

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de **BILLY**



AGENCE Hérouville-Saint-Clair

4 avenue de Tsukuba
Parc d'Activités Citis
14 200—Hérouville-Saint-Clair
Tel 02 31 53 74 54
Fax 02 3153 77 59
✉ contact@planis.fr

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
✉ contact@planis.fr

www.planis.fr



Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION DU PLU	
ELABORATION DU PLU	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

La commune de BILLY appartient à la catégorie des « communes rurales » dans la cadre de l'organisation territoriale du Document d'orientations Générales du SCoT Caen Métropole (approuvé le 20 octobre 2011). Les objectifs du SCoT sont les suivants:



- « accueillir 70 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 à l'échelle du SCOT »
- maîtrise de la consommation de l'espace – **objectif de réduire de 25% la consommation d'espaces agricoles et naturels**
- protection des cœurs de nature, protection des corridors écologiques (trame verte et bleue) et des continuités paysagères (attention particulière portée à l'urbanisation au niveau des paysages)
- **inverser la tendance à la diffusion de l'habitat** et prévoir une offre diversifiée en gamme et en type afin de favoriser les parcours résidentiels locaux
- préservation et mise en valeur des paysages de vallées.
- en dehors de pôles préalablement identifiés, **les espaces périurbains de la plaine de Caen devront contenir leur développement. Les extensions urbaines y seront mesurées et en continuité du bâti existant. [...]**
- un développement respectueux de l'intégrité et de la pérennité des exploitations agricoles
- **privilégier les nouvelles formes d'habitat, plus économes en énergie et en espace [...]**

Concernant le PLH Val à dunes (2013 – 2018), les orientations principales à prendre en compte sont les suivantes :

- Une enveloppe foncière globale de 119 ha sur 20 ans soit environ 6 ha / an
- 1 050 nouveaux logements en 6 ans soit 175 logements / an
- Favoriser le renouvellement urbain
- Pas de règles concernant les logements aidés pour les communes rurales
- Une densité entre 10 et 12 logements / ha

DENSITES RESIDENTIELLES MOYENNES	
DISPOSITIONS GENERALES : ce qui s'applique à la commune	DISPOSITIONS PARTICULIERES : pour toute opération portant sur un terrain de plus d'un hectare en extension urbaine
POLES	25 logements à l'hectare
COMMUNE PERIPHERIQUE DE POLE	20 logements à l'hectare
COMMUNES PERIURBAINES	15 logements à l'hectare
COMMUNES RURALES	10 logements à l'hectare / 12 logements à l'hectare

❖ **Un cadre de vie existant à valoriser**

- Développer un cœur de bourg structuré et améliorer son fonctionnement (*circulation, stationnement, carrefour*)
- Privilégier le développement des principaux secteurs déjà urbanisés afin d'éviter le mitage sur le territoire
- Penser les déplacements sur la commune

❖ **L'accueil de nouveaux habitants à favoriser**

- Permettre l'accueil de nouvelles familles et aller vers une diversification de l'offre en habitat
- Réfléchir le développement urbain futur dans un souci de préservation du cadre et de la qualité de vie

❖ **Des éléments identitaires du territoire à maintenir**

- Valoriser et maintenir les espaces naturels et les éléments marquants du paysage (vallées, zones humides, vergers)
- Préserver le patrimoine bâti et veiller à l'intégration des nouvelles constructions

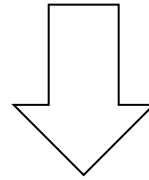
❖ **Un potentiel de développement économique à maintenir**

- Permettre l'accueil d'activités sur la commune
- Préserver l'outil agricole et trouver un équilibre entre le développement urbain et la pérennité des exploitations

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Le projet de la commune

Le P.A.D.D. se décline suivant 3 axes principaux :

Objectif principal :
le développement durable de la commune



1. Un développement maîtrisé du territoire communal

2. Une affirmation de la centralité du bourg porteuse de dynamisme

3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager de la commune



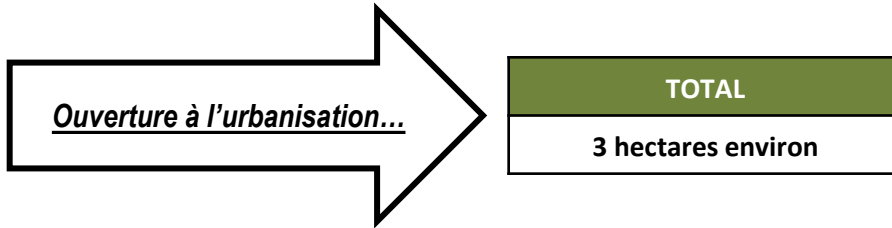
1. Un développement maîtrisé du territoire communal

1. Permettre l'installation de nouvelles populations
2. Permettre un développement maîtrisé autour des secteurs bâtis structurés
3. Favoriser une urbanisation économe de la ressource foncière
4. Accompagner le développement économique



1/ Permettre l'installation de nouvelles populations

- En définissant un objectif de croissance modéré au terme du P.L.U



Dynamiques récentes (INSEE)		
	1999	2012
Population	317	362
Evolution 1999-2012		
Gain total de population	45	
Taux de croissance (%)	+ 14,2 %	
Taux de croissance annuel (%)	+ 1,03 %	

→ Avec un objectif de croissance de 0,75 % par an en moyenne, 28 logements sont à produire à l'horizon 2025, **soit environ 2 à 3 logements par an**

	CROISSANCE FAIBLE	CROISSANCE MODEREE	CROISSANCE SOUTENUE
	ECHEANCE 2025	ECHEANCE 2025	ECHEANCE 2025
	Croissance annuelle de 0,5%	Croissance annuelle de 0,75%	Croissance annuelle de 1%
Population	386	398	411
Gain total de population	24	36	49
Gain annuel de population	1,9	2,8	3,8
Taux de croissance 2012-2025(%)	+ 6,6 %	+ 9,9 %	+ 13,5 %
	Les besoins en logements 2012-2025	Les besoins en logements 2012-2025	Les besoins en logements 2012-2025
Point d'équilibre	+ 14 logements	+ 14 logements	+ 14 logements
Effet d'équilibre	+ 9 logements	+ 14 logements	+ 19 logements
	TOTAL	TOTAL	TOTAL
Besoin en logements	+ 23 logements	+ 28 logements	+ 33 logements

2/ Privilégier l'urbanisation nouvelle en continuité des espaces bâtis structurés

- En maîtrisant le développement de l'urbanisation



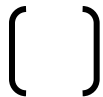
Conforter le bourg de Billy en privilégiant le développement de l'urbanisation en épaisseur



Privilégier la densification par comblement des dents creuses si possible au regard de la configuration du site des accès, des réseaux, des risques



Stopper le développement urbain linéaire le long des voies de communication dans le bourg et les hameaux



Secteur à ne pas développer au regard des caractéristiques du site et de l'accessibilité



- *En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

Réduire la consommation d'espace à Billy. ...

- Une moyenne de 1100 m² par logement entre 2000 et 2012
- Environ **2,7 ha consommés** depuis le début des années 2000, soit environ 0,25 ha/an
- La commune affiche un objectif de **densité nette moyenne prescrit dans le PLH Val es Dunes ➔ Entre 10 et 12 logements / ha**
- **Égaliser les superficies consommées** (relatives à la période achevée) pour les 10 prochaines années : **environ 2,5 à 3 ha**

3/ Favoriser une urbanisation économe de la ressource foncière

- En proposant une offre d'habitat répondant à l'ensemble des besoins

1/ Des objectifs de densité minimale et de forme urbaine :

Respect du principe d'un seuil minimal de densité à l'hectare dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation des communes dites rurales.

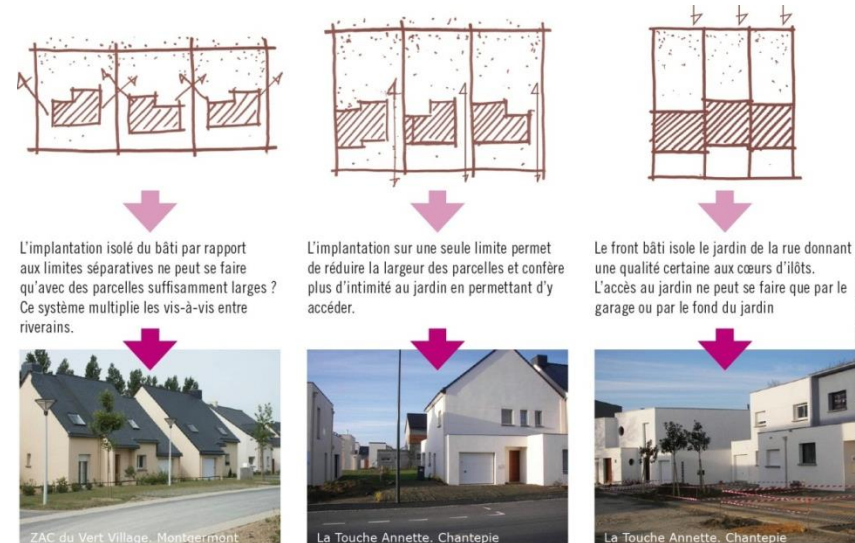
- **Entre 10 et 12 logements à l'hectare (PLH Val es Dunes)** afin de répondre ambitieusement à l'objectif démographique affiché par la collectivité
- **Appliquer des règles simples** permettant de diminuer les besoins énergétiques (*implantation et orientation du bâti*) et **adapter les règles d'urbanisme** pour des constructions respectueuses de l'environnement (*matériau,...*)

2/ Proposer une diversité d'habitat (*type, format, superficie,...*) dans un souci de mixité sociale et générationnelle (*maintenir de jeunes ménages et accompagner le vieillissement*)

TYPES D'ESPACE	Part de la construction neuve globale	Rythme moyen annuel minimal de construction neuve 2013-2018
POLES PRINCIPAUX	68 %	119
COMMUNE PERIPHERIQUE DE POLE	11 %	18
COMMUNES PERIURBAINES	7 %	13
COMMUNES RURALES	14 %	25
VAL ES DUNES	100 %	175

NOM DE LA COMMUNE	Objectif annuel de construction neuve 2013-2018	
	Minimal	Maximal
AIRAN	3	4
ARGENCES	24	32
BELLEPREVILLE	10	24
BILLY	2	3
CAGNY	40	53
CANTELOUP	1	1
CESNY AUX VIGNES	8	10
CHICHEBOVILLE	3	4
CLEVILLE	2	2
CONTEVILLE	1	1
FIERVILLE-BRAY	4	5
FRENOUVILLE	16	21
MOULT	40	52
QUEZY	4	5
POUSSY-LA-CAMPAGNE	0	0
SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER	2	2
VIMONT	9	12
VAL ES DUNES	175	232

➤ PLH Val es Dunes



4/ Accompagner le développement économique: Maintenir et préserver l'outil de production agricole qui participe à l'identité et à la vie de la commune

→ La collectivité souhaite encourager le maintien de cette activité et choisit pour ce faire de **privilégier un développement urbain économe** en espace, **d'affirmer la vocation agricole des terrains essentiels à l'activité**, et de tenir compte des volontés et projets des exploitants.

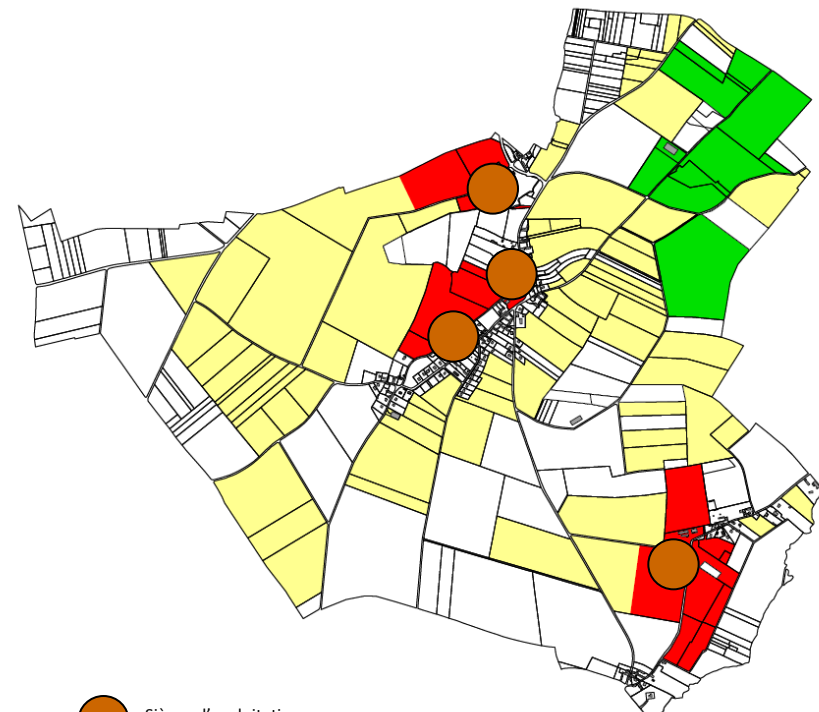
1/ Un objectif de préservation de la ressource foncière :

Le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal implique une prise en compte des besoins des exploitants exprimés lors du diagnostic agricole.

- Protéger et permettre le développement des systèmes de production agricole en établissant **des zones entièrement dédiées à l'activité agricole**.
- Limiter les conflits d'usage en interdisant le mitage des espaces agricoles et dans un rayon de 100 mètres autour des exploitations.

2/ Un objectif de pérennisation des activités agricoles : La pérennité de l'activité agricole passe par les capacités d'évolution et de diversification des exploitations.

- Permettre en zones agricoles la **construction de bâtiments liés à l'exercice de l'activité** (bâtiments agricoles, habitation occupée par l'exploitant...).
- Permettre le **changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial** (gîte, chambre d'hôte, habitation...).



Sièges d'exploitation

Source : diagnostic agricole,
octobre 2010 (PLANIS)

Intérêt des parcelles

F
CU
SC
bati

4/ Accompagner le développement économique: Affirmer le pôle économique en nord de la commune

Un objectif de prise en compte des activités économiques :

Certaines activités présentes sur la commune doivent être prises en compte de manière spécifique afin de participer à la dynamique de développement plus globale et limiter la génération de nuisances.

- La commune souhaite **permettre l'ouverture à l'urbanisation** de nouvelles surfaces **destinées aux activités** tout en privilégiant une approche qualitative dans l'aménagement du site

- **Prévoir un zonage et un règlement adaptés** pour le centre d'enfouissement et le centre d'extraction.

- Le projet communal vise à permettre l'adaptation du parc d'activité existant aux nouveaux besoins des entreprises : Le projet de développement porté sur ce secteur tient compte également de la **mixité des fonctions existantes** sur ce secteur (agriculture, habitat, ..).
 - Les **dispositions** du cadre **réglementaire** intégreront ces problématiques en recherchant **la meilleure adéquation entre ces différentes fonctions** (prise en compte des ICPE sur le territoire, ...)

2. Une affirmation de la centralité du bourg porteuse de dynamisme

1. Développer de nouveaux quartiers d'habitation s'inscrivant dans l'enveloppe villageoise
 2. Favoriser l'épanouissement de la vie sociale dans la commune
 3. Aménager et sécuriser la traversée du bourg par la route départementale
 4. Adapter les équipements et services au développement d'e l'urbanisation



Une affirmation de la centralité du bourg porteuse de dynamisme

1/ Développer de nouveaux quartiers d'habitation en priorité au sein de l'enveloppe foncière du bourg

1/ Des objectifs de préservation de l'identité

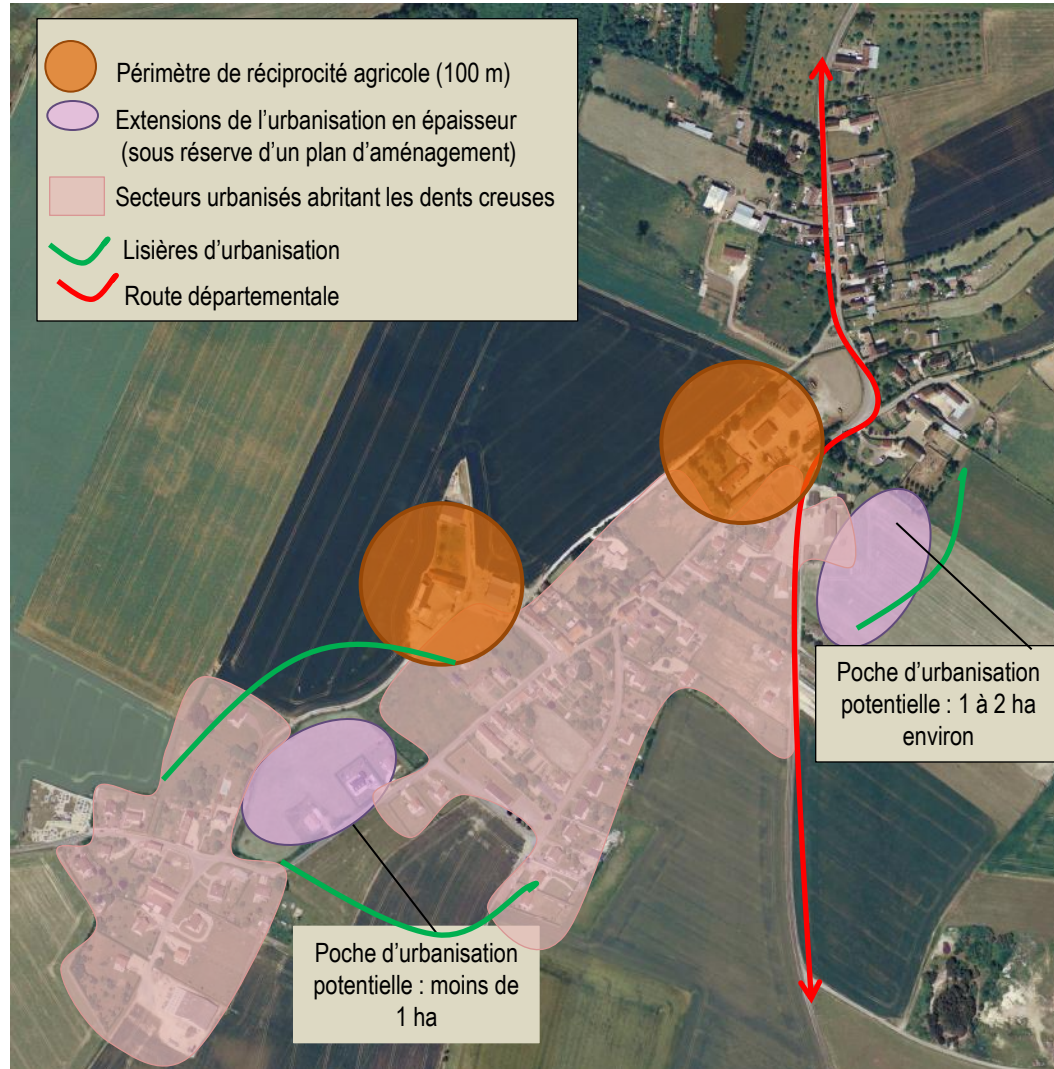
villageoise : La commune souhaite conserver une identité villageoise marquée et éviter une urbanisation linéaire le long des axes routiers.

- Un objectif d'épaississement de l'enveloppe urbaine du bourg **en privilégiant une urbanisation en profondeur**
- **Un objectif de remplissage des dents creuses** à définir au sein des secteurs urbanisés
- **Des orientations d'aménagement et de programmation** garantissant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets d'urbanisation
- Une nécessité **d'éviter la création de nouveaux accès individuels sur les axes routiers départementaux**

2/ Des objectifs de préservation de l'identité

villageoise : Favoriser l'intégration des nouvelles constructions et offrir des transitions paysagères maîtrisées

- Aménager des lisières d'urbanisation pour un cadre de vie protégé et reliées à la campagne environnante
- Elles préserveront les quartiers résidentiels des expositions aux vents
- Elles seront composées de haies bocagères intégrées à l'aménagement de chaque nouveau projet d'urbanisation



2/ Favoriser l'épanouissement de la vie sociale dans la commune

1/ Des objectifs en termes d'espaces publics et d'équipements

L'épanouissement du vivre-ensemble dans la commune passe par le développement des équipements et des espaces publics.

- Réflexion dans le PLU pour l'implantation de nouveaux équipements (*aire de stationnement, terrains de sport, parc urbain...*).

2/ Favoriser les déplacements sans voiture au sein du village

- Prévoir l'aménagement de liaisons douces sécurisées pour les déplacements quotidiens vers les équipements
- Compléter, en concertation avec la Communauté de Communes de Val ès Dunes, compétente en la matière, l'offre existante en chemins de randonnée afin de faire apprécier le territoire communal

3/ Prendre en compte les déplacements agricoles

- Maintenir les chemins utiles aux déplacements agricoles dans l'aménagement du bourg
- Maintenir les accès aux parcelles et sièges d'exploitations dans les projets d'aménagement



- Déplacements agricoles
- Accès aux sièges d'exploitation
- Sièges agricoles
- Équipements publics éventuels
- - - Liaisons douces à prévoir

3/ Mise en valeur du centre bourg

1/ Un objectif spécifique d'aménagement du centre-bourg :

L'aménagement et la sécurisation de l'axe routier départemental RD232 du centre-bourg a pour objectif d'améliorer son fonctionnement (*signalétique, aménagement, parking, carrefour...*)

- Créer une véritable centralité (*en s'appuyant notamment sur la place de l'église et les équipements structurants*)
- Créer des espaces de convivialité,
- Mettre en valeur l'accessibilité aux équipements structurants, et leur lisibilité
- Sécuriser la traversée de bourg (*vitesse*) et les carrefours (*visibilité*),
- Aménager des espaces de stationnement,

2/ Poursuivre de la mise en valeur du centre bourg :

- Prendre en compte dans le PLU les conséquences des travaux pour effacement des réseaux,
- Améliorer les conditions des voies de desserte secondaires du centre bourg (*vitesse, stationnement*)



4/ Adapter les équipements et services au développement de l'urbanisation

- Privilégier le **développement de l'urbanisation à proximité des réseaux existants** (eau potable, eaux usées, défense incendie, électricité, ...)
- **Suivre les préconisations du Scot Caen Métropole concernant les orientations en faveur du développement numérique du territoire*** au sein des principales zones d'extension afin de favoriser l'attractivité de ces territoires. La desserte en terme de réseaux numériques étant devenue un enjeu majeur de compétitivité territoriale (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique - SDTAN) : Les extensions se feront prioritairement dans les zones desservies par le réseau numérique ou dont le raccordement est programmé.

3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

1. Limiter les risques et les nuisances sur le territoire
2. Protéger et valoriser le patrimoine communal



1/ Prise en compte des risques et nuisances sur le territoire

Des objectifs de prévention des risques naturels :

L'existence de risques naturels sur le territoire impose à la collectivité une responsabilité dans l'édiction de règles d'urbanisme prévenant la survenance de dégâts matériels ou humains.

- **Interdire toutes nouvelles constructions dans les zones soumises aux risques d'inondations,**
- **Établir des prescriptions réglementaires dans les zones urbanisées et à urbaniser** (interdiction des sous-sols, écoulement des eaux...).

Protection de la ressource en eau :

- Gestion et protection de la ressource en eau en lien avec un urbanisme cohérent adapté aux capacités.

2/ Protéger et valoriser le patrimoine communal

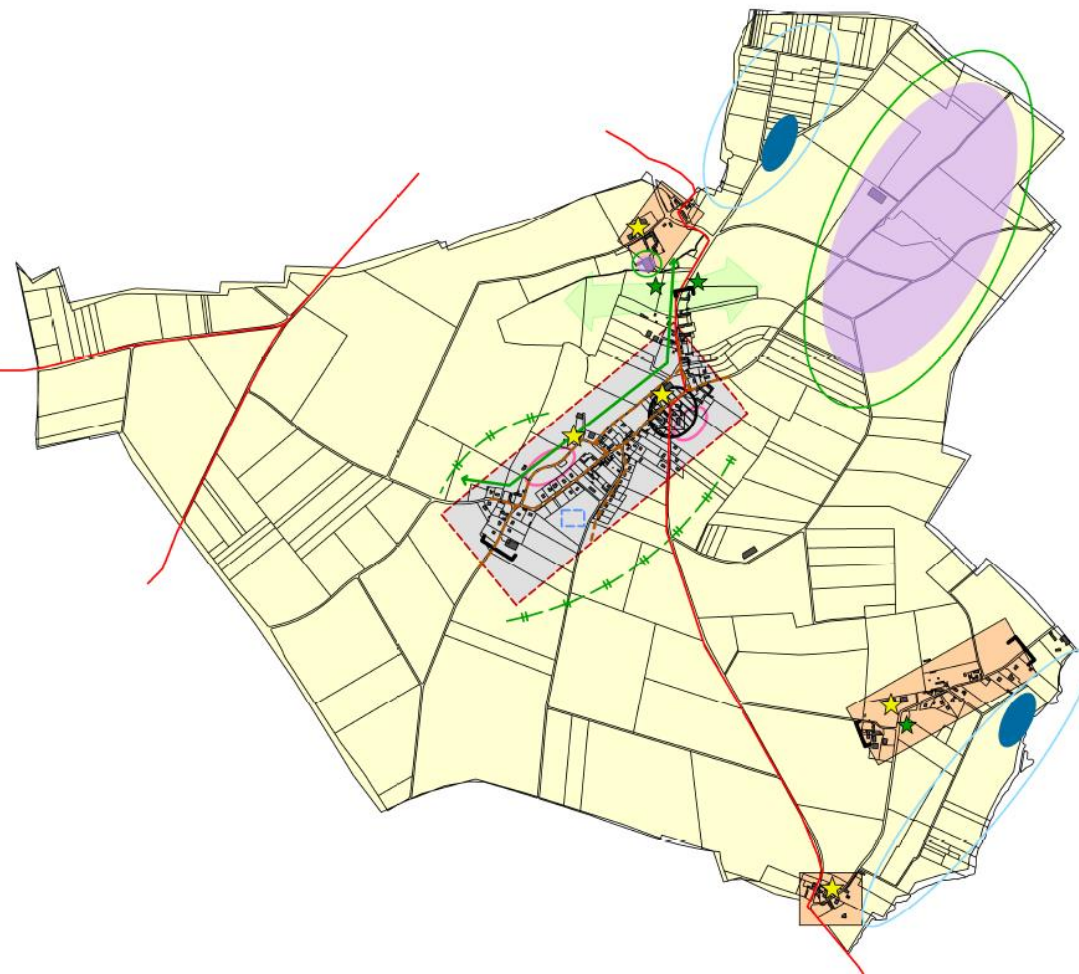
Un objectif spécifique de préservation des espaces naturels et l'identité paysagère : Le maintien du paysage et de la qualité du cadre de vie implique également la prise en compte des espaces d'intérêt environnemental et la préservation de leur continuité

- **Protéger les milieux naturels les plus riches** (ZNIEFF, zones humides...).
- Préserver la biodiversité en prenant en compte les principes de la trame verte et bleue inscrite dans le SCoT et en assurer les continuités,
- Les secteurs concernés par des risques feront l'objet de mesures spécifiques permettant de ne pas augmenter leur capacité d'accueil,
- Lutter contre la dégradation des sols et le ruissellement dans les espaces agricoles par la protection notamment d'éléments paysagers,
- **Inscrire au titre de la loi Paysage** les éléments du paysage que la commune souhaite protéger (art.L.123-1-5-III, 2 du CU).

Définir des règles architecturales pour assurer la préservation du caractère patrimonial des hameaux (*matériaux utilisés*)

Etablir des prescriptions architecturales cohérentes avec les espaces bâtis du bourg afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions au tissu urbain existant (*cheminées, matériaux de couverture, coloris d'enduis, densité...*)

Permettre l'évolution du bâti rural : la restauration, la rénovation, l'extension ou même le changement d'affectation du patrimoine bâti ancien situé en zone naturelle ou agricole (*article L123-1-5-II, 6 du CU*)



Axe 1. Un développement maîtrisé du territoire communal

→ Le développement résidentiel : En extension urbaine et comblement des dents creuses qui permettra la création de 30 logements environ dans les secteurs bâtis structurés pour l'accueil de 60 habitants supplémentaires d'ici 2020

○ . Dans le bourg sous forme d'opérations d'ensemble imposant une réflexion sur les formes et densités à atteindre pour atteindre un développement harmonieux et économe de l'espace

┌ . Stopper l'urbanisation linéaire consommatrice d'espace et de finances publiques

→ Le développement économique :

● . La prise en compte des activités économiques structurantes

○ . Encourager la mise en valeur des sites

→ La qualité du cadre de vie :

✂ . Maîtrise des transitions paysagères entre les espaces bâtis et la campagne environnante

Axe 2. Une affirmation de la centralité du bourg porteuse de dynamisme

→ Renforcement de l'identité du bourg au cœur du scénario du PLU :

⊘ . Mise en valeur des éléments identitaires du cœur de bourg

○ . Permettre la création d'un petit commerce

▭ . Zone d'équipement éventuelle (terrain de sport, aire de stationnement, cheminement piétonnier)

→ Redonner une identité rurale et un rythme à la traversée du bourg en diminuant son caractère routier

↔ . Pour encourager les déplacements sans voiture, prévoir des liaisons douces dans les futurs quartiers d'habitat

- - - . Des conditions d'usage dans le bourg à améliorer (stationnement, vitesse)

Axe 3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

→ Protection des zones agricoles et patrimoniales :

■ . Hameau à ne pas développer : Permettre l'évolution du bâti rural

★ . Préservation des sièges agricoles de la proximité résidentielle

→ Protection des milieux naturels de la trame verte et bleue

➡ . Prise en compte de la coupure d'urbanisation

○ . Protection des éléments naturels qui composent les paysages de vallées (vergers, prairies...)

★ . Protection des éléments identifiés au SCoT (zones humides, vergers)