



DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 21.12 /1976
Modification n°101.04 /1983

RÉVISION N°1 approuvée le11.06 /1992
Modification n°2 03.06 /1996
Modification n°320.10 /2000

Modification n°4 17.12 /2001
Modification n°5 19.01 /2004
Modification n°6 12.07 /2004
Modification n°7 24.09 /2007
Modification n°8 06.07 /2009

Élaboration du P.L.U. APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **17 mars 2014**

LE MAIRE
Daniel FRANCOISE

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**AGENCE
SCHNEIDER**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

ARTICLE L 123-1-3 – Contenu du P.A.D.D.

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»



2

B
L
A
I
N
V
I
L
L
E

S
U
R

O
R
N
E

ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

- **Planche 1 :**
Orientations générales du développement de l'urbanisation
et de la protection des espaces naturels et agricoles
- **Planche 2 :**
Évolution des infrastructures routières et ferroviaires
- **Planche 3 :**
Réseau de voies douces

PLANCHE 1 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

4

BLAINVILLE
SUR
ORNE



OBJECTIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN LIEN AVEC LE PORT :

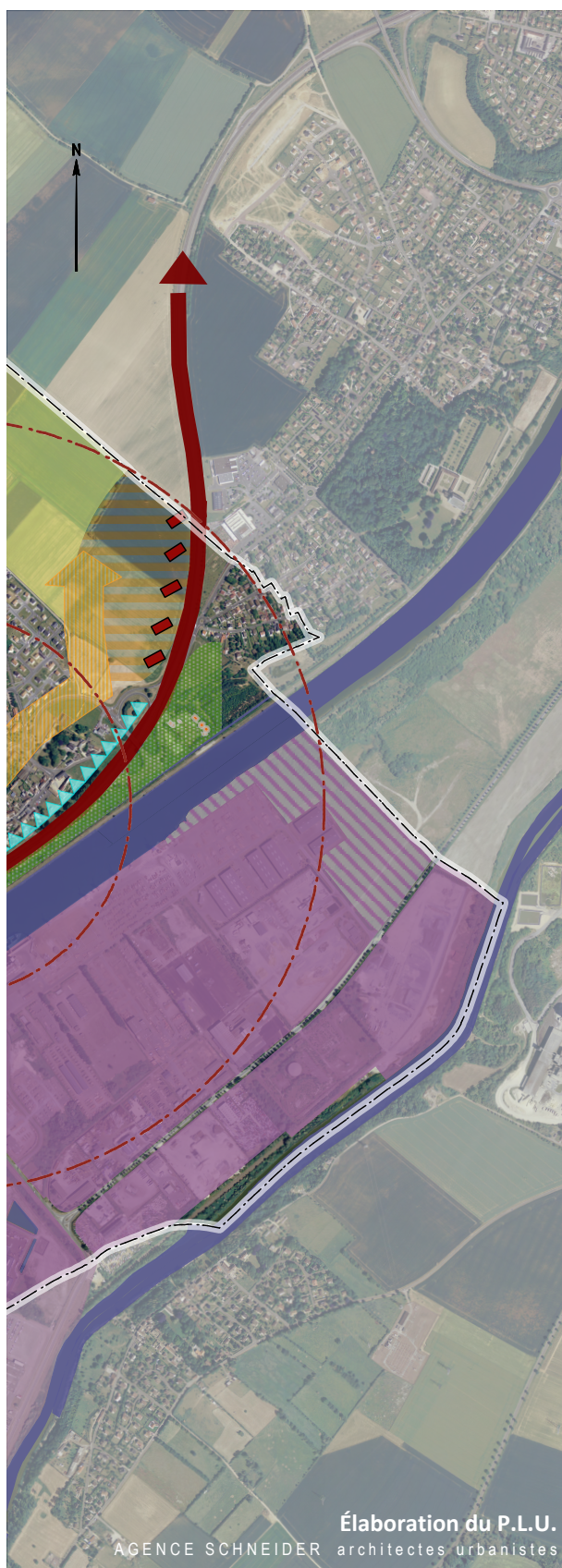
- Conforter la vocation portuaire des espaces compris entre le canal et l'Orne ; Poursuivre leur équipement ;
- Permettre l'extension jusqu'à la limite communale avec Bénouville ;
- Mettre en valeur ses rives.

OBJECTIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉNAGEMENT D'UNE VILLE DE 8000 HABITANTS

- Poursuivre la création de logements, en préservant l'équilibre social et générationnel sur la commune ;
=> Restructurer les quartiers vétustes
=> Développer un éco-quartier au nord-est de la ville ;
- Conforter les équipements et services collectifs ;
=> En favorisant leur implantation dans les secteurs centraux et pour les équipements récréatifs ou sportifs, dans la coulée verte ;
=> En développant une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville à l'entrée est de la ville.

OBJECTIFS POUR LA PROTECTION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES :

- Protéger les ressources en eau potable ;
- Protéger les espaces d'intérêt agricole et paysager que sont les coteaux des vallées de l'Orne et du Dan.



Élaboration du P.L.U.
AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ÉQUIPÉE CAEN - CANAL
- SECTEUR RÉSERVÉ À L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS INDUSTRIALO PORTUAIRE

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

- EXTENSION URBAINE À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE
- SECTEUR D'EXTENSION POUR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES (dont commerces) COMPATIBLES AVEC L'HABITAT
- SECTEUR PRÉFÉRENTIEL D'ACCUEIL DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES
- COULÉE VERTE RELIANT LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS À LA VALLÉE DU DAN

- PROTECTION PHONIQUE LE LONG DE LA RD515

ESPACES NATURELS À PROTÉGER

- COTEAUX DE LA VALLÉE DU DAN ET DE L'ORNE (sites d'intérêts paysager et environnemental)
- PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE FORAGE :

- ÉLOIGNÉ
- RAPPROCHÉ

PAYSAGES À METTRE EN VALEUR

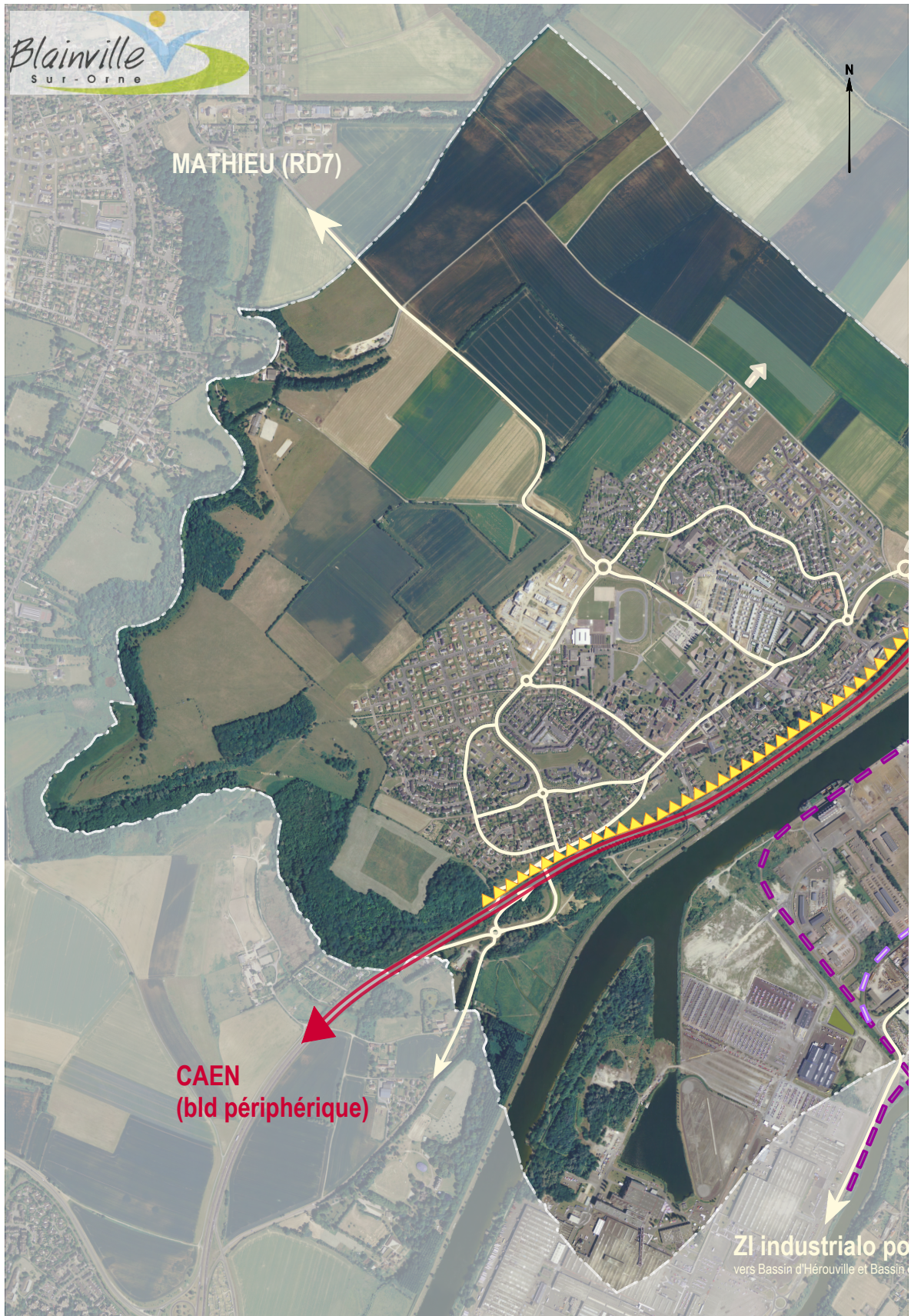
- MISE EN VALEUR DES FRANGES URBAINES DEPUIS LES VOIES



PLANCHE 2 : ÉVOLUTION DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES

6

BLAINVILLE
SUR
ORNE



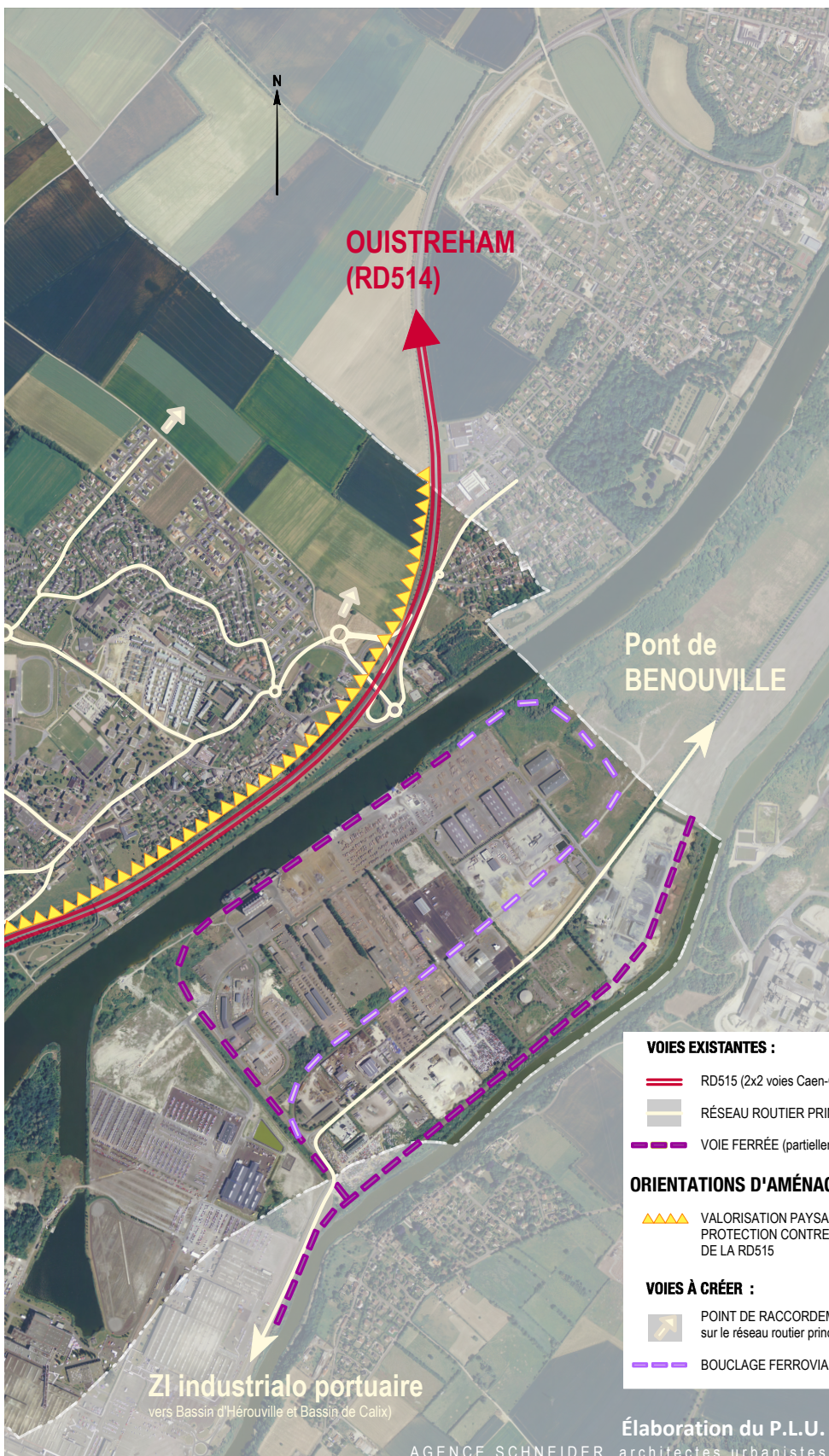


PLANCHE 3 : RÉSEAU DE VOIES DOUCES

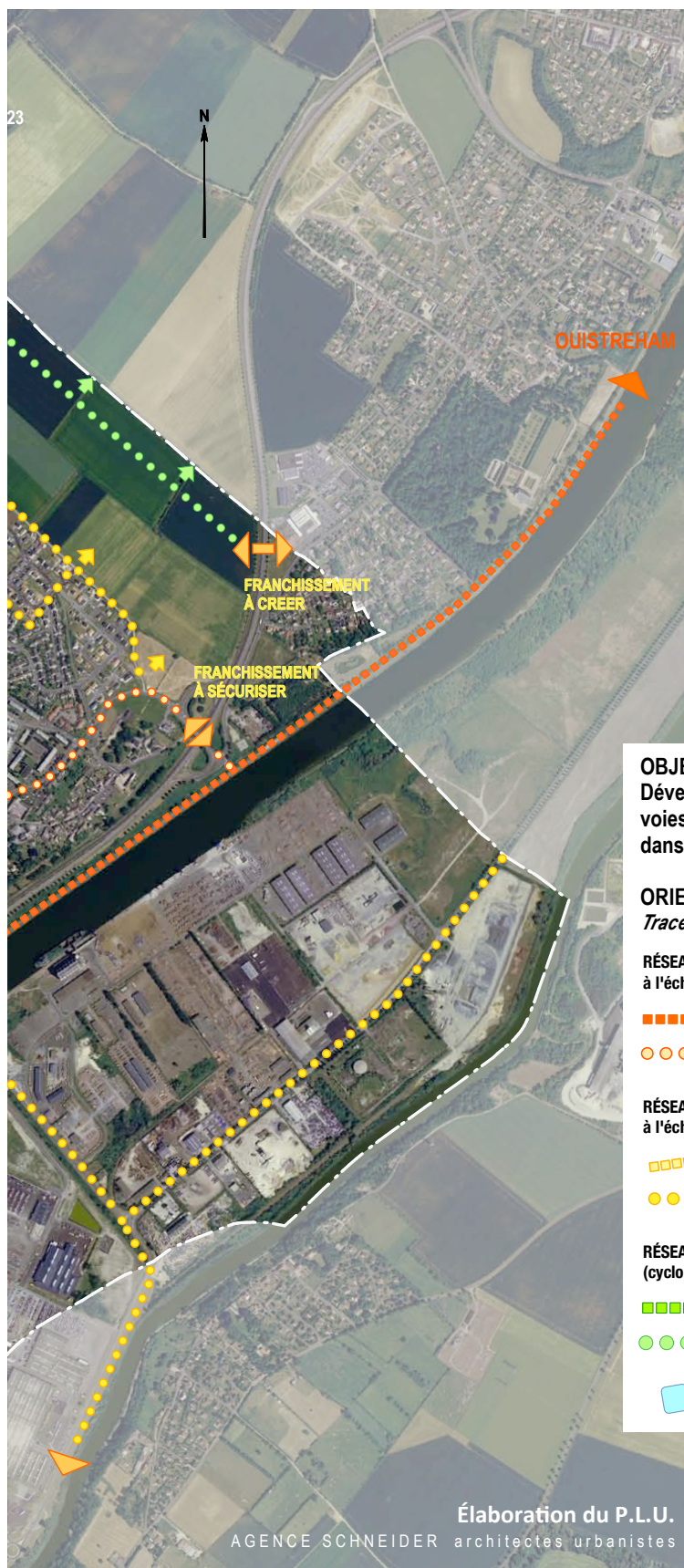
8

B
L
A
I
N
V
I
L
L
E

S
U
R

O
R
N
E





OBJECTIF :
Développer et structurer sur la commune un réseau de voies douces (cyclables et pédestres) qui s'intègre dans le grand réseau de CAEN LA MER

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT
Tracé indicatif / liaison impérative

RÉSEAU CYCLABLE
à l'échelle de CAEN LA MER :

- ■ ■ ■ VOIE EXISTANTE
- ○ ○ VOIE (OU BANDE CYCLABLE) À AMÉNAGER

RÉSEAU CYCLABLE
à l'échelle de BLAINVILLE :

- ■ ■ ■ VOIE EXISTANTE
- ● ● VOIE (OU BANDE CYCLABLE) À AMÉNAGER

RÉSEAU DE VOIES VERTES
(cyclo-pédestre) :

- ■ ■ ■ CHEMIN EXISTANT
- ● ● CHEMIN À AMÉNAGER

■ Aire de stationnement

Élaboration du P.L.U.
AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes





10

B
L
A
I
N
V
I
L
L
E

S
U
R

O
R
N
E

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES
D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME
ET DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**



1.

Protéger les espaces naturels qui forment le cadre paysager de la ville

Depuis plusieurs décennies, la commune de Blainville-sur-Orne organise l'aménagement de son territoire avec pour souci, l'équilibre entre le développement de l'urbanisation nécessaire à la dynamique tant résidentielle qu'économique de cette partie de l'agglomération caennaise et la protection des espaces naturels et agricoles qu'elle comprend.

Le projet porté par le PLU poursuit cette politique, en réaffirmant la protection des espaces naturels de la vallée du Dan et des berges de l'Orne. Il maintient la vocation agricole de la coupure d'urbanisation qui sépare la ville de celles de Biéville-Beuville et d'Hérouville-Saint-Clair, dans le respect des ressources en eau potable.

AFFIRMER LA LISIÈRE NORD DE LA VILLE POUR PROTÉGER LA COUPURE AGRICOLE QUI ACCUEILLE LES FORAGES D'EAU POTABLE

La commune a choisi de préserver à long terme l'espace agricole qui la sépare de Biéville-Beuville, du fait de la qualité agronomique des sols et de l'importance des ressources en eau qu'elle accueille en sous-sol. Ainsi les deux forages d'eau potable dont les périmètres de protection rapprochée viennent border la ville au nord, sont protégés. Cette protection préserve ainsi les sites d'exploitation agricole situés en limite communale ouest.

Pour matérialiser ce choix, une coulée verte (plus ou moins large) jouant le rôle de lisière d'urbanisation sera aménagée au nord de la ville ; elle délimitera une zone de transition paysagère avec l'espace agricole qui pourra recevoir une voie verte est/ouest, reliant le quartier « Terres d'Avenir » à la Vallée du Dan, ainsi que des installations ou aménagements sportifs et récréatifs qui ne portent pas atteinte à la ressource en eau potable.

PROTÉGER LA VALLÉE DU DAN ET SES COTEAUX

La protection de la vallée et des coteaux du Dan, aujourd'hui assurée, d'une part par le Conseil Général du Calvados dans le cadre de sa politique de protection et de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles, d'autre part par Caen-la-Mer dans le cadre de sa politique de mise en valeur de parcs périurbains, a été initiée par la commune depuis plusieurs décennies.

Le projet réaffirme ce choix de protection environnementale et paysagère.

PRÉSERVER LA CONTINUITÉ DES MILIEUX NATURELS QUI BORDENT L'ORNE ET LE CANAL.

Les espaces boisés ou aménagés pour les loisirs qui longent la rive gauche du Canal (et la piste cyclable qui relie Caen au littoral), ainsi que l'étroite zone naturelle qui borde la rive droite de l'Orne seront protégés.

Ils pourront être aménagés pour recevoir le public, dans le respect des continuités écologiques.

METTRE EN CONTINUITÉ LES MILIEUX NATURELS QUI BORDENT L'ORNE ET LE CANAL.

Au-delà de la protection de la continuité de ces milieux naturels, leur connexion sera mise en oeuvre dans le cadre de l'aménagement et de l'extension de la zone d'activités industrialo-portuaire .

MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'extension urbaine au nord du canal, sera dorénavant limitée à l'espace compris entre la ville et la limite communale nord-est. Ce qui conduit à une réduction de moitié des zones réservées au développement de la ville (en comparaison avec le POS).

Ce renoncement à l'urbanisation prévu au nord et à l'ouest par l'ancien POS sera concrétisé par la mise en oeuvre d'une lisière d'urbanisation.

De plus, les opérations d'aménagement à venir seront compatibles avec les orientations en faveur de la réduction de la consommation de l'espace et de la densité de l'urbanisation retenues par le P.L.H. de CAEN-LA-MER, le P.D.U. de VIACITÉS et le SCOT de CAEN METROPOLE.

Pour cela, les orientations applicables seront traduites dans les «Orientations d'aménagement et de Programmation». Ce sont (pour rappel) :

- une densité d'urbanisation au moins égale à 30 logements par hectare pour les opérations d'aménagement à venir ;
- la création de parking en ouvrage pour les programmes commerciaux ou économiques d'envergure ;
- la construction de bâtiments commerciaux sur au moins deux niveaux pour les programmes commerciaux d'envergure.

2.

Conforter la vocation portuaire de la zone d'activité de la vallée de l'Orne

Cet espace entre l'Orne et le Canal, qui a vocation à devenir d'intérêt communautaire, joue un rôle stratégique pour l'économie de Caen-la-Mer et en particulier pour le confortement de son économie portuaire.

Le projet affirme la nécessité de permettre son équipement et son extension jusqu'à la limite communale, dans le respect des milieux naturels alentours, comme le prévoit la Directive Territoriale d'Aménagement de la Basse Seine.

REVALORISER LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE ET ORGANISER SON EXTENSION JUSQU'À LA LIMITE COMMUNALE

En cohérence avec les choix de développement de Ports Normands Associés (portés par le Schéma Directeur d'Aménagement Portuaire), il est réaffirmé la vocation industrialo-portuaire de cet espace. Aussi,

- l'accueil des équipements et entreprises dont l'activité est directement en lien avec le trafic et l'économie maritime y sera privilégié. Une politique foncière de reconquête permettra leur réorganisation dans le sens d'une meilleure valorisation au service des activités portuaires (ou des activités qui leur sont liées) ;
- l'aménagement, l'équipement et la desserte de ses espaces viseront à en renforcer l'attractivité pour ces entreprises ; les réseaux y seront rénovés.

DÉVELOPPER SON ÉQUIPEMENT ET LA QUALITÉ DE SES AMÉNAGEMENTS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Desserte :

A court terme la sécurisation du trafic poids lourds nécessite l'aménagement et la sécurisation du carrefour entre l'entrée du port et la RD402.

A plus long terme, de nouvelles infrastructures seront nécessaires pour la valorisation industrialoportuaire du site :

- le prolongement des quais vers l'aval,
- le bouclage de la desserte ferroviaire de la zone.

Dans l'attente de la définition exacte de ces infrastructures, toute poursuite de l'urbanisation devra en préserver la faisabilité.

De plus, afin de faciliter et de sécuriser les déplacements sans voiture des salariés de la zone, l'aménagement cyclable de la RD402 sera étudié.

Valorisation environnementale et paysagère :

Le paysage de ses franges sera revalorisé.

Les aménagements à venir assureront la connexion entre les milieux naturels des berges de l'Orne et ceux des berges du Canal.

Localisation des quartiers d'habitat à restructurer ou à réaménager (voir ci-contre)



3. Organiser la densification et l'extension de la ville

Vers une ville de 8000 habitants

Rappel : la commune comptait 4500 habitants en 2000, 6000 habitants en 2010.

Blainville a été, ces dernières décennies, l'une des communes les plus dynamiques de l'agglomération caennaise. La ville a profondément changé : ses quartiers se sont développés et rénovés, sans perdre en diversité, et elle s'est équipée.

La commune souhaite poursuivre cette croissance pour répondre aux besoins de logements dans l'agglomération caennaise, en offrant son niveau d'équipement, la qualité de sa desserte et sa proximité de grands pôles d'emplois. Elle a pour cela mené une politique foncière dont il résulte, fin 2012, la maîtrise sur la quasi-totalité du foncier réservé à son extension à venir.

En conséquence, elle décidera du type et du rythme d'urbanisation qui seront les siens dans les deux décennies à venir. Elle les envisage dans le cadre du maintien de la diversité sociale et générationnelle qui la caractérise et en cohérence avec la capacité de ses équipements (dont scolaires).

POURSUIVRE LA RESTRUCTURATION DES QUARTIERS D'HABITAT VÉTUSTES OU INADAPTÉS

La restructuration ou le réaménagement des espaces publics, des parcs de logements locatifs sociaux vétustes ou inadaptés se poursuivra sur la commune.

Ces opérations permettront d'adapter les aménagements urbains aux besoins actuels (sécurisation / accessibilité) et de reconstruire des logements plus économes en énergie et plus adaptés aux attentes des ménages, tout en recherchant une densité d'urbanisation permettant d'offrir la proximité des équipements et services présent au centre-ville au plus grand nombre.

Sont ainsi programmés à court et moyen terme :

- Opérations de démolition/ reconstruction : 1° La résidence de l'Eglise - 2° Le quartier Brassens ;
- Réaménagement des espaces publics : 1° Le Vert Village - 2° Le Plant.

DÉVELOPPER LA VILLE VERS L'EST DANS LE CADRE D'UN ECO-QUARTIER

L'essentiel de la croissance urbaine projetée sera apporté par l'aménagement du quartier « Terres d'Avenir ». Il se déploiera à l'est de la ville jusqu'à la limite communale, sur environ 27 hectares (déduction faite de la partie sud réservée au pôle commercial et à des équipements et services).

La commune a choisi de faire de cette extension urbaine, un éco-quartier exemplaire. Elle a pour cela engagé une Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU) et des études sur le bruit.

Cette extension urbaine recevra un parc de logements diversifié de 800 à 900 logements (en cohérence avec les orientations du SCOT et du PLH de Caen-La-Mer) ainsi qu'au sud, des équipements, des commerces et des services de proximité.

Elle sera desservie par un réseau cyclo-pédestre qui complétera le réseau communal et par un réseau de rues qui se raccordera au nord à la rue Albert Schweitzer et au sud à celle de l'Avenir. S'y insérera la desserte par les transports en commun.

Un pôle d'échanges intermodal sera aménagé au sud, à la convergence de l'ensemble des flux (parc relais / tête de station de bus /stationnement des cycles/...).

Son aménagement sera étudié de façon à le protéger autant que possible du bruit de la voie rapide et du vent de la plaine.



RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES À LA POPULATION

Le projet retient la création, entre le quartier d'habitat «Terres d'Avenir » et la voie rapide, d'un nouveau parc de commerces, de services et d'équipements collectifs dont l'offre viendra compléter celle du centre ville.

Quant à l'offre de proximité au centre de la ville, elle sera développée grâce à la création de pas-de-porte en rez-de-chaussée lors de nouvelles opérations d'aménagement.

ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS À LA TAILLE À VENIR DE LA VILLE

La commune poursuivra sa politique d'investissement en faveur des équipement collectifs.

Après l'extension des jardins familiaux et l'aménagement d'une nouvelle médiathèque, elle projette la création d'un nouveau restaurant scolaire, d'une salle des fêtes (dans le nouveau quartier) et d'une salle pour les arts martiaux.

Elle poursuivra la mise en valeur de ses propriétés en centre-ville (dont le parc du Château Fleuri au sud-est de la mairie).

4.

Développer les modes doux de déplacement

POURUIVRE L'AMÉNAGEMENT DU RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES

Le nouveau réseau s'inscrira dans le grand maillage cyclable projeté par CAEN LA MER qui relie dès à présent la commune à Caen et à Ouistreham (par la piste qui borde la canal) et qui permettra de relier Douvres-la-Délivrande et la Côte de Nacre par le prolongement de celle qui relie Blainville-sur-Orne à Biéville-Beuville.

Il répondra à deux objectifs :

- faciliter les déplacements du quotidien au sein de la commune et vers les pôles d'emploi ou d'études ;
- ouvrir les différents quartiers de la ville sur les espaces naturels et récréatifs alentours.

Ainsi, le projet prévoit :

- la poursuite de l'aménagement de bandes ou pistes cyclables sur la ville, pour améliorer les liaisons entre les quartiers et les équipements et services ;
- la création d'une voie cyclable qui dessert la zone portuaire (en toute sécurité) depuis l'agglomération caennaise.

Il est de plus projeté, dans le cadre de l'aménagement du quartier «Terres d'Avenir», la création d'une passerelle au-dessus de la voie rapide de façon à faciliter les échanges entre la ville (et ses services) et le quartier du Parc ou le chemin de halage qui traverse Bénouville.

Ce nouveau réseau sera mis en lien avec le réseau de chemins ruraux, afin de faciliter l'accès au parc périurbain de la vallée du Dan (et le golf de Biéville-Beuville) ce qui supposera la création d'une petite passerelle sur le Dan.

**ÉTENDRE LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN
AU QUARTIER « TERRES D'AVENIR »**

La commune bénéficie à ce jour d'une bonne desserte par le réseau de bus de CAEN LA MER. L'aménagement de «Terres d'Avenir» intégrera l'extension de cette desserte.

**5.
Développer
l'équipement numérique**

**INSCRIRE BLAINVILLE DANS LA POLITIQUE
DE DÉVELOPPEMENT DE LA DESSERTE NUMÉRIQUE DÉPLOYÉE PAR CAEN-LA-MER**

Le développement et l'extension du réseau de communications à Très Haut Débit participent pleinement au dynamisme des zones d'activités du territoire.

Ils seront poursuivis dans le cadre du schéma de déploiement du Très Haut Débit de Caen la Mer.