Ils bénéficieront ainsi des indications et de la connaissance, et pourront les utiliser au mieux pour la conception de leur projet.

5- CONCLUSION

L'étude menée sur la zone 2AUm à vocation principale d'habitats située le long de la RD 515 a permis de dégager les principes d'aménagement permettant d'assurer un urbanisme cohérent et une intégration paysagère de la zone dans son environnement immédiat.

Les principes d'aménagement répondent aux critères de nuisances, sécurité, qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture, visant à réduire les marges de recul et à formaliser les règles particulières d'urbanisation de la future ZAC.

7.3 Bilan de la concertation préalable à la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Bénouville

Communauté Urbaine de Caen la Mer

Révision allégée n°1 du PLU de Bénouville

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération en date du 30/06/2022

M. Bruneau

Rédaction

Expertise Urbaine

267 Boulevard Pereire - 75017 PARIS

Tel : 01 81 93 84 30 - Fax : 01 41 18 09 22

Table des matières

Bilan de la concertation 1
Préambule 3
1. Introduction – Bilan de la concertation, révision allégée du PLU de Bénouville 5
1.1 Les objectifs poursuivis par le projet 5
1.2 Le cadre législatif de la concertation 6
1.3 Les objectifs de la concertation 6
1.4 Les modalités de la concertation et sa mise en œuvre 7
2. Synthèse du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Clôture 8
2.1 Les modalités de la concertation 8
2.2 Synthèse des observations et prise en compte 8
3. Bilan de la concertation réalisée dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville 11
3.1 Les modalités de la concertation 11
3.2 Synthèse des observations et prise en compte 11
4. Conclusion - Enseignements 16
5. Les Annexes 17
5.1 Délibération de la prescription pour la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville 17
5.2 Information disponible sur le site internet de la commune de Bénouville 21
5.3 Formulaire de participation en ligne sur le site de la commune de Bénouville 23
5.4 Information disponible sur le site internet de la Communauté Urbaine de Caen la Mer 26
5.5 Etude Entrée de ville 26
5.6 Lettre d'information municipale 26
5.7 Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Clôture 26
5.8 Remarques écrites dans les registres en Mairie de Bénouville 27

Préambule

Pour rappel

En date du 05 mars 2018 le Conseil Municipal de Bénouville a décidé de poursuivre l'opération d'aménagement de la Clôture sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définies lors de l'étude de préfiguration urbaine.

Dans ce cadre et au regard des dispositions de l'article L300 4 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « *Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300 2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel*. », la Commune a engagé une phase de concertation préalable en invitant l'ensemble des Bénouvillais à venir consulter un dossier de présentation du projet ainsi que les travaux réalisés dans le cadre des ateliers participatifs et a mis à disposition un registre afin de consigner les avis et observations éventuelles du 19 mars au 20 avril 2018 .

Le site de la Clôture présente une surface d'un peu moins de 12 ha, majoritairement agricole. Cette parcelle est la dernière zone aujourd'hui urbanisable au PLU de la commune de Bénouville.

Une partie de la Clôture est située dans la bande de recul de 75 m vis-à-vis de la RD 515 (anciennement Loi Barnier). Cette bande de recul ne permet pas à l'heure actuelle de réaliser l'opération, telle que prévue dans l'avant-projet de la procédure de ZAC. Le projet de ZAC prévoit d'optimiser au maximum cette parcelle urbanisable en s'appuyant sur un aménagement « clé » et structurant : le prolongement du merlon en bordure de parcelle, jouant le rôle d'écran sonore et d'intégration paysagère. L'aménagement de ce merlon permettrait l'implantation de logements à 40 m à partir de l'axe de la voie, nécessitant la réduction de la bande d'inconstructibilité règlementaire, inscrite au document d'urbanisme communal

L'article L.111-6 et suivants du code l'urbanisme impose qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code la voirie routières et soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».

Néanmoins, « le plan local d'urbanisme […] peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Les terrains concernés par la servitude de recul ne peuvent donc devenir constructibles qu'à conditions d'une réflexion d'urbanisme globale précisant à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation, afin d'en assurer une qualité satisfaisante. Dans ce cadre, une étude « entrée de ville » a déjà été réalisée, celle-ci est annexée à la présente évaluation.

La délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer en date du 28 janvier 2021 justifie et complète la demande de révision allégée du PLU de Bénouville par les éléments suivants :

- La nécessité d'une adaptation des marges de recul imposées de 75 m depuis la RD 515 pour la bonne réalisation des objectifs de la ZAC ;
- La production d'une étude « loi Barnier » qui sera intégrée à la procédure de révision
- La commune entend conduire cette étude afin de définir, dans ce secteur, des prescriptions opposables au projet d'aménagement prenant en compte les nuisances, la sécurité et les enjeux de qualité architecturale, urbanistique et paysagère propres à ce site.
    - Au terme de l'étude, les marges différentes de recul des constructions pourront être aménagées au regard des prescriptions retenues et validées par les personnes publiques associées. Cela permettra :
        - De définir les modalités d'urbanisation de ce secteur,
        - De justifier les règles opposables aux projets de développement résidentiel et économique aux abords de l'entrée de ville et d'agglomération,
        - D'édicter des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères aptes à prendre en compte les enjeux propres à cette entrée de ville.

Dans ce cadre, a été prescrite par la délibération du 28 janvier 2021 en conseil communautaire une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville. Ce document tire le bilan de la concertation réalisée à cet effet.

1. Introduction – Bilan de la concertation, révision allégée du PLU de Bénouville

1.1 Les objectifs poursuivis par le projet

La présente révision allégée a pour objet la réduction des marges de recul des constructions nouvelles par rapport à la voie départementale (RD515) permettant l'urbanisation du secteur de la Clôture.

LA ZAC DE LA CLOTURE

La Commune de Bénouville offre un cadre de vie agréable en bordure du canal de l'Orne et de ses espaces naturels et écologiques, proposant des commerces, services et équipements à ses habitants et se situant à proximité de la métropole de Caen, et de son offre d'emplois, de services et d'équipements.

Le choix de construire sur le secteur de la Clôture a été inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville approuvé le 10 janvier 2011. Le secteur de la Clôture est classé en zone 2AUM au PLU. Ce projet d'importance, sur une surface d'environ 12 hectares, a pour objectif la réalisation d'une opération à vocation d'habitat, intégrant une part d'équipements.

A travers cette opération, l'ambition est de maîtriser l'une des dernières extensions urbaines communales et de proposer une offre d'habitat répondant aux besoins des Bénouvillais tout en permettant d'accueillir de nouvelles populations dans un cadre de vie de qualité.

Les objectifs d'aménagement poursuivis par cette opération ont été définis au cours de l'étude de préfiguration urbaine. Le projet d'aménagement de la ZAC « la Clôture » repose sur les objectifs majeurs suivants :

- Intégration et qualité du cadre de vie ;
- Organisation, hiérarchisation et apaisement du système viaire ;
- Qualité et diversité du programme des constructions.

LA REVISION ALLEGEE DU PLU

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté urbaine Caen la mer exerce la compétence "Plan local d'urbanisme". A ce titre il relève de sa compétence d'engager les procédures d'adaptation des documents d'urbanisme nécessaire à la mise en œuvre de projet d'aménagement du territoire et de planification.

La procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville a été prescrite en conseil communautaire le 28 janvier 2021. La délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer justifie et complète la demande de révision allégée n°1du PLU de Bénouville par les éléments suivants :

- La nécessité d'une adaptation des marges de recul imposées de 75 m depuis la RD 515 pour la bonne réalisation des objectifs de la ZAC,
- La production d'une étude « loi Barnier » qui sera intégrée à la procédure de révision allégée,

La commune de Bénouville est intégrée en tant que « Couronne périurbaine proche » au sein du SCoT du Pôle Métropolitain et du PLH de Caen la Mer 2019-2014, elle doit confirmer sa mutation engagée vers une organisation plus urbaine, plus dense et porteuse d'une plus grande mixité fonctionnelle.

Pour se faire, la commune a engagé la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Clôture (12 ha), dernière parcelle urbanisable au Plan Local d'Urbanisme.

Une partie de la Clôture est située dans la bande de recul de 75 m vis-à-vis de la RD 515 (route départementale classée à grande circulation). Cette servitude de recul ne permet pas à l'heure actuelle de réaliser l'opération, telle que prévue dans l'avant-projet de la procédure

de ZAC qui prévoit d'optimiser au maximum cette parcelle urbanisable en s'appuyant sur un aménagement structurant et paysagé.

Les terrains concernés par le recul obligatoire ne peuvent donc devenir constructibles qu'à condition qu'une réflexion d'urbanisme globale soit menée précisant à la fois les contenus, les formes et les conditions paysagères, architecturales et urbanistiques de ce développement.

En date du 28 janvier 2021, le conseil communautaire de Caen la Mer a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville

Dans le cadre de cette révision allégée, une étude « **entrée de ville** » a déjà été réalisée (conformément à l'article L. 111-1.6 du Code de l'Urbanisme) dans le cadre du dossier de création de ZAC en Juillet 2019, et a fait l'objet d'une **évaluation environnementale** demandée par la MRAE dans son délibéré du 29 Avril 2021.

1.2 Le cadre législatif de la concertation

Par délibération du 3 février 2021, la Communauté Urbaine de Caen la Mer a prescrit la révision allégée du PLU.

La concertation relative au projet de révision du PLU de Bénouville, a été organisée conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants, L. 300-2etL. 300-4 du Code de l'Urbanisme.

→ Extraits de l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : La création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modalités de concertation doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, le Maire présente le bilan de la concertation devant le Conseil Municipal qui en délibère.

→ Extraits de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme :

L'autorité compétente met à la disposition du public un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

Ce dossier est mis à disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

1.3 Les objectifs de la concertation

La concertation a pour objectif de consulter les riverains, les habitants, les associations, les acteurs économiques et toutes les personnes qui s'estiment concernées par la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville. Elle permet ainsi au plus grand nombre d'émettre des remarques, avis et attentes vis-à-vis du projet. La concertation est une obligation légale, inscrite au Code de l'Urbanisme.

L'objectif de la concertation, est de permettre à tous les acteurs, parties prenantes et des citoyens de donner leur avis et observations sur la révision allégée n°1 du PLU et de les consigner au sein d'un registre.

Le but de la concertation, au sens large du terme, est de construire un projet avec la participation du public sur la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville et ainsi faire que les décisions prises répondent d'autant mieux aux attentes de la population, tout en respectant l'intérêt général.

1.4 Les modalités de la concertation et sa mise en œuvre

En application des articles L103-2 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, la délibération du 28 janvier 2021 a proposé les modalités de concertation suivantes pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme :

- **Affichage de la délibération pour la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville au siège de la Communauté Urbaine et en Mairie pendant toute la durée des études,**

- La délibération de prescription de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme du 28 Janvier 2021 a été affichée en mairie (certificat municipal du 5 Février 2021) et un avis administratif a été publié dans le journal Ouest-France (édition du 11 Février 2021).

- **Mention faite sur le site internet de la Communauté Urbaine de Caen la mer,**

- Une actualité sur le site internet http://www.caenlamer.fr a été mise en ligne.

- **Mise en place d'une page dédiée au projet de la Clôture via une plateforme numérique participative permettant aux habitants de poser des questions,**

- **Mise à disposition d'un registre (associé à la délibération de révision allégée ainsi que l'étude Entrée de Ville) destiné à recueillir l'avis du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision allégée n° 1 en mairie de Bénouville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer,**

- Le registre papier a été peu utilisé, 2 remarques y ont été apportées

- **Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune informant des évolutions de procédure (possibilité de télécharger la délibération détaillant les modalités de concertation ainsi que l'étude Entrée de Ville) avec possibilité de déposer un avis**

- 1 contribution a été apportée

2. Synthèse du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Clôture

La partie qui suit synthétise le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Clôture, réalisée en avril 2018.

2.1 Les modalités de la concertation

Le Conseil Municipal du 05 mars 2018 a d'une part, décidé d'engager une procédure de ZAC sur le secteur de la Clôture et d'autre part, a défini les modalités de la concertation préalable.

Conformément à l'article L 103-2, L. 300-2 et L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, une procédure de concertation préalable au projet de ZAC a été menée, associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

La municipalité a ainsi mis à disposition du public un dossier de concertation sur le projet de ZAC et un registre destiné à recueillir les avis et observations à la Mairie.

2.2 Synthèse des observations et prise en compte

Le dossier de présentation du projet ainsi que les travaux réalisés dans le cadre des ateliers participatifs de septembre 2017 ont été mis à disposition du 19 mars au 20 avril 2018 aux jours et heures d'ouverture de la Mairie. Un registre a été ouvert afin de consigner l'ensemble des observations durant cette période.

Le présent document a pour but d'établir la synthèse des observations recueillies au sein du registre. Il se décompose par grandes thématiques abordées.

- **LES FORMES URBAINES ET LES DENSITES**

Le programme de la ZAC « La Clôture » proposera avec environ 210 logements, une diversité de logements et d'habitat permettant de développer le parcours résidentiel des populations ainsi que des modes d'occupation variés favorisant une mixité sociale et intergénérationnelle. Un soin particulier sera porté à l'architecture des constructions afin d'assurer une harmonie au sein du quartier et une bonne intégration au sein du paysage communal.

➢ **Les Avis**
- Une programmation mixte (logements pour les personnes âgées, city-stade) appréciée
- Des inquiétudes relatives à la densification du site et la perception d'un projet « très bétonné et densifié »

➢ **Les réponses apportées**
- La densité de 20 logements/ha est imposée par le PLH de Caen la Mer

- **ACCES ET CIRCULATIONS**

Cette thématique est prépondérante dans les remarques, il s'agit d'assurer une desserte du futur quartier à partir des voies qui l'entourent et de limiter les nuisances sur les quartiers existants en termes de flux automobile supplémentaire. Les propositions faites à ce jour sont pour un quartier irrigué avec une hiérarchisation des voies qui permet de pacifier la circulation et favorisant les modes de déplacements doux.

➢ **Les avis**
- L'importance du développement des mobilités douces
- La crainte de la saturation des axes de circulation et l'augmentation des nuisances en raison de l'apport de nouveaux flux de circulation liés au développement du projet

- La passerelle traversant la RD 515 et reliant les commerces de Bénouville et le centre Leclerc de Blainville-sur-Orne est appréciée et jugée « utile » afin de permettre aux clients de se rendre à pied dans ces commerces.

➢ **Les réponses apportées**

- Bien que les modes de déplacements doux soient privilégiés dans le cadre du projet de la Clôture, le projet d'aménagement générera de fait un trafic automobile supplémentaire sur les voies existantes. Une étude de circulation sera réalisée par l'aménageur afin de mesurer l'impact du quartier sur les voiries existantes.
- Une attention particulière a été portée aux liaisons douces (trottoir le long des voiries, voies dédiées) au sein du quartier et à leur continuité avec les liaisons existantes à l'échelle de Bénouville (vers les équipements, services, lieux d'intérêts).
- Des réserves foncières ont été préservées afin de permettre la réalisation d'une passerelle piétonne et l'aménagement d'une sortie depuis la RD 515.

- **CADRE DE VIE, PAYSAGE ET BIODIVERSITE**

L'objectif du projet de la Clôture est de maîtriser le développement urbain en privilégiant un cadre de vie de qualité. Cela se traduit par l'organisation d'un maillage structurant d'espaces publics, une démarche de qualité en termes de paysage et par la mise en place d'une gestion écologique et paysagère des eaux pluviales.

➢ **Les avis**

- L'effacement des dernières parcelles vertes de la commune, notamment la disparition de terrains agricoles est discuté.
- Des précisions sont demandées concernant le pourcentage d'espaces verts et la mise en place d'aires de jeux et de placettes.
- La création d'un écran sonore, merlon paysagé et planté est appréciée.
- La gestion des eaux pluviales à ciel ouvert est appréciée.

➢ **Les réponses apportées**

- Le secteur de la Clôture constitue l'un des derniers espaces d'urbanisation à l'intérieur de la partie urbanisée du territoire Bénouvillais situé entre le canal de l'Orne et la RD 515. De l'autre côté de la RD 515, qui constitue une rupture dans le territoire bénouvillais, les espaces agricoles sont préservés tel que prévu au Plan Local d'Urbanisme. Ils représentent environ la moitié du territoire bénouvillais.
- Sur les 12 hectares d'urbanisation, il est prévu environ 34% d'espaces publics soit 3,9 hectares, constitués du réseau viaire, des cheminements doux, des espaces verts et de gestion des eaux pluviales, de la place en entrée de quartier, du merlon paysagé et de l'emprise passerelle/pénétrante.
  Le merlon planté le long de la RD 515, constitue une lisière verte et joue un rôle d'intégration paysagère du futur quartier.
- Les aménagements mis en œuvre pour une gestion alternative des eaux pluviales sont le support du paysage de la ZAC et de développement de la biodiversité à l'échelle du quartier.

- **NUISANCES**

La RD515 représente une source de nuisances pour les futurs habitants. A ce stade des études, il est envisagé la création d'un merlon planté tout du long du linéaire du projet avec la RD 515 afin de constituer un écran acoustique.

➢ **Les avis**

- La crainte des conséquences importantes de la proximité de la RD 515 sur la santé des futurs habitants (pollution de l'air et bruit) est évoquée.

➢ **Les réponses apportées**

- Le projet d'aménagement de la Clôture est soumis à évaluation environnementale conformément aux articles L122-1 et suivants du Code de l'Environnement. Cette

étude sera réalisée par l'aménageur retenu à l'issue de procédure de concession d'aménagement.
Les impacts de la RD 515 seront tout particulièrement pris en considération en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air ainsi que des conséquences sur la santé humaine.
Des mesures pour la réduction des effets de la RD 515 devront être envisagées. A cette occasion, l'efficacité du merlon paysagé envisagé dans la continuité des aménagements existants protégeant le tissu urbain de Bénouville devra être attestée.
Des propositions de mesures complémentaires pourront également être étudiées.

CONCERTATION ET TRAVAIL PARTENARIAL

- **Les Avis**

- Des inquiétudes sur l'association de la Communauté Urbaine de Caen la Mer à la définition du projet.
- Contestation sur la forme et sur le fond du dispositif de « concertation » mis en place pour le projet de la Clôture.

- **Les réponses apportées**

- Il est rappelé que l'étude de préfiguration urbaine a été conduite conjointement entre la Ville et Bénouville et la Communauté Urbaine de Caen la mer. A l'issue de ces études, l'opération d'aménagement de la Clôture a été considérée par l'Agglomération et la Commune comme d'intérêt communal. Il est précisé qu'au titre de ses compétences, les services de la Communauté Urbaine de Caen la Mer seront associés tout au long de la définition du projet par la maîtrise d'œuvre qui aura été sélectionnée par l'aménageur retenu.
- La commune de Bénouville, dans le cadre de la définition du projet sur le secteur de la Clôture, s'est attachée à mettre en œuvre une démarche de concertation avec l'ensemble des acteurs du projet :
    - Les institutionnels lors de Comités de Pilotage dédiés au projet : Conseil Départemental, DDTM, des services de Caen la mer
    - Les élus de la Commune lors de Comités de Pilotage, Commissions d'Urbanisme et Conseils Municipaux
    - Les associations et habitants lors de réunions publiques, d'ateliers participatifs et au travers la mise en place d'un registre destiné à recueillir et consigner les avis.

EN CONCLUSION

Un processus de concertation qui a permis d'informer l'ensemble des parties prenantes du projet tout en leur permettant de donner leurs avis. Globalement, deux types de remarques ont été énoncées.

Celles exprimant des inquiétudes ou mettant en avant des thématiques à préciser, qui ont permets d'affiner les orientations relatives au projet d'aménagement de la Clôture et qui seront étudiées dans le cadre de son approfondissement.

Celles favorables au projet, soulignant la mixité programmatique du projet, le renforcement du parcours résidentiel communal, la démarche de gestion intégrée des eaux pluviales et la création d'une passerelle au-dessus de la RD 515 permettant de relier deux espaces commerciaux.

3. Bilan de la concertation réalisée dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville

3.1 Les modalités de la concertation

Le Conseil Municipal du 28 janvier 2021 a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville et a défini les modalités de la concertation.

Conformément à l'article L 103-2, L. 300-2 et L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, une procédure de concertation a été menée, associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Pour rappel :

- Affichage de la délibération pour la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville au siège de la Communauté Urbaine et en Mairie pendant toute la durée des études ;
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation sur le projet de Révision Allégée et d'un registre destiné à recueillir les avis et observations en Mairie de Bénouville et au siège de la Communauté Urbaine de Caen la Mer ;
- Mention faite sur le site internet de la Communauté Urbaine de Caen la mer ;
- Mise en place d'une page dédiée au projet de la Clôture via une plateforme numérique participative ;
- Création d'un page dédiée sur le site internet de la commune informant des évolutions de la procédure et des modalités de concertation.

3.2 Synthèse des observations et prise en compte

REMARQUES GENERALES

- Demande de précision sur la date de délibération du conseil municipal actant de la diminution des marges de recul le long de la RD515.
- La délibération du Conseil Communautaire de Caen la Mer prescrivant la révision allégée du PLU est datée du 28 janvier 2021.

CADRE DE VIE PAYSAGE ET BIODIVERSITE

- La qualité des intentions écologiques posées dans l'étude est appréciée.
- L'étude Entrée de Ville rappelle que les objectifs du projet sont de :
    - Favoriser une bonne couture avec l'existant et une intégration paysagère réussie ;
    - Proposer une desserte cohérente et hiérarchisée incitant à l'utilisation des transports en commun, des modes doux et limitant les nuisances induites ;
    - Développer une offre de logements diversifiée ;
    - Développer les services et commerces en vue de créer une nouvelle centralité en lien avec la zone commerciale existante ;
    - Une gestion des eaux pluviales comme vecteur de biodiversité et de paysage au cœur du quartier en favorisant une gestion des eaux de pluie innovante par des dispositifs aériens et paysagers participant à l'originalité de l'opération et à l'ambiance du lieu. Une mutualisation des usages pour une utilisation multiple des espaces de collecte des eaux pluviales est recherchée ;
    - Inscrire le quartier dans un objectif global de sobriété et de transition énergétique.

A ce titre, de nombreuses orientations sont apportées afin de produire un projet d'aménagement durable, qualitatif, s'appliquant à s'insérer dans le tissu urbain existant et à offrir à la population un cadre de vie de qualité.

ACCES ET CIRCULATIONS

- Des demandes de confirmation sur la présence de pistes cyclables et de cheminements piétons dans le cadre du développement de la ZAC.
- Comme indiqué dans l'étude Entrée de Ville, il est bien prévu une série de mesures visant à développer un maillage de cheminements piétons et cyclables à l'échelle du quartier, en lien avec l'ensemble de la commune (cf. plan ci-dessous).

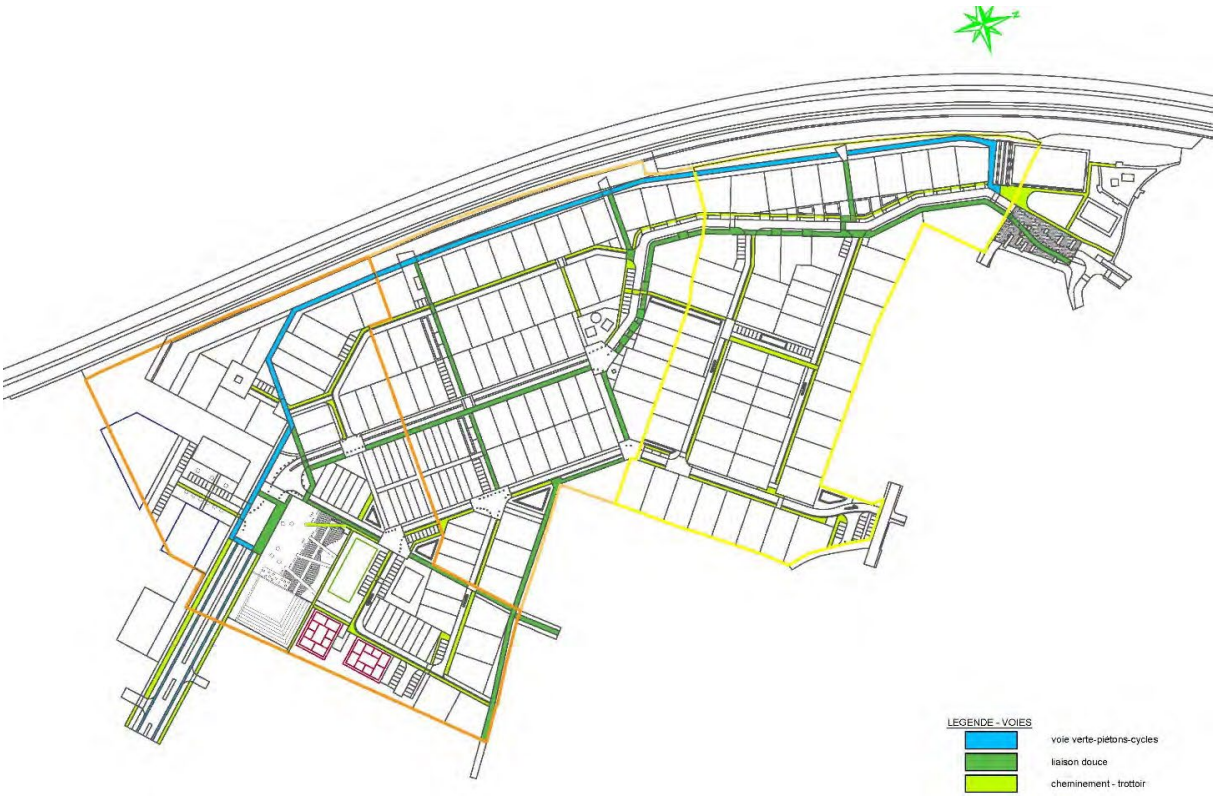


Figure 1 - Plan des liaisons douces (source : Etude Entrée de Ville

NUISANCES SONORES ET POLLUTION DE L'AIR

- Demande de précision sur la dimension de la diminution de cette marge de recul et des enjeux liés à cette demande.
- L'article 52 de la Loi Paysage, transcrit dans le Code de l'Urbanisme, instaure une mesure de non-constructibilité des terrains immédiatement situés de part et d'autre des grandes infrastructures routières.
  Afin d'assurer le développement de la ZAC de la Clôture, dans le cadre des études prévues à cet effet, il est prévu une diminution de 35m de la marge de recul située à l'est de la RD 515.
  Cette demande est motivée par l'impossibilité de mettre pleinement en œuvre le projet de la ZAC de la Clôture sans une adaptation de ces marges de recul. Cette opération doit permettre :
    - De contribuer au développement d'une offre complémentaire et diversifiée en habitat, dans le respect des prescriptions du SCOT et du PLH, et des objectifs en termes de logements et d'activités fixées dans le PADD du PLU en 2011 ;
    - De développer et de conforter la pérennité de la zone d'activités économiques et commerciales existante ;

- De travailler sur l'image de l'entrée d'agglomération/ville et les interconnexions avec les communes voisines et plus particulièrement Blainville sur Orne (développement du projet des Terres d'avenir).

L'adaptation des marges de recul doit ainsi permettre :

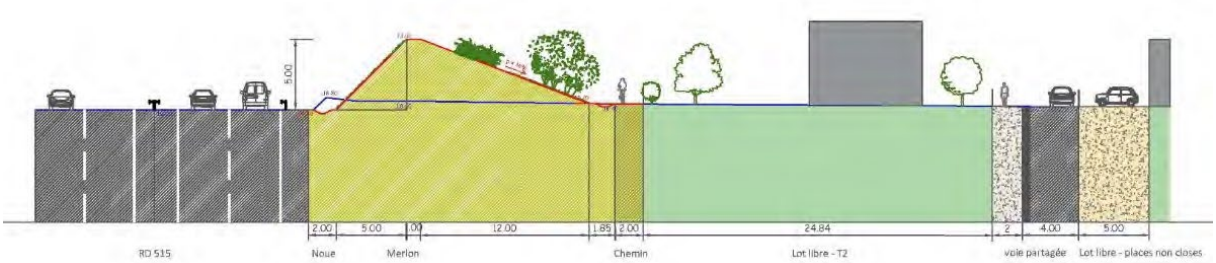
- De favoriser une bonne couture avec les espaces habités existants et éviter un effet de rupture urbaine ;
- De s'assurer d'une intégration paysagère harmonieuse en bordure de la RD 515 ;
- De proposer une desserte cohérente et hiérarchisée du quartier qui s'appuie sur les espaces construits en direction de la Montoure ;
- De limiter les nuisances en répondant aux enjeux de réduction de consommation d'espace en favorisant la densité sur la dernière enclave urbaine de la commune.

➢ Des questionnements sur les modalités de prise en compte des nuisances liées au bruit généré par la RD515.

- La construction d'un nouveau merlon en continuité de celui existant permettra de réduire les nuisances liées au bruit généré par le trafic automobile le long de la RD 515. Ce n'est effectivement pas la réduction de la bande de recul qui permettra la diminution des nuisances liées au trafic routier mais le développement d'un projet qualitatif incluant la prolongation du merlon déjà existant auquel s'ajoutent des prescriptions liées à l'isolation des façades des maisons situées dans cette zone.
  Comme indiqué dans l'étude Entrée de Ville ainsi que dans l'Evaluation Environnementale rendue en mai 2022, le merlon aura une efficacité maximale de 10 à 15 dB, ce qui donnera une ambiance sonore de l'ordre de 55 à 57 dB à l'arrière du merlon, à 45 m de la voirie. Ce bruit correspond au bruit ambiant extérieur d'une grande agglomération, et selon le PPBE de Caen la Mer à une ambiance sonore de secteur résidentiel ou une rue de desserte.
  Par ailleurs, le merlon sera également bénéfique aux habitations existantes au nord et à l'est du projet, qui améliorera les nuisances sonores actuelles.

➢ Quelle sera la hauteur du merlon ?

- Le merlon mesurera 5 m de hauteur. Comme indiqué sur la coupe ci-dessous, il sera planté et paysagé et sera le support de cheminements piétons. Cet ouvrage est intégré dans un projet d'aménagement d'ensemble par un choix de forme et de traitement paysager pour en faire un élément identitaire du site. Côté RD515, il y aura peu de plantations, soit talus enherbé, ou planté de couvre-sols. La végétation haute n'est pas envisagée puisqu'elle favorise la diffusion du bruit lorsqu'elle est à proximité de la source sonore.
  La forme du merlon permet de diminuer les nuisances sonores en ayant côté RD 515 une pente la plus forte possible renvoyant ainsi le son, et de l'autre côté, une pente douce plantée éloignant la source sonore et offrant un espace paysager.



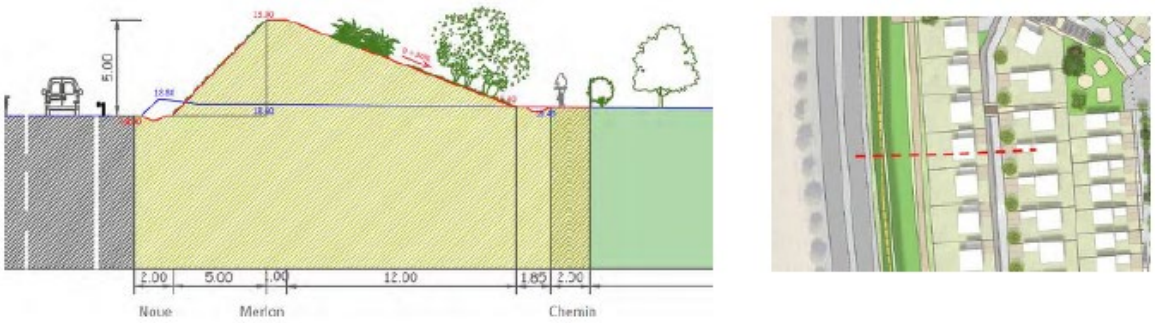


Figure 2 - Coupe sur le merlon (source : Etude Entrée de Ville)

- Des craintes sur l'augmentation de la pollution déjà existante.

- Concernant l'augmentation du trafic routier, comme indiqué dans l'Etude Entrée de Ville, la réalisation du projet ne pose pas de problèmes vis-à-vis du trafic supplémentaire et de la sécurité routière.
- Concernant les pollutions atmosphériques, rappelons que Caen est en « zone sensible à la qualité de l'air », où les dépassements des normes réglementaires relatives aux oxydes d'azotes et aux particules fines sont susceptibles de se produire et d'avoir un impact sur la pollution ou les écosystèmes sensibles.
  Malgré l'absence de données plus précises au niveau du secteur de projet, le contexte très routier (lié à la RD 515) du site induit de fait un risque d'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, et notamment PM 10 et dioxyde d'azote. Le flux de véhicules génère, des rejets notables de NO2 qui pourraient être amenés à réduire dans le cas du développement de mobilités alternatives (douces, véhicules électriques, covoiturage…) ou du télétravail. Les aménagements de la ZAC (limitation de la vitesse, merlon…) devront ainsi participer, à leur échelle, à réduire les pollutions atmosphériques et l'exposition des populations, même si l'échelle ZAC n'est pas la plus pertinente pour réduire la pollution de fond.

- Des interrogations sur le respect des documents règlementaires (Plan Local d'Urbanisme de Caen et Plan de Prévention du Bruit et dans l'Environnement de Caen la Mer).

- L'objet de cette présente concertation est justement la révision allégée du PLU de Bénouville afin d'adapter les marges de recul le long de la RD515. En effet, une dérogation de principe permettant d'adapter ces marges de recul repose sur une étude préalable qui définit les modalités d'urbanisation dans le respect d'exigences qualitatives. Ces dispositions retranscrites dans les articles L-111-1.6 à L-111-1-8 du Code de l'Urbanisme (ex L-111-1.4 Loi Barnier) ont été maintenues dans les différentes réformes réglementaires intervenues depuis. Les terrains concernés par les servitudes de recul ne peuvent devenir constructibles qu'en fonction d'une réflexion d'urbanisme globale précisant les contenus, les formes et les conditions paysagères de cette urbanisation afin d'en assurer une qualité satisfaisante.
  C'est dans ce cadre qu'une démarche de projet urbain a été engagée.
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Caen la Mer prévu aux articles L.572-8 et R.572-9 du code de l'environnement s'inscrit dans la continuité de l'évaluation cartographique de l'environnement sonore du territoire communautaire.
  Le tronçon de la RD 515 sur la commune de Bénouville n'est pas concerné par la « zone de bruit » liée au bruit routier. Ces zones définies au PPBE sont des zones bruyantes en fonction des critères suivants :
  - Où la valeur limite est dépassée de jour ou de nuit ;
  - Des établissements sensibles d'enseignement ou de santé sont présents ;
  - Des plaintes liées aux infrastructures auraient pu être déposées ;

- Des zones où la CU souhaite mettre en place des actions.

Ainsi, le secteur de la Clôture n'est pas concerné par ces différents critères : la RD 515 est d'ailleurs classée en zone à « enjeux faibles » au PPBE de Caen la Mer.
Le projet de poursuite du merlon le long de la RD 515 est bien indiqué dans les actions à venir dans les 5 prochaines années au sein du PPBE de Caen la Mer.

- Actions de limitation de la propagation

ACTIONS DE LIMITATION DE LA PROPAGATION		
INTITULE	**COMMUNE**	**DESCRIPTION DE L'ACTION**
MERLONS	BENOUVILLE	Projet de poursuite du merlon le long de la 2x2 voies Caen-Ouistreham.
	MATHIEU	Projet de création d'un merlon le long de la D7 sur 600 mètres (2020). Prolongation du merlon planté présent à l'est de la D7 et définition d'une bande de 120 mètres inconstructibles de part et d'autre de l'axe de la voie.

Figure 3 - Extrait du PPBE de Caen la Mer

PROGRAMME ET SITUATION

➢ Qu'en est il de l'indemnité pour suppression de terres agricoles ?

- Le projet de la Clôture s'insère dans le dernier espace urbanisable de la commune. Une attention particulière est portée à la qualité de vie et à l'environnement via l'optimisation de l'urbanisation du site. Le projet s'inscrit dans une logique d'extension urbaine raisonnée, correspondant aux objectifs que la commune s'est fixée en termes de maintien et d'accueil de nouveaux habitants, et au vu des obligations réglementaires (20 logements/ha selon le PLH pour Bénouville).
  Suite à présentation en Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le Préfet a délivré un avis favorable sur l'étude préalable. Un nouvel examen par la CDPENAF des mesures de compensation présentées est à programmer.

➢ Qu'en est-il de la suggestion de l'association Bénouville Environnement de la création d'un projet agricole de proximité intégré au projet de ZAC ? Proposition d'engager une expertise biodiversité sur la ZAC et une étude de précision paysagère et d'usage pour l'aménagement de la place d'entrée.

- Le projet de ZAC de la Couture est encore en cours d'élaboration. La remarque a été prise en compte et sera étudiée ultérieurement.
- Par ailleurs, il est prévu de mettre en œuvre des espaces publics partagés (place, espaces libres…), d'offrir des équipements ludiques (théâtre de verdure, jeux, city stade…) et des espaces favorisant le lien social. La trame paysagère permettra d'avoir des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

➢ Approbation des différents éléments de programmation qui devront s'intégrer dans la zone commerciale existante située au sud de la ZAC de la Clôture.

➢ Des craintes d'une « sur densification » de la ZAC pouvant porter atteinte à la qualité de vie.

- Le projet de la ZAC de la Clôture s'inscrit dans la densité prescrite dans le Plan Local de l'Habitat de Caen la Mer qui impose une densité de 20 logements/ha. Comme rappelé dans l'étude Entrée de Ville, la densité est propre au site, alliant lots libres et denses dans la continuité du tissu urbain déjà existant. Une attention particulière sera accordée à la trame urbaine et paysagère ainsi qu'aux accès.

4. Conclusion

Les remarques recueillies dans le cadre de la concertation pour la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville se regroupent autour de deux enjeux.

Le premier, celui de l'intégration du futur projet dans le territoire communal et l'ensemble des mesures apportées pour en faire un projet durable, incluant les mobilités douces et une trame paysagère qualitative.

Le second enjeu recoupe l'ensemble des et inquiétudes portant sur les nuisances sonores et la pollution pouvant être engendrées par le développement de cette opération.

Enfin les dernières remarques portent sur la démarche architecturale, et en particulier la question de la densité au sein de la ZAC.

5. Les Annexes

5.1 Délibération de la prescription pour la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville

Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 28 JANVIER 2021

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 28 janvier 2021, à 18h10,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en Grand ATRIUM Jean-Marie GIRAULT du Mémorial de Caen, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 21/01/21

Nombre de membres en exercice : 112
Nombre de membres présents : 93
Nombre de votants : 105

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Erwann BERNET, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Madame Nathalie DONATIN, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Maryse GENARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Marc MILLET, Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Damien DE WINTER.

En tant que suppléants : Eric GOBERT suppléant de Madame Élisabeth HOLLER.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur François JOLY à Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Baya MOUNKAR à Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Madame Béatrice TURBATTE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Emilie ROCHEFORT à Madame Emmanuelle

DORMOY, Monsieur Thierry RENOUF à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Marc LECERF, Madame Jacqueline MARTIN à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Céline PAIN à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur Marc MILLET.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Isabelle GILBERT, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Ludovic ROBERT.

Le conseil nomme Monsieur Marc POTTIER secrétaire de séance.

N° C-2021-01-28/07 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - BÉNOUVILLE - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE N°1 NE PORTANT PAS ATTEINTE AUX PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal de Bénouville a été approuvé par délibération du conseil municipal 10 janvier 2011.

Le projet de développement de la Commune repose sur la poursuite du développement de l'habitat et le renforcement de son attractivité du point de vue économique. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de développement soutenu par le PLU, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Clôture a été créée par délibération du conseil municipal le 18 novembre 2019. Il s'agit d'une opération à dominante d'habitat qui prévoit également l'accueil de services et d'activités associées.

Le projet de La Clôture est un secteur d'une superficie d'environ 12 hectares et d'environ 210 nouveaux logements, maximum, complété par la dynamisation de l'espace commercial vieillissant attenant. Par cette opération, l'ambition de Bénouville est de créer un « *quartier -village* », qualitatif, agréable à vivre et ouvert sur le reste de la commune. Il résulte de nombreuses années de réflexions.

Actuellement, le périmètre de la ZAC est classé en zone 2AUM (zone d'urbanisation future mixte) au PLU de la commune de Bénouville.
Une procédure de modification pour ouverture à l'urbanisation a été engagée par délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2019 pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUM, cette procédure est en cours. L'ensemble des justifications et motivations ont, dès lors, déjà été précisés.

Contexte

Selon le principe de constructibilité limitée des entrées de ville posé par l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme, la loi institue une bande de recul des constructions nouvelles de part et d'autre des voies à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes.

La voie départementale RD 515 (Route de Ouistreham) génère, en tant qu'axe routier de grande circulation, des marges de 75 mètres de recul des constructions nouvelles. Cela impacte directement la ZAC de La Clôture sur la totalité de la frange Ouest de son périmètre.

Bénouville a donc sollicité Caen la mer pour réduire ces marges de recul des constructions nouvelles et a décidé de produire une étude dite « loi Barnier » qui pourra être intégrée à la procédure de révision allégée du PLU. C'est en effet cette étude produite et validée par la commune de Bénouville qui présentera l'intégralité du projet de la ZAC et ses impacts sur la réduction des reculs des constructions nouvelles.

L'urbanisation du site de La Clôture doit permettre de :

- Contribuer au développement d'une offre complémentaire et diversifiée en habitat, dans le respect des prescriptions du SCoT et du PLH, et des objectifs en termes de logements et d'activités fixés dans le PADD du PLU de 2011,
- Développer et conforter la pérennité de la zone d'activités économiques et commerciales

existante, qui retrouve peu à peu une attractivité,
- Travailler sur l'image de l'entrée d'agglomération / de ville et les interconnexions avec les communes voisines et plus particulièrement Blainville-sur-Orne (liée à la dynamique initiée par les Terres d'Avenir en cours d'aménagement).

Ce projet ne peut être pleinement mis en œuvre sans une adaptation des marges de recul imposées de 75 m depuis la RD 515. En effet, la réduction de cette bande d'inconstructibilité permettra de :
- Favoriser une bonne couture avec les espaces habités existants pour éviter l'effet de rupture urbaine par des transitions douces qui doivent permettre de préserver l'identité de village de la commune,
- S'assurer d'une intégration paysagère harmonieuse en bordure de RD 515,
- Proposer une desserte cohérente et hiérarchisée du quartier qui s'appuie sur les espaces construits notamment en direction du secteur de la Montoure,
- Limiter les nuisances tout en répondant aux enjeux de réduction de consommation d'espace en favorisant la densité de la dernière enclave urbaine de la commune.

Au regard des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, il convient de recourir pour cela à la procédure de révision allégée du PLU de Bénouville. Cette procédure est menée conjointement à la procédure de modification pour ouverture à l'urbanisation déjà engagée.

Les motifs de la révision

L'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme précise que « *le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

La commune de Bénouville entend conduire cette étude afin de définir, dans ce secteur, des prescriptions opposables aux projets d'aménagement prenant en compte les nuisances, la sécurité et les enjeux de qualité architecturale, urbanistique et paysagère propres à ce site.

Au terme de l'étude les marges différentes de recul des constructions pourront être aménagées au regard des prescriptions retenues et validées par les personnes publiques associées. Cela permettra :
- De définir les modalités d'urbanisation de ce secteur,
- De justifier les règles opposables aux projets de développement résidentiel et économique aux abords de l'entrée de ville et d'agglomération,
- D'édicter des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères aptes à prendre en compte les enjeux propres à cette entrée de ville.

Par ailleurs, la présente procédure de révision allégée du PLU de Bénouville permettra aussi d'engager une réflexion spécifique sur le devenir de la zone commerciale existante vieillissante et attenante à la ZAC et plus particulièrement sur le devenir d'une parcelle (classée en zone UZc) qui comporte des bâtiments en friche et des espaces non bâtis délaissés.

Les modalités de concertation

Il est proposé d'engager les modalités de concertation du public comme suit :
- Mise en place d'une page dédiée au projet de la Clôture via une plateforme numérique participative permettant aux habitants de poser des questions, donner leur avis et de proposer des idées également (approche sous forme de questions),
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir l'avis du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision allégée n°1 en mairie de Bénouville et au siège le la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie,
- Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune, informant des évolutions de la procédure et des modalités de concertation.

Les Personnes Publiques Associées :

Le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à l'enquête publique et son approbation par le conseil communautaire.

Bilan de la concertation et arrêt :

A l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Affichage et publicité :

Conformément à l'article R 123-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine, ainsi qu'en Mairie de Bénouville, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également transmise au Préfet, et notifiée aux personnes publiques associées.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-6 et suivants, L.153-1 et suivants, L.153-31 et suivants et R. 153-20 et suivants, L. 103-2 et L. 300-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Bénouville du 10 janvier 2011,

VU l'avis favorable de la commission aménagement et urbanisme réglementaire du 5 janvier 2021,

CONSIDERANT que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

PRESCRIT la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

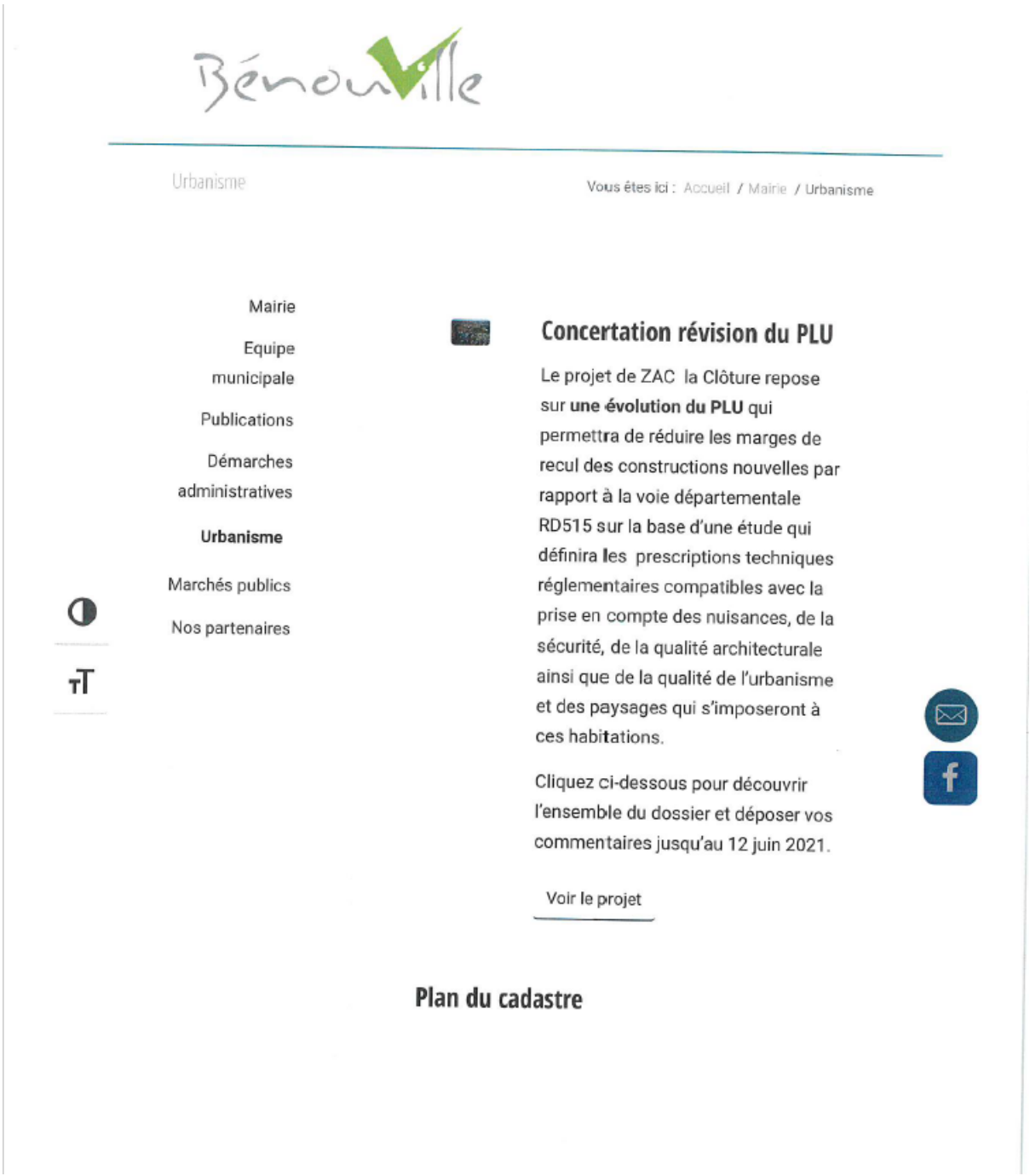
Transmis à la préfecture le - 3 FEV. 2021
Affiché le - 3 FEV. 2021
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 3 FEV. 2021

Le Président,

Joël BRUNEAU

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

5.2 Information disponible sur le site internet de la commune de Bénouville



Bénouville

Urbanisme

Vous êtes ici : Accueil / Mairie / Urbanisme

Mairie

Equipe municipale

Publications

Démarches administratives

Urbanisme

Marchés publics

Nos partenaires

Concertation révision du PLU

Le projet de ZAC la Clôture repose sur **une évolution du PLU** qui permettra de réduire les marges de recul des constructions nouvelles par rapport à la voie départementale RD515 sur la base d'une étude qui définira les prescriptions techniques réglementaires compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages qui s'imposeront à ces habitations.

Cliquez ci-dessous pour découvrir l'ensemble du dossier et déposer vos commentaires jusqu'au 12 juin 2021.

Voir le projet

Plan du cadastre

Bénouville

Ce plan de cadastre est édité par France Cadastre.

DÉPÔT DE DEMANDE D'URBANISME

Un guichet numérique est mis en place et permet aux usagers qui le souhaitent de déposer leur demande via ce guichet.

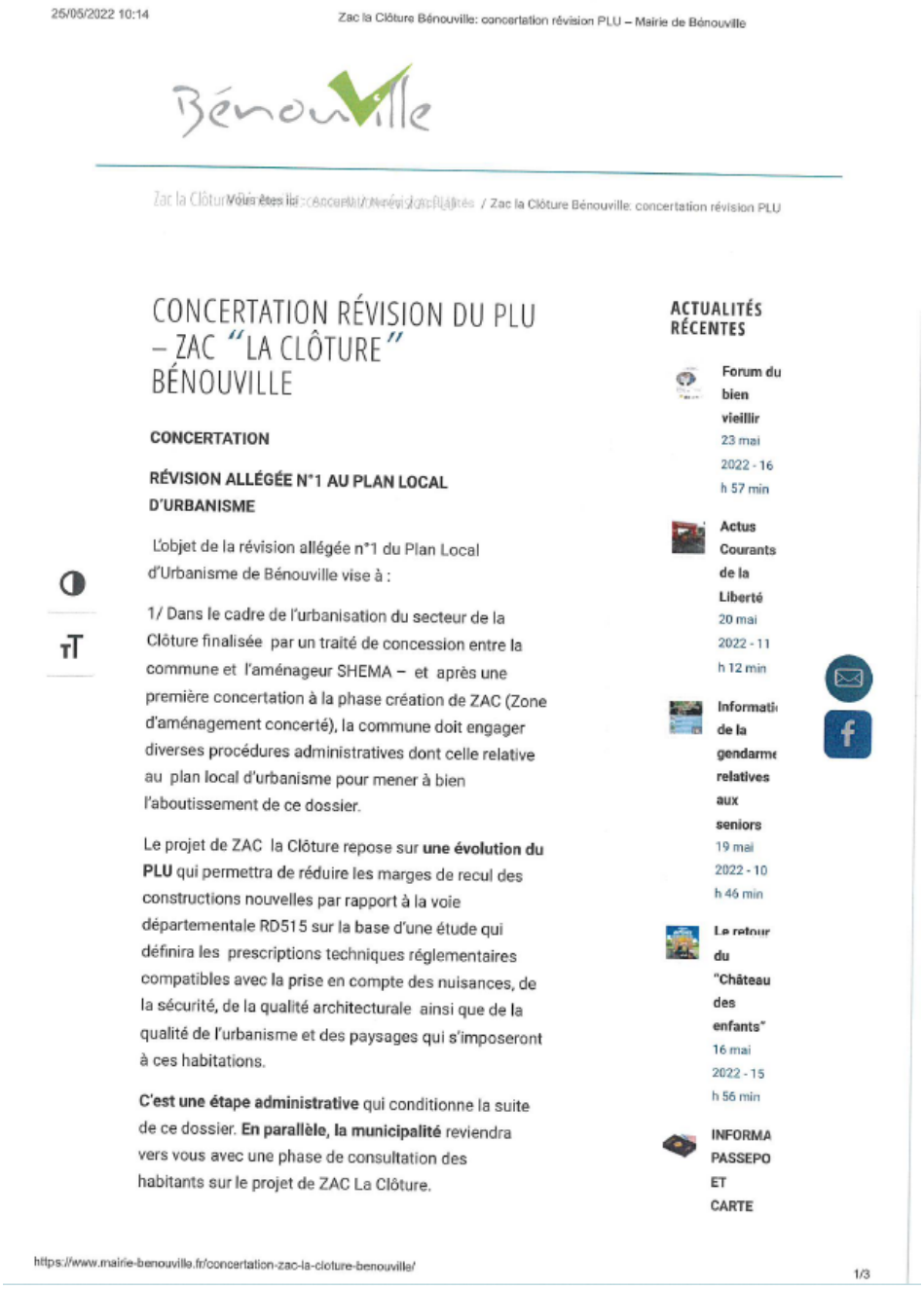
Pour accéder à ce guichet, Cliquez sur ce lien: **https://caenlamer.geosphere.fr/guichet-unique**)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Approuvé le 10 janvier 2011

- Modification du PLU n° 1 approuvée le 14 octobre 2013
- Modification simplifiée du PLU n°1 approuvée le 28 mars 2018

5.3 Formulaire de participation en ligne sur le site de la commune de Bénouville



25/05/2022 10:14 Zac la Clôture Bénouville: concertation révision PLU – Mairie de Bénouville

Bénouville

Vous êtes ici : Accueil / Vie municipale / Zac la Clôture Bénouville: concertation révision PLU

CONCERTATION RÉVISION DU PLU – ZAC "LA CLÔTURE" BÉNOUVILLE

CONCERTATION

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 AU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'objet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville vise à :

1/ Dans le cadre de l'urbanisation du secteur de la Clôture finalisée par un traité de concession entre la commune et l'aménageur SHEMA – et après une première concertation à la phase création de ZAC (Zone d'aménagement concerté), la commune doit engager diverses procédures administratives dont celle relative au plan local d'urbanisme pour mener à bien l'aboutissement de ce dossier.

Le projet de ZAC la Clôture repose sur **une évolution du PLU** qui permettra de réduire les marges de recul des constructions nouvelles par rapport à la voie départementale RD515 sur la base d'une étude qui définira les prescriptions techniques réglementaires compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages qui s'imposeront à ces habitations.

C'est une étape administrative qui conditionne la suite de ce dossier. **En parallèle, la municipalité** reviendra vers vous avec une phase de consultation des habitants sur le projet de ZAC La Clôture.

ACTUALITÉS RÉCENTES

Forum du bien vieillir
23 mai 2022 - 16 h 57 min

Actus Courants de la Liberté
20 mai 2022 - 11 h 12 min

Informati de la gendarme relatives aux seniors
19 mai 2022 - 10 h 46 min

Le retour du "Château des enfants"
16 mai 2022 - 15 h 56 min

INFORMA PASSEPO ET CARTE

https://www.mairie-benouville.fr/concertation-zac-la-cloture-benouville/ 1/3

espaces non bâtis délaissés.

C'est deux points sont l'objet de la présente concertation.

Les supports utilisés pour la concertation

La délibération votée en Conseil communautaire du 28 janvier 2021 et l'étude entrée de ville relative aux règles d'implantation des futures constructions de la ZAC la Clôture sont disponibles sur le site internet (www.mairie-benouville.fr/+ page) et à l'accueil de la mairie avec un registre pour recevoir les avis.

Vous pouvez également participer aux échanges sur le développement économique et le devenir de la zone commerciale existante via **la plateforme Cofonder** après inscription.



Téléchargement des dossiers du projet

Chargement...

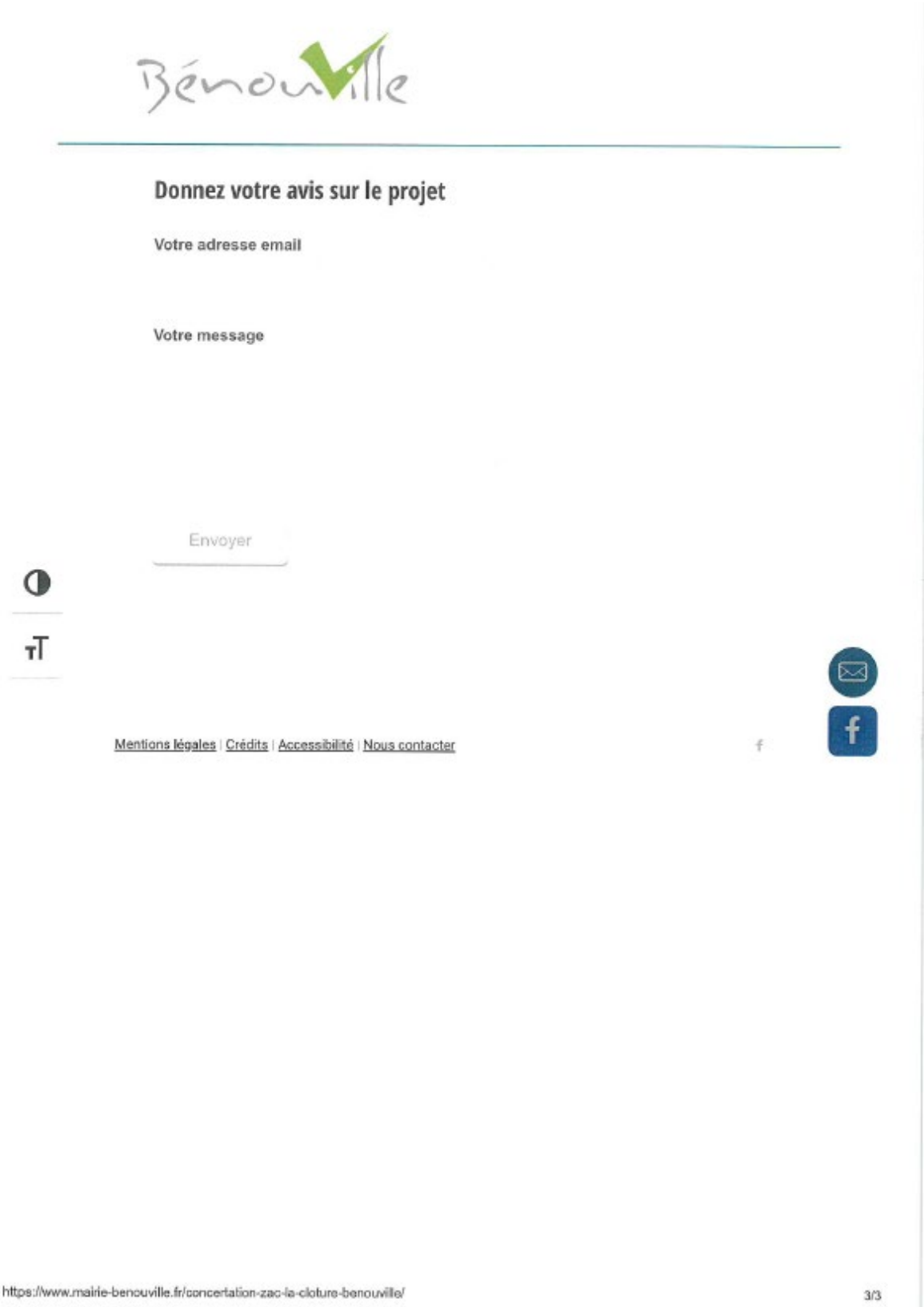
Rendez-vous avec l'archéolo
13 mai 2022 - 14 h 38 min

Conférenc fleurs et abeilles
4 mai 2022 - 10 h 56 min

Collecte de dons au profit de l'associat "les enfants de l'Ukraine"
28 avril 2022 - 14 h 09 min

Théâtre!
28 avril 2022 - 11 h 21 min

Commém de la Victoire du 8 mai 1945
27 avril 2022 - 9 h 43 min


Bénouville

Donnez votre avis sur le projet

Votre adresse email

Votre message

Envoyer

Mentions légales | Crédits | Accessibilité | Nous contacter

https://www.mairie-benouville.fr/concertation-zac-la-cloture-benouville/ 3/3

5.4 Information disponible sur le site internet de la Communauté Urbaine de Caen la Mer

5.5 Etude Entrée de ville

5.6 Lettre d'information municipale

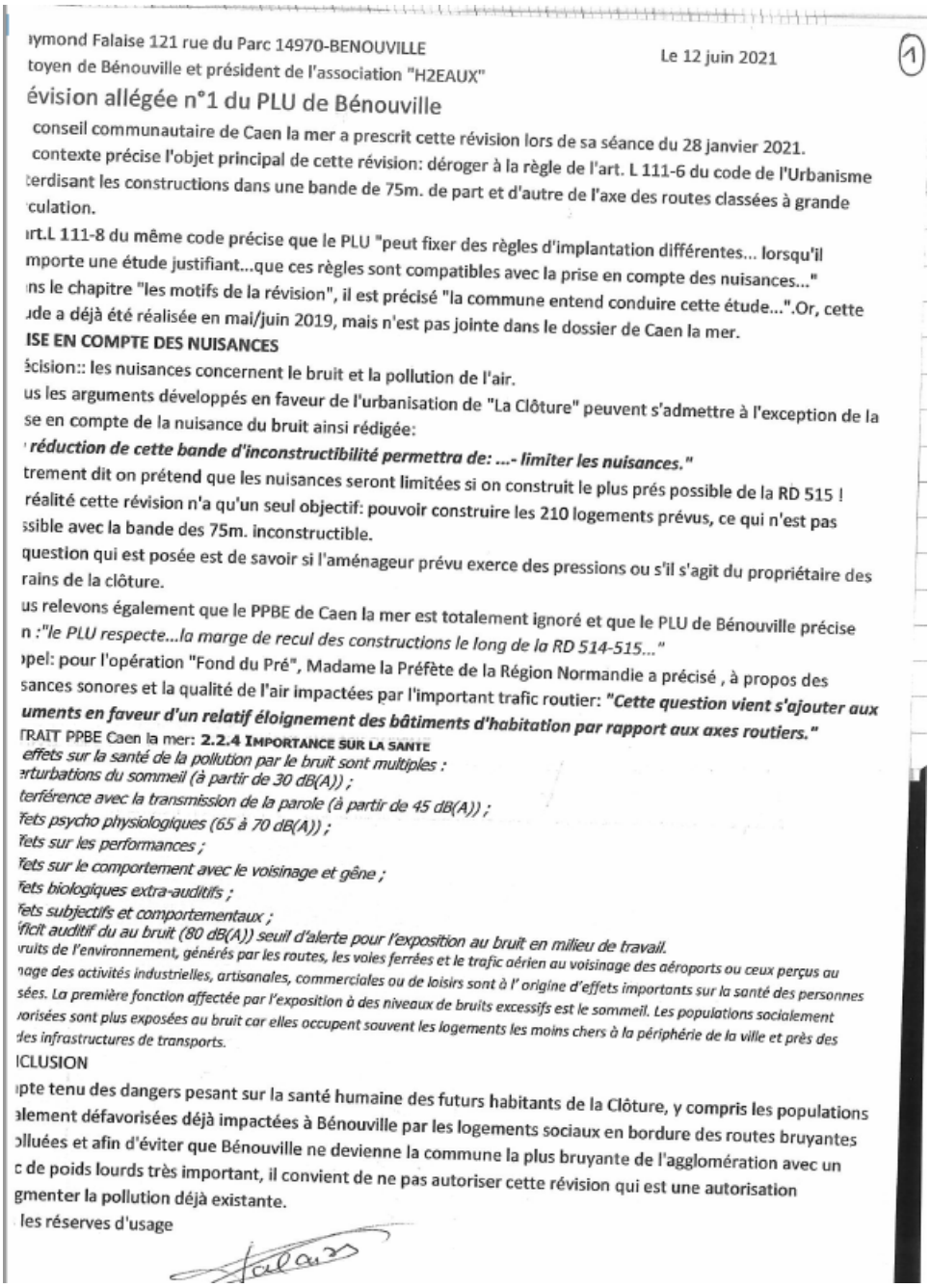
5.7 Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC de la Clôture

5.8 Remarques écrites dans les registres en Mairie de Bénouville

Bonjour,

Nouveau message posté sur le site de la mairie de Bénouville :

Bonjour
Je viens de visualiser le plan de programmation de la ZAC La Clôture.
Ne pas faire la même erreur que le lotissement actuellement en cours de construction à Blainville sur orne.
Beaucoup de parcelles sont en dessous des 500 M2, les terrasses sont presque accolées au mur de la maison voisine, les gens sont les uns sur les autres. Ce type de configuration peut provoquer des troubles de voisinage plus important.
Bénouville est un village qui doit rester calme avec des habitants responsables et respectueux les uns des autres.
La ZAC de la clôture doit être un quartier calme, avec un certain standing.
Les parcelles (lots libres) ne doivent pas avoir une surface en dessous des 500 M2 pour éviter une trop grande proximité et ainsi éviter les conflits de voisinage, les nuisances et garder le calme dans la commune.
Thierry Bracci



ıymond Falaise 121 rue du Parc 14970-BENOUVILLE
toyen de Bénouville et président de l'association "H2EAUX"

Le 12 juin 2021

(1)

évision allégée n°1 du PLU de Bénouville

conseil communautaire de Caen la mer a prescrit cette révision lors de sa séance du 28 janvier 2021.
contexte précise l'objet principal de cette révision: déroger à la règle de l'art. L 111-6 du code de l'Urbanisme
terdisant les constructions dans une bande de 75m. de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande
culation.
ırt.L 111-8 du même code précise que le PLU "peut fixer des règles d'implantation différentes... lorsqu'il
mporte une étude justifiant...que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances..."
ns le chapitre "les motifs de la révision", il est précisé "la commune entend conduire cette étude...".Or, cette
ude a déjà été réalisée en mai/juin 2019, mais n'est pas jointe dans le dossier de Caen la mer.

ISE EN COMPTE DES NUISANCES

écision:: les nuisances concernent le bruit et la pollution de l'air.
us les arguments développés en faveur de l'urbanisation de "La Clôture" peuvent s'admettre à l'exception de la
se en compte de la nuisance du bruit ainsi rédigée:
réduction de cette bande d'inconstructibilité permettra de: ...- limiter les nuisances."
trement dit on prétend que les nuisances seront limitées si on construit le plus prés possible de la RD 515 !
réalité cette révision n'a qu'un seul objectif: pouvoir construire les 210 logements prévus, ce qui n'est pas
ssible avec la bande des 75m. inconstructible.
question qui est posée est de savoir si l'aménageur prévu exerce des pressions ou s'il s'agit du propriétaire des
rains de la clôture.
us relevons également que le PPBE de Caen la mer est totalement ignoré et que le PLU de Bénouville précise
n :*"le PLU respecte...la marge de recul des constructions le long de la RD 514-515..."*
ıpel: pour l'opération "Fond du Pré", Madame la Préfète de la Région Normandie a précisé , à propos des
sances sonores et la qualité de l'air impactées par l'important trafic routier: ***"Cette question vient s'ajouter aux uments en faveur d'un relatif éloignement des bâtiments d'habitation par rapport aux axes routiers."***
TRAIT PPBE Caen la mer: **2.2.4 IMPORTANCE SUR LA SANTE**
effets sur la santé de la pollution par le bruit sont multiples :
erturbations du sommeil (à partir de 30 dB(A)) ;
terférence avec la transmission de la parole (à partir de 45 dB(A)) ;
fets psycho physiologiques (65 à 70 dB(A)) ;
fets sur les performances ;
fets sur le comportement avec le voisinage et gêne ;
fets biologiques extra-auditifs ;
fets subjectifs et comportementaux ;
ficit auditif du au bruit (80 dB(A)) seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu de travail.
ruits de l'environnement, générés par les routes, les voies ferrées et le trafic aérien au voisinage des aéroports ou ceux perçus au nage des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de loisirs sont à l' origine d'effets importants sur la santé des personnes sées. La première fonction affectée par l'exposition à des niveaux de bruits excessifs est le sommeil. Les populations socialement vorisées sont plus exposées au bruit car elles occupent souvent les logements les moins chers à la périphérie de la ville et près des des infrastructures de transports.

ICLUSION

ıpte tenu des dangers pesant sur la santé humaine des futurs habitants de la Clôture, y compris les populations alement défavorisées déjà impactées à Bénouville par les logements sociaux en bordure des routes bruyantes olluées et afin d'éviter que Bénouville ne devienne la commune la plus bruyante de l'agglomération avec un c de poids lourds très important, il convient de ne pas autoriser cette révision qui est une autorisation gmenter la pollution déjà existante.
les réserves d'usage

BENOUVILLE ENVIRONNEMENT

Association agréée : « association locale d'usagers »

CONCERTATION REVISION DU PLU
Pour projet « La Clôture »

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Bénouville vise (extraits):

1° Dans le cadre de l'urbanisation du secteur de la Clôture finalisée par un traité de concession entre la Commune et l'aménageur SHEMA et après une première concertation à la phase création de ZAC (Zone d'aménagement concerté), la Commune doit engager diverses procédures administratives dont celle relative au plan local d'urbanisme pour mener à bien l'aboutissement de ce dossier.

2°La municipalité souhaite engager une réflexion spécifique sur le devenir de la zone commerciale existante vieillissante et attenante à la ZAC de la Clôture.

Après consultation des documents de concertation déposés en Mairie,
le Conseil d'Administration de Bénouville Environnement prend note des propositions (extraits) :

1re proposition concernant la limite de construction

Support n° 1 : Délibération du Conseil Communautaire de Caen la Mer du 28 janvier 2021
Rappel, la Clôture : 12 ha et 210 logements prévus
Au regard de la législation concernant les entrées de ville et les infrastructures routières, selon l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, la RD 515 Caen Ouistreham génère en tant qu'axe routier de grande circulation, des marges de 75 mètres de recul des constructions nouvelles.

Bénouville a sollicité Caen la mer pour réduire ces marges de recul des constructions et a décidé de produire une étude dite « loi Barnier » qui présentera l'intégralité du projet.

Selon les demandeurs, le projet de la Clôture ne peut être mis en œuvre sans la réduction de cette bande d'inconstructibilité qui permettra entre autres (selon eux) :

- d'assurer une intégration paysagère harmonieuse en bordure de la RD 515
- de limiter les nuisances tout en répondant aux enjeux de réduction de consommation d'espace en favorisant la densité de la dernière enclave urbaine de la commune.

Il appartient aux personnes publiques associées, (dont notre association Bénouville Environnement fait partie), de valider cette demande.

Support n° 2
Etude entrée de ville Cabinets Alcea – Transitec entre autres

L'objet de la présente étude est de définir des modalités d'urbanisation justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et qui répondent à des critères de qualité architecturale et paysagère.

.../...

Maison des Associations 1 rue du Grand Clos - **14970 BENOUVILLE**
Courriel :benouville.environnement.14@gmail.com
SITE-BLOG : https://benouvillenvironnement.wordpress.com

Nous notons
Patrimoine Naturel p. 12:
Eléments de paysage à conserver : au nord-ouest bordant la D515 une haie de 200 mètres.
Un linéaire de 350 mètres d'écran végétal sont à créer sur le bord sud-ouest pour avoir une haie continue et conforter une biodiversité, une continuité écologique pour la faune et la flore.

Nous notons dans les Objectifs du projet p. 15
Dans le chapitre 1 : Favoriser une bonne couture avec l'existant et une intégration paysagère réussie ;
Aménager une lisière verte et un merlon.

Relever le défi de la densité tout en préservant l'identité de « village » de la Commune,
Faire la part belle au végétal et au traitement paysager ;
Limiter les surfaces imperméabilisées ;
Prévoir un espace structurant de partage, de rencontre ;
Penser des itinéraires doux ;
Gestion des eaux pluviales par différents dispositifs aériens (noues, bassins, jeux d'eau).

Le Conseil d'Administration de Bénouville Environnement, après consultation, n'approuve pas la proposition concernant la réduction de marges de construction pour les raisons suivantes :
Les riverains auront à supporter les nuisances de la RD 515, surtout si les marges sont réduites ;de plus pour une belle intégration paysagère et compte tenu du merlon qui sera mis en place, il faut bien une marge de 75 mètres.

A quelle date le Conseil Municipal de Bénouville a-t-il demandé à repousser cette limite, de combien et pourquoi ?

Le Conseil d'Administration de Bénouville Environnement apprécie toutes les intentions écologiques posées dans l'étude et veillera à ce que ne soit pas que des mots pour donner un peu de couleur « verte » au projet.
Les administrateurs posent toutefois les questions suivantes :
Quelle sera la hauteur du merlon ?
Les pistes cyclables et les cheminements piétonniers seront-ils bien présents ?
Qu'en est-il de l'indemnité pour suppression de terres agricoles ? Dans ce cadre, en mars 2021 par courrier adressé à Mme la Maire, Bénouville Environnement suggérait en association avec Fermes d'Avenir la création d'un projet agricole de proximité intégré dans le projet de ZAC, nous ne lisons rien en ce sens et c'est fort regrettable. Ce pourrait être justement une belle utilisation des terres en bas du merlon. Nous proposons à la Commune d'engager une expertise biodiversité sur la ZAC et une étude de précision paysagère et d'usage pour l'aménagement de la place d'entrée.

2. La municipalité souhaite engager une réflexion spécifique sur le devenir de la zone commerciale existante et vieillissante
Différents scénarios sont évoqués : construction d'un pôle de santé, de bureaux, professions libérales, commerces

Le Conseil d'Administration de Bénouville Environnement approuve ces différents projets qui devront s'intégrer harmonieusement à la ZAC.

Fait à Bénouville, le 10/06/21
Pour le Conseil d'Administration
La Présidente
Annick Blondel

Maison des Associations 1 rue du Grand Clos - **14970 BENOUVILLE**
Courriel :benouville.environnement.14@gmail.com
SITE-BLOG : https://benouvillenvironnement.wordpress.com
Facebook : https://www.facebook.com/Benouvilleenvironnement

Commune de Bénouville

Communauté Urbaine de Caen la mer

Procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération en date du 23 Mars 2023

M. BRUNEAU, Président

Rédaction

Expertise Urbaine

267 Boulevard Pereire - 75017 PARIS

Tel : 01 81 93 84 30 - Fax : 01 41 18 09 22

Sommaire

Notice de présentation **1**

Objet de la procédure **3**

1. Justification du choix de la procédure **3**

2. Objets de la modification n°2 du PLU de Bénouville **5**

2.1 Préambule : présentation du projet au sein du contexte communal 6

2.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 8

2.3 Modification du règlement graphique 11

2.4 Modification du règlement écrit 13

2.5 Mise à jour du Plan de servitudes publiques 28

2.6 Mise à jour des annexes du PLU 37

CONCLUSIONS **38**

ANNEXES **39**

Le Périmètre Délimités des Abords 39

La délibération du 16 mai 2022 portant sur l'institution de périmètres délimités des abords des monuments historiques par le conseil municipal de Bénouville. 40

Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne 41

Arrêté préfectoral du 10 aout 2021 portant approbation du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne. 42

Arrêté du Président du 21 décembre 2021 mettant à jour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Bénouville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Colleville-Montgomery, Colombelles, Eterville, Fleury-sur-Orne, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Lion-sur-Mer, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint-André-sur-Orne, Verson. 43

Orientation d'Aménagement et de Programmation – ZAC de la Clôture 44

Arrêtés préfectoraux du 1er et 8 mars 2021 relatif à l'abrogation de servitudes radioélectrique au profit de la Société Orange 45

Arrêté du Président de Caen la mer n°2021-108 en date du 21 Décembre 2021 relatifs à l'abrogation des servitudes radioélectriques 46

Objet de la procédure

Procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bénouville dans le cadre du développement du projet de la ZAC de la Clôture.

L'objet de la présente modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'habitat qui prévoit également l'accueil de services et d'activités associée, complété par la dynamisation de l'espace commercial, situé au sud du secteur. Actuellement, le périmètre de ZAC, qui s'étend sur une superficie d'environ 12 hectares, est classé en zone 2AUM (zone d'urbanisation future) au PLU de la commune de Bénouville.

Cette note explicative tient lieu d'additif au rapport de présentation du PLU de Bénouville.



Figure 1 - Carte de localisation de l'OAP de la Clôture

1. Justification du choix de la procédure

Le PLU de Bénouville a été approuvé le 10 janvier 2011 et a depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Depuis plusieurs années, la Ville de Bénouville s'est engagée dans le projet de développement urbain de la dernière parcelle urbanisable de la commune à travers le développement de la ZAC de la Clôture. Le projet vise à créer un quartier attractif, ouvert à tous, agréable, intégrant les enjeux environnementaux et s'inscrivant pleinement dans la trame urbaine de la commune de Bénouville.

Le projet de ZAC de la Clôture représente donc la dernière enclave depuis le POS et le PLU approuvé en 2011 qui est urbanisable. Elle est actuellement cultivée et située à l'intérieur de la partie urbanisée de Bénouville, insérée entre la RD 515 et le canal de Caen à la mer, dans la continuité des zones urbanisées existantes. Cette urbanisation correspond d'ailleurs aux orientations du SCoT Caen Normandie Métropole qui préconise la densification par le comblement des dents creuses et les extensions urbaines en continuité des zones urbanisées.

Afin de tenir compte des objectifs de ce projet et de ses ambitions, la commune de Bénouville souhaite engager une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) de son PLU.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il s'agit de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, considérant que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

C'est pourquoi, sans remettre en cause fondamentalement le PLU approuvé et au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue. Cette procédure est conduite en application des dispositions des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de la Communauté Urbaine de Caen la mer qui établit le projet de modification.

Avant l'enquête publique, le Président de la Communauté Urbaine de Caen la mer notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'objet de l'enquête publique porte sur la modification n° 2 du PLU de Bénouville.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête publique dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le Maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de la commune qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire un mois après sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 5211-3 L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2. Objets de la modification n°2 du PLU de Bénouville

La présente modification a pour objet de modifier :

L'orientation d'aménagement et de programmation – OAP de la Clôture :

- Ajustement de l'OAP du secteur de la Clôture afin définir des orientations d'aménagement concernant les espaces publics, la trame viaire et douce, le paysage et le développement durable, l'architecture et les formes urbaines, en accord avec le projet urbain de la ZAC de la Clôture.
- Ajustement de l'OAP de la ZAC de la Clôture afin de définir les orientations de programmation en matière de logements, de commerces / activités et d'équipements.

Le règlement écrit :

- Modification du zonage : passage de la zone 2AUM en 1AUM.
- Ajustements règlementaires sur les zones UZa et UZc visant à l'interdiction de logements et à l'ajout de dispositions du SCoT concernant les performances énergétiques et environnementales.
- Suppression des mentions au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), remplacé par le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne.
- Ajout de mentions sur la mutualisation du stationnement.

Le règlement graphique :

- Modification du zonage : passage de la zone 2AUM en 1AUM.
- Modification du zonage : passage de la friche Simply actuellement en zone UZc en 1AUM afin de permettre le développement du projet de la ZAC de la Clôture.
- Modification de zonage : passage des parcelles situées le long du boulevard de Lynton Lynmouth actuellement en UZc en 1AUM afin de permettre le développement du projet de la ZAC de la Clôture et de garantir une trame urbaine cohérente.

Le Plan des Servitudes d'Utilité Publique :

- Ajout du Périmètre Délimité des Abords (PDA) concernant trois monuments historiques : l'Eglise Notre-Dame du Part, le café Gondrée, le château de Bénouville et l'emprise des abords du mégalithe dite « Les Pierres Tremblantes » située à Biéville-Beuville.
- Ajout du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne.

Les Annexes :

- Périmètre Délimité des Abords (PDA).
- Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne.
- Arrêtés préfectoraux du 1er et 8 mars 2021 relatif à l'abrogation de servitudes radioélectrique au profit de la Société Orange.
- Arrêté du Président de Caen la mer n°2021-108 en date du 21 Décembre 2021 relatifs à l'abrogation des servitudes radioélectriques.

2.1 Préambule : présentation du projet au sein du contexte communal

Le projet de ZAC de la Clôture prévoit le développement de 225 logements, alors que les travaux du lotissement du « Fond du Pré » ne sont pas encore achevés.

En effet, au regard à la fois des dynamiques démographiques, de l'occupation des différents équipements communaux, de la raréfaction du foncier et d'une baisse de la construction, la commune de Bénouville souhaite pouvoir répondre aux besoins des habitants en permettant la construction de logements sur la dernière parcelle urbanisable de la commune.

La commune de Bénouville a connu une évolution régulière de sa population, qui tend à s'infléchir depuis 3-4 ans (selon l'INSEE). Cette dynamique est liée à :

- L'évolution de la structuration et de la taille des ménages (sénior, décohabitation, familles monoparentales ou encore couples sans enfants) [cf. graphiques 1-2-3-4, ci-dessous)
- Une baisse des dynamiques de construction
- La raréfaction des disponibilités foncières en milieu urbain

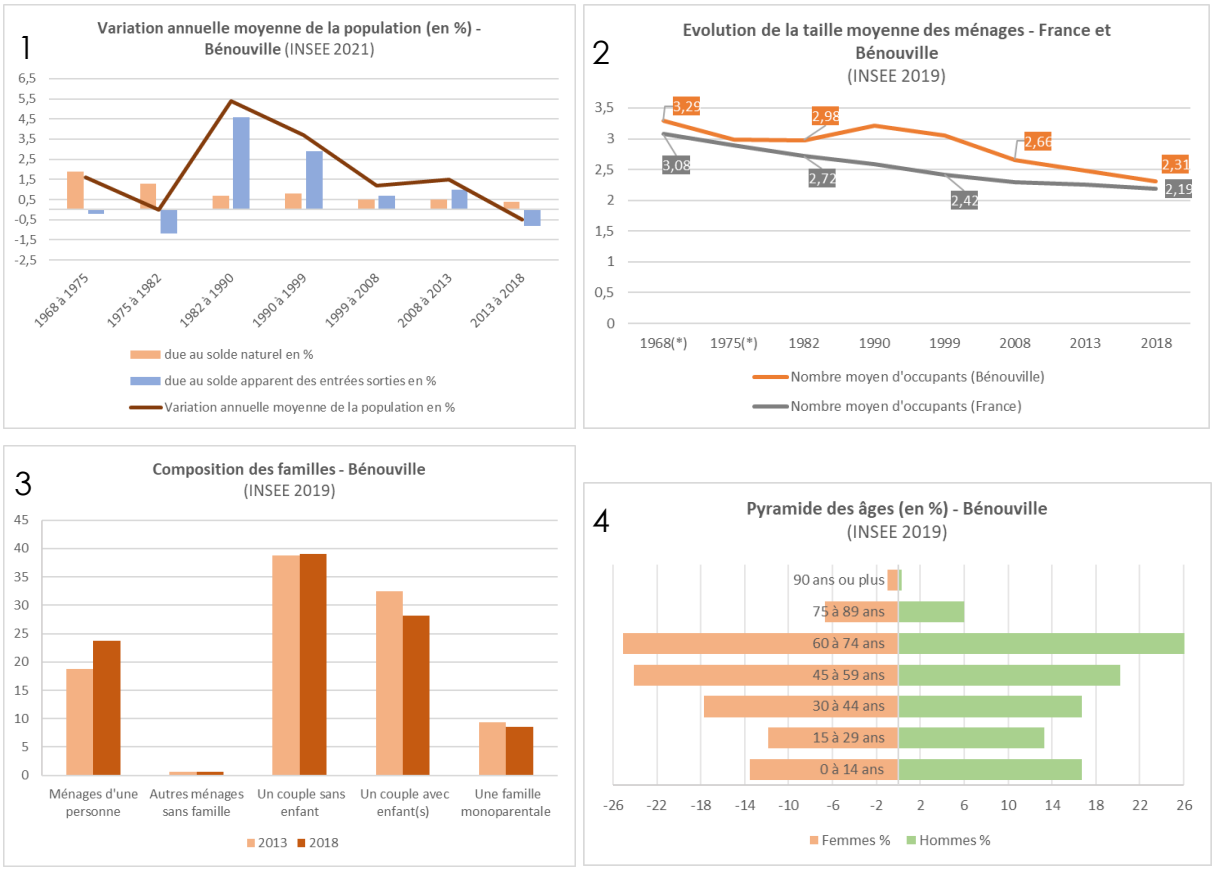


Figure 2 - Graphiques illustrant l'évolution de la structure démographique de Bénouville

A titre d'information :

- Données INSEE : Entre 2013 et 2019, **35** logements ont été construits
- Données PLH : Entre 2020 et 2021 **6** logements ont été construits, en 2022 **30** logements ont été construits (opération du Fond du Pré). Il reste **87** logements sur le Fond du Pré à échéance PLH 31/12/2024.

➔ **Soit un total de 158 logements.**

Alors que le PADD approuvé en janvier 2011 prévoyait un besoin en logements sur la période 2007-2030 de **380 logements**, l'opération de la Clôture (225 logements) est en conformité avec ces objectifs de développement et d'accueil de la population et vient compléter le besoin en logements annoncés.

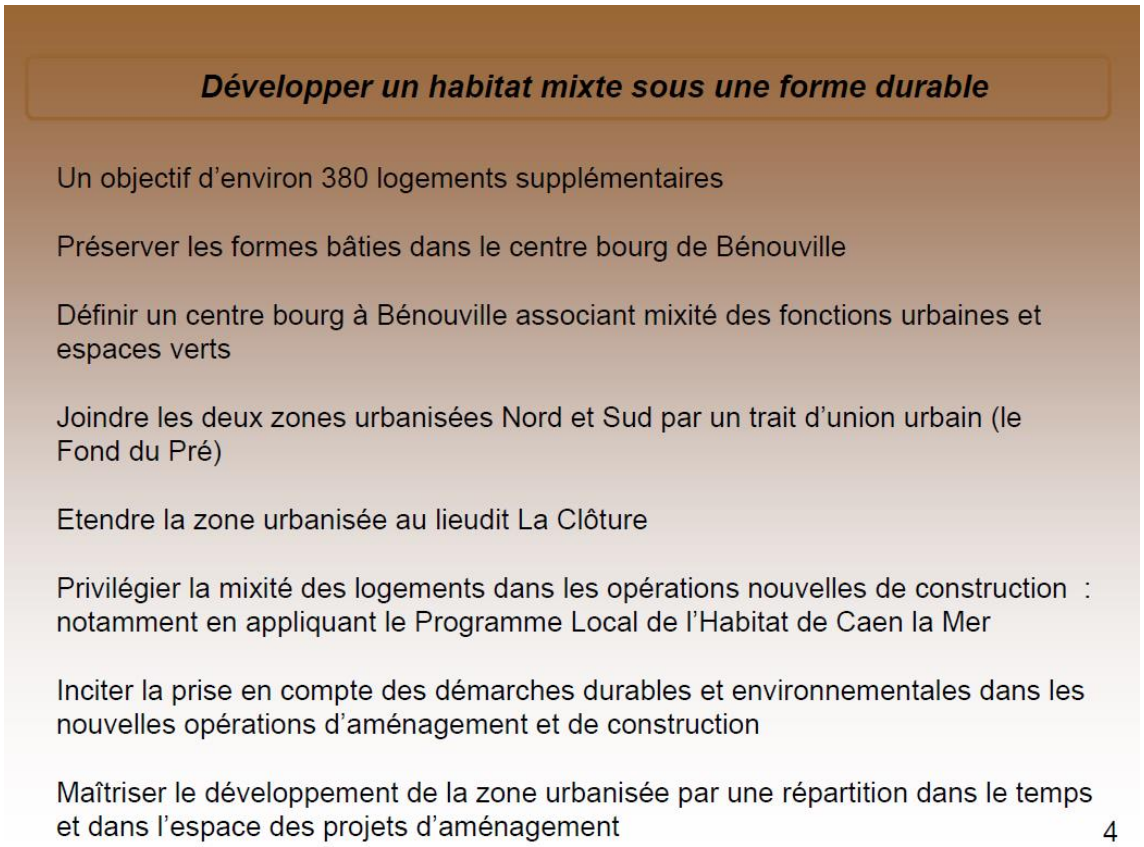


Figure 3 - Extrait du PADD – Orientation n°2 « Développer un habitat mixte sous forme durable »

380 – 158 = 222 logements

Au-delà de permettre l'accueil de nouveaux habitants, la construction de logements permet :

- De contribuer au développement d'une offre complémentaire et diversifiée en habitat, dans le respect des prescriptions du SCoT et du PLH, et des objectifs en termes de logements et d'activités fixés dans le PADD du PLU de 2011.
- De développer et conforter la pérennité de la zone d'activités économiques et commerciales existante, qui retrouve peu à peu attractivité et dynamisme.
- De travailler sur l'image de l'entrée de l'Agglomération / de Ville et les interconnexions avec les communes voisines et plus particulièrement de Blainville-sur-Mer (liée à la dynamique initiée par le projet « les Terres d'Avenir »).

Par ailleurs, le projet de la Clôture est motivé par l'état d'occupation des équipements, décrit ci-dessous :

Suite à une étude menée par la commune, un diagnostic du taux d'occupation des équipements actuels, des besoins des associations et professionnels, ainsi que des prévisions futures au regard de l'augmentation de la population ont été dressées.

A ce jour, les équipements principaux ont la capacité « d'absorber » les nouveaux habitants du Fond du Pré et de la Clôture :

- L'école primaire possède deux classes inoccupées, une en élémentaire et une en maternelle,
- Le restaurant scolaire est dimensionné pour accueillir l'ensemble des classes complètes,
- Le gymnase permet d'accueillir les groupes de classes dans les deux salles existantes, ainsi que les associations sportives aujourd'hui en manque d'adhérent.

Et a anticipé les besoins futurs engendrés par l'arrivée de nouvelles populations :

- En janvier 2023, le Relais Petite Enfance sera accueilli dans une salle dédiée et certifiée par la CAF.
- En 2025, la salle polyvalente et la bibliothèque seront rénovées dans le cadre de la création d'un pôle « Animation et Jeunesse ».

Les besoins ciblés dans cette programmation répondront aux besoins des habitants en matière de salles d'activités (associatives, réunions, festivités), d'accueil périscolaire (centre de loisirs, foyer adolescent) et de médiathèque.

2.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'OAP du secteur de la Clôture doit être ajustée afin de tenir compte des apports des études réalisées dans le cadre du projet à venir et tels que définis dans le projet de ZAC en cours. Depuis l'approbation du PLU, certains principes d'aménagement du quartier ont été affinés, la commune s'est fixée de nouvelles ambitions pour les futurs aménagements du quartier.

Le projet de la ZAC de la Clôture s'est construit autour de nombreux objectifs :

- *Favoriser une **bonne couture avec l'existant** et une intégration paysagère réussie ;*
- *Proposer une **desserte cohérente et hiérarchisée** incitant à l'utilisation des **transports en commun**, des modes doux, et limitant les nuisances induites ;*
- *Développer une **offre de logements diversifiée** : à la fois dans la typologie des logements, dans la diversité des publics auquel elle s'adresse… ;*
- *Développer les **services et commerces** en vue de créer une nouvelle centralité en lien avec la zone commerciale existante ;*
- *Une gestion des **eaux pluviales comme vecteur de biodiversité** et de paysage au cœur du quartier ;*
- *Inscrire le quartier dans un **objectif global de sobriété et de transition énergétique**.*

La multifonctionnalité de de ces objectifs permet de mettre en œuvre un projet urbain durable, mixte, adapté et respectueux de l'environnement, intégrant les besoins des habitants actuels et futurs ainsi que l'ensemble des usagers du site.

Avant modification, l'OAP du secteur de la Clôture décrit les grands principes d'aménagement, tels que le périmètre de la zone, les zones naturelles existantes, l'écran végétal à créer, les liaisons inter-quartiers et les circulations douces à faire émerger ainsi que le principe d'extension d'équipement.

Après modification, l'OAP du secteur de la Clôture définit plus précisément les éléments de définition des principes d'aménagement (espaces publics, trame viaire et douce, paysage, développement durable, gestion et mutualisation du stationnement et formes urbaines) de programmation (logements, commerces, activités) et de qualité urbaine, paysagère et environnementales (couloir végétal). L'OAP intègre désormais la zone d'activité située au sud du projet de la ZAC de la Clôture.

La modification s'inscrit dans le strict respect des dispositions du Plan Local de l'Habitat de Bénouville et du SCoT de Caen Normandie Métropole.

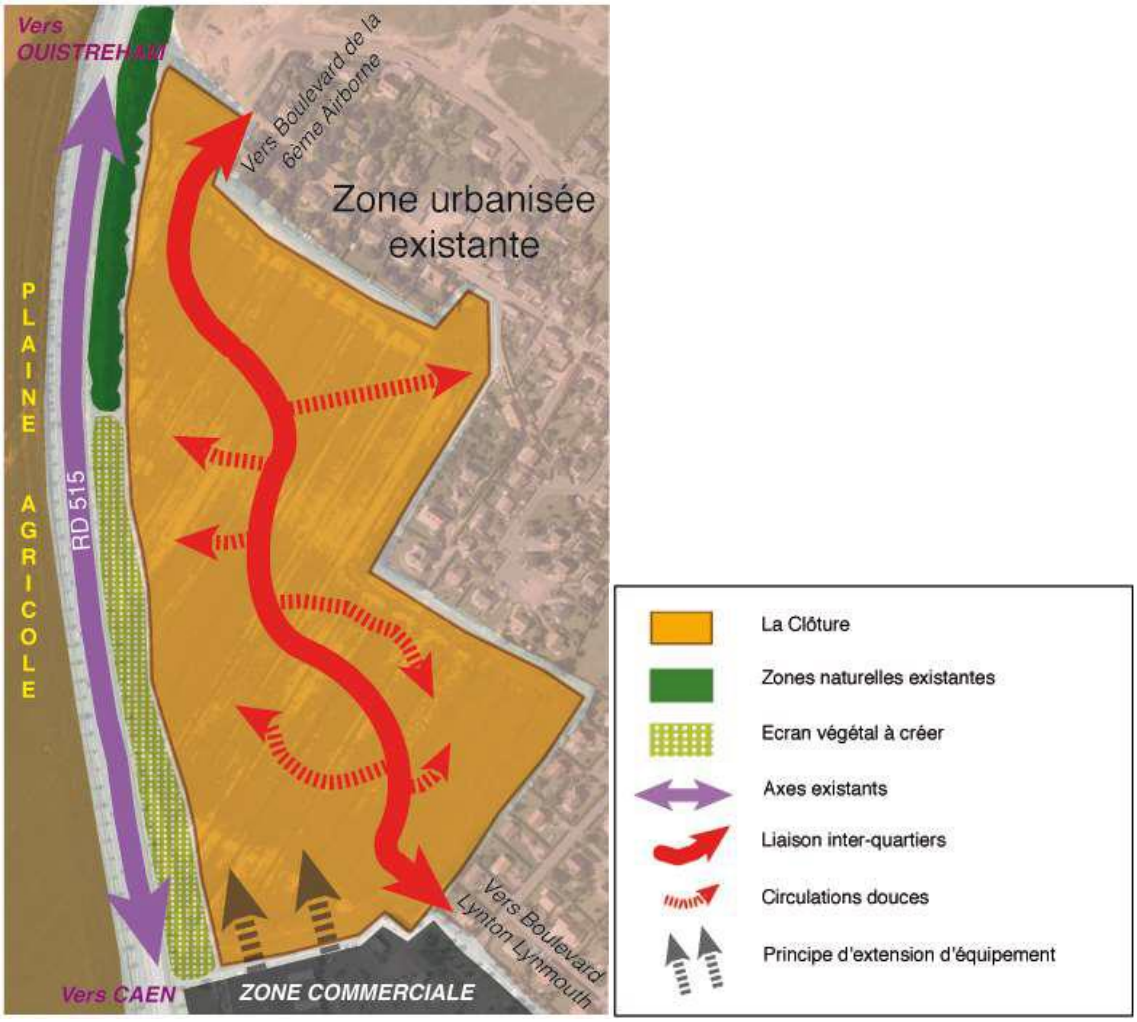


Figure 4 – Schéma d'OAP – AVANT MODFICATION

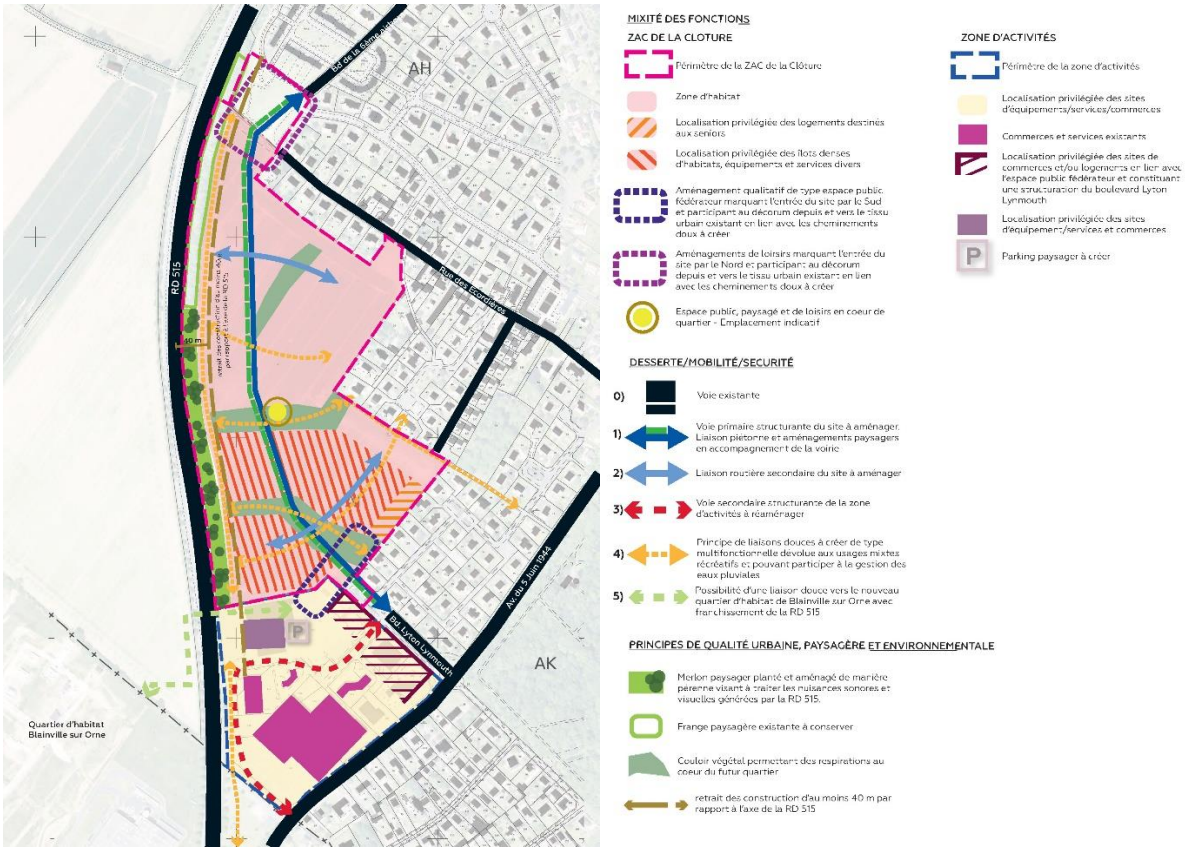


Figure 2 – Schéma d'OAP – APRES MODIFICATION

Surfaces dédiées à l'habitat : 69 293 m² sur les 11,7 hectares.

Nombre de logements : 225 logements
- 90 lots libres,
- 61 lots libres denses,
- 9 logements pour l'habitat participatif,
- 21 maisons de ville,
- 18 logements séniors,
- 26 logements collectifs

Soit 53 % de lots libres, 11% de maisons séniors, 36% de lots libres denses.

Densité : 225 (nombre de logements) /6,93 ha (surface cessible), soit environ 32 logements à l'hectare. La surface brute ne peut pas être prise en compte compte-tenu du nombre d'espaces verts (merlon, espace vert au nord, espace vert central).
En prenant en compte la surface de la voiries/espaces communs ainsi que la surface cessible, la surface brute est de 10,28 hectares, soit environ 22 logements à l'hectare.

Surface merlon et cheminement	8 170 m²
Surface espace vert central	4 700 m²
Surface espace vert nord	1 650 m²
Surface voirie et espaces communs	33 463 m²
Surface cessible	69 293 m²
Surface totale	117 276 m²

Surfaces dédiées au développement économique et le nombre de logements prévus le long du Boulevard Lynmouth : 575 m² de surface de plancher dédiées aux services et activités tertiaires en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs.

Nombre de logements collectifs le long du boulevard : 26 logements.

Les dispositions d'entretien du merlon réalisé le long de la RD 515 : côté Route Départementale 515, une bande de 3 mètres engazonnée à plat permet d'entretenir le merlon planté de couvre sols, et côté habitat, un chemin ainsi qu'une bande engazonnée à plat est prévue d'une largeur comprise entre 4 et 5 mètres.

Figure 5 - Description des principales caractéristiques de l'OAP

2.3 Modification du règlement graphique

Au regard des évolutions portées sur la ZAC de la Clôture, le règlement graphique nécessite deux évolutions :

- Le passage de la zone 2AUM en 1 AUM, pour permettre le développement du projet,
- Le passage de la friche Simply en UZc et l'intégration des parcelles le long du BD Lynton Lynmouth en 1AUM.

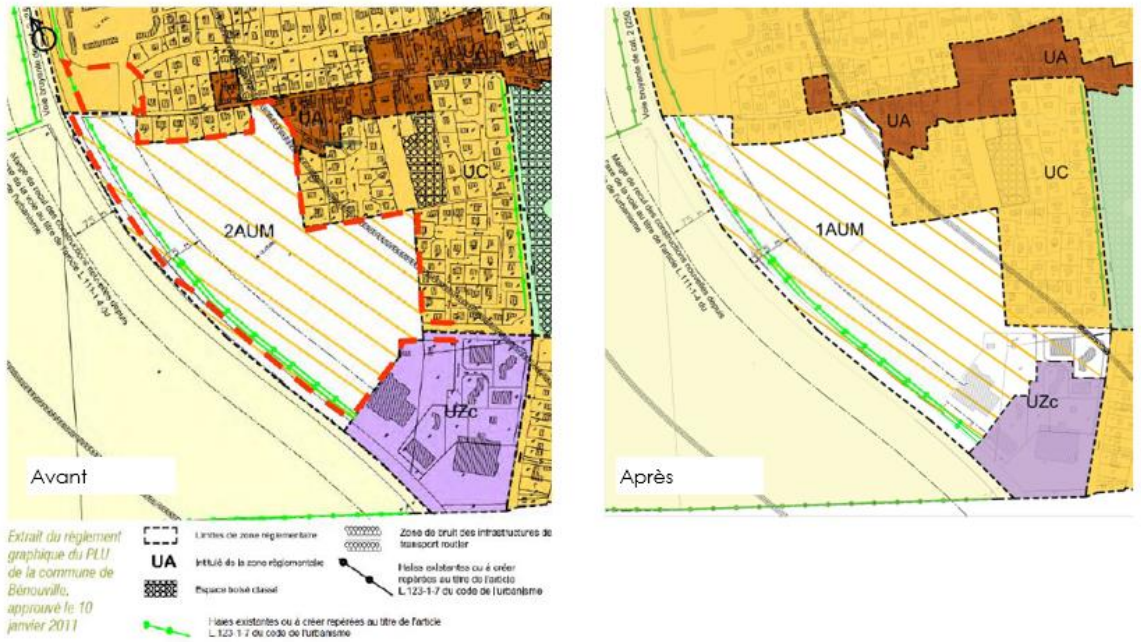


Figure 6 - Modification du règlement graphique du PLU de Bénouville

Le développement du projet de la Clôture implique le changement de destination de la zone 2AUM en 1AUM.

Comme indiqué dans la délibération de prescription prise en conseil communautaire le 12/12/2019 :

Les seules possibilités pour poursuivre le développement de nouveaux logements demeurent donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUM. Cette ouverture sera progressive : trois phases d'aménagement et de construction sont envisagées sur plusieurs PLH.

L'ouverture de cette dernière zone à urbaniser permettra :

- De contribuer au développement d'une offre complémentaire et diversifiée en habitat, dans le respect des prescriptions du SCoT et du PLH, et des objectifs en termes de logements et d'activités fixés dans le PADD du PLU de 2011,
- De développer et conforter la pérennité de la zone d'activités économiques et commerciales existante, qui retrouve peu à peu une attractivité,
- De travailler sur l'image de l'entrée d'Agglomération / de Ville et les interconnexions avec les communes voisines et plus particulièrement Blainville-sur-Orne (liée à la dynamique initiée par les Terres d'Avenir).

Par ailleurs le passage en 1AUM de la zone permet de :

- Concrétiser la mise en œuvre du projet municipal du PLU,
- Limiter l'étalement urbain par la reconquête de parcelles au sein du bourg dans le respect des objectifs de réduction de consommation de l'espace :
    - En ne consommant aucune terre agricole autour du bourg,
    - En favorisant la proximité du cœur de bourg et des équipements et l'amélioration des déplacements et des espaces publics,
    - En permettant le développement des mobilités douces et liaisons inter-quartiers, le PLU favorise la réduction des déplacements carbonés.

2.4 Modification du règlement écrit

a. Modification du zonage : passage de la zone 2AUM en 1AUM

Le règlement de la zone 1AUM, qui correspond à la dernière emprise foncière urbanisable de la commune de Bénouville, la ZAC de la Clôture, est ajusté pour tenir compte du développement de cette dernière. Ces ajustements permettent d'asseoir certaines prescriptions et ambitions portées par le projet.

Les modifications portent sur les articles suivants :

- Préambule de la zone 1AUM
- Article 1AUM1 : occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1AUM2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 1AUM3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 1AUM4 : dessertes par les réseaux
- Article 1AUM5 : superficie minimale des terrains constructibles
- Article 1AUM6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 1AUM7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 1AUM10 : hauteur maximale des constructions
- Article 1AUM11 : aspect extérieur des constructions
- Article 1AUM12 : obligations en matière de stationnement
- Article 1AUM13 : obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Elles ont notamment pour objet :

- Des précisions sur le projet de la ZAC de la Clôture
- Article 1AUM1 : des précisions sur les occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1AUM2 : des précisions sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 1AUM3 : des précisions sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 1AUM4 : des précisions sur les réseaux (eau potable, assainissement et autres)
- Article 1AUM6 : modification de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 1AUM7 : modification de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 1AUM10 : des précisions sur la hauteur maximale des constructions
- Article 1AUM11 : des précisions sur l'aspect extérieur des constructions
- Article 1AUM12 : des précisions sur le stationnement
- Article 1AUM13 : des précisions sur les espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les changements apportés au règlement écrit sont présentés ci-après :

Les ajouts dans la partie « APRES modification » sont insérés en vert.

Les suppressions dans la « APRES modification » sont indiqués en rouge.

Préambule zone 1AUM – AVANT modification

Cette zone correspond aux secteurs d'expansion de la commune de Bénouville. Elle est située au Fond du Pré et dans la continuité de l'urbanisation existante. Elle a une dominante de logement sous ses formes les plus abouties en matière de gestion et d'aménagement durable.
La zone 1AUM se caractérise par :

- *L'obligation de réaliser les réseaux et voirie lors de toute nouvelle opération d'aménagement,*
- *La nécessité pour toute opération d'aménagement et de construction de disposer d'un plan de masse faisant figurer les voies principales, les accès aux lots et la vocation des lots.*
- *L'obligation pour toute opération d'aménagement et de construction de logements de mixité des formes bâties et du type de financement des logements.*

La zone 1AUM est en partie couverte par le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne.
La zone UA est en partie couverte par le risque de remontée de nappe phréatique d'une profondeur comprise entre 0 et 2,5 m.

Préambule zone 1AUM – APRES modification

Cette zone correspond aux secteurs d'expansion de la commune de Bénouville. Elle est située au Fond du Pré et dans la continuité de l'urbanisation existante. Elle a une dominante de logement sous ses formes les plus abouties en matière de gestion et d'aménagement durable.
La zone 1AUM se caractérise par :

- *L'obligation de réaliser les réseaux et voirie lors de toute nouvelle opération d'aménagement,*
- *La nécessité pour toute opération d'aménagement et de construction de disposer d'un plan de masse faisant figurer les voies principales, les accès aux lots et la vocation des lots.*
- *L'obligation pour toute opération d'aménagement et de construction de logements de mixité des formes bâties et du type de financement des logements.*

La zone 1AUM est en partie couverte par le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne.
La zone UA est en partie couverte par le risque de remontée de nappe phréatique d'une profondeur comprise entre 0 et 2,5 m.

La zone 1AUM est une zone non équipée où est prévue à court terme l'extension de l'urbanisation sous la forme d'ensemble immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation d'équipements publics et privés correspondants.
Les constructions et opérations admises devront être conformes aux dispositions du règlement, respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies et respecter le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales de la ZAC.
Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elle devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.
Le secteur 1AUM, à vocation de mixité urbaine, est concerné par le projet de ZAC de la Clôture : outre les constructions à usage d'habitation, ce secteur pourra accueillir des équipements publics d'intérêt général et services publics, des activités, commerces et services divers compatibles avec les quartiers d'habitat.

Article 1AUM1 : occupations et utilisations du sol interdites – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUM1 : occupations et utilisations du sol interdites – APRES MODIFICATION

Dans l'ensemble de la zone 1AUM sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations environnant,
- Le stationnement extérieur, isolé ou collectif, des caravanes ou camping-cars pour une durée supérieure à 3 mois,
- Les dépôts et stockages de véhicules, de ferrailles non liées à une activité,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage dès lors qu'ils occupent une superficie de 2 mètres carrés au moins et que leur hauteur atteint 1,5mètre. Sauf si cela est rendu nécessaire par la réalisation d'une opération d'aménagement d'envergure (notamment dans le cadre de l'aménagement du quartier de la clôture).

Article 1AUM2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUM2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – APRES MODIFICATION

1. EN SECTEUR 1AUM

Dans l'ensemble de la zone 1AUM sont autorisés sous conditions :

- Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve d'être effectuée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (le respect en termes de compatibilité des OAP est obligatoire pour toutes les occupations et utilisations du sol).
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou d'intérêt collectif, ou à des travaux de construction autorisées dans la zone.
- Les travaux d'infrastructures, réseaux, sécurité incendie, de régulation des eaux pluviales, sous réserve d'être d'intérêt collectif.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement du secteur, il est possible de déroger aux règles pour les infrastructures, constructions, installations et équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.
- La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux.
- Toute démolition d'éléments bâtis doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L.480-1 à L.480-14 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations à usage artisanal, industriel ou commercial devront respecter les orientations du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) en vigueur.

Article 1AUM3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUM3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Accès et voirie – APRES MODIFICATION

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Accès et voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de collecte des déchets et répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) desservie(s).

Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Liaisons douces

Dans les opérations d'aménagement, les cheminements piétonniers doivent toujours être assurés, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants.

Article 1AUM4 : dessertes par les réseaux – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUM4 : dessertes par les réseaux Réseaux – APRES MODIFICATION

1. EAU POTABLE :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

2. ASSAINISSEMENT :

- **Eaux usées :**

  Toute construction nouvelle, aménagement ou raccordement au réseau d'assainissement devra respecter les dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen la mer.

  Eaux résiduaires liées aux activités :

  Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit respecter les dispositions de l'articleL.1331-10 du Code de la Santé.

  Eaux pluviales

  Chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant, la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

  Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent. Pour rappel la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

  Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet.

  De prescriptions spécifiques peuvent être imposées aux porteurs de projet.

  Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

• Autres réseaux

Tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés, c'est obligatoire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les coffrets de distribution doivent être intégrés conformément aux prescriptions du Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales de la ZAC. Les transformateurs doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Article 1AUM6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – AVANT MODIFICATION

- Les constructions devront être implantées :
  - soit en retrait d'au moins 2,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
  - Les annexes et les abris de jardin sont exemptés de ces règles.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
  - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
  - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

Article 1AUM6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – APRES MODIFICATION

- Les constructions devront être implantées :
  - soit en retrait d'au moins 2,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
  - Les annexes et les abris de jardin sont exemptés de ces règles.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
  - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
  - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

1. DISPOSITIONS GENERALES

Par rapport à sa voie de desserte, c'est-à-dire la voie qui dessert sa façade d'entrée, toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à cet alignement.
Par rapport à ses limites avec d'autres emprises publiques, toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à cet alignement.
De plus, un recul de 40m est exigé par rapport à l'axe de la route départementale n°515.
Il n'y a pas de retrait imposé en cas d'impératif technique, pour les ouvrages et installations divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUM7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – AVANT MODIFICATION

- Les constructions devront être implantées :
  - soit à l'alignement des limites séparatives,
  - soit en retrait d'au moins 1,90 m des limites séparatives.

Article 1AUM7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – APRES MODIFICATION

- Les constructions devront être implantées :
  - soit à l'alignement des limites séparatives,
  - soit en retrait d'au moins 1,90 m des limites séparatives.

Par rapport à la limite de zone :
Toute construction doit être implantée avec un retrait de 4m minimum entre tout point de la construction et le point de la limite séparative le plus proche.

Par rapport au limites séparatives créées par le projet d'aménagement
Toute construction doit être implantée soit sur cette limite, soit avec un retrait minimum de 2 mètres entre tout point de la construction et le point de la limite séparative le plus proche.
Il n'y a pas de retrait imposé en cas d'impératif technique, pour les ouvrages et installations divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUM10 : hauteur maximale des constructions – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUM10 : hauteur maximale des constructions – APRES MODIFICATION

Pour les maisons individuelles isolées ou jumelées par deux, la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement est limitée à :

- 9.50 mètres au faîtage en cas de couverture,
- 6.50 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Pour les maisons individuelles en bandes, pour les logements intermédiaires ou pour les immeubles recevant des activités (commerces, services, bureaux ou équipements d'intérêt collectif), la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement est limitée à :

- 14 mètres au faîtage en cas de couverture,
- 10 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation et locaux techniques d'ascenseur.

Sur les voies et terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 1.5 mètre la hauteur maximale autorisée ci-dessus.

Le niveau supérieur du plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau le plus haut du terrain naturel*, sur l'emprise de la construction, de plus de 0.60 mètre. Les façades exhaussées devront être traitées dans un aspect identique à celui des autres niveaux de la construction.
(*) Le terrain naturel est défini comme celui n'ayant pas subi préalablement à la construction, des transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. Les cotes de hauteur sont mesurées par rapport au terrain naturel dans l'axe des constructions.

Article 1AUMa11 : aspect extérieur – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUMa11 : aspect extérieur des constructions – APRES MODIFICATION

1. ESTHETIQUE GENERALE

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysagesnaturels ou urbains.

Tout projet présentera une simplicité de volume, une implantation et un aspect permettant une insertion harmonieuse dans le paysage environnant. Il pourra êtrecomposé de volumes principaux et de volumes secondaires.

2. MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se rapprochera leplus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la commune.

☐ **Les façades**

Les façades, qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparentsdevront

recevoir un enduit teinté dans la masse ou peint, (un bardage ou un parement.

☐ **Les couvertures**

Pour les constructions et leurs annexes, dont la pente de toiture est supérieure ou égaleà 35°, les matériaux de couverture obligatoires sont :

- La petite tuile plate en terre cuite ou tous matériaux d'aspect, de pose et de couleursimilaires.
- L'ardoise naturelle petit et moyen format, ou tous matériaux d'aspect, de pose et decouleur similaires.

La pose en diagonale est interdite

3. VOLUME DES TOITURES

Les toitures de faible pente (inférieure à 35°) sont interdites pour les constructionsprincipales (sauf dans les cas prévus aux paragraphes 5 et 6 du présent article).

Sont admises les toitures à très faible pente (< 3.5%) ou à pente nulle. Celles-ci serontobligatoirement masquées par des acrotères.

4. CLOTURES

Le long des voies publiques, les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles ne devrontapporter aucune gêne à la visibilité.

Pour clore les parcelles destinées à des logements :
Elles seront constituées :

- Soit de doubles lisses en bois de profil rectangulaire avec grillage acier galvanisé ou gris à mailles rectangulaires verticales, d'une hauteur maximum de 1.20m doublées de haies vives. La haie vive sera plantée sur l'emprise privée derrière la clôture double lisse. Ainsi la clôture double lisse sera en recul d'au moins 80cm par rapport à la limite de propriété. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 1.50m. La clôture double lisse sera elle implantée en limite de propriété.
- Soit de grillage acier galvanisé ou gris à mailles rectangulaires verticales sur poteaux bois, d'une hauteur maximum de 1.20m, doublées de haies vives. La haie vive sera plantée sur l'emprise privée en recul d'au moins 80cm par rapport à la limite de propriété et devant la clôture. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 1.50m.
- De tronçon de murets

  Ces murets seront réalisés soit en moellons de pierre de Caen disposés selon l'appareillage traditionnel avec joints de même teinte que les pierres, soit enmur de parpaings enduits d'un mortier d'aspect gratté dont la tonalité sera celle de la pierre de Caen

Pour clore les parcelles destinées à des activités :

Elles seront constituées :

- Soit de doubles lisses en bois de profil rectangulaire avec grillage acier galvanisé ou gris à mailles rectangulaires verticales, d'une hauteur maximum de 1.20m doublées de haies vives. La haie vive sera plantée sur l'emprise privée devant la clôture double lisse. Ainsi la clôture double lisse sera en recul d'au moins 80 cm par rapport à la limite de propriété. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 1.50m.
- Soit de clôture grillagée ou en serrurerie d'une hauteur maximum de 1.50m,dont l'esthétique sera en harmonie avec la construction pouvant être doublée d'une haie vive. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 1.50m.
- De tronçon de murets

Ces murets seront réalisés soit en moellons de pierre de Caen disposés selon l'appareillage traditionnel avec joints de même teinte que les pierres, soit enmur de parpaings enduits d'un mortier d'aspect gratté dont la tonalité sera celle de la pierre de Caen

Le long des espaces publics en fond de parcelle et en limite séparative, les clôturesne sont pas obligatoires. Elles ne devront apporter aucune gêne à la visibilité.

Pour clore les parcelles destinées à des logements :
Elles seront constituées :

- Soit de grillage acier galvanisé ou gris à mailles rectangulaires verticales surpoteaux bois, d'une hauteur maximum de 1.50m, doublées de haies vives. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 2.00m.
- Soit de doubles ou triples lisses en bois de profil rectangulaire pouvant êtredoublée d'un grillage acier galvanisé ou gris à mailles rectangulaires verticales, d'une hauteur maximum de 1.50m, doublées de haies vives. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 2.00m.
- De tronçon de murets

  Ces murets seront réalisés soit en moellons de pierre de Caen disposés selon l'appareillage traditionnel avec joints de même teinte que les pierres, soit enmur de parpaings enduits d'un mortier d'aspect gratté dont la tonalité sera celle de la pierre de Caen

Pour clore les parcelles destinées à des activités :
Elles seront constituées :

- Soit de grillage acier galvanisé ou gris à mailles rectangulaires verticales surpoteaux bois, d'une hauteur maximum de 1.50m, doublées de haies vives. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 2.00m.
- Soit de doubles ou triples lisses en bois de profil rectangulaire pouvant êtredoublée d'un grillage acier galvanisé ou gris à mailles rectangulaires verticales, d'une hauteur maximum de 1.50m, doublées de haies vives. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 2.00m.
- Soit de clôture grillagée ou en serrurerie d'une hauteur maximum de 1.50m,dont l'esthétique sera en harmonie avec la construction pouvant être doublée d'une haie vive. La hauteur de la haie ne devra pas excéder 1.50m.
- De tronçon de murets

  Ces murets seront réalisés soit en moellons de pierre de Caen disposés selon l'appareillage traditionnel avec joints de même teinte que les pierres, soit enmur de parpaings enduits d'un mortier d'aspect gratté dont la tonalité sera celle de la pierre de Caen

Dans le cadre de projet mixte de logements et d'activités sur une même parcelle, les parties derez-de-chaussée destinées à du logement (jardin d'appartement à rez-de-chaussée par exemple) devront respecter les prescriptions relatives aux parcelles destinées à des logements, les parties de rez-de-chaussée destinées à de l'activité, devront respecter les prescriptions relatives aux parcellesdestinées à des activités.

5. PROJETS ISSUS D'UNE DEMARCHE DE CREATION ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale, les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse dans le paysage environnant.
Dans ce cas, des prescriptions différentes de celles prévues aux paragraphes 2 (matériaux

de construction) et 3 (volume des toitures) du présent article pourront être autorisées, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1 relatif à l'esthétique générale.

6. AUTRES CAS PARTICULIERS

- Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes 2 (matériaux de construction) et 3 (volume des toitures) du présent article, pourront être autorisées, pour les vérandas ou serres et les abris de jardin, ainsi que pour les bâtiments d'activités, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1 relatif à l'esthétique générale.
- En cas d'impératif technique, les ouvrages divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux règles de l'article 11, à l'exception du paragraphe 1 relatif à l'esthétique général.
- Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être intégrées de façon à réduite leur impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les espaces publics.

Article 1AUM12 : obligations en matière de stationnement – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUM12 : obligations en matière de stationnement – APRES MODIFICATION

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Comme exigé dans le SCoT, les aires de stationnement occasionnelles devront être perméables, sauf impossibilité technique. Mettre en œuvre la mutualisation du stationnement préalablement à la création d'une nouvelle aire de stationnement.

Par logement créé, il sera exigé :

- Sur la parcelle, pour les maisons isolées ou jumelées par deux, un minimum de deux places de stationnement non closes donnant sur la voie,
- Sur la parcelle, pour les maisons en bande, un minimum d'une place de stationnement non close donnant sur la voie,
- Sur la parcelle, pour les logements de type intermédiaires et collectifs, un minimum d'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services, une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerces ou d'équipements d'intérêt collectif, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Obligations de stationnement pour véhicules non motorisés

Lors de la construction de bâtiments intermédiaires à usage d'habitation ou de bâtiments à usage de bureaux, est obligatoire la création d'emplacements couverts, sécurisés, éclairés, situés en rez-de-chaussée et facilement accessibles depuis les points d'accès au bâtiment. Ces emplacements seront équipés de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivols individuels.
Ils respecteront les normes suivantes :

- Habitat : surface minimale de 3m² par logement,
- Bureaux : surface minimale correspondant à 1.5% de la surface de plancher.

Des équipements pour le stationnement des cycles seront mis en place aux abords des

établissements recevant du public.

Article 1AUM13 : obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations – AVANT MODIFICATION

Sans objet.

Article 1AUM13 : obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations – APRES MODIFICATION

Des plantations de haies, d'arbustes et / ou d'arbres à haute tige seront réaliséespour intégrer dans leur environnement les installations extérieures (emplacements pour la collecte des déchets, parkings, équipements techniques…).

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre à moyendéveloppement par tranche de 6 places.

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts d'agrément entretenus.
Ils doivent représenter au moins 20% la surface de la parcelle.

Les clôtures végétales seront majoritairement constituées de haies d'essences locales variées et mélangées pour une meilleure intégration paysagère et pour favoriser la biodiversité. Seules les essences locales sont autorisées.
Les haies de résineux (type Thuya) d'essences d'invasives et/ou d'essences à pousserapide (type laurier palme, bambous…) sont interdites.

Rappel pour prise en compte : Les haies ont moins de deux mètres de hauteur et sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m. Les arbres le sont à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

b. Ajustements règlementaires sur les zones UZa et UZc visant à l'interdiction de logements et à l'ajout de dispositions du SCOT concernant les performances énergétiques et environnementale

Le règlement des zones UZa et UZc, correspond aux zones d'activités de la commune de Bénouville. La zone UZa correspond aux activités, commerces, bureaux, services et artisanat. Elle correspond à la zone d'activités du Clos de la Hogue au Nord de la commune le long de la RD 514/515.

La zone UZc correspond au « Lotissement commercial du Château » au Sud de la commune. Le règlement de ces zones est ajusté afin d'intégrer l'interdiction de logements et d'ajouter des dispositions inscrites dans le SCoT concernant les performances énergétiques et environnementales sur les bâtiments à usages d'activités portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m².

Les modifications portent sur les articles suivants :

- Article UZ1 : occupations et utilisations du sol interdites
- La création d'un article UZ 15 : Performances énergétiques et environnementales

Elles ont notamment pour objet :

- Article UZ1 : occupations et utilisations du sol interdites – la modification d'une mention visant à l'interdiction des logements
- La création d'un article UZ 15 : Performances énergétiques et environnementales – visant à la couverture énergétique complété des bâtiments à usage d'activités de plus de 10 00m² de surface de plancher d'ici 2025

Les changements apportés au règlement écrit sont présentés ci-après :

Les ajouts dans la partie « APRES modification » sont insérés en vert.

Les suppressions dans la « APRES modification » sont indiqués en rouge.

Article UZ1 : occupations et utilisations du sol interdites – AVANT MODIFICATION

Dans les zones UZa et UZc

- Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions particulières.
- Les activités agricoles et les constructions à usage agricole.
- Les centres d'hébergement, sauf conditions particulières.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Le stationnement des caravanes, le camping, l'implantation d'habitations légères de loisirs et de type mobile-home autres que pour exposition et surface de vente.
- Les activités industrielles nuisantes.

Plus particulièrement en zone UZc

- Les activités industrielles.
- Les activités et implantations qui présentent une incompatibilité, un danger, des nuisances, des gênes (sonores, olfactives, visuelles…) avec le voisinage de celles-ci et notamment les habitations.

Article UZ1 : occupations et utilisations du sol interdites – APRES MODIFICATION

Dans les zones UZa et UZc

- Les constructions à usage d'habitation, sauf conditions particulières.
- Les activités agricoles et les constructions à usage agricole.
- Les centres d'hébergement, sauf conditions particulières.

- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Le stationnement des caravanes, le camping, l'implantation d'habitations légères de loisirs et de type mobile-home autres que pour exposition et surface de vente.
- Les activités industrielles nuisantes.

Plus particulièrement en zone UZc
- Les activités industrielles.
- Les activités et implantations qui présentent une incompatibilité, un danger, des nuisances, des gênes (sonores, olfactives, visuelles…) avec le voisinage de celles-ci et notamment les habitations.

Sans objet – AVANT MODIFICATION

Article UZ 15 : performances énergétiques et environnementales – APRES MODIFICATION

Les bâtiments à usage d'activités portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² devront couvrir progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.

c. Suppression des mentions au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), remplacé par le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne

Le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne est approuvé par arrêté préfectoral du 10 aout 2021. Il abroge le PPR inondation du la Basse vallée de l'Orne, approuvé le 10 juillet 2008.

Ainsi, dans le règlement graphique du PLU de Bénouville, l'ensemble des mentions faites au PPR Inondation de la Basse Vallée de l'Orne sont remplacées par le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse-Vallée de l'Orne.

Ces modifications concernent :

- Dispositions générales : article 12
- Zones UA
- Zone UC
- Zone 1AUM
- 2AUZp
- Zones N
- Annexes « recommandations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallées de l'Orne »

Disposition Générales – AVANT MODIFICATION

Article 12 : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de l'Orne –

Il s'agit d'un document avec lequel le PLU de Bénouville doit être compatible. Il définit plusieurs zones (jaune, verte, bleue, rouge clair et rouge) pour lesquelles des règles spécifiques sont applicables à tout aménagement et construction de manière à tenir compte du risque d'inondation et de la protection des paysages, des biens et des personnes le cas échéant. Le territoire communal de Bénouville est couvert par des zones jaunes, bleues et rouge clair. Aucune zone rouge (la plus contraignante) n'est relevée sur le territoire Bénouvillais.
Les documents graphiques du dossier de PLU comportent les limites d'application du PPRI. Les règles applicables dans les zonages du PPRI sont reportées dans le annexes informatives du dossier de PLU.
Les zones concernées par le PPRI dans le présent règlement sont les zones UA, UC et 1AUM.

Disposition Générales – APRES MODIFICATION

Article 12 : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne (PPR multirisques)

Il s'agit d'un document avec lequel le PLU de Bénouville doit être compatible. Il définit plusieurs zones (jaune, verte, bleue, rouge clair et rouge) pour lesquelles des règles spécifiques sont applicables à tout aménagement et construction de manière à tenir compte du risque d'inondation et de la protection des paysages, des biens et des personnes le cas échéant. Le territoire communal de Bénouville est couvert par des zones jaunes, bleues, et rouges, oranges, vertes, quai charcot et bande de précaution clair. Aucune zone rouge (la plus contraignante) n'est relevée sur le territoire Bénouvillais.
Les documents graphiques du dossier de PLU comportent les limites d'application du PPRImultirisques. Les règles applicables dans les zonages du PPRImulti-risques sont reportées dans le annexes informatives du dossier de PLU.
Les zones concernées par le PPRImultirisques dans le présent règlement sont les zones UA, UC, 2AUZp, 2N et 1N et 1AUM.

RECOMMMANDATIONS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE – AVANT MODIFICATION

Indépendamment des prescriptions définies dans le règlement du PPR multirisques et opposables à tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, des mesures, dont la mise en application aurait pour effet de limiter les dommages aux biens et aux personnes, peuvent être recommandées tant pour l'existant que pour les constructions futures. Ces recommandations n'ont pas de caractère obligatoire. Elles visent d'une part à réduire la vulnérabilité à l'égard des inondations et d'autre part, à faciliter l'organisation des secours.

1°) Procéder à l'affichage des consignes de sécurité, conformément aux articles 4, 5 et 6 du décret du 11 octobre 1990 modifié.

2°) Les constructions, ouvrages et équipements sensibles dont une partie est implantée au dessous de la cote des plus hautes eaux estimées pourront comporter un accès intérieur à un niveau refuge de dimension suffisante, situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur afin de permettre l'évacuation des personnes.

3°) Organiser l'occupation des locaux de façon que les matériels coûteux ou sensibles à l'eau et stratégiques soient implantés à un niveau supérieur à celui de la cote de référence.

4°) Prévoir un dispositif étanche d'obturation pour les ouvertures situées en dessous de la cote de référence majorée de 0,20 m.

5°) Equiper les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées de clapets et de dispositifs anti-retour pour prévenir les remontées d'eaux par les réseaux.

6°) Placer les compteurs électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage à une cote au moins égale à la cote de référence majorée de 0,50 m pour les habitations et majorée de 1,20 m pour les bâtiments à usage industriel et commercial ou pour les établissements accueillant du public.

7°) Prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers situés sous la cote de référence.

8°) Rendre insensibles à l'eau et imputrescibles les aménagements et les éléments de structure situés en-dessous de la cote de référence majorée de 0,20 m. Dans le cas de structures constructives particulières, comme les murs en pans de bois, les traitements veilleront à être adaptés.

9°) Entretenir et traiter avec des produits hydrofuges et anti-corrosifs les structures situées en dessous de la cote de référence majorée de 0,20 m.

10°) Prendre en compte le risque inondation durant le chantier de construction tant vis-à-vis de la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

RECOMMMANDATIONS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION MULTI-RISQUES DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE – APRES MODIFICATION

Se référer au PPR multirisques en vigueur, disponible en suivant ce lien : https://www.calvados.gouv.fr/le-plan-de-prevention-multi-risques-de-la-basse-a6377.html

Indépendamment des prescriptions définies dans le règlement du PPR multirisques et opposables à tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, des mesures, dont la mise en application aurait pour effet de limiter les dommages aux biens et aux personnes, peuvent être recommandées tant pour l'existant que pour les constructions futures. Ces recommandations n'ont pas de caractère obligatoire. Elles visent d'une part à réduire la vulnérabilité à l'égard des inondations et d'autre part, à faciliter l'organisation des secours.

1°) Procéder à l'affichage des consignes de sécurité, conformément aux articles 4, 5 et 6 du décret du 11 octobre 1990 modifié.

2°) Les constructions, ouvrages et équipements sensibles dont une partie est implantée au dessous de la cote des plus hautes eaux estimées pourront comporter un accès intérieur à un niveau refuge de dimension suffisante, situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur afin de permettre l'évacuation des personnes.

3°) Organiser l'occupation des locaux de façon que les matériels coûteux ou sensibles à l'eau et stratégiques soient implantés à un niveau supérieur à celui de la cote de référence.

4°) Prévoir un dispositif étanche d'obturation pour les ouvertures situées en dessous de la cote de référence majorée de 0,20 m.

5°) Equiper les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées de clapets et de dispositifs anti-retour pour prévenir les remontées d'eaux par les réseaux.

6°) Placer les compteurs électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage à une cote au moins égale à la cote de référence majorée de 0,50 m pour les habitations et majorée de 1,20 m pour les bâtiments à usage industriel et commercial ou pour les établissements accueillant du public.

7°) Prévoir des dispositifs de vidange et de pompage pour les planchers situés sous la cote de référence.

8°) Rendre insensibles à l'eau et imputrescibles les aménagements et les éléments de structure situés en-dessous de la cote de référence majorée de 0,20 m. Dans le cas de structures constructives particulières, comme les murs en pans de bois, les traitements veilleront à être adaptés.

9°) Entretenir et traiter avec des produits hydrofuges et anti-corrosifs les structures situées en dessous de la cote de référence majorée de 0,20 m.

10°) Prendre en compte le risque inondation durant le chantier de construction tant vis-à-vis de la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

Dans le reste des articles (Zones UA, Zone UC, Zone 1AUM, 2AUZp, Zones N, Annexes) seul la mention « PPRI » a été changée en « PPR multirisques ».

2.5 Mise à jour du Plan de servitudes publiques

a. Intégration du Plan Délimité des Abords

Les monuments historiques suivants : l'église Notre-Dame du Port, le Café Gondrée, le château de Bénouville et les mégalithes dites « Les Pierres tremblantes » sont concernés par un Périmètre délimité des abords (PDA).

A l'occasion de la modification du PLU, un nouveau périmètre a été proposé par l'architecte des Bâtiments de France, Chef de l'Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados (UDAP 14).

Ce nouveau périmètre s'attache à harmoniser toutes les servitudes en un seul PDA afin de préserver en priorité le cadre urbain associé à tous ces monuments d'une façon continue.

Les propositions de Périmètre Délimité des Abords permettent de diminuer la surface impactée, à savoir :

- Pour l'église Notre Dame du Port, de 81,6 hectares à 11 hectares,
- Pour le café Gondrée, de 82 hectares à 27 hectares,
- Pour le château de Bénouville de 118,6 hectares à 57,6 hectares,
- Pour les mégalithes dites « Les Pierres tremblantes », suppression du périmètre.

Le Plan Délimité de Abords est annexé au Plan des Servitudes d'Utilité Publique.

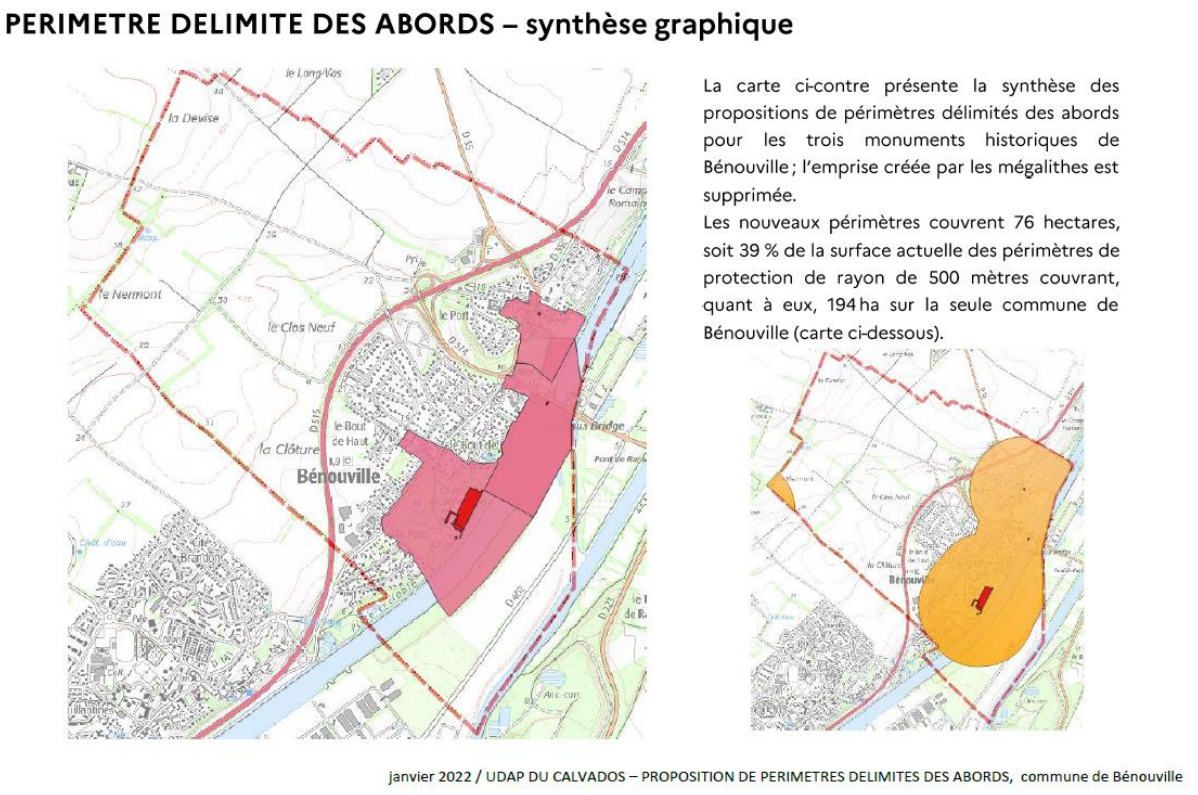
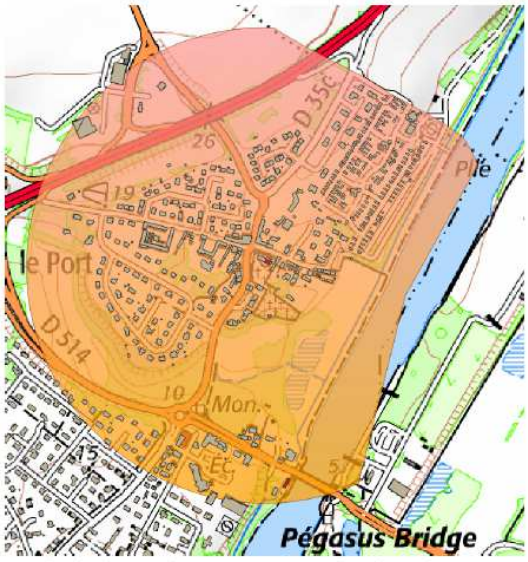


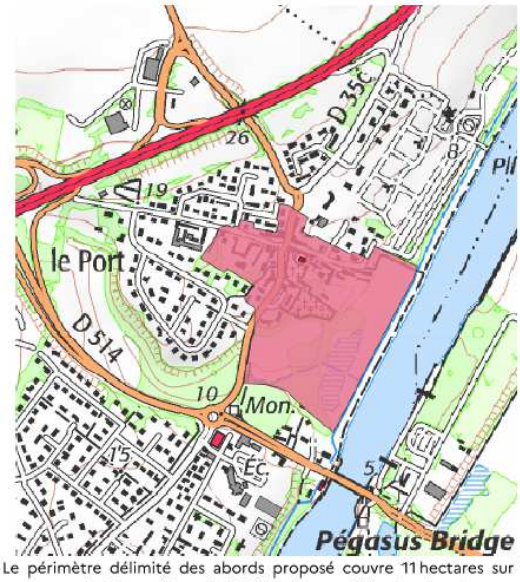
Figure 7 - Extrait du Périmètre Délimité des Abords, synthèse. Source : UDAP du Calvados, janvier 2022

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 81,6 hectares sur la seule commune de Bénouville.

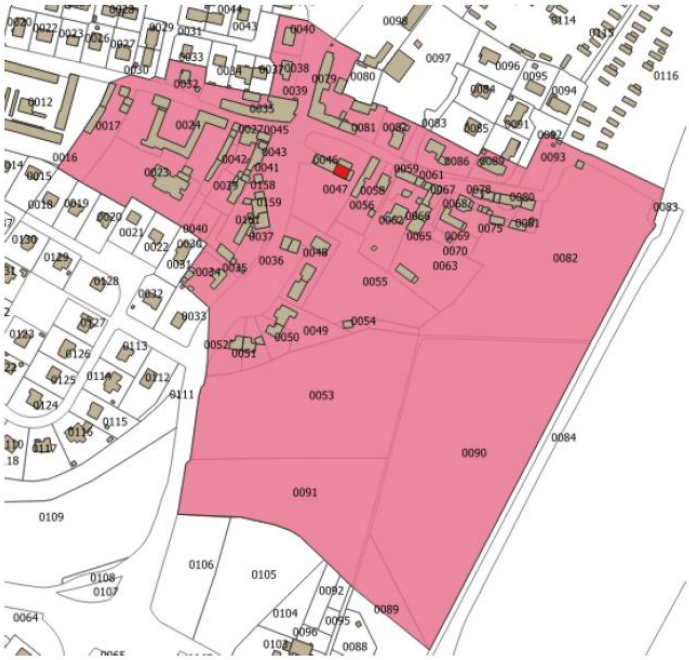
Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 11 hectares sur la commune de Bénouville, soit 13,5 % de la superficie des abords.

Figure 8 - Proposition de périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame du Port (Avant / Après). Source : UDAP du Calvados, janvier 2022

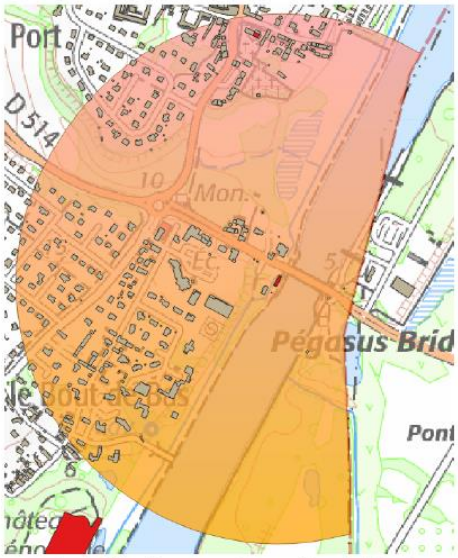
EXTRAIT CADASTRAL du PDA de l'église Notre-Dame du Port



janvier 2022 / UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS, commune de Bénouville

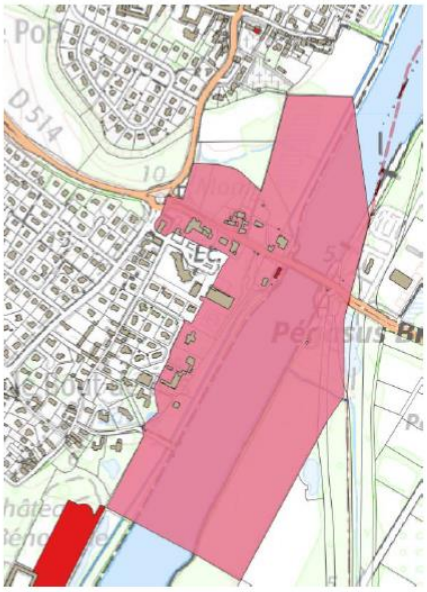
Figure 9 - Extrait du Périmètre Délimité des Abords, PDA de l'église Notre-Dame du Port. Source : UDAP du Calvados, janvier 2022

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 82 hectares sur la commune de Bénouville.

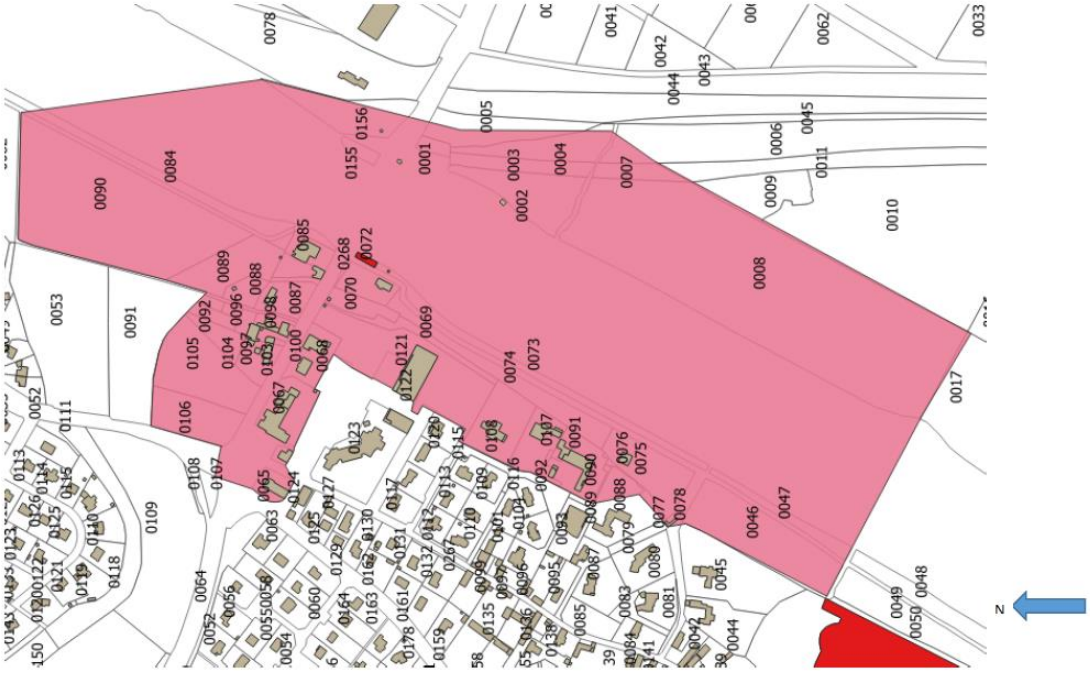
Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 27 hectares sur la commune de Bénouville, soit 33 % de la superficie des abords.

Figure 10 - Proposition de périmètre délimité des abords du café Gondrée (Avant / Après). Source : UDAP du Calvados, janvier 2022

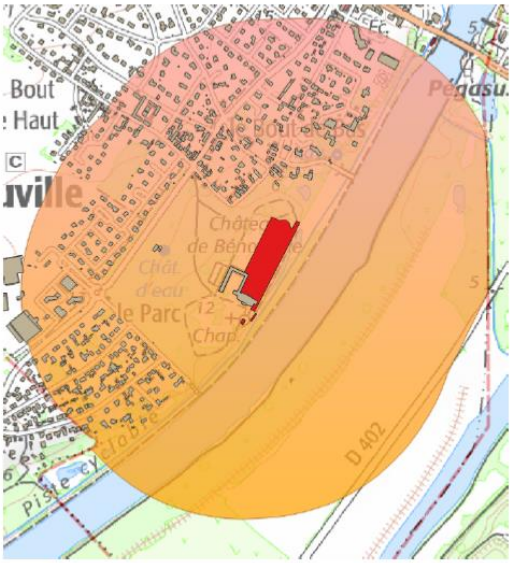
EXTRAIT CADASTRAL du PDA du Café Gondrée



janvier 2022 / UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS, commune de Bénouville

Figure 11 - Extrait du Périmètre Délimité des Abords, PDA du Café Gondrée. Source : UDAP du Calvados, janvier 2022

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 118,6 hectares sur la commune de Bénouville.

Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 57,6 hectares sur la commune de Bénouville, soit 49 % de la superficie des abords.

Figure 12 - Proposition du périmètre délimité des abords du château de Bénouville. Source : UDAP du Calvados, janvier 2022

EXTRAIT CADASTRAL du PDA du château (partie nord)



janvier 2022 / UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS, commune de Bénouville

EXTRAIT CADASTRAL du PDA du château (partie sud)



janvier 2022 / UDAP DU CALVADOS – PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS, commune de Bénouville

Figure 13 - Extrait du Périmètre Délimité des Abords, PDA du Château. Source : UDAP du Calvados, janvier 2022

b. Intégration du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne

Le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne a été arrêté le 10 aout 2021 et concerne la commune de Bénouville.

Le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne est annexé au Plan des Servitudes d'Utilité Publique.

La commune est concernée par :

- **Zone rouge :**

Les zones rouges indicées en Rs (submersion marine et inondation par débordement de cours d'eau) et Re (érosion). Elles sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers. Le règlement sur ces zones vise à :

- Préserver la fonction de stockage et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou de submersion marine sur les zones urbanisées voisines,
- Éviter l'apport de population nouvelle,
- Ne pas aggraver la vulnérabilité *.

La zone Rs comprend notamment :

- Les secteurs non urbanisés, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés à un aléa quel qu'il soit :
  - D'inondation par débordement de cours d'eau,
  - Ou de submersion marine (dans le scénario de référence et/ou dans le scénario à échéance 100 ans), à l'exception des secteurs sans aléa dans le scénario de référence et concernés par un aléa faible dans le scénario à 100 ans ;
- Les secteurs urbanisés, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés à un aléa fort ou très fort :
  - D'inondation par débordement de cours d'eau,
  - De submersion marine dans le scénario de référence ;
- Les secteurs situés dans les bandes de précaution et bandes de chocs mécaniques,
- Les zones d'activités sportives et d'hébergement de plein air soumis à un aléa fort à très fort d'inondation ou de submersion marine

La zone Re comprend notamment :

- Les secteurs soumis à un aléa fort du recul de trait de côte.

- **Zone bleue :**

Les zones bleues indicées en B1, B2, B3 et B4. Le règlement de ces zones vise à :

- Admettre l'apport de population nouvelle,
- Ne pas aggraver la vulnérabilité *,
- Permettre la densification et le renouvellement urbain.

La zone B1 comprend notamment :

- Les secteurs non-urbanisés uniquement exposés à un aléa faible de submersion marine dans le scénario à échéance 100 ans.
- Les secteurs urbanisés hors centre urbain, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés :
  - À un aléa faible ou moyen de submersion marine dans le scénario de référence ;
  - À un aléa moyen d'inondation par débordement de cours d'eau.
  - Les secteurs compris dans les sur-largeurs des bandes de précaution ou de chocs mécaniques déterminées dans le scénario à échéance 100 ans.

La zone B2 comprend notamment :

- Les secteurs urbanisés hors centre urbain, tels que définis dans la cartographie des enjeux* :
  - Non exposés à l'aléa de submersion marine de référence mais qui seront exposés à un aléa à échéance 100 ans,
  - Exposés uniquement à un aléa faible d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- Les secteurs urbanisés en centre urbain, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés :
  - À un aléa faible ou moyen d'inondation par débordement de cours d'eau,
  - Dans le scénario de référence, à un aléa faible ou moyen de submersion marine.

La zone B3 comprend notamment :

- Les secteurs situés dans une zone protégée par un ouvrage de protection tels qu'identifiés dans la cartographie des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et non soumis à un aléa de submersion.

La zone B4 comprend notamment :

- Les secteurs de la Presqu'île de Caen et du centre-ville de Caen, situés en zone protégée par un ouvrage de protection dans la cartographie des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau, qui peuvent également être exposés à un aléa faible à moyen dans la cartographie des aléas de submersion marine du scénario de référence. Ces secteurs sont considérés comme structurants (centre urbain de Caen ainsi que projet d'aménagement futurs du territoire et d'intérêt général de la Presqu'île) dans la cartographie des enjeux*.

- Zone orange :

Elles comprennent les établissements de plein air*, les établissements de tourisme de plein air*, les aires de grands passages* et les espaces de loisir en plein air* :

- Exposés à un aléa faible ou moyen de submersion marine dans le scénario de référence ;
- Non exposés à un aléa de submersion marine dans le scénario de référence mais
- Exposées à un aléa dans le scénario à échéance 100 ans ;
- Exposés à un aléa faible ou moyen d'inondation par débordement de cours d'eau.
- Exposés à un aléa inondation par débordement de cours d'eau mais situés derrière un ouvrage de protection.
-

Le règlement de ces zones vise à :

- Ne pas aggraver la vulnérabilité,
- Permettre la gestion de l'existant et la création d'espaces compatibles avec les risques.

- Zone verte :

Les zones vertes (V) comprennent les secteurs situés sous la cote de référence* de submersion marine non impactés par un aléa.

- Zonage Quai Charcot :

La zone Quai Charcot qui comprend le secteur situé en arrière du quai Charcot, dans la largeur de la bande de précaution définie pour le scénario de référence de la submersion marine et dans la sur-largueur issue du scénario à échéance 100 ans.

- Bande de précaution (scénario de référence)

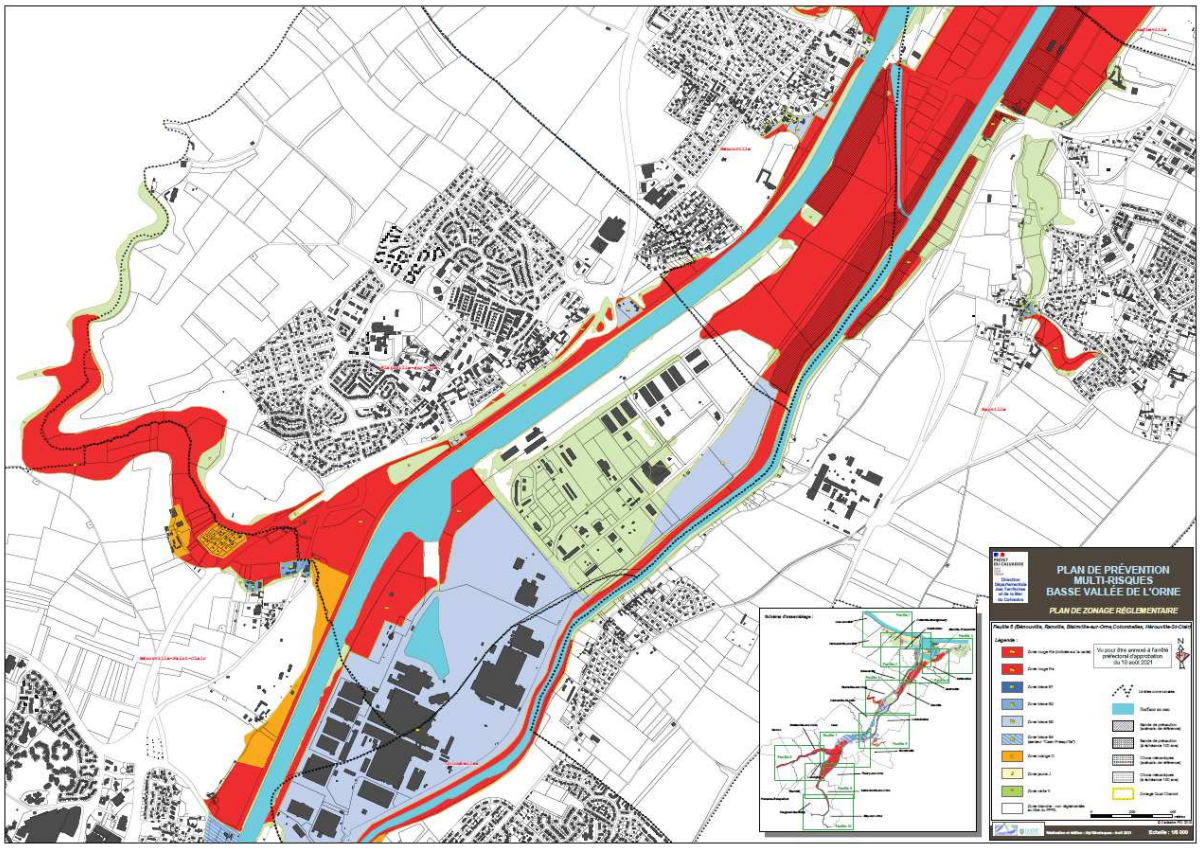
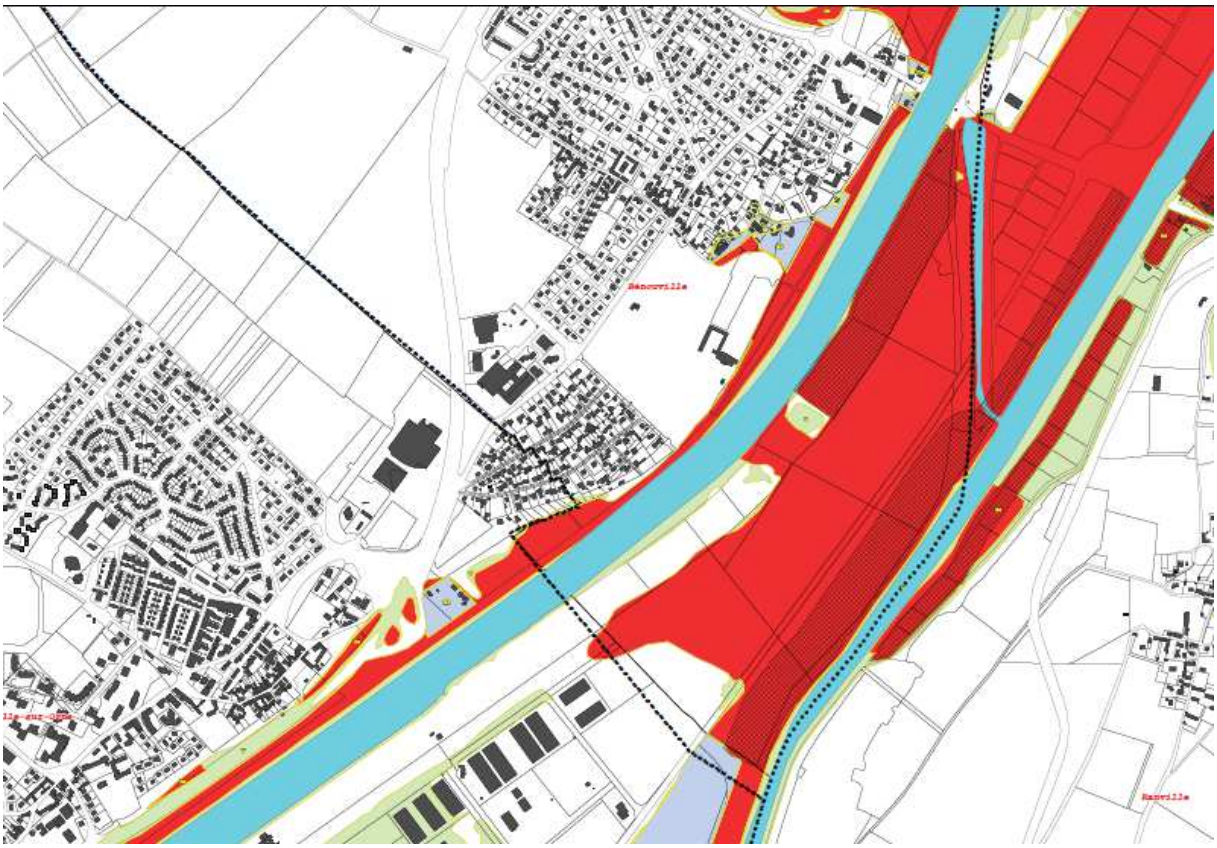


Figure 14 - Extrait du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne





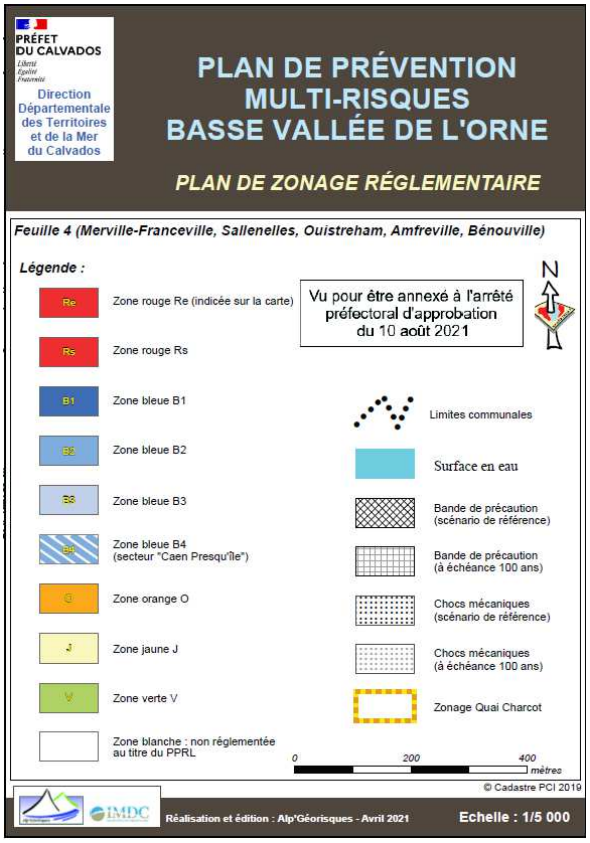


Figure 15 - Extrait du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne, focus sur Bénouville

c. Abrogation de servitudes radioélectriques

Il est par ailleurs précisé l'abrogation de servitudes radioélectrique au profit de la Société Orange à la suite de la publication de deux arrêtés en date du 1er mars 2021 et du 18 mars 2021.

Les arrêtés préfectoraux du 1er et 8 mars 2021 et l'arrêté du Président de Caen la mer n°2021-108 en date du 21 Décembre 2021 relatifs à l'abrogation des servitudes radioélectriques sont disponibles en annexe.

2.6 Mise à jour des annexes du PLU

- La délibération du 16 mai 2022 portant sur l'institution de périmètres délimités des abords des monuments historiques par le conseil municipal de Bénouville
- Le Périmètre Délimités des Abords

- Arrêté préfectoral du 10 aout 2021 portant approbation du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne
- Arrêté du Président du 21 décembre 2021 mettant à jour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Bénouville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Colleville-Montgomery, Colombelles, Eterville, Fleury-sur-Orne, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Lion-sur-Mer, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint-André-sur-Orne, Verson
- Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne

- Arrêtés préfectoraux du 1er et 8 mars 2021 relatif à l'abrogation de servitudes radioélectrique au profit de la Société Orange
- Arrêté du Président de Caen la mer n°2021-108 en date du 21 Décembre 2021 relatifs à l'abrogation des servitudes radioélectriques

CONCLUSIONS

L'ensemble des évolutions portées dans les pièces du PLU dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun ne remettent pas en cause les objectifs de développement déclinés dans le PLU, notamment dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles ont pour objet l'ajustement du document d'urbanisme de la commune de Bénouville au projet porté dans le cadre du développement de la ZAC de la Clôture en vue de conforter le dynamisme de la ville, ainsi que d'améliorer le cadre de vie, l'attractivité et l'image de la commune. La modification est également l'occasion d'annexer au PLU le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne et le Périmètre Délimité des Abords (PDA).

La présente notice explicative est complétée par le document d'OAP de la Clôture, le règlement écrit modifié, le règlement graphique modifié, la modification du Périmètre Délimités des Abords et l'ajout du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexées au Plan des Servitudes d'Utilité Publique. Les autres pièces constitutives du PLU restent inchangées.

ANNEXES

Le Périmètre Délimités des Abords

Commune de Bénouville

PROPOSITIONS DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

concernant trois monuments historiques :

- l'église Notre-Dame du Port,
- le Café Gondrée,
- le château de Bénouville,
- ainsi que l'emprise des abords du mégalithe dit « Les Pierres tremblantes » situées à Biéville-Beuville.

PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados

Janvier 2022

SOMMAIRE

Cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA) (page 3)
Cadre général des PDA (page 5)
Présentation de la commune (page 6)
La protection au titre des sites (page 10)

Les périmètres de protection des abords de rayon de 500 mètres (page 11)

L'église Notre-Dame du port (page 13)
- présentation de l'édifice
- protection actuelle de ses abords

Le Café Gondrée (page 15)
- présentation de l'édifice
- protection actuelle de ses abords

Le château de Bénouville (page 17)
- présentation de l'édifice
- protection actuelle de ses abords

Emprise du mégalithe dit « les pierres tremblantes » situé sur la commune de Biéville-Beuville (page 19)

Co-visibilités des monuments (p 21)
Hydrographie (p 26)
Environnement bâti (p 27)
Environnement paysager (p 38)
Diagnostic des abords des monuments (p 43)

Synthèse et proposition de périmètres délimités des abords (p 45)

Extraits de cadastre pour chaque abord (p 52)

Cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA)

LES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

Article L621-30 du code du patrimoine

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

I. « Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. » (...)

II- « La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. »

PERIMETRE DE 500 METRES

Alinéa 4 : « En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. »

Article L.621-31 PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Alinéa 1er : « Le périmètre délimité des abords prévu au 1er alinéa de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. »

Alinéa 3 : « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. »

Alinéa 4 : « Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. »

Alinéa 5 : « Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. »

PROPOSITION DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Article R621-93 du code du patrimoine

I. – Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révise au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révise la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Article R132-2 du code de l'urbanisme

Lorsque la délimitation d'un périmètre mentionné au troisième alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire la proposition de périmètre délimité des abords de l'architecte des Bâtiments de France en application du premier alinéa de l'article L. 621-31 du même code.

CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Article R621-95 du Code du Patrimoine

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

C'est dans ce cadre que sont pris en compte les abords des monuments historiques qui forment avec ceux-ci des ensembles cohérents et qui contribuent à leur mise en valeur.
Ces critères permettent de présenter une proposition de périmètres délimités des abords (PDA) pour chacun des deux monuments historiques.

Cadre général des périmètres délimités des abords (PDA)

Afin de prendre en compte les critères de cohérence et de valorisation, la proposition aborde les points suivants :

- l'évolution historique à partir du cadastre napoléon (réalisé au début du 19è siècle),
- les vues et la notion de co-visibilité,
- l'identification des éléments intéressants : bâtis, composition urbaine ou rurale, végétaux et paysagers remarquables,
- le contexte géographique : relief, hydrographie,…

Ces périmètres, étudiés précisément en fonction de ces différents critères, sont alors en adéquation avec les monuments historiques concernés et leur environnement.

Présentation de la commune de Bénouville

La commune fait partie de la communauté urbaine de Caen la mer depuis l'année 2003. Située en périphérie immédiate de Caen, elle a subi une pression foncière importante à partir des années 1960.
Aujourd'hui, un peu plus d'un quart de la commune est urbanisée densément sur sa partie est (28 %). La partie ouest est essentiellement en zone agricole (50 %), grand espace ouvert à la topographie relativement plate. Une bande d'inconstructibilité sépare le bourg du canal de Caen à Ouistreham afin de préserver un espace naturel dans la bande dite des 100 mètres d'avec le canal.
Les vues lointaines sur le bâti sont limitées, la végétation est très présente sauf l'entrée ouest de la commune.
Le type d'urbanisation témoigne de l'essor démographique constant depuis les années 1960. La Reconstruction amena un nouvel urbanisme : des rues et places plus larges et aérées. Puis a suivi une expansion importante de par la grande proximité de la commune avec celle de la zone urbaine caennaise. La délimitation avec le bourg voisin de Bénouville est maintenue, par exemple, essentiellement par la présence de la route départementale 515, grand axe routier contournant la commune par le nord.

Deux types de bâti se distinguent nettement :
- le bâti ancien principalement resserré sur deux rues d'axe NO-SE, l'une au nord-ouest du château et la seconde à l'église. Ce bâti est formé de constructions implantées en limites séparatives et à l'alignement des rues. Ces constructions sont en maçonnerie de pierre couvertes le plus souvent en ardoises. Subsistent quelques beaux corps de ferme ;
- l'habitat récent présentant une implantation au centre de la parcelle cadastrale close de clôtures légères et de haies. Son aspect (forme et couleurs) varie et offre peu d'homogénéité.

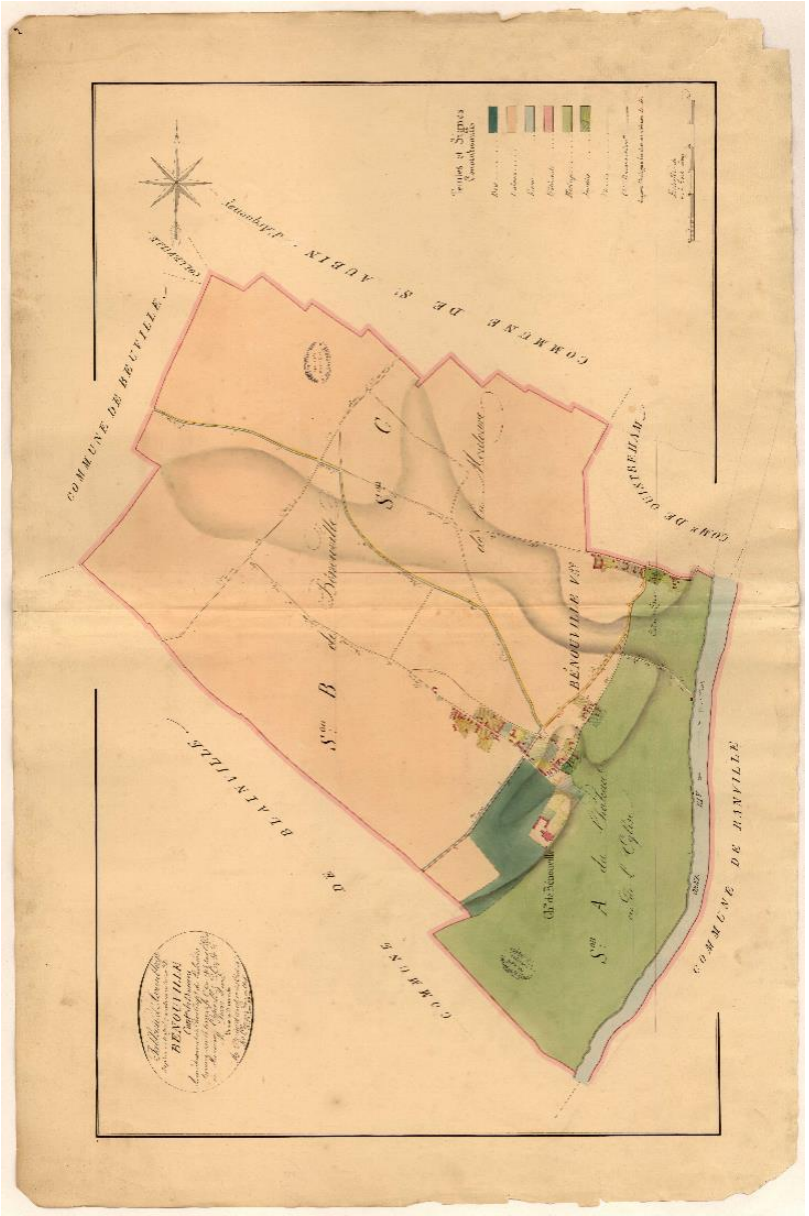
La commune a subi deux grandes modifications de son territoire avec le creusement du canal de Caen à la mer à l'est, inauguré en août 1857, puis la construction de l'axe routier de Caen à Ouistreham à l'ouest.

Les principales voies de communication figurent déjà sur les anciennes cartes d'Etat-Major et du cadastre napoléon. Côté château : avenue de Caen, rue des Cordeliers, rue du Tour de ville, rue du Grand Clos,... Côté église : rue de Bellevue et chemins devenus rues ou route départementale. On distingue encore nettement sur ces cartes, par exemple, le Clos neuf.

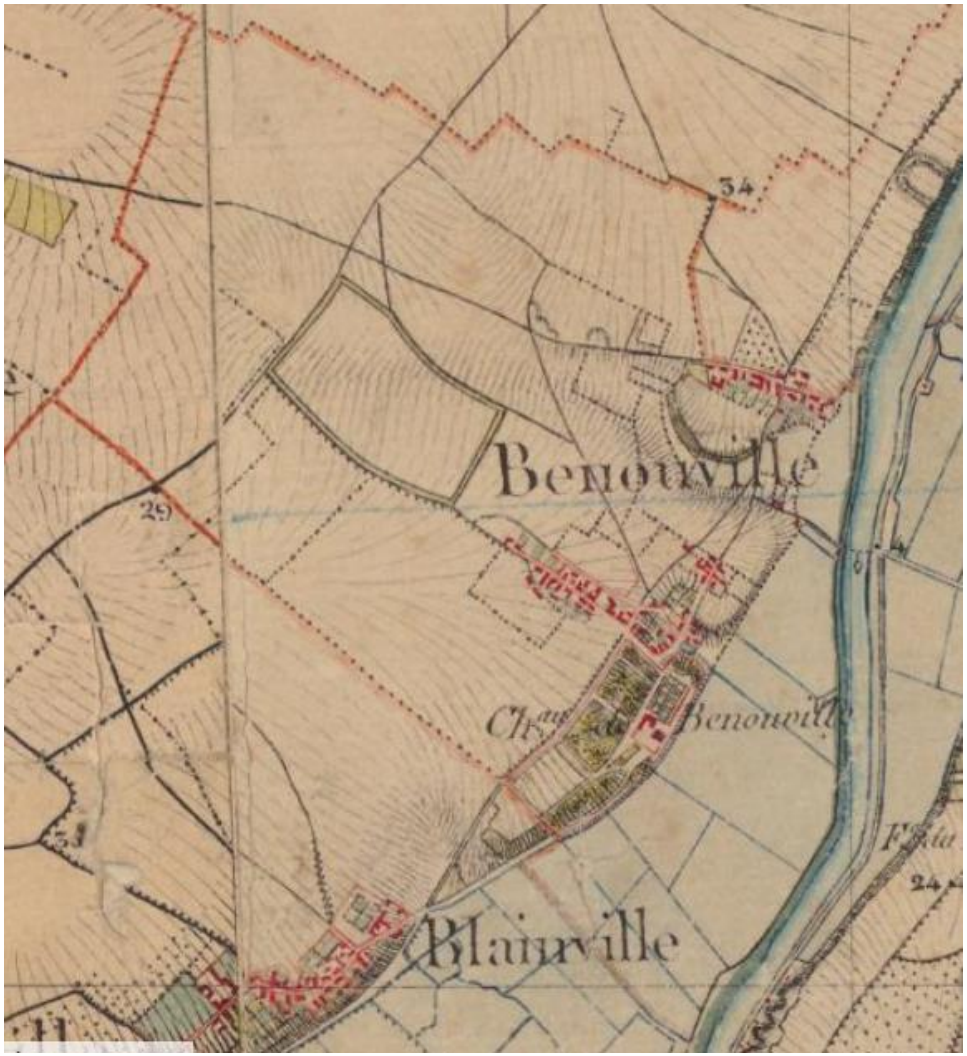
La comparaison entre le cadastre napoléonien dessiné en 1808 et le cadastre actuel est intéressante : le bourg s'est densifié au fil du temps autour de l'église et du château. Un terrain de camping s'est installé au nord de l'église, le long du canal.

L'urbanisation se poursuit actuellement avec la construction d'un nouveau quartier d'habitations, de commerces et services et d'un espace vert, créant une jonction entre ces deux parties du bourg.

Deux petites zones artisanales ont été implantées, l'une au sud-ouest à l'entrée de la commune en venant de Caen, la seconde au nord-ouest le long de la RD 35 en direction de Saint-Aubin d'Arquenay.

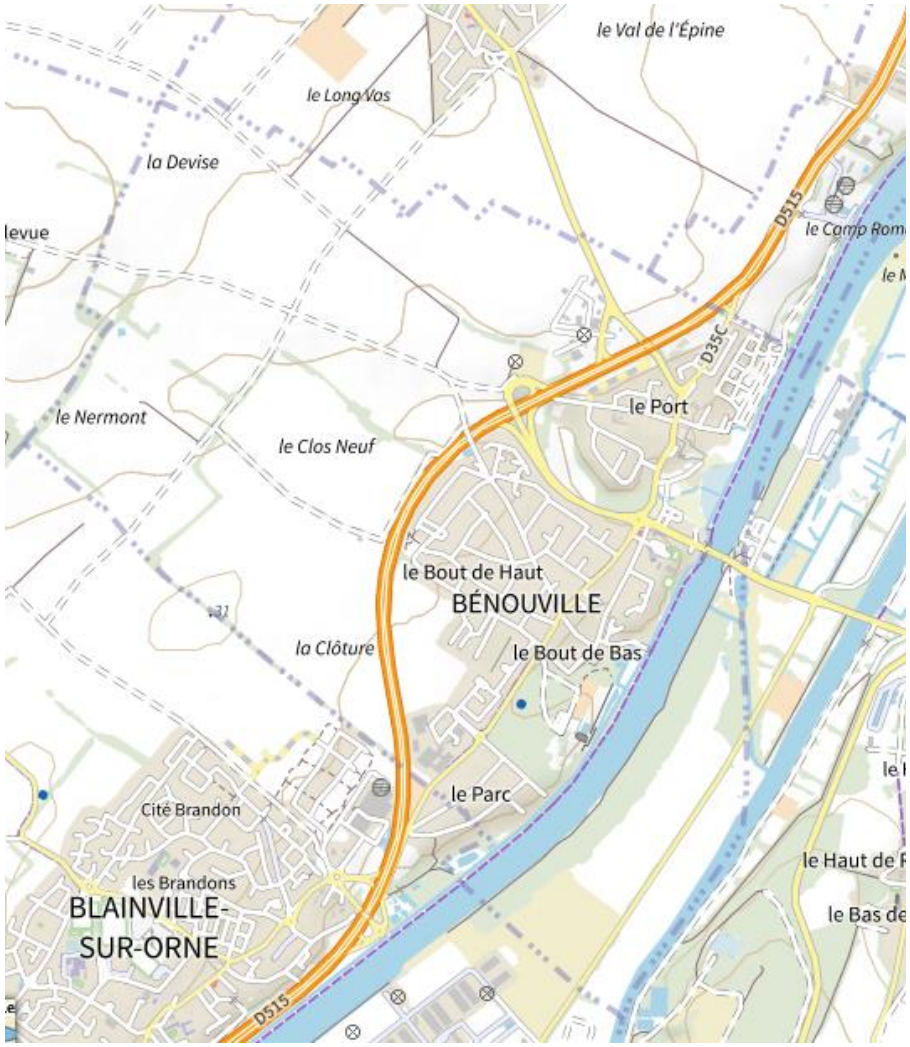


Cadastre napoléonien (1808) - fonds des Archives du Calvados.



Carte d'Etat Major (1820 – 1866)

Le canal de Caen à la mer n'existe pas encore. Il sera creusé puis ouvert à la navigation en 1857.



Carte IGN (2020)

Après la création du canal, la RD 515 crée un second effet de limitation à l'extension du bourg à l'ouest.



Vue aérienne du bourg depuis le sud-ouest.

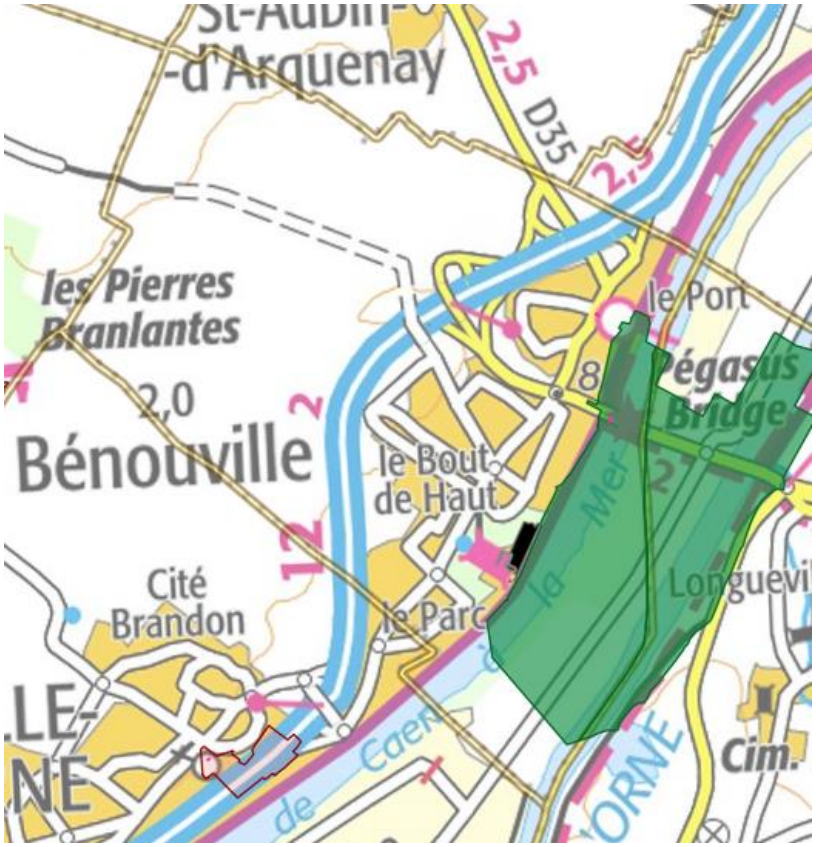

Vue sur une partie du bourg ancien et l'église depuis la rive droite du canal.


Entrée de bourg depuis le nord, sur la RD 35c.


En arrivant depuis le sud-ouest.


Depuis le nord-ouest, sur le chemin des Longs Champs.

La protection au titre des sites

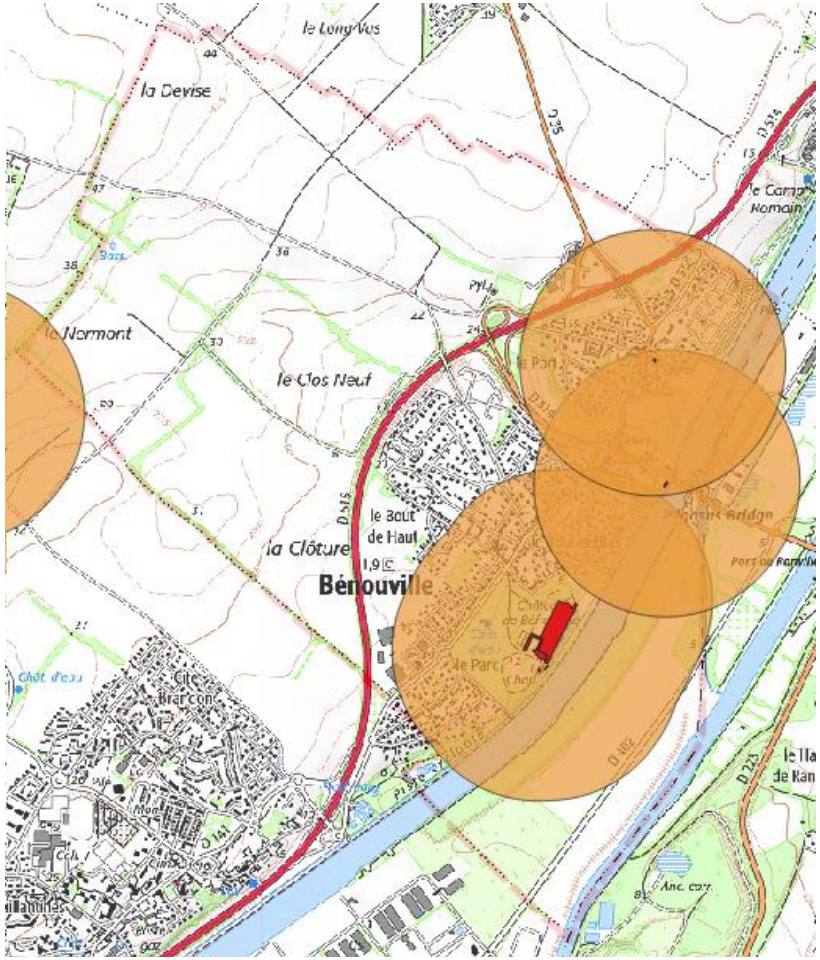


Le pont enjambant le canal, dit Pegasus Bridge depuis les opérations du 6 juin 1944 pendant la Seconde Guerre mondiale, n'est pas protégé en tant que monument historique. Il bénéficie cependant d'une protection au titre des sites d'intérêt paysager, pour son caractère remarquable liée à l'histoire des lieux.

Le site de Pegasus Bridge (aplat vert sur cette carte) est classé depuis le 3 août 2010.

Il recouvre pour partie deux communes : Bénouville et Ranville, de la rive gauche du canal de Caen à la mer, à l'ouest, au chemin de randonnée GR 36 à l'est de l'Orne. Il a pour but la préservation et la valorisation du pont mais aussi de cet espace paysager, exceptionnel point de vue sur la commune de Bénouville et ses monuments historiques.

Les périmètres de protection de 500 mètres



Chaque monument historique génère un périmètre dit « des abords », défini par un rayon de 500 mètres depuis ses limites extérieures.

Sur cette carte, apparaissent les périmètres des trois monuments historiques de la commune ainsi que l'emprise créée par le mégalithe dit « les pierres tremblantes » à Biéville-Beuville (zones en orangé).

On constate qu'une grande partie du bourg est concernée par la servitude d'utilité publique dite « des abords » tracée arbitrairement.

L'étude propose d'adapter ces abords à l'intérêt et la qualité des lieux en lien avec chacun de ces monuments historiques.

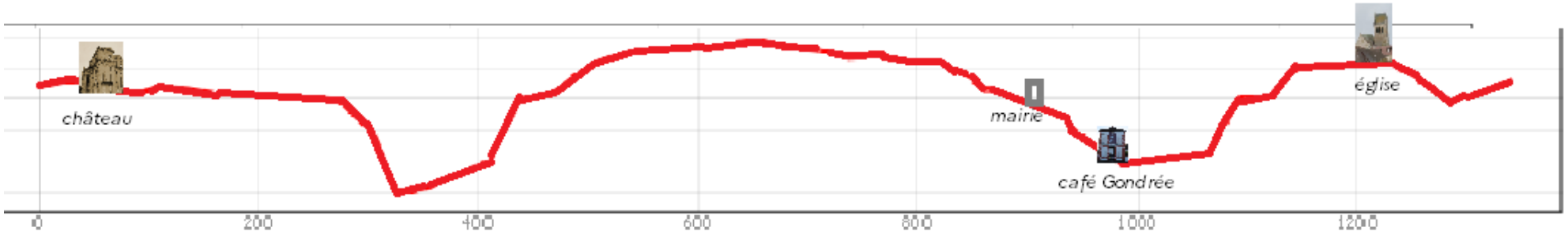


Ce schéma ci-dessous est une représentation topographique un peu resserrée de la coupe de terrain allant du château à l'église (cf. la carte à droite - trait violet).

De droite à gauche, se lisent :

- le plateau accueillant le château et son jardin puis la déclivité chemin du Lavoir,
- un nouveau plateau où se situe la mairie puis la déclivité de l'avenue du Commandant Kieffer menant au Café Gondrée et au pont Pegasus,
- et enfin la montée vers l'église puis la déclivité de la rue du Bac du Port vers le canal.

Il permet de d'appréhender l'impact de visibilité d'un monument historique sur son environnement.

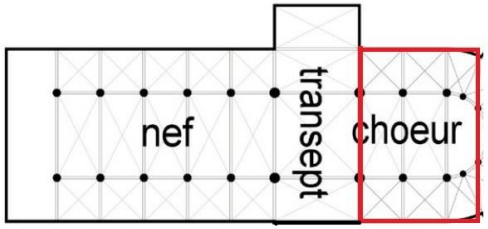


– L’église Notre-Dame du Port à Bénouville

L’église porte le nom de « Port » en référence au village de pêcheurs établi à l’âge de bronze sur les bords de l’Orne. Entourée de son cimetière, elle forme avec le bâti environnant conservé la partie la plus ancienne de la commune fortement touchée en 1944 au niveau de Pegasus Bridge distant de 500 mètres au sud-est.

Le chœur de l’église est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 4 octobre 1932. Il date du XIIè siècle et présente des voûtes en ogive et des chapiteaux de colonne d’un style de transition très prononcé. La nef date probablement du XVIème ou du début du XVIIème siècle. Le retable ainsi que deux peintures sont protégés au titre des objets historiques mobiliers.







Protection actuelle des abords de l'église Notre-Dame du Port

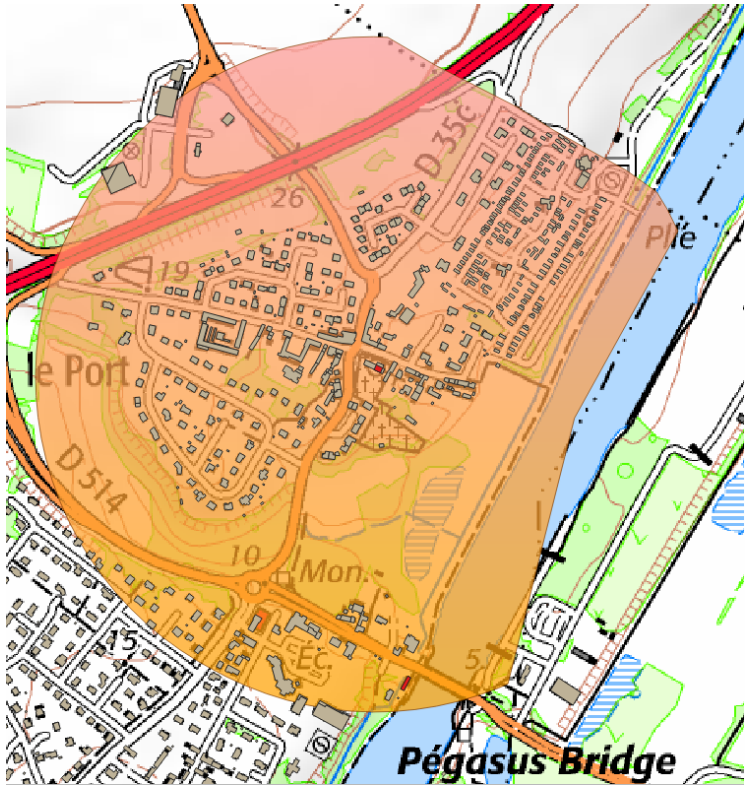
Les abords de l'église de l'église de Bénouville couvrent la partie ancienne du bourg dénommée « le port » et s'étendent jusqu'à la mairie, le café Gondrée, et créent une emprise sur les communes de Ouistreham et Ranville. Ils recouvrent une surface totale de 81,7 hectares, dont 70,5 ha sur Bénouville.

Cette étude porte uniquement sur la partie des abords sur Bénouville. Les emprises sur les communes de Ouistreham et Ranville pourront faire l'objet d'une réflexion identique à la demande de ces communes en lien avec leur plan local d'urbanisme.

-



le périmètre de 500 mètres autour de l'église



Le périmètre sur la seule commune de Bénouville

Extraits de l'Atlas des Patrimoines (base de données parcellaire et fond IGN)

Le Café Gondrée

Le Café Gondrée est présenté comme la première maison libérée de l'occupation allemande par les Alliés lors de la bataille de Normandie. Situé 12 avenue du Commandant Kieffer, il est inscrit en totalité au titre des monuments historiques depuis le 5 juin 1987.

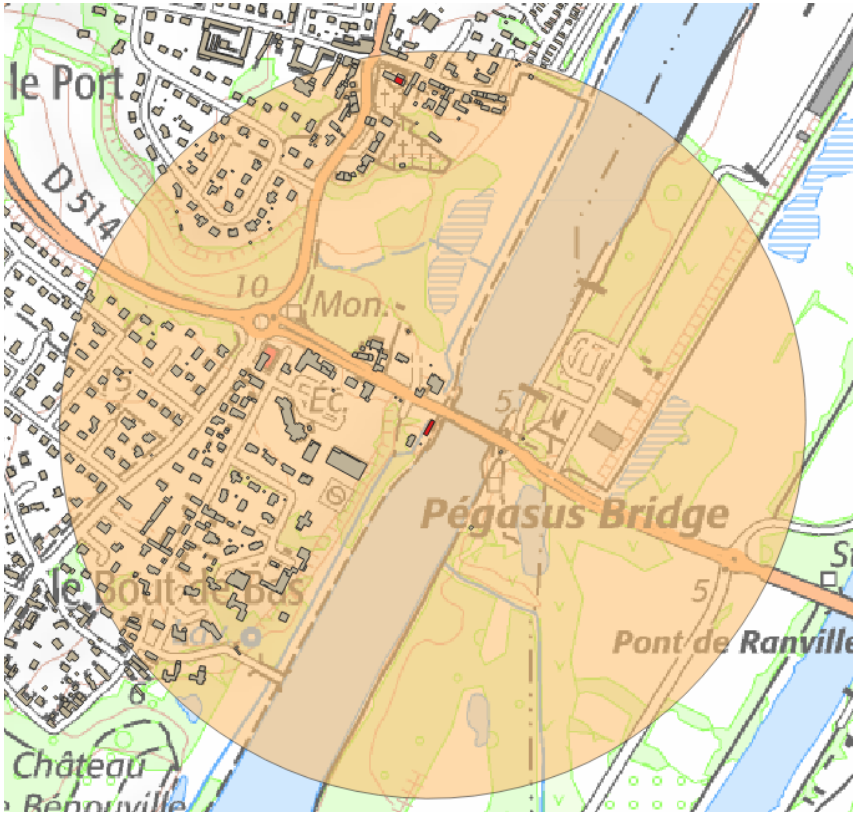




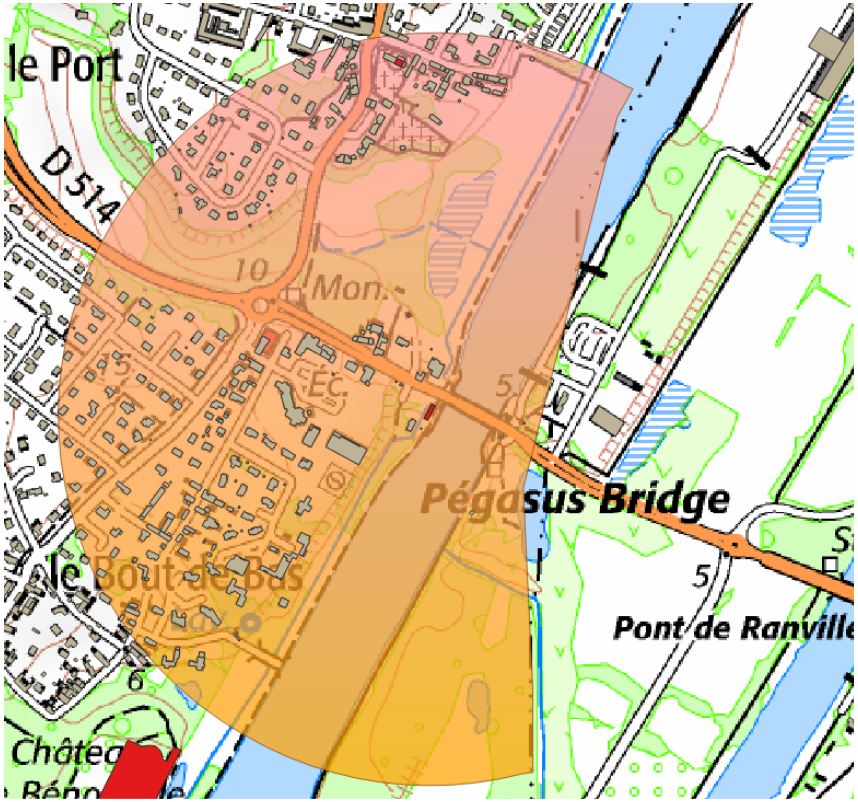


Protection actuelle des abords du café Gondrée

Son périmètre couvre une surface de 81,8 hectares dont 58 ha sur Bénouville. Il s'étend sur le bourg ancien jouxtant le château, sur le canal et Pegasus Bridge et crée une emprise d'environ ¼ de sa surface sur la commune de Ranville.



Le périmètre des abords du café Gondrée, dans sa globalité.



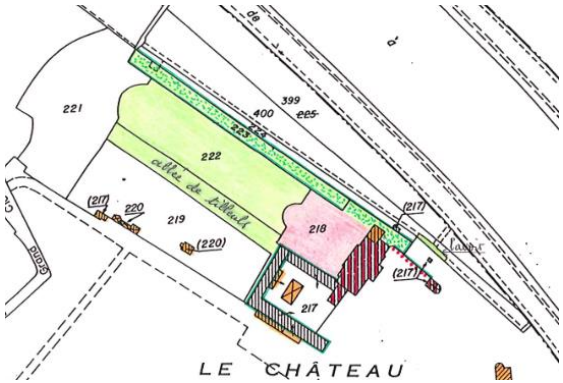
Le périmètre sur la seule commune de Bénouville.

- Le château de Bénouville

Conçu par l'architecte Claude Nicolas Ledoux entre 1769 et 1780, le château est classé en totalité au titre des monuments historiques depuis le 12 décembre 1930. Ce classement inclut également la chapelle attenante, l'ancienne chapelle médiévale, la balustrade du 18ème bordant la terrasse ainsi que le premier parterre nord.

Les murs de soutènement surplombant la vallée de l'Orne et la terrasse qu'ils délimitent, le second parterre nord et l'allée de tilleuls qui le borde, le lavoir, les façades et toitures des ailes ouest et nord des communs, la façade orientale de l'aile est des communs avec sa balustrade sont, quant à eux, classés depuis le 16 juillet 1987.

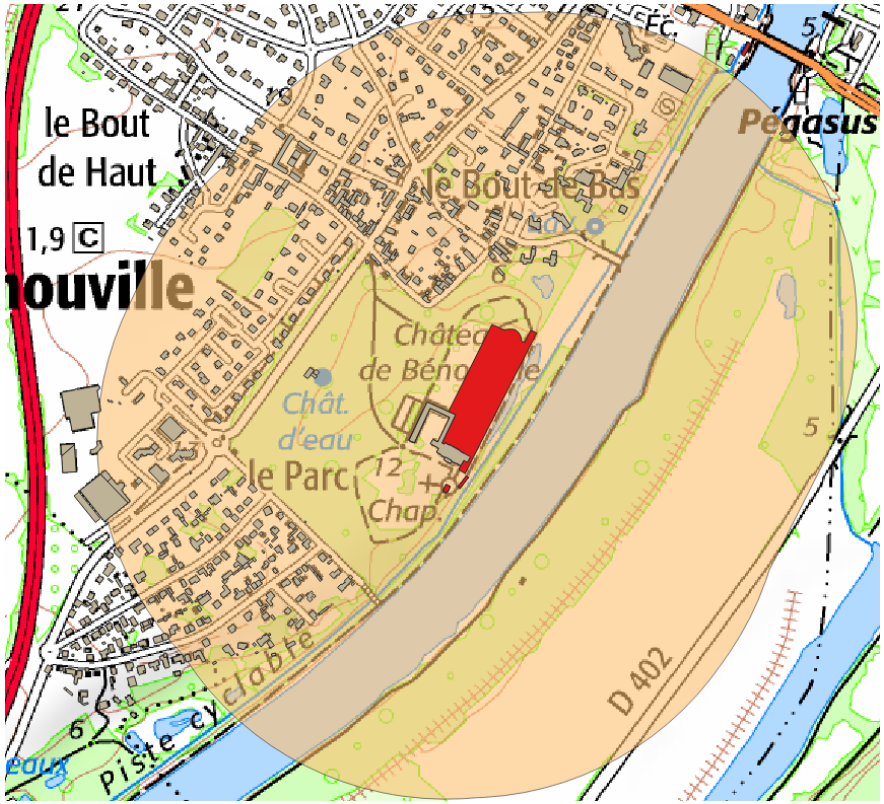




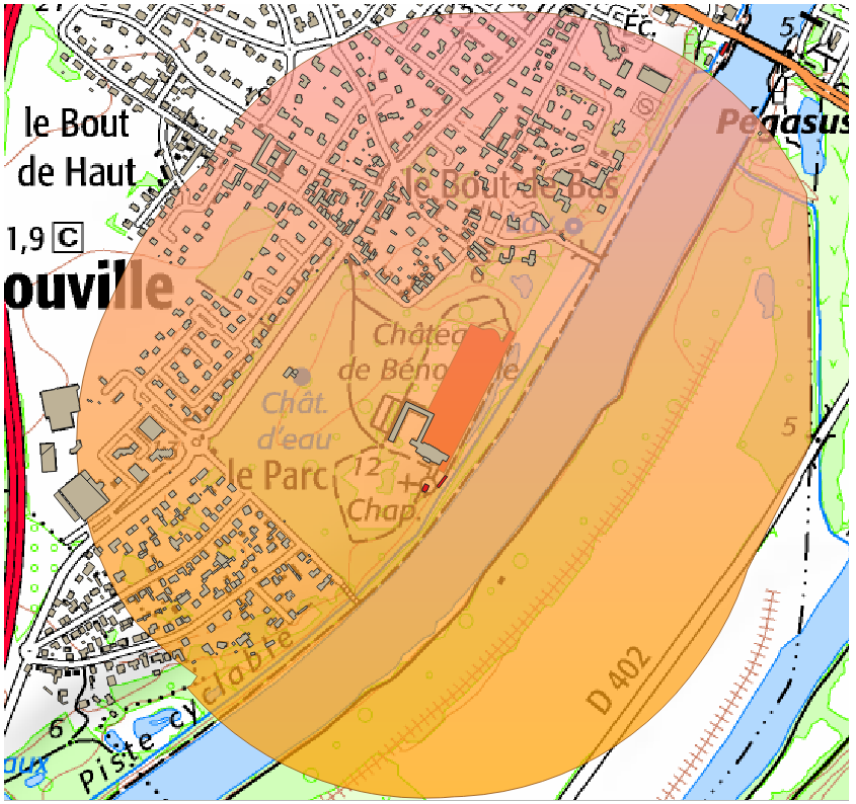


Protection actuelle des abords du château de Bénouville

Le périmètre de protection des abords du château couvre une surface de 118,6 hectares dont 57,9 ha sur Bénouville. Il s'étend sur le bourg ancien le jouxtant le château, sur des zones pavillonnaire et artisanale, sur le canal et la bande de terre entre le canal et l'Orne. Il crée une très faible emprise (1,2 ha) sur les communes de Blainville-sur-Orne et de Ranville.



Le périmètre des 500 mètres autour du château, dans sa globalité.



Le périmètre sur la seule commune de Bénouville.

- les MEGALITHES dites « Les pierres tremblantes »

Les mégalithes dites « les pierres tremblantes » ou « pierres branlantes », situées sur l'ancienne commune de Beuville, sont classées en totalité en tant que monument historique depuis le 24 mai 1958 et datent du Néolithique (2 000 ans av. JC - âge de la pierre polie). L'une est debout, la seconde couchée.
Ces pierres présentent de nombreuses cupules faites intentionnellement, petites dépressions dont la régularité et le dépoli attirent l'attention (*bulletin de la société préhistorique française – 1913).*





Photos : POP plateforme ouverte du patrimoine



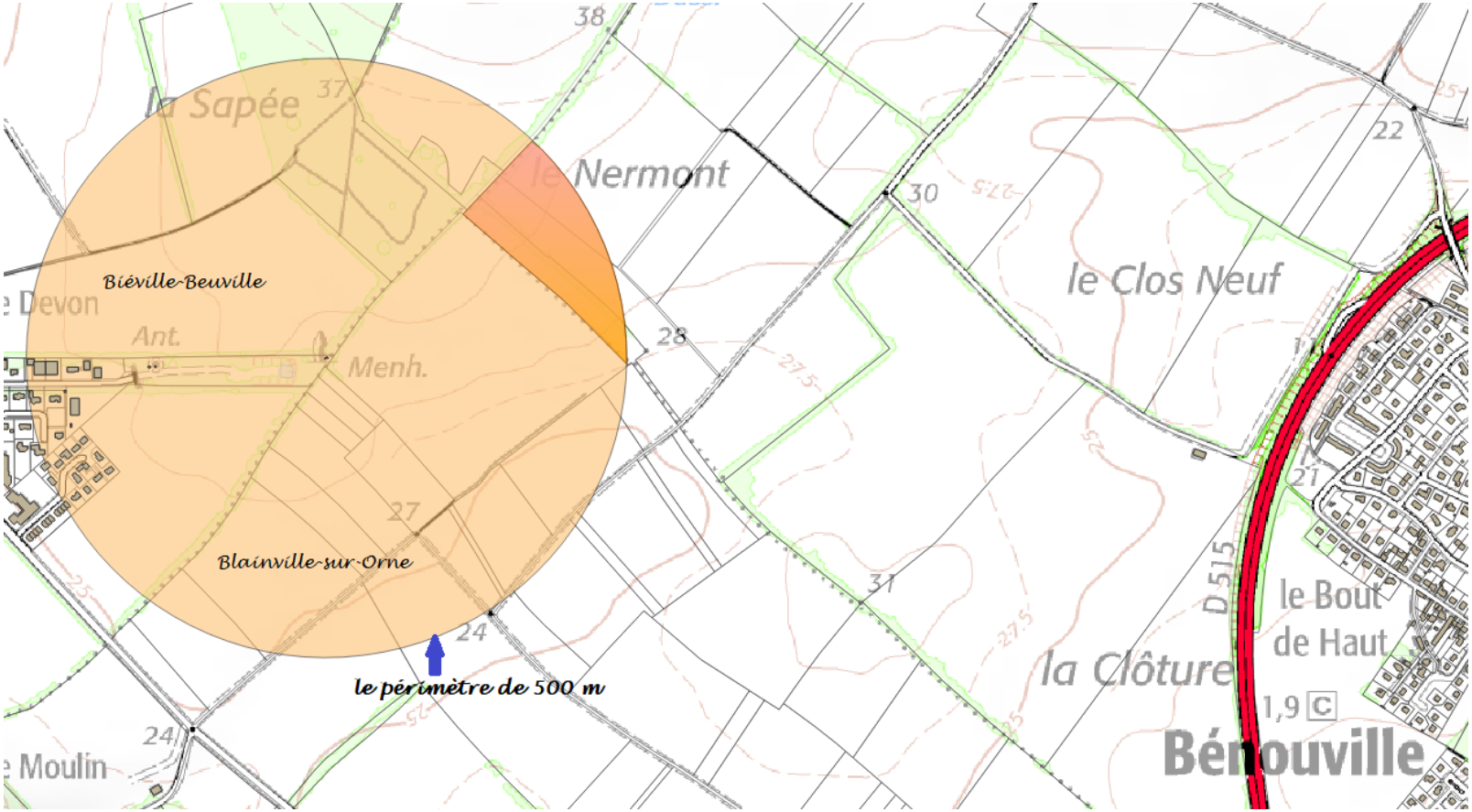
Biéville-Beuville

Protection actuelle des abords des mégalithes dites les « pierres tremblantes »

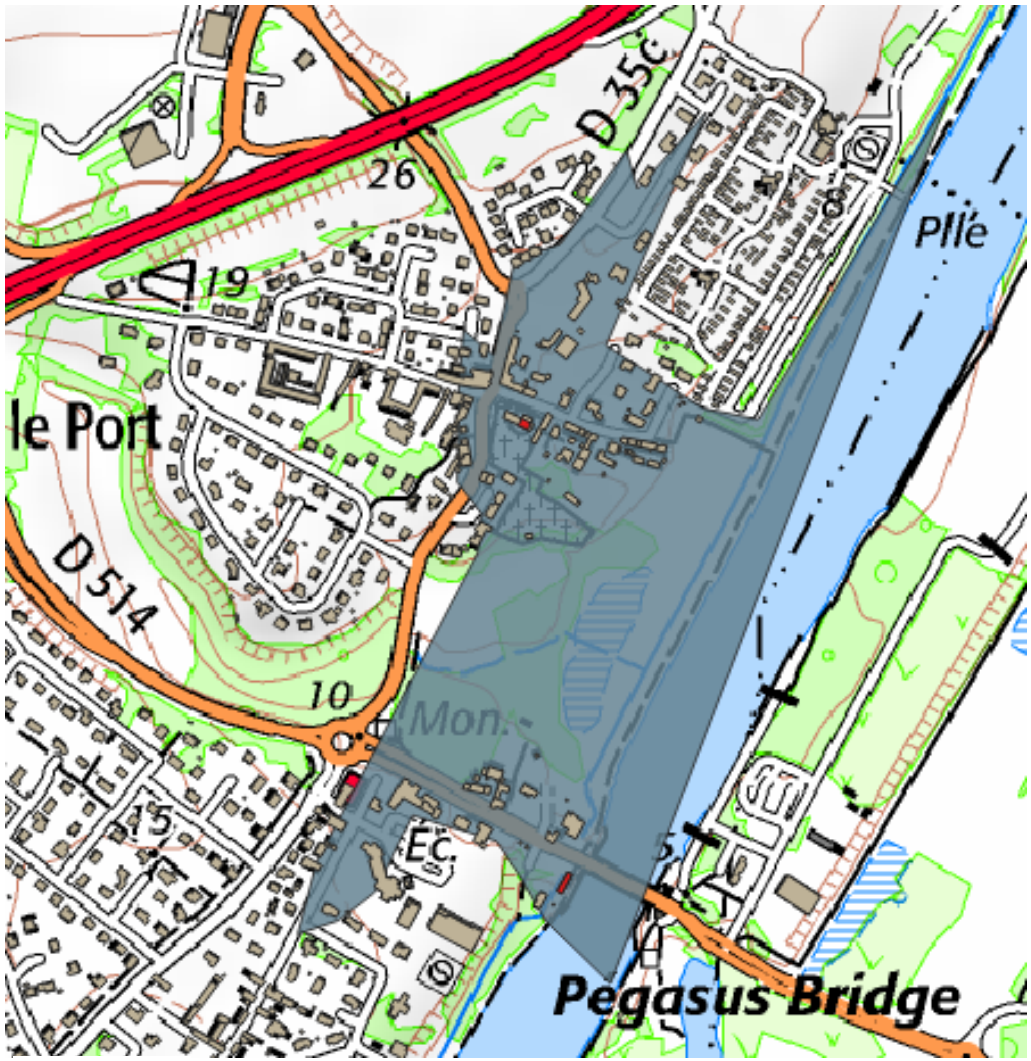
Leur périmètre des abords crée une emprise sur trois communes (voir le tracé sur la carte) dont la commune de Bénouville (zone en orange). Il couvre une zone agricole et une haie repérée au titre du code de l'urbanisme (article L.123-1-7).

Nota : cette étude ne concerne que la partie couvrant la commune de Bénouville (zone en orange). Une réduction du périmètre des abords de cet édifice a été proposée au conseil municipal de Biéville-Beuville en juillet 2021 en ce qui concerne son espace communal.

Les abords couvrent une surface totale de 79 hectares dont 4,2 ha sur la seule commune de Bénouville.



CO-VISIBILITES (ou cônes de vue) avec l'église Notre-Dame du Port



SCAN 25

Les co-visibilités (aplat bleu sur la carte) sont relevées depuis tous points d'où on voit le monument historique, ou depuis ce monument sur son environnement (depuis le domaine public), ou encore d'un troisième lieu où l'on voit en même temps le monument et un immeuble.
A noter qu'une carte présente un instant « T » de co-visibilités qui peuvent évoluer dans le temps et les saisons selon les transformations opérées (suppressions de haies, nouveau bâti, création d'une nouvelle voie,...).

L'église est située sur un point haut de la commune, ce qui rend son chœur bien visible de plusieurs endroits.

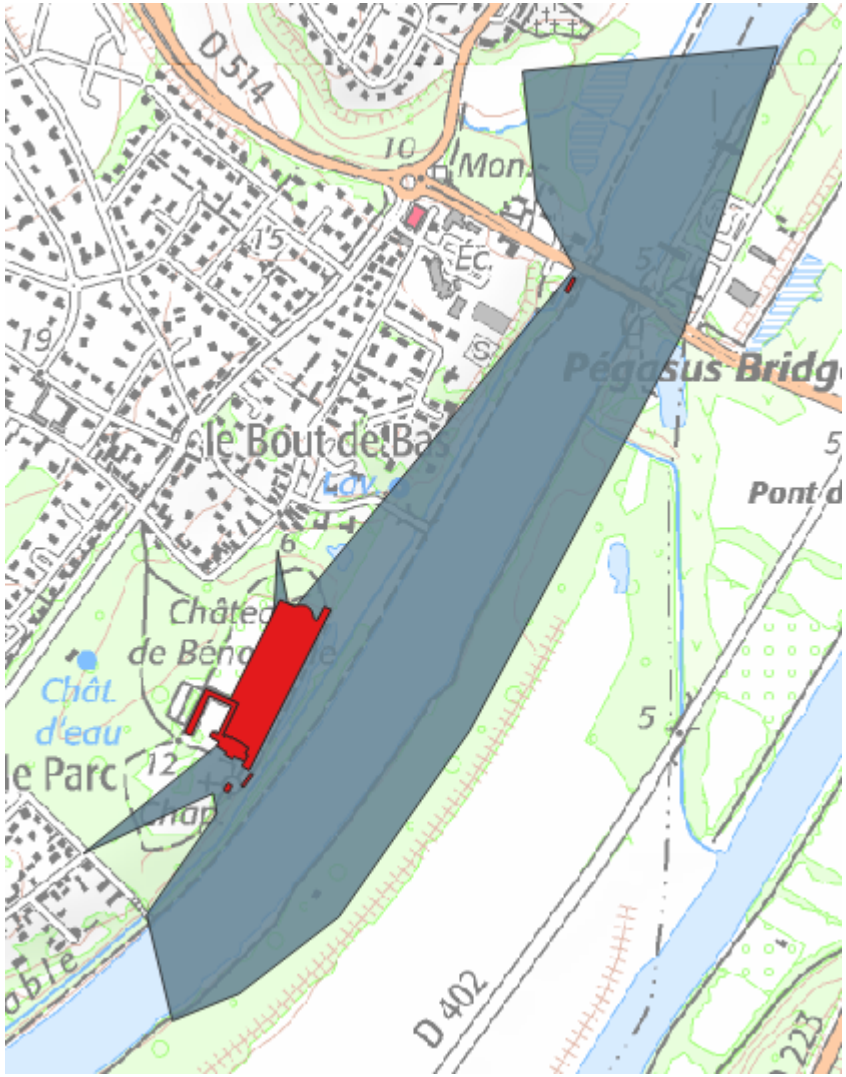
CO-VISIBILITES (ou cônes de vue) avec le café Gondrée



Le Café Gondrée est un immeuble de faible hauteur.

Cependant, sa position sur le bord du canal le rend visible depuis celui-ci. Les vues portent assez loin sur les berges de ce cours d'eau.

CO-VISIBILITES (ou cônes de vue) avec le château



L'édifice, bien que d'un volume conséquent, est en fait peu visible, masqué de la zone urbaine par son parc arboré de qualité.

Situé un peu en élévation le long du canal, sa position le rend alors visible depuis les chemins bordant ce cours d'eau. Une petite fenêtre également permet de l'apercevoir depuis le portail de la rue au sud, dite des Belles Portes.

La densité des haies sur la rive droite du canal n'offre pas de vue, ou très limitée, depuis la route départementale 402 à l'est partant du carrefour giratoire sur la commune voisine de Ranville.

Co-visibilités (ou cônes de vue) avec les mégalithes dites les « pierres tremblantes »



Ortho-imagerie de l'Atlas des patrimoines

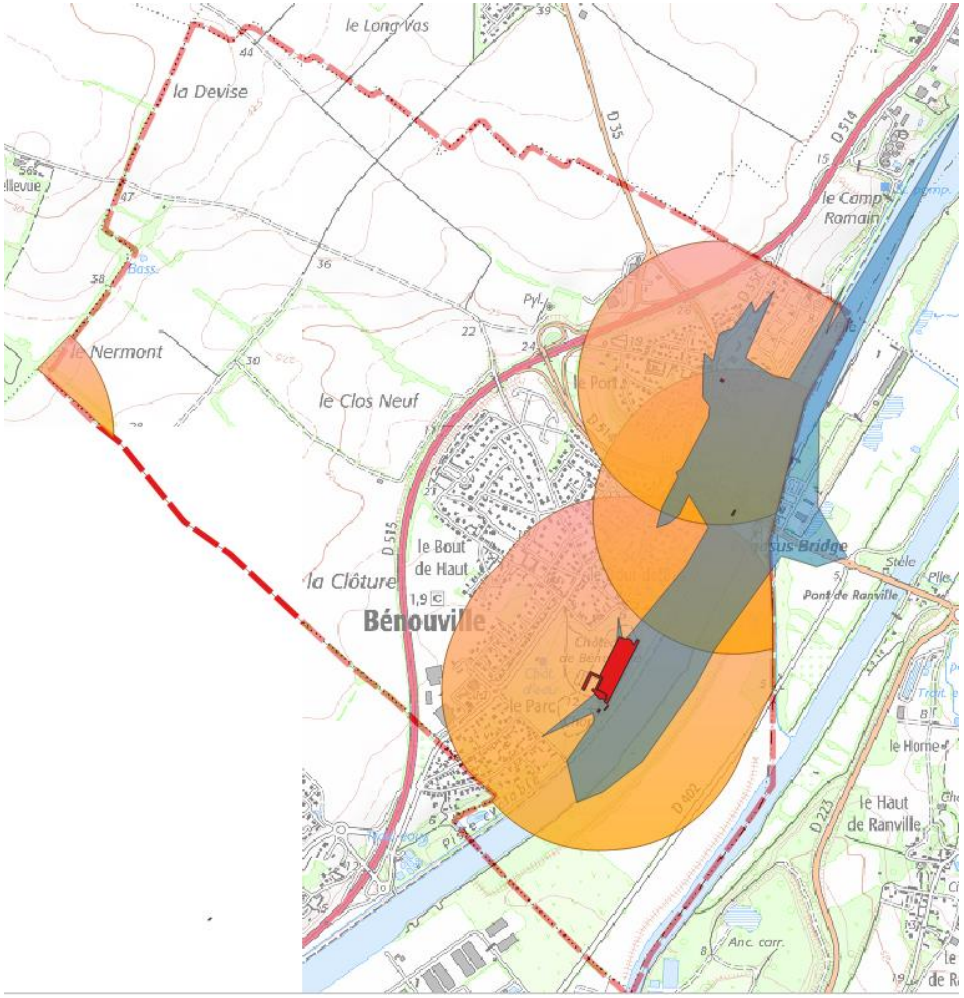
Les mégalithes se situent en limite est, au bout de la rue des Deux Pierres, de la commune de Biéville-Beuville. L'accès à cette rue sans issue est barré à mi-chemin.

Aucun autre chemin public ne mène à ces mégalithes si ce n'est en passant à travers champs.

Elles sont masquées de la commune par un boisement tout en longueur. Elles ne sont également pas visibles depuis la variante du chemin de randonnée GR 223 traversant Biéville-Beuville et rejoignant ce GR en passant à l'ouest des communes de Blainville-sur-Orne et Bénouville.

A ce jour, il n'existe pas de co-visibilité depuis un lieu public.

CARTE des périmètres de protection et des co-visibilités



La superficie totale des périmètres de protection des abords des monuments historiques (en orangé sur la carte ci-contre) couvre un peu plus de 194 hectares sur la seule commune de Bénouville.

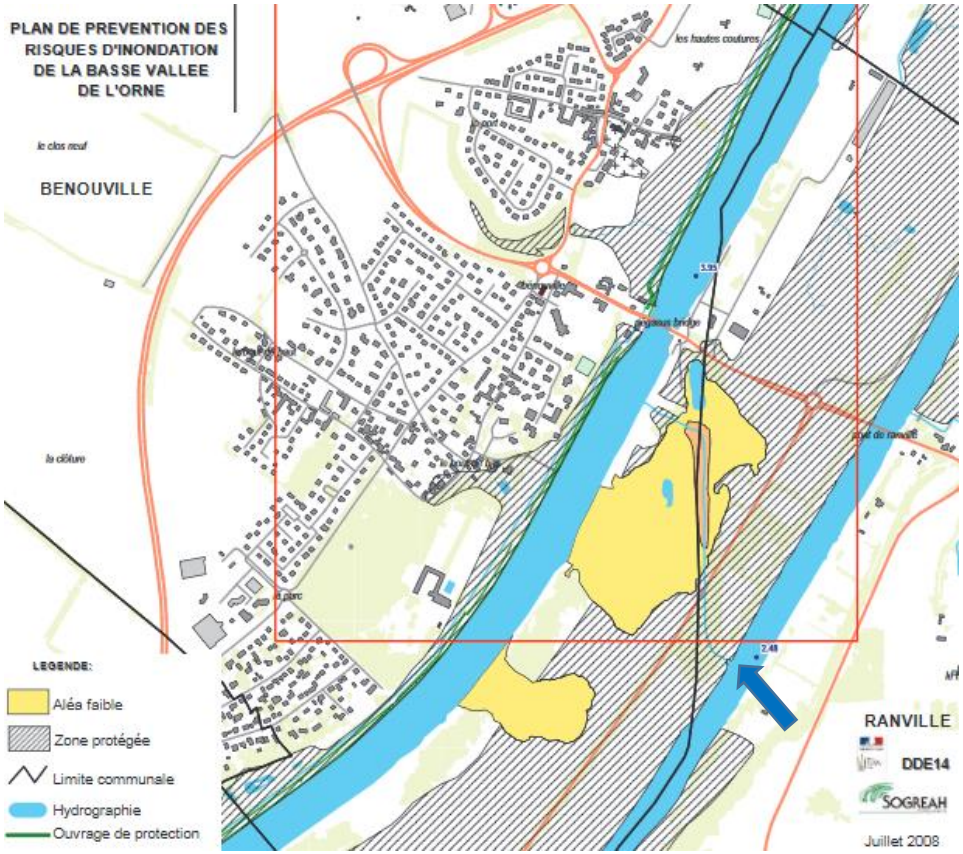
Les zones de co-visibilités des monuments historiques (en bleu) couvrent, quant à elles, une surface de 68,6 hectares, soit un peu plus de 35 % de la surface des périmètres des abords.

Pour mémoire, sont retenus dans le champ de co-visibilité les immeubles visibles à l'oeil nu du monument historique ou en même temps que lui depuis un lieu normalement accessible au public.

Le seul critère de la co-visibilité ne peut suffire pour déterminer un périmètre délimité des abords du monument historique cohérent. Le bâti, le paysage, l'urbanisme, l'hydrographie et la topographie doivent également être étudiés.

HYDROGRAPHIE

Seul le canal dit « de Caen à la mer » et son petit cours d'eau parallèle traverse la commune. Ces deux cours d'eau ont été créés artificiellement d'où leur tracé relativement rectiligne, longeant le château situé à l'ouest et l'Orne à l'est. Le cours de l'Orne est redressé entre Ranville et Sallenelles. L'ancien lit est modifié et en partie repris par le canal entre le pont de Bénouville (Pegasus Bridge) et le déversoir du Maresquier à Ouistreham. Seule subsiste une trace de l'ancien lit matérialisée par un petit canal (indiqué sur les cartes avec cette flèche ↖) reliant l'actuel lit de l'Orne et le canal à hauteur de Pegasus Bridge.



Carte avant la création du canal



ENVIRONNEMENT BÂTI de l'église Notre-Dame du Port

Bénouville présente un patrimoine architectural ancien de qualité : plusieurs propriétés de belle facture et un habitat traditionnel intéressant.

Son tissu urbain est composé principalement de deux trames viaires : le bâti ancien et le bâti récent pavillonnaire, nettement perceptibles sur les cartes ci-dessous.



Cadastre napoléon, fin 19è siècle.



Habitat récent (aplat orange)

Le bâti ancien

Le bâti figurant sur le cadastre napoléonien est nettement perceptible lorsqu'on parcourt les abords de l'église.

Il est essentiellement présent sur la place devant l'église et le long des rues de Bellevue et du bac du port.

Le bâti et l'aménagement de la place forme un bel écrin à l'église. L'urbanisation est dense, constitué principalement de petites maison entourées de murs de clôture en maçonnerie en moellons. D'anciens beaux corps de ferme subsistent sur la partie nord-ouest.



















Le bâti récent

Un vaste secteur d'habitat pavillonnaire, dont la construction a débuté dès les années 1970, s'est implanté tout autour de l'église et de la partie du bourg ancien. Les typologies sont diverses : 2 ou 4 pentes, toit plat, enduit ou pan de bois, volume unique ou multiple, clôture poteaux-grillage ou opaque.

Cet habitat marque le paysage et métamorphose la perception générale du fait notamment des teintes retenues et des aménagements extérieurs.













ENVIRONNEMENT BÂTI du Café Gondrée

Sur le cadastre napoléonien, figurent un ensemble bâti qui semble être une ferme ainsi que deux autres constructions (emplacements indiqués sur la carte ci-dessous par ce symbole O). A l'est, passe l'Orne bordée de prairies, zones agricoles et zones humides.

Le canal est creusé à travers cette plaine à partir de l'année 1837. Le passage entre Bénouville et Ranville est assuré par un bac, remplacé dès 1857 par un pont tournant.

Le Café Gondrée est construit à la fin du XIXè siècle le long de ce canal à proximité immédiate de ce pont. S'en est suivie une urbanisation progressive le long de la voie d'accès à ce pont, baptisée après-guerre « avenue du Commandant Kieffer » qui débarqua en juin 1944 sur la plage Sword à Colleville-Montgomery à la tête du 1er bataillon de fusiliers marins. Habitats, immeubles commerciaux et bâtiments publics (mairie et école) s'y sont implantés. Un espace de jardin paysager a été créé récemment, faisant lien avec le nouveau quartier et la partie de bourg côté église.



Extrait du cadastre napoléonien.



Le bâti ancien



Ce qui pourrait être le bâtiment de ferme figurant sur le cadastre napoléonien.









2

Le bâti récent









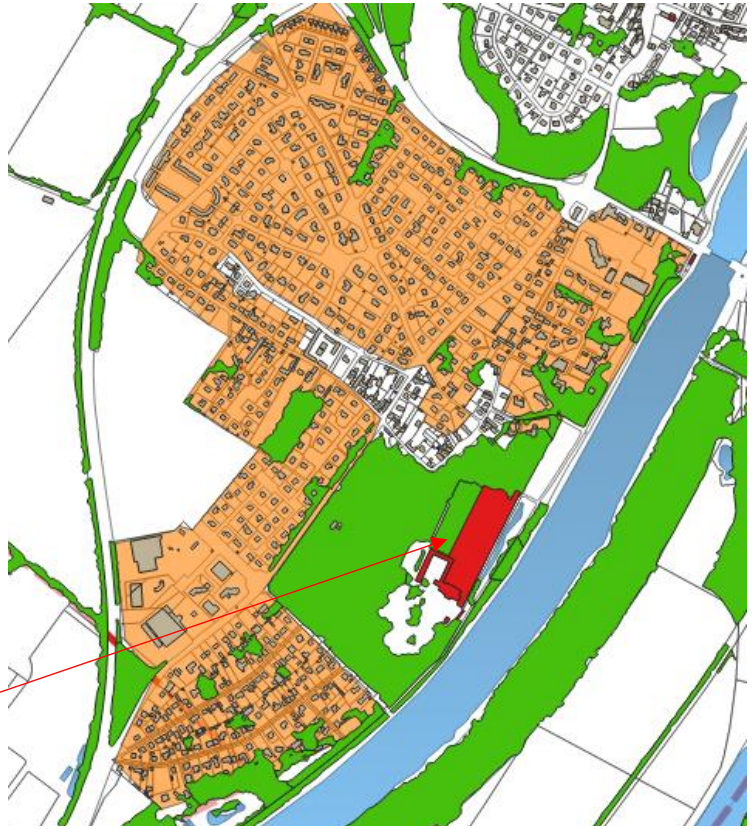




ENVIRONNEMENT BÂTI du château

Le château est bâti à l'emplacement d'un ancien édifice médiéval. Jusqu'à une période assez récente, la seule partie urbanisée se située au nord du château (carte ci-dessous à gauche), actuellement rue des Ecoudières, rue du Tour de ville et le Bout du Bas. Le bâti y est traditionnel : maçonneries de moellons, toitures à deux pentes, bâtiment implanté le long des voies, en alignement, parfois autour d'une cour close de murs.
L'urbanisation récente se présente sous forme pavillonnaire (aplat orange sur la carte ci-dessous à droite) aux typologies variées dont le bâti est généralement implanté au centre de la parcelle close de murets bas ou de poteaux-grillage doublés d'une haie.





Le bâti ancien

















Le bâti récent















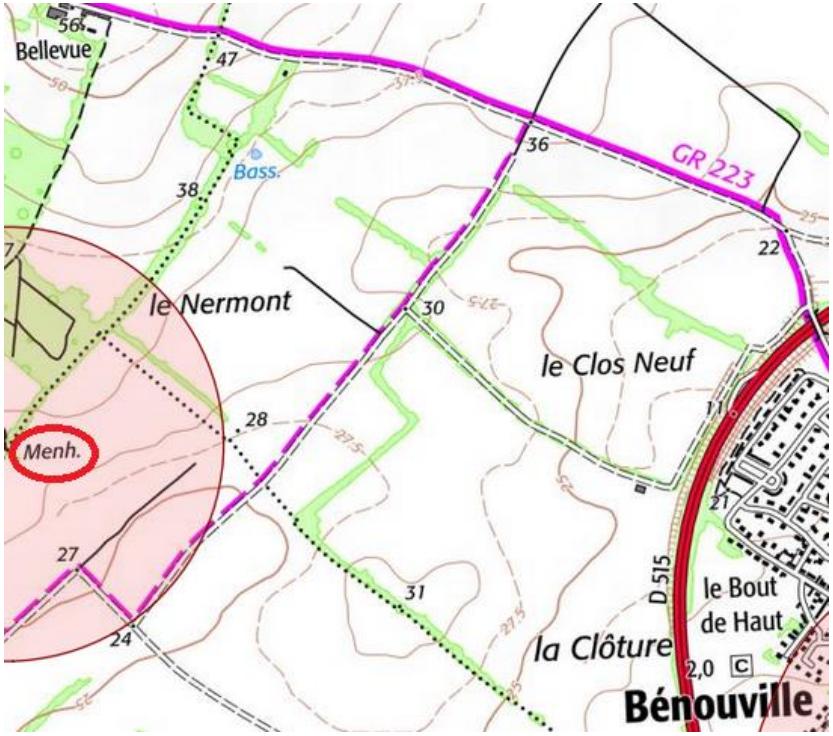


ENVIRONNEMENT BÂTI des mégalithes dites « Les pierres tremblantes »

Les mégalithes se situent en limite est de la commune de Biéville-Beuville, au bout de la rue des Deux Pierres.

Leur périmètre de protection crée une emprise sur la commune de Bénouville à l'ouest. Aucun autre chemin public ne mène à ces mégalithes si ce n'est en passant à travers champs. Elles sont masquées de la commune par un maillage de haies.

Elles ne sont pas visibles depuis le chemin « les longs champs » accessible depuis le chemin du val qui enjambe la RD 515, ni depuis la variante du chemin de randonnée GR 223 traversant Biéville-Beuville et rejoignant ce GR par l'ouest de la commune de Bénouville.

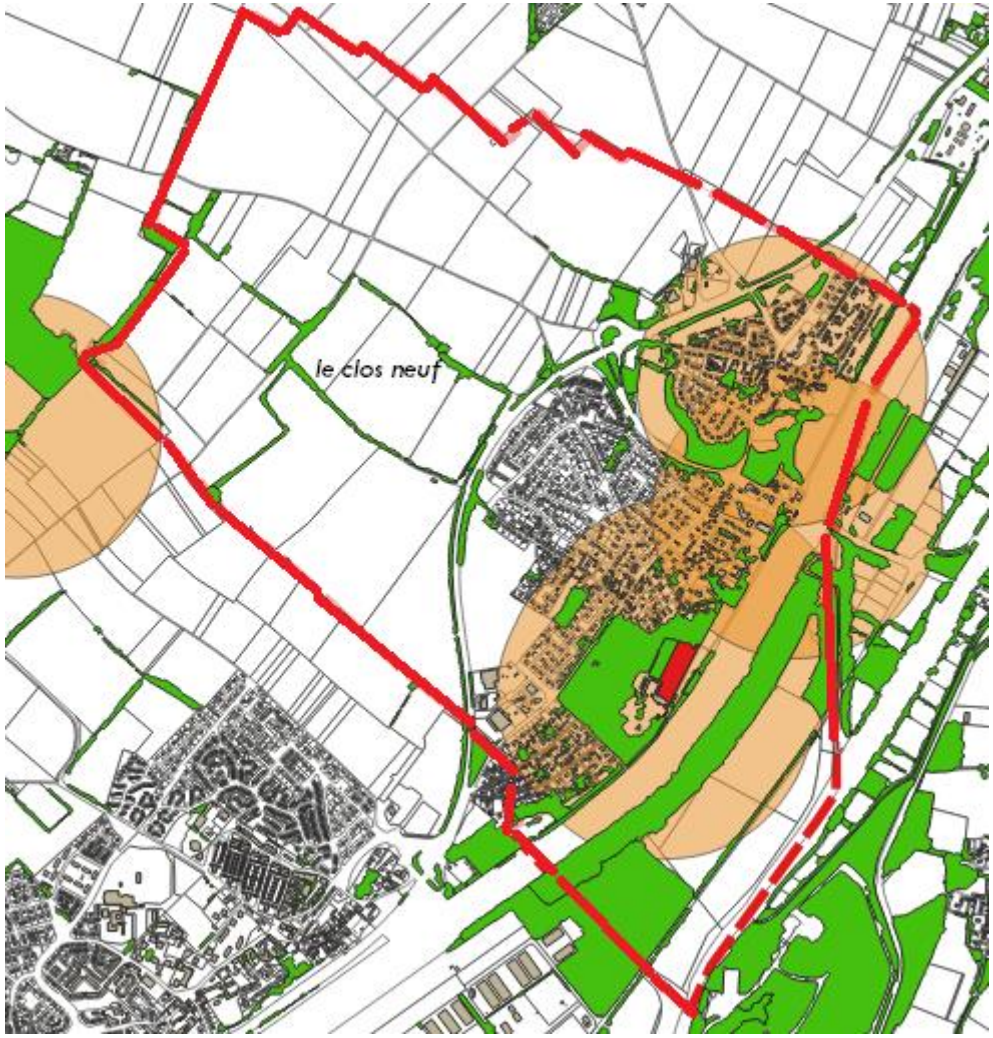


L'environnement est agricole, sans aucun bâti.



Depuis le chemin bordant le « clos neuf ».

ENVIRONNEMENT PAYSAGER sur la commune de Bénouville



Les zones arborées sont principalement situées sur la partie est de la commune et forment un écrin vert au le bourg et au canal de Caen à la mer.

A l'ouest, le paysage est ouvert mais l'horizon reste proche. Quelques haies agrémentent cette plaine, principalement autour de la parcelle agricole « le clos neuf".

Le chœur de l'église, bien moins vaste que le château, est quant à lui bien plus visible. D'une part, l'église est située sur un point haut et, d'autre part, la végétation est moins dense.

Le Café Gondrée, implanté le long du canal, est bien visible depuis les chemins longeant de part et d'autre ce cours d'eau ainsi que depuis l'avenue du Commandant Kieffer.

Le parc du château masque ce dernier depuis les zones urbaines. Malgré sa taille, le monument n'est en fait visible que depuis le canal et les chemins de halage.

ENVIRONNEMENT PAYSAGER de l'église Notre-Dame du Port













ENVIRONNEMENT PAYSAGER du café Gondrée











ENVIRONNEMENT PAYSAGER du château

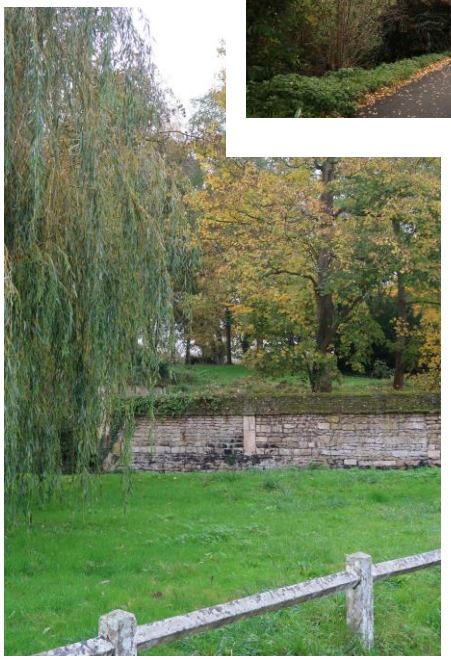


Depuis le bord du canal



Depuis l'entrée ouest de la commune







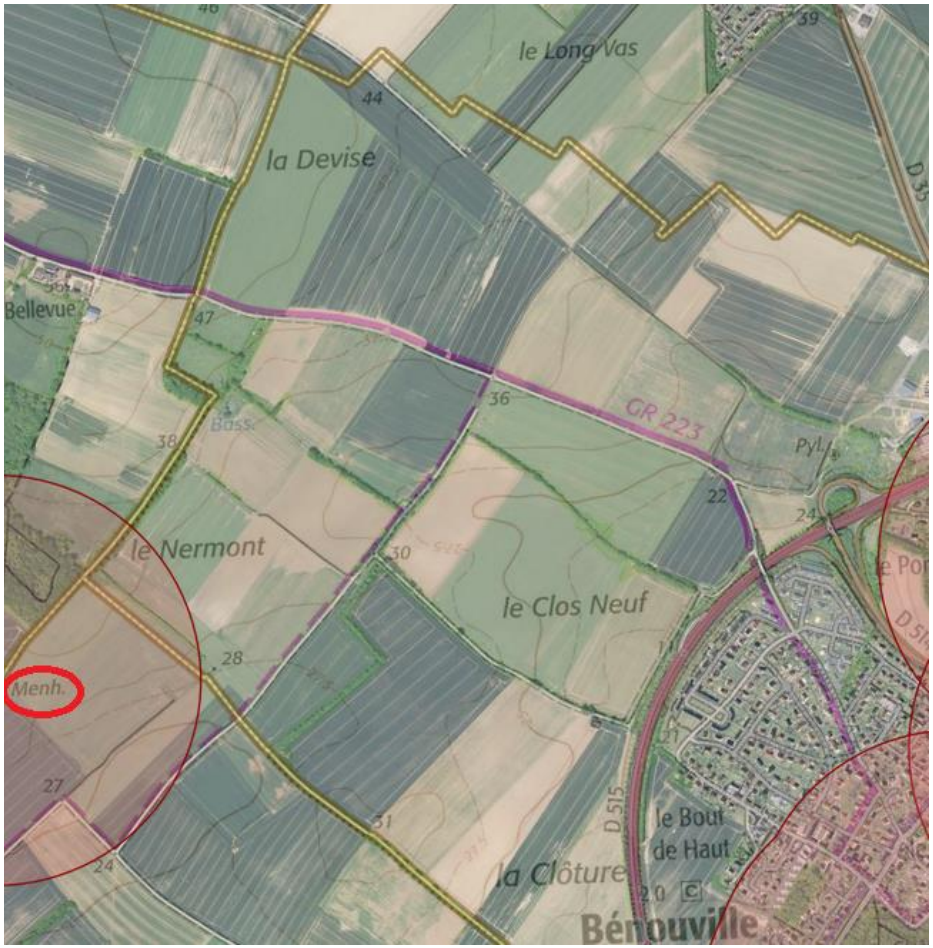
Au nord du château, depuis la rue du Grand Clos



A l'est du château, le canal et la presqu'île



ENVIRONNEMENT PAYSAGER des mégalithes dites « Les Pierres tremblantes »



L'environnement de ce monument historique présente un domaine de labours et de cultures, comme on peut le constater sur la carte aérienne ci-contre.

Constitué de parcelles entourées de haies d'essences locales, ce paysage offre une vision lointaine assez réduite du fait de ce maillage de haie.

Le dénivelé y est faible, à l'image de la plaine de Caen dont il fait partie.

Les mégalithes ne sont visibles d'aucun lieu situé sur Bénouville.

DIAGNOSTIC DES ABORDS des monuments historiques

La commune de Bénouville présente trois parties bien distinctes :

- le bourg enserré entre le canal et la route départementale menant de Caen à Ouistreham, enchâssée en quelque sorte dans un chaton,
- l'espace agricole à l'ouest,
- le canal et la presqu'île à l'est.

En parcourant le bourg, on retrouve aisément la trame urbaine et la plupart des bâtis visibles sur le cadastre napoléonien.

Dans la partie du bourg où se situe l'église, la place devant le parvis, la première partie de la rue de Bellevue ainsi la rue du Bac du Port sur son côté sud présentent un habitat ancien d'une belle qualité. Cet ensemble conserve une unité architecturale intéressante qu'il convient de préserver. L'église surplombe la vallée de l'Orne et du canal d'où l'on a une belle visibilité avec une zone paysagère en premier plan, valorisante et esthétique.

Dans la partie du bourg où se situe le château, on retrouve là aussi la trame urbaine du cadastre napoléonien avec les rue des Ecordières et rue du Grand Clos ainsi que les nombreux bâtis, maisons, anciennes fermes ou bâtiments d'exploitation, le long de ces rues. Le château n'est visible que depuis le chemin de halage et ainsi que du portail d'accès situé rue des Belles Portes. Son magnifique parc arboré constitue un véritable écrin qualitatif.

Entre ces deux parties, sur le bord du canal, le Café Gondrée visible essentiellement depuis les chemins bordant le canal. On le perçoit également depuis la route départementale 514 (avenue du Commandant Kieffer), de la mairie jusqu'à hauteur du musée de Pegasus Bridge après avoir traversé le canal.

Tout autour de ces monuments, des zones larges d'urbanisation récente s'étalent du canal à la route départementale menant de Caen à Ouistreham : habitat essentiellement pavillonnaire, services publics (mairie, école), zones d'activités commerciales rue du Commandant Kieffer et rue du Commerce (au sud). Une petite surface paysagère crée une coupure verte au sud du coteau de la partie église, depuis l'accès nord-ouest au canal (carte ci-dessous).

Deux espaces de grande surface restent paysagers :

- Le secteur agricole à l'ouest,
- le secteur très étendu constitué du parc du château et de la presqu'ile (carte ci-contre)



Coupure verte au sud du coteau de la partie « église » jusqu'au canal.



Parc du château, canal et presqu'île.

SYNTHESE de l'étude

L'évolution urbaine
La commune de Bénouville s'étend le long la rive droite de l'Orne, à proximité de l'estuaire du fleuve. Sur les cartes du début du XIX^{e} siècle, le village est formé par deux ensembles bâtis distincts. : le premier groupé autour du château et, à environ 1km au nord, le second autour de l'église.
Une figuration de la topographie montre que les deux bourgs originels sont implantés sur des reliefs, à l'abri des inondations.

Le Canal de l'Orne est percé dans la seconde moitié du XIX^{e} siècle. Un ouvrage de franchissement est créé au droit d'une légère dépression creusée par un ruisseau, le Marontin.
Des constructions s'établissent le long de la voie qui mène au pont, formant un troisième noyau bâti ente les deux bourgs d'origine.
Le site entre dans l'histoire au soir du 5 juin 1944 : le pont devient Pegasus bridge.

À partir des années 60, la ville se développe progressivement vers l'ouest, entre la RD35 qui relie les anciens bourgs du château et de l'église, d'une part, et la RD 515 de Caen à Ouistreham qui marque la limite de l'extension urbaine, d'autre part.
À l'est de la RD 35, les espaces libres entre les deux bourgs sont construits. Les zones humides et les espaces naturels sensibles préservent la rive droite du canal de la pression urbaine.

La cohérence architecturale et urbaine
Les tissus urbains qui correspondent au bâti construit avant 1945 autour des trois immeubles protégés au titre des monuments historiques sont toujours lisibles. Leurs caractéristiques permettent de les identifier au sein de la trame pavillonnaire.

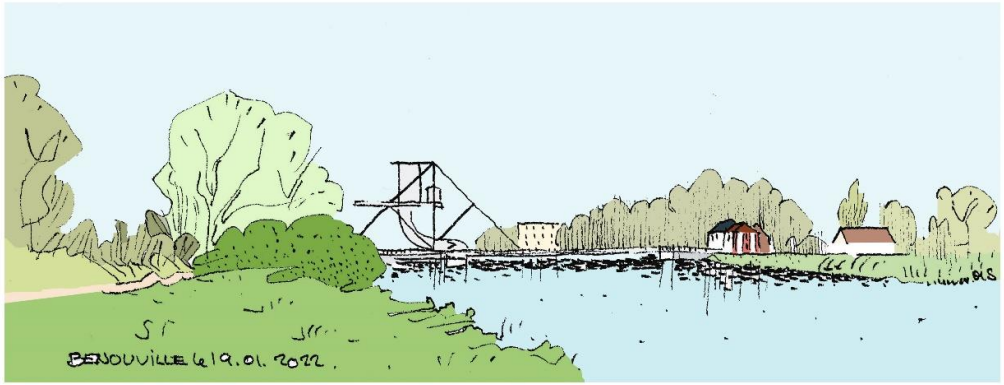
Matérialité :
- la pierre de Caen qui a servi tout aussi bien à la construction du château et de l'église demeure majoritaire dans les maçonneries des fermes et des maisons de bourgs d'avant 1850.
- les maçonneries mixtes, brique et pierre du café Gondrée, apparaissent également sur les façades des constructions de la seconde moitié du XIX^{e} siècle.

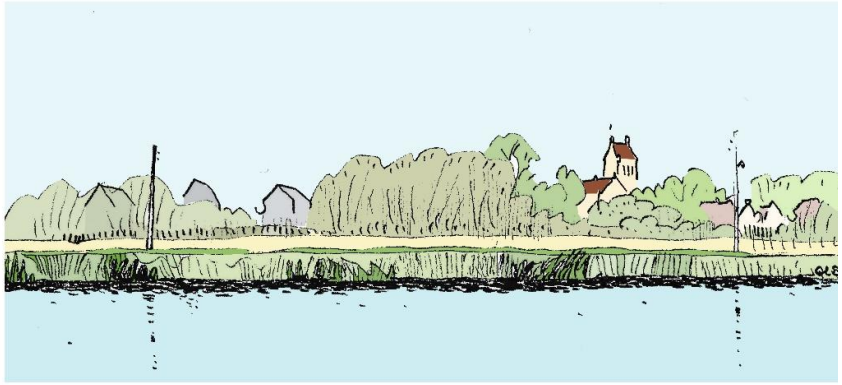
Morphologie et implantation :
Les constructions du XIX[e] siècle sont étroites (7m d'épaisseur environ), implantées en limites de parcelles, associées aux murs de clôtures en moellons calcaires. À la fin du siècle, les clôtures associent maçonnerie et grilles en ferronnerie ouvragée.

La cohérence paysagère
Un élément du paysage contribue également à la cohérence des abords des trois monuments historiques : le canal de l'Orne. Le long des chemins qui le bordent, les silhouettes des monuments historiques apparaissent, qui se découpent sur le ciel et se reflètent dans l'eau. Les trois immeubles deviennent des composantes d'une unité paysagère remarquable. À ce paysage d'estuaire participe de la mise en valeur des monuments historiques.

L'article L.631-20 du code du patrimoine précise que les immeubles ou ensembles d'immeubles formant un ensemble cohérent avec un monument historique, ou susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, sont protégés au titre des abords.

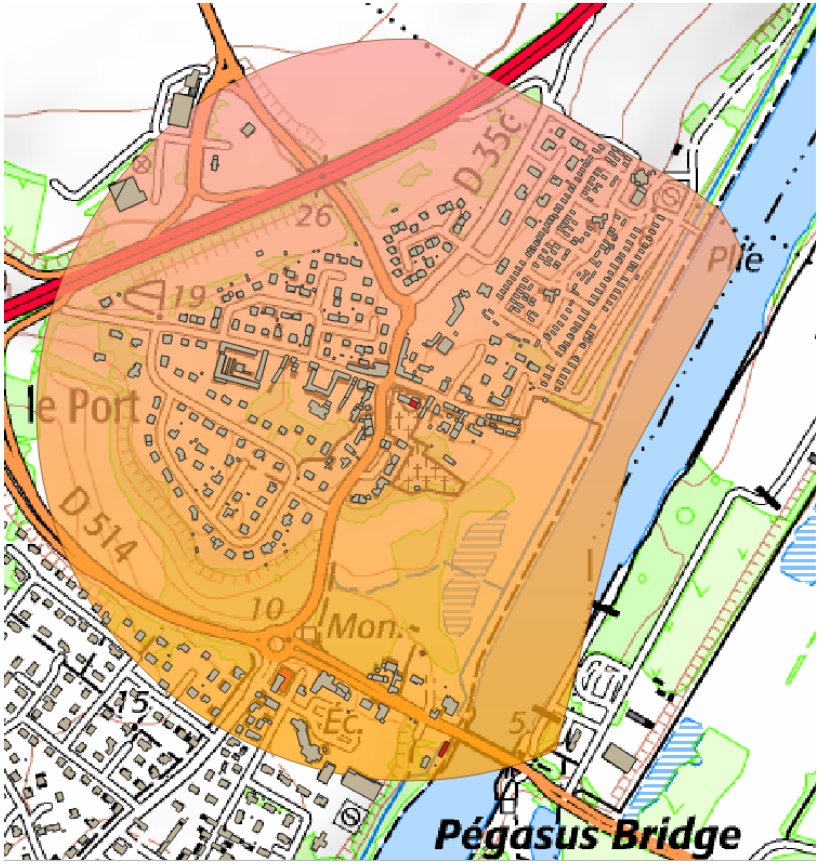
Compte tenu de l'ensemble de cet article et de ces observations, le périmètre délimité des abords intègre les trois noyaux urbains fondateurs encore lisibles autour des monuments historiques et les cheminements sur les deux rives du canal de l'Orne.





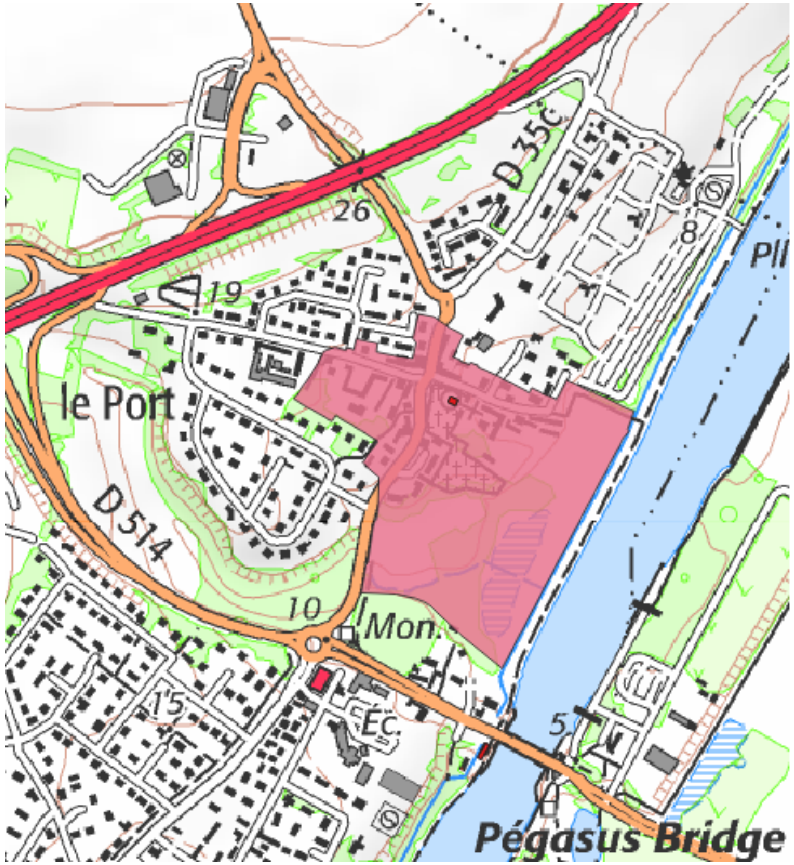
Proposition de périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame du Port

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 81,6 hectares sur la seule commune de Bénouville.

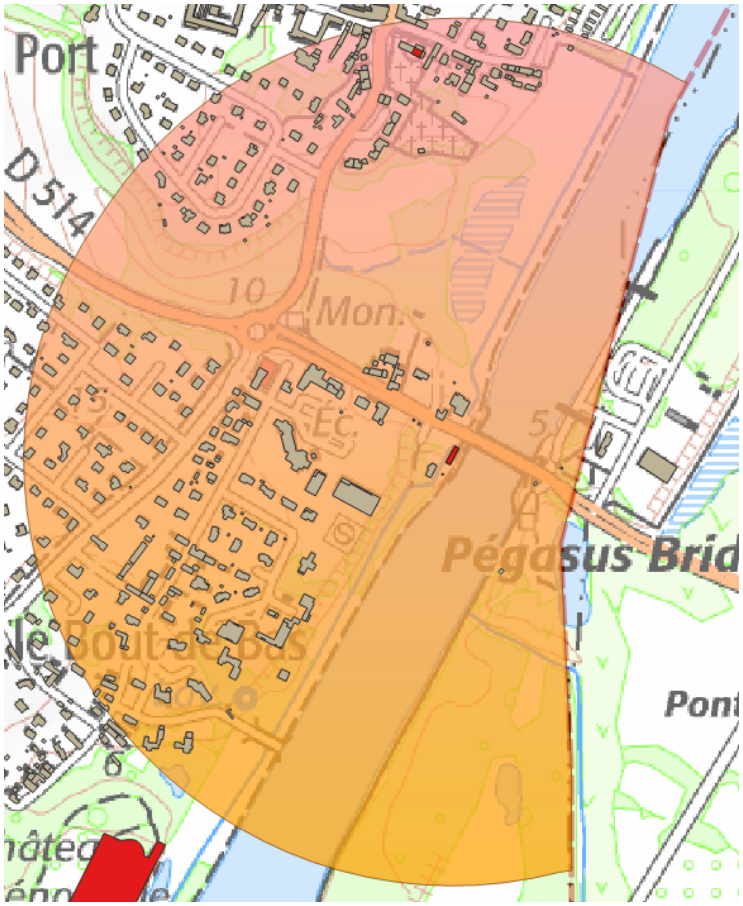
Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 11 hectares sur la commune de Bénouville, soit 13,5 % de la superficie des abords.

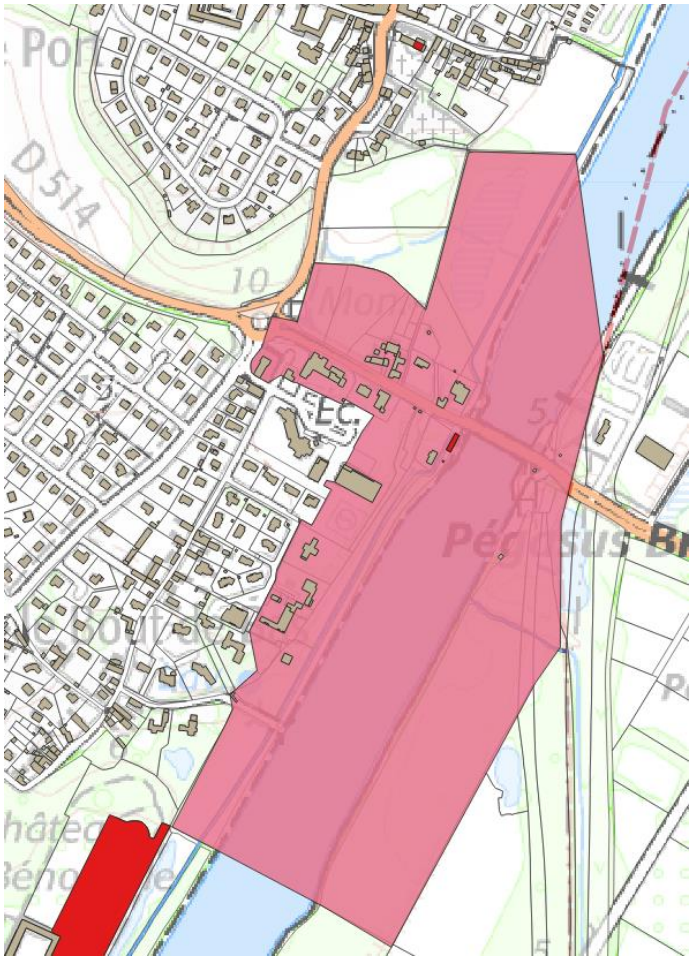
Proposition de périmètre délimité des abords du café Gondrée

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 82 hectares sur la commune de Bénouville.

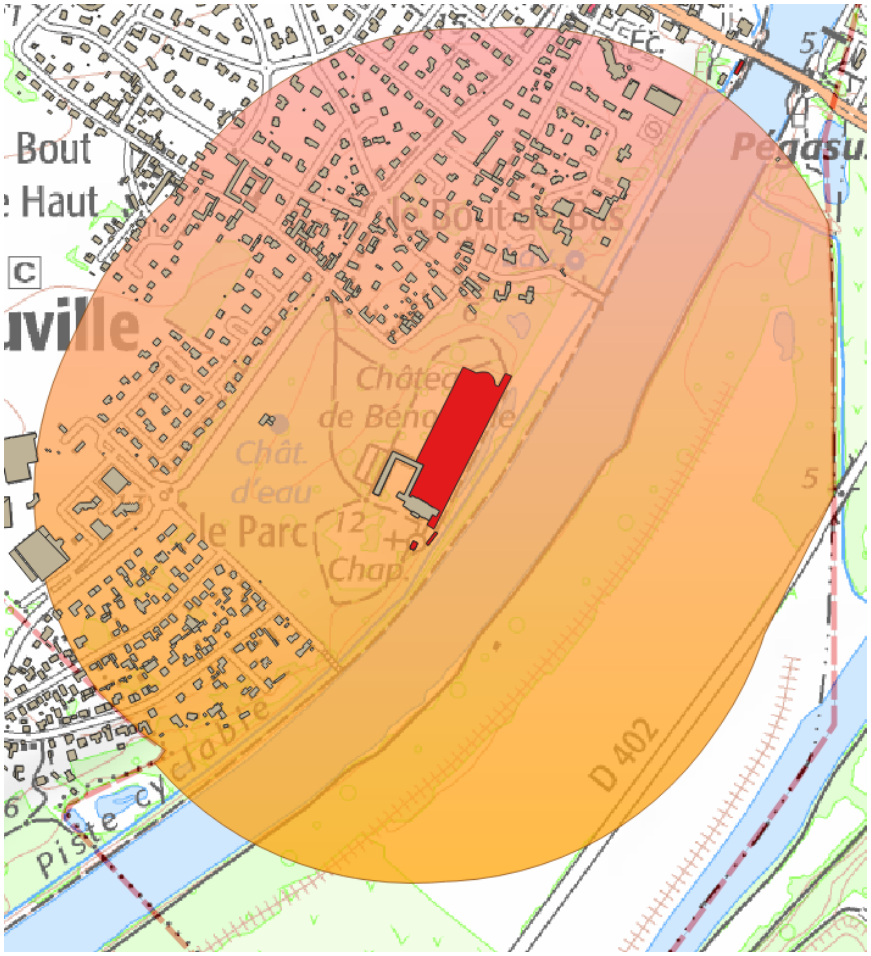
Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 27 hectares sur la commune de Bénouville, soit 33 % de la superficie des abords.

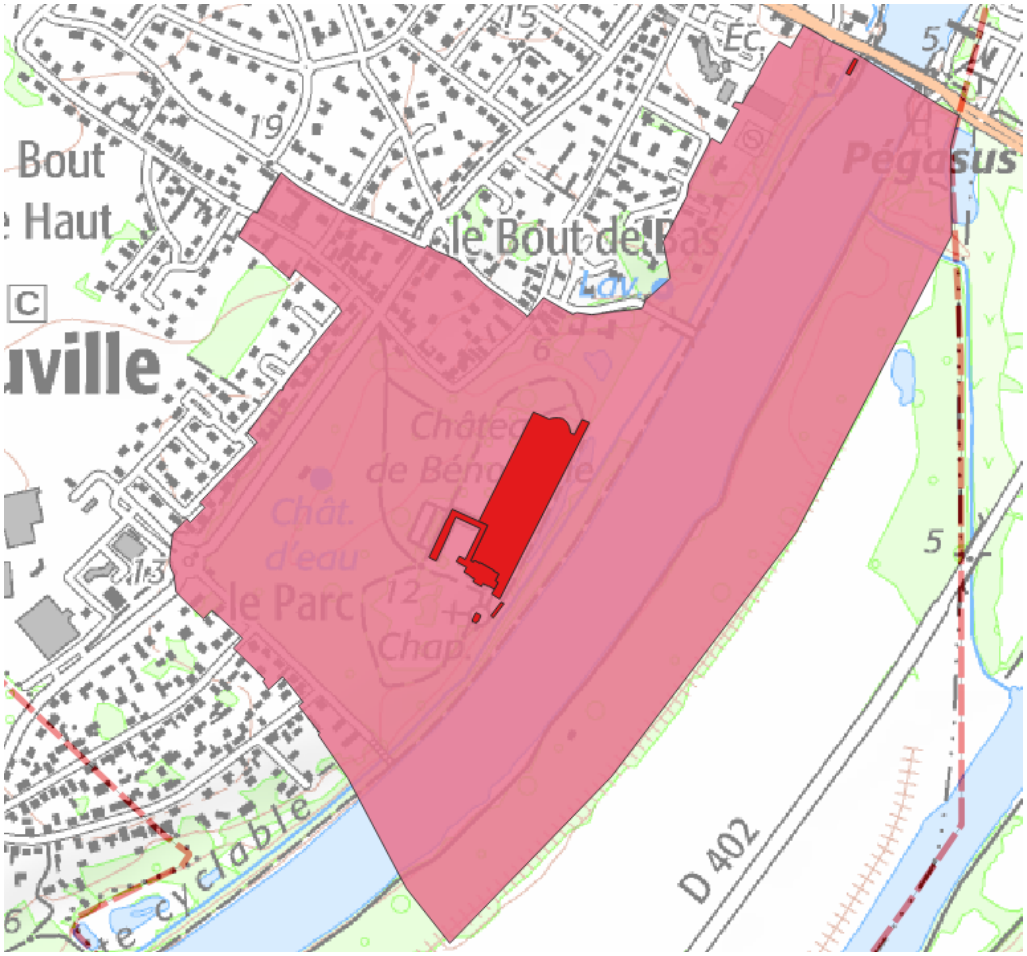
Proposition de périmètre délimité des abords du château

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 118,6 hectares sur la commune de Bénouville.

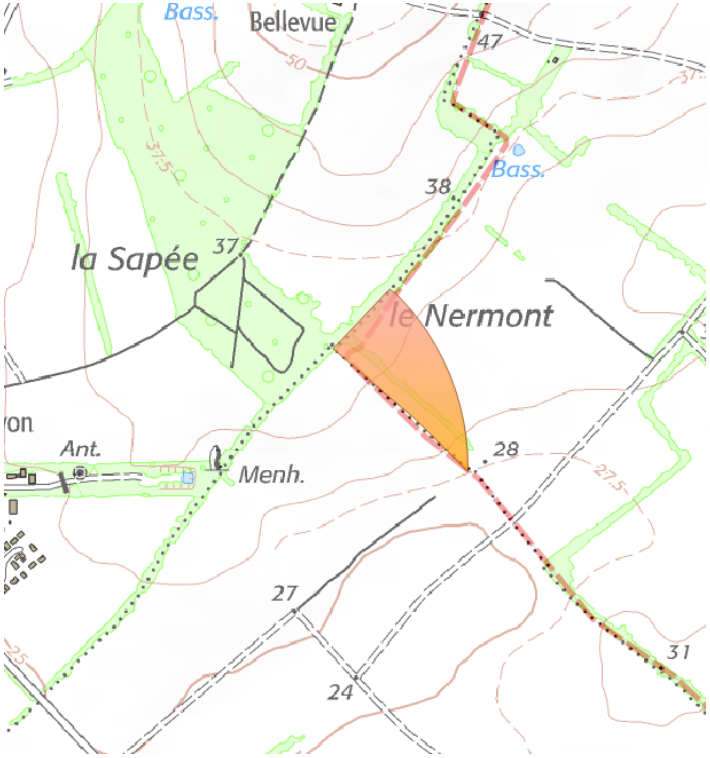
Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 57,6 hectares sur la commune de Bénouville, soit 49 % de la superficie des abords.

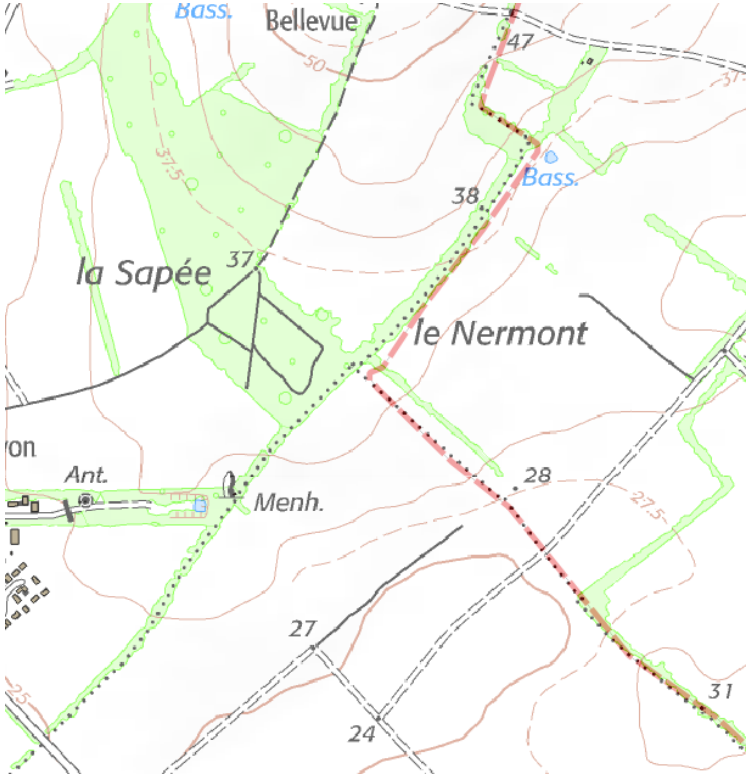
Proposition concernant les mégalithes dites « les Pierres tremblantes »

Protection actuelle – « AVANT »



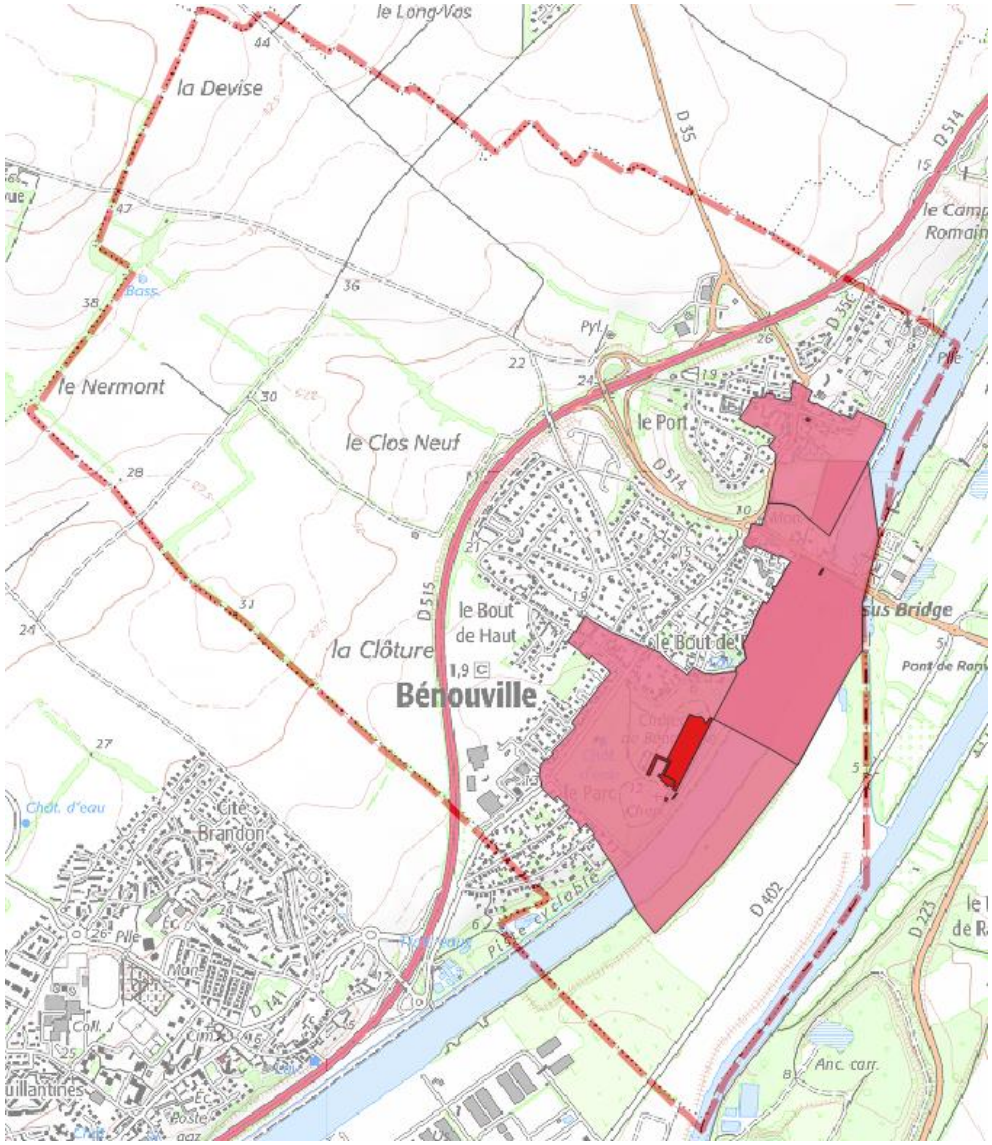
Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 4,2 hectares sur la seule commune de Bénouville

Protection proposée – « APRES »



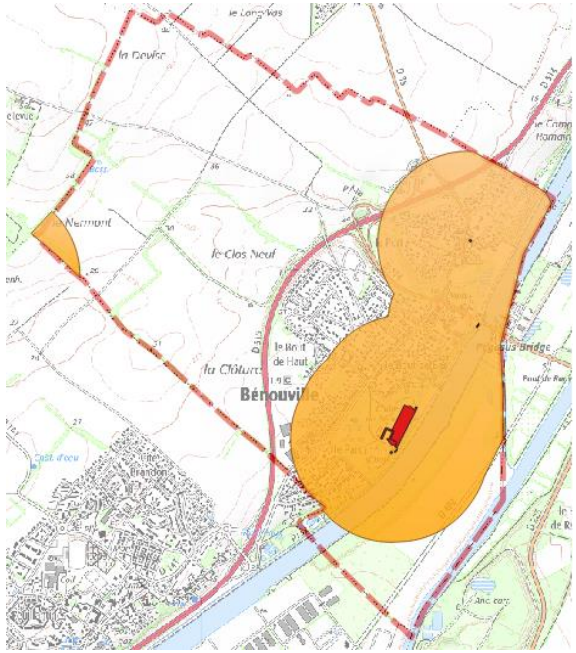
La suppression de périmètre des abords est proposée sur la commune de Bénouville.

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS – synthèse graphique

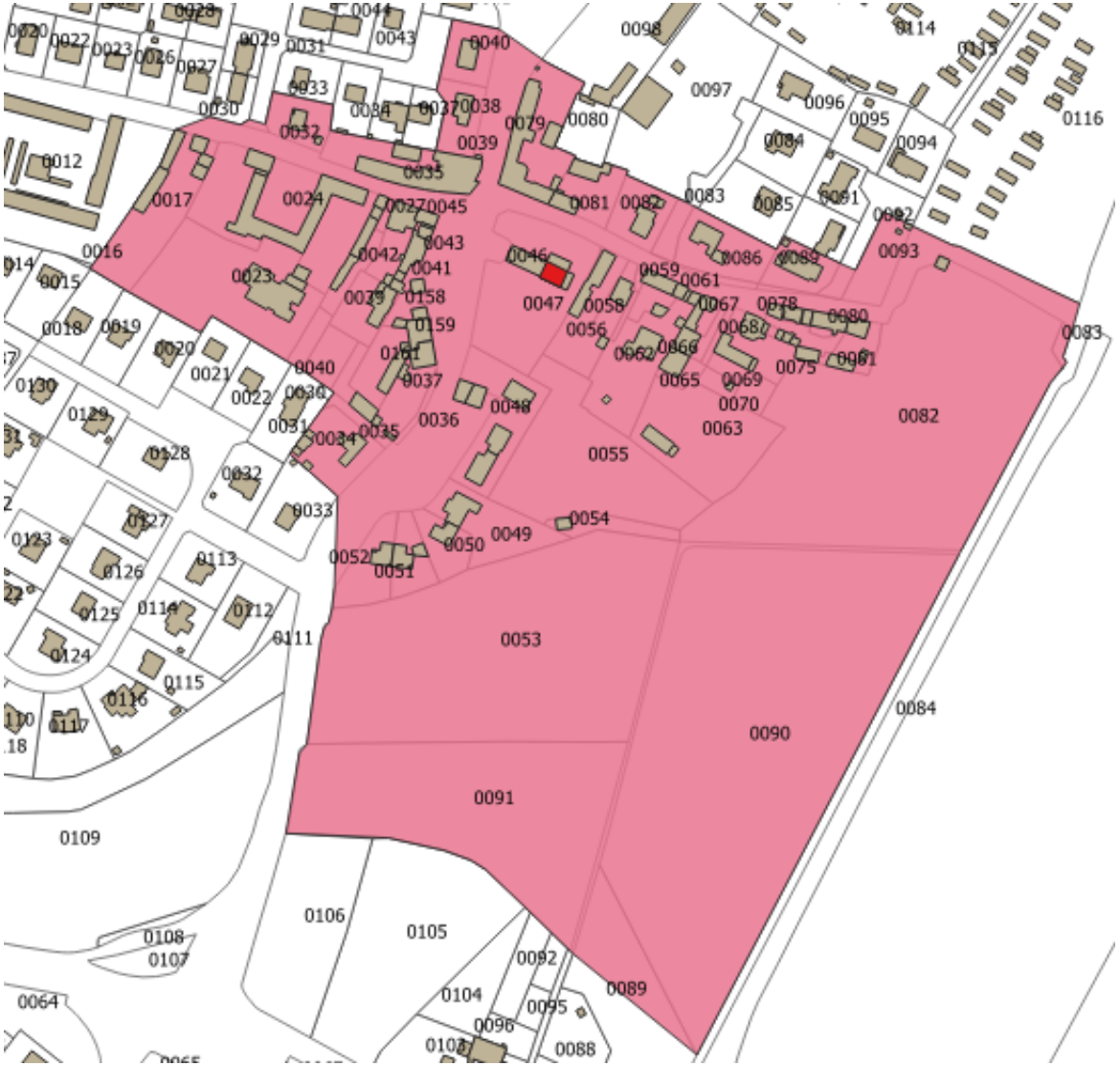


La carte ci-contre présente la synthèse des propositions de périmètres délimités des abords pour les trois monuments historiques de Bénouville ; l'emprise créée par les mégalithes est supprimée.

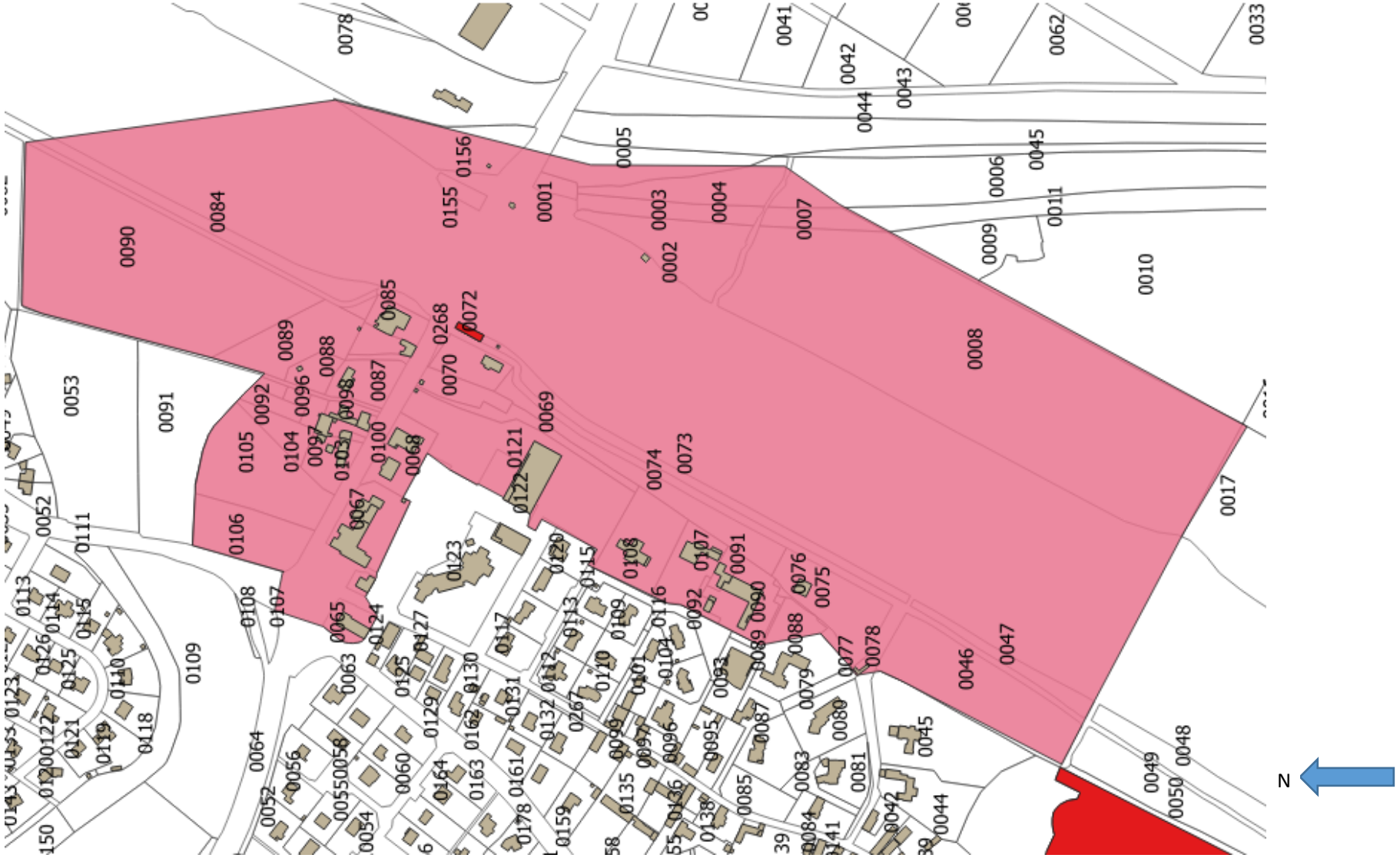
Les nouveaux périmètres couvrent 76 hectares, soit 39 % de la surface actuelle des périmètres de protection de rayon de 500 mètres couvrant, quant à eux, 194 ha sur la seule commune de Bénouville (carte ci-dessous).



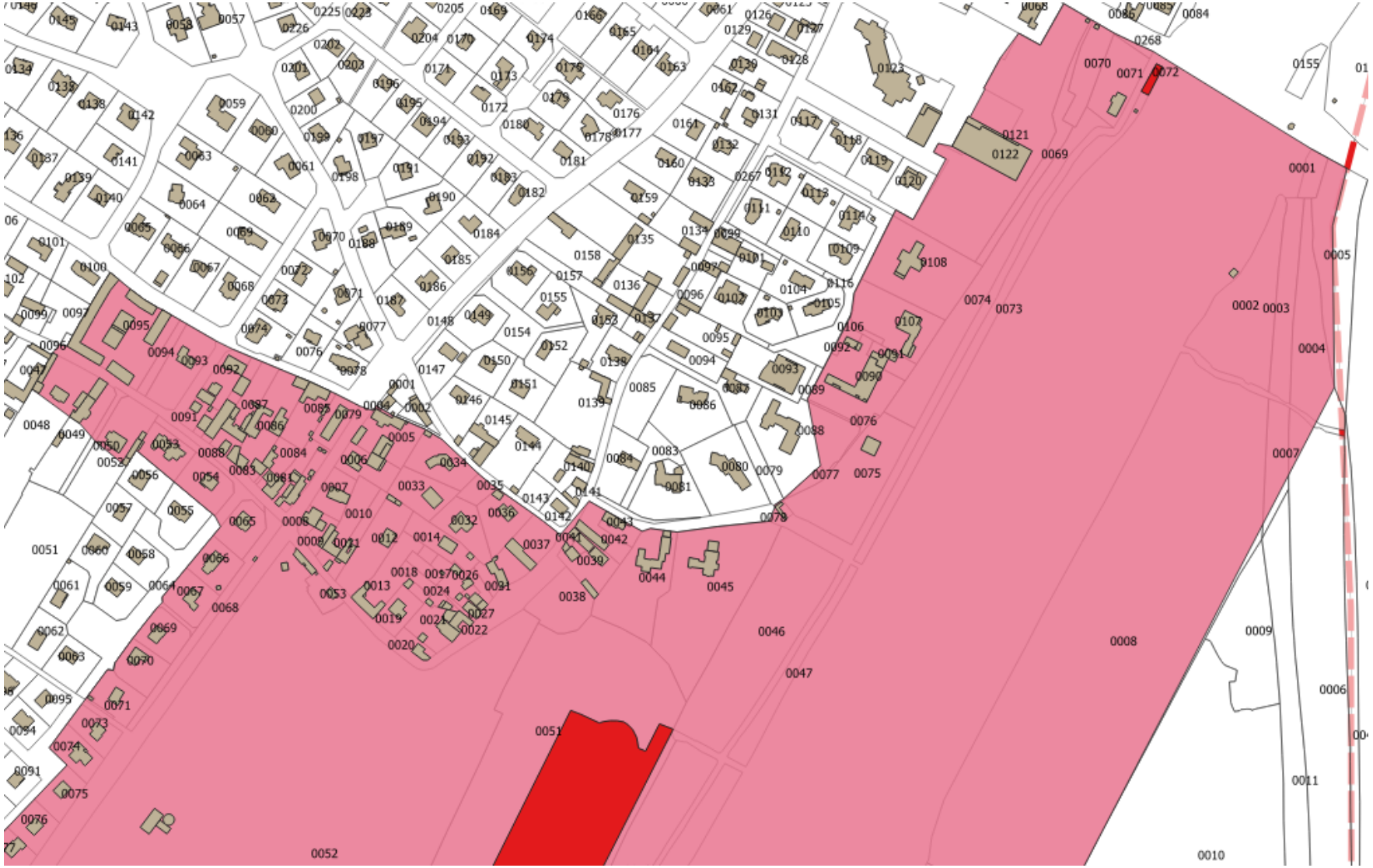
EXTRAIT CADASTRAL du PDA de l'église Notre-Dame du Port



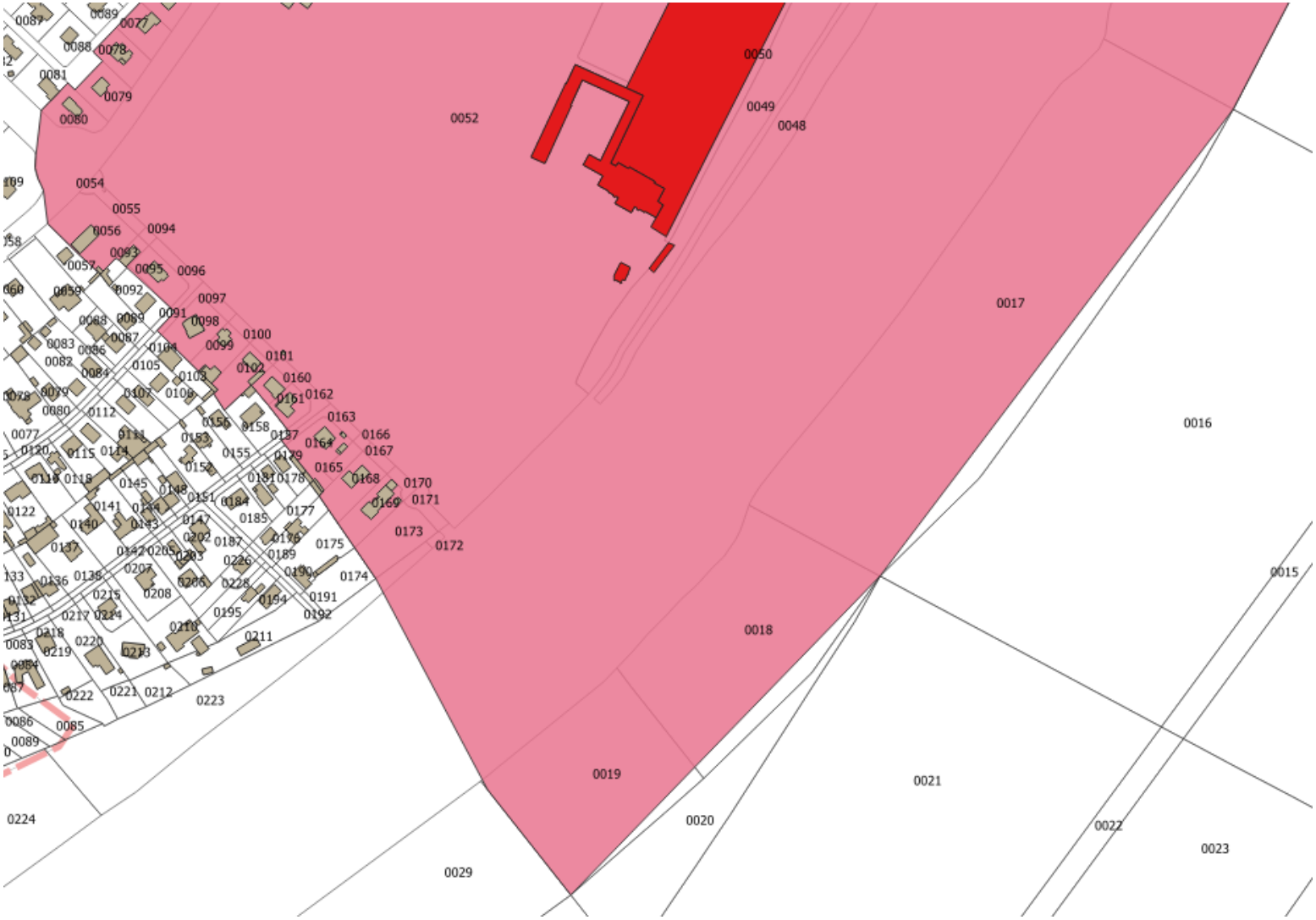
EXTRAIT CADASTRAL du PDA du Café Gondrée



EXTRAIT CADASTRAL du PDA du château (partie nord)



EXTRAIT CADASTRAL du PDA du château (partie sud)



La délibération du 16 mai 2022 portant sur l'institution de périmètres délimités des abords des monuments historiques par le conseil municipal de Bénouville.

Accusé de réception en préfecture
014-211400601-20220516-21-145-DE
Date de télétransmission : 24/05/2022
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Bénouville

Date de convocation : 11 mai 2022
Nombre de membres en exercice : 19
Nombre de membres présents : 14
Suffrages exprimés : 16

REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, seize mai à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de Bénouville, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Clémentine LE MARREC, Maire.
Etaient présents : Pierre LEMOINE, Christine CONTESSE, Bruno SIZUN, Angèle THOMAS, Jean-Pierre JEGOUIC, Olivier PRUD'HOMME, Florence RAULINE, Laurence ROTTIER, Catherine THOMAS, Myriam VAGLIO, Gérard FOURQUET, Philippe HOUTELETTE, Mariannick LEFRANC,
Etaient absents représentés : Véronique HAON pouvoir à Jean-Pierre JEGOUIC, Jean-Jacques COSTA pouvoir à Christine CONTESSE
Etaient absents : Paul MARTIN, Alexis MARCHEUX, Corinne SOURBETS

Secrétaire de séance : Angèle THOMAS

21 – 145 INSTITUTION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Rapporteur : Monsieur Bruno SIZUN

Bénouville recense 3 monuments historiques
- L'Eglise Notre Dame du Port (chœur de l'église inscrit depuis le 04 octobre 1932)
- Le Café Gondrée(inscrit depuis le 05 juin 1987)
- Le château Claude-Nicolas Ledoux (inscrit depuis le 12 décembre 1930)

ainsi qu'une emprise sur la commune des abords du mégalithe dit « les Pierres tremblantes » située à Biéville-Beuville. (inscrit depuis le 24 mai 1958)

Le cadre juridique des périmètres délimités des abords (PDA), est défini à l'article L621-30 du code du patrimoine. En l'absence de PDA, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados propose d'instituer un périmètre délimité des abords pour ces 4 monuments historiques et pour lesquels le Conseil municipal doit se prononcer.

Les périmètres proposés prennent en compte les critères de cohérence et de valorisation des monuments tels que la co-visibilité des monuments historiques, le bâti, le paysage, l'hydrographie, la topographie des lieux.

Les propositions de périmètre délimité des abords permettent de diminuer la surface impactée, à savoir
- Pour l'église Notre Dame du Port, de 81.6 hectares à 11 hectares
- Pour le café Gondrée, de 82 hectares à 27 hectares
- Pour le château, de 118.6 hectares à 57.6 hectares
- Pour les mégalithes dites « Les Pierres tremblantes », suppression du périmètre

Accusé de réception en préfecture
014-211400601-20220516-21-145-DE
Date de télétransmission : 24/05/2022
Date de réception préfecture : 24/05/2022

Après avoir pris connaissance des éléments cartographiques et après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- APPROUVE les propositions de périmètre délimité pour l'ensemble des monuments historiques sur Bénouville ainsi que la suppression du périmètre pour les mégalithes présentes sur le territoire de Biéville-Beuville.
- CHARGE Mme la Maire ou son représentant de notifier la présente délibération à la Communauté urbaine Caen la Mer, dans le cadre de la révision en cours du plan local d'urbanisme.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Le registre dûment signé.
La Maire,
Clémentine LE MARREC

La Maire certifie le caractère exécutoire de la délibération
compte tenu de :
- son affichage le : 23 mai 2022
- sa transmission en Préfecture le :

Disponible en suivant ce lien : https://www.calvados.gouv.fr/le-plan-de-prevention-multi-risques-de-la-basse-a6377.html

Arrêté préfectoral du 10 aout 2021 portant approbation du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne.

PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

Copie certifiée
conforme à l'original

Direction départementale des territoires et de la mer

ARRÊTE PREFECTORAL

Portant approbation du plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne.

LE PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à 7, et R.562-1 à R.562.20 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leur élaboration ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-3, R.123-2 à R.123-27 et suivants, relatifs à l'enquête publique et à son champ d'application ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et R.126-1 relatif aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

Vu le code de la construction et de l'habitat ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 11 décembre 2019 portant nomination du préfet du Calvados, Monsieur Philippe COURT ;

Vu l'arrêté du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 prescrivant la réalisation d'un Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne sur le territoire des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 portant prorogation de la procédure d'élaboration du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

Vu la décision n°F-028-19-P-0033 du 24 juillet 2019 de l'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne à évaluation environnementale ;

Vu la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

Vu la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux et notamment son annexe 1, listant les communes dont la couverture par un plan de prévention des risques naturels littoraux est prioritaire ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes, des organes délibérants des établissements de coopération intercommunale pour l'élaboration des documents d'urbanismes, des collectivités territoriales (Conseil Régional et Conseil Départemental), de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière, émis dans le cadre de la consultation administrative engagée par courrier du 15 juin 2020, en application de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance n°2020-036 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'état d'urgence sanitaire et portant notamment sur les délais de la consultation administrative ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne du lundi 12 octobre au vendredi 13 novembre 2020 inclus ;

Vu le mémoire en réponse de la DDTM du Calvados du 4 décembre 2020, en réponse au procès verbal de synthèse de la commission d'enquête ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 18 décembre 2020 rendant un avis favorable assorti de recommandations ;

Vu les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis et observations émis dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête ;

Vu le rapport de la DDTM du Calvados du 16 juillet 2021 proposant l'approbation du Plan de Prévention multi-risques (PPR) de la basse vallée de l'Orne ;

Considérant que les aléas sur le territoire des communes concernées sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

Considérant que le projet de plan de prévention multi-risques vise à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (inondation par débordement de cours d'eau, submersion marine, érosion et migration dunaire), en délimitant les zones exposées et en déterminant, en fonction du niveau d'exposition, les mesures d'interdiction, d'autorisation sous prescriptions, de prévention et de protection applicables ;

Considérant les modalités d'association, de consultation et de concertation mises en œuvre selon le référentiel réglementaire, lors de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques ;

Considérant l'avis favorable assorti de recommandations, émis à l'issue de l'enquête publique par la commission d'enquête ;

Considérant que les modifications apportées au projet, pour tenir compte des avis et des observations formulées dans le cadre de la consultation administrative et de l'enquête publique ainsi qu'en réponse aux recommandations de la commission d'enquête, ne modifient pas l'économie générale du plan de prévention soumis à l'enquête publique ;

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Calvados

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Portée du document

Le plan de prévention multi-risques (PPRM) de la basse vallée de l'Orne, est approuvé, tel qu'annexé au présent arrêté.

Le PPRL comprend :

- la note de présentation ;
- le plan de zonage réglementaire délimitant les zones exposées et la carte de définition des cotes de référence ;
- le règlement qui définit les règles applicables dans les différentes zones réglementaires ;
- les cartographies relatives :
  - à l'aléa débordement de cours d'eau ;
  - à l'aléa de submersion marine ;
  - à l'aléa de recul du trait de côte ;
  - aux enjeux ;
- le bilan de la concertation.

ARTICLE 2 - Servitude d'utilité publique

Le plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne vaut servitude d'utilité publique.

En application des dispositions du code de l'urbanisme, il sera annexé dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la notification du présent arrêté, aux documents d'urbanisme des communes de : Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully, May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage et Sallenelles.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme dans le délai réglementaire sera également adressée au préfet du Calvados.

ARTICLE 3 - Mise à disposition du dossier

L'arrêté d'approbation et le dossier du plan de prévention multi-risques sont tenus à la disposition du public dans les mairies des communes concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon ainsi qu'à la Préfecture du Calvados tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture.

Ceux-ci sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Calvados http://www.calvados.gouv.fr/accedez-aux-plans-de-prevention-des-risques-du-r992.html ainsi que le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - Publicité et affichage

Publication

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Calvados et mention en sera faite dans les journaux « Ouest France » et « Liberté-Le bonhomme libre » publiés dans le département.

Affichage

Une copie de l'arrêté sera affichée, pendant une durée minimum d'un mois, à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté, dans les mairies concernées, aux sièges de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge et de la communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon.

A l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le certificat justifiant l'accomplissement des formalités de publicité par chaque commune et les communautés de communes sera transmis au préfet du Calvados.

ARTICLE 5 - Plan Communal de Sauvegarde

L'approbation du plan de prévention multi-risques entraîne obligation pour les communes de se doter d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans les deux ans suivant l'approbation, ou de mettre à jour leur PCS dans un délai de six mois à compter de la date d'approbation du PPR.

Une copie du PCS ainsi élaboré ou mis à jour, dans le délai prescrit, sera adressée au préfet du Calvados.

ARTICLE 6 - Abrogation

L'arrêté préfectoral d'approbation du plan de prévention des risques inondation de la basse vallée de l'Orne du 10 juillet 2008 est abrogé.

ARTICLE 7 - Recours :

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès du préfet du Calvados.

  En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

- soit par un recours contentieux formé devant le Tribunal administratif de CAEN (sis 3 rue Arthur Le Duc – B.P.25 086 – 14 050 CAEN Cedex 4) déposé au plus tard avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de notification ou de publication de la décision contestée ou la date du rejet du recours gracieux.

  Le tribunal peut être saisi par voie électronique à partir de l'application internet «Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures https://www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 - Exécution du présent arrêté

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté, chacun en ce qui le concerne :

- le secrétaire général,
- le directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados,
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,
- les maires des communes d'Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully et May-sur-Orne, Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-plage, Sallenelles,
- les présidents de la communauté urbaine de Caen-la-mer, de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, de la communauté de communes des vallées de l'Orne et de l'Odon, du SCoT Nord Pays d'Auge, de Caen-Normandie-Métrople au titre du SCoT Caen-Métropole.

Fait à Caen, le 10 AOUT 2021

Le Préfet

Philippe Court

Philippe COURT

Arrêté du Président du 21 décembre 2021 mettant à jour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Bénouville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Colleville-Montgomery, Colombelles, Eterville, Fleury-sur-Orne, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Lion-sur-Mer, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint-André-sur-Orne, Verson.

Arrêté du Président du 21 décembre 2021 mettant à jour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Bénouville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Colleville-Montgomery, Colombelles, Eterville, Fleury-sur-Orne, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Lion-sur-Mer, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint-André-sur-Orne, Verson.

Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

ARRETE DU PRESIDENT

N° A-2021-107

Plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne - Arrêté mettant à jour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Bénouville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Colleville-Montgomery, Colombelles, Eterville, Fleury-sur-Orne, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Lion-sur-mer, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint-André-sur-Orne, Verson

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

VU les articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18,

VU le plan local d'urbanisme de Bénouville approuvé le 10 janvier 2011, et sa dernière évolution par modification simplifiée n°2 du 28 janvier 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Blainville-sur-Orne approuvé le 17 mars 2014, et sa dernière évolution par modification n°2 du 24 juin 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Bretteville-sur-Odon approuvé le 8 novembre 2004, et ses dernières évolutions par déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et par modification simplifiée n°3 du 27 septembre 2018,

VU le plan local d'urbanisme de Caen approuvé le 16 décembre 2013, et sa dernière évolution par modification n°5 du 3 décembre 2020,

VU le plan local d'urbanisme de Colleville-Montgomery, approuvé le 23 mars 2017, et sa dernière évolution par modification simplifiée n°1 du 24 juin 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Colombelles approuvé le 24 février 2014, et sa dernière évolution par modification n°3 du 26 septembre 2019,

VU le plan local d'urbanisme d'Eterville approuvé le 3 décembre 2020,

VU le plan local d'urbanisme de Fleury-sur-Orne approuvé le 30 janvier 2020, et sa dernière évolution par modification n°1 du 1er octobre 2020,

VU le plan local d'urbanisme d'Hermanville-sur-Mer approuvé le 30 janvier 2020,

VU le plan local d'urbanisme d'Hérouville-Saint-Clair approuvé le 2 juillet 2007, et sa dernière évolution par modification n°2 du 24 juin 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Lion-sur-mer approuvé le 26 janvier 2009, et sa dernière évolution par modification n°2 du 20 juin 2014,

VU le plan local d'urbanisme de Louvigny approuvé le 26 décembre 2016, et sa dernière évolution par modification n°1 du 30 janvier 2020,

VU le plan local d'urbanisme de Mondeville approuvé le 7 décembre 2016, et sa dernière évolution par

modification n°2 du 24 juin 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Ouistreham, approuvé le 23 mars 2017,

VU le plan local d'urbanisme de Saint-André-sur-Orne approuvé le 3 décembre 2020,

VU le plan local d'urbanisme de Verson approuvé le 28 février 2008, et sa dernière évolution par modification simplifiée n°2 en date du 18 mars 2021,

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 août 2021 portant approbation du plan de prévention multi-risques de la basse vallée de l'Orne,

VU le courrier de la préfecture du Calvados du 30 août 2021 rappelant que conformément aux dispositions des articles L.153-60 du Code de l'Urbanisme, et L.562-4 du code de l'Environnement, le plan de prévention vaut servitude d'utilité publique et qu'à ce titre, il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées,

VU la prise de compétence urbanisme par la communauté urbaine Caen la mer au 1er janvier 2017,

VU les documents transmis par le Préfet ci-annexés,

ARRÊTE

ARTICLE 1er: Les Plans Locaux d'Urbanisme de Bénouville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Colleville-Montgomery, Colombelles, Eterville, Fleury-sur-Orne, Hermanville-sur-Mer, Hérouville-Saint-Clair, Lion-sur-mer, Louvigny, Mondeville, Ouistreham, Saint-André-sur-Orne, Verson sont mis à jour par le présent arrêté.

Le Plan de Prévention Multi-risques de la basse vallée de l'Orne ainsi que l'arrêté d'approbation sont également accessibles sur le site internet des services de l'Etat dans le Calvados : http://www.calvados.gouv.fr/accedez-aux-plans-de-prevention-des-risques-du-r992.html

ARTICLE 2 : La présente mise à jour des Plans Locaux d'Urbanisme, sur support papier, est tenue à la disposition du public au siège de Caen la mer et dans chacune des communes concernées aux jours et horaires d'ouvertures habituels.

ARTICLE 3 : Le Président de Caen la mer est chargé de l'exécution du présent arrêté,

ARTICLE 4 : Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs ; ampliation sera faite à monsieur le Préfet du Calvados, et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la Mer.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du président.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen, le 20 DEC. 2021

Transmis à la préfecture le 21 DEC. 2021
Identifiant de l'acte
Affiché le 21 DEC. 2021
Exécutoire le 21 DEC. 2021
Notifié le

Le Président,

Joël BRUNEAU

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le secteur de La Clôture

Le Secteur de La Clôture a fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme dont les présentes orientations d'aménagement forment une partie des conclusions. L'autre partie étant constituée par le cahier des charges d'aménagement disponible dans les annexes du PLU.

Le secteur de La Clôture est situé à l'Ouest du territoire communal. Il est bordé :

- à l'Ouest par la RD 515 (2x2 voies),
- au Nord et à l'Est par les zones bâties de la commune, sous forme pavillonnaire,
- au Sud par la zone commerciale de Bénouville.

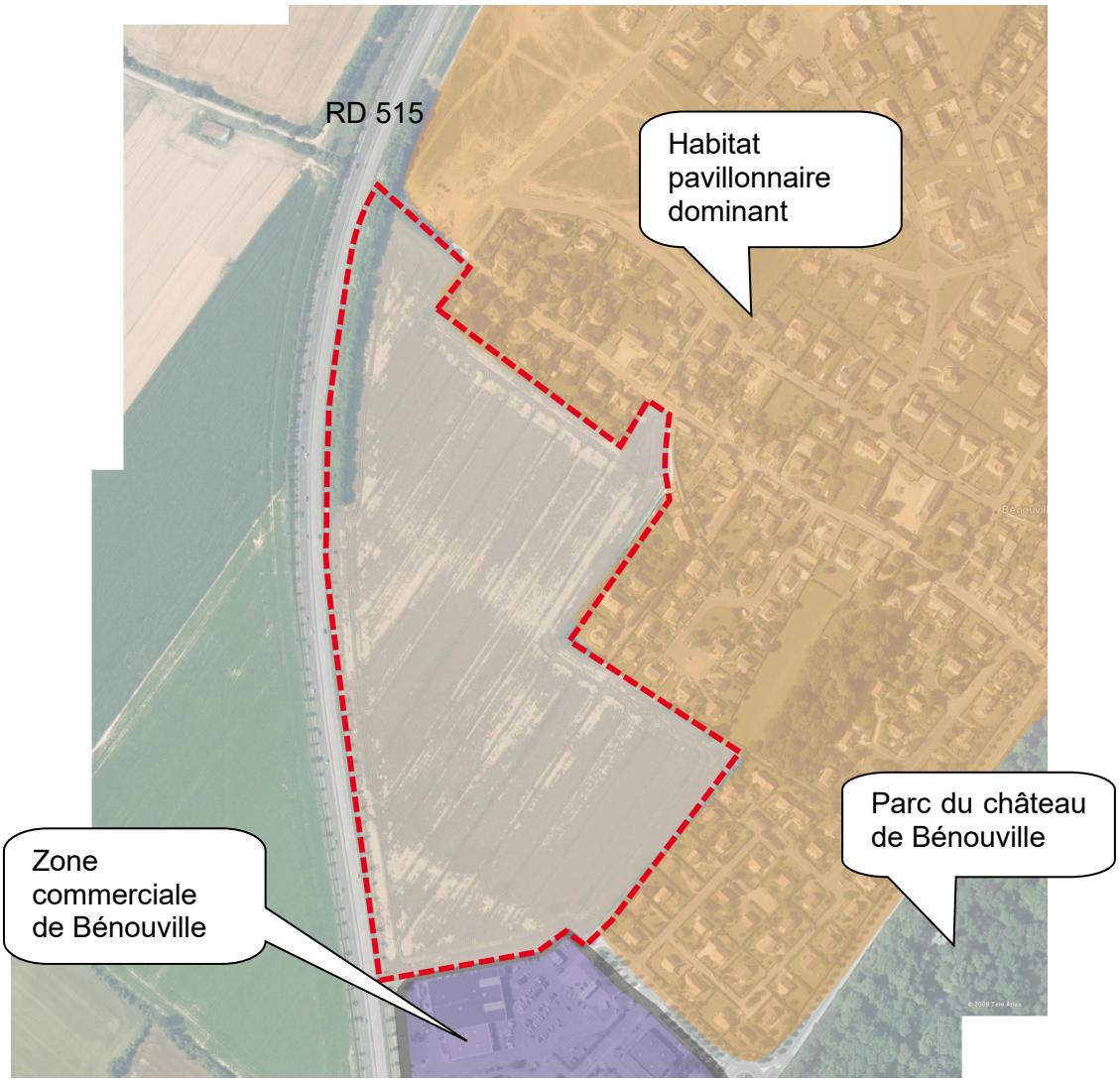




Parti d'aménagement du secteur de La Clôture

- Environ 12 ha d'emprise de l'opération.

Périmètre de La Clôture



Le principe d'aménagement repose sur le prolongement des aménagements déjà réalisé autour de La Clôture : la zone commerciale et les lotissements pavillonnaires.

L'intérêt des futurs aménagements est de prendre le contre-pied des lotissements antérieurs en définissant une programmation novatrice et nouvelle pour la commune de Bénouville : mixité bâtie, densité, logements collectifs, mixité entre les fonctions (commerce et habitat)…

PROGRAMMATION ET MIXITÉ DES FONCTIONS

Le secteur de la « Clôture » est destiné à l'aménagement d'une nouvelle zone mixte (habitat, équipements, services et commerces) permettant la diversité des fonctions urbaines et la multiplicité des usages. Le projet intégrera la création d'une centralité multifonctionnelle en se basant sur les aménagements existants autour d'un pôle d'équipements, services et aménagements d'espaces publics.
La réalisation de ce site imposera de recourir à un projet d'aménagement d'ensemble.
Conformément au PLH et au PADD du PLU, le projet prévoira une diversité de logements (formes bâties et tailles diverses) pour répondre au mieux aux différents besoins des habitants.
Le programme de logements à livrer devra être compatible avec les dispositions du PLH de Caen la mer. La livraison des logements sera phasée en 3 tranches d'environ 60 à 80 logements chacune.

En matière d'habitat :

- Le quartier de la Clôture est destiné à recevoir des constructions pour une capacité finale d'environ 225 logements.

On privilégiera :

- Le positionnement des ilots d'habitat denses sur la partie sud en cœur de quartier, en frange des équipements et services.
- La couture avec l'habitat pavillonnaire existant, en positionnant l'habitat individuel sur la partie nord et est du futur quartier.
- La réalisation d'une offre d'habitat sous forme de résidence pour les séniors.

En matière d'équipements, services, commerces et activités

En complément des programmes d'habitat, l'implantation d'équipements publics, services et commerces est possible en lien avec les besoins de la collectivité. Le projet devra permettre la réalisation de plusieurs composantes :

- Le confortement / développement du pôle de santé sur site
- La réhabilitation / restructuration des commerces et services existants le long de la RD 515
- Repenser l'implantation de nouvelles activités de services et/ou commerces et/ou logements permettant de restructurer la zone actuelle, notamment le long de l'entrée du quartier par une structuration du Boulevard Lyton Lynmouth.

DÉPLACEMENTS/ ACCESSIBILITÉ/ STATIONNEMENT

Une hiérarchie des voiries de desserte et de liaisons du quartier devra être mise en place :

1 Une voirie primaire dite structurante (de type boulevard urbain) sera créée au cœur du quartier d'habitat permettant de relier les accès principaux, au nord depuis le boulevard de la 6ème Airborne, et au sud depuis le boulevard Lyton Lynmouth.

2 Un réseau de voiries secondaires sera créé en accroche sur la voirie structurante traversante. La voie (ou les voies) de desserte interne au quartier aura(ont) une emprise « mesurée ».

3 Une voie secondaire structurante sera réaménagée au niveau du secteur d'activités de services et de commerces reliant le boulevard Lyton Lynmouth à l'avenue du 5 juin 1944.

4 Des liaisons douces multifonctionnelles dévolues aux usages mixtes récréatifs et pouvant participer à la gestion des eaux pluviales seront créées. Elles assureront des traversées du site par les modes doux, et seront reliées aux liaisons douces existantes en périphérie du site.
5 Une liaison douce vers le nouveau quartier de Blainville sur Orne sous forme de passerelle passant au-dessus de la RD 515 pourrait être envisagée. Des études techniques devront être réalisées en concertation avec les services du Département préalablement à sa réalisation.

Des accès et des places devront être aménagés pour les véhicules motorisés, pour les déplacements doux :

- Les nouvelles entrées de quartier devront être sécurisées et adaptées aux règles de sécurité routière ainsi que de limite de vitesse en entrée de ville par des aménagements spécifiques. Ils s'accompagneront d'aménagements paysagers et de liaisons douces.
- Des aménagements qualitatifs sous forme d'espaces publics seront mis en place au nord et au sud pour marquer les entrées au futur quartier et répondre aux besoins des nouveaux et actuels habitants. Ils seront à vocation d'espace de loisirs au nord et espace fédérateur au sud.
- Des cheminements piétonniers desservent l'ensemble du quartier de manière transversale depuis les quartiers existants rejoignant la nouvelle voie verte le long du merlon.

Stationnement :
Le stationnement des résidents et usagers devra être assuré au sein du site. Les stationnements privatifs devront être assurés en dehors des espaces communs. Des espaces de stationnements mutualisés pourront être prévus à proximité des activités, services et commerces notamment. La mise en place de système de gestion dynamique des places de stationnement automobile pourra être envisagée.

Prise en compte du bruit et des nuisances sonores, à proximité de la RD 515.
Un merlon sera réalisé en continuité de celui existant. Les futures constructions devront tenir compte des nécessités d'isolation acoustique liées aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières et la circulation.

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

L'aménagement du merlon le long de la RD 515 en continuité de celui existant sur la partie nord est une composante paysagère majeure du nouveau quartier.

- Il sera composé d'une large bande paysagère parallèle à la RD 515 afin d'assurer au mieux son rôle d'écran acoustique et visuelle ;
- Il accueillera des plantations de haut jet et arbustives côté habitat ;
- Il sera support d'une voie verte.

Les entrées du site seront particulièrement soignées afin de valoriser le lien entre le futur quartier, le tissu urbain existant, les nouvelles entrées de quartier d'habitats, d'activités, services et commerces.

Espace public fédérateur

Un espace qualitatif de type espace public fédérateur sera à créer, marquant l'entrée du site par le Sud et participant au décorum depuis et vers le tissu urbain existants en lien avec les cheminements doux. Cette zone pourra être le support d'ouvrages aériens (noues, bassins) en vue d'assurer l'infiltration et une gestion hydraulique douce des eaux pluviales.

Entrée Nord du quartier

Un espace de loisirs sera aménagé, marquant l'entrée du site par le nord et participant au décorum depuis et vers le tissu urbain existant en lien avec les cheminements doux. Cette zone verte assure une fonction récréative par des aménagements de type plaines de jeux et/ou espaces sportifs. Elle pourra être le support d'ouvrages aériens (noues, bassins) en vue d'assurer l'infiltration et une gestion hydraulique douce des eaux pluviales. L'aménagement de voirie devra permettre une circulation apaisée des véhicules.

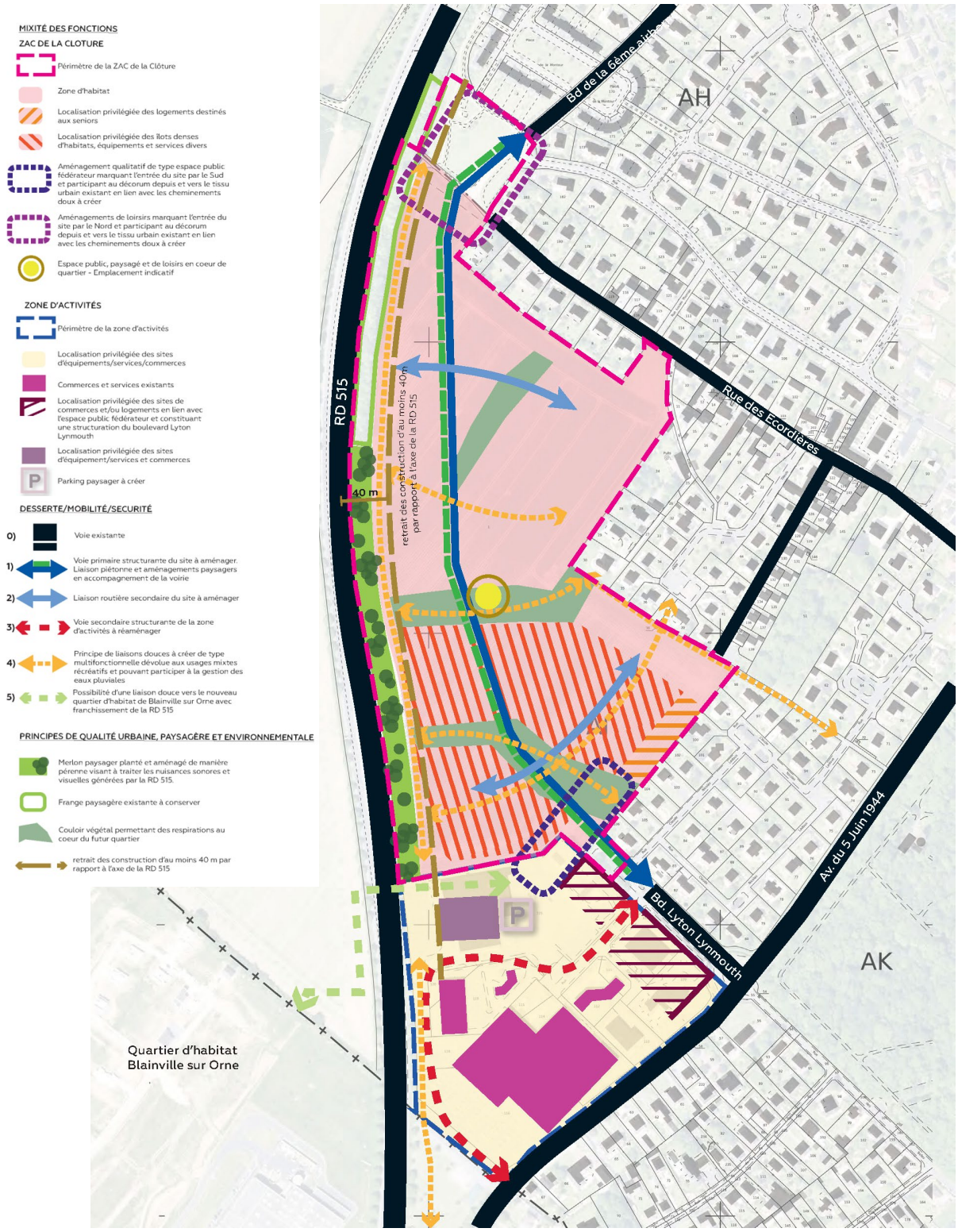
Espace de convivialité en cœur de quartier

Un espace de convivialité/ rencontre devra être réalisé au cœur de l'ensemble résidentiel et être relié aux liaisons douces longeant la voie principale et les chemins transversaux, accompagnés d'espaces paysagers. Elle assure une fonction récréative par des aménagements de type plaines de jeux et/ou espaces sportifs. Cette zone verte pourra être le support d'ouvrages aériens (noues, bassins) en vue d'assurer l'infiltration et une gestion hydraulique douce des eaux pluviales.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager de tous les espaces libres : notamment dans le choix des essences végétales (non allergènes et locales), dans la continuité des haies existantes pour assurer une biodiversité et des corridors écologiques.

Les espaces de stationnement seront intégrés au paysage du quartier. Leur composition sera insérée au paysagement du projet. Les espaces de stationnements seront arborés. Les poches de stationnements seront préférentiellement « perméables ».

Schéma d'aménagement de principe de La Clôture



Arrêtés préfectoraux du 1er et 8 mars 2021 relatif à l'abrogation de servitudes radioélectrique au profit de la Société Orange

Arrêtés préfectoraux du 1er et 8 mars 2021 relatif à l'abrogation de servitudes radioélectrique au profit de la Société Orange

https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043235263

https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043302650

Arrêté du Président de Caen la mer n°2021-108 en date du 21 Décembre 2021 relatifs à l'abrogation des servitudes radioélectriques

https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043235263

https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043302650

Arrêté du Président de Caen la mer n°2021-108 en date du 21 Décembre 2021 relatifs à l'abrogation des servitudes radioélectriques

ARRETE DU PRESIDENT
N° A-2021-108

Abrogation des servitudes radioélectriques - arrêté mettant à jour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Authie, Bénouville, Biéville-Beuville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Cairon, Cambes-en-Plaine, Carpiquet, Epron, Fleury-sur-Orne, Hérouville-Saint-Clair, Mouen, Rosel, Saint-Contest, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Tourville-sur-Odon et Verson

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60, R151-51 à R151-53 et R153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Authie approuvé le 26 septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bénouville approuvé le 10 janvier 2011, et sa dernière évolution par modification simplifiée n°2 approuvée le 28 janvier 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Biéville-Beuville approuvé le 19 décembre 2007, et sa dernière évolution par modification simplifiée du 27 septembre 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Blainville-sur-Orne approuvé le 17 mars 2014 et sa dernière évolution par modification n°2 du 24 juin 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon approuvé le 8 novembre 2004 et ses dernières évolutions par modification simplifiée n°2 et par déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du 27 septembre 2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Caen approuvé le 16 décembre 2013 et sa dernière évolution par modification n°5 du 3 décembre 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cairon approuvé le 14 juin 2007 et sa dernière évolution par modification n°3 du 29 juin 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cambes-en-Plaine approuvé le 14 juin 2010 et sa dernière évolution par modification simplifiée n°1 du 14 décembre 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Carpiquet approuvé le 27 décembre 2012 et sa dernière évolution par modification n°3 du 26 septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Epron approuvé le 17 janvier 2005 et sa dernière évolution par modification simplifiée n°1 du 17 octobre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Fleury-sur-Orne approuvé le 30 janvier 2020 et sa dernière évolution par modification n°1 du 1er octobre 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Hérouville-Saint-Clair approuvé le 2 juillet 2007 et sa dernière évolution par modification n°2 du 24 juin 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Mouen approuvé le 28 janvier 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Rosel approuvé le 15 décembre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Contest approuvé le 12 décembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe approuvé le 9 octobre 2006 et sa dernière évolution par modification simplifiée n°2 du 23 mai 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Odon approuvé le 3 décembre 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Verson approuvé le 28 février 2008, et sa dernière évolution par modification simplifiée n°2 en date du 18 mars 2021,

Vu les arrêtés préfectoraux en date du 1er mars 2021 et du 18 mars 2021 abrogeant toutes les servitudes au profit de FranceTélécom (FT), devenue Orange, et de Télédiffusion France (TDF).

Ces arrêtés d'abrogation sont consultables sur Légifrance via les liens suivants :

https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043235263
https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043302650

Vu le courrier de la préfecture du Calvados du 30 août 2021 rappelant qu'en application des articles L.153-60 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Président de Caen la mer de mettre à jour par arrêté les documents de planification du territoire afin de supprimer les servitudes radioélectriques.

Vu la prise de compétence Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu par la communauté urbaine Caen la mer au 1 janvier 2017,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Les Plans Locaux d'Urbanisme d'Authie, Bénouville, Biéville-Beuville, Blainville-sur-Orne, Bretteville-sur-Odon, Caen, Cairon, Cambes-en-Plaine, Carpiquet, Epron, Fleury-sur-Orne, Hérouville-Saint-Clair, Mouen, Rosel, Saint-Contest, Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Tourville-sur-Odon et Verson sont mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet les servitudes au profit de FranceTélécom (FT), devenue Orange, et de Télédiffusion France (TDF) sont supprimées des annexes (servitudes d'utilité publique) de chaque dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Les Plans Locaux d'Urbanisme mis à jour sont tenus à la disposition du public, sur support papier au siège de Caen la mer et dans chacune des communes concernées aux jours et horaires d'ouvertures habituels.

ARTICLE 3 : Le Président de Caen la mer est chargé de l'exécution du présent arrêté,

ARTICLE 4 : Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs ; ampliation sera faite à monsieur le Préfet du Calvados, et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la Mer.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen, le 20 décembre 2021

Transmis à la préfecture le 21/12/21
Identifiant de l'acte 014-200065597-20210101-lmc1116264-AR-1-1
Affiché le 21 déc. 2021
Exécutoire le 21/12/21
Notifié le

Le Président,

Joël BRUNEAU

Département du Calvados

Commune de Bénouville

Modification du PLU n°1

Rapport de présentation
Document approuvé en CM le 14 octobre 2013





D2L
7 Avenue des peupliers
35 513 Cesson-Sévigné
Tel : 02 99 83 33 33 Fax : 02 99 83 46 37
e - mail : cesson@d2l.fr
site internet: www.d2l-betali.fr

OCTOBRE 2013

MODIFICATION DU PLU N°1

BENOUVILLE

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 2

1.1 OBJET DU RAPPORT 3
1.2 CONTEXTE DE LA COMMUNE 4

2. LE PROJET DE MODIFICATION 8

2.1 LA MOTIVATION DE LA DEMANDE 9
2.2 LES PORTEES DE LA MODIFICATION 10

3. MODIFICATION DU REGLEMENT LITTERAL 11

3.1 MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT 12
3.2 MODIFICATION DES ARTICLES UA 7 ET UC 7 14

4. MODIFICATION DU SECTEUR DU FOND DU PRE 18

4.1 MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DU FOND DU PRE 19
4.2 MODIFICATION DU REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR DU FOND DU PRE 31

5. ANALYSE D'INCIDENCES SUITE AU CLASSEMENT DE LA ZONE PORTUAIRE EN 2AUZP 37

5.1 PRESENTATION DU CONTEXTE 38
5.2 ANALYSE D'INCIDENCES DU CLASSEMENT EN 2AUZP LORS DE L'ELABORATION DU PLU 38
5.3 ANALYSE D'INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU 45

6. RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE 2AUZP 48

6.1 CONTEXTE 49
6.2 MODIFICATION DES PLANS GRAPHIQUES 52

7. INTEGRATION DE LA PT2 DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU 54

7.1 CONTEXTE 55
7.2 MODIFICATION DES PLANS GRAPHIQUES 55

8. MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE CAEN METROPOLE 56

8.1 CONTEXTE 57
8.2 MODIFICATION DU REGLEMENT 57

9. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS 59

9.1 JUSTIFICATIONS 60
9.2 IMPACTS 61

1. INTRODUCTION

1.1 Objet du rapport

L'objet de ce rapport est d'apporter des modifications à certains documents du PLU en vigueur sur la commune de Bénouville afin d'aboutir à des aménagements et un développement cohérent de la commune.

Ces dispositions particulières et adaptées ainsi définies, seront traduites dans le PLU de la commune de Bénouville par le biais d'une procédure de modification du PLU conformément à l'article L123-13 suivant :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement . (…)

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. »

En effet, la délibération du Conseil Municipal prise pour la modification du PLU de la commune est antérieure au 1er janvier 2013, la nouvelle règlementation en terme de procédure d'urbanisme n'est pas applicable.

1.2 Contexte de la commune

La commune de Bénouville est située dans le Grand Ouest de la France près du littoral de la Manche.



Carte n°1 : Carte de situation, Sources : rapport de présentation du PLU

Connue pour son château et le fameux Pegasus Bridge, c'est ;

- une commune de la banlieue de Caen,
- traversée par l'Orne et son canal,
- de la Région Basse-Normandie,
- au Nord du département du Calvados,
- et aux confins de la Côte de Nacre, de la Côte Fleurie et de la plaine de Caen



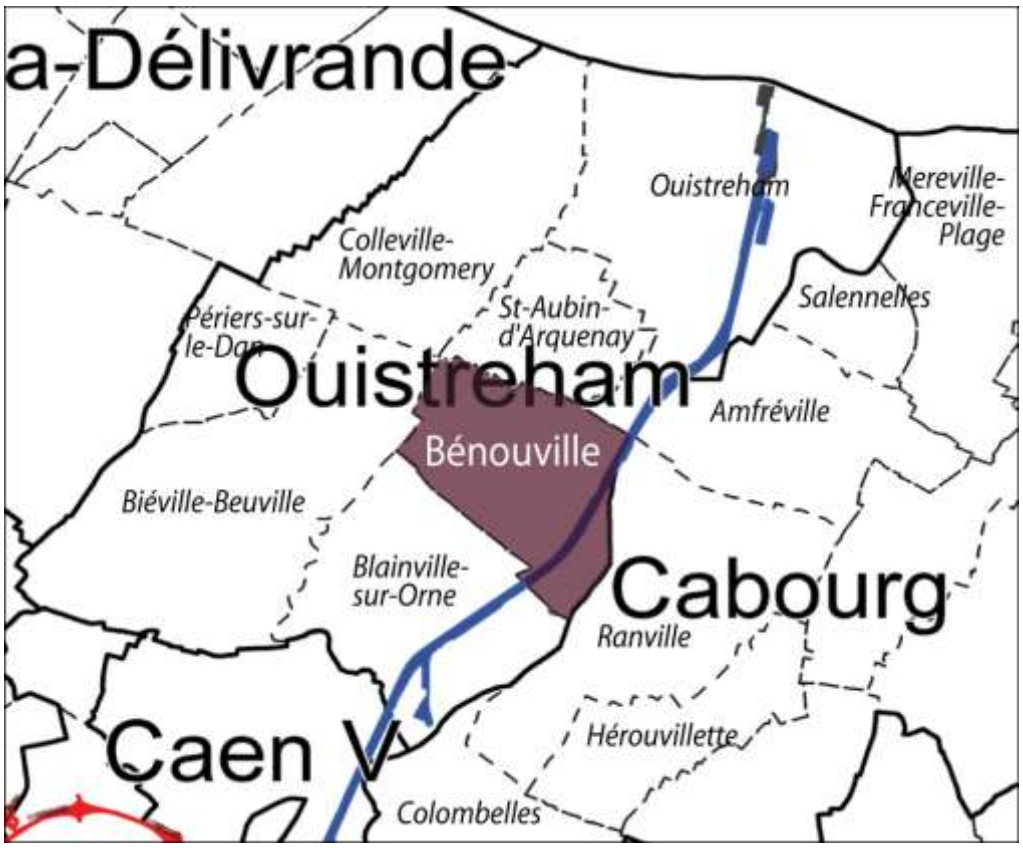
Carte n°2 : Carte de situation, Sources : rapport de présentation du PLU

La commune s'étend sur 5,3 km² et compte 1 965 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2009. Bénouville a connu une nette hausse de sa population depuis 1982, soit 1 137 habitants en plus en 27 ans.

.

Les communes voisines de Bénouville sont :

- Au Sud : Blainville-sur-Orne,
- A l'Ouest : Biéville-Beuville et Colleville-Montgomery,
- Au Nord : Saint-Aubin-d'Arquenay et Ouistreham,
- A l'Est : Ranville et Amfreville

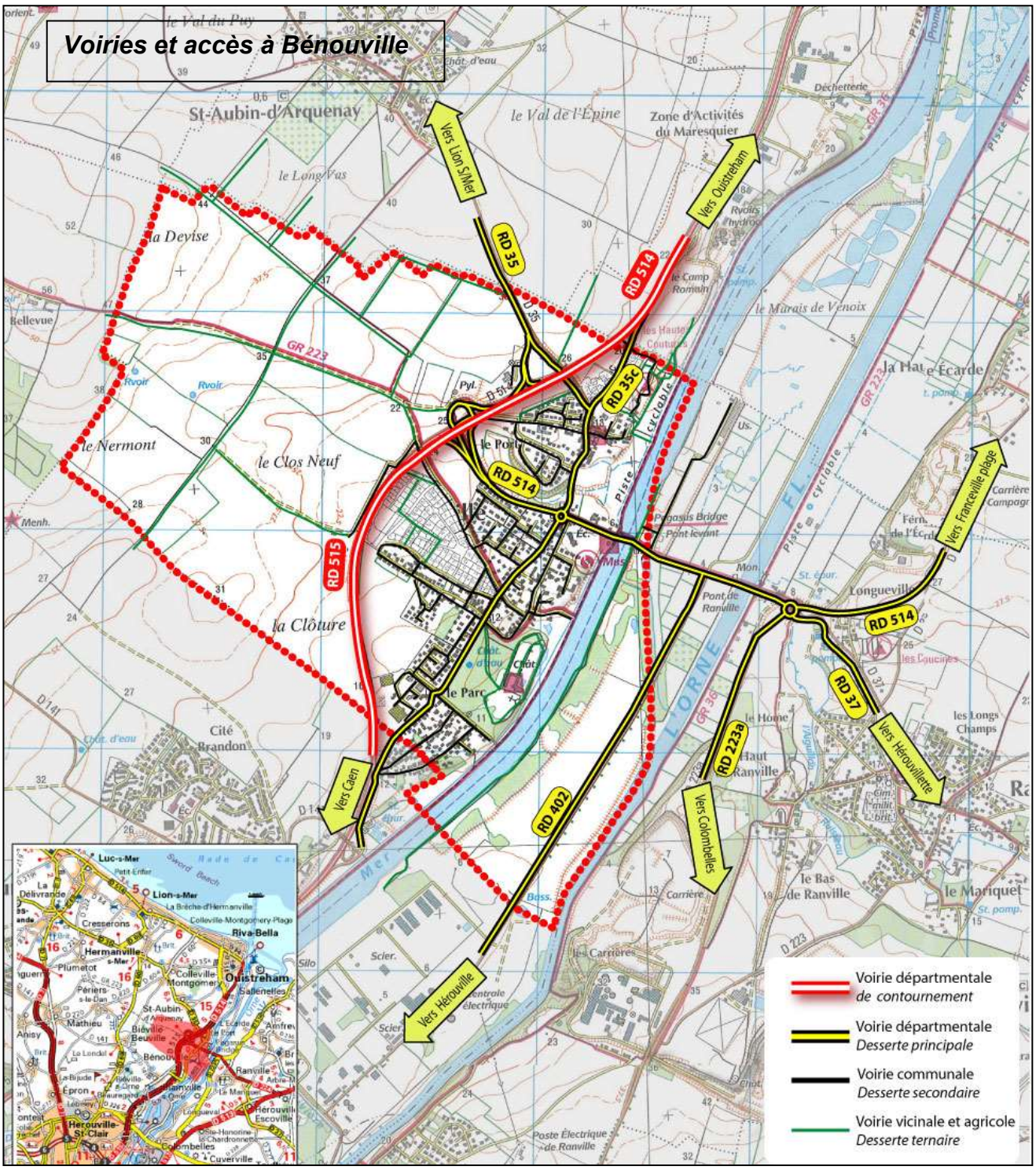


Carte n°3 : Plan de situation de la commune par rapport aux communes avoisinantes, Sources : rapport de présentation du PLU

La commune de Bénouville est idéalement située entre Caen et la mer et jouit d'une desserte importante. Implantée à proximité de l'agglomération caennaise, elle est reliée à cette dernière par la RD 514 et 515 en direction de Ouistreham. Cette voie départementale est classée voie à grande circulation depuis le décret du 31 mai 2010 ce qui la soumet aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (« amendement Dupont » sur la préservation des entrées de ville).

Bénouville est traversée et desservie par trois axes principaux :

- la RD 514 Cabourg-Ouistreham-Grand-camp-Maisy, voie littorale et touristique entre la Côte Fleurie, la Côte de Nacre et les marais de Carentan ;
- la RD 515 Caen périphérique - Bénouville, axe de sortie de Caen vers la côte (RD 514 et RD 515 sont concernées par la proximité des activités portuaires le long du Canal de Caen à Ouistreham) ;
- la RD 35 de desserte plus locale entre Bénouville et Douvres-la-Délivrande.



Carte n°4 : Desserte de la commune, Sources : rapport de présentation du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 10 janvier 2011. Aucune révision, ni modification n'a été apportée à ce document à ce jour.

Toutefois, suite à un recours formulé par une association locale, le Tribunal Administratif de Caen a annulé partiellement le plan local d'urbanisme de la commune le 28 juin 2012.

Dans le cadre d'un développement cohérent, le Conseil Municipal, par délibération du 26 novembre 2012 a décidé de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

Cette décision est concrétisée, après concertation et information auprès des personnes publiques associées, par le dossier faisant l'objet de la présente enquête publique, et sera exécutoire après réception en préfecture de la délibération valant approbation du Conseil Municipal accompagnée du dossier et après accomplissement des mesures de publicité.

2. LE PROJET DE MODIFICATION

2.1 La motivation de la demande

La commune possède actuellement un PLU approuvé initialement le 10 janvier 2011.

Il semble aujourd'hui nécessaire d'apporter certaines modifications à ce document d'urbanisme qui est amené à évoluer.

Il s'agit, notamment, dans le cadre de cette modification, de prendre en compte les évolutions règlementaires et de réaliser une mise en compatibilité du PLU de la commune avec le Schéma de Cohérence Territorial de Caen-Métropole.

De plus, il s'agit de réaliser des modifications bénignes comme un toilettage du PLU ainsi que l'insertion de servitudes n'apparaissant pas sur les documents graphiques du présent PLU.

Il convient également de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AUM située à l'angle Est de la RD35 et de la RD514. Un projet d'aménagement est en cours de réalisation sur cette zone et il convient de pouvoir faire évoluer le document d'urbanisme afin d'insérer son insertion au sein de son environnement naturel et urbain. Des modifications seront à apporter notamment au niveau du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, afin de maîtriser le développement urbain de la commune tout en laissant une certaine souplesse d'innovation aux aménageurs.

La modification porte également sur la réalisation d'un complément environnemental au rapport de présentation du PLU. En effet, suite à un recours formulé par une association locale, le Tribunal Administratif de Caen a annulé partiellement le plan local d'urbanisme de la commune le 28 juin 2012.
Il s'agit donc de combler la lacune en terme d'étude environnementale sur la zone portuaire par le biais de cette modification. De plus, la commune, dans un souci de préservation de l'environnement, souhaite déclasser une partie de la zone industrialo-portuaire à hauteur de 1,6ha à l'Est de la RD 402 et réaliser momentanément un reclassement en zone naturelle.

Ces modifications restant mineures et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune, elle peut donc s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

2.2 Les portées de la modification

Cette étude s'attachera à modifier :

Le rapport de présentation :

- Réalisation d'une analyse des incidences du classement en zone 2AUZp en complément du rapport de présentation du PLU.

Le règlement littéral :

- Les dispositions générales du règlement,
- L'article UA7,
- L'article UA10,
- L'article UC7,
- L'article UC10,
- L'article 6 des zones 2N, 1N, A, Ad,
- Le règlement de la zone 1AUM,
- Les annexes.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

- Modification des orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AUM.

Les documents graphiques :

- Intégration de la servitude PT2 dans les documents graphiques,
- Reclassement d'une partie de la zone 2AUZp en zone naturelle 2N.

3. MODIFICATION DU REGLEMENT LITTERAL

3.1 Modification des dispositions générales du règlement

- Le règlement du PLU de la commune présente des dispositions générales qui établissent les définitions de certains termes utilisés dans le règlement.

Au sein de ce règlement, les notions de surfaces de plancher hors œuvre brutes et nettes n'ont pas été modifiées depuis la réforme de la surface de plancher adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011.
Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).
La commune souhaite être compatible avec la nouvelle règlementation, c'est pourquoi elle a décidé de mettre en place une procédure de modification afin de modifier les dispositions générales et l'ensemble de son règlement.

Les dispositions générales du règlement relatives aux extensions mesurées (article 2) **avant modification** :

II : règles applicables à l'ensemble du territoire communal

[…]

Article 2 : extensions mesurées
L'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage et **sa surface hors œuvre nette** devra se limiter à 30% de **la surface hors œuvre nette** existante à la date d'approbation du présent dossier de PLU. *(A modifier)*

Le caractère mesuré de l'extension sera analysé au regard de la vocation de la zone et de l'atteinte aux intérêts protégés dans celle-ci. On retiendra notamment :
- o le critère d'augmentation des nuisances pour les activités artisanales préexistantes en zones U (urbaines) à vocation d'habitat,
- o l'effet de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du plan et du projet d'aménagement et de développement durable en zone AU (à urbaniser),
- o l'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage.

[…]

Les dispositions générales du règlement relatives aux extensions mesurées (article 2) **après modification** :

II : règles applicables à l'ensemble du territoire communal

[…]

Article 2 : extensions mesurées
L'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage et **sa surface de plancher** devra se limiter à 30% de **la surface de plancher** existante à la date d'approbation du présent dossier de PLU.

Le caractère mesuré de l'extension sera analysé au regard de la vocation de la zone et de l'atteinte aux intérêts protégés dans celle-ci. On retiendra notamment :
- o le critère d'augmentation des nuisances pour les activités artisanales préexistantes en zones U (urbaines) à vocation d'habitat,
- o l'effet de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du plan et du projet d'aménagement et de développement durable en zone AU (à urbaniser),
- o l'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage.

[…]

Ces modifications faisant référence à la SHON/SHOB sont appliquées également dans le corps du texte :

- des dispositions générales,
- UA1,
- UA2,
- UA3,
- UC1,
- UC3,
- UE2,
- Annexes.

3.2 Modification des articles UA 7 et UC 7

Le projet de modification porte sur **les articles UA 7, UC 7** relatifs aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et sur les articles **UA 10, UC 10**, relatifs à la hauteur maximale des constructions.

En effet, il s'agit par cette modification de faciliter la lisibilité de ces articles et donc leur instruction. Il convient de proposer une nouvelle rédaction de ces dispositions afin d'être conforme au code de l'urbanisme en vigueur, imposant la reformulation des articles 6 et 7 (article R.123-9 du CU).

De plus, la commune souhaite supprimer le recul par rapport aux limites séparatives initialement imposé de 4m pour toute extension de construction existante non implantée à l'alignement. Il s'agit, dans un premier temps, de permettre à de petites constructions de pouvoir évoluer afin de pouvoir répondre à des norme de confort notamment, et dans un second temps, de favoriser la densification du centre-ville de Bénouville.

Toutefois, ces extensions de constructions seront uniquement autorisées pour les constructions de hauteur limitée afin de réduire les nuisances en terme d'ensoleillement pour les constructions avoisinantes.

L'article UA 7 avant modification :

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants de préférence, dans le prolongement de la façade ou du pignon desdits bâtiments. *(À modifier)*
- Sont toutefois autorisées en limites séparatives les annexes d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout.

[…]

L'article UA 7 après modification :

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la bande des 4 mètres à partir de la limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 5 m au faîtage et 3 m à l'égout ou 3,50 m à l'acrotère.
- Sont toutefois autorisées en limites séparatives les annexes d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout.

[…]

L'article UA 10 avant modification :

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 10,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point du faîtage. Voir la définition dans l'article 15 des dispositions générales et dans les annexe du présent règlement du PLU.
Construction sur un terrain en pente : voir annexes du présent règlement de PLU
- Les extensions admises devront respecter la hauteur de la construction qui leur sert de base. (À modifier)
- Les ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable sont décomptés du calcul de la hauteur maximale des constructions s'ils ne présentent aucune gêne sonore ou de danger pour les constructions alentours.

L'article UA 10 après modification :

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 10,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point du faîtage. Voir la définition dans l'article 15 des dispositions générales et dans les annexe du présent règlement du PLU.
Construction sur un terrain en pente : voir annexes du présent règlement de PLU
- Les extensions admises devront respecter la hauteur de la construction existante qui leur sert de base, tout en respectant les règles fixées, à l'article UA7, pour les extensions des constructions existantes implantées dans la bande des 4 m à partir de la limite séparative ou sur la limite séparative.
- Les ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable sont décomptés du calcul de la hauteur maximale des constructions s'ils ne présentent aucune gêne sonore ou de danger pour les constructions alentours.

L'article UC 7 avant modification :

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants de préférence, dans le prolongement de la façade ou du pignon desdits bâtiments. *(À modifier)*

- Sont toutefois autorisées en limites séparatives :
  - les extensions et les annexes d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative,
  - dans le cas d'une toiture terrasse pour les extensions et les annexes autorisées ci-avant, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout,
  - les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant contigu, sans en excéder ni la hauteur ni la longueur.

[…]

L'article UC 7 après modification :

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la bande des 4 mètres à partir de la limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 5 m au faîtage et 3 m à l'égout ou 3,50 m à l'acrotère.

- Sont toutefois autorisées en limites séparatives :
  - les extensions et les annexes d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative,
  - dans le cas d'une toiture terrasse pour les extensions et les annexes autorisées ci-avant, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout,
  - les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant contigu, sans en excéder ni la hauteur ni la longueur.

[…]

L'article UC 10 avant modification :

Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point du faîtage. Voir la définition dans l'article 15 des dispositions générales et dans les annexe du présent règlement du PLU.
Construction sur un terrain en pente : voir annexes du présent règlement de PLU
- Les extensions admises devront respecter la hauteur de la construction qui leur sert de base. (À modifier)
- Les ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable sont décomptés du calcul de la hauteur maximale des constructions s'ils ne présentent aucune gêne sonore ou de danger pour les constructions alentours.

L'article UC 10 après modification :

Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point du faîtage. Voir la définition dans l'article 15 des dispositions générales et dans les annexe du présent règlement du PLU.
Construction sur un terrain en pente : voir annexes du présent règlement de PLU
- Les extensions admises devront respecter la hauteur de la construction existante qui leur sert de base, tout en respectant les règles fixées, à l'article UC7, pour les extensions des constructions existantes implantées dans la bande des 4 m à partir de la limite séparative ou sur la limite séparative.
- Les ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable sont décomptés du calcul de la hauteur maximale des constructions s'ils ne présentent aucune gêne sonore ou de danger pour les constructions alentours.

4. MODIFICATION DU SECTEUR DU FOND DU PRE

4.1 Modification des orientations d'aménagement et de programmation du secteur du Fond du Pré

Le contexte :

Le secteur du Fond du Pré au bord du Canal est actuellement classé en zone 1AUM au PLU. Ce zonage correspond aux secteurs d'extension urbaine de la commune de Bénouville. La zone est située en continuité de l'urbanisation existante. Ce zonage impose programmation à une dominante de logements sous ses formes les plus abouties en matière de gestion et d'aménagement durable.

La démographie de la commune ne cesse de croître depuis les années 1960 pour atteindre en 2009 1 965 habitants. Cet accroissement s'explique par la proximité de la commune avec l'agglomération caennaise, la qualité du cadre de vie et la proximité du littoral.

Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles et de limitation de la consommation de l'espace, la commune n'a jamais souhaité se développer au-delà de la voie express et du Canal.

Forte de cette position, la commune de Bénouville souhaite agir en densifiant son centre-ville afin de limiter l'étalement urbain. C'est pourquoi, l'aménagement de cette zone à urbaniser à court ou moyen terme formant une dent creuse au sein du centre-ville constitue un enjeu fort pour la commune. C'est donc, sur ce secteur du Fond du Pré, qu'un projet d'éco-quartier a été envisagé.

Lors de l'élaboration du PLU, l'implantation d'un hôtel avait été prévue sur ce secteur. Or, cet investissement hôtelier jugé prioritaire ne s'est pas justifié suite à une étude de marché réalisée après l'approbation du PLU.
La construction d'une résidence intergénérationnelle de 60 logements viendra se substituer au programme hôtelier. Ce projet de mixité générationnelle répond à un besoin de plus en plus important sur la commune. Il convient donc, au sein des orientations d'aménagement et de programmation du secteur, de réaliser les modifications nécessaires.

De plus, une programmation de commerces, services et activités tertiaires sur ce secteur du Fond du Pré permettra de tirer parti du potentiel touristique de la commune.

Le plan local d'urbanisme en vigueur est donc amené à évoluer en fonction des évolutions sociales et économiques de la commune.

Le projet :

Le projet s'appuie sur la valorisation d'un espace naturel majeur pour la commune au centre du Fond du Pré composé d'un ruisseau et d'une zone humide qui l'accompagne.
Ce projet vient consolider le centre-bourg en confortant la centralité par une proximité des commerces et de logements organisés autour d'un espace public fédérateur.

Afin de favoriser les déplacements doux, des cheminements à travers tout le site seront mis en place facilitant ainsi, les liaisons douces entre le centre-ville et le nouveau quartier pour accompagner le franchissement de l'avenue du Commandant Kieffer.



Illustration n°1 : Figuration du futur éco quartier.

Le projet propose la création de deux ilots d'habitation. Le premier, le Fond du Pré Nord, présente une plus faible densité du fait de son éloignement au pôle central. Il se compose de logements intermédiaires et individuels groupés avec des hauteurs modérées garantissant leur intégration au tissu résidentiel limitrophe.

Le deuxième, le Fond du Pré Sud, s'organise autour d'une place fédératrice. Il accueillera des logements, des commerces, des services au rez-de-chaussée mais également une résidence intergénérationnelle afin de favoriser la mixité sociale, fonctionnelle et urbaine. L'architecture, les volumes et les gabarits des constructions permettront une meilleure lisibilité d'une centralité de la commune de Bénouville. Par ailleurs, une percée paysagère, sous forme de coulée verte, sur le canal a été conservée. Elle permet en outre de préserver et de mettre en valeur le corridor écologique inventorié entre le Marontin et l'Herbage du tramway.

Enfin, le projet s'inscrit dans une démarche de protection de l'environnement et du cadre de vie des habitants, notamment par :

- La reconversion d'espaces en friche,
- L'urbanisation en priorité des dents creuses,
- L'implantation des constructions dans une approche bioclimatique de l'architecture,
- La densification pour limiter la consommation de terres agricoles,
- La réalisation de liaisons douces afin de favoriser les déplacements doux et limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- La préservation et la prise en compte de la zone humide au cœur géographique de l'opération,
- L'intégration au maximum des parkings dans les constructions afin de ne pas nuire au paysage de qualité des rives du canal.



Illustration n°2 : Esquisse du plan masse du futur éco quartier.

Afin d'intégrer au mieux les composantes du projet d'éco-quartier, certaines modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont à réaliser. Ces dernières restent minimes dans la mesure où le projet s'intègre dans l'environnement et prend en compte la majeure partie des principes imposés dans le cadre des OAP du PLU approuvé en 2011. Il convient néanmoins d'abandonner le projet d'hôtel au profit d'une résidence intergénérationnelle et de retraduire de manière plus fidèle, la trame de circulation viaire et piétonne, support de ces enjeux.

De plus, afin d'être compatible avec le SCoT de Caen Métropole, il convient de préciser les objectifs programmatiques en terme de logements locatifs sociaux au sein des orientations d'aménagement et de programmation du secteur du Fond du Pré, à savoir 25%, et de préciser que la gestion des eaux pluviales se fera de manière alternative.

De plus, l'article 7 de la zone 1AUM relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera revu. En effet, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, les reculs par rapport aux limites séparatives ont été réduits de 2,50 m à 1,90 m.

Les orientations d'aménagement et de programmation avant modification :

Le secteur du Fond du Pré

Le Secteur du Fond du Pré a fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme dont les présentes orientations d'aménagement forment une partie des conclusions. L'autre partie étant constituée par le cahier des charges d'aménagement disponible dans les annexes du PLU.

Le secteur du Fond du Pré est situé au Nord du territoire communal entre la Mairie et l'église. Il est bordé :

- à l'Ouest par la RD 35 et le Marontin (espace d'expansion des crues de l'Orne, ancien bras de l'Orne),
- au Nord par un lotissement pavillonnaire,
- à l'Est par l'herbage du Tramway,
- au Sud par l'Avenue du Cdt. Kieffer et les restaurants autour de Pegasus Bridge et le pôle municipal d'équipements (mairie, écoles, salle des fêtes, salle de sports…).

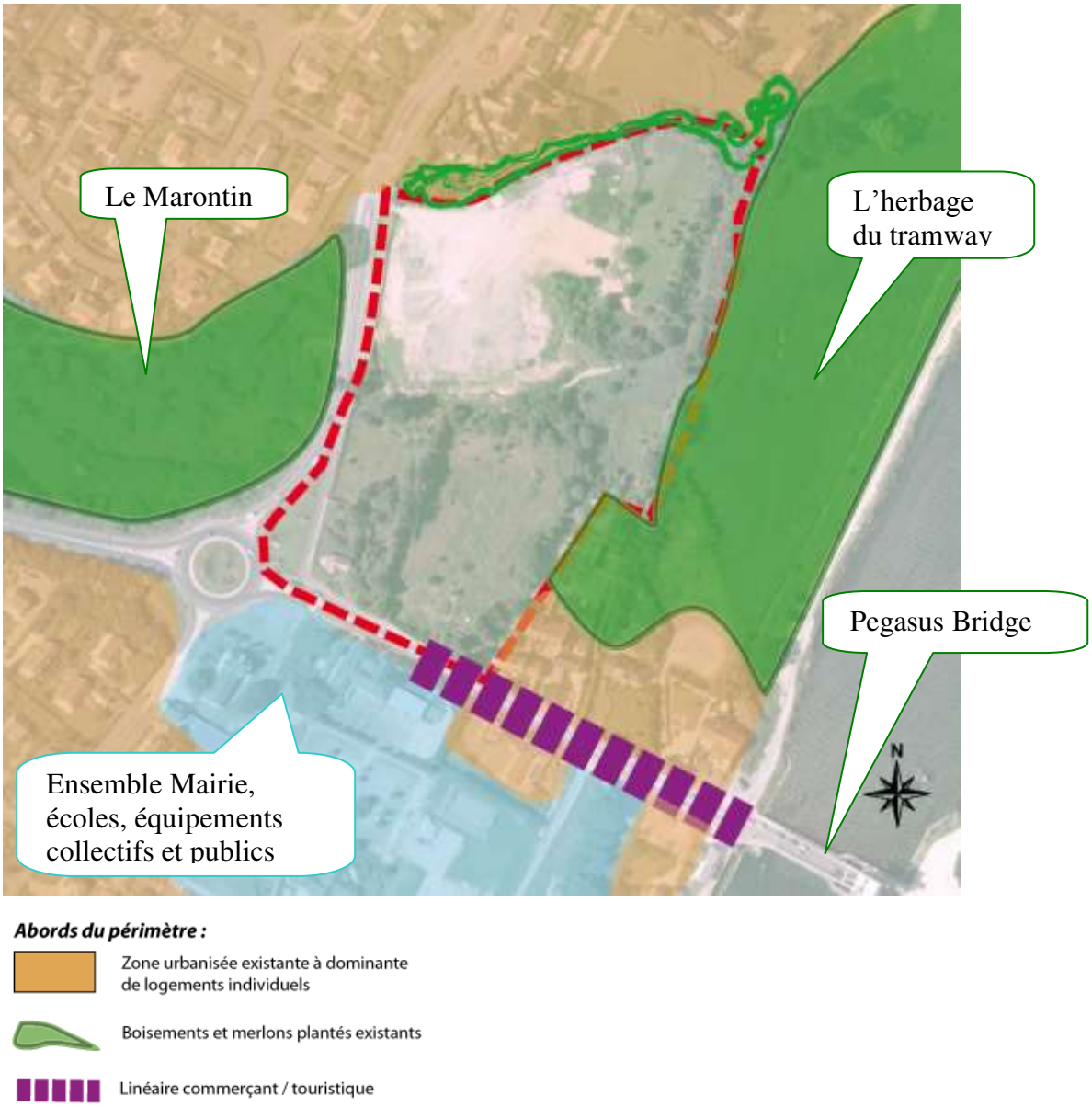




Parti d'aménagement du secteur du Fond du Pré

- Environ 3 à 4 ha d'emprise de l'opération

Périmètre et abords du Fond du Pré



Le principe d'aménagement repose sur la définition de nouveaux aménagements fédérateurs en vue de créer un espace public central, dense et multifonctionnel dans une commune dont le centre-ville est mal identifié.

L'intérêt des futurs aménagements est de prendre le contre-pied des lotissements antérieurs en définissant une programmation novatrice et nouvelle pour la commune de Bénouville : mixité bâtie, densité, logements collectifs, mixité entre les fonctions (commerce et habitat)…

Le plan d'aménagement s'organise autour :

- de la préservation de l'espace central du site entre l'herbage du tramway et le Marontin qui tient compte de la Trame Verte et Bleue identifiée au SCoT de Caen Métropole d'une largeur minimale de 10 m ;

- ***d'un espace public accessible aux piétons. Le positionnement de cet espace permettra le réaménagement du rond-point de la Libération en aménageant un dégagement vers l'herbage du tramway ce qui va permettre de ralentir la circulation et de créer un point de vue sur la vallée de l'Orne ; une voie qui associe voitures et piétons est aménagée sur cet espace public pour relier la RD 35 à l'avenue du Cdt. Kieffer vers Pegasus Bridge ; la partie Est de cet espace public est également conçue pour être un « secteur 30 » qui associe piétons et voitures ; (A modifier)***

- d'une densité bâtie autour du futur espace public ;

- ***de la définition d'un secteur de densité du bâti au Nord du site en léger surplomb de la vallée de l'Orne : les façades des constructions devront également respecter un alignement afin de définir un front bâti qui devra impérativement être traité avec qualité (co-visibilité sur l'église, sur Pegasus Bridge, l'herbage du tramway et le site classé) ; (A modifier)***

- ***du dévoiement éventuel de l'avenue du Cdt. Kieffer afin de ralentir la circulation automobile ; (A modifier)***

- ***de la réalisation d'un maillage de circulations douces le long des voiries automobiles et dans la liaison verte qui se connecte aux secteurs de l'église et du pôle d'équipements publics et aux voies de desserte existantes ; (A modifier)***

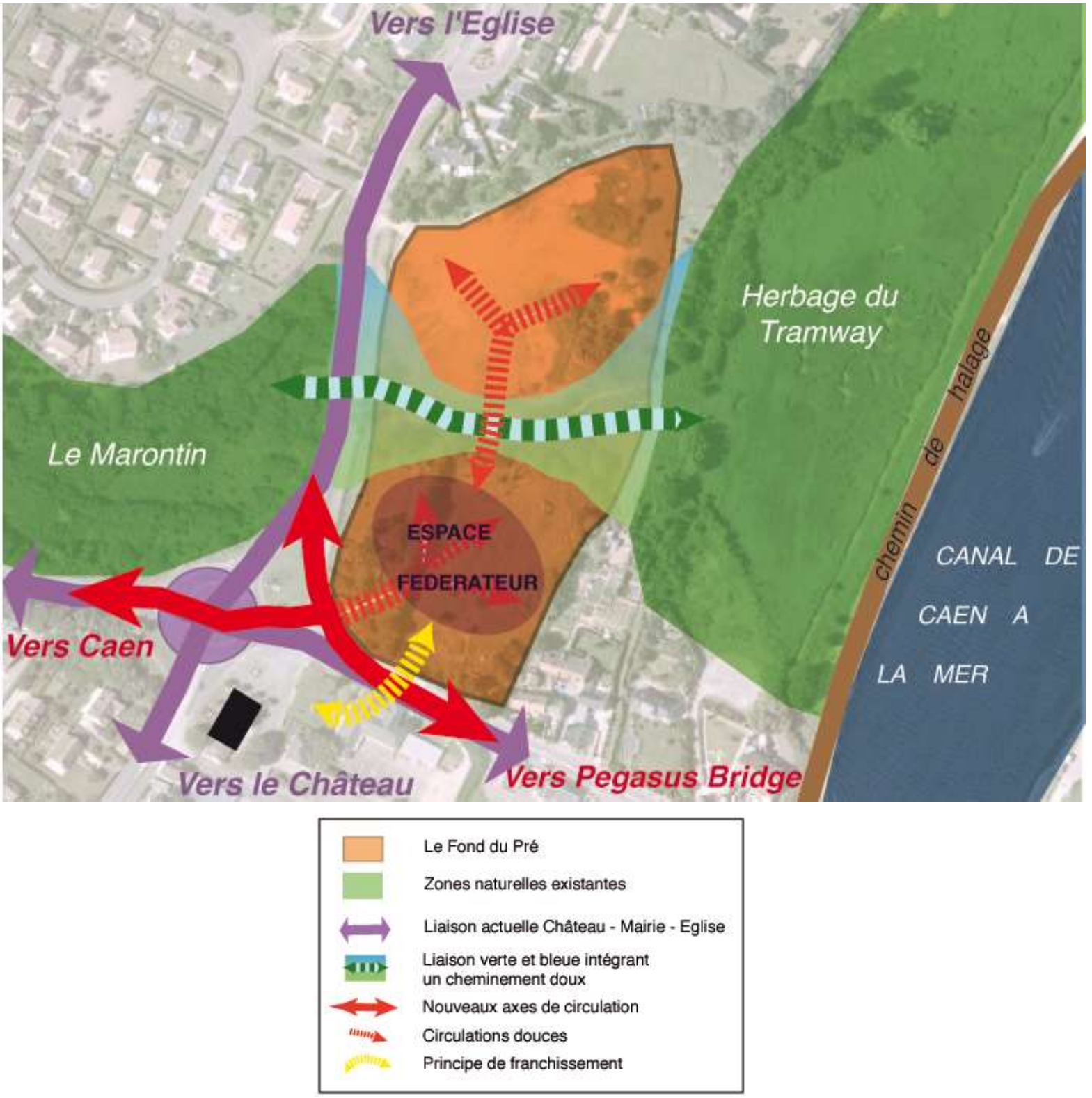
- **de la possibilité d'implanter un hôtel dans un espace attractif pour le tourisme de mémoire *; (A supprimer)***

- ***de la mise en place d'un cahier des charges d'aménagement auquel devront se conformer les aménagements et les constructions et qui stipule notamment de respecter des critères de Basse Consommation énergétique (BBC). (A modifier)***

Programmation : (A modifier)

- **environ 120 logements dense, voire collectifs,**
- **1 hôtel,**
- **1 500 m² de commerces, environ,**
- **400 m² d'activités tertiaires, environ.**

Schéma d'aménagement de principe du Fond du Pré

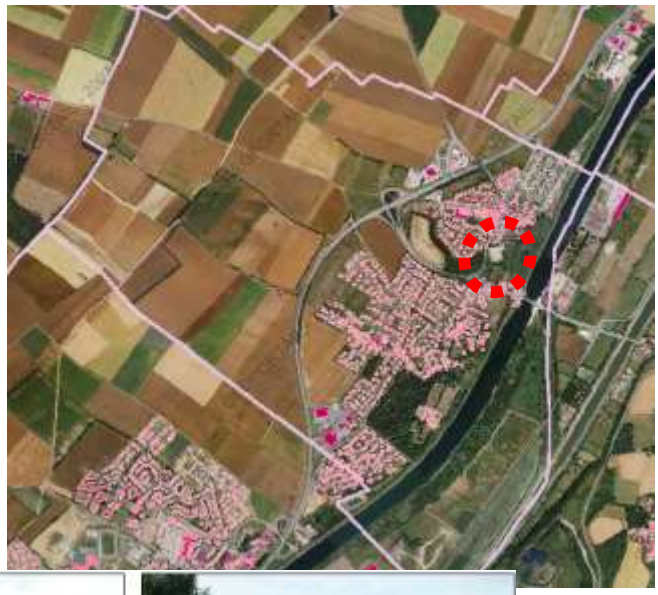


Les orientations d'aménagement et de programmation après modification :

Le secteur du Fond du Pré

Le Secteur du Fond du Pré a fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme dont les présentes orientations d'aménagement forment une partie des conclusions. L'autre partie étant constituée par le cahier des charges d'aménagement disponible dans les annexes du PLU.
Le secteur du Fond du Pré est situé au Nord du territoire communal entre la Mairie et l'église. Il est bordé :

- à l'Ouest par la RD 35 et le Marontin (espace d'expansion des crues de l'Orne, ancien bras de l'Orne),
- au Nord par un lotissement pavillonnaire,
- à l'Est par l'herbage du Tramway,
- au Sud par l'Avenue du Cdt. Kieffer et les restaurants autour de Pegasus Bridge et le pôle municipal d'équipements (mairie, écoles, salle des fêtes, salle de sports…).

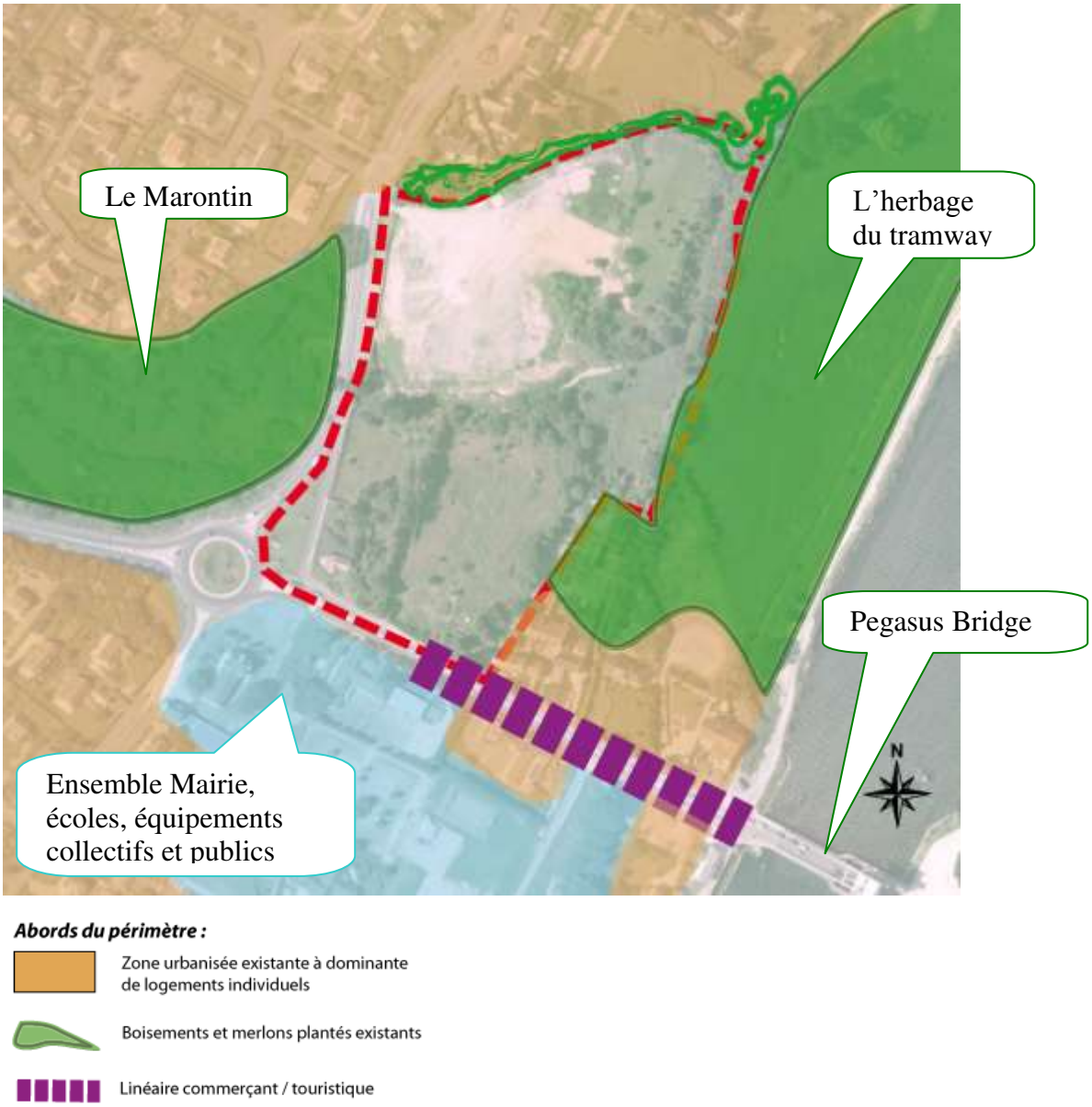




Parti d'aménagement du secteur du Fond du Pré

- Environ 3 à 4 ha d'emprise de l'opération

Périmètre et abords du Fond du Pré



Le principe d'aménagement repose sur la définition de nouveaux aménagements fédérateurs en vue de créer un espace public central, dense et multifonctionnel dans une commune dont le centre-ville est mal identifié.

L'intérêt des futurs aménagements est de prendre le contre-pied des lotissements antérieurs en définissant une programmation novatrice et nouvelle pour la commune de Bénouville : mixité bâtie, densité, logements collectifs, mixité entre les fonctions (commerce et habitat)…

Le plan d'aménagement s'organise autour :

- de la préservation de l'espace central du site entre l'herbage du tramway et le Marontin qui tient compte de la Trame Verte et Bleue identifiée au SCoT de Caen Métropole d'une largeur minimale de 10 m ;

- d'un espace public accessible aux piétons qui privilégiera les vues du Fond du Pré vers l'Herbage du tramway et un point de vue sur la Vallée de l'Orne aval. Des voiries mixtes seront mises en place afin d'encourager les déplacements doux et favoriser la sécurité des usagers ;

- d'une densité bâtie autour du futur espace public ;

- de la définition d'un secteur d'urbanisation au Nord du site en léger surplomb de la vallée de l'Orne : les façades des constructions devront également respecter un alignement afin de définir un front bâti qui devra impérativement être traité avec qualité (co-visibilité sur l'église, sur Pegasus Bridge, l'herbage du tramway et le site classé) ;

- de la redéfinition éventuelle de l'avenue du Cdt. Kieffer afin de ralentir la circulation automobile ;

- de la réalisation d'un maillage de circulations douces au travers des habitations et de la liaison verte qui se connecte aux secteurs de l'église, au pôle d'équipements publics et aux voies de desserte existantes ;

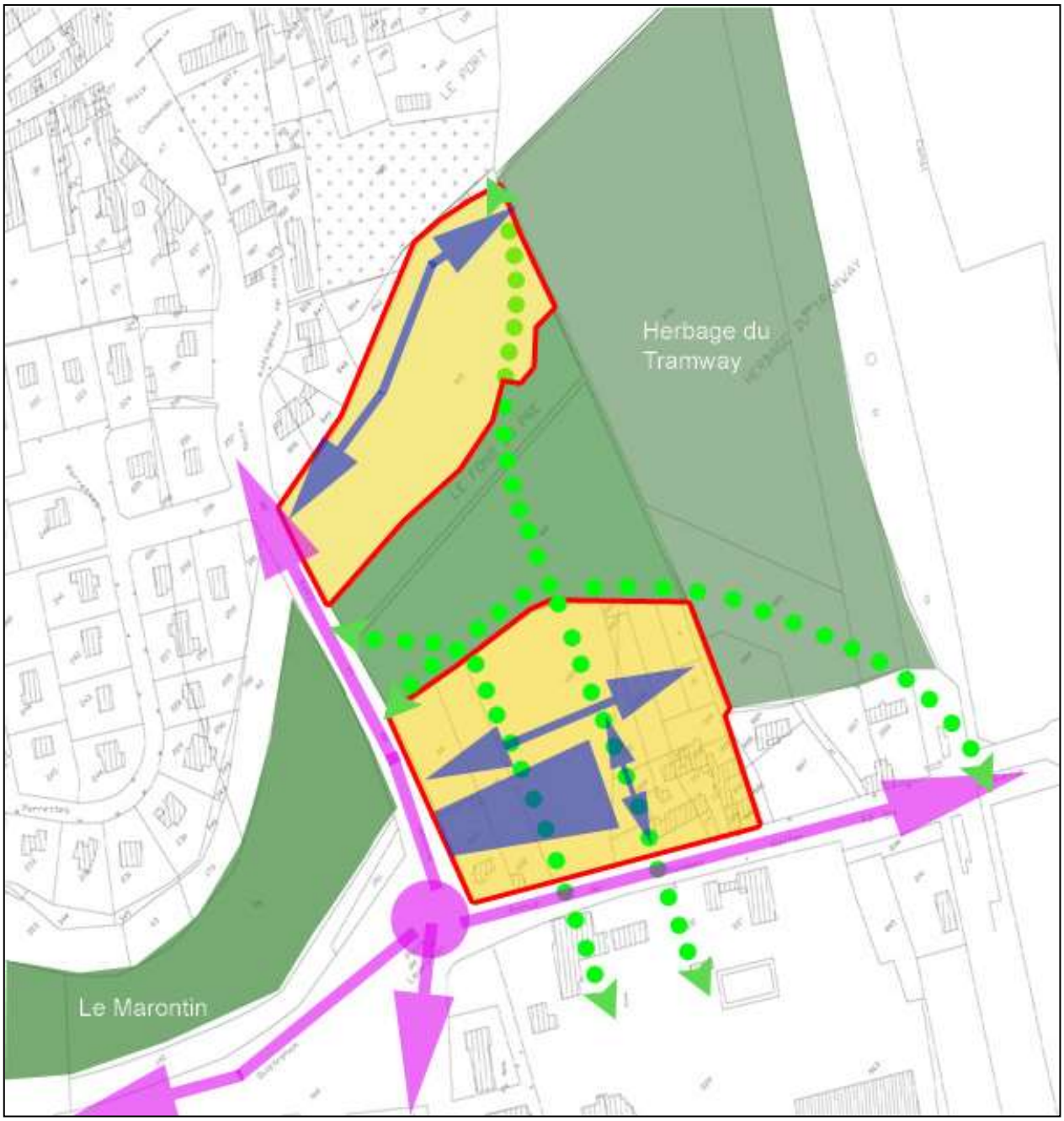
- de la mise en place d'un cahier des charges d'aménagement auquel devront se conformer les aménagements et les constructions qui stipule notamment le respect des critères de la règlementation thermique en vigueur,

- Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales.

Programmation :

- 120 logements environ assurant une mixité sociale et générationnelle.
- Une résidence intergénérationnelle de 60 logements environ,
- 1000 m² environ de commerces et d'activités de services,
- 25% de logements locatifs sociaux conformément aux orientations du SCoT de Caen Métropole.

Schéma d'aménagement de principe du Fond du Pré



Liaisons
Axes principaux

Liaisons douces

Secteur d'urbanisation

Trame verte et bleue à préserver

Espace fédérateur

4.2 Modification du règlement applicable au secteur du Fond du Pré

Règlement avant modification :

ZONE 1AUM

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond aux secteurs d'expansion de la commune de Bénouville. Elle est située au Fond du Pré et dans la continuité de l'urbanisation existante. Elle a une dominante de logement sous ses formes les plus abouties en matière de gestion et d'aménagement durable. La zone 1AUM se caractérise par : - l'obligation de réaliser les réseaux et voirie lors de toute nouvelle opération d'aménagement, - la nécessité pour toute opération d'aménagement et de construction de disposer d'un plan de masse faisant figurer les voies principales, les accès aux lots et la vocation des lots. - l'obligation pour toute opération d'aménagement et de construction de logements de mixité des formes bâties et du type de financement des logements. *La zone 1AUM est en partie couverte par le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne.* *La zone UA est en partie couverte par le risque de remontée de nappe phréatique d'une profondeur comprise entre 0 et 2,5 m.*
DESTINATION DE LA ZONE	- La zone 1AUM doit permettre l'implantation de constructions aux formes, typologies, vocations et financements variés. - La zone 1AUM est ouverte à l'urbanisation sans modification du présent dossier de PLU. - Toute opération d'aménagement ou de construction doit impérativement être réalisée dans la continuité de la zone urbanisée ou de la précédente opération. - Un plan de masse ou un plan d'aménagement d'ensemble doit être produit pour toute opération d'aménagement ou de construction. La zone du Fond du Pré fera l'objet d'une étude particulière d'aménagement.

Article 1AUM 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sans objet.

Article 1AUM 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet.

Article 1AUM 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet.

Article 1AUM 4 : Dessertes par les réseaux

Sans objet.

Article 1AUM 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article 1AUM 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront être implantées :
    - soit à l'alignement des voies existantes ou à créer,
    - soit en retrait d'au moins 2,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- Les annexes et les abris de jardin sont exemptés de ces règles.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
    - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
    - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

Article 1AUM 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront être implantées :
    - soit à l'alignement des limites séparatives,
    - soit en retrait d'au moins 2,50 m des limites séparatives. (À modifier)

Article 1AUM 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 1AUM 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 1AUM 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

Article 1AUMa 11 : Aspect extérieur

Sans objet.

Article 1AUM 12 : Obligations en matière de stationnement

Sans objet.

Article 1AUM 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Sans objet.

Article 1AUM 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Règlement après modification :

ZONE 1AUM

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond aux secteurs d'expansion de la commune de Bénouville. Elle est située au Fond du Pré et dans la continuité de l'urbanisation existante. Elle a une dominante de logement sous ses formes les plus abouties en matière de gestion et d'aménagement durable. La zone 1AUM se caractérise par : - l'obligation de réaliser les réseaux et voirie lors de toute nouvelle opération d'aménagement, - la nécessité pour toute opération d'aménagement et de construction de disposer d'un plan de masse faisant figurer les voies principales, les accès aux lots et la vocation des lots. - l'obligation pour toute opération d'aménagement et de construction de logements de mixité des formes bâties et du type de financement des logements. *La zone 1AUM est en partie couverte par le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne.* *La zone UA est en partie couverte par le risque de remontée de nappe phréatique d'une profondeur comprise entre 0 et 2,5 m.*

DESTINATION DE LA ZONE	- La zone 1AUM doit permettre l'implantation de constructions aux formes, typologies, vocations et financements variés. - La zone 1AUM est ouverte à l'urbanisation sans modification du présent dossier de PLU. - Toute opération d'aménagement ou de construction doit impérativement être réalisée dans la continuité de la zone urbanisée ou de la précédente opération. - Un plan de masse ou un plan d'aménagement d'ensemble doit être produit pour toute opération d'aménagement ou de construction. La zone du Fond du Pré fera l'objet d'une étude particulière d'aménagement.

Article 1AUM 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sans objet.

Article 1AUM 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet.

Article 1AUM 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet.

Article 1AUM 4 : Dessertes par les réseaux

Sans objet.

Article 1AUM 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article 1AUM 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront être implantées :
    - soit à l'alignement des voies existantes ou à créer,
    - soit en retrait d'au moins 2,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- Les annexes et les abris de jardin sont exemptés de ces règles.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
    - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
    - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

Article 1AUM 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront être implantées :
    - soit à l'alignement des limites séparatives,
    - soit en retrait d'au moins 1 ,90 m des limites séparatives.

Article 1AUM 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 1AUM 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 1AUM 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

Article 1AUMa 11 : Aspect extérieur

Sans objet.

Article 1AUM 12 : Obligations en matière de stationnement

Sans objet.

Article 1AUM 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Sans objet.

Article 1AUM 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

5. ANALYSE D'INCIDENCES SUITE AU CLASSEMENT DE LA ZONE PORTUAIRE EN 2AUZp

5.1 Présentation du contexte

Suite à un recours formulé par une association locale, le Tribunal Administratif de Caen a annulé partiellement le plan local d'urbanisme le 28 juin 2012. La commune a donc souhaité agir et prendre en compte les remarques et attentes du Tribunal Administratif.

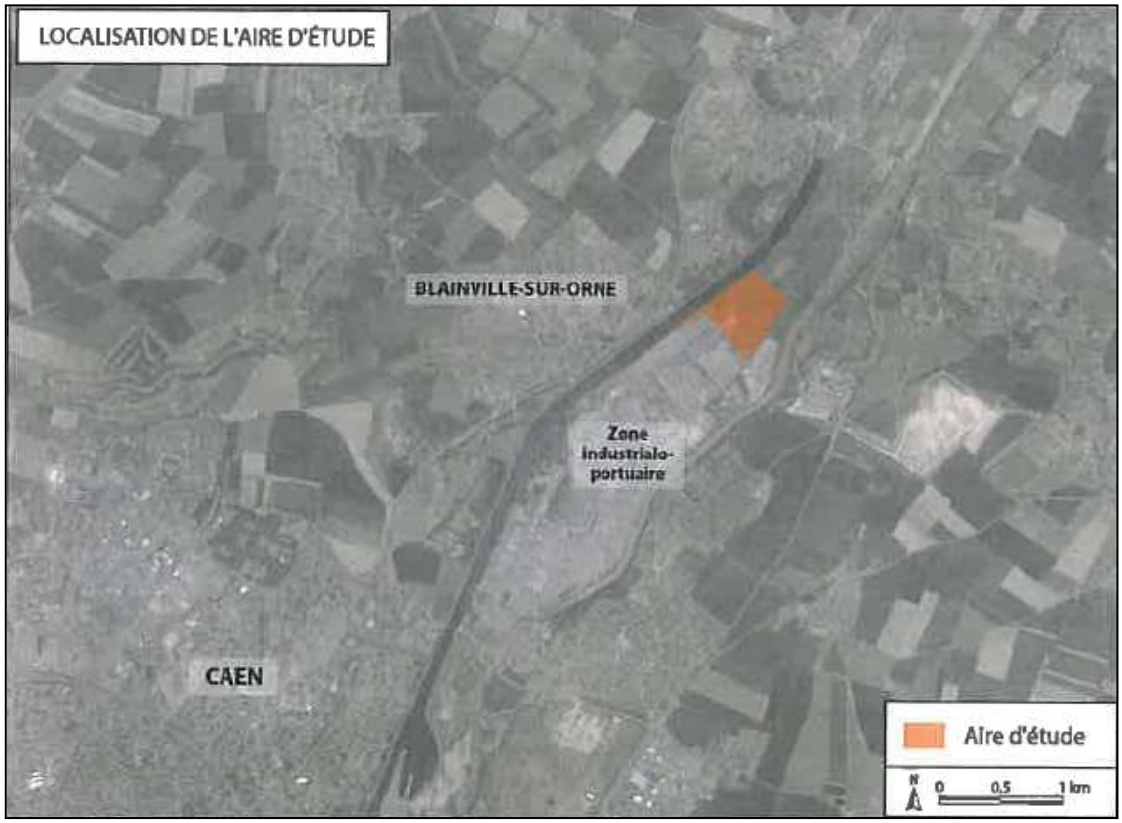
Ce recours porte sur la zone 2AUZp de la commune, à vocation industrialo-portuaire. Cette zone autrefois classée en zone portuaire au POS a conservé son zonage lors de la révision du POS en PLU. Toutefois, aucune analyse d'incidence n'a été réalisée au sein du rapport de présentation, ni en complément. C'est pourquoi cette présente modification souhaite compléter le rapport de présentation du PLU en intégrant une analyse des incidences suite au classement de ce secteur en zone à urbaniser à long terme à vocation industrialo-portuaire.

La commune souhaite également, dans ce cadre, déclasser une partie de la zone 2AUZp à hauteur de 1,6 hectare afin de la classer en zone naturelle ; ce point est l'objet du chapitre suivant.

5.2 Analyse d'incidences du classement en 2AUzp lors de l'élaboration du PLU

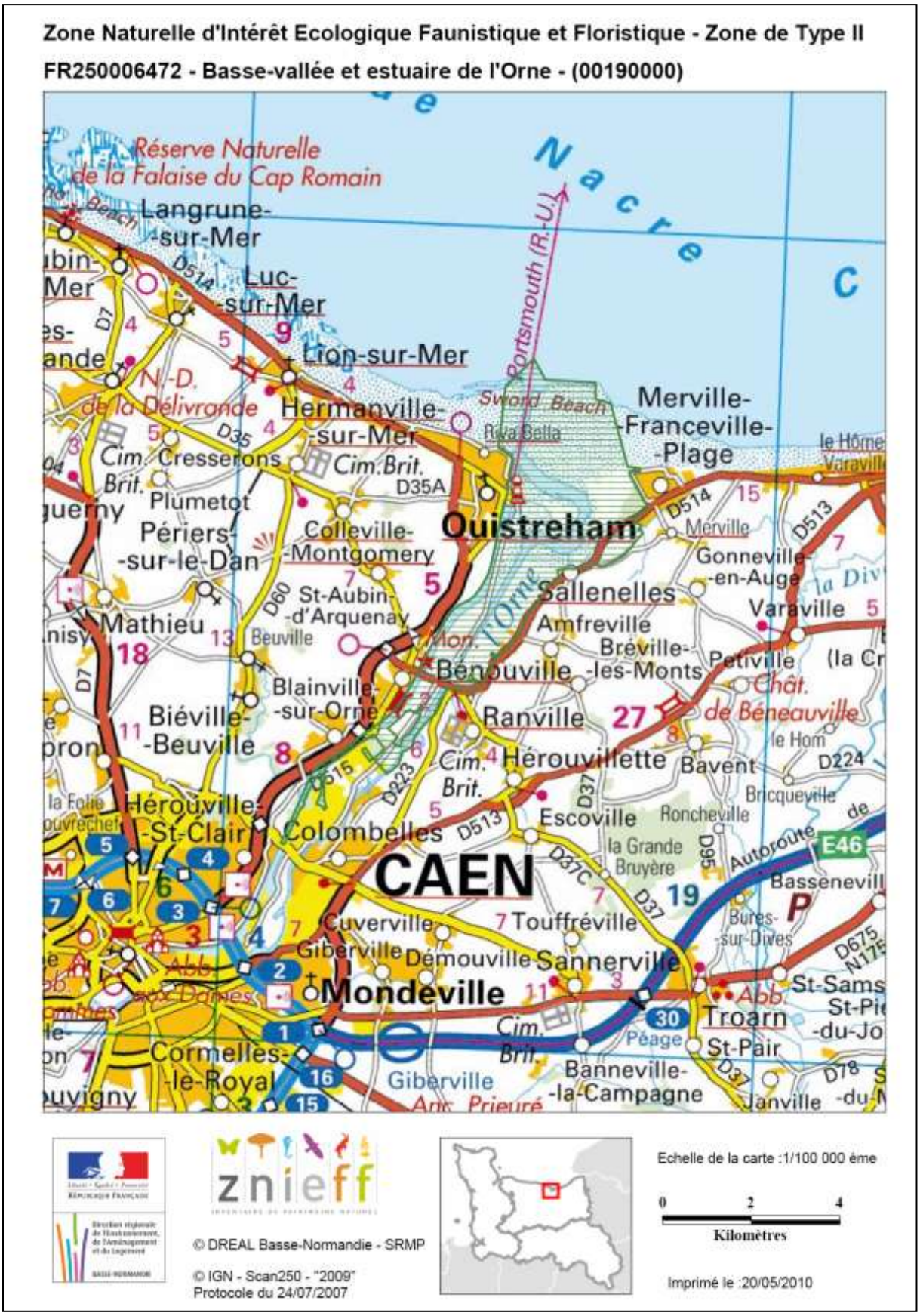
La commune de Blainville sur Orne se trouve en amont de la commune de Bénouville. Dans le cadre de la réalisation de son plan local d'urbanisme, la commune de Blainville a réalisé une analyse des incidences de l'extension de sa zone industrialo-portuaire sur la commune de Bénouville.

Cette étude écologique a eu pour objectif d'évaluer les enjeux biologiques associés à ce secteur, afin de pouvoir les prendre en compte dans la définition d'un éventuel projet d'extension des activités portuaires.



Carte n°5 : localisation de l'aire d'étude, analyse des incidences, CERESA.

Ainsi, l'analyse des incidences réalisée en novembre 2011 par le cabinet CERESA et annexée à ce document indique la présence d'une ZNIEFF de type II « Basse Vallée et Estuaire de l'Orne » sur la commune de Bénouville.



Carte n°6 : ZNIEFF, source : DREAL Basse-Normandie.

Ce présent rapport a mis en évidence :

- **« Un secteur artificialisé »** correspondant à **« un ensemble de déblais sablo-argileux issus du développement de l'activité industrialo-portuaire adjacente »** comme en témoignent les photographies prises dans le rapport d'incidences ou les photographies apparaissant dans ce présent document.





Photo n° 1 et 2 : photos prises sur le terrain témoignant de la présence de remblais sur le site.

- Les études vont encore plus loin en caractérisant le site comme un site **« singulier qui contraste avec les habitats reconnus comme remarquables au sein de l'Estuaire de l'Orne »**. Le site est qualifié de **« milieu très dégradé (prairies évoluant vers les fourrés, boisements dépérissants) et diverses espèces végétales, considérées comme invasives, tendent à se développer. Ces espèces étant très vigoureuses, elles sont susceptibles de coloniser l'ensemble du secteur assez rapidement, le rendant nettement moins intéressant pour la biodiversité locale. »**



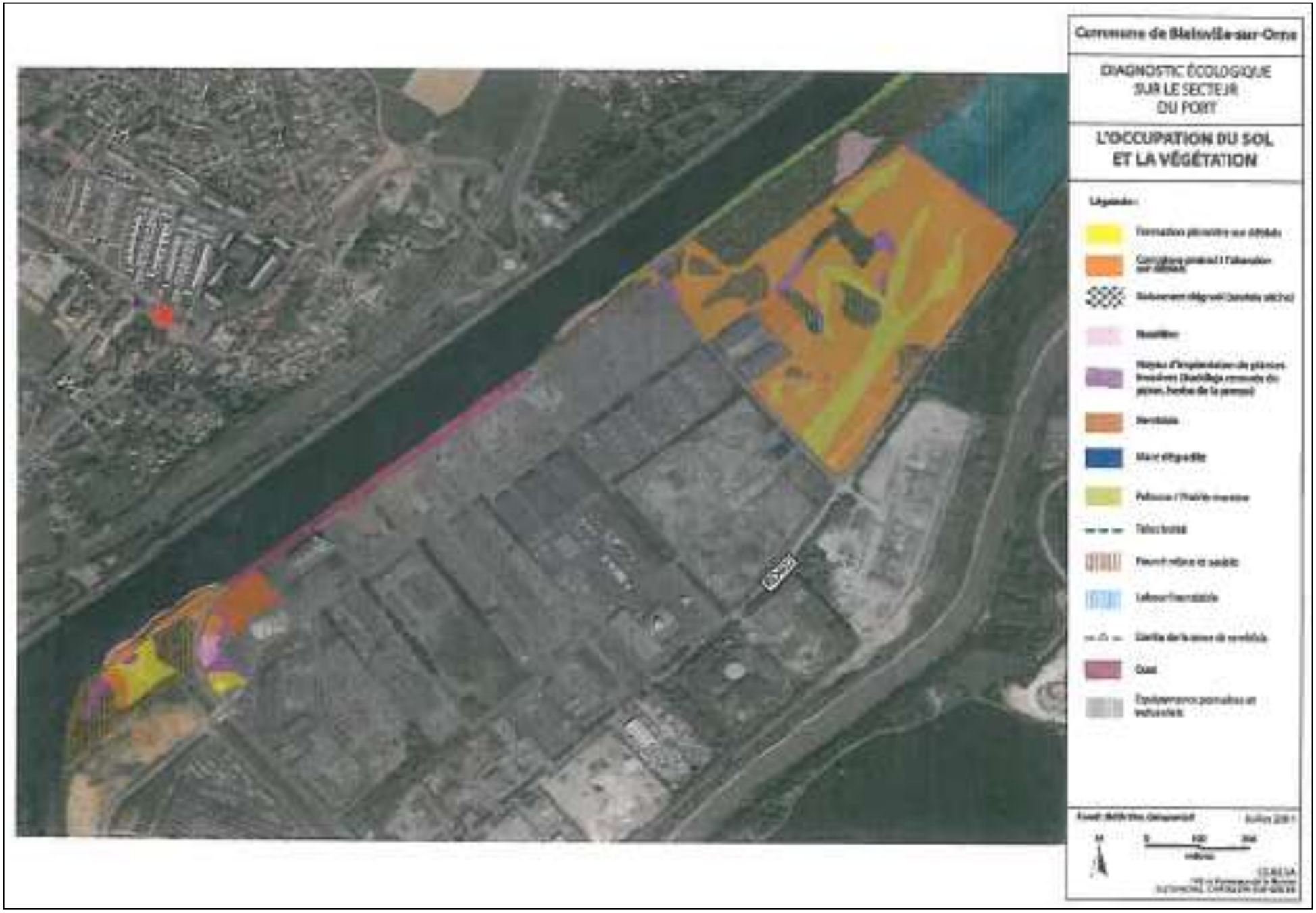


Photo n° 3 et 4 : Déprise de la végétation sur le site.

- De plus, si les ZNIEFF de type II sont définies comme « de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes, elles possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère ». Or, l'analyse des incidences réalisée par le cabinet CERESA atteste d'une banalisation de la végétation et d'un développement important des espèces invasives, ce qui va à l'encontre des critères des ZNIEFF. L'état actuel de ce secteur ne répond plus aux critères et attentes des ZNIEFF ce qui remet en question son classement en tant que tel.

- En effet, la ZNIEFF de type 2 est recensée depuis 1983 (validation nationale en 1996). La dernière mise à jour date de 2001, soit il y a plus de 10 ans. Il conviendrait donc de faire une nouvelle étude selon l'état actuel de cet espace naturel.

L'analyse d'incidences sera annexée au présent rapport de présentation de la modification du PLU.


Commune de Blainville-sur-Orne
DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE SUR LE SECTEUR DU PORT
L'OCCUPATION DU SOL ET LA VÉGÉTATION
Légende :
Fond : BDTOPO IGN (extraction)
Juillet 2021
N
0
100
200
mètres
CD-ROM
Tél. Télécopieur Mèl
AUTOMNE CARTOGRAPHIE


Commune de Blainville-sur-Orne
DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE SUR LE SECTEUR DU PORT
RECOMMANDATIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE
Légende
Fond : Google Maps

Le diagnostic mené sur les abords de la zone industrialo-portuaire montre que le secteur ne présente pas d'enjeu particulier et qu'il a perdu une partie de sa richesse écologique et biologique. L'étude rappelle que son principal intérêt réside dans le fait qu'il « constitue un espace refuge où tend à se concentrer une biodiversité ordinaire, mais variée ».

Le site tend à se banaliser et présente peu d'intérêt remarquable.

Au regard de cette analyse, un éventuel projet d'aménagement sur ce secteur n'aura pas d'incidence particulière sur les « habitats naturels associés à l'estuaire » (prairies humides, marais…). De plus, nombre de plantes invasives sont présentes sur le site, faute d'entretien de ces espaces ce site est voué à se banaliser par extension des fourrés et des espèces invasives.

En cas d'extension du site industrialo-portuaire, une étude d'impact et une expertise des zones humides devront être réalisées. De plus, des mesures compensatoires seront mises en place :

- *Protection des paysages :*

Dans le cas d'une extension de l'activité portuaire une attention particulière devra être portée sur la rive droite du canal qui nécessitera un aménagement paysager. Il conviendra en effet, de créer des espaces relais afin de préserver au mieux le corridor biologique le long de la rive droite du canal.

- *Protection des milieux humides :*

De même, dans le respect des zones humides et en raison de leur présence sur la partie Est de la RD402, il conviendra de mettre en place des mesures compensatoires en cas de suppression de ces zones. Selon le SDAGE Seine-Normandie, lors de la destruction d'une zone humide, la compensation doit être au moins égale à la surface détruite sur un même bassin versant, ou de 150% lorsque la mesure de compensation est réalisée sur un autre bassin versant.

L'analyse d'incidences effectuée par la commune de Blainville sur l'extension possible de l'activité industrialo-portuaire sur la commune de Bénouville montre que les impacts d'un tel développement restent mineurs en raison de la perte de richesse écologique et biologique du milieu.

5.3 Analyse d'incidences du projet de modification du PLU

La commune de Bénouville est aujourd'hui engagée dans un processus de modification de son Plan Local d'Urbanisme à plusieurs titres :

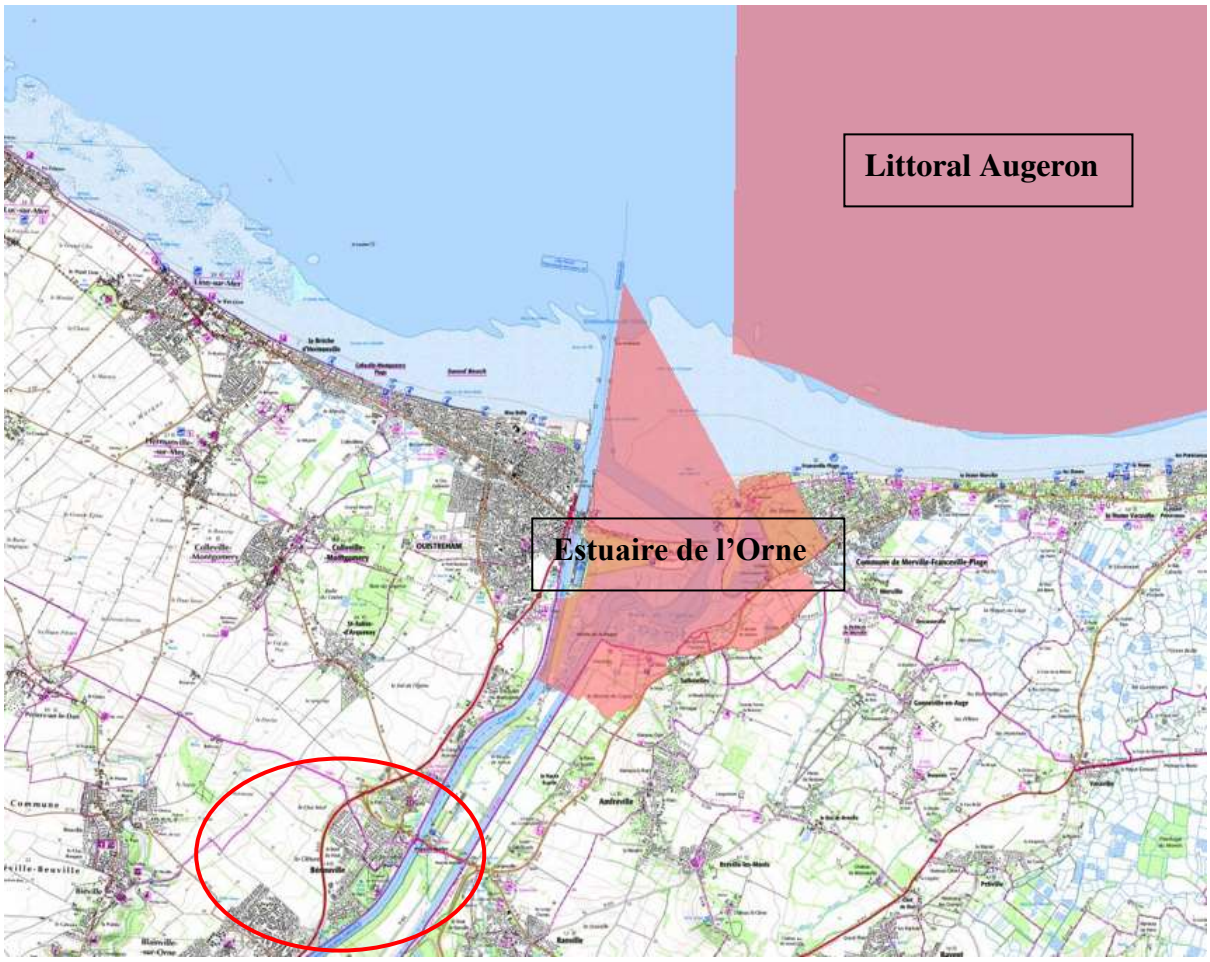
- Modification du règlement littéral
- Modification du secteur du Fond du Pré
- Reclassement d'une partie de la zone 2AUZp

Disposant d'un patrimoine naturel riche à proximité (deux sites Natura 2000), susceptible d'être affecté par la présente modification, l'article R414-23 du Code de l'environnement prévoit la réalisation d'une évaluation de l'incidence de ce projet sur les sites en présence.

Présentation des sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont recensés à proximité de la commune de Bénouville :

- Site n° FR2512001 : « Littoral Augeron »
- Site n° FR2510059 : « L'estuaire de l'Orne »



Carte n°7 : Implantation des deux sites Natura 2000 par rapport à la commune de Bénouville.

Littoral Augeron (FR2512001)

Ce site se situe à environ 8 Km de la commune de Bénouville. Classé au titre de la Directive « Oiseaux », ce site a été intégré au réseau Natura 2000 le 6 janvier 2005.

Ce site est essentiellement composé de surfaces marines (98%) et de dunes, estuaire, bancs de sables dans une moindre mesure (2%).

De nombreuses espèces d'oiseaux, notamment d'oiseaux migrateurs, sont recensées sur ce site. Parmi ces espèces, peuvent être citées :

- Plongeon Catmarin
- Mouette Mélanocéphale
- Mouette Pygmée
- Sterne Caugek (espèce menacée)
- Sterne Pierregarin (espèce menacée)
- Sterne arctique (espèce menacée)
- Puffin des Anglais (migrateur menacé)
- Petit Pingouin (migrateur menacé)
- Guillemot de Troïl (migrateur menacé)...

La vulnérabilité de ce site et le maintien de ces espèces sont particulièrement liés à la conservation d'une faune aquatique (benthique, piscicole, mollusques...) suffisante et de qualité. Cet enjeu est indéniablement lié au maintien de la qualité des eaux du littoral qui souffrent, dans ce secteur, des activités industrialo portuaires.

L'estuaire de l'Orne (FR2510059)

Ce site a également été intégré au réseau Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux ». D'une superficie totale de 100 hectares, ce site est composé d'estuaires, vasières, bancs sableux (66%), de prairies humides (18%) et de plages-dunes (16%). Ce site se situe à plus de 2Km de la commune de Bénouville.

Au titre de la mise en application de la Directive « Oiseaux », ce site abrite de nombreuses espèces d'intérêt communautaire. Parmi lesquelles :

- Aigrette Garzette
- Spatule Blanche (espèce menacée)
- Busard St Martin
- Balbuzard pêcheur (menacé d'extinction à plusieurs reprises dans plusieurs régions du monde. Recolonisation progressive en métropole)
- Busard des roseaux (espèce menacée)
- Grue cendrée (espèce menacée)...

Ce site constitue une escale migratoire unique à l'échelle du département.

La vulnérabilité de ce site est principalement liée aux pressions anthropiques exercées par les activités touristiques, industrialo portuaires...qui peuvent participer à la dégradation de la qualité des eaux (et donc mise en péril de la source d'alimentation : faune piscicole, benthique, mollusques, crustacés...).

Incidence du projet sur le site Natura 2000

La vulnérabilité des deux sites Natura 2000 ainsi que le maintien des espèces recensées par le Muséum d'Histoire naturelle (Inventaire national du patrimoine naturel) sont principalement liés :

- Au maintien des habitats nécessaires à l'accueil des populations d'oiseaux,
- Au maintien (quantitatif et qualitatif) des ressources alimentaires de ces espèces (mollusques, poissons...) qui induit un maintien de la qualité physico-chimique de l'eau du littoral et de l'estuaire.

Le projet de modification du PLU de Bénouville, et plus particulièrement le classement de la zone portuaire en 2AUZp vont nécessairement induire une augmentation du trafic maritime et une intensification des activités industrielles dans ce secteur ce qui peut participer, à la marge, à la dégradation de la qualité des eaux littorales et estuarienne. Cet impact ne pourra cependant être certifié et quantifié que lorsqu'un véritable projet de développement de cette zone sera établi. Il sera, en effet, fonction du type d'activités reçu.

Cependant, compte tenu du fait que :

- le projet ne se situe pas dans l'emprise des sites Natura 2000,
- du peu d'informations à disposition concernant le type d'activités qui sera accueilli,
- de la faiblesse de l'ampleur du projet (à ce stade de l'étude)
- du reclassement d'une partie de la zone 2AUZp en zone naturelle (1.6 hectares)

Le projet de modification du PLU de Bénouville, tel qu'il est présenté aujourd'hui, ne semble pas porter directement atteinte à l'intégrité des sites Natura 2000 du littoral Augeron et de l'estuaire de l'Orne. Les effets indirects ne seront, quant à eux, quantifiables, qu'une fois le projet de développement établi.

Une étude complète devra, à ce titre, être réalisée afin d'évaluer les incidences des activités et proposer d'éventuelles mesures d'accompagnement. Les études préalables devront s'appuyer sur le principe ERC : évitement – réduction – compensation qui devront permettre de réduire l'impact du projet de développement de ce site industrialo portuaire.

6. RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE 2AUZp

6.1 Contexte

Cet espace de 1,6 hectare initialement classé en zone naturelle dans le cadre du POS, fut déclassé lors de la révision du POS, valant élaboration du PLU en zone 2AUZp afin de l'intégrer dans le schéma global de développement du site industrialo-portuaire de la commune.

Ce changement de zonage s'expliquait par la volonté d'une réflexion d'ensemble de l'aménagement de la zone industrialo-portuaire, mais aucune étude environnementale n'a été réalisée dans le cadre du PLU afin de justifier et d'analyser les incidences de cette modification, ce qui peut expliquer, en partie, l'annulation d'une partie du PLU de la commune par le Tribunal Administratif de Caen.

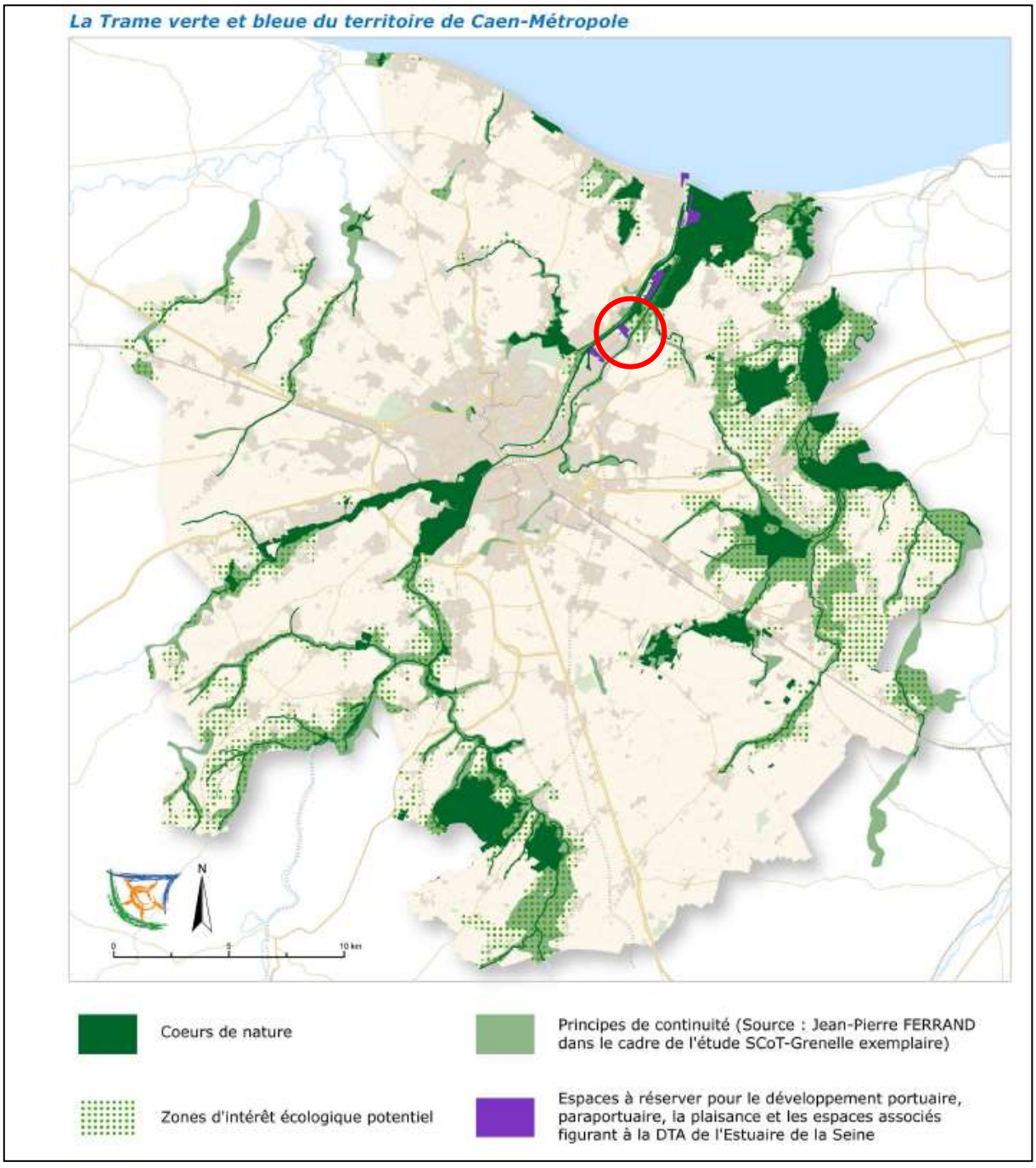
La commune soucieuse du cadre de vie et de la protection de son environnement souhaite à ce jour reclasser cette zone en zone naturelle (2N). **Bien consciente que ce projet s'inscrive dans le cadre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), la commune souhaite reclasser ce 1,6 hectare de zone à vocation industrialo-portuaire en zone naturelle momentanément pour prendre en compte le jugement du tribunal administratif.**

En effet, les DTA ont été remplacées par les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables (DATDD) après la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Or, en vertu de l'article 13 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 « les directives territoriales d'aménagement approuvées avant la publication de la présente loi **conservent les effets prévus par l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à cette même loi** ».

La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006 donc avant la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.Par conséquent, il est nécessaire de se référer à l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la loi du 12 juillet 2010. En vertu de cet article, les schémas de cohérence territoriale (*SCoT*) doivent être compatibles avec la DTA. En l'absence de SCOT, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec la DTA.

Par conséquent et comme le confirme la jurisprudence du 20 janvier 2012 n°11NT01012-Communauté urbaine de Nantes Métropole, **la DTA n'est pas directement opposable au PLU en présence d'un SCOT.**

Le projet de zone industrialo-portuaire apparait bel et bien dans les documents du SCoT Caen-Métropole, notamment dans les documents graphiques du Document d'Orientations Générales. Mais, la présente modification du PLU ne viendra grever momentanément que 1,6 hectare de la surface totale concernée au développement industrialo-portuaire (13,2 hectares) soit 12%. Rappelons que le PLU et le SCoT sont régis par la notion de compatibilité (L.111-1-1 du CU) et non de conformité. Ainsi, selon le Conseil d'Etat du 10 juin 1998, SA Leroy Merlin, un schéma directeur ne peut avoir pour effet d'imposer une stricte conformité des documents d'urbanisme qui lui sont inférieurs, et par conséquent, admet que le rapport de compatibilité puisse apporter *« quelques nuances et différences. »*
Le reclassement en zone naturelle de 1,6 hectare ne remet pas en cause la compatibilité du PLU de la commune de Bénouville avec le SCoT de Caen-Métropole.



Carte n°8 : Intégration de la zone 2AUZp dans le SCoT

De plus, à court et moyen terme aucun projet n'est envisagé sur ces parcelles qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Cette zone, à vocation industrialo-portuaire, sera prise en compte ultérieurement dans le cadre d'une procédure adaptée.

Le caractère actuel de la zone revêt un caractère naturel; En effet, aucun aménagement n'a été réalisé sur cette partie de la commune. Ce secteur, au-delà de la route départementale D402 se trouve être valorisé par un exploitant agricole.



Photo n° 5 : Zone concernée cultivée par un exploitant agricole.

Selon l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, « les zones naturelles et forestières sont dites « zone N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) soit de leur caractère d'espaces naturels. »

De plus, la route départementale n°402 est classée comme voie bruyante, il convient de limiter son impact et de favoriser le maintien d'un espace naturel tampon autour de cet axe.

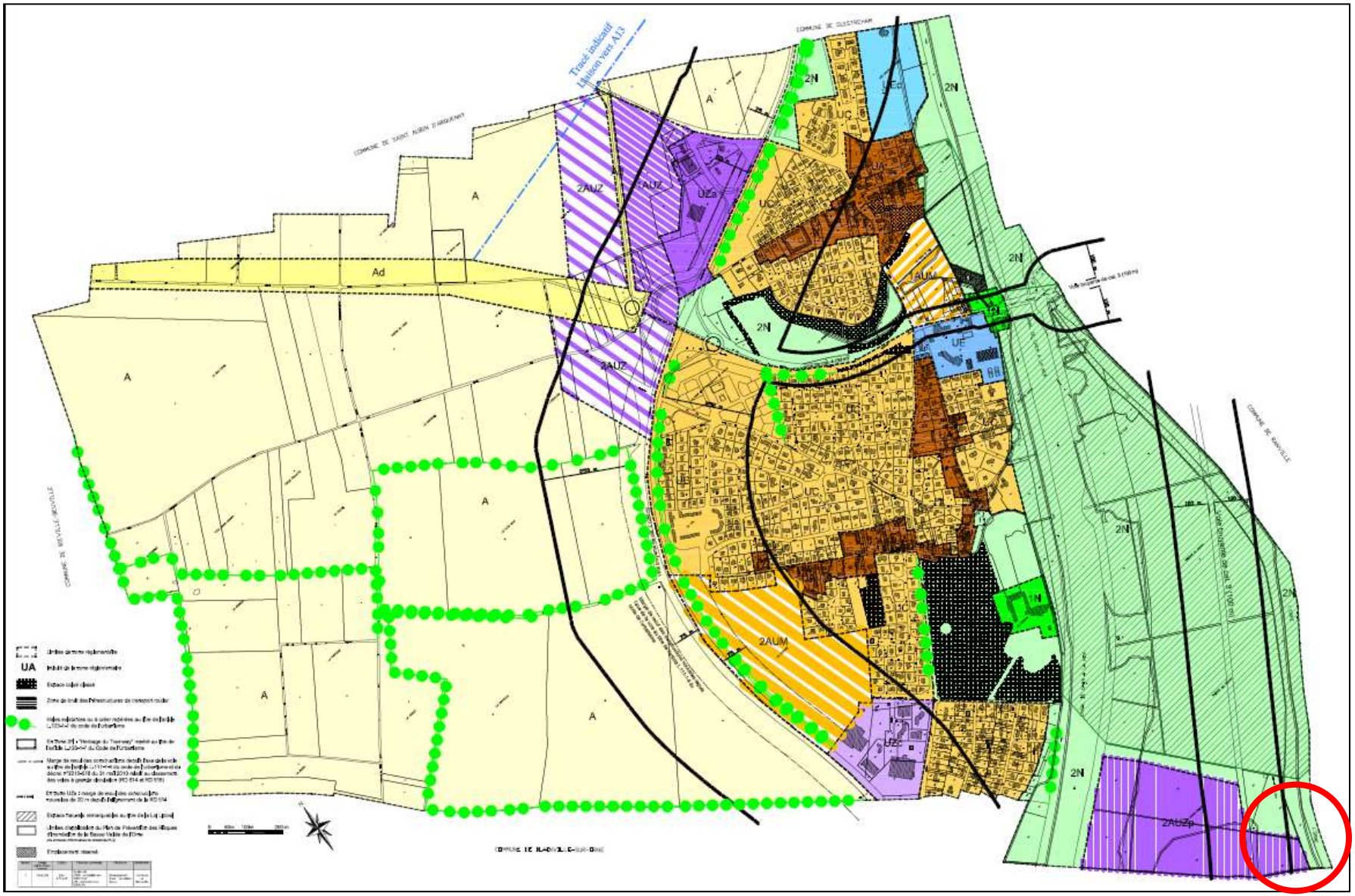
Enfin, cet espace se trouve être séparé par une coupure géographique du site industrialo-portuaire. Il convient dans un souci de lisibilité de reclasser cet espace en zone naturelle.



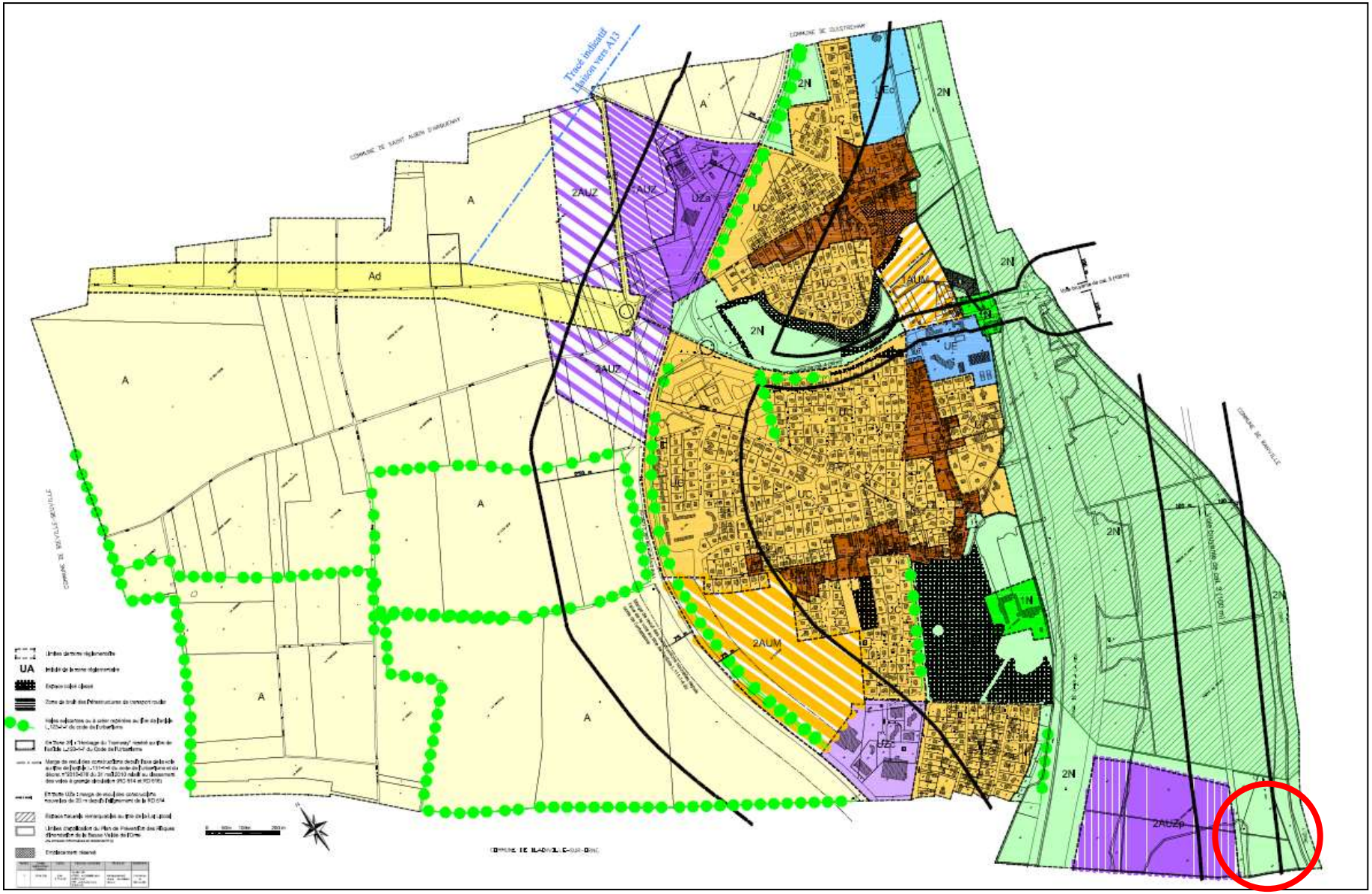
Photo n° 6 : espace concerné séparé par la RD 402 .

6.2 Modification des plans graphiques

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



7. INTEGRATION DE LA PT2 DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

7.1 Contexte

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme qui stipule que « les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. », la PT2 sera intégrée au présent PLU de la commune de Bénouville.

Le PLU ayant été approuvé en 2011, il n'a pu prendre en compte le décret du 12 juillet 2012 publié au Journal Officiel du 13 juillet 2012 concernant l'établissement de servitudes radioélectriques contre les obstacles au bénéfice du faisceau hertzien de Le Plessis-Grimoult-(Calvados)-ANFR n°014 057 0002 à Sainte Adresse-(Seine Maritime)- ANFR n°076 057 0001.

La commune souhaite donc dans le cadre de la modification du PLU intégrer cette servitude aux documents graphiques du PLU.

7.2 Modification des plans graphiques

Plans de zonage après intégration de la PT2 :



8. MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE CAEN METROPOLE

8.1 Contexte

Le Schéma de Cohérence Territorial de Caen Métropole a été approuvé en octobre 2011, or le Plan Local d'Urbanisme de la commune ayant été approuvé en janvier 2011 n'a pu se rendre compatible avec ce dernier. C'est pourquoi, conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité, dans le cadre de cette modification, se mettre en compatibilité avec le SCoT.

Dans ce cadre, il convient de modifier l'article 6 du règlement, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, dans les zones naturelles et agricoles afin d'intégrer la nouvelle disposition du SCoT de Caen Métropole qui impose un retrait de 10 mètres minimum entre les constructions et les cours d'eau afin de protéger au mieux la trame bleue.

En effet, le Document d'Orientations Générales du ScoT impose « *en dehors des zones urbanisées, les cours d'eau, chevelus et zones humides devront être protégés, dans les documents d'urbanisme, par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges.* » (p.19)

8.2 Modification du règlement

L'article 6 des zones naturelles (2N et 1N) et des zones agricoles (A et Ad) sera donc modifié en conséquence afin d'intégrer cette disposition. De plus, un toilettage de l'article sera réalisé.

Article N6 avant modification :

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Plus particulièrement dans la zone 2N :

Les constructions nouvelles et extensions admises pourront être implantées en retrait d'au moins 5,00 m de l'alignement des voies.
(À modifier)

Plus particulièrement dans la zone 1N :

- Les extensions admises devront être implantées dans la continuité de la construction existante à la date d'approbation du présent dossier de PLU : continuité de façade sur rue.
- Les extensions admises pourront être implantées dans la continuité des constructions existantes en mitoyenneté de manière à respecter l'harmonie de lieux.

(À modifier)

Article N6 après modification :

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Plus particulièrement dans la zone 2N :

Les constructions et extensions admises s'implanteront en retrait d'au moins 5,00 m de l'alignement des voies et emprises publiques.
Toute construction ou extension se fera en retrait de 10 mètres minimum des cours d'eau.

Plus particulièrement dans la zone 1N :

- Les extensions admises devront être implantées dans la continuité de la construction existante à la date d'approbation du présent dossier de PLU : continuité de façade sur rue.
- Les extensions admises pourront être implantées dans la continuité des constructions existantes en mitoyenneté de manière à respecter l'harmonie de lieux.

Toute construction ou extension se fera en retrait de 10 mètres minimum des cours d'eau.

Article A6 avant modification :

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones A et Ad :

- Les constructions nouvelles devront être implantées à moins de 10,00 m de l'alignement des voies.
- Si la construction nouvelle à la même vocation et le même usage qu'un autre bâtiment, construction ou local, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

(À modifier)

Article A6 après modification :

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones A et Ad :

- Les constructions s'implanteront à moins de 10,00 m de l'alignement des voies.
- Si la construction à la même vocation et le même usage qu'une autre construction existante sur le site et ne respectant pas le recul de 10 m, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

Toute construction ou extension se fera en retrait de 10 mètres minimum des cours d'eau.

9. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS

9.1 Justifications

Préservation de l'environnement :

- La modification du règlement notamment des articles UC7 et UA7 permet non seulement l'évolution de petites constructions afin de répondre à des normes de confort, mais aussi, la densification du centre-ville et limite donc la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette évolution règlementaire couplée à la modification des articles 10 des zones UA et UC assure une meilleure compréhension et ainsi, une meilleure instruction des projets.

- Le reclassement de la zone à vocation industrialo-portuaire en zone naturelle à hauteur d'1,6 hectare favorise la protection des espaces naturels en limitant l'emprise des projets à vocation industrielle sur les espaces naturels.

- Concernant l'extension du site industrialo-portuaire, l'analyse d'incidence témoigne des impacts mineurs de ce développement économique sur les espaces naturels environnants. Son développement ne remet donc pas en cause la pérennité de ces espaces naturels.

- Le projet d'aménagement du Fond du Pré préserve la trame verte et bleue présente en cœur de projet et favorise sa valorisation par le biais d'un aménagement raisonné.

Mise à jour du PLU aux vues des règlementations :

L'intégration de la PT2 dans les documents du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Simplification des normes :

Afin que le plan local d'urbanisme de la commune soit compatible avec les nouvelles règlementations, la commune a souhaité modifier ses dispositions générales ainsi que l'ensemble de son règlement, en substituant la notion de surface de plancher aux notions de SHON et de SHOB.

Mise en compatibilité avec les documents supra-communaux :

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bénouville a été réalisée avec le schéma de cohérence territoriale approuvé le 20 octobre 2011. La commune a souhaité dans le cadre de cette modification rendre le plan local d'urbanisme compatible avec les documents supra-communaux.

9.2 Impacts

Impact sur l'agriculture :

De plus, la réduction du recul par rapport aux limites séparatives en cas d'extension dans les zones UC7 et UA7 contribue à la densification du centre-ville et l'augmentation de la constructibilité, nécessaire notamment pour les petites parcelles. Ceci permet indirectement de limiter la consommation de terres agricoles ou ayant un potentiel agricole.

Impact sur l'environnement :

L'impact sur l'environnement est nul. La réduction du recul par rapport au fond de parcelle assure une plus grande flexibilité d'implantation des constructions et favorise ainsi les implantations bioclimatiques. De plus, une partie de la zone industrialo-portuaire est reclassée en zone naturelle afin de favoriser la reprise naturelle de ces espaces anthropisés.
Concernant, la construction du secteur du Fond du Pré, une attention toute particulière a été apportée à la préservation de la trame verte et bleue au cœur de l'opération. En outre, une urbanisation à proximité immédiate du centre-ville vise à réduire les déplacements motorisés et à favoriser les déplacements doux.

Impact sur le paysage :

Le paysage va se trouver modifié par la réalisation du projet sur le secteur du Fond du Pré, mais une réflexion poussée en terme d'intégration paysagère par un choix réfléchi des formes, des hauteurs et des essences végétales plantées permet de limiter l'impact sur le paysage.

Impact sur l'activité économique :

Cette modification a pour impact le renforcement du dynamisme économique de la commune, notamment commercial et de services.

Impact sur l'équilibre social de l'habitat :

Le projet permet une plus grande diversité du parc de logements, à proximité immédiate du centre-ville.

Département du Calvados

Commune de Bénouville

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le 10 janvier 2011



Modification du PLU n°1 approuvée le 14 octobre 2013

2

Rapport de Présentation

N.I.S Audrey R. Neilly

S O M M A I R E

1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 7

1.1. Présentation générale de la commune 9
1.1.1. Contexte géographique 9
1.1.2. Contexte administratif 11
1.1.3. Contexte territorial 14

1.2. Accessibilité et desserte 32
1.2.1. Accès routiers 32
1.2.2. Desserte par les transports en commun 37
1.2.3. Le covoiturage 39
1.2.4. Les circulations douces et les cheminements alternatifs 39
1.2.5. L'accessibilité des personnes a mobilité réduite 43

1.3. Analyse des données sociales et économiques 45
1.3.1. La population 45
1.3.2. Solde naturel et migratoire 47
1.3.3. Composition de la population 47

1.4. Les logements 49
1.4.1. Evolutions 49
1.4.2. Croissance de la population 53

1.5. Analyse socio-économique 65
1.5.1. L'emploi et la population active 65
1.5.2. La population active 66
1.5.3. Migrations domicile travail 67
1.5.4. Bénouville dans l'agglomération caennaise 68
1.5.5. La zone portuaire de Ouistreham à Caen 70
1.5.6. Situation de Bénouville au regard de la zone portuaire : 73
1.5.7. Le Clos de la Hogue 76
1.5.8. Le lotissement commercial du château 79
1.5.9. Les autres commerces 81
1.5.10. L'agriculture 82
1.5.11. Le tourisme 88

1.6. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE 90
1.6.1. Les équipements existants 90
1.6.2. Les besoins en équipements 94

1.7. Les équipements d'infrastructure 96
1.7.1. L'eau potable 96
1.7.2. L'assainissement eaux usées / eaux pluviales 97
1.7.3. Gestion des déchets 100

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 102

2.1. Etat initial de l'environnement 103
2.1.1. Aspects géomorphologiques 103
2.1.2. Les paysages 112
2.1.3. L'environnement bâti 131
2.1.4. Le développement urbain 136

2.2. Servitudes, contraintes et protection du territoire communal 143
2.2.1. Servitudes d'utilité publique 143
2.2.2. L'environnement naturel 146
2.2.3. Les Contraintes et la protection du territoire 154

3 PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS.....165

3-1 Les atouts et les faiblesses du territoire : synthèse 167

3-2 Du constat aux objectifs 171

3-3 Des objectifs aux orientations de developpement durable 175

3-4 Traduction du P.A.D.D. dans les pièces du P.L.U. 183

3-5 Traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durable 189

3-5-1 Explications des différentes dispositions applicables en ZONES URBAINES.....189
3-5-2 Explications des différentes dispositions applicables en ZONES A URBANISER.....195
3-5-3 Explications des différentes dispositions applicables en ZONES NATURELLES 202
3-5-4 Dispositions particulières.....208
3-5-5 Evolutions des zonages : tableau récapitulatif des surfaces des zones entre POS et PLU.....211
3-5-6 Servitudes d'Utilité Publique.....214
3-5-6 Les Annexes Informatives d'Utilité Publique 215

4 – LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 217

5-ANNEXES.....228

INTRODUCTION

Le cadre juridique

Documents à prendre en compte

Schéma de cohérence territorial : la commune est incluse dans le périmètre du SCoT de l'agglomération caennaise. Le PLU devra être compatible avec ses dispositions lorsque celui-ci aura été approuvé. (Délibération du Comité Syndical en date du 1er juillet 2004 décidant le lancement de l'élaboration du SCoT Caen-Métropole et celle arrêtant le projet de SCoT Caen-Métropole du 17 décembre 2010)

Doivent également être pris en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.

Les grandes étapes du PLU sont :

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostic.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU :

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.
L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.
L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment trop important des surfaces agricoles strictement utiles.

Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.
La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.
Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.
Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.
L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.
Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.
La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme :

- Se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers,
  - pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat,
  - pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune,
- Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. L'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. La justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. La motivation et la justification des dispositions réglementaires
5. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement

Les étapes du POS :

POS initial approuvé le 30 juin 1980
Modification n°1 approuvée le 20 juin 1984
Révision simplifiée n°1 approuvée le 19 octobre 198 9
Révisions simplifiée n°2 approuvée le 22 juin 2001

Les étapes du PLU :

Délibération de prescription, de la transformation du POS en PLU en date du 29 juillet 2007
Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 7 juin 2010
Enquête publique du 11 octobre au 12 novembre 2010.

1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. *CONTEXTE GEOGRAPHIQUE*

SITUATION GENERALE

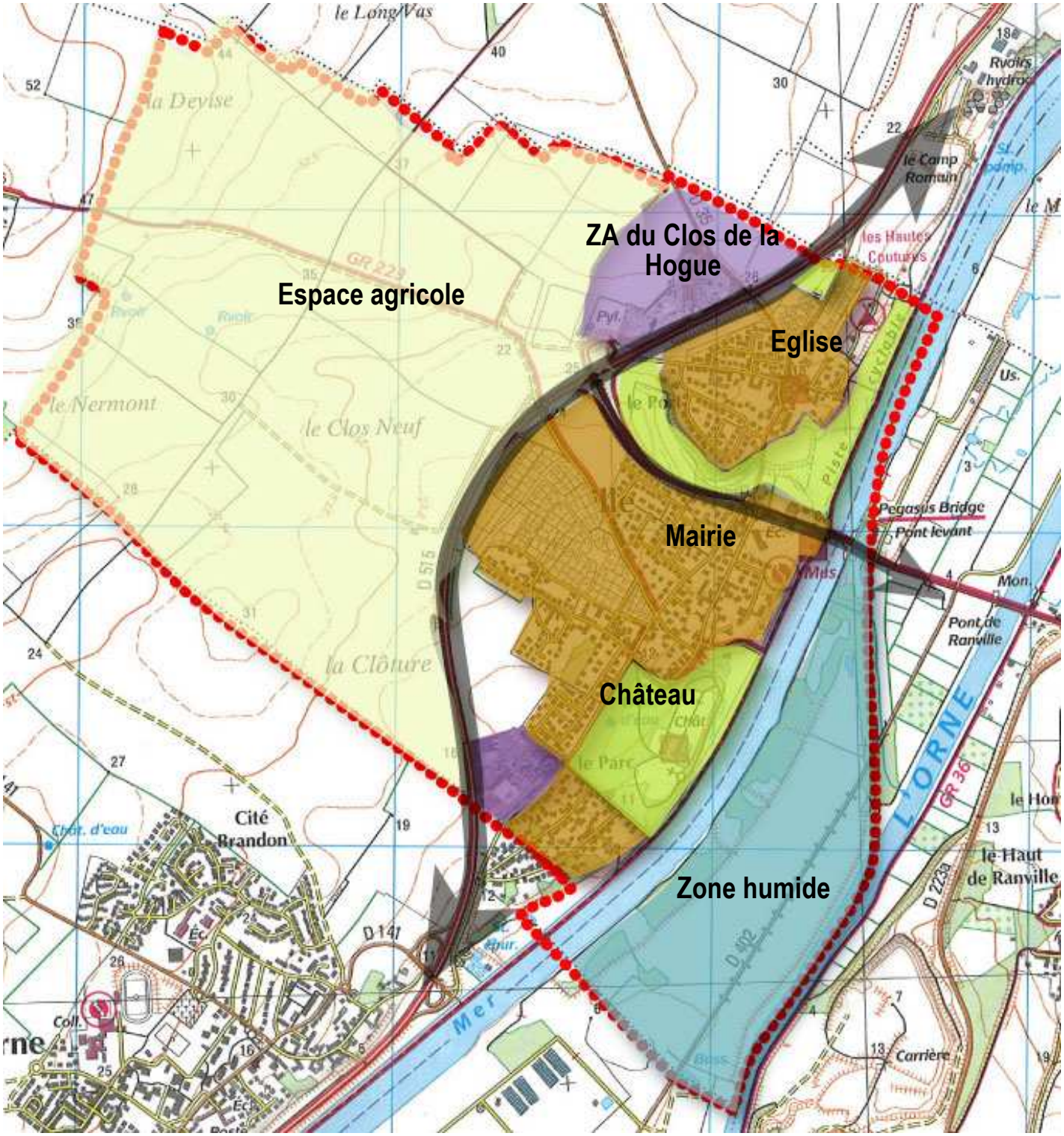
La commune de Bénouville (2 317 hab. en 2008) est située dans le Grand Ouest près du littoral de la Manche.



Connue pour son château et le fameux Pegasus Bridge, c'est une commune de la banlieue de Caen, traversée par l'Orne et son canal, de la Région Basse-Normandie, au Nord du département du Calvados et aux confins de la Côte de Nacre, de la Côte Fleurie et de la plaine de Caen.



STRUCTURE URBAINE



L'organisation urbaine de Bénouville est comprise entre le canal de Caen à la mer et la RD 515/514 :

- la zone bâtie à vocation dominante d'habitat, mais aussi de commerces est scindée en trois parties avec le secteur de l'église au Nord de l'avenue du commandant Kieffer (RD 514), le secteur de la Mairie et le secteur du Château de Bénouville ;
- l'espace paysager et naturel est également réparti en deux secteurs avec le château et son parc d'une part et, d'autre part les berges du canal et une excroissance vers l'Ouest ;
- les zones d'activités sont réparties au Nord (le Clos de la Hogue) et au Sud (le lotissement du château), elles sont toutes deux desservies par la rocade RD 515/514.

1.1.2. *CONTEXTE ADMINISTRATIF*

LE CANTON

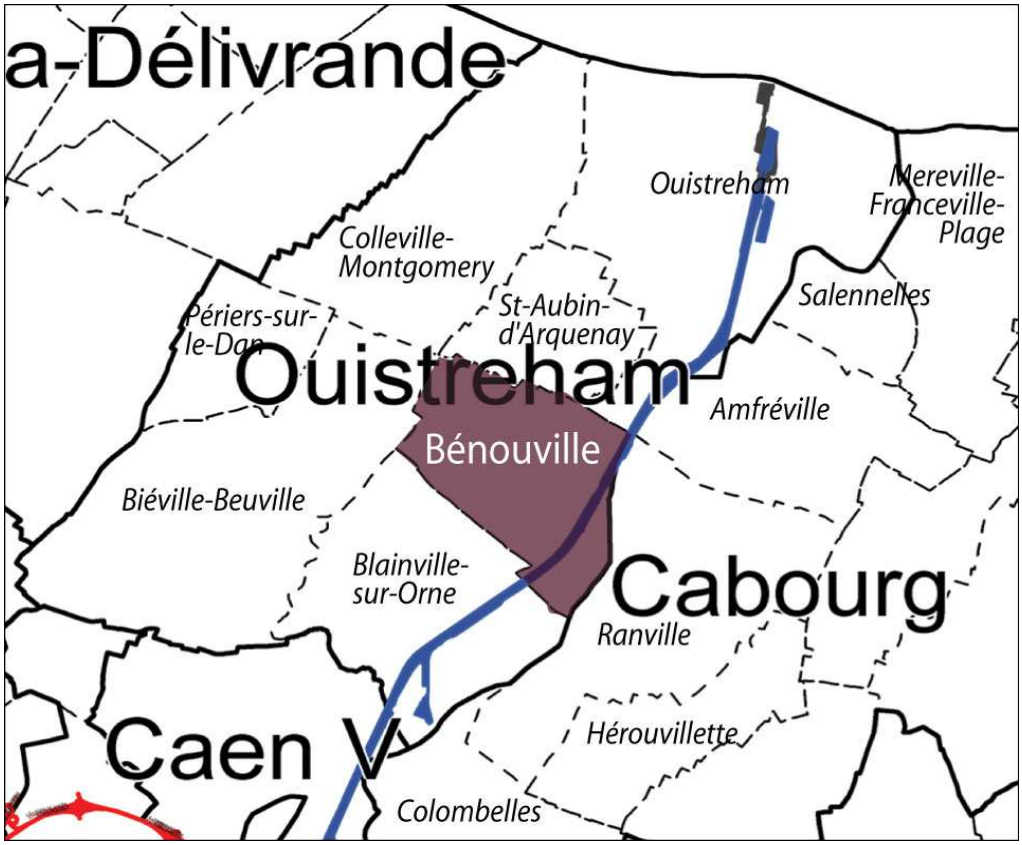
La commune de Bénouville fait partie du Canton de Ouistreham. Ce canton comprend 7 communes, soit environ 20 000 habitants et 4 747 ha, soit une densité de 422 hab/km².
Il est composé des communes suivantes :

Communes	*Nb. hab.*	*Année du recensement de la population*
Bénouville	2 317	*2008*
Biéville-Beuville	2 424	*2005*
Blainville-sur-Orne	5 541	*2007*
Colleville-Montgomery	2 219	*2004*
Ouistreham	9 209	*2005*
Périers-sur-le-Dan	474	*2005*
Saint-Aubin-d'Arquenay	798	*2007*

LES COMMUNES LIMITROPHES

Les communes voisines de Bénouville sont :

Au Sud	:	Blainville-sur-Orne,
A l'Ouest	:	Biéville-Beuville, Colleville-Montgomery
Au Nord	:	Saint-Aubin-d'Arquenay, Ouistreham
A l'Est	:	Ranville, Amfreville



Les communes voisines ont un impact sur les modes de vie communaux, les équipements publics dont elles disposent.

De plus, les commerces participent à la qualité de la vie des habitants.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAEN LA MER

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Caen la mer.
Caen la mer regroupe 29 communes qui représentent 225 498 habitants.

La communauté d'agglomération dispose de compétences en matière économique avec 26 zones d'activités sur environ 800 ha et une structure communautaire : SYNERGIA.



La communauté d'agglomération exerce les compétences suivantes :
Compétences obligatoires :
Développement économique :
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire,
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire

Aménagement de l'espace communautaire :
- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur,
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
- Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82.1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs sous réserve de l'article 46 de cette loi.

Equilibre social de l'habitat
- Programme local de l'habitat (PLH),
- Politique du logement d'intérêt communautaire,
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,

- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
- Actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Politique de la Ville
- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire. La communauté sera associée au Contrat de Ville de l'Agglomération caennaise, au Grand Projet de Ville et au programme d'insertion par l'économie.
- Dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.
- Conseils de prévention de la délinquance et contrats locaux de sécurité.

Compétences optionnelles
Voiries :
- Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

Assainissement
- Exercice de l'ensemble des compétences des communes membres en matière de surveillance, de collecte et du traitement des eaux usées.

Protection et mise en valeur de l'environnement
- Lutte contre la pollution de l'air,
- Lutte contre les nuisances sonores,
- Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences facultatives
Secours et lutte contre l'incendie
- Participation au service départemental d'incendie et de secours (SDIS),
- Secrétariat de la commission de sécurité de l'agglomération.

Actions en matière d'enseignement supérieur
- Actions en matière d'enseignement supérieur public et privé et en matière de recherche pour les actions d'intérêt communautaire.

Réseau de télécommunication
- Création de réseaux de télécommunication pour mise à disposition.

Lutte contre les inondations :
- Lutte contre les inondations.

Accueil des gens du voyage
- Aménagement et gestion des terrains.

Culture et sport
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Maison des syndicats
- Gestion de la maison des syndicats

Parcs périurbains et espace rural
- aménagement et gestion des parcs périurbains d'agglomération
- aménagement de l'espace rural relevant de la compétence des communes

1.1.3. *CONTEXTE TERRITORIAL*

LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la loi du 4 février 1995, modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, et par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Les DTA ont pour objet, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, de :

- définir les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Lancée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, l'élaboration du projet de DTA de l'estuaire de la Seine a été conduite, conformément à la loi, en association avec les Régions de Haute et Basse-Normandie, les départements de Seine-Maritime, de l'Eure et du Calvados, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement ou d'urbanisme. En outre, une large concertation, initiée par le préfet de région coordonnateur, a permis de faire participer à l'élaboration de la DTA les principaux acteurs de l'aménagement du territoire.

L'application de la DTA produit des effets juridiques importants : les documents d'urbanismes locaux (Schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales) doivent être compatibles avec les orientations de la DTA. Par ailleurs, les modalités d'application de la loi Littoral sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale.

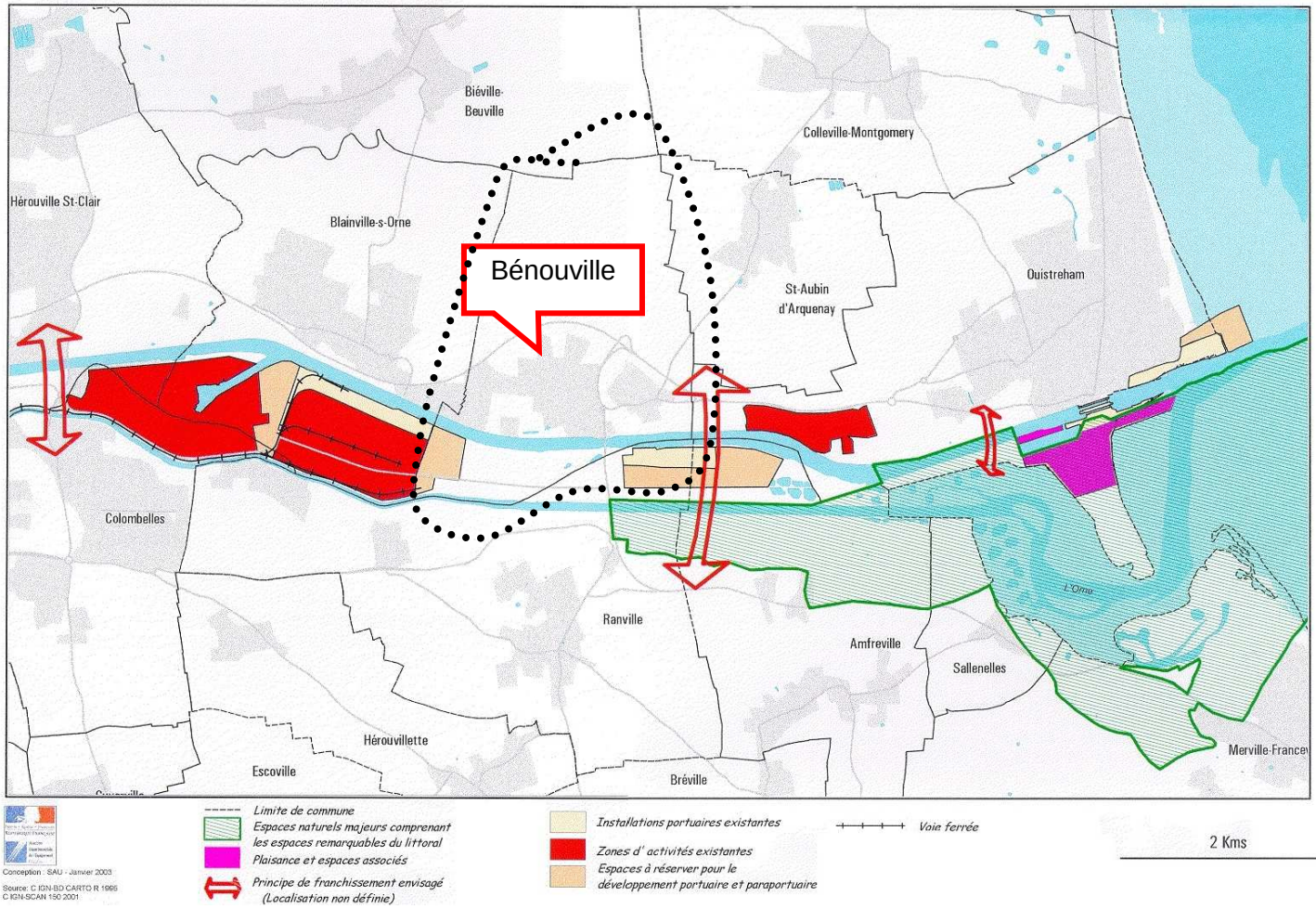
La DTA comporte des objectifs et des orientations particulières :

Les objectifs de la DTA pour l'Estuaire de la Seine

1. Renforcer l'ensemble portuaire dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques
3. Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

PORT CAEN-OUISTREHAM PARTIE AVAL

Orientations d'aménagement de la basse vallée de l'Orne



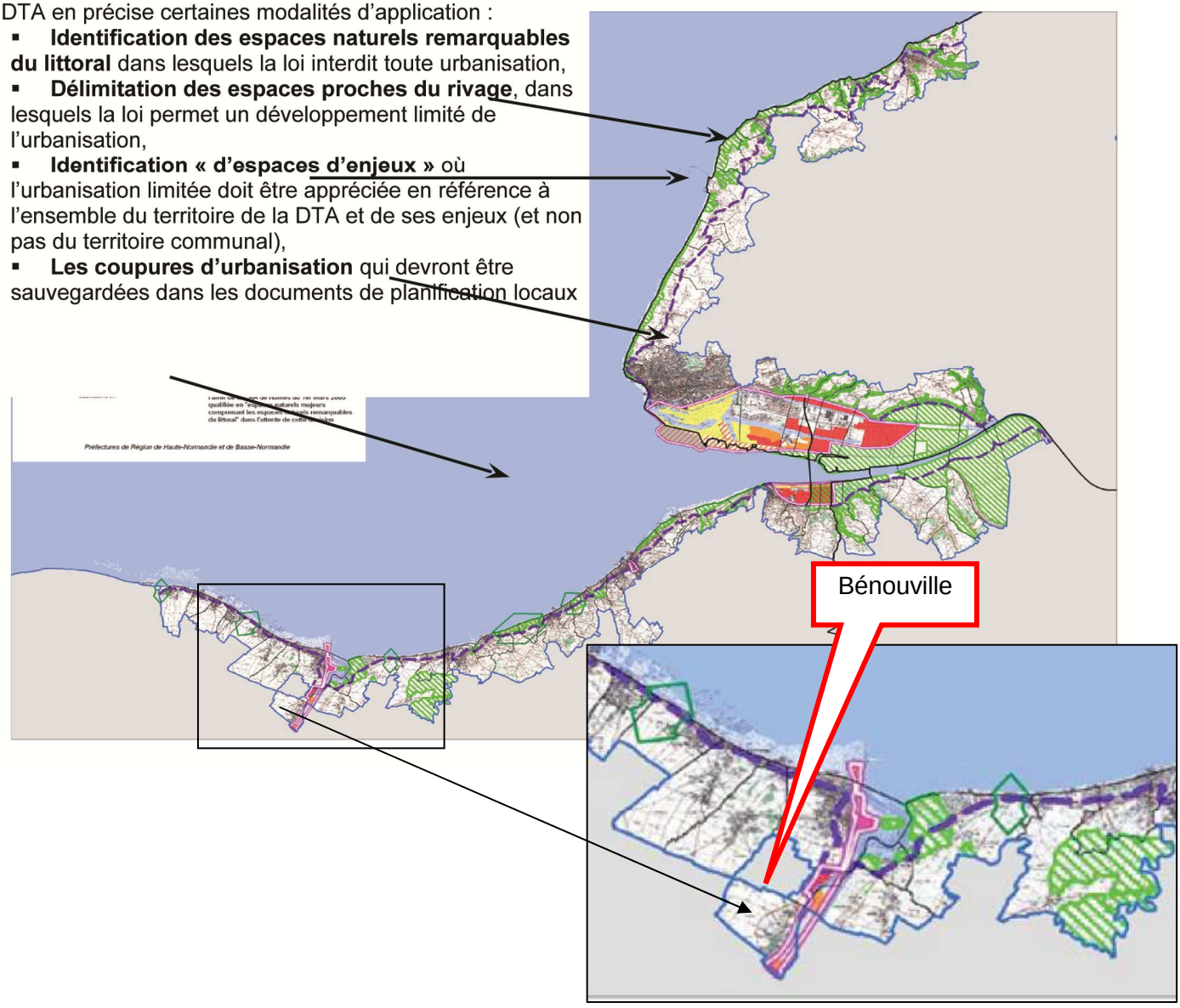
Les orientations de la DTA pour l'Estuaire de la Seine
1. Les orientations relatives aux espaces stratégiques pour l'estuaire de la Seine et l'estuaire de l'Orne, qui ne concernent pas Bénouville
2. Les orientations générales d'aménagement qui ne concernent pas Bénouville
3. Les modalités d'application de la loi Littoral, qui ne concernent pas Bénouville

Les objectifs n°1 et n°3 concernent directement Bén ouville qui apparaît dans les orientations stratégiques du développement de l'estuaire de l'Orne et les modalités d'application de la Loi Littoral.

3. Les modalités d'application de la loi Littoral

La DTA en précise certaines modalités d'application :

- **Identification des espaces naturels remarquables du littoral** dans lesquels la loi interdit toute urbanisation,
- **Délimitation des espaces proches du rivage**, dans lesquels la loi permet un développement limité de l'urbanisation,
- **Identification « d'espaces d'enjeux »** où l'urbanisation limitée doit être appréciée en référence à l'ensemble du territoire de la DTA et de ses enjeux (et non pas du territoire communal),
- **Les coupures d'urbanisation** qui devront être sauvegardées dans les documents de planification locaux



LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA BASSE NORMANDIE

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Par cette démarche, la Région cherche ainsi à définir un projet cohérent de territoire régional offrant une vision collective et partagée de l'avenir de la Basse-Normandie.

Ce document stratégique fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées. Les projets économiques porteurs d'investissement et d'emplois y sont également évoqués. Il contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.
Ce document prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organisme publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région (article 34 de la loi n°99-533 du 25 juin 1999) .

Le SRADT a été approuvé en session plénière le 14 décembre 2007 : le PLU de Bénouville doit être compatible avec ses orientations et les grands chantiers qu'il définit.

Les orientations du SRADT sont les suivantes :

La stratégie régionale à 20 ans : Mettre la Basse-Normandie en mouvement

Les grands objectifs

Premier axe : A la conquête de la valeur ajoutée

1. Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
2. Structurer les filières d'excellence
3. Faire le pari de la qualification
4. Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des TIC

Deuxième axe : Être et bien-être en Basse-Normandie

1. La solidarité entre les hommes et entre les territoires
2. La solidarité avec les générations futures
3. La démocratisation de la culture et des loisirs

Troisième axe : Terre et mer d'Europe

1. Placer la région au cœur des échanges européens
2. Affirmer l'ouverture maritime
3. Développer les échanges avec le monde

Une nouvelle gouvernance régionale

- Principe n°1 : valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire
- Principe n°2 : activer le principe de subsidiarité
- Principe n°3 : coopérer pour mieux gérer
- Principe n°4 : régénérer le dialogue social en région

12 grands chantiers d'aménagement du territoire

A la conquête de la valeur ajoutée

- Grand chantier n°1 : faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipations des mutations économiques
- Grand chantier n°2 : dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation
- Grand chantier n°3 : faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie
- Grand chantier n°4 : renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants

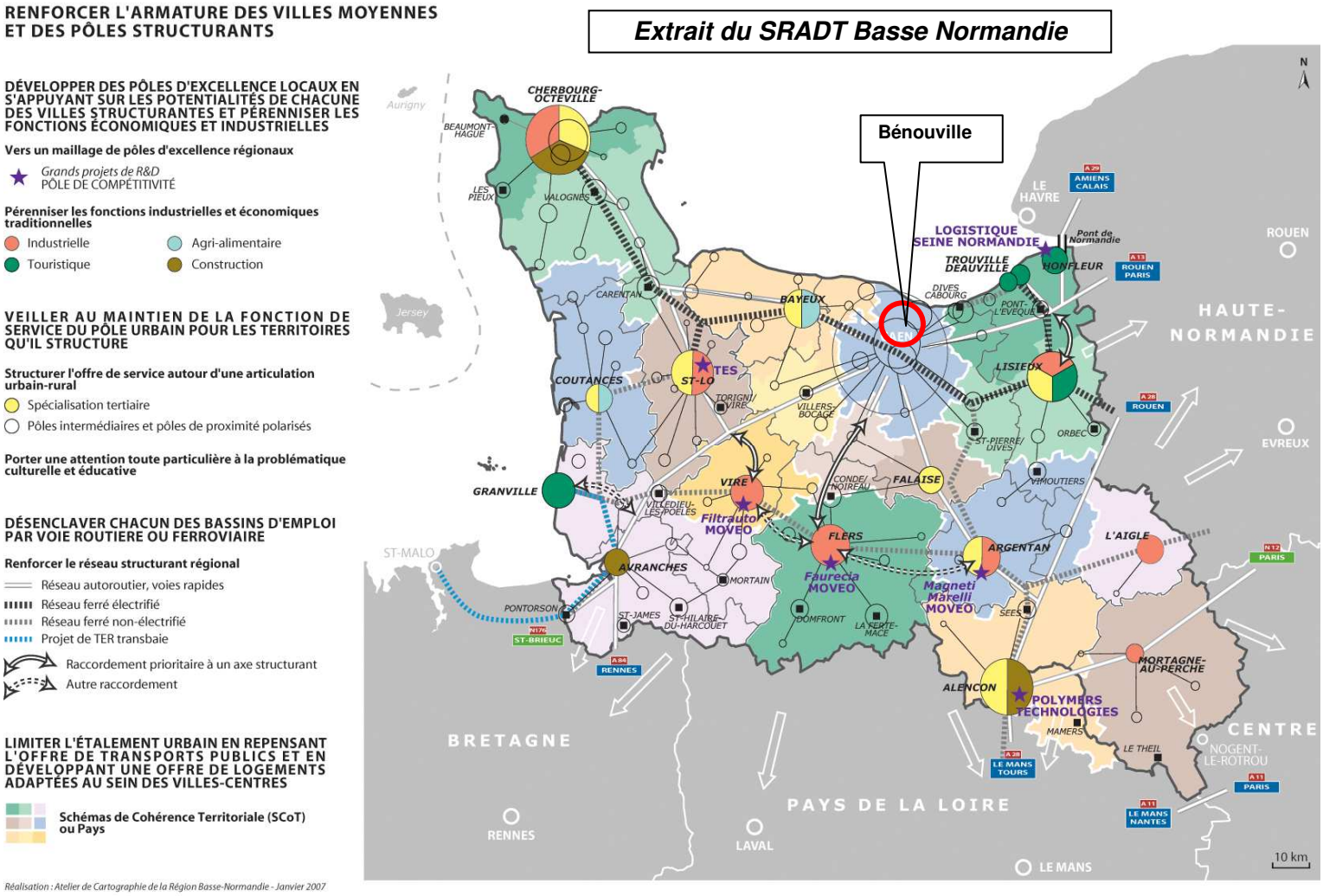
Être et bien-être en Basse-Normandie

- Grand chantier n°5 : construire la solidarité entre les hommes et les territoires
- Grand chantier n°6 : dynamiser et rendre attractif le monde rural
- Grand chantier n°7 : les seniors, un atout pour le développement des services
- Grand chantier n°8 : préparer la nouvelle donne énergétique

Terre et mer d'Europe

- Grand chantier n°9 : rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes
- Grand chantier n°10 : valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands
- Grand chantier n°11 : ouvrir un nouvel âge de la coopération normande
- Grand chantier n°12 : ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde

Extrait du SRADT Basse Normandie



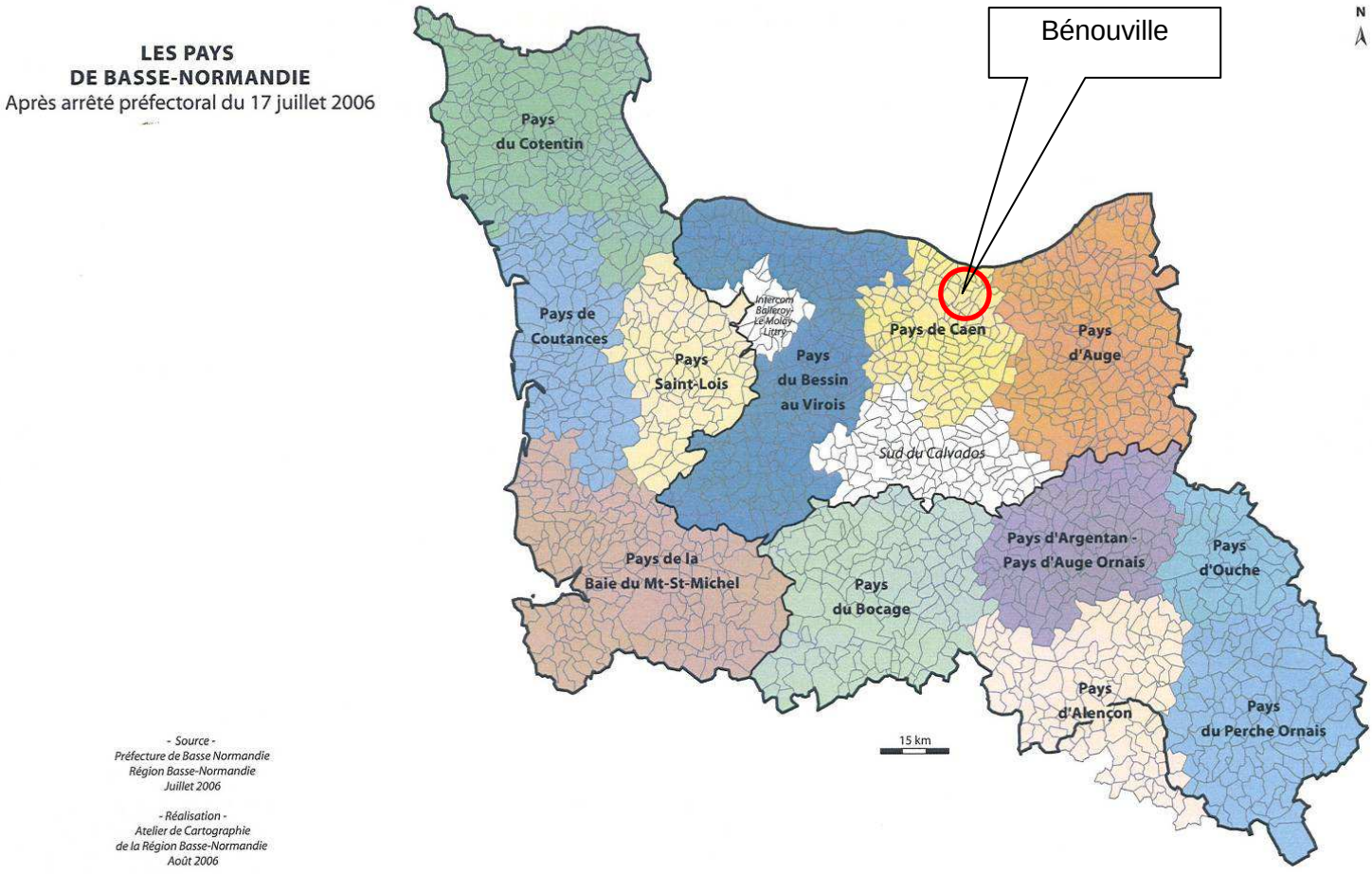
LE PAYS DE CAEN

- Le Syndicat porte, depuis 1998, une réflexion sur la création d'un Pays à l'échelle du bassin de vie de la région caennaise, souhaitant que son périmètre coïncide avec celui du futur SCoT.
- Dans cette perspective, les élus au sein d'un groupe de travail, ont travaillé à l'élaboration de la Charte de développement durable en association avec la société civile réunie dans un Conseil de développement. Le 16 septembre 2005, le Conseil de développement a donné un avis favorable sur le projet de Charte et sur le périmètre. Suite à l'adoption de la Charte de développement et de son périmètre par les EPCI et les communes concernées et après consultation pour avis du Conseil régional et du Conseil général, le Pays a été reconnu par arrêté préfectoral le 17 juillet 2006.

- Socle commun des acteurs du Pays, la Charte repose sur trois axes d'orientations :
  - Volet 1 : les politiques d'aménagement et de structuration du territoire
  - Volet 2 : les politiques d'accompagnement social et de services à la population
  - Volet 3 : les politiques de protection et de mise en valeur du cadre de vie

- Mais il convenait de mettre en place une structure porteuse. Le 25 octobre 2006, le Comité syndical a délibéré sur l'extension des compétences du Syndicat mixte au Pays en approuvant la modification des statuts du Syndicat mixte. Après consultation des collectivités membres, l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2006 a entériné le dispositif.

La création du Pays de Caen repose donc sur 4 fondements :
- Un territoire cohérent : Caen-Métropole
- Une structure porteuse : le Syndicat mixte Caen-Métropole
- Une instance de concertation : le Conseil de développement
- Un projet commun de développement du territoire: la Charte de développement durable



LE SCOT DE CAEN METROPOLE

Bénouville a intégré la communauté d'agglomération Caen-la-Mer le 1e janvier 2003, et fait partie, à ce titre du Syndicat Caen Métropole qui est maître d'ouvrage de l'élaboration du SCoT « Caen Métropole ».

Le SCoT Caen Métropole est en cours d'élaboration, il a été prescrit le 1er juillet 2004 : il ne s'impose pas encore au PLU. Toutefois, le PLU de la commune de Bénouville devra être mis en compatibilité le cas échéant avec le SCoT une fois celui-ci approuvé.

Caen-Métropole regroupe :

- La Communauté d'Agglomération Caen la Mer
- 9 Communautés de Communes : CABALOR, le Cingal, Cœur de Nacre, Entre Bois et Marais, Entre Thue et Mue, Evrecy-Orne-Odon, Plaine Sud de Caen, Rives de l'Odon, Val es Dunes
- 9 communes : Clinchamps-sur-Orne, Colleville-Montgomery, Fontenay-le-Marmion, Laize-la-Ville, May-sur-Orne, Ouistreham, Saint-André-sur-Orne, Saint-Martin-de-Fontenay et Urville

Soit 143 communes, pour une superficie de 900 km².

Depuis son origine, le Syndicat Mixte Caen-Métropole a compétence pour :

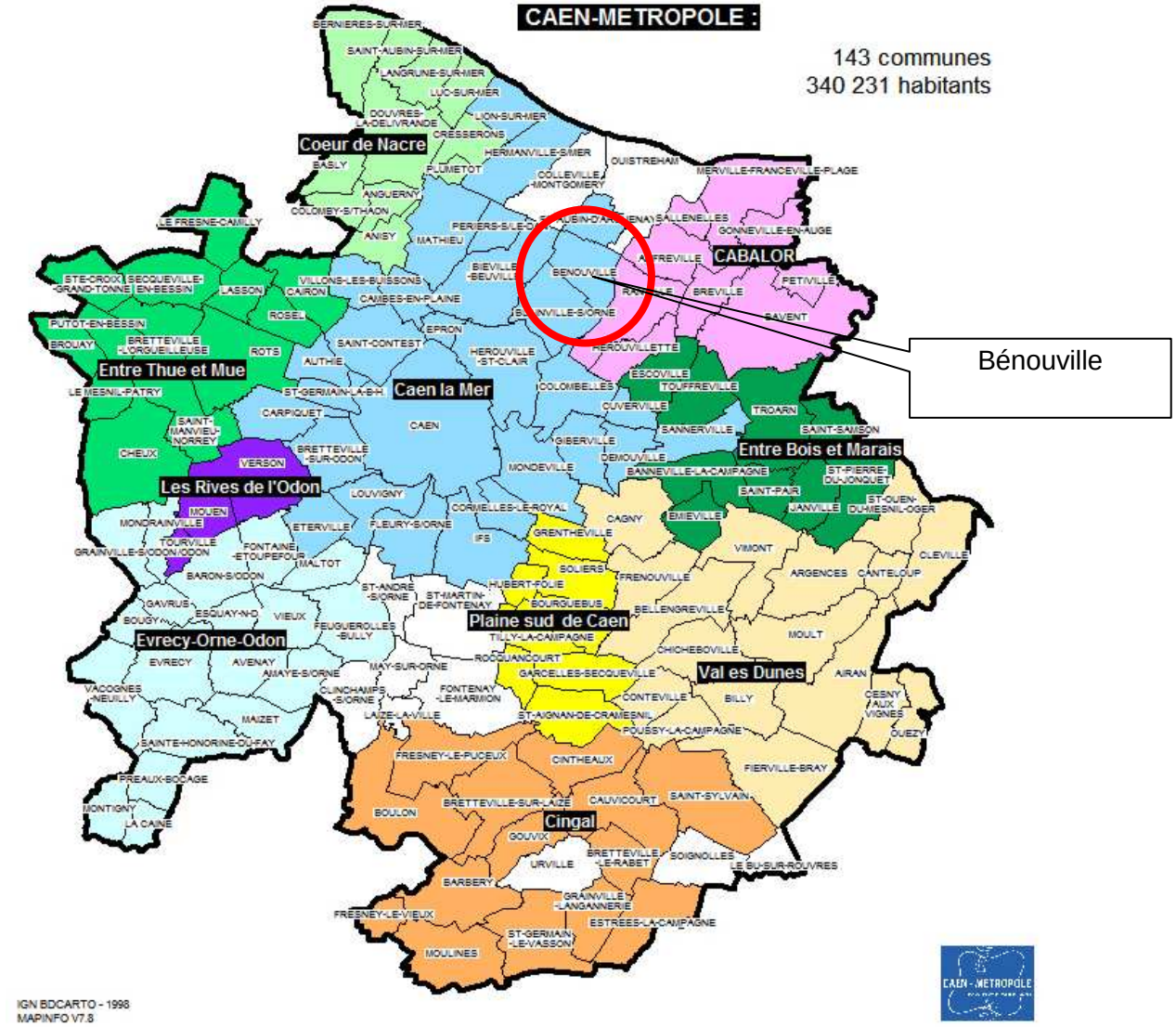
- La définition des grandes orientations en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable sur son territoire ;
- L'élaboration, l'approbation, la révision, la gestion, le suivi et l'évaluation du SCoT, des Schémas de Secteurs et des Schémas Directeurs existants sur son territoire, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Urbanisme.

Il donne des avis sur :

- Les documents d'urbanisme des communes incluses dans son périmètres (POS/PLU, Cartes Communales, ZAC,...), sur les documents de politiques sectorielles (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains,...), sur les grands dossiers d'agglomération (Dossier de Voirie d'Agglomération,...) et d'aménagement du territoire (Directive Territoriale d'Aménagement,...) ;
- Sur les dossiers d'urbanisme commercial en tant que membre de la Commission Départementale d'Equipement Commercial;
- Sur les grands dossiers d'aménagement et d'urbanisme intéressant son territoire (PPR, PDU, SRADT etc.).

Depuis le 1er janvier 2007, le Syndicat a pris les compétences "Pays" et "Charte d'Urbanisme Commercial"

Périmètre du SCOT de l'agglomération caennaise



Les prescriptions du SCoT Caen Métropole

1. La compétitivité économique comme préalable

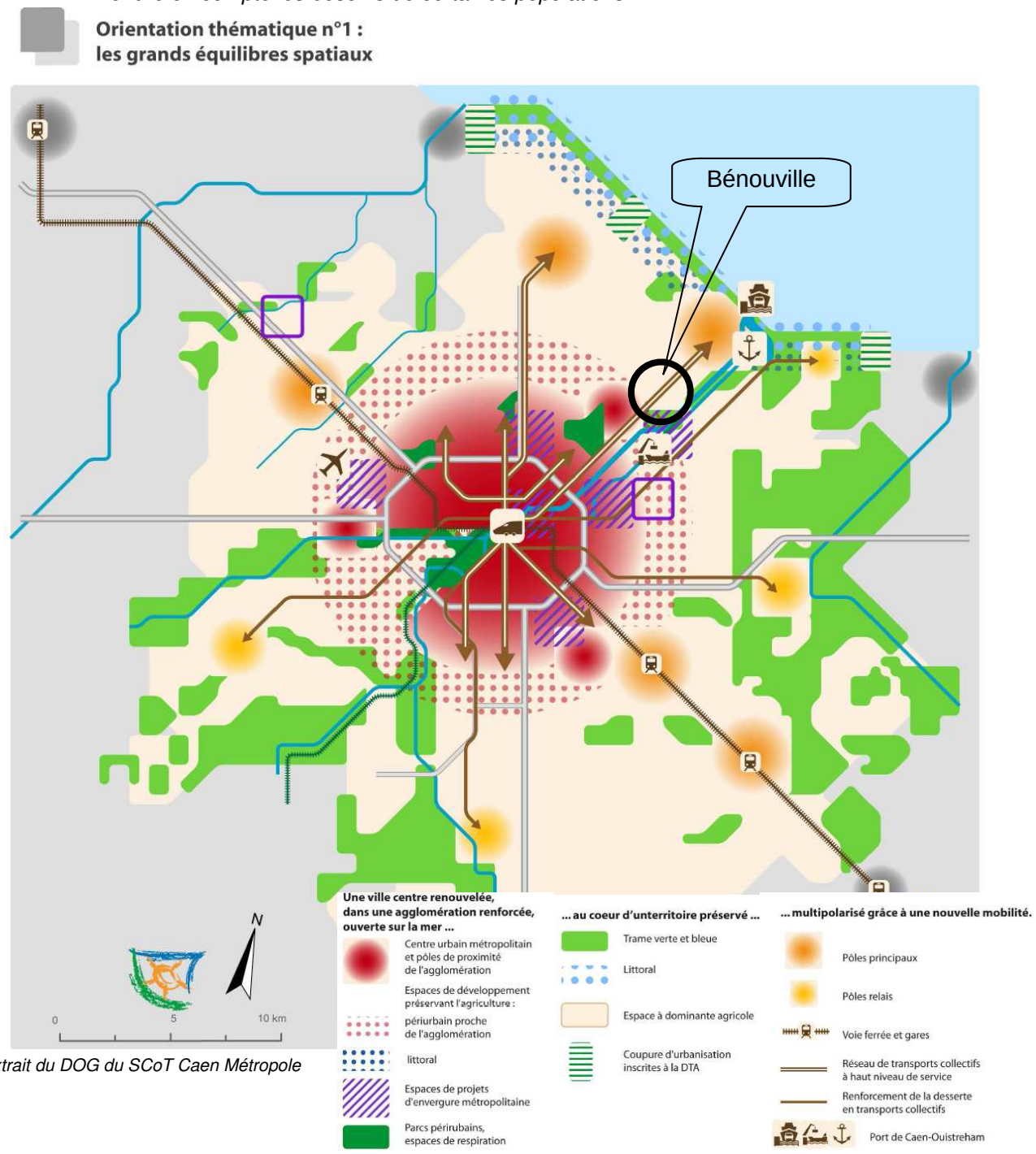
- *Valoriser le potentiel touristique*

2 L'éco-responsabilité au cœur du Projet

- *La maîtrise de la consommation de l'espace (3000 ha prévus à l'urbanisation),*
- *Assurer le bon fonctionnement de la Trame verte et Bleue de Caen-Métropole,*
- *La préservation des continuités paysagères,*
- *Conception de l'aménagement en accord avec la nature des sites,*
- *Placer l'éco-responsabilité au cœur (mise en œuvre de nouvelles pratiques en matière d'aménagement.*

3. L'hospitalité urbaine et la qualité de vie : atouts de l'attractivité et fondements de la cohésion sociale

- *Le confortement des activités touristiques et de loisirs,*
- *L'offre nouvelle doit être diversifiée en gamme et en type et favoriser dans la mesure du possible les parcours résidentiels locaux,*
- *Diversifier les formes et les densités d'habitat tout en favorisant l'innovation tant au plan architectural et urbanistique,*
- *Maintenir la part des logements locatifs sociaux globale de Caen-Métropole,*
- *Prendre en compte les besoins de certaines populations.*

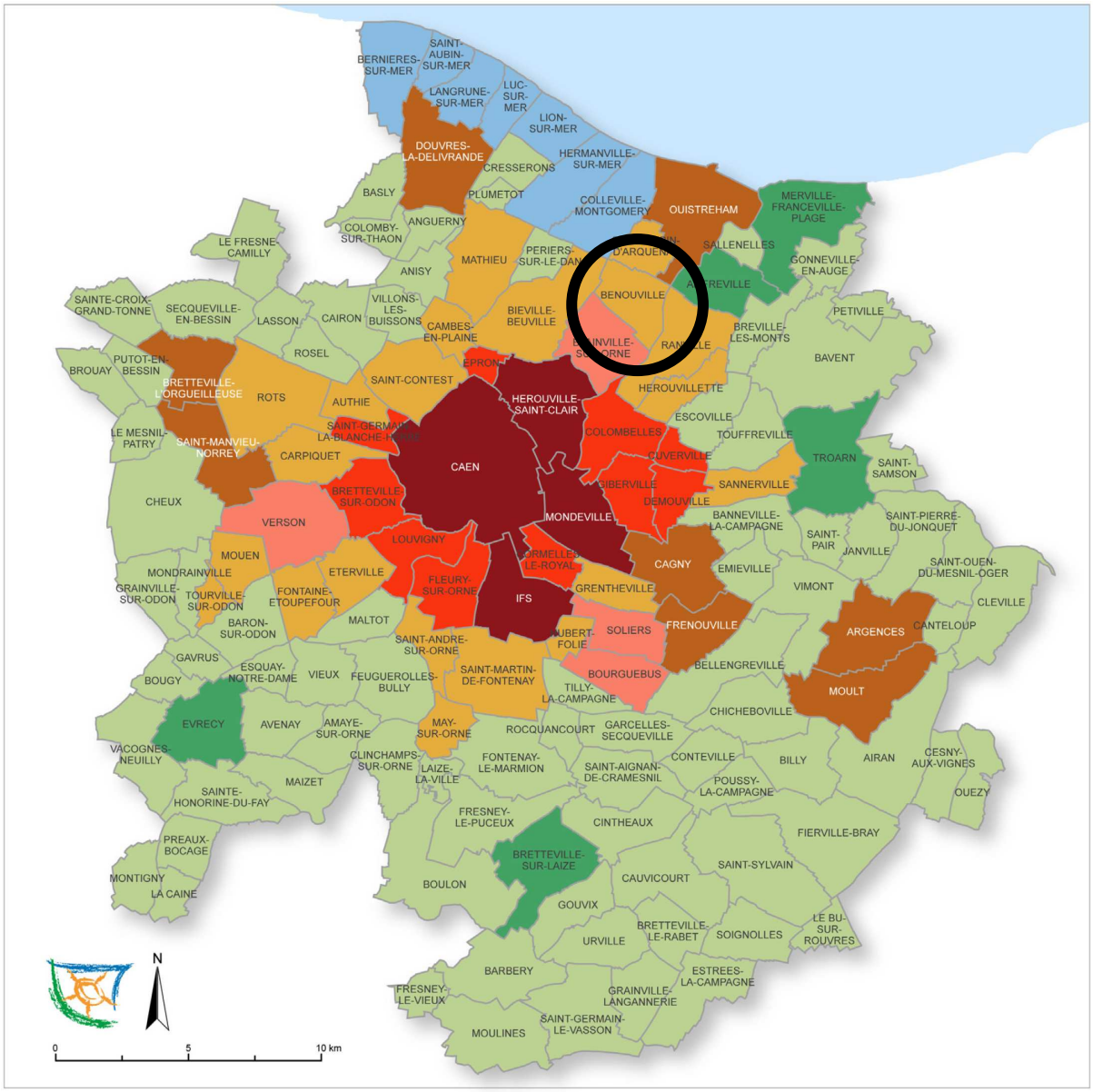


Extrait du DOG du SCoT Caen Métropole

Le Document d'Orientations du SCoT de Caen Métropole a été présenté aux personnes publiques associées le 10 septembre 2010. Il précise un certain nombre d'orientations pour Bénouville qui est classée commune de la « couronne péri-urbaine proche » dans le SCoT.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS

Orientation : Typologie des communes



Extrait du DOG du SCoT Caen Métropole

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la structuration des espaces urbanisés précisent les points suivants :

« Constituée de bourgs anciens ayant connu une phase intense de périurbanisation (majoritairement pavillonnaire) au cours des vingt dernières années, cette couronne doit engager une mutation vers une organisation plus urbaine de son espace : plus forte densité, plus grande compacité et mixité sociale et fonctionnelle devront désormais s'y développer.
Leurs tissus urbains, généralement récents et souvent de type pavillonnaire, présentent une grande rigidité. Il apparaît que l'intensification et le renouvellement urbain seront plus difficiles dans les communes de cette couronne, même si cependant, ils devront être privilégiés autant que possible.
Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements polarisants.
Généralement situées à l'interface entre espaces agricoles et zone agglomérée, les communes de la couronne périurbaine devront assurer une gestion économe et raisonnée de leurs extensions. Elles devront gérer, avec discernement et en partenariat avec la profession agricole, les espaces de contact entre zones urbanisées et terres agricoles exploitées; l'objectif étant de ne pas mettre en péril l'activité agricole tout en favorisant une cohabitation harmonieuse entre agriculture et fonctions urbaines.
En situation de cohabitation problématique, en particulier en raison de terres difficilement exploitables pour l'agriculture mécanisée, en raison aussi d'un trop fort morcellement et d'une configuration inadaptée des parcelles, le SCoT préconise alors le développement d'une agriculture tournée vers les circuits courts et la satisfaction d'une demande locale, par exemple en produits maraîchers. Une telle évolution des pratiques agricoles sera valorisée par un partenariat étroit avec les agriculteurs.

La vallée de l'Orne à l'aval de l'agglomération, du viaduc de Calix à l'embouchure de l'Orne et du canal, constitue l'épine dorsale du territoire du SCoT. Ces espaces ont été identifiés comme stratégiques par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine à deux titres :
- *le développement des activités portuaires du port de Caen-Ouistreham ;*
- *la protection des espaces naturels remarquables de la partie aval de la vallée et de l'embouchure de l'Orne.*

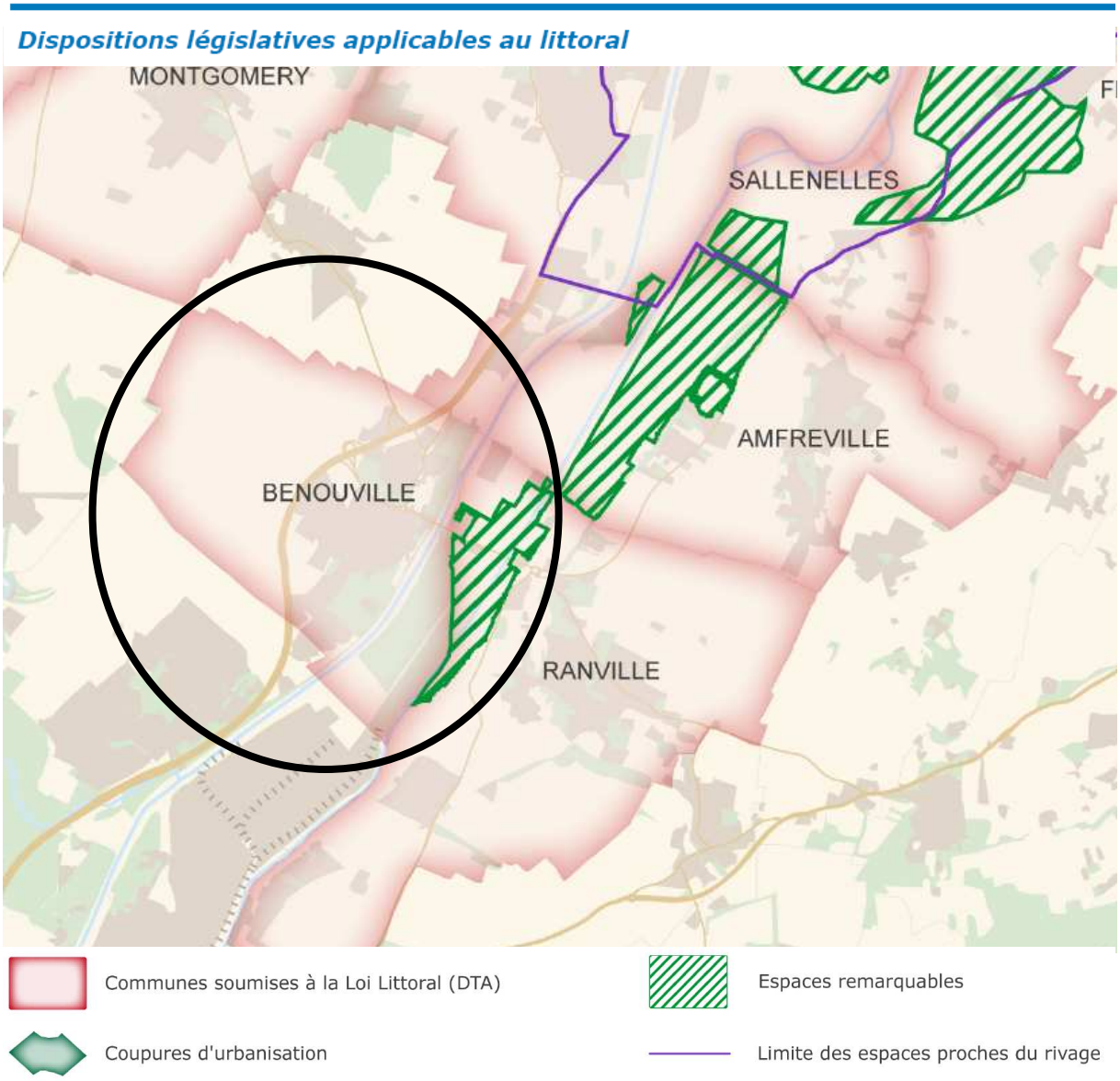
Le site de projet d'intérêt métropolitain concerne la totalité des espaces compris entre l'Orne et le Canal, du viaduc de Calix à l'embouchure. Les communes de Mondeville, Hérouville-Saint-Clair, Colombelles, Blainville-sur-Orne, Bénouville, Ranville, Amfréville, Sallenelles, Merville-Franceville-Plage et Ouistreham sont concernées.
Ici, des enjeux complexes sont identifiés : il s'agit en effet de concilier développement, principalement économique et portuaire, desserte et accessibilité, protection du patrimoine naturel (site Natura 2000, …), mais également historique (Opération Grand Site de Bénouville).
Dans le respect des orientations prévues par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine, l'objectif du SCoT est de renforcer le port de Caen en tant qu'outil économique intégré, performant et pérenne, tout en préservant la qualité environnementale spécifique de l'ensemble de la vallée de l'Orne.
Les orientations, sur ce site majeur, consistent donc à :
- *Permettre la modernisation et le développement des infrastructures portuaires, notamment sur les sites suivants :*
  - *les bassins de Calix, d'Hérouville-Saint-Clair et de Blainville-sur-Orne,*
  - *le yard de Ranville,*
  - *le port et avant-port de Ouistreham.*
- *Permettre les extensions nécessaires au développement des activités portuaires, notamment des linéaires de quais et des espaces qui y sont associés, et privilégier l'implantation, sur ces sites, d'activités utilisant l'infrastructure portuaire. Les espaces portuaires concernés sont les suivants :*
  - *le secteur d'Hérouville-Saint-Clair,*
  - *le secteur de Blainville-sur-Orne et les extensions sur Bénouville,*
  - *le yard de Ranville,*
  - *l'extension du port de plaisance et de la plate-forme ferry transmanche à Ouistreham.*
- *Prévoir les réserves nécessaires à la réalisation des infrastructures routières indispensables*

pour la desserte du port et son fonctionnement, et notamment la réalisation de la Liaison Interquartier Nord (L.I.Q.N.) et du franchissement de l'Orne et de son canal au droit de Colombelles et Hérouville-Saint- Clair, dont le principe est inscrit à la D.T.A.
- *Préserver la desserte ferroviaire du site.*
- *Conforter l'activité du parc industriel Renault Trucks.*
- *Préserver les principes de franchissements inscrits à la D.T.A.*
- *Préserver l'ensemble des espaces naturels ou agricoles concourant à faire de la vallée un corridor écologique majeur du territoire du SCoT. Il s'agit, notamment de protéger :*
  - *les espaces naturels remarquables de l'estuaire et de la partie aval de la basse vallée identifiés par la DTA, incluant les espaces du « Grand Site » Pégasus Bridge,*
  - *l'Orne et ses berges, et plus particulièrement les éléments d'armature paysagère et naturelle, qui participent à la constitution de la continuité écologique majeure que constitue la vallée,*
  - *le caractère de parc promenade aéré et verdoyant de la berge rive gauche du canal, axe cyclo-pédestre majeur du département,*
  - *sur la rive droite du canal, l'alternance entre séquences paysagères et naturelles qui doivent être confortées et séquences portuaires qui pourront être mises en scène.*

L'urbanisation de la presqu'île au-delà du viaduc de Calix pourra se développer au fur et à mesure de la migration du port vers l'aval.
De surcroit, en raison des risques inhérents à ce type d'installation, il est opportun de lancer des études préalables visant à déterminer la relocalisation potentielle des dépôts pétroliers situés sous le viaduc de Calix.
L'hypothèse d'un déplacement vers le site d'extension des activités « industrialo-portuaire » de Ranville, inscrite à la DTA, doit être étudiée, en raison de sa proximité avec le dépôt pétrolier de Ouistreham. »

Les espaces naturels

Concernant les espaces naturels et agricoles, Bénouville dispose d'un espace naturel remarquable identifié au titre de la Loi Littoral et de la DTA. Le SCoT identifie les espaces ainsi repérés dans une cartographie relative à la définition des espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral. Le PLU de Bénouville intègre ces dispositions à la fois en respect du SCoT et à la fois en application de la Loi Littoral.



Extrait du DOG du SCoT Caen Métropole

« Dans les espaces remarquables, aucune urbanisation nouvelle n'est possible à l'exception des aménagements et de constructions visées à l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme complété par le décret n°2004-31 0 du 29 mars 2004.
Les espaces ou milieux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet dans le PLU d'un zonage spécifique. En dehors des espaces remarquables identifiés par le SCoT, les documents d'urbanisme locaux peuvent classer des espaces au titre du l'article L.146-6. »

Le développement économique

« Concernant les communes de l'espace rural ou périurbain et de la couronne périurbaine
Proche Le SCoT ne prévoit pas la création de nouvelles zones d'activités en dehors des espaces urbanisés. La création de zones d'activités, notamment à l'écart de tout contexte urbanisé, n'est possible que dans le cadre d'un projet intercommunal. »

Cela signifie notamment que la zone du Clos de la Hogue ne pourra s'étendre que dans le cadre d'une opération intercommunale, ce qui est le cas car elle est de la compétence de Caen la Mer.

Le développement de l'habitat

Le soin et l'obligation sont laissées aux Programmes locaux de l'Habitat de définir les modes de consommations de l'espace et de l'aménagement à dominante d'habitat.
Le PLH de Caen la Mer 2010-2015 a été voté en conseil communautaire le 1er octobre 2010.
Le SCoT alloue au territoire de Caen la Mer 800 ha d'extension foncière maximale à répartir entre les communes membres de l'intercommunalité.
Les dispositions du PLH de Caen la Mer sont précisées plus loin dans le rapport de présentation.

En l'absence de PLH, les communes de la couronne péri-urbaine proche sont soumises aux dispositions suivantes :
« Les documents d'urbanisme devront prévoir que, pour les opérations portant sur un terrain d'une superficie n'excédant pas 1 hectare, la taille des parcelles de logements individuels ne pourra dépasser 500 m² en moyenne.
Les documents d'urbanisme devront prévoir que, pour les opérations portant sur un terrain dont la superficie est supérieure à 1 hectare:

- *la densité minimale moyenne nette ne devra pas être inférieure à 20 logements par hectare. Pour les pôles principaux, elle ne pourra être inférieure à 25 logements par hectare. (N.B. : la densité nette, est celle qui s'applique à la totalité du terrain d'assiette des opérations hors voirie et réseaux divers) ;*
- *la proportion de logements collectifs et/ou intermédiaires ne pourra être inférieure à 40% des logements construits. »*

LE SDAC

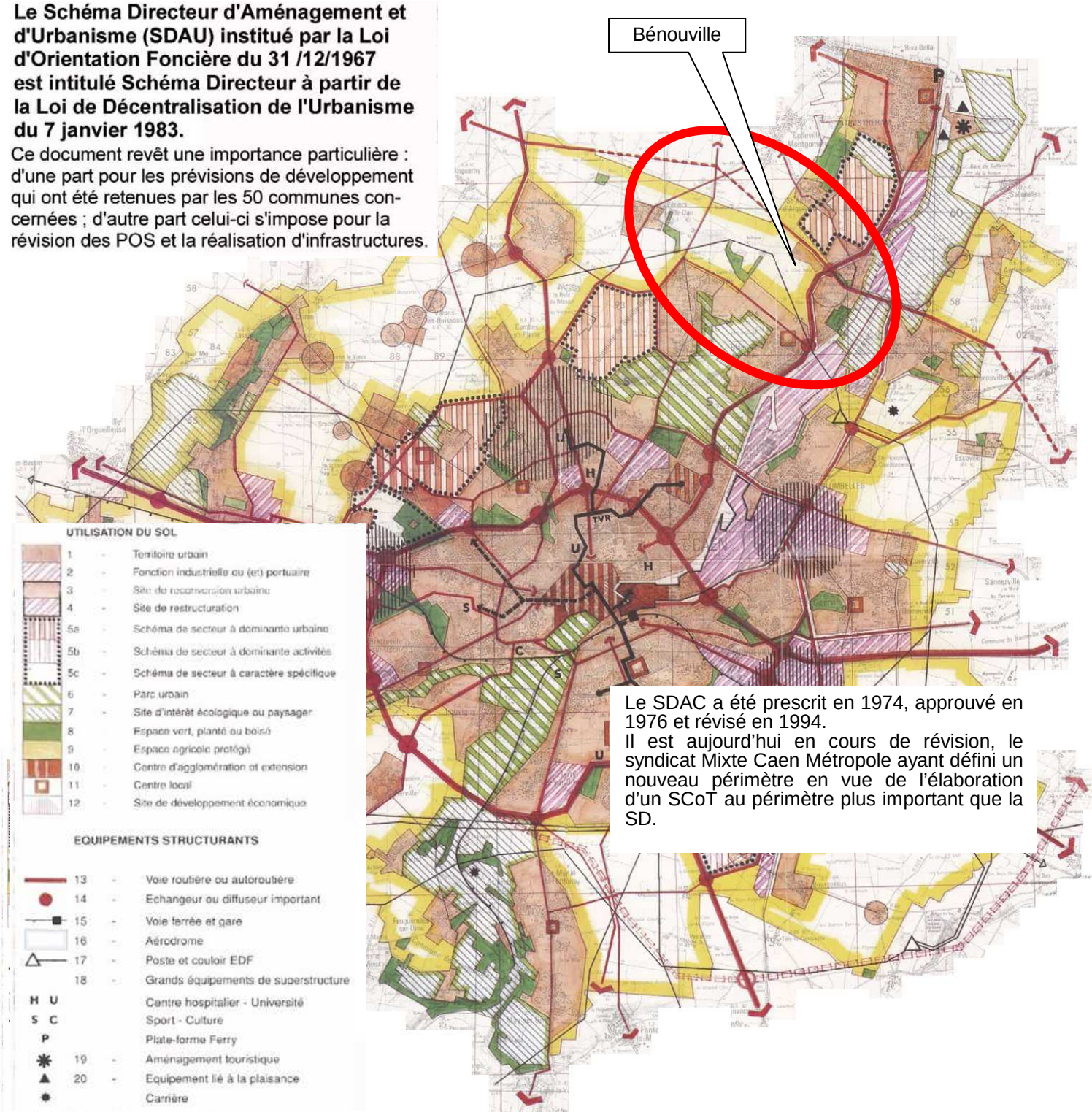
Le SDAC définissait pour Bénouville les principes d'une urbanisation totale entre l'actuelle RD514/515 et le canal de l'Orne d'une part, et, d'autre part, au Nord de la RD 35 vers Saint-Aubin-d'Arquenay de part et d'autre d'un barreau routier à créer ou à renforcer. Une importante extension de l'urbanisation était prévue entre Bénouville et Ouistreham.

L'extrémité Sud du territoire communal était retenue pour accueillir l'extension portuaire depuis Blainville-sur-Orne.

Le parc du château était protégé et l'espace agricole résiduel du plateau était préservé, tout comme la zone naturelle entre le canal et l'Orne.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) institué par la Loi d'Orientation Foncière du 31 /12/1967 est intitulé Schéma Directeur à partir de la Loi de Décentralisation de l'Urbanisme du 7 janvier 1983.

Ce document revêt une importance particulière : d'une part pour les prévisions de développement qui ont été retenues par les 50 communes concernées ; d'autre part celui-ci s'impose pour la révision des POS et la réalisation d'infrastructures.

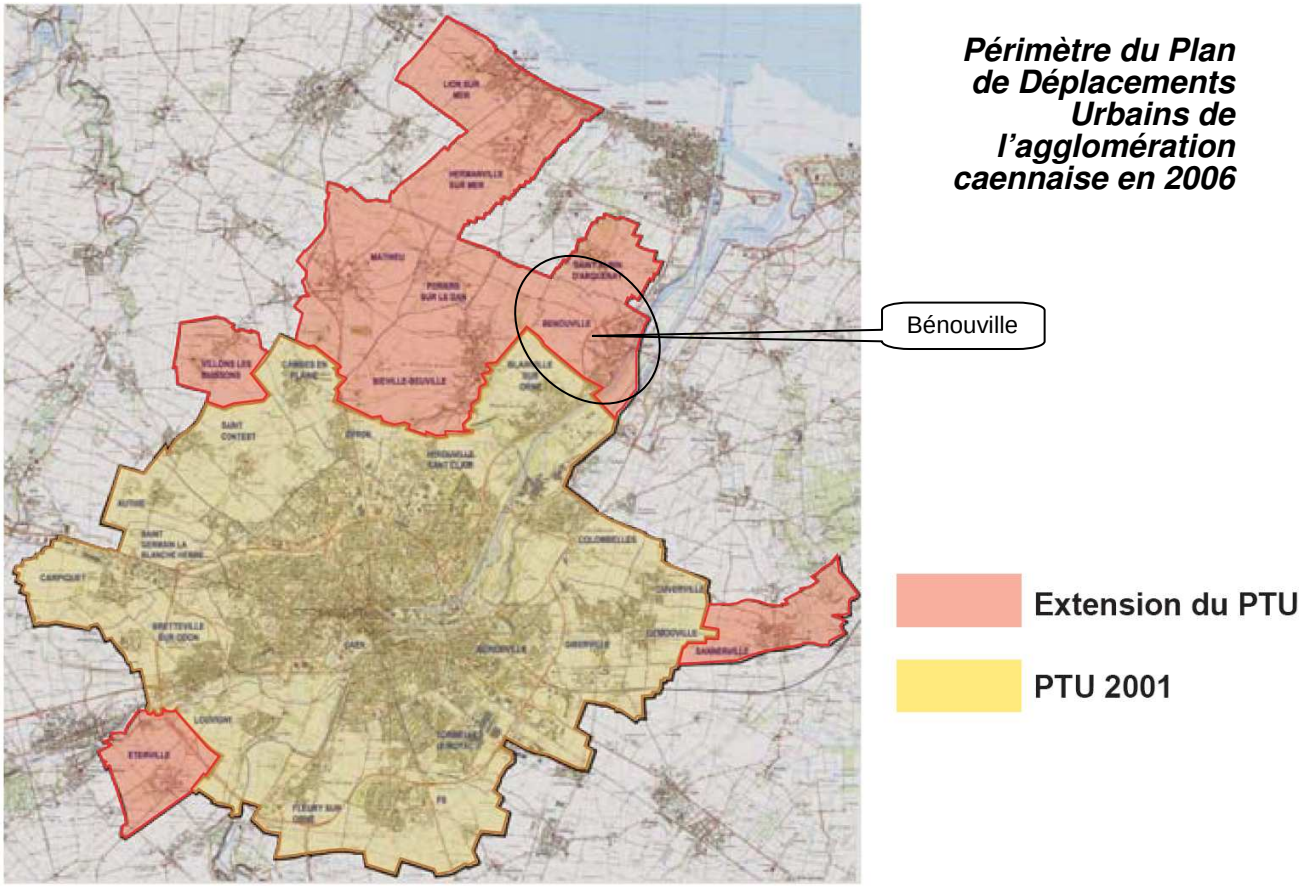


Le SDAC a été prescrit en 1974, approuvé en 1976 et révisé en 1994.
Il est aujourd'hui en cours de révision, le syndicat Mixte Caen Métropole ayant défini un nouveau périmètre en vue de l'élaboration d'un SCoT au périmètre plus important que la SD.

LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE

Le plan de déplacements urbains de l'agglomération caennaise a été approuvé le 7 juin 2001 dans le cadre général défini par la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI), du 30 décembre 1982, et de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), du 30 décembre 1996.
Le périmètre des transports urbains correspond à l'ensemble des communes concernées par le PDU. Depuis le 1er janvier 2004, le PTU de l'agglomération caennaise compte 29 communes contre 19 en 2001. La majeure partie des nouvelles communes du PTU se situe au nord de Caen et est peu urbanisée. Bénouville fait partie du PDU depuis son adhésion à Caen la Mer et la modification du périmètre du PDU.
L'extension du PTU a engendré une augmentation de :

- 46% de la superficie du périmètre,
- 7% de la population habitant dans le PTU.



Périmètre du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération caennaise en 2006

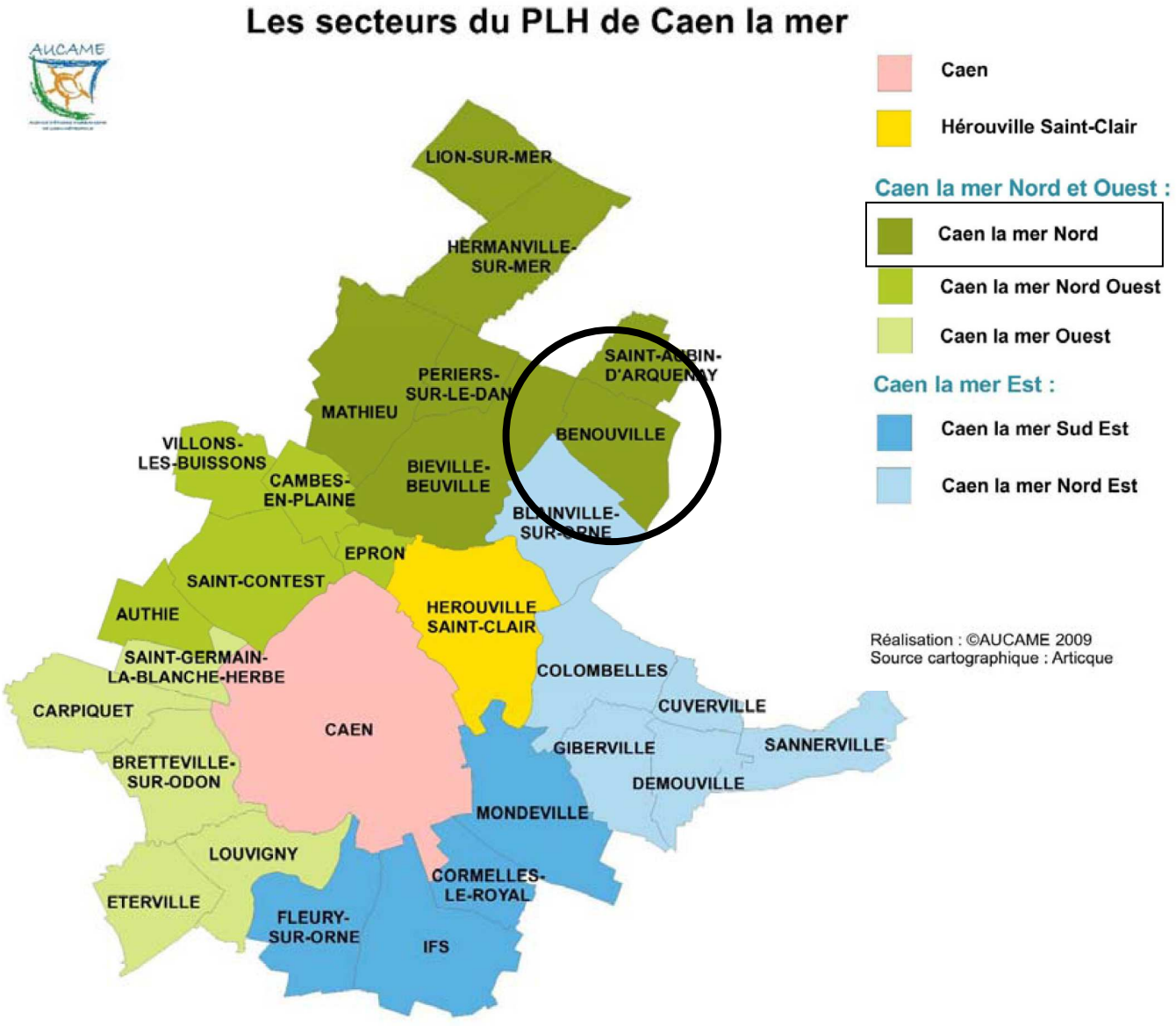
Le PDU mis en œuvre en 2001 correspond à un volet court-moyen terme du schéma de déplacements. Ce PDU prévu pour être mis en œuvre dans les 5 ans à 10 ans suivant son approbation, a pour objectif de renforcer durablement les offres alternatives à l'automobile.
Plusieurs actions ou approches ont déjà été réalisées dans ce sens comme la mise en service de la première ligne de tramway, la restructuration du réseau de bus urbain et interurbain, l'aménagement des parcs relais, le nouveau plan de circulation dans le centre-ville de Caen, la réorganisation des espaces dans le centre-ville de Caen en favorisant les piétons et la qualité urbaine du centre, une meilleure prise en compte de la distribution urbaine des marchandises dans le centre : places de livraison adaptées, horaires de livraison.
Cette partie présente sous forme de fiches les opérations qui seront mises en œuvre dans les années à venir. Ce document décline de manière opérationnelle un certain nombre d'actions qui vise, par exemple, à améliorer la circulation et la régularité de certaines lignes de transport en commun.
Le PDU de 2006 préconise 7 grands axes d'actions à mener :

- Maîtriser l'urbanisation et l'aménagement du territoire
- Préserver le cadre de vie et assurer la sécurité des déplacements
- Favoriser le développement de l'usage des transports en commun
- Partager la voirie pour favoriser les modes doux et l'accès des personnes à mobilité réduite
- Engager une politique de stationnement raisonnée
- Optimiser les déplacements du trafic de marchandises
- Suivre le PDU

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CAEN LA MER

Le précédent PLH de l'Agglomération caennaise s'est achevé en 2001. Il a notamment permis la mise en place de l'Observatoire du Logement Social, du Fonds d'Intervention ainsi que la prise de compétence et la mise en place d'un programme d'actions pour les gens du voyage.
Sur la base des actions déjà menées, la Communauté d'Agglomération Caen la Mer souhaite que l'élaboration du nouveau PLH permette la réactualisation des objectifs fixés antérieurement et la définition de nouveaux enjeux.
Depuis le 1er Janvier 2003, 10 nouvelles communes ont rejoint le Grand Caen pour constituer Caen la Mer. La communauté d'agglomération est dorénavant composée de 28 communes qui associent Caen à sa proche périphérie, jusqu'à la mer. Afin de faciliter la perception des grandes tendances qui se dessinent sur l'agglomération, celle-ci a été scindée en 4 grands secteurs. Ce découpage repose sur des caractéristiques et des évolutions apparentées observées à travers l'analyse des grands indicateurs : évolution de la population, des soldes naturels et migratoires ; les emplois, le chômage et le niveau des revenus ; la production neuve et le poids des logements sociaux dans les résidences principales.

Les nouvelles communes intégrées à la communauté d'agglomération se caractérisent par des profils qui s'apparentent à ceux de la périphérie Ouest (développement récent, occupation résidentielle…). Ensemble, ces communes constituent un nouveau secteur « Nord et Ouest ». Seule la commune de Blainville-sur-Orne, marquée par une tradition industrielle et un développement plus ancien est intégrée au secteur Est.



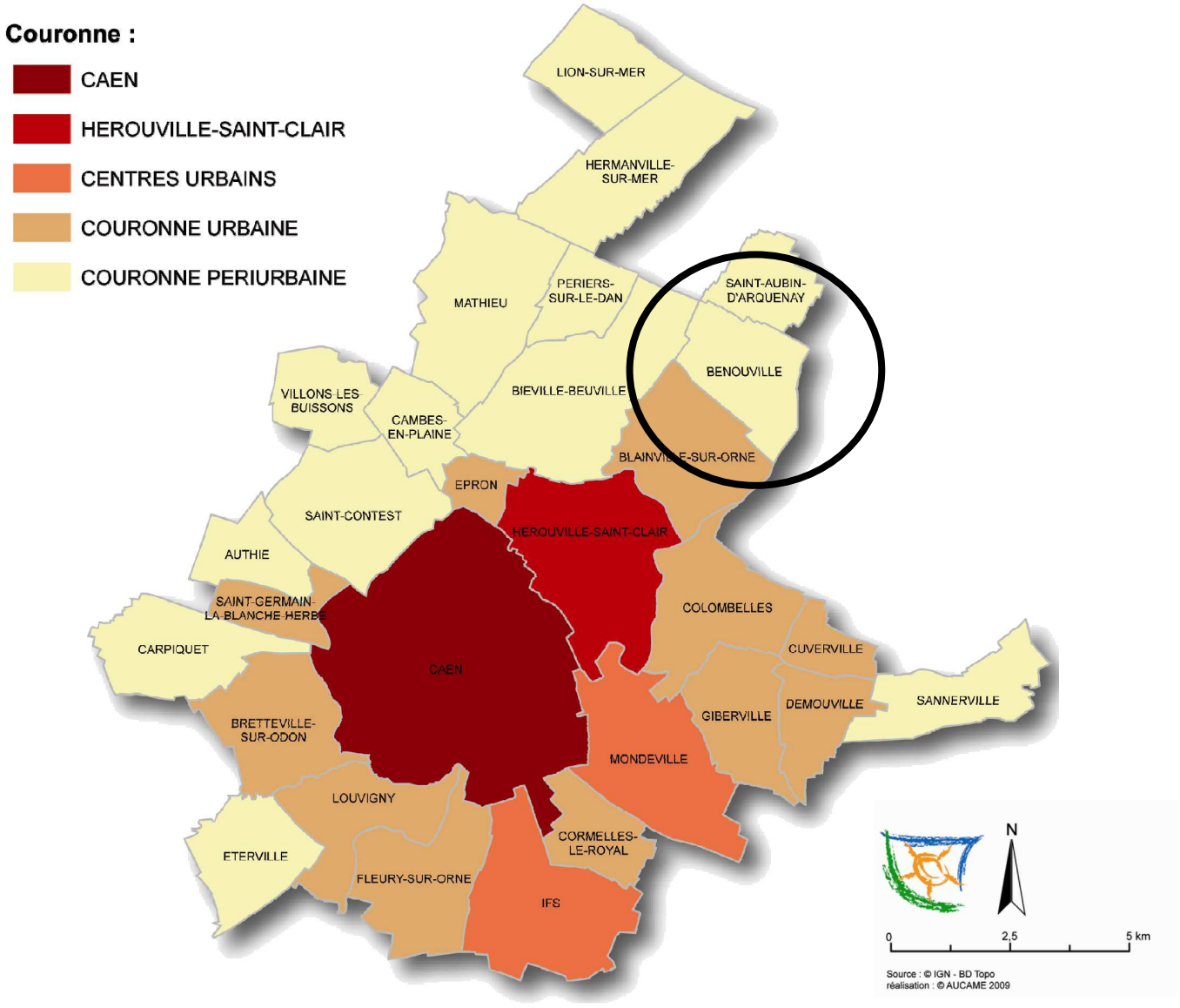
Les enjeux majeurs du PLH devront se transformer en actions dans le cadre de sa révision. .Ils ont été définis comme suit :

- MIEUX REPONDRE A L'ENSEMBLE DES BESOINS EN RETABLISSANT LA FLUIDITE DU MARCHE
- MAINTENIR OU REINTRODUIRE UN EQUILIBRE SOCIAL DANS LE PARC SOCIAL
- DISPOSER DES MOYENS, NOTAMMENT FONCIERS, DE LA POLITIQUE PUBLIQUE
- REPONDRE DE MANIERE URGENTE AUX BESOINS DES PLUS DEMUNIS

Des Assises de l'habitat en 2007 sous l'égide de l'AUCAME et de Caen la Mer ont permis de dégager des questionnements relatifs à l'habitat et à la révision du PLH.
Un bilan a été dressé qui indique que le secteur Nord et Ouest dont fait partie Bénouville a quasiment atteint les objectifs de construction de logements fixés par le PLH en 2003 : 76 % des logements ont été réalisés (340 unités sur les 357 prévues). Le secteur Sud et Est quant à lui a suivi la même tendance avec un taux de réalisation de l'objectif de 96 %. Par contre, les secteurs de Caen et de Hérouville-Saint-Clair atteignent difficilement 56 % et 65 % des objectifs.

Le PLH de Caen la Mer a été coté en conseil communautaire le 1er octobre 2010.

Caen la mer : secteurs du PLH



Engagements du PLH pour la production de logements neufs :

	Fourchette annuelle de construction de logements neufs	Nombre moyen de logements neufs à construire par an
Caen	560 à 840	700
Hérouville Saint-Clair	146 à 218	182
Centres urbains	78 à 118	98
Couronne urbaine	168 à 252	210
Couronne périurbaine	168 à 252	210
TOTAL CAEN LA MER	**1 120 à 1 680**	**1 400**

Bénouville fait partie des communes de la Couronne périurbaine, elle doit donc participer à l'effort de réalisation de 210 logements neufs par an entre 2010 et 2015 (entre 168 et 252 logements), soit environ 1 260 logements neufs répartis entre les 14 communes du groupe concerné.

Typologie logements :
- 10% de logements collectifs (21 unités logements),
- 50% de logements intermédiaires (105 unités logements),
- 40% de logements individuels (84 unités logements).

Pour les opérations d'une surface supérieure à 1 ha et en extension urbaine, au moins 60% de logements collectifs ou intermédiaires devront être réalisés.

Répartition de la gamme des logements :
- 50% de logements privatifs (105 unités logements),
- 25% de logements en accession sociale (53 unités logements),
- 25% de logements en locatif social (53 unités logements).

Pour les opérations d'une surface supérieure à 1 ha et en extension urbaine, au moins 20% de logements locatifs sociaux devront faire partie de la programmation.

Densité résidentielle moyenne et consommation de l'espace :
Dispositions générales : au moins 20 logts/ha.
Pour les opérations d'une surface supérieure à 1 ha et en extension urbaine, la densité moyenne minimale est de 20 logts/ha.
- logements collectifs : au moins 40 logements / ha,
- logements intermédiaires : au moins 25 logements / ha,
- logements individuels : au moins 15 logements / ha.

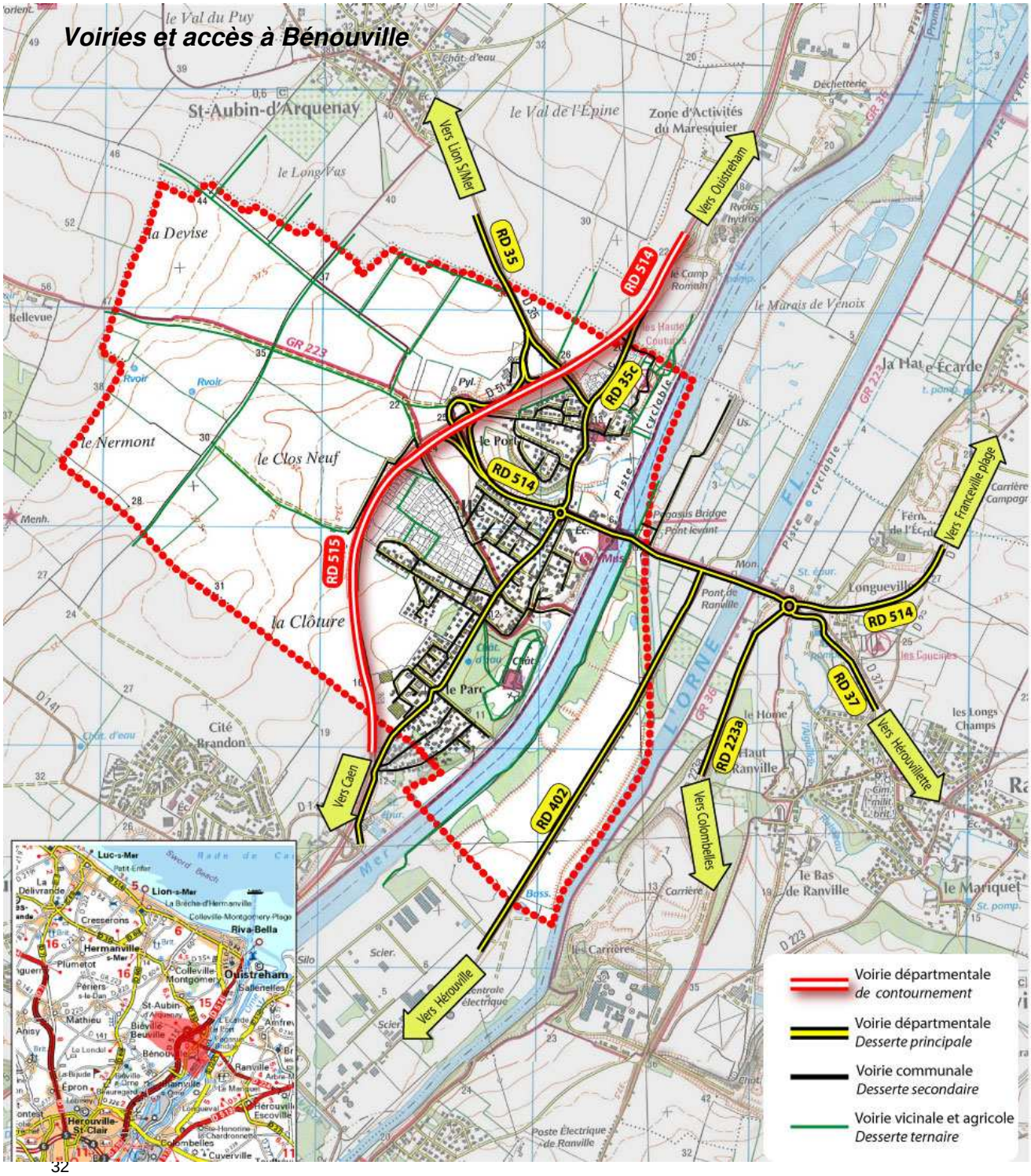
La consommation brute d'espace est évaluée à 20 hectares bruts (16 ha nets) par an.

1.2. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

1.2.1. *ACCES ROUTIERS*

Accessibilité

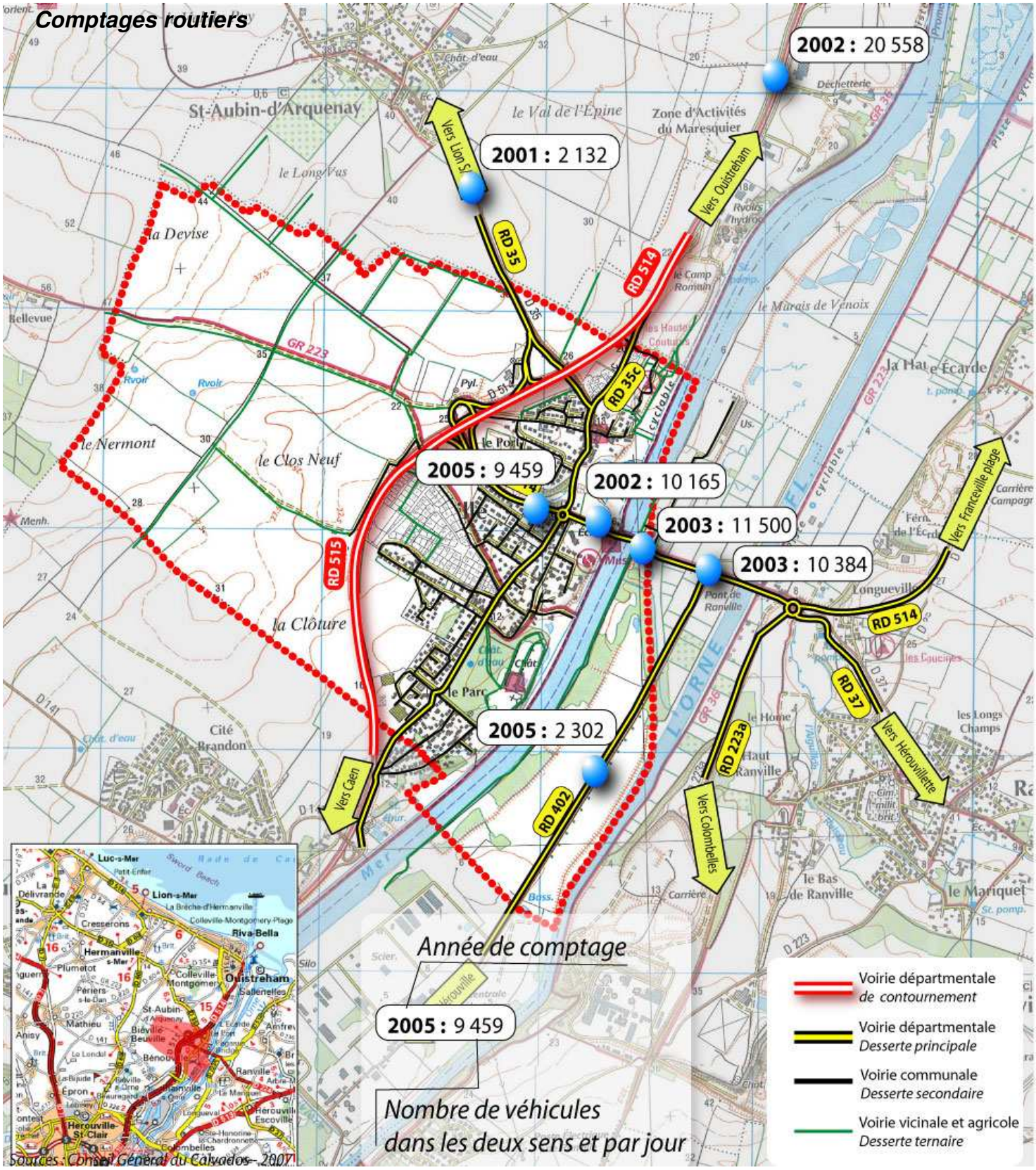
La commune de Bénouville est idéalement située, en bord de l'Orne. Commune proche de l'agglomération caennaise, elle est reliée à Caen et l'autoroute A 13 et A 84 par une voie express (2x2 voies), la RD 514 et 515 en direction de Ouistreham. Elle est classée voie à grande circulation depuis le décret du 31 mai 2010 ce qui la soumet aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (« amendement Dupont » sur la préservation des entrées de ville).



Trafics

Bénouville est traversée et desservie par trois axes principaux :

- la RD 514 Cabourg-Ouistreham-Grandcamp-Maisy, voie littorale et touristique entre la Côte Fleurie, la Côte de Nacre et les marais de Carentan ;
- la RD 515 Caen périphérique - Bénouville, axe de sortie de Caen vers la côte (RD 514 et RD 515 sont concernées par la proximité des activités portuaires le long du Canal de Caen à Ouistreham) ;
- la RD 35 de desserte plus locale entre Bénouville et Douvres-la-Délivrande.

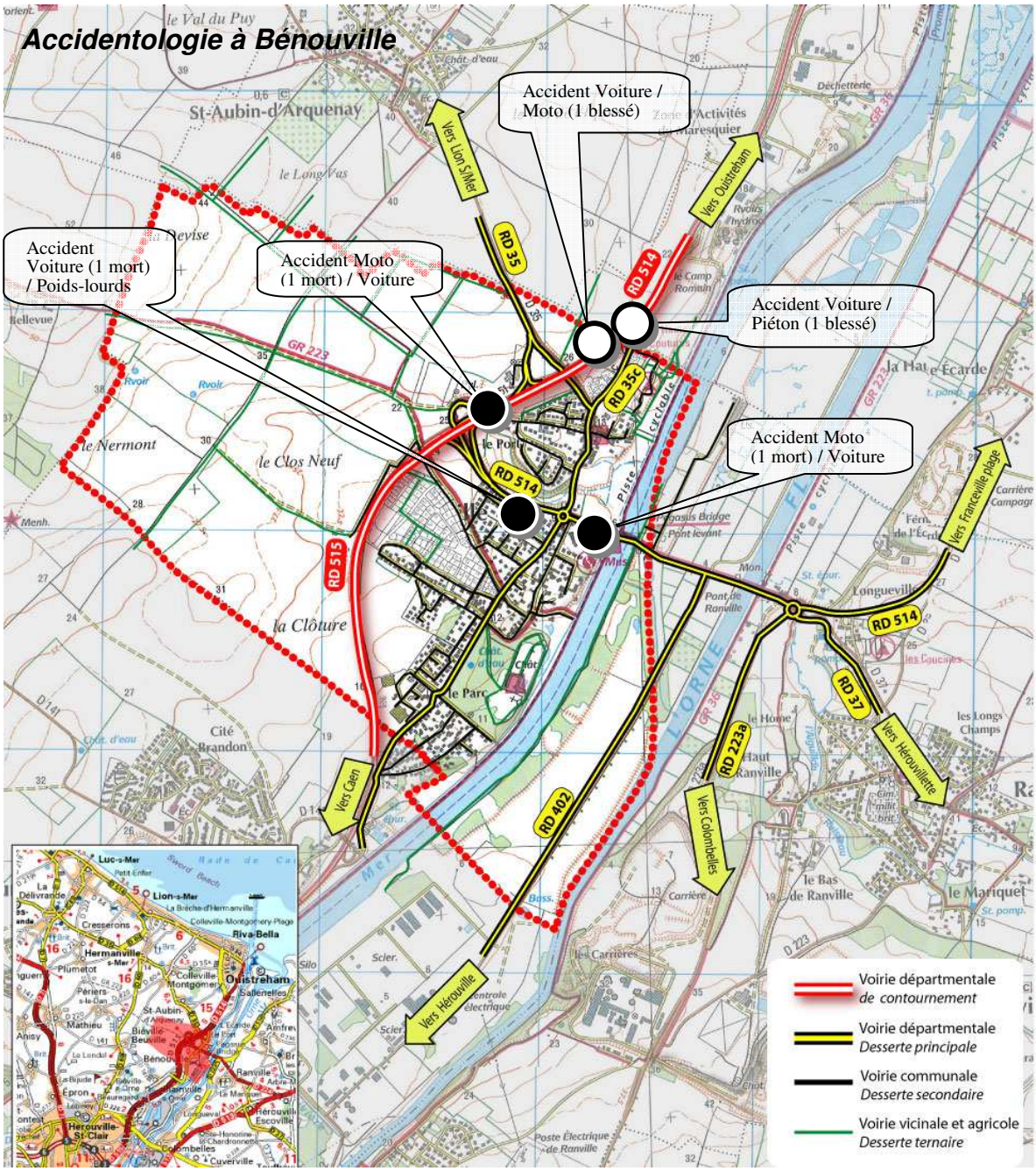


L'ensemble RD 514/515 traverse la commune du Nord au Sud. Cette route permet de longer le canal de l'Orne de Caen vers Ouistreham puis vers la Côte de Nacre. C'est une voie importante en terme de trafic comptabilisé (plus de 20 000 véh./jour au nord de Bénouville alors que le passage très touristique près de Pegasus Bridge est moitié moins inférieur).

La RD 515 part de Caen vers le Nord et change de nom au niveau de Bénouville qu'elle contourne par l'Est pour devenir la RD 514. Ce contournement de l'agglomération Bénouvillaise a permis d'améliorer le cadre de vie de Bénouville mais aussi de rendre le trafic plus fluide entre l'ensemble des communes de la côte et Caen. L'ancienne route principale traverse la commune au plus près de l'Orne : une part importante du trafic Caen-Ouistreham est ainsi détournée du centre bourg, laissée à un usage local et touristique (Pegasus Bridge et le Château de Bénouville).
La municipalité signale que malgré le contournement de Bénouville par la voie à 2X2 voies (RD 515 – 514), le trafic reste dense dans le centre bourg, du fait des dessertes locales et de la fréquentation touristique. Deux carrefours sont particulièrement très fréquentés, le carrefour de la mairie (RD 514 / RD 35) et les carrefours avant et après Pegasus Bridge (RD 514 et dessertes piétonnes, entrées de restaurants / commerces).

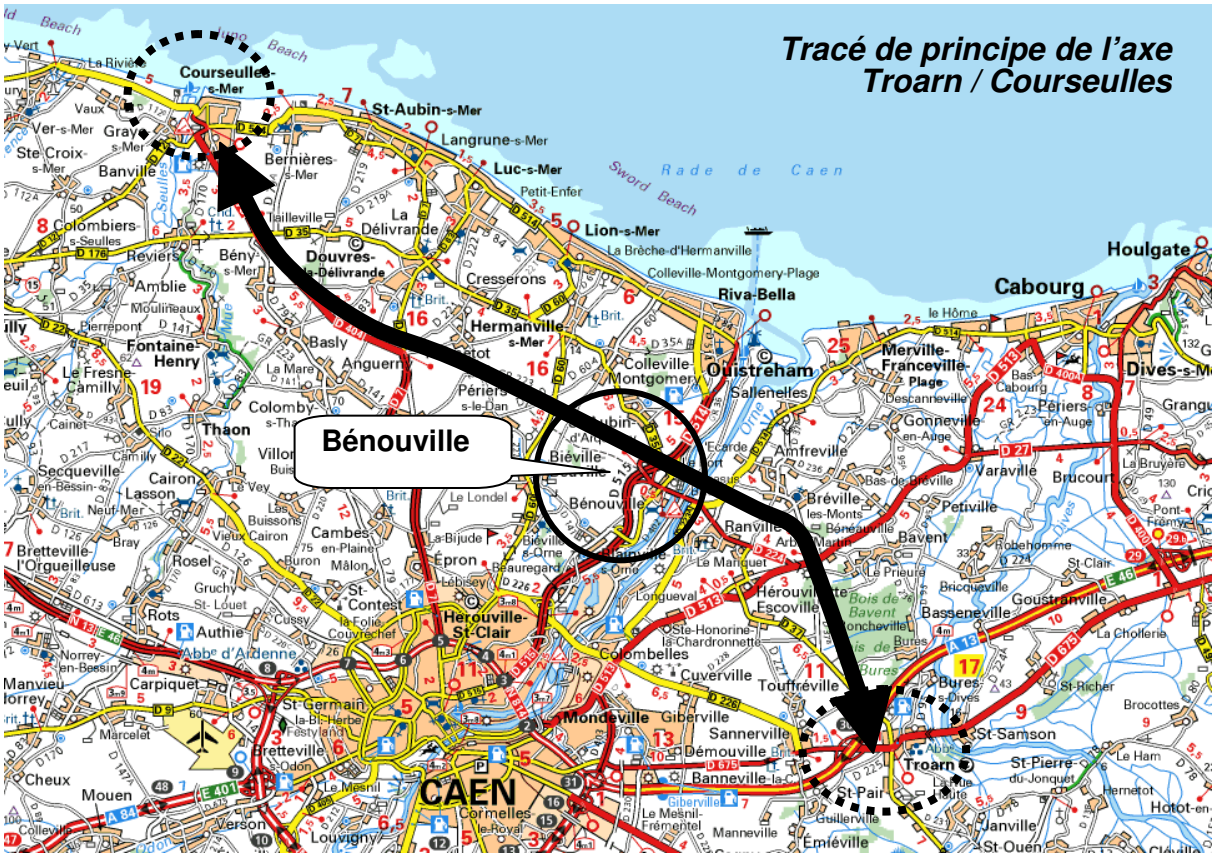
<u>Sécurité routière</u>

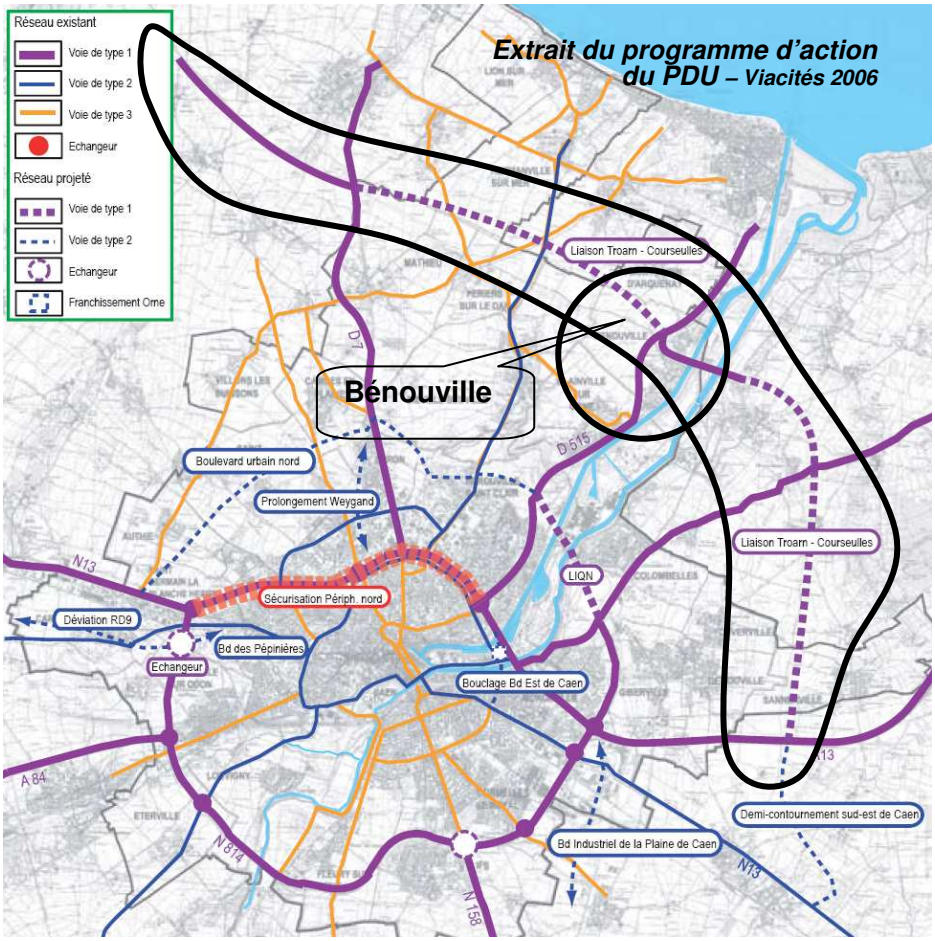
En termes d'accidents routiers déclarés et ayant fait l'objet d'un procès verbal, entre juillet 2002 et juin 2007, il y a eu cinq accidents à Bénouville dont trois mortels. Les trois accidents mortels ont eu lieu sur la RD 514 dans sa traversée de bourg entre la voie de contournement et Pegasus Bridge et vers Ouistreham. Les deux autres accidents ont tout de même entraîné chacun une hospitalisation.



Les projets routiers

L'axe Troarn / **Courseulles** est le principal aménagement routier prévu sur le territoire communal de Bénouville qui a une dimension départementale de premier plan.



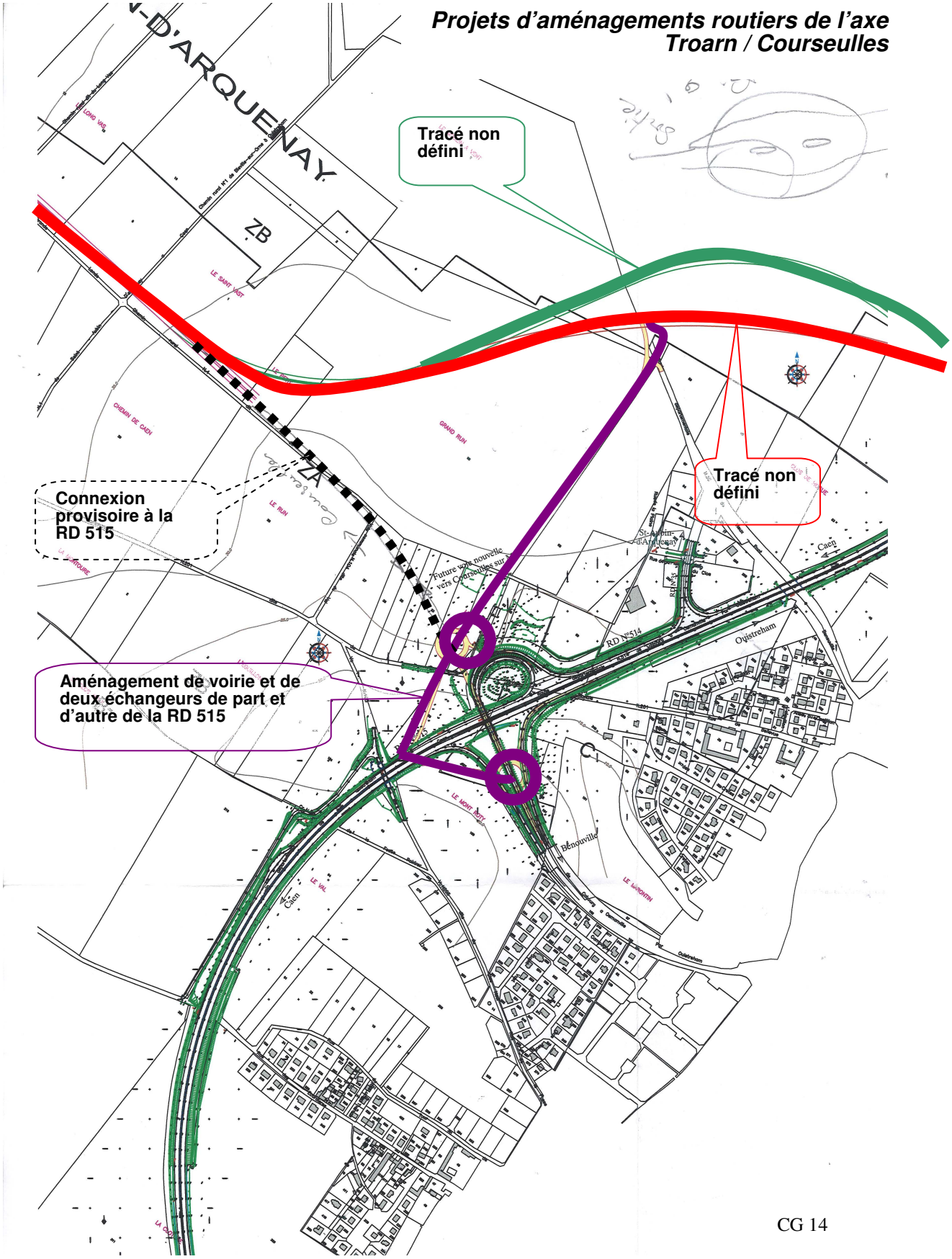


Le PDU de l'agglomération caennaise a identifié comme objectif de « Maîtriser l'urbanisation et l'aménagement du territoire » qui vise notamment à « *établir une hiérarchisation du réseau de voirie à l'échelle de l'agglomération* »

Cette action s'exprime par la définition de quatre types de voies en fonction du trafic et de la fonctionnalité (transit, échanges, desserte), en collaboration avec l'Etat, la communauté d'agglomération, les communes et le département.
L'axe Troarn / Courseulles est classé en voie de type 1 qui accueille des trafics d'échanges longs.
Le même PDU prévoit un aménagement du tronçon Bénouville-Nouveau Monde en 2010. Au moment de la rédaction du présent rapport de présentation, les échéances définitives ne sont pas données par le Conseil Général du Calvados.

L'axe Troarn / Courseulles franchira la Vallée de l'Orne par Ranville, passera au Nord de la zone d'activités du Clos de la Hogue (dans ses futures limites) et rejoindra le territoire communal de Bénouville vers Courseulles-sur-Mer.

Cet axe principal est accompagné par une connexion avec l'échangeur de la RD 515 à Bénouville : c'est une opportunité de liaison rapide entre Bénouville, la RD 515 et Courseulles-sur-Mer. De plus, la zone d'activités du Clos de la Hogue bénéficiera pleinement de ce renforcement de la desserte locale. Cela passera par l'aménagement d'une voie interne à sa zone et reliée à la fois à l'échangeur de la RD 515 et à l'axe Troarn / Courseulles.

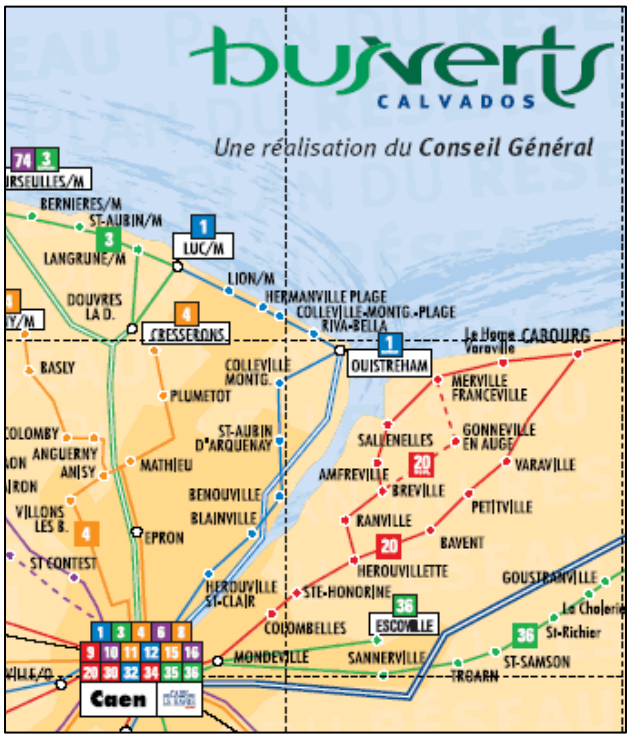


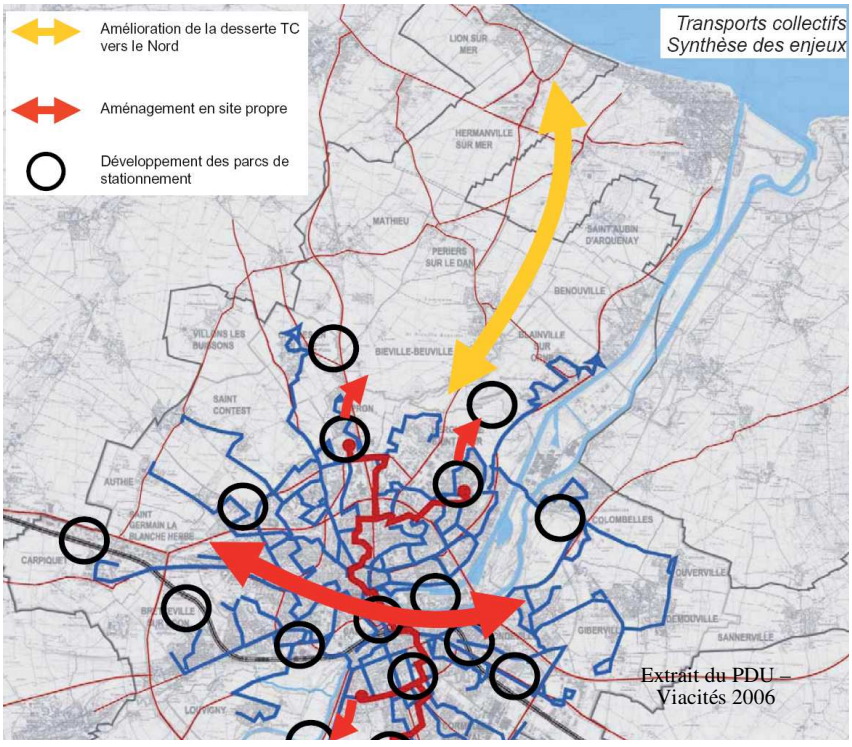
1.2.2. *DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN*

Il y a quatre lignes de bus qui desservent Bénouville, la gare de train la plus proche est celle de Caen :
- la ligne 1 des Bus Verts,
- la ligne BV 1 (Caen / Saint Aubin d'Arquenay) du réseau Twisto dont le service est assuré par les Bus Verts,
- les lignes de directs scolaires C (Bénouville / St-Aubin d'Arquenay) et C1 (Bénouville-Caen).

La ligne Express Caen-Ouistreham traverse la commune mais ne la dessert pas.
Twisto est la marque commerciale de la Compagnie des transports de l'agglomération caennaise : elle gère les déplacements effectués en transport urbain dans la ville de Caen et l'agglomération Caen-la-mer. Twisto est une filiale de Kéolis, groupe international de gestion de réseaux de voyageurs.
Les Bus Verts sont le service de transport en commun du Conseil Général du Calvados dont Kéolis est le délégataire de service public : Kéolis en gère le fonctionnement.

Tous les titres « Bus Verts » permettent une correspondance gratuite avec le réseau urbain de Caen.
Cette desserte par les bus permet une bonne liaison avec le centre de Caen. Mais ce sont surtout des personnes « captives » de ces dessertes : les étudiants, les scolaires, les personnes âgées qui ne disposent pas de véhicules particuliers.
Ces transports en commun sont trop peu utilisés par les habitants de Bénouville pour se rendre dans le bassin d'emploi de Caen : les distances à parcourir et les temps de parcours pratiqués sont suffisants pour ne pas utiliser l'offre de transports en commun. Malgré les offres de courses, la connexion avec le tramway et les offres commerciales disponibles notamment auprès de la Société Twisto.

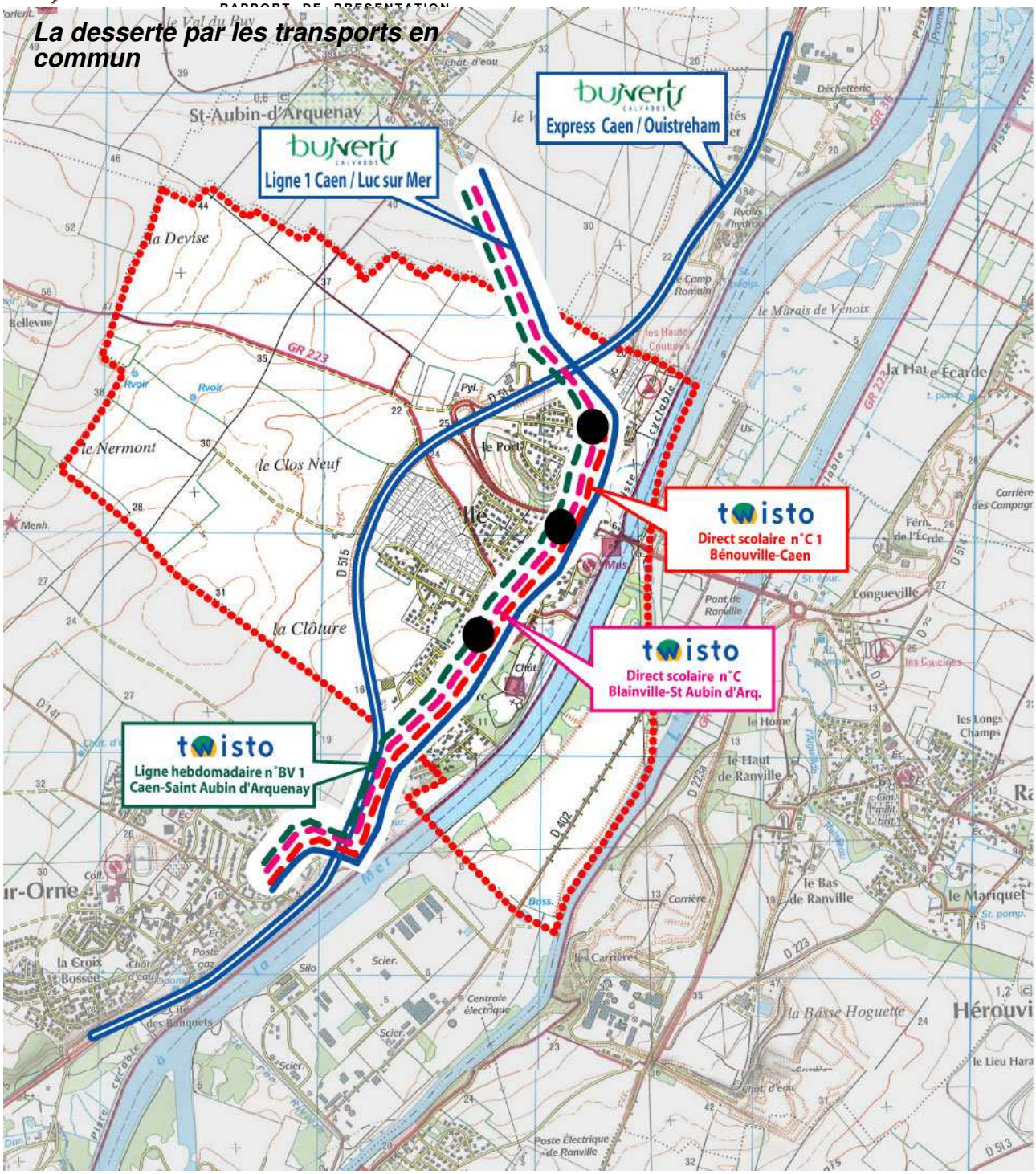


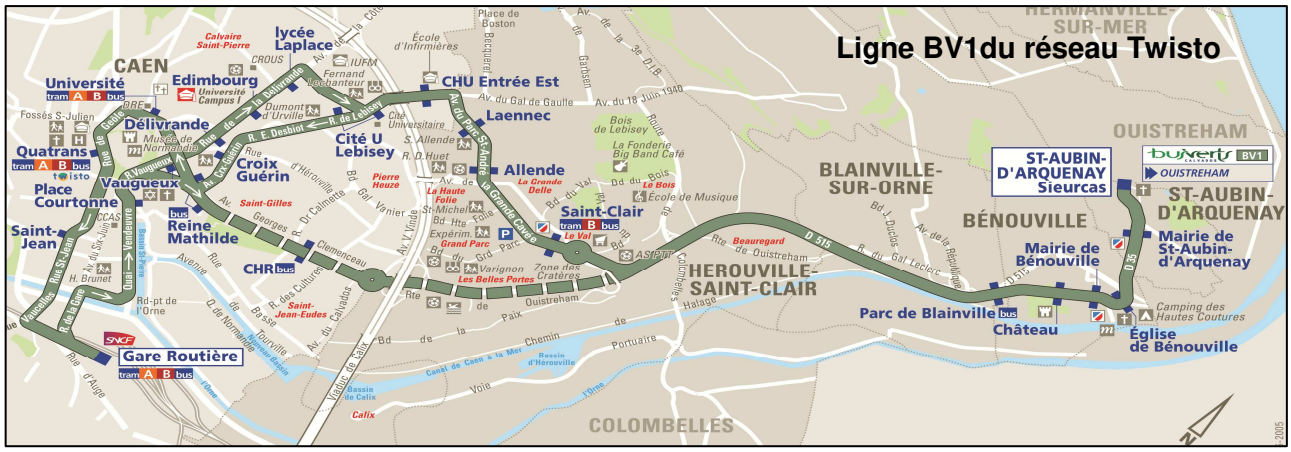


Extrait du PDU – Viacités 2006

Avec la présence de 3 lignes de bus Twisto, 1 ligne des Bus Verts et 3 arrêts sur son territoire, Bénouville a rattrapé son retard en ce domaine. Toutefois, le nombre de courses et leur fréquence sont estimées insuffisantes par la municipalité qui souhaite revoir avec le syndicat mixte Viacités les modalités d'une amélioration du dispositif.

La desserte par les transports en commun





A l'occasion de la procédure du PLU et consciente des problématiques de transport en commun à une échelle supra-communale, la Municipalité de Bénouville a souhaité « prévoir » les avancées dans ce domaine. Les documents graphiques du PLU (voir partie 3 du présent rapport de présentation)

1.2.3. *LE COVOITURAGE*

(Sources partielles : Le covoiturage spontané dans le Calvados. Juillet-Août 2008, DDE 14).

Le taux de motorisation pour la France en 2007 est de 82,4%, ce taux est encore plus élevé pour les communes rurales : 93%. Le parc automobile français de 2007 s'élève à 32,7 millions de véhicules. Les taux d'occupation des véhicules tendent à prouver que l'usage de la voiture est résolument un usage individualisé, et c'est bien là que les problèmes se posent. L'usage collectif de la voiture n'est pour le moment pas encore inscrit dans les mentalités. Associée à la notion de liberté, la voiture est un moyen de transport qui s'utilise, pour une très grande majorité d'usagers, de façon personnelle.

Le covoiturage n'est pas une pratique uniforme, il existe plusieurs types de covoiturage correspondant au degré d'organisation du déplacement par covoiturage ainsi qu'aux acteurs qui les organisent. Dans les grandes lignes on peut distinguer deux types de covoiturage : le covoiturage spontané qui se constitue sans passer par l'intermédiaire d'un organisme voué à la mise en place de systèmes de covoiturage ; le covoiturage dit "organisé", il implique qu'il existe des instances, des organismes intermédiaires, qui ont vocation à mettre en place un système de covoiturage.

De nombreux aménagements routiers, des ronds-points, des parcs de stationnement de supermarchés ou d'autres aires qui permettent un stationnement des véhicules sont utilisés pour cet objectif. Parfois, les aires sont aménagées, d'autres ne le sont pas et souvent elles ne sont aucunement surveillées.

Ces espaces de stationnement sont des utilisations profitables de l'espace public / privé pour la pratique du covoiturage. De plus en plus des collègues, des employés travaillant dans les mêmes parcs d'entreprises, dan les mêmes quartiers, se réunissent, s'organisent de manière plus ou moins structurée pour pratiquer ce covoiturage.

Des associations comme « En Route », « La Route Verte », ou le programme « Eco-mobile » (partenariat entre le conseil régional de Basse-Normandie, le conseil général du Calvados et de l'Ademe, la Ville de Caen et Caen la Mer) se sont constituées pour organiser ces pratiques, d'autres institutions relais les demandes et les offres de co-voiturage (les sites internet des conseils généraux, les stations de radio France Bleue…).

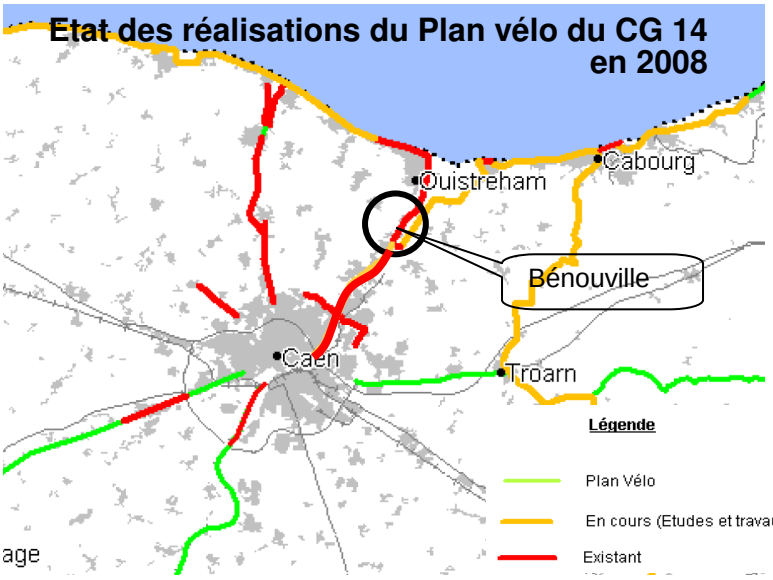
La Société des Autoroutes Paris-Normandie (SAPN) a mis en place un nouveau service pour améliorer les conditions de circulation des automobilistes sur l'autoroute A 13 depuis/vers Paris et Rouen, Evreux, le Val-de-Reuil, Caen, Le Havre… et les communes et centres industriels et commerciaux situés à proximité de l'autoroute A 13.
La SAPN met à la disposition des participants l'accès à une offre détaillée de trajets ainsi que la possibilité de stationnement aux aires des gares de péage qu'elle gère.

Cette solution est évidemment destinée aux usagers de la SAPN et de l'A13 mais elle indique qu'une prise de conscience des enjeux économiques et environnementaux est en cours de formalisation.

Cette démarche peut, et doit, être appliquée à d'autres types de trajets, plus urbains ou sur des tronçons routiers et autoroutiers non payants (comme l'A84 qui ne bénéficie pas d'aires surveillées de stationnement, comme c'est le cas sur l'A13).

1.2.4. *LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS*

Le GR 223 (Honfleur / Avranches) passe au sein de la commune avant d'emprunter Pegasus Bridge et faire la jonction avec le GR 36 qui s'en va vers Caen le long du canal (chemin de halage). Le GR 223 part vers la mer en direction de Cabourg.
Le plan vélo du Conseil Général du Calvados a été validé en janvier 2004. L'objectif est de définir un réseau d'itinéraires cyclables sur l'ensemble du territoire départemental ainsi que les modalités d'action du Département dans le domaine du vélo.
Le Conseil général du Calvados souhaite répondre aux attentes des usagers du vélo, avec un souci constant de qualité et de sécurité pour les cyclistes. Pour cela, 700 km d'itinéraires ont été retenus sur l'ensemble du Département.



Bénouville dispose sur son territoire du passage du chemin de halage le long du canal de l'Orne qui est une « véloroute » du Conseil Général. Ce parcours entre Caen et Ouistreham est sécurisé et aménagé de manière à permettre son usage par les piétons et les cyclistes.
Pour le territoire communal, il s'agit d'un axe fédérateur avec les projets municipaux que la commune souhaite mettre en place en se raccordant à cet axe globalement Nord-Sud.

Bénouville fait partie des communes touristiques entre Caen et le littoral dans un secteur de marais autour de l'Orne et de son canal : c'est un espace pratiqué pour les promenades, la découverte de l'embouchure de l'Orne (concernée par un classement en espaces naturels sensibles du Conseil Général du Calvados). De nombreux chemins et canaux parcourent les points bas autour de l'Orne à des fins de promenades ou bien de dessertes piétonnes et/ou cyclistes.

Les chemins de grande randonnée n°223 et n°36 trave rsent la commune, ainsi que les pistes cyclables du Conseil Général le long de l'Orne et du canal (permettant de se rendre à Ouistreham et sur la Côte de Nacre).

D'autres cheminements existent sur le territoire communal et qui ne sont pas matérialisés comme n'ayant que l'exclusive utilisation piétonnière. Il s'agit d'un chemin existant et d'un cheminement qui devra être créé. Ces deux cheminements vont permettre de relier les deux zones urbanisées de Bénouville (qui sont séparées par la RD 514 entre la rocade et Pegasus Bridge) au Chemin de halage qui est le fil conducteur piétonnier et cyclable de la commune :

- la rue des Belles Portes est située au Sud du Château de Bénouville et elle est perpendiculaire au chemin de halage. Elle débouche sur l'Avenue de Caen et la zone d'aménagement futur (moyen à long terme et reportée au POS) dite de La Clôture (la voie nouvellement aménagée comportera avantageusement des parcours alternatifs à l'automobile). Ce cheminement pourra disposer d'une sécurisation de son parcours ou de l'officialisation de son usage piétonnier et cyclable car il est aujourd'hui principalement d'usage automobile même si un trottoir existe du côté Château de la voie.

- le chemin futur sera situé dans la zone de développement futur de la commune (reportée au POS) au Nord de la RD 514. Il devra également être connecté au chemin de halage et le reliera à l'Avenue de la Côte de Nacre (RD 35) et à la zone verte du Marontin plus à l'Ouest.

- la Municipalité a d'ores et déjà engagé une politique de réalisation de pistes cyclables entre la Mairie et le château. Ces aménagements ont été opérés dans l'esprit d'une desserte optimale de l'espace Bénouvillais entre le pôle d'équipements municipaux d'une part et le centre commercial et le château d'autre part. La poursuite de tels aménagements est une priorité pour la municipalité qui souhaite faire appliquer le principe obligatoire d'aménagement de circulations douces à l'occasion de création de voies.
Cette démarche a été entreprise dernièrement pour l'aménagement du secteur du Val et celui du Mont Roty (en cours de viabilisation).



Aménagement cyclable le long de l'Avenue du 5 juin 1944, en direction de la Mairie

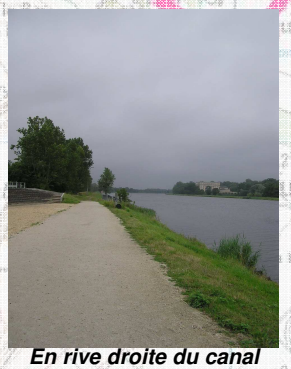
Les circulations douces



Vers Ouistreham depuis Pegasus Bridge

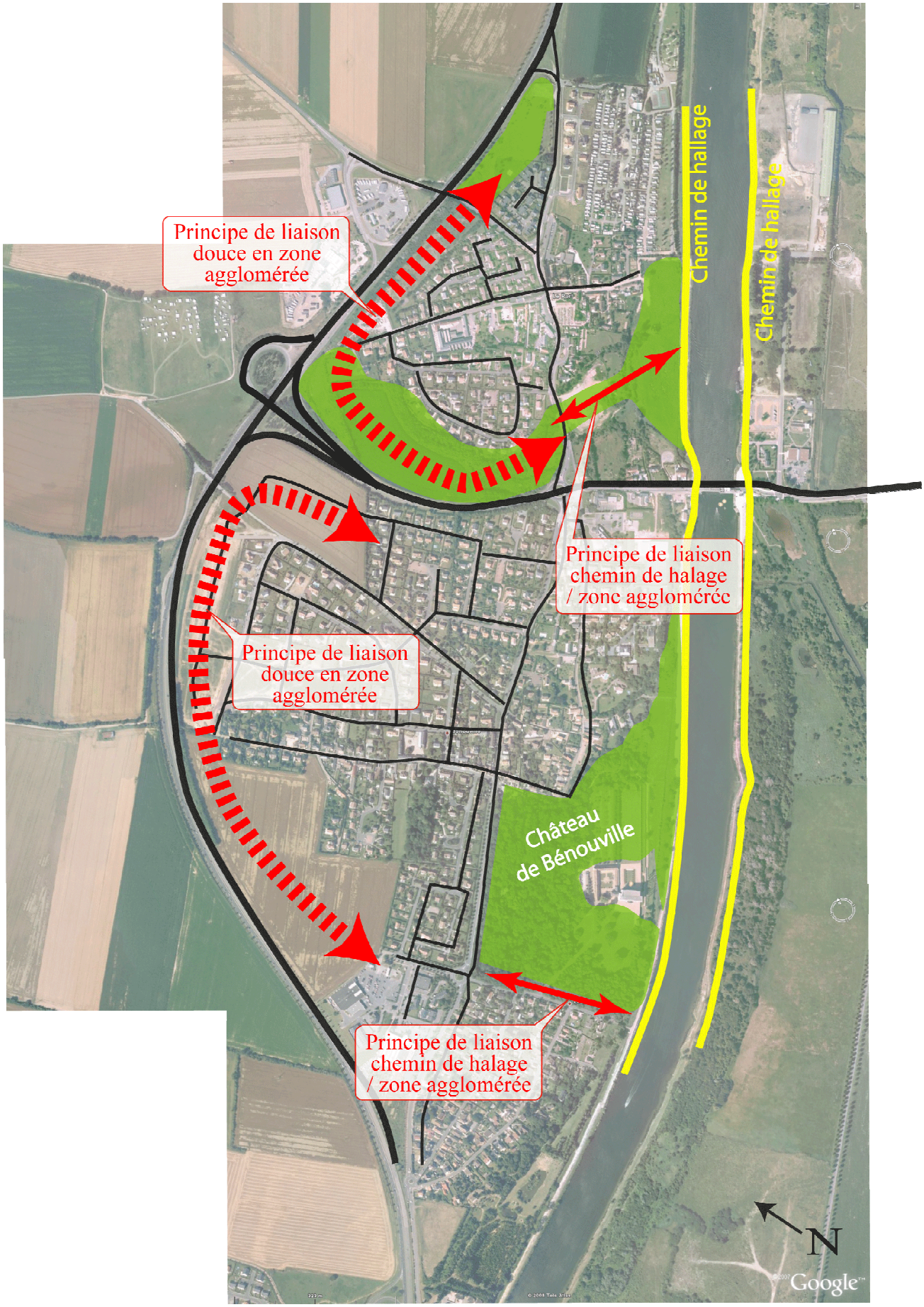


Vers le Château depuis Pegasus Bridge



En rive droite du canal

Principes de cheminements doux à mettre en valeur à Bénouville



1.2.5. *L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE*

Conformément aux dispositions de la loi « pour l'égalité des droits et des chances, pour la participation et pour la citoyenneté des personnes handicapées » n°2005-102 du 11 février 2005, les municipalités doivent engager avant 2009 des études relatives à la mise aux normes des bâtiments recevant du public pour leur accessibilité par les personnes à mobilité réduite. La Municipalité de Bénouville va engager cette étude courant 2008.

Des aménagements pour permettre le stationnement des véhicules motorisés des personnes à) mobilité réduite ont déjà été opérés sur l'espace public et privé recevant du public :

- parc de stationnement des écoles,
- parc de stationnement de la mairie,
- parc de stationnement du magasin ATAC,
- places aménagées sur l'avenue du 5 juin 1944.



« Place handicapé », avenue du 5 juin 1944

Le PLU doit comporter des obligations et des incitations en la matière :

- dans le règlement des zones, à l'article n°3 prop re aux voiries et accès des terrains, à l'article n°12 concernant le stationnement des véhicules, en obligeant au respect des décrets n°2006-1657 et 2006-1658 et l'arrêté du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées ; décret n°2006-555 et arrêté du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- le respect des « normes handicapés » lors de tout projet de construction neuve à compter du 1er janvier 2007 destinées à la location ou recevant du public qui sont définies par la loi du 11 février 2005, et notamment son article 45 qui précise que « *la chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite* ».

Au 1er janvier 2007, les constructions neuves d'immeubles d'habitation ou d'établissement recevant du public (ERP) devront permettre à toute personne handicapée d'y accéder et de bénéficier des prestations offertes dans des conditions adaptées quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif) d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale. Ces normes de construction concernent particulièrement les accès, les circulations, l'existence d'un ascenseur, les dispositifs d'éclairage et d'information, etc.

Concernant les bâtiments anciens, ces nouvelles normes devront être appliquées en cas de réhabilitation importante, sauf en cas de dérogations accordées par le Préfet (notamment pour les monuments historiques).

Pistes de réflexion

- Conforter le caractère de « ville à la campagne »,

- Intégrer pleinement Bénouville à la démarche du SCoT de Caen Métropole,

- Renforcer les liens entre Bénouville et Caen-la-Mer notamment dans les domaines de l'environnement et des transports en commun,

- Développer une offre de cheminements alternatifs à la voiture : prolongement du réseau de chemins, circulations douces…

- Intégrer les contraintes liées à la RD 514/515 dans le projet de PLU, notamment en termes de nuisances sonores et de protection des constructions proches,

- Maintenir les accès aux berges de l'Orne et du canal de l'Orne en privilégiant les accès publics et les circulations douces (le château, les berges du canal, Pegasus Bridge…),

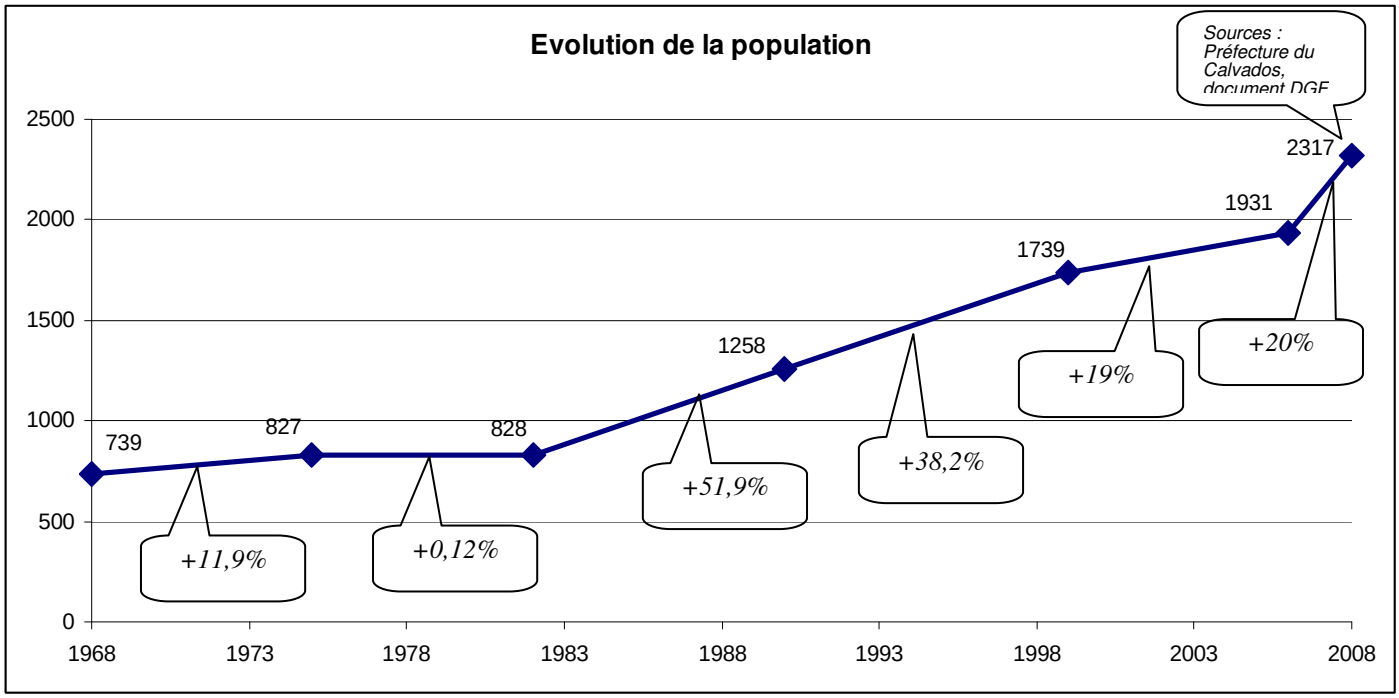
- Développer les cheminements entre le chemin de halage et la zone agglomérée.

1.3. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

Note : les données et statistiques disponibles pour la réalisation du présent rapport de présentation du PLU sont celles de l'INSEE et des recensements de la population. Si celui de 1999 est complet, celui de 2005 ne comporte que les indicateurs généraux : il ne permet pas d'effectuer une analyse comparative complète. La population communale en 2008 est la base de calcul de la dotation globale de fonctionnement, évaluée par la Préfecture du Calvados.

1.3.1. *LA POPULATION*

CROISSANCE DE LA POPULATION



A la fin de la Seconde Guerre mondiale, la population a progressé rapidement pour atteindre 700 habitants vers 1950 puis la progression fut très modérée, la commune étant restée rurale jusqu'au milieu des années 1980 qui ont vu les demandes de terrains à bâtir devenir beaucoup plus importantes. Certains citadins souhaitent quitter la ville pour sa périphérie et y construire des habitations individuelles dans un cadre de vie meilleure. La hausse est devenue alors importante et se poursuit de nos jours pour atteindre 1 928 habitants en 2007, soit une progression de 132 % depuis 1982 et 52,9% depuis 1990. En 2007, l'INSEE a évalué la population communale totale à 1 928 habitants, soit une progression très réduite de + 0,36 % en 1 an.

La population de 2007 et de 2008 a été estimée à partir des données communales issues du document de Dotation Globale de Fonctionnement de la Préfecture du Calvados et des données communales établies courant 2007 avec l'arrivée de populations nouvelles dans des logements construits entre 1999 et 2006.

La progression de la population s'est ralentie depuis 1999. Entre 2005 et 2008, la population a augmenté de 20,4 %, soit un rythme proche de 7 % / an, ce qui est très important pour le secteur.
Cette croissance est d'autant plus importante que l'on prend comme point de départ une date reculée : entre 1999 et 2008, la population a augmenté de 33 %.

COMPOSITION DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION

Si la croissance de la population de Bénouville est régulière depuis les années 1990, elle tend à s'infléchir.

Quasi inexistante entre 1975 et 1982 (+ 1 habitant), la croissance a démarré entre 1982 et 1990 pour atteindre 52 %, pour ensuite ralentir à 39 % entre 1990 et 1999, et 23 % « seulement » entre 1999 et 2008 (population estimée de 2 140 habitants). Il faut noter que la population a augmenté de 70 % en 18 ans (moins d'une génération) ce qui est considérable. Cela marque l'attraction forte de Bénouville et des communes du Nord de Caen.

Ce ralentissement s'explique en partie par le fait que les disponibilités foncières s'amenuisent sur le territoire communal, les grandes opérations des années 1990 ne sont plus d'actualité ; les prix immobiliers à la hausse n'ont pas privilégié une arrivée massive de population ; la faible rotation des ménages dans un parc de logements et un cadre de vie attractifs ; et un vieillissement de la population en cours qui n'est pas relayé par un solde naturel qui reste faible.

Le taux d'évolution global est positif depuis 1968 mais en dents de scie, en fonction de l'ouverture à l'urbanisation de différentes parcelles à lotir. Ce taux est toutefois plus fort depuis 1982. Il est toujours largement positif et depuis 1982, toujours supérieur à 2 % annuel.

Entre 1982 et 1990, la progression a été plus soutenue, 5,36% par an du fait que le solde migratoire a été particulièrement élevé, 4,63%. Par la suite, la progression est revenue à un rythme toujours soutenue mais plus durable, permettant à la commune de s'adapter plus facilement à l'arrivée de nouveaux habitants.

La proximité des centres d'importance (bassin d'activité de Caen et Ouistreham) créée une pression foncière importante mais qui n'est pas forcément facilement quantifiable du fait que les pétitionnaires peuvent avoir une démarche similaire avec des communes voisines. Cette pression foncière est due également à la renommée de la commune depuis maintenant plus de un siècle et demi.

Il apparaît que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains de façon modérée. C'est aussi une politique de renouvellement urbain qui est envisagée à moyen et long terme.

La commune ne souhaite pas entraver l'économie agricole mais des extensions ponctuelles de l'urbanisation au détriment de l'agriculture devront inévitablement avoir lieu. C'est pourquoi la commune souhaite l'élaboration de ce plan local d'urbanisme, en préservant les espaces naturels et agricoles d'une emprise trop importante du bâti.

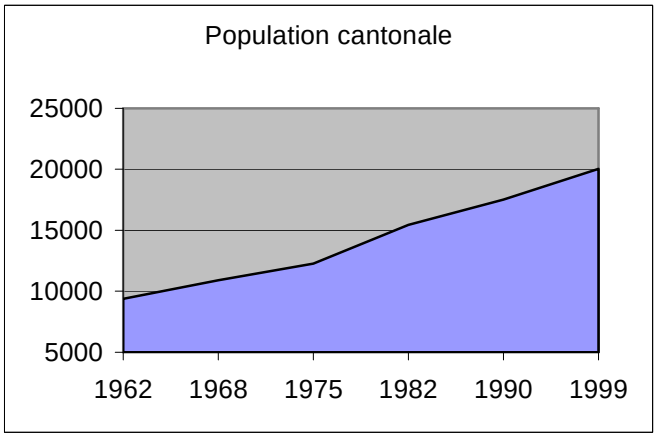
L'objectif de la commune est d'attirer des populations de tout âge, mais surtout des jeunes avec enfants pour renouveler les classes d'âge. Les jeunes sont nombreux et les personnes âgées peu représentées du fait de l'afflux de personnes de 45 à 59 ans.

EVOLUTION DU CANTON

La population cantonale est également en progression constante depuis 1962, passant de 9 378 habitants en 1962 à 20 015 en 1999. En 2006, cette progression est probablement restée constante du fait de la continuité de l'attirance de la mer.

La courbe de la croissance est différente de celle de Bénouville. En effet, les communes de bord de mer ont commencé à attirer la population avant celles davantage rétro-littorales. Il en est de même pour la première couronne périphérique de Caen, telle Blainville sur Orne.

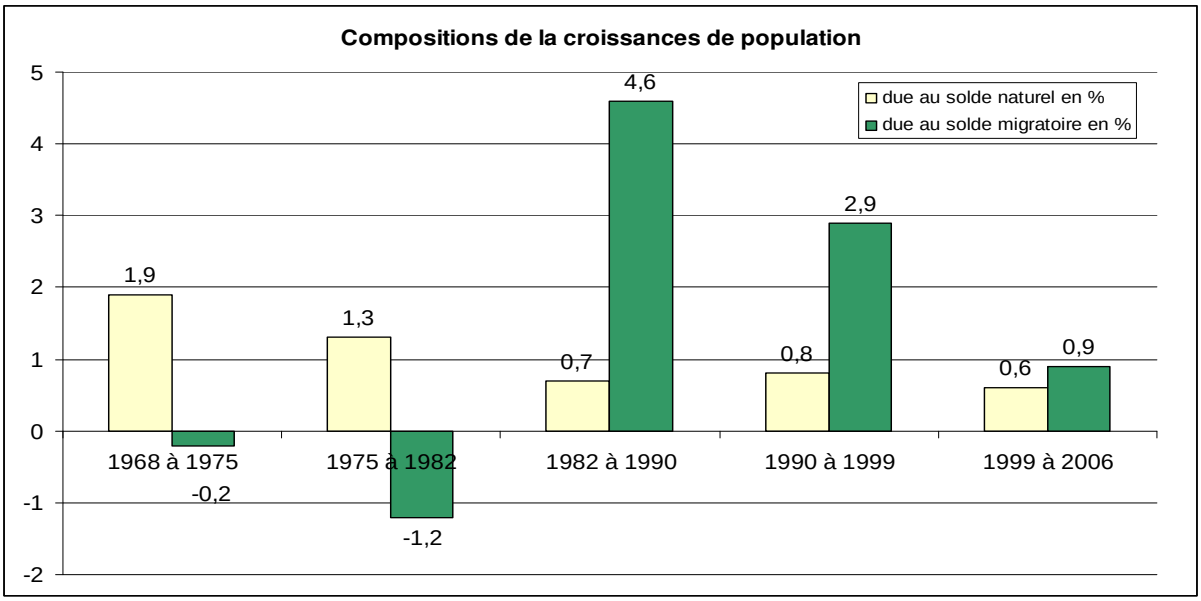
Ainsi, la courbe de croissance est beaucoup plus linéaire et progressive.



1.3.2. *SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE*

Le solde migratoire est devenu positif lorsque la hausse de la pression foncière a débuté au milieu des années 1980. Jusqu'alors, la commune était sujette à l'exode rural vers Caen. Il est important et se situe depuis 1982 entre 3 et 5% par an. Il s'agit d'une progression forte et assez brutale. La tendance s'est inversée rapidement et durablement passant de - 1,24% entre 1975 et 1982 à + 4,63% entre 1982 et 1990, d'où une hausse de 51% de la population en 8 ans.

L'activité de maternité a été arrêtée en 1972 au château : les données disponibles avant cette date sont tronquées notamment pour le solde naturel. Toutefois, les évolutions de la population datant d'une trentaine d'années suffisent pour analyser la population, a fortiori celle de Bénouville.



Depuis 1968 les croissances de population se sont expliquées par les deux aliments de la croissance : entre 1968 et 1982 c'est le solde naturel, tronqué par la Maternité qui a été le facteur explicateur des croissances de population. Depuis, le solde naturel a retrouvé sa place modérée mais le solde migratoire a quant à lui trouvé une expression démesurée, surtout entre 1982 et 1990. La part du solde migratoire n'a cessé de diminuer depuis 1982-1990…

Entre 1999 et 2006, solde naturel et solde migratoire sont à concurrence dans les raisons de la croissance : Bénouville n'attire plus et ses habitants ne quittent plus la commune.

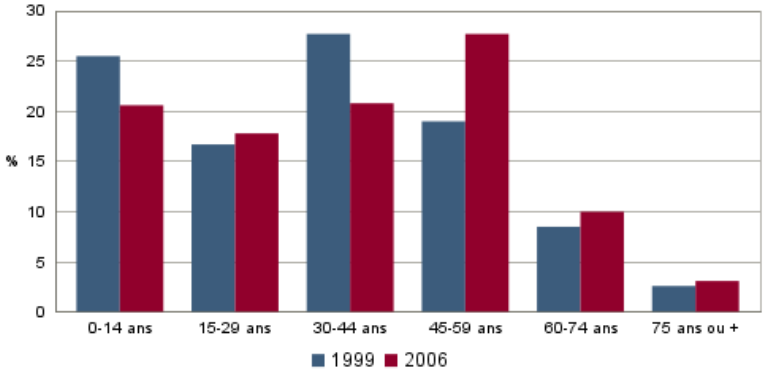
1.3.3. *COMPOSITION DE LA POPULATION*

<u>Une commune vieillissante dans sa structure de population :</u>

Le relatif vieillissement de la population observé entre 1999 et 2007 qui succède à un vieillissement encore plus important entre 1990 et 1999 est dû au fait que le renouvellement de la population au sein des lotissements nouveaux n'a pas encore débuté et que les personnes ont évidemment vieilli.

Les tranches d'âge de moins de 40 ans sont toutes en diminution importante de 5 points en moyenne. La dynamique communale pourrait donc dans les prochaines années en pâtir si aucune politique de renouvellement urbain n'est mise en place pour renouveler la population et la typologie des habitants.

Composition de la population par classes d'âges



Le pourcentage de personnes âgées est quant à lui inférieur à la moyenne avec seulement 3% de personnes de plus de 75 ans alors que ce taux est de 7,7% pour la France métropolitaine et 8,4 en zone rurale. Ces chiffres sont à ramener à une population qui était de 700 habitants environ en 1960. Dans ce cadre, le taux se rapproche de 7%.

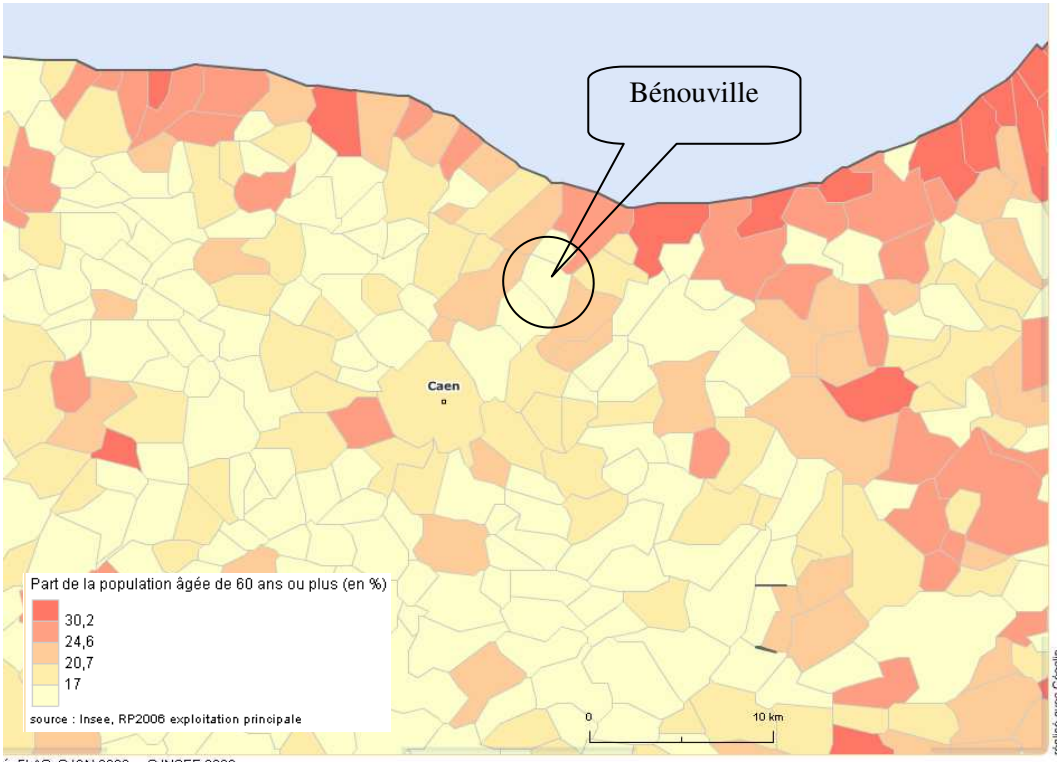
L'accroissement rapide de la population explique le faible taux de personnes âgées mais, à long terme, sans renouvellement de la population, ce taux pourrait devenir très haut par simple glissement des classes d'âge. Le renouvellement urbain, à terme pourrait donc être une politique à envisager.

Si l'on s'attarde sur ce point on note que le nombre de jeunes (les moins de 20 ans) ont « diminué » d'une personne (572 en 1999 et 571 en 2007) alors que les plus de 60 ans ont augmenté de 50 personnes. Donc, logiquement, la part des jeunes a diminué et celle des vieux a augmenté. Mais c'est l'augmentation de la part des 45-59 ans qui est plus inquiétante car c'est une population qui, statistiquement, aura moins d'enfant et ne renouvellera pas la population globale.

L'indice de jeunesse (moins de 20 ans / plus de 60 ans) a diminué mais pas de manière importante et il reste à un niveau satisfaisant en 2007. Le Calvados a un indice de jeunesse moyen de 1,3 et Bénouville de 2,3… des communes proches comme Blainville-sur-Orne (1,9) ou Bieville-Beuville (1,1) ou Ranville (1,2) sont beaucoup plus marquées par une baisse des jeunes et une croissance des vieux. Les communes littorales quant à elles sont toutes marquées par un vieillissement de la population.

Bénouville a cette « chance » de disposer d'une population encore jeune mais également d'une population d'âge intermédiaire (les « quadras » et les « quinquas ») qui ne vont plus renouveler la population. C'est pourquoi la tendance est au vieillissement si aucune action n'est menée en faveur d'un rajeunissement des classes d'âges et de la création d'une base solide de population qui assiérait les croissances futures de Bénouville sur un solde naturel important (renouvellement des générations) et un solde migratoire moindre mais conséquent (turn-over).

Part des plus de 60 ans dans la population totale



Comme toutes les communes des différentes couronnes de Caen, Bénouville a une population encore jeune mais une part de personnes de plus de 60 ans qui va en augmentant. Le phénomène est moins marqué que dans les communes littorales pour lesquelles le mouvement est lié à une arrivée massive de personnes âgées plus qu'à une réduction du nombre de jeunes.

Indices de jeunesse 1999 et 2007

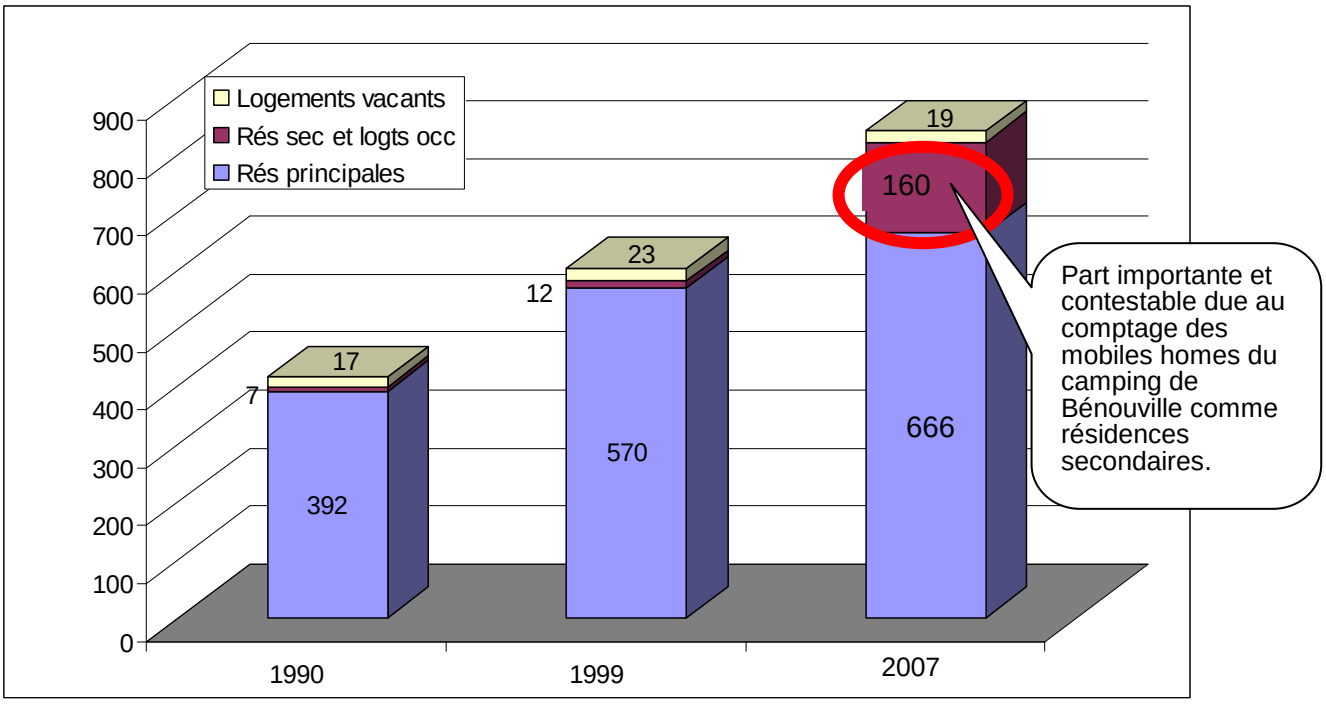
1999	2007
2,8	2,3

1.4. LES LOGEMENTS

1.4.1. *EVOLUTIONS*

AUGMENTATION RAPIDE DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Evolution de la composition du parc de logements



Depuis 1982, la hausse du parc de logement est soutenue. En effet, il existait 252 logements en 1975, 261 en 1982 et 841 en 2007. La hausse, est restée importante jusqu'en 1999 avec 724 logements.
Le nombre de logements a augmenté fortement du fait de la création de lotissements ; la réalisation de maisons individuelles ayant amené dans la commune une diversité de population avec cependant une majorité de ménages avec enfants au début de la période et des personnes plus âgées par la suite.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est remarquablement stable depuis 40 ans, autour de 3 personnes par logement. En 2007, ce chiffre passe pour la première fois sous cette barre, pour s'établir à 2,9. C'est le vieillissement de la population qui commence à se faire sentir, les jeunes partent travailler à Caen ou dans d'autres communes qui offrent des emplois. Les retraités impriment leur marque dans le paysage sociologique communal.
La commune est orientée majoritairement vers le logement principal. Le nombre de résidences secondaires qui était très minoritaire a fortement augmenté depuis 1999 passant de 12 à 157.

Les résidences secondaires représentent 1,7% de l'ensemble des résidences en 1999. (570 résidences principales et 12 résidences secondaires). Cette commune n'est pas orientée vers le tourisme car elle est relativement éloignée de la mer, les estivants préférant séjourner directement sur la côte dans les communes littorales, le front de mer étant urbanisé de Lion-sur-mer à Ouistreham.
Il existe 26 logements collectifs à Bénouville.
La forte proportion en 2007 et l'augmentation de la part des résidences secondaires entre 1999 et 2007 s'explique par le fait que les résidences du camping de Bénouville ont été nombreuses à être déclarées comme telles : d'où cette augmentation de 830 % entre 1999 et 2007. Or, le camping n'est pas un parc résidentiel de loisirs. Il dispose de 272 emplacements dont 140 mobile homes qui ne peuvent être considérés comme résidences principales, même s'ils sont loués à l'année. Il en résulte une hausse spectaculaire mais néanmoins fausse des résidences secondaires à Bénouville. Pour la suite de l'approche relative aux perspectives de population, la part des « véritables » résidences secondaires est évaluée à environ 17 unités, ce qui correspond à une évolution à la fois raisonnable et crédible.

En outre, le recensement général de 1999 indique que la part des locataires représente 17% de l'ensemble des résidences, soit 97 logements et environ 290 personnes. En 2007, ce chiffre monte à 18,6%. L'augmentation du nombre de locataires a été forte entre les recensements de 1990 et 1999 avec une hausse de 94% et se poursuit actuellement. Cela démontre que la commune opère actuellement une mutation dans la typologie des habitants, Bénouville n'étant plus seulement une commune d'accédant à la propriété, mais aussi une destination privilégiée pour la qualité de vie des habitants.

Les habitants de la commune sont donc en priorité des propriétaires, à 80%, mais le nombre de locataires progresse fortement.
Ce phénomène s'explique par la « rurbanisation » (*par extension : urbanisation des espaces ruraux*) de la commune qui attire un panel de personnes qui souhaitent ne pas habiter au centre de villes ou d'agglomérations trop importantes.

	1999	**2007**
Propriétaires	79,5% / 453 logements	79,8% / env.530 logements
Locataires	17% / 97 logements	18,6% / env. 123 logements

La majeure partie des personnes qui viennent habiter à Bénouville souhaite devenir propriétaire de leur logement.

L'habitat de la commune est récent puisque 12,6% des constructions ont été réalisées après 1999 et 43% environ après 1990.

Le parc de logement est donc récent. Seuls 81 logements, soit moins de 14% de l'ensemble des résidences ont été réalisés avant 1949.

L'impact des contraintes de territoire et le fait que les constructions soient récentes peuvent entraîner des soucis de développement pour l'avenir. La consommation d'espace des lotissements déjà réalisés est importante et la proportion des terres qui peuvent encore être urbanisée est relativement faible.

La qualité de vie, une pression foncière qui augmente mais qui reste encore actuellement supportable par une gestion municipale appropriée qui anticipe des évolutions, ainsi que la proximité de l'agglomération caennaise et le désir nouveau des populations de retourner vivre à la campagne, mais proche de la ville, constitue l'attrait de la commune.

Il faut toutefois être vigilant sur les modes de développement à moyen terme.

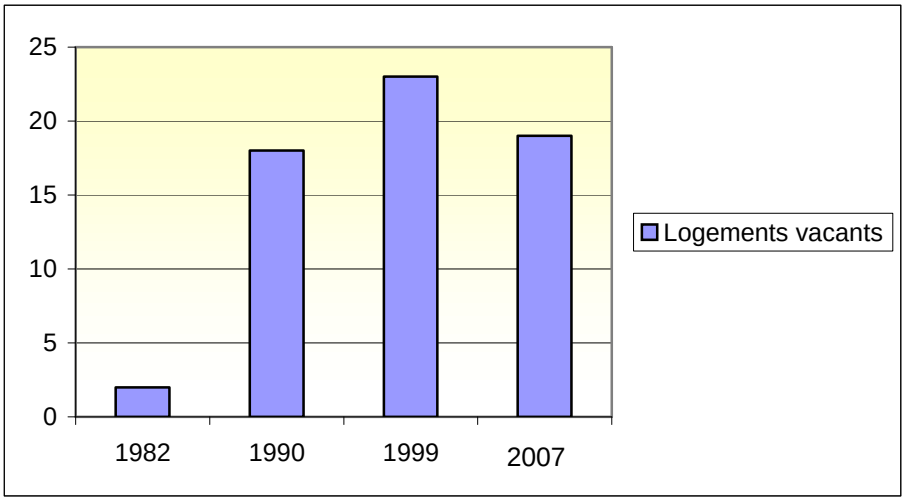
LOGEMENTS VACANTS

Les logements vacants sont au nombre de 23 soit 3,8% du nombre total de logements. Le nombre des logements vacants est peu important et reste relativement faible par rapport à la moyenne départementale qui se situe autour de 6,5%.

L'importance des nouvelles constructions, toutes habitées, fait que les logements vacants sont surtout anciens et nécessitent souvent d'être réhabilités avant d'être de nouveau habités. Dans ce cas, les logements ne restent pas vacants pendant de longues périodes mais le sont de manière ponctuelle.

Il peut s'agir également de logements vacants du fait de successions.
Entre 1982 et 1999, le nombre est passé de 2 à 23. Il a été multiplié par 11 en volume.
En 2007, il n'y en a plus que 19, ce qui montre que le marché immobilier est très tendu soit 2,2%.

	1975	1982	1990	1999	2007
Parc de logements	**236**	**252**	**416**	**605**	**841**
Logements vacants	**9**	**2**	**18**	**23**	**19**
Taux de vacance	**3,8**	**0,8**	**4,3**	**3,8**	**2,2**



LOGEMENTS SOCIAUX

Les logements sociaux sont peu nombreux mais en forte progression depuis 1990. En effet, même s'ils ne représentent que 1,3% de l'ensemble des résidences et 1,4% des résidences principales. Il existe actuellement 8 logements HLM, en progression de 14,3% depuis 1990. La progression est donc soutenue car la demande commence à se faire jour du fait de l'accroissement de la population et de la question sociale qui devient plus cruciale.
Il y eut 28 logements sociaux de réalisés en 2007 (soit près de 3,3% du parc total de logements en 2007) dont 5 très sociaux.
Cet effort de construction en faveur du logement social s'est poursuivi avec la livraison de 10 logements sociaux en 2007 et une réalisation en cours de 20 logements pour l'année 2008.

La Municipalité souhaite continuer cet effort en prévoyant des principes de proportions de réalisation de logements sociaux dans les opérations nouvelles compte tenu des faibles disponibilités foncières au cœur de la zone urbanisée. Le POS de Bénouville comporte des disponibilités foncières en zones d'urbanisation future qui ne sont pas encore aménagées. Une réflexion approfondie, tant sur la forme de l'aménagement que sur la typologie des constructions qui y seront réalisées, elle sera la clé d'une mixité formelle et sociale affirmée à Bénouville.
Une opération d'aménagement au Mont Roty devrait permettre d'augmenter le nombre de logements sociaux de 26 unités pour 2009/2010.

Dans le cadre du PLH la commune s'engage à réaliser une proportion d'au moins 25 % d'un programme de logements neufs en accession sociale et 25 % en logements locatifs sociaux.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Caen la Mer a arrêté son PLH pour la période 2003-2008, avec les orientations suivantes :

- Accroître et diversifier l'offre de logements, pour répondre aux besoins de toutes les catégories de la population (jeunes, familles à revenus modestes, personnes âgées…).
- Organiser le développement équilibré de l'habitat - locatifs sociaux, locatifs intermédiaires, accession à la propriété - sur les divers secteurs du territoire communautaire, en s'appuyant sur une politique foncière dynamique.

Bénouville participe au PLH, à ce titre elle s'engage à respecter un certain nombre de règles en matière de construction de logements neufs notamment :
Typologie logements :

- 10% de logements collectifs (21 unités logements),
- 50% de logements intermédiaires (105 unités logements),
- 40% de logements individuels (84 unités logements).

Pour les opérations d'une surface supérieure à 1 ha et en extension urbaine, au moins 60% de logements collectifs ou intermédiaires devront être réalisés.

Répartition de la gamme des logements :

- 50% de logements privatifs (105 unités logements),
- 25% de logements en accession sociale (53 unités logements),
- 25% de logements en locatif social (53 unités logements).

Pour les opérations d'une surface supérieure à 1 ha et en extension urbaine, au moins 20% de logements locatifs sociaux devront faire partie de la programmation.

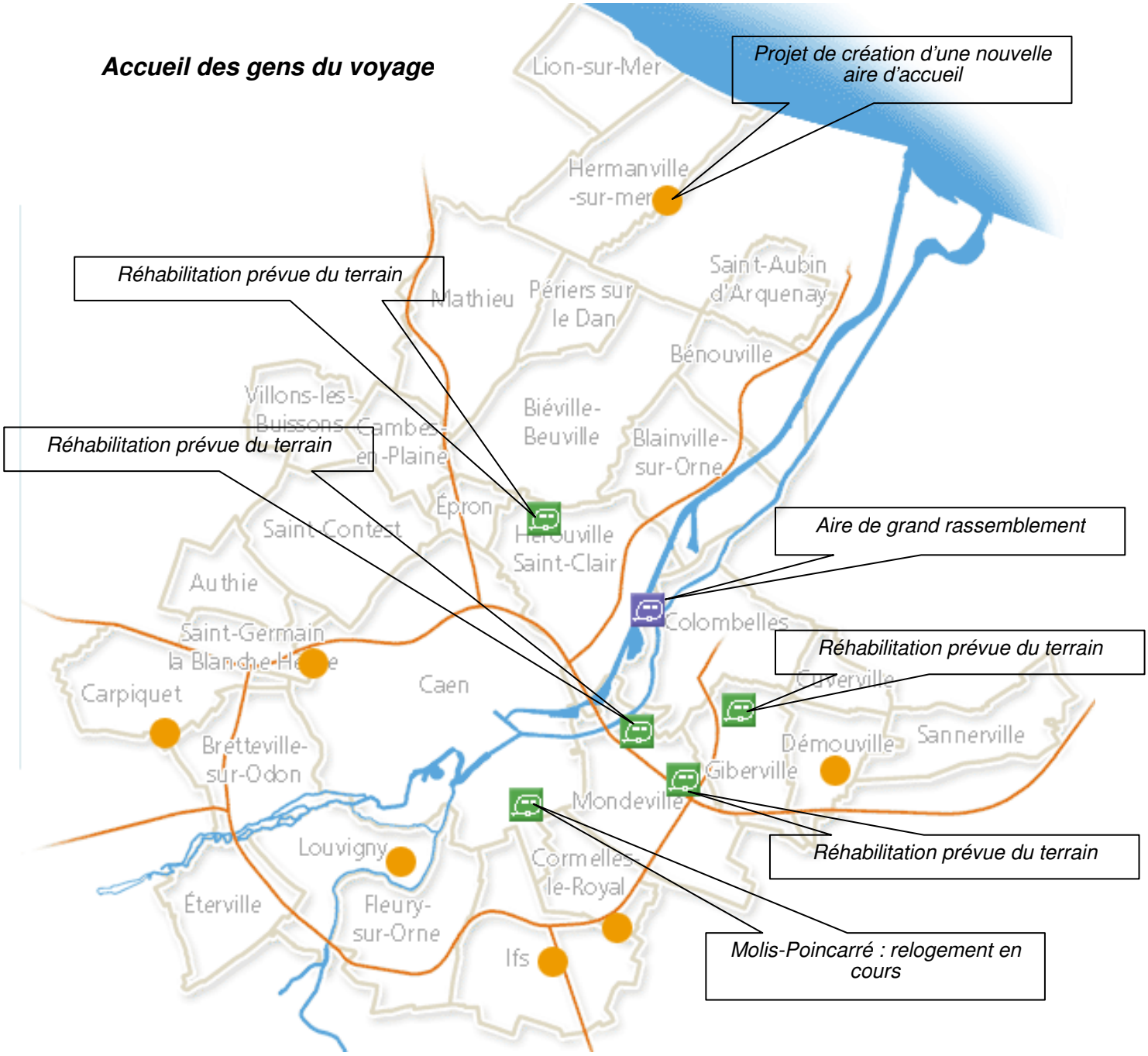
Densité résidentielle moyenne et consommation de l'espace :
Dispositions générales : au moins 20 logts/ha.
Pour les opérations d'une surface supérieure à 1 ha et en extension urbaine, la densité moyenne minimale est de 20 logts/ha.

- logements collectifs : au moins 40 logements / ha,
- logements intermédiaires : au moins 25 logements / ha,
- logements individuels : au moins 15 logements / ha.

La consommation brute d'espace est évaluée à 20 hectares bruts (16 ha nets) par an.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Bénouville fait partie de la Communauté d'Agglomération Caen la Mer et, à ce titre, elle participe financièrement à la réalisation de ces aires.
La communauté a pris en charge la réhabilitation de certaines aires, le réaménagement d'autres : elle mène une politique active en faveur de l'accueil des gens du voyage.



1.4.2. *CROISSANCE DE LA POPULATION*

LES BESOINS INHERENTS A LA POPULATION

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :
- **le point mort** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.
- **les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité.
- **la diversité de l'Habitat** : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer *a posteriori* la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages d'une part et, d'autre part, aux évolutions physiques du parc de logements :

Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes…
Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2007)
– Nombre de résidences principales en 1999
(1 739 / 2,89) – 570 = 31

Le renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 1999 et 2007
– (Parc total de logements en 2007 – Parc total de logements en 1999)
82 – (846 – 605) = - 159

Les mutations de résidences secondaires

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.
Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

Nombre de résidences secondaires en 2007 – Nombre de résidences secondaires en 1999
14 – 12 = 2

Les logements vacants

L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.

Nombre de logements vacants en 2007 - Nombre de logements vacants en 1999
19 – 23 = - 4

CALCUL DU POINT MORT 1990-1999		
Desserrement	**13**	
Renouvellement	**33**	
Résidences secondaires	**5**	
Logements vacants	**6**	
	57	**Logements**

CALCUL DU POINT MORT 1999-2007		
Desserrement	**31**	
Renouvellement	**- 159**	
Résidences secondaires	**2**	
Logements vacants	**- 4**	
	- 130	**Logements**

Entre 1990 et 1999, le seuil de stabilité de la population a été de 57 logements : c'est-à-dire qu'il a fallu « seulement » 57 logements pour permettre les mouvements socio-culturels à Bénouville, sans apport de population.
Cela s'explique par différents mouvements :
- les personnes décédées libèrent des logements,
- les personnes qui restent à Bénouville mais dont la famille s'agrandit ont eu besoin d'un logement plus grand,
- des familles ont besoin d'un logement plus petit (divorces, séparations, célibats, veuvage ou départ de l'enfant ou des enfants du foyer familial).

Pour la période 1999-2007 :

- Le desserrement de 31 logements indique que ces logements ont été nécessaires pour répondre aux évolutions démographiques de Bénouville.
- le renouvellement de - 159 logements indique qu'il y a eu plus de logements transformés (réhabilitation, destruction, transformation de 2 logements en 1 seul ou inversement, transformation de locaux en logements…) que de logements neufs construits entre 1999 et 2007. On peut estimer que ces transformations concernent le plus souvent des résidences secondaires ou de résidences de villégiature estivale, notamment la part importante accordée en 2007 au camping de Bénouville qui a augmenté les résidences secondaires et, donc, le nombre total de logements ;
- l'évolution des résidences secondaires (+ 2) indique qu'il s'agit d'une part négligeable dans les effets démographiques même si le camping de Bénouville déclare ses mobile-homes en logements vacants, ce qui n'est pas encore accepté comme définition, notamment par la mairie.

Rien ne permet de penser ou de prévoir le point mort pour une période à venir : il est donc nécessaire de passer par un autre type de simulation de l'évolution de la population.

EVALUATION ET PERSPECTIVE DE POPULATION

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été revues pour satisfaire aux orientations municipales retenues.
Les objectifs de population fixés dans le POS antérieur étaient de 2 300 habitants. Cette proportion a été atteinte courant 2008 avec l'aboutissement de plusieurs opérations d'aménagement (voir infra, les données SITADEL et document DGF de la Préfecture : la population estimée étant de 2 317 habitants en 2010).

Précisions quant à la définition des perspectives de population :
Les prévisions de population envisagée dans la présente étude portent sur la définition de perspectives de population : c'est-à-dire que la tendance que l'évolution de population de Bénouville va suivre dans les décennies à venir ne peut être envisagée qu'en termes de moyenne ou de médiane.
Aucun organisme, aucun calcul, ne peut se prévaloir de prédire avec exactitude, ou même avec une marge d'erreur minime, le nombre d'habitants d'une commune française dans 10 à 15 ans.
Certes, l'INSEE dispose d'un modèle de prévision de population dit Omphale (Outil Méthodologique de Projection d'Habitants d'Actifs de Logements et d'Elèves) : (...) « c'est une application complexe qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scenarii pour le futur (...) Le modèle Omphale est un outil adapté pour répondre à ces demandes à condition que la population étudiée soit de taille suffisante (de l'ordre de 50 000 habitants).
L'application permet de projeter la population de toute zone composée d'un nombre entier de communes, ce qui permet d'adapter le champ géographique à la zone de compétence du décideur. D'autre part, le modèle projette la pyramide des âges, ce qui offre une réponse adaptée à la population visée : les jeunes ou les plus âgés par exemple ». (Sources : INSEE, Le Modèle de projection Omphale 2000).
Mais ce modèle ne peut s'appliquer à la commune de Bénouville
C'est pourquoi, les évolutions et les perspectives de population envisagée au niveau communal sont des calculs approximatifs qui ont pour objectif de prévoir une tendance de l'évolution de la population. Le PLU doit respecter les tendances de la population et mettre à la disposition des habitants, anciens ou nouveaux venus, les moyens techniques (règlement et zonage) pour leur permettre de se loger.
C'est un acquis pour le PLU de Bénouville qui prévoit à la fois de nouvelles zones d'urbanisation à court terme, des zones d'extension future (à long terme, de façon à prévenir l'avenir et les besoins éventuels), et des terrains constructibles dans l'immédiat (à l'approbation du PLU notamment). Cela définit un cadre pour l'évolution de la commune et de la population.

Hypothèses de développement communal (2030)

BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

LIES AU DESSERREMENT (DECOHABITATION, ECLATEMENT FAMILIAL…)

Evolution du nombre de personnes par logement : la baisse a été progressive mais lente. Il y avait 3 personnes par logement en 1990, 3,1 en 1999 et 2,89 en 2007. Entre 1999 et 2007, la baisse a été de 6,45 % alors qu'elle n'était « que » de - 3% entre 1990 et 2007.
Cette évolution s'explique par l'apport massif de population entre 1990 et 1999 car le nombre de personnes par ménage a augmenté ; mais la baisse est plus prononcée ces dernières années, ce qui confirme la tendance observée d'un vieillissement de la population (augmentation des ménages d'une personne et de la part des clases d'âges 40-59 ans).

Poursuite de la tendance récente
(population résidente 2007 / nombre de personnes par logement en 2030) - (population résidente 2007 / nombre de personnes par logement en 2006)

(1 928 / 2,6) – (1 928 / 2,89) = **74 sur la période 2007 – 2030**

LIES AU RENOUVELLEMENT (DEMOLITION, CHANGEMENT DE DESTINATION…)

Simulation : **30 sur la période 2007 – 2030** (en considérant que la transformation des logements est en cours d'achèvement car les logements à Bénouville sont en très grande majorité récents et donc les possibilités de transformation de logements anciens ou de bâtiments anciens en logement se réduisent considérablement avec le temps. De plus, des opérations nouvelles viennent fondre la proportion de logements anciens en en réduisant encore plus la part dans la composition totale).

LIES AUX MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT (RS ET LV)

Simulation résidences secondaires : **+ 2 logements sur la période 2007 – 2030** (ralentissement « considérable » par rapport à la situation observée entre 1999 et 2007 dans un contexte urbain intercommunal de forte pression foncière de l'agglomération de Caen)
Simulation logements vacants : **- 6 logements sur la période 2007 – 2030** (réduction de la situation antérieure 1999-2007 et une réduction du nombre de logements vacants sur le rythme observé entre 1999 et 2007)

ENTRE 2007 ET 2030, IL FAUDRAIT CONSTRUIRE

AU MOINS 70 LOGEMENTS POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE

BESOINS EN LOGEMENTS, AVEC APPORT DE POPULATION

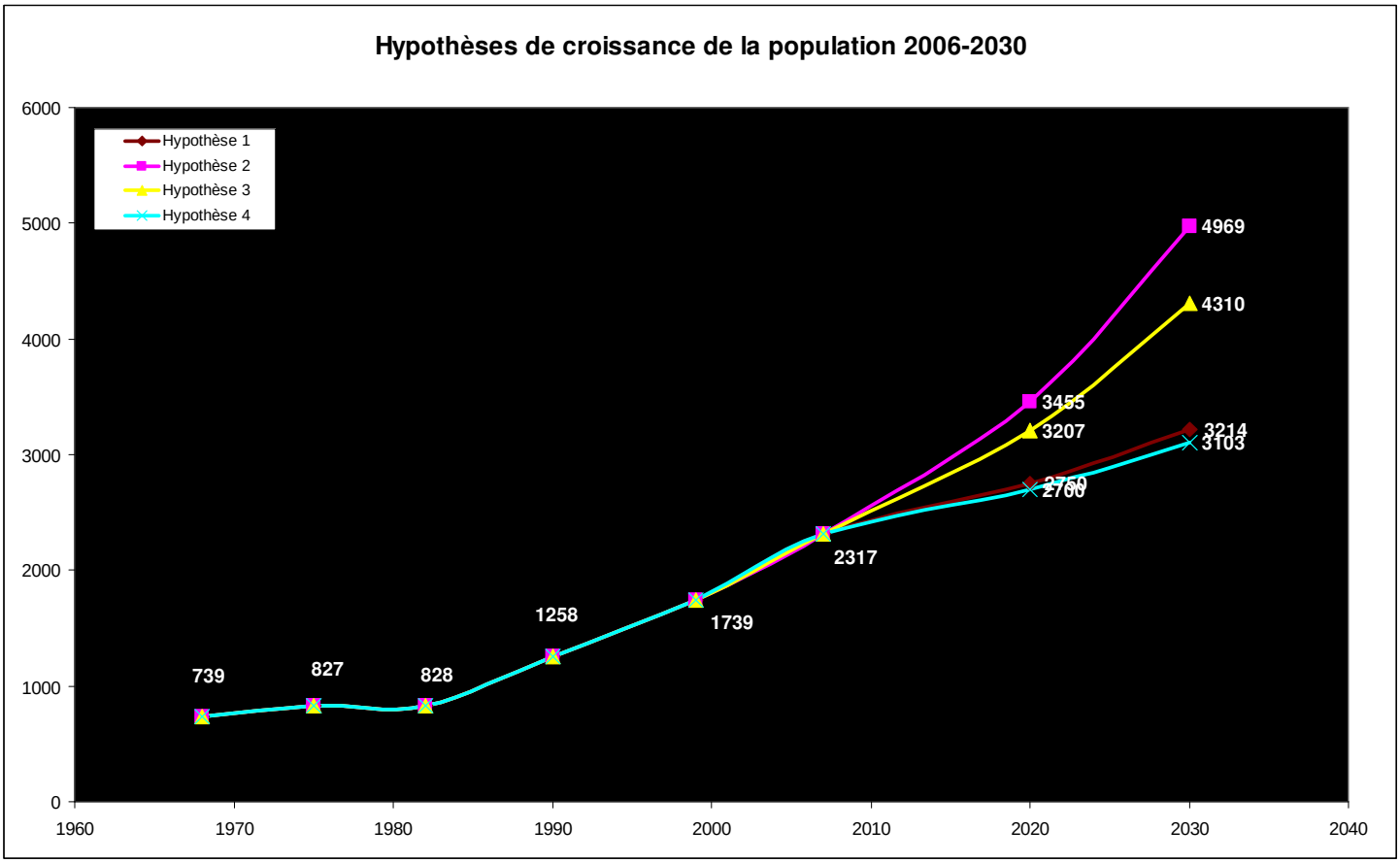
Simulations des croissances de population pour définir un nombre d'habitants à l'échéance de 2030 :

Hypothèse 1 : Application du taux de croissance annuelle relevé entre 1999 et 2007
Croissance faible de 1,57 % / an

Hypothèse 2 : Application du taux de croissance annuelle relevé entre 1999 et 2008
Croissance récente de 3,70 % / an

Hypothèse 3 : Application du taux de croissance moyen
Croissance moyenne de 3% / an

Hypothèse 4 : Application du taux de croissance moyen
Croissance moyenne de 1,4% / an



Hypothèse retenue n°4 : Application du taux de croissance annuelle médian de la période 1990-2007
Croissance moyenne de 3% / an pour la période 2007-2030
Soit 3 100 habitants en 2030
Soit 780 habitants supplémentaires entre 2007 et 2030.

Compte-tenu des évolutions récentes de la population dans ses composantes et des travaux du SCoT de Caen Métropole, le parti-pris retenu du PLU de Bénouville est de définir une composition des ménages de 2,5 pers/ ménages pour 2030.
Soit une représentation en logements de 780 / 2,5 = 310 logements arrondis.
Soit :
- Besoin global en logements pour la période 2007-2030 = 310 logements
- Ajout des besoins de la simulation du Point Mort = 70 logements inhérents aux besoins de la population (cf. Point Mort ci-avant).

SOIT UN BESOIN EN LOGEMENTS, AVEC UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2030 DE 3 100 HABITANTS, DE =

380 NOUVELLES UNITES LOGEMENTS
POUR LA PERIODE 2007-2030

LES DISPONIBILITES FONCIERES

- ***Les disponibilités foncières de la commune***

L'objectif de la commune est de relancer la construction de logements : son attractivité devra passer par la mise à disposition de terrains constructibles offrant toutes les conditions administratives et techniques pour recevoir de nouveaux logements.

Lors de l'élaboration du diagnostic communal, l'ensemble de la zone urbaine a fait l'objet d'une évaluation de ses disponibilités foncières issues du POS et de nouvelles divisions foncières intervenues depuis l'approbation du POS :

- les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux) ;

- les parties de terrains constructibles pouvant être divisés à l'occasion d'un lotissement (au moins trois divisons parcellaires) ou non (au plus 2 divisons parcellaires), des fonds de parcelles... ;

- les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...) ;

- les secteurs prévus au schéma directeur local pour accueillir l'urbanisation future de la commune, les secteurs à dominante d'habitat et dans la continuité de la zone agglomérée.

Ce repérage a été mené en deux temps, un premier temps par le repérage des disponibilités foncières issues du POS et un second temps par l'estimation des capacités résiduelles en fonction des terrains disponibles et de leurs affectations potentielles.

La problématique de la division des parcelles existantes sera quantifiée plus loin dans le texte.

La démarche retenue est celle du bilan : le POS annonçait 25 hectares ouverts à l'urbanisation ramenés à 19 ha à cause des secteurs affectés par le bruit. Or, la zone de bruit ne rend pas le terrain qui en est affecté inconstructible.

Entre le POS et le PLU, 15 ha des 25 ha (60%) de zones d'urbanisation futures ont été urbanisées.

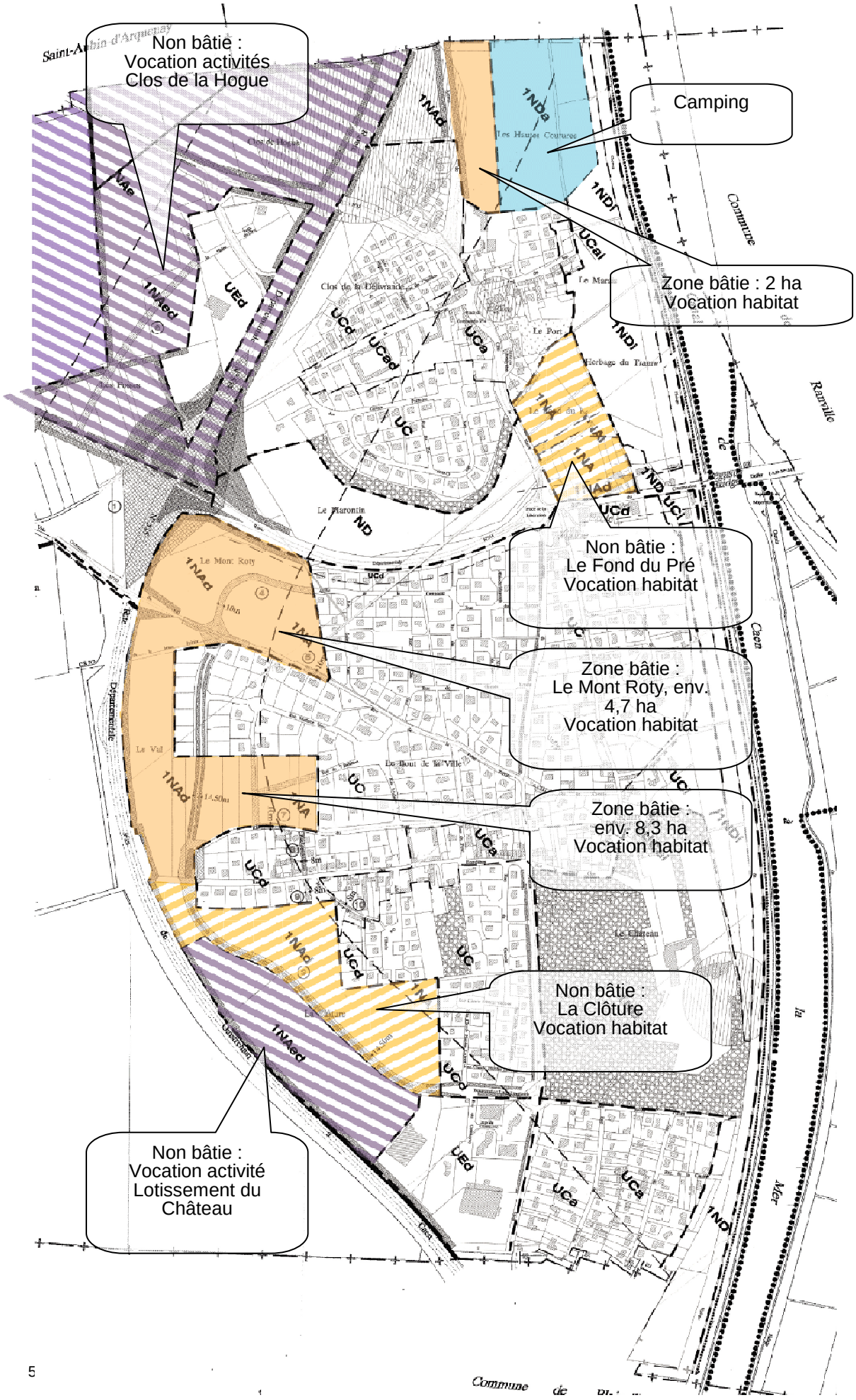
Il s'agit des zones 1NAd en partie et 1NA. Un certain nombre de terrains ont été bâtis dans le tissu urbain diffus de la zone UC.

Il reste la zone 1NA du Fond du Pré et une partie importante de la zone 1NAd du secteur de la Clôture qui n'ont pas fait l'objet d'une urbanisation entre le POS et le PLU.

Les autres zones d'urbanisation prévues sont à vocation dominante d'activités et sont situées autour du Clos de la Hogue et du Lotissement commercial du château.

Les 15 ha urbanisés ont bien accueilli les 8 logements / ha, soit 120 logements en tout, comprenant majoritairement du logement individuel. Pour les opérations les plus récentes, des logements collectifs et sociaux ont pu être réalisés.

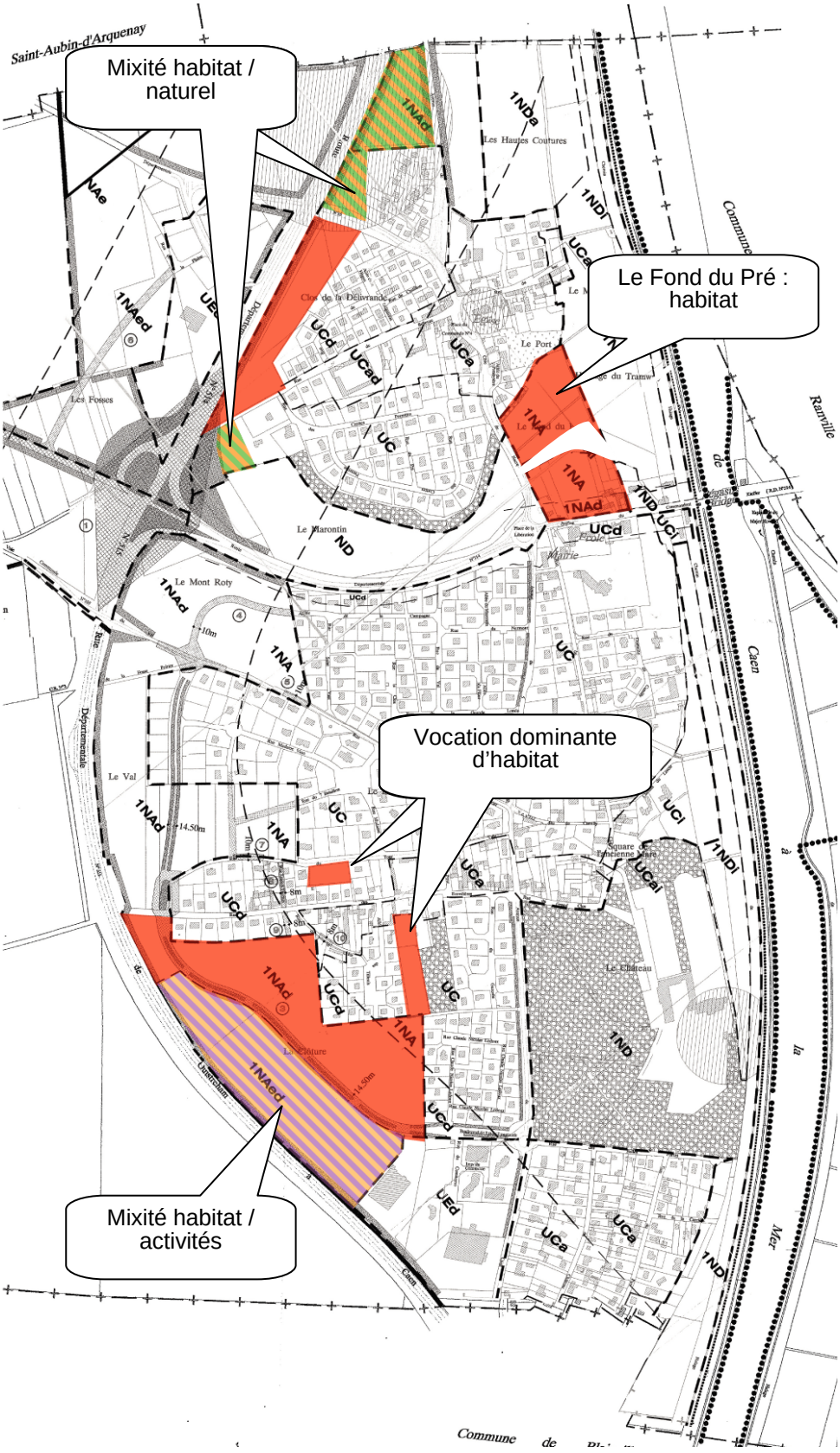
Etat des zones d'urbanisation future du POS



En termes d'habitat, les disponibilités foncières à Bénouville sont réduites :
- l'ensemble des zones urbaines est bâti,
- les grands terrains sont peu nombreux et aménagés en jardin ou en verger
- les corps de ferme massifs ont été transformés, soit en locaux commerciaux, soit sont en cours de transformation en logement pour celui qui restait disponible,
- les autres terrains qui n'étaient pas bâtis sous le régime du POS ont été soit lotis soit bâtis.

Les disponibilités restantes par rapport aux zonages du POS vont changer :
- une partie de la zone 1NAd en limite avec Ouistreham (env. 2,5 ha) présente la particularité d'être une entrée de ville située à proximité d'un espace vert communal : sa vocation pourrait avantageusement passer à un usage mixte entre habitat et équipements de loisirs,
- le Fond du Pré (env. 3,9 ha) conserve son caractère de zone de développement de l'habitat,
- la Clôture (env. 11 ha) ne devrait plus faire l'objet d'une scission entre une partie à usage d'habitat et une partie à usage d'activités, mais plutôt trouver une cohérence d'ensemble dans le plan d'aménagement et dans la mixité des bâtiments réalisés,
- une partie de la zone UC au Clos de la Délivrande (env. 1,6 ha) est actuellement constructible pour un usage dominant d'habitat,
- les autres grands terrains (env. 1,1 ha) devraient devenir naturels en cohérence avec les vocations environnantes et les deux autres sont constructibles de fait.

Disponibilités foncières



Les disponibilités foncières de Bénouville sont évaluées à 20 ha. Sur ces 20 ha recensés on peut retrancher environ 3 ha qui ne seront pas consacrés à de l'habitat mais à d'autres vocations comme de l'activité, du commerce ou des espaces naturels de loisirs ; ce qui porte le cumul des surfaces disponibles à environ 17 ha.

A partir de ce postulat, trois hypothèses peuvent être formulées :

- Hypothèse peu dense : elle considère que la surface des disponibilités foncières existantes au cœur de la zone agglomérée et des zones d'urbanisation future sera exclusivement consacrée à du logement individuel, dense et peu dense. Compte tenu des constats opérés en la matière il s'avère que la taille moyenne des parcelles individuelles est de 900 m² (ce qui correspond approximativement à la norme définie par le POS de 8 logements/ha, une fois retirée la part du terrain réservée aux voiries et aux espaces verts).
Le résultat de cette simulation est évalué à environ ***15 logements potentiels.***

- Hypothèse très dense : elle repose sur la réalisation exclusive de logements en collectif. Compte tenu des hauteurs maximales autorisées au POS (R+1+C au maximum qui parait être une hauteur permettant de fondre ce type de logements dans un paysage urbain extrêmement pavillonnaire), on considère un nombre de niveau égal 2,5 niveaux habitables. Compte tenu des emprises au sol, des accès et de stationnement, le résultat est d'environ ***380 logements collectifs potentiels.***

- Hypothèse de mixité des typologies bâties : elle considère que la surface des disponibilités foncières existantes au cœur de la zone sera répartie entre des opérations de logements collectifs et la réalisation de logements individuels (deux types de constructions pouvant devenir des résidences secondaires).
En termes d'occupation des sols et de répartition des surfaces, ce type d'hypothèse intègre l'ensemble des contraintes liées à la mise en place d'un aménagement « durable » : constructions HQE, espaces libres traités dans ce sens, aménagement sous une forme durable (récupération des eaux pluviales des voiries, des toitures puis infiltration, stationnement décentralisé, cheminements piétonniers et circulations douces, etc.).
Les ratios rencontrés dans ce type d'opération sont d'une vingtaine de logements par hectare en associant des logements collectifs et des maisons individuelles isolées ou non.
Le résultat est d'environ ***340 logements potentiels.***

Compte tenu des enjeux de mixité urbaine de la commune et de l'agglomération caennaise, l'hypothèse très dense et celle de la mixité du bâti sont à privilégier. C'est-à-dire qu'il faut compter environ 360 logements potentiels au sein des disponibilités foncières de la commune.

COMPARAISON ENTRE LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION ENVISAGEE ET LES DISPONIBILITES FONCIERES DE LA COMMUNE

Rappels des évolutions envisagées de la population de Bénouville à l'échéance 2030 = 380 logements supplémentaires pour 3 100 habitants en 2030.

Disponibilités foncières en faveur d'une densification et d'une mixité urbaine (sociale et bâtie) = 360 logements.

Les prévisions du POS (2 300 habitants) ont été atteintes en 2008 sans que les terrains prévus à l'urbanisation soient « consommés » en totalité. On l'a vu, il y a la possibilité de réaliser environ 370 logements dans les disponibilités foncières à l'intérieur de la ceinture créée par la RD 514/515 d'une part et le canal de Caen à la Mer d'autre part. Ce qui indique que les opérations les plus récentes ont été réalisées et pensées suivant des principes d'économie de l'espace. Le PAE approuvé en 1997 par la Mairie de Bénouville en atteste d'ailleurs : il ne prévoyait d'urbanisation que dans ces limites.

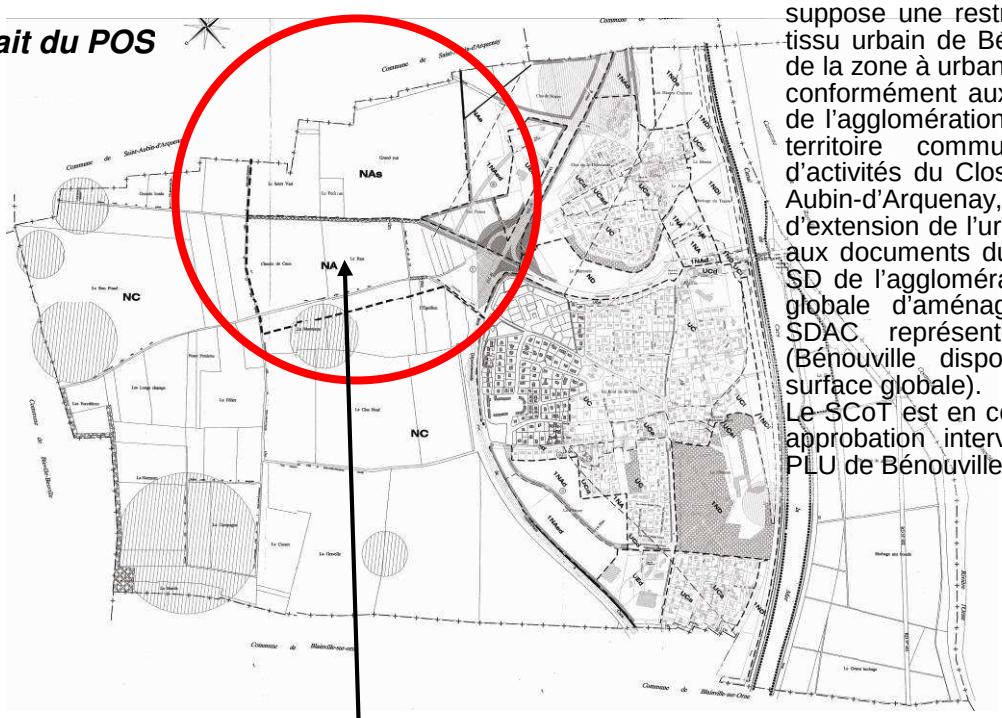
Afin de respecter les dispositions de la Loi Littoral, de la DTA de l'estuaire de la Seine et du SD de l'agglomération de Caen, les zones NA prévues au POS sont maintenues dans le PLU : il n'est pas opportun d'aller « chercher » ailleurs des terrains à urbaniser alors que la zone agglomérée de Bénouville en dispose en quantité suffisante pour une croissance somme toute modérée de la population.

Par contre, il y a un différentiel entre les perspectives de population du présent dossier de PLU et les espaces disponibles au POS en zone NA d'urbanisation à long terme : 54 ha d'urbanisation future sont délimités sur le plateau. Cette surface est conforme au SD de l'agglomération de Caen, une partie de cette surface est d'ailleurs classée en zone urbaine au SD, l'autre partie, la plus importante étant intégrée à un schéma de secteur entre Ouistreham, Saint-Aubin-d'Arquenay et Bénouville.

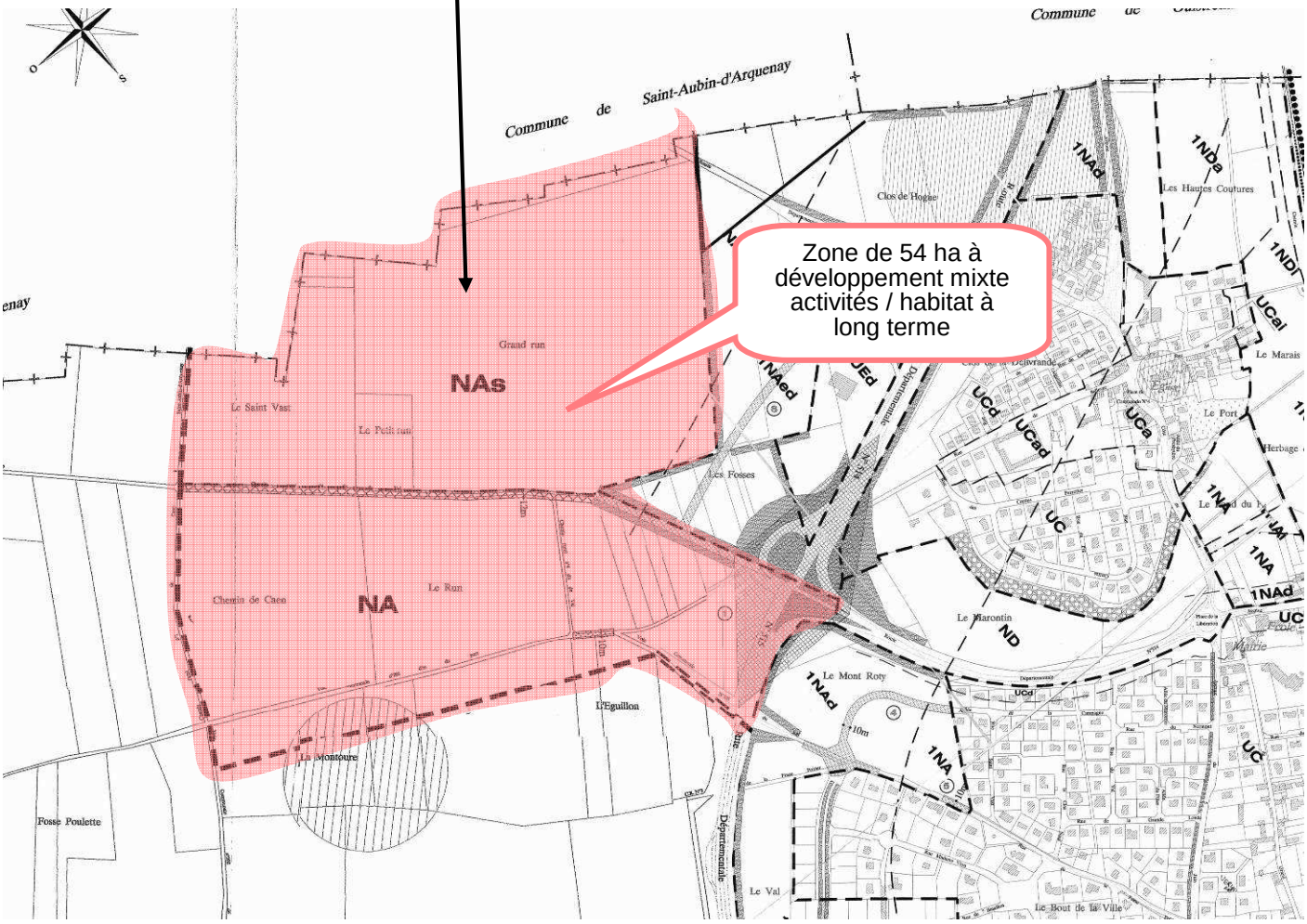
Les vocations de ces espaces pourront être de l'activité (sous toutes ses formes) et de l'habitat (sous ses formes mixtes). L'espace du plateau est un site de développement à l'échelle intercommunale : il associe Bénouville, Saint-Aubin-d'Arquenay et Ouistreham… les destins urbains de ces trois communes devront trouver une cohérence sur le plateau, à moyen et long terme.

Si pour les années 2020 les disponibilités foncières sont suffisantes, qu'en sera-t-il pour les années qui suivent ?

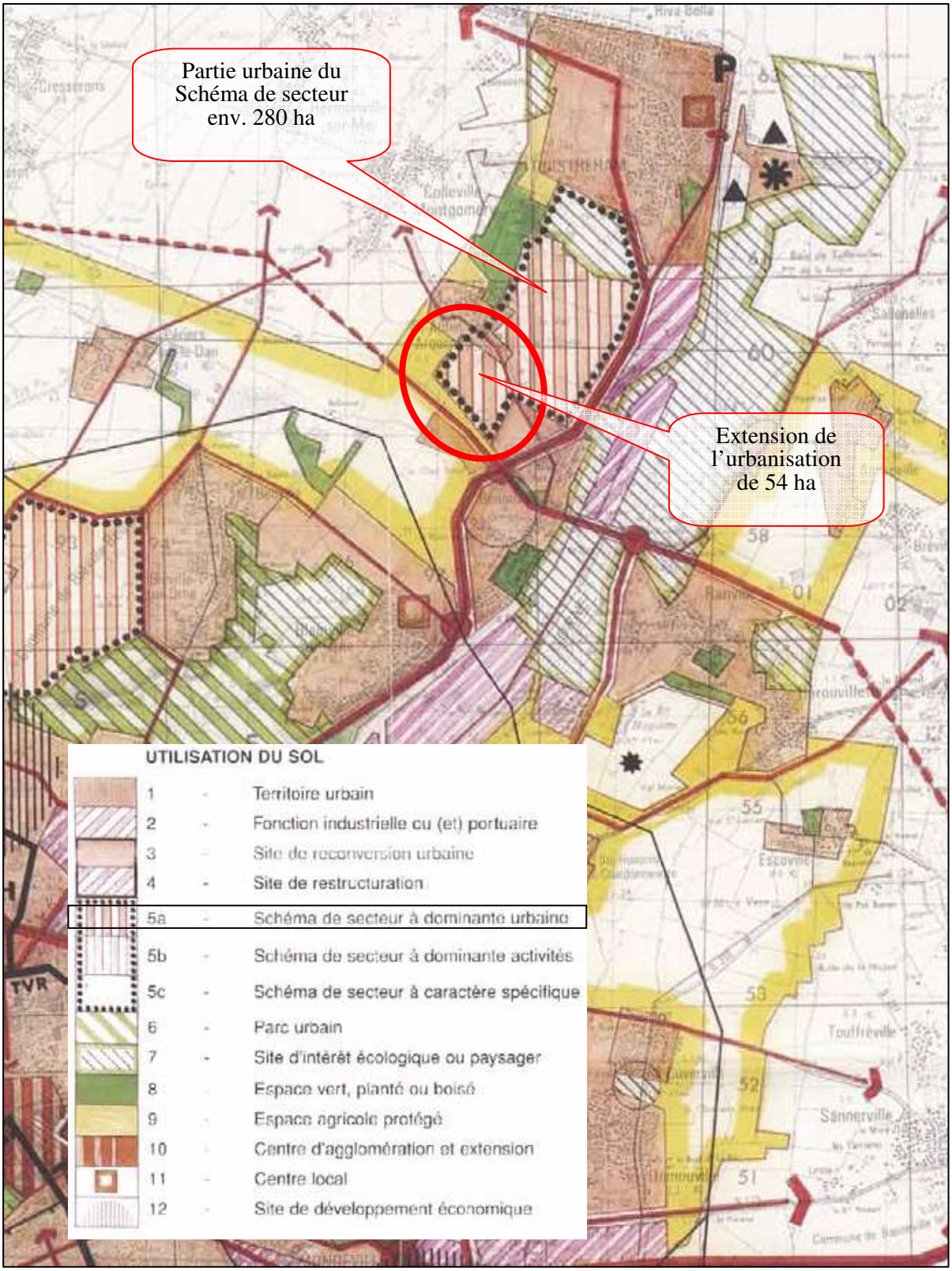
Extrait du POS



Au-delà de la rénovation des quartiers qui suppose une restructuration complète du tissu urbain de Bénouville, une extension de la zone à urbaniser doit être envisagée, conformément aux dispositions du SDAC de l'agglomération de Caen. A l'Ouest du territoire communal, entre la zone d'activités du Clos de la Hogue et Saint-Aubin-d'Arquenay, 54 ha de zone d'extension de l'urbanisation sont reportés aux documents du POS opposable et au SD de l'agglomération de Caen. La zone globale d'aménagement à l'échelle du SDAC représente plus de 280 ha (Bénouville dispose de 19,3 % de la surface globale).
Le SCoT est en cours de réalisation : son approbation interviendra après celle du PLU de Bénouville.



Extrait du SD de l'Agglomération de Caen



Ce secteur peut avantageusement servir les intérêts communaux et intercommunaux en terme de développement de l'habitat et de l'activité dans les années à venir.
Dans l'attente de l'approbation de la révision du SD de l'agglomération de Caen en SCoT, seule cette zone de 54 ha peut être considérée comme zone d'extension maximale de l'urbanisation de Bénouville.
Ces 54 ha pourront avoir un développement en deux temps : premier temps pour de l'activité en continuité du Clos de la Hogue et un second temps pour de l'habitat sous des formes mixtes, une fois consommées les disponibilités foncières évaluées ci-avant.

DEVELOPPEMENT AU REGARD DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS OU A CREER

1 / Assainissement

Toutes les zones où ont été recensées les disponibilités foncières à Bénouville sont situées en zone d'assainissement collectif.

Les prévisions de logements et d'habitants nouveaux s'intègrent dans les capacités de la station d'épuration du Nouveau Monde de Caen la Mer.
La station d'épuration du Nouveau Monde a une capacité de 332 000 équivalent/habitant extensible à 415 000 eq./hab. Le niveau de saturation en 2008 est de 270 000 eq./hab, ce qui veut dire que les capacités nominales de la station ne sont pas atteintes : la situation est stable.

Au regard des apports de population envisagés dans l'agglomération de Caen et à Bénouville, les croissances attendues ne remettront pas en cause les capacités d'épuration de la station du Nouveau Monde.

2 / Alimentation en eau potable

L'eau alimentant Bénouville est mise à disposition selon convention par la Ville de Blainville-sur-Orne et provient pour les deux tiers du Symperec et pout un tiers des forages locaux.

C'est la SAUR qui distribue l'eau potable « produite » par le syndicat mixte d'alimentation en eau potable de la région de Caen, à Bénouville.

Il y a 17 178 m linéaires de canalisation dont 75 % sont en PVC et 25 % sont en fonte (données SAUR, septembre 2007).
En 2006, il y avait 738 branchements sur le réseau d'eau potable pour une alimentation de près de 113 005 m^3. Ces nombres sont dépassés depuis, compte-tenu notamment des constructions de logements qui sont intervenues à Bénouville.

Les tests réalisés par la DDASS du Calvados ont permis de mettre en valeur que l'eau potable distribuée à Bénouville est conforme à l'intégralité des contrôles sanitaires.

Les travaux récents sur les adductions en eau potable et sur l'unité de production de Blainville-sur-Orne permettent à Bénouville de disposer d'un réseau suffisant pour la population actuelle et les perspectives de populations envisagées.

Concernant le développement de l'habitat :
Il apparait que le réseau d'alimentation en eau potable utilisé par Bénouville devra être renforcé ou, à tout le moins, les conditions de la convention passée entre Bénouville et Blainville-sur-Orne, revues en conséquence.

Concernant le développement du Clos de la Hogue :
Toutefois, si le volume prévu dans la convention (430 m^3 / jour) et suffisant pour les besoins actuels, il apparait insuffisant pour le futur compte-tenu de sa structuration technique (diamètre 150 en seul raccordement) et surtout compte-tenu de l'altimétrie du site du Clos de la Hogue qui ne permet qu'une pression de 1,8 à 2,2 bars en jour de pointe tel que constaté en Août 2006.

Pistes de réflexion

- Conforter le tissu urbain actuel qui comporte de nombreuses résidences principales pour les personnes travaillant dans l'agglomération caennaise.

- Tenir compte de la pression foncière qui s'exerce sur un territoire urbanisable réduit : le canal de Caen à la mer et la RD 514/515 constituent des limites physiques à l'expansion urbaine de la commune.

- Offrir la possibilité à de jeunes ménages de s'installer à Bénouville et d'y avoir un parcours résidentiel.

- Concilier le renouvellement des formes bâties actuelles sans caractère remarquable et la préservation du bâti traditionnel ancien (le Château et le secteur de l'église).

- Définir des secteurs d'extension de la zone urbanisée en tenant compte des contraintes naturelles et des besoins communaux en termes d'attractivité de la population et de mixité sociale et bâtie.

- Faire coïncider le développement communal avec les différents documents de développement supra-communaux.

1.5. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Le bassin d'emploi de Caen, dont dépend la commune, est dynamique. Les emplois administratifs sont concentrés dans cette ville, Préfecture du Calvados. On y trouve toutes les administrations d'Etat déconcentrées ainsi que les administrations décentralisées.
Située sur la bande rétro littorale du SCoT Caen-Métropole, Bénouville est dans une zone urbanisée mais qui a gardé une ruralité certaine lorsque l'on s'éloigne de la RD 515 vers l'ouest.
Les habitants peuvent réaliser l'ensemble de leurs achats à Ouistreham ou son agglomération et dans l'agglomération caennaise. La commune dispose de peu de commerces. Un supermarché se situe néanmoins sur le territoire communal.

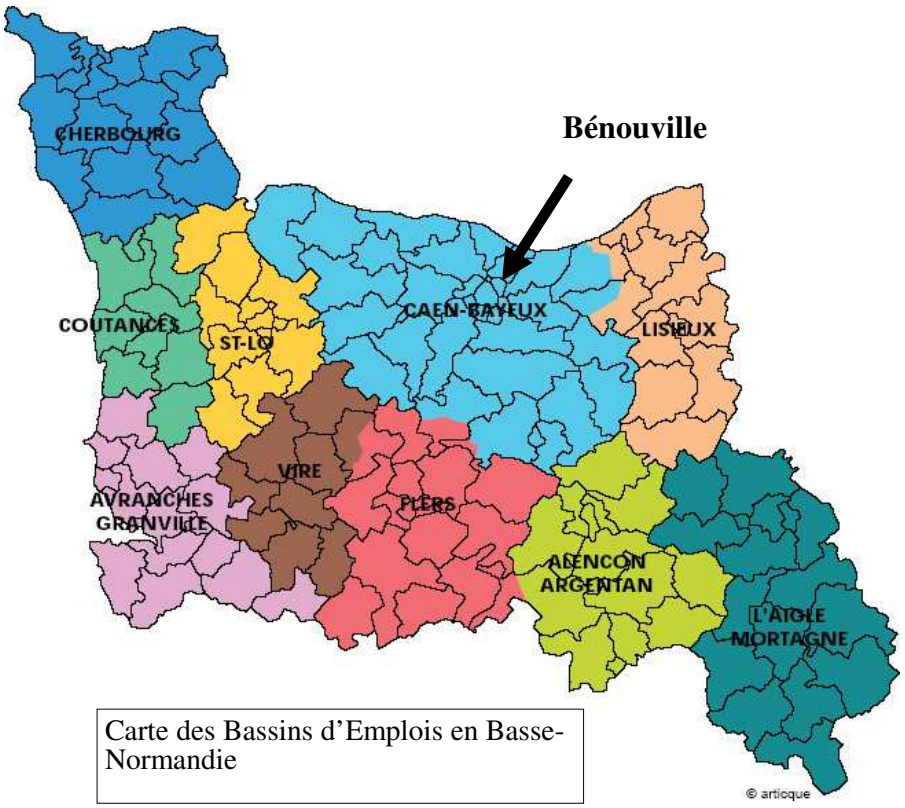
L'agglomération caennaise offre l'ensemble des biens de consommation.
La sphère d'influence de Caen permet de réaliser les achats de consommation plus importants. Cette ville est le pôle dominant du Calvados et de la Basse Normandie.
Les services et les commerces de proximité sont peu présents dans la commune. Les commerces de bouche sont paradoxalement peu représentés et il n'existe qu'une seule alimentation générale.

La commune souffre d'un déficit d'image commerciale du fait qu'elle ne dispose pas d'un véritable centre ville attractif où pourrait se trouver une émulation commerciale et de services.

Ce tableau montre clairement que les équipements structurants les plus importants sont présents. Lorsqu'ils ne le sont pas, les distances à parcourir sont courtes puisqu'elles ne dépassent pas 4 kilomètres soit la distance qui sépare la commune de celle de Ouistreham.

La commune d'Ouistreham et sa périphérie immédiate disposent d'un panel de commerces et de services dignes des villes moyennes. Bon nombre d'habitants choisissent d'ailleurs cette localité pour réaliser leurs achats pour éviter la cohue de la grande distribution présente dans l'agglomération caennaise.

1.5.1. *L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE*



Carte des Bassins d'Emplois en Basse-Normandie

1.5.2. *LA POPULATION ACTIVE*

En 1999, la population active de Bénouville représente 47 % de la population totale, ce qui est relativement important par rapport au canton (45,4 %) et à la zone d'emploi de Caen-Bayeux (38,8 %). La majorité des actifs ayant un emploi travaille dans le secteur Tertiaire (79 %) et est salariée (87,3 %), surtout dans le secteur privé. Cette population active est principalement âgée (60 % ont entre 40 et 59 ans) et masculine (54 % de la population active totale).

En 2007, la population active était plus nombreuse (passant de 819 actifs en 1999 à 963 actifs en 2007) et sa proportion plus importante : 50 % de la population totale.

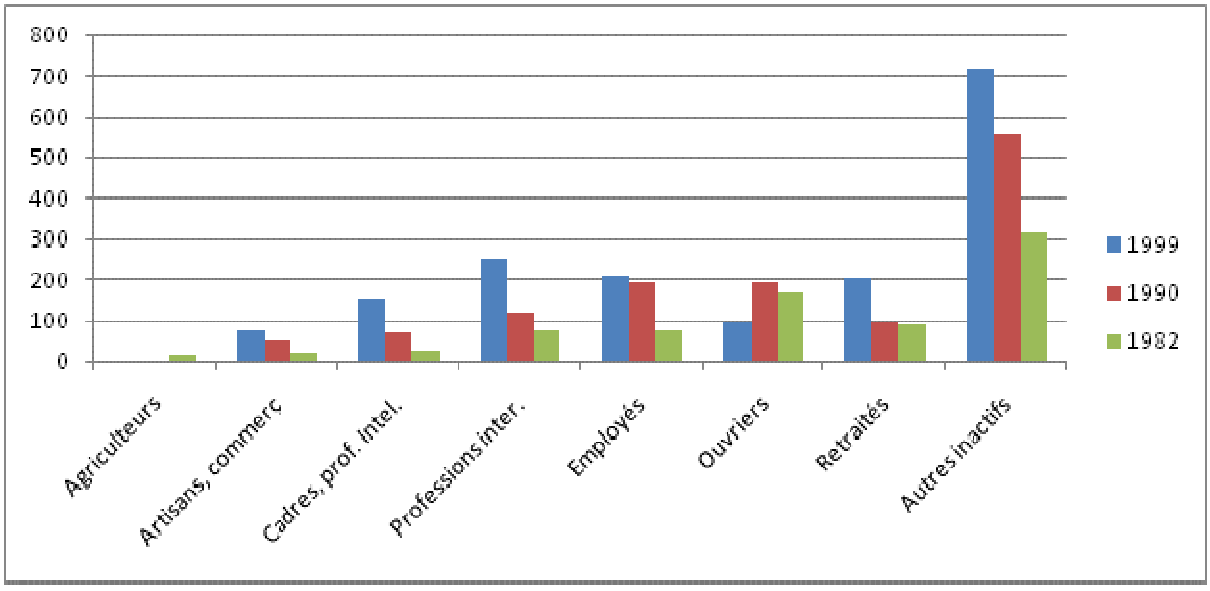
Les catégories les plus représentées sont les classes moyennes : les cadres, les professions intellectuelles, les professions intermédiaires et les employés. En 1999, la part des inactifs est de 53 %, elle est passée à 49,7 % de la population totale en 2007 : on peut imputer cette diminution des inactifs à la part croissante de l'activité chez les femmes.

La part des chômeurs a quant à elle, diminué de 0,4 points d'indice pour atteindre 3 % de la population totale en 2007 et 6 % de la population active, ce qui est faible, en comparaison des niveaux administratifs supérieurs (canton, département, zone d'emploi).

On note également que le taux d'activité est en hausse entre 1999 et 2007 passant de 69,1 % à 71,2 %. En 1999, il était le plus important pour les hommes entre 20 et 39 ans : ce qui s'explique par une proportion d'actifs masculins plus importante d'une part et le fait que nous sommes dans une tranche d'âges propice à l'enfantement et donc à l'arrêt de travail temporaire des femmes d'autre part. Car dans la tranche 40-59 ans, le taux d'emploi des femmes est supérieur de 17 points (87 %) à ce qu'il est pour les 20-39 ans.

Les femmes ont connu une évolution de leur part dans la population active plus importante que celle des hommes, entre 1982 et 1999 : 154 % de croissance pour les femmes contre 108 % pour les hommes. En 1999, la part des femmes dans la population active était de 45,5 % contre 40 % en 1982. Ces évolutions favorables de la population active peuvent être mises en corrélation avec un taux de scolarisation élevé et un niveau d'études lui aussi important.

Evolution des catégories socioprofessionnelles entre 1982 et 1999 (valeurs absolues)



1.5.3. *MIGRATIONS DOMICILE TRAVAIL*

Sources : INSEE, RGP 2007, personnes de plus de 15 ans mobilité études et travail.

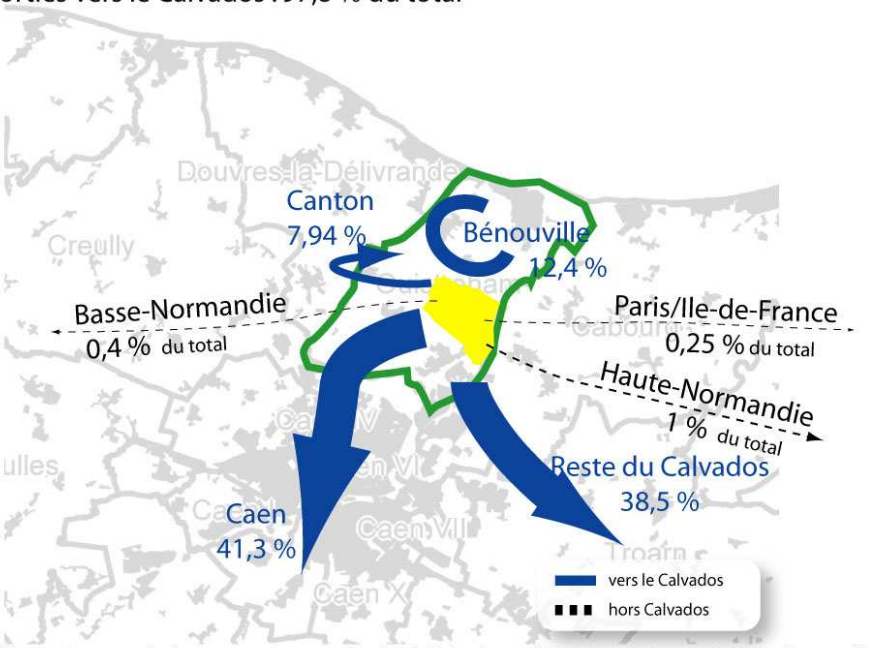
A Bénouville, il y a 201 personnes qui viennent travailler, et 759 qui vont travailler ailleurs que dans la commune (soit un rapport de moins de 1 pour 4). 92 personnes actives travaillent et résident à Bénouville.

Bénouville est une commune où il y a peu d'emplois à pourvoir, les actifs qui y résident quittent quotidiennement (les sites récepteurs sont peu éloignés) Bénouville pour travailler ailleurs.

Les sorties

Migrations domicile-travail

Sorties vers le Calvados : 97,8 % du total



Pourcentages exprimés par rapport aux sorties depuis Calvados, sauf pour Paris, la Basse et la Haute Normandie

Les migrations domicile-travail à Bénouville se font principalement dans le bassin d'emploi de Caen :

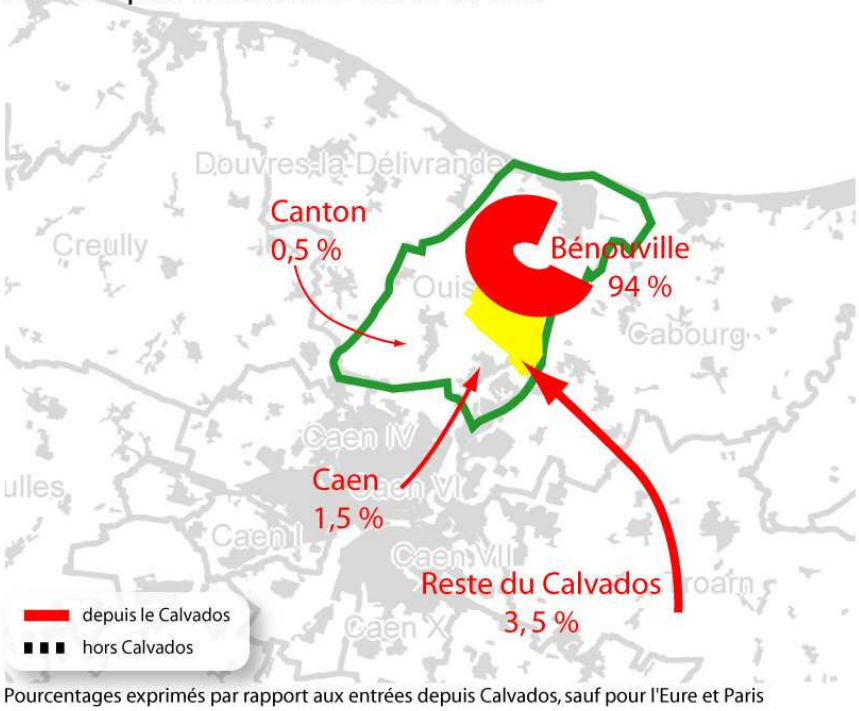
- Parmi les actifs qui viennent quotidiennement travailler à Bénouville, la majorité est originaire du Calvados et de Caen en particulier.

- Parmi les actifs qui quittent Bénouville pour travailler quotidiennement, la majorité se rend dans le Calvados, dont une grande partie dans les communes du canton puis à Caen.

Les entrées

Migrations domicile-travail

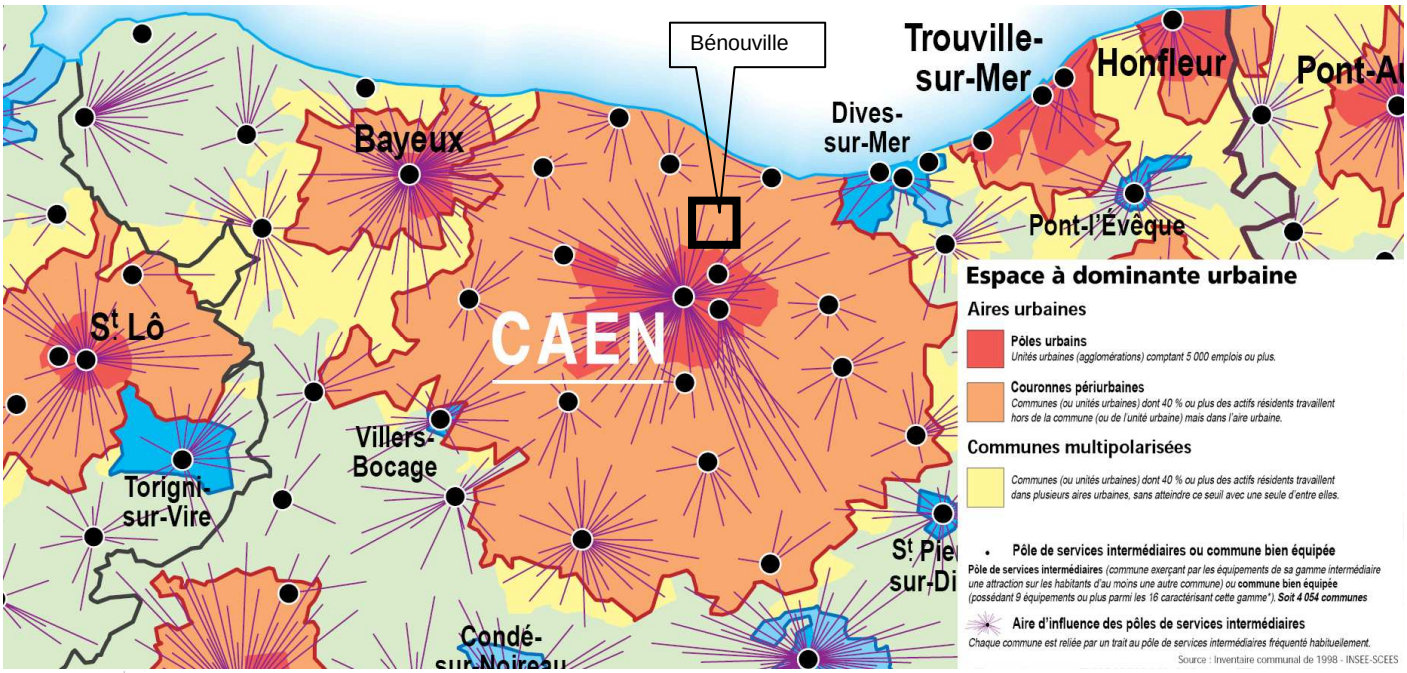
Entrées depuis le Calvados : 100 % du total

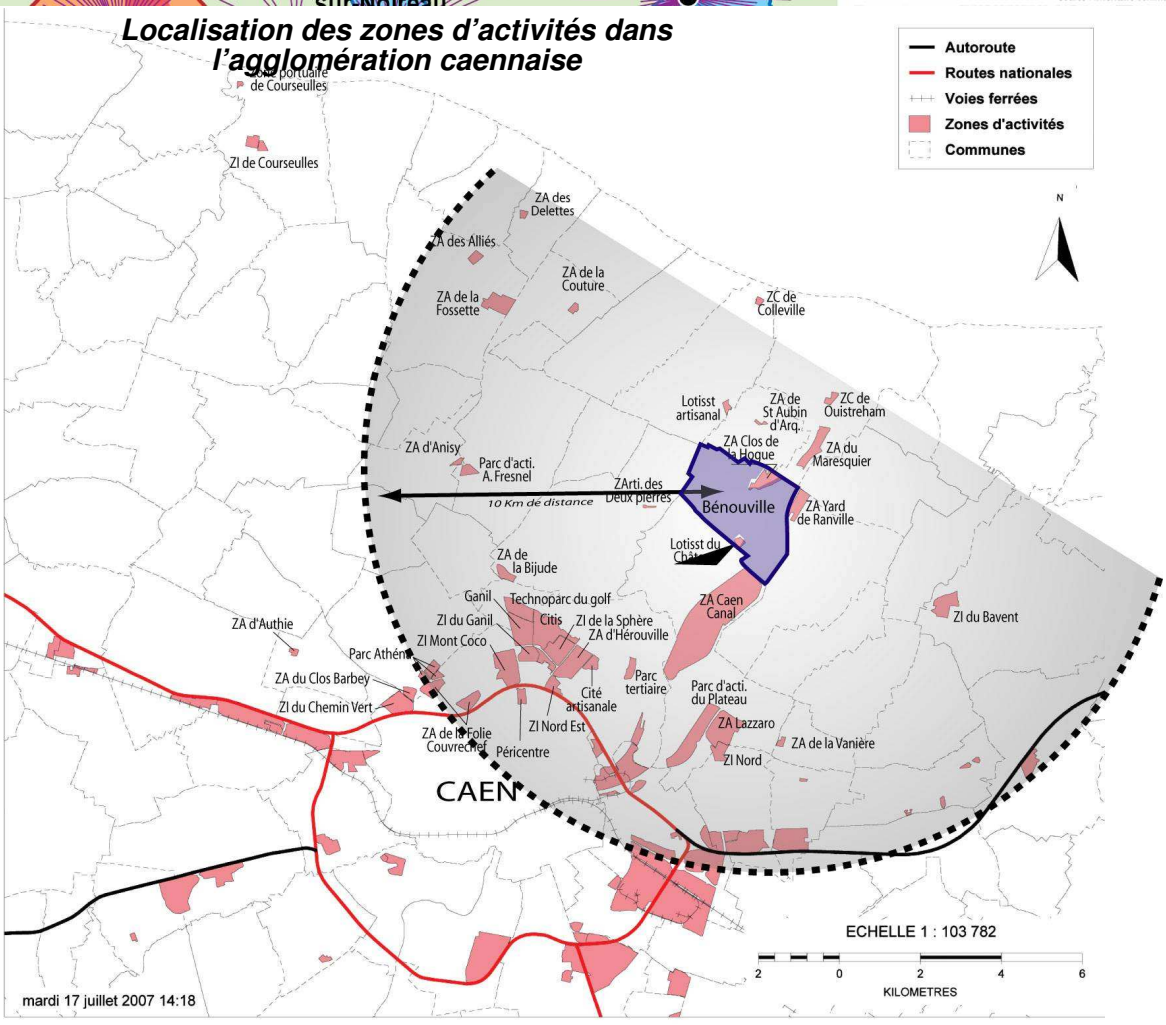


Pourcentages exprimés par rapport aux entrées depuis Calvados, sauf pour l'Eure et Paris

1.5.4. *BENOUVILLE DANS L'AGGLOMERATION CAENNAISE*

Bénouville est totalement intégrée à la couronne périurbaine de l'agglomération caennaise : elle n'est ni un pôle de services ni une commune multipolarisée. Elle est située dans l'aire d'influence directe de Caen qui est un pôle urbain très important en Basse Normandie au regard des autres pôles comme Bayeux, Saint-Lô ou Lisieux qui n'atteignent pas ce niveau d'influence dans les services et les mobilités. La Communauté d'Agglomération de Caen la Mer a dans ses compétences l'aménagement des zones d'activités : le périmètre de la communauté en comporte un grand nombre et la situation de Bénouville sur l'axe structurant du Canal de Caen à la mer et de la RD 514/515 fait bénéficier la commune d'une position stratégique quant au développement de l'activité économique.

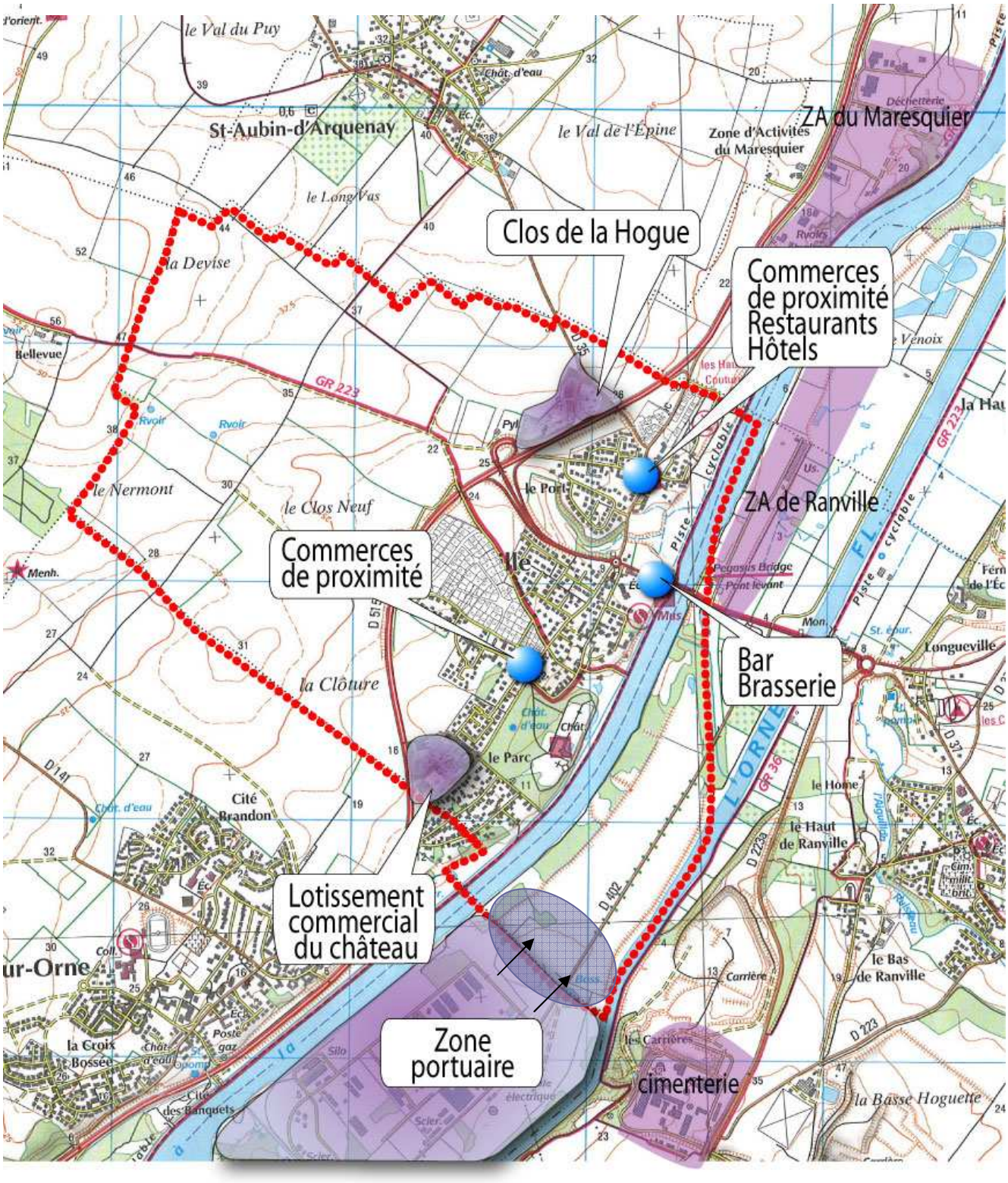




Bénouville dispose de deux zones d'activités et d'une partie de la zone portuaire sur son territoire communal : le Clos de la Hogue au Nord de la RD 515, le Lotissement commercial du Château près de Blainville et du Château au Sud de la commune, et l'extension portuaire au Sud de la commune.
Ces trois secteurs représentent près de 23 ha :

- 11,5 ha pour la zone portuaire,
- 5,7 ha pour le lotissement commercial,
- 6 ha pour le Clos de la Hogue.

Localisation des secteurs consacrés à l'activité à Bénouville



1.5.5. *LA ZONE PORTUAIRE DE OUISTREHAM A CAEN*

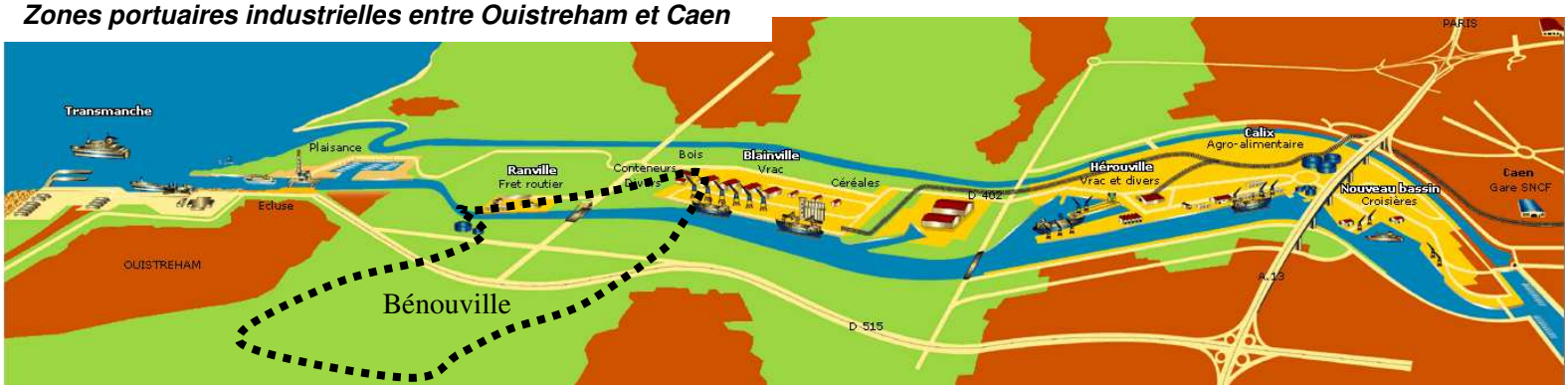
La commune de Bénouville est située dans le couloir portuaire de Caen et du Calvados.

L'ensemble entre Caen et Ouistreham se compose de deux parties : la partie en amont entre Caen et Blainville-sur-Orne et la partie en aval entre Blainville-sur-Orne et Ouistreham.

À l'aval du viaduc de Calix et jusqu'à Blainville, ce grand territoire concentre tous les atouts d'un développement portuaire : sa situation dans l'agglomération, son intermodalité très favorable au carrefour du canal, des autoroutes et du ferroviaire, sa bonne navigabilité (tirants d'eau, zone d'évitement des navires), ses infrastructures portuaires existantes avec des possibilités de modernisation et d'extension.
Des réserves de terrains existent, à préserver pour assurer le développement de ce territoire à forte dominante portuaire.
Aujourd'hui, le site portuaire en amont a 3 vocations : multimodal lieu de transfert privilégié entre les modes de transport mer, fer, route et réseau pipe, supports de toute organisation logistique, site industriel au centre de la zone avec en particulier Renault trucks et terminal bois et multivrac à Blainville.

Le port extérieur ferries de Ouistreham, avec 2 à 4 liaisons quotidiennes avec Portsmouth, représente (en 2007) 1 million de passagers, 126 000 poids lourds, 3,2 millions de tonnes en 2007 sur les lignes Brittany ferries.
L'aménagement de son terre-plein (avec extension) est indispensable pour lui permettre de mieux gérer ses trafics rouliers (*un roulier est un navire utilisé pour transporter entre autres des véhicules, chargés grâce à une ou plusieurs rampes d'accès*)
La fonction pêche devra être organisée pour répondre aux exigences françaises et européennes.
L'extension du port de plaisance de Ouistreham (aujourd'hui 650 anneaux, des services aux plaisanciers) est à l'étude, dans l'esprit d'une meilleure articulation avec le centre ville et en cohérence avec l'espace naturel de la baie de l'Orne.
Le yard de Ranville constitue une importante réserve foncière. Sa position à 4 km seulement des écluses de Ouistreham en fait une plate-forme avancée à investir.

Zones portuaires industrielles entre Ouistreham et Caen



Aujourd'hui, pour le port de Caen-Ouistreham 1 million de passagers et 4 millions de tonnes de marchandises, sont engagés des projets à court terme qui vont permettre d'améliorer sa performance :

- réalisation d'une aire d'évitage des navires à hauteur de Blainville pour retourner les plus grands cargos avant Hérouville-Saint-Clair et gagner ainsi un temps substantiel ;
- aménagement du terminal de Blainville, en réponse aux problèmes de saturation rencontrés ;
- extension du terminal ferries de Ouistreham pour organiser les trafics frets et éviter les stationnements de remorques dans la ville ;
- réorganisation de l'avant-port de Ouistreham ;
- rénovation profonde du pont de Colombelles (courant 2008).

À plus longue échéance, le schéma d'aménagement durable du port de Caen-Ouistreham, en construction, envisagera globalement tous ces espaces en mettant en cohérence plusieurs enjeux :

- développer les activités portuaires et moderniser les infrastructures existantes,
- conforter les atouts intermodaux d'un site placé au croisement de dessertes terrestres, ferroviaires et maritimes,
- constituer des réserves foncières nécessaires au développement des activités portuaires,
- traiter de façon équilibrée les interfaces entre villes et port,
- intégrer à la source les préoccupations paysagères et environnementales.

Le port de Caen –Ouistreham entre activités « traditionnelles » et activités dynamiques



Blainville : grues à godets pour le chargement de matériaux bruts



Diversification de l'activité du port : Yacht Industries (chantier naval de conception et de construction de catamarans de luxe) à Mondeville dans le Nouveau Bassin.





Les garages et entrepôts de Renault Trucks, un des plus gros employeurs de la zone portuaire





Entrepôts et activités de production nécessitant des surfaces importantes et pouvant générer des nuisances

STATISTIQUES DU PORT DE CAEN-OUISTREHAM

Évolution de l'activité du port

	2005	2006	2007
Total marchandises (tonnes)	3 582 000	3 919 822	3 947 708
Total passagers	977 078	1 078 161	999 038

CCI Caen

Le port de Caen-Ouistreham présente en 2006 des chiffres témoignant de son essor. En effet, le port passager de Ouistreham a transporté en 2006 1 080 000 de passagers contre 980 000 en 2005, soit une augmentation de 10,5 %.
Les résultats du port de commerce sont tout aussi satisfaisants : le port de Caen-Ouistreham réalise une progression de 9,43 % de son trafic marchandises entre la fin de 2005 et 2006, ainsi 3,92 millions de tonnes de marchandises ont transité par le port en 2006 contre les 3,58 millions de 2005. Avec ces résultats, le port de Caen-Ouistreham retrouve une activité similaire à celle des années 1990, époque à laquelle la Société métallurgique de Normandie (SMN) était toujours en activité et pendant laquelle le trafic transmanche commençait à connaître son essor.
Le port de Caen-Ouistreham se classe ainsi en 2006 au 10e rang des ports français et au 3ème randes ports d'intérêt national.
L'évolution du trafic marchandises entre 2006 et 2007 est moins élevée que celle entre 2005 et 2006. Bien qu'elle soit toujours positive, cette évolution s'élève à 0,71 %, contre 9,43 % de l'année précédente ; ainsi ce sont 3 947 708 millions de tonnes de marchandises qui ont transité en 2007 par le port de Caen-Ouistreham.
Il en est de même pour l'évolution du trafic des passagers : 999 038 passagers ont utilisé en 2007 le port de Caen-Ouistreham, soit une évolution négative de 7,34 face aux 1 078 161 passagers de 2006.

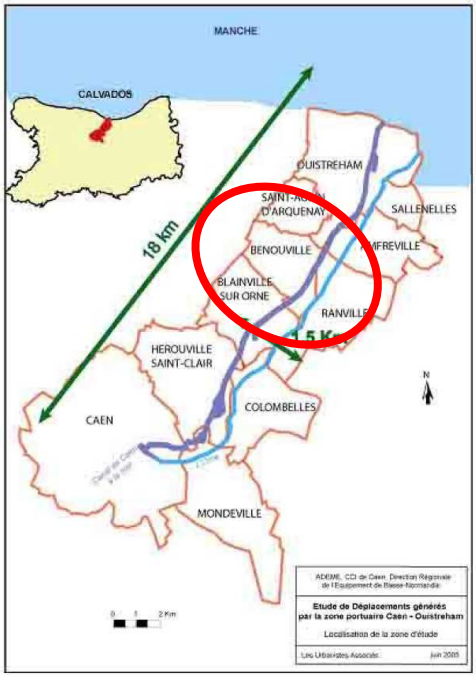
Marchandises transportées en 2007

Type de marchandises	Tonnes transitées en 2006	Tonnes transitées en 2007
Houille	13 282	3 059
Bois du Nord	25 985	26 334
Bois exotiques	93 512	111 291
Céréales	368 687	269 861
Nourriture animale	11 332	6 548
Engrais	88 445	105 805
Ferrailles	111 557	125 307
Sel	17 799	7 604
Clinkers	0	45 128
Divers	90 842	28 108

CCI Caen

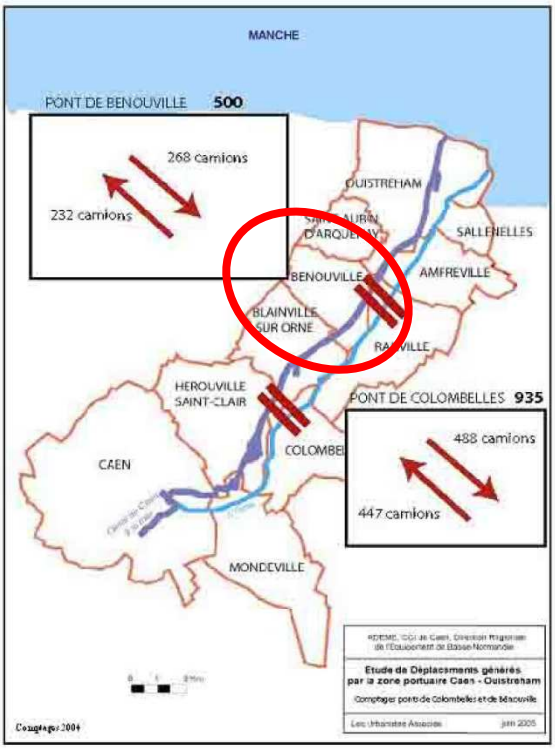
LES PROBLEMATIQUES DE CIRCULATION ENGENDREES PAR LA PRESENCE DE LA ZONE PORTUAIRE

La zone portuaire de Caen – Ouistreham est un maillon important de la chaîne de transport de l'agglomération caennaise mais aussi du Calvados et de la Basse-Normandie. Il s'y mêle aussi bien le transport de marchandises lié au port et aux entreprises de la zone que le transport de passagers lié au trafic transmanche et aux trajets domicile-travail des salariés.
De par les activités diverses et nombreuses de ce territoire mais également du fait de son caractère central dans l'agglomération caennaise, de nombreux déplacements, très souvent mal identifiés, sont générés. Cette zone portuaire connaît par ailleurs des mutations socio-économiques importantes, qui ne sont pas sans incidences sur le développement urbain de l'agglomération caennaise. Enfin, la situation géographique particulière de la zone, dont le périmètre d'études est situé entre le canal de Caen à la mer et l'Orne crée des obstacles naturels ; les zones de franchissement sont ainsi limitées.



Le Pont de Colombelles et celui de Pegasus Bridge (connecté à la RD 515) à Bénouville sont les deux points de franchissement du Canal de l'Orne et de l'Orne et ils regroupent les ¾ du trafic généré dans la zone portuaire entre Caen et Ouistreham, données de 2005, Office Régional des Transports):

- le Pont de Colombelles voit passer 935 camions (45 % du trafic de la zone portuaire),
- le Pont de Bénouville supporte 500 camions (25 % du trafic de la zone portuaire).



Près de 120 entreprises sont recensées dans la zone portuaire. Elles sont dans divers secteurs d'activité : automobile, bâtiment-travaux publics, industrie, nautisme, services-administration commerce-association, transports-combustibles-recyclage, armement des navires…
Au total, près de 5 800 salariés travaillent dans la zone. Le plus gros employeur est Renault Trucks, constructeur de véhicules industriels. Il emploie près de 3 700 personnes en incluant les sous-traitants.

1.5.6. *SITUATION DE BENOUVILLE AU REGARD DE LA ZONE PORTUAIRE :*

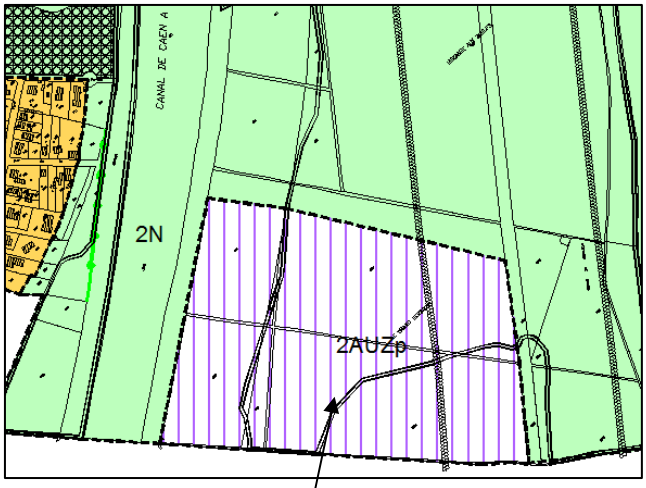
Bénouville a une situation privilégiée au regard de la dynamique de la zone portuaire :

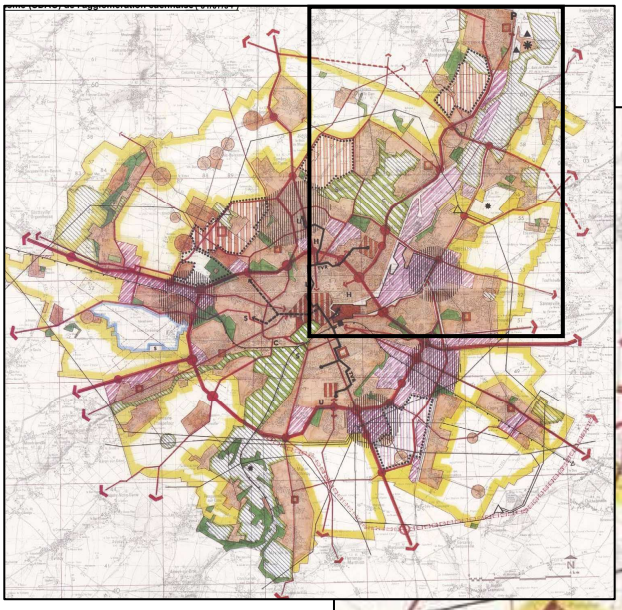
- elle dispose d'une zone d'extension de la zone portuaire de 11,5 ha en continuité de la zone portuaire de Blainville-sur-Orne, au Sud de son territoire,
- elle est un des deux points de franchissement du canal de l'Orne,
- elle est située à mi-distance de Caen et de Ouistreham ce qui en fait un atout en termes de temps de déplacement, notamment automobiles et poids-lourds,
- les activités anciennes et nuisantes ne sont pas implantées sur son territoire,
- elle dispose de terrains libres de constructions qui étaient déjà prévus au POS de manière à pouvoir accueillir les populations actives nouvelles attirées par le développement portuaire de la zone Caen-Ouistreham,
- des infrastructures de transport peuvent être développées sur son territoire, notamment en connexion avec la RD 515/514 vers la Côte de Nacre et les communes du Bessin,
- sa localisation sur le tracé de la RD 515/514 en fait un lieu privilégié pour le développement d'activités nouvelles de services ou de tourisme et de sous-traitance de la zone portuaire sur la base de zones d'activités existantes (Clos de la Hogue par exemple),
- de disposer d'un cadre de vie remarquable avec la présence du Château de Bénouville, des herbages qui devraient être transformés en parc périurbain par Caen la Mer, du site classé de Pegasus Bridge et des zones humides entre le canal et l'Orne non constructibles.

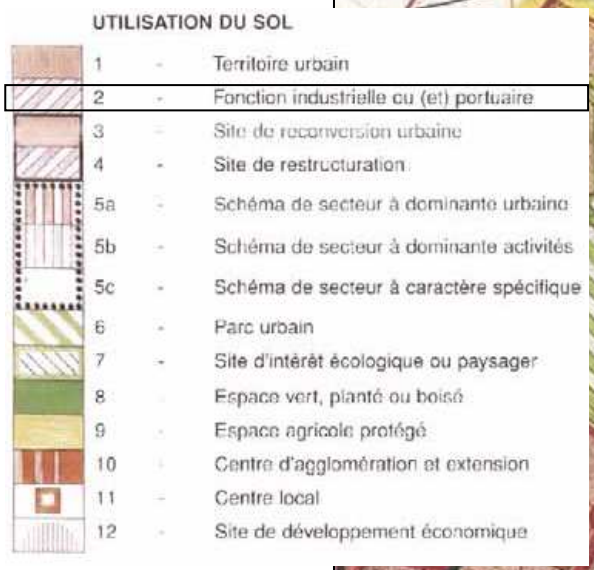
L'extension de la zone portuaire concerne la partie Sud du territoire communal : une zone de près de 11,5 ha qui doit permettre d'accueillir des nouvelles activités, notamment un prolongement des quais de débordement. Le POS de Bénouville prévoyait déjà un zonage règlementaire spécifique à l'accueil des activités portuaires nouvelles qui devra trouver sa continuité dans le présent PLU. **L'analyse d'incidence sur l'environnement de cette extension a été réalisée par le cabinet CERESA dans le cadre de la révision du POS de la commune de Blainville. Cette étude est jointe au présent rapport de présentation en annexe.**

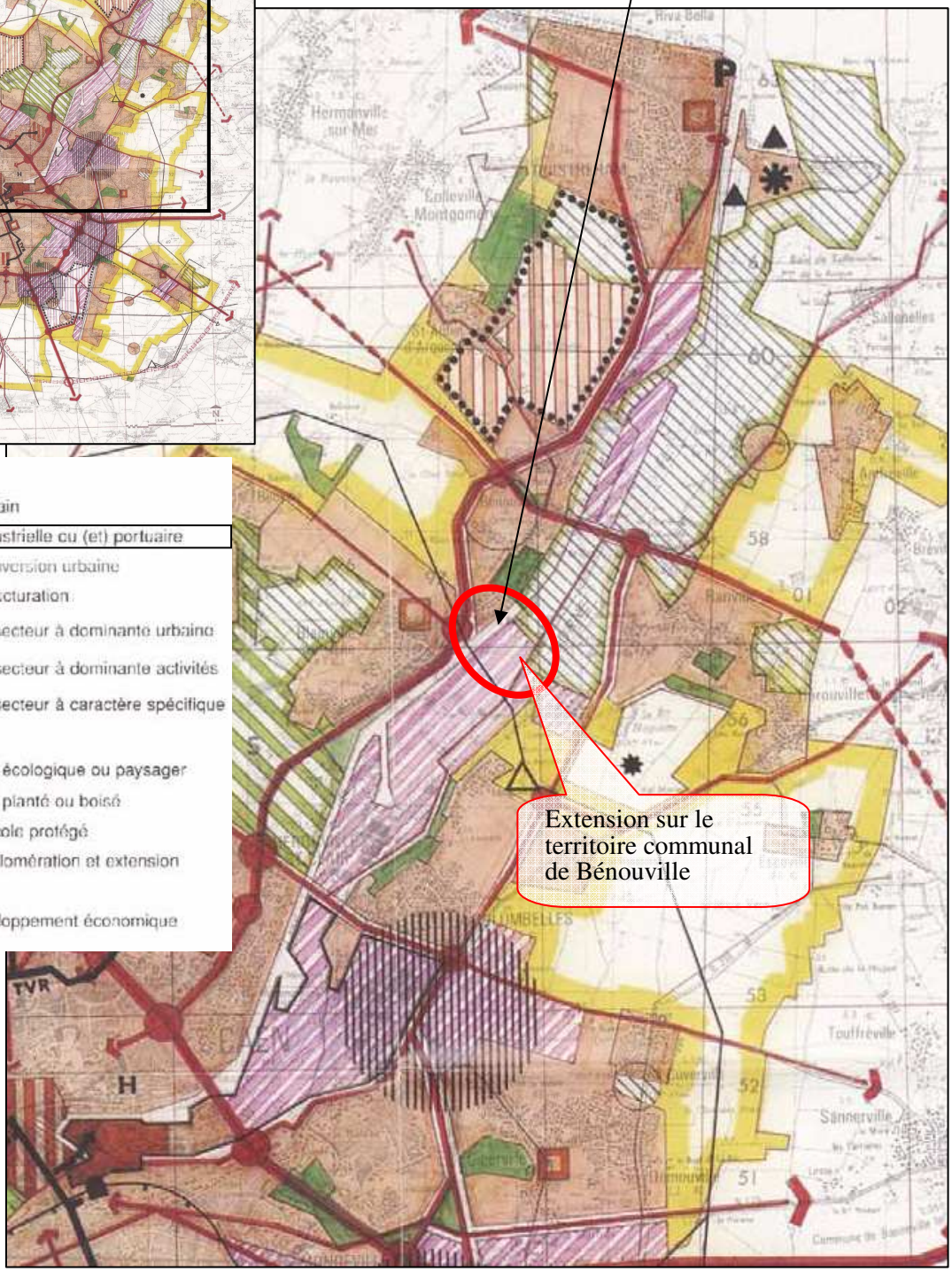
La localisation même de la zone portuaire au cœur de zones naturelles protégées (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et d'un site soumis à des aléas d'inondation, font de cette zone un enjeu particulier en termes de réalisation de constructions et d'aménagements nouveaux. Ils devront être réalisés en suivant le principe d'un amoindrissement des impacts possibles sur l'environnement dans lequel ils seront implantés.

Extrait du SD de l'Agglomération de Caen et localisation de la zone portuaire



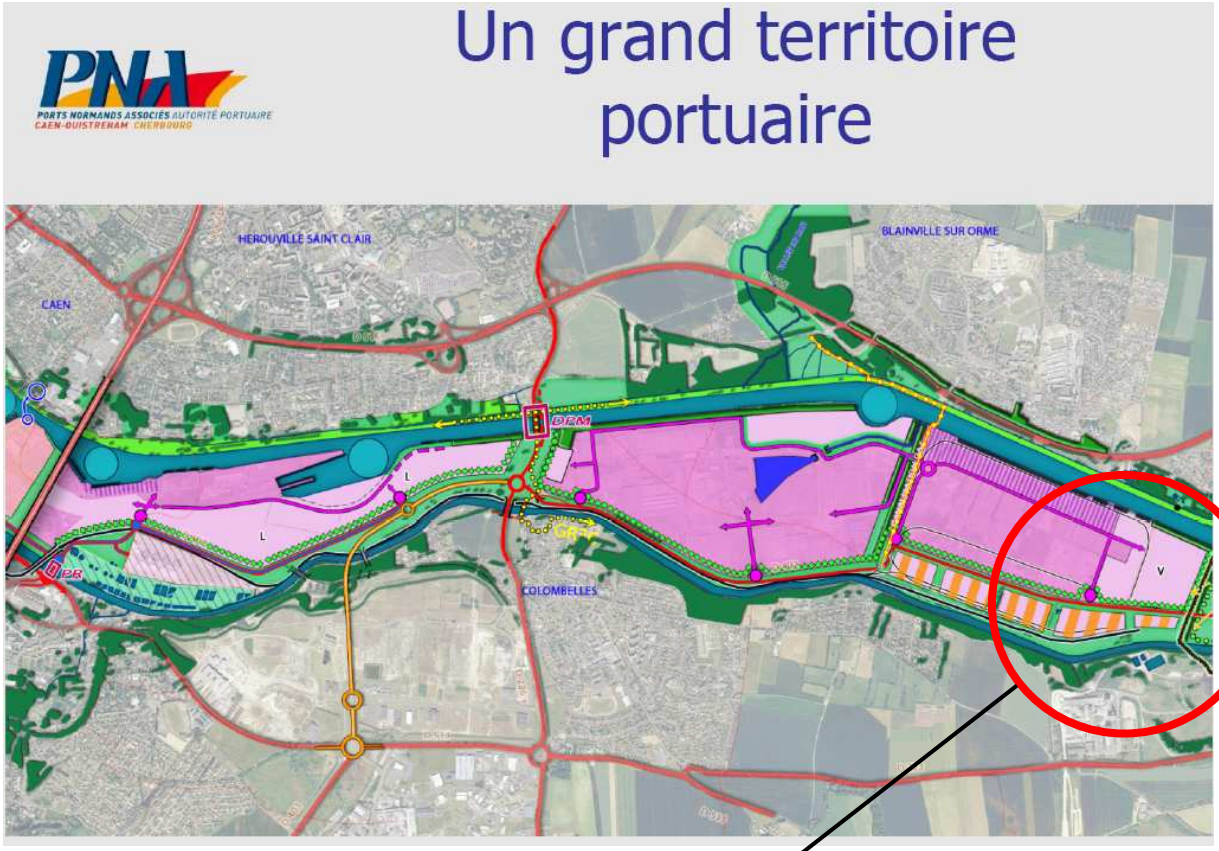


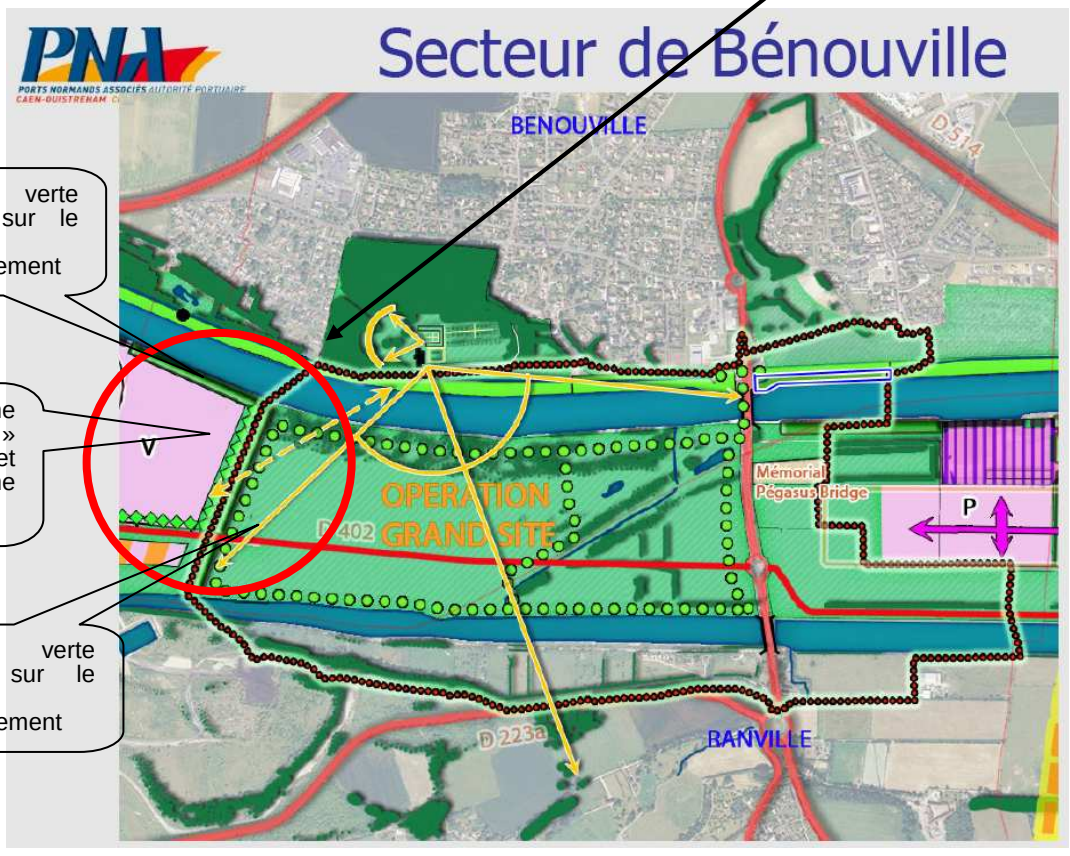




Les Ports Autonomes Normands Autorité Portuaire ont élaboré courant 2009 des schémas directeurs d'aménagement portuaires. Il s'agit d'orientations spatiales entre Caen et Ouistreham afin de préciser les mesures d'aménagement des terrains qui vont avoir une destination majoritaire tournée vers les activités portuaires.

Un document provisoire en fixe les modalités d'aménagement. La partie qui concerne Bénouville apparaît dans ces orientations : mise en place d'une bande verte le long du canal et au nord de la zone de développement portuaire, stratégique au niveau de l'agglomération caennaise (identifié en tant que tel par le SCoT et reportée sur le PADD du SCoT).





Bande verte reportée sur le schéma d'aménagement

Partie de la zone portuaire « PNA » à Bénouville et classée en zone 2AUZp

Bande verte reportée sur le schéma d'aménagement

1.5.7. *LE CLOS DE LA HOGUE*

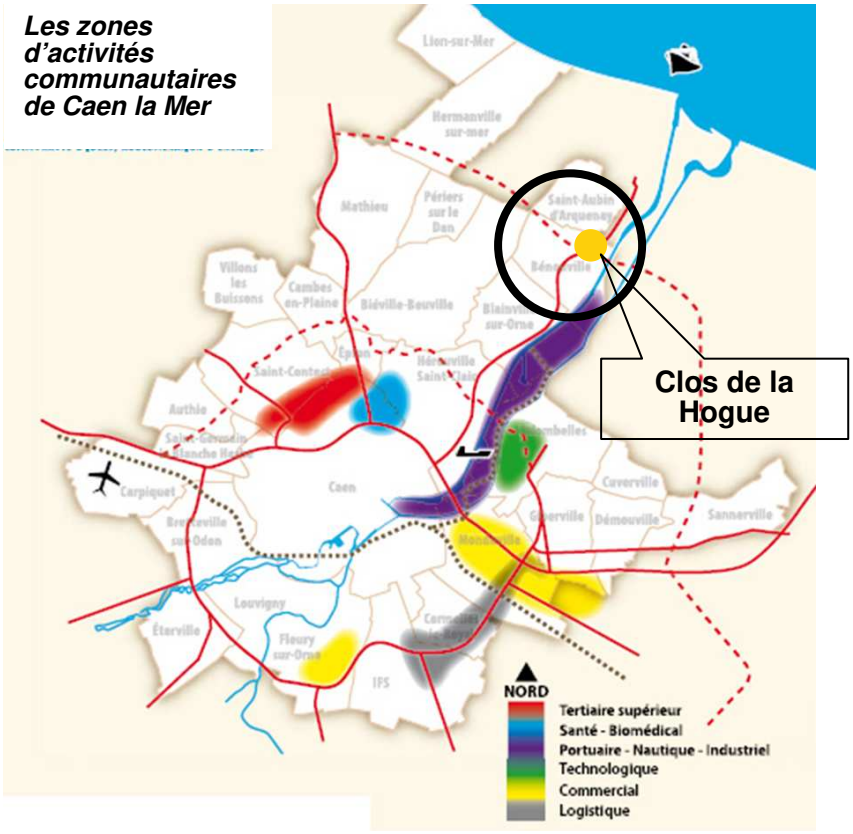
Il s'agit d'une zone d'activités commerciales de près de 5 ha située au Nord de Bénouville le long de la RD 514. Elle est au contact de Ouistreham, Saint-Aubin-d'Arquenay et de Bénouville, hors zones agglomérées de chacune des communes.

La Communauté d'Agglomération de Caen la Mer a pris la zone du Clos de la Hogue dans ses compétences.

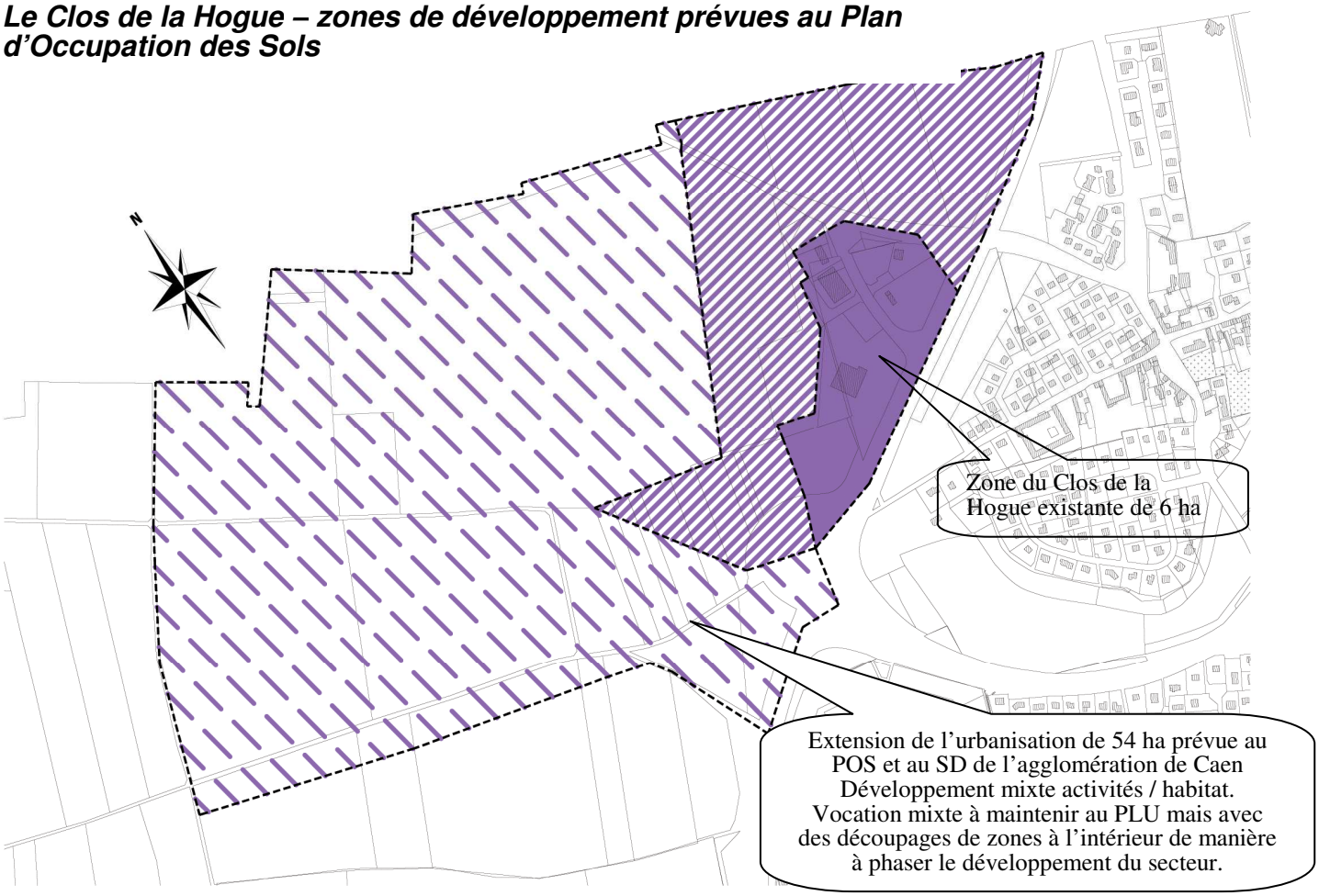
La zone du Clos de la Hogue se compose de :
- 6 ha d'activités existantes,
- 17 ha d'extensions prévus dans un premier temps,
- 54 ha qui étaient prévus pour une occupation mixte à définir lors d'un projet d'aménagement, en deuxième ou troisième temps d'aménagement.

Les activités présentes dans le Clos de la Hogue sont principalement :
- Girafou (espace de jeux),
- Bénouville Import (vente de mobile homes et caravanes),
- Entreprises Laurent Didier,
- Anciens locaux de Destinéa.

Les zones d'activités communautaires de Caen la Mer



Le Clos de la Hogue – zones de développement prévues au Plan d'Occupation des Sols





Anciens locaux de Destinéa

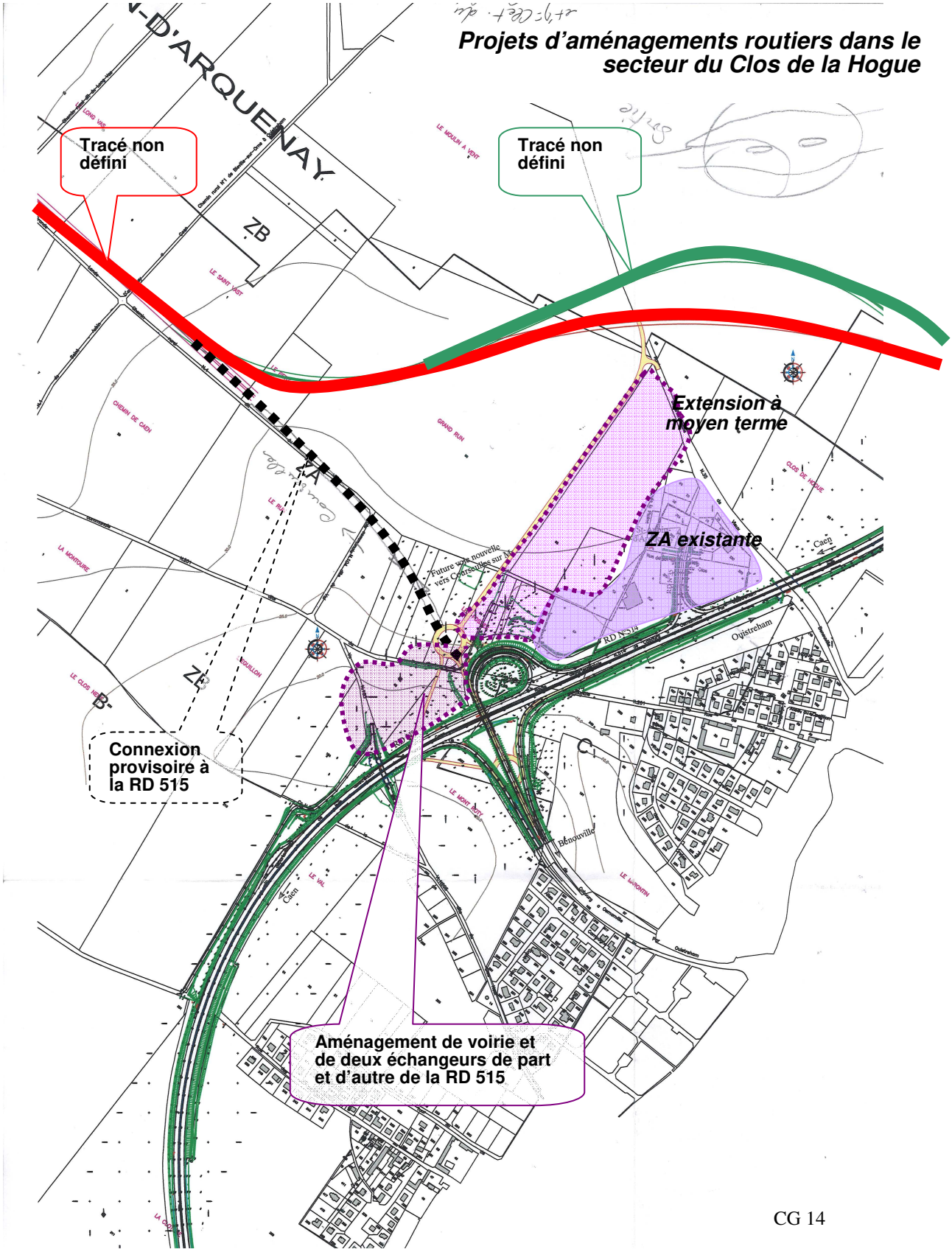


Entreprise Laurent Didier, couverture

La position de Bénouville est stratégique à plusieurs titres :
- desserte par un échangeur sur la RD 515 entre Caen et Ouistreham,
- la RD 515 est la porte d'entrée du Royaume Uni dans le Calvados et Caen la Mer,
- le Clos de la Hogue bénéficie d'un effet de vitrine le long de la RD 515 indéniable,
- des extensions de la zone ont été prévues au SD et au POS,
- la zone est de compétence intercommunale (Caen-la-Mer),
- les gènes occasionnées par les trafics et au fonctionnement de la zone d'activités sont mineures compte-tenu de l'éloignement relatif et de la séparation de la RD 515 avec les zones d'habitation les plus proches,
- la voie de liaison Troarn / Courseulles-sur-Mer desservira la future zone au Nord de cette dernière.

Concernant ce dernier point, la desserte de la zone d'activités du Clos de la Hogue sera revue en profondeur :
- aujourd'hui la zone du Clos de la Hogue est accessible depuis la RD 35 (Bénouville / Saint-Aubin-d'Arquenay) et la RD 515 depuis Ouistreham ou par le centre de Bénouville puis la RD 35.
- une voie interne permet de desservir les différentes entreprises de la zone,
- un projet d'aménagement du Conseil Général du Calvados a pour objectif de créer une liaison entre Troarn (près de l'autoroute A13) et Courseulles-sur-Mer (Côte de Nacre),
- cette voie nouvelle franchira la vallée de l'Orne au Nord de Bénouville (à Ranville), contournera la zone du Clos de la Hogue par le Nord et rejoindra le territoire de Bénouville vers Courseulles-sur-Mer,
- une voie sera réalisée pour connectée temporairement la voie Troarn-Courseulles à l'échangeur de la RD 515,
- au moment de la rédaction du présent rapport de présentation il n'y a pas eu de position définitive quant à une échéance de début de travaux.

Projets d'aménagements routiers dans le secteur du Clos de la Hogue



CG 14

1.5.8. *LE LOTISSEMENT COMMERCIAL DU CHATEAU*

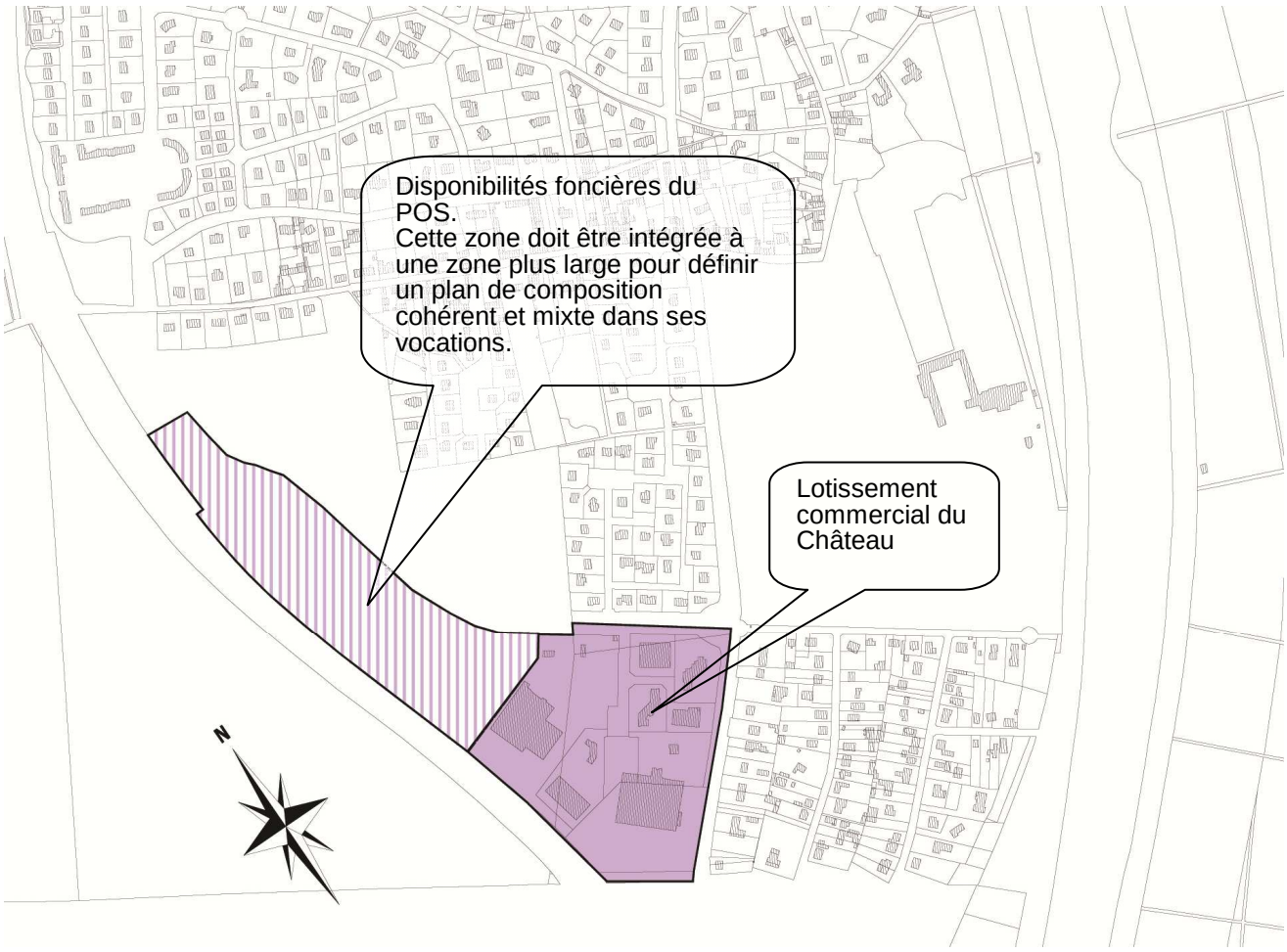
Il est situé au Sud du territoire communal le long de la RD 515.

Ses principales occupations sont :

- supermarché ATAC, station de lavage, station service, pharmacie et restauration, un salon de coiffure (Coiffure Evolution), une librairie-presse, un pressing,
- Comptoir d'Outremer (mobilier),
- CDA, Comptoir de Déstockage Alimentaire,
- Forum + (solderie),
- Salon de coiffure Tif'N,
- Magasin Delbard (jardinerie, décoration),
- Coté Villa (décoration intérieure),
- Chouc maisons contemporaines, maître d'œuvre en bâtiment,
- Petit matériel agricole et jardinage,
- Esthéticienne,
- Cabinet médical (trois médecins et un dentiste),
- Un kinésithérapeute,
- Une infirmière,
- Un orthophoniste.

La localisation du Lotissement commercial du Château est idéalement placée : devanture commerciale sur la RD 515, desserte proche par la RD 515, à la jonction entre la zone agglomérée existante et les zones de développement futur.

Le POS prévoyait une bande de terrains le long de la RD 515 afin de prolonger la vocation d'activité du Lotissement commercial du Château. Les dispositions du PLU intègrent cette zone mais dans un plan plus large et plus cohérent notamment en termes de mixité des vocations (habitat et activités) et des formes bâties (activités, commerces, logements collectifs ou individuels…).



Quelques images des commerces du Lotissement commercial du Château



Coté Villa



Coiffeur, esthéticienne, infirmière et orthophoniste



Supermarché Atac, pharmacie, restauration, salon de coiffure



Comptoir d'Outremer



Laville loisirs



Magasin Delbard



Chouc maisons contemporaines



Cabinet médical

1.5.9. *LES AUTRES COMMERCES*

Il y a peu de commerces à Bénouville qui soient en dehors des secteurs précédemment abordés :

- Une boulangerie : Le Fournil de Bénouville, place du Commando n°4,
- Une alimentation générale, près du Bénouville Château rue des Ecordières.
- Vente de carrelage, société NIVAULT.



Epicerie rue des Ecordières



Nivault Carrelages



Le Fournil de Bénouville

1.5.10. *L'AGRICULTURE*

La commune de Bénouville présente 330 ha de superficie agricole utilisée communale, soit 62,50 % de la surface communale (528 ha). En revanche, la superficie agricole des exploitations n'est pas renseignée dans le recensement général agricole de 2000. Cette superficie est beaucoup plus importante que la SAU communale car les exploitations ont des terres agricoles sur le territoire d'autres communes.

Il n'y a aucun siège d'exploitation agricole recensé à Bénouville en 2007. En 1979 il y en avait 7 et en 1988 il y en avait 3. Au-delà de l'absence de sièges d'exploitation, il n'y a aucun bâtiment d'exploitation agricole ni de stockage de matériels : l'espace agricole de Bénouville n'est pas grevé par un quelconque périmètre de protection qui leur serait lié.

Ainsi, même si le nombre d'exploitants diminue de manière importante entre les trois derniers recensements, Bénouville reste une commune où l'agriculture est une donnée économique essentielle, autant dans le paysage ressenti que dans la gestion des sols.

L'activité agricole est tournée principalement vers la grande culture et principalement les céréales ce qui donne au territoire un paysage de champs ouverts (*open field*) :

- les terres exploitées sont réparties sur le plateau à l'Ouest de la zone agglomérée, au-delà de la RD514/515 qui fait office de barrière paysagère et physique franchissable seulement par endroits (passerelles ou passages sous-voies).
- il n'y a aucun bâtiment agricole qui puisse permettre d'identifier l'espace agricole communal : ce sont les fermes et bâtiments présents sur d'autres communes qui délimitent la partie agricole de Bénouville (en négatif). Il y a donc aucun périmètre de protection des bâtiments d'exploitation ne grève le territoire Bénouvillais : ceux à l'extérieur de la commune ne comportent pas non plus de contraintes ; de plus, il n'y a aucune installation classée à Bénouville.
- les espaces de la plaine inondable ne sont pas exploités : ils sont en cours d'acquisition pour être aménagés en espaces protégés (parcs urbains de Caen la Mer, espaces naturels sensibles du Conseil Général du Calvados) et certains sont dans la continuité des extensions portuaires de Blainville (au Sud).

Une réunion a été organisée dans le cadre de l'élaboration du PLU le 7 novembre 2007 qui réunissait tous les agriculteurs exploitants et propriétaires de terres à Bénouville. Cette réunion avait été précédée de l'envoi d'un questionnaire à tous les propriétaires et exploitants. Le taux de retour des questionnaires et la présence à la réunion ont été de 100 %, ce qui prouve l'intérêt que les exploitants et propriétaires agricoles prêtent à la question de la préservation et de la mise en valeur des espaces agricoles dans ce secteur soumis à une pression foncière importante.

Il ressort de l'analyse agricole de la commune que les cultures principales sont le colza, le blé, l'orge, la betterave, le lin textile, les pois ou le maïs. Il n'y a pas d'élevage ni de plan d'épandage (la commune est relié à la station d'épuration du Nouveau Monde). Les exploitants des terres de Bénouville sont relativement jeunes (moins de 45 ans) et ils ont des surfaces exploitées supérieures à 100 ha.

Un plateau agricole de grandes cultures aux parcelles importantes







↑ La partie Nord de la Plaine de Caen : territoire tourné vers l'agriculture (les zones bâties sont en aplat rose sur la photo aérienne). La mosaïque des parcelles exploitées indique clairement la dominante agricole dans le paysage et les utilisations des sols.

← Bénouville : la moitié du territoire est consacrée à l'agriculture. De nombreux chemins ruraux permettent de traverser le plateau et de desservir des parcelles de grandes dimensions (jusqu'à une vingtaine d'hectares d'un seul tenant).

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 25 - BASSE-NORMANDIE
Département : 14 - CALVADOS
Canton : 48 - OUISTREHAM
Commune : 060 - BENOUVILLE

Région agricole : 355 - PLAINES DE CAEN ET DE FALAISE
Zone défavorisée : 0 - Hors zone
Massif : 0 - Hors zone

1. Généralités

Population totale en 1990*	1 266	Superficie totale*	528 ha
en 1999*	1 766	Superficie agricole utilisée communale (7)	330 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	c ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	7	3	c	53	86	c
Autres exploitations	3	0	c	8	0	0
Toutes exploitations	10	3	c	40	86	c
Exploitations de 70 ha et plus	c	c	c	c	c	c

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	10	3	c	396	259	c
Terres labourables	10	3	c	327	218	c
dont céréales	10	3	c	264	142	c
Superficie fourragère principale (3)	4	c	0	95	c	0
dont superficie toujours en herbe	3	c	0	68	c	0
Blé tendre	9	3	c	125	87	c
Orge et escourgeon	7	c	c	62	c	c
Maïs-grain et maïs semence	9	3	c	54	35	c
Maïs fourrage et ensilage	c	0	0	c	0	0
Colza grain et navette	c	c	c	c	c	c
Pois protéagineux	..	..	c	..	..	c

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	3	c	0	113	c	0
dont total vaches	c	c	0	c	c	0
Total volailles	5	c	0	133	c	0
Vaches laitières	c	0	0	c	0	0
Vaches nourrices	c	c	0	c	c	0
Vaches de race normande	c	0	0	c	0	0
Total porcins	c	0	0	c	0	0
dont truies mères	c	0	0	c	0	0
Total equidés	0	0	0	0	0	0
dont juments poulinières (selle, course)	..	0	0	..	0	0
Brebis mères	c	c	0	c	c	0

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	8	3	c	332	225	c
Tracteurs	8	3	c	11	9	c
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	c	c	c	c	c	c
Superficie en faire-valoir direct	5	c	c	64	c	c
Presse à grosses balles	..	0	0	..	0	0
Moissonneuse-batteuse	4	c	c	4	c	0
Superficie drainée par drains enterrés	0	0	0	0	0	0

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	c	c	c
40 a moins de 55 ans	c	c	0
55 ans et plus	6	c	c
Total	10	3	c

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	7	c	c
Pop. familiale active sur les expl. (5)	20	3	c
UTA familiales (4)	12	3	c
UTA salariés (4) (6)	4	c	0
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	15	4	c
dont UTA féminines (non c. saisonnières)	..	c	0

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	10	3	c

9. Divers

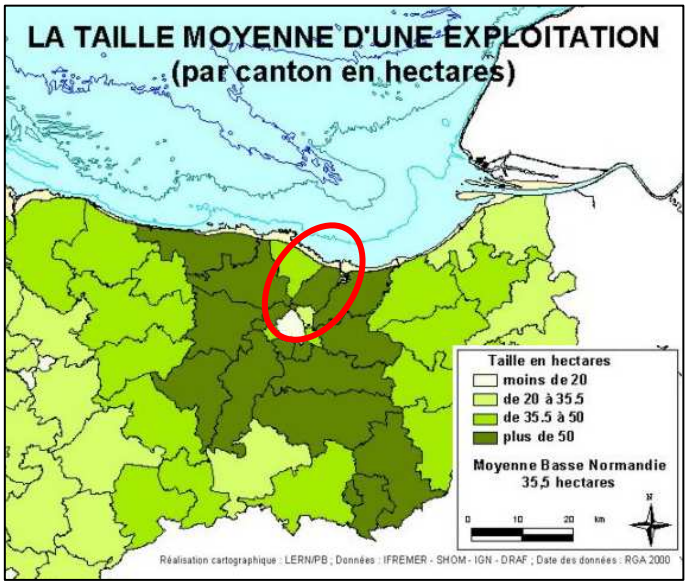
N : exploitations E : effectif	N ou E		
	1979	1988	2000
Population agricole familiale (E)	22	8	c
Chefs et coexploitants plun-actifs (E)	c	0	c
Chefs et coexploitants retraités (E)	..	0	0
Chefs féminins et coexploitantes (E)	c	c	0
Exploitations sous formes sociétaires (N)	0	0	0

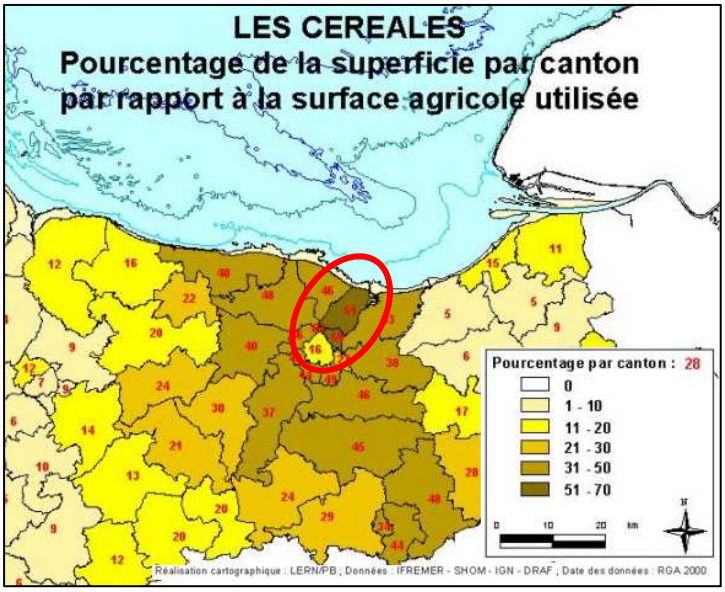
Précisions méthodologiques

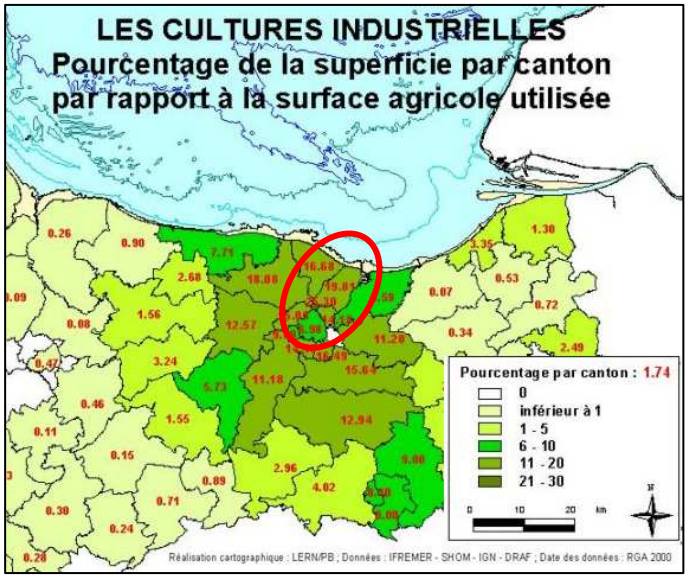
(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
(3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
(4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
(5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
(6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
(7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

.. Résultat non disponible
c *Resultat confidentiel non publie, par application de la loi sur le secret statistique*







Le canton dont fait partie Bénouville est représentatif de la Plaine de Caen :

- des exploitations qui concentrent de grandes surfaces agricoles (plus de 50 ha par exploitation),
- la part importante des cultures industrielles (19 % de la SAU cantonale),
- la proportion des céréales dans la SAU qui supplante celle des surfaces en herbes ou des cultures de légumes, frais ou secs (51 % de la SAU cantonale).

La zone agricole de Bénouville comporte quelques contraintes qui n'empêchent pas les pratiques agricoles ni l'exploitation des terres :

- l'extrême Ouest de la commune est couvert par deux périmètres de présomption de site archéologique (occupation néolithique et habitats gallo-romains et protohistoriques), qui nécessiteront des fouilles archéologiques en cas d'aménagement de ces sites (totalement ou partiellement),

- plusieurs secteurs de remontées de nappes observées, qui interdisent toute construction,

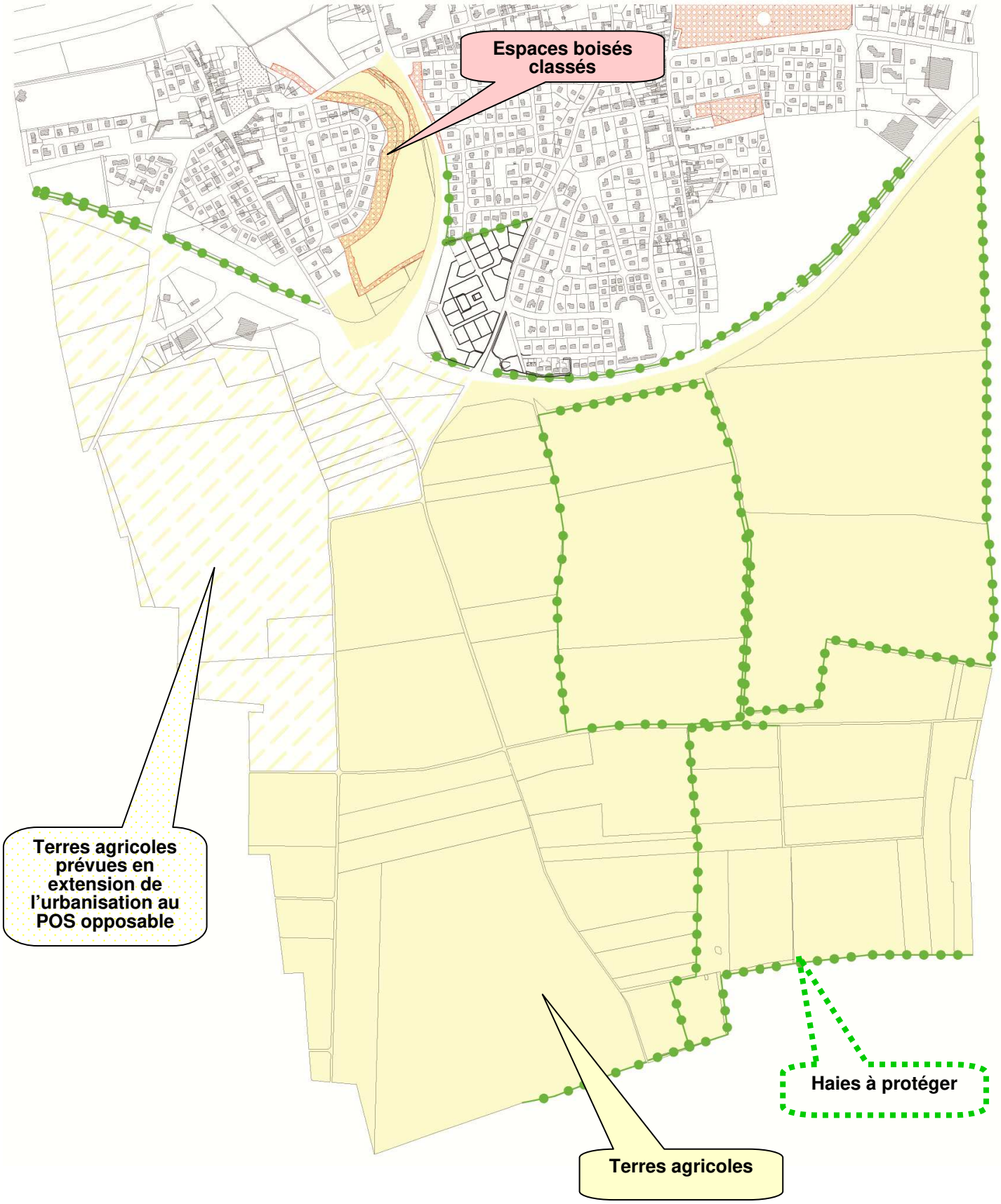
- une vaste zone de risque d'inondation des sous-sols (entre 0 et 2,5 m de profondeur), qui interdit la réalisation de sous-sols, le cas échéant,

- l'extrême Est est touché par le périmètre de la zone de bruit de la RD 514/515, qui oblige à mettre en place des dispositifs techniques de lutte contre le bruit en cas de construction dans la zone concernée,

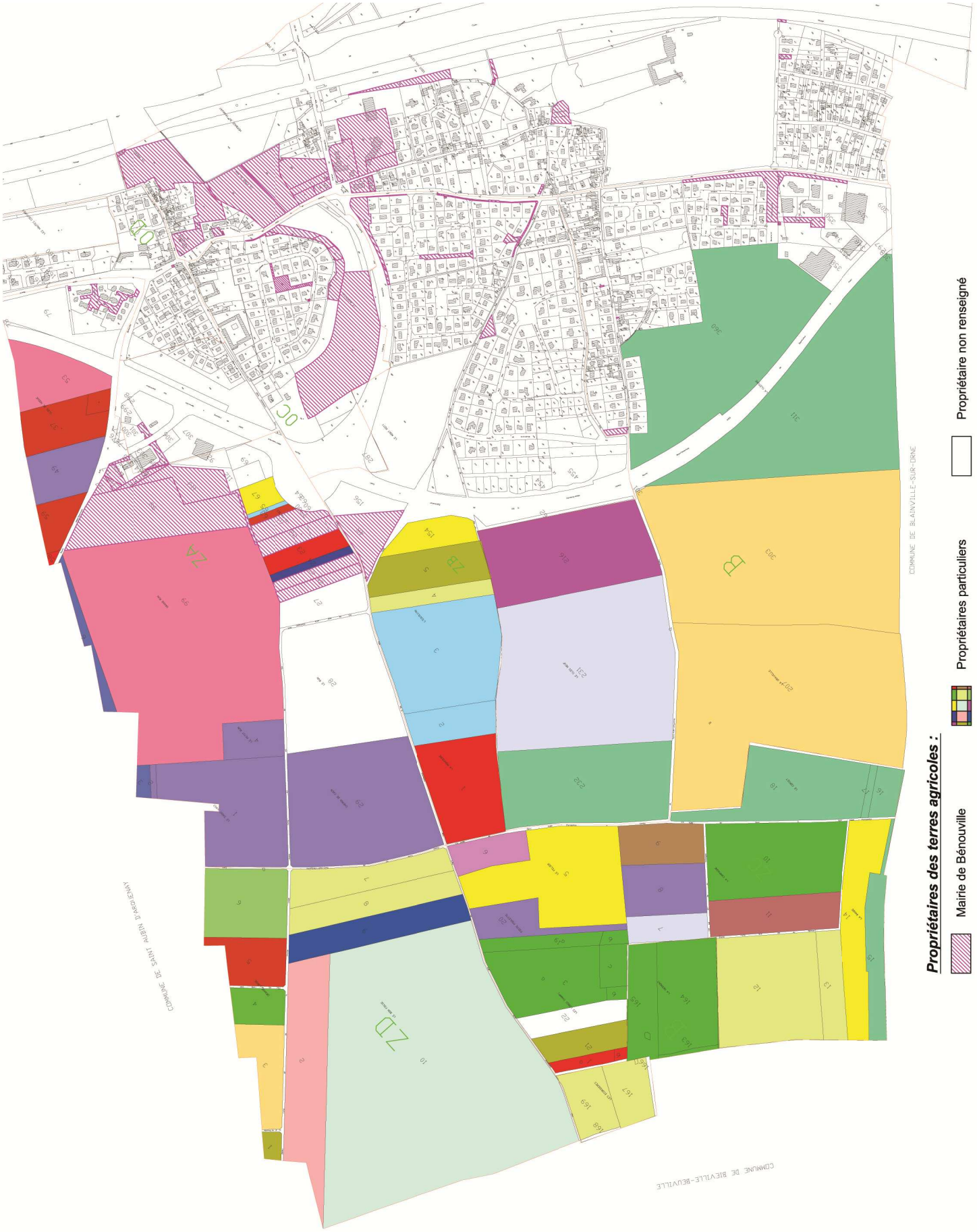
- la pointe Sud-Est est grevée par une servitude de liaison hertzienne qui interdit les constructions dépassant 90 m de hauteur NGF,

- la pointe Sud-Ouest est couverte par le périmètre de protection des mégalithes dits « les pierres tremblantes » à Biéville-Beuville qui sont classés au titre des monuments historiques ; périmètre dans lequel l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis conforme pour toute demande de permis d'urbanisme.

La zone agricole de Bénouville



Localisation des parcelles agricoles : propriétaires et exploitants



1.5.11. *LE TOURISME*

Bénouville n'est pas une commune littorale mais elle est sur le trajet entre la Côte de Nacre et Caen et ses environs. Elle dispose d'un attrait indéniable avec la présence de sites :

- touristiques historiques : musée Mémorial Pegasus à Ranville, le pont de Pegasus Bridge proprement dit et le Café Gondrée,
- de loisirs et de promenades : les bords du canal de Caen à la mer),
- culturels : le château et le parc sont aujourd'hui la propriété du Conseil Général du Calvados, le château a longtemps été une maternité),
- naturels : la roselière et les marais.

La gare maritime de Ouistreham est un atout important pour le secteur de Bénouville : le trafic a augmenté de 9,5 % entre 2005 et 2006 (sur une année, la hausse est élevée). Mais, si pour la majorité des voyageurs la gare maritime est la porte d'entrée pour la Normandie et le Grand Ouest français, la Côte de Nacre dispose d'atouts attractifs car, notamment 93% des réservations de nuitées en hôtels sont faites à Ouistreham et à Caen.

En termes d'offre touristique Bénouville dispose de :

- 1 camping : Les Hautes Coutures (272 emplacements, 4 étoiles : caravanes, camping-car et mobile homes, tentes),
- 2 hôtels-restaurant :
  - Hôtel de la Pommeraie (2 étoiles) et restaurant Le Manoir d'Hastings
  - Hôtel-restaurant La Glycine (25 chambres, label Logis de France).
- 1 brasserie : Les Trois Planeurs,
- 1 bar-tabac rue des Ecordières,
- 1 bar-brasserie : le Café Gondrée.



Le camping des Hautes Coutures

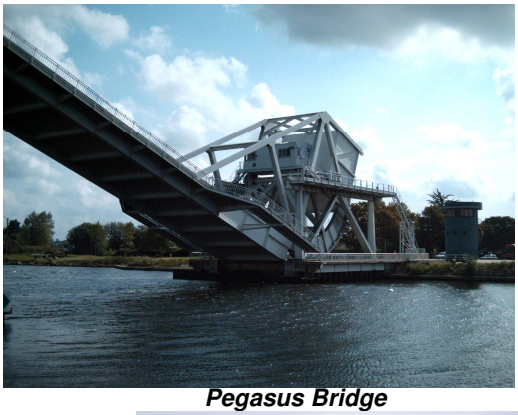


← Hôtel de la Pommeraie Restaurant le Manoir d'Hastings

Hôtel restaurant de La Glycine →




Mémorial Pegasus à Ranville


Pegasus Bridge


Promenade le long du canal


La roselière


Le Café Gondrée

Pistes de réflexion

- Conforter la part importante de l'agriculture dans le paysage de Bénouville.

- Maintenir les espaces agricoles sur le plateau.

- Conserver les accès et chemins ruraux qui desservent le plateau agricole et les parcelles cultivées.

- Intégrer Bénouville dans le développement économique de Caen la Mer.

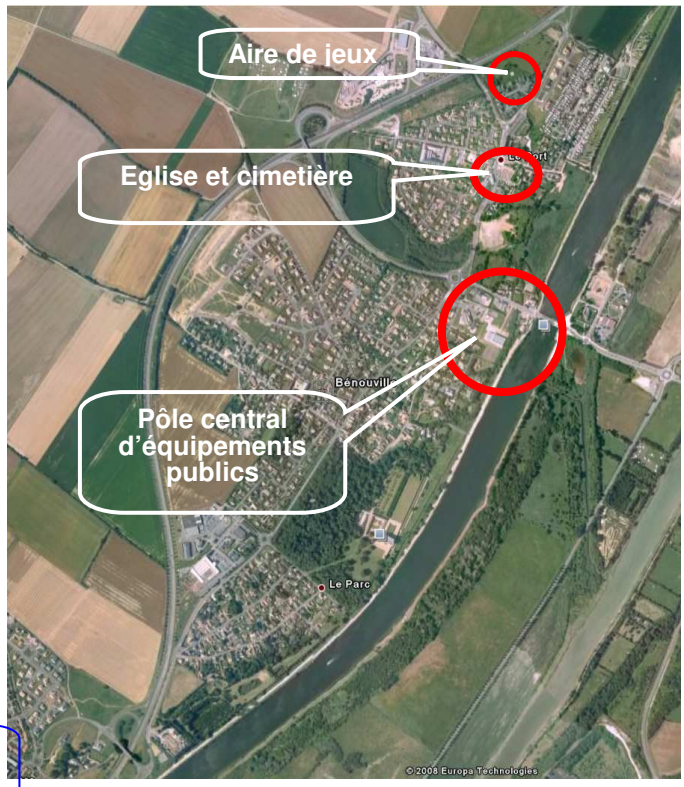
- Mettre en valeur la position de Bénouville sur l'axe économique et touristique entre Ouistreham et l'agglomération caennaise

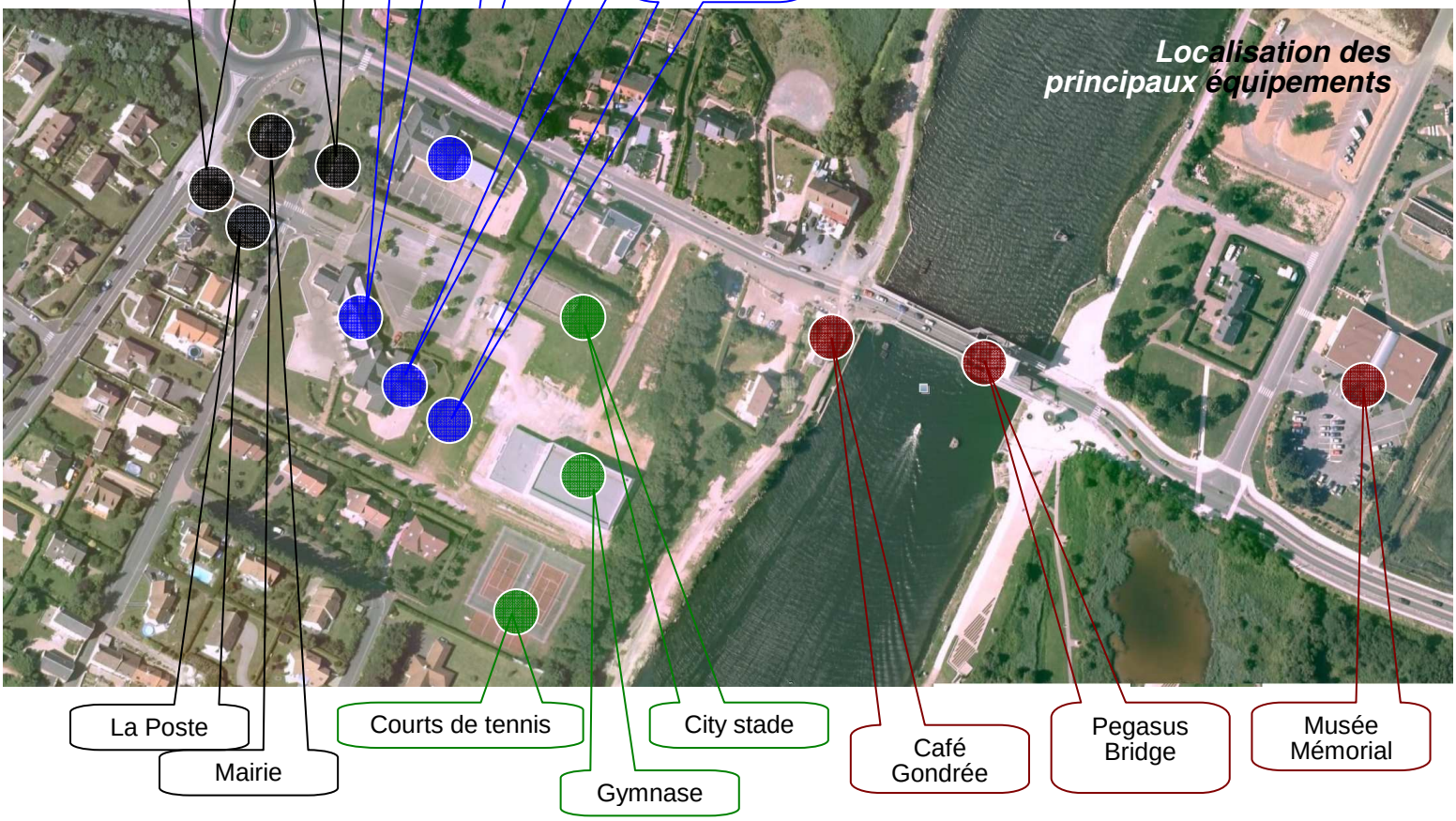
- Renforcer l'offre d'espaces dévolue à l'activité commerciale, de service et industrielle ou artisanale dans les secteurs stratégiques comme le Clos de la Hogue et le Lotissement commercial du Château.

1.6. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

1.6.1. *LES EQUIPEMENTS EXISTANTS*

Les équipements collectifs et publics sont tous regroupés autour du pôle central d'équipement, sauf l'église et le cimetière qui sont situés au Nord de la commune.





Localisation des principaux équipements

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Maternelle :

Année de rentrée	Effectifs scolaires
1990	90
2004	64
2005	70
2006	63
2007	64
2008	66

Il y a 3 niveaux et 1 classe par niveau : petite section, moyenne section et grande section.
Depuis les années 1990, les effectifs scolaires en Maternelle ont diminué pour se recentrer autour de 65/70 élèves par rentrée scolaire.
Ces évolutions sont rassurantes pour les années à venir car elles confirment un attachement de la population à l'école maternelle de Bénouville et surtout des arrivées régulières de population avec enfants en âge de scolarisation.

Elémentaire :

Année de rentrée	Effectifs scolaires
1990	140
2004	113
2005	109
2006	109
2007	116
2008	118

Il y a 5 niveaux et 1 classe par niveau : cours préparatoire, cours élémentaires 1et 2, cours moyens 1 et 2.
Les commentaires sur les effectifs scolaires en maternelle sont valables pour le niveau élémentaire.

Enseignement secondaire :
Il n'y a pas de collège ni de lycée à Bénouville.
Le collège le plus proche est celui de Blainville-sur-Orne.



Ecole maternelle



Restaurant scolaire et garderie



Ecole élémentaire

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

- Il existe une Mairie (Place de la Libération), qui est située dans le pôle central d'équipements.
- Un bureau de Poste est proche de la Mairie. Même si La Poste deviendra un service privatisé, l'ancienneté de son implantation et les services rendus « traditionnellement » restent d'une première importance.



Mairie de Bénouville



Bureau de Poste

EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS

Il existe une maison des associations à Bénouville, près de la Mairie qui est gérée par « Sports et Loisirs à Bénouville ». →

Un Point Jeune est situé près de la Mairie
↓





EQUIPEMENTS CULTURELS

Les équipements culturels et socioculturels se répartissent entre ceux qui ont une dimension patrimoniale et touristique et les équipements socioculturels proprement dits :

- équipements patrimoniaux et touristiques :
  - le pont de Pegasus Bridge,
  - le musée mémorial Pegasus à Ranville,
  - la Café Gondrée,
  - l'église,
  - le château de Bénouville et son parc : il appartient au Conseil Général du Calvados qui loue une partie du château (aujourd'hui à la Chambre Régionale des Comptes) et qui y organise des expositions. Le parc est accessible au public en période estivale.
- équipements socioculturels :
  - la salle polyvalente d'environ 500 m²,
  - la bibliothèque.



Pegasus Bridge



Musée Mémorial Pegasus à Ranville



Café Gondrée



L'église et la place du Commando n°4



Bibliothèque municipale



Salle polyvalente (env. 500 m²)



Château de Bénouville (qui ne se visite pas mais certaines salles sont réservées à des expositions

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Il existe un City stade, un gymnase (inauguré en 2007), ainsi que 2 courts de tennis et une aire de jeux municipale.



City stade



Gymnase



Les courts de tennis



L'aire d'évolution face au gymnase



L'aire de jeux au Nord de la commune

1.6.2. *LES BESOINS EN EQUIPEMENTS*

LES BESOINS SCOLAIRES

Les besoins scolaires pour répondre à l'objectif de population défini par le présent dossier de PLU :
La réalisation de logements amènera une part d'enfants supplémentaires dans la commune. Cette part est évaluée ci-après. L'arrivée d'enfants va permettre à la Municipalité de revoir les aménagements existants au sein du groupe scolaire.

Les objectifs de population que la commune se donne pour 2030 sont d'une moyenne de 360 logements, soit près de 780 habitants supplémentaires possibles, au plus.

Données de base :

- Apport de population = 780 habitants
- Part des enfants scolarisables en Maternelle (5,34 % de 3-6 ans) = 41 enfants.
- Part des enfants scolarisables en Elémentaire (7,7 % de 7-11 ans) = 60 enfants.

MATERNELLE

BASE DE CALCUL pour 2008/2009 à reproduire d'année en année
Effectifs 2009-2010 = 66 élèves
Départ vers Primaire (30%) = - 19 enfants
Excédent naturel (0,2% des – 20 ans des nouveaux arrivants) = + 12 enfants
Apport de population nouvelle en maternelle : + 8 enfants
66 – 19 + 12 + 8 = 67 élèves

A terme en 2020 = 65 élèves (21/22 él.cl)

Pas de nécessité d'ouvrir une classe (< 22 él. / classe)
mais risque de fermeture d'une classe s'il n'y a pas de relance

ELEMENTAIRE

BASE DE CALCUL pour 2009/2010 à reproduire d'année en année
Effectifs 2009-2010 = 118 élèves pour 5 classes
Départ vers le Secondaire (20%) = - 35 enfants
Excédent naturel (0,3% des – 20 ans) = + 16,5 enfants
118 – 35 + 16,5 + 19 de la Maternelle = 118 élèves

A terme en 2020 = 118 élèves (23 él./cl)

Pas d'ouverture de classe (< 25 él. / classe)
Stabilisation des effectifs

L'apport indique que les logements potentiels et prévus par les dispositions du PLU sont au moins nécessaires pour maintenir les effectifs scolaires à Bénouville en Maternelle et en Elémentaire : les effectifs des écoles Primaires sont même renforcés.
Mais cette stabilisation des effectifs scolaires ne doit pas obérer la nécessité de conforter la situation de l'école : il faut que les nouveaux logements couvrent un panel assez large en termes de produits comme les logements aidés, les logements collectifs, des maisons de ville… cette variété dans les formes de logements doit permettre d'accueillir des familles jeunes avec des enfants jeunes, de façon à établir et à conserver le parcours résidentiel dans la commune de Bénouville. C'est pour suivre cet objectif que le PADD a retenu comme enjeu l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles et la définition de règles au sein de la zone agglomérée pour une densification de cette dernière.

LES AUTRES BESOINS

- La Municipalité prévoit le remplacement de locaux préfabriqués de deux salles de classe des écoles par des constructions qui répondent à la certification Haute Qualité Environnementale.
- La Municipalité a souhaité s'engager dans une politique de rénovation des équipements énergétiques des bâtiments qui accueillent du public. Cette démarche s'impose dans un contexte de gestion économe des énergies et d'une gestion rationnelle des équipements municipaux.
Des études devraient être lancées courant 2009 pour engager les travaux qui découleraient des préconisations particulières.
- En termes de prise en compte du Plan de Déplacements Urbains ou, à tout le moins, de gestion équilibrée des déplacements, des abris-bus et des parkings à vélos seront réalisés à proximité des équipements publics.
- Dans le cadre d'une réflexion en cours pour une réutilisation optimale des locaux publics, la Municipalité s'oriente vers la mise en place d'une médiathèque qui remplacerait éventuellement la bibliothèque.
- Conformément aux dispositions de la loi « pour l'égalité des droits et des chances, pour la participation et pour la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005, les municipalités doivent engager avant 2009 des études relatives à la mise aux normes des bâtiments recevant du public pour leur accessibilité par les personnes à mobilité réduite. La Municipalité de Bénouville va engager cette étude courant 2008.
- Implantation d'un terrain de football : une étude est en cours.

1.7. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

1.7.1. *L'EAU POTABLE*

Bénouville est desservie en eau potable par le syndicat mixte de production d'eau potable de la région de Caen (RESAU), créé par arrêté préfectoral du 23 novembre 1999 et dont son périmètre a été élargi par arrêté du 7 juin 2010. Il regroupe 29 collectivités distributrices d'eau potable sur le territoire de 92 communes représentant une population d'environ 300 000 habitants.
Ce syndicat a pris la suite du syndicat d'exploitation des eaux d'exhaure des mines de May-sur-Orne et du syndicat mixte pour la construction et la gestion d'une usine de captage d'eau de l'Orne qui ont été dissous par arrêté préfectoral du 25 novembre 1999. Les actifs et passifs de ces syndicats ont été repris par le nouvel établissement public en 2000.

Concernant le développement de l'habitat :
Il apparait que le réseau d'alimentation en eau potable utilisé par Bénouville devra être renforcé ou, à tout le moins, les conditions de la convention passée entre Bénouville et Blainville-sur-Orne, revues en conséquence.

Concernant le développement du Clos de la Hogue :
Toutefois, si le volume prévu dans la convention (430 m^3 / jour) et suffisant pour les besoins actuels, il apparait insuffisant pour le futur compte-tenu de sa structuration technique (diamètre 150 en seul raccordement) et surtout compte-tenu de l'altimétrie du site du Clos de la Hogue qui ne permet qu'une pression de 1,8 à 2,2 bars en jour de pointe tel que constaté en Août 2006.

Les volumes d'eau
Le réseau d'alimentation en eau potable est composé de canalisations de Fonte et en PVC. Le tableau ci-dessous présente le linéaire de canalisation par diamètre et par matériaux :

Matériaux	Diamètre (mm)	Linéaire total (ml)
Fonte	60	1 239
Fonte	80	935
Fonte	125	71
Fonte	150	1 845
PVC	200	38
PVC	32	301
PVC	50	705
PVC	63	1 247
PVC	75	1 095
PVC	90	771
PVC	100	6
PVC	110	3 537
PVC	125	1 013
PVC	140	1 568
PVC	160	2 807
total		**17 178**

Source : SAUR, rapport annuel du délégataire

Le réseau est équipé de 3 bouches à incendie et de 26 poteaux incendie :

Branchements		2004	2005	2006
PVC	Nombre	674	680	687
	Longueur (m)	5 055	5 100	5 100
Plomb	Nombre	51	51	51
	Longueur (m)	382	382	382
TOTAL	Nombre	725	731	738
	Longueur (m)	5 437	5 482	5 482

Source : SAUR, rapport annuel du délégataire

Les volumes d'eau
La totalité des volumes d'eau mis en distribution à Bénouville ont été importés de l'AEP de Blainville. En 2006 la quantité d'eau distribuée a atteint 113 005 m³ soit une baisse de 2,53% comparée à l'année précédente.

La qualité des eaux
Un réseau d'eau potable se compose de plusieurs types d'eau :
- Les eaux brutes : qui sont issues des nappes phréatiques (forage) ou des eaux de surface (captage). Elles constituent la ressource,
- Les eaux traitées : qui sont produites par les stations de traitement,
- Les eaux au point de mise en distribution : ce sont les eaux considérées comme représentatives de la qualité de l'eau d'une zone géographique,
- Les eaux distribuées : le ministère de la santé a défini dans le décret 2001-1220 en application depuis janvier 2004 les limites de qualités pour les eaux brutes ainsi que les normes de potabilité pour les eaux mises en distribution ce sont les eaux disponibles chez les usagers.

C'est la DASS qui effectue les contrôles sanitaires.

Les eaux distribuées à Bénouville sont conformes aux normes du décret 2001-1220 :

Nature de l'analyse	Nombre d'échantillons analysés	Nombre d'échantillons conformes	Taux de conformité (en %)
Bactériologique	9	9	100
Physico-chimique	9	9	100
TOTAL	9	9	100

1.7.2. *L'ASSAINISSEMENT EAUX USEES / EAUX PLUVIALES*

L'assainissement collectif

L'ensemble des logements de la commune sont reliés à un réseau d'assainissement collectif séparatif. Ce réseau permet d'acheminer les effluents vers la station de traitement du Nouveau Monde via l'émissaire Nord mis en service en mars 2007.
En application des articles 2224-8 du code général des collectivités territoriales, la communauté d'agglomération Caen la Mer a mis en place, le 1 janvier 2006, le service public d'assainissement collectif (SPANC).
Le schéma directeur d'assainissement ainsi que les études de zonages réglementaires vont être réalisées dans le cadre de l'étude générale du système d'assainissement pluriannuelle 2009-2010.

L'assainissement non-collectif

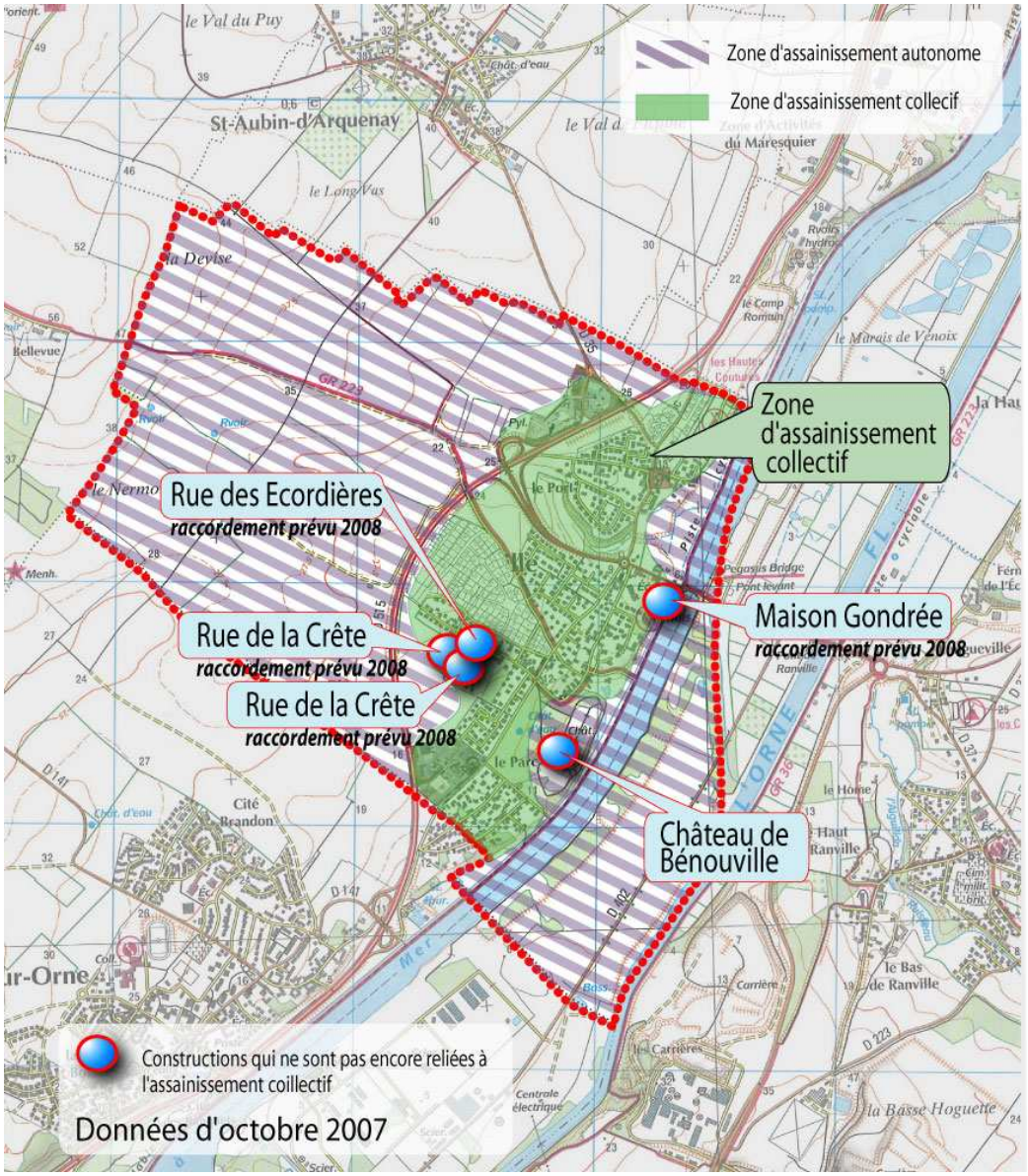
Cinq logements ne sont pas encore raccordés au réseau collectif, et sont par conséquent toujours équipés d'une filière d'assainissement autonome.

Les constructions non raccordées au réseau d'assainissement collectif, en octobre 2007, sont :
- le château, car le réseau est trop éloigné,
- le musée de la Maison Gondrée qui dispose d'un poste de relevage individuel,
- 2 maisons rue de la Crête,
- 1 maison rue des Ecordières.

Quatre de ces logements ont la possibilité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif.
Sur ces 5 constructions, seul1 logement devrait rester en assainissement autonome, probablement le château compte tenu des frais importants à engager pour son raccordement.

A noter que les particuliers disposent de deux ans pour se raccorder aux boîtes de branchements du réseau collectif. Les frais de raccordement sont à leur charge.

Zonage d'assainissement



La station d'épuration

Chaque jour, cette station biologique très performante traite désormais 37 000 m^3 d'eaux usées et rejette ensuite dans le milieu naturel une eau de qualité. Action qui participe efficacement à la préservation de l'environnement et à la qualité des eaux de baignade.
Les performances épuratoires de la station du Nouveau Monde permettent de répondre aux nouvelles exigences en matière de qualité des rejets et sa capacité à répondre aux besoins futurs.
La capacité nominale de cette station est de 332 000 eq. Hab. (extensible à 415 000 EH). Sa capacité hydraulique est de 40 000 m^3/j (extensible à 56 000 m^3/j).



Les eaux pluviales

La commune de Bénouville dispose d'un réseau collecteur séparatif d'eau pluviale notamment dans sa partie basse. Des travaux récents ont permis de résoudre un problème d'engorgement en cas de fortes pluies Chemin du Lavoir qui recevait les eaux en surnombre par la Rue du Grand Clos. Ce point noir a été résolu.
Concernant le Marontin qui est l'ancien lit de l'Orne, des solutions techniques relatives à l'évacuation des EP devront être trouvées et mises en place dans le cadre de l'aménagement du Fond du Pré.

Plan du réseau des eaux pluviales



1.7.3. *GESTION DES DECHETS*

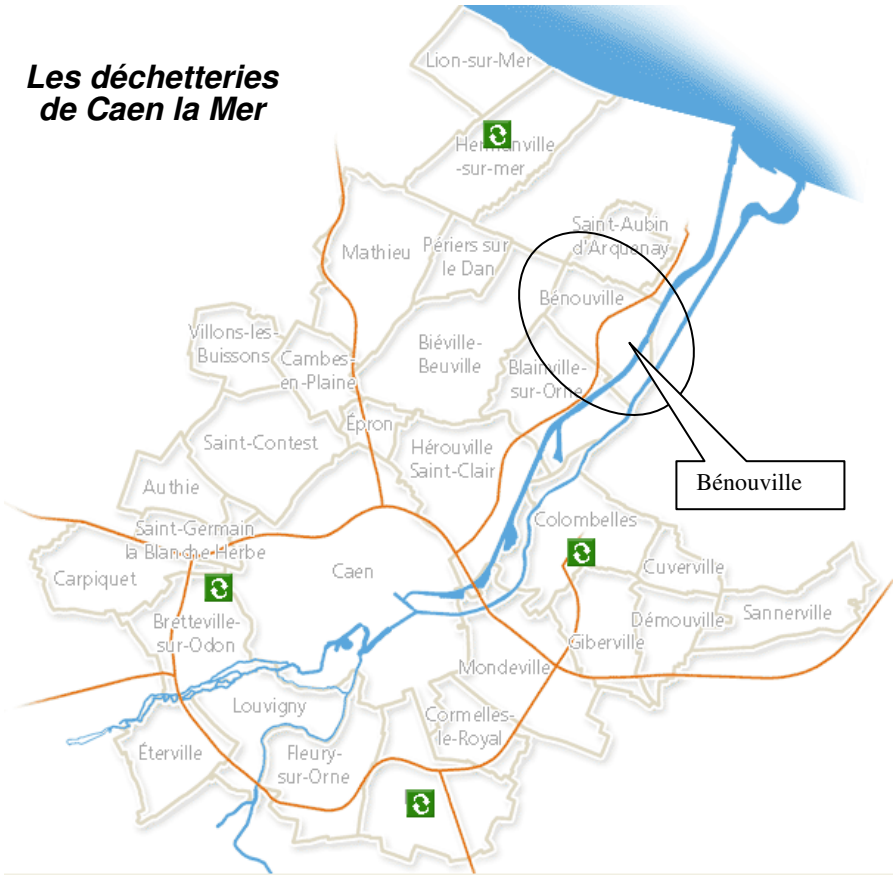
La commune de Bénouville participe au tri sélectif et elle dispose de deux déchèteries à proximité qui font partie du réseau de Caen-la-Mer.

A ce titre, la collecte des déchets s'effectue 4 fois par semaine par un camion (6 / 4 / 2) en porte à porte : la collecte a lieu en fin de matinée à Bénouville car elle commence en début de matinée à Blainville-sur-Orne.

Il y a une collecte par mois pour les encombrants à Bénouville (le mardi).

Concernant la circulation du camion de collecte des ordures ménagères : des parcours sont relativement peu aisés dans les rues étroites et le lotissement du château (la partie habitat) compte-tenu notamment de l'étroitesse des rues et de stationnements irréguliers de véhicules le long des voies.

Les déchetteries de Caen la Mer



Les déchets qui y sont acceptés:
- GRAVATS (inertes) : terre, cailloux, briques, ciment...
- TOUT-VENANT : sommiers, « monstres », moquettes...
- FERRAILLE : électroménager, grillage...
- BOIS : meubles, cageots, barrières...
- CARTON : cartons de déménagements, cartons d'emballage...
- DECHETS VERTS : pelouse, branchages...

D'autres types de déchets peuvent également y être déposés :
- Batteries,
- Huile de vidange,
- Déchets Ménagers Spéciaux (Pots de peinture, aérosols, solvants...),
- Huile de friture.

Des bornes d'apport sont à la disposition des habitants pour le verre (bouteilles et bocaux).

Pistes de réflexion

- Maintenir le bon niveau d'équipements et de services de la commune.

- Permettre un développement de l'offre d'équipements et de services à la population.

- Promouvoir les branchements des constructions au réseau d'assainissement collectif au mieux des situations particulières.

- Privilégier un développement de l'urbanisation qui intègre les principes de gestion durable de la ressource en eau et une bonne gestion des eaux pluviales.

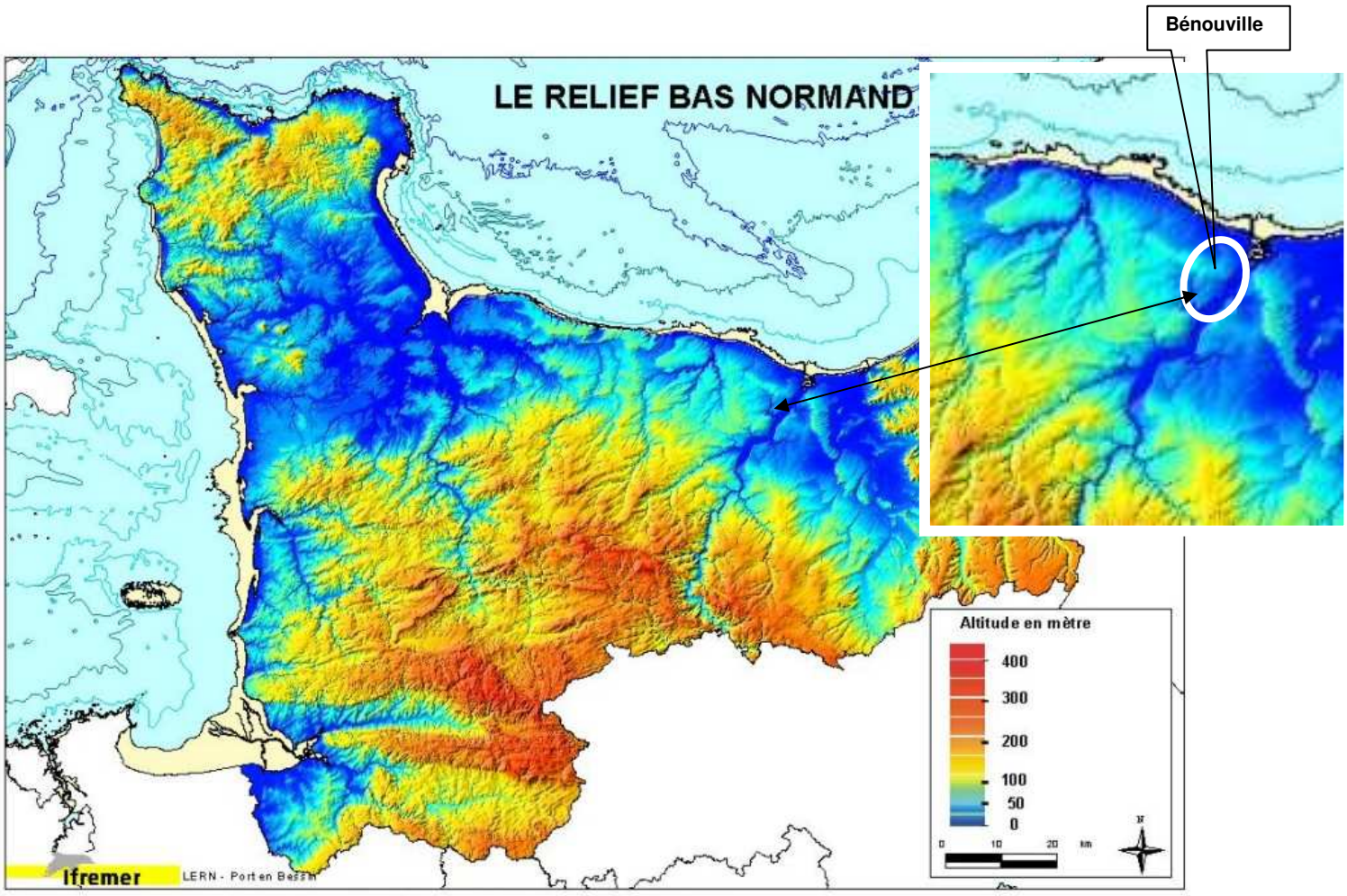
2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1. *ASPECTS GEOMORPHOLOGIQUES*

LA TOPOGRAPHIE

Bénouville s'étend sur la rive gauche de l'Orne inférieure et plus généralement dans la plaine de Caen septentrionale.
Dans cette entité « Plaine septentrionale », les plus hautes altitudes se situent au Sud de Caen, en Suisse Normande dans ce qui correspond aux contreforts ouest du bassin parisien géologique et topographique.



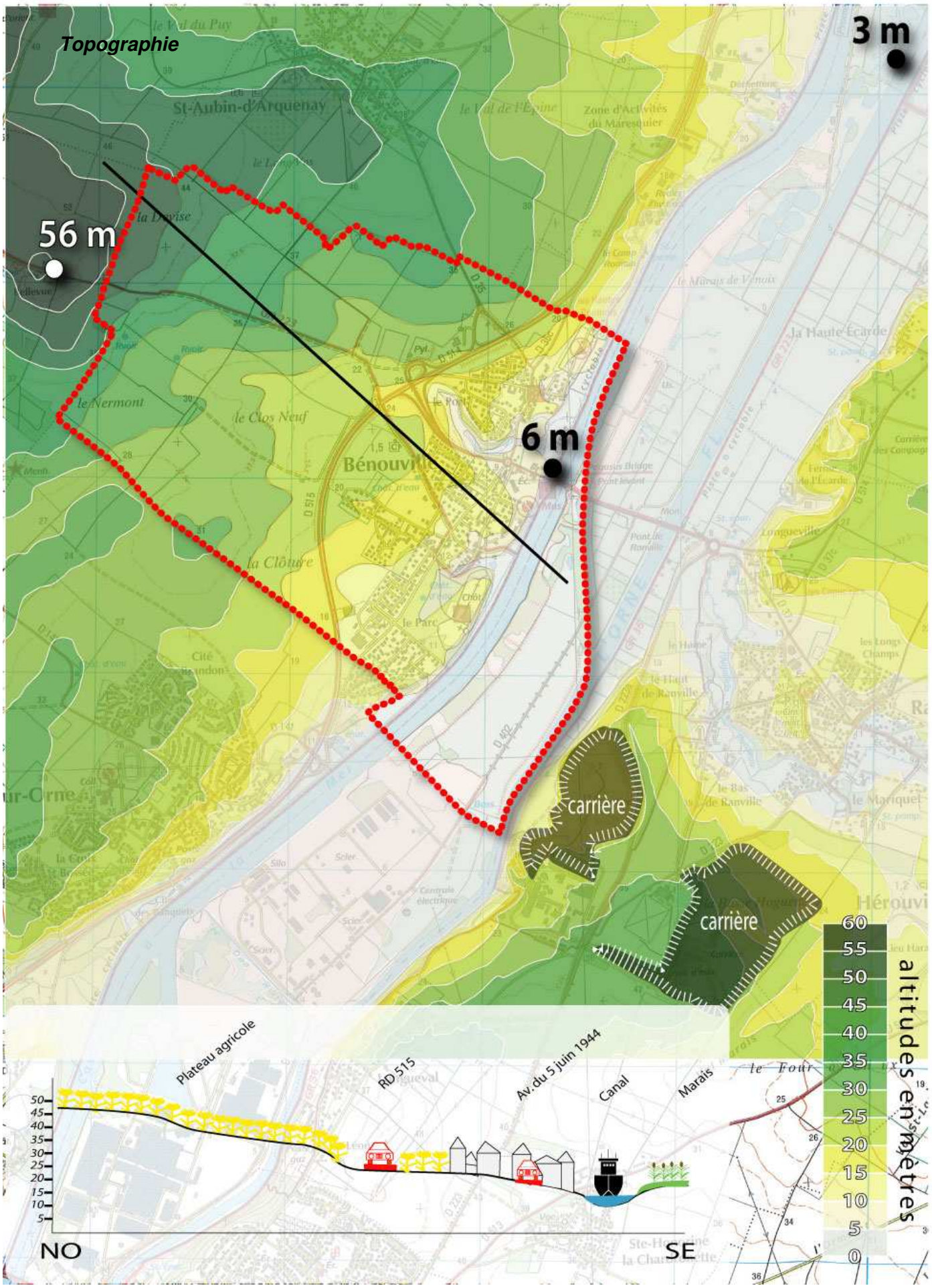
Réalisation cartographique : LERN/PB ; Données : IFREMER - SHOM - IGN - DIREN (IGN BD Alti)

Les pentes y sont principalement orientées vers le Nord, vers la Manche (marais de Carentan, estuaire de l'Orne). Bénouville se situe dans ce contexte topographique compris entre 0 et 50 m d'altitude.

A l'échelle communale, la topographie se caractérise par deux entités :

- la pente douce du plateau, orientée vers l'Est, elle comporte un méplat à mi-distance et l'altitude maximale est de 56 m, mesuré au Nord-Ouest de la commune. Ce secteur comporte la zone agricole d'*openfield* ;

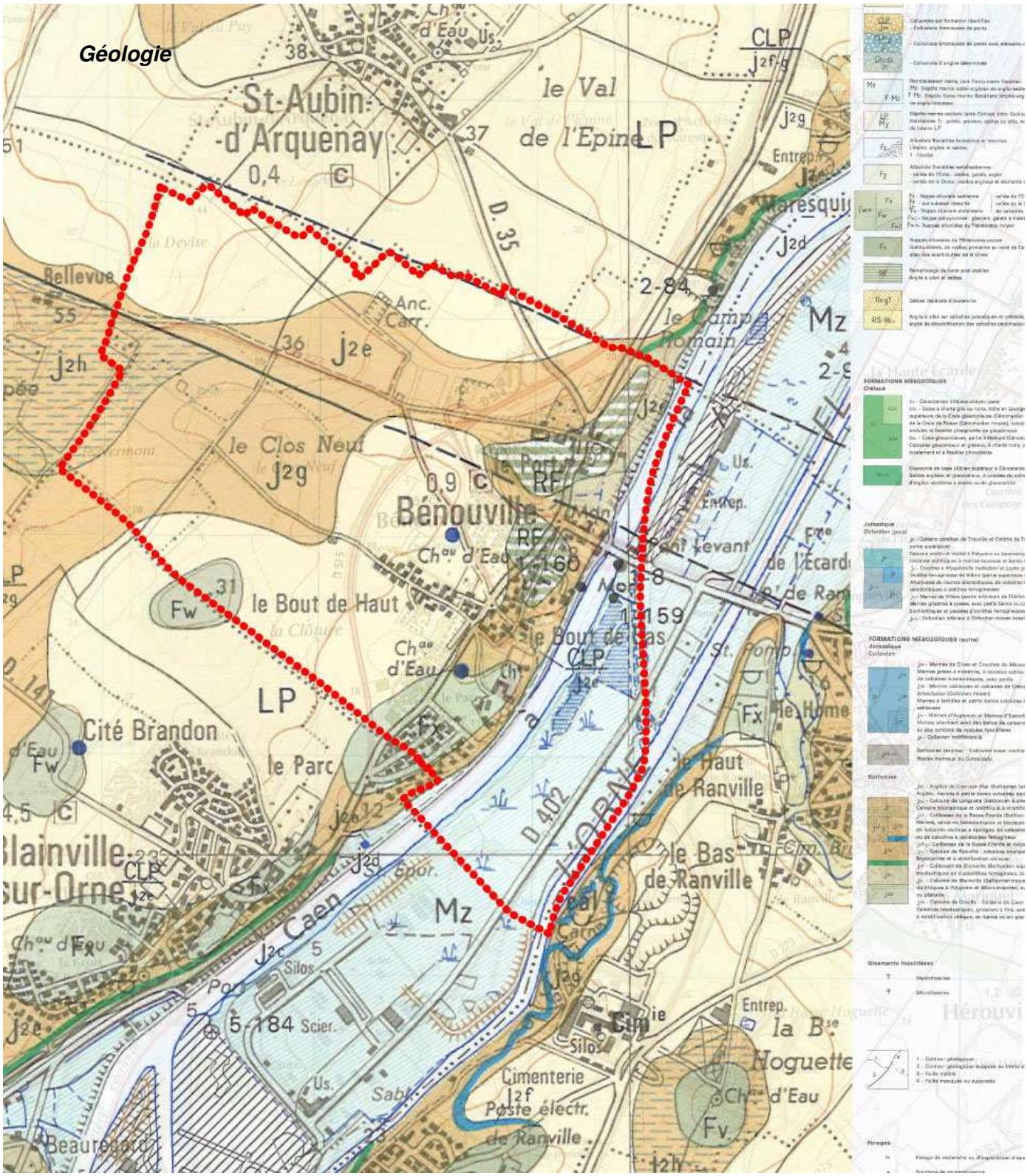
- la vallée qui correspond au lit de l'Orne et à son canal : le point bas a été mesuré près de Pegasus Bridge à 6 m. Ce secteur comporte la zone urbanisée


Topographie
3 m
56 m
6 m
carrière
carrière
altitudes en mètres
60
55
50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
0
Plateau agricole
RD 515
Av. du 5 juin 1944
Canal
Marais
NO
SE

LA GEOLOGIE

La géologie de Bénouville est relativement simple :

- des dépôts fluviomarins sableux et argileux. Il est d'ailleurs procédé à de réguliers désensablements du canal de Caen à la mer ;
- le plateau calcaire et karstique couvert par les limons des plateaux sur les pentes (calcaire de Ranville et marnes, présence d'une cimenterie à Ranville pour l'exploitation de ce calcaire qui a notamment servi pour la fabrication des quais du canal et pour faire de la chaux ; et d'une ancienne carrière à Bénouville). Il s'agit de formations propices à l'agriculture pour les limons et les marnes ; mais les lentilles d'argiles à calcaires et les alluvions ont accueilli des constructions.



HYDROGRAPHIE

Bénouville appartient au bassin versant de l'Orne qui longe la limite Sud-Est de la commune. Le canal de Caen à la mer qui double l'Orne a été réalisé pour mettre en valeur l'avant-port de Caen qu'est Ouistreham et faciliter le développement industriel lourd lié au trafic maritime.

L'Orne draine un important bassin de 2 932 km² dans le cadre d'un climat océanique marqué par la topographie, ainsi la vallée du fleuve est moins arrosée que les plateaux dont sont issus ses affluents. Le débit de 27,5 m³/s à l'embouchure est largement supérieur à celui des autres fleuves côtiers bas-normands (Touques, Vire).

Le canal de Caen à la mer : parallèle géométrique de l'Orne, inauguré en 1857 par Napoléon III et l'Impératrice Eugénie, il fut planté de peupliers sur 14 kilomètres en direction d'Ouistreham. Cet espace naturel était très prisé des Caennais quand, de 1892 à 1944, le petit train à vapeur de Deauville les transportait vers la mer.

Les cours d'eau et le réseau hydrographique



Canal de l'Orne



L'Orne, en aval de Bénouville



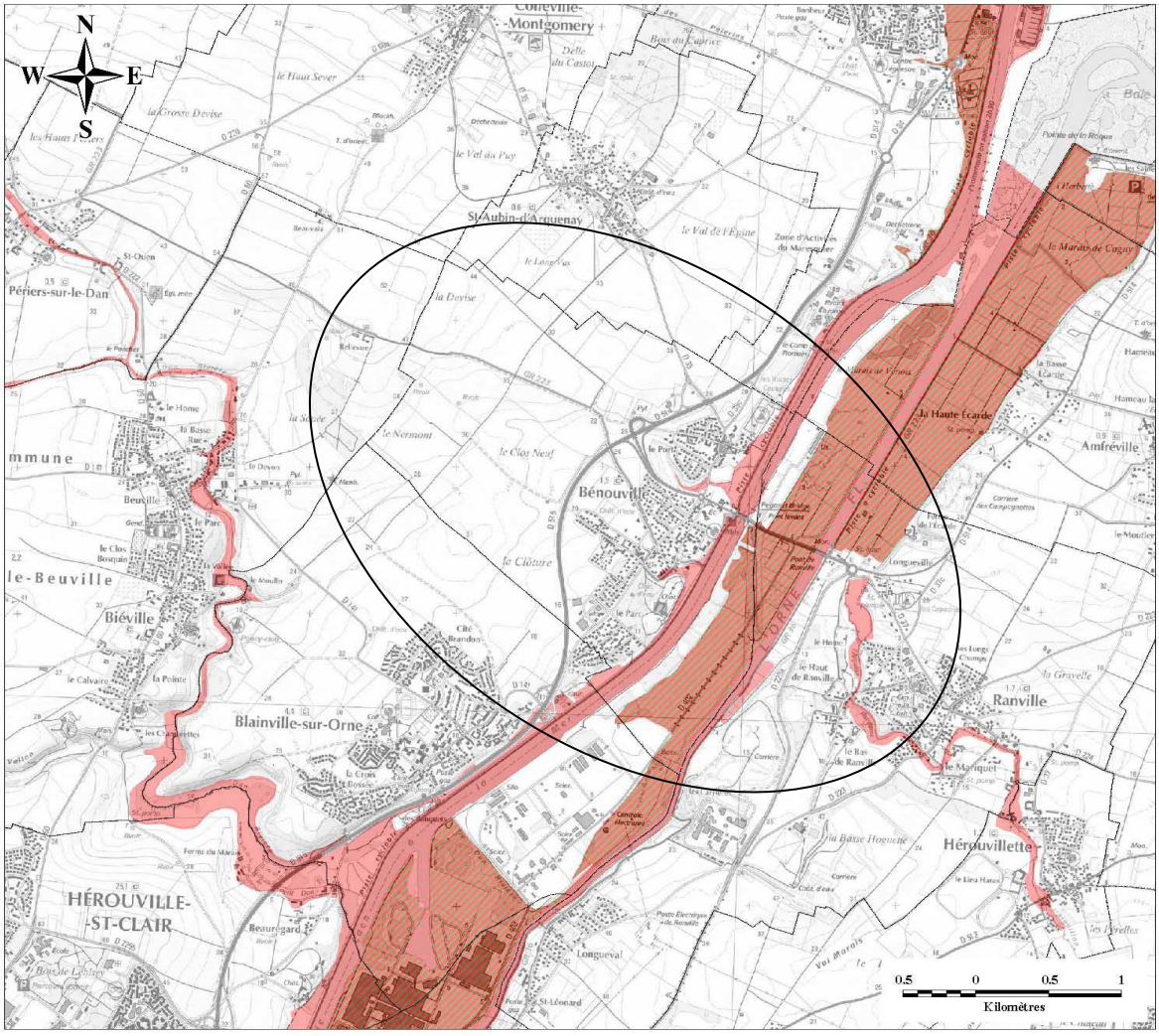
Basin versant de l'Orne

INONDABILITE DE LA COMMUNE PAR L'EAU DOUCE

La prise en compte des milieux humides dans le développement doit être important aussi bien pour orienter le développement de la commune dans l'espace que pour mettre en valeur ces milieux comme patrimoine naturel permettant une biodiversité plus importante sur la commune. Les risques d'inondation sont aussi un facteur de prise en compte de ces zones dans le cadre du PLU.

Il existe en effet :
- des zones de débordement de nappe phréatique réparties sur la partie Nord-Ouest de la commune et le long du canal de l'Orne et près de Pegasus Bridge ;
- des zones inondables, localisées à l'Est de la commune autour du canal de Caen à la mer et de l'Orne, règlementées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de l'Orne approuvé en septembre 1999.

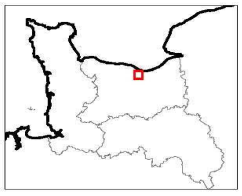
Toutefois, si les données reportées sur l'atlas des zones inondables doivent être prises en compte dans le présent dossier de PLU, un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) précise la réglementation et le zonage précis des secteurs inondables.
En effet, Bénouville fait partie du PPRI de la Basse Vallée de l'Orne. Sa modification a été approuvée par arrêté préfectoral le 10 juillet 2008 : les modalités d'application de ce PPR sont précisées plus loin dans ce rapport de présentation au chapitre sur les contraintes à l'utilisation des sols.



Atlas régional des zones inondables
Etat de la connaissance au 07/08/2008

Limite d'étude
Zone inondable
Zone alluviale à risque mal identifié
Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

Bénouville
14060



Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

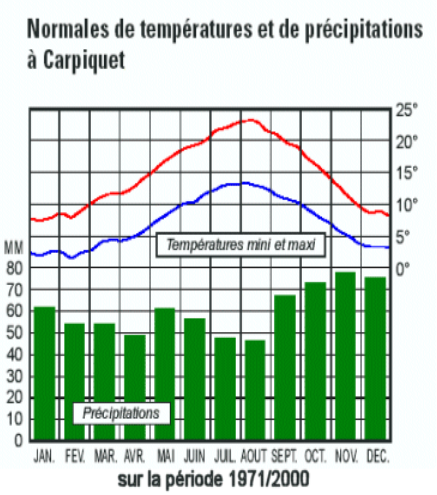
(c) DIREN Basse-Normandie 1997-2007
(c) IGN Paris 2007

1 sur 1

LE CLIMAT

Nota : le climat présenté ci-dessous est celui de la station météorologique de Caen - Carpiquet qui est celle qui sert de référence aux communes du Calvados. Les effets littoraux (vents, marées…) qui ont une influence sur le climat au niveau local ne sont pas représentés dans cette analyse car il faudrait mener une étude spécifique.

Quoiqu'il en soit des écarts éventuels qui peuvent exister entre Carpiquet et Bénouville, les grandes tendances sont représentées et donnent un aperçu relativement juste du climat rencontré dans le secteur.



Le Calvados possède un patrimoine naturel riche et varié qui se caractérise par une juxtaposition de paysages maritimes et continentaux divers.

Largement ouvert sur la mer par une façade maritime dépassant les 110 kilomètres, le département partage ses 5 500 kilomètres carrés entre une vaste plaine bordée à l'ouest et à l'est par des zones bocagères marquées par des reliefs significatifs et un réseau hydrographique dense. Le climat résulte de cette topographie avec des pluies plus marquées sur les reliefs et un axe plus sec dans la vallée de l'Orne.

L'influence maritime se retrouve dans la répartition des températures, plus douces l'hiver en bordure côtière et plus chaudes l'été dans la partie plus continentale du département.

Le régime dominant des vents est orienté au secteur ouest.

Cependant, en bordure côtière et notamment à Bénouville, les phénomènes de brise provoquent une rotation diurne des vents au secteur nord à nord-est provoquant des entrées d'air maritime humides et froides dont l'influence peut se faire sentir assez loin dans les terres.

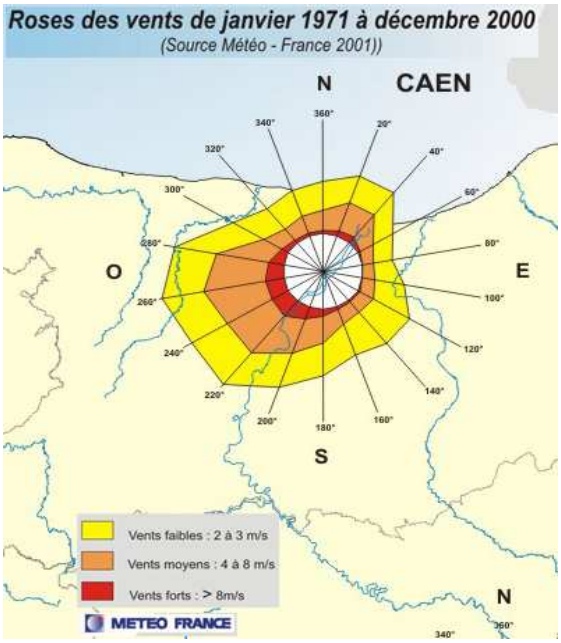
METEO FRANCE
www.meteo.fr

Quelques records depuis 1961 à Carpiquet

Température la plus basse	-19,6 °C
Jour le plus froid	08/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	35,8 °C
Jour le plus chaud	29/08/1961
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	101,2 mm
Jour le plus pluvieux	29/07/1978
Année la plus sèche	1989
Année la plus pluvieuse	1994

La barre des 30 degrés n'est dépassée en moyenne qu'une seule fois par an.
Les précipitations sont plus faibles dans la plaine de Caen que sur les collines de Normandie, le phénomène de convection étant moins fort. Elles sont de l'ordre de 710 mm pour un nombre moyen de jours de pluie de 169 par an.

L'ensoleillement en est limité du fait de la nébulosité importante. La station de Caen-Carpiquet observe un ensoleillement de 1 777 heures par an, ce qui représente 40 % seulement de l'ensoleillement théorique maximum au point d'observation.



Températures et pluies en année moyenne à Caen-Carpiquet

	Janv.	Fév.	Mar.	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Moy annuelle
Temp. mini	2	2	3	5	8	10	12	12	10	8	5	3	6,5
Temp. maxi	7	8	11	13	16	19	21	22	20	16	11	8	14,2
Pluie	70	60	40	40	50	50	50	60	70	70	80	70	710

LA QUALITE DE L'AIR

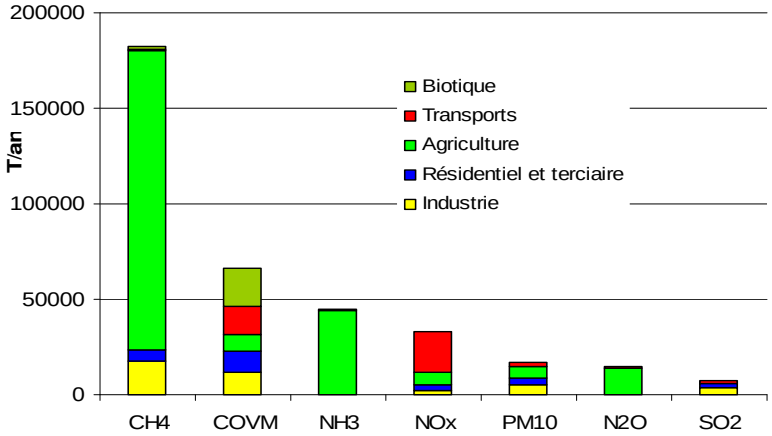
La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.



Réseau de mesure pour la surveillance de la qualité de l'air géré par Air C.O.M..

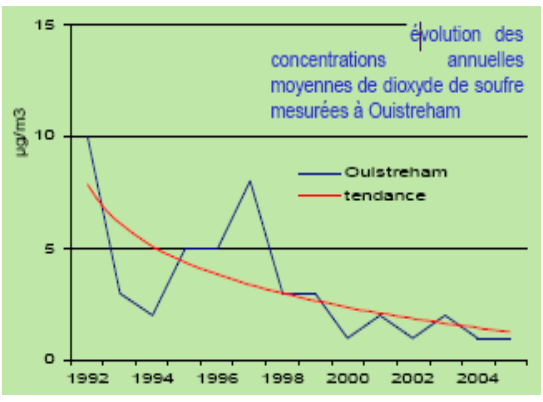
Air C.O.M. est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Basse-Normandie (Calvados, Orne, Manche). C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

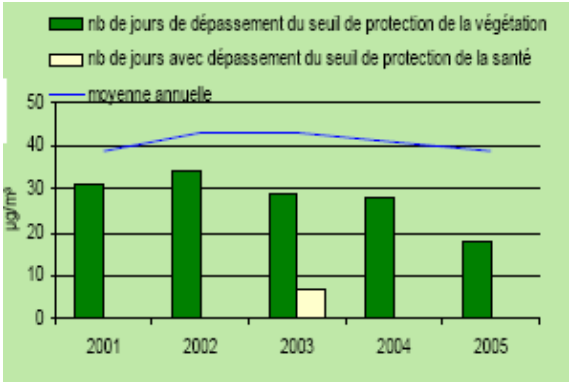
Les répartitions sectorielles pour chaque polluant (graphes ci-contre) montrent la contribution relative de chaque secteur. L'agriculture est le principal émetteur de quatre des sept polluants. Le méthane (CH_4) et l'ammoniac (NH_3) tous deux d'origine agricole sont les gaz émis en plus grande quantité sur la région, tous polluants confondus. Le transport est le principal émetteur pour deux des sept polluants. Il s'agit des composés organiques volatils (COVNM) et des oxydes d'azote (NOx). Enfin le secteur industriel est le principal émetteur pour les rejets de dioxyde de soufre (SO_2).



Les données de la station de mesures de Ouistreham sont les plus proches de Bénouville. On note que malgré le fort ensoleillement de l'été 2003 qui a favorisé la transformation des polluants primaires en polluants photochimiques, à Ouistreham, l'air maritime, plus frais, a limité cette évolution. Les seuils critiques d'information de la population pour les différents polluants n'ont jamais été atteints depuis 2003 (par exemple la pollution par dioxyde de souffre amené par les vents de Nord-Est est une pollution émise par la zone d'activités havraise).
En 2005, c'est le mois de février qui a été le plus pollué, mais là encore largement en dessous des seuils normaux.

Sources : Air C.O.M., 2007

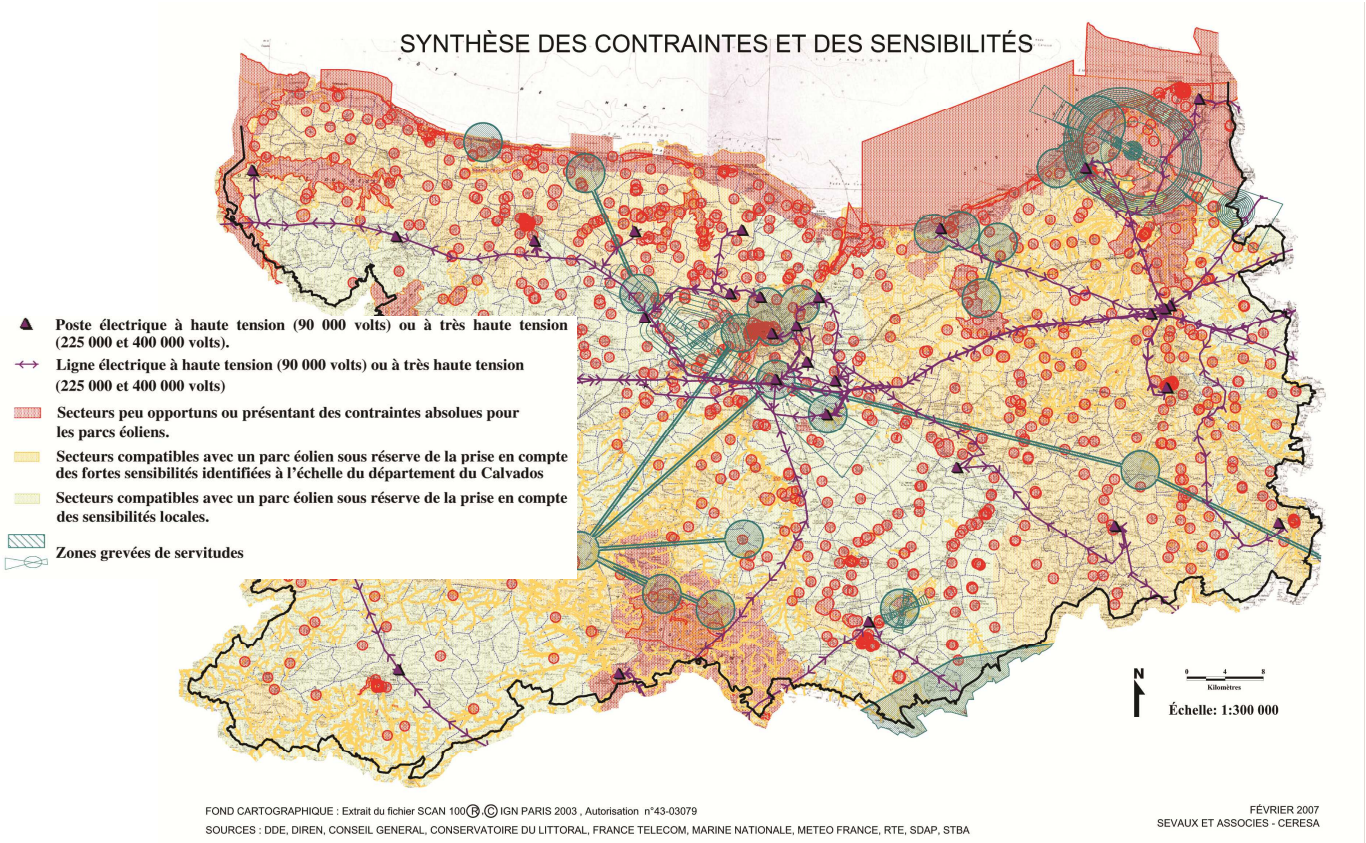




LE POTENTIEL EOLIEN

Le premier projet de parc éolien dans le Calvados a été déposé le 26 septembre 2002 et la première autorisation de construire date du 5 juillet 2004.
A ce jour, 2 parcs éoliens fonctionnent dans le département du Calvados. Celui de Saint Martin des Besaces avec 2 éoliennes, d'une puissance de 6 MW et celui de Chicheboville / Conteville avec 8 éoliennes, d'une puissance de 12 MW.

Par ailleurs, 54 éoliennes sont autorisées à s'implanter, représentant une capacité de 108,2 MW. Enfin, 9 éoliennes, d'une puissance de 19,5 MW sont en cours d'instruction.
Actuellement les projets autorisés et en cours d'instruction montrent une concentration du nombre d'éoliennes sur le territoire des communautés de communes de Plaine sud de Caen et Val es Dunes. Quelques projets ont été décidés favorablement dans la communauté de communes du Pays de Falaise et à l'Ouest du département.
Toutefois, au regard des dossiers autorisés, des dossiers en cours d'instruction et des dossiers pressentis, c'est à dire ceux pour lesquels des opérateurs se sont manifestés auprès des services de l'Etat ou auprès des collectivités, nous constatons une tendance générale à la diversification des lieux d'implantation des projets sur le département.
D'autre part on constate que les parcs comptent un nombre varié d'éoliennes (de 2 à 14 éoliennes).



Le schéma éolien 2003 a accompagné 18 projets représentant 70 permis de construire et 104 éoliennes.
Un bilan positif peut être dégagé en constatant que les projets autorisés s'insèrent dans des espaces où les sensibilités et contraintes en termes d'environnement et de paysages sont les moins fortes, donc plutôt favorables.
D'autre part la localisation des projets "pressentis", c'est à dire ceux pour lesquels des premiers contacts ont été pris avec les services de l'Etat ou les collectivités, montre l'utilité et l'utilisation du schéma départemental par les porteurs de projet car, dans leur grande majorité, ces projets sont envisagés dans des zones plutôt favorables à l'implantation d'éoliennes.
Compte tenu des dernières évolutions législatives (création des Zones de Développement de l'Eolien, loi 2005-781 du 13 juillet 2005) et des premières expériences acquises, le schéma départemental a été révisé au cours de l'année 2006, un bilan du premier schéma a été dressé courant mars 2007.

Le schéma éolien constitue un guide pour la conception et la mise en place des installations à l'attention des monteurs de projet. C'est aussi un cadre de références et d'actions pour les collectivités et les pouvoirs publics. C'est enfin un outil d'aide à l'élaboration des projets éoliens que ce soit par la création de ZDE ou l'implantation d'éoliennes.
Il n'a toujours pas de caractère réglementaire et n'est donc pas opposable aux tiers

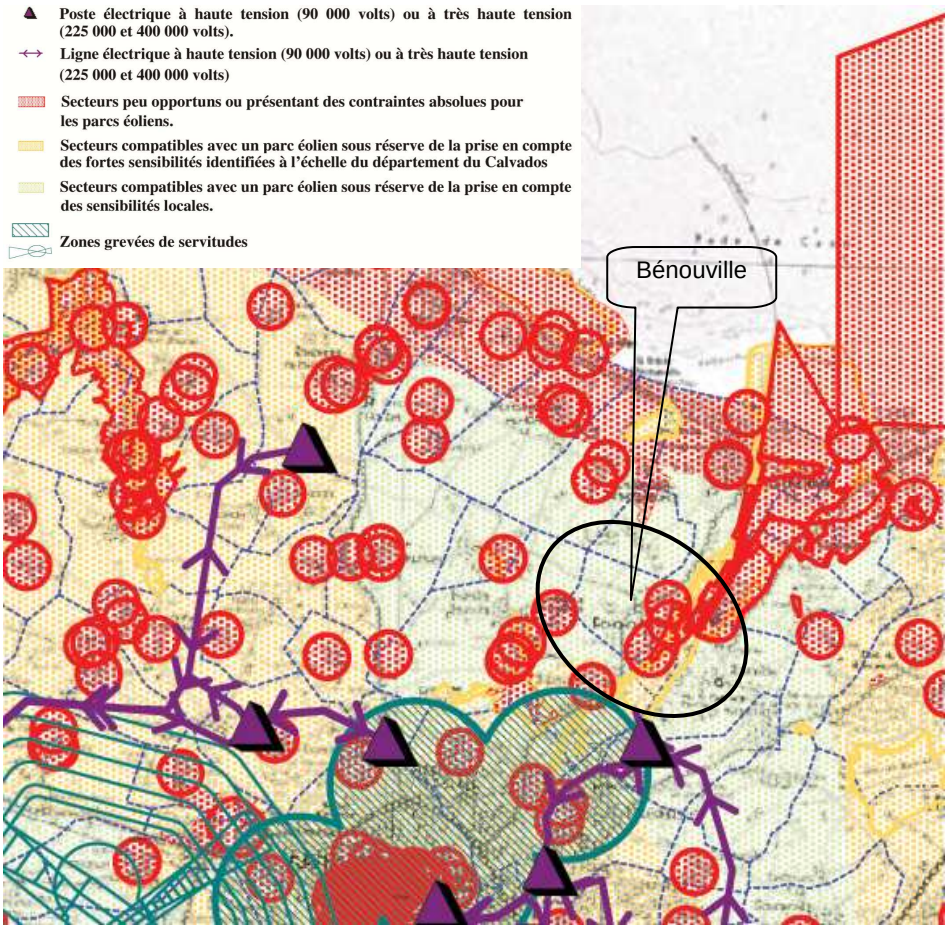
La loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, introduit la notion de Zones de Développement de l'Éolien (Z.D.E). A partir du 14 juillet 2007, les nouvelles installations éoliennes implantées dans les zones interconnectées au réseau métropolitain continental ne pourront bénéficier de l'obligation d'achat que si elles sont situées dans des zones de développement de l'éolien.
Une ZDE n'est en aucun cas un document d'urbanisme.

Une Z.D.E est un outil à l'usage des collectivités afin que celles-ci puissent accueillir des installations éoliennes sur leur territoire dans un cadre maîtrisé et ainsi participer à une forme de production décentralisée d'énergie tout en prenant en compte la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés. La Z.D.E prend également en compte : le potentiel éolien de la zone et les possibilités de raccordement aux réseaux électriques.

Afin que la zone proposée soit aussi consensuelle que possible, il convient que la discussion qui s'établit autour de la création des Z.D.E soit la plus ouverte et la plus large possible. Il est donc important que les projets de Z.D.E soient discutés entre les communes les regroupements de communes et les Syndicats Mixtes Maître d'Ouvrage des SCOT.

Bénouville n'est, à ce jour, concerné ni par une ZDE ni par un projet d'implantation d'éolienne(s). Des discussions ont lieu au sein de Caen la Mer de manière à préciser uns stratégie dans le domaine de l'éolien, voire à l'échelle du SCoT.

Extrait des contraintes appliquées à la mise en place d'éoliennes à Bénouville



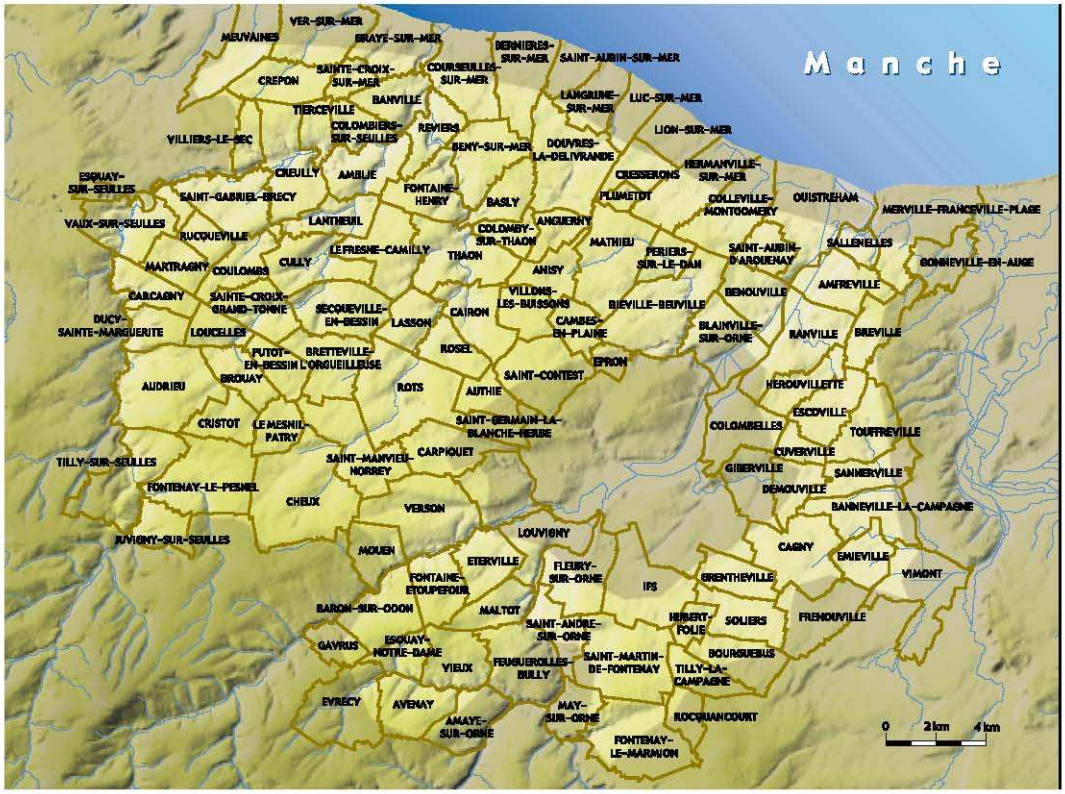
2.1.2. *LES PAYSAGES*

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

La commune de Bénouville fait partie de l'entité « Campagne septentrionale de Caen » selon l'atlas régionale de Basse-Normandie : « *En s'approchant de la zone littorale, la campagne de Caen oublie ses vastes horizons pour constituer un paysage toujours ouvert mais d'apparence moins vaste, aux horizons proches. Il semble que la plaine, à l'approche de l'immensité marine, veuille une dernière fois s'affirmer en tant que paysage. Les villages, entourés de leur écrin bocager, donnent la mesure de ce paysage de plaine dont ils sont les «objets-repères». »*

Ainsi Bénouville s'inscrit dans le paysage de la plaine de Caen, mais bénéficie de la présence du Canal de Caen à la mer et du passage de l'Orne qui scindent son territoire en deux entités.
Cette présence anime le paysage plat de la plaine en créant un relief descendant vers la vallée de l'Orne.
D'est en ouest, le paysage de la commune se transforme de la vallée de l'Orne (omniprésence de l'eau, zone de marécage…) à la plaine céréalière (plateau surélevé, grandes parcelles agricoles, camaïeu de couleur jaune, ocre, marron ….).

LES UNITÉS DE PAYSAGE



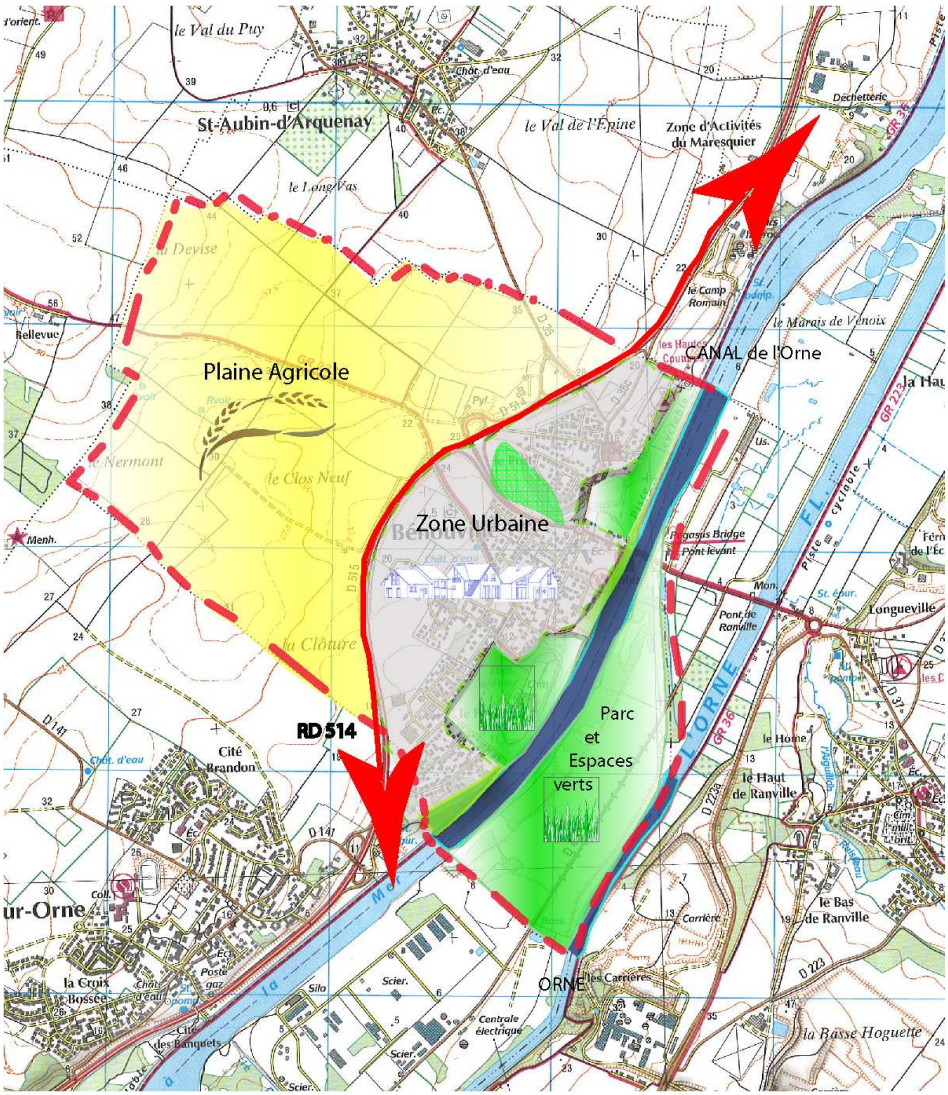
Ci-dessus :
La campagne de Caen septentrionale.

A ce cadre, dont la proximité correspond à la distance d'acuité du regard, s'ajoutent les autres signes verticaux des châteaux d'eau, des nouveaux silos coopératifs, et surtout des clochers gothiques élancés qui ponctuent la présence d'un exceptionnel patrimoine architectural rural, tandis qu'au-dessus, et visible de très loin, se dresse la masse claire du Centre Hospitalier Universitaire de Caen.
Les frondaisons des arbres qui accompagnent leurs versants signalent les vallées. Les sinuosités multiplient les aspects de ces couloirs très cloisonnés de bosquets, de peupleraies, d'herbages enclos de haies et de chapelets de villages allongés de part et d'autre de leurs fonds humides. Elargie par un remblaiement marin, ordonnée sur les cours redressés du fleuve et du canal maritime, la vallée de l'Orne a un fond plan occupé par des bassins, les silhouettes des grues et des silos et des prairies marécageuses. Ses versants dépourvus de bois sont dominés par les villages de banlieue et la cimenterie de Ranville.

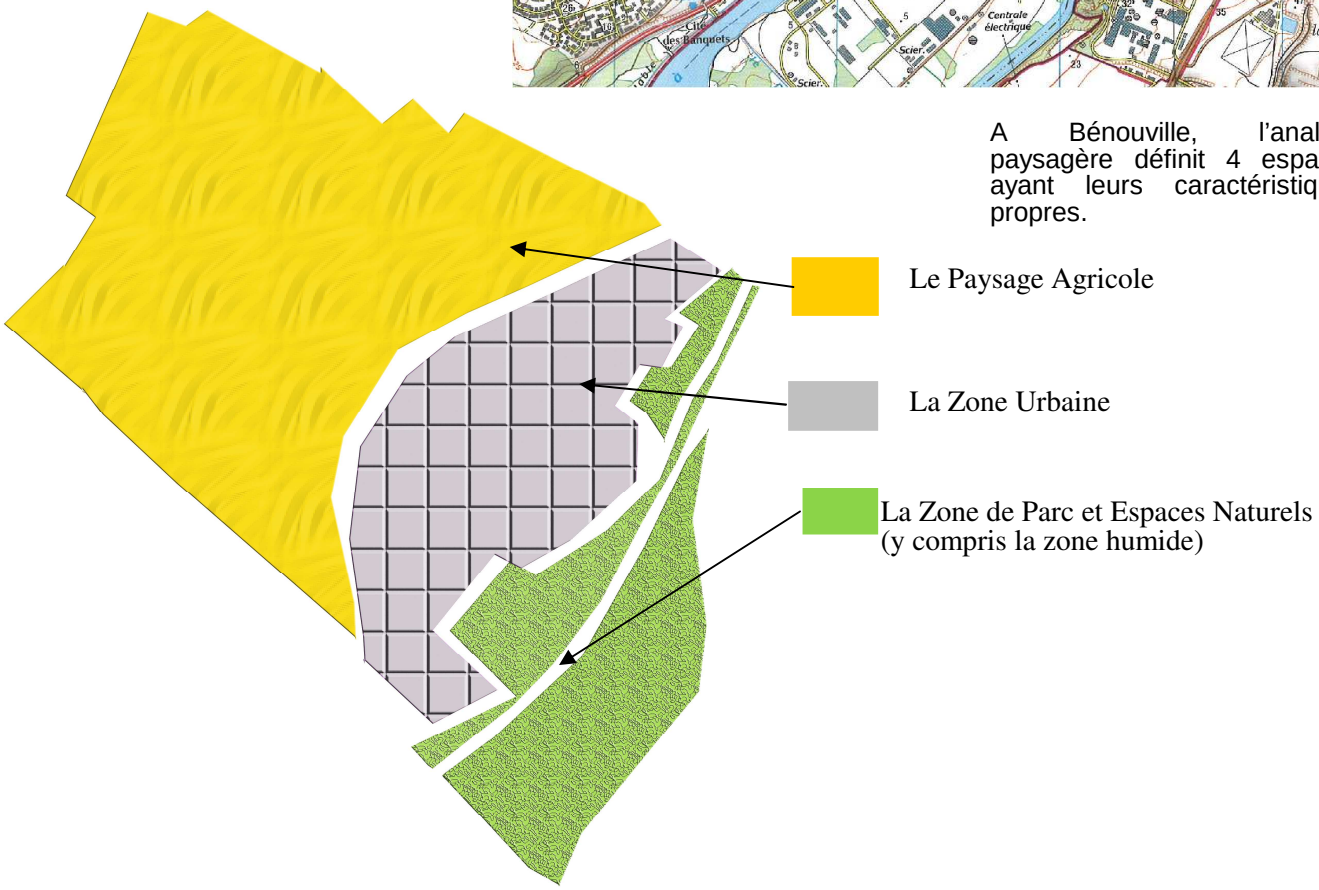
© Atlas régional des paysages de Basse-Normandie

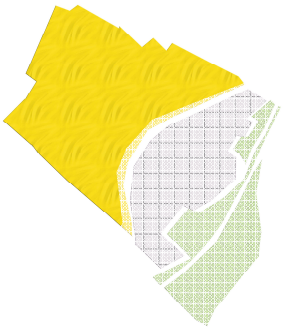
LES ENTITES PAYSAGERES LOCALES

Le territoire communal possède aussi ses entités paysagères propres qui se définissent chacune au travers d'éléments caractéristiques tels que le type de végétation, le relief, la présence ou non d'eau, le développement de pratiques culturales particulières…
Chaque entité apporte richesse et diversité au territoire communal. Cette analyse permet de visualiser chaque entité en terme géographique, mais aussi de comprendre les éléments qui la structurent et la caractérisent afin d'établir par la suite un système de protection ou non de ces éléments donc de ces entités.



A Bénouville, l'analyse paysagère définit 4 espaces ayant leurs caractéristiques propres.





Le **paysage agricole** se définit par les caractéristiques suivantes :

- un relief de plateau
- Une végétation de culture céréalière
- Absence de bois
- Quelques haies
- Voies d'accès agricoles et de loisirs
- Pas d'habitat

Ces caractéristiques en font un paysage très ouvert sur l'extérieur. Les vues y sont lointaines et panoramiques.



L'ensemble des éléments a une dominante de lignes horizontales, c'est de ce fait que le moindre élément vertical (arbre, bâtiment, château d'eau) y prend une importance visuelle considérable et devient un point d'appel visuel (voir photo ci-contre : un stockage de paille devient un élément visuel)

Cependant, les vues sont très dégagées vers l'Est de la commune.

Depuis la Plaine Agricole, on peut apercevoir :



Vue sur l'habitat en périphérie

Au premier plan

- les boisements qui marquent le passage de la 2X2 voies.

- la zone urbaine de Bénouville (les nouveaux lotissements s'étendent jusqu'à la voie)

Au deuxième plan : on ressent la vallée de l'Orne qui forme un relief en creux

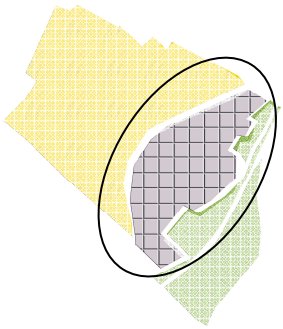
En fond :

- les coteaux de Bavent…

- les usines en périphéries proches de Caen (Blainville, Colombelles…)

Panoramique de Bénouville depuis le GR 223





La zone urbaine, à Bénouville, se développe entre deux barrières physiques d'importance : la 2X2 voies à l'Ouest et le Canal à l'Est.

Elle arrive aujourd'hui à proximité de ces limites.

Située sur le coteau qui descend au canal, elle est dense et composée d'un centre ancien (bâtiment en pierres, implantation en limite de parcelle, …) et de différentes couronnes d'urbanisation de plus en plus récente (lotissement pavillonnaire, bâti contemporain, implantation en milieu de parcelle….). Cependant la concentration de ce bâti entre la 2X2voies et le canal, lui donne une certaine cohérence d'ensemble.

Sa position en coteau ne lui donne pas des vues ouvertes sur la vallée de l'Orne, en effet, la végétation du parc du château permet d'intégrer le front bâti du bourg et limite les co-visibilités entre la vallée de l'Orne et le bourg.

Les co-visibilités sont plus fortes au nord, vers Ouistreham, où l'urbanisation se rapproche du Canal.



Vue depuis la zone de Marais



Zone urbaine à l'arrière du parc du château

La zone urbanisée de Bénouville comporte un certain nombre de murs remarquables :

- en pierres apparentes,
- de grande hauteur,
- parfois ceinturant l'intégralité d'une propriété,
- marqueurs linéaires entre l'espace privé et l'espace public,
- éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage urbain de la commune,
- concentrés en zone de bâti ancien.

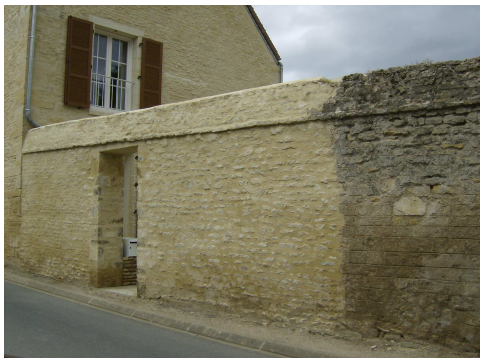
Dans le cadre du présent dossier de PLU ces murs devront être repérés au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Des prescriptions seront alors définies dans le corps du règlement de manière à assurer la pérennité dans le paysage urbain Bénouvillais.



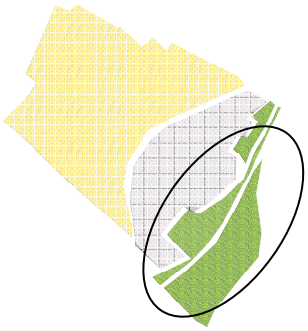










La zone de Parc et Espaces naturels représente une petite superficie mais a un impact paysager fort.

En effet, cette zone permet une bonne intégration de la zone urbaine située sur le coteau, mais aussi crée un cadre de mise en valeur du château de Bénouville, de la promenade le long du canal et de la zone de marais entre le canal et l'Orne.

Constituée de grands arbres tiges, elle transforme la zone en un écrin de verdure. Le chemin de halage qui longe le canal bénéficie ainsi d'un cadre naturel.

Le parc et les abords du Canal jouent donc un rôle primordial dans la qualité du cadre de vie de Bénouville, au travers des vues qu'ils créent et mettent en valeur.





Les arbres du parc du château depuis la zone urbaine



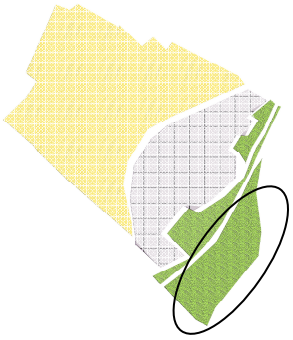
Le parc du château et le chemin de halage depuis la rive droite du canal



Parc en vue aérienne



Château et parc depuis la rive droite du canal



La zone de Marais fait partie des zones de parc et espaces naturels, mais constitue un écosystème fragile à préserver et joue un rôle environnemental fort en tant que zone d'expansion des crues de l'Orne qui coule à proximité.

Cette zone est d'autant plus spécifique qu'à cet endroit l'Orne subit les influences de la marée et ses eaux, mélangée aux eaux marines, sont qualifiées de saumâtres. (*Du sens écologique, des Habitats caractérisés par un mélange d'eau douce et marine (par exemple, les Estuaires, les Mangroves ou les lagunes), une baisse de Salinité dans les mers continentales, ou une augmentation de Salinité dans les Lacs. © http://www.vetofish.com)*

« En géographie, un marais est un type de formation paysagère, au relief peu accidenté, où le sol est recouvert, en permanence ou par intermittence, d'une couche d'eau stagnante, en général peu profonde, et couvert de végétation. La végétation des marais est constituée d'espèces adaptées au milieu humide. Sa composition varie selon la hauteur de l'eau, l'importance des périodes d'assèchement, et selon le taux de salinité. Les espèces dominantes sont les poacées (roseaux), typhacées (massettes), les joncacées (joncs), cypéracées (carex), et autres plantes herbacées et aquatiques, et des plantes ligneuses basses. Dans les marais d'eau saumâtre, on rencontre des espèces halophiles. Il se distingue d'une mangrove qui est dominée par des arbres plutôt que des herbes. Il se distingue de l'étang par la moindre profondeur de l'eau. »

© http://fr.wikipedia.org/wiki/Marais

En tant qu'entité paysagère, cette zone de marais, au relief très plat, permet de dégager les vues sur la vallée de l'Orne, sur Pegasus Bridge, sur l'Eglise de Bénouville et sur le Château.

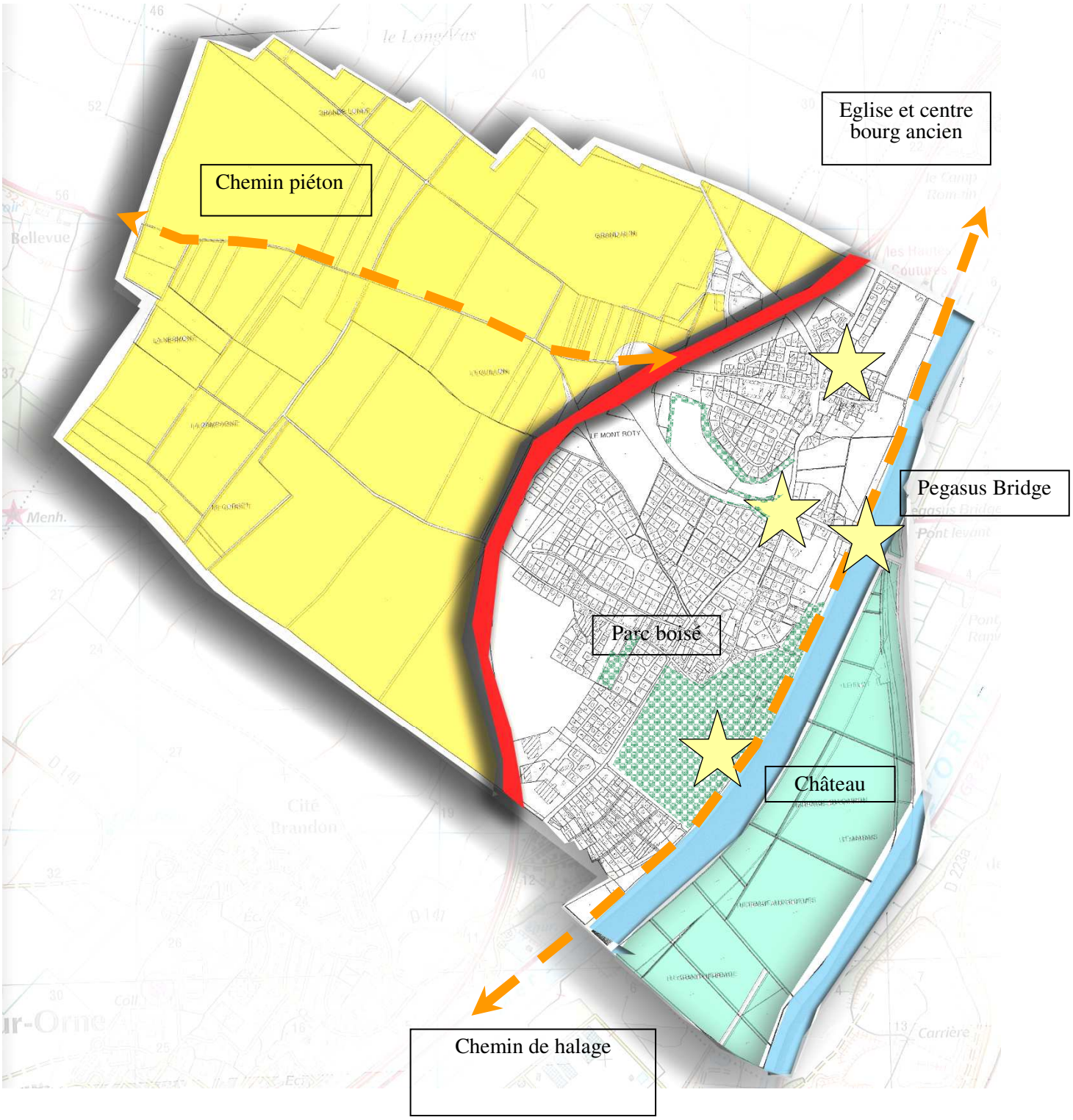
La végétation marque le caractère humide, avec notamment la présence de plantes hygrophiles (joncs, roseaux, saules ….)

Le marais depuis la rive droite du Canal





LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE DE BENOUVILLE



Le parc du château est un élément remarquable du fait qu'il se perçoit de loin, que sa structure entre bois et jardin est complexe, et intéressant.

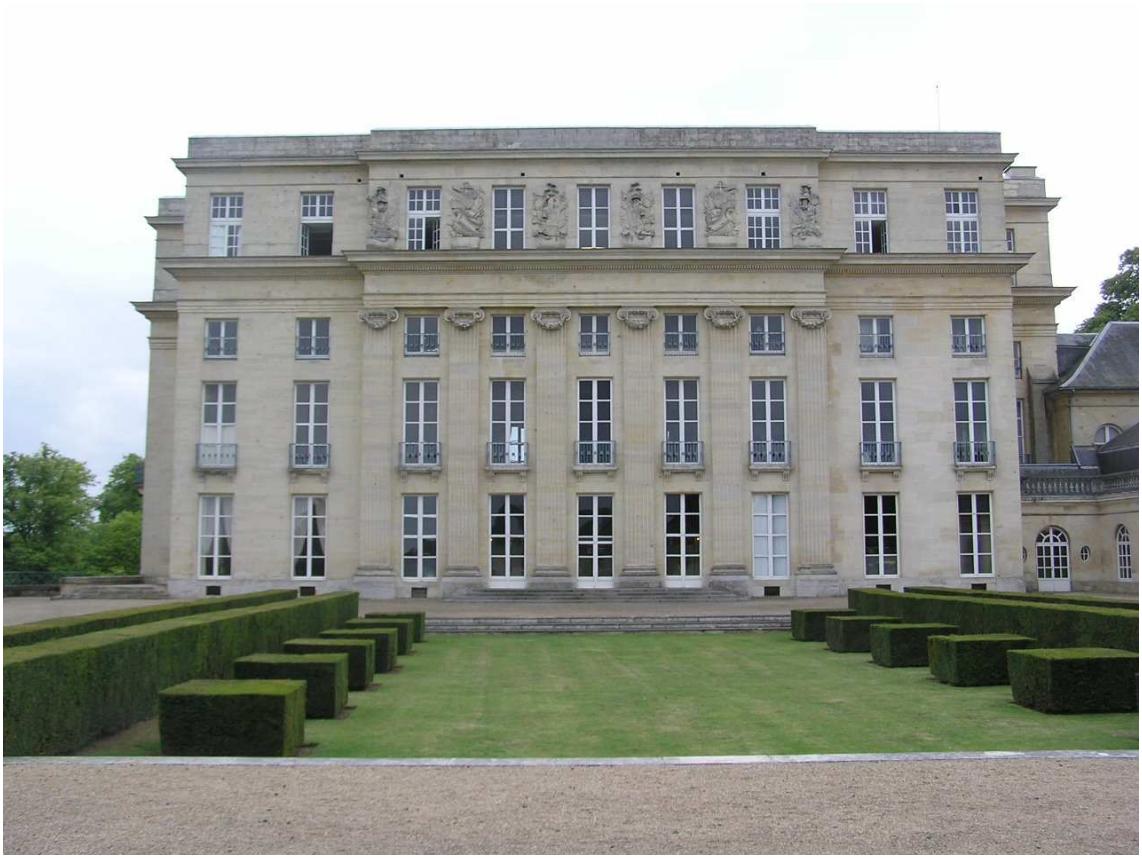
Il est constitué d'un bois où les arbres, serrés les uns èdes autres, forment une strate qui limite l'entrée de la lumière et ne permet pas le développement d'une strate arbustive dense. La dégradation des feuilles enrichie le substrat et favorise le développement végétal au sol (couvre-sol et herbacées qui supportent l'ombre). Les abords des allées sont plantées de beaux sujets qui, au vu de la distance de plantation, se développent comme des arbres isolés et non pas comme des arbres d'un bois.

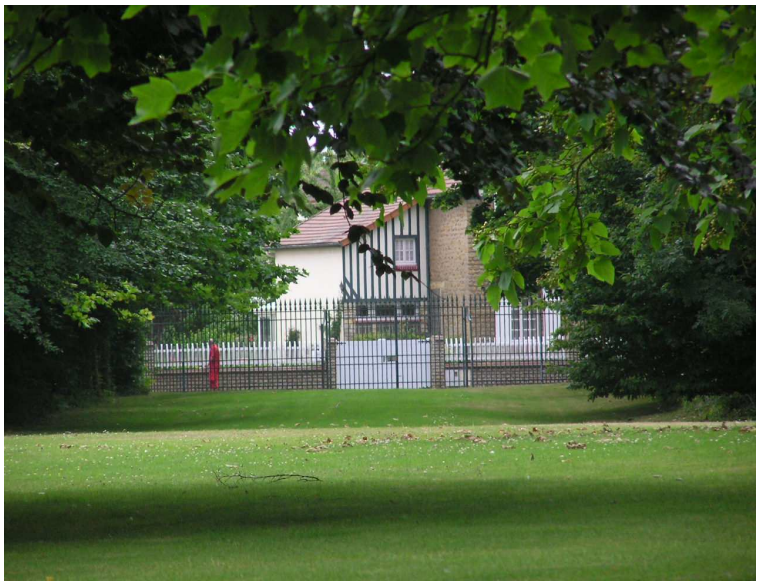




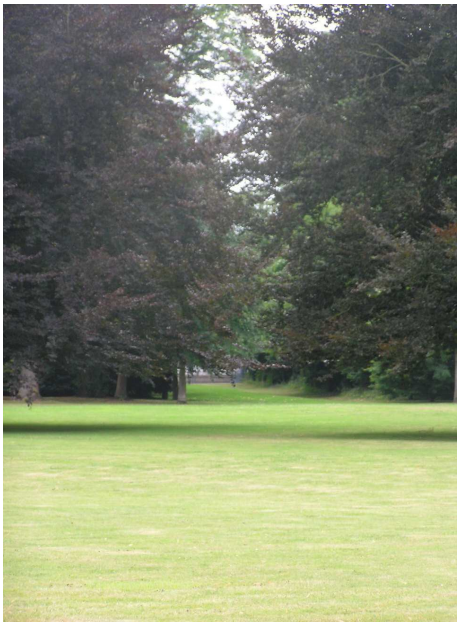

L'esplanade du château est plantée d'un jardin à la française, formant des tables basses encadrant une pelouse rase, comme un miroir de la rigidité du bâtiment, au sol.

Le Parc dessine une belle perspective qui donne à voir la façade et le perron du château depuis le lotissement qui le borde. Il met en scène de très beaux arbres isolés, notamment un *Tulipier de Virginie.*











Enfin, le verger crée une atmosphère plus rurale, et met en valeur les dépendances du château.
Séparé du jardin à la française par un double alignement de tilleuls, ce verger est une pièce du jardin à part.





Les Espaces Boisés Classés

Il existe dans le POS de Bénouville des Espaces Boisés Classés



Ils sont au nombre de 5, dont le parc du château de Bénouville. Les périmètres de ces espaces boisés classés sont cohérents avec l'existant. Ces espaces sont dédiés à des bois qui jouent un rôle en terme de paysage (intégration du bâti, création d'une trame verte….) et doivent donc être conservés.

Les EBC qui se situent entre la mairie et l'église jouent aussi un rôle hydraulique, car ils sont implantés sur des pentes et permettent le ralentissement des eaux de ruissellement et leur absorption plus rapide par le sol.

Qu'est ce qu'un EBC ? :

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

A ce titre, un permis de construire peut être refusé dans un espace classé boisé bien que la construction projetée ne requiert aucune coupe d'arbre (CAA Nantes, 28 octobre 1998, n° 96NT02124, Société les Haras du Val de Loire).

Le défrichement est interdit.
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement.

Dans tous les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :
-Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
-Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
-Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
-Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.
Il ne peut y avoir d'autorisation tacite : si celle-ci n'est pas délivrée dans les quatre mois de la saisie, l'accord est réputé refusé. D'ailleurs, la demande d'autorisation de coupe dans un espace classé boisé doit faire l'objet d'une décision préalable à l'exécution des travaux (CE, 19 mai 1983, n° 3341, commune du Chesnay).

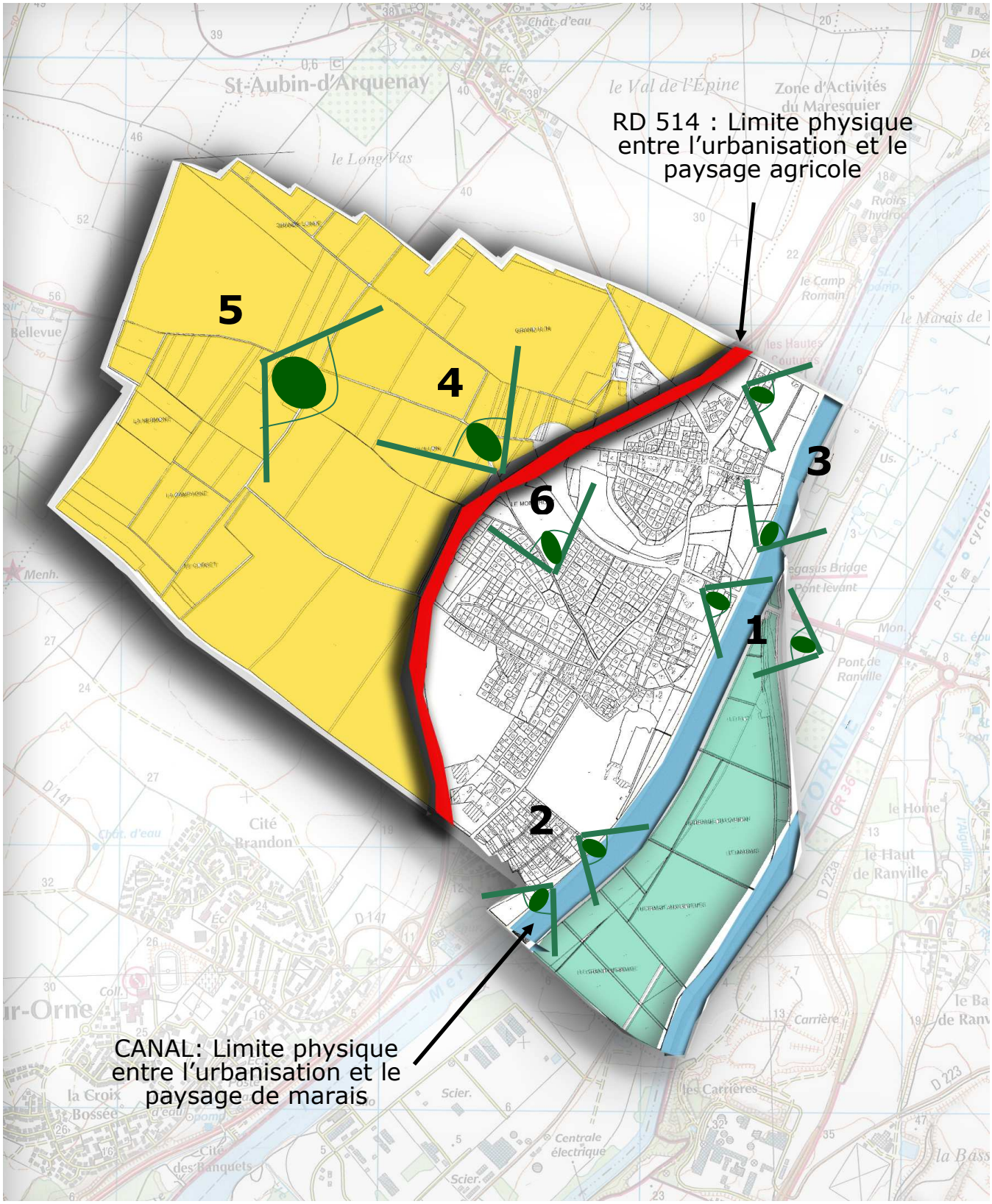
Pour sauvegarder tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en espace boisé par un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé. Cette possibilité est ouverte sous certaines conditions.

Exceptionnellement et dans le même objectif il peut être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas 1/10ème de la superficie dudit terrain, sous réserve que le propriétaire cède gratuitement les 9/10ème restants à la collectivité publique. Certaines conditions particulières doivent néanmoins être réunies et l'autorisation de construire résulte d'un décret.

Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions précitées, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

Les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent passer avec les propriétaires de bois et parcs des conventions tendant à l'ouverture au public de ces espaces. Dans ce cadre, les collectivités peuvent prendre en charge tout ou partie du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces. Les conventions peuvent également prévoir le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu. Dans les mêmes conditions, ces conventions peuvent être passées pour l'exercice des sports de nature.

LES VUES PATRIMONIALES



1



Vue de Pegasus bridge

Depuis la rive gauche

←

↓Depuis la rive droite





Vue du château de Bénouville depuis la Rive droite

2

Vue vers Blainville et Caen →





← Vue vers Ouistreham

3

Vue vers Ouistreham →





← Vue vers les coteaux de Merville-Francevil le / Bavent



Vue vers l'Eglise de Bénouville →

4



← Vue vers l'Ouest de la Plaine Agricole



Vue depuis le GR 225 vers le bourg de Bénouville



Vue vers la Plaine, avant et après la passerelle



LES ELEMENTS D'APPLICATION DE LA « LOI LITTORAL »

La commune de Bénouville a été déclarée commune estuarienne au sens de la loi littoral par décret du 20 mars 2004. Les dispositions de la « Loi Littoral » s'y appliquent à l'exception de celles relatives au rivage de la mer. Ainsi ne s'applique pas l'inconstructibilité de la bande de 100 m et l'extension limitée des espaces proches du rivage.
Mais trois conséquences sont à souligner :

- sur l'ensemble du territoire de la commune, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
- en application des articles L. 146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme, les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent être préservés. Seuls les aménagements légers peuvent être autorisés. Il s'agit principalement des chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public et les aménagements nécessaires destinés à l'exercice des activités agricoles, de pêche, et cultures marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de surfaces hors œuvre nette,
- conformément à l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme, les nouvelles routes de transit doivent être réalisées à une distance minimale de 2 km du rivage. En cas de contraintes liées à la configuration des lieux, cette dernière disposition ne s'applique pas.

Dans le cadre du présent dossier de PLU, des espaces remarquables ont été identifiés au titre de la « Loi Littoral » : ils sont situés dans la partie basse de la commune, à l'Est de la zone agglomérée dans des espaces inondables et protégés en partie en tant que zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

L'espace remarquable retenu au Nord du Pont de Pegasus (le Fond du Pré) tient son caractère à la présence d'une roselière. Elle est entourée d'espaces urbanisés au Nord et au Sud et se situe en partie dans une zone d'urbanisation future du POS et retenue au PLU. Mais si cet espace comporte des qualités indéniables, il n'en reste pas moins un élément fondamental dans la liaison Nord-Sud qui manque entre la Mairie et les équipements d'une part et l'église et les quartiers d'habitation au Nord d'autre part.
Sa protection en tant qu'espace remarquable doit en permettre l'aménagement léger et son ouverture au public.


La roselière

Les berges du canal de l'Orne sont les autres espaces remarquables de la commune de Bénouville : leur intérêt réside dans le caractère naturel alors que les berges en rive gauche sont urbanisées.


Depuis la RD 402


Depuis la rive gauche du canal

Délimitation des espaces naturels remarquables à Bénouville



Pistes de réflexion

- Baser le développement communal sur une organisation physique originale entre une pente agricole riche, une vallée parcourue de marais et la présence de l'Orne et de son canal,

- Mettre en valeur la présence de l'eau se manifeste par :
  - l'eau douce des marais et de la remontée des nappes phréatiques, rendant inconstructibles notamment les berges,
  - par l'eau « mobile » du canal et de l'Orne,

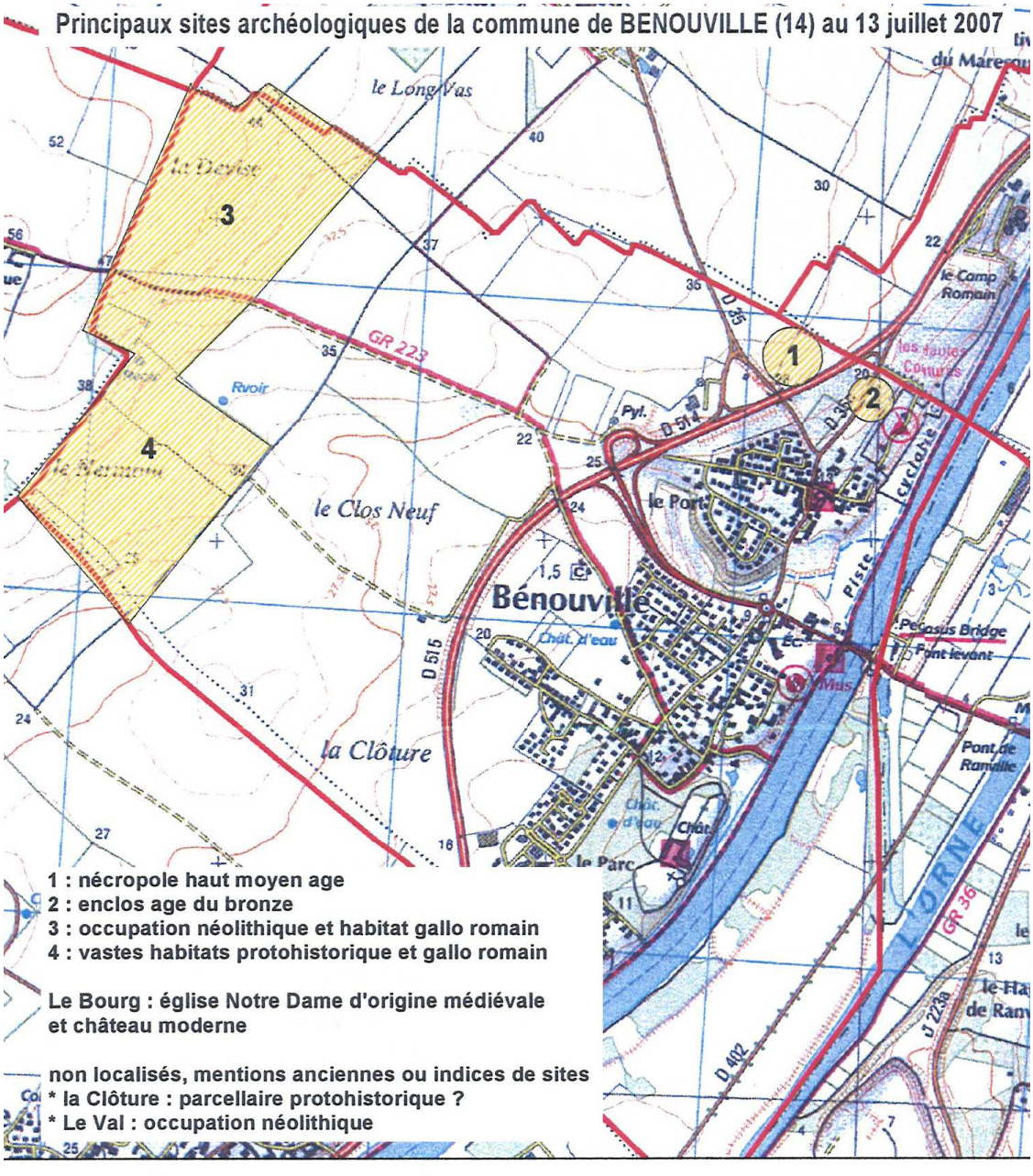
- Maintenir et protéger un paysage de marais protégés par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Orne aval,

- Préserver l'espace agricole remarquable par son étendue et sa position en surplomb sur la zone urbanisée et les berges : *open field* et locaux isolés, peu de haies.

- Préserver les éléments forts du paysage de Bénouville : Pegasus Bridge, le Château et son parc, les marais, et les différents EBC présents au POS.

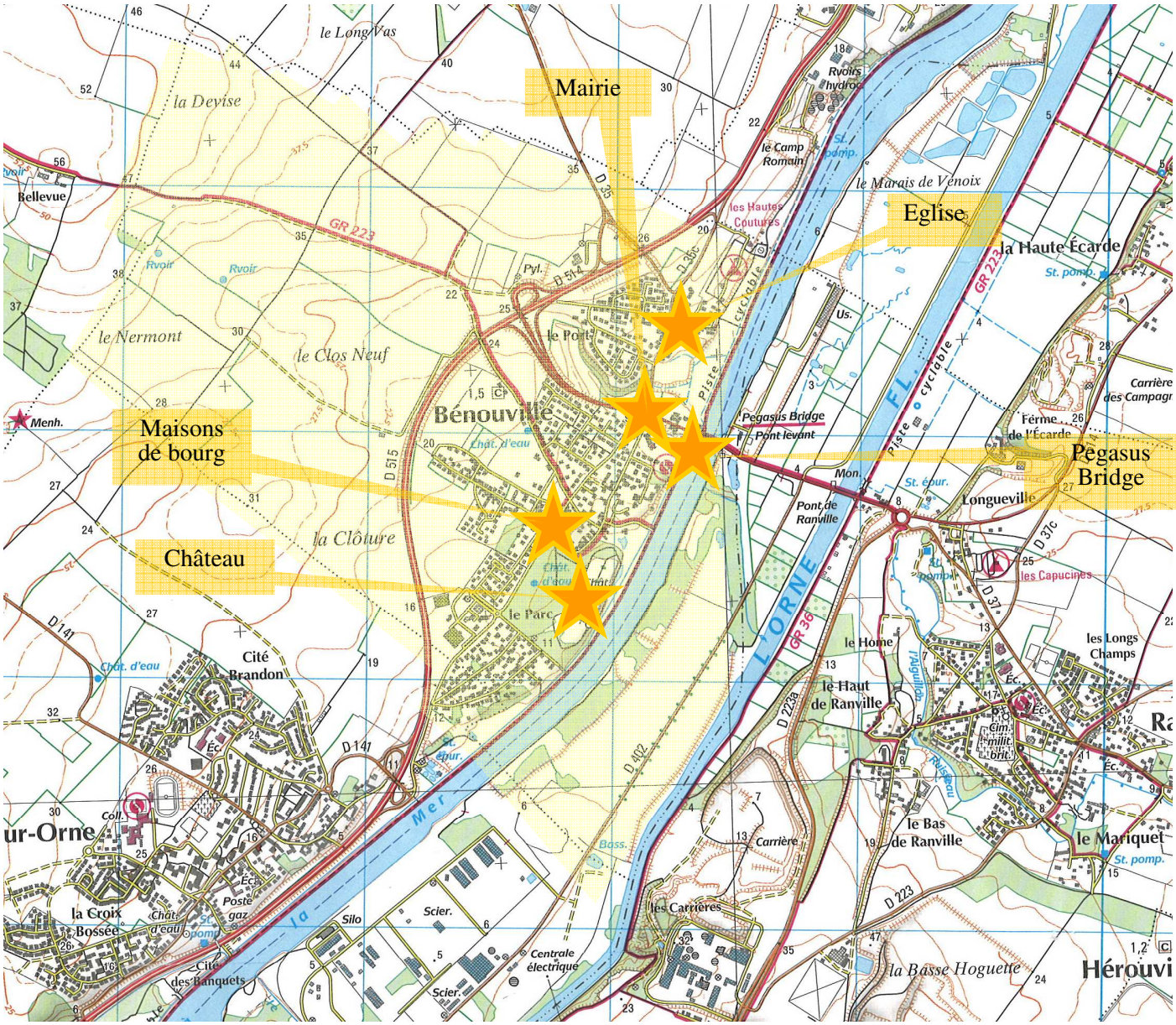
2.1.3. *L'ENVIRONNEMENT BATI*

LES SITES ARCHEOLOGIQUES



Bénouville est située dans un secteur sensible sur le plan archéologique : il existe 5 sites (4 sites reportés sur la cartographie ci-dessus + l'église) qui ont été identifiés et dont les époques vont du néolithique au Bas Moyen-Age.
Compte tenu de leur intérêt et plus particulièrement les sites numérotés 1, 2, 3 et 4, ces sites sont susceptibles de faire l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique, impliquant que tous les projets d'urbanisme implantés à l'intérieur de ces zones soient transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour examen.

LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE



Le patrimoine religieux :

L'église de Bénouville:
« Cette église est dédiée à Notre Dame. Elle possède un chœur de la fin du XII^{ème} siècle dont les voûtes sont en ogive. La nef date peut être du XVI^{ème} siècle. On comparera les fenêtres romanes du chœur avec celles de la nef (du XVII^{ème} siècle). A l'intérieur de l'édifice, on remarque, dans la nef, à gauche de la porte d'entrée, une inscription du XVI^{ème} siècle, un obit concernant la famille de Bénouville. Le Chœur a été décoré de fresques par le peintre religieux Louis Chifflet vers 1875 : on remarque deux tableaux en arcature représentant chacun une scène de « l'enfance du Christ. Il y est apposé une plaque funéraire du XVIII^{ème} siècle.



L'église de Bénouville renfermait des fresques renommées, qui furent découvertes en 1895 par le peintre Chifflet qui travaillait à la décoration de l'église. Remontant au XV^{ème} siècle, ces fresques présentées en trois parties étaient inspirées de miniatures vulgarisées : la légende des trois morts et des trois vifs ; et formaient un bandeau dont il ne restait plus que quelques vestiges. »
(Sources : « Bénouville », les cahiers des archives départementales du Calvados – n°13 – 1998)

Eglise Notre-Dame du Port	
Parties protégées	choeur
Protection	ISMH, 04/10/1932
Propriétaire	Commune de Bénouville

La chapelle attenante du Château :
Cette chapelle est datée de la fin du XVIII^{ème} siècle et ne fut sans doute pas conçue par Claude Nicolas Ledoux, l'architecte qui construisit le château. Elle permettait aux propriétaires de ne pas sortir du château pour assister aux offices. Un chapelain était d'ailleurs logé dans le château. Actuellement, elle est transformée en musée consacré à Claude – Nicolas Ledoux.

Le patrimoine civil :

Le château

L'ancien château fût construit à la fin du XV^{ème} siècle ou début du XVI^{ème} siècle. Il ressemblait davantage à une forteresse qu'à une maison de plaisance. Il était en effet entouré de fossés et d'une enceinte. Ce château féodal remplaçait le rôle stratégique de l'ancien camp romain. Il ne subsiste de ce château que quelques fondations situées sous la terrasse du château actuel, sous la chapelle du XVI^{ème} siècle et sous les communs.

Un château fut construit au XVIII^{ème} siècle, à la demande du marquis de Livry, par l'architecte Claude Nicolas Ledoux, sur l'emplacement du premier château.





Ce nouveau château est construit de forme rectangulaire, avec un toit terrasse, à pente convergente vers un chéneau central. Il s'élève sur trois niveaux et possède de nombreuses fenêtres régulières. L'entrée sud est embellie d'un magnifique péristyle au dessus duquel s'élèvent les armoiries et les figures en rond-bosse.

Ce style architectural est assez rare dans ce type de demeure rurale. Il fait penser à des monuments grecs. Ses colonnes ioniques sont sculptées et elles représentent des guirlandes de feuilles de chêne.

Château de Bénouville	
Parties protégées	(A) : Château en totalité y compris la chapelle attenante, l'ancienne chapelle médiévale balustrade du 18ème bordant la terrasse, le premier parterre nord.
	(B) : Murs de soutènement surplombant la vallée de l'Orne et la terrasse qu'ils délimitent ; second parterre nord et allée de tilleuls qui le borde ; lavoir ; façades et toitures des ailes ouest et nord des communs ; façade orientale de l'aile Est des communs avec sa balustrade
Protection	(A) CLMH, 12/12/1930, (B) CLMH, 16/07/1987
Cadastre	(B) Section A2, parcelles 215, 217, 218, 222, 223
Propriétaire	Département du Calvados

© www.sdap-calvados.culture.gouv.fr

Les Ponts de Bénouville :



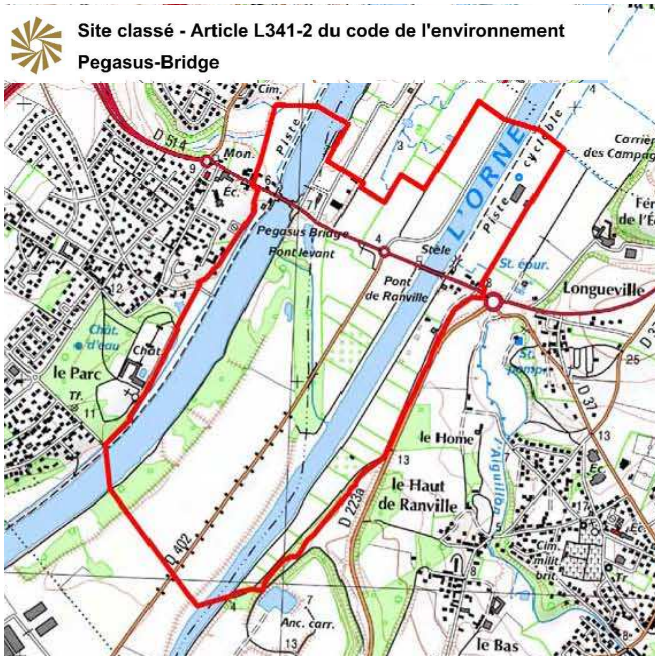
Ces ponts sont d'importance dans le développement de la commune, car cette dernière reste liée par son histoire au développement du commerce et de l'industrie de la région de Caen et à la proximité de la mer. Le trafic maritime et fluvial a existé, d'abord sur la rivière de l'Orne, puis sur le canal qui fut ensuite creusé.

Pegasus Bridge :

Après la première guerre mondiale, le pont de Bénouville s'avère insuffisant pour le trafic des bateaux qui se développe. Il est donc prévu la construction du pont à Bascule, ce qui permettra de doubler le tonnage des bateaux qui remontent le canal vers Caen. Il est mis en service en 1935. Il fut baptisé Pegasus Bridge après les événements du 6 juin 1944.

© www.sdap-calvados.culture.gouv.fr

Site « Pegasus Bridge »	Le Pont fait partie d'un ensemble plus important qui a été classé par arrêté le 3 août 2010. Le périmètre exact est repris dans les annexes informatives et plus loin dans le rapport de présentation.



Le Café Gondrée :

Le Café Gondrée, situé près du pont de Pegasus Bridge, fut la première maison libérée de France, dans la dernière heure du 5 juin 1944, par la 6e division aéroportée britannique que commandait le major Howard. Devant cette maison eut lieu le 6 juin 1944 la jonction entre les éléments commandos venus par mer et les forces du 6ème Airborne. Le café, construction modeste de la fin du 19e siècle, est devenu un symbole, un lieu de pèlerinage pour des milliers d'Alliés qui s'y réunissent régulièrement au mois de juin. C'est une propriété de l'Etat



Café « Gondrée »	
Parties protégées	Totalité de l'immeuble
Protection	ISMH, 05/06/1987
Cadastre	Section A, parcelle DP 241, 12 avenue du commandant Kieffer
Propriétaire	Etat pour les terrains et privé pour l'immeuble

© www.sdap-calvados.culture.gouv.fr

2.1.4. *LE DEVELOPPEMENT URBAIN*

BREF HISTORIQUE

(sources : « Bénouville », les cahiers des archives départementales du Calvados – n°13 – 1998)

« L'histoire de Bénouville est liée à l'importance de la situation géographique de la commune sur la rivière Orne. Des menhirs ont été trouvés à Bénouville, témoignages de l'époque préceltique. […] le vestige d'un camp romain dit « le Catillon » subsiste…. »
Il est encore possible de retrouver des traces de Bénouville lors de l'invasion des saxons (IVème siècle) au Moyen-âge, sous la Révolution …

On peut suivre l'histoire de la seigneurie de Bénouville depuis le XIVème siècle. Domaine de la famille Panthou jusqu'en 1501, elle passe alors à la famille Gillain qui, par une habile politique matrimoniale accroît son importance et son influence. Le dernier seigneur de Bénouville, Antoine Gillain, qui avait vu sa seigneurie érigée en marquisat, lègue à sa mort en 1768 son titre et ses biens à sa seule héritière, sa fille Thérèse-Bonne. Celle-ci avait épousé en 1760 François Sanguin, marquis de Livry, lui-même issu d'une famille proche de la cour, lequel avait fait carrière dans les armées et avait atteint dans la marine royale le grade de chef d'escadre.

Bénouville, a connu une occupation de population sédentaire dans des temps relativement anciens.
Dans son évolution en un temps historiquement proche, cet habitat ancien logiquement établi en rive de voie d'eau, était, en grande partie et encore dans la période récente, composé de sièges d'exploitations agricoles, activité qui a beaucoup diminué ces dernières années.

Par sa position géographique sur le canal et l'Orne et un des seuls points de franchissement de la rivière et du canal, Bénouville fut, aux premières heures de l'opération « OVERLORD » - la plus grande bataille militaire des temps modernes - un point stratégique de première importance.
Il s'agissait pour le Haut Commandement de consolider le flanc Est du Débarquement Allié en Normandie, en s'emparant des ponts de Bénouville et de Ranville, en neutralisant la batterie de Merville, et en contrôlant l'espace compris entre l'Orne et la Dives.

Bénouville fut la première cible du débarquement allié. Sous les ordres du lieutenant-colonel Richard Geoffrey Pine-Coffin du 7th (*Light Infantry*) *Parachute Battalio*n et du général de brigade Nigel Poett de la *British 5th Parachute Brigade*, le major John Howard atterrit avec ses trois planeurs à 00h20 (mais 23h20 heure anglaise, ce qui explique que Bénouville ait une "Place du 5 juin 1944" et non une "Place du 6 juin 1944"). Le major Howard dirige 180 hommes avec lesquels il prend le Pegasus Bridge. La compagnie du major avec le 7ème Bataillon tinrent les deux ponts malgré les contre attaques allemandes et les nombreuses pertes. Le Café Gondrée, qui existe toujours, fut la première maison libérée de France.



Libération du Pont Pegasus



Pont EF à Bénouville

EVOLUTION DE L'URBANISATION

La commune de Bénouville a connu une urbanisation en 3 temps et de manière linéaire entre le bourg ancien et les alentours du château. Ainsi, l'urbanisation la plus ancienne se situe autour de l'église et autour du château (1), puis les lotissements d'après guerre (2) et enfin les extensions récentes autour du bourg et entre le bourg et le château, réalisés depuis les années 1980 (3 et 4).

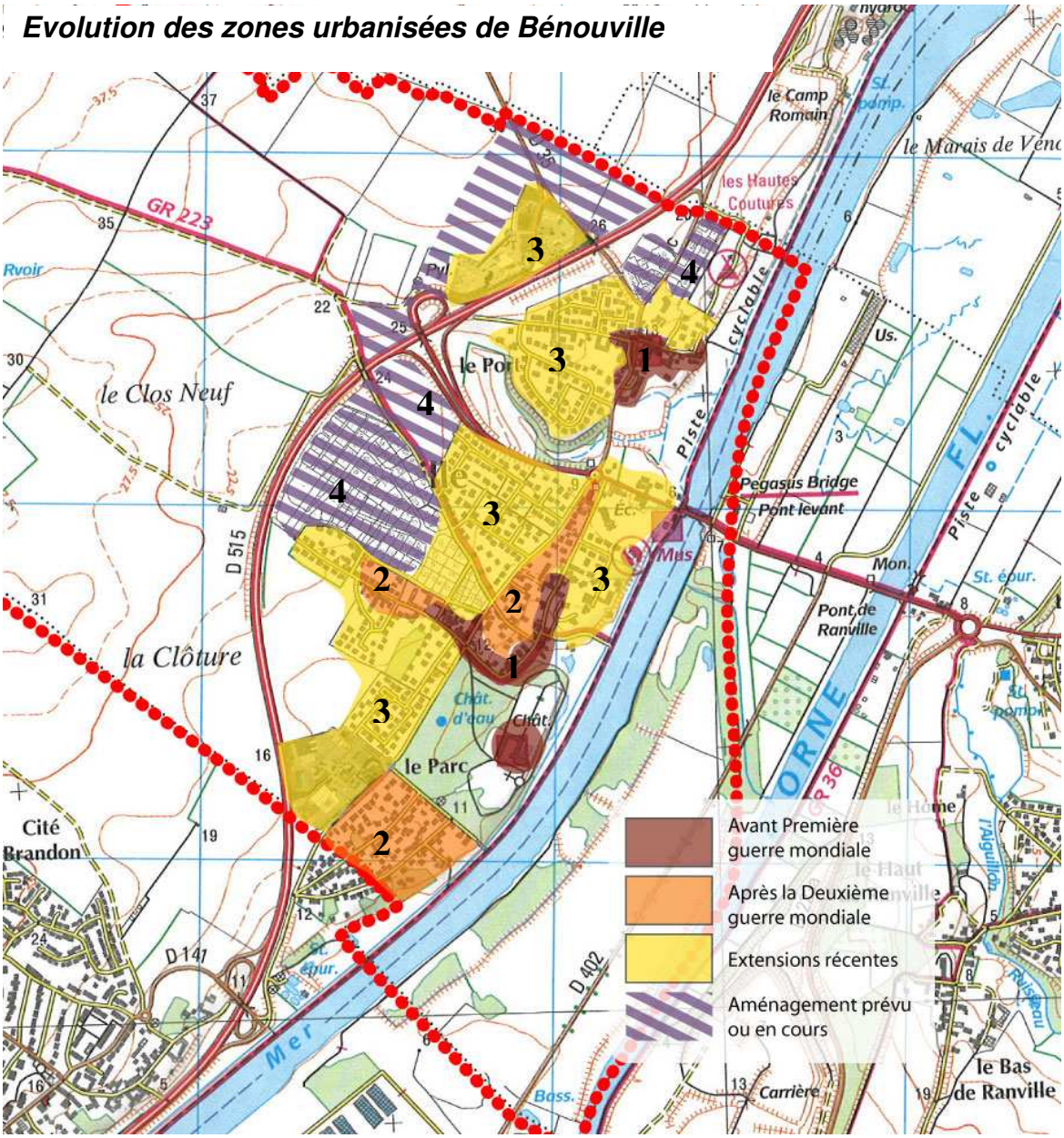
La zone urbanisée de Bénouville s'est concentrée historiquement autour du château et du bourg (Eglise). Cela reste vrai aujourd'hui avec un développement de lotissement autour du bourg, du fait des limites géographiques fortes qu'imposent la 2X2 voies à l'ouest et le canal à l'est.

Les constructions agricoles sont absentes de la typologie bâtie de Bénouville.

Au vu du développement de Bénouville, il n'existe aucun hameau dans la commune, ce qui est rare dans les communes de la Côte de Nacre.

« Entre 1969 et 1994, les habitations ont « mangé » une partie de la plaine. Entre ces deux dates, le carrefour de la mairie a été construit et on observe une route de déviation contournant le village vers l'ouest » sources : « Bénouville », les cahiers des archives départementales du Calvados – n°13 – 1998)

Evolution des zones urbanisées de Bénouville



1 / L'urbanisation ancienne :

La structure urbaine est dense, les constructions sont réalisées en bord de voie, les unes accolées aux autres. Les surfaces bâties sont prépondérantes par rapport à la surface non bâtie de la parcelle. Aucune construction ne présente le même volume, ni la même surface au sol.

Les parcelles ont toutes des surfaces différentes, des formes géométriques plutôt rectangulaires. Les constructions sont réalisées autour des voies, les constructions les plus anciennes sont implantées à l'alignement des voies et parfois des limites séparatives.











Extrait du fond de plan cadastral de Bénouville Secteur de l'église

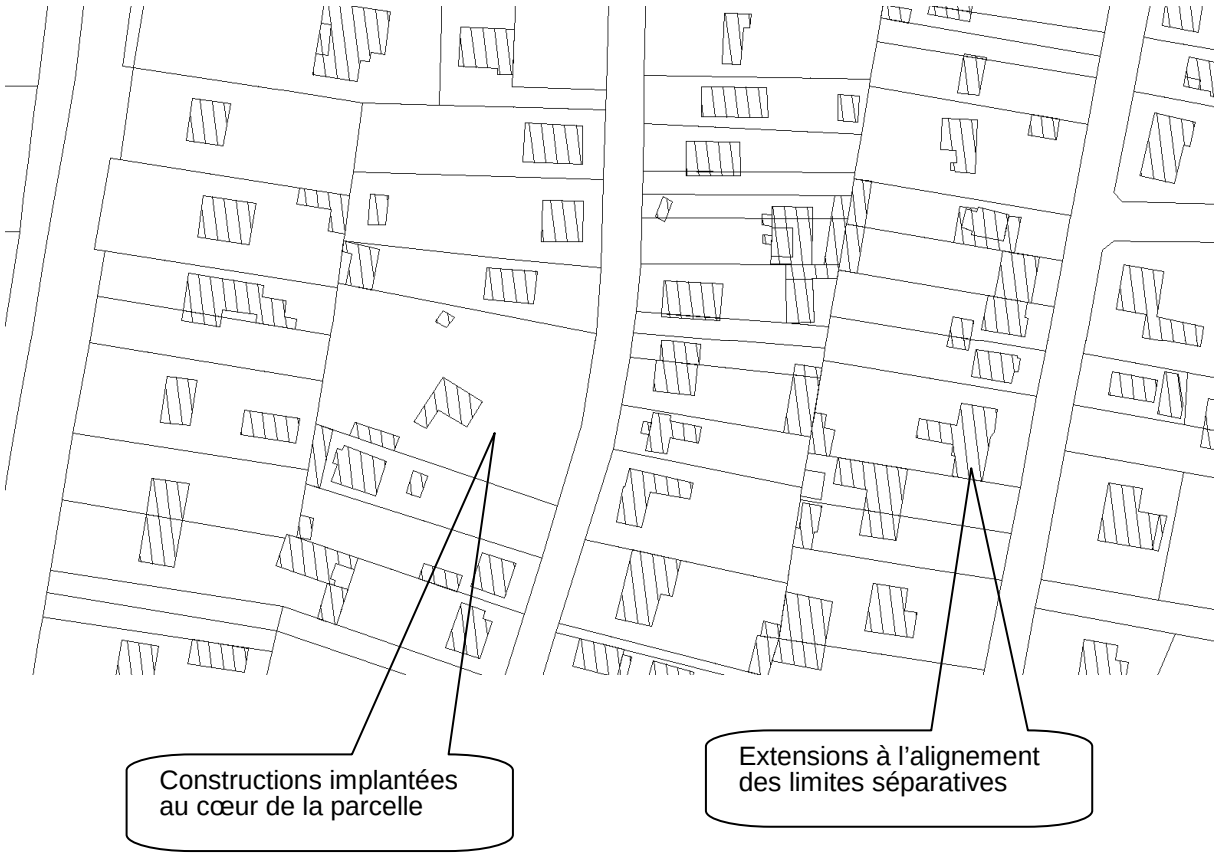
2/ L'urbanisation avant guerre

L'organisation parcellaire se fait avec des formes rectangulaires, qui ne sont pas uniformes, les constructions ne sont plus accolées et plutôt en retrait de la voie de desserte, ce retrait est cependant disparate. Les constructions peuvent présenter le même volume ou la même surface au sol.
A quelques exceptions près, les parcelles ont des dimensions comprises entre 450 et 1 000 m².
Les constructions sont implantées en retrait des voies et des limites séparatives. Des extensions des constructions principales ont pu être réalisées jusqu'en limite séparative pour certaines constructions.
Dans le lotissement du château, au Sud de la commune et qui s'étend sur Blainville, les formes bâties sont relativement hétéroclites compte-tenu de l'ancienneté du lotissement.





Extrait du fond de plan cadastral
Secteur du Lotissement au Sud du Château



3/ L'urbanisation après guerre

Les parcelles sont plus régulières, en général de forme carrée. Les constructions sont plus homogènes, même volumétrie, même surfaces au sol. Elles sont en général, en retrait par rapport au bord de voie, et ce retrait est homogène dans l'ensemble du quartier.
Les voies sont construites pour desservir les constructions.
Ces lotissements ont conservé une régularité tant dans les typologies architecturales que dans les types d'implantation.
Les parcelles ont des tailles variant de 600 / 800 m² à 800 / 1 000 m² ou encore 1 000 / 1 300 m² selon les opérations. Les retraits des constructions depuis les voiries ou les limites séparatives sont quasiment identiques au sein d'un même lotissement.

Ces opérations d'aménagement, souvent limitrophes n'ont de lien entre elles que par ces cheminements piétonniers qui ont pu être réalisés ou par des dessertes automobiles communes.

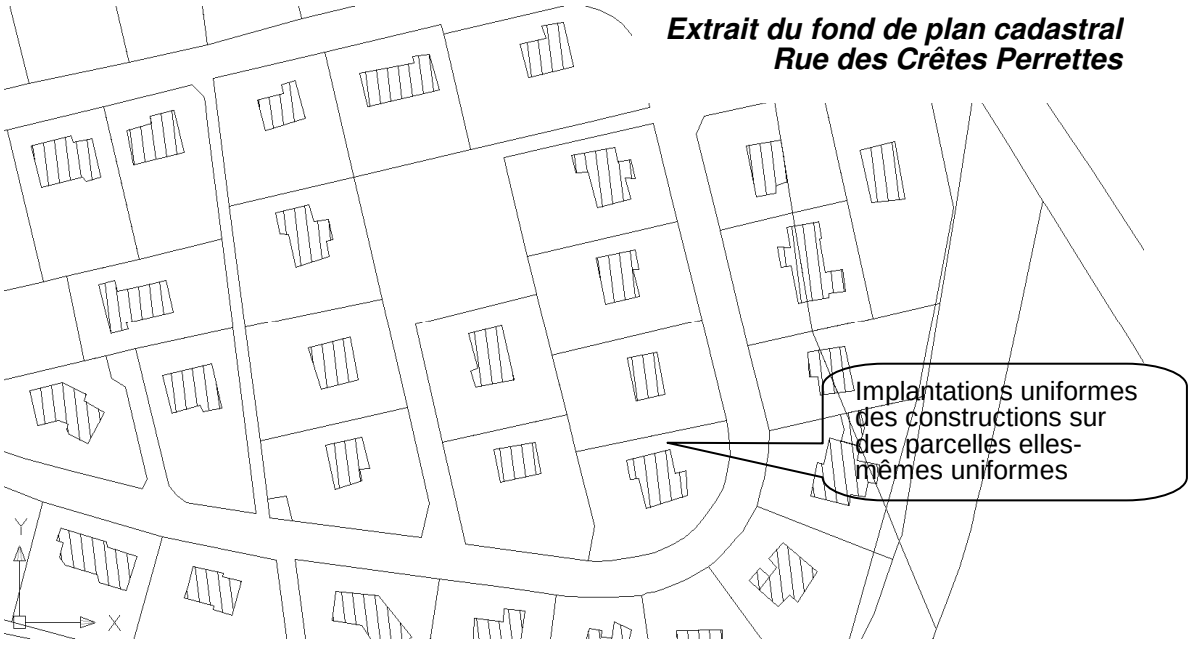








Extrait du fond de plan cadastral
Rue des Crêtes Perrettes



Pistes de réflexion

- Poursuivre l'évolution de la zone urbanisée qui est axée essentiellement vers la résidence principale de personnes travaillant dans l'agglomération caennaise.

- Privilégier un développement de la zone urbanisée en cohérence avec les évolutions passées mais en y appliquant les principes de développement durable.

- Prendre en compte le patrimoine architectural présent par les diverses protections et la présence de sites archéologiques dans le zonage et le règlement du PLU.

- Dégager des espaces urbanisables en cohérence avec une mixité des formes bâties nouvelles et une recherche de qualité environnementale, en adéquation avec les principes de la Loi Littoral.

2.2. SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.2.1. *SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE*

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les monuments historiques :
- l'église Notre Dame du Port a été protégée en partie (le chœur) par son inscription à l'Inventaire supplémentaire par arrêté du 4 octobre 1932.
- le « Café Gondrée » est un édifice également inscrit par arrêté du 16 décembre 1993.
- le château de Bénouville a été classé (château, chapelle, balustrade et parterre Nord) par arrêté du 12 décembre 1930 ; les murs de soutènement surplombant la vallée de l'Orne, la terrasse, un second parterre Nord et une allée de tilleuls, le lavoir, les façades et la toiture des communs, et une partie de l'aile Est des communs, par arrêté du 16 juillet 1987.
- les mégalithes dits « les pierres tremblantes » présents sur le territoire communal de Biéville-Beuville sont un monument historique classé, par arrêté du 24 mai 1958.

Ces monuments historiques sont protégés, bâtiments et leurs abords.



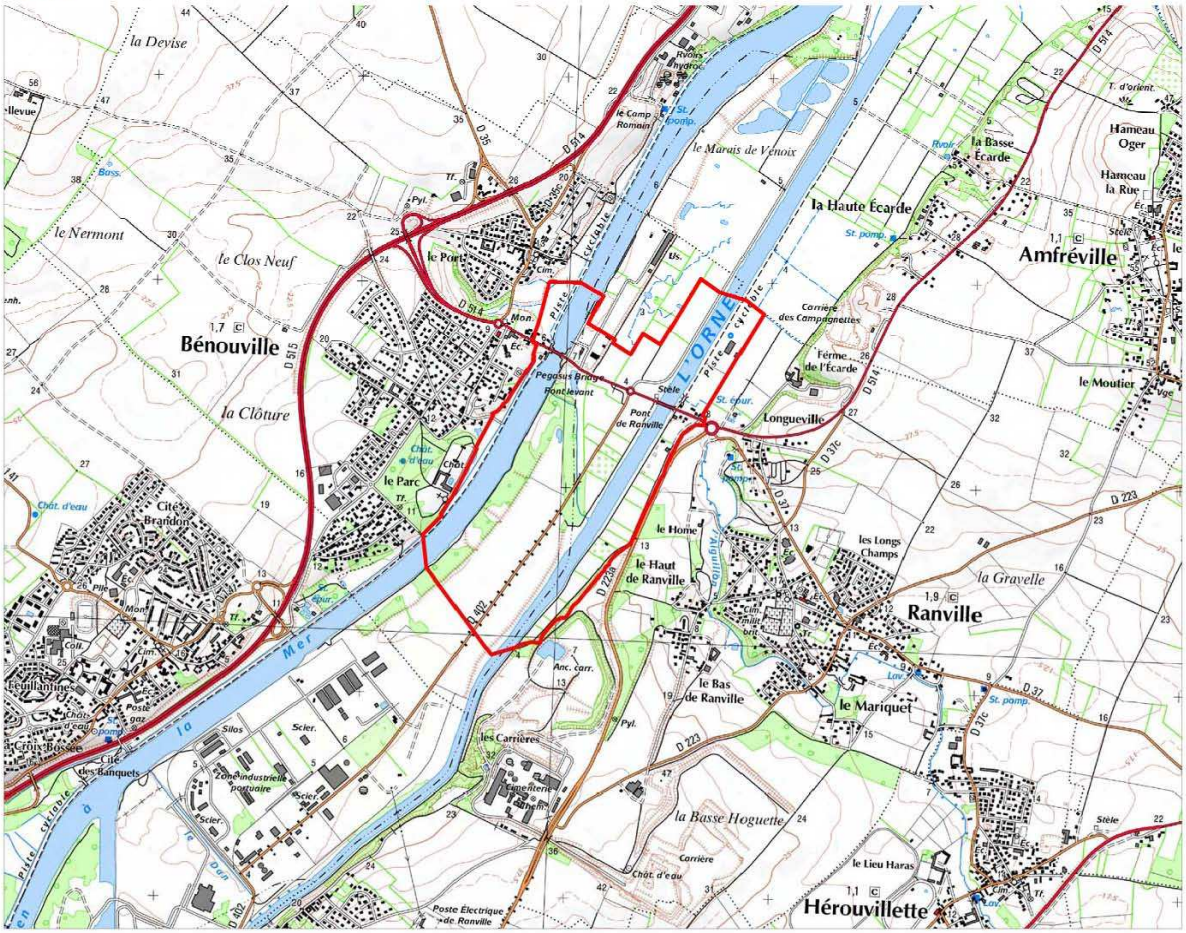
Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre **de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques.**
Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.
La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
La notion de "covisibilité" avec le monument est ici déterminante, il s'agit pour l'ABF de préciser si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque. S'il y a "covisibilité", l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

LES SITES PITTORESQUES:

La commune est concernée par l'existence du site classé de Pegasus Bridge.
Le site a été classé par décret le 3 août 2010.

Site classé - Article L341-2 du code de l'environnement

Pegasus-Bridge



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
BASSE-NORMANDIE

Décret
Date : 3/8/2010



N W E S

Echelle de la carte :

0 0.5 1
Kilomètres

© DREAL Basse-Normandie - SRMP
© IGN Protocole du 24/07/2007
Imprimé le :30/09/2010

La loi de 1930 sur les sites permet de protéger des espaces d'une grande diversité : parcs et jardins, espaces naturels, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine, écrins paysagers des monuments pour lesquels la seule protection des abords serait insuffisante ou inadaptée.
En tant qu'acteur de la qualité du paysage, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a pour mission de veiller sur les espaces inscrits ou classés au titre des sites. Cette surveillance s'attache en particulier aux traces de travail de l'homme dans le paysage : composition du lieu, éléments structurants comme les murs de soutènements, les haies, les talus, les canaux...
L'ABF donne son avis sur les travaux à exécuter dans les sites. Il participe au montage des dossiers d'inscription ou de classement.
Dans les sites inscrits, l'ABF doit être consulté pour tout projet de modification. Les demandes d'autorisation de destruction sont soumises à avis conforme. Les modifications ou constructions ne font l'objet que d'un avis simple, mais l'ABF peut suggérer au ministre de recourir à des mesures d'urgence ou de lancer des procédures de classement s'il estime qu'une intervention menace la cohérence du site.
Dans les sites classés, qui sont à priori inconstructibles sauf exception, les déclarations de travaux relèvent du préfet, sur avis de l'ABF. Les permis de construire ou de démolir relèvent de l'autorisation du ministre chargé de l'environnement, après examen par la commission départementale des sites. Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site. Les dossiers, instruits par les Directions Régionales de l'Environnement (DIREN), sont soumis à l'avis de l'ABF et présentés devant la commission départementale des sites.

LES LIAISONS HERTZIENNES

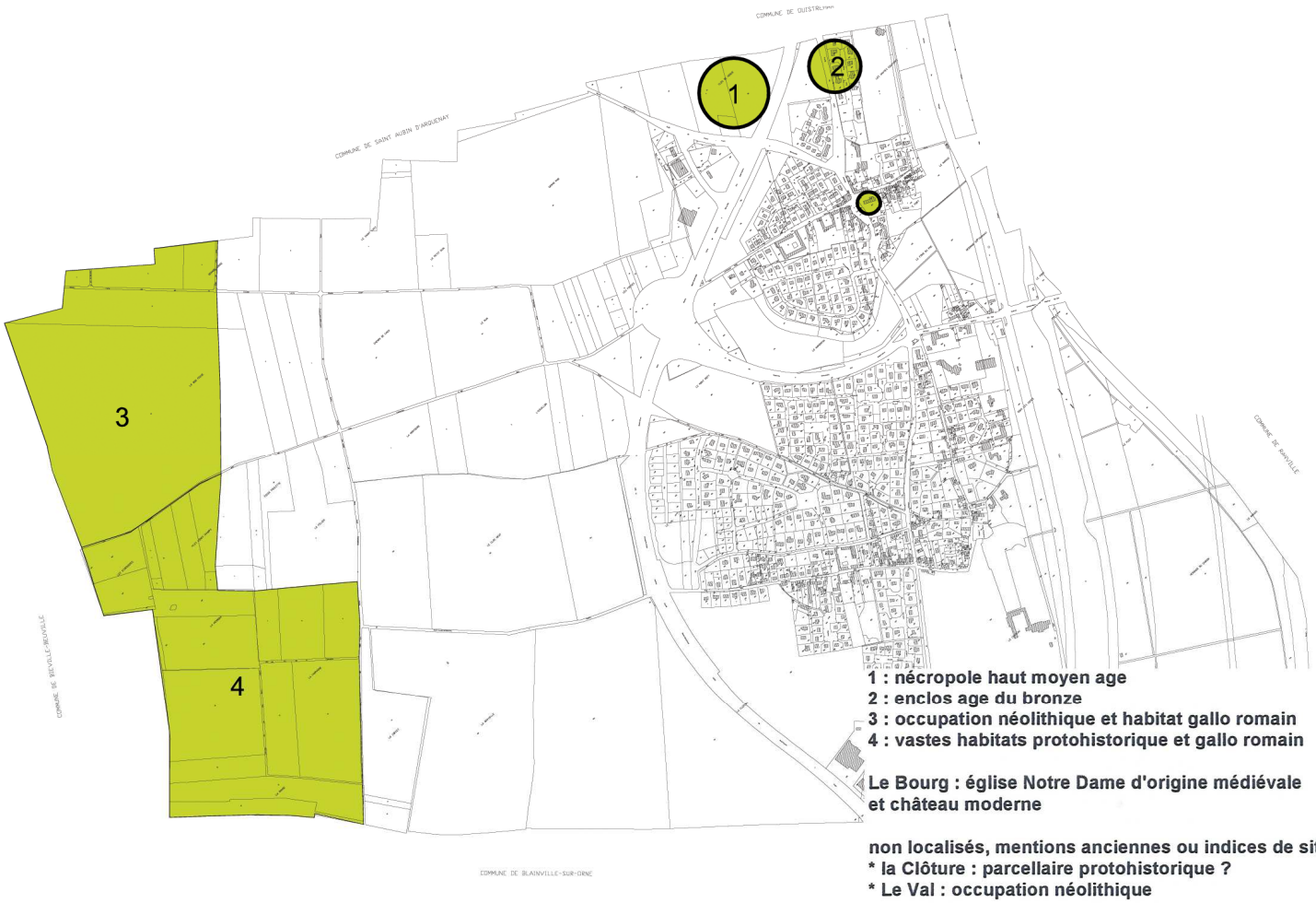
Le territoire de Bénouville est traversé par deux liaisons hertziennes, la première entre Saint-Contest et Dives-sur-Mer / Cabourg. Cette servitude d'utilité publique a été mise en place par le décret du 10 août 1982. La seconde a été mise en place par le décret du 12 juillet 2012, elle assure la liaison hertzienne entre Le Plessis-Grimoult et Sainte-Adresse.



2.2.2. *L'ENVIRONNEMENT NATUREL*

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Leur existence et leur localisation doivent être prises en compte dans l'ensemble des pièces du dossier de PLU : le présent rapport de présentation en indique ici-même la localisation à un niveau parcellaire de manière à mieux saisir les implications de ce repérage.
Dans le dossier du PLU, cette information sera placée sur un plan des annexes ou annexes informatives car les dispositions relatives aux fouilles préventives devront s'appliquer à toute demande d'aménagement ou de construction dans les secteurs concernés par un site archéologique : un avis de la DRAC devra être sollicité avant toute intervention mécanique sur le site.



LES Z.N.I.E.F.F.

Les ZNIEFF sont des Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.
Une ZNIEFF est un espace inventorié au titre du patrimoine naturel.
Initié par le ministère de l'environnement dès 1982, la base juridique des ZNIEFF reste légère puisqu'elle n'a été définie que par une circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'environnement. La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 appelée loi paysage dans son article 23 leur confère une nouvelle portée sans leur donner de statut juridique particulier.

Cependant, l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 dans son article 37 abroge les dispositions de l'article 23 de la loi paysage ainsi que les articles 30 et 31 de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
La loi du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité donne à la ZNIEFF une valeur législative. Elle fait évoluer l'article L 411-5 du code de l'environnement mais cette loi ne lui attribue toujours pas de valeur normative.
Les ZNIEFF ont donc été créées par une simple circulaire, ce qui ne leur confère pas de valeur juridique contraignante. Ces documents constituent une base de connaissance, un inventaire scientifique accessible à tous. Il s'agit d'un outil d'information des décideurs et des administrations.

Les ZNIEFF, outils d'aide à la décision, constituent cependant une base de recommandation et d'orientation permettant à l'ensemble des décideurs locaux de fonder leur politique de protection de l'environnement, sans pourtant remettre en cause leur programme d'aménagement.

Ces documents sont élaborés par des scientifiques sous l'égide du muséum d'histoire naturelle dans le but de répertorier les espaces les plus intéressants d'un point de vue faunistique et floristique. Ce répertoire scientifique n'est pas élaboré en concertation avec les élus car il doit s'agir de documents objectifs dépourvus de toutes considérations partisanes qui pourraient fausser le recensement. Toutefois, il peut subsister un défaut de porter à la connaissance de ces documents de la part du Préfet puisque même s'il s'agit officiellement d'une base de connaissance accessible à tous, ce dernier n'a d'obligation d'informer la commune sur l'existence d'une ZNIEFF sur le territoire de cette dernière qu'en cas d'élaboration d'un PLU ou de sa révision.

Un rapport du sénat n° 309 de 1997 considère que « les ZNIEFF sont des documents administratifs considérés par les juridictions administratives comme des éléments de preuve dans le contentieux de l'excès de pouvoir. »

L'article R123-17 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation des PLU doit analyser l'état initial du site et de son environnement et de ce fait, doit stipuler clairement l'existence d'une ZNIEFF.
L'existence d'une ZNIEFF a vocation à déterminer au sein des PLU, les zones qui doivent être protégées en priorité. De ce fait, un PLU peut être attaqué pour non prise en compte d'un tel document ; le juge invoque alors le plus souvent l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans le cadre d'un hypothétique recours contre un permis de construire, le juge retient le critère de l'erreur manifeste d'appréciation pour déterminer si l'aménagement à réaliser est compatible avec l'existence sur le site d'une ZNIEFF, ou si celle-ci a été suffisamment prise en compte dans la définition du projet, notamment dans le cadre d'une étude d'incidence ou si des mesures compensatoires fortes sont prises par la commune.

ZNIEFF des Prairies humides de la Basse Vallée de l'Orne

Les prairies humides de la basse-vallée de l'Orne présentent un intérêt biologique certain et participent à l'équilibre hydrologique de l'estuaire. Sur les marges, des pelouses calcicoles viennent enrichir la diversité de cette zone qui constitue une véritable coulée verte prolongeant l'estuaire.

FLORE
Cette zone renferme des espèces intéressantes dont plusieurs sont rares et/ou protégées au niveau régional. Citons notamment le Cératophylle submergé (Ceratophyllum submersum), la Laîche étirée (Carex extensa), le Polypogon de Montpellier (Polypogon monspeliensis), la Patience maritime (Rumex maritimus), le Vulpin bulbeux (Alopecurus bulbosus), le Callitriche à fruits plats (Callitriche platycarpa), le Céleri sauvage (Apium graveolens) correspondant à des espèces typiques des prairies humides et fossés parfois saumâtres. Parmi les espèces calcicoles, il convient de mentionner le Gaillet rude pubescent (Galium pumilum var. pubescens), le Muscari à toupet (Muscari comosum), la Véronique germandrée (Veronica teucrium), le Silène conique (Silen conica), le Cynoglosse officinal (Cynoglossum officinale)…

Des espèces rares de champignons y ont été recensées : Lenzites warnieri, pour lequel ce site constitue la seule station actuellement connue de Basse-Normandie, a été observé sur une souche de peuplier. Citons aussi : Agrocybe aegerita, Hygrocybe conica, Tricholoma myomyces…

FAUNE
L'intérêt ornithologique de ce secteur tient au fait qu'il constitue une zone d'hivernage pour de nombreux oiseaux migrateurs tels le Courlis cendré (Numenius arquata), l'Aigrette garzette (Egretta garzetta), et le Héron cendré (Ardea cinerea).
Parmi les oiseaux nicheurs observés sur ce secteur, notons la Rousserolle verderolle (Acrocephalus palustris), la Rousserolle effarvate (Acrocephalus scirpaceus), le Bruant des roseaux (Emberiza schoeniclus), le Râle d'eau (Rallus aquaticus), le Martin-pêcheur (Alcedo atthis), la Bouscarle de Cetti (Cettia cetti), le Rossignol philomèle (Luscinia megarhynchos)…

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type I

FR250006477 - Prairies humides de la basse-vallée de l'Orne - (00190005)





Echelle de la carte :1/100 000 ème

0 2 4

Kilomètres

© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007

Imprimé le :20/05/2010



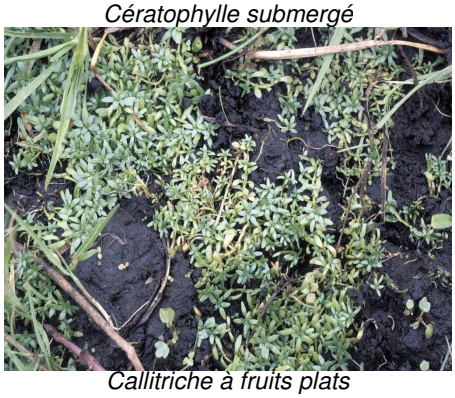
Cératophylle submergé



Laîche étirée



Patiente maritime



Callitriche à fruits plats



Muscari à toupet



Céleri sauvage



Aigrette garzette



Héron cendré



Courlis cendré



Rousserolle verderolle



Bruant des roseaux



Bouscarle de Cetti

ZNIEFF de la Basse vallée et de l'estuaire de l'Orne

Cette zone présente une grande diversité de milieux : estran sableux avec dunes hydrauliques, bancs de sable, slikke et schorre montrant la succession typique des communautés de plantes halophiles, prairies humides, roselières, espaces dunaires depuis les dunes embryonnaires jusqu'aux dunes boisées, pelouses calcicoles ponctuelles.

FLORE
Du fait de la diversité des milieux, on rencontre bon nombre d'espèces remarquables et/ou protégées au niveau national ou régional tels l'Elyme des sables (Leymus arenarius), la Clématite flamme (Clematis flammula), l'Argousier (Hippophae rhamnoides), la Jusquiame noire (Hyoscyamus niger),

et la Pyrole à feuilles rondes (Pyrola rotundifulia var. arenaria) dans les dunes. Le Polypogon de Montpellier (Polypogon monspeliensis) est omniprésent sur le site. Signalons également le recensement du Vulpin bulbeux (Alopecurus bulbosus) au niveau des prairies humides et du Cératophylle submergé (Ceratophyllum submersum) dans les eaux. Certaines espèces rares et/ou protégées n'ont toutefois pas été revues récemment comme le Brome des toits (Bromus tectorum), la Seslérie bleue (Sesleria caerulea), le Buplèvre en faux (Bupleurum falcatum), le Centranthe (Centranthus calcitrapae) ou encore le Trèfle renversé (Trifolium resupinatum).
Parmi les bryophytes, citons Rhynchostegium megapolitanum correspondant à une mousse rare.
Enfin, la flore mycologique bien étudiée ici, comporte plusieurs raretés, dont le Géastre à trois enveloppes (Gesaster triplex), le Tumlostome des brumes (Tulostoma brumale), Tulosfimbriatum, le Lentin de Schaeffer (Neolentinus schaefferi), Lenzites warnieri, pour lequel ce site constitue la seule station actuellement connue de Basse-Normandie.

FAUNE
On note une très riche faune d'invertébrés de l'estran sableux et des vasières et une abondance des poissons benthiques des milieux estuariens.
Les quelques mares parsemant cette zone accueillent le rare Triton crêté (Triturus cristatus).
Ce site est également d'un très grand intérêt ornithologique, jouant un rôle important dans les migrations (anatidés et limicoles), ainsi qu'un site intéressant en période de nidification pour le Gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus), le Rossignol philomèle (Luscinia megarhynchos) et le Loriot d'Europe (Oriolus oriolus).
En période internuptiale, cette vaste zone composée de milieux variés accueille une grande variété d'oiseaux. L'été est la période où l'on peut observer de beaux contingents de Sternes caugek et pierregarins (Sterna sandvicensis et S. hirundo). Durant l'automne et l'hiver, de nombreux oiseaux viennent chercher ici le gîte et le couvert. Aussi peut-on voir le Hibou moyen-duc (Asio otus), le Bruant des neiges (Plectrophenax nivalis), des effectifs importants de Bécasseaux variables (Calidris alpina), de grands Gravelots (Charadrius hiaticula), de Grèbes huppées (Podiceps cristatus), des Avocettes (Recurvirostra avosetta) et la Spatule blanche (Plattalea leucorodia). En période de nidification, cette zone accueille des couples de Tadornes (Tadorna tadorna), de petits Gravelots (Charadrius dubius), de Martin-pêcheurs (Alcedo atthis), de Rousserolles verderolles (Acrocephalus palustris)…
Sur le plan mammalogique, cet estuaire accueille régulièrement le Phoque veau-marin (Phoca vitulina).
Cette zone constitue en outre une zone de passage obligé pour les poissons migrateurs remontant frayer dans le bassin de l'Orne.



Elyme des sables



Clématite flamme



Jusquiame noire



Buplèvre à faux



Vulpin bulbeux



Seslerie bleue

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type II

FR250006472 - Basse-vallée et estuaire de l'Orne - (00190000)







© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007



Echelle de la carte :1/100 000 ème

0 2 4
Kilomètres

Imprimé le :20/05/2010



Triton crêté



Gravelot à collier interrompu



Loriot d'Europe



Grèbe huppé



Hibou moyen duc



Phoque veau-marin

ZNIEFF du canal du pont de Colombelles à la mer

L'intérêt biologique de ce canal est dû notamment à son gradient variable de salinité (de 3 à 12% de Caen à la mer), à sa relative tranquillité et à l'implantation accidentelle mais réussie d'espèces animales alochtones.

FAUNE
Parmi les espèces les plus remarquables, on trouve une rarissime Méduse (Ostroumovia inkermaria), un petit crabe (Heterapanope tridentatus), originaire du golfe du Bengale et la présence de la Merciérelle (Mercierella enigmatica).

Ce canal constitue également une zone de repli pour l'avifaune aquatique (anatidés, rallidés, laridés…) en cas de coup de froid.





Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type I

FR250013133 - Canal du pont de Colombelles à la mer - (00190007)







© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007



Echelle de la carte :1/100 000 ème

0 2 4
Kilomètres

Imprimé le :20/05/2010

2.2.3. *LES CONTRAINTES ET LA PROTECTION DU TERRITOIRE*

LES RISQUES NATURELS

La prise en compte des milieux humides dans le développement doit être important aussi bien pour orienter le développement de la commune dans l'espace que pour mettre en valeur ces milieux comme patrimoine naturel permettant une biodiversité plus importante sur la commune. Les risques d'inondation sont aussi un facteur de prise en compte de ces zones dans le cadre du PLU.

Un PPRI existe à Bénouville et identifie des zones à risques. Ces éléments devront être la base de la réflexion concernant le développement géographique de Bénouville.
Il existe en effet :

- des zones de débordement de nappe phréatique réparties sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le marais ;
- une zone inondable par débordement de cours d'eau le long de l'Orne et du canal de Caen à la mer, à l'Est du territoire communal.

1/ Les risques d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune de Bénouville est intégrée au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de l'Orne.

Ce risque devra être pris en compte dans le développement du bourg, en prenant des mesures réglementaires adaptées.

Le PPRI préconise un classement des espaces concernés par le risque d'inondation selon l'importance de l'aléa.

Les plans de prévention des risques d'inondation, établis conformément aux dispositions du chapitre II du titre VI du livre cinquième du code de l'Environnement, constituent un outil essentiel de la politique de l'Etat en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables. Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

- de délimiter les zones exposées aux risques, dites « zones de danger », en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tous types de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation ou, dans le cas où ceux-ci pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- de délimiter les zones dites « zones de précaution » qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;
- de définir, dans les zones mentionnées aux paragraphes précédents, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- de définir, dans les zones mentionnées aux paragraphes précédents, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs.

La réglementation du présent PPRI s'impose au document d'urbanisme en vigueur et, dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la règle la plus contraignante.
Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

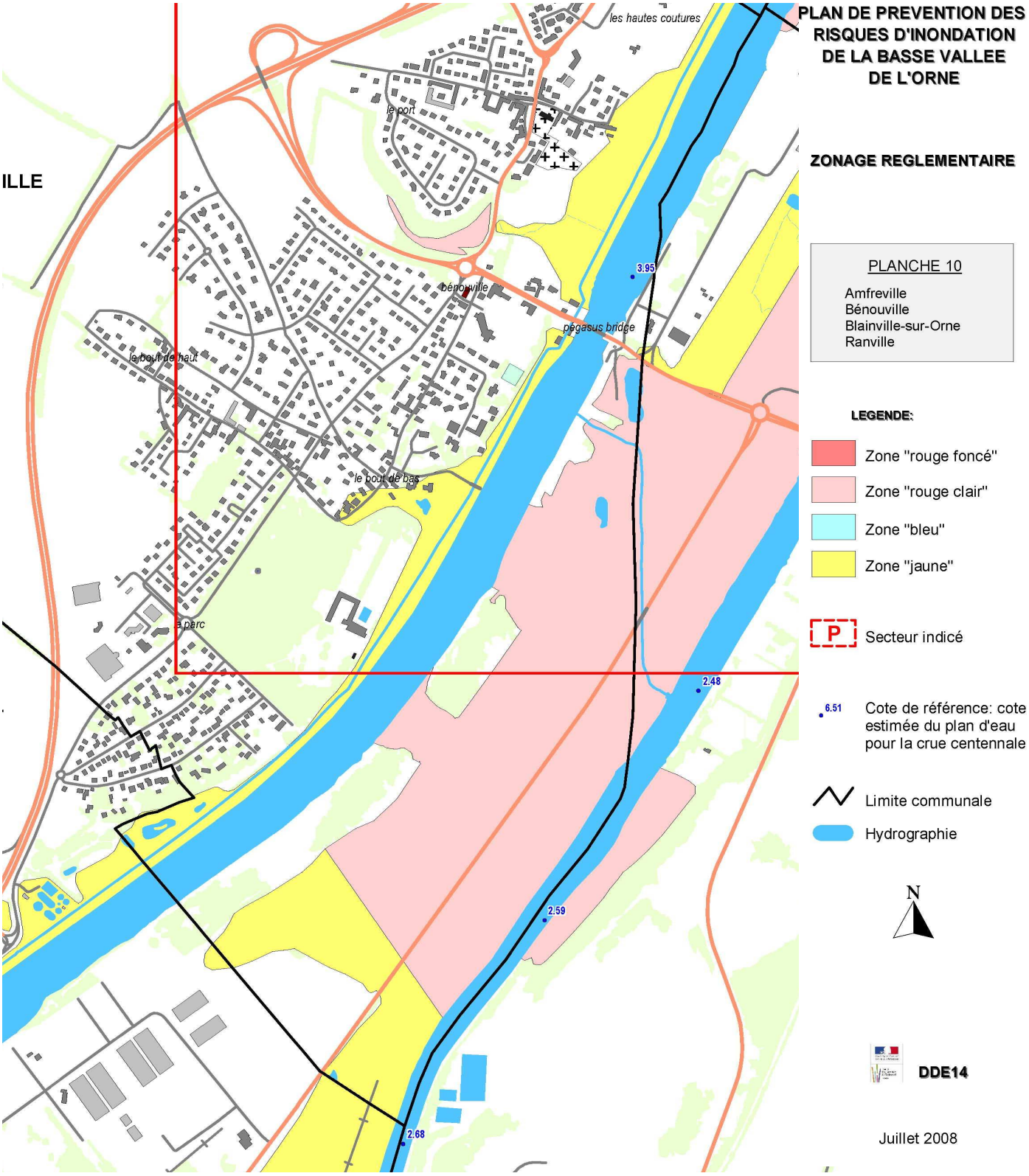
Le règlement du PPRI définit plusieurs zonages règlementaires qui s'appliquent au règlement du PLU : Bénouville est concernée par les zones « rouge clair » ; « bleue » et « jaune ».

La zone "rouge clair"
Cette zone correspond à des secteurs naturels soumis à des aléas faibles à forts susceptibles de servir de champs d'expansion de la crue.
Ces zones sont déjà classées, le plus souvent, en espaces naturels à conserver dans les documents d'urbanisme (PLU, SCoT).

Dans cette zone, le principe général est le maintien de la capacité de stockage des champs d'expansion de crue par conséquent, l'inconstructibilité sur cette zone est quasi totale.

La zone "bleue"
Cette zone correspond à des secteurs urbanisés qui ne sont pas les plus exposés au risque d'inondation où un développement conditionnel peut être admis sous respect de certaines prescriptions.

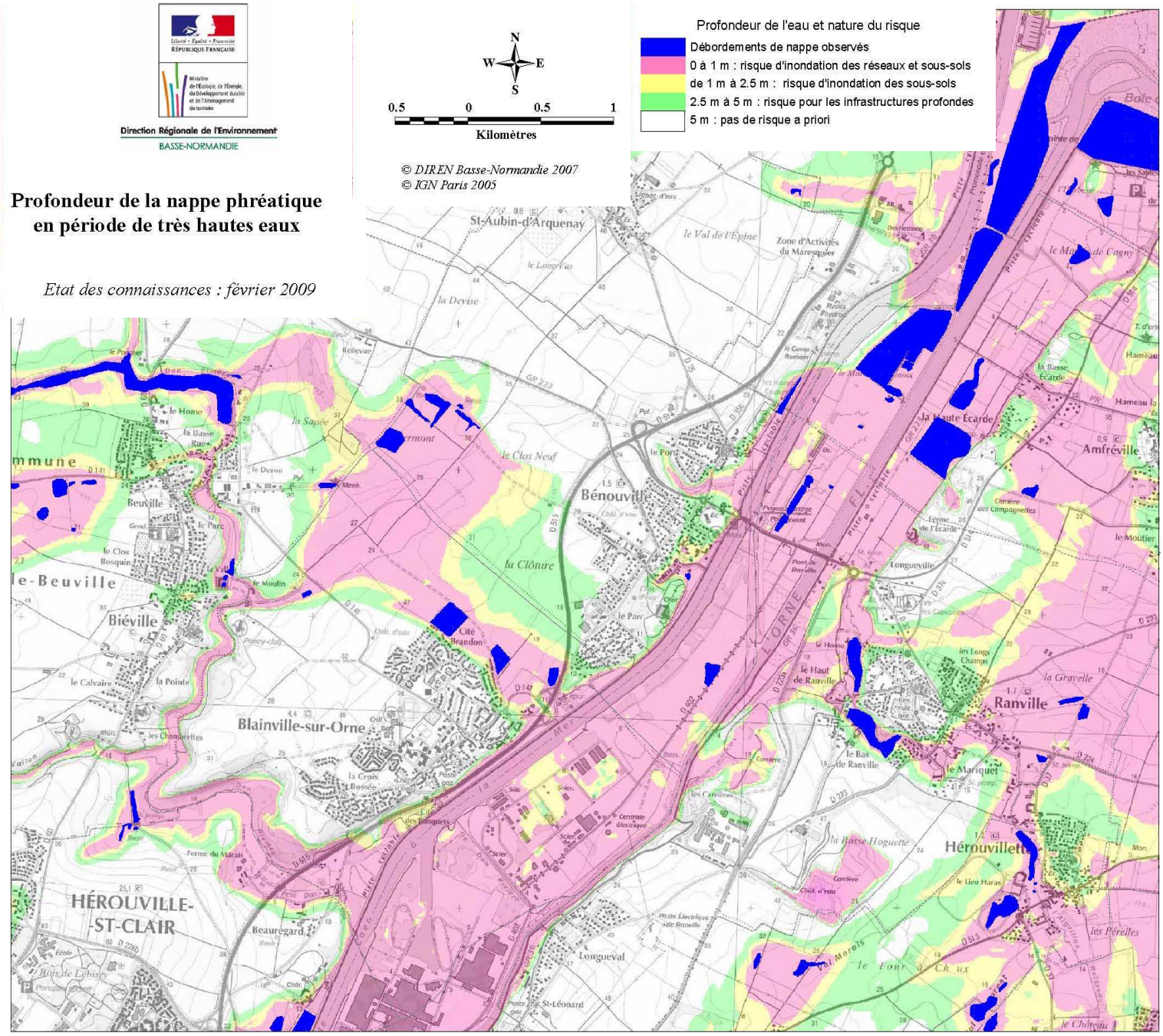
La zone "jaune"
Cette zone correspond aux zones urbanisées, ou qui ont vocation à l'être, qui sont protégées de la crue centennale par les travaux de lutte contre les inondations. Le développement y est autorisé mais des mesures de préservation de la sécurité des personnes et des biens sont prescrites au regard de la vulnérabilité de ces derniers, notamment dans le cas d'un dysfonctionnement d'ouvrage.



2/ Les risques d'inondation par remontée de nappe

La commune de Bénouville est sujette aux risques d'inondation par remontée de nappes souterraines. Ce risque est marqué sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement dans les zones de marais où des débordements de nappes ont été constatés et sur le plateau agricole.

Ce risque devra être pris en compte dans le développement du bourg, en prenant des mesures réglementaires adaptées.

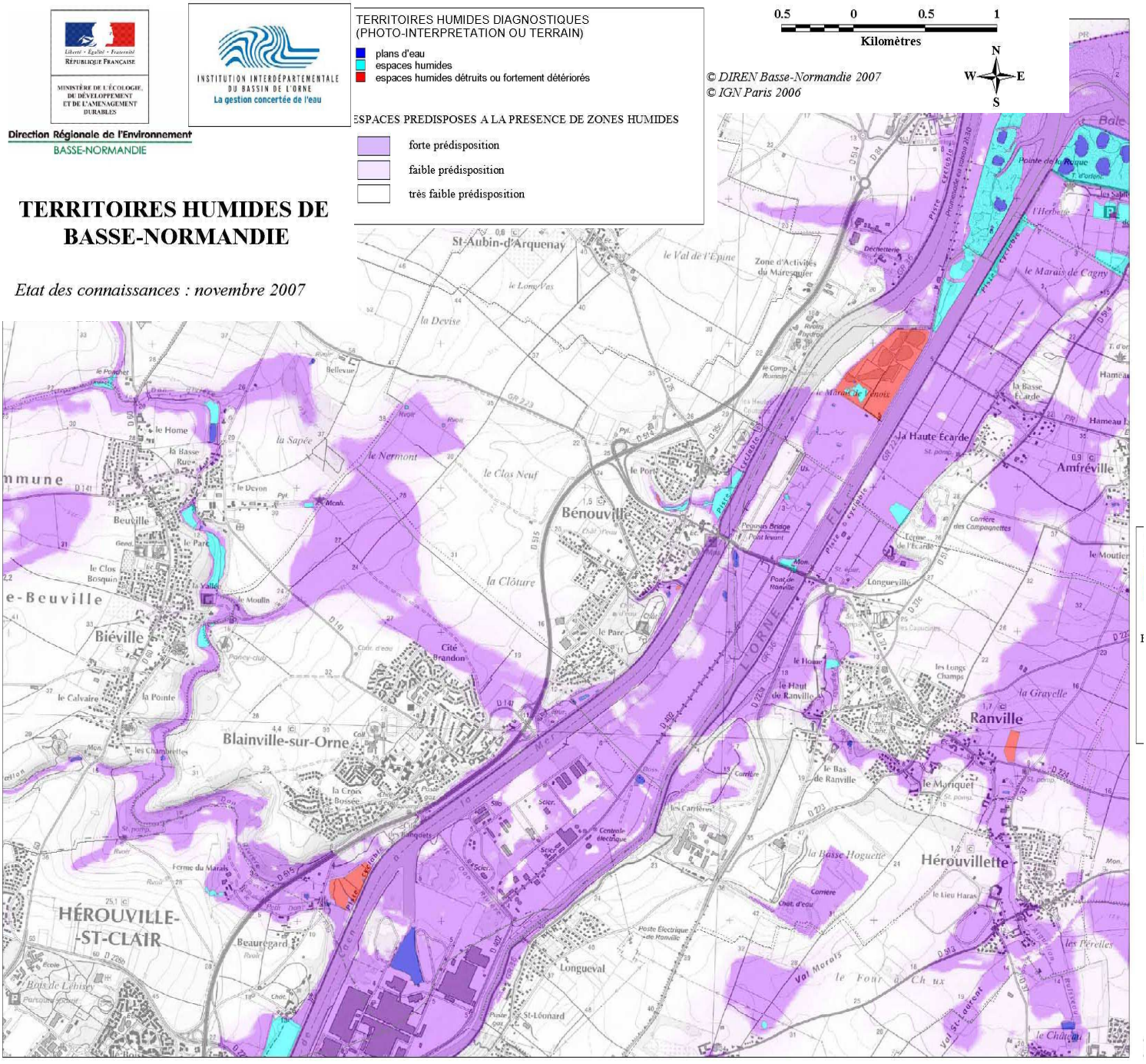


3/ Les zones humides

La DIREN Basse Normandie a également éditée en fin d'année 2007 une cartographie des territoires humides qui repère les espaces recensés comme humides, les « territoires humides » (les marais, les bassins…) et les « corridors humides (lits des cours d'eau). Ces espaces sont prédisposés à la présence de zone humide.

Cette démarche vise à compléter l'information auprès du public, des administrations, des particuliers et des entreprises.

Le territoire de Bénouville dispose de zones humides sur le plateau et dans la vallée de l'Orne.



4/ Les arrêtés de catastrophe naturelle

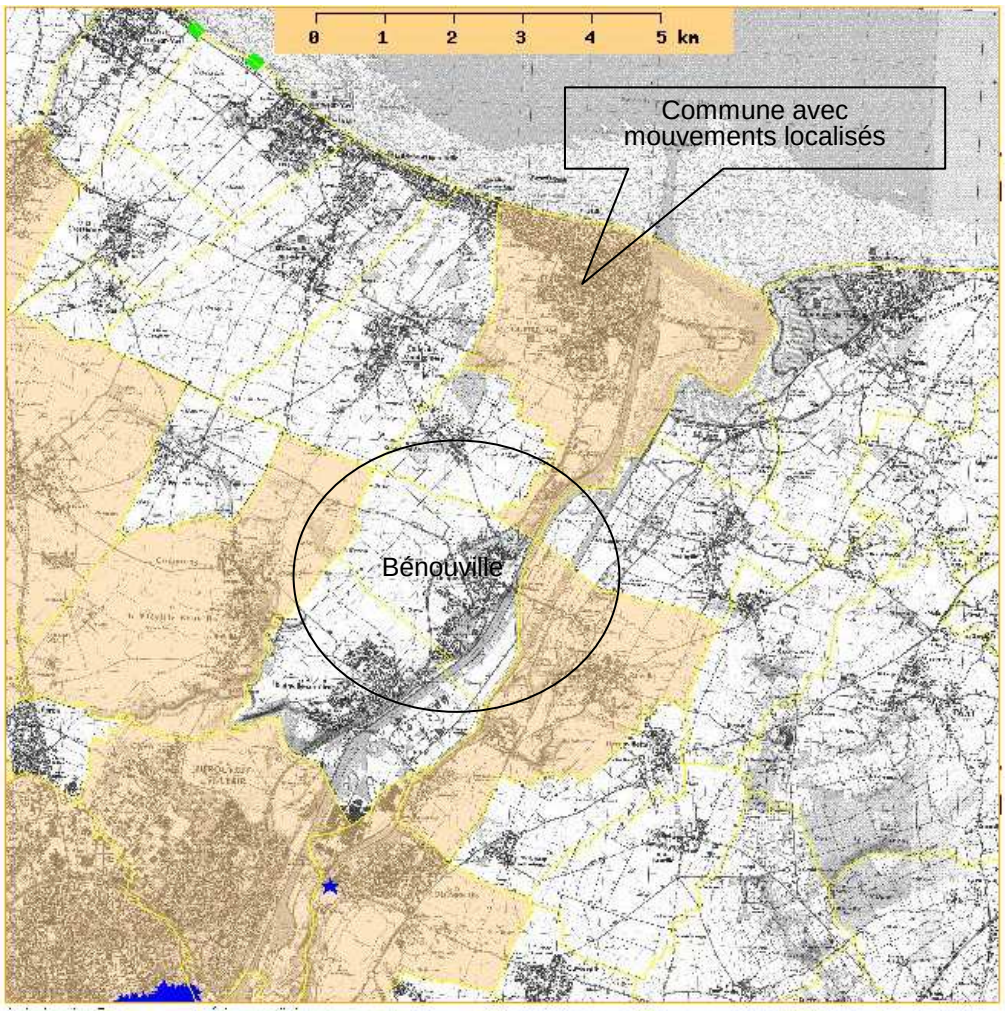
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/05/2000	06/05/2000	21/07/2000	01/08/2000
Inondations et coulées de boue	06/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001

Sources : Prim.net
Mise à jour : 06/03/2008

Ministère de l'Écologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

5/ Les risques de mouvements de terrain

Aucun risque a priori. En effet, la cartographie relative à ce risque ne comporte aucune mention pour la commune de Bénouville.





Légende

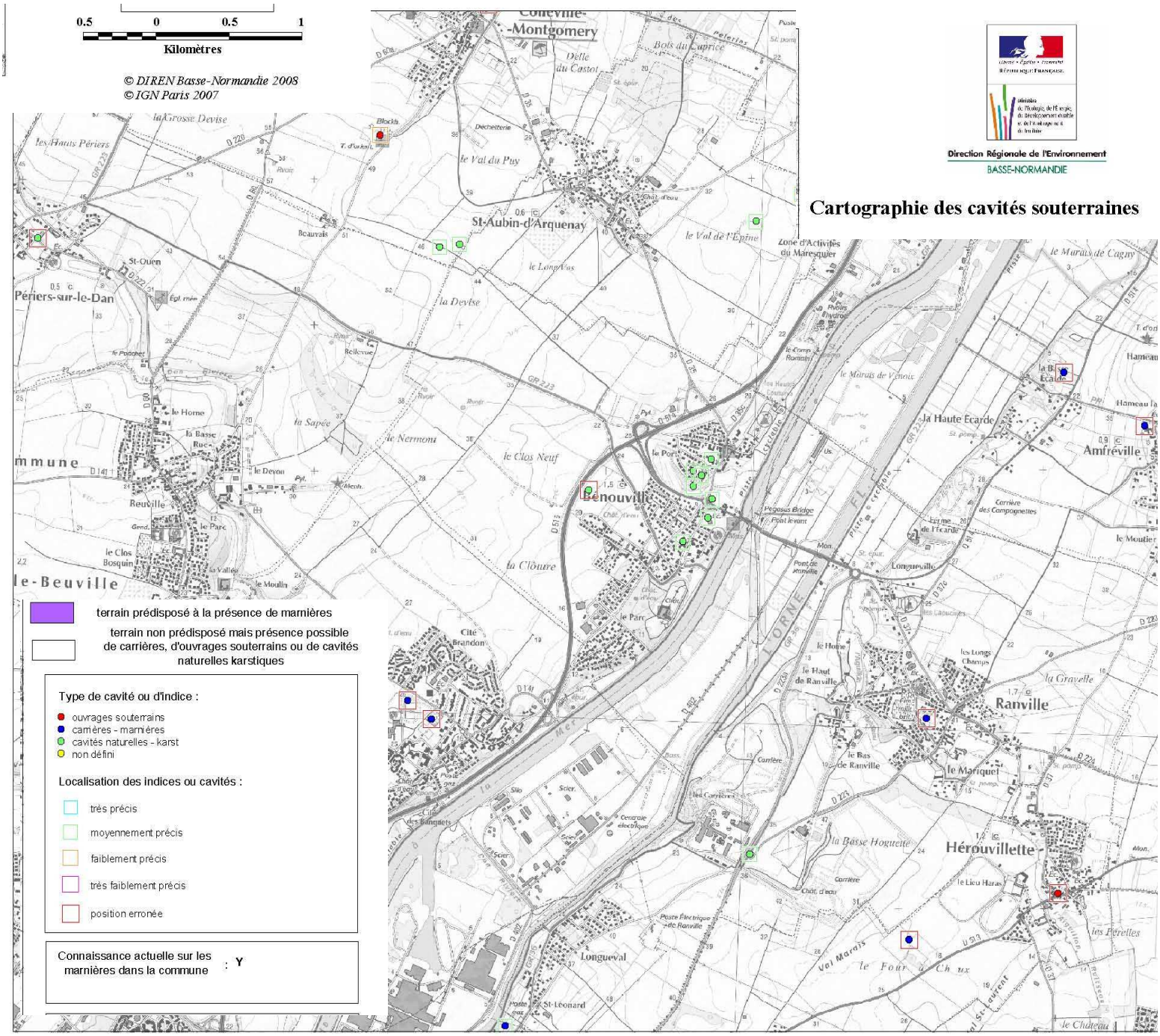
Mouvements de terrains
- Glissement
- Eboulement
- Coulée
- Effondrement
- Erosion de berges

Echelle de la carte
1 : 75 699

brgm Géosciences pour une Terre durable

6 / Les risques des cavités souterraines

Ce terme générique regroupe à la fois les cavités naturelles (marnières, bétoires) et humaines (carrières, puits, ouvrages souterrains militaires et civils..). A Bénouville, aucun risque de marnière ou de bétoire n'a été identifié : toutefois, des cavités humaines sont plus probables (caves, puits, ouvrages militaires…).
Ce risque doit être connu lors d'aménagement ou de travaux sur des parcelles ou des constructions. Le repérage de ces cavités (voir carte ci-après) n'a qu'un but pédagogique et informatif : il se peut que certaines cavités soient rebouchées sans que la base de données ait été mise à jour.

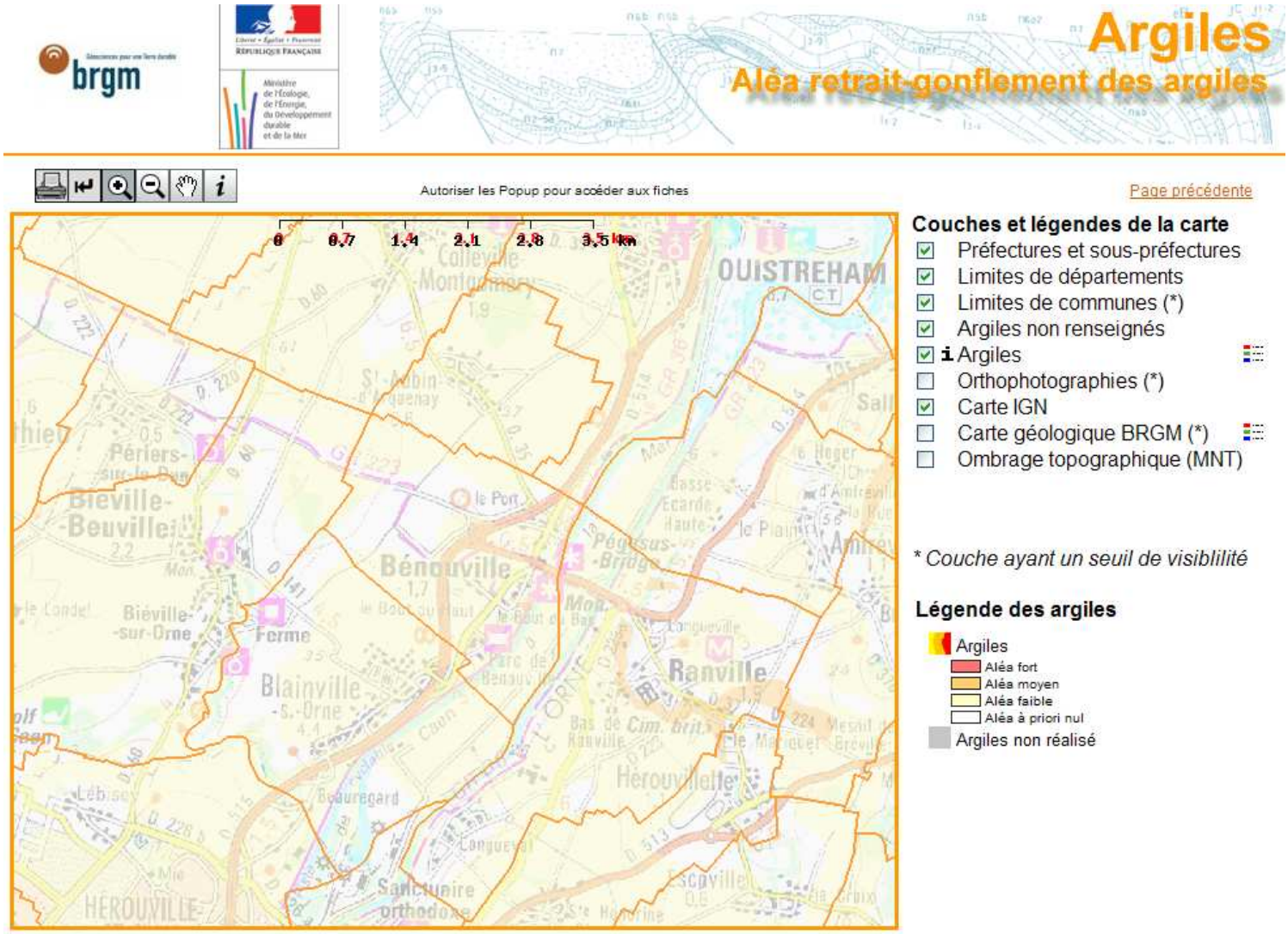


7 / Les risques de retrait / gonflement des argiles

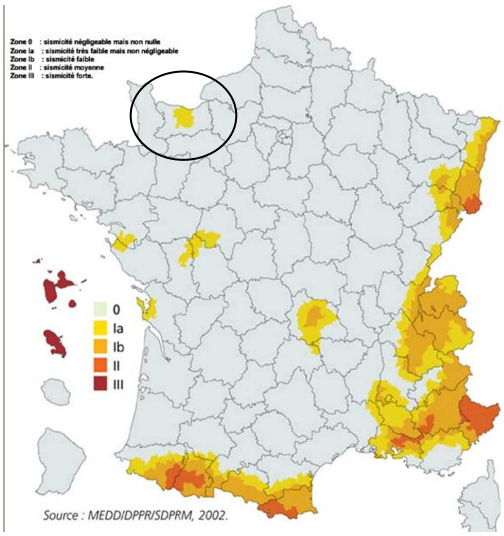
Compte-tenu des formations géologiques présentes, le territoire communal peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de faible sur l'ensemble du territoire communal.
Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incités à :

- faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- réaliser des fondations appropriées,
- consolider les murs porteurs,
- désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

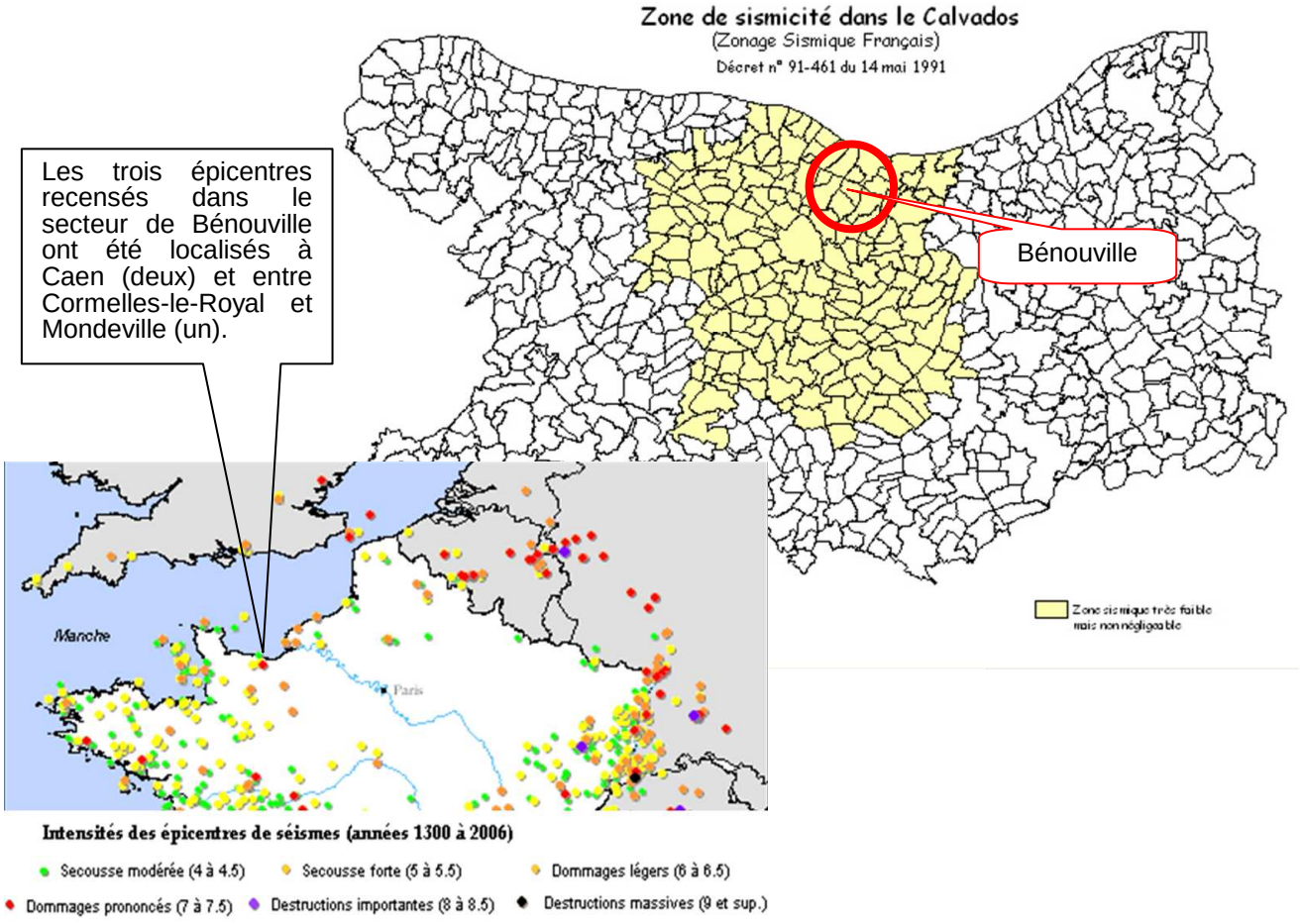
Ces principes de précaution sont repris dans les dispositions générales du règlement du PLU.



8/ Les risques de sismicité



Sur la base de la connaissance des séismes passés, la France est réglementairement découpée en cinq zones.
Bénouville fait partie des zones « Ib » comportant une sismicité très faible mais non négligeable.
Cela n'implique pas obligatoirement une mise aux normes sismiques des nouveaux bâtiments construits, mais, à tout le moins, une connaissance de ce risque auprès des collectivités, des entreprises et des particuliers.



LES CONTRAINTES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

1/ LES VOIES BRUYANTES

Par application de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets d'application subséquents, les infrastructures de transport terrestre font l'objet d'un classement.
Le territoire de Bénouville est concerné en partie par le classement sonore des RD 402, RD 514 et RD 515, intervenu par arrêté préfectoral du 15 décembre 1999.

- la RD 402 est affectée par une bande de 100 m (cat. 3) de part et d'autre de l'infrastructure routière
- la RD 515 est affectée par une bande de 250 m (cat. 2) de part et d'autre de l'infrastructure routière
- la RD 514 est affectée par une bande de 250 m (cat. 2), de 100 m (cat. 3) et de 30 m (cat. 4) de part et d'autre de l'infrastructure routière.

2/ LE TRANSPORT DES MATIERES DANGEREUSES

La commune de Bénouville n'est pas concernée par ce risque au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.

3/ LES VOIES A GRANDE CIRCULATION

Les RD 514 et RD 515 dans leur contournement de Bénouville sont classées à grande circulation au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.
Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le dé cret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation les classe également à grande circulation. Cela signifie que les constructions nouvelles (sauf agricoles) sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de leur axe en zone non agglomérée. Pour lever cette interdiction, une étude spécifique d'urbanisme devra être réalisée.

« Article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

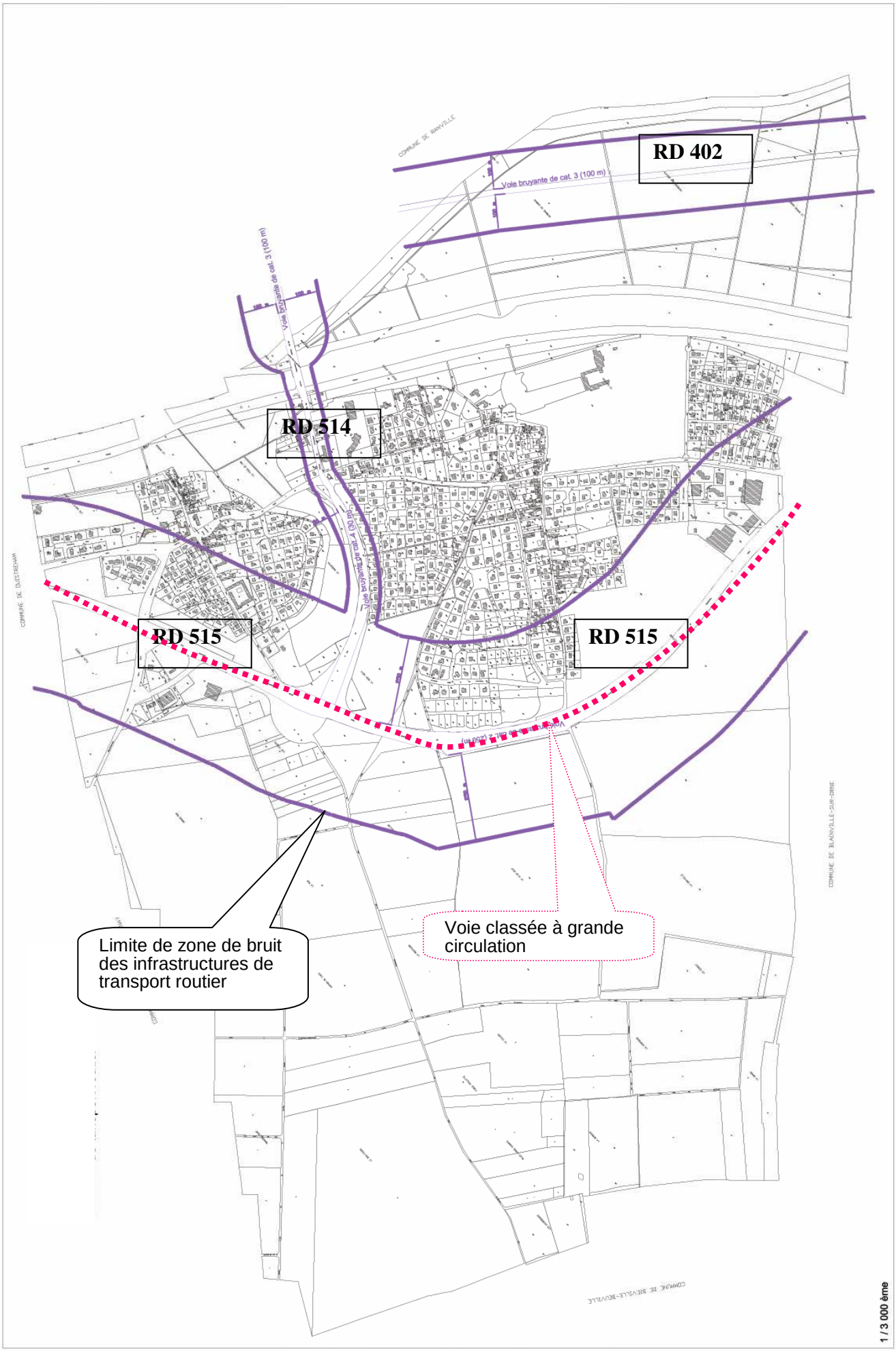
-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
-aux bâtiments d'exploitation agricole ;
-aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »


RD 402
RD 514
RD 515
RD 515
Limite de zone de bruit des infrastructures de transport routier
Voie classée à grande circulation
1 / 3 000 ème

3 PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS

3-1 LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE : SYNTHESE

La réalisation du diagnostic a mis en évidence un certain nombre d'atouts et de faiblesses du territoire communal qui constituent autant d'enjeux que le PLU peut porter au travers du projet d'aménagement et de développement durable.

Les deux listes ci-dessous ne sont pas exhaustives mais elles synthétisent ce qui ressort du diagnostic : il est évident que d'autres intervenants sur le territoire communal et dans d'autres domaines dégageraient d'autres atouts/faiblesses de leur analyse du territoire.

LES ATOUTS	LES CONTRAINTES
Données physiques et naturelles	
Ressources naturelles	
Sols et sous-sols : • La partie haute de la commune dispose d'un sous-sol riche du point de vue agricole qui permet des grandes cultures et des cultures industrielles. • La partie basse se compose d'ensemble hydrauliques et de marais de grande qualité. • Présence d'habitat et d'espèces remarquables.	**Sols et sous-sols :** • Relief karstique « favorable » aux remontées de nappes phréatiques par épisodes pluvio-orageux exceptionnellement importants. • Marais et canal de l'Orne et Orne dont des éléments remarquable sources parfois d'inondations et de débordement
Qualité de l'air : • Fraicheur côtière due à des brises marines régulières depuis les îles britanniques (air humide et frais) avantageux pour les cultures maraîchères.	**Qualité de l'air :** • La pollution de l'air existe mais en-dessous des seuils moyens.
Qualité des eaux et risques naturels : • Courant marin qui lèche la Cote de Nacre depuis l'Ouest vers l'Est : les effluents de la Seine d'atteignent pas les côtes prisées des touristes. • Qualité du canal de l'Orne • Assainissement collectif pour tous les espaces urbains et à urbaniser et maintien d'un assainissement autonome dans les parties agricoles et naturelles. • Adhésion de Bénouville à Caen-la-Mer et à la station d'épuration du Nouveau Monde.	**Qualité des eaux et risques naturels :** • Espaces remarquables et naturels à protéger en partie avale de l'urbanisation : traitement des effluents avant rejet obligatoire. • Partie Est de la commune est fragile du point de vue des inondations du canal de l'Orne et de la qualité des espaces et des espèces.
Boisements : • Haies plantées le long du contournement Est et association à un merlon végétalisé : protection phonique mais surtout apport de biodiversité. • Boisements du parc du château protégés dans le POS ;.	**Boisements** : • Haies naturelles ou bocagères inexistantes. • Haies inexistantes dans la partie haute de la commune « réservée » aux pratiques agricoles extensives. • Délimitation « réduite » des espaces proches du rivage compte-tenu de l'ancienneté de l'urbanisation de l'estuaire.

Facteurs climatiques	
• 60-70 jours de vent fort (ce qui est faible en Basse Normandie). • Orientation principale des vents depuis le Nord et le Nord-Est qui repoussent les pollutions éventuelles caennaises vers l'intérieur des terres. • Nébulosité importante : permettant une certaine régularité dans les températures (temp. maxi. moyenne de 14,5°c).	• Situation géographique au Sud-Ouest de la Baie de Seine et des industries polluante du Havre / Caen notamment pouvant entraîner des pollutions aériennes exceptionnelles. • Orientation des vents et fraicheur côtière à prendre en compte dans les orientations des constructions. • Nébulosité importante pouvant favoriser les effets de serre.
La diversité biologique, faune et flore	
• Faune et flore fluviales conventionnelles. • Proximité de l'estuaire de l'Orne qui est protégé. • Trois ZNIEFF dans la vallée de l'Orne. • Zones humides de la vallée de l'Orne et Herbage du Tramway. • Projet d'Opération Grand Site. • Espaces remarquables identifiés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.	

Interaction avec les activités humaines	
Agriculture	
• Bonne qualité des sols et sous-sols du plateau agricole (partie haute de la commune). • Cultures industrielles et grandes cultures et maraîchages : exploitations variées en taille et en production. • Aucune construction agricole n'est présente dans la partie agricole.	• Les terres les plus convoités par l'urbanisation sont dans la partie basse de la commune. • Les terres les plus recherchées par l'agriculture sont sur le plateau (cultures les plus rentables). • Projet de voie de liaison Troarn-Courseulles sur le plateau agricole.

Exploitation des ressources ou usages des ressources	
• Potentiel géothermique par sondage existant. • Bénouville fait partie de la CA de Caen la Mer et à ce titre elle participe activement au projet de la Région Basse-Normandie de réduction de la consommation d'énergie. • Potentiel éolien présent sur le plateau.	• Seulement 60-70 jours de vents forts • Le périmètre intercommunal en secteur privilégié pour l'implantation d'éoliennes est limité spatialement. • Pas d'exploitation de carrière. • Potentiel photovoltaïque réduit compte tenu de la forte nébulosité : 1 777 heures d'ensoleillement annuel (40 % de l'ensoleillement théorique). • Pas de pompes à chaleur géothermale au niveau communal. • Pas d'installation solaire photovoltaïque au niveau communal. • Pas de chaudière bois-énergie au niveau communal.

Santé et nuisances	
• Marais traités.	• Possibilité de pollutions et de contamination par la mer et les eaux de baignade. • Nuisances sonores le long de la RD 514/515. • RD 514/515 : voie à fort trafic en période estivale, mais aussi hors période estivale.
Productions de déchets	
• Adhésion de la commune au programme intercommunal de tri sélectif de Caen la Mer. • Existence de deux anciennes décharges en cours de traitement.	• La production de déchets comporte des pics estivaux.
Risques naturels et technologiques	
• Information de la population sur les risques présents sur la commune. • Prise en compte des risques dans la définition des zones constructible et dans les principes d'aménagement ces zones et de construction des nouveaux logements.	• Transport de matières dangereuses par la RD 514/515. • Nuisances possibles liées à des accidents sur le tracé de la canalisation gaz haute pression qui traverse le territoire. • Risques de remontées de nappes. • La situation géographique de la commune sur les berges de l'Orne lui confère une situation qui peut présenter des risques inondables en cas de forte montée des eaux.

C a d r e d e v i e e t p a t r i m o i n e	
Paysage	
• Commune péri-urbaine « prisée » des jeunes ménages car desservie par les lignes de Twisto pour des déplacements réduits en temps « plage…) proximité de la mer et de Caen, cadre de vie agréable et aéré. • Marais permet la découverte des espaces humides. • Cheminements possibles entre la plaine agricole et les marais : variété des paysages.	• Secteur de forte pression foncière. • Le camping a tendance à devenir un lieu de résidence à l'année ce qui crée des besoins en desserte par les voiries et les réseaux pour des secteurs qui ne sont pas adaptés à cette situation.
Patrimoine bâti	
• Répartition du bâti remarquable entre deux secteur + présence du château et de son parc. • Protections au titre des monuments historiques et projet de site classé autour de Pegasus Bridge. • Patrimoine historique et touristique important : marais, Pegasus Bridge (à Ranville : musée des planeurs).	
Espaces naturels	

• Présence des marais dans la partie Est de la commune : milieu fragile et original. • Partie protégée des ZNIEFF dans la vallée de l'Orne. • Espace agricole sur les « hauteurs » à préserver. • Ensemble des haies et des alignements d'arbres présents sur la commune à repérer ou protéger en fonction de leur composition et de leur état. • Repérage et protection des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.	• Les marais sont inondables ainsi qu'une petite partie de la zone urbanisée le long du canal de l'Orne.
Qualité des espaces publics	
• Espace central devant la Mairie : équipements. • Abords de l'église : réaménagement réalisé. • Réflexion à mener sur l'ensemble écoles / Mairie de manière à réorganiser l'ensemble du centre ville et l'offre de services et d'équipements à la population. • Création de cheminements piétonniers entre le chemin de halage et les parties Nord et Sud de la zone agglomérée. • Bon niveau d'équipements en termes d'offre et de variété.	

Composition et structuration urbaine	
• Voie de contournement de la RD 514/515 centre ville par l'Ouest qui désengorge le centre ville des circulations superflues. • Extensions pavillonnaires récentes qui ont occupé la quasi-totalité de l'espace compris entre la RD 514-515 et le canal de l'Orne. • Principe de comblement des espaces libres en zone urbanisée et urbanisable. • Développement de l'activité à dimension intercommunale en lien avec les projets de développement de Caen-la-Mer et de Synergia. • Possibilité d'étendre la zone urbanisée en suivant des principes de développement durable pour les aménagements et de haute qualité environnementale pour les constructions nouvelles.	• Organisation linéaire du centre bourg : concentration sur un axe de la circulation en centre ville pour se rendre notamment aux équipements publics • Extensions pavillonnaires sans grande qualité architecturale. • Manque de disponibilités foncières en zone urbanisée. • Principe d'extension modérée de l'urbanisation. • Nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des zones en continuité de la zone urbanisée afin d'accueillir de nouveaux habitants et logements.

3-2 DU CONSTAT AUX OBJECTIFS

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE		
• Une croissance régulière de la population expliquée par un solde migratoire qui a été en forte augmentation mais qui se stabilise. • Une population âgée en augmentation et une part des classes d'âge intermédiaires en croissance. • Une augmentation de la proportion des petits ménages (1-2 personnes). • Un vieillissement « général » de la population renforcé par l'arrivée de populations plus âgées en résidences permanentes (les « séniors » occupent d'anciennes résidences secondaires).	• Réaliser les conditions d'un accroissement de la population en adéquation avec les capacités spatiales de la commune. • Prévoir le développement futur de la population en repérant les espaces propices à l'extension de l'urbanisation de la commune pour accueillir des nouveaux logements et de nouveaux habitants. • Prévenir les tendances récentes et généralisées de vieillissement de la population et de desserrement des ménages. • Disposer d'un niveau d'équipements collectifs et publics attractif pour les jeunes ménages avec enfant (s)	**RENFORCER LA DYNAMIQUE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE** **PRIVILEGIER LA MIXITE SOCIALE DE LA POPULATION** **ATTIRER ET MAINTENIR LES MENAGES JEUNES**
LOGEMENTS		
• Un parc de logements qui augmente régulièrement sans embellie. • Un parc de logements composé majoritairement de résidences principales. • Une majorité de grands logements individuels occupés par des propriétaires. • 30 logements sociaux (3,3% des résidences principales). • Des demandes pour des logements variés, en location comme en accession dans des formes mixtes : à la fois collectives, pavillonnaires denses ou individuelles.	• Un besoin théorique de logements estimé entre 380 logements pour 2030 (pour parer aux besoins du point mort et permettre une reprise de la croissance démographique). • Cibler les zones d'urbanisation en utilisant les disponibilités foncières du centre bourg et prévoir une gestion économe des extensions urbaines dans la continuité de la zone agglomérée. • Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations et particulièrement des jeunes ménages et des catégories sociales intermédiaires. • Respect du PLH de Caen la Mer	**MAITRISER ET ORGANISER LES CAPACITES D'ACCUEIL EN LOGEMENTS** **PRESERVER LA QUALITE DU MILIEU RURAL EN CONTINUITE DE LA ZONE AGGLOMEREE** **REFLECHIR LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE URBANISEE** **FACILITER LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE**

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS

ACTIVITES ET EMPLOIS

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Une population active relativement en importante : 70% de la population. • La présence de la population active est en grande partie liée à Caen et à son agglomération. • Les CSP les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés (classes moyennes). • Des secteurs d'activités économiques dominants autour du tourisme et des services à la personne : restauration, hôtellerie, camping, garages, petits commerces. • Part importante de l'activité agricole dans le paysage, le fonctionnement et l'économie de la commune.	• Préserver l'identité de la population active dans un secteur primaire dynamique. • Promouvoir les pratiques de développement durable dans la gestion des installations et exploitations agricoles. • Prévoir la diversification des exploitations agricoles. • Permettre la transformation de locaux agricoles pour des usages touristiques • Engager Bénouville dans la recherche d'un développement cohérent des zones d'urbanisation à vocation activité dans un contexte intercommunal.	**CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES EXISTANTES** **FAVORISER LE DEVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL DES ACTIVITES** **DEVELOPPER L'ACCUEIL TOURISTIQUE ET LES SERVICES QUI Y SONT LIES**

EQUIPEMENTS

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Niveau d'équipements important et suffisant pour la population communale. • Des besoins de ré aménagement des équipements existants et d'un renouvellement de l'offre à la population. • Renouvellement de l'offre d'équipements touristiques. • Equipements d'infrastructure suffisant pour la population existante et future.	• Renforcer l'offre d'équipements publics et collectifs. • Réaménager l'espace municipal autour de la Mairie, de l'église et des écoles. • Alimenter les équipements scolaires par des effectifs constants.	**ADAPTER LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS** **ENGAGER LE RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE ET LE RE AMENAGEMENT DU PÔLE CENTRAL**

CONSTAT → **BESOINS** → **OBJECTIFS**

PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Un espace agricole cultivé et une tradition rurale importants. • Des points de vue intéressants depuis le plateau vers le littoral. • Des entités paysagères remarquables : - Le plateau agricole, - La vallée de l'Orne. • Des éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager comme les haies et les alignements d'arbres. • Des coupures d'urbanisation à créer.	• Pérenniser l'activité agricole et limiter les impacts des pratiques de l'agriculture sur le milieu naturel et bâti. • Préserver les grandes coupures paysagères et les coupures d'urbanisation entre les hameaux et la zone bâtie. • Limiter l'impact des zones urbaines sur l'espace naturel ou agricole. • Protéger les éléments remarquables du paysage. • Pérenniser les espaces aux fonctions paysagères, écologiques et agricoles importantes. • Création de coupures d'urbanisation.	**PROTECTION DES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES** **PERENNISATION DES ESPACES NATURELS DE QUALITE** **ET** **LIMITATION DE L'URBANISATION DANS SES LIMITES** **MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS**

QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE

• Bâti ancien en centre ville. • Une zone urbanisée organisée entre un bourg dense au-delà des marais, le front de mer ancien et des lotissements récents entre les deux secteurs. • Définition des coupures d'urbanisation. • Franges fragiles entre espaces agricoles et urbains.	• Maintien des formes bâties originales existantes en respectant les époques de réalisation et d'extension de la zone agglomérée. • Préserver les coupures d'urbanisation. • Maintenir un espace de protection entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.	**CONCILIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LE PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL** **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE REMARQUABLE HISTORIQUE** **DEFINIR UNE FORME URBAINE COHERENTE**

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS

CIRCULATIONS ET DESSERTE

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Des migrations domicile–travail « sortantes » importantes vers les pôles locaux de Caen, de son agglomération et les zones d'activités. • Une bonne desserte tourière de la commune et de ses quartiers. • Trafic important par le RD 514/515, encore plus important en période estivale. • Un réseau de circulations douces desservant les principaux centres d'intérêt de la commune, traversant tout le territoire communal et le reliant aux autres communes.	• Renforcer la sécurité autour des grands axes pour réduire les risques accidentogènes, notamment en dégageant les circulations piétonnières des circulations automobiles et en réduisant la vitesse de circulation. • Prise en compte du schéma départemental des circulations douces. • Amélioration de l'offre de circulations douces : création d'une liaison depuis le chemin de hallage et extension du réseau des chemins de randonnée. • Développer une offre alternative pour des modes de transports doux dans les nouvelles opérations d'aménagement.	**AMELIORER LA DESSERTE ET LA SECURITE DES VOIES** **PROTEGER LES ENTREES DE VILLE** **PRECONISER DES AMENAGEMENTS DE CIRCULATIONS DOUCES DANS TOUT NOUVEAU PROJET D'AMENAGEMENT** **PRIVILEGIER UN MODE DE DEPLACEMENT DOUX DANS LA COMMUNE**

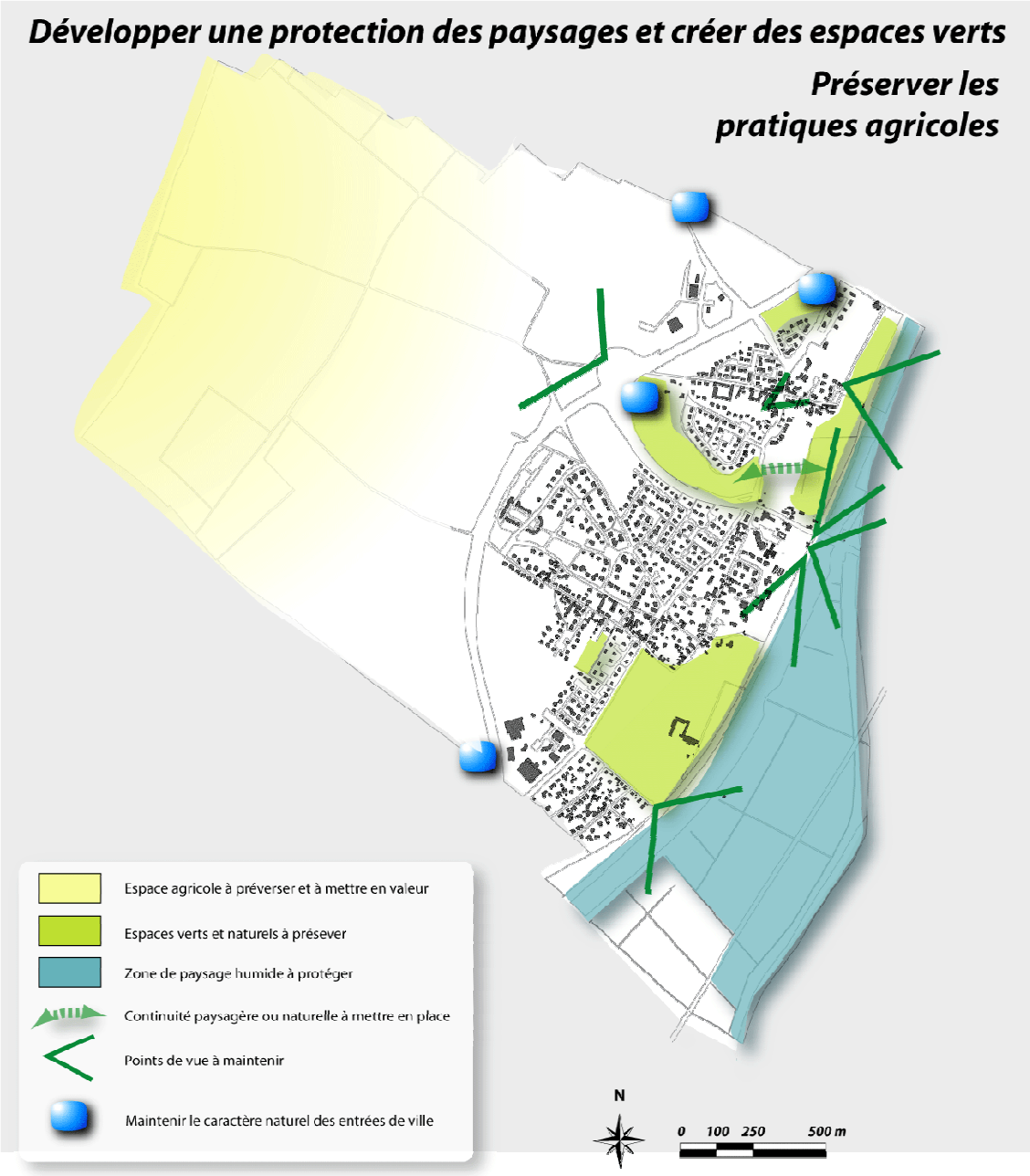
ENVIRONNEMENT ET RISQUES

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Un assainissement collectif dans le bourg. • Risques d'inondation par débordement de l'Orne et du canal. • Risques sismique. • Risques technologiques de faible ampleur. • Risques non évalués de montée du niveau des océans.	• Protéger l'écoulement de l'eau pluviale et limiter les pollutions du milieu naturel. • Protéger les sites naturels ayant un intérêt remarquable. • Délimiter les zones humides de manière à y empêcher toute installation humaine présentant un risque ou un danger pour son équilibre. • Tenir compte des contraintes et des risques avant tout projet d'aménagement. • Protéger les espaces sensibles et remarquables par un zonage règlementaire adapté.	**LIMITER LES POLLUTIONS DU MILIEU NATUREL** **PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES** **LUTTER CONTRE LES NUISANCES TECHNOLOGIQUES OU NATURELLES PAR DES MOYENS ADAPTES** **PRIVILEGIER LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA GESTION DES ACTIVITES PORTUAIRES**

3-3 DES OBJECTIFS AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

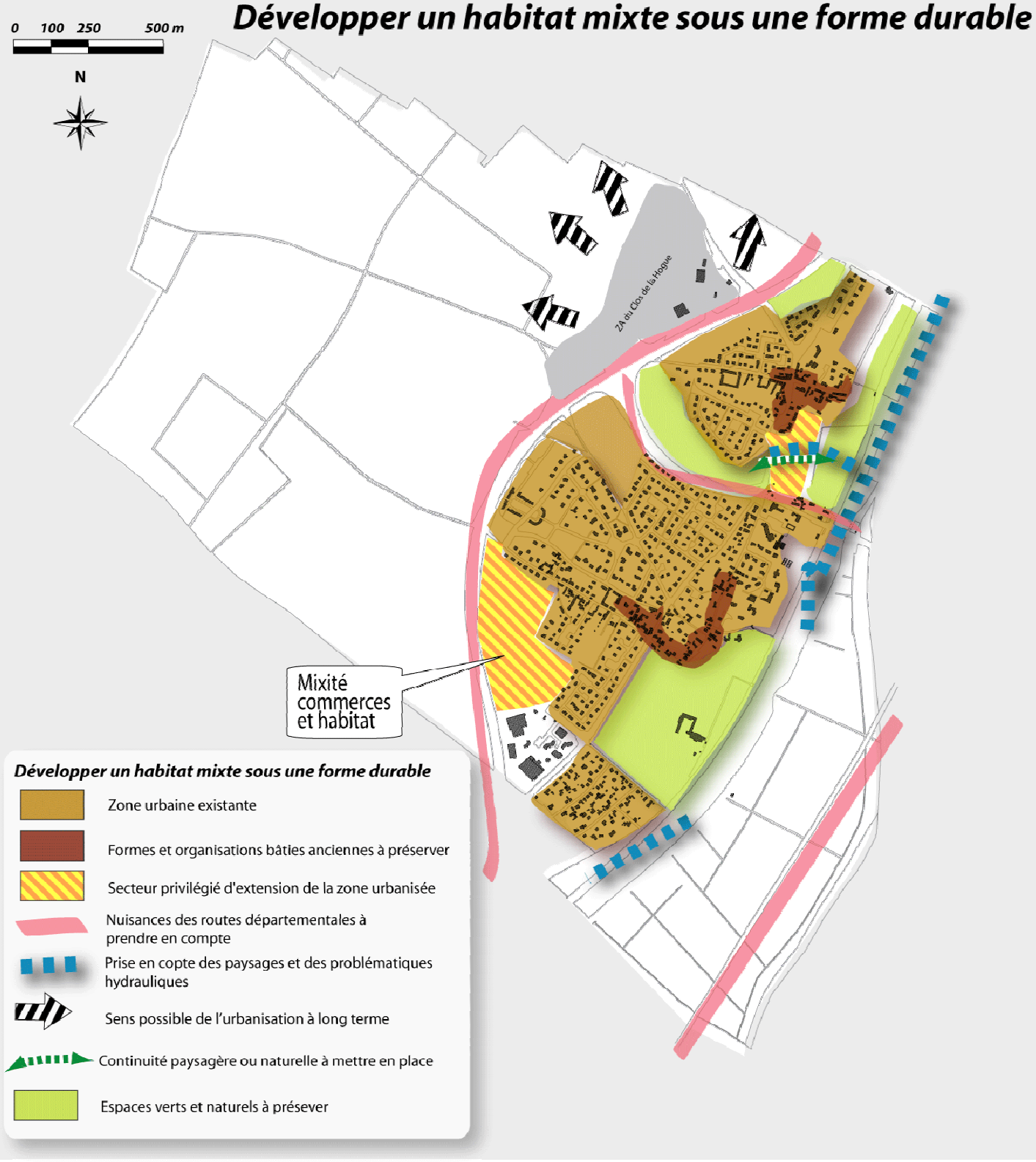
Développer une protection des paysages et créer des espaces verts	
Protéger les zones de marais et notamment les roselières	Bénouville fait partie de l'ensemble de la Vallée de l'Orne qui comporte la rivière du même nom, le canal de Caen à la mer : vaste secteur de marais, roselières et zones humides de qualité identifiés par des protections en ZNIEFF, en SIC et dans un futur site classé (accompagné d'une opération Grand Site autour de Pegasus Bridge). La roselière du Tramway, véritable espace naturel au cœur de la zone agglomérée de Bénouville, fait partie de cet ensemble remarquable.
Maintenir les espaces de la Vallée de l'Orne et de son canal en espaces naturels non construits	La partie Est de Bénouville est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de l'Orne ainsi que par des protections de type ZNIEFF ou SIC qui justifie une inconstructibilité de ces espaces.
Préserver les points de vue sur le site de Pegasus Bridge et de l'église	Si le Pont de Pegasus Bridge est présent sur le territoire communal de Bénouville, le mémorial et l'aire d'atterrissage des planeurs est à Ranville : le site dépasse les limites communales et il fait partie de l'histoire des communes riveraines. Bénouville notamment, le chemin de halage et les voies parallèles dans la zone urbanisée ménagent des points de vue sur ce site d'exception, historique et naturel qui méritent d'être préservés.
Conserver l'accessibilité le long du canal de Caen à la Mer et à l'Orne	Le chemin de halage le long du canal de Caen à la mer fait partie du plan des pistes cyclables du Conseil Général du Calvados, c'est aussi un tronçon du GR 223. Des accès sont aménagés depuis Bénouville vers ce chemin de halage qui permettent de ne pas avoir un fonctionnement linéaire du chemin mais aussi transversal.
Encourager le processus de création d'un parc péri-urbain à Bénouville	Il s'agit de l'espace du Marontin qui correspond à l'ancien lit de l'Orne qui réalise une virgule naturelle qui sépare Bénouville en deux parties au Nord et au Sud. Cet espace est séparé de la Vallée de l'Orne par la RD 35 à l'Est et par la RD514-515 à l'Est. Son intégration au réseau des Parcs Péri-urbains de la communauté d'agglomération Caen la Mer est souhaitée par la municipalité.
Protéger les secteurs d'expansion des crues du canal de l'Orne	Il s'agit des espaces naturels et humides de la commune qui sont couverts par le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne et pour lesquels des règles spécifiques d'aménagement et de constructions sont définies.
Définir les zones urbanisables en fonction des risques d'inondation et les points de vue à préserver sur les zones humides	Les zones d'urbanisation nouvelles sont identifiées dans deux secteurs : La Clôture (le long de la RD514-515) et le Fond du Pré (entre la mairie et l'église). Le Fond du Pré est concerné par une des zones du PPRI, dans sa partie centrale, qui est intégrée aux orientations particulières d'aménagement.
Valoriser les entrées de ville de la commune, notamment dans les zones naturelles	Il s'agit des accès par la RD 514/515 au Nord et au Sud qui sont bordés sur au moins un côté par un espace naturel. L'accès par Ouistreham bénéficie d'espaces naturels non construits des deux côtés de la voie. L'accès par l'avenue du Cdt Kieffer bénéficie de la présence du Marontin, de ces prairies cultivées et de ces espaces boisés. L'autre accès principal est par la RD 35 depuis Saint-Aubin-d'Arquenay qui trouvera des aménagements adéquats lors d'une urbanisation éventuelle de ce secteur, lié au développement économique du Clos de la Hogue.

Préserver les pratiques agricoles	
Préserver les terres agricoles pérennes, sur le plateau	Seule la partie Ouest de la commune est couverte par la zone agricole. Elle fait partie de l'ensemble de la Plaine de Caen et dispose de bonnes terres agricoles, parmi les plus riches du Calvados. Des haies résiduelles sont identifiées dans cet espace agricole et qui doivent être protégées.
Maintenir les limites des secteurs agricoles en lien étroit avec la zone du Clos de la Hogue	Il s'agit de concevoir une extension la mieux intégrée possible du Clos de la Hogue sur le plateau à l'Ouest de la zone d'activités existantes : traitement des franges aménagées, traitement des voiries pour le passage des engins agricoles, etc.
Permettre l'installation de locaux agricoles le cas échéant	Il n'y a aucune construction agricole sur le plateau. Ces terres riches peuvent attirer des exploitants à venir s'y installer ou à diversifier leurs productions : le PLU doit pouvoir répondre favorablement à ces demandes éventuelles. La charte agricole de Caen la Mer est un garde-fou en matière de bonnes conduites dans le domaine agricole qui s'applique sur le territoire de Bénouville qui fait partie du regroupement de communes caennais.
Permettre la diversité des activités annexes des exploitations le cas échéant	
Privilégier les usages agricoles dans l'esprit de la charte agricole de Caen la Mer	

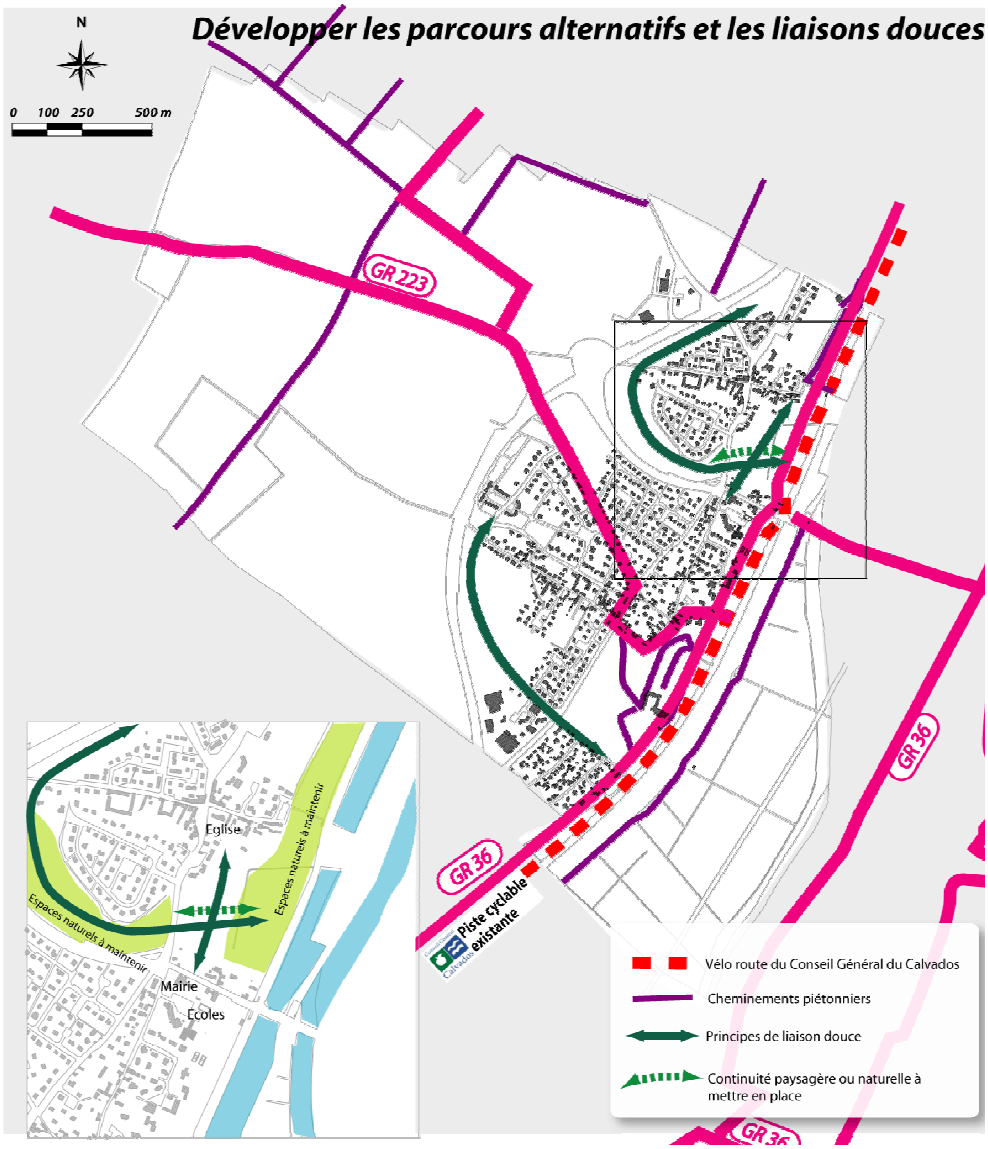


Développer un habitat mixte sous une forme durable	
Préserver les formes bâties dans le centre bourg de Bénouville	Le bâti ancien est circonscrit dans deux secteurs de la commune au Nord autour de l'église et au Sud autour de la Rue des Ecordières et la Rue du Grand Clos qui ne représentent que 12% de la zone agglomérée. Elle comporte du bâti ancien comme l'église et des fermes fortifiées autour en pierre de Caen, et des constructions plus récentes comme le château de Bénouville ou la mairie.
Définir un centre bourg à Bénouville associant mixité des fonctions urbaines et espaces verts	L'avenue du Cdt Kieffer et le Marontin coupent la commune en deux parties au Nord (église) et au Sud (mairie et équipements scolaires et sportifs). L'opportunité de l'aménagement raisonné du Fond du Pré qui se situe entre ces deux parties permettra de composer un centre ville qui n'existe pas aujourd'hui à Bénouville.
Joindre les deux zones urbanisées Nord et Sud par un trait d'union urbain	
Etendre la zone urbanisée au lieudit La Clôture	Il s'agit de finaliser les aménagements prévus dans les anciens documents d'urbanisme qui avaient mis en place un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) qui n'est pas encore finalisé. Sa finalisation passe par l'aménagement de La Clôture mais en suivant des principes de développement durable et de paysagement renforcés par rapport à ce que les précédents documents d'urbanisme comprenaient.
Privilégier la mixité des logements dans les opérations nouvelles de construction : notamment en appliquant le Programme Local de l'Habitat de Caen la Mer	Le parc actuel de logements de Bénouville est composé de 78 % de maisons individuelles et de 80% de propriétaires. On peut parler de parc de logement « monotypé » dans un espace urbanisé « coincé » entre la RD 514-515 d'une part et, d'autre part, par la Vallée de l'Orne : il faut que les nouvelles opérations d'aménagement soit moins consommatrices d'espaces et comportent une mixité du statut des logements et de leurs formes. La prise en compte du développement durable est également une préoccupation à prendre en compte : limiter la consommation d'énergie, tenter de contrer l'effet Ventury (circulation et accélération du vent entre les constructions…), etc. La commune s'engage à respecter le Programme Local de l'Habitat de Caen la Mer dans les opérations nouvelles d'aménagement : notamment en ce qui concerne la mixité sociale et la typologie diversifiée de logements.
Inciter la prise en compte des démarches durables et environnementales dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction	
Maîtriser le développement de la zone urbanisée par une répartition dans le temps et dans l'espace des projets d'aménagement	La zone agglomérée de Bénouville a été schématiquement réalisée en deux temps : les parties anciennes dans un premier temps et les lotissements nouveaux dans un second temps. Les nouvelles urbanisations devront comporter un phasage des réalisations de manière à ne pas avoir d'impacts forts et massifs sur la gestion des équipements comme les écoles et les différentes adductions (eau potable, eaux usées…). Cela doit passer par la définition de plusieurs zones d'urbanisation et de l'indication de leur ouverture à l'urbanisation dans le temps.

Développer un habitat mixte sous une forme durable

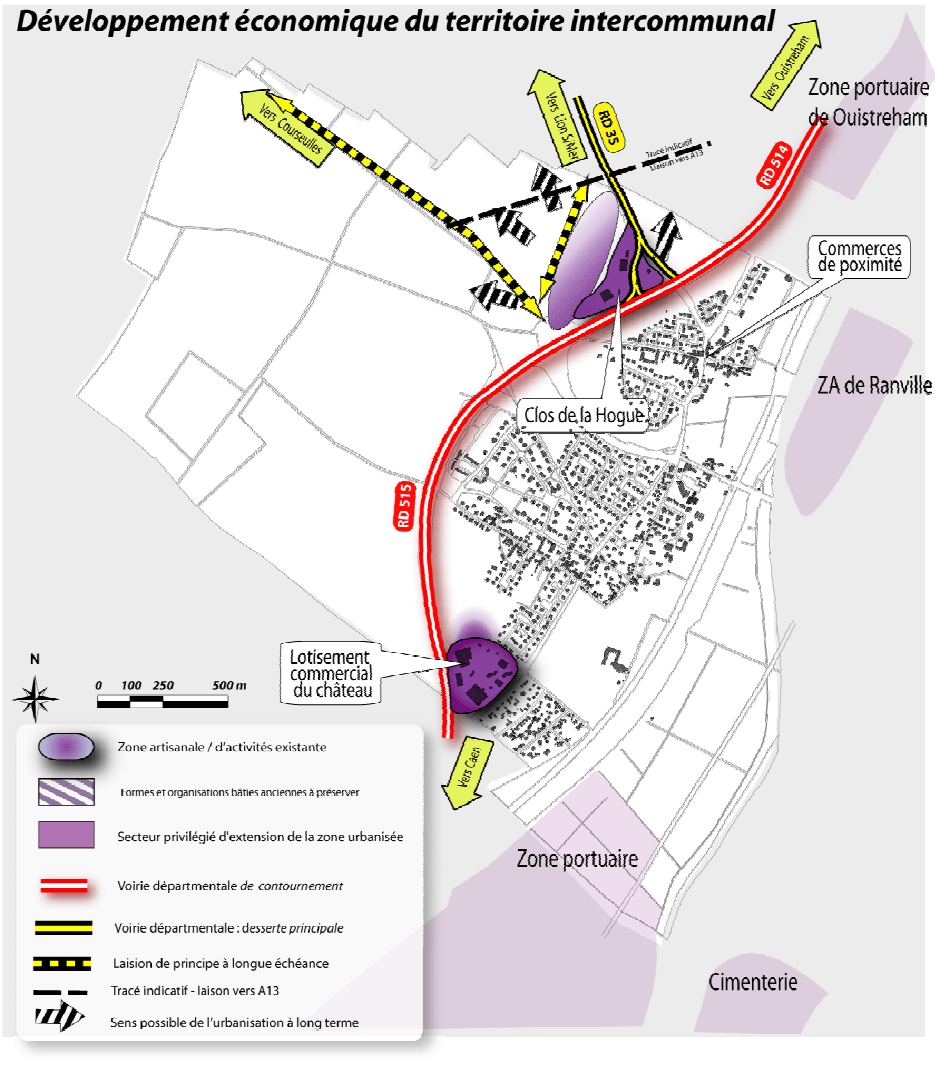


Développer les parcours alternatifs et les liaisons douces	
Maintenir les cheminements alternatifs existants, notamment le long du canal et de l'Orne	Le chemin de halage le long du canal de Caen à la mer fait partie du plan des pistes cyclables du Conseil Général du Calvados, c'est aussi un tronçon du GR 223. Des accès sont aménagés depuis Bénouville vers ce chemin de halage qui permettent de ne pas avoir un fonctionnement linéaire du chemin mais aussi transversal. Il existe d'autres cheminements alternatifs dans la zone agglomérée (cf. ci-après).
Préconiser les aménagements piétonniers et cyclables pour les nouvelles voies, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble	Dans les opérations nouvelles d'aménagement de la Clôture et du Fond du Pré les circulations alternatives à la voiture doivent être pensées et organisées de manière à se raccordées ensemble afin de constituer un réseau cohérent sur l'ensemble de la commune avec le chemin de halage comme colonne vertébrale.
Créer une liaison entre le pôle de la Mairie et le secteur de l'église qui soit indépendante des voies existantes : pour résoudre le problème du franchissement de l'avenue du Cdt Kieffer **Aménager des circulations douces lors des créations de voirie sur les axes préférentiels** **Développer les liaisons entre la zone urbanisée et le chemin de halage**	Il s'agit, en premier lieu, d'utiliser la virgule du Marontin pour y aménager une circulation douce depuis le chemin de halage en passant par le Fond du Pré et de remonter ensuite le long de la RD 514-515 vers le secteur de la Hogue et le parc municipal au Nord de la commune. En second lieu il faut saisir l'opportunité de la réalisation d'une voirie traversante dans La Clôture (direction générale Nord-Sud) pour y joindre et y développer une circulation douce elle aussi liée au chemin de halage.

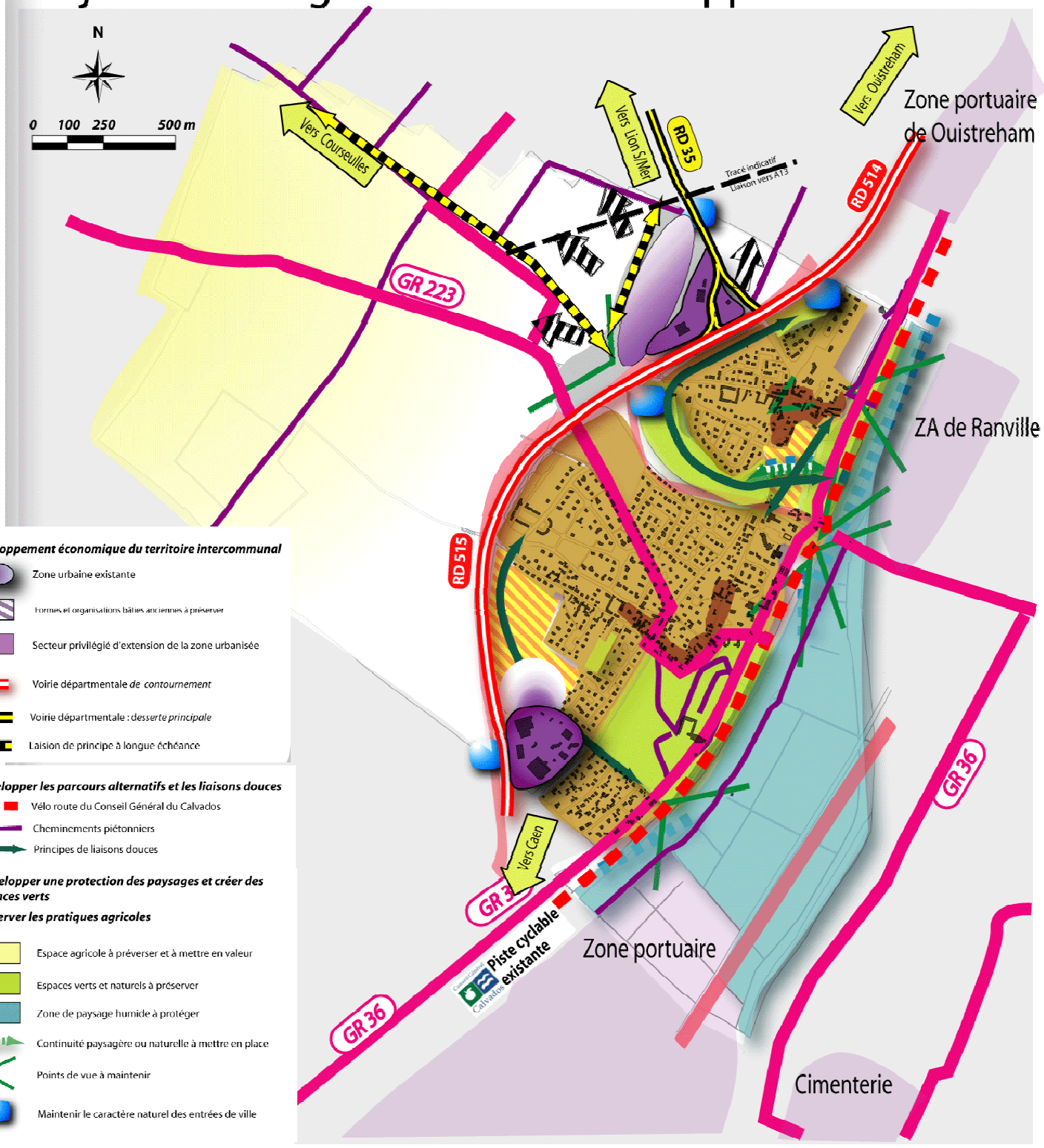


Développement économique du territoire intercommunal

Développer la zone d'activités du Clos de la Hogue et la zone commerciale Sud en partenariat avec Caen la Mer	La zone d'activités du Clos de la Hogue est de compétence communautaire : à ce titre elle va comporter une dimension intercommunale notamment à travers sa position sur l'axe la Mer / Caen, porte économique et touristique sur le Royaume Uni.
Zone commerciale Sud : **- prolonger la zone par des activités nouvelles en permettant un développement mixte entre commerces et habitat,** **- réhabiliter la zone existante.**	La zone commerciale au Sud de la commune doit pouvoir profiter de l'effet vitrine de la RD 514-515 et continuer d'offrir une alternative commerciale aux grands centres commerciaux de l'agglomération caennaise par une offre locale de service et de commerces.
Maintenir les commerces de proximité à Bénouville et favoriser les activités économiques touristiques: en qualité et en quantité d'offre de services	Le site de Pegasus Bridge à Bénouville, le Mémorial à Ranville, la Vallée de l'Orne, le Café Gondré, la roselière, le site d'atterrissage des planeurs ou le chemin de halage, sont autant de lieu d'attractivité touristique dans cette partie de l'agglomération de Caen (histoire, nature, sports et loisirs) qu'il faut conforter. L'offre d'hébergement est relativement bonne avec la présence du camping et de l'hôtel de la Pommeraie, ainsi que les restaurants
Mieux desservir la zone du Clos de la Hogue	Des projets routiers au niveau régional ou de l'agglomération devraient améliorer la circulation routière dans cette partie Nord de Caen et participer à l'amélioration de la desserte de la zone d'activité du Clos de la Hogue située à proximité immédiate d'un futur nœud routier : - desserte de la ZA entre la RD 514-515 et la RD 35, - franchissement de la Valle de l'Orne entre Ouistreham, Ranville et Bénouville, - aménagement de l'axe Bénouville / Courseulles sur le plateau.
Participer au développement de la zone portuaire de l'ensemble Ouistreham / Blainville / Caen	La zone portuaire de Blainville s'étend sur une partie Sud du territoire communal de Bénouville : cette zone d'activité est stratégique pour l'agglomération caennaise et la région Basse Normandie, son extension revêt un caractère économique et stratégique de premier plan.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Développement économique du territoire intercommunal

- Zone urbaine existante
- Formes et organisations bâties anciennes à préserver
- Secteur privilégié d'extension de la zone urbanisée
- Voirie départmentale *de contournement*
- Voirie départmentale : *desserte principale*
- Liaison de principe à longue échéance

Développer les parcours alternatifs et les liaisons douces

- Vélo route du Conseil Général du Calvados
- Cheminements piétonniers
- Principes de liaisons douces

Développer une protection des paysages et créer des espaces verts

Préserver les pratiques agricoles

- Espace agricole à préverser et à mettre en valeur
- Espaces verts et naturels à préserver
- Zone de paysage humide à protéger
- Continuité paysagère ou naturelle à mettre en place
- Points de vue à maintenir
- Maintenir le caractère naturel des entrées de ville

Développer un habitat mixte sous une forme durable

- Zone urbaine existante
- Formes et organisations bâties anciennes à préserver
- Secteur privilégié d'extension de la zone urbanisée
- Nuisances des routes départementales à prendre en compte
- Prise en copte des paysages et des problématiques hydrauliques
- Sens possible de l'urbanisation à long terme

LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME PAR LE PADD

L'ENSEMBLE DE CES OBJECTIFS S'INTEGRE EN TOUTE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME ENONCES PAR L'ARTICLE L 121.1 DU CODE DE L'URBANISME

IL S'AGIT :

- du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

- du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.

- du principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3-4 TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES PIECES DU P.L.U.

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	***Plans de zonages***	***Règlement***	***Annexes Servitudes***

Développer une protection des paysages et créer des espaces verts			
Protéger les zones de marais et notamment les roselières	Création d'une zone 2 N sur l'ensemble des parties humides de la commune et de la roselière du Tramway à l'Est. Classement du Marontin en zone 2N inconstructible. Repérage de la roselière du Tramway au titre de l'article L.123-1-7 du CU. Report des limites d'application du PPRI de la Basse Vallée de l'Orne.	Inconstructibilité de la zone 2N. Repérage graphique et identification de ce patrimoine communal et naturel (propriété communale du terrain concerné). Limitation stricte et définie dans le règlement du PPRI de la constructibilité.	Intégration du dossier du PPRI et de son règlement par zone.
Maintenir les espaces de la Vallée de l'Orne et de son canal en espaces naturels non construits	Classement des constructions existantes en zones du PPRI le long de la Vallée de l'Orne en zone 1N.	Seules les extensions sont possibles. Renvoi aux règles et aux zones du PPRI.	Intégration du dossier du PPRI et de son règlement par zone.
Préserver les points de vue sur le site de Pegasus Bridge et de l'église	Repérage de la roselière du Tramway au titre de l'article L.123-1-7 du CU et en zone 2N. Abords de la vallée de l'Orne aux pieds de l'église classés en zone 2N. Repérage et dessin de la limite d'application du PPRI dans la zone du Fond du Pré pour garantir son aménagement et la conservation de cet espace libre de constructions.	Inconstructibilité de la zone 2N. Repérage graphique et identification de ce patrimoine communal et naturel (propriété communale du terrain concerné). Renvoi aux règles et aux zones du PPRI.	
Conserver l'accessibilité le long du canal de Caen à la Mer et à l'Orne	Classement du chemin de halage en zone 2N.	Inconstructibilité de la zone 2N.	
Encourager le processus de création d'un parc péri-urbain à Bénouville	Classement du Marontin en zone 2N. Délimitation des espaces boisés classés dans le Marontin et leur prolongement dans le Fond du Pré (partie haute).	Inconstructibilité de la zone 2N. Inconstructibilité et règlementation des défrichements.	

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	***Plans de zonages***	***Règlement***	***Annexes Servitudes***
Protéger les secteurs d'expansion des crues du canal de l'Orne	Classement des constructions existantes en zones du PPRI le long de la Vallée de l'Orne en zone 1N.	Renvoi aux règles et aux zones du PPRI.	Intégration du dossier du PPRI et de son règlement par zone.
Définir les zones urbanisables en fonction des risques d'inondation et les points de vue à préserver sur les zones humides	Repérage et dessin de la limite d'application du PPRI dans la zone du Fond du Pré pour garantir son aménagement et la conservation de cet espace libre de constructions. Classement des constructions existantes en zones du PPRI le long de la Vallée de l'Orne en zone 1N.	Renvoi aux règles et aux zones du PPRI. Renvoi aux règles et aux zones du PPRI.	Intégration du dossier du PPRI et de son règlement par zone.
Valoriser les entrées de ville de la commune, notamment dans les zones naturelles	Classement en zone 2N des espaces non bâti et sans vocation agricole dans le secteur de la Hogue au Nord et du Marontin au centre de la commune. Maintien de la vocation agricole en zone A pour les secteurs au Sud de la commune. Repérage de haies existantes ou à créer le long de la RD 514/515 sur l'ensemble de son tracé. Délimitation d'une bande de 20 m depuis l'alignement de la RD 514/515 dans sa partie Ouest en zone UZa et report de la marge de recul des constructions nouvelles de part et d'autre de l'axe de la RD 514/515 en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (zones A, 2AUM et 2AUZ).	Inconstructibilité de la zone 2N. Seules les constructions agricoles sont admises. Repérage graphique et identification de ce patrimoine communal et naturel. Inconstructibilité dans cette bande.	
Préserver les pratiques agricoles			
Préserver les terres agricoles pérennes, sur le plateau	Classement en zone agricole A des espaces agricoles sur la base du diagnostic agricole : plateau. Repérage des haies existantes sur le plateau agricole qu'il convient de maintenir.	Seules les constructions agricoles sont admises. Permissivité quant aux différentes activités annexes permises. Renvoi à la règlementation du code rural et à la Loi d'orientation agricole de 1999 pour les implantations qui y sont permises. Repérage au titre de l'article L.123-1-7 du CU.	
Permettre l'installation de locaux agricoles le cas échéant			
Permettre la diversité des activités annexes des exploitations le cas échéant			
Privilégier les usages agricoles dans l'esprit de la charte agricole de Caen la Mer			

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	***Plans de zonages***	***Règlement***	***Annexes Servitudes***

Développer un habitat mixte sous une forme durable

Préserver les formes bâties dans le centre bourg de Bénouville	Nouvelle délimitation de la zone règlementaire du bâti ancien : UA. Définition de la zone UC pour les secteurs de bâti intermédiaire entre les formes denses et aérées.	Sont repérées les constructions les plus anciennes de la commune. Les règles d'implantation des constructions sont relativement permissives. Intégration des problématiques de construction durable (chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques…) Règles d'implantations permissives pour le respect des formes bâties existantes Intégration des problématiques de construction durable (chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques…)	
Définir un centre bourg à Bénouville associant mixité des fonctions urbaines et espaces verts **Joindre les deux zones urbanisées Nord et Sud par un trait d'union urbain**	Définition de la zone 1AUM qui concerne au Fond du Pré. Définition de la zone UE à vocation équipements d'intérêt général autour des écoles, des équipements sportifs et de la mairie pour constituer une partie du futur pôle central municipal.	Une Approche Environnementale de l'Urbanisme a été menée durant la procédure de PLU concernant ces deux sites majeurs pour le développement de la commune. Le règlement applicable est celui issu de l'AEU : permissivité et règlementation en faveur du développement durable basées sur des orientations particulières d'aménagement.	Orientations particulières d'aménagement dans le dossier de PLU pour les zones de La Clôture et du Fond du Pré.
Etendre la zone urbanisée au lieudit La Clôture	Zone 2AUM.	Ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le présent dossier de PLU des zone 2AUM : définition d'un plan d'aménagement sur l'ensemble de chaque zone, d'un règlement et d'une programmation par modification du PLU pour la zone 2AUM.	
Privilégier la mixité des logements dans les opérations nouvelles de construction	Zones UA et UC.	Permissivité pour tous les types de logements et les différents financements afférents. Règles d'implantations permissives pour le respect des formes bâties existantes Intégration des problématiques de construction durable (chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques…)	
Inciter la prise en compte des démarches durables et environnementales dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction	Zones UA, UC et les différents zones AU.	Les opérations d'aménagement et les projets de constructions nouvelles et d'extension devront respecter les différentes normes applicables dans le domaine de la construction et plus généralement les principes de développement durable.	

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	*Plans de zonages*	*Règlement*	*Annexes Servitudes*
Maîtriser le développement de la zone urbanisée par une répartition dans le temps et dans l'espace des projets d'aménagement	Restrictions dans la délimitation des différentes zones urbaines à dominante habitat et délimitation contrainte des zones d'expansion urbaine : 1AUM, et 1AUZ dans un premiers temps ; 2AUM et 2AUZ dans un deuxième temps.		

Développer les parcours alternatifs et les liaisons douces			
Maintenir les cheminements alternatifs existants, notamment le long du canal et de l'Orne	Zone 2N.	Inconstructibilité de principe.	
Préconiser les aménagements piétonniers et cyclables pour les nouvelles voies, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble	Zones 1AUM du Fond du Pré et 2AUM de La Clôture.		Orientations particulières d'aménagement de la zone 2AUM de La Clôture.
Créer une liaison entre le pôle de la Mairie et le secteur de l'église qui soit indépendante des voies existantes : pour densifier le réseau de liaisons douces et résoudre le problème du franchissement de l'avenue du Cdt Kieffer	Zone 1AUM du Fond du Pré.		Orientations particulières d'aménagement de la zone 1AUM du Fond du Pré.
Aménager des circulations douces lors des créations de voirie sur les axes préférentiels	Zone 2AUM de La Clôture.		
Développer les liaisons entre la zone urbanisée et le chemin de halage	Zone UC dans le secteur de la Hogue, au Nord de la zone urbanisée le long de la RD 514-515.		Orientations particulières d'aménagement pour une circulation douce dans le secteur de la Hogue.

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	*Plans de zonages*	*Règlement*	*Annexes Servitudes*

Développement économique du territoire intercommunal

Développer la zone d'activités du Clos de la Hogue et la zone commerciale Sud en partenariat avec Caen la Mer	Zone UZa : reconnaissance de l'existant Zone 1AUZa : extension de la zone UZa à vocation dominante d'activités.	Règlement permissif et incitatif pour les activités économiques et de services. Règlement permissif et incitatif pour les activités économiques et de services. Ouverture à l'urbanisation par le PLU.	
Maintenir les commerces de quartier et sur la zone commerciale ainsi que les activités économiques touristiques	Zone UZc : reconnaissance de l'existant.	Permissivité des différentes vocations des bâtiments, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.	
Privilégier le développement touristique : en qualité et en quantité d'offre de services	Ensemble des zones urbaines UA et UC. Zones UZa et 1AUZa.	Règlement favorable à l'installation d'activités d'hébergement touristique et de restauration. Développement économique et touristique notamment en lien avec le commerce et l'axe Caen / La Mer / Royaume Uni.	
Mieux desservir la zone du Clos de la Hogue	Zone Ad sur le plateau et tracé indicatif de la liaison vers l'A13.	Permissivité pour les aménagements du Conseil Général en vue de la réalisation de la voirie future.	
Participer au développement de la zone portuaire de l'ensemble Ouistreham / Blainville / Caen	Zone 2AUZp : au Sud de la commune dans la continuité de la zone portuaire de Blainville-sur-Orne.	Ouverture à l'urbanisation dans un premier temps.	

3-5 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3-5-1 EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES

ZONE UA

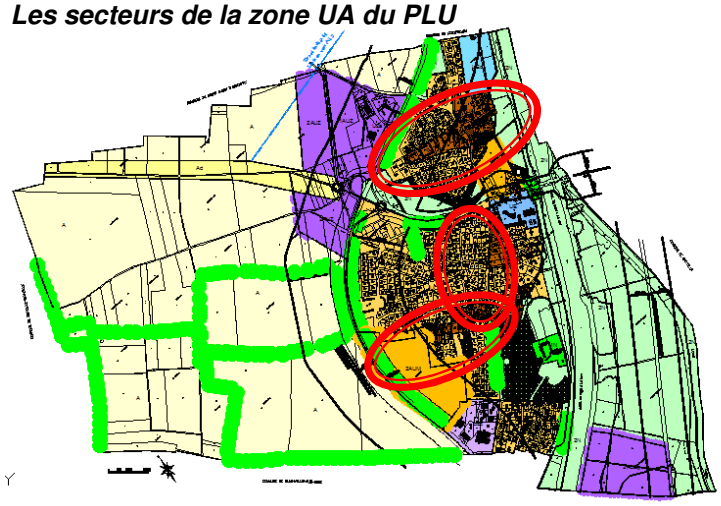
Les fondements de la zone :

La zone UA n'existait pas au POS opposable de Bénouville, elle représente 15,11 ha. Elle couvre une partie des zones UC, UCa et UCad du POS.

Elle a été redessinée dans le cadre du PLU afin de mieux répondre à l'objectif municipal de préserver les formes bâties anciennes de la commune. Il s'agit avant tout d'une zone où le règlement et le zonage respectent strictement sa définition, c'est-à-dire que l'on retrouve un découpage anguleux de la zone UA.

La zone UA s'organise en deux temps :
- le long de la Rue de Bellevue et autour de l'église,
- le long de la Rue du Grand Clos,
- le long de la Rue des Ecordières.

Les secteurs de la zone UA du PLU



Toutes les vocations y sont admises sauf celles qui présentent un risque pour l'environnement.

Les principes règlementaires de la zone :

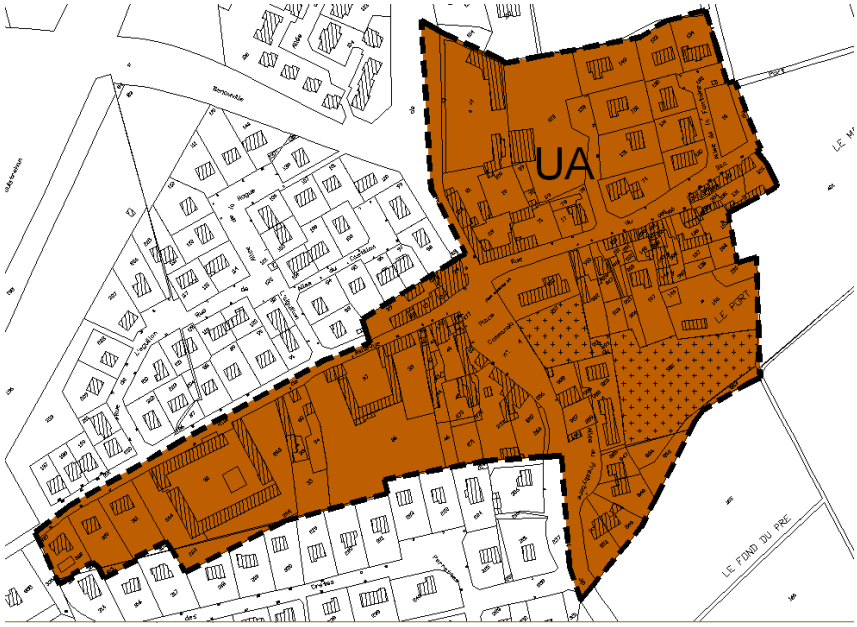
La zone UA est relativement permissive pour les habitations, les commerces ou les équipements d'intérêt général.

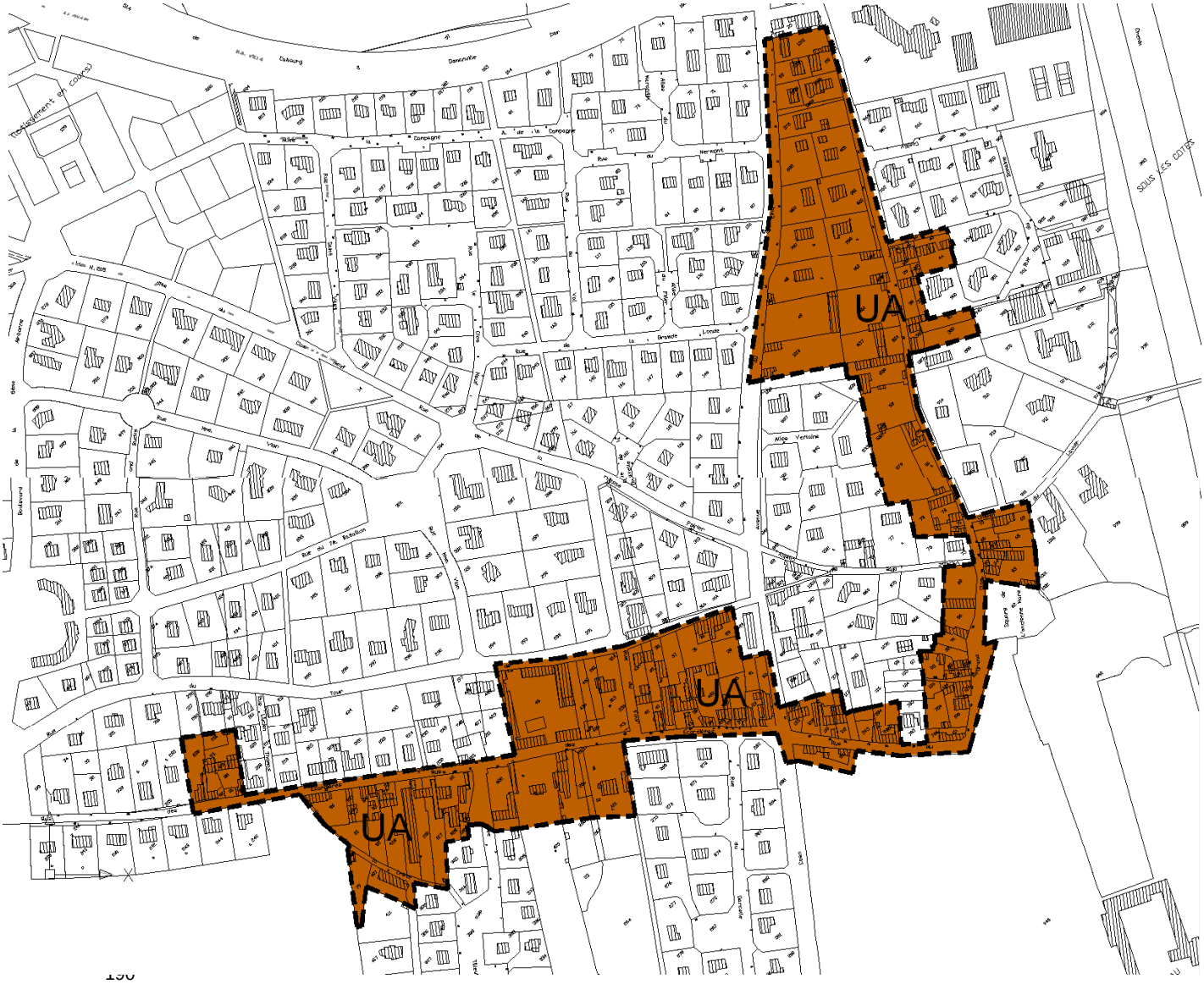
Les implantations correspondent à celles observées actuellement comme à l'alignement de la voirie ou en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie.

La hauteur des constructions nouvelles doit être inférieure à 10 m au faîtage pour les constructions principales.

La densité est réglée par l'absence de COS.

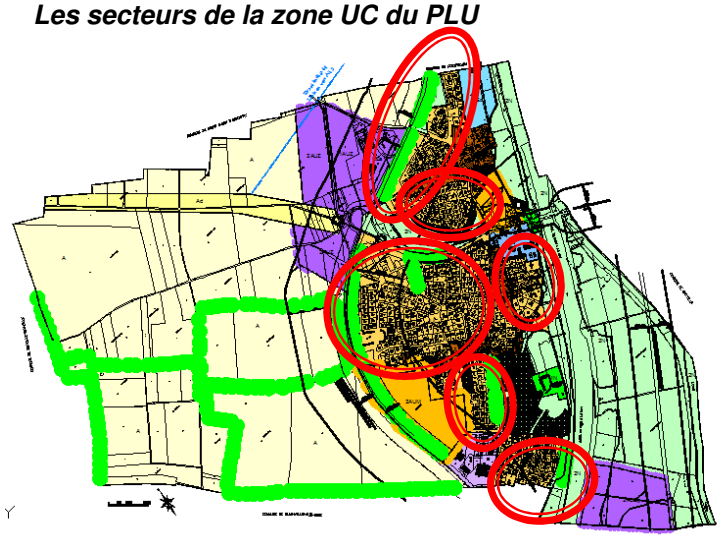
Des préconisations spécifiques sont mises en place pour permettre l'installation de dispositif de lutte contre la surconsommation d'énergies : chauffe-eau solaires, panneaux photovoltaïques, etc.


UA
LE FOND DU PRE


UA
UA
UA

ZONE UC

Les secteurs de la zone UC du PLU



Les fondements de la zone :

La zone UC a été redessinée par rapport au POS : en effet, elle englobait toute la partie urbanisée de la commune à vocation dominante d'habitat. C'est la zone bâtie la plus importante en nombre de logement et de surface : 81,24 ha.

Les zones UC du POS qui ont été intégrées au zonage UA du PLU sont désormais maintenues en zone UC du PLU.

Le reste de la zone UC regroupe les constructions les plus récentes des années 1980-1990 sous forme de lotissements. Les constructions sont en retrait des voies et des limites séparatives.

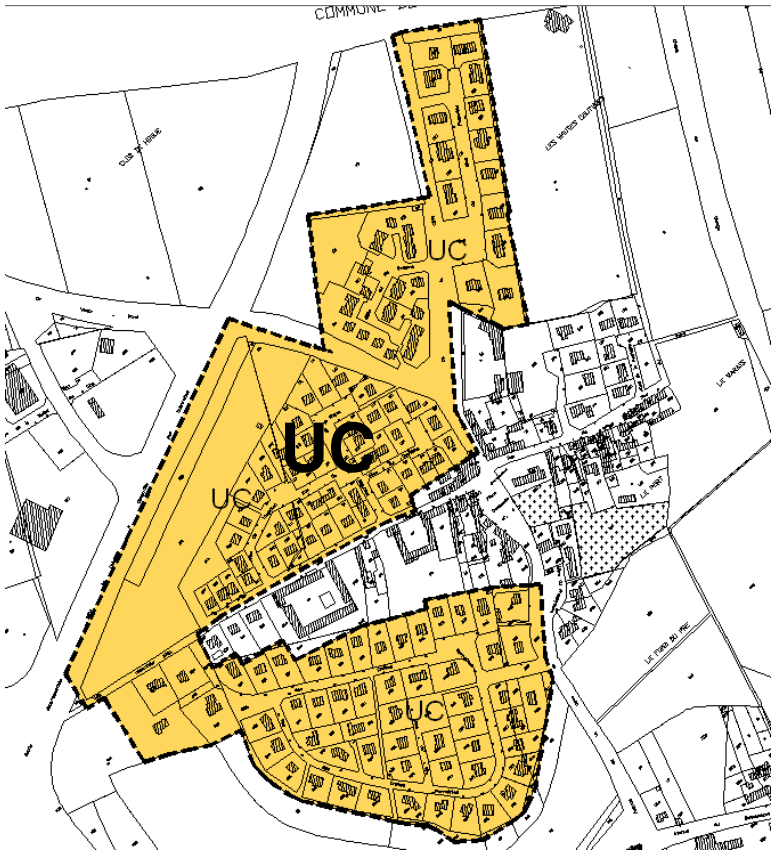
La zone UCa du POS en limite Sud de Bénouville avec Blainville a été intégrée à la zone UC du PLU par soucis de simplification et de cohérence dans le dessin et le devenir de cet ancien lotissement des années1920.

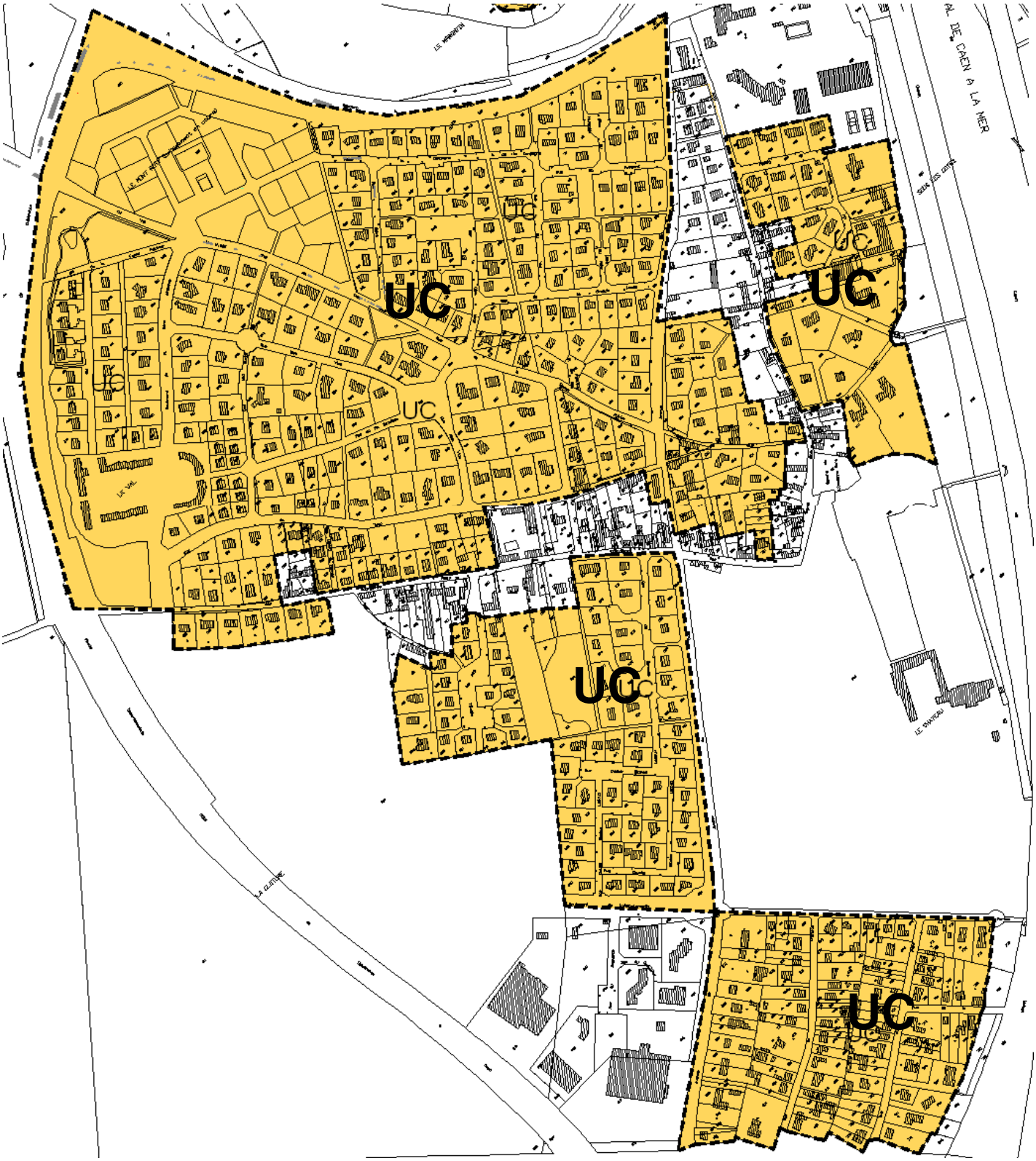
Les principes règlementaires de la zone :

Des retraits de 5,00 m minimum sont exigés depuis l'alignement des voies mais des retraits différents sont acceptés dans le cas de continuité de façade.

Par rapport aux limites séparatives, un retrait minimum de 4,00 m est préconisé en application de la règle L=H/2.

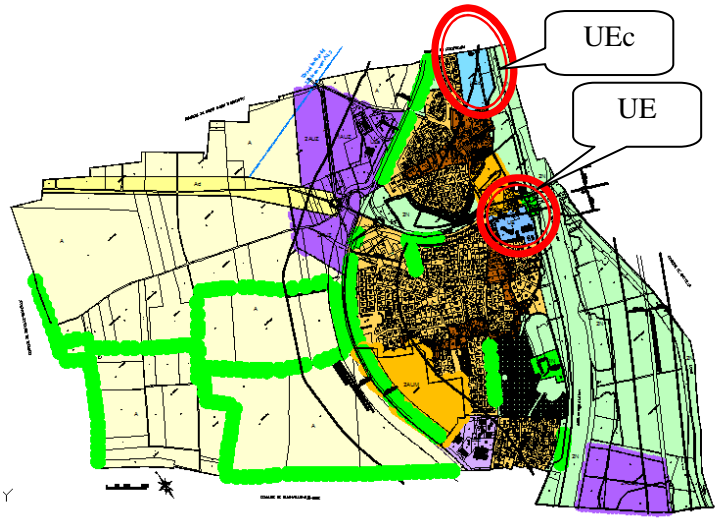
Des préconisations spécifiques sont mises en place pour permettre l'installation de dispositif de lutte contre la surconsommation d'énergies : chauffe-eau solaires, panneaux photovoltaïques, etc.




UC
UC
UC

ZONES UE ET UEC

Les zones UE et UEc du PLU



Les fondements de la zone :

La zone UE n'existait pas au POS sous cette vocation dominante (la zone UE du POS correspondait à une zone Urbaine à vocation Economique).

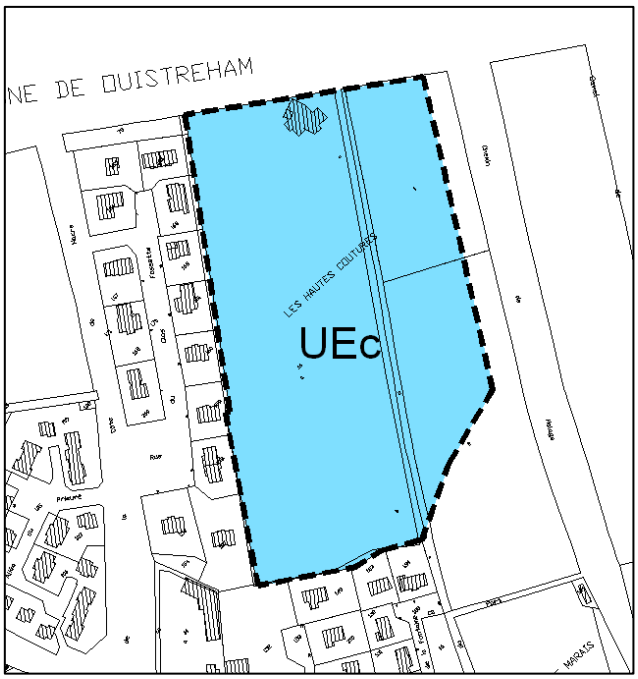
La zone UE représente 3,32 ha et elle regroupe les équipements du pôle municipal autour de la Mairie, des écoles, les terrains de sport. L'objectif de ce classement est de privilégier la réorganisation des équipements existants, d'envisager les nouveaux aménagements du centre ville issus des orientations particulières d'aménagement du PLU en lien avec la zone du Fond du Pré (1AUM).

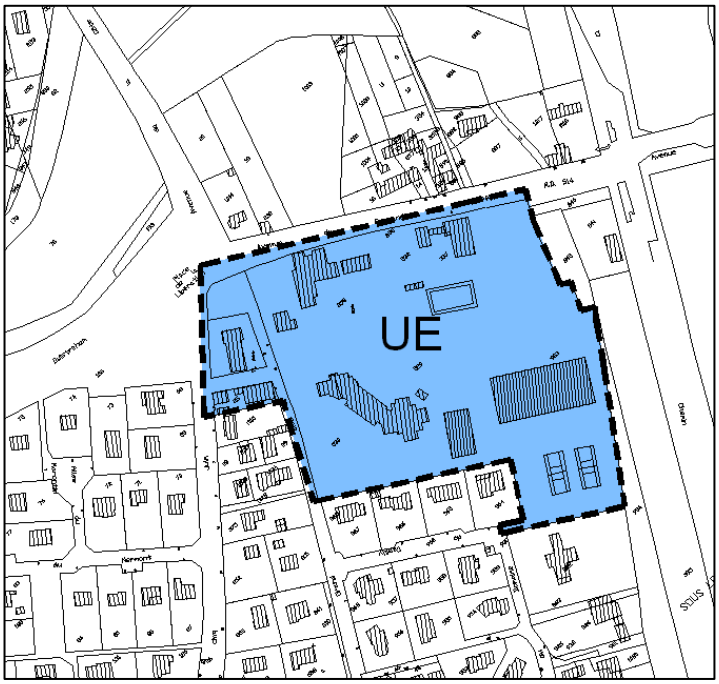
La zone UEc correspond au camping de la Hougue au Nord de Bénouville. Elle représente 4,45 ha.

Les principes règlementaires de la zone :

En zone UE : seuls les équipements collectifs d'intérêt général sont admis.

En zone UEc : seules les constructions nouvelles nécessaires au fonctionnement du camping sont admises.





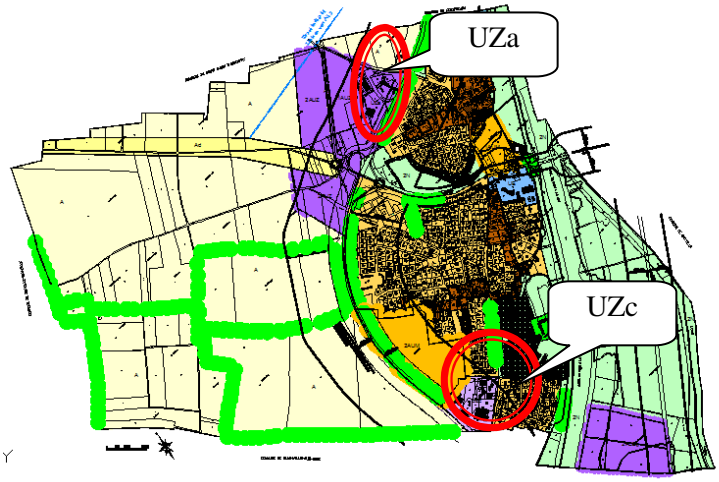
ZONES UZA ET UZC

Les fondements de la zone :

L'essence de la zone UZa regroupe les activités au sens large du terme dans la zone d'activités du Clos de la Hogue.
Située le long de la RD514-515 sont développement est désormais une compétence de Caen la Mer.
Elle représente aujourd'hui 6,6 ha et elle est destinée à être réaménagée et étendue.

La zone UZc regroupe les activités spécifiquement commerciales autour des commerces existants au Sud de la commune en limite avec Blainville-sur-Orne.
Elle représente 5,7 ha et elle est destinée à être étendue.

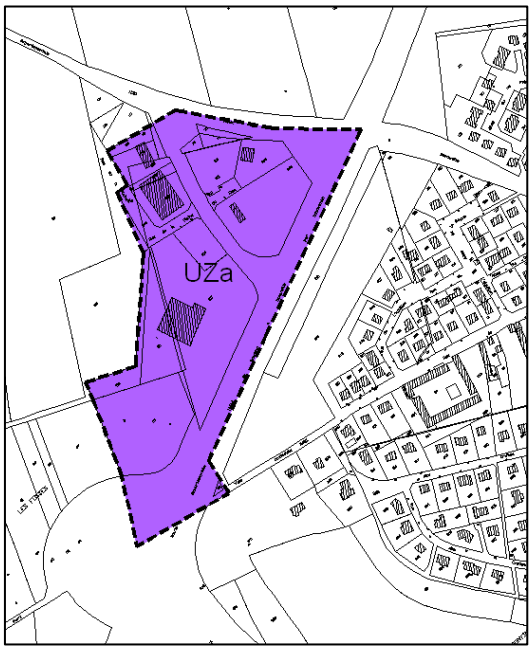
Les zones UZa et UZc du PLU



Les principes règlementaires de la zone :

La zone UZa n'accueillera que des activités au sens large. Une zone d'extension en deux temps est prévue dans le PLU.

La zone UZc ne pourra accepter que les implantations nouvelles commerciales. Une zone d'extension dans un premier temps est prévue dans le PLU.





3-5-2 EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES A URBANISER

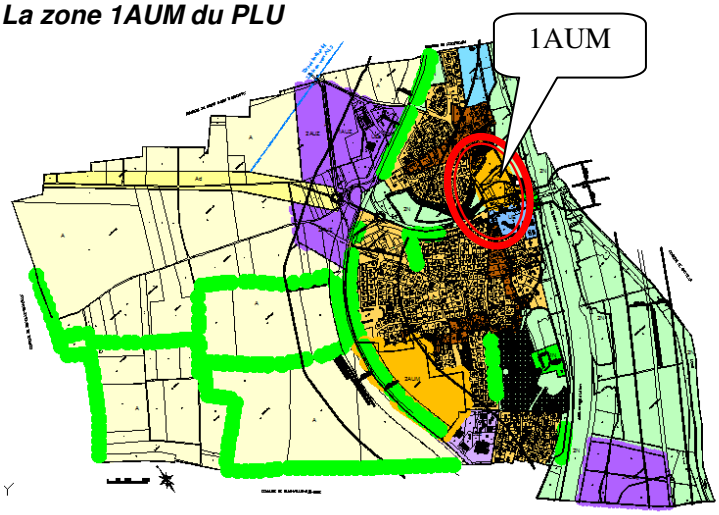
ZONE 1AUM

Les fondements de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à dominante mixte : logements, commerces, équipements et services à la population.
Elle est située au Fond du Pré et représente 4 ha.

L'idée maîtresse de cette zone est celle d'un développement global et urbain qui créera le centre ville qui manque à Bénouville : des aménagements de voirie, des circulations douces et des constructions respectueuses de l'environnement permettront d'atteindre cet objectif.

La zone 1AUM du PLU



Les principes règlementaires de la zone :

Les constructions nouvelles devront respecter les dispositions définies dans les orientations d'aménagement du présent dossier de PLU.
Le règlement va permettre d'appliquer les principes d'aménagement durable et de mixité bâtie et fonctionnelle du futur centre ville de Bénouville : en effet, une étude particulière d'aménagement sera menée afin de préciser le programme et les formes d'aménagement du Fond du Pré.

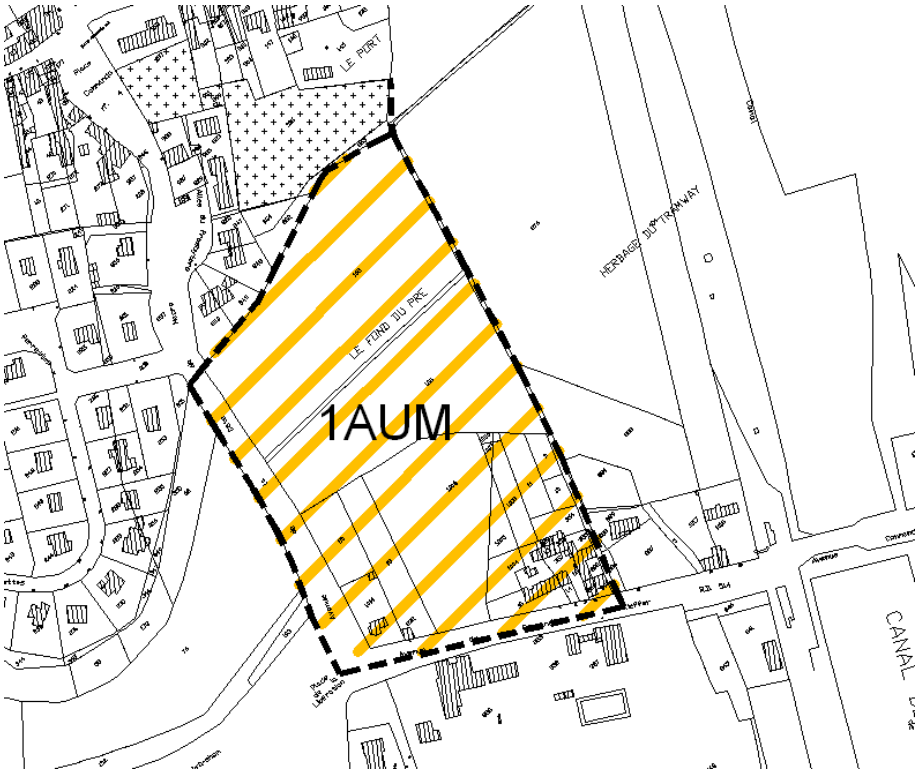
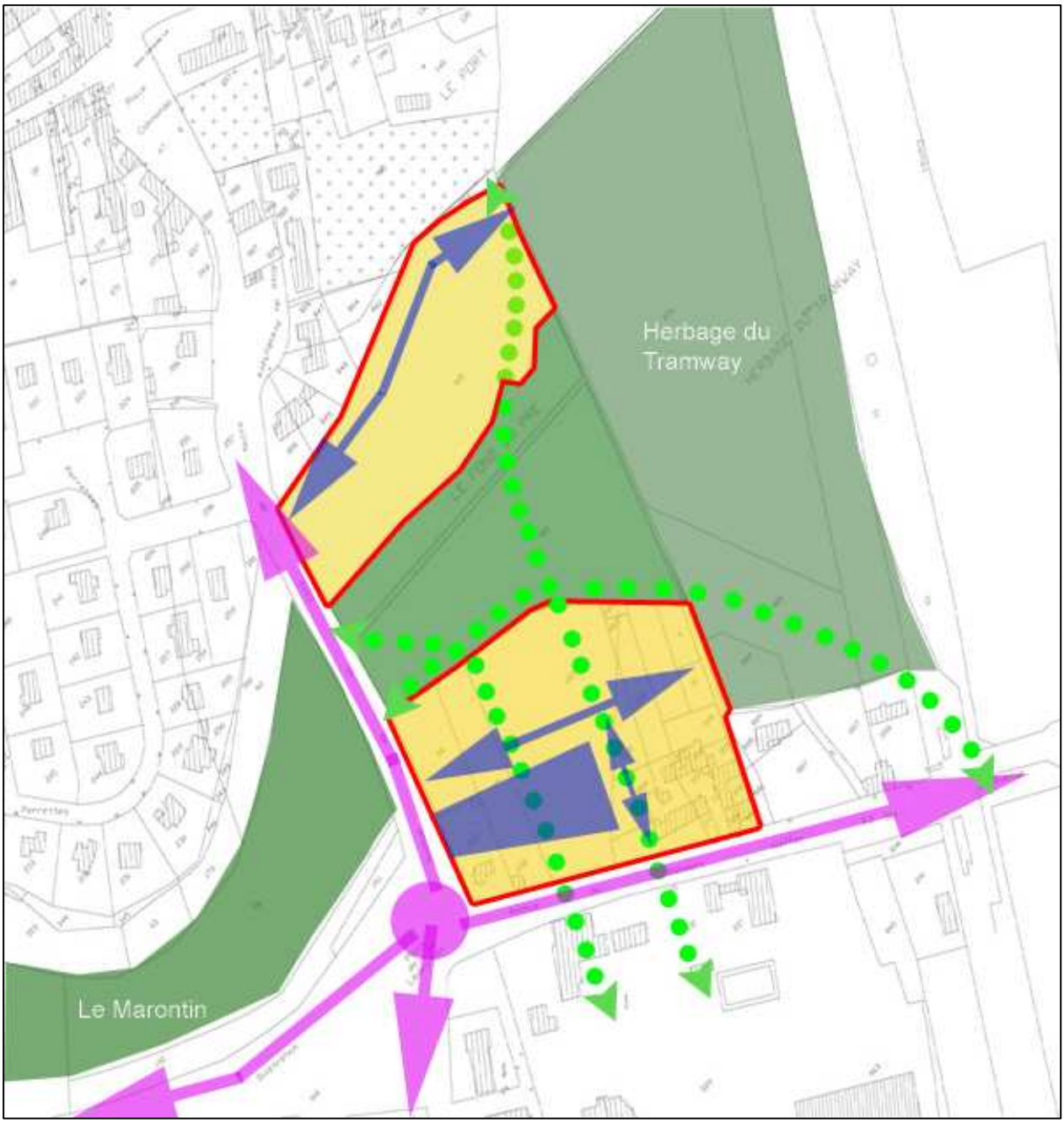


Schéma d'aménagement de principe du Fond du Pré



Liaisons
Axes principaux

Liaisons douces

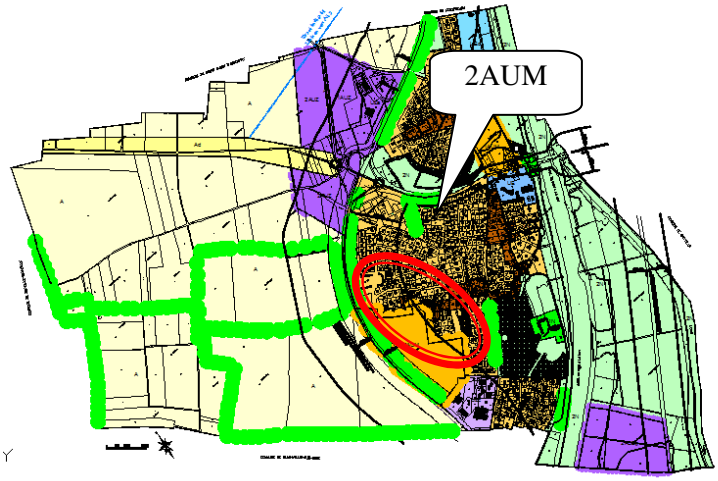
Secteur d'urbanisation

Trame verte et bleue à préserver

Espace fédérateur

ZONE 2AUM

La zone 2AUM du PLU



Les fondements de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future globale à dominante mixte : logements, commerces, équipements et services à la population.
La zone 2AUM est située à La Clôture et représente 13,2 ha.
L'idée maîtresse de cette zone est celle d'un développement global et urbain qui permettra l'extension de la commune dans les secteurs restant disponibles à l'urbanisation.
Cette zone est concernée par un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) datant de 1997 et qui indique la réalisation d'une voirie traversante Nord-Sud (globalement) : cette disposition est maintenue dans les orientations particulières d'aménagement de la zone.
L'article L.111-1-4 s'applique dans cette zone car elle n'est pas encore urbanisée. Un retrait de 75 m (hors constructions agricoles) est obligatoire pour toute nouvelle construction. Un dossier explication (appelé Amendement Dupont ou Dossier L.111-1-4 ou Dossier Entrée de ville) devra être réalisé pour lever ou réduire ce retrait. Cette étape sera réalisée lors de la conception de l'aménagement de la zone 2AUM et du plan d'aménagement d'ensemble exigé pour son ouverture à l'urbanisation.
Il faut noter que des aménagements paysagers ont déjà été prévus le long de la RD 514-515 dans ce qui est aujourd'hui une zone 2AUM conformément aux dispositions du Programme d'Aménagement d'Ensemble du 19 avril 1997. Ces principes devront être maintenus dans la conception des nouveaux aménagements.

Les principes règlementaires de la zone :

Les constructions nouvelles devront respecter les dispositions définies dans les orientations d'aménagement du présent dossier de PLU.
Le règlement va permettre d'appliquer les principes d'aménagement durable et de mixité bâtie et fonctionnelle du futur centre ville de Bénouville.

La zone 2AUM ne sera ouverte à l'urbanisation que par voie de modification du PLU et dans le respect des orientations d'aménagement du présent dossier de PLU.

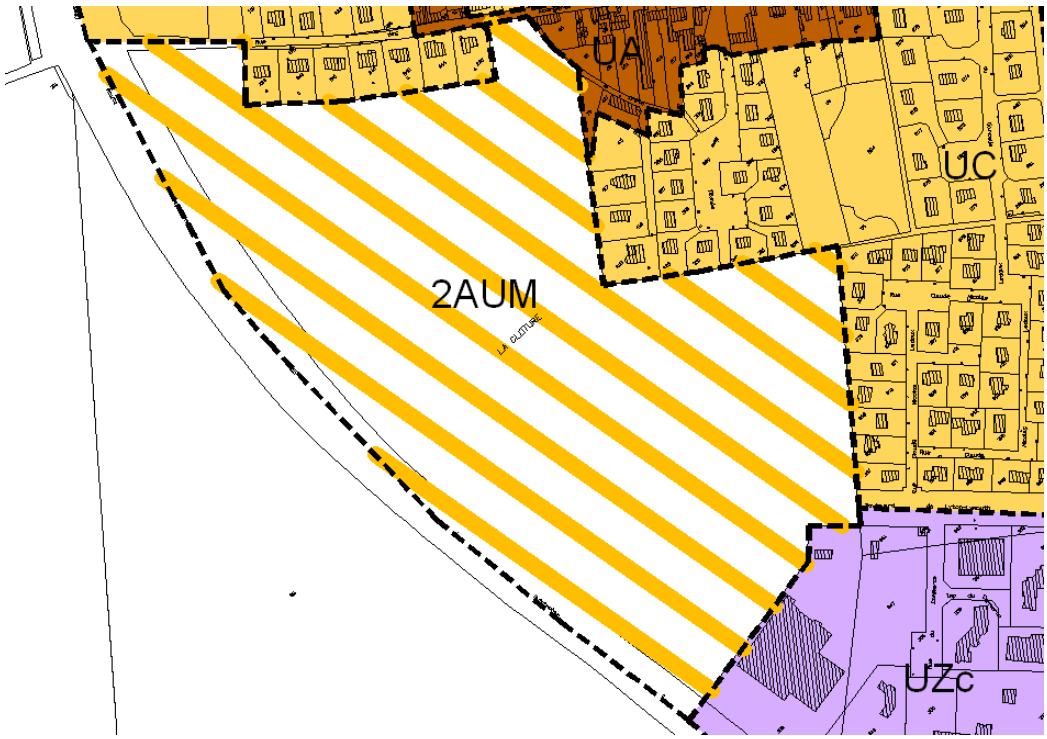
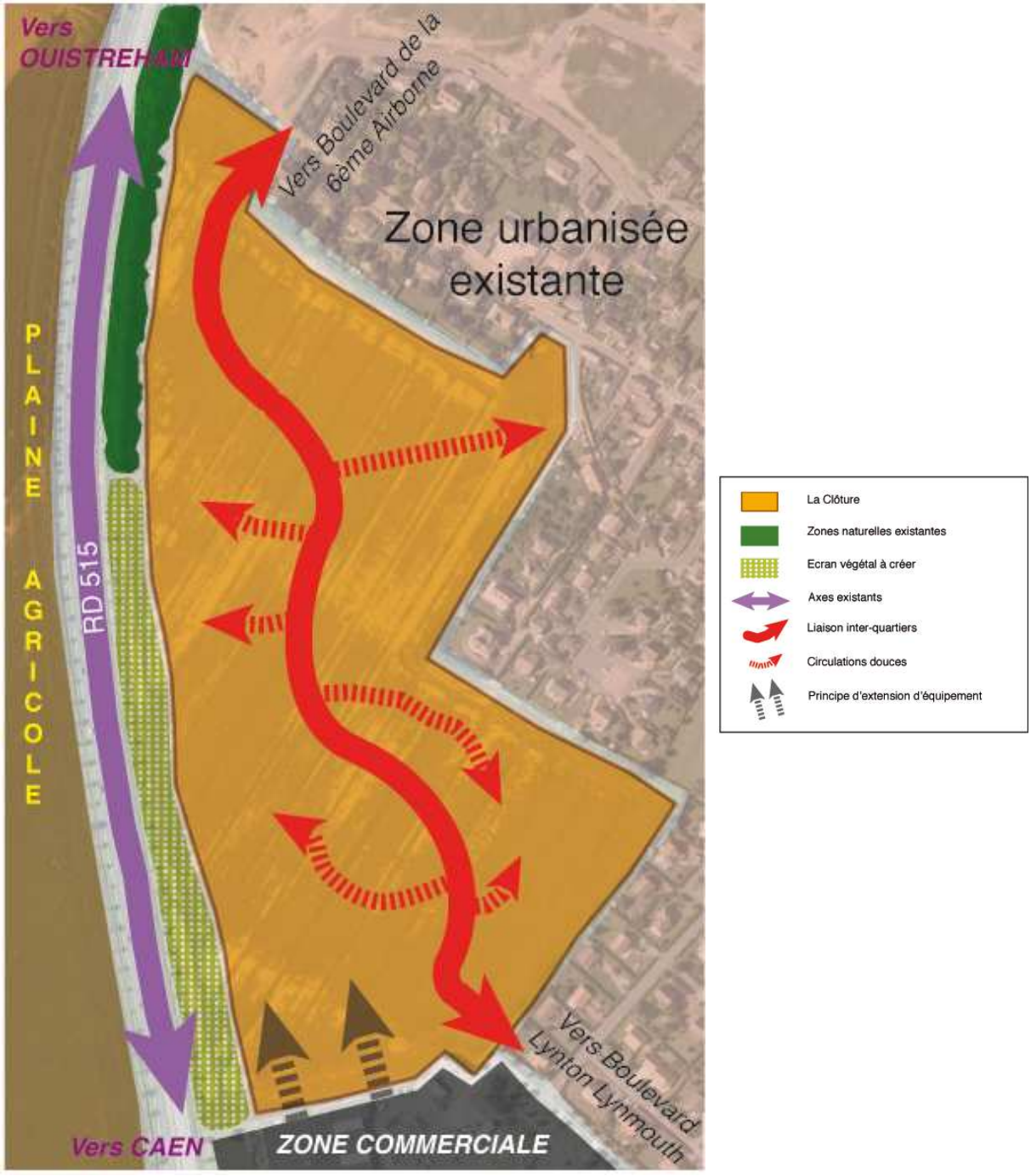


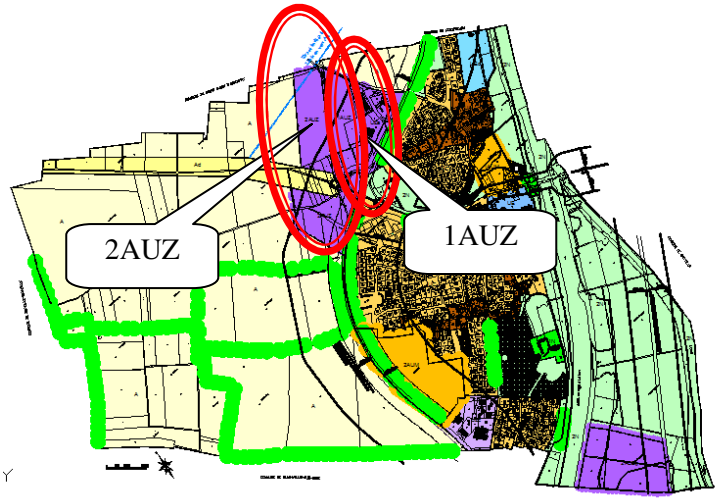
Schéma d'aménagement global de La Clôture



ZONES 1AUZ et 2AUZ

Les fondements de la zone :

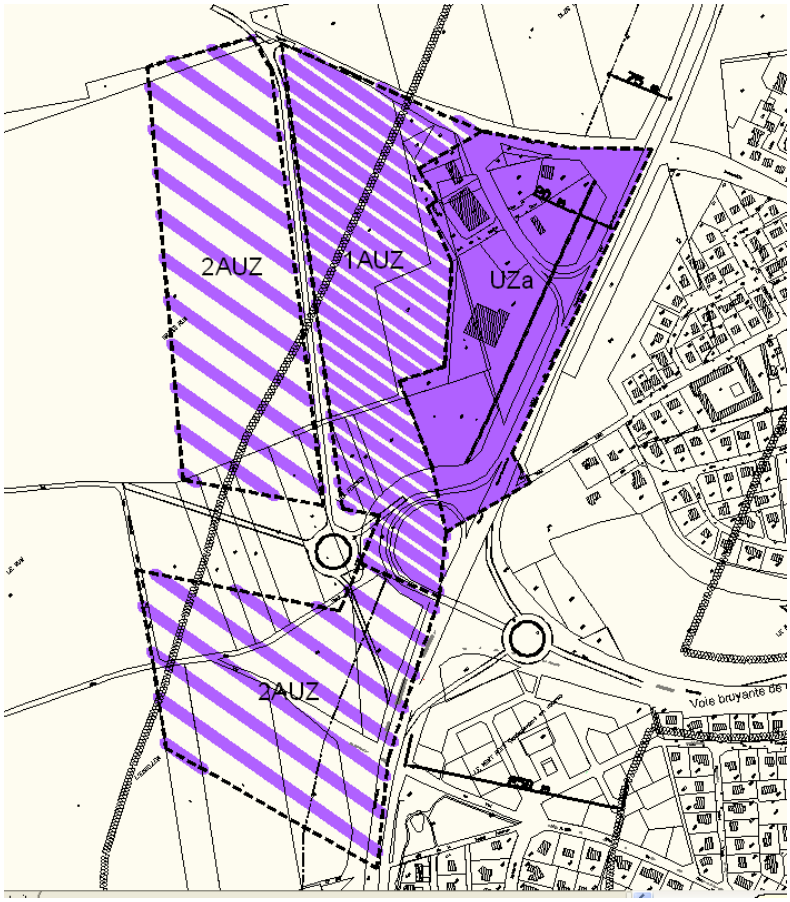
Les zones 1AUZa et 2AUZ du PLU



La zone d'activités du Clos de la Hogue classée en zone UZa est amenée à être étendue : elle le sera dans un premier temps par la zone 1AUZa et dans un second temps par la zone 2AUZ.
La zone 1AUZ représente 7,51 ha et elle est délimitée dans la continuité de la zone UZa. Elle est ouverte à l'urbanisation par le PLU et dispose d'un règlement.
La zone 2AUZ représente 14,6 ha et elle est délimitée dans la continuité de la zone 1AUZ. Sa vocation dominante est l'activité et ne sera ouverte à l'urbanisation que dans un second temps par voie de modification du présent dossier de PLU.
Ces deux zones d'extension à vocation d'activités ont été redimensionnées par rapport aux zones 1NAe, 1NAed et NAd du POS afin de mieux correspondre à la fois au SD de l'Agglomération Caennaise et au futur SCoT.
En raison de l'indétermination des délais de réalisation des projets routiers de l'échangeur entre la RD 514 et la RD 515 et la voie de liaison entre cet échangeur et la RD 35, il conviendra d'organiser la desserte des zones 1AUZ et 2AUZ. Ces dessertes devront être indépendante des futures infrastructures routières qui seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage départementale. Néanmoins, la liaison projetée entre la RD 35 et le futur échangeur constitue une déviation de la RD 35 et ne peut en aucun cas constituer une voie de desserte de l'urbanisation

Les principes règlementaires de la zone :

Le règlement applicable en zone 1AUZ est identique à celui de la zone UZa.
Le règlement applicable à la zone 2AUZ devra être défini en relation avec des orientations particulières d'aménagement lors d'une modification du PLU nécessaire à son ouverture à l'urbanisation.

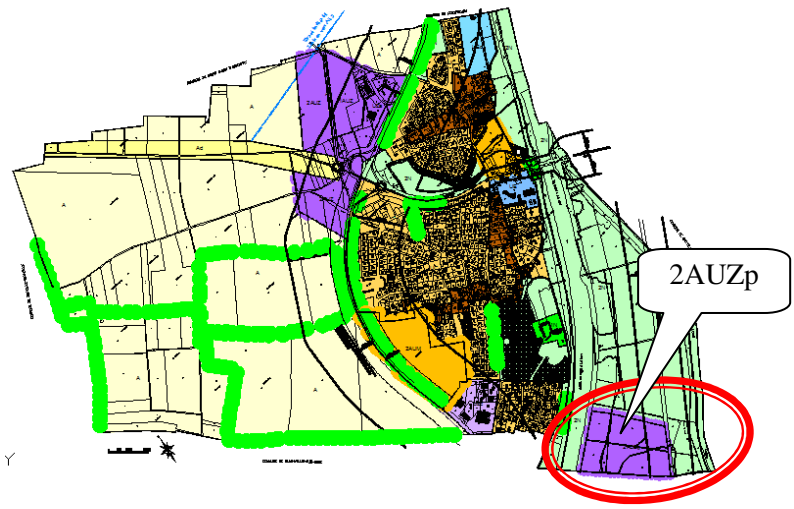


ZONE 2AUZp

Les fondements de la zone :

La zone 2AUZp correspond à l'extension de la zone portuaire de Blainville-sur-Orne.
Elle représente 11,6 ha et elle est située dans la continuité de la zone portuaire de Blainville-sur-Orne.
Une analyse des incidences de l'extension de la zone industrialo portuaire a été menée par la commune de Blainville-sur-Orne sur ce secteur et est annexée au présent PLU.

La zone 2AUZp du PLU



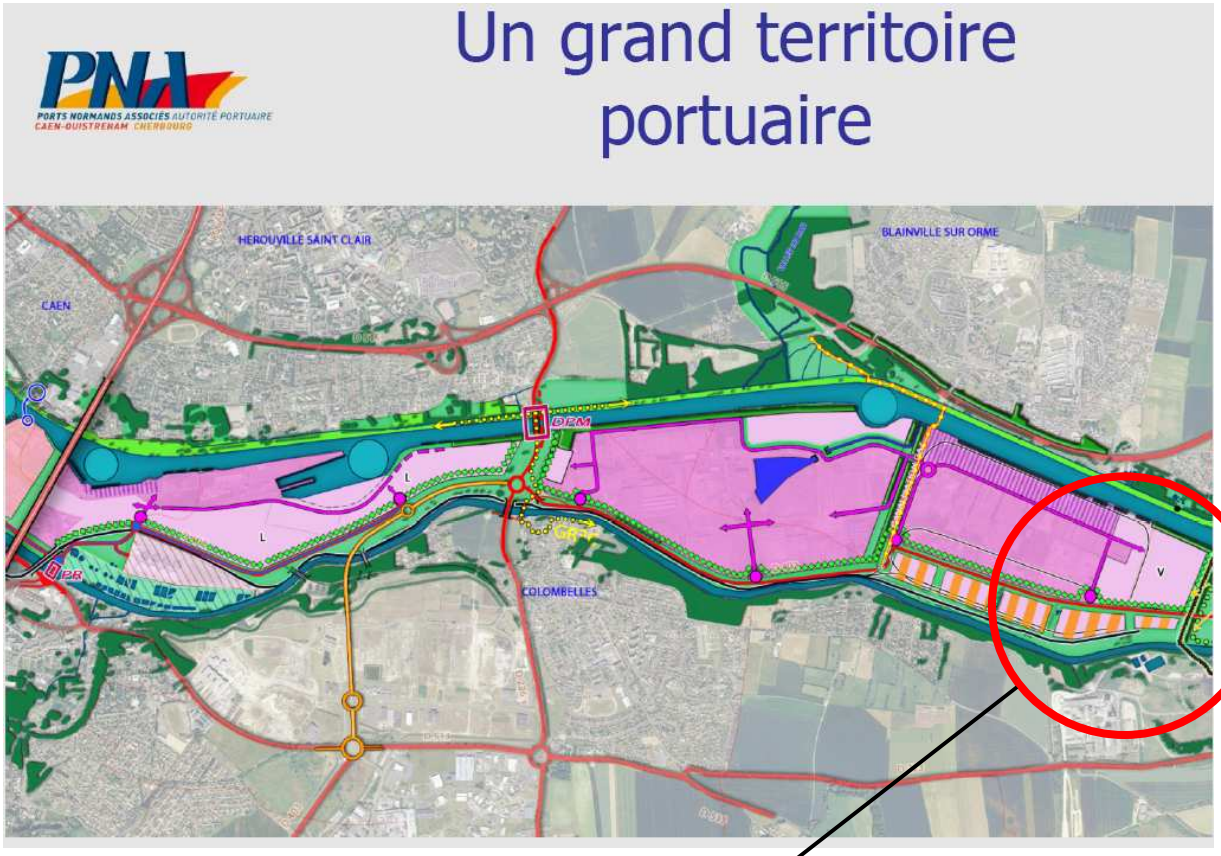
Les principes règlementaires de la zone :

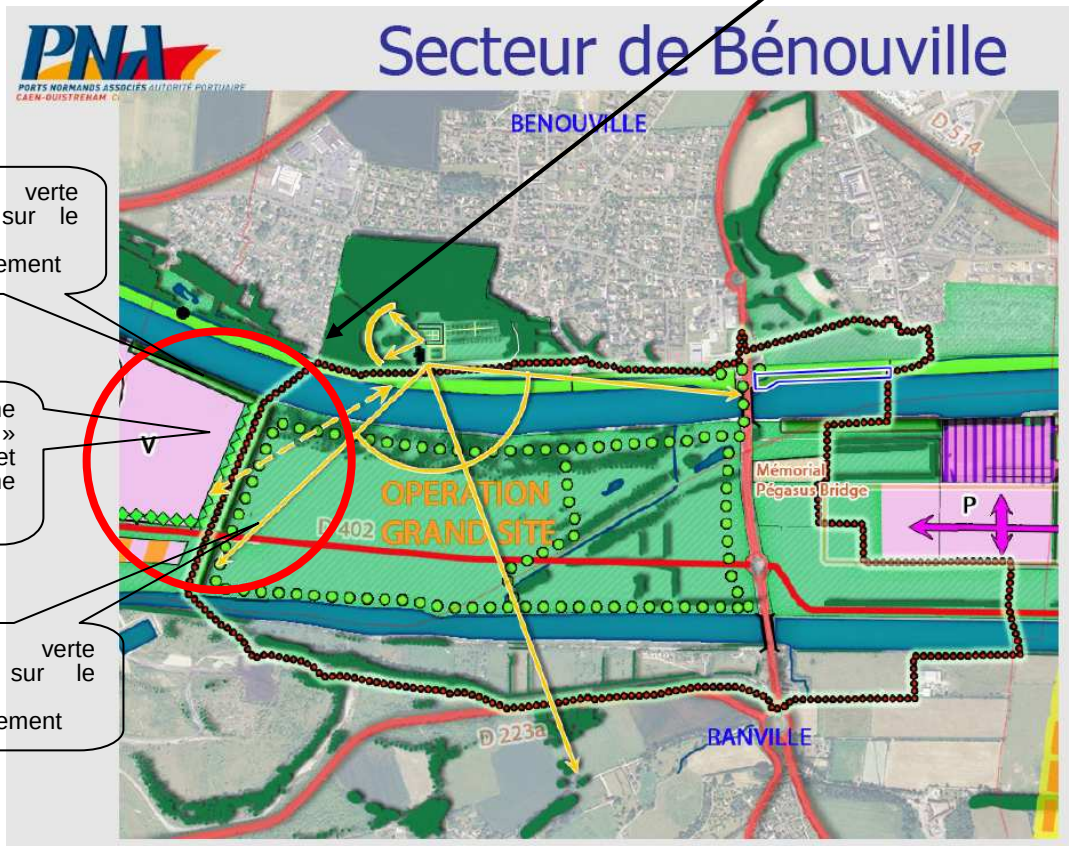
Le règlement de la zone 2AUZp est identique à celui de la zone UZa avec toutefois la particularité d'autoriser les activités portuaires. Cette zone est ouverte à l'urbanisation par une modification du présent dossier de PLU.



Les Ports Autonomes Normands Autorité Portuaire ont élaboré courant 2009 des schémas directeurs d'aménagement portuaires. Il s'agit d'orientations spatiales entre Caen et Ouistreham afin de préciser les mesures d'aménagement des terrains qui vont avoir une destination majoritaire tournée vers les activités portuaires.

Un document provisoire en fixe les modalités d'aménagement. La partie qui concerne Bénouville apparaît dans ces orientations : mise en place d'une bande verte le long du canal et au nord de la zone 2AUZp.





Bande verte reportée sur le schéma d'aménagement

Partie de la zone portuaire « PNA » à Bénouville et classée en zone 2AUZp

Bande verte reportée sur le schéma d'aménagement

Précisions quant à l'existence d'une ZNIEFF de type 2 :

L'ensemble de la zone 2AUZp est incluse en partie dans les limites de la ZNIEFF de type 2 de la Basse vallée et Estuaire de l'Orne (numéro régional 0019-0000).

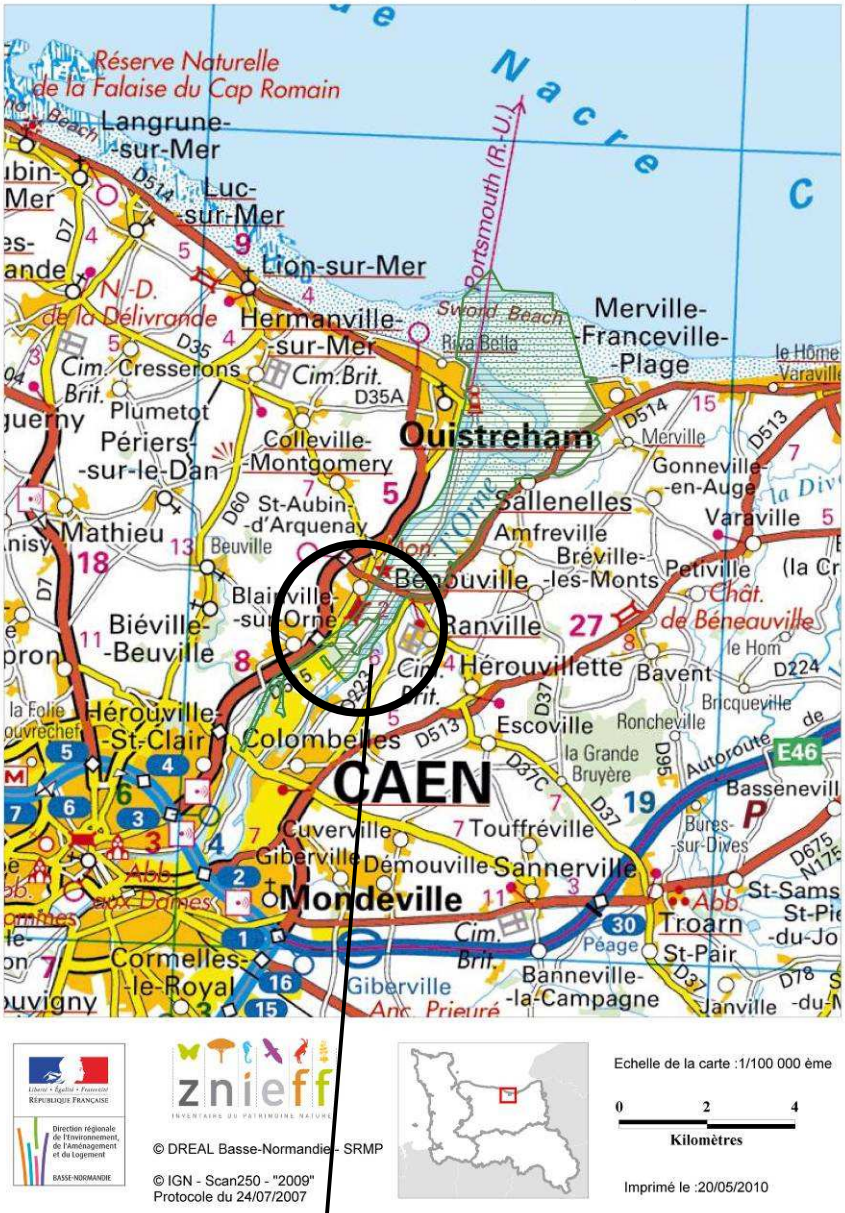
La zone 2AUZp représente 11,6 ha, soit 2.2 % du territoire communal.
Le POS de Bénouville classait déjà cette zone avec une vocation d'activités portuaires. Il s'agissait des zones NAem, NAe et NAed dont l'ensemble faisait 11,6 ha.

La ZNIEFF de type 2 couvre 7,6 ha de la zone 2AUZp, soit 65 % de la zone dédiée aux activités portuaires.

En raison de la présence d'une ZNIEFF de type 2 et de sa proximité avec les rives de l'Orne, une analyse des incidences sur l'environnement de l'extension de la zone industrialo-portuaire a été réalisée par la commune de Blainville afin de définir les impacts possibles du projet. Cette dernière est annexée au présent PLU.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type II

FR250006472 - Basse-vallée et estuaire de l'Orne - (00190000)



© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009" Protocole du 24/07/2007

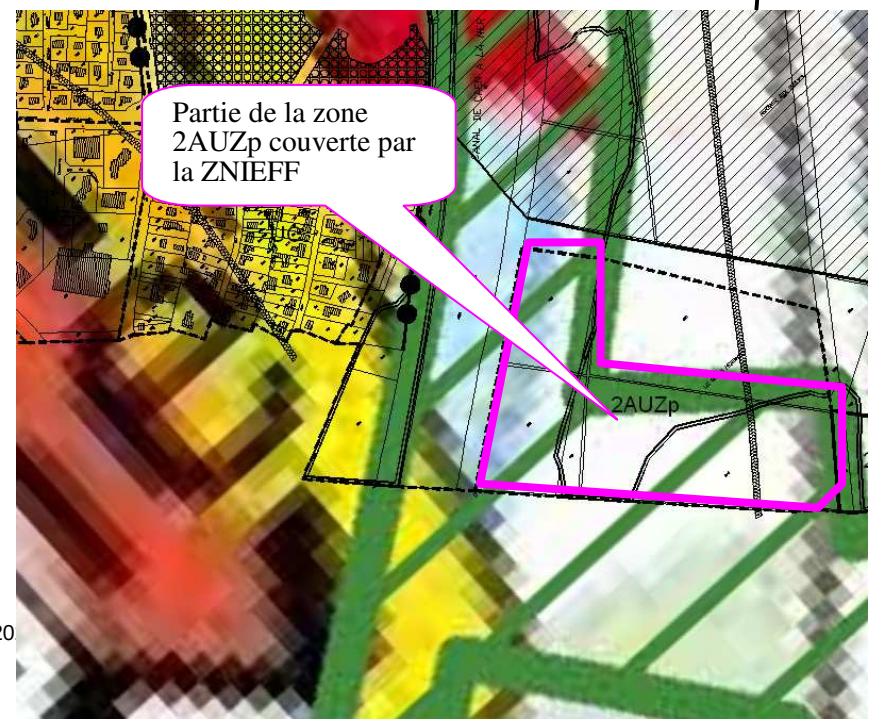
Echelle de la carte :1/100 000 ème

0 2 4

Kilomètres

Imprimé le :20/05/2010

Extrait du zonage du PLU et des limites de la ZNIEFF de type 2 – Basse Vallée et Estuaire de l'Orne



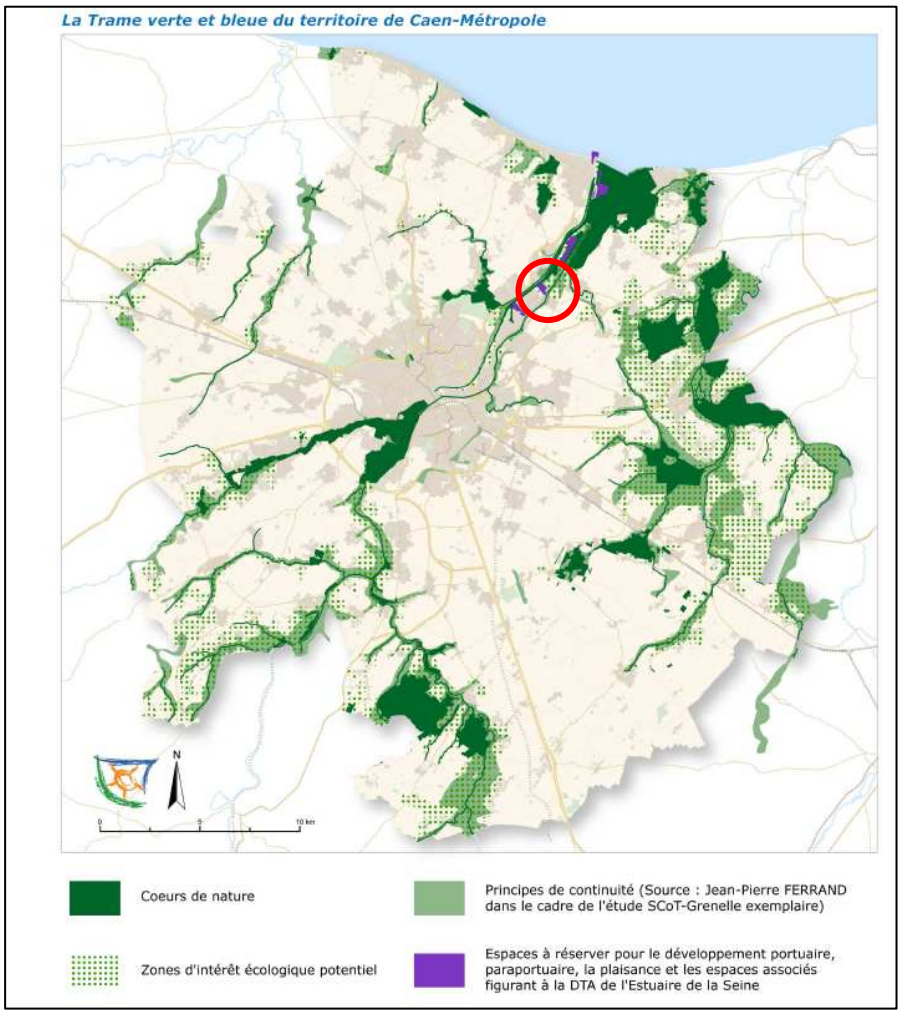
La commune, bien consciente que le zonage attribué à la zone industrialo-portuaire n'est pas compatible en globalité (une surface résiduelle de 1,6 hectare n'est pas intégrée au zonage dans le cadre de ce présent plan local d'urbanisme) avec la DTA de l'Estuaire de la Seine, favorisera à terme la mise en œuvre de ces orientations prescriptives notamment en matière de développement portuaire.

Toutefois, les DTA ont été remplacées par les Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables (DATDD) après la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Or, en vertu de l'article 13 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 « les direc tives territoriales d'aménagement approuvées avant la publication de la présente loi **conservent les effets prévus par l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à cette même loi** ».

La DTA de l'Estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006 donc avant la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.Par conséquent, il est nécessaire de se référer à l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la loi du 12 juillet 2010. En vertu de cet article, les schémas de cohérence territoriale (*SCoT*) doivent être compatibles avec la DTA. En l'absence de SCOT, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec la DTA.

Par conséquent et comme le confirme la jurisprudence du 20 janvier 2012 n°11NT01012- Communauté urbaine de Nantes Métropole, **la DTA n'est pas directement opposable au PLU en présence d'un SCOT.**

Le projet de zone industrialo-portuaire apparait bel et bien dans les documents du SCoT Caen-Métropole, notamment dans les documents graphiques du Document d'Orientations Générales. Rappelons que le PLU et le SCoT sont régis par la notion de compatibilité (L.111-1-1 du CU) et non de conformité. Ainsi, selon le Conseil d'Etat du 10 juin 1998, SA Leroy Merlin, un schéma directeur ne peut avoir pour effet d'imposer une stricte conformité des documents d'urbanisme qui lui sont inférieurs, et par conséquent, admet que le rapport de compatibilité puisse apporter *« quelques nuances et différences. »*
La non prise en compte de 1,6 hectare au sein du zonage de l'extension de la zone industrialo-portuaire ne remet pas en cause la compatibilité du PLU de la commune de Bénouville avec le SCoT de Caen-Métropole.



De plus, à court et moyen terme aucun projet n'est envisagé sur ces parcelles qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Cette zone, à vocation industrialo-portuaire, sera prise en compte ultérieurement dans le cadre d'une procédure adaptée.

Le caractère actuel de la zone revêt un caractère naturel. En effet, aucun aménagement n'a été réalisé sur cette partie de la commune. Ce secteur, au-delà de la route départementale D402 se trouve être valorisé par un exploitant agricole.



Zone concernée cultivée par un exploitant agricole.

Selon l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, « les zones naturelles et forestières sont dites « zone N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) soit de leur caractère d'espaces naturels. »

De plus, la route départementale n°402 est classée comme voie bruyante, il convient de limiter son impact et de favoriser le maintien d'un espace naturel tampon autour de cet axe.

Enfin, cet espace se trouve être séparé par une coupure géographique du site industrialo-portuaire. Il convient dans un souci de lisibilité de reclasser cet espace en zone naturelle.



Espace concerné séparé par la RD 402 .

3-5-3 EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

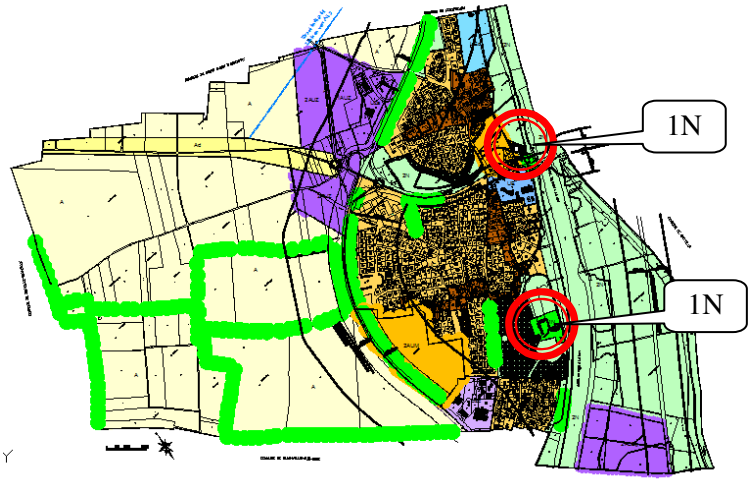
ZONE 1N

Les fondements de la zone :

La zone 1N correspond à une partie des anciennes zones 1ND du POS. Elles représentent désormais 2,87 ha et ne concernent que les secteurs déjà construits et situés au contact de la zone naturelle et en partie inondable.
Les secteurs de la zone 1N sont touchés par les limites d'applications du PPRI de la Basse Vallée de l'Orne.

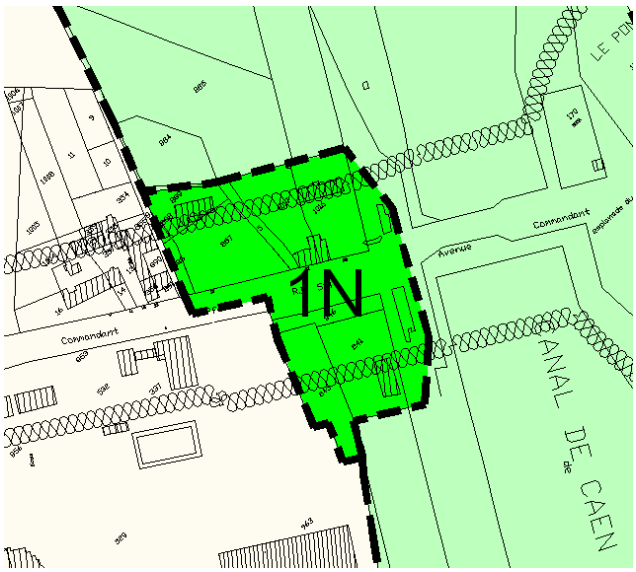
Une partie est localisée autour de Pegasus Bridge et du Café Gondrée et une seconde autour du château de Bénouville.

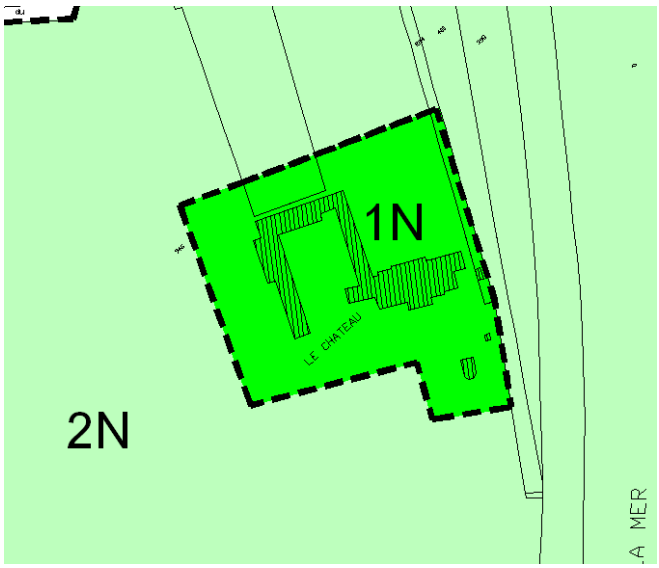
Les zones 1N du PLU



Les principes règlementaires de la zone :

Seules les adaptations et les extensions mineures des constructions existantes sont admises.





ZONE 2N

Les fondements de la zone :

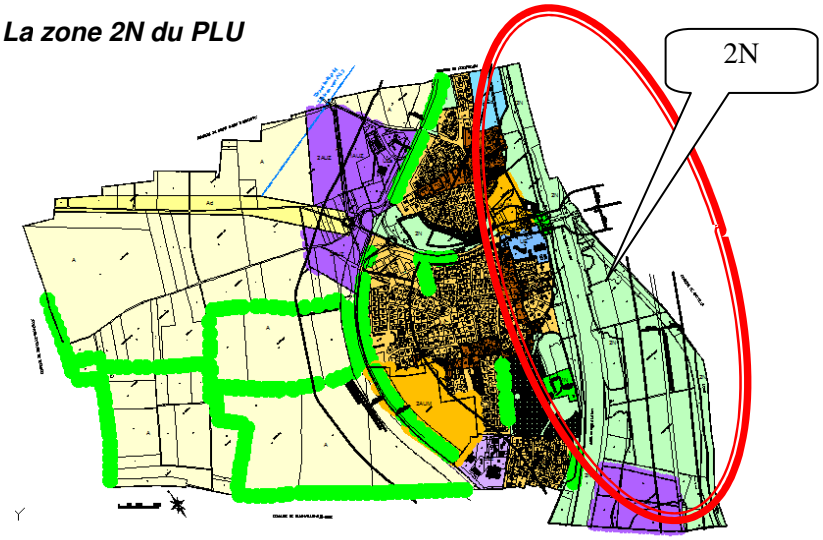
La zone 2N est celle qui correspond à la protection des marais à l'Est du territoire communal. Ces marais s'étendent également sur le territoire de la commune de Ranville.

L'attrait paysager de cette zone de bocage a été confirmé de bocage par son caractère inondable et donc fragile.

Ainsi le zonage 2N couvre l'ensemble des espaces les plus fragiles de la commune.

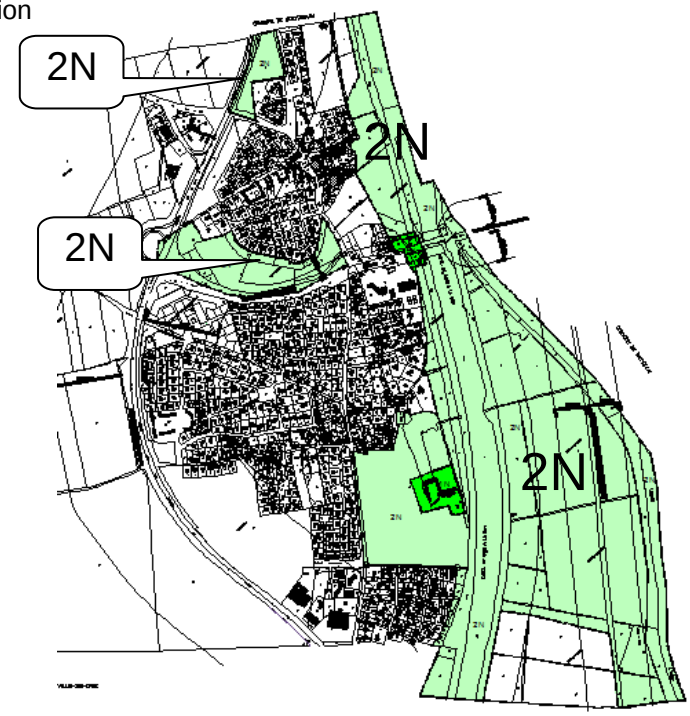
Un grand nombre de haies est préservé et se situe en zone 2N.

La zone 2N du PLU



Les principes règlementaires de la zone :

La zone 2N est inconstructible. Seuls les aménagements de l'ancienne station d'épuration y sont permis.



ZONES A ET Ad

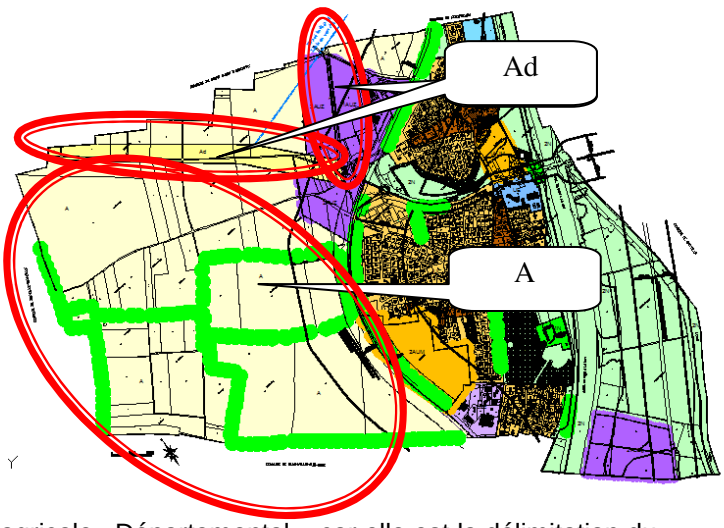
Les fondements de la zone :

La zone agricole A est très importante à Bénouville, tant en quantité qu'en qualité. En effet, elle est la plus grande des zones règlementaires du PLU (236,47 ha de zone A stricte) et celle qui recèle les richesses naturelles les plus importantes et une composante essentielle du paysage de la commune.
La zone A reprend en partie les contours de la zone NC du POS ainsi que des parties de la zone NAd.
La zone A se compose de deux ensembles :

- un au Nord, en limites avec Saint-Aubin-d'Arquenay
- un à l'Ouest.

Il n'y a aucun bâtiment agricole ou avec une autre vocation en zone A.

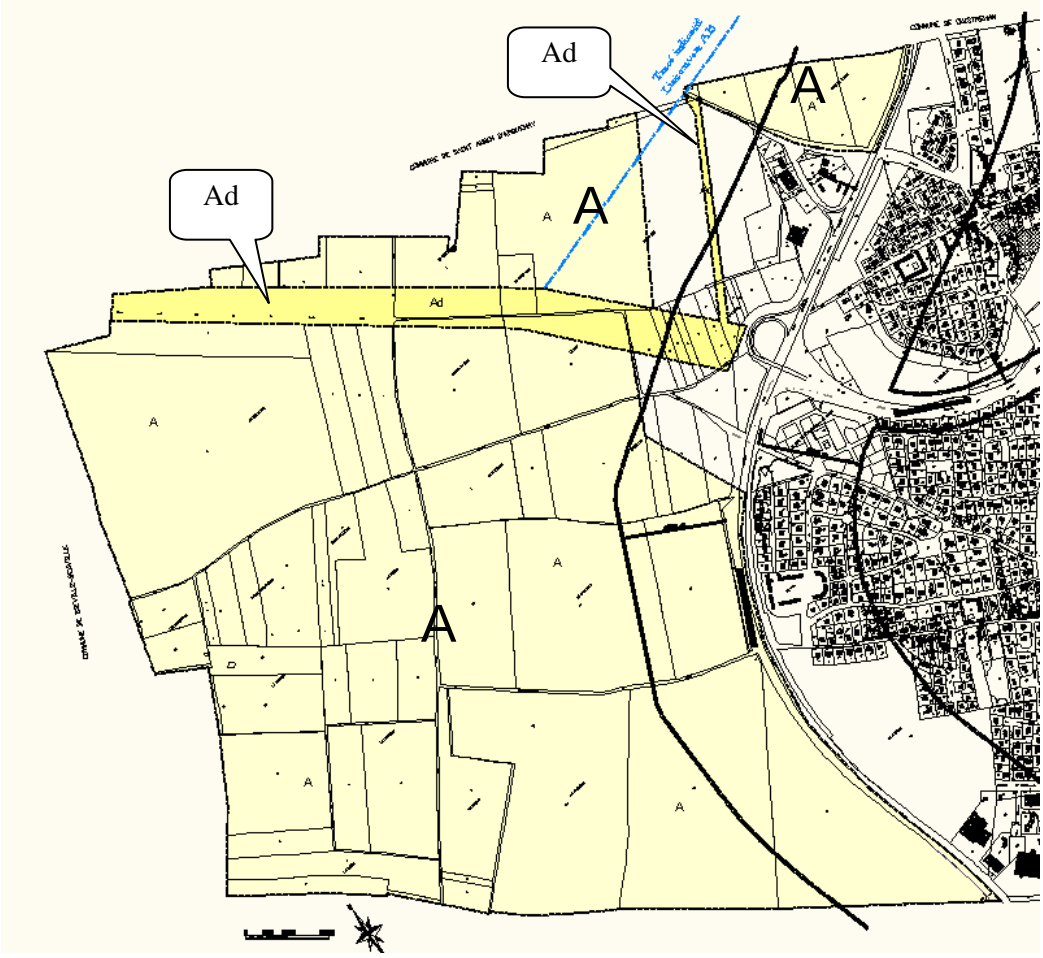
Les zones A et Ad du PLU



La zone Ad (15,3 ha) correspond à un zonage agricole« Départemental » car elle est la délimitation du faisceau de réalisation de futures voiries sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général du Calvados : l'axe Bénouville à Courseulles (le plus large) et une déviation à l'extension de la zone d'activités du Clos de la Hogue.
La liaison projetée entre la RD 35 et le futur échangeur constitue une déviation de la RD 35 et ne peut en aucun cas constituer une voie de desserte de l'urbanisation

Les principes règlementaires de la zone :

En zone A, seules les constructions agricoles et celles liées aux exploitations sont admises.
En zone Ad seuls les aménagements de voirie ou ceux liés à la réalisation des voiries sont admis.

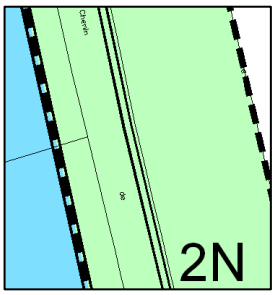


3-5-4 DISPOSITIONS PARTICULIERES

MESURES OBLIGATOIRES

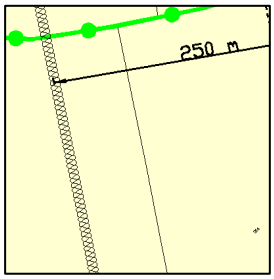
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de l'Orne

Ses limites d'application sont reportées sur les documents graphiques du PLU. Un renvoi est fait vers les annexes du dossier de PLU qui contiennent une cartographie des zonages du PPRI et le règlement afférent.



Les voies bruyantes

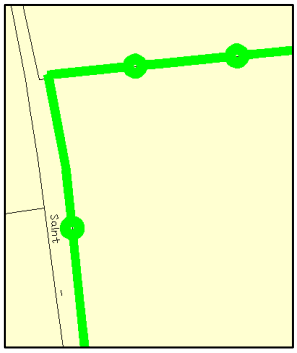
Les bandes concernées par le risque de bruit émis par les voies de circulation sont reportées sur les documents graphiques du PLU ainsi que la catégorie de la voir concernée et la largeur de la bande.



MESURES CONSERVATOIRES

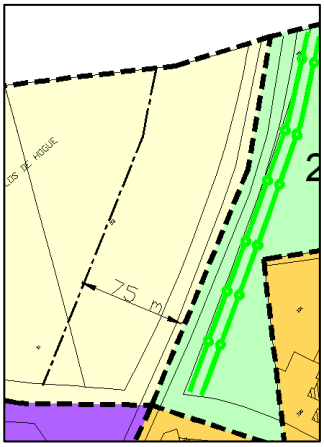
Les haies protégées

De nombreuses haies (9,23 Km) sont protégées au titre de l'article L.123-1-7 du CU principalement sur le plateau et en zone agricole.



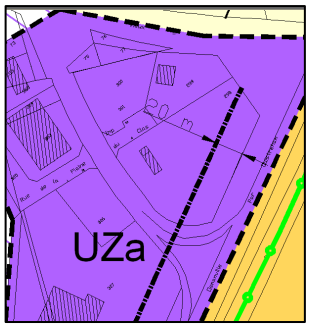
Voie à grande circulation en entrées de ville

La RD 514-515 est classée voie à grande circulation par décret du 31 mai 2010. Il implique l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, soit un retrait d'au moins 75 m de l'axe des voies concernées pour toutes les constructions nouvelles, sauf agricoles et forestières, en dehors des zones agglomérées
Cette marge de recul est donc applicable en zone A et 2AUM.



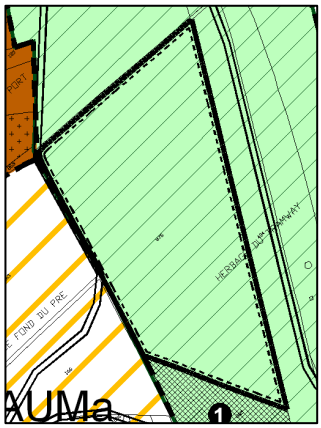
Les marges de recul

Il s'agit d'une mesure de prévention à l'implantation des constructions nouvelles en zone UZa. Cette distance est de 20 m de l'alignement de la RD 514-515 de manière à envisager l'élargissement de l'axe routier majeur entre Caen et la Mer ou des aménagements d'infrastructure de transports en commun au sein de Caen Métropole ou de Caen la Mer.



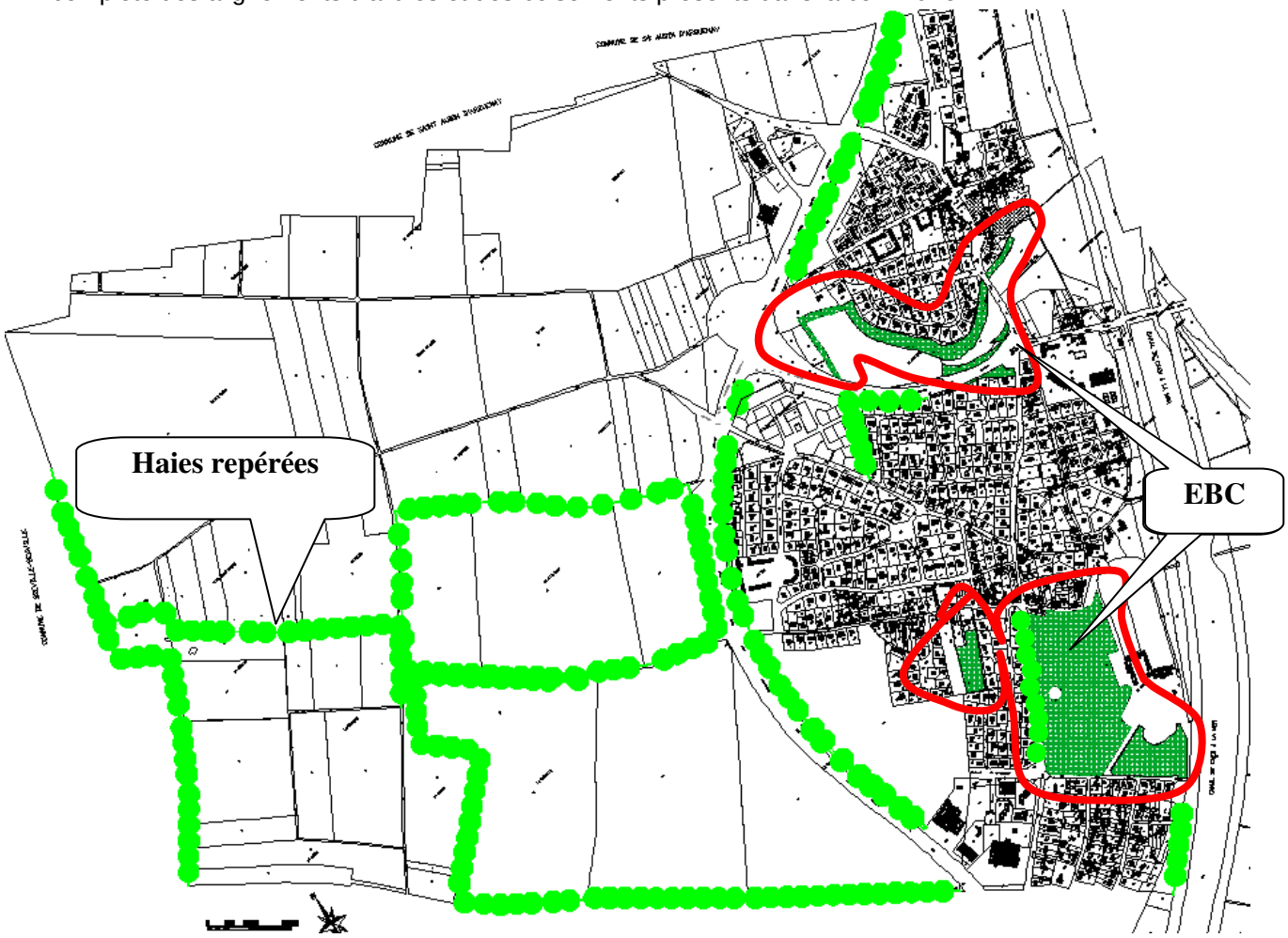
Protection de l'herbage du Tramway (Roselière du Tramway)

L'herbage du Tramway a été identifié comme un espace intéressant et de caractère faisant partie de l'identité communale de Bénouville.
Il est repéré au titre de l'article L.123-1-7 du CU.
Concernant les dispositions du SAGE et du SDAGE, l'herbage du Tramway s'intègre parfaitement dans les dispositifs de préservation des espaces naturels présentant un caractère humide en lien avec des cours d'eau d'importante.



Les espaces boisés classés

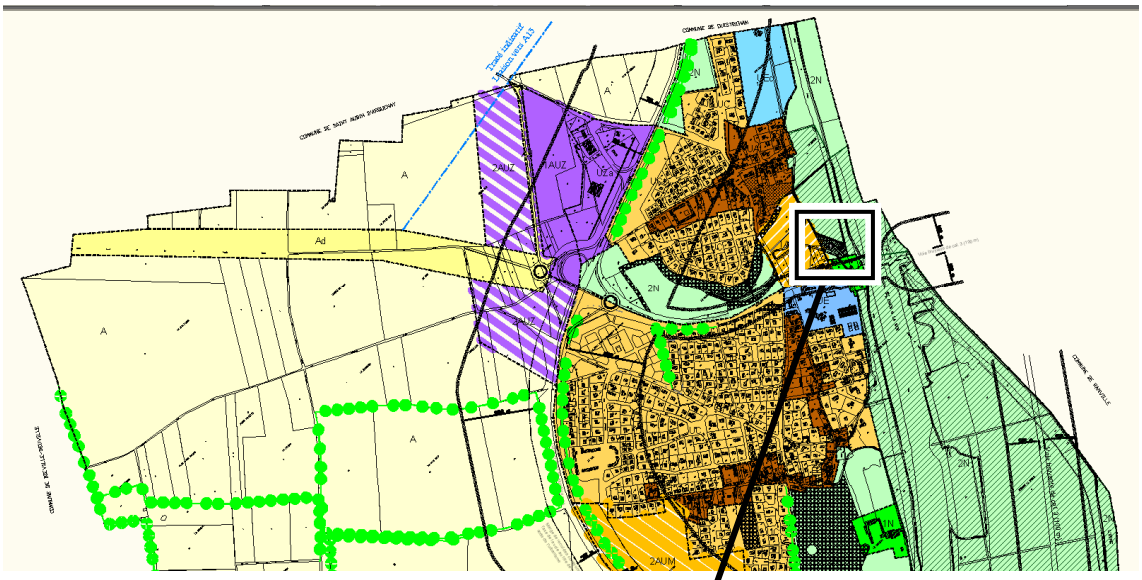
Les espaces boisés classés par le POS représentaient 12 ha. Le PLU en classe désormais 11,74 ha : cette différence tient principalement à une délimitation plus fine des EBC dans le PLU que dans le POS au regard un boisement du château de Bénouville.
Il faut désormais associer EBC et haies protégées au titre de l'article L.123.-1-7 afin d'avoir une vision complète des alignements d'arbres et des boisements présents dans la commune.

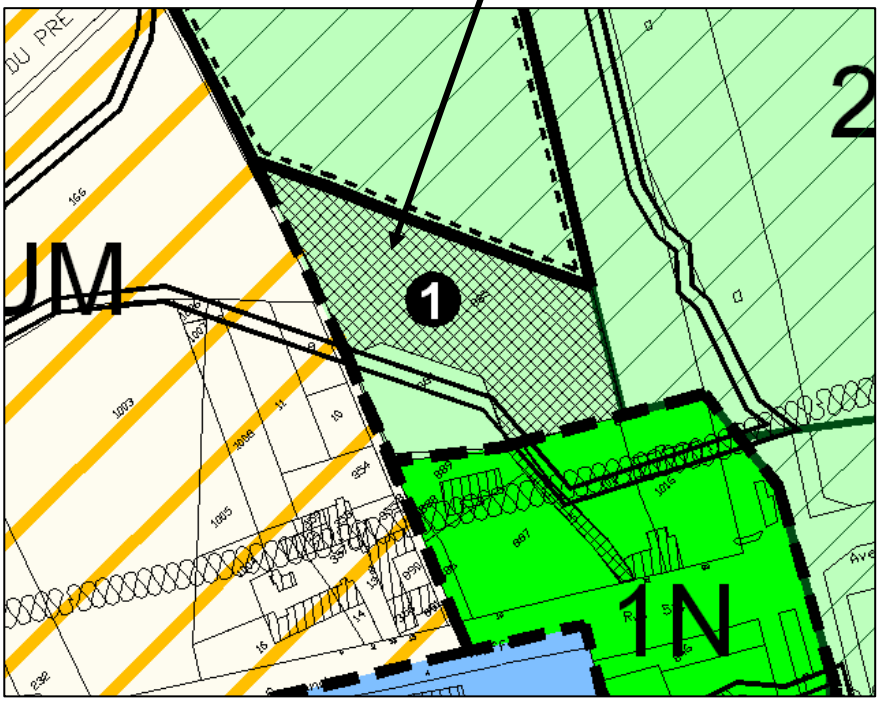


Les emplacements réservés

Il n'y a qu'un seul emplacement réservé pour une réalisation d'intérêt général et au profit de la commune de Bénouville.

Numéro	Zonage règlementaire concerné	Surface	Parcelles concernées	Affectation	Bénéficiaire
1	1N et 2Nj	Env. 3 714 m²	Section 0A n°885 : en totalité (env. 3 507,4 m² n°5 : en totalité (env. 206,6 m²)	Aménagement d'une circulation douce	Commune de Bénouville

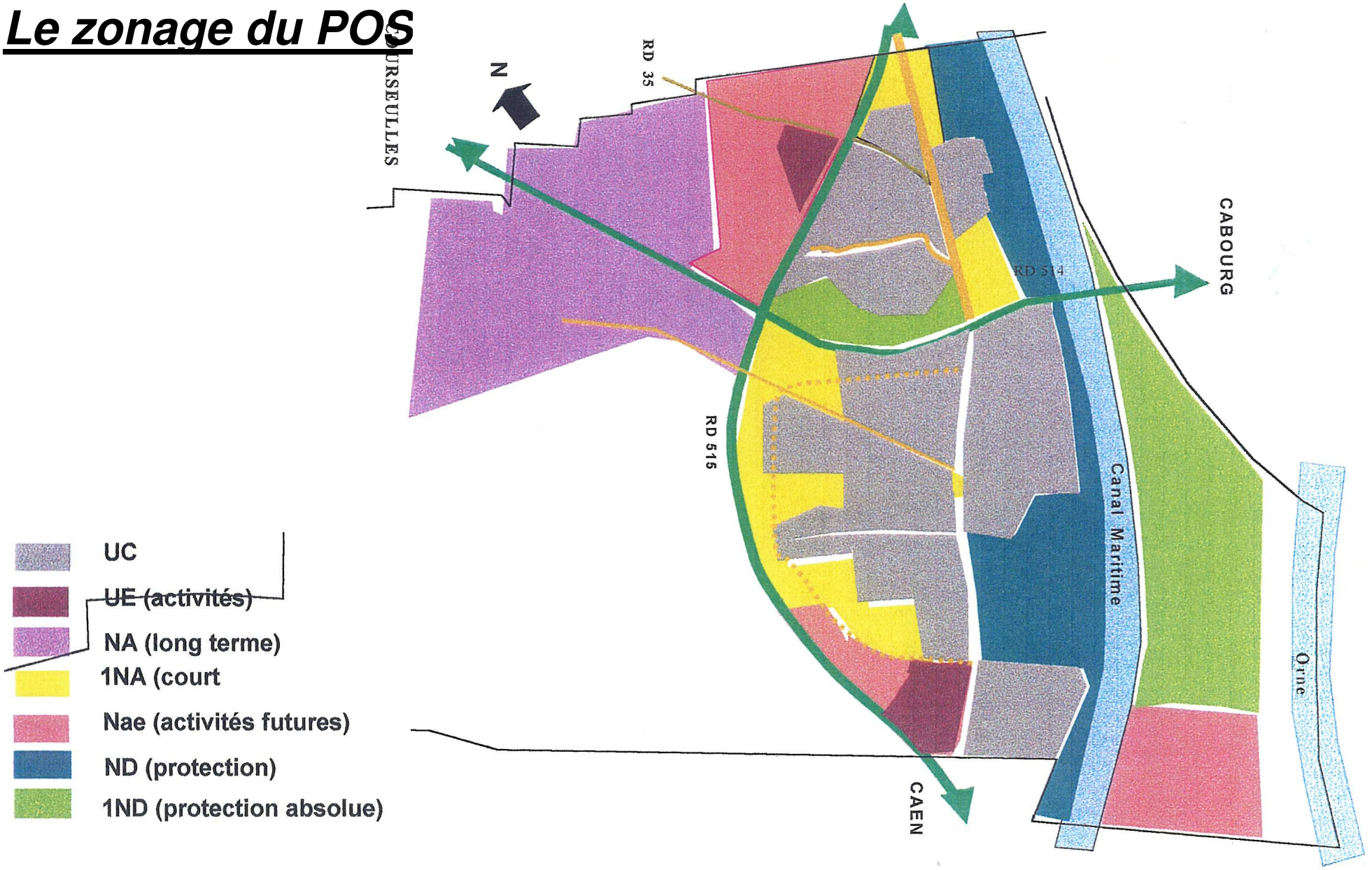




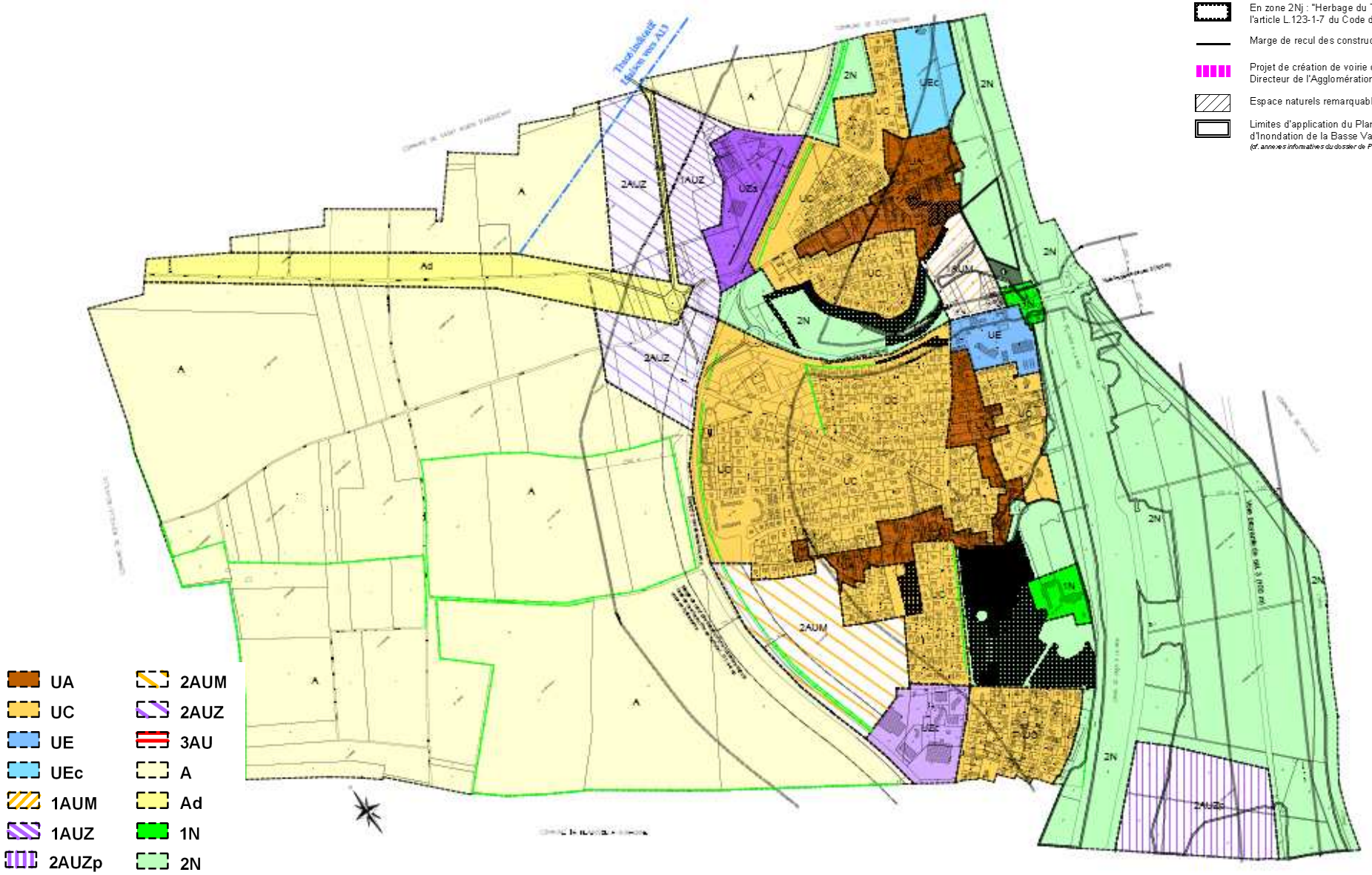
3-5-5 EVOLUTIONS DES ZONAGES : TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ENTRE POS ET PLU

POS	Sous-total	Total	PLU	Sous-total	Total
Zones urbaines					
UC **UCa**	83 ha	93 ha *17,62 % du territoire*	**UA** **UC** **UE** **UEc**	15,11 ha 81,18 ha 3,32 ha 4,45 ha	**116,36 ha** *Soit 21,5 % du territoire*
UEd	10 ha		**UZa** **UZc**	6,6 ha 5,7 ha	
Urbanisation sans modification du PLU					
1NAa **NAb** **1NA** **1NAa**	25 ha	47 ha *8,9% du territoire*	**1AUM**	4,01 ha	**11,52 ha** *Soit 2,1 % du territoire*
1NAe	22 ha		**1AUZ**	7,51 ha	
Urbanisation à moyen ou long terme avec modifications du PLU					
NAe	12,5 ha	67 ha *12,68% du territoire*	**2AUM** **2AUZ** **2AUZp**	13,34 ha 14,6 ha 11,6 ha	**39,54 ha** *Soit 7,5 % du territoire*
NA	54,5 ha				
Zone agricole					
NC	213 ha	213 ha *40,35 % du territoire*	**A** **Ad**	236,4 ha 15,3 ha	**251,7 ha** *Soit 46,5 % du territoire*
Zones naturelles					
1ND **2ND** **ND**	108 ha	108 ha *20,45 % du territoire*	**1N** **2N**	2,88 ha 119,4 ha	**122,2 ha** *Soit 23,14 % du territoire*
TOTAL des surfaces des zones					
		558 ha	*Calcul informatisé à partir du logiciel Autocad 2010*		**541ha**
			Espaces boisés classés		**11,74 ha** (2,17 % du territoire)
			Haies repérées au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme		**9,23 Km**

Le zonage du POS



Le zonage du PLU



3-5-6 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PT2 : Servitudes relatives aux liaisons hertziennes
Liaison Saint-Contest / Dives-sur-Mer ; décret du 10 août 1982

Servitudes relatives à la protection des monuments historiques

AC1 : Monument historique Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

AC1 : Monument historique Classé

Servitudes relatives à la protection des sites naturels et urbains

AC2 : Site Inscrit de Pegasus Bridge.
Un périmètre de classement est en cours de définition, non validé au jour d'approbation du présent dossier de PLU



3-5-6 LES ANNEXES INFORMATIVES D'UTILITE PUBLIQUE

Les informations générales



dossier de PLU)

Limites des zones de bruit des infrastructures de transport terrestre - Arrêté Préfectoral du 15 décembre 1999.

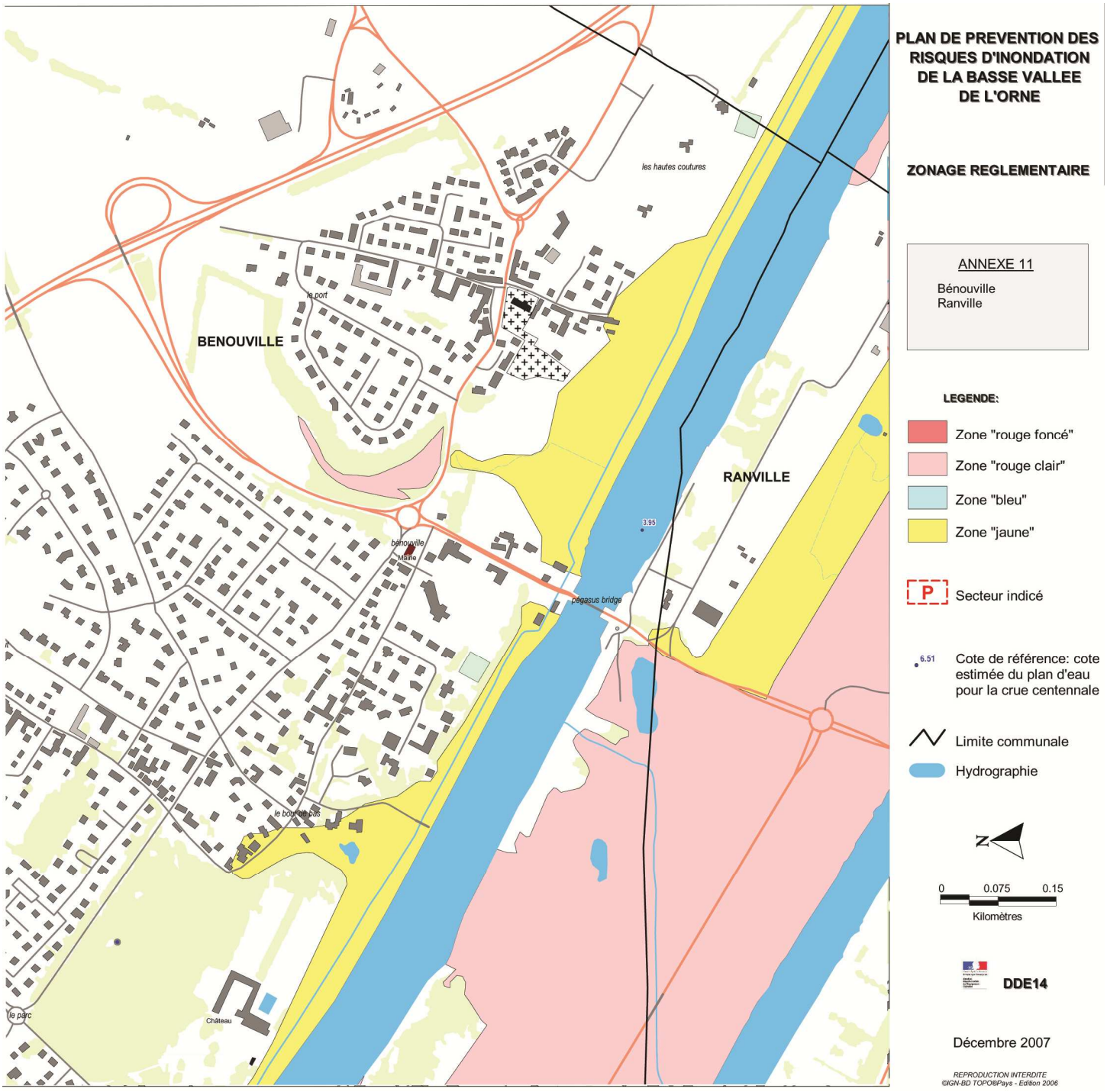
Espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral

Sites archéologiques

Limites du programme d'aménagement d'ensemble approuvé en 1997

RD 514-515 : voie classée à grande circulation au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme par décret du 30 mai 2010

Le PPRI


PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE
ZONAGE REGLEMENTAIRE
ANNEXE 11
Bénouville
Ranville
LEGENDE:
Zone "rouge foncé"
Zone "rouge clair"
Zone "bleu"
Zone "jaune"
P
Secteur indicé
6.51
Cote de référence: cote estimée du plan d'eau pour la crue centennale
Limite communale
Hydrographie
N
0
0.075
0.15
Kilomètres
DDE14
Décembre 2007
REPRODUCTION INTERDITE
©IGN-BD TOPO®Pays - Edition 2006
BENOUVILLE
RANVILLE
les hautes coutures
le port
bénouville
Mairie
3.95
pégasus bridge
le bourg bas
le parc
Château

4 – LES INCIDENCES DU PROJET DE PLUS SUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule …

Selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions, qu'elles soient positives ou négatives, sur l'environnement se dégagent des orientations du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville :

En premier lieu, et d'égale importance :
- le renforcement du cadre de vie à partir des éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger,
- le développement des circulations douces,

En second lieu, les nouvelles normes de constructibilité issues des principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la mise en place même du PLU, car la commune n'était couverte par aucun document d'urbanisme.
Ces différents aspects sont plus ou moins importants et entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle communale et intercommunale.
Toutefois, l'ensemble de ces projets et leurs incidences ont été étudiés pour aboutir à un projet de qualité.
Les incidences sur l'Environnement ont été analysées de façon à limiter les risques et les désagréments et à énoncer les moyens mis en œuvre dans le PLU pour réduire voire compenser leurs effets négatifs.

Cette analyse porte sur les différents champs d'une évaluation environnementale du Plan regroupés en 9 thèmes :

1. le cadre physique
2. les ressources naturelles
3. les paysages et les espaces naturels
4. l'occupation des sols et l'urbanisation
5. le patrimoine
6. les circulations
7. les risques et nuisances
8. la gestion des déchets
9. les économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

Evaluation des Incidences	Mesures particulières
1 . LE CADRE PHYSIQUE	
1. Le climat Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone. La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat. Seule l'augmentation de la circulation par les RD 514-51 et la RD 35 entraîneraient une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés (poids-lourds et véhicules particuliers). Les solutions hybride, électrique, GPL, biocarburant sont aujourd'hui celles qui peuvent assurer une réduction des émissions de ces gaz. Les transports en commun sont déficitaires et le réseau existant Twisto / Bus Verts ne peuvent assurer, à court ou moyen terme une offre suffisamment efficace pour inciter les particuliers à les utiliser. Malgré tout Twisto a déjà modifié la fréquence des courses des lignes qui passent par Bénouville pour tenir compte des nouveaux usages et de manière à inciter leur augmentation.	La remise en état du chemin de halage et la création de cheminements piétonniers et cyclables à l'intérieur de la zone urbanisée vont permettre d'inciter les Bénouvillais à se rendre à Caen ou à Ouistreham ou à Blainville-sur-Orne par des moyens de transport alternatifs aux voitures. L'aménagement de stationnement pour les vélos aux arrêts Twisto serait un complément utile pour des pratiques multiples des déplacements. Le Plan de déplacement en cours d'élaboration devrait permettre de résoudre en partie ces problématiques.
2. La topographie La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal. ***Généralement***, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.	Les possibilités d'exhaussement et d'affouillement des sols lors des constructions sont limitées et règlementées selon leurs dimensions (articles 1 et 2 du règlement de zones).

Evaluation des Incidences	Mesures particulières
Dans les zones inondables de la vallée de l'Orne et de ses abords humides Le caractère inondable des marais, soit par remontée de nappe phréatique, soit par débordement, interdisent, eux-aussi, le développement des constructions dans ces secteurs particulièrement sensibles (en termes de paysage, de risques naturels et de mise en danger des biens matériels). Les parties basses de la commune sont toutes inondables. La cartographie des aléas d'inondation est reportée dans le présent rapport de présentation et dans les documents annexes. Leurs délimitation a servi de base à la définition des zones naturelles et urbaines du PLU : toutes les zones inondables sont classées en zones naturelles ou agricoles (selon l'usage principal).	Application du principe de précaution et du bon sens ; interdiction de construire dans les zones inondables par débordement de cours d'eau et interdiction de sous-sols dans les zones inondables par remontée de nappe situées en zone agricole notamment. Le PPRI de la Basse Vallée de l'Orne définit des mesures de protection des constructions existantes et des conditions pour les constructions nouvelles en fonction des zones de risques et de dangers. Ce document annexé au PLU et ses limites d'application sont reportées dans les documents graphiques et le règlement écrit.
3. La géologie La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols. Au contraire, elle apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que : • ***les sites concernés pas mouvements de terrains*** dans le rapport de présentation. • ***Maintien et protection des haies par leur repérage au PLU*** de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.	
4. L'hydrologie Bénouville est marquée par la présence de l'Orne et des problématiques estuariennes qui structurent le territoire communal. Leur présence est remarquable à plusieurs titres : - ***sur le plan paysager et patrimonial*** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées. - ***sur le plan des risques*** : les inondations et débordements sont chroniques en cas de fortes pluies. - ***sur le plan environnemental de la ressource en Eau*** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels et la protection des captages d'eau potable est reportée sur les documents graphiques. Dans chacun des trois titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces cours d'eau : - par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants (dans le marais et les zones bâties), - par la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et de remontée de nappe, - par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).	• Limitation des rejets non traités dans les milieux récepteurs des marais afin de préserver leur qualité. • Régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées sur les extensions urbaines • Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées : zones naturelles et agricoles qui sont inconstructibles sauf conditions particulières.

Evaluation des Incidences	Mesures particulières

2 . LES RESSOURCES NATURELLES

1. les ressources des sols et sous-sols

Les exploitations des sols et sous-sols sont très faibles sur la commune : pas d'extraction minière, pétrolière, ou de matériaux.
La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.
La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.

La richesse des sols est préservée par un classement en zone A pour les terres exploitées par l'agriculture. Les zones 2N sont, aux documents graphiques du PLU, les zones inondables ou qui ne sont pas exploitées par une activité agricole résidant dans une utilisation des composantes des sols.

2. la ressource en Eau

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : limitation de la constructibilité aux abords de la Vallée de l'Orne par la préservation des espaces naturels paysagers, inconstructibilité des zones d'écrêtement des crues et de débordement de nappe.

Eaux superficielles :
Préservation des fossés de drainage en zone urbaine et naturelles ; inconstructibilité dans les zones des marais ; règlementation sur le traitement des eaux superficielles ; incitations à la récupération des eaux de toitures pour les logements individuels.

Eaux souterraines :
Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement…).

Les eaux polluées provenant des voiries, des aires de stationnements, des activités et des rejets divers doivent être acheminées et traitées par des dispositifs adaptés (débourbeurs, déshuileurs…) avant leur rejet dans les collecteurs publics.

Chaque demande d'autorisation de construction ou d'occupation des sols liée à une activité industrielle doit faire l'objet d'une convention de déversement et d'une consultation des services concernés (DDASS, préfecture, etc.), définies au cas par cas selon le type d'activités, la nature de l'installation et des rejets.

Captages d'eau :
La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages d'eau : le PLU est sans incidences sur les périmètres existants en dehors de la commune.

Eau potable :
Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter.
Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par le PLU.

Bénouville dépend de Blainville-sur-Orne pour son alimentation en eau potable : les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le PLU ne peuvent utiliser les raccordements existants. Une solution devra être mise en place.

Durant l'élaboration du PLU la Municipalité a entamé des discussions avec les syndicats potentiels pour compléter l'alimentation en eau potable des futures zones d'urbanisation. Des résultats probants devront justifier de la faisabilité technique des raccordements envisagés alors.

Evaluation des Incidences	Mesures particulières
3. l'Assainissement : eaux pluviales	L'ensemble de la commune est classée en assainissement collectif.
• *Augmentation des surfaces imperméabilisées* Les effets de densification liés aux nouvelles constructions et aux nouvelles normes de constructibilité de renouvellement urbain de la loi SRU, un nombre réduit de constructions sera permis dans la zone agglomérée. Cette densification partielle doit avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation, même réduite des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements…).	**Dans les zones urbanisées, sont prévus :** - le raccordement obligatoire au réseau séparatif de collecte d'assainissement - la limitation des débits de pointe des eaux pluviales, générés par l'imperméabilisation nouvelle de l'urbanisation afin de ne pas surcharger le réseau existant, - la généralisation de la dépollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel du cours d'eau. Le schéma directeur d'assainissement de Caen la Mer dont fait partie Bénouville est mis en référence dans le règlement écrit pour tous les zonages réglementaires du PLU : il devra être respecté.
4. l'Assainissement : eaux usées	
• *Augmentation des débits d'eaux usées.* - De la même façon, les rejets d'eaux usées attendus seront plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, notamment sur le secteur du hameau nouvellement constitué qui devrait connaître la plus forte évolution de la commune. - Parallèlement à la diminution de consommation d'eau potable générale, les volumes d'eaux usées rejetées connaissent une diminution sensible par habitant (150 l/j/hab en 1990 à 130 l/j/hab en 2004 – moyenne nationale). - Le réseau primaire d'eaux usées actuel offre un dimensionnement suffisant pour recueillir les quantités d'eaux usées supplémentaires générées par l'urbanisation nouvelle sur la commune.	La station d'épuration du Nouveau Monde à laquelle Bénouville est raccordée a une capacité suffisante. Le schéma directeur d'assainissement de Caen la Mer dont fait partie Bénouville est mis en référence dans le règlement écrit pour tous les zonages réglementaires du PLU : il devra être respecté.

3 . LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

1. les espaces boisés D'une manière générale, la protection des espaces boisés est renforcée avec :	
• *Une protection des haies existantes* Repérage et protection des haies remarquables. (ce qui n'existait pas avant le PLU).	L'intervention sur les boisements/haies existants est soumise à déclaration préalable ; le défrichement est règlementé. Les zones 2N et 2NL sont inconstructibles, sauf conditions particulières définies dans le règlement.
• *Nouvelle délimitation des espaces boisés classés entre POS et PLU* La nouvelle délimitation des EBC beaucoup plus proche de la réalité du boisement notamment dans le parc du château de Bénouville. La surface boisée protégée entre POS et PLU a été réduite essentiellement à cause d'une mauvaise appréciation de la qualité des boisements et des erreurs graphiques du POS.	
• *La protection des espaces naturels* Classement en zone 2N et 1N de toutes les parties basses, naturelles ou sensibles de la commune. Maintien des coupures naturelles, notamment entre le bourg et le futur hameau.	

Evaluation des Incidences	Mesures particulières
2. Les milieux paysagers	
Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers. Il recense un certain nombre d'éléments à préserver : - les haies remarquables, - Le plateau agricole, - les haies bocagères résiduelles, - le rivage et le patrimoine bâti, - les zones humides des marais. Classement de près de 65 % du territoire en zone naturelle.	Non-constructibilité des espaces classés en zone A, 2N et 1N sur les documents graphiques et règlementaires du PLU. Repérage des éléments forts du paysage comme les haies, les murs, les espaces boisés.
3. Les milieux agricoles	
Classement de près de 40 % (212 ha) de la commune en zone agricole.	Classement des abords des bâtiments d'exploitations de manière à préserver les riverains de tous désagréments éventuels et à permettre aux exploitations de pouvoir fonctionner aisément.
4. La qualité des paysages	
Les extensions de la zone urbanisée existante sont minimes par rapport à l'existant. Les perspectives de population attendues à Bénouville dans les années à venir sont relativement faibles : les impacts sur le « grignotage » des paysages sont mineurs car les terrains constructibles sont dans la continuité immédiate de la zone urbanisée centrale.	Protection des abords des zones urbaines au contact avec les zones agricoles. Maintien des formes urbaines existantes notamment dans la partie la plus anciennement bâtie de la commune.
5. Les milieux protégés	
L'ensemble des espaces protégés est préservé : - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), - Zones inondables par remontée de nappe et par débordement de cours d'eau, - Périmètres de captages des eaux potables, - Zones inondables du PPRI, - etc. Leurs périmètres sont intégrés dans le PLU.	Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles. L'analyse d'incidences sur l'environnement de l'extension de la zone industrialo-portuaire (2AUzp) est annexée au présent rapport de présentation.
6. Les entrées de ville	
Les entrées de ville de Bénouville se font par : - la RD 514-515 au Nord et au Sud, - la RD 35 au Nord-Ouest, - l'avenue du Cdt Kieffer à l'Ouest et par Pegasus Bridge à l'Est.	Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles : - marge de recul des constructions le long de la RD 514-515 direction Caen, - protection des haies le long de la RD 514-515 direction Ouistreham, - création d'une zone 2N dans le secteur de la Hogue le long de la RD 514-515 direction Ouistreham, - zone d'urbanisation future avec obligation de réalisation d'orientations d'aménagement en

zones 2AUZ et 2AUM.

Evaluation des Incidences	Mesures particulières

4 . L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

1. Sur la démographie

Les objectifs sont de :
- Maintenir le rythme de croissance de population à environ 380 logements supplémentaires en préconisant une extension modérée de l'urbanisation à l'échéance 2030/2035.
- Maîtriser le vieillissement de la population en attirant une population diversifiée et en particulier des jeunes et des ménages avec enfants.

Le PLU favorise ces deux objectifs car il permet l'ouverture à l'urbanisation de quelques terrains en zone agglomérée et dans le hameau.
Le PLU, dans les limites de zones qu'il préconise et dans les règles applicables à ces mêmes zones, va permettre de réaliser les logements prévus pour atteindre le seuil de 3 500 habitants attendus à l'échéance 2030/2035.

3. Sur l'économie et l'emploi

- *Développement des activités agricoles directes et connexes*

Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A).
Des périmètres de protection autour des bâtiments d'exploitation assurent une tranquillité dans les pratiques agricoles quotidiennes aux exploitants.
Le règlement de la zone « A » permet un développement de l'ensemble des activités connexes à l'agriculture : gîtes, camping à la ferme, vente de produits de la ferme en détail…

- *Création d'emplois*

Le développement d'une zone commerciale, de service et de tourisme est un point essentiel dans ce secteur pour les instances intercommunales comme Caen-la-Mer et Synergia. Les zones 1AUZa et 2AUZ répondent à cet objectif en permettant l'installation d'activités nouvelles pour la commune et l'arrivée de nouveaux emplois.
La zone commerciale du château est, elle aussi, prévue en extension qui sera organisée en suivant les orientations particulières d'aménagement.
La zone 2AUZp suivra le développement de la zone portuaire de Blainville-sur-Orne.

4. Sur les équipements et services à la population

L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.

Intégration des terrains municipaux en zone d'équipements collectifs et de loisirs.
Intégration de l'école dans un zonage urbain permissif pour ses extensions éventuelles.

Evaluation des Incidences	Mesures particulières

5 . LE PATRIMOINE

1. Préservation et valorisation des noyaux anciens (centre ville)

Maintien des formes bâties dense en zone centrale UA par un règlement adapté. Protection du Château et des constructions autour de Pegasus Bridge par un classement respectif en zone 2N et 1N.	Règlementation adaptée à la préservation de formes urbaines remarquables de Bénouville dans les secteurs identifiés comme tels : une partie de la zone UA.

2. Le bâti agricole

Il n'y a aucune construction en zone agricole.

3 Le patrimoine naturel

Les haies du plateau agricole et le long de la RD 514-515, ainsi que l'herbage du tramway bénéficient d'un repérage au titre de l'article L.123-1-7 du CU.	Identification sur les documents graphiques.

6 . LES CIRCULATIONS

1. Sur les circulations et déplacements

Augmentation des trafics et des flux Le trafic sur les RD 514-515 et RD 35 ne devrait pas diminuer : les apports de population envisagés au niveau communal ne sont pas de nature à empirer ce trafic. C'est plutôt le développement des communes environnantes qui participerait à une augmentation du trafic.	Limitation des piquages routiers sur la RD 35 pour desservir des opérations nouvelles (en zone 1AUZ notamment) : mention de l'avis du CG 14 sur ces réalisations dans le règlement écrit.
Aménagement de nouvelles voiries La zone Ad reprend les faisceaux de réalisation de voiries nouvelles à Bénouville.	Zonage restrictif pour tout autre aménagement. Ces réalisations ont une dimension départementale qui dépasse les simples limites communales ou même de l'agglomération de Caen.
Aménagement des voiries Certaines rues du centre ville vont se voir élargies pour améliorer la circulation dans ce secteur. D'autres voies sont être doublées par une circulation douce (piétonnière et cyclable) entre la zone urbanisée et le littoral notamment.	

2. les transports en commun

Le réseau Twisto dessert Bénouville depuis Caen et vers la mer.	Inciter au développement de l'utilisation des transports en commun malgré une offre réduite. Renforcer les pratiques de co-voiturage le cas échéant. Des marges de recul sont reportées le long de la RD 514-515 afin de préfigurer un éventuel élargissement de l'axe routier dans le cadre d'une mise en place d'équipements structurants de transports en commun.

Evaluation des Incidences	Mesures particulières
3. le stationnement	
Les normes de stationnement sont étudiées selon les zones et quartiers afin de remédier à des carences constatées et de prévoir les besoins futurs dans les constructions nouvelles.	Règlement du stationnement privatif.
4. les circulations douces	
Renforcement des circulations douces Dans le cadre d'un véritable plan de circulations opérant une hiérarchie des usages et des fréquentations. Aménagements de circulations douces le long de voies allant du centre ville à la mer.	Repérage d'itinéraires dans le rapport de présentation. Orientations particulières d'aménagement pour la réalisation d'une circulation douce dans le secteur de la Hogue en zone UC.

7 . LES RISQUES ET NUISANCES

1. La qualité de l'air	
Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes : - une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (RD 514-515, RD 35, projet de liaison Bénouville-Courseulles). Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.	
2. les nuisances sonores	
La RD 514/515 est classée par arrêté préfectoral comme un axe bruyant soumis à la loi sur le Bruit. Les dispositions applicables sont intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU : une bande de 250 m de part et d'autre du bord extérieur de la voie est affectée par le bruit. L'avenue du Cdt Kieffer est concernée par une bande de 30 à 100 m de large et la RD 224 par une bande de 100 m.	Conformément à la loi sur le Bruit, des normes d'isolation phonique en façades seront imposées sur les constructions à usage d'habitations ou d'équipements aux abords des voies bruyantes. Par ailleurs, l'aménagement des espaces publics et la végétation apportent également une atténuation de ces nuisances aux abords des axes à grande circulation.
C'est la principale source de nuisances sonores recensée sur le territoire de la commune. Le PLU n'entraîne pas de nuisances particulières en dehors de celles existantes aujourd'hui.	
3. les risques d'inondations La commune est couverte par de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) dans sa partie avale. Bénouville est également soumise à des risques de remontée de nappe identifiée.	Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées.
4. Les risques technologiques Il n'y a pas de risque technologique a priori, même si la commune est intégrée dans le plan d'évacuation des installations Total de Ouistreham.	Plan d'évacuation DICRIM applicables.

Evaluation des Incidences	Mesures particulières
5. les chantiers Les projets inscrits dans le PLU engendrent des chantiers peu importants à l'échelle de la commune. Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à : - limiter les perturbations dans les réseaux divers, - assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants, - éloigner la circulation des camions des zones d'habitat. - assurer une surveillance permanente des travaux.	

8 . LA GESTION DES DECHETS

2. La collecte et le tri des déchets • *Augmentation des consommations à traiter* Du fait du renforcement des zones urbaines, la quantité de déchets produits doit croître globalement. • *Amélioration des solutions de traitements et de stockage* Intégration de la commune dans le syndicat • *Gestion des déchets de chantiers*	- Information et sensibilisation des habitants sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants - Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

9 . L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVELABLES

Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que plus de 90% de la Basse Normandie. L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessent de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt. Plusieurs pistes sont étudiées à échelle intercommunale (notamment l'éolien au niveau départemental, les énergies liées à la géothermie, le photovoltaïque ou la biomasse). Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage de ressources à titre individuel : le règlement du PLU est permissif pour que des dispositifs d'énergies renouvelables soient mis en place ; cela implique que les volumétries des bâtiments, les formes et les implantations soient également permissives.	Incitation et réglementation permissives.

5 – ANNEXES

- Commune de Blainville-sur-Orne (14) -

- POS RÉVISION N° 3
ÉLABORATION DU PLU -

DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE PRÉLIMINAIRE SUR LES ABORDS DU PORT INDUSTRIEL



14, les Hameaux de la Rivière
35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE
Tél. 02.99.05.16.99
Fax. 02.99.05.25.89

NOVEMBRE 2011

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION 4

II. RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE 5

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX BIOLOGIQUES 7

IV. RECOMMANDATIONS 10

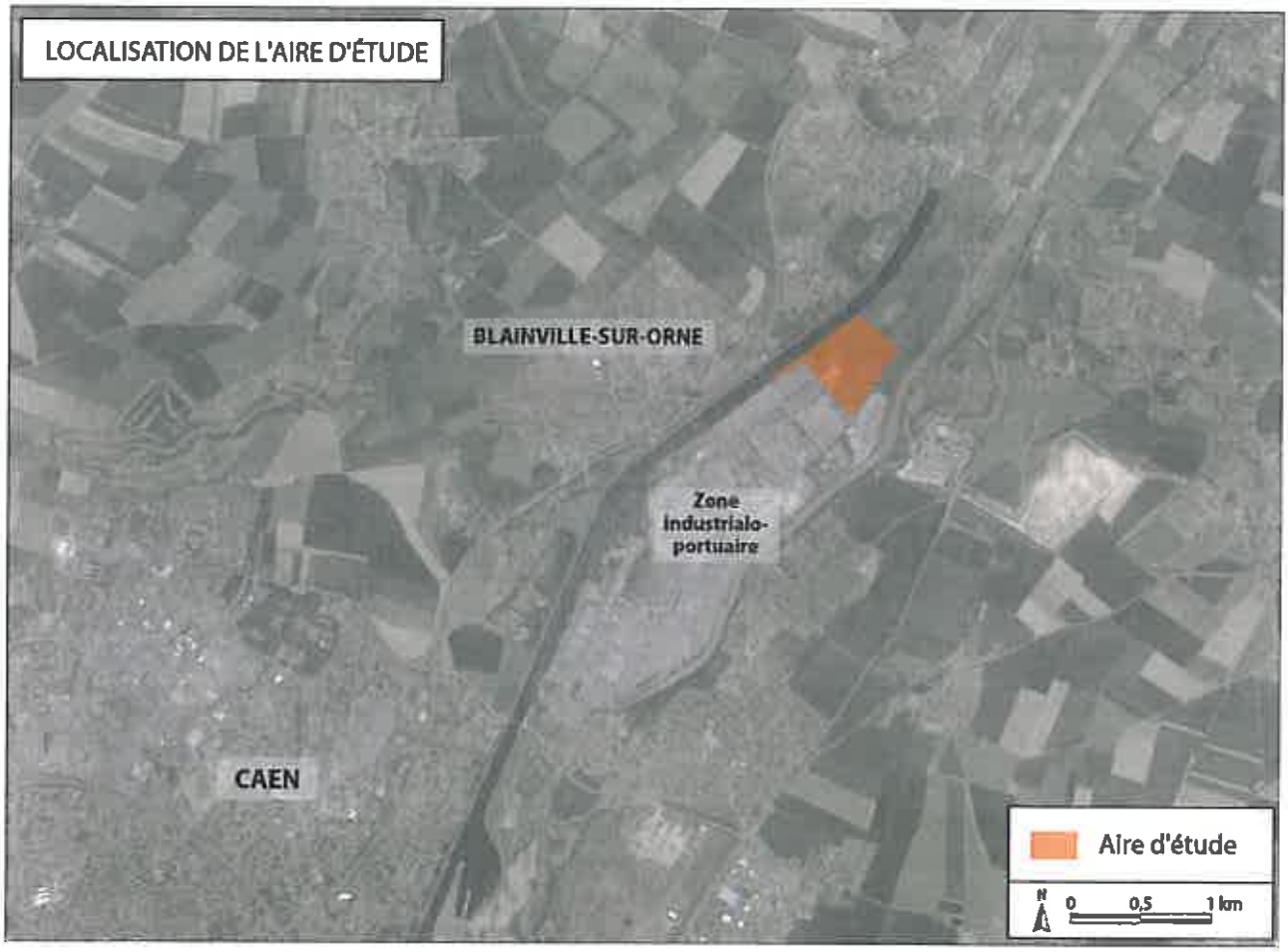
V. ANNEXES 13

I. INTRODUCTION

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Blainville-sur-Orne a souhaité mener une étude écologique aux abords de la zone industrialo-portuaire. Cette étude a pour objectif d'évaluer les enjeux biologiques associés à ce secteur, afin de pouvoir les prendre en compte dans la définition d'un éventuel projet d'extension des activités portuaires.

La mission s'est déroulée durant le printemps et l'été 2011, en s'appuyant sur l'état des connaissances locales (bibliographie, échanges avec des personnes ressources) et sur des investigations de terrain (3 visites).

Ce travail a été présenté en commission d'urbanisme en septembre 2011.



II. RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE

L'étude du site s'est appuyée sur :

- une prise de connaissance du contexte local par consultation de diverses sources (fiches ZNIEFF, rapports d'étude, extrait de la base de données du CBNB) et échanges avec des acteurs locaux (CPIE de l'Orne) ;
- des inventaires de terrain, menés entre mars et août 2011 (3 visites).

Ces inventaires n'avaient pas pour objectif d'effectuer un recensement exhaustif de la faune et de la flore présente, mais ils ont permis de caractériser les milieux présents et de mettre en évidence les enjeux associés (sensibilité des habitats, diversité faunistique et floristique, présence/absence d'espèces rares, sensibles ou protégées, etc.).

Les inventaires menés concernent principalement les groupes susceptibles de présenter des espèces d'intérêt patrimonial. Au regard des milieux présents (zones pionnières, prairies plus ou moins hautes, boisements dégradés), les investigations se sont concentrées sur :

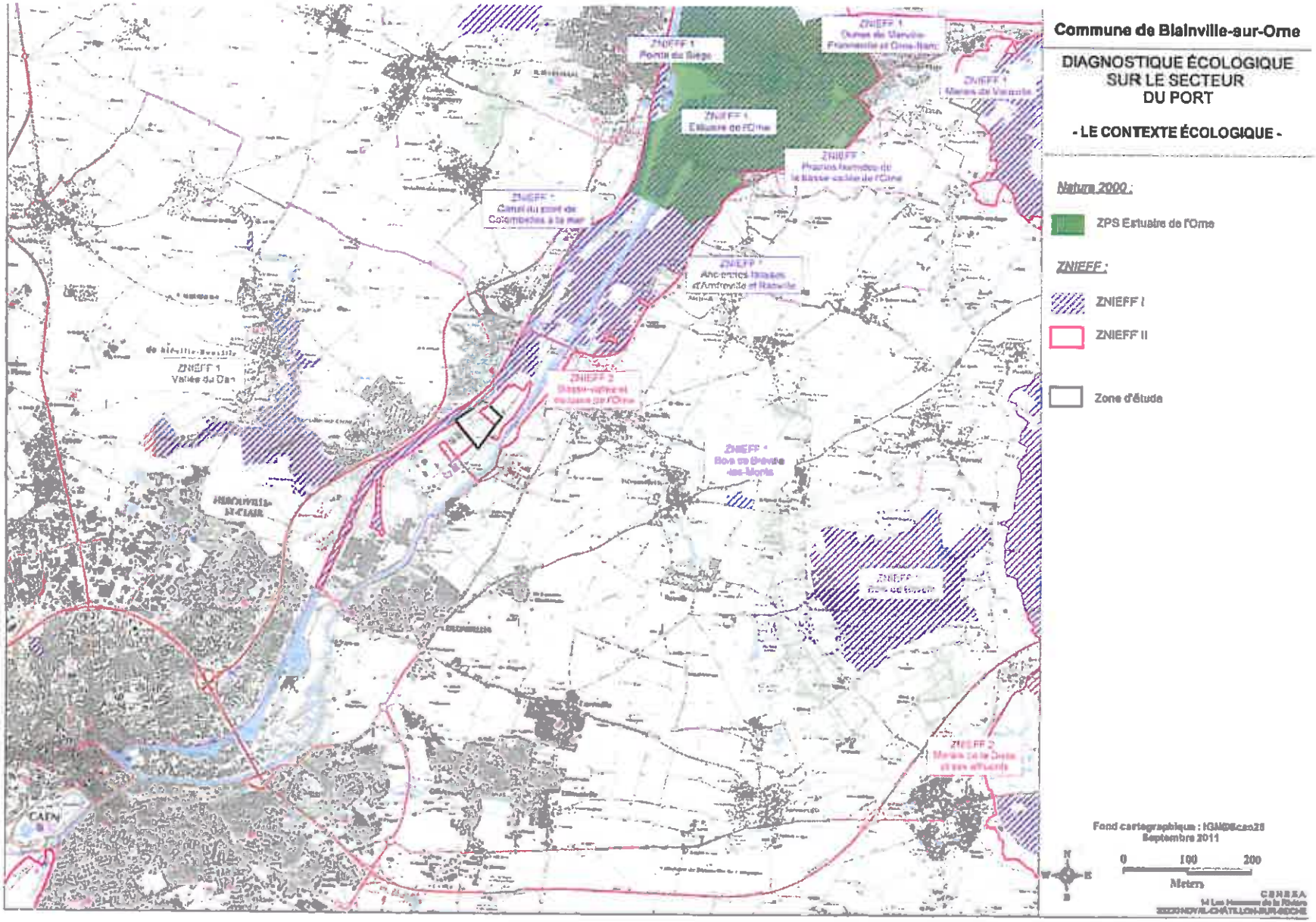
- la végétation et la flore (quadrillage du site à plusieurs reprises) ;
- les oiseaux (points d'écoute et observations à la passée au printemps) ;
- les reptiles et les batraciens (observations à vue) ;
- les insectes (essentiellement odonates, orthoptères et lépidoptères).

Les mammifères ont été appréhendés de façon fortuite, en parallèle des autres groupes faunistiques (recherche d'indices de présence, observations à vue).

La liste des espèces contactées sur le site est reportée en annexe, nous décrivons ici, les principaux enjeux mis en évidence.







Commune de Blainville-sur-Orne

DIAGNOSTIQUE ÉCOLOGIQUE SUR LE SECTEUR DU PORT

- LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE -

Natura 2000 :

ZPS Estuaire de l'Orne

ZNIEFF :

ZNIEFF I

ZNIEFF II

Zone d'étude

Fond cartographique : IGN BDcarto 2011
Septembre 2011

0 100 200
Meters

CENEXA
14 Les Hameaux de la Rivière
22230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX BIOLOGIQUES

L'analyse des éléments de contexte, complétés des investigations de terrain ont permis de mettre en évidence les points suivants :

- la zone d'étude constitue un secteur artificialisé, correspondant à un ensemble de déblais sablo-argileux issus du développement de l'activité industrialo-portuaire adjacente ;
- les milieux présents correspondent à des formations de colonisation des sols remaniés :
  - végétations pionnières sur les allées et les secteurs tassés par la circulation des engins ;
  - formations prairiales, plus ou moins hautes, suivant la nature des déblais et le cortège floristique installé ;
  - boisements le long du canal, formant des saulaies sèches dépérissantes ;
  - roselières localisées le long du canal et ponctuellement, au sein des boisements (phragmitaies sèches) ;
  - ainsi qu'une multitude de formations mixtes, issues de l'évolution plus ou moins rapide de la végétation des friches industrielles et des sols rudéraux (fourrés de saules, ronciers, buddléia, etc.).

Au regard de ces éléments, il s'avère que le site étudié constitue un espace singulier, qui contraste avec les habitats reconnus comme remarquables au sein de l'estuaire de l'Orne (prairies humides, marais saumâtres, etc.). Il constitue cependant une zone refuge intéressante pour de nombreuses espèces (animales et végétales) qui profitent ici de la mosaïque d'habitats (pelouses pionnières, prairies à l'abandon, fourrés, boisements) et de la relative quiétude de ce secteur (espace peu fréquenté par l'homme). Ces délaissés prairiaux et boisés constituent, de toute évidence, des espaces refuges pour la biodiversité dite « ordinaire ».

Les milieux restent cependant très dégradés (prairies évoluant vers les fourrés, boisements dépérissants) et diverses espèces végétales, considérées comme invasives, tendent à se développer :

- le buddléia colonise déjà une bonne partie des zones chahutées et les lisières des secteurs boisés ;
- l'herbe de la pampa s'installe par place sur les prairies ;
- la renouée du japon s'est installée récemment, mais risque de prendre rapidement de l'ampleur.

Ces espèces indésirables étant très « vigoureuses », elles sont susceptibles de coloniser l'ensemble du secteur assez rapidement, le rendant nettement moins intéressant pour la biodiversité locale.







En ce qui concerne les inventaires floristiques et faunistiques, plusieurs points peuvent être mis en évidence :

- la végétation apparaît particulièrement diversifiée (plus de 190 espèces recensées). Cela s'explique par la présence de milieux et de conditions stationnelles variées (mélange de milieux secs à humides, substrat plus ou moins calcaire, formations pionnières, prairiales, boisées, en passant par de nombreux habitats intermédiaires ou en mosaïque, etc.). Il s'agit cependant d'espèces communes à très communes dans le Calvados.

  En outre, les conditions stationnelles (sols sableux, habitats variés) sont particulièrement favorables à l'implantation d'espèces nouvelles, apportées par l'activité portuaire (première localité où M. Provost a découvert, en 2003, le paspale dilaté, l'euphorbe penché ou la bardanette en grappe en Normandie) ;

- le site accueille une diversité intéressante d'oiseaux (plus de 30 espèces recensées en période de reproduction), dont plusieurs oiseaux peu fréquents et relevant d'habitats variés (locustelle tachetée, rossignol philomèle, bouscarle de cetti, Fauvette grisette, bouvreuil pivoine). La roselière sèche présente un potentiel plus ou moins intéressant pour l'accueil des fauvettes paludicoles (oiseaux associés aux roseaux), mais aucune espèce rare n'a été contactée lors de nos relevés de printemps ;



- une mare, très dégradée, a été notée près des bâtiments. Cette dernière est susceptible d'accueillir des batraciens protégés, mais le printemps très sec de cette année n'a pas permis d'apprécier correctement son potentiel (absence d'eau en période de reproduction des batraciens). Sa présence devra cependant être prise en compte en cas d'aménagement futur de ce secteur (préservation ou création d'une nouvelle mare en compensation) ;



- les prairies constituent des espaces refuges et des territoires de chasse pour de nombreux animaux (chevreuil, petits mammifères, etc.) ;

- la faune entomologique est apparue commune, mais relativement diversifiée. On relèvera notamment 12 espèces d'orthoptères dont le criquet ensanglanté et le tetrix forestier, tous deux assez rares dans la région.



Commune de Blainville-sur-Orne

DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE
SUR LE SECTEUR
DU PORT

L'OCCUPATION DU SOL ET LA VÉGÉTATION

Légende :

- Formation pionnière sur déblais
- Complexe prairial à l'abandon sur déblais
- Boisement dégradé (saulaie sèche)
- Roselière
- Noyau d'implantation de plantes invasives (Buddleja, renouée du japon, herbe de la pampa)
- Remblais
- Mare dégradée
- Pelouse / Prairie riveraine
- Talus boisé
- Fourré mixte et saulaie
- Labour Inondable
- Limite de la zone de remblais
- Quai
- Équipements portuaires et industriels

Fond : BdOrtho, Géoportail — Juillet 2011

N

0 100 200
mètres

CERESA
14 Les Hameaux de la Rivière
91330 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE



Commune de Blainville-sur-Orne

DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE SUR LE SECTEUR DU PORT

RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE

Légende :

Volet paysager

- Maintien/création d'un écran arboré
- Écran arbustif à créer

Corridors biologiques

- Maintien et/ou aménagement d'espaces refuges pour la faune et la flore
- Corridor biologique à créer entre le canal et l'Orne

Zones humides

- Zones humides dégradées (labours) *Secteurs intéressants pour la mise en œuvre d'éventuelles mesures compensatoires*

Espèces invasives

- Foyers à contenir voire à éradiquer

Fond : Google Maps — Novembre 2011

N

0 125 250 mètres

CERESA
14 Les Hameaux de la Rivière
[illegible]

V. ANNEXES

ANNEXE I : Liste de plantes relevées sur le site.

ANNEXE II : Liste des espèces animales contactées sur le site.

IV. RECOMMANDATIONS

Le diagnostic menée sur les abords de la zone industrialo-portuaire met en évidence que ce secteur ne présente pas d'enjeu majeur, au regard du type d'habitat qui s'y développe (végétations des friches argilo-sableuses) et des espèces recensées (espèces communes à très commune). Son principal intérêt réside dans le fait qu'il constitue un espace refuge où tend à se concentrer une biodiversité ordinaire, mais variée. Cet espace constitue en outre, l'extrémité sud de la « trame verte » longeant le canal de Caen à la mer, jouant ainsi un double rôle paysager et de maintien d'une continuité biologique entre l'estuaire et les abords de Caen.

Au regard de ce constat, un éventuel projet d'aménagement sur ce secteur n'aura pas d'incidence particulière sur les habitats naturels associés à l'estuaire (prairies humides, marais, etc.), les remblais argilo-sableux ne constituant pas des habitats présentant un lien fonctionnel avec les espaces naturels situés en aval. Le site ne constitue pas, non plus, un habitat privilégié pour les espèces qui font la richesse de l'estuaire (essentiellement espèces littorales et oiseaux d'eau). L'intérêt principal de ce secteur artificialisé est donc surtout lié aux paysages et à la biodiversité ordinaire (espace refuge pour la faune et la flore commune). Rappelons également qu'il constitue un foyer d'installation d'espèces indésirables (Buddléia, herbe de la pampa, renouée du Japon). Faute d'entretien, ce site est voué à se banaliser par extension des fourrés et des espèces invasives.

En cas d'aménagement de ce secteur, il conviendra de prendre en compte plusieurs aspects :

- → le rôle paysager des boisements ;
- → la participation du site au maintien d'un corridor biologique le long canal ;
- → la présence de zones humides ;
- → la présente d'espèces invasives.

► **Le rôle paysager.**

Ce rôle s'exprime essentiellement le long du canal, les formations boisées riveraines accompagnant le fil de l'eau et constituant des écrans visuels limitant les vues vers les bâtiments industriels. En cas d'extension du quai, l'aménagement devra prévoir l'intégration paysagère de ce secteur (plantations arborées entre le quai et les futurs bâtiments situés en retrait) et ce, afin de conserver au mieux l'ambiance arborée bordant le canal, en rive droite.

► **Le maintien des corridors biologiques.**

Bien qu'interrompu par la zone industrialo-portuaire actuelle, le corridor biologique longeant le canal de Caen à la mer reste encore partiellement fonctionnel, par la présence de petits secteurs « naturels » relais (délaissés le long du canal, pointe située au sud de l'ancienne Darse de Blainville). Ce corridor reste cependant très dégradé et discontinu.

Le projet devra donc prévoir de maintenir des espaces relais, afin de préserver au mieux un corridor biologique le long de la rive droite du canal (maintien de petits espaces refuges disséminés sous forme d'espaces en « pas japonais »). Ces espaces de quelques certaines de mètres carrés devront, autant que possible, comprendre des milieux variés (bois, fourrés, prairies) et être connectés entre eux par des « coulées vertes » (haies, bandes prairiales, noues, etc.).

Un renvoi du corridor devra également être réalisé entre le canal et le cours de l'Orne, en s'appuyant sur la limite nord de la zone à aménager, dans le but de reconnecter ces deux espaces.

► **Les zones humides.**

Au regard de la nature des sols (remblais argilo-sableux) et du couvert végétal (formations mixtes), le délaissé industrialo-portuaire ne relève pas des critères définis par l'arrêté du 1er octobre 2009, pour la caractérisation et la délimitation des zones humides.

Il s'agit en revanche d'un espace probablement implanté sur d'anciennes zones humides (lit majeur de l'Orne). Ce secteur singulier peut donc être assimilé à une zone humide dégradée (remblayée). Localement, la nature du couvert végétale rappelle cependant l'origine de cet espace (présence de roselières sèches localisées). On notera également la présence d'une petite mare très dégradée. Les secteurs pouvant relever des zones humides, de par la nature du couvert végétal observé (roselières et saulaies sèches, dépression à massette), couvrent une surface d'environ 0,6 ha, soit moins de 3 % de la surface totale du secteur étudié.

L'aménagement de ce délaissé industrialo-portuaire nécessitera probablement de prévoir la mise en œuvre de mesures, en compensations de la destruction de zones humides. Le SDAGE Seine-Normandie impose, lors de la destruction d'une zone humide, de compenser une surface au moins équivalente à la surface détruite, lorsque la mesure compensatoire est effectuée sur la même masse d'eau, et de 150 % lorsque la mesure s'effectue sur un autre bassin versant.

Les labours, situés en zones inondables au nord et à l'est de l'aire d'étude, offrent la possibilité de mettre en œuvre de telles mesures compensatoire à proximité immédiate du futur aménagement (conversion des labours en prairies inondables, creusement de mares, gestion écologique des milieux, etc.).

La mare, bien que très dégradée, devra également être compensée pour pérenniser les populations de batraciens qui lui sont associés.

► **Les espèces invasives**

La présence d'espèces végétales invasives sur le site (buddléia, herbe de la pampa, renouée du Japon) pose le problème du risque de contamination d'autres secteurs. En l'absence d'intervention, ces foyers d'espèces invasives risquent déjà actuellement de s'étoffer et de coloniser les espaces adjacents.

Lors des travaux futurs de terrassement, l'exportation des terres de décaissement peut également avoir pour conséquence de contaminer les sites de dépôts (ces espèces pouvant se régénérer à partir d'un simple brin).

- **La renouée du japon :** lors des travaux effectués sur les délaissés industrialo-portuaires, on veillera à prélever spécifiquement les terres contaminées par cette espèce afin de les traiter au même titre que des sols pollués (traitement en décharge de classe I) ;

- **L'herbe de la pampa** : elle peut simplement être arrachée et enterrée sur place.

- **Le buddléia** : cet arbuste est difficile à contenir, car il émet de nombreuses graines qui peuvent essaimer un peu partout, notamment sur les sols sableux ou remaniés. Les pieds doivent donc être arraché et brûlés sur place. L'arrachage doit intervenir en dehors de la période d'essaimage de graines (juillet à novembre).

L'aménagement du site, la réalisation de plantations et l'entretien régulier des « espaces verts » pourront également permettre de limiter son expansion.

ANNEXE I : Liste de plantes relevées sur le site

Nom scientifique	Nom vernaculaire	STATUT
Acer campestre L.	Erable champêtre	
Acer pseudoplatanus L.	Erable sycomore	
Achillea millefolium L.	Achille mille feuilles	
Agrostis stolonifera L. subsp. stolonifera	Agrostide rampant	
Anacamptis pyramidalis (L.) Rich.	Orchis pyramidal	
Anthriscus caucalis M.Bieb.	Anthrisque commun	
Arabidopsis thaliana (L.) Heynh.	Arabette des dames	
Arctium lappa L.	Grande bardane	
Arenaria serpyllifolia L.	Sabline à feuille de serpolet	
Arenaria serpyllifolia subsp. leptoclados (Rchb.) Nyman	Sabline grêle	
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl	Fromental	
Artemisia vulgaris L.	Armoise commune	
Arum maculatum L.	Arum tacheté	
Astragalus glycyphyllos L.	Réglisse sauvage	LRMA 1
Barbarea vulgaris R.Br.	Barbarée commune	
Bellis perennis L.	Pâquerette	
Beta vulgaris L. subsp. maritima (L.) Arcang.	Betterave commune	
Betula pendula Roth	Berle érigée	
Blackstonia perfoliata (L.) Huds.	Blackstonie perfoliée	LRMA 2
Brassica nigra (L.) W.D.J.Koch	Moutarde noire	
Bromus erectus Hudson	Brome érigé	
Bromus hordeaceus L.	Brome mou	
Bryonia dioica Jacq.	Bryone dioïque	
Buddleja davidii Franchet	Arbre aux papillons	
Calamintha nepeta (L.) Savi	Sarriette népéta	
Cardamine hirsuta L.	Cardamine hirsute	
Cardaria draba (L.) Desv.	Cardaire drave	
Carduus nutans L.	Chardon penché	
Carduus tenuiflorus Curtis	Chardon à petits capitules	
Carex arenaria L.	Laîche des sables	
Carex cuprina var. cuprina		
Carex hirta L.	Laîche hérissée	
Carex pendula Huds.	Laîche pendante	
Carex riparia Curtis	Laîche des rives	
Centaurea gr. Nigra/nemoralis	Centaurée noire	
Cerastium fontanum Baumg.	Céraiste des fontaines	
Cerastium glomeratum Thuill.	Céraiste aggloméré	
Chaerophyllum temulum L.	Cerfeuil enivrant	
Chenopodium album L.	Chénopode blanche	
Chenopodium rubrum L.	Chénopode rouge	
Circaea lutetiana L.	Circée de Paris	
Cirsium arvense (L.) Scop.	Cirse des champs	
Cirsium palustre (L.) Scop.	Cirse palustre	
Cirsium vulgare (Savi) Ten.	Cirse commun	
Clematis vitalba L.	Clématite blanche	
Colutea arborescens L.	Baguenaudier	
Conium maculatum L.	Grande ciguë	
Coronopus didymus (L.) Sm.	Corne-de-cerf à deux lobes	
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la pampa	
Crataegus monogyna Jacq	Aubépine monogyne	
Dactylis glomerata L.	Dactyle aggloméré	
Digitalis purpurea L.	Digitale pourpre	
Diplotaxis tenuifolia (L.) DC.	Roquette	
Dipsacus fullonum L.	Cabaret des oiseaux	
Echium vulgare L.	Vipérine	
Elymus repens (L.) Gould	Chiendent	
Epilobium angustifolium L.	Epilobe à feuilles anguleuses	
Epilobium hirsutum L.	Epilobe hirsute	
Epilobium parviflorum Schreb.	Epilobe à petite fleur	
Epipactis helleborine (L.) Crantz	Epipactis à larges feuilles	LRMA 1
Equisetum arvense L.	Prêle des champs	
Erodium cicutarium (L.) L'Hér.	Erodium bec de grue	
Erophila verna (L.) Chevall.	Drave de printemps	
Eupatorium cannabinum L.	Eupatoire chanvrine	
Euphorbia lathyris L.	Euphorbe épurge	
Festuca gr. rubra	Fétuque rouge	
Festuca pratensis Huds.	Fétuque des prés	
Filago pyramidata L.	Cotonnière spatulée	
Foeniculum vulgare Mill.	Fenouil commun	
Fraxinus excelsior L.	Frêne élevé	
Galega officinalis L.	Sainfoin officinal	
Galium aparine L.	Gratteron	
Geranium columbinum L.	Géranium colombin	
Geranium dissectum L.	Géranium découpé	
Geranium molle L.	Géranium mou	
Geranium robertianum L.	Herbe-à-Robert	
Glechoma hederacea L.	Gléchome	
Hedera helix L.	Lierre	
Heracleum sphondylium L.	Berce sphondyle	
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng.	Orchis bouc	LRMA 2
Hippophae rhamnoides L.	Argousier	
Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss.		
Holcus lanatus L.	Houlque laineuse	
Humulus lupulus L.	Houblon	
Hypericum humifusum L.	Millepertuis couché	
Hypericum perforatum L.	Millepertuis perforé	
Hypochaeris radicata L.	Porcelle enracinée	

Nom scientifique	Nom vernaculaire	STATUT
Iris foetida Gaterau	Iris fétide	
Iris pseudacorus L.	Iris faux acore	
Juncus inflexus L.	Jonc infléchi	
Lactuca serriola L.	Laitue sauvage	
Lamium album L.	Lamier blanc	
Lathyrus aphaca L.	Gesse sans feuilles	
Leontodon autumnalis L.	Liondent d'automne	
lepidium sp.	Passerage indéterminée	
Leucanthemum vulgare Lam.	Marguerite	
Ligustrum vulgare L.	Troène commun	
Linaria vulgaris Mill.	Linaire commune	
Lithospermum officinale L.	Grémil officinal	LRMA 1
Lolium perenne L.	Ray-grass	
Lotus corniculatus L.	Lotier corniculé	
Malva sylvestris L.	Mauve des bois	
Matricaria recutita L.	Matricaire camomille	
Medicago arabica (L.) Huds.	Luzerne tachetée	
Medicago lupulina L.	Luzerne lupuline	
Melissa officinalis L.	Mélisse officinale	
Mercurialis annua L.	Mercuriale annuelle	
Myosotis arvensis Hill	Myosotis des champs	
Myosotis discolor Pers.	Myosotis versicolore	
Odontites vernus (Bellardi) Dumort.	Odontite rouge	
Oenothera erythrosepala Borbás	Onagre à grandes fleurs	
Ophrys apifera Huds.	Ophrys abeille	LRMA 2
Orobanche minor Sm.	Petite orobanche	
Papaver dubium L.	Pavot douteux	
Papaver rhoeas L.	Coquelicot	
Pastinaca sativa L. subsp. sylvestris (Mill.) Rouy & E.G.Camus	Panais cultivé	
Phalaris arundinacea L.	Baldingère	
Phragmites australis (Cav.) Steud.	Roseau commun	
Picris hieracioides L.	Picride fausse-épervière	
Plantago coronopus L.	Plantain corne-de-cerf	
Plantago lanceolata L.	Plantain lancéolé	
Plantago major L.	Grand plantain	
Poa annua L.	Pâturin annuel	
Poa nemoralis L.	Pâturin des bois	
Poa pratensis L.	Pâturin des prés	
Poa trivialis L.	Pâturin commun	
Polygonum amphibium L.	Renouée amphibie	
populus alba L.	Peuplier blanc	
populus sp.	Peuplier noir (cultivé)	
Populus tremula L.	Tremble	
Potentilla reptans L.	Potentille rampante	
Prunella vulgaris L.	Brunelle commune	
Prunus avium (L.) L.	Merisier	
Prunus spinosa L.	Epine noire	
Quercus robur L.	Chêne pédonculé	
Ranunculus acris L.	Renoncule âcre	
Ranunculus sceleratus L.	Renoncule scélérate	
Reseda lutea L.	Réséda blanc	
Reseda luteola L.	Gaude	
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs	
Rubus gr. Fruticosus L.	Ronce commune	
Rumex conglomeratus Murray	Patience agglomérée	
Rumex crispus L.	Patience crépue	
Rumex sanguineus L.	Patience sang-de-dragon	
Sagina procumbens L.	Sagin couchée	
Salix alba L.	Saule blanc	
Salix atrocinerea Brot.	Saule roux-cendré	
Salix caprea L.	Marsaule	
Salix viminalis L.	Saule des vanniers	
Sambucus nigra L.	Sureau noir	
Scrophularia nodosa L.	Scrophulaire noueuse	
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	
Senecio jacobaea L.	Séneçon jacobée	
Sherardia arvensis L.	Rubéole des champs	
Silene latifolia Poir.	Silène à larges feuilles	
Sisymbrium officinale (L.) Scop.	Herbe aux chantres	
Sonchus asper (L.) Hill	Laiteron rude	
Juncus bufonius L.	Jonc des crapauds	
Tamus communis L.	Herbe aux femmes battues	
Tanacetum vulgare L.	Tanaisie	
Torilis japonica (Houtt.) DC.	Torilis du Japon	
Trifolium campestre Schreb.	Trèfle des champs	
Tussilago farfara L.	Pas d'âne	
Ulmus minor Mill.	Orme champêtre	
Urtica dioica L.	Ortie dioïque	
Valerianella carinata Loisel.	Valérianelle carénée	
Valerianella locusta (L.) Laterr.	Mâche doucette	
Verbascum thapsus L.	Bouillon-blanc	
Verbena officinalis L.	Verveine officinale	
Veronica arvensis L.	Véronique des champs	
Veronica chamaedrys L.	Véronique petit-chêne	
Vicia sativa L.	Vesce cultivée	
Vicia sepium L.	Vesce des haies	
Viola odorata L.	Violette odorante	
Vulpia bromoides (L.) S.F.Gray	Vulpie faux-brome	

Statut : LRMA - Liste rouge du Massif Armoricain (annexes1 et 2)

Annexe2 : Liste des espèces animales contactées sur le site

Mammifères

Nom vernaculaire	Nom scientifique	statut sur le site
Renard roux	*Vulpes vulpes*	Bien présent
Lapin de garenne	*Oryctogalus cuniculus*	Très présent
Chevreuil	*Capreolus capreolus*	empreintes (zone refuge)
Sanglier	*Sus scrofa*	empreintes (zone refuge)
Campagnol	*cf. Microtus arvalis*	Galeries

Oiseaux

Nom vernaculaire	Nom scientifique	statut sur le site
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	N2
Hypolais polyglotte	*Hippolais polyglotta*	N2
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	N2
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*	N2
Fauvette grisette	*Sylvia communis*	N3
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	N1
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	N2
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	N1
Pie bavarde	*Pica pica*	N3
Locustelle tachetée	*Locustella naevia*	N2
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	N2
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	N3
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	N1
Merle noir	*Turdus merula*	N3
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	P
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	N2
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	N1
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	N1
Pic vert	*Picus viridis*	P
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	N1
Mésange charbonnière	*Parus major*	N2
Serin cini	*Serinus serinus*	N1
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	N2
Perdrix grise	*Perdix perdix*	P
Rouge-gorge familier	*Erithacus rubecula*	N3
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	N3
Goéland argenté	*Larus argentatus*	P
Héron cendré	*Ardea cinerea*	P
Grand cormoran	*Phalacrocorax carbo*	P
Foulque macroule	*Fulica atra*	N3

N1	Nicheur possible
N2	Nicheur probable
N3	Nicheur certain
P	Passage

Insectes

Lépidoptères rhopalocères

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut en Basse-Normandie
Tabac d'Espagne	*Argynnis paphia*	PC
Belle dame	*Cynthia cardui*	C
Paon du jour	*Inachis io*	C
Myrtil	*Maniola jurtina*	C
Tircis	*Pararge aegeria*	C
Piéride du navet	*Pieris napi*	C
Azurée commun	*Polyommatus icarus*	C
Amaryllis	*Pyronia tithonius*	AC
Vulcain	*Vanessa atalanta*	C
Citron	*Gonepteryx rhamni*	C
Aurore	*Anthocaris cardamines*	C
Procris	*Coenonympha pamphilus*	C

Orthoptères

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut en Basse-Normandie
Criquet des pâtures	*Chorthippus parallelus*	C
Grillon champêtre	*Gryllus campestris*	C
Decticelle cendrée	*Pholidoptera griseoaptera*	C
Tétrix forestier	*Tetrix undulata*	PC
Grande sauterelle verte	*Tettigonia viridissima*	C
Criquet ensanglanté	*Stethophyma grossum*	AR
Criquet mélodieux	*Chorthippus biguttulus*	C
Decticelle bariolée	*Metrioptera roeseli*	C
Leptophye ponctuée	*Leptophyes punctatissima*	AC
Criquet marginé	*Chorthippus albomarginatus*	C
Conocéphale bigarré	*Conocephalus fuscus*	C
Criquet noir-ébène	*Omocestus rufipes*	AC

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville



Note de présentation (additif au rapport de présentation)

Modification simplifiée du PLU approuvée le 28 mars 2018

Equipe en charge de l'étude :

atelier du CANAL

Architecture, urbanisme et paysage

74C rue de Paris
CS 33105
35031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01
contact@atcanal.fr

Sommaire

1. Antériorité et évolution du document d'urbanisme.....3

2. Objets de la modification simplifiée n°1.....3

3. Cadre légal attaché à la modification simplifiée n°1.....3

4. Présentation et justification des objets de la modification simplifiée.....7

4.1 Réduction de la marge de recul inconstructible de 20 m, définie à l'intérieur de la zone UZa à partir du bord de la RD 514 7

4.2 Ajustement de la règle interdisant l'accès des constructions d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² par une voie en impasse 15

4.3 Modification de la règle d'implantation des annexes en zones UA et UC 17

1. Antériorité et évolution du document d'urbanisme

Le PLU a été approuvé le 10 janvier 2011.

Il a depuis fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2013
- d'une mise en compatibilité à la suite d'une déclaration de projet relative au projet d'urbanisme du Fond du Pré approuvée le 27 décembre 2016.

Depuis le 1er janvier 2017, c'est la communauté urbaine de Caen La Mer qui a la compétence planification urbaine. Dans l'attente de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la collectivité prend en charge l'adaptation des PLU en vigueur définis à l'échelon communal.

2. Objets de la modification simplifiée n°1

Le PLU a besoin d'évoluer afin de s'adapter aux besoins de construction du territoire et pour améliorer sa compréhension et donc son application, justifiant la mise en œuvre d'une **nouvelle procédure de modification** et ce pour trois objets :

1- Réduction de la marge de recul inconstructible de 20 m, définie à l'intérieur de la zone UZa (zone d'activités communautaire du Clos de la Hogue) à partir du bord de la RD 514

2- Ajustement de la règle interdisant l'accès des constructions d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² par une voie en impasse

3- Modification de la règle d'implantation des annexes en zones UA et UC

Les modifications concernent les documents suivants :

- le **règlement écrit,**

- le **règlement graphique,**

Cette modification pourra être réalisée selon une **procédure simplifiée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.** La justification éclairera pour chaque point en quoi la procédure simplifiée peut s'appliquer.

3. Cadre légal attaché à la modification simplifiée n°1

La procédure mise en oeuvre pour cette modification simplifiée doit respecter le régime déterminé aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme, prévoyant les conditions de modification du PLU :

Extraits du code de l'urbanisme :

Partie législative

⇨ **Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme**

⇨ **Titre V : Plan local d'urbanisme**

⇨ **Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme**

⇨ **Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-40)**

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

⇨ Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
(...)

⇨ Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.

132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le schéma de la procédure peut être le suivant :



4. Présentation et justification des objets de la modification simplifiée

4.1 Réduction de la marge de recul inconstructible de 20 m, définie à l'intérieur de la zone UZa à partir du bord de la RD 514

➲ Présentation de la zone d'activités du Clos de la Hogue

Le « Clos de la Hogue » est un parc d'activités communautaire appartenant à Caen La Mer. Il s'étend sur 6 hectares, à proximité immédiate de la 2x2 voies qui relie Caen à Ouistreham Riva-Bella. Proche de la mer, son emplacement offre, notamment, un potentiel de développement lié au tourisme et aux loisirs. Ce parc accueille des entreprises artisanales et des PME sur une surface de 3,5 ha environ. Son extension est en cours d'aménagement. Elle propose des lots découpables à la demande selon les projets en parcelles de 1 500 m² à 2 ha. A ce jour, la quasi totalité de la zone a fait l'objet d'options par des entreprises.

Les activités présentes dans le Clos de la Hogue sont principalement :

- Girafou (espace de jeux),
- Bénouville Import (vente de mobile homes et caravanes),
- Entreprises Laurent Didier (couvreur)
- Biothalassol (laboratoire spécialisé dans la fabrication et l'élaboration de compléments alimentaires marins)

La zone est desservie directement depuis la RD 514 en direction de Caen par un demi échangeur (entrée et sortie). Pour les mouvements vers Ouistreham, un circuit par l'intérieur de l'agglomération est nécessaire pour récupérer les deux autres échangeurs. La RD 35 reliant Saint-Aubin-d'Arquenay dessert la zone en partie nord et la relie directement au centre-bourg.

Les entreprises présentes s'implantent selon les règles du PLU :

- en retrait de 20,00 m le long de la RD 514.
- en retrait d'au moins 5,00 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer.
- sur une ou deux limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 3,00 m

Le domaine public le long de la RD 514 ne démarre pas au bord de la voie mais à partir d'un bande verte de 6 7 mètres environ avec fossé enherbé, talus et arbres d'alignements. Ces arbres sont souvent doublé de manière plus discontinue à l'intérieur des parcelles



Situation la ZA et voiries desservant le nord du bourg de Bénouville (source : geoportail.fr)



Vue en direction de Caen depuis le demi-échangeur : l'entreprise Biothalassol est implantée à 48 m de ma limite du domaine public et à 55 m du bord de la voie. Le paysage est qualifié par la bande verte publique plantée et par un second alignement d'arbres sur la parcelle privée



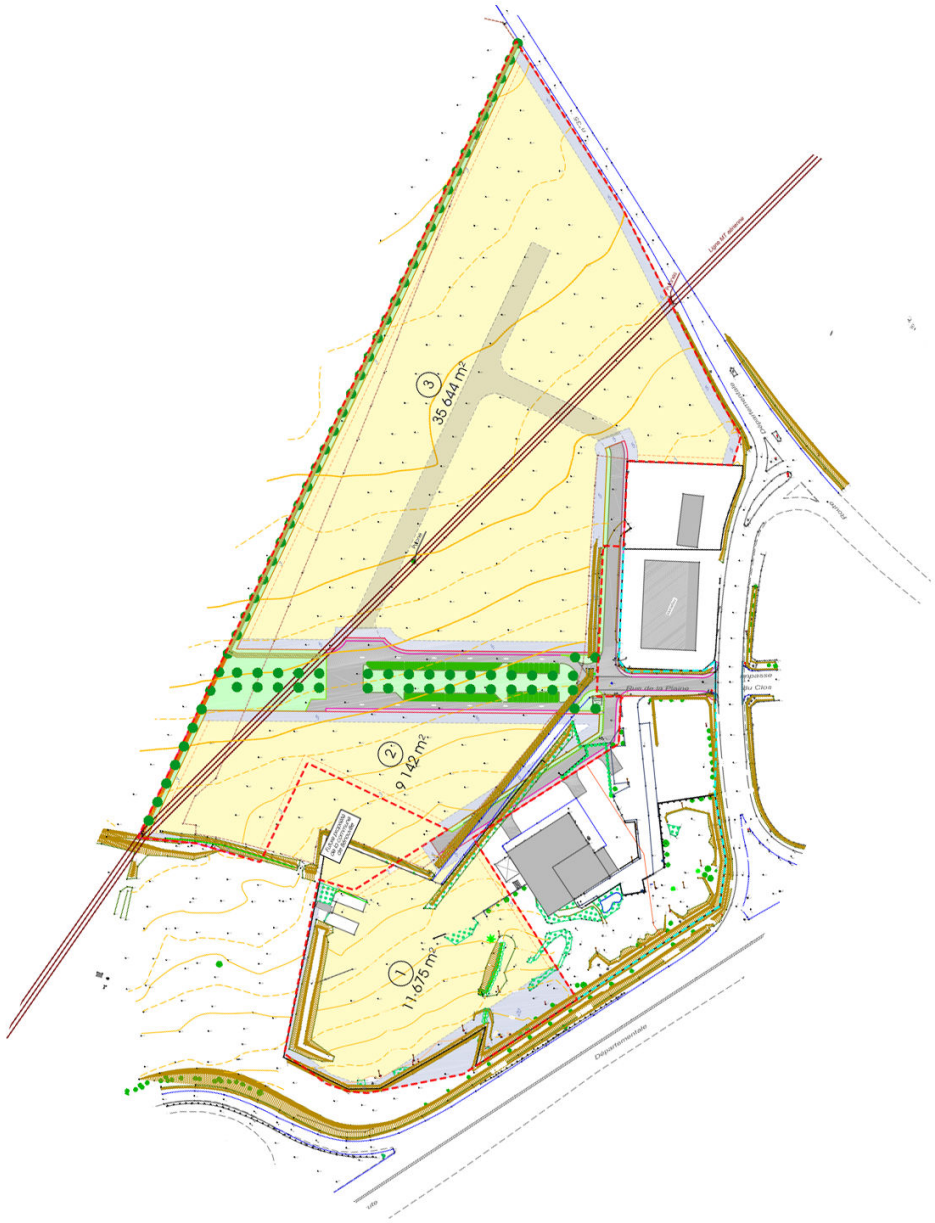
Vue depuis la voie principale en sortant du demi-échangeur



Vue en direction de Ouistreham depuis le demi-échangeur : un relief plus plat, le double alignement d'arbres est moins continu et la parcelle est peu bâtie ne formalisant pas le paysage urbain



Situation de la ZA du Clos de la Hogue (source : Caen la Mer)



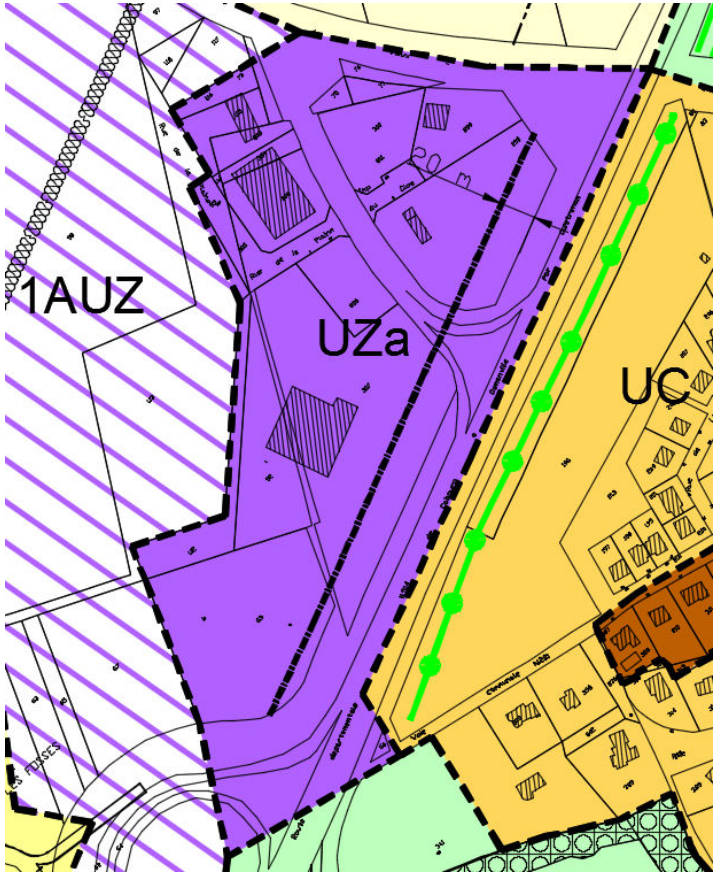
Plan d'aménagement du projet d'extension de la ZA du Clos de la Hogue (source : Caen la Mer)

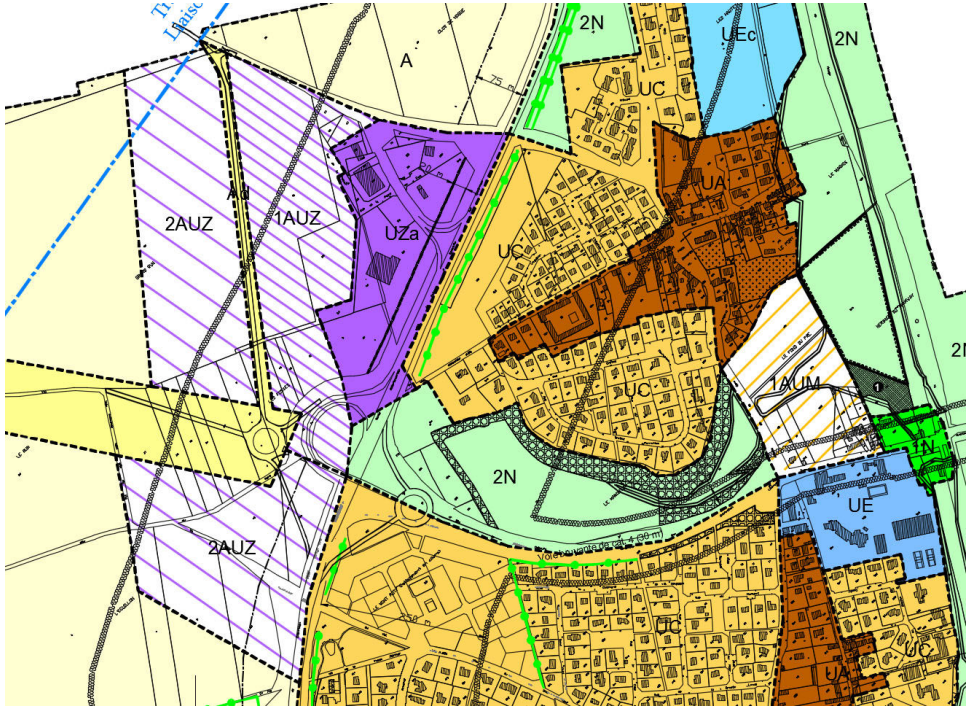
➲ Marges de recul applicables le long de la RD 514

Les RD 514 et RD 515 dans leur contournement de Bénouville sont classées à grande circulation au titre de l'article L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme. Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation les classe également à grande circulation. Cela signifie que les constructions nouvelles (sauf agricoles) sont interdites en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 75 m de part et d'autre de leur axe. Cette marge de recul est donc applicable en zone A et 2AUM**. La zone UZa n'est donc pas concernée car située à l'intérieur des espaces urbanisés .**

Toutefois, une **marge non aedificandi** a été définie lors de la révision du PLU à partir de cette voie. Elle démarre de **la limite du domaine public**, qui n'est pas la limite de la voie, **pour une largeur de 20 m**. Il s'agissait, en 2010-2011, d'une mesure de prévention à l'implantation des constructions nouvelles en zone UZa de manière à envisager l'élargissement de l'axe routier majeur entre Caen et la Mer **ou** des aménagements d'infrastructure de transports en commun au sein de Caen Métropole ou de Caen la Mer.

Ces projets et ces prescriptions dans le PLU ne sont plus d'actualité : la RD 514-515 bénéficie actuellement d'une largeur importante. Pour le très long terme, le maintien d'une bande de 20 m non construite est disproportionné pour répondre aux éventuels nouveaux besoins du département. Puis, la réalisation d'un transport en commun est aujourd'hui considérée par les élus de Caen-la-Mer comme une idée difficilement réalisable et non prioritaire. Cette dernière n'est d'ailleurs pas reprise dans le Schéma de Cohérence Territorial en vigueur. Ces points ne justifient donc plus une marge inconstructible aussi importante.





Extraits du zonage du PLU : la zone UZa figure en violet plein. Son extension est la zone 1AUZ en violet hachuré

➲ Les enjeux de la réduction de la marge inconstructible de 20 m

La collectivité souhaite **réduire la marge de recul inconstructible de 20 m et la ramener à 10 m** afin de :

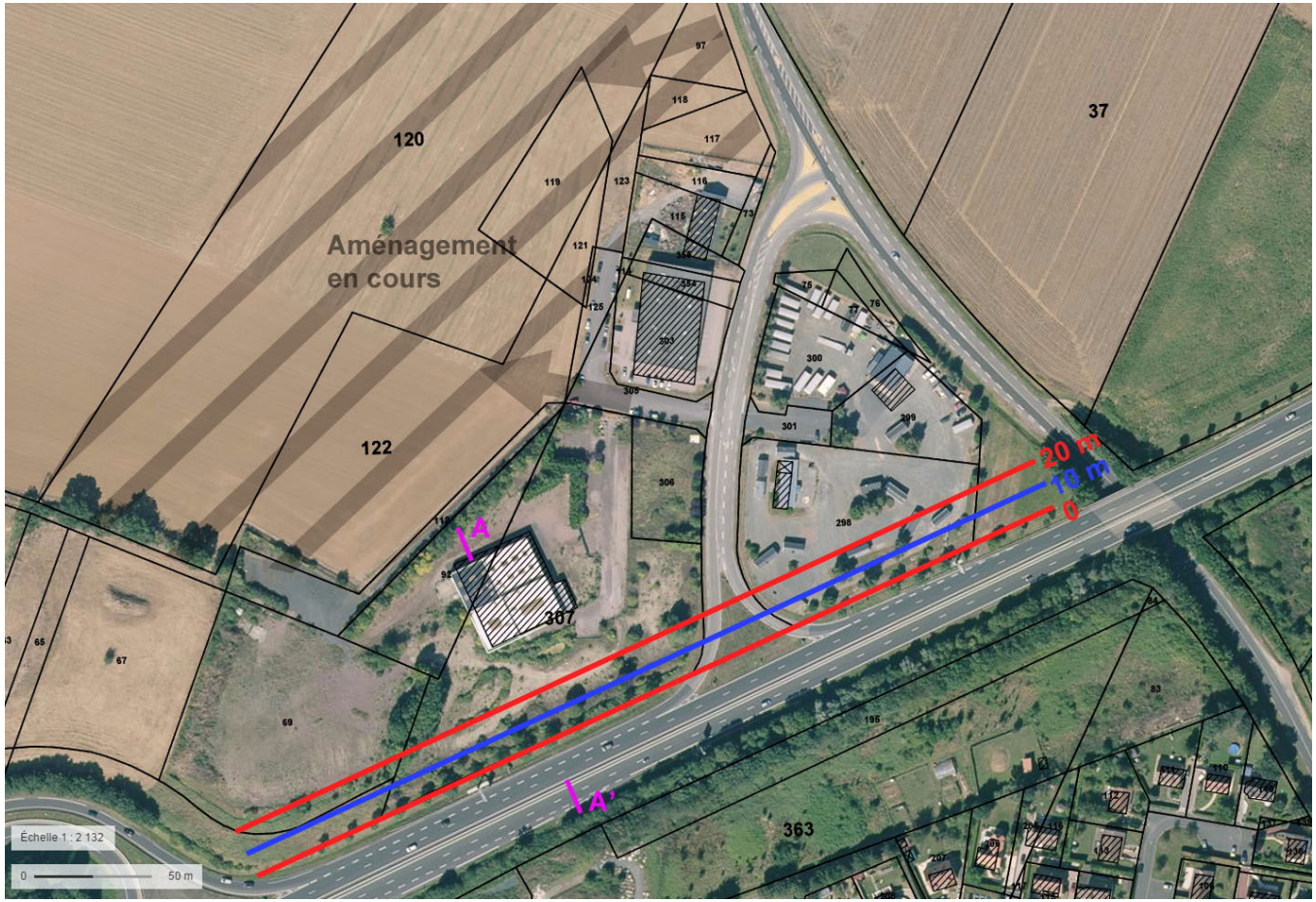
- permettre une évolution plus facile des entreprises au sein de leur parcelle
- d'optimiser le foncier dans une optique de gestion économe de l'espace tel que cela est inscrit dans les principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2)
- marquer davantage le paysage du bord de voie par un front bâti plus marqué et une architecture de qualité. Il convient de retenir q'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, et paysagères s'appliquent à l'ensemble du parc d'activités de Caen-la-Mer, qu'il s'agisse des secteurs existants ou de l'extension en cours de réalisation.

Il est important de noter que le **département du Calvados a été consulté** pour déterminer cette nouvelle marge de 10 m afin que celle-ci corresponde davantage à long terme aux besoins de nouveaux aménagements.

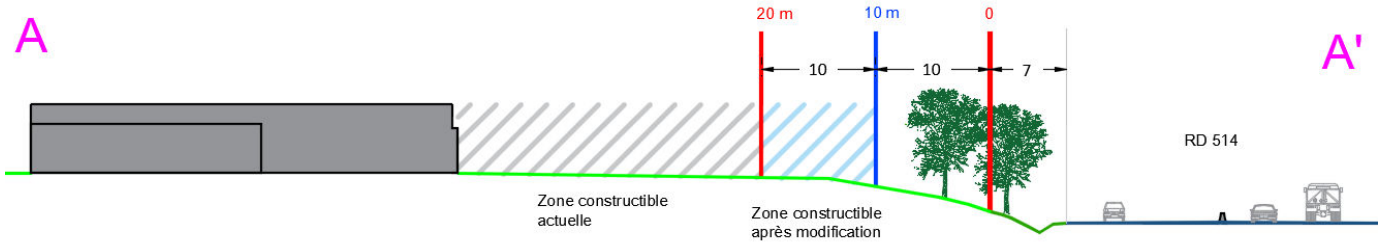
Il convient de noter que l'implantation en retrait de 5 m à partir de l'alignement des voies existantes ou à créer reste applicable.

Les documents ci-après montrent les différentes limites :
0 >> limite du domaine public (alignement) à partir de laquelle démarre les règles de retrait
20 m >> limite de retrait des constructions en vigueur
10 m >> limite de retrait des constructions après modification

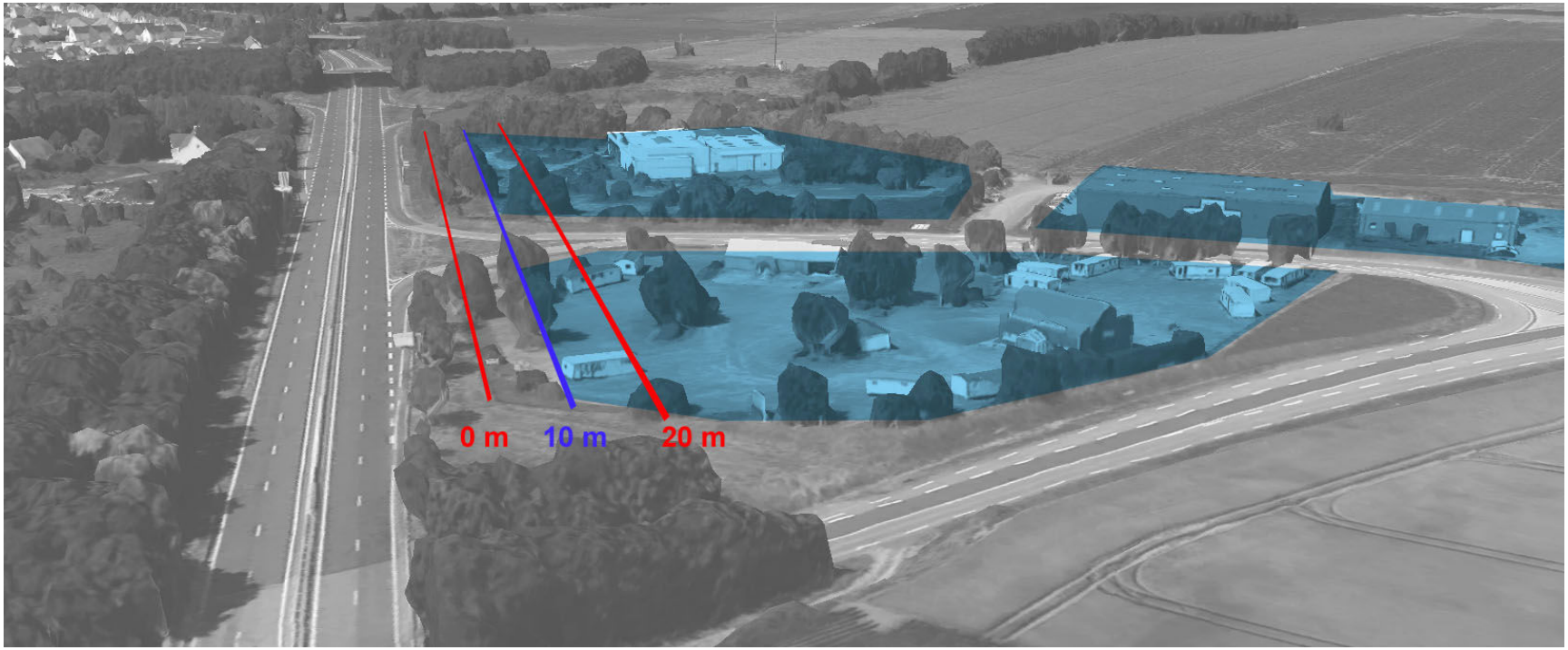
Les constructions pourront alors s'implanter à 10 m du domaine public et approximativement à 17 m du bord de la RD 514



Etat existant du PA du Clos de la Hogue, report des différentes marges et repérage de la coupe de terrain AA' (illustration indicative)



Coupe de terrain AA' (illustration indicative)

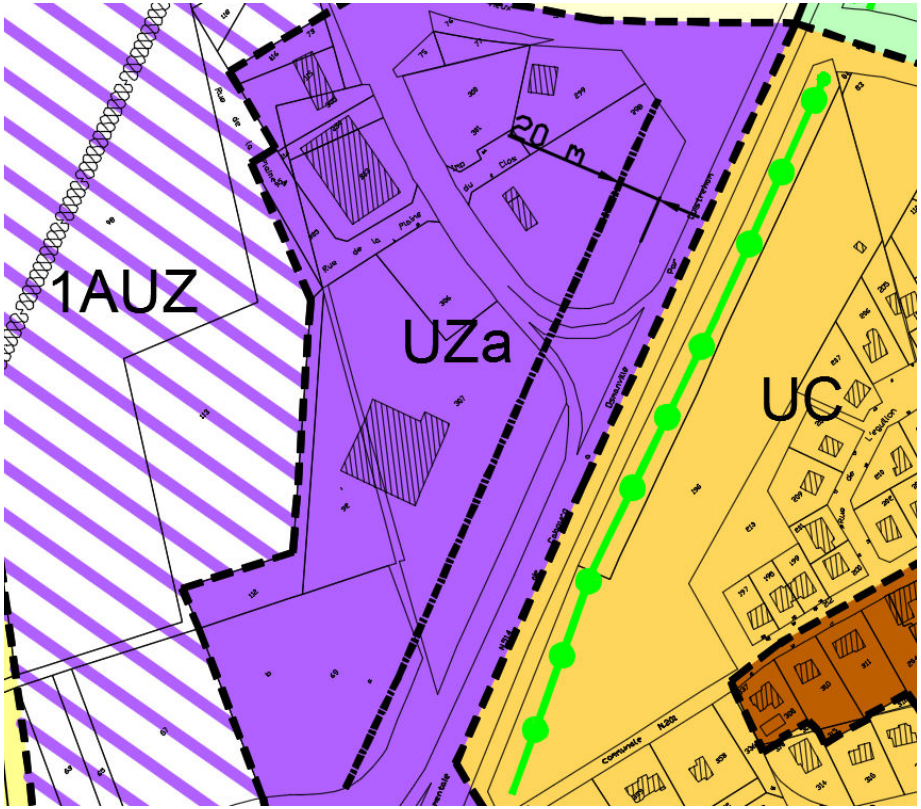


Report des différentes marges et des zones constructibles sur volumétrie 3D Google Earth (illustration indicative)

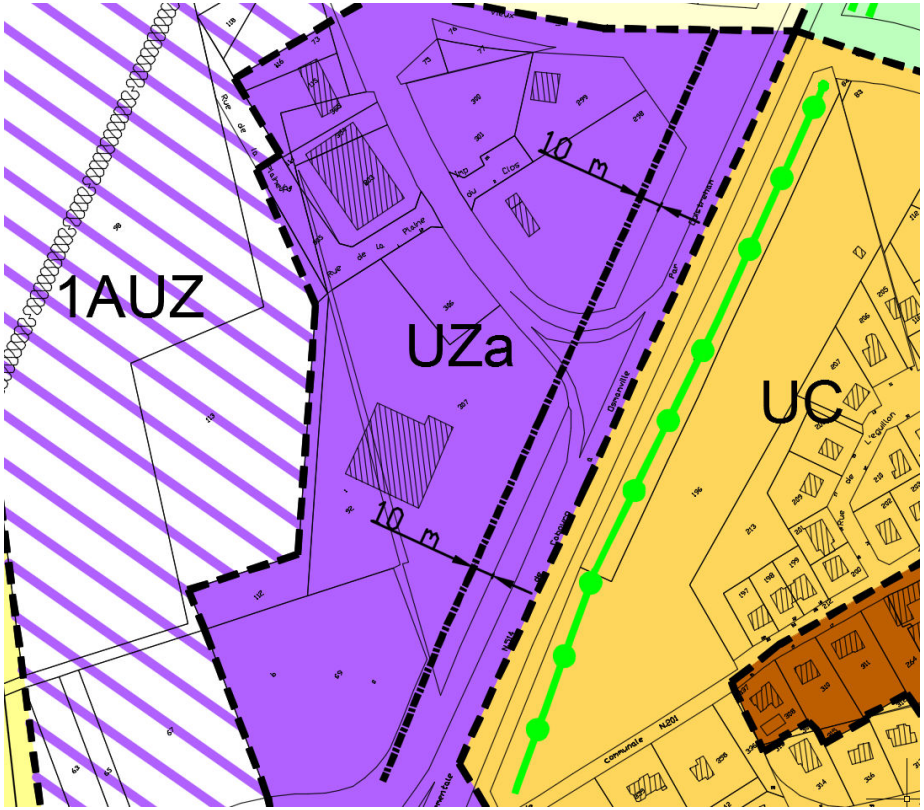
➲ Illustrations des modifications dans le règlement graphique

Il s'agit de réduire la marge de recul des constructions nouvelles définie à partir de l'alignement de la RD 514 de 20 m à 10 m :

PLU en vigueur



PLU après modification



En zone UZa : marge de recul des constructions nouvelles de ~~20 m~~ 10 m depuis l'alignement de la RD 514

➲ Illustrations des modifications dans le règlement littéral

Les éléments supprimés figurent en ~~**rouge barré**~~
Les éléments ajoutés figurent en **bleu**

Article UZ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones UZa et UZc

- Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Plus particulièrement en zone UZa :

Une zone *non aedificandi* pour toutes les constructions nouvelles, quel que soit leur emprise bâtie, est imposée de ~~20,00 m~~ 10 m le long de la RD 514. Elle est reportée sur les documents graphiques du dossier de PLU.

Plus particulièrement en zone UZc :

Un recul d'au moins 20,00 m est exigé par rapport à l'alignement de la RD 514 pour toutes les constructions nouvelles, quel que soit leur emprise bâtie.

➲ Justification au regard de la procédure de modification simplifiée

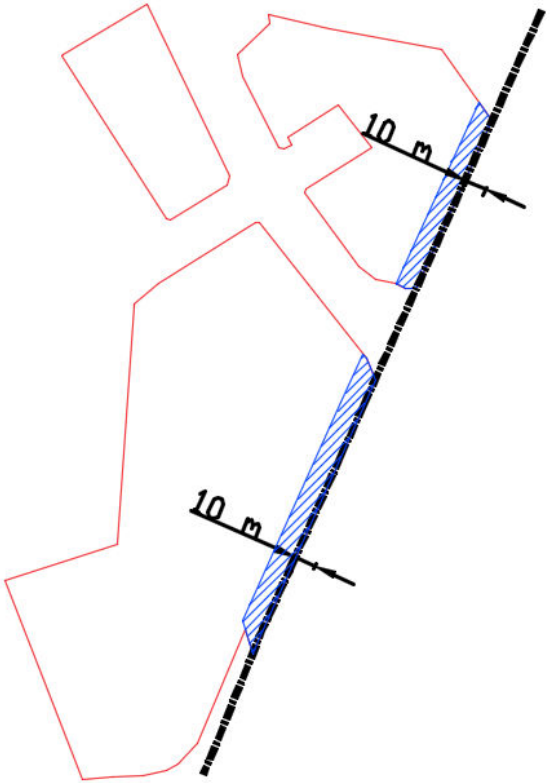
Au regard de l'application conjointe des articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme, cette modification réglementaire n'a pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de l'ensemble de la zone UZa. En effet :

- Avec application de tous les retraits de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, la zone constructible représente une surface de 3,20 ha
- La surface constructible supplémentaire avec la réduction de la marge de 20 m à 10 m sera de 0,25 ha
- soit **une majoration de + 7,8 %**

Elle n'amène également pas à diminuer les possibilités de construire en zone UZa ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

*En **rouge** limites constructibles actuelles avec application des retraits de 5 m et 20 m*

*En **bleu**, surface constructible supplémentaire avec la réduction de la marge de 20 m e long de la RD 514*



4.2 Ajustement de la règle interdisant l'accès des constructions d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² par une voie en impasse

➲ Problématique

A l'intérieur de la zone Uc, le règlement précise à l'article UC 3 (Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public) : "**les voies en impasse devront être évitées au maximum. Toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative, les voies en impasse ne devront pas desservir des opérations de construction de plus de 1 000 m² de surface de plancher**."

Pour la collectivité, cette disposition est de nature à bloquer la densification de certains espaces stratégiques de l'agglomération et ne répond plus aux objectifs inscrits dans le code de l'urbanisme, renforcé depuis la loi ALUR de mars 2014 : le PLU doit "analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques."

En cela, cette disposition du règlement est pénalisante pour mettre en oeuvre une politique raisonnée de densification ou de renouvellement urbain, en tenant compte des formes urbaines et architecturales de la zone Uc, majoritairement pavillonnaire avec quelques espaces libres plus vastes.

Toutefois, la collectivité ne souhaite pas mener cette politique sans mettre en place des **garanties relatives à la bonne circulation des véhicules** à l'intérieur des quartiers de Bénouville, incluant les véhicules de sécurité ou d'enlèvement des déchets. Ainsi, les objectifs tendent vers une adaptation de la règle permettant de réaliser des opérations immobilières avec des voies en impasse dès lors que celles-ci permettent aux véhicules, même certains au gabarit plus important, de **faire aisément demi-tour.**



Importance de la zone Uc dans l'agglomération de Bénouville

➲ Illustrations des modifications

Les éléments supprimés figurent en ~~**rouge barré**~~
Les éléments ajoutés figurent en **bleu**

"Article UC 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies nouvelles et les accès devront respecter les dispositions de la loi « pour l'égalité des droits et des chances, pour la participation et pour la citoyenneté des personnes handicapées » n°2005-102 du 11 février 2005.

(...)

- Voirie

- Une réflexion devra être menée pour l'organisation de la desserte, de la circulation et la répartition des différents modes de déplacement (voiture, piéton, cycle). Le réseau de voiries devra être hiérarchisé en fonction des usages (emprise et revêtement adaptés aux usages).

- Les voiries de desserte interne aux opérations de constructions de logement devront avoir une largeur de chaussée de 5,50 m minimum. Les trottoirs ne sont pas obligatoires d'une part pour limiter la consommation d'espace et, d'autre part pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie. Toutefois si des impératifs de sécurité ou de facilitation de la circulation l'exigent, des largeurs minimales différentes pourront être mises en place (voie à sens unique : 3,50 m de largeur de chaussée).

- Des cheminements doux seront à prévoir de manière cohérente et continue avec les cheminements existants et sur l'ensemble des nouvelles zones urbaines.

- Les voies en impasse devront être évitées au maximum. Toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative, les voies en impasse ne devront pas desservir des opérations de construction de plus de 1 000 m² de surface de plancher ***sauf*** *si ces voies sont aménagées d'une place de retournement permettant aux véhicules motorisés de faire demi-tour par une manœuvre simple et notamment les véhicules de collecte des déchets et les véhicules de sécurité.*

- L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

- Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

(...)"

➲ Justification au regard de la procédure de modification simplifiée

Au regard de l'application conjointe des articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme, cette modification réglementaire apporte une précision aux conditions de desserte attendues par la collectivité dans le cadre de certaines opérations immobilières de plus grande importance. Elle permettra par ailleurs dans certains secteurs de créer des logements là où le fonctionnement en impasse est inévitable. Toutefois, il apparaît que cette modification n'a pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de l'ensemble de la zone Uc. Elle n'amène également pas à diminuer les possibilités de construire dans cette même zone ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

4.3 Modification de la règle d'implantation des annexes en zones UA et UC

Les règles d'implantation définies aux articles 6 et 7 des zones UA et UC ne sont pas assez précises pour les annexes ce qui amène des blocages dans certains cas à l'instruction des diverses autorisations d'urbanisme. La collectivité estime que ces blocages n'ont pas lieu d'être au regard de ce qui est globalement permis dans ces zones notamment pour les extensions.

Aujourd'hui les annexes, tel que les abris de jardins, s'implantent de la manière suivante :

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points, **sans pouvoir être inférieure à 4,00 m**.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la bande des 4 mètres à partir de la limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 5 m au faîtage et 3 m à l'égout ou 3,50 m à l'acrotère.
- Sont toutefois autorisées en limites séparatives les **annexes** d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout.
- Sont également autorisées sur les limites séparatives les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant contigu, sans en excéder ni la hauteur ni la longueur.
- Les extensions des constructions principales sont admises jusqu'en limite séparative.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
  - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
  - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

Par ailleurs, afin de réduire les déperditions de chaleur, la compacité et la mitoyenneté des bâtiments doivent être favorisés.

La partie colorisée en rouge de cet article pose problème : les **extensions** avec une hauteur limitée sont autorisées dans une bande de 4 m définie à partir de la limite séparative tandis que les **annexes avec hauteur limitée** ne bénéficient pas du même principe : soit implantation en limite séparative soit implantation au delà de 4 m.

Objectifs de modification : dès lors, que ces annexes respectent la limite de hauteur prescrite, la collectivité souhaite qu'elles puissent s'implanter, au même titre que les extensions, dans la bande de 4m.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la bande des 4 mètres à partir de la limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 5 m au faîtage et 3 m à l'égout ou 3,50 m à l'acrotère.
- Sont toutefois autorisées en limites séparatives :
  - les extensions et les annexes d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative,
  - dans le cas d'une toiture terrasse pour les extensions et les annexes autorisées ci-avant, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout,
  - les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant contigu, sans en excéder ni la hauteur ni la longueur.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
  - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
  - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

Par ailleurs, afin de réduire les déperditions de chaleur, la compacité et la mitoyenneté des bâtiments doivent être favorisés.

La partie colorisée en rouge de cet article pose problème : les **extensions** avec une hauteur limitée sont autorisées dans une bande de 4 m définie à partir de la limite séparative tandis que les **annexes avec hauteur limitée** ne bénéficient pas du même principe : soit implantation en limite séparative soit implantation au delà de 4 m.

Objectifs de modification : dès lors, que ces annexes respectent la limite de hauteur prescrite, la commune souhaite qu'elles puissent s'implanter, au même titre que les extensions, dans la bande de 4m.

LEXIQUE

De plus la définition d'annexe indiqué dans le lexique du règlement, page 89 n'est pas suffisamment précise : **"C'est une construction détachée de la construction principale."**

Cette définition est trop imprécise car il existe notamment des annexes qui sont attachées à la construction.

La collectivité souhaite que cette définition soit remplacée par une nouvelle plus précise.

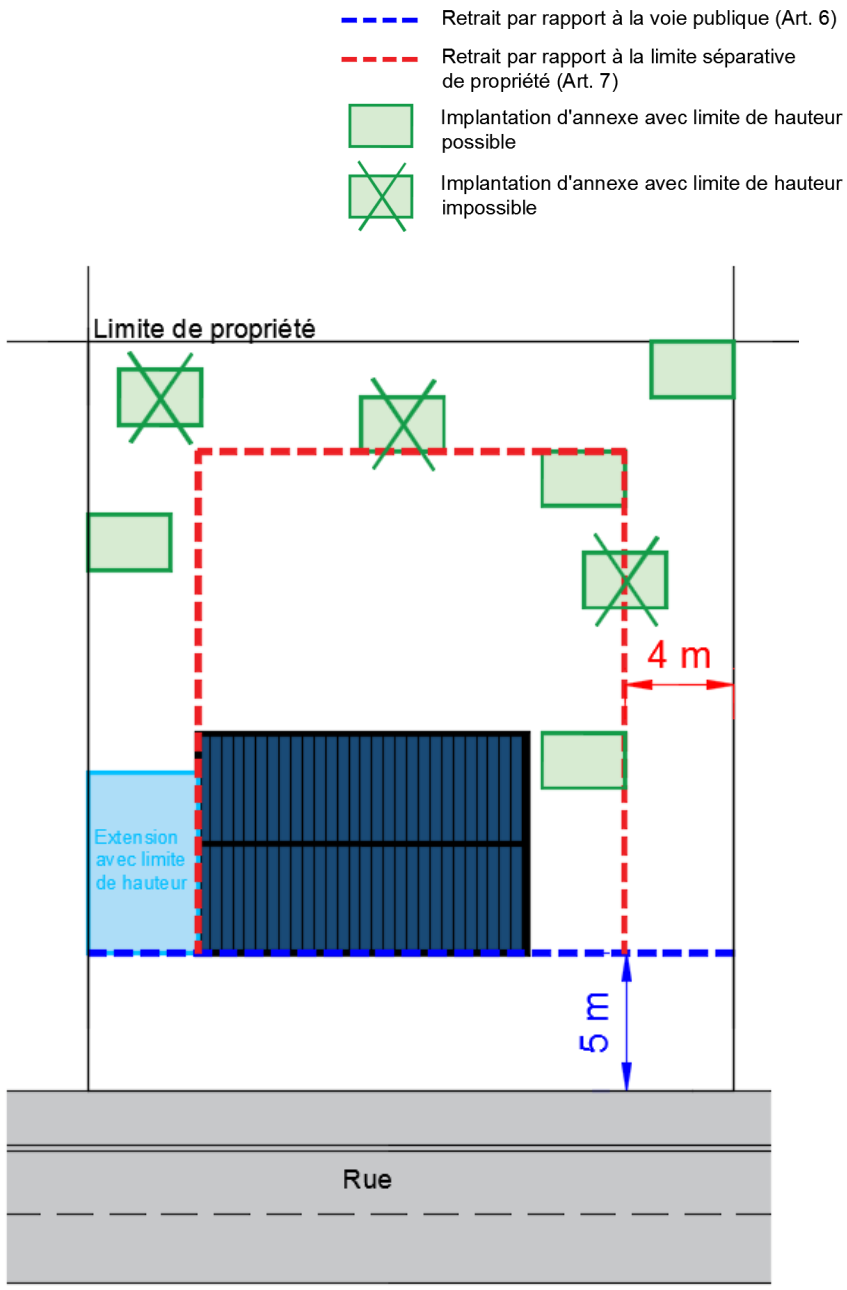


Illustration de la problématique, appliquée à la zone Uc : en vert les possibilités ou les impossibilités réglementaires d'implantation pour un abri de jardin

➲ Illustrations des modifications

Les éléments supprimés figurent en ~~**rouge barré**~~
Les éléments ajoutés figurent en **bleu**

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces **points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.**
- Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées dans la bande des 4 mètres à partir de la limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 5 m au faîtage et 3 m à l'égout ou 3,50 m à l'acrotère.
~~- Sont toutefois autorisées en limites séparatives les **annexes** d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout.~~
- Sont également autorisées sur les limites séparatives les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant contigu, sans en excéder ni la hauteur ni la longueur.
- Les extensions des constructions principales sont admises jusqu'en limite séparative.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
    - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
    - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

  Par ailleurs, afin de réduire les déperditions de chaleur, la compacité et la mitoyenneté des bâtiments doivent être favorisés.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.
- Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées dans la bande des 4 mètres à partir de la limite séparative à condition que leur hauteur maximale n'excède pas 5 m au faîtage et 3 m à l'égout ou 3,50 m à l'acrotère.
- Sont toutefois autorisées en limites séparatives :
    ~~- les extensions et les annexes d'une hauteur de 5,00 m maximum au faîtage et 3,00 m à l'égout du toit, lorsque le mur est implanté en limite séparative,~~
    ~~- dans le cas d'une toiture terrasse pour les extensions et les annexes autorisées ci-avant, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout,~~
    les extensions et les annexes autorisées ci-avant dans le cas d'une toiture terrasse pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 3,50 m hors tout,
    - les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant contigu, sans en excéder ni la hauteur ni la longueur.
- L'implantation des constructions nouvelles (principale, annexe, extension…) ne devra pas :
    - créer de gêne à l'ensoleillement des constructions et parcelles environnantes,
    - créer des couloirs venteux ou entraîner des accélérations venteuses pour les constructions et parcelles environnantes.

  Par ailleurs, afin de réduire les déperditions de chaleur, la compacité et la mitoyenneté des bâtiments doivent être favorisés.

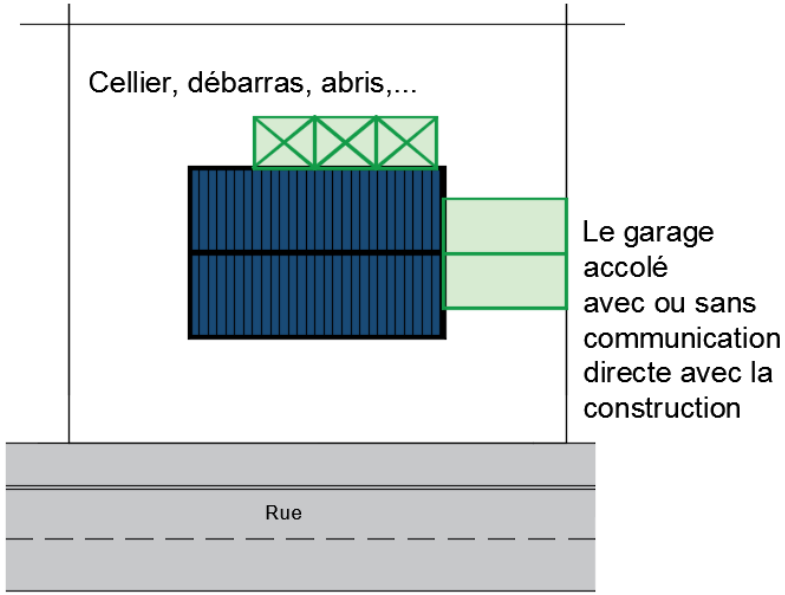
En page 88 du règlement la définition d'annexe est remplacée par celle-ci :

Sont considérées comme bâtiments **annexes,** les constructions qui, **par rapport à une construction principale** :

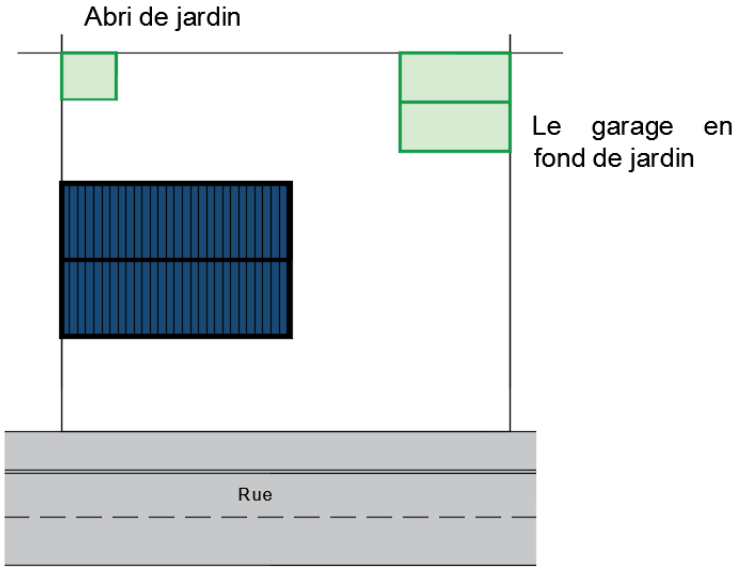
- sont situées sur la même unité foncière
- sont de plus faibles dimensions
- ont un usage lié mais avec un caractère accessoire, tels que remises, abris de jardins, garages, locaux vélos, celliers...,
- sont accolées ou détachées
- ne constituent pas une extension d'un espace de vie isolé et chauffé

On peut distinguer :

- Les **annexes accolées** à la construction :



- **les annexes détachées**



➲ Justification au regard de la procédure de modification simplifiée

Au regard de l'application conjointe des articles L153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme, cette modification réglementaire apporte une souplesse de bon sens afin d'aider l'implantation des annexes déjà autorisées dans la zone. Elle n'a donc pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de l'ensemble de la zone Uc ou de la zone Ua, Elle n'amène également pas à diminuer les possibilités de construire dans ces zones ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Département du Calvados

Commune de Bénouville

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire qui l'approuvé en date du 28 janvier 2021

Bénouville

Notice de Présentation

N.I.S

Sommaire

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION 3
a. Rappel sur la procédure de modification simplifiée 3
b. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU 3
II. Présentation du contenu de la modification simplifiée 6
a) Création d'un secteur Ae 6
b) Le choix de la localisation 6
c) Les impacts sur l'agriculture 6

I.PRESENTATION DE LA MODIFICATION

La commune de Bénouville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 10 janvier 2011.

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté urbaine Caen la mer exerce la compétence "Plan local d'urbanisme".

Par délibération du conseil communautaire en date du 01 octobre 2020, la communauté urbaine Caen la Mer a initié la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Cette modification a pour objet unique :

- la rectification d'une erreur matérielle contenue dans le règlement du PLU, qui n'exempte pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone agricole du PLU.

a. Rappel sur la procédure de modification simplifiée

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 153-45 et suivants stipule :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

La présente modification simplifiée, vu son objet, entre donc dans le champ d'application de cet article du code de l'urbanisme.

b. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

La modification du PLU va suivre la procédure suivante :

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Sauf précision, les articles cités sont ceux du code de l'urbanisme

CHAMPS D'APPLICATION

(L. 153-45 à L. 153-48)

-Modification du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation ou du programme d'orientations et d'actions **n'**ayant **pas** pour effet :

*la majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

*la diminution des possibilités de construire

*la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

-Rectification d'une erreur matérielle

-En cas de majoration des possibilités de construire :

*augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation

*augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social

*augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

(L. 153-45)

-La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification

-Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription

ETUDES / REALISATION DU DOSSIER

(L153-45)

*Phase donnant lieu à concertation **facultative** avec le public*

-Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure

-Contenu du dossier : une note de présentation du projet permettant d'exposer les motifs des évolutions proposées et de présenter les nouvelles dispositions du PLU + nouvelles dispositions réglementaires

NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION

(L. 153-47 / L104-2 / R104-8)

-Arrêt du bilan de la concertation, **si concertation**

-Soumission du projet pour avis aux personnes publiques associées[1] visées au L. 121-4 (I et III)

MISE A DISPOSITION

(L. 153-47)

-L'EPCI ou le conseil municipal précise les modalités de la mise à disposition et les porte à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

-Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes associées

-Enregistrement et conservation des observations



ADOPTION DU PLU MODIFIE

(L. 153-47 / R. 153-20)

-Présentation du bilan de la mise à disposition par le président de l'EPCI ou par le maire devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal

-Modification éventuelle pour tenir compte des avis émis et des observations du public

Délibération et adoption par l'EPCI ou le conseil municipal



OPPOSABILITE DU PLU

(L153-48 / CGCT L2131-1)

Que la commune soit ou non couverte par un SCoT approuvé, l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture

L'article L153-47 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification simplifiée et notamment les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public.

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Bénouville sont les suivantes :

Dates :

Le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition pendant un mois : du Lundi 26 octobre 2020 au Vendredi 27 novembre 2020.

Le dossier de modification comprend :

- Les actes afférents à la présente modification
- La présente notice expliquant les changements apportés par la modification et les motifs de ces changements
- Les réponses ayant pu être formulées par les personnes publiques associées,
- Le règlement littéral modifié.
- Le règlement graphique modifié.

II. Présentation du contenu de la modification simplifiée

Les communes de Bénouville et de Saint-Aubin-d'Arquenay exerçaient la compétence en distribution d'eau potable jusqu'au 01/01/2017, la compétence eau potable a alors été transférée à la communauté urbaine.
Les communes ne disposent pas de stockage propre. L'eau qui alimente Bénouville provient du réservoir de Blaiville-sur-Orne, lui-même alimenté à partir du point de regroupement de Lebisey. La commune de Saint Aubin d'Arquenay est alimentée par le SIAEP des Sources de Thaon. L'eau qui alimente la commune vient du réservoir d'Anguerny (une bâche au sol et un réservoir sur tour) pour un total de 1 500 m3.

Il convient aujourd'hui d'assurer la sécurisation de l'alimentation en eau potable, et d'anticiper les besoins futurs. Pour cela, il a été décidé de permettre au P.L.U. de la commune de Bénouville d'accueillir un dispositif d'adduction en eau potable en zone agricole.

a) Création d'un secteur Ae

Le règlement du P.L.U. opposable n'autorise pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone agricole du PLU. Il n'est cependant pas souhaitable de les autoriser dans l'ensemble de la zone existante, mais de sectoriser ce besoin.

La solution réglementaire retenue est donc celle de la création d'un secteur Ae, qui autorisera explicitement les CINASPIC.

b) Le choix de la localisation

La nature du projet (ouvrage de distribution d'eau potable) nécessitait obligatoirement une situation en point haut du secteur, permettant de limiter la hauteur de l'ouvrage, tout en garantissant une pression de distribution suffisante. C'est la raison première qui a motivé la localisation du secteur Ae. Aussi, ce secteur est situé à proximité immédiate de la canalisation d'alimentation du réservoir, ce qui est impératif. Enfin, le secteur Ae est logiquement situé à proximité des deux communes à desservir.

c) Les impacts sur l'agriculture

Le secteur Ae représente une surface totale de 5 502 m² (5489 m² + 13 m²) issus d'une division d'un foncier initial représentant environ 3,77 ha. L'acquisition s'est faite en date du 10 avril 2020, auprès de l'ancien propriétaire : le CCAS de Colleville-Montgomery. L'arpentage et le bornage ont été réalisés le 3 octobre 2019. Cette parcelle était jusqu'alors exploitée par M Hulin, à qui des indemnités de résiliation du bail ont été versées (bail résilié sans préemption de l'exploitant qui reconnaît avoir été tenu informé de cette vente depuis « un certain temps » (cf. acte de vente). M Hulin exploitait sous bail rural à long terme depuis 1984 (bail de 9 ans renouvelé tacitement).

L'exploitation a cessé à la fin de l'année culturale en cours pour la parcelle acquise par Eau du Bassin Caennais, et n'est plus cultivée actuellement.

Pour toutes les raisons exposées ci-avant, les règlements littéral et graphique sont ainsi modifiés :

Règlement littéral

(Les ajouts sont présentés en rouge, les suppressions sont ~~rayées~~)

3) les zones naturelles

- la zone 2N : zone naturelle stricte ;
- la zone 1N : zone naturelle occupé par le Château de Bénouville et les constructions autour du Café Gondrée et du site classé de Pegasus Bridge ;

4) la zone agricole

- la zone A : zone à vocation strictement agricole.
- la zone Ad : zone qui correspond au faisceau dans lequel est étudié la future liaison routière entre Bénouville et Courseulles, ce qui y justifie la limitation de la construction.
- la zone Ae : zone localisée entre Bénouville et Saint Aubin d'Arquenay, destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Article 4 : construction d'ouvrage public

Les ouvrages publics qui, par nature ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui~~, par leur faible importance,~~ ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et ne font pas l'objet d'une enquête publique sont concernés par cet article.
Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, ainsi que les locaux de soutien nécessaires à la gestion de ces équipements.
Les ouvrages et équipements remplissant l'ensemble des conditions ci-dessus énoncées, peuvent être construits dans l'ensemble des zones du plan sans qu'il soit tenu compte des règles d'implantation et de densité.

ZONES A, Ad et Ae

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE	La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Ad regroupe les secteurs de la commune pour lesquels le Conseil Général du Calvados étudie des aménagements de voirie. La zone Ae est localisée entre Bénouville et Saint Aubin d'Arquenay, afin de mutualiser les équipements nécessaires à l'adduction d'eau potable.

DESTINATION DE LA ZONE	La zone A est destinée à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles. Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole. La zone Ad est destinée à accueillir des aménagements routiers. La zone Ae a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones A et Ad :

- Toutes les constructions neuves sauf conditions particulières.

- Les affouillements et exhaussements de sols.

Plus particulièrement dans les zones Ad et Ae :

Toutes les constructions nouvelles qui ne sont pas liées à un aménagement ou un équipement d'intérêt général ou d'utilité publique.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les zones A et Ad :

RAPPELS :

- les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés conformément à l'article L 311.1 du code forestier ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SONT ADMIS SOUS RESERVE :

- D'une bonne intégration dans l'environnement, et notamment du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux,
- De n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes,
- De n'entraîner aucune augmentation significative de la circulation sur les voies en zone agricoles ou dans d'autres zones règlementaires de la commune.

- Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.
- Les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions nouvelles ou leur extension devront démontrer, par leur implantation, leur traitement architectural, le traitement de leurs façades et pignons, leur organisation, le traitement des espaces extérieurs, les plantations envisagées que leur impact sur le paysage agricole du plateau est réduit par rapport à une absence de réflexion lors du dépôt de toute demande, autorisation ou déclaration auprès de la municipalité.

Plus particulièrement dans la zone Ad :

- les ouvrages et installations nécessaires à la réalisation des infrastructures routières,
- les aménagements paysagers et les affouillements et exhaussements de sols qui sont liés à la réalisation d'infrastructures routières,
- les équipements publics d'intérêt général sous réserve d'être compatibles avec les infrastructures routières et dune bonne intégration paysagère.

Plus particulièrement dans la zone Ae :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).
- Les aménagements paysagers et les affouillements et exhaussements de sols qui sont liés à la réalisation des CINASPIC.

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans les zones A, Ad et Ae :

Les voies nouvelles, et accès devront respecter les dispositions de la loi « pour l'égalité des droits et des chances, pour la participation et pour la citoyenneté des personnes handicapées » n°2005-102 du 11 février 2005.

➢ **Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

➢ **Desserte :**

- Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou la destination du projet. Les caractéristiques des voies doivent permettre de répondre à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie.

➢ **Voirie :**

- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.
- Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article A 4 : Dessertes par les réseaux

Dans les zones A, Ad et Ae :

- Tout aménagement ou construction devra être conforme au règlement d'assainissement de Caen-la-Mer.

- Cette zone ne comporte pas, ou très peu, de réseaux publics et n'est pas destinée à en comporter plus.

- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;

- **Eau potable,**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

- **Assainissement**

- Les eaux usées (eaux ménagères et eaux de vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels : fosse toutes eaux, pré-filtre, lagunage naturel conformément à la règlementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.
- En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.

- **Réseaux divers**

Electricité et réseau de chaleur :

Tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câbles et fibres) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Dans les zones A, Ad et Ae :

Sans objet.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones A et Ad :

- Les constructions s'implanteront à moins de 10,00 m de l'alignement des voies.
- Si la construction à la même vocation et le même usage qu'une autre construction existante sur le site et ne respectant pas le recul de 10 m, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

Toute construction ou extension se fera en retrait de 10 mètres minimum des cours d'eau.

Dans la zone Ae :

L'implantation retenue par rapport aux voies et emprises publique devra satisfaire les règles, normes et exigences particulières liées à la sécurité et à l'accessibilité. Un recul d'1 mètre minimum devra être observé, par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones A et Ad :

- Les constructions nouvelles devront être implantées à au moins 10,00 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à au moins 5,00 mètres pour les constructions forestières, le cas échéant.
- Toutefois ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L. 111-3 du code rural.

Dans la zone Ae :

L'implantation retenue par rapport aux limites séparatives devra satisfaire les règles, normes et exigences particulières liées à la sécurité et à l'accessibilité. Un recul d'1 mètre minimum devra être observé, par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les zones A et Ad :

- Les constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L. 111-3 du code rural.
- Les serres devront être implantées à au moins 5,00 m des habitations.

Dans la zone Ae :

Sans objet.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Dans les zones A, Ad et Ae :

Sans objet.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les zones A et Ad :

- La hauteur des constructions, mesurée en tous points du faîtage ou de l'acrotère par rapport au niveau du sol naturel avant travaux, ne peut excéder 15,00 mètres. Voir la définition dans l'article 15 des dispositions générales et dans les annexe du présent règlement du PLU.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 11,00 m au faîtage. Voir la définition dans l'article 15 des dispositions générales et dans les annexe du présent règlement du PLU.

Construction sur un terrain en pente : voir les annexes à la fin du présent règlement de PLU.

Dans la zone Ae :

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel avant travaux, ne peut excéder 45,00 mètres (de ce calcul sont exemptés les éléments de modénature et dispositifs techniques tels que les antennes).

Article A 11 : Aspect extérieur

Dans les zones A, Ad et Ae :

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 12 : Obligations en matière de stationnement

Dans les zones A et Ad :

- Les aires de stationnement devront respecter les dispositions de la loi « pour l'égalité des droits et des chances, pour la participation et pour la citoyenneté des personnes handicapées » n°2005-102 du 11 février 2005

- Les aires de stationnement devront être traitées par des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier…).

Dans la zone Ae :

Sans objet.

Article A 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Dans les zones A et Ad :

- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues.
- Le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé.
- Les bâtiments techniques agricoles doivent être isolés par un masque paysager. Les plantations seront réalisées en arbres et/ou en arbustes, en rapport avec la hauteur de la construction.
- Les transformateurs électriques, ouvrages techniques et les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent (qui persiste en se desséchant) formant un écran.
- Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie formant écran.

Dans la zone Ae :

Sans objet.

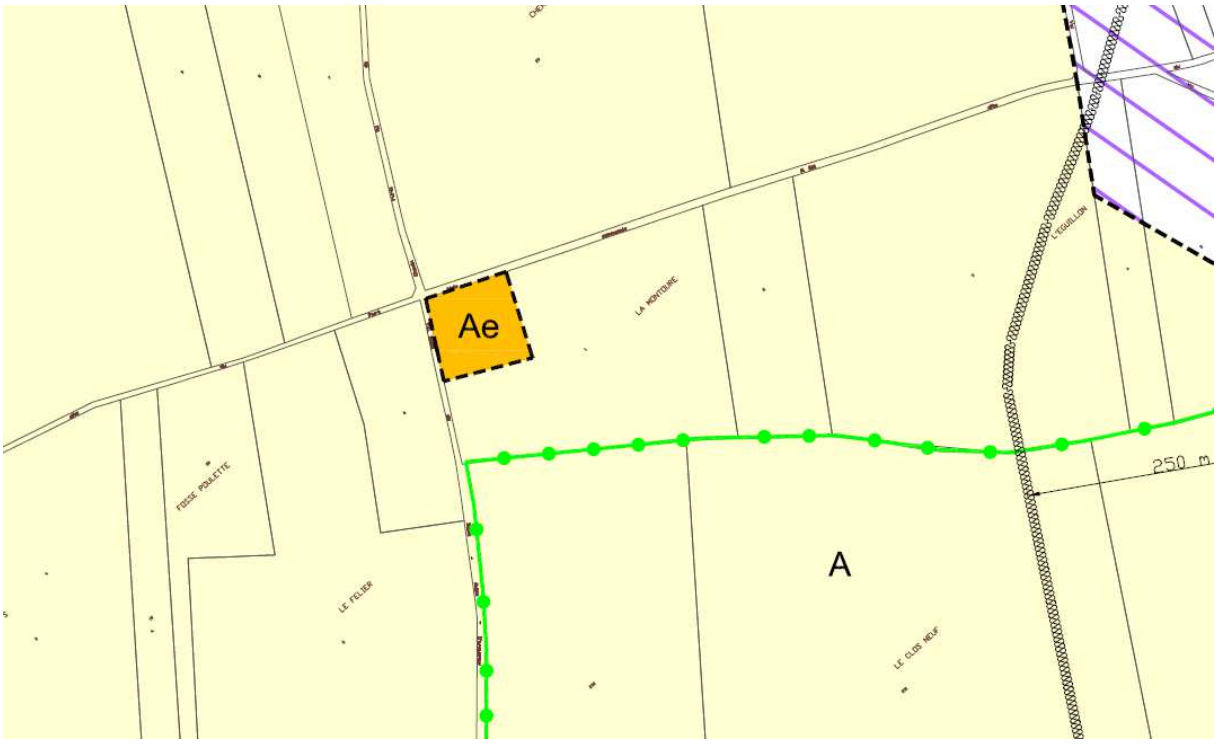
Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Dans les zones A, Ad et Ae :

Sans objet.

Règlement graphique (pièce 5.1 du document de PLU)




Ae
A
250 m
LA MONTOIRE
L'EGUILLON
FOSSE POULETTE
LE FELIER
LE CLOS NEUF