

Commune d'Esquay Notre-Dame



► Plan Local d'Urbanisme

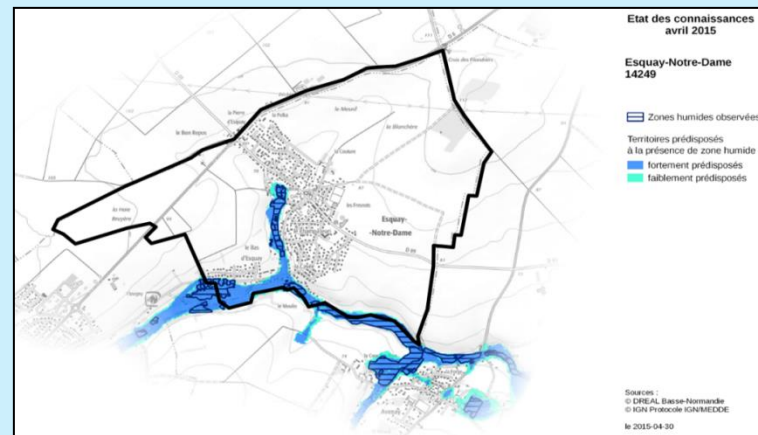
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2019

Orientations en matière de CADRE DE VIE

*Renforcer l'attractivité de la commune
en confortant la qualité de vie qu'elle offre*



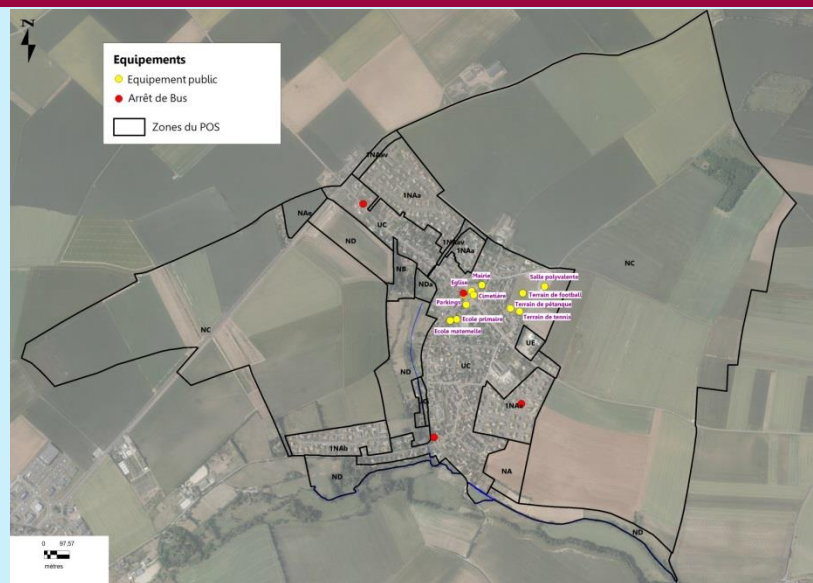
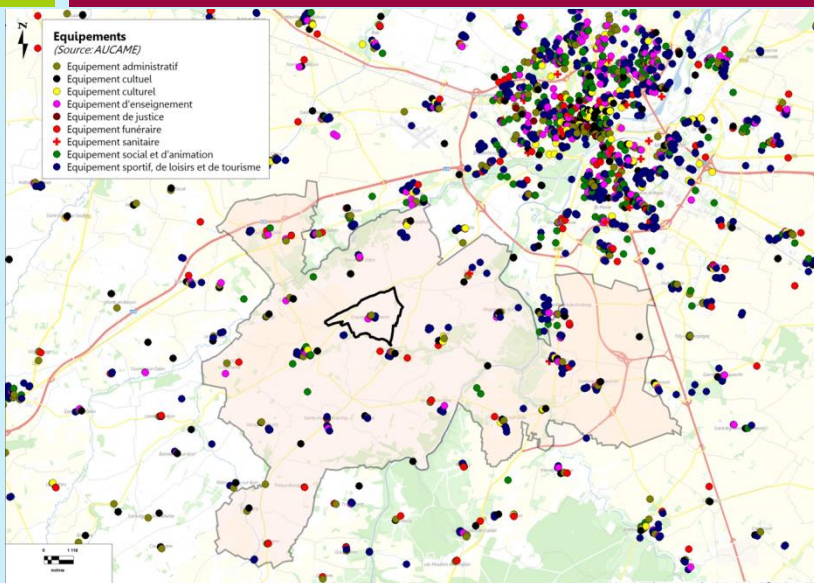
CONSTATS

- ❖ Un paysage dominé par un plateau avec peu de haies
- ❖ Vallées qui sont le support de continuités écologiques fonctionnelles (ZNIEFF)
- ❖ Vallées qui concentrent risques, zones humides et milieux naturels les plus intéressants (haies, bosquets...)
- ❖ Des haies qui permettent l'intégration paysagère du tissu urbain
- ❖ Présence d'éléments patrimoniaux
- ❖ Des constructions autorisées sur une surface brute de 7,1 ha entre 2009 et 2019, dont 5 ha pour de l'habitat (0,7 dans l'enveloppe bâtie et 4,3 en extension)
- ❖ 30% des nouveaux logements dans l'enveloppe bâtie, donc sans consommation en extension

ENJEUX

- ❖ Prise en compte des risques dans les choix d'urbanisation
- ❖ Des éléments naturels (bois, haies) à préserver afin de conforter les continuités écologiques
- ❖ L'intégration paysagère du bâti à prendre en compte pour ne pas dénaturer le paysage actuel
- ❖ La consommation de terres agricoles et naturelles
- ❖ La densité dans les futures opérations

EQUIPEMENTS & DÉPLACEMENTS – CONSTATS & ENJEUX



CONSTATS

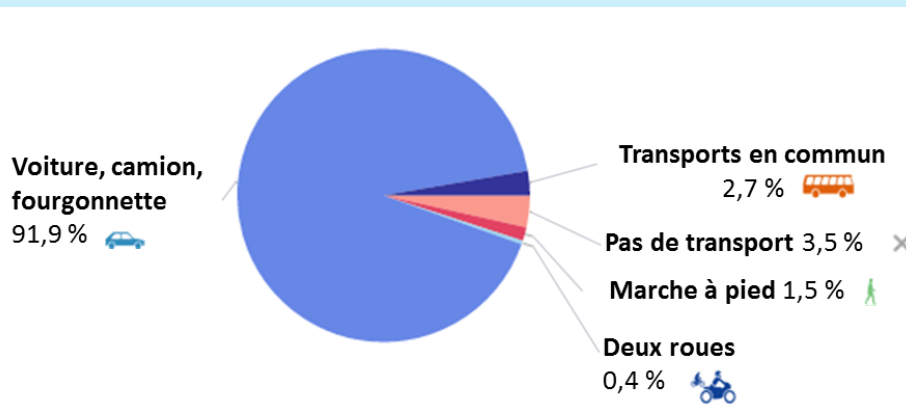
- ❖ Une commune avec peu d'équipements
- ❖ Une concentration des équipements dans le village
- ❖ Un territoire attractif mais dépendant en matière de services et commerces en raison de sa proximité avec Caen et Evrecy
- ❖ Pas de vocation à recevoir un équipement ou des services polarisants
- ❖ Nécessaires déplacements pour satisfaire des besoins quotidiens (bénéficier d'équipements, mais aussi faire les courses, etc.)
- ❖ Une bonne desserte routière

ENJEUX

- ❖ La place des équipements de la commune dans la vie des habitants et leur avenir
- ❖ Une structuration de l'urbanisation en adéquation avec la présence des équipements
- ❖ Les déplacements vers et depuis les équipements

Équipement automobile des ménages (Insee RP2013)

Territoire	Nombre de ménages	Taux de ménages sans voiture	Taux de ménages avec voiture	Taux de ménages avec au moins un stationnement
Esquay-Notre-Dame	482	2,9 %	97,1 %	87,1 %
CdC	8635	4,6 %	95,4 %	87,8 %
Calvados	303 280	15,3 %	84,7 %	67,3 %
Normandie	1 451 067	15,9 %	84,1 %	65,3 %



CONSTATS

- ❖ Une commune résidentielle qui suppose des déplacements vers et depuis l'extérieur.
- ❖ Un rôle prédominant de l'automobile, avec un usage ancré dans les habitudes et des facilités de stationnement.
- ❖ Des transports collectifs de bonne qualité et amenant vers les principaux pôles d'emplois.
- ❖ Une offre de cheminements doux bonne, mais avec encore des améliorations possibles.

ENJEUX

- ❖ La place faite aux alternatives à la voiture individuelle (TC, modes doux, covoiturage).
- ❖ La fréquence d'utilisation des modes doux.
- ❖ L'aménagement de l'espace public (place faite aux modes doux, clarté du stationnement VP et vélo...)

Renforcer l'attractivité de la commune en confortant la qualité de vie qu'elle offre

Arrêter d'urbaniser dans les fonds de vallées pour limiter l'impact des risques naturels et assurer les continuités écologiques

Préserver et développer les boisements et les haies pour assurer des continuités écologiques et assurer une ceinture verte autour du village

Préserver les zones humides avérées et la biodiversité qu'elles abritent

Préserver et développer les chemins ruraux

Pour le patrimoine (chemin du Duc Guillaume), pour les loisirs (randonnées), pour limiter le trafic de véhicules agricoles dans le village

Protéger et valoriser l'héritage historique, garant de l'identité du territoire *(patrimoine bâti, site de la Cote 112...)*

Fixer des limites à l'urbanisation

Pour éviter les extensions linéaires peu génératrices de vie sociale et nuisant à l'activité agricole

Renforcer l'attractivité de la commune en confortant la qualité de vie qu'elle offre

Prévoir un espace de transition entre la salle polyvalente et le reste de l'urbanisation (voirie, haie, merlon, verger...)

Prendre en compte la présence des silos à céréales dans le développement de l'urbanisation future

Conserver une marge de recul autour des silos pour limiter les risques encourus

Garantir l'accès actuel pour les poids lourds depuis la route de Vieux

Privilégier l'urbanisation au sein du tissu bâti

Se doter d'outils pour lutter contre la rétention foncière

Réaliser en extension ce qui ne peut être fait dans l'enveloppe bâtie

Permettre la densification du tissu bâti par division parcellaire

Avoir une politique volontariste pour limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles, avec un effort sur densité de logements dans les nouvelles opérations

Renforcer l'attractivité de la commune en confortant la qualité de vie qu'elle offre

*Arrêter d'urbaniser dans les
fonds de vallées*

Préserver les boisements

Préserver les chemins ruraux

*Protéger et valoriser
l'héritage historique*

*Fixer des limites à
l'urbanisation*

*Prévoir une transition entre
la salle polyvalente et le
reste de l'urbanisation*

*Prendre en compte la
présence des silos à céréales
dans l'urbanisation future*

*Privilégier l'urbanisation au
sein du tissu bâti*



Espaces bâtis



Fonds de vallée où
arrêter d'urbaniser



Boisements
à préserver



Chemins ruraux à
préserver



Site de la Cote 112
à protéger et valoriser



Fixer des limites
à l'urbanisation



Prévoir une transition autour
de la salle polyvalente



Prendre en compte la
présence des silos dans
l'urbanisation future



Privilégier l'urbanisation au
sein du tissu bâti

Renforcer l'attractivité de la commune
en confortant la qualité de vie qu'elle offre

***Renforcer l'attractivité de la commune
en confortant la qualité de vie qu'elle offre***

***Structurer le développement de l'urbanisation en fonction de
l'emplacement des équipements***

Sécuriser les déplacements tous modes sur la commune

Permettre l'adaptation des routes de campagnes si nécessaire

Poursuivre l'aménagement de l'espace public dans le village (Rue des Tilleuls...)

Assurer des liaisons douces vers les équipements

***Réserver les terrains nécessaires à la réalisation du contournement routier
d'Evrecy***

*Renforcer l'attractivité de la commune
en confortant la qualité de vie qu'elle offre*

Renforcer l'attractivité de la commune en confortant la qualité de vie qu'elle offre

Soutenir la réhabilitation du chemin du Duc Guillaume (ancienne voie romaine de Vieux – Verson – Thue-et-Mue)

Œuvrer avec le Conseil Départemental du Calvados ou tout autre maître d'ouvrage pour recréer les tronçons manquants et valoriser cet axe pour les modes actifs (marche, vélo...)

Faire de la voie verte le long de la RD8 la colonne vertébrale des déplacements actifs sur la commune

(Re)créer des chemins publics entre cette voie verte et le tissu bâti (chemin de la Garenne, chemin du Puits aux Anglais...)

Prolonger cette voie verte dans le village, parallèlement à la RD8.

Soutenir une extension jusqu'à la Croix des Filandriers

Renforcer l'attractivité de la commune en confortant la qualité de vie qu'elle offre

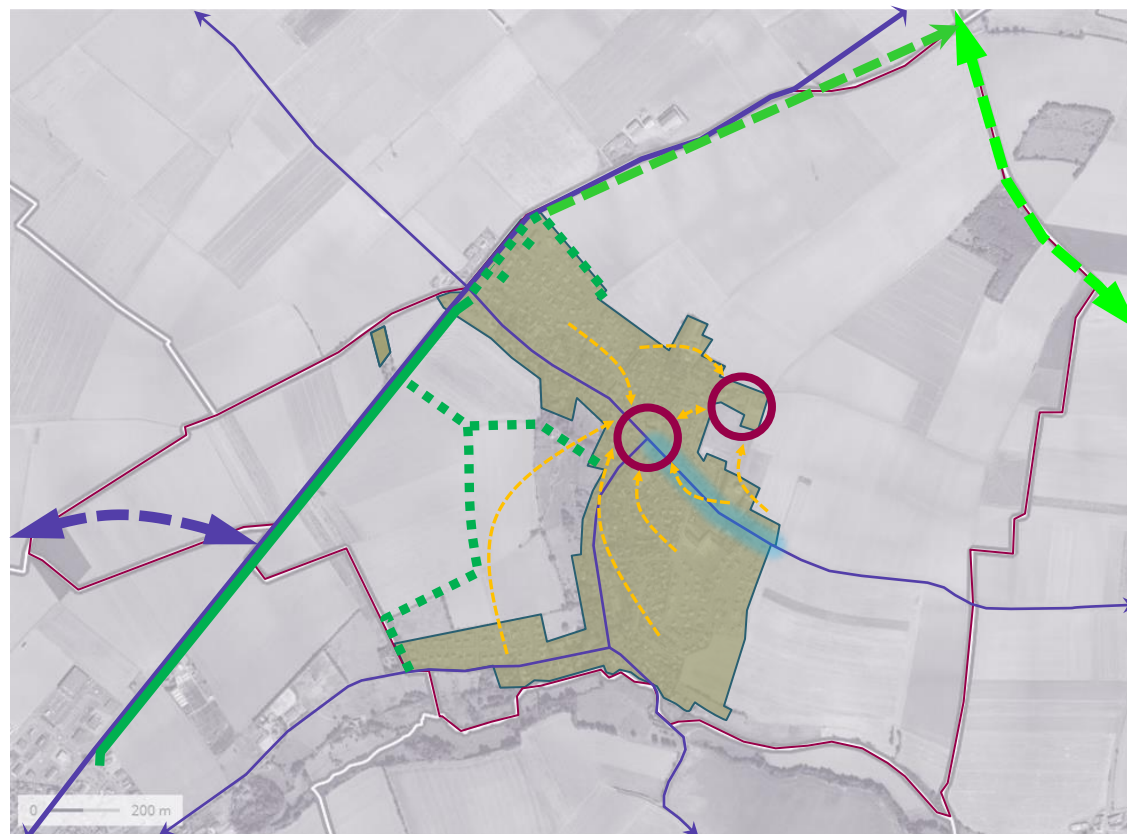
Structurer le développement de l'urbanisation en fonction de l'emplacement des équipements

Sécuriser les déplacements tous modes sur la commune

Réserver les terrains nécessaires à la réalisation du contournement routier d'Evrecy

Soutenir la réhabilitation du chemin du Duc Guillaume

Faire de la voie verte le long de la RD8 la colonne vertébrale des déplacements actifs sur la commune



 Espaces bâtis



Concentrations d'équipements



Poursuivre l'aménagement de l'espace public



Liaisons douces vers les équipements à assurer



Réserver les terrains pour le contournement routier d'Evrecy



Soutenir la réhabilitation du chemin du Duc Guillaume



Voie verte existante le long de la RD8



(Re)créer des chemins publics raccordant la voie verte au tissu bâti
Prolonger la voie verte dans le village

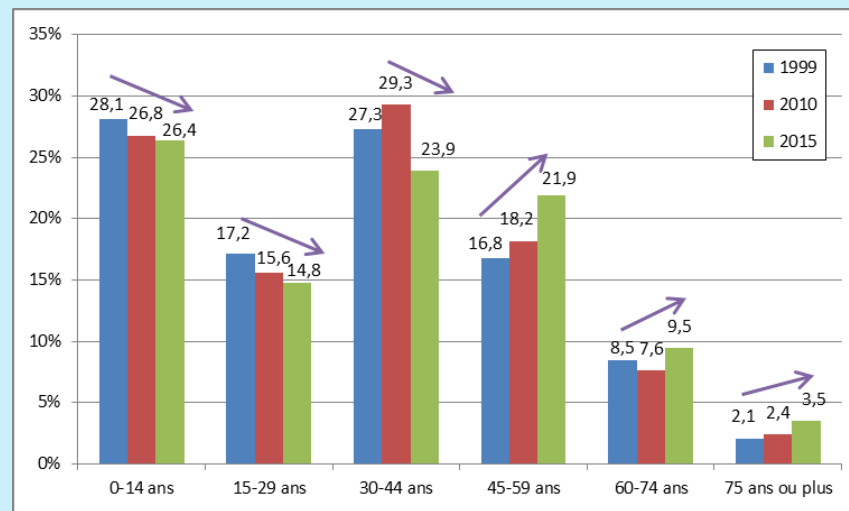
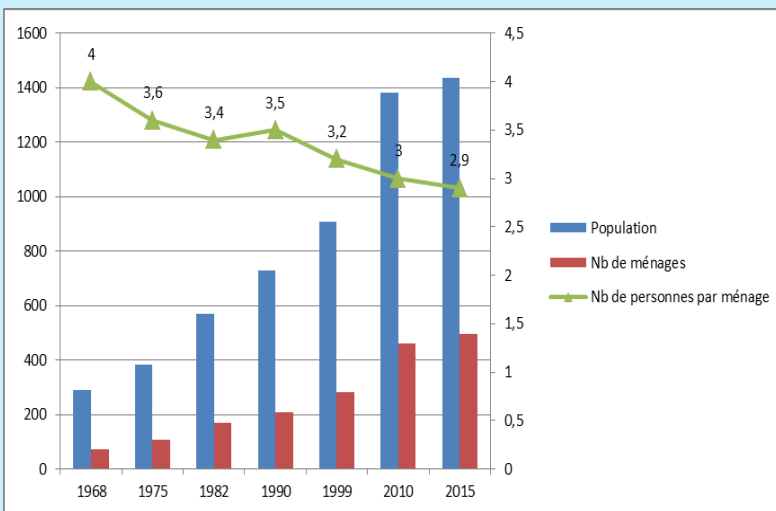


Soutenir une extension jusqu'à la Croix des Filandriers

Renforcer l'attractivité de la commune
en confortant la qualité de vie qu'elle offre

Orientations en matière de DEMOGRAPHIE & HABITAT

*Conserver le dynamisme démographique de la commune
pour pérenniser son avenir*



CONSTATS

- ❖ Un dynamisme communal qui repose à la fois sur le solde migratoire et sur le solde naturel.
- ❖ Une population relativement jeune mais qui vieillit tout de même
- ❖ Une baisse quasi-continue de la taille des ménages.

ENJEUX

- ❖ Favoriser l'arrivée de nouveaux ménages.
- ❖ La prise en compte des besoins face au vieillissement de la population.
- ❖ La production de logements pour absorber le desserrement des ménages.

TENDANCES ACTUELLES

	Dynamiques récentes		Evolution longue	
	2010	2015	1999	2015
Population	1382	1438	907	1438
	Evolution 2010-2015		Evolution 1999-2015	
Perte/gain totale de population (en nb d'habitants)	+56		+531	
Perte/gain annuel de population (en nb d'habitants)	+11,2		+33,2	
Taux de croissance annuel	+0,8%		+2,9%	

SCENARIOS A L'HORIZON 2030

	Si la tendance récente se poursuit	Si la tendance se situe entre la tendance récente communale et la tendance de la CdC	Si la tendance suit celle de la CdC	Si la tendance sur le long terme se poursuit
	Echéance à 15 ans	Echéance à 15 ans	Échéance à 15 ans	Échéance à 15 ans
	Croissance annuelle ≈ à +0,8 % (moyenne communale 2010-2015)	Croissance annuelle ≈ à +1,3 % (mi-chemin entre +0,8% et +1,8%)	Croissance annuelle ≈ à +1,8 % (moyenne intercommunale 2010-2015)	Croissance annuelle ≈ à +2,9 % (moyenne communale 1999-2015)
Population	1620	1745	1879	2207
Perte/Gain total de population	+182	+307	+441	+769
Perte/Gain annuel de population	+12,1	+20,5	+29,4	+51,3
Taux de croissance 2015-2030	+12,7%	+21,4%	+30,7%	+53,5%
	Croissance limitée	Croissance raisonnée	Croissance soutenue	Croissance dynamique

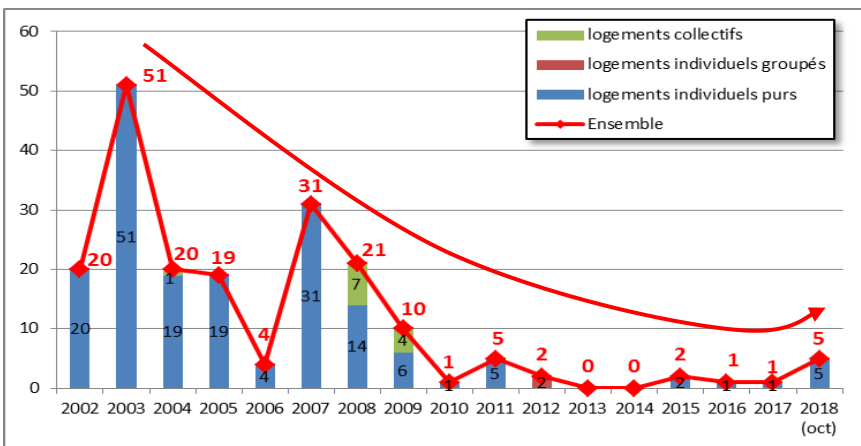
Conserver le dynamisme démographique de la commune pour pérenniser son avenir

Viser une croissance démographique en cohérence avec le territoire dans lequel s'inscrit la commune

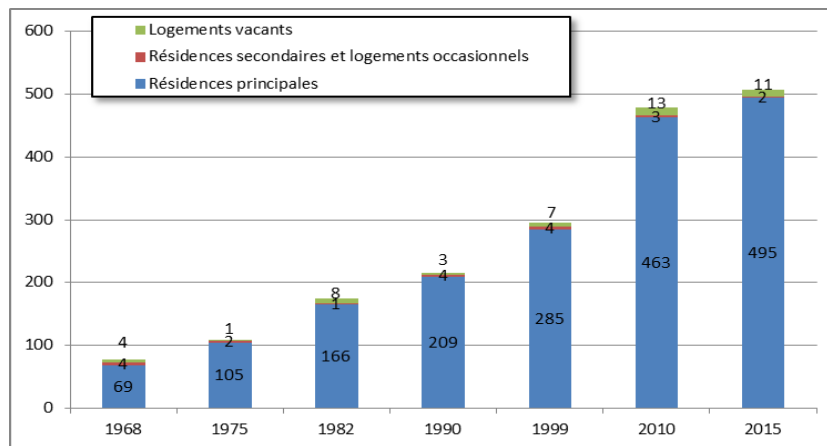
Viser une croissance démographique au minimum égale à la moyenne observée sur la commune entre 2010 et 2015: +0,8%/an

Viser une croissance démographique au maximum égale à la moyenne observée sur la CdC des Vallées de l'Orne et de l'Odon entre 2010 et 2015: +1,8%/an

Nombre de logements commencés par année



Evolution et répartition du parc de logements



CONSTATS

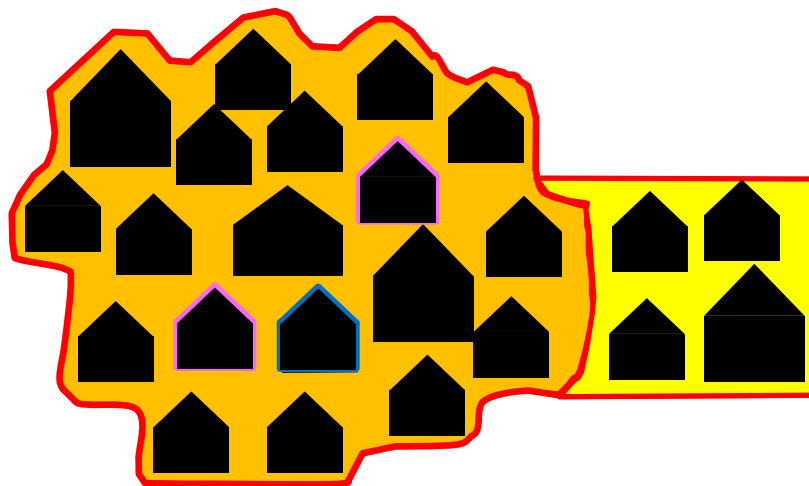
- ❖ La construction de logements neufs et individuels renforce le caractère résidentiel de la commune.
- ❖ Un parc homogène (grands logements individuels) qui ne répond pas bien à la diversité des besoins de la population.
- ❖ Un faible taux de vacance

ENJEUX

- ❖ Le renforcement du parc de logements est nécessaire pour garantir la croissance démographique.
- ❖ L'adaptation et la diversité de l'offre de logements.
- ❖ Un bon équilibre à trouver entre extension de l'urbanisation et activité agricole.

Conserver le dynamisme démographique de la commune pour pérenniser son avenir

Raisonnement :



- *Un objectif de croissance de la population : +1,3% par an*
- *Un nombre d'habitants à atteindre : 1745 habitants (+307 habitants par rapport à 2015)*
- *Un taux d'occupation des ménages estimé : 2,62 habitants par logement (poursuite de la baisse au même rythme)*
- *Un objectif initial de logements à produire : 171 résidences principales + 6 logements pour stabiliser les parts des résidences secondaires et de logements vacants à respectivement 0,4% et 2,2% du total des logements en 2030, comme en 2015) = 177 à produire sur la période 2015-2030*
- *44 logements déjà produits ou autorisés entre le 1^{er} janvier 2015 (date des statistiques de l'INSEE) et le 1^{er} janvier 2019 (date retenue pour les calculs)*
- *Un objectif intermédiaire de $177 - 44 = 133$ logements à produire sur la période 2019-2030*
- *Du potentiel au sein de l'enveloppe bâtie pour 47 logements (sur un total de 3,3 ha)*
- *Un objectif affiné de $133 - 47 = 86$ logements à produire en extension urbaine sur la période 2019-2030*
- *Une politique de limitation de la consommation de terres avec l'application d'une densité moyenne de 15 logements par hectare*
- *Un besoin de $86/15 = 5,733$ ha en extension de l'enveloppe bâtie pour produire le nombre de logements nécessaire.*

Conserver le dynamisme démographique de la commune pour pérenniser son avenir

Répondre aux futurs besoins en logements d'une population qui évolue, par une offre de logements diversifiée

Prévoir une offre de logements de taille modérée et/ou abordables pour permettre aux jeunes habitants de quitter le domicile familial tout en restant sur la commune

Prévoir une offre de logements de taille modérée et/ou abordables pour permettre à des jeunes ménages de s'installer sur la commune

Prévoir une offre de logements pour continuer d'accueillir des familles sur la commune

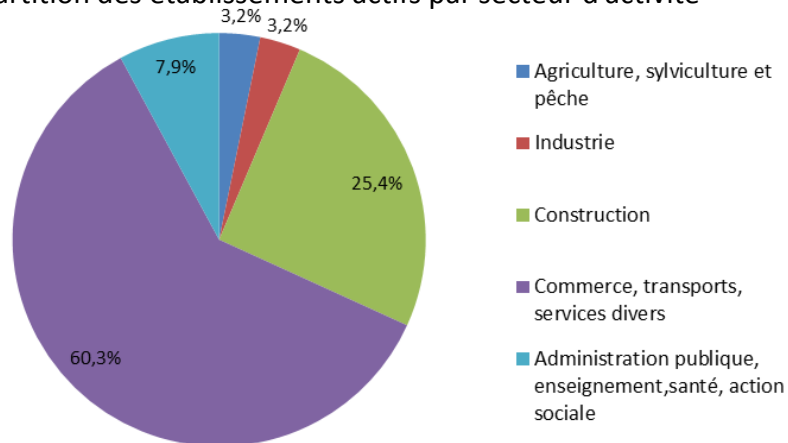
Prévoir des logements de taille modérée et/ou adaptés pour permettre aux habitants de vieillir sur la commune (logements privés, établissements spécialisés, etc.)

De façon générale, soutenir le développement d'une offre locative sur la commune pour étoffer l'offre immobilière sur la commune et répondre aux différents besoins de la population tout au long de son parcours résidentiel

Orientations en matière d' ECONOMIE

*Développer l'activité économique à Esquay Notre-Dame
dans le respect des quartiers d'habitat et des territoires voisins*

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité



CONSTATS

- ❖ Une importante part d'actifs (82,4% des 15-64 ans en 2013)
- ❖ 80 emplois basés sur la commune (en 2014)
- ❖ La principale activité économique parmi les établissements basés à Esquay est le secteur « Commerce, transports, services divers », suivie de la construction
- ❖ 3 sièges d'exploitations recensés sur la commune (dont un avec des bâtiments sur la commune)
- ❖ Exploitations céréalières et chevaux
- ❖ Des déplacements agricoles parfois compliqués dans le village

ENJEUX

- ❖ Maintien de l'importante part d'actifs en prenant en compte l'évolution de l'âge de la population
- ❖ Maintien du nombre d'emplois sur la commune
- ❖ Conditions de développement des entreprises sur la commune, en lien avec les territoires alentours
- ❖ Conditions de développement de l'activité agricole sur la commune

Développer l'activité économique à Esquay Notre-Dame dans le respect des quartiers d'habitat et des territoires voisins

Favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification

Assurer une cohabitation sereine entre habitat et agriculture

Veiller à ce que l'urbanisation ait un impact limité sur l'activité agricole

Permettre l'adaptation des outils de production aux besoins du marché agricole

Permettre la diversification de l'activité agricole

Permettre le développement modéré d'activités économiques non agricoles

Tenir compte des activités existantes et de leurs besoins

Permettre leur développement modéré dans une optique intercommunale

Accompagner l'installation d'activités à travers une démarche intercommunale d'aménagement du territoire, en accord avec le SCoT de Caen Métropole

Prévoir le raccordement des entreprises aux réseaux de communication numérique dans les nouvelles opérations

Développer l'activité économique à Esquay Notre-Dame dans le respect des quartiers d'habitat et des territoires voisins

Favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification

Assurer une cohabitation sereine entre habitat et agriculture

Veiller à ce que l'urbanisation ait un impact limité sur l'activité agricole

Permettre l'adaptation des outils de production aux besoins du marché agricole

Permettre la diversification de l'activité agricole

Permettre le développement modéré d'activités économiques non agricoles

Tenir compte des activités existantes et de leurs besoins

