

PLAN LOCAL D'URBANISME GARCELLES-SECQUEVILLE

COMMUNE DELEGUEE DU CASTELET

2.2 RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire qui l'a*

Approuvée le 30 juin 2022

ATELIER
DE L'URBANISME

Aturba.fr

1 - Le Territoire communal	10
1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	11
1.1.1. Contexte géographique	11
1.1.2. Contexte administratif.....	15
1.1.2.1. Le Canton	15
1.1.2.2. Les communes limitrophes	15
1.1.2.3. La Communauté de Communes « Plaine Sud de Caen »	16
1.1.3. Contexte territorial	18
1.1.3.1. La Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine	18
1.1.3.2. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Du Territoire de la Basse Normandie	20
1.1.3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	23
1.1.3.4. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (sage) Orne-Aval-Seulles	24
1.1.3.5. Le Pays de Caen	28
1.1.3.6. Le SCoT de Caen-Métropole	29
1.1.4. Accessibilité et desserte	36
1.1.4.1. Accès routiers	36
1.1.4.2. Sécurité routière et trafics	38
1.1.4.3. Desserte par les transports en commun	39
1.1.4.4. Les circulations douces et les cheminements alternatifs	42
1.1.4.5. Le covoiturage	42
1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES	45
1.2.1. La population	45
1.2.2. Le logement.....	52
1.2.3. Croissance de la population et disponibilités	56
1.2.4. Bilan du POS.....	64
1.2.5. Bilan de la consommation d'espace agricole :	68
1.2.6. Économie et activités	70
1.2.6.1. L'activité	70

1.2.6.2.	L'emploi.....	81
1.2.7.	Les équipements publics de superstructure.....	83
1.2.7.1.	Les équipements existants	83
1.2.7.2.	Les besoins.....	85
1.2.7.3.	Les projets	87
1.2.8.	Les équipements publics d'infrastructure	88
1.2.8.1.	L'eau potable	88
1.2.8.2.	Assainissement et eaux pluviales	88
1.2.8.3.	Le volet numérique	89
1.2.8.4.	Les déchets.....	89
1.3.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	92
1.3.1.	Aspects géomorphologiques.....	92
1.3.1.1.	La topographie.....	93
1.3.1.2.	La géologie	94
1.3.1.3.	Hydrographie	95
1.3.1.4.	Inondabilité de la commune par l'eau douce	96
1.3.1.5.	Le climat.....	97
1.3.1.6.	La qualité de l'air.....	98
1.3.1.7.	Le potentiel éolien.....	100
1.3.2.	Les paysages	102
1.3.2.1.	Les grandes entités paysagères.....	102
1.3.3.	L'environnement bâti.....	107
1.3.3.1.	Le patrimoine bâti remarquable	107
1.3.3.2.	Les sites archéologiques	109
1.3.3.3.	Le développement urbain	110
1.3.3.4.	Les principaux éléments du paysage bâti.....	112
1.4.	SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	116
1.4.1.	Servitudes d'utilité publique.....	116
1.4.1.1.	Les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique légendaire ou pittoresque :	116
1.4.1.2.	Ressources et équipements	118

1.4.2.	L'environnement naturel.....	119
1.4.2.1.	Les espaces naturels protégés	119
1.4.3.	Les Contraintes et la protection du territoire	123
1.4.3.1.	Les risques naturels.....	123
1.4.3.2.	Les risques technologiques et industriels	126
1.4.4.	Les contraintes liées aux infrastructures de transport.....	127
1.4.5.	La synthèse des protections et des contraintes du territoire	128
2 -	PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS.....	130
2.1	Les atouts et les faiblesses du territoire : synthèse	131
2.2	Du constat aux objectifs.....	136
2.3	Des objectifs aux orientations de développement durable.....	144
2.4.	Traduction du P.A.D.D. dans les pièces du P.L.U.	148
2.5.	Traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durable	151
1.4.6.	2.5.1. règles applicables à l'ensemble à l'ensemble du territoire communal	151
	Règle 1 : affectation des sols	151
	Règle 2 : extensions mesurées	151
	Règle 3 : effets des emplacements réservés.....	151
	Règle 4 : construction d'ouvrage public	151
	Règle 6 : changement de destination	152
1.4.7.	. Explications des différentes dispositions applicables en ZONES URBAINES	155
2.5.1.1.	Zone UA	155
2.5.1.2.	Zone UB	156
2.5.1.3.	Zone UE	158
2.5.1.4.	Zone UH	160
2.5.1.4.	Zone UX	161
1.4.8.	2.5.2. Explications des différentes dispositions applicables en ZONES A URBANISER.....	163
2.5.2.1.	Zone 2AU	163
2.5.2.2.	Zone 1AUT	164
1.4.9.	2.5.3. Explications des différentes dispositions applicables en ZONE NATURELLE.....	165
1.4.10.	Explications des différentes dispositions applicables en ZONE AGRICOLE	167

1.4.11.	Dispositions particulières.....	168
1.4.12.	2.5.6. Evolutions des zonages : tableau récapitulatif des surfaces des zones entre POS et PLU.....	172
3.	LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	173

INTRODUCTION

Le cadre juridique

Le POS initial a été approuvé en 1982. Depuis lors, le document a fait l'objet d'une mise à jour en 1987 et de trois révisions en 1985, 1991 et 2000. En 2009, une modification a été approuvée afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de 13.5 ha dans le cœur du bourg.

La révision prescrivant la transformation du POS en PLU a été approuvée le 5 mars 2009.

Il s'avère que ce plan d'occupation des sols n'est plus adapté aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur sur le territoire communal (lois SRU, UH, ENL, etc.). Il ne permet pas de protéger les espaces remarquables le nécessitant et de définir les espaces qui devront recevoir l'urbanisation nouvelle de la commune pour les décennies à venir.

Documents à prendre en compte

- Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006 par application de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme.
- Schéma de Cohérence Territorial : la commune est incluse dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole approuvé le 20 octobre 2011. Le PLU devra être compatible avec ses dispositions.
- Doit 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:

1/ 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,

2/ Encadrer l'évolution 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

1 - LE TERRITOIRE COMMUNAL

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La commune de Garcelles-Secqueville (765 habitants en 2011) est située au cœur du Calvados, dans le Grand Ouest de la France sur le littoral de la Manche

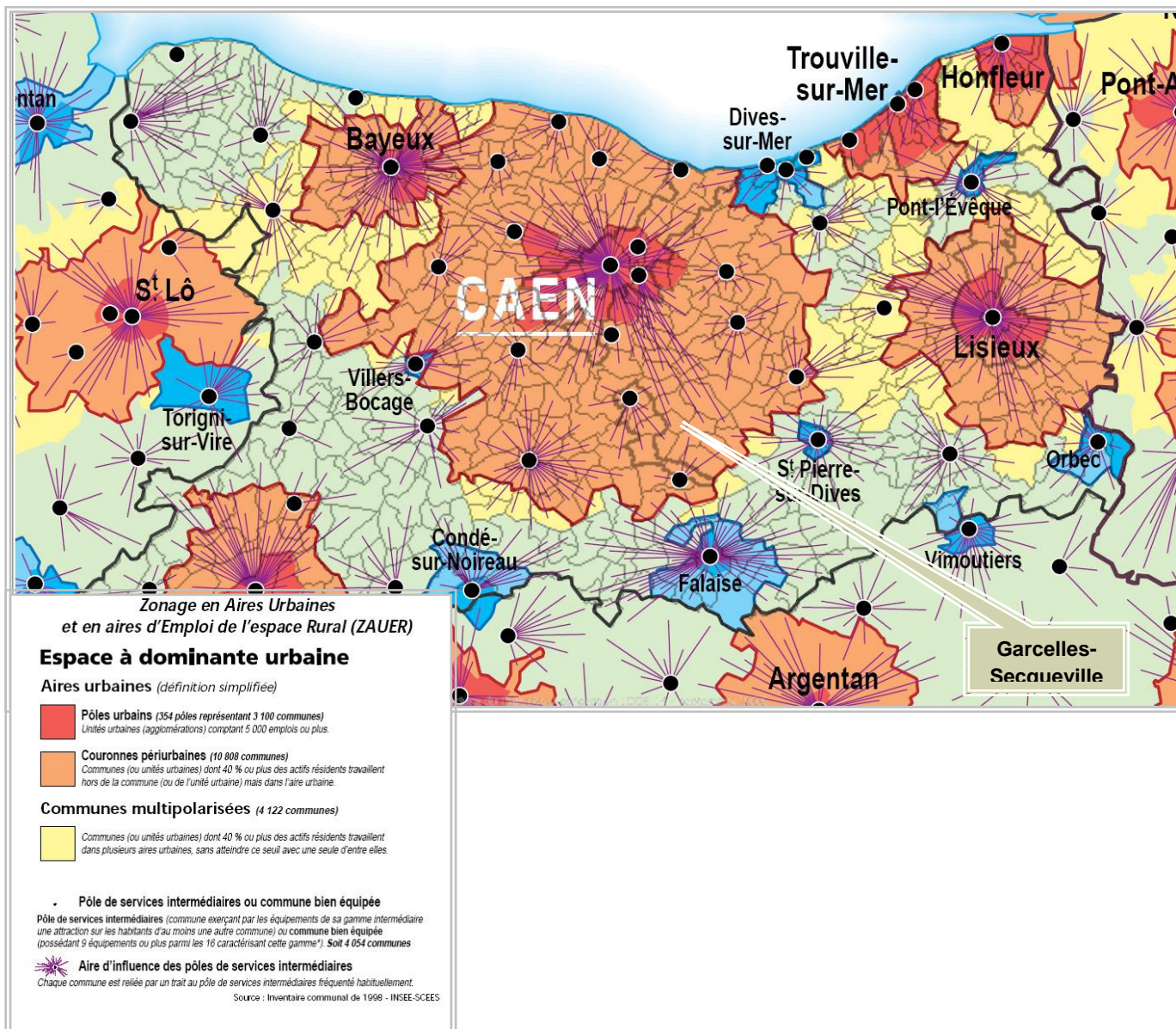


C'est une commune de la Région Basse-Normandie, au centre du département du Calvados, en plein cœur de la Plaine de Caen, zone agricole réputée pour la qualité agronomique de ses sols.



Située au Sud de Caen (moins de 15 Km du centre ville de Caen et 25 Km au nord de Falaise) elle fait partie intégrante de la grande périphérie caennaise, de son bassin de vie et de son aire d'influence. Bourguébus, chef lieu de Canton garde une place importante dans la vie du secteur et a une forte influence sur la vie quotidienne à Garcelles-Secqueville.

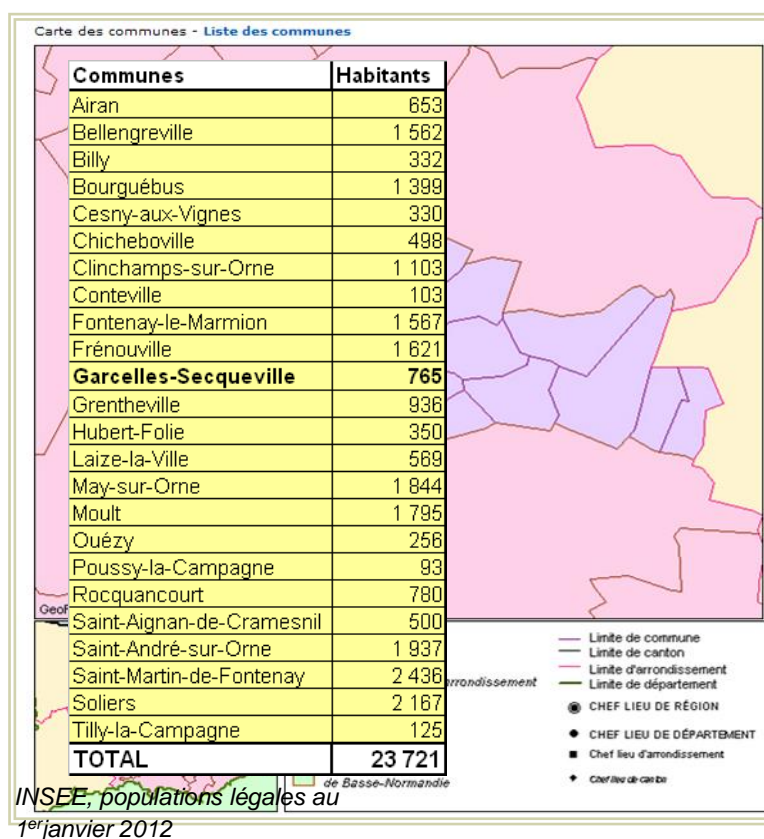
Le territoire communal s'étend sur 5.6 km² pour 765 habitants en 2009, soit une densité de 137 hab/km², légèrement inférieure à la moyenne cantonale.



1.1.2. Contexte administratif

1.1.2.1. Le Canton

La commune de Garcelles-Secqueville fait partie du canton de Bourguébus. Ce canton comprend 24 communes, pour environ 23 700 habitants et 143 km², soit une densité de 168 hab/km². Il est composé des communes suivantes :



1.1.2.2. Les communes

limitrophes

Les communes voisines de Garcelles-Secqueville sont :

Au Sud : St Aignan de Cramesnil

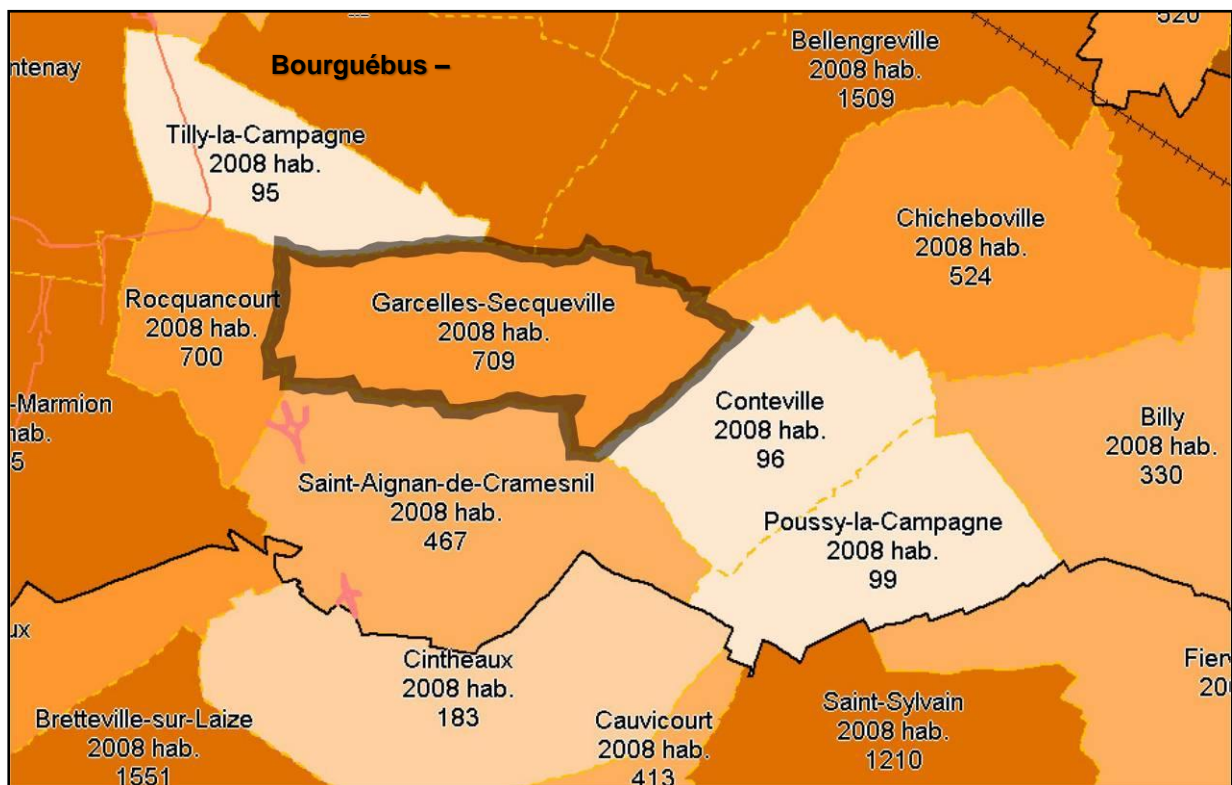
A l'Ouest : Rocquancourt, Tilly la Campagne

A l'Est : Conteville, Bellengreville et Chicheboville

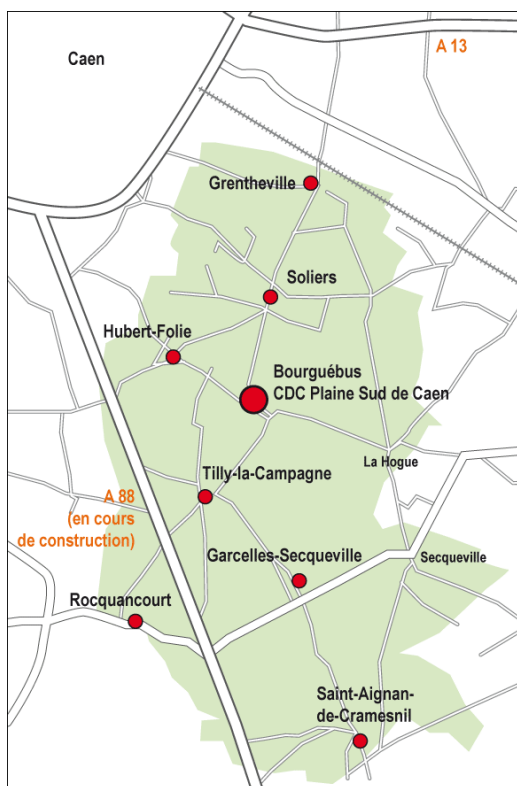
Les communes voisines ont un impact sur les modes de vies communaux, les équipements publics dont elles disposent ainsi que les commerces participant à la qualité de la vie des habitants.

Ainsi, la municipalité souligne que les habitants de Garcelles-Secqueville dépendent pour les commerces de proximité de Bourguébus ou de Soliers.

Il existe cependant des liens avec des communes telles que Saint Aignan de Cramesnil, ainsi les deux communes sont liées pour le fonctionnement du SIVOS.



1.1.2.3. La Communauté de Communes « Plaine Sud de Caen »



La commune fait partie de la communauté de communes « Plaine Sud de Caen ». C'est un **Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)** créé par la loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, avec des apports de la loi du 12 juillet 1999 dite loi Chevènement. La Communauté de Communes a été créée le 1er janvier 2000 et regroupait alors les communes de **Bourguébus, Garcelles-Secqueville, Hubert-Folie, Saint Aignan de Cramesnil, Soliers et Tilly La Campagne**. Les communes de **Rocquancourt et de Grentheville** les ont rejointes en 2002 et 2003.

Ces huit communes comptent de 109 à 2200 habitants, pour un total de **6 600 habitants**.

La Communauté de Communes se situe dans la seconde couronne de l'agglomération caennaise et est membre du **Schéma de Cohérence territoriale (ScoT) de Caen Métropole**. Cette situation géographique lui fait bénéficier d'une forte attractivité, qu'elle soit économique ou résidentielle, et représente un potentiel de développement important.

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires :

- Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :
 - **une première surface de 50 ha** située pour partie sur les communes de **Bourguébus, Hubert-Folie et Soliers** a été retenue : **le parc d'activités EOLE**. Desservi par la RD 229 au nord et la RD 89 au sud, ce parc d'activités se développe entre la future voie de substitution à l'Est et le merlon de l'ancien chemin de fer minier à l'Ouest. Le projet prévoit la réalisation de trois lotissements successifs. A ce jour, celui de Bourguébus est terminé.
 - **La deuxième surface de 7 ha** se situe sur la commune de Saint Aignan de Cramenil en extension de la **zone d'activités existante "La Jalousie"** située le long de la future A88 entre Caen et Falaise.

- L'aménagement de l'espace communautaire :

Un premier Schéma d'Orientations pour l'aménagement et de le développement de la CDC a été mené entre 2008 et 2009 par le cabinet ACT Consultants. Il s'agissait de déterminer les orientations à retenir pour un développement cohérent de la Communauté de Communes au sein de la métropole caennaise à l'horizon 2020, l'enjeu étant de tirer parti d'une attractivité renforcée et d'en prévenir et maîtriser les risques. Un certain nombre d'orientations sont proposés en matière d'organisation et de structuration du territoire, de développement économique et de préservation des espaces naturels.

Un **schéma d'aménagement global** est en cours d'élaboration. Il définira les orientations du territoire dans le cadre de documents de planification tel que le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT).

Les compétences facultatives :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement
- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie communautaire
- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
- le transport en commun
- l'action sociale : relais assistantes maternelles et halte-garderie itinérante
- la gestion et l'entretien d'une école de musique communautaire

1.1.3. Contexte territorial

1.1.3.1. La Directive Territoriale 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.

Les documents d'urbanismes locaux (Schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales) doivent être compatibles avec les orientations de la DTA.

La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.

Afin d'accompagner sa mise en œuvre, deux études, pilotées par la DRE Haute-Normandie, ont été engagées depuis 2006. Elles concernent l'application et l'évolution de la DTA :

- transposition juridique de la DTA par rapport aux documents d'urbanisme de rang inférieur et aux actes d'urbanisme. L'objectif de cette mission est la rédaction d'un guide d'application.
- mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation de la DTA en partenariat avec les acteurs du territoire qui ont contribué à son élaboration.

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

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 Garcelles-Secqueville
- 2). Les orientations générales d'aménagement

La carte ci-dessous représente la partie Ouest de la DTA, à savoir le territoire de Caen-Métropole dont fait partie Garcelles. La D.T.A. caractérise le Sud-est de Caen comme un **espace stratégique pour l'activité logistique**. Cette carte précise le principe de **contournement sud de l'agglomération caennaise**.



LES GRANDS ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Principaux secteurs de développement d'activités industrialo-portuaires



Secteur stratégique d'activités fortes consommatrices d'espace (logistique, industrie)

LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

	grandes liaisons routières (2X2 voies) et points d'échange		en projet
	réseau routier principal		contournement d'agglomération
	voies ferrées et gares voyageurs		voies ferrées à créer ou à renforcer
	ports		voies navigables (Seine, Orne)
	aéroports		

Avril 2004

Sources : DDE 76 / DRE Haute-Normandie
Fond de carte : IGN - BdCarto ©

1.1.3.2. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement 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 Garcelles-Secqueville doit être compatible avec ses orientations et les grands chantiers qu'il définit.

Les orientations du SRADT sont les suivantes :

A- 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

B- 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

RENFORCER L'ARMATURE DES VILLES MOYENNES ET DES PÔLES STRUCTURANTS

DÉVELOPPER DES PÔLES D'EXCELLENCE LOCAUX EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS DE CHACUNE DES VILLES STRUCTURANTES ET PÉRENNISER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES

Vers un maillage de pôles d'excellence régionaux

★ *Grands projets de R&D*
POLE DE COMPÉTITIVITÉ

Pérenniser les fonctions industrielles et économiques traditionnelles

- Industrielle
- Agri-alimentaire
- Touristique
- Construction

VEILLER AU MAINTIEN DE LA FONCTION DE SERVICE DU PÔLE URBAIN POUR LES TERRITOIRES QU'IL STRUCTURE

Structurer l'offre de service autour d'une articulation urbain-rural

- Spécialisation tertiaire
- Pôles intermédiaires et pôles de proximité polarisés

Porter une attention toute particulière à la problématique culturelle et éducative

DÉSENCLEAVER CHACUN DES BASSINS D'EMPLOI PAR VOIE ROUTIÈRE OU FERROVIAIRE

Renforcer le réseau structurant régional

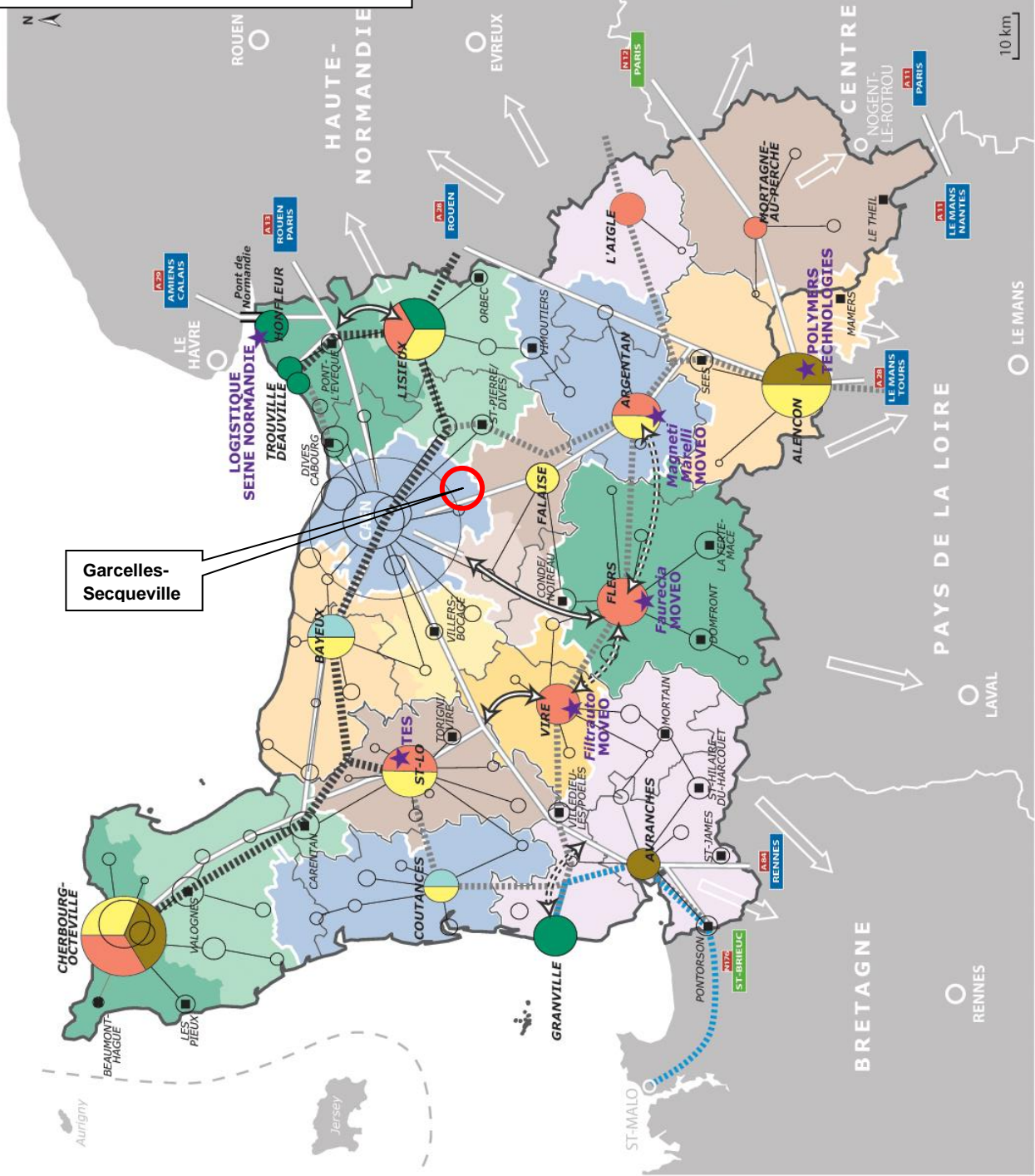
- Réseau autoroutier, voies rapides
- ||||| Réseau ferré électrifié
- Réseau ferré non-électrifié
- Projet de TER transbasse

- ↻ Raccordement prioritaire à un axe structurant
- ↻ Autre raccordement

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN EN REPENSANT L'OFFRE DE TRANSPORTS PUBLICS ET EN DÉVELOPPANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉES AU SEIN DES VILLES-CENTRES

- Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)
- ou Pays

Extrait du SRADT Basse Normandie



Carcelles-Secqueville

1.1.3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Garcelles est soumise au **SDAGE Seine-Normandie**.

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

La construction du SDAGE a connu plusieurs étapes, présentées dans le tableau ci-dessous :



Le SDAGE a donc été adopté en octobre 2009 par le Comité de bassin puis arrêté par le préfet coordonateur de bassin. Le programme de mesures est arrêté par le préfet coordonateur de bassin après avis du Comité de bassin.

Les SDAGE adoptés fin octobre 2009, à l'image de celui du bassin de la Seine, couvriront la période 2010-2015, à l'issue de laquelle le cycle de gestion recommencera pour une nouvelle période de six ans, et ainsi de suite.

Ce document a une portée juridique qui s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment l'instruction des déclarations et autorisations administratives (rejets, urbanisme,...). De plus, plusieurs autres documents de planification à l'image des SCoT, des PLU, des schémas départementaux des carrières (...) doivent leurs être compatibles ou rendus compatibles dans les trois ans.

Le SDAGE est avant tout un outil de planification fixant pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans les bassins de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

L'agence de l'eau Seine Normandie opère sur l'ensemble du bassin versant de la Seine.



En cohérence avec les engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme **ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses**

d'eau. Pour être concret, le SDAGE du bassin de la Seine est accompagné d'un programme de mesures qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers. Celui-ci est décliné en 10 défis :

10 propositions du SDAGE

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique



1.1.3.4. Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (sage) Orne-Aval-Seulles

Le PLU de Garcelles devra être également compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE Orne-Aval-Seulles approuvé le 25 janvier 2008 par la commission locale de l'eau Orne aval-Seulles.

Le territoire du S.A.G.E. Orne aval Seulles intègre environ les 700 km² aval du bassin de l'Orne, depuis le Pont du Coudray (communes de Maizet et Mutrécy) jusqu'à la confluence avec la mer Manche (commune de Ouistreham). Le fleuve Orne reçoit notamment les eaux des deux sous bassins de La Laize, affluent en rive droite, d'un linéaire d'environ 50 kilomètres, et de l'Odon, affluent en rive gauche, d'un linéaire d'environ 59 kilomètres.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe

des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Les trois grandes actions portent sur :

Gestion des eaux excédentaires

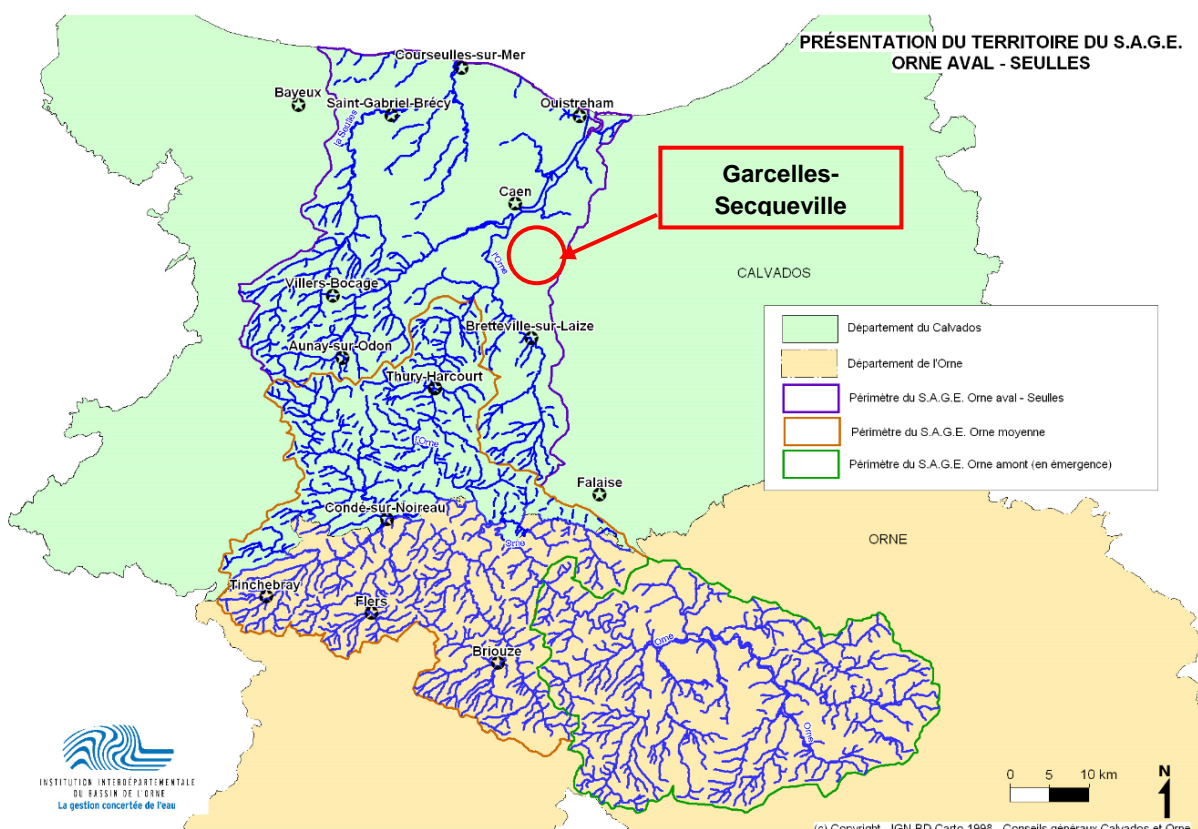
Qualité des eaux superficielles et souterraines notamment vis-à-vis des nitrates

Qualité des eaux littorales

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la **commission locale de l'eau (CLE)**. Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le projet de SAGE est soumis à enquête publique et approuvé par l'Etat qui veille à sa mise en œuvre à travers la police de l'eau. Il constitue un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE).

Le SAGE est constitué d'un **plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD)**, dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, d'un **règlement** fixant les règles permettant d'atteindre ces objectifs, et d'un rapport environnemental. Une fois approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.



Après une phase de diagnostic, la commission locale de l'eau a déterminé des enjeux pour diriger la tendance d'évolution d'ici 2015.

Enjeu 1 : Atteindre les objectifs de la Directive cadre européenne sur l'eau. Se déclinant sur les eaux souterraines, les eaux superficielles, les eaux continentales, les eaux côtières et estuariennes.

Enjeu 2 : Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable

Enjeu 3 : Sécuriser l'alimentation en eau potable.

Enjeu 4 : Préserver les usages des eaux côtières et estuariennes.

Enjeu 5 : Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques.

Enjeu 6 : Préserver le patrimoine des milieux aquatiques pour le maintien de la biodiversité.

Enjeu 7 : Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations par une gestion globale de bassin.

Enjeu 8 : Gérer les débits des cours d'eau en période d'étiage pour préserver les usages.

Enjeu 9 : Développer une gestion intégrée des espaces littoraux

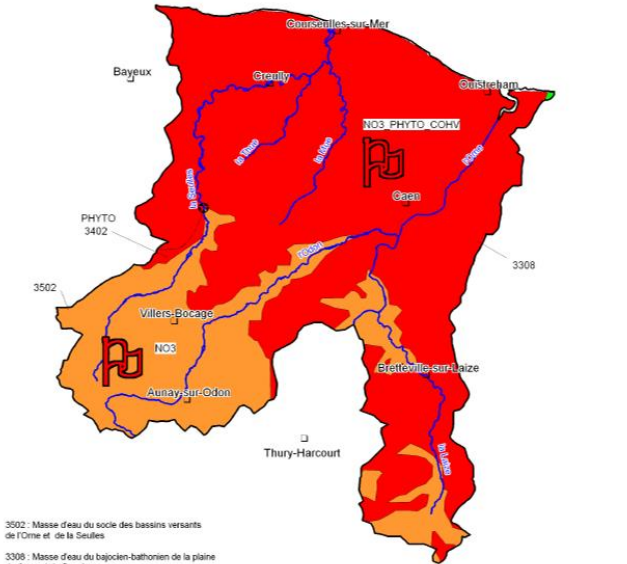
Enjeu 10 : Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles pour maintenir les activités économiques.

Enjeu 11 : Limiter les risques sanitaires pour les usages ludiques et sportifs des eaux continentales.

Enjeux secondaires

ENJEU n°1

Maintien voire renforcement de l'enjeu qualité en 2015
Bon état quantitatif atteint en 2015



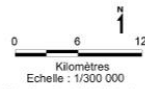
3502 : Masse d'eau du socle des bassins versants de l'Orne et de la Seulles
3308 : Masse d'eau du bajocien-bathonien de la plaine de Caen et du Bessin
3402 : Masse d'eau du Trias du Cotentin Est et du Bessin

Risque de non atteinte du bon état chimique en 2015

- Nul
- Moyen
- Fort

Territorialisation de l'état de l'enjeu 2015

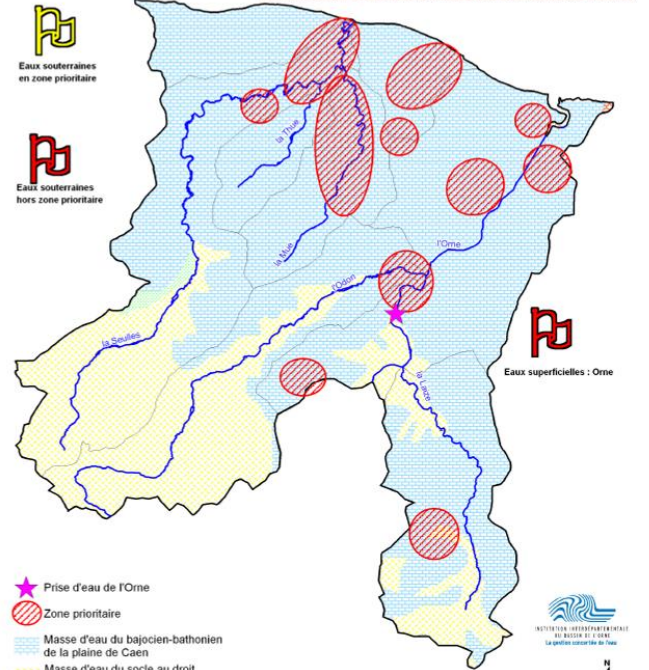
■ Maitrise ■ maintien ■ renforcement



(c) Copyright 1998 - IGN BD Cartho - Conseil général du Calvados

ENJEU n°2

Maintien de l'enjeu à 2015 sur les eaux souterraines en zones prioritaires
Renforcement de l'enjeu sur les eaux souterraines hors zones prioritaires
Renforcement de l'enjeu sur les eaux superficielles (Orne)



Prise d'eau de l'Orne

Zone prioritaire

Masse d'eau du bajocien-bathonien de la plaine de Caen

Masse d'eau du socle au droit des bassins de l'Orne et de la Seulles

Territorialisation de l'état de l'enjeu 2015

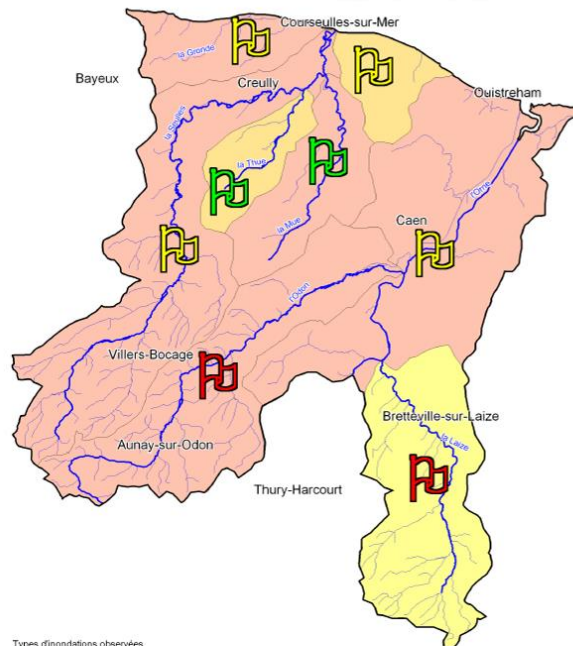
■ Maitrise ■ maintien ■ renforcement



(c) Copyright 1998 - IGN BD Cartho - Conseil général du Calvados

ENJEU n°7

Maitrise de l'enjeu à 2015 sur la Mue et la Thue
Possible renforcement de l'enjeu sur la Laize, l'Odon et la Seulles amont
Maintien sur le reste du territoire

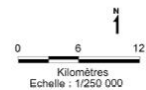


Types d'inondations observées

- débordement cours d'eau, ruissellement, remontée nappe
- débordement cours d'eau, ruissellement
- ruissellement, remontée nappe

Territorialisation de l'état de l'enjeu 2015

■ Maitrise ■ maintien ■ renforcement



1.1.3.5. Le Pays de Caen

Le Syndicat Mixte Caen-Métropole 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 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 concernés et après consultation pour avis du Conseil régional et du Conseil général, le Pays a été reconnu par arrêté préfectoral le 17 juillet 2006.

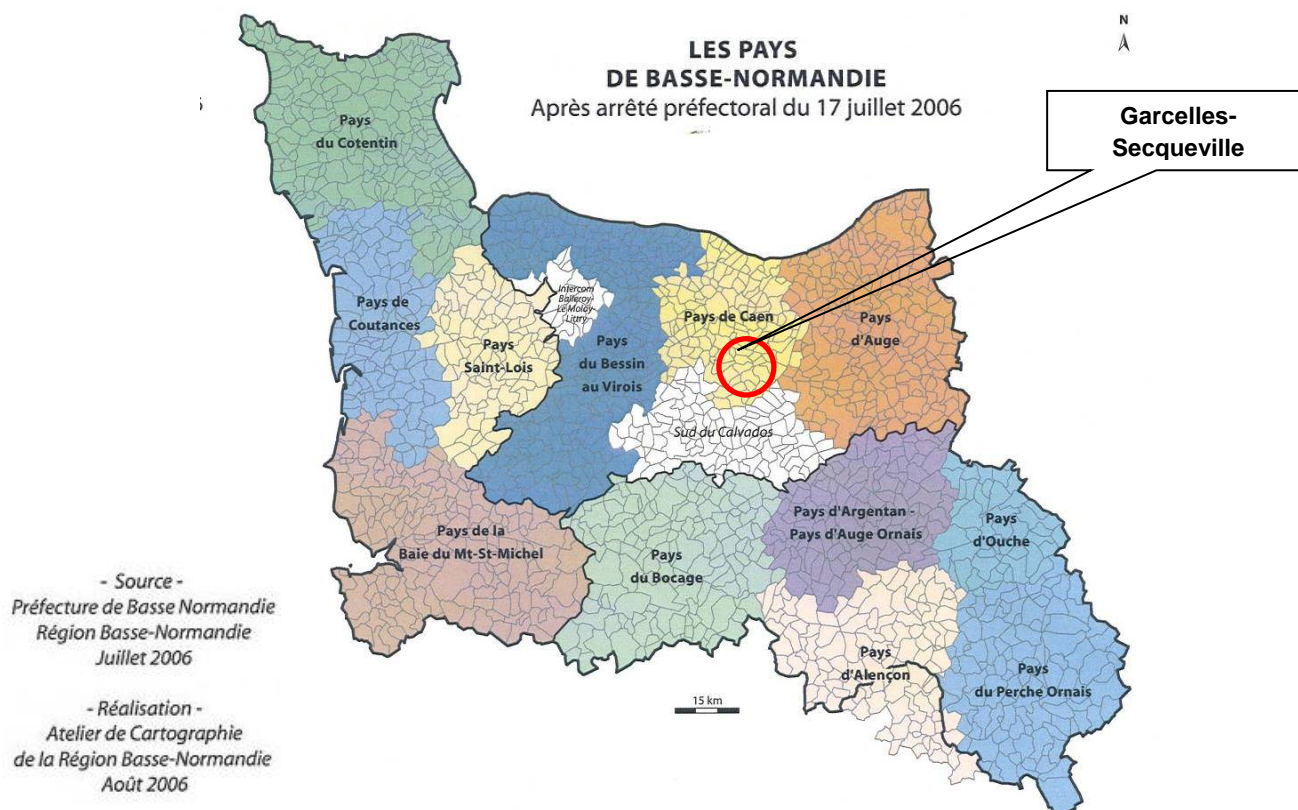
Socle commun des acteurs du Pays, la Charte repose sur trois axes d'orientations :

- 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

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



1.1.3.6. Le SCoT de Caen-Métropole

Garcelles-Secqueville a intégré la communauté de communes Plaine Sud de Caen, qui fait elle-même partie du syndicat mixte Caen Métropole, maître d'ouvrage du SCoT « Caen Métropole ».

Le SCoT Caen Métropole a été prescrit le 1^{er} juillet 2004 et approuvé par délibération le 20 octobre 2011.

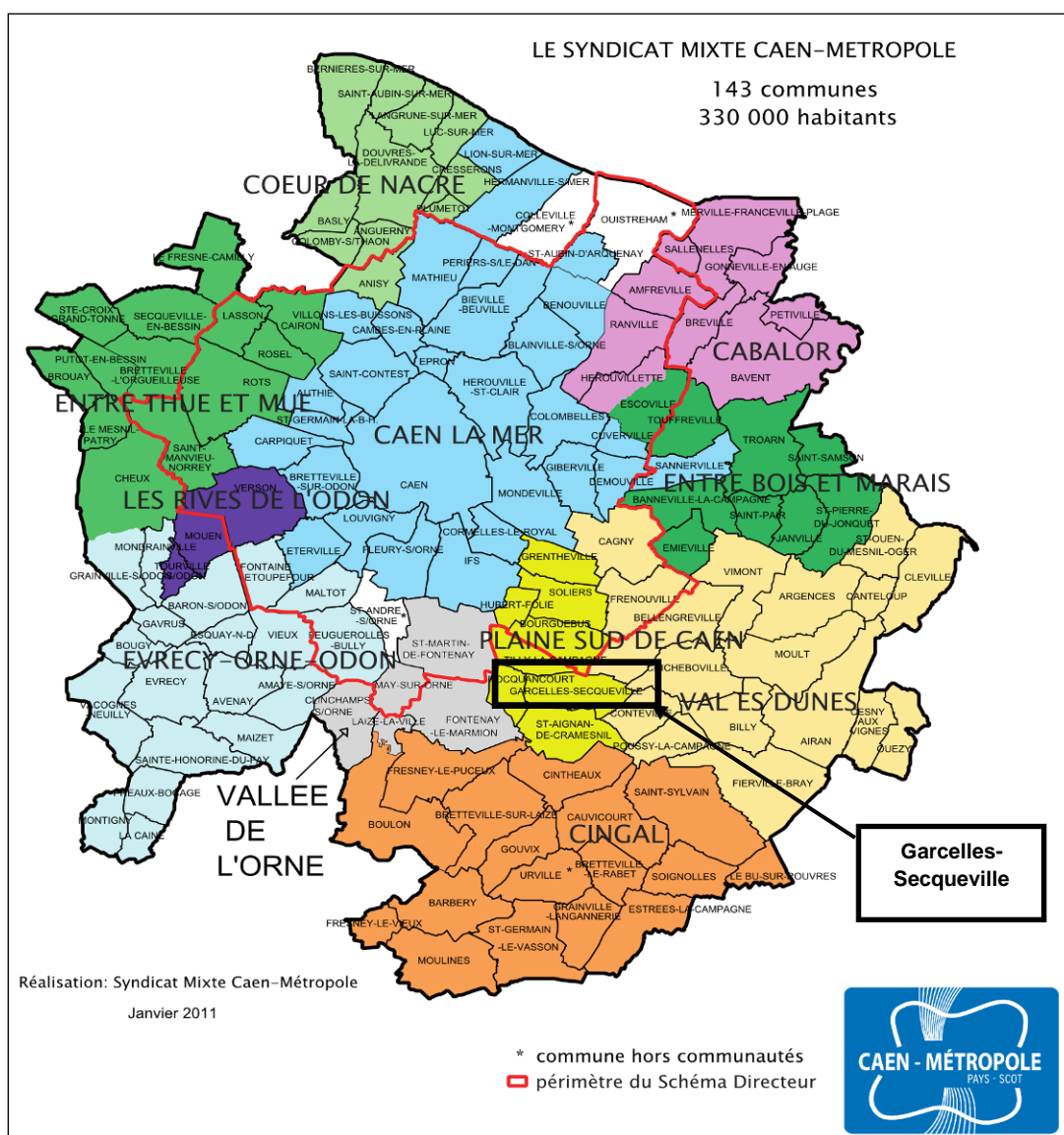
Le syndicat mixte Caen Métropole regroupe les intercommunalités suivantes et 3 communes isolées :

La Communauté d'Agglomération Caen la Mer

10 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, Vallées de l'Orne

Communes : Colleville-Montgomery, Ouistreham et Saint-André-sur-Orne.

143 communes sont concernées pour une population de 330 000 habitants.



Les principales missions de Caen-Métropole sont les suivantes :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

- élaboration, approbation, suivi, modification, révision du SCoT (143 communes) et des éventuels Schémas de Secteurs.

Le Syndicat est associé et donne un avis sur :

- Les documents d'urbanisme des communes incluses dans son périmètres (POS/PLU, Cartes Communales, ZAC...) et des SCoT des territoires limitrophes.
- Les documents de politiques sectorielles (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...);
- Les grands dossiers d'agglomération (Dossier de Voirie d'Agglomération...) et d'aménagement et d'urbanisme intéressant son territoire (Directive Territoriale d'Aménagement, Plan de Prévention des Risques (P.P.R.), Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (S.R.A.D.T)....

L'urbanisme commercial :

- L'élaboration, l'approbation, la modification, la révision, la gestion en partenariat avec les collectivités et organismes concernés de la Charte d'Urbanisme Commercial ;
- Les avis sur les projets d'urbanisme commercial en tant que membre de la Commission Départementale d'Équipement Commercial.

Les prescriptions du SCoT Caen Métropole

1. La compétitivité économique comme préalable

- *préserver le capital agricole*

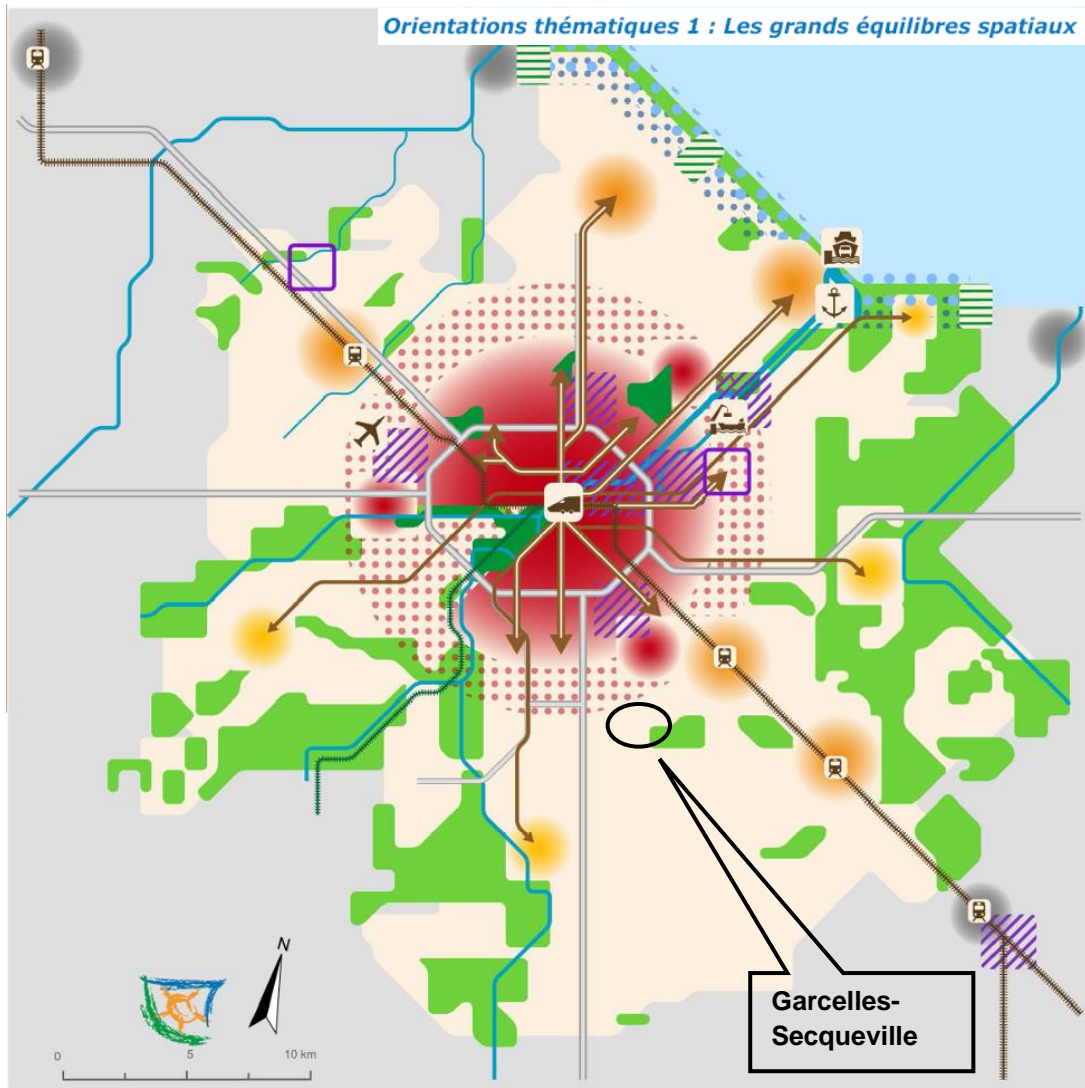
2 L'éco-responsabilité au cœur du Projet

- *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,*
- *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,*

Orientations thématiques 1 : Les grands équilibres spatiaux



Une ville centre renouvelée, dans une agglomération renforcée, ouverte sur la mer ...

- Centre urbain métropolitain et pôles de proximité de l'agglomération
- Espaces de développement préservant l'agriculture :
 - périurbain proche de l'agglomération
 - littoral
- Espaces de projets d'envergure métropolitaine
- Parcs périurbains, espaces de respiration

... au coeur d'un territoire préservé ...

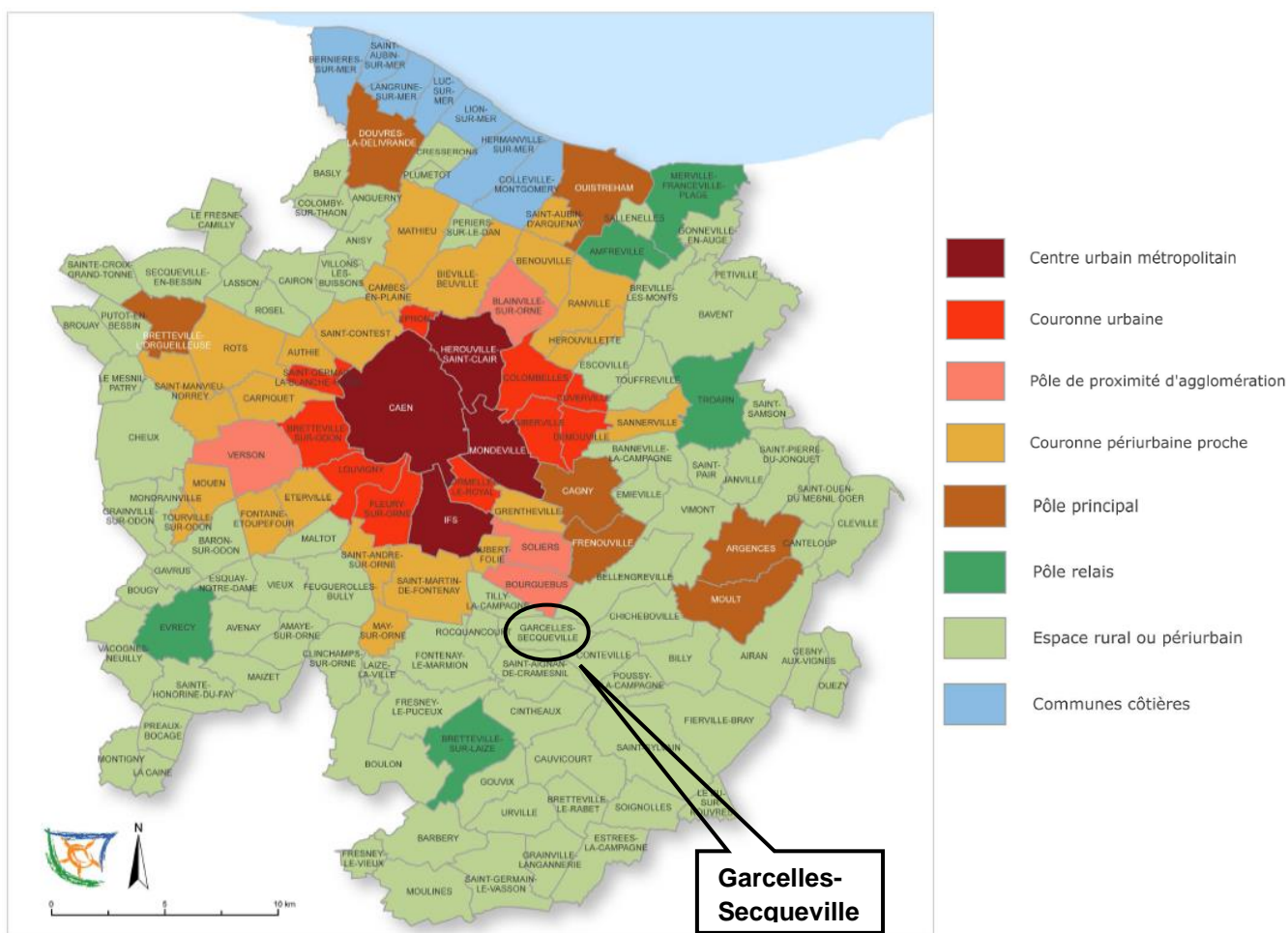
- Trame verte et bleue
- Littoral
- Péréniiser l'espace productif agricole
- Coupures d'urbanisation inscrites à la DTA
- Principe de grandes réserves foncières destinées à l'accueil d'établissements industriels

... multipolarisé grâce à une nouvelle mobilité.

- Pôles principaux
- Pôles relais
- Voie ferrée et gares
- Réseau de transports collectifs à haut niveau de service
- Renforcement de la desserte en transports collectifs
- Port de Caen-Oulstreham

Place de Garcelles-Secqueville dans l'armature urbaine de Caen-Métropole :

La commune de Garcelles est identifiée comme « *commune de l'espace rural ou périurbain* » dans le Document d'Orientations Générales du SCoT de Caen-Métropole :



Il s'agit des communes les moins peuplées du territoire, qui n'ont connu qu'un développement limité depuis 20 ans. Le SCoT prévoit pour ces communes « *un développement modéré, contenu et particulièrement économe en espace* ».

Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements, autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt communal.

Le territoire de Garcelles étant fortement marqué par la présence de **l'agriculture**, le PLU devra respecter les objectifs du SCoT en la matière.

Le document prévoit en effet de

- limiter la consommation et la fragmentation des espaces agricoles par les infrastructures routières
- préserver dans les zones rurales le maintien de la compétitivité de l'agriculture
- veiller à une cohabitation harmonieuse entre les espaces agricoles et résidentiels

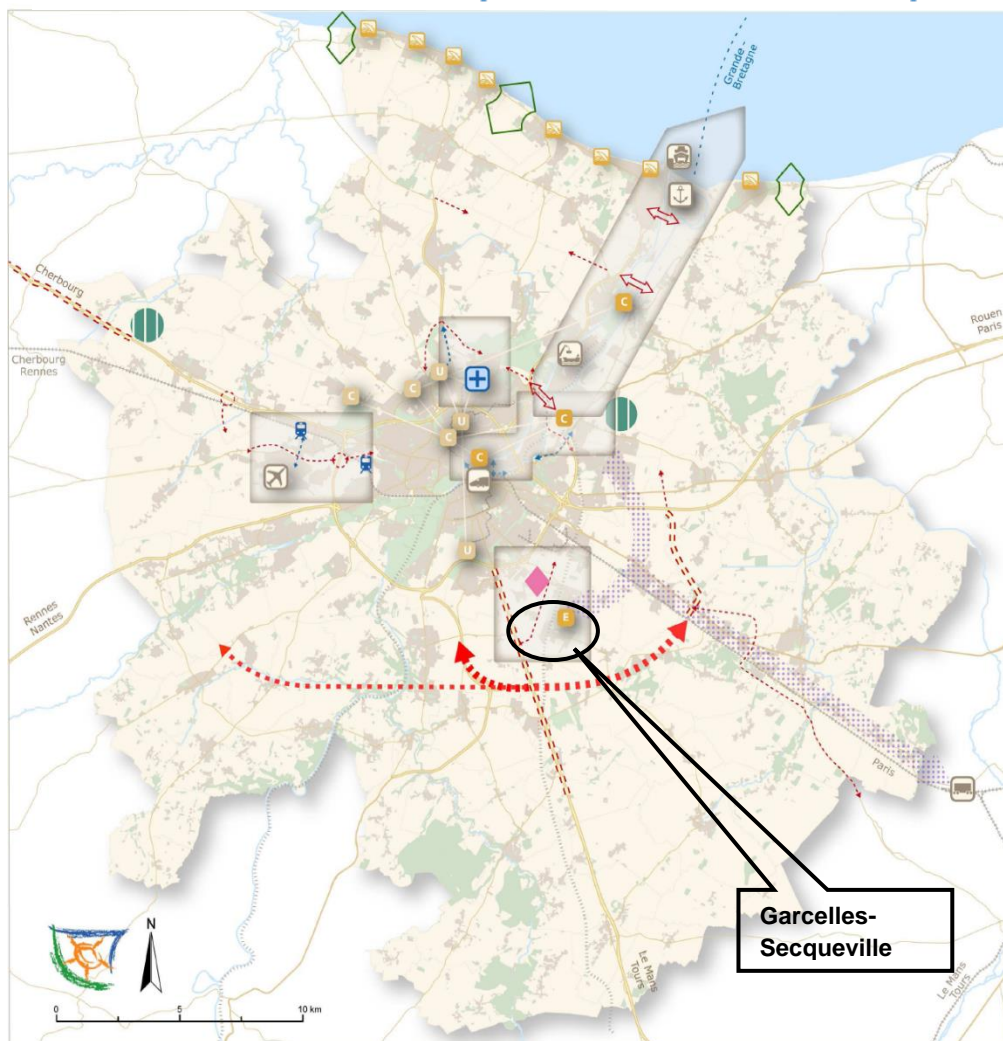
C'est pourquoi le présent document exposera les raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace et évaluera les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées.

D'autre part, le SCoT accorde une attention particulière au **traitement urbain des entrées de ville**, le long des grandes artères, qui offrent une « vitrine » de l'ensemble du territoire. Garcelles est concernée

par ces recommandations pour l'entrée Sud de Caen, au même titre que les autres communes bordées par la N158 reliant Caen à Falaise. Le SCoT demande aux communes concernées de mener une réflexion, intercommunale si possible, pour valoriser l'image des grandes entrées de l'agglomération, par des préconisations en termes d'aménagement, des règlements de publicité ou encore le traitement de la limite d'urbanisation.

Enfin, la commune de Garcelles appartient au **secteur Sud-est de l'agglomération** identifié comme **espace d'intérêt métropolitain**. Le SCoT précise en effet que cet espace bénéficie d'une desserte routière majeure, de capacités foncières significatives, d'une forte présence de la fonction logistique sur le site (en lien avec le centre commercial de Mondeville), et d'un **pôle de proximité à faire émerger autour de Soliers et Bourguébus** pour structurer le Sud-est de l'agglomération.

Assurer l'ambition métropolitaine de Caen-Métropole



Conforter les atouts métropolitains

- Développer l'activité portuaire
- Agrandir la plate-forme ferry
- Augmenter la capacité d'accueil de plaisance
- Accueillir le T.G.V. en gare de Caen
- Préserver la capacité aéroportuaire
- Pôle hospitalier à conforter
Mettre en synergie les grands équipements existants/à créer
- (C : culturel, U : universitaire, E : Multi-équipements)
- Valoriser l'atout touristique du littoral

Anticiper l'aménagement des secteurs stratégiques

- Espaces de projets d'envergure métropolitaine
- Réserve foncière pour l'implantation d'un équipement industriel
- Compléter le maillage routier support de développement
- Offrir une desserte TC adaptée à la vocation des secteurs

Prendre en compte les projets supra-territoriaux

- Achever la connexion autoroutière
- Plate-forme logistique inscrite à la D.T.A.
- Coupure d'urbanisation inscrite à la D.T.A.
- Principe de franchissement inscrits à la D.T.A. (emplacement à définir)
- Principe de contournement d'agglomération inscrit à la D.T.A.
- Principe de liaison routière à créer
- Corridor logistique multimodal à conforter
- Plate-forme multimodale

Enfin, une **étude de l'AUCAME (Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole) sur le quadrant Sud-est** de la métropole caennaise a été réalisée, à laquelle a participé la communauté de communes Plaine Sud de Caen.

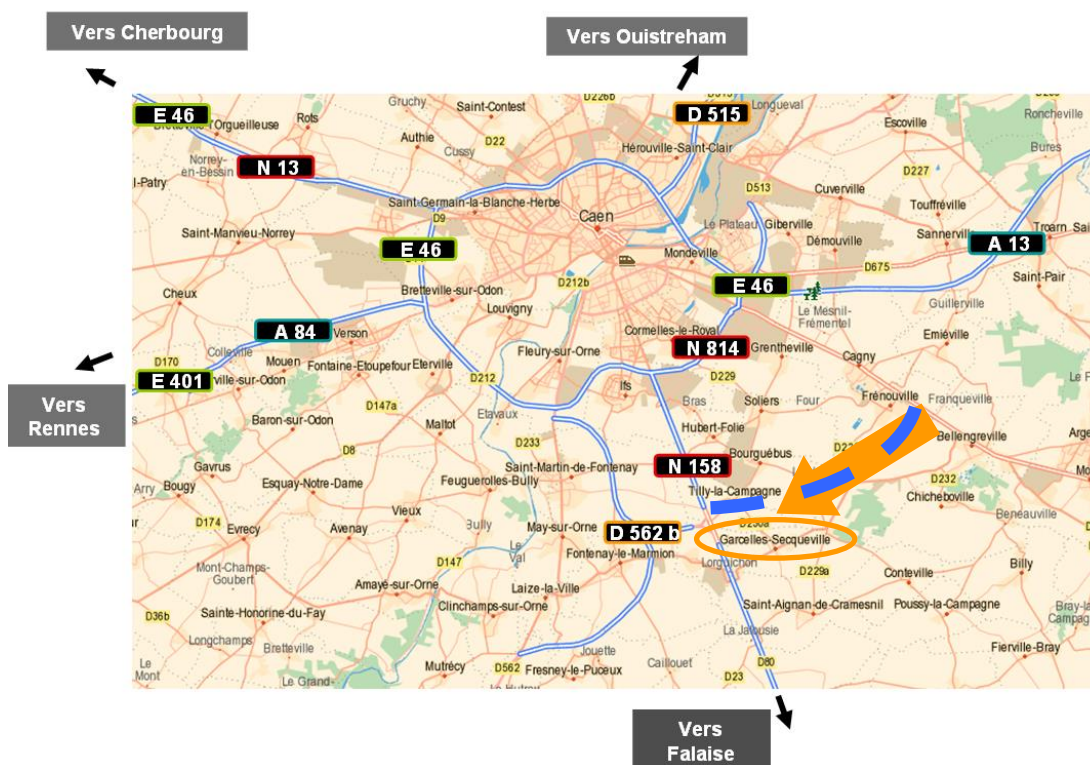
L'étude suggère de privilégier l'urbanisation des dents creuses dans les villages tels que Garcelles à l'urbanisation « lâche ». De même, il est préconisé de préserver le caractère du hameau de Secqueville à l'habitat groupé, à l'instar d'autres villages de la Plaine de Caen (Conteville, Cauvicourt, Estrée-la-Campagne...).

ENJEUX

- Appliquer les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine au PLU
- Concilier la présence d'activités industrielles et logistiques stratégiques aux abords de Garcelles, avec la préservation d'une agriculture compétitive
- Tenir compte des orientations du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de la Basse Normandie
- Privilégier un développement harmonieux de la commune en intégrant les dispositions du SCoT Caen Métropole
- renforcer les liens entre Garcelles-Secqueville et Plaine Sud de Caen, notamment dans les domaines du développement économique et de l'aménagement du territoire (quadrant Sud-est de l'agglomération)

1.1.4. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

1.1.4.1. Accès routiers



La commune de Garcelles-Secqueville est idéalement située dans l'aire d'influence Caennaise. Elle est reliée à Caen par la N158, voie express à 2x2 voies, qui est le tronçon Caen-Falaise de l'A88. Il faut à peu près 20 minutes pour rejoindre la commune depuis le centre ville de Caen. Garcelles appartient à une zone qualifiée d'intérêt métropolitain par le SCoT, s'appuyant sur une desserte routière de premier ordre. (A88 et périphérique), qui doit être complétée. Le barreau autoroutier RD613-A13 en service

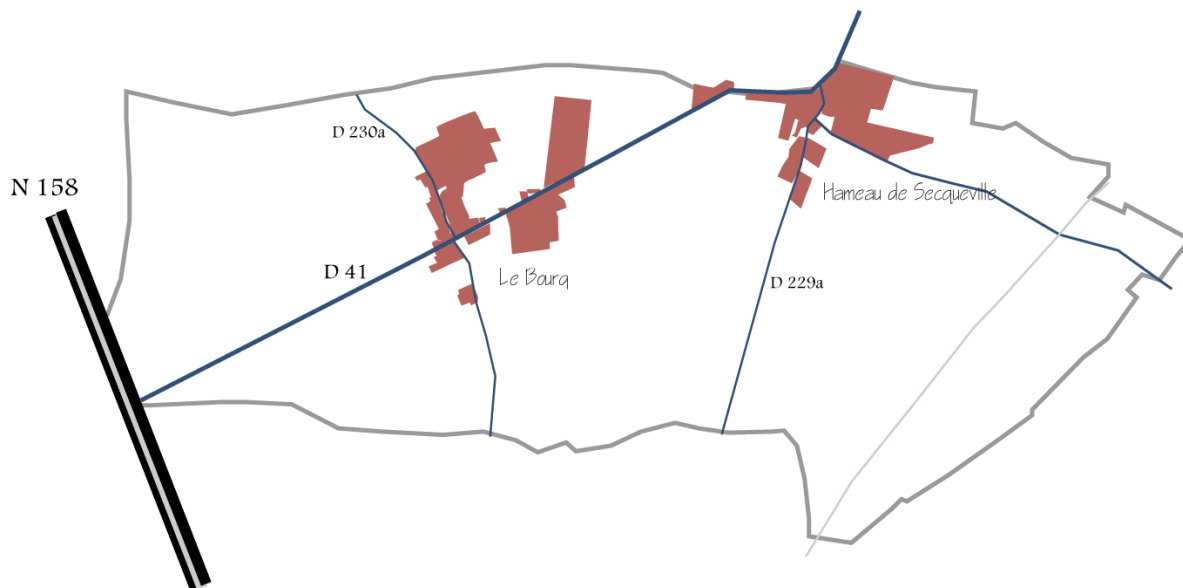


depuis l'automne 2011, préfigure le futur contournement autoroutier Sud qui concernant à terme la commune de Garcelles (barreau RD 613 / RN158).

La commune Garcelles-Secqueville est traversée d'Est en Ouest par la D41 qui dessert les deux pôles d'urbanisation de la commune (le bourg et le hameau de Secqueville). En 2007, en moyenne, 1436 véhicules empruntent cette voie chaque jour.

Un arrêté communal interdit la circulation des poids lourds de plus de 19 tonnes dans le bourg.

La D230 assure la liaison Nord / Sud par le bourg avec le passage de 917 véhicules par jours (2007) et la D229a par le hameau avec 299 véhicules par jour (2005).



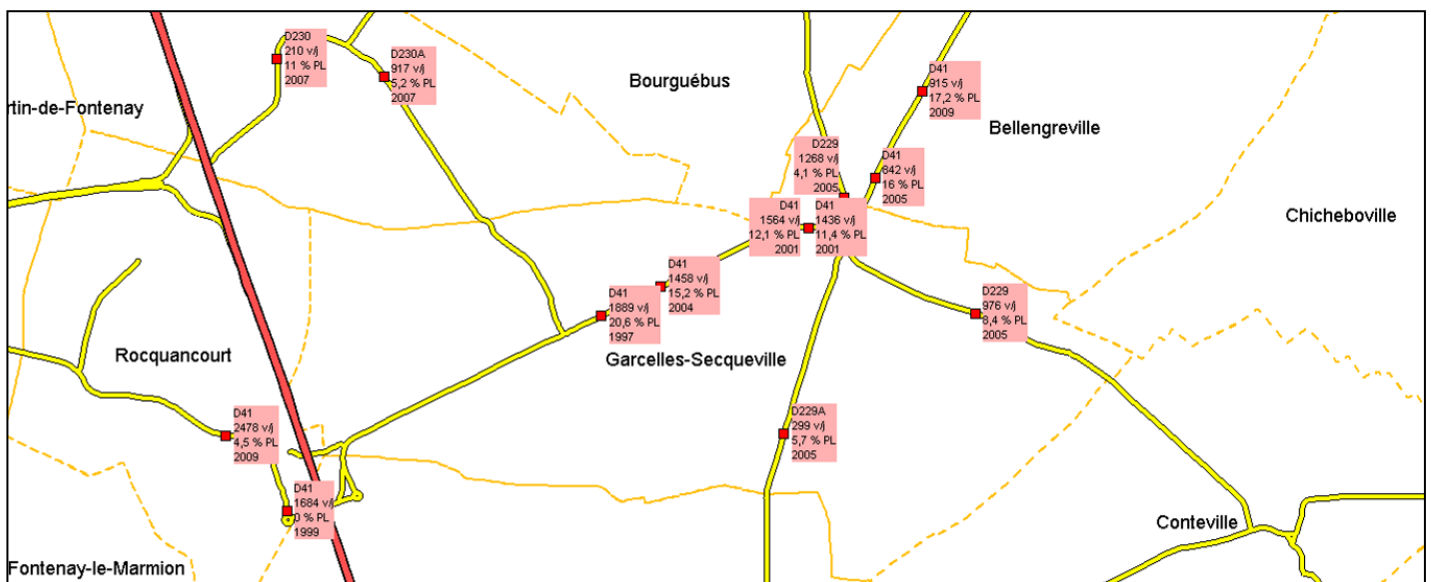
1.1.4.2. Sécurité routière et trafics

© Les accidents mortels la circulation routière dans le Calvados / DDTM du Calvados / Bilan 2010



Il n'y a pas eu d'accident mortel de répertoriés sur la commune.

Il n'ya pas de carrefour ou de zone particulièrement dangereuse, cependant la sécurité routière s'est améliorée grâce à l'aménagement de la traverse de bourg , qui a permis la création de parking afin de desservir les équipements publics, mais aussi des chicanes en entrée de bourg , qui ont nettement ralenti la circulation dans le cœur du bourg.



Depuis 1997, on observe plutôt une diminution du trafic sur la D 41. Cette diminution augure un meilleur cadre de vie aux habitants et est du en partie au réaménagement du bourg vers une baisse de la vitesse dans le cœur urbain de la commune.

1.1.4.3. Desserte par les transports en commun

La commune de Garcelles-Secqueville est desservie par les Bus Verts, le réseau de transports en commun interurbain du Conseil Général du Calvados: Deux lignes sont concernées :

La ligne 15 des Bus Verts :

deux courses par jour du lundi au vendredi vers Saint Sylvain

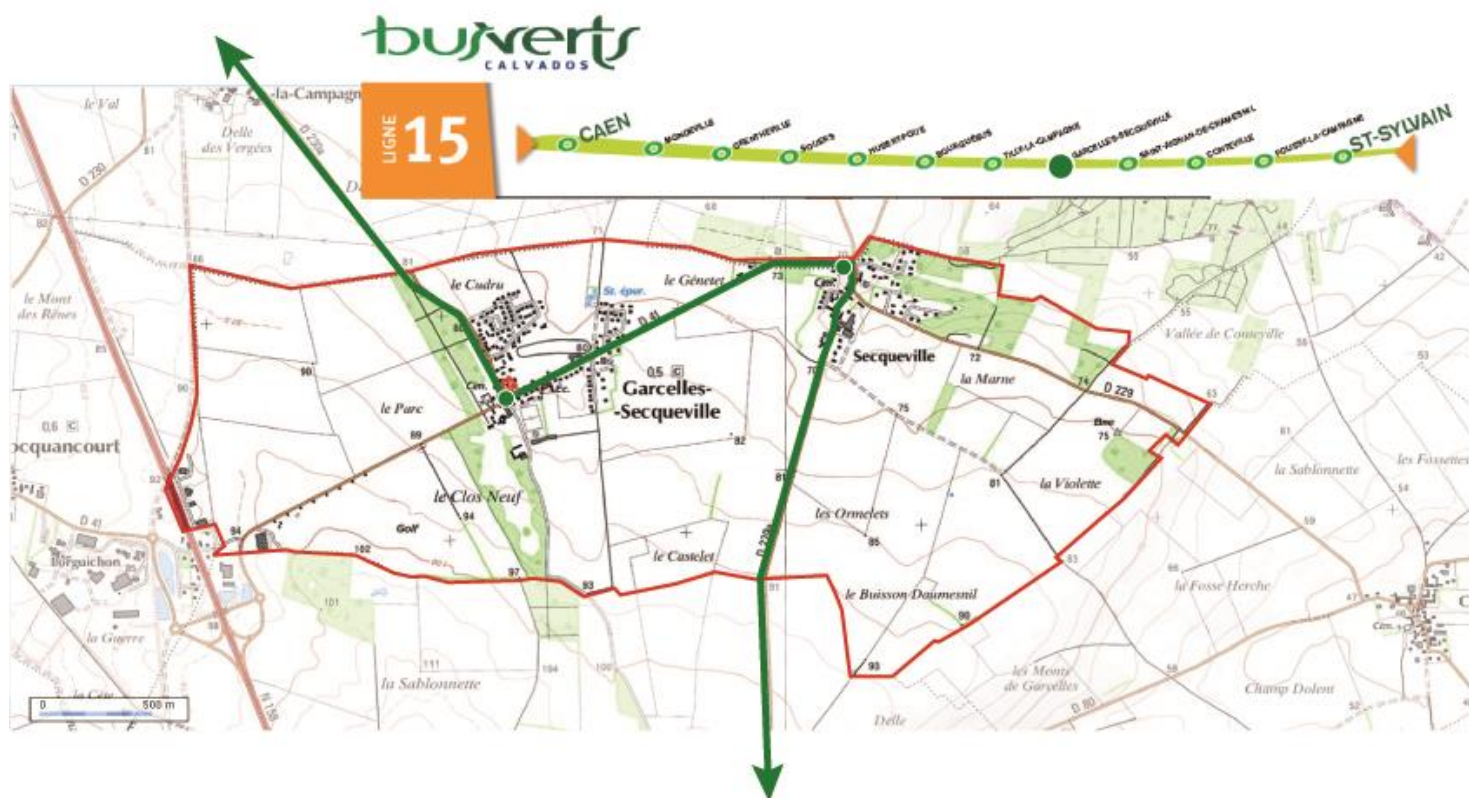
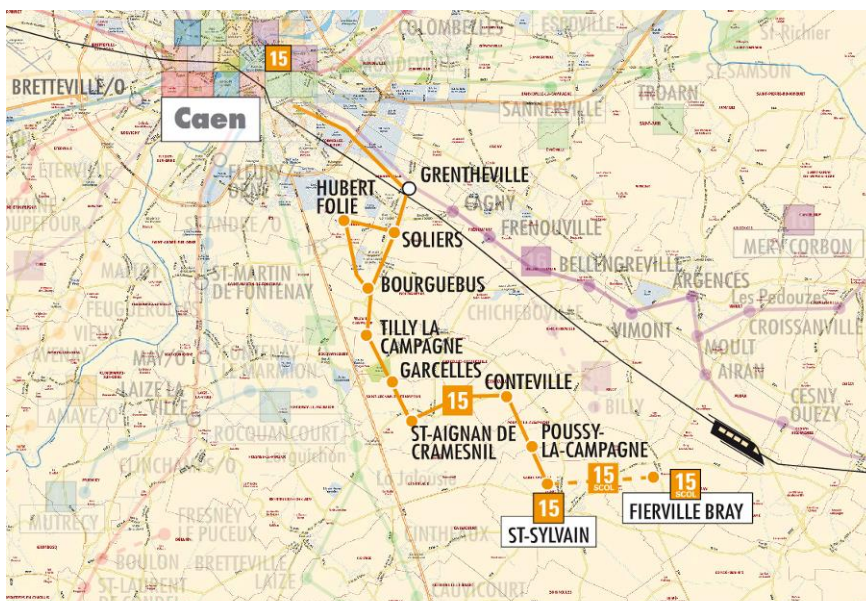
deux courses par jour (dont une sur réservation uniquement) du lundi au vendredi vers Caen

pas de course les samedis, dimanches et jours fériés

La ligne 15 scolaire des Bus Verts (circule uniquement en période scolaire du lundi au vendredi) :

départs vers Caen en début de matinée.

5 retours vers Fierville-Bray à parti du début d'après midi.



Les Bus Verts sont le service de transport en commun du Conseil Général du Calvados dont Kéolis est le délégataire de service public

Tous les titres Bus Verts permettent une correspondance gratuite avec le réseau urbain de Caen.

Cette desserte par les bus permet une liaison minime avec le centre de Caen. De plus, ses usagers sont surtout des personnes dites « captives » des transports en commun : les étudiants, les scolaires, les personnes âgées, qui ne disposent pas de véhicules particuliers.

Ces transports en commun sont peu utilisés par les habitants de Garcelles-Secqueville 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 recourir aux transports en commun. Malgré les offres de courses et la connexion avec le tramway, leur usage reste marginal.

Compte tenu de la relative proximité de Caen par automobile, ces données ne sont pas étonnantes : il est préférable d'utiliser les lignes de bus qui ont le moins de rupture de charge afin de ne pas perdre de temps par rapport à l'automobile. **L'avantage écologique lié à l'utilisation des transports en commun ne suffit pas ici à influencer le choix de déplacement des ménages.**

En revanche, la mise en œuvre d'une **liaison rapide Caen-Falaise** pourrait intéresser un certain nombre d'usagers, notamment les actifs. Cette solution est évoquée dans l'étude de l'Aucame sur le Quadrant Sud-Est de la métropole caennaise, avec un pôle de rabattement qui pourrait se situer au niveau de La Jalousie (hameau de Rocquancourt, le long de la RN 158 et aisément accessible au bourg de Garcelles).

**Etude sur le Quadrant Sud-Est de
l'agglomération caennaise(Aucame)**



bourg de
Garcelle

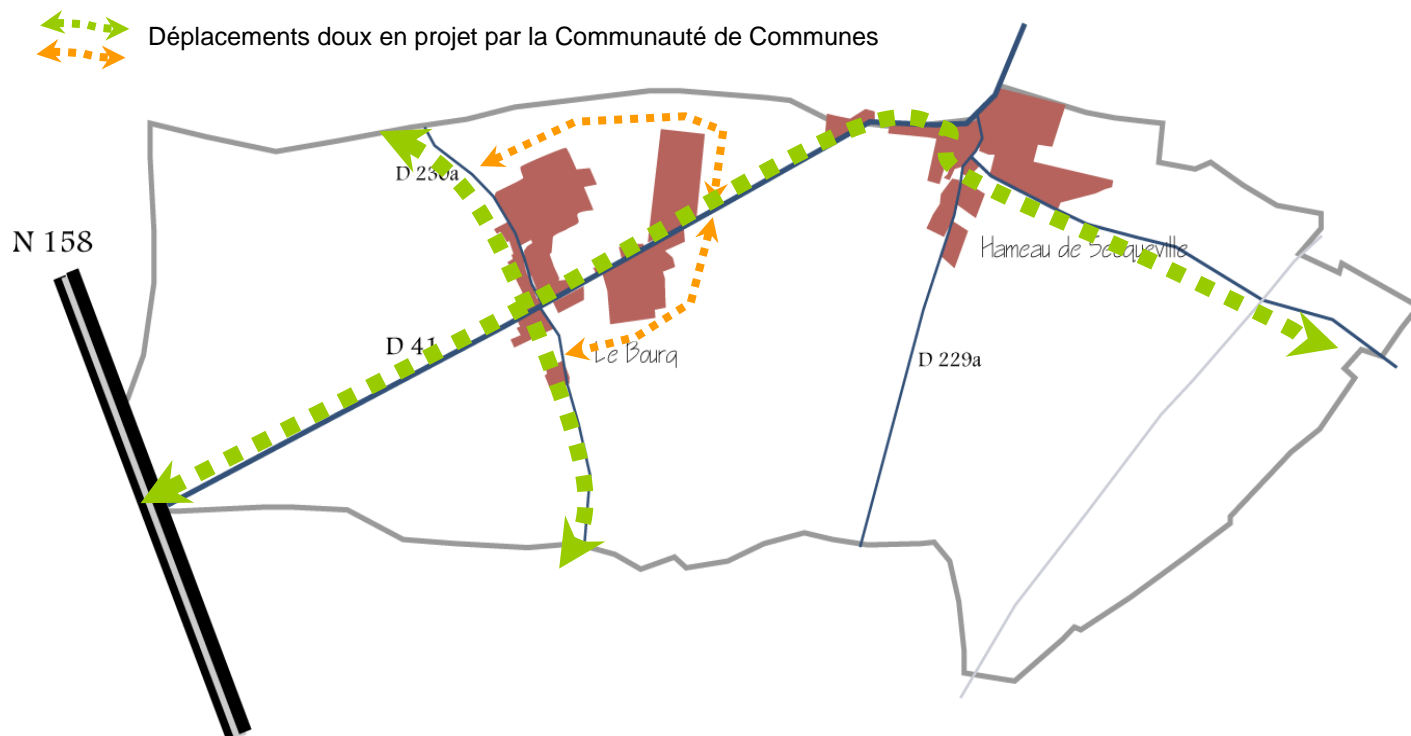
Principe de liaison interurbaine bus rapide Caen-Falaise : à terme un arrêt intermédiaire à la Jalousie, pôle de rabattement.

Principe de rabattement de lignes de bus vers un pôle périurbain. Organiser le site d'échange comme un pôle intermodal : stationnement automobile gratuit, correspondances horaires, parking vélos,...

1.1.4.4. Les circulations douces et les cheminements alternatifs

Comme de nombreuses communes, Garcelles-Secqueville souhaite disposer d'un réseau de cheminements piétonniers et de pistes cyclables municipales. Ces chemins seront aussi liés à des chemins ruraux qui permettront aux engins agricoles de pouvoir contourner le bourg.

Le PLU doit permettre le prolongement de ce réseau afin d'aménager un contournement de la commune ainsi que la liaison entre Garcelles Bourg et le hameau de Secqueville.



1.1.4.5. 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'utilisateurs, 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, dans 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 relaient 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).

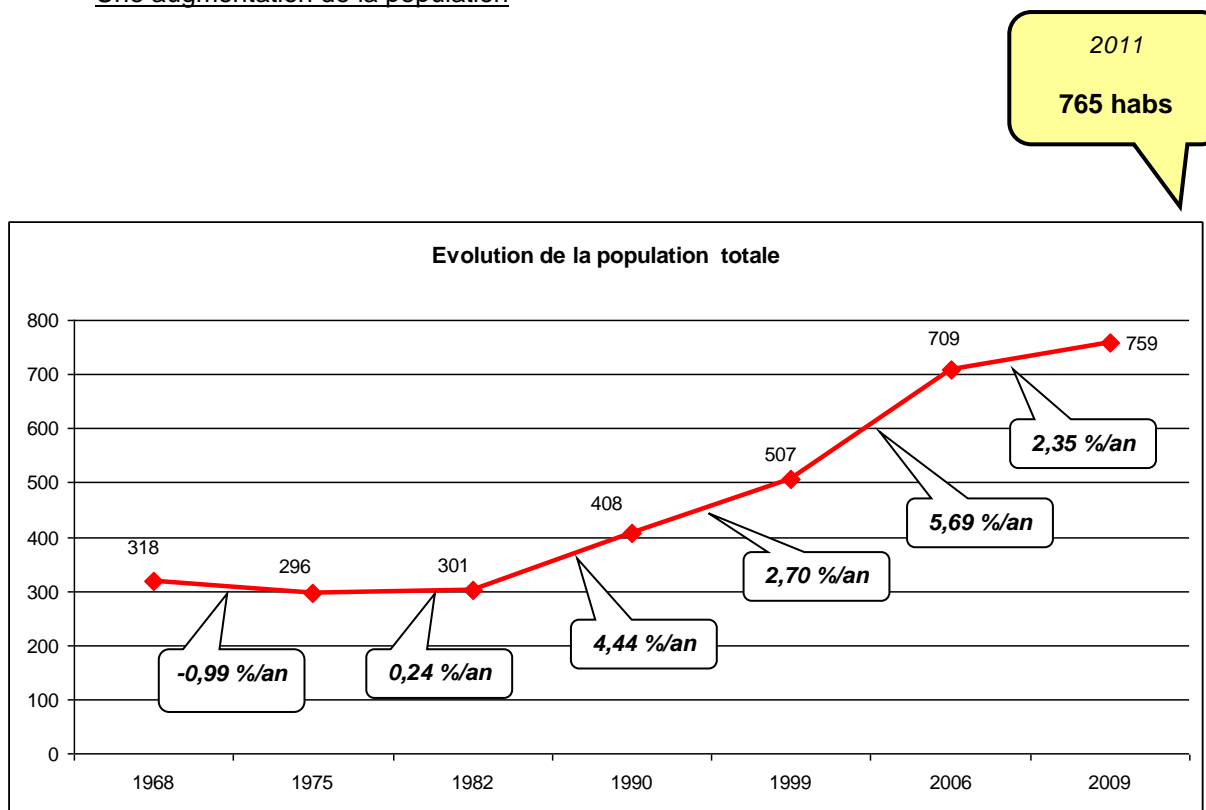
ENJEUX

- Développer une offre de cheminements alternatifs à la voiture
- Travailler sur le développement de l'offre en transports en commun (logique de rabattement vers le réseau de l'agglomération caennaise)
- Mener une réflexion sur les déplacements doux au sein de la commune en lien avec les projets de l'Intercommunalité, notamment les liaisons entre les villages

1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

1.2.1. LA POPULATION

Une augmentation de la population



Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2011
Population ¹	318	296	301	408	507	709	759	765

Après un légère baisse entre 1968 et 1982 (-5,64%, soit -17 habitants), la population communale n'a cessé d'augmenter depuis 1982. Au début des années 2000, la population augmente fortement. La commune gagne 202 habitants entre 1999 et 2006. Puis, à partir de 2006, la progression demeure dans une moindre mesure. La commune compte aujourd'hui 765 habitants

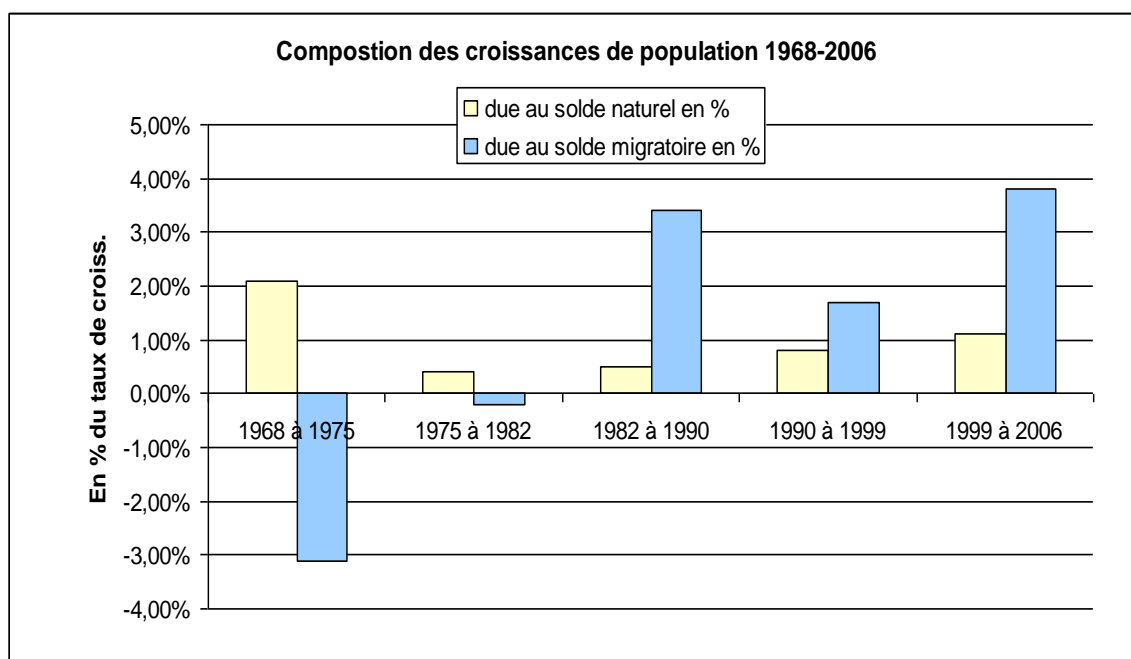
Le taux d'évolution global est toujours largement positif et, depuis 1982, toujours supérieur à 2,3%. Il atteint même près de 5.7% entre 1999 et 2006.

Solde naturel et solde migratoire

C'est le solde migratoire qui a expliqué la croissance depuis les années 1970 : Depuis 1982, les arrivants extérieurs sont 2 à 5 fois plus nombreux que le solde naturel. Du fait de sa proximité avec le bassin d'activité de Caen, la commune attire principalement des populations locales. 97.8 % des foyers possède au moins une voiture. En 2006, 39,84% des habitants n'habitaient pas la commune dans les 5 ans auparavant (dont 60% dans le Calvados).

Pour la période 1999/2006, l'importante croissance de la population s'explique notamment par un taux de natalité élevé de 15,3% (Calvados : 12,7% / Ile-de-France : 11,1%) et un taux de mortalité faible de 4.6% (Calvados : 8,4% / Manche : 9,7%).

Cela démontre la prospérité et la dynamique communale.



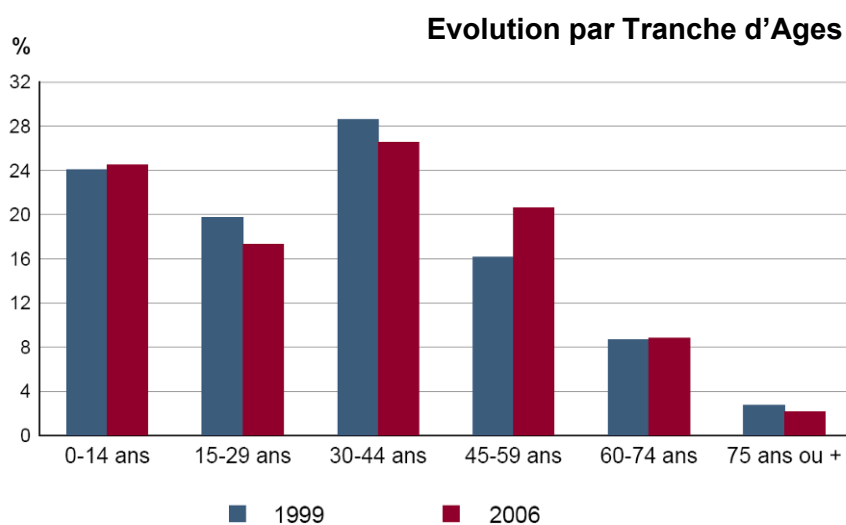
Tendance à la stabilité de la population :

La structure de la population communale s'est maintenue entre 1999 et 2006

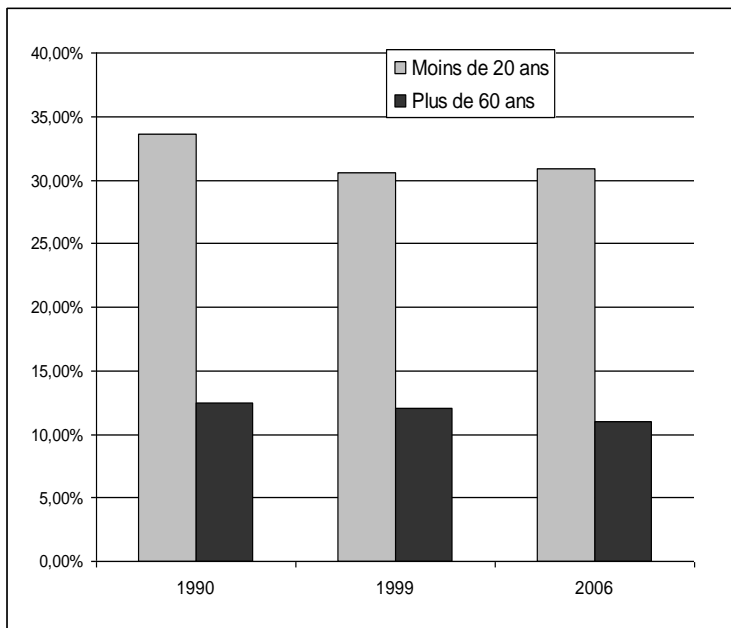
En proportion, les moins de 30 ans se sont maintenus. La tranche d'âge 0-14 ans a légèrement augmenté alors que les 15-29 ont eu tendance à diminuer.

La tranche d'âge 30-40 ans n'a pas connu de renouvellement. En revanche, les 45-59 ans sont la tranche d'âge qui a connu la croissance la plus importante.

Les 60 ans et plus se maintiennent.



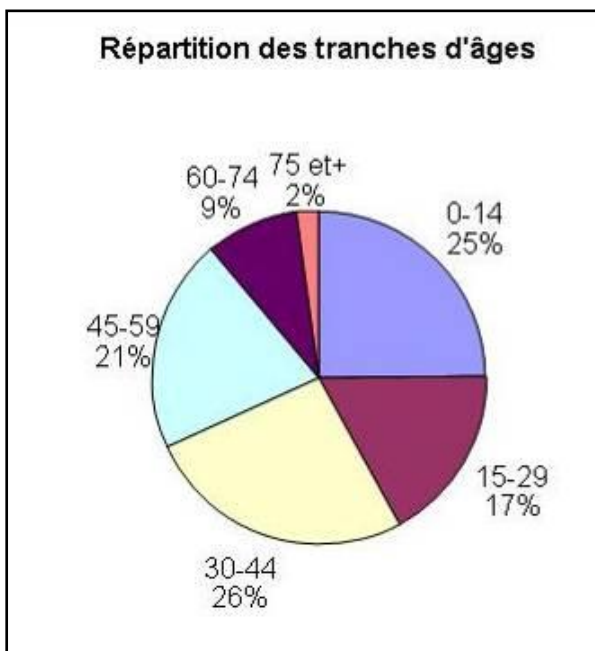
Evolution de la part des -20 et + 60ans



Les moins de 20 ans diminuent en proportion (de 33.57 à 30.8% 1999-2006) et les plus de 60 ans diminuent aussi (de 12.5% à 11% entre 1999-2006). On observe donc un équilibre entre ces deux tranches d'âges : d'où un indice de jeunesse stable.

L'indice de jeunesse (-20 ans/+60 ans) traduit la continuité de la tendance au rajeunissement. Il était de 2,7 en 1990 puis tombe à 2,5 en 1999. Le rééquilibrage s'opère en 2006 avec un indice de jeunesse de 2,8 (Calvados : 1,2 / Manche : 1)

Répartition des tranches d'âges



La répartition des tranches d'âges est clairement favorable à une augmentation naturelle de la population du fait que le nombre de personnes jeunes est relativement important. La part des personnes de moins de 30 ans reste élevée, 42%. Le dynamisme communal est donc toujours d'actualité et l'objectif de ce PLU est de le maintenir pour préserver la population des écoles et permettre un bon niveau de fréquentation des équipements.

Le pourcentage de personnes âgées est quant à lui inférieur à la moyenne avec seulement 2% 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.

L'accroissement 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.

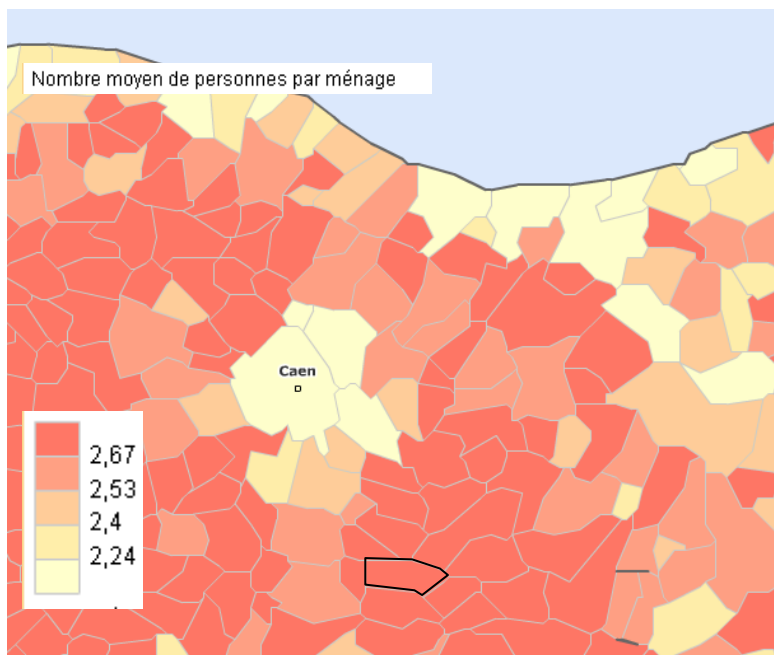
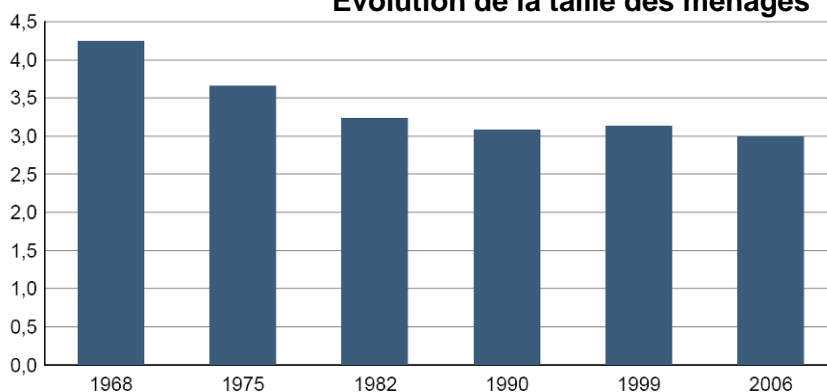
Une évolution dans la composition des ménages :

Aujourd'hui, le principe de desserrement des ménages est un phénomène global.

C'est en effet le cas pour la commune de Garcelles, Secqueville qui n'échappe pas à la règle. Le nombre de personnes par ménages passe de 4,2 en 1968 à 3 en 2006.

En revanche, contrairement à la tendance générale, le nombre des petits ménages sur la commune a baissé (variation de - 3.4 %).

Evolution de la taille des ménages



Habituellement, les communes périurbaines regroupent les familles avec enfants, contrairement à la frange littorale et aux pôles urbains qui ont un indice de jeunesse plus fort.

A Garcelles Secqueville, on dénombre seulement 4 familles monoparentales.

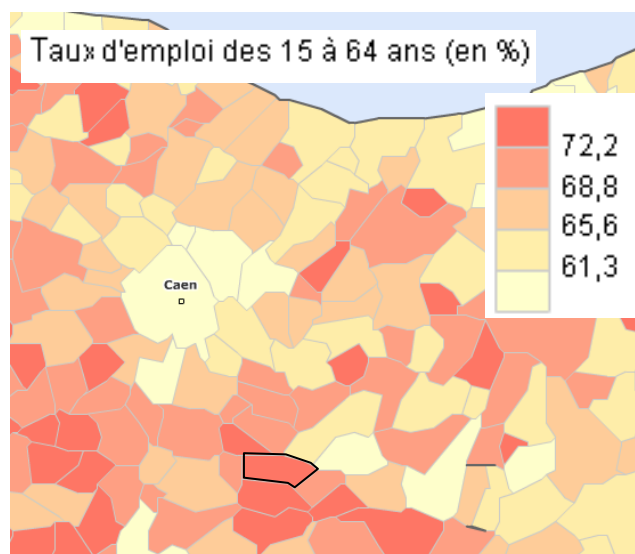
Une population active en hausse :

En ce qui concerne la population active, elle augmente. 563 personnes sont actives en 2006 soit 174 actifs de plus. De même, les actifs ayant un emploi augmentent (+11.52%).

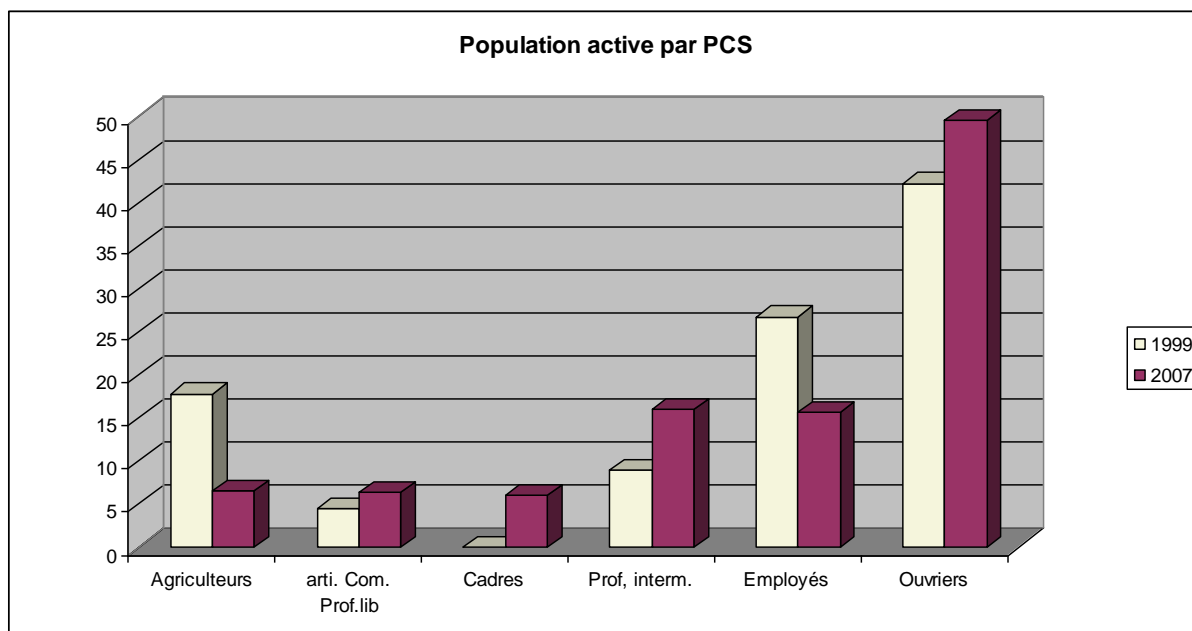
78% de la population est active en 2006.

La part des chômeurs diminue fortement (-54%) soit 6 chômeurs de moins. De plus, la baisse d'élève et étudiants a fait chuter le nombre d'inactifs.

Le taux d'activité (*pop. active/pop. Totale*) est parmi les plus importants du secteur (quelque soit la tranche d'âge). Il s'élève à 79.5% en 2007.



La commune offre 136 emplois sur son territoire. 6,7% des travailleurs travaillent et résident dans la commune.



Deux professions et catégories socioprofessionnelles ont vu leur part diminuer dans la population active. Les agriculteurs représentaient 17,8% de la population active en 1999 contre seulement 6,53% en 2007. De même, la part des employés chute de 26,7% en 1999 à 15,6% en 2007.

En revanche, pour les autres, leur part a augmenté. En 1999, on ne dénombrait aucun cadre. En 2007, Il représente 6% de la population active. La part des professions intermédiaires a quasiment doublé en huit ans. Elle passe de 8,9% en 1999 à 16% en 2007.

Avantages :

- Un solde migratoire qui assure le renouvellement global de la population
- Un nombre de jeunes qui continue d'augmenter
- Une population active en nombre
- Des ménages de taille conséquente qui s'installent

Inconvénients :

- Une population issue quasi exclusivement de l'extérieur, et à l'origine d'une extension urbaine
- Peu d'emplois sur la commune / une forte dépendance de la population aux moyens de transport (dont la voiture)
- Une population de rurbains (population travaillant en majorité sur l'agglomération caennaise)

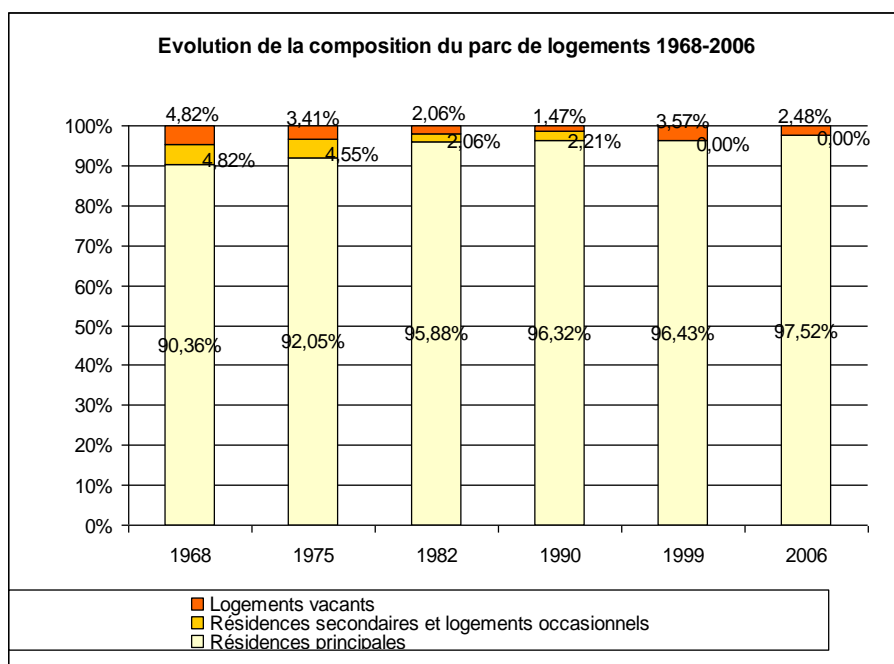
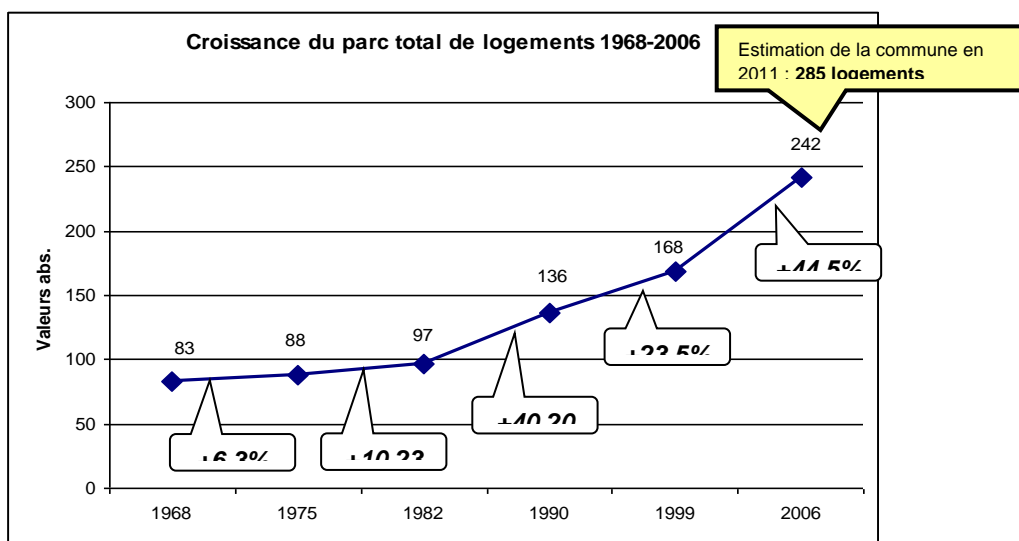
ENJEUX

- Augmenter le niveau d'emploi dans la commune
- Offrir la possibilité aux jeunes actifs de rester dans la commune en diversifiant l'offre de logements (collectifs, locations...) et en travaillant sur le développement des transports en commun

1.2.2. LE LOGEMENT

a) Une augmentation du nombre de logements

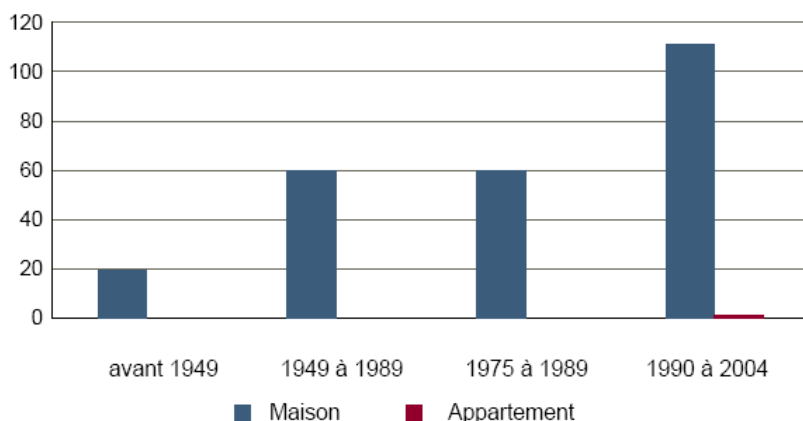
Une hausse du parc de logement est observable pour l'ensemble de la période 1968-2006. Depuis 1982, cette hausse est soutenue. En effet, il existait 97 logements en 1982 et 242 en 2006 (+150%). La hausse la plus importante a lieu entre 1999 et 2006, il s'est construit 74 logements. La forte augmentation du parc et celle de la



population sont corrélées.

La croissance du parc de logements est essentiellement due aux résidences principales (encore près de 98% du parc en 2006). Le nombre de résidences secondaires a diminué jusqu'à disparaître du parc de logements. La commune est aujourd'hui exclusivement orientée vers le logement principal. Les logements vacants représentent 2.48% du parc en 2006, cela en fait une catégorie peu importante et dont le taux est en diminution

LOG G1 - Résidences principales en 2007 selon le type de logement et la période d'achèvement



Il n'existe qu'un seul logement dit collectif à Garcelles-Secqueville. Ainsi, l'apparition de ce type de logements va dans le sens d'une plus grande mixité sociale et urbaine. L'augmentation future de logements collectifs et intermédiaires marque une volonté politique de diversifier l'offre de logements.

En outre, le recensement général de 1999 indique que la part des

locataires représente 9,1% en 2007 de l'ensemble des résidences, soit 23 logements. Bien que le nombre de locataires ait augmenté, la part a diminué entre les recensements de 1999 et 2007

Les habitants de la commune sont donc en priorité des propriétaires, à 88,3% en 2007. Ce phénomène s'explique par la rurbanisation de la commune qui attire un panel de personnes qui souhaitent ne pas habiter au centre de villes ou d'agglomérations trop importantes. Ce désir nouveau des populations de retourner vivre à la campagne, mais proche de la ville, constitue l'attrait de la commune.

La majeure partie des personnes qui viennent habiter à Garcelles-Secqueville souhaite devenir propriétaire de leur logement.

	1999	2007
Propriétaires	140 (88,4%)	223 (88,3%)
Locataires	18 (11,1%)	23 (9,1%)

LOG T5 - Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	252	100,0
Avant 1949	20	7,8
De 1949 à 1974	60	23,8
De 1975 à 1989	60	23,8
De 1990 à 2004	112	44,6

L'habitat de la commune est assez récent puisque 23,8% des constructions ont été réalisées de 1975 à 1989 et 44,6% entre 1990 et 2004.

La commune ne comptabilise aucun logement social sur son territoire.

Source : INSEE, RP 2007

b/ les logements vacants

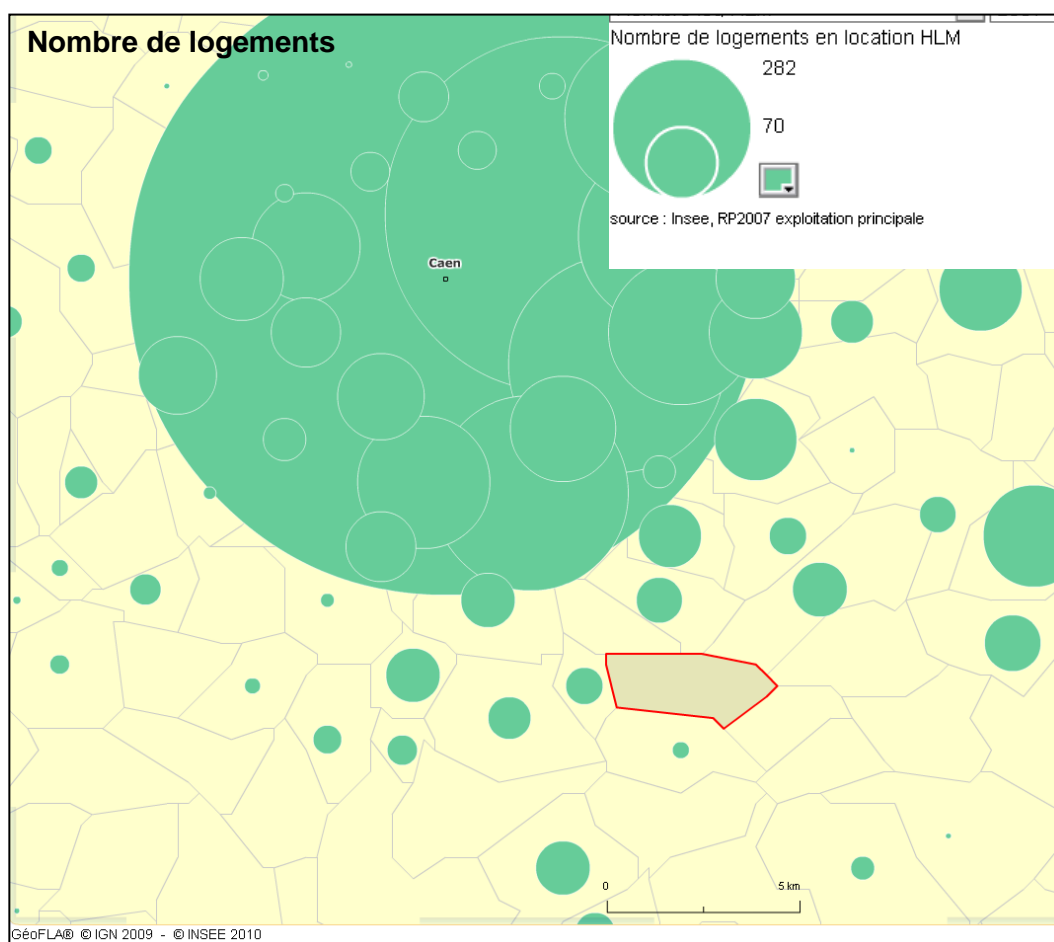
Les logements vacants en 2007 sont au nombre de 7 soit 2,6% du nombre total de logements. Le nombre des logements vacants est peu important et reste faible par rapport à la moyenne départementale qui se situe autour de 6,5%.

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 longue période mais le sont de manière ponctuelle.

	1990	1999	2007
Parc de logements	136	168	259
Logements vacants	3	6	7
Taux de vacance	2,2	3,6	2,6

c/ les logements sociaux

La commune de Garcelles-Secqueville ne comporte aucun logement social.



Avantages :

- Un parc total de logements qui continue d'augmenter notamment dans la période récente
- Une faible proportion de logements vacants
- Turn-over peu important : les habitants se plaisent à Garcelles
- La taille des ménages augmente par l'arrivée de jeunes avec enfants

Inconvénients :

- Déséquilibre dans la typologie de logements : Augmentation du nombre des grands logements, absence d'appartements et offre locative faible.
- La part des résidences secondaires diminue : absence de l'offre touristique résidentielle
- Peu de logements sociaux / aidés (<5%)

ENJEUX

- Développer une offre de logements mixtes
- Réaliser des logements aidés

1.2.3. CROISSANCE DE LA POPULATION ET DISPONIBILITES

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 Garcelles-Secqueville 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'habitant 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 scénarios 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 communes¹, 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 Garcelles-Secqueville.

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. On utilise ici les chiffres du recensement de la population de 2006, afin de les corrélés aux chiffres du logement qui n'ont pas été réactualisés depuis 2006.

C'est un acquis pour le PLU de Garcelles-Secqueville 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), ce qui définit un cadre pour l'évolution de la commune et de la population.

.Les préconisations du PLU Garcelles-Secqueville ne peuvent donc qu'être globales et entendues qu'en termes de tendance.

C'est pourquoi le PLU préfigure une tendance à un instant « T », sans se prévaloir des orientations futures (de la population, des orientations d'aménagement du territoire, ou de tout autre évènement propre à attirer ou à repousser massivement des populations) ou d'éventuels bouleversements socio-économiques.

Dispositions du SCoT de Caen-Métropole en termes de consommation d'espace :

Le SCoT de Caen Métropole, approuvé en octobre 2011, a étudié dans son Document d'Orientations Générales, les perspectives de développement foncier à l'échelle communautaire.

Lors de l'élaboration d'un PLU ou d'un PLH intercommunal, il reviendra au maître d'ouvrage de fixer dans ces documents, des règles de moindre consommation d'espace en respectant une enveloppe d'extension foncière maximale. Pour la CDC Plaine Sud de Caen, celle-ci s'élèverait à 58 ha.

Or en l'absence d'un tel document, le SCoT prévoit une formule de calcul pour déterminer l'espace total pouvant être ouvert à l'urbanisation.

Pour la commune de Garcelles, identifiée dans le SCoT comme «commune de l'espace rural ou périurbain », ce potentiel s'élève à **7.15 ha** ($0.025 \times$ nombre de logements au 1^{er} janvier 2011, estimé à 285)

Les besoins inhérents à 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 et 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 2006)

– Nombre de résidences principales en 1999

$$(507 / 3,) - 162 = 7$$

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 2006

– (Parc total de logements en 2006 – Parc total de logements en 1999)

$$101 - (242 - 168) = 27$$

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 2006 – Nombre de résidences secondaires en 1999

$$0 - 0 = 0$$

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 2006 - Nombre de logements vacants en 1999

$$6 - 6 = 0$$

Le point d'équilibre de Garcelles-Secqueville entre 1999 et 2006 :

CALCUL DU POINT D'EQUILIBRE		
Desserrement	7	
Renouvellement	27	
Résidences secondaires	0	
Logements vacants	0	
TOTAL :	34	Logements

Entre 1999 et 2006, le seuil de stabilité de la population a été de 34 logements.

Les orientations en termes de logement

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 prévisions de population et de logements sont définies a priori pour la période de 2010 à 2020 : une évaluation de la population en 2010 va servir de base à ces projections.

Compte tenu de l'objectif de population, il est nécessaire d'évaluer les disponibilités foncières sur l'ensemble du territoire communal existantes en zone urbaine ou dans les zones d'urbanisation future

Hypothèses de développement communal (2020)

BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

LIES AU DESSERREMENT (DECOHABITATION, ECLATEMENT FAMILIAL...)

Simulation : (population résidente 2010 / nombre de personnes par logement en 2020) - (population résidente 2010 / nombre de personnes par logement en 2010)

$$(769 / \underline{2,2}) - (769 / 2,97) = \underline{+ 90 \text{ sur la période 2010 - 2020}}$$

+

LIES AU RENOUELEMENT (DEMOLITION, CHANGEMENT DE DESTINATION...)

Simulation : **6 sur la période 2010 – 2020**

Les possibilités de transformation des logements anciens vont être de plus en plus réduites car le parc est déjà très récent et considérant que les besoins internes de la population seront satisfaits

LIES AUX MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT (RS ET LV)

Simulation résidences secondaires : **0 logements sur la période 2009 - 2020**

Arrêt de la baisse.

Simulation logements vacants : **0 logements sur la période 2009 – 2020**

Maintien de la proportion depuis 1999.

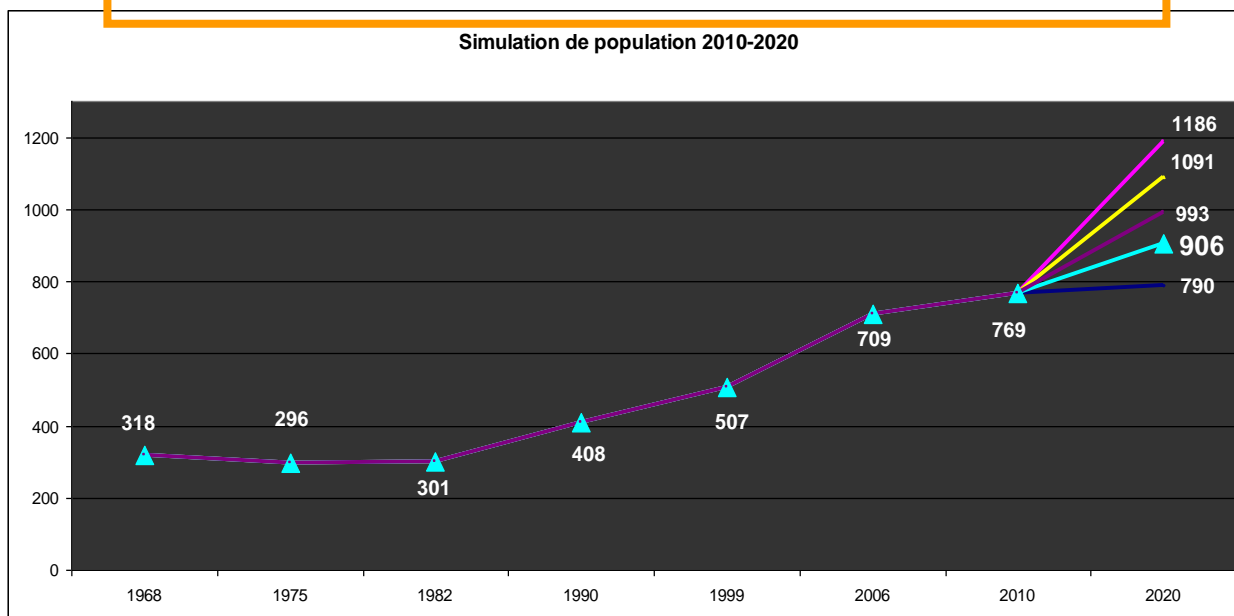
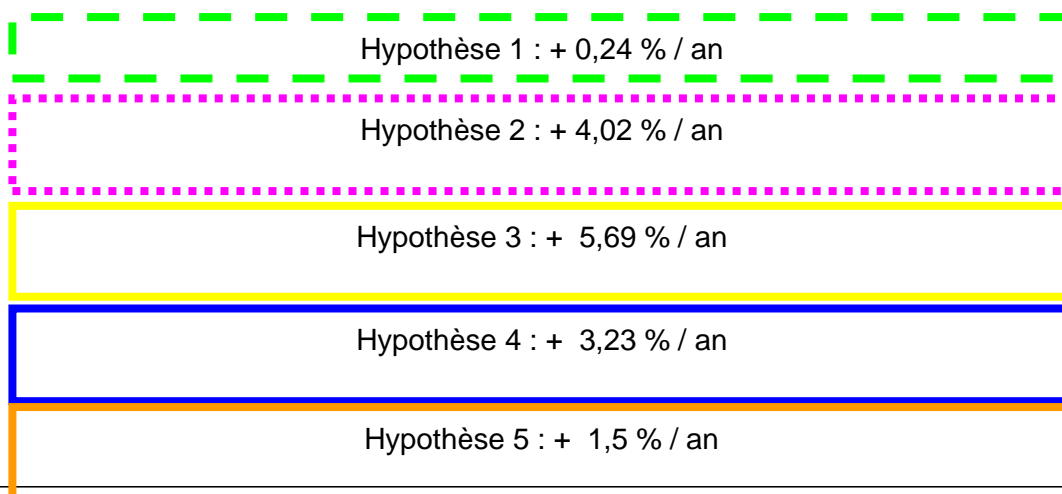
=

ENTRE 2010 ET 2020, IL FAUDRAIT CONSTRUIRE AU MOINS 96 LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE

BESOINS EN LOGEMENTS, AVEC APPORT DE POPULATION

Hypothèse et justification

Les hypothèses d'évolution de la population suivantes ont été réalisées en fonction des taux de croissance déjà observés au cours de l'histoire de Garcelles-Secqueville depuis 1968. Elles estiment le nombre d'habitants que pourrait atteindre la commune à l'horizon 2020.

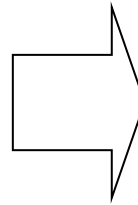


Hypothèse 1 : + 0.24 % / an

Population supplémentaire 2010-2020 = 21 hab.

Nb pers. / logts en 2020 = 2.2

Nombre de logements supplémentaires = **9 logements**



En 2020 :

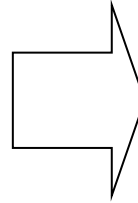
790 habitants

Hypothèse 2 : + 4.02 % / an

Population supplémentaire 2010-2020 = 417 hab.

Nb pers. / logts en 2020 = 2,2

Nombre de logements supplémentaires = **190 logements**



En 2020 :

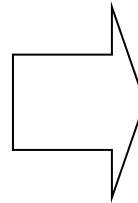
1186 habitants

Hypothèse 4 : + 3.23 % / an

Population supplémentaire 2010-2030 = 322 hab.

Nb pers. / logts en 2020 = 2,2

Nombre de logements supplémentaires = **146 logements**



En 2020 :

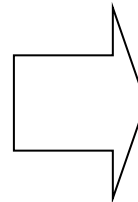
1091 habitants

Hypothèse 5 : + 1,5 % / an

Population supplémentaire 2010-2020 = 137 hab.

Nb pers. / logts en 2020 = 2.2

Nombre de logements supplémentaires = **102 logements**



En 2020 :

906 habitants

Répartition de l'apport de population en logements

Pop 2006 = 709 hab.

Pop 2010= 769 Hab.

Parc de logements 2010 (=Parc 2006 + projet en cours) 242 + 19 = 261 résidences principales

Le phénomène de desserrement des ménages devrait encore s'accroître. On estime que la taille moyenne des ménages en 2020 devrait être proche de **2,2 personnes par logement**.

Estimations de la consommation d'espace induites par la construction de nouveaux logements.

	Point		Ratio 1 :	Ratio 2 :	Ratio 3 :
	Equilibre		10 logts / ha Peu dense	15 logts / ha Moyen-dense	20 logts / ha Dense
H1: 790 habitants 9 lgts en +		105 logements	10.5 ha	7 ha	5.2 ha
H2: 1186 habitants 190 lgts en +	96	286 logements	29 ha	19 ha	14.5 ha
H4: 1091 habitants 146 lgts en +	logts	242 logements	25 ha	16 ha	12.5 ha
H5: 906 habitants 62 lgts en +		158 logements	16 ha	11 ha	8 ha

Compte tenu de la conjoncture et des souhaits exprimés par le conseil municipal, **l'hypothèse 5** paraît la plus appropriée et la plus plausible pour l'évolution de la commune de Garcelles-Secqueville.

Pour 2020, l'hypothèse retenue par rapport aux besoins (en terme de croissance de la population et de correspondance en besoins en logements) est la suivante :

Croissance de la population + 1.5%/an

137 habitants supplémentaires

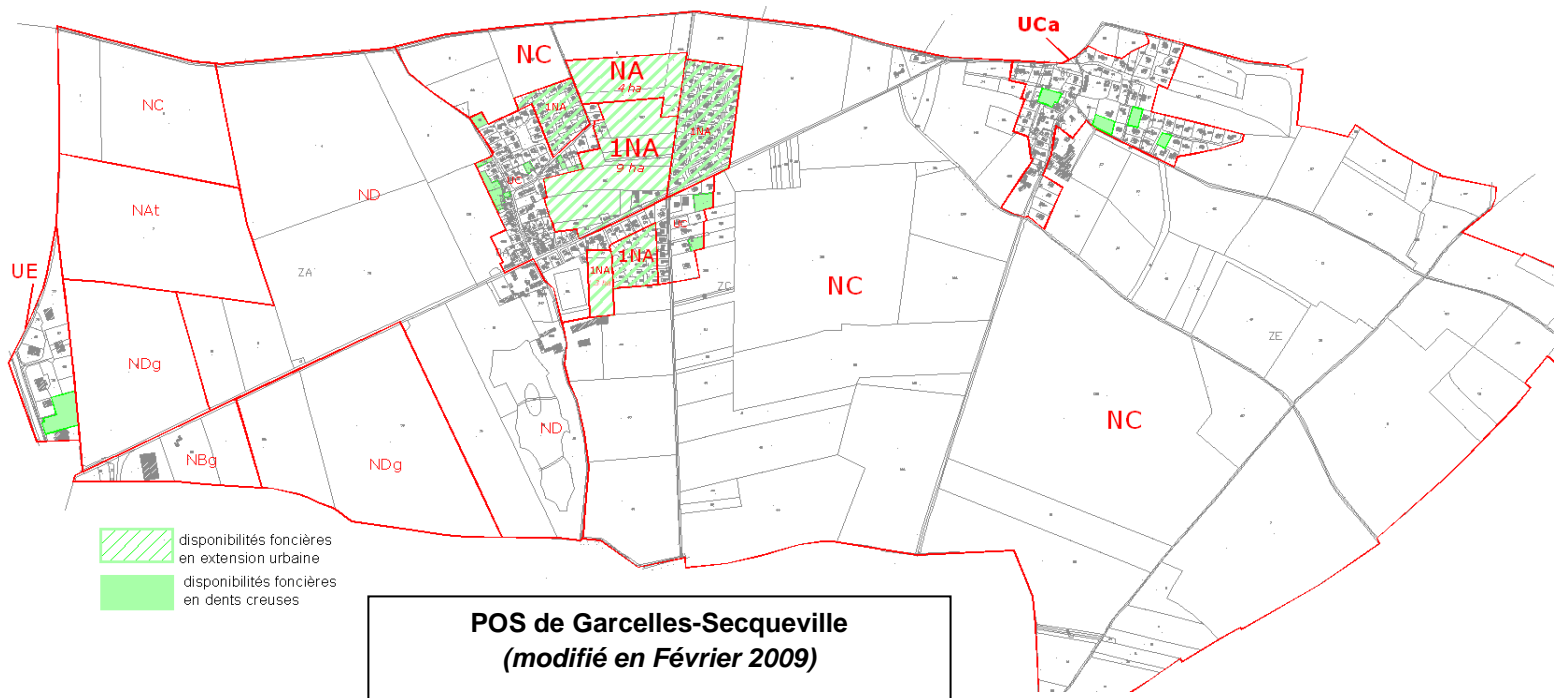
158 logements supplémentaires

906 habitants en 2020

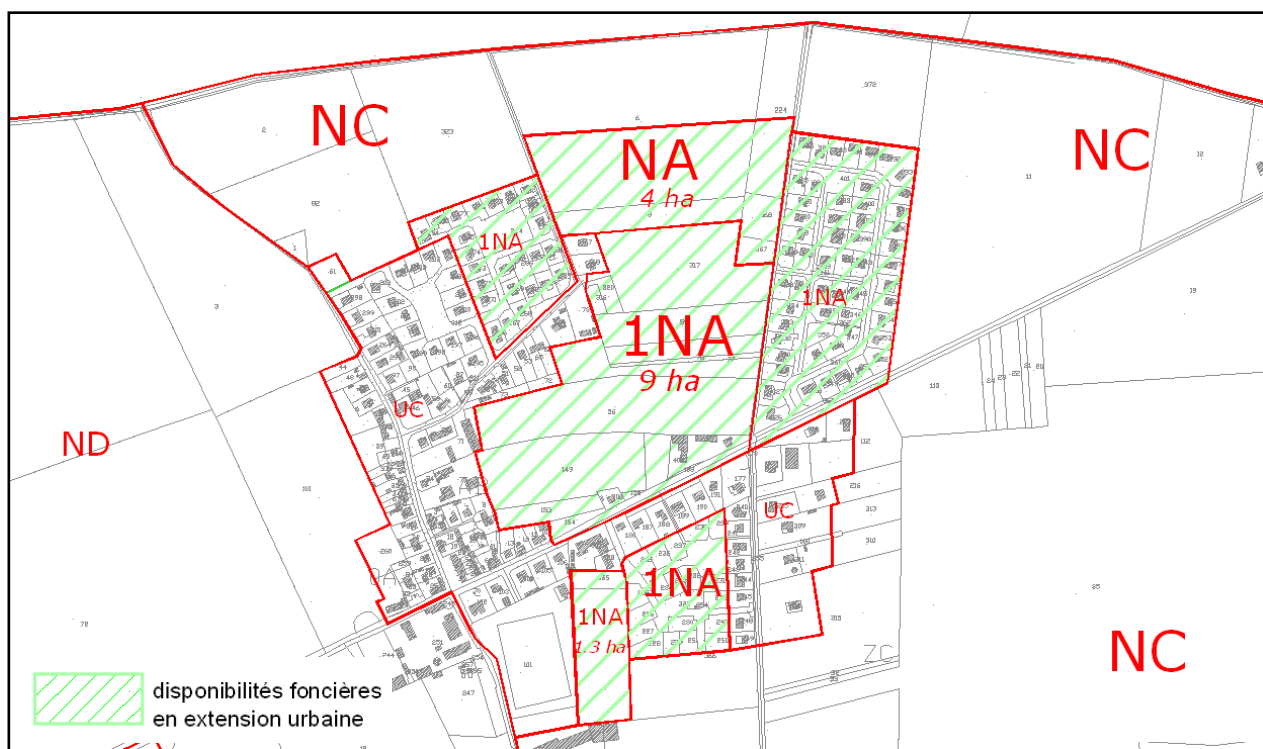
Ratio de logement retenu : 15 logements à l'hectare

1.2.4. BILAN DU POS

La carte ci-dessous représente le POS de Garcelles-Secqueville dans sa dernière version modifiée en février 2009. Sont représentées en hachures vertes les disponibilités foncières offertes en extension urbaine ; en aplats de couleur verte, on a représenté les zones d'urbanisation potentielle en dents creuses que l'on peut recenser à ce jour. L'objectif du POS était d'atteindre 750 habitants.



La carte ci-dessous représente un extrait du POS de la commune de Garcelles-Secqueville. Les disponibilités foncières mises en valeur sur cette carte représentaient environ 24 hectares en extension urbaine.



Il est intéressant de dresser un bilan du POS et d'observer si ces différentes possibilités d'urbanisation offertes par celui ci ont été exploitées.

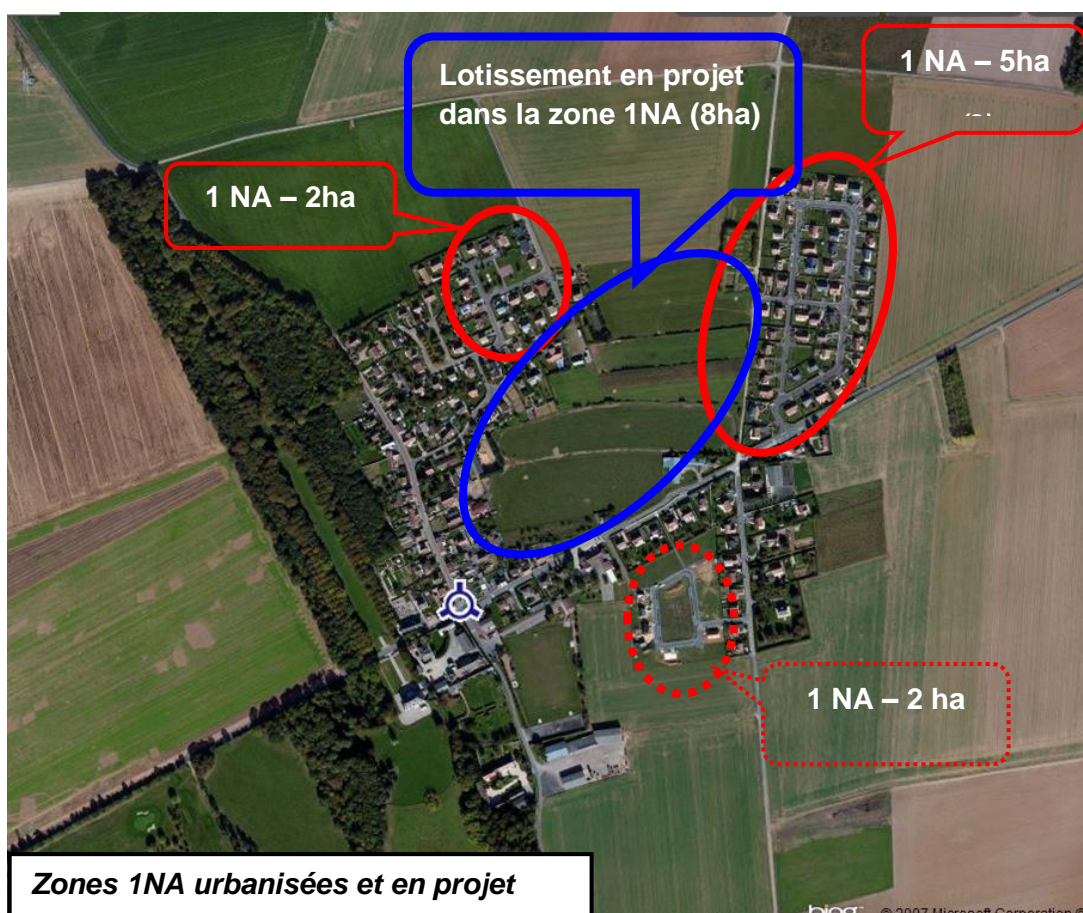
1°) Trois lotissements ont été réalisés en zone 1 NA, représentant **9 ha** :

un de 2 ha au Nord-Ouest du bourg, « les Hauts de Garcelles II » **(1)** – 30 logements, soit environ 66 personnes (*application du ratio de 2,2 personnes / logement*)

l'autre de 5 ha au Nord-est, « Green II » **(2)** – 55 logements, soit environ 120 personnes

Un troisième est en construction sur les 2 ha restants en zone 1NA, "les Résidences du stade"**(3)**. 6 pavillons ont été construits en Mars 2012 sur 21 lots, soit un apport théorique de 46 personnes, sachant que 4 lots pourront être divisés pour des habitations groupées.

→ Au total, ces trois lotissements ont apporté une centaine de logements supplémentaires à la commune, soit de 230 à 250 habitants supplémentaires.

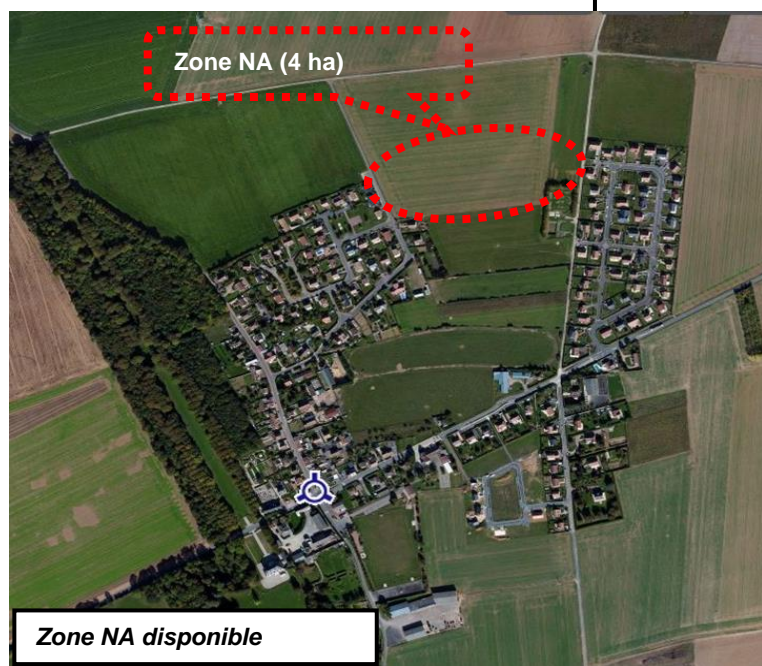


2°) Un lotissement (*Le Vallon*) est en projet sur **8 ha** au Nord de la RD 41. Les permis d'aménager ont été autorisés sous le régime du POS. Il est prévu la construction d'environ 121 logements.

Au titre du POS, 17 ha seront donc urbanisés.

3°) Il reste aujourd'hui **5 ha à urbaniser en extension urbaine** dans les zones du POS.

Il restera ensuite un peu plus de **1 hectare** disponible en zone 1NA entre le lotissement en construction (Résidences du stade) et le terrain de foot. Il s'agissait d'un emplacement réservé pour équipements publics (extension du stade et de l'école)



4 ha sont disponibles en zone **NA** au Nord du bourg.

Ainsi, **9 ha** de terres agricoles **ont été consommés** sous l'égide du POS (soit 26 % des surfaces déjà urbanisées de la commune) et **17 ha** si l'on compte le **lotissement du Vallon** (on atteint alors 50% des zones urbanisées).

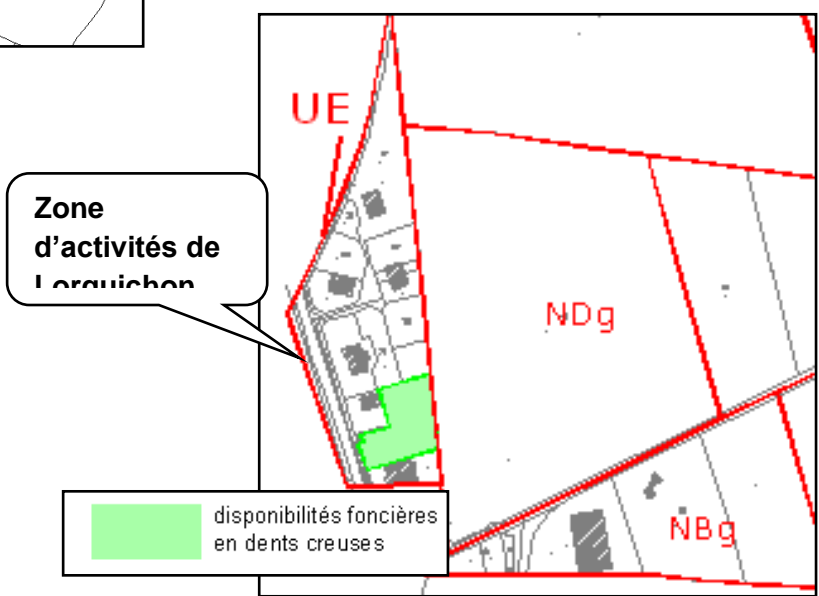
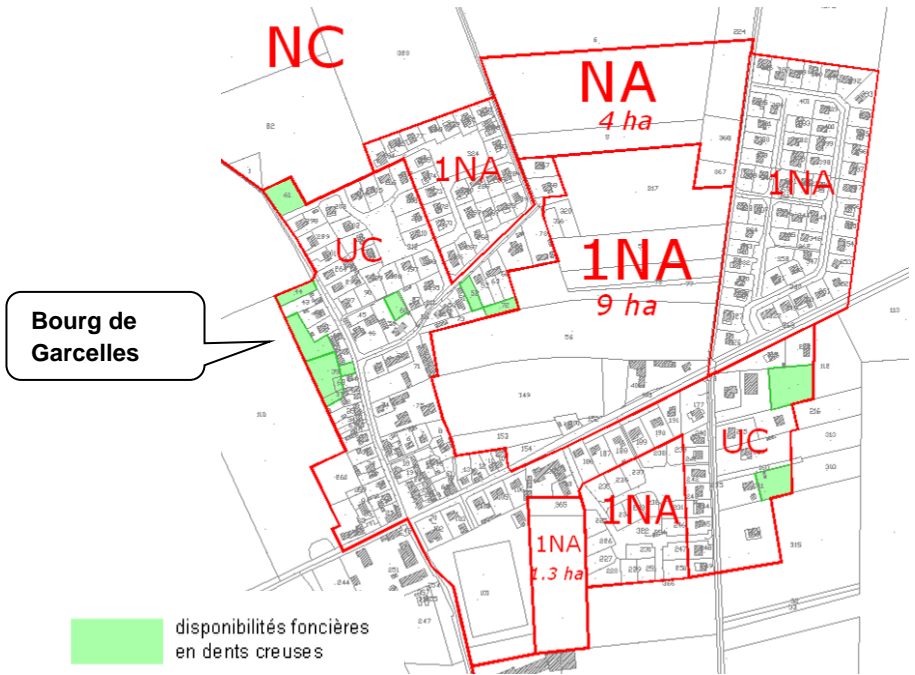
Ces espaces ont représenté un gain de population de l'ordre de **230 à 250 habitants (500 à 520 en comptant le Vallon)**. La commune compte aujourd'hui 770 habitants, l'objectif du POS est donc atteint.

Pour le PLU, il resterait donc aujourd'hui **5 ha** de surfaces urbanisables disponibles en **extension urbaine**.

3°) On peut y ajouter 2.6 ha de **dents creuses** en zone urbaine (dans le bourg, le hameau de Secqueville et la zone d'activités).

En appliquant un coefficient de non réalisation de 40 %, du au phénomène de rétention foncière, on peut estimer le potentiel foncier réalisable en dent creuse à **1ha**.

Sur ces **6 ha disponibles** (extension et dents creuses) et



Les disponibilités foncières de la commune offertes par les applications actuelles du POS sont les suivantes :

- **1 ha en zone UC et UE** sont desservis par les différents réseaux sur les bases du zonage du POS opposable
- **5 ha** en zone 1NA et NA (1 ha en zone 1NA et 4 ha en zone NA)

Les applications du POS offrent à la commune des disponibilités foncières de **6 hectares soit environ 90 logements** en considérant une densité de 15 logements/ha.

Les estimations précédentes en terme de besoins de logements ont révélé un **besoin de 37 logements une fois l'opération du Vallon réalisée.**

En l'état, les possibilités induites par le présent POS sont supérieures à celles nécessaires pour répondre au souhait de la commune.

1.2.5. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE :

36 ha ont été artificialisés depuis la dernière révision du POS en 2000, soit un taux d'urbanisation de 7% (*rapport surfaces urbanisées / surfaces agricoles et naturelles*). :

Lotissement « Les Hauts de Garcelles » : 2 ha

Lotissement « Les Greens 2 » : 5 ha

Lotissement « Les Résidences du stade » : 2 ha

Extension du golf : 27 ha

Le PLU prévoit une consommation d'espace de 11 ha en 10-15 ans, sachant que 8 ha concernent le lotissement du Vallon autorisé sous le régime du POS. Précisons que pour ce projet, c'est l'agriculteur exploitant qui est vendeur de ses terrains.

ENJEUX

- Relancer l'attractivité de la commune pour une population jeune avec des enfants,
- Offrir un parcours résidentiel complet aux habitants, y compris en offre de résidences secondaires,
- Promouvoir la mixité des types de logements et de leur statut,
- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs et des terrains pour permettre d'accueillir 160 logements supplémentaires sur le long terme :
 - en permettant une densification de la zone agglomérée existante,
 - en définissant des zones d'extension modérée de la zone urbanisée

1.2.6. **ÉCONOMIE ET ACTIVITES**

1.2.6.1. L'activité

Le train

La commune de Garcelles-Secqueville bénéficie de la proximité de la gare de Caen qui permet de relier Paris, Rennes, Cherbourg...

La voiture

Un axe majeur dessert la commune, la RN 158, en 2x2 voies. Elle est reliée au périphérique sud de l'agglomération caennaise.

L'avion

La commune est à proximité de l'aéroport de Caen-Carpique et de celui de Deauville-Saint-Gatien.

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.

Garcelles-Secqueville est dans une zone urbanisée mais qui a gardé une ruralité certaine.

Les habitants peuvent réaliser peu d'achats à Garcelles-Secqueville. En revanche, l'agglomération caennaise (à 13 km) offre l'ensemble des biens de consommation (notamment le centre commercial d'Ifs)

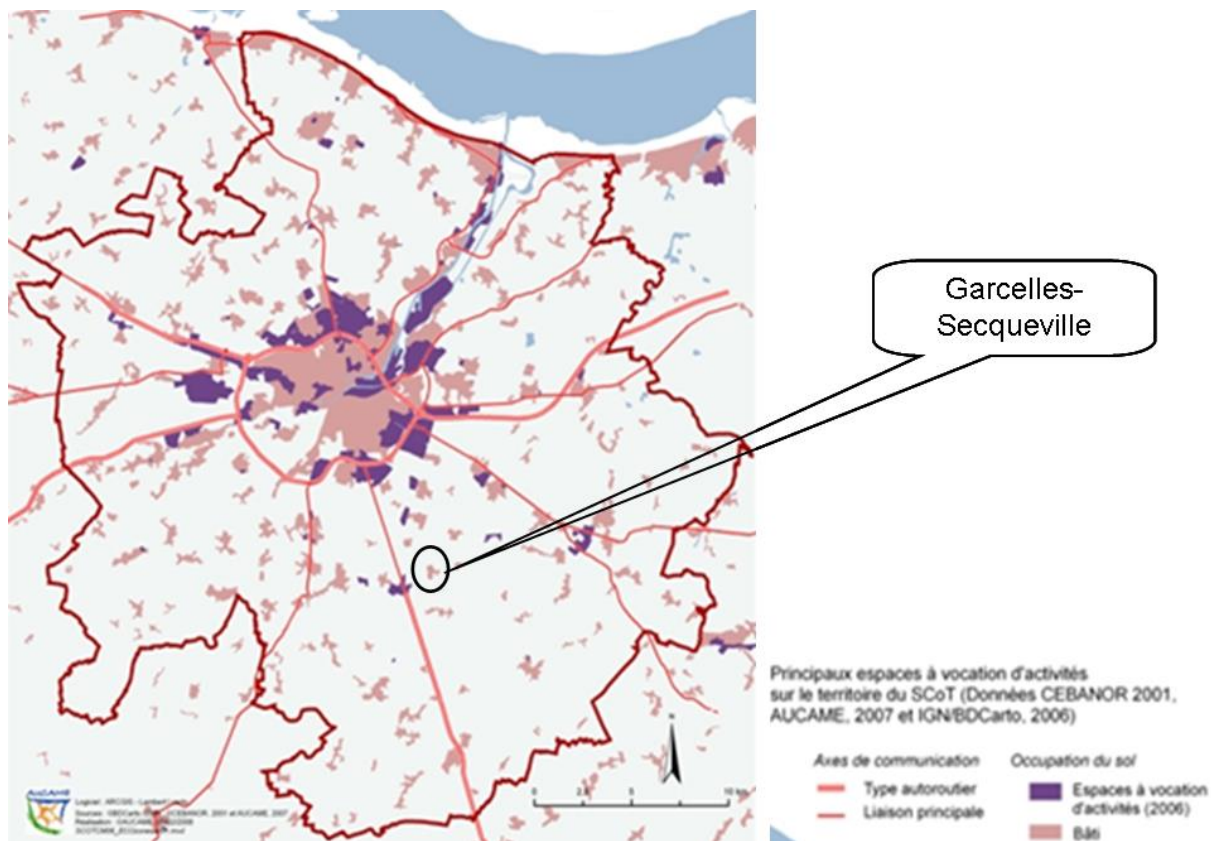
Les habitants sont encore largement tributaires de leur véhicule.

La sphère d'influence de Caen permet de réaliser les achats de consommation plus importants. Cette ville est le pôle dominant du Calvados et dans une certaine mesure de la Basse Normandie.

Il existe un certain nombre de zones d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales) autour de Caen et à moins de 10 Km de Garcelles-Secqueville. On observe une bonne accessibilité de ces zones depuis la commune et une offre importante en termes de services et de produits, mais aussi d'emplois potentiels

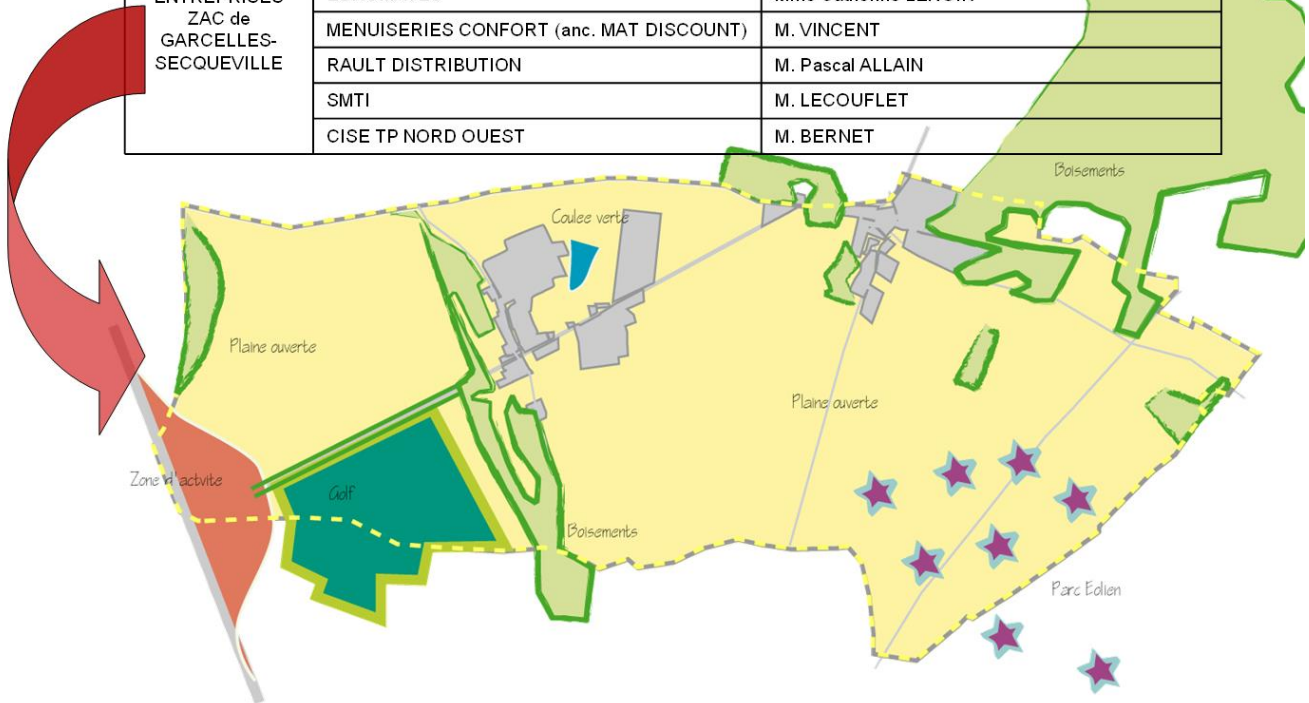
L'environnement économique de Garcelles :

Espaces à vocation d'activités dans Caen-Métropole (source : Aucame)



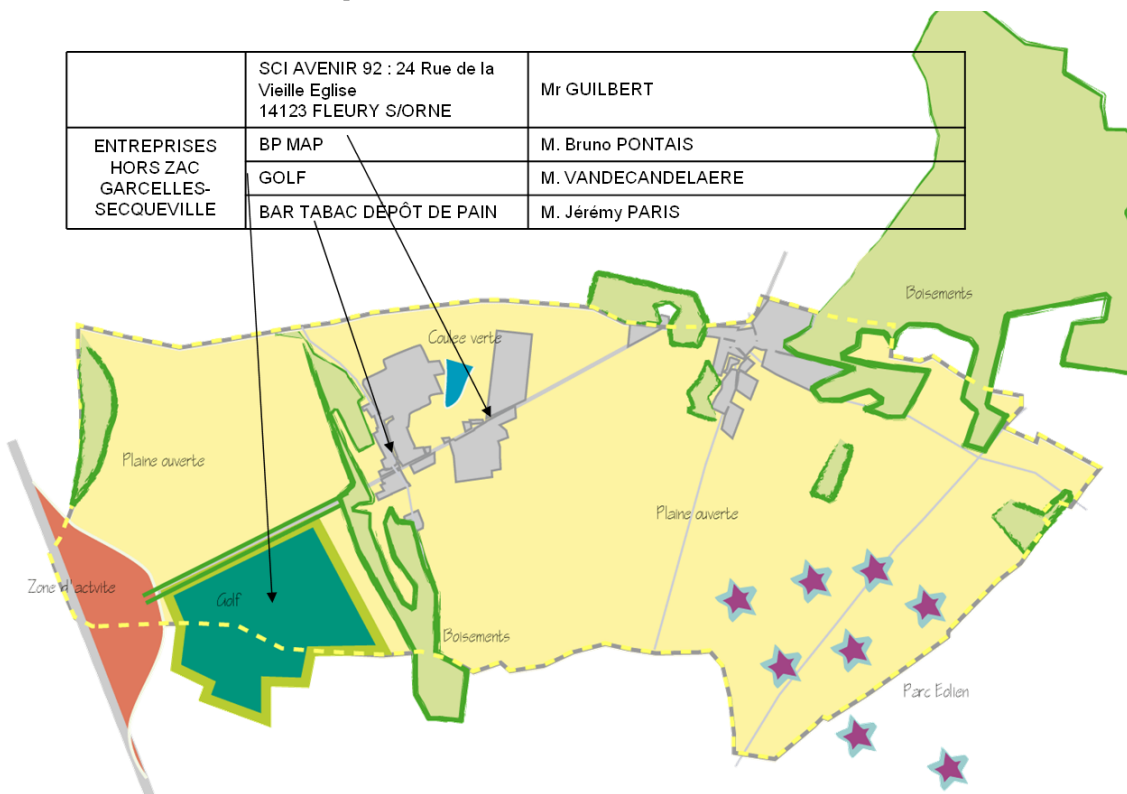
Les entreprises (dont artisans) sur le territoire

ENTREPRISES ZAC de GARCELLES- SECQUEVILLE	CONSTRUCTIONS BOULAY	M. et Mme BOULAY
	CRÉA' PLEXI	M. ONFROY
	EUROMATEC	Mme Catherine LENOIR
	MENUISERIES CONFORT (anc. MAT DISCOUNT)	M. VINCENT
	RAULT DISTRIBUTION	M. Pascal ALLAIN
	SMTI	M. LECOUFLET
	CISE TP NORD OUEST	M. BERNET



Les entreprises hors zone d'activités

	SCI AVENIR 92 : 24 Rue de la Vieille Eglise 14123 FLEURY S/ORNE	Mr GUILBERT
ENTREPRISES HORS ZAC GARCELLES- SECQUEVILLE	BP MAP	M. Bruno PONTAIS
	GOLF	M. VANDECANDELAERE
	BAR TABAC DÉPÔT DE PAIN	M. Jérémy PARIS



L'inventaire communal de 1998 (Source INSEE) :

14294-GARCELLES-SECQUEVILLE

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	NON	8	212	30.1	25.3	27.6
Artisans du bâtiment						
Maçon	1	-	271	38.4	38.3	42.2
Électricien	NON	13	189	26.8	17.9	22.1
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	NON	///	206	29.2	28.8	25.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	///	186	26.4	19.1	21.1
Boucherie, charcuterie	NON	///	148	21.0	8.9	8.8
Services généraux						
Bureau de poste	NON	///	140	19.9	10.4	16.1
Librairie, papeterie	NON	13	70	9.9	0.5	1.2
Droguerie, quincaillerie	NON	13	70	9.9	1.3	1.8
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	13	140	19.9	4.1	6.6
Café, débit de boissons	1	-	324	46.0	54.1	59.1
Bureau de tabac	1	-	238	33.8	35.4	38.6
Restaurant	NON	///	267	37.9	36.9	43.4
Enseignement public du premier degré						
École maternelle ou classe enfantine	NON	2	324	46.0	31.3	47.2
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	7	46	6.5	0.2	0.3
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	13	70	9.9	0.2	0.9
Infirmier ou infirmière	NON	3	132	18.7	4.6	10.8
Médecin généraliste	NON	3	135	19.1	1.9	5.0
Pharmacie	NON	13	119	16.9	0.5	2.2

Cet inventaire offre une image de la situation de la commune en 1998 en termes de commerces, services et équipements. Ces données n'ayant pas été réactualisées, on constate toutefois que le nombre de commerces de proximité n'a que peu évolué. Mais la commune est dotée d'une école primaire.

Complexe sportif



- **Le golf**

Le golf de Garcelles est situé à l'entrée Sud-ouest de la commune. Il comporte un ancien bâtiment agricole, abritant des courts de tennis et de badminton. Le *club house* est installé au Sud de la D41 ; les parcours s'étendant de part et d'autre de cet axe. Le site bénéficie d'un environnement privilégié, à proximité du château de Garcelles et d'un espace boisé, ainsi que d'un accès facilité par la proximité immédiate de l'échangeur de la N158.

Inauguré en 1989, le golf propose deux parcours (un de 18 trous et un de 9 trous), ainsi qu'un parcours débutant. Des cours collectifs et individuels sont proposés, en plus de l'accès aux parcours. Une salle de réunion de 50 places est également à disposition des groupes dans l'enceinte du site. C'est un des deux golfs que compte l'agglomération caennaise avec celui de Biéville-Beuville.

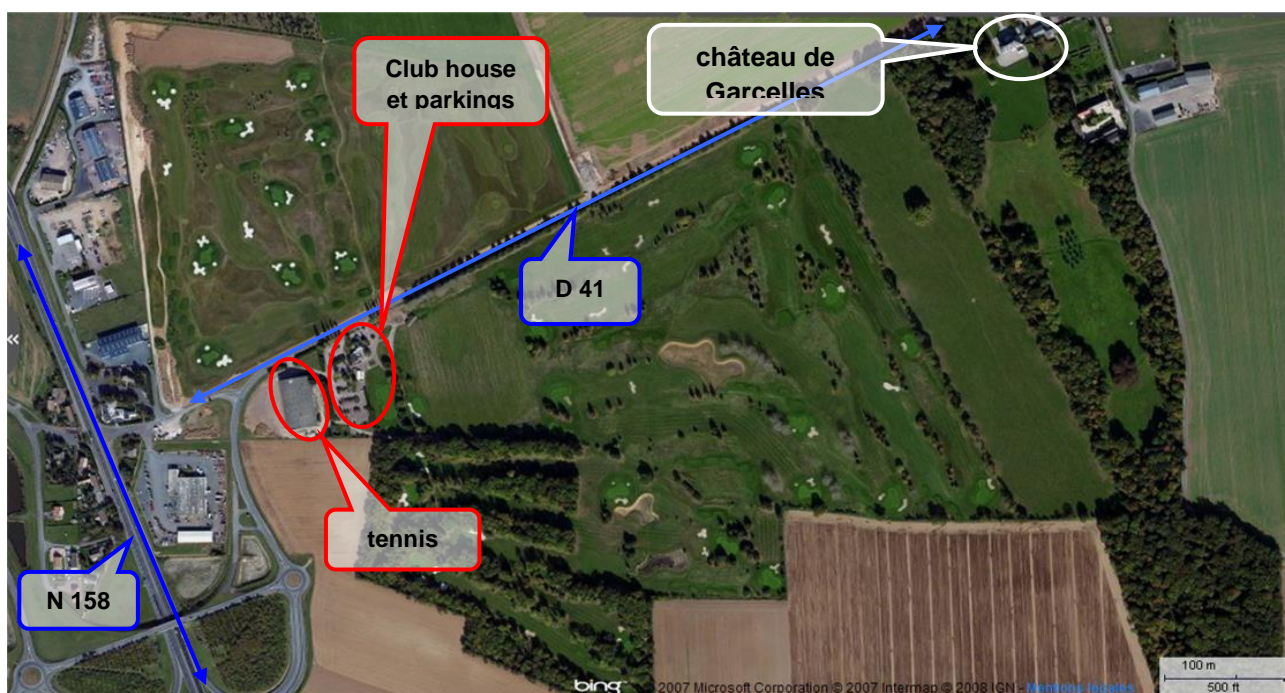
La structure compte environ 300 membres et emploie une dizaine de personnes.

Un Schéma d'Orientations pour l'aménagement et le développement du territoire de la CDC Plaine Sud de Caen a identifié le secteur du golf comme une zone de développement touristique, en raison de la présence de cette structure de loisirs. La création d'un équipement culturel d'intérêt métropolitain est envisagée, puisque ce secteur conjugue la présence du golf, d'espaces patrimoniaux (le château et son parc) et naturels intéressants, ainsi que la vue sur Caen (cf. carte page suivante).

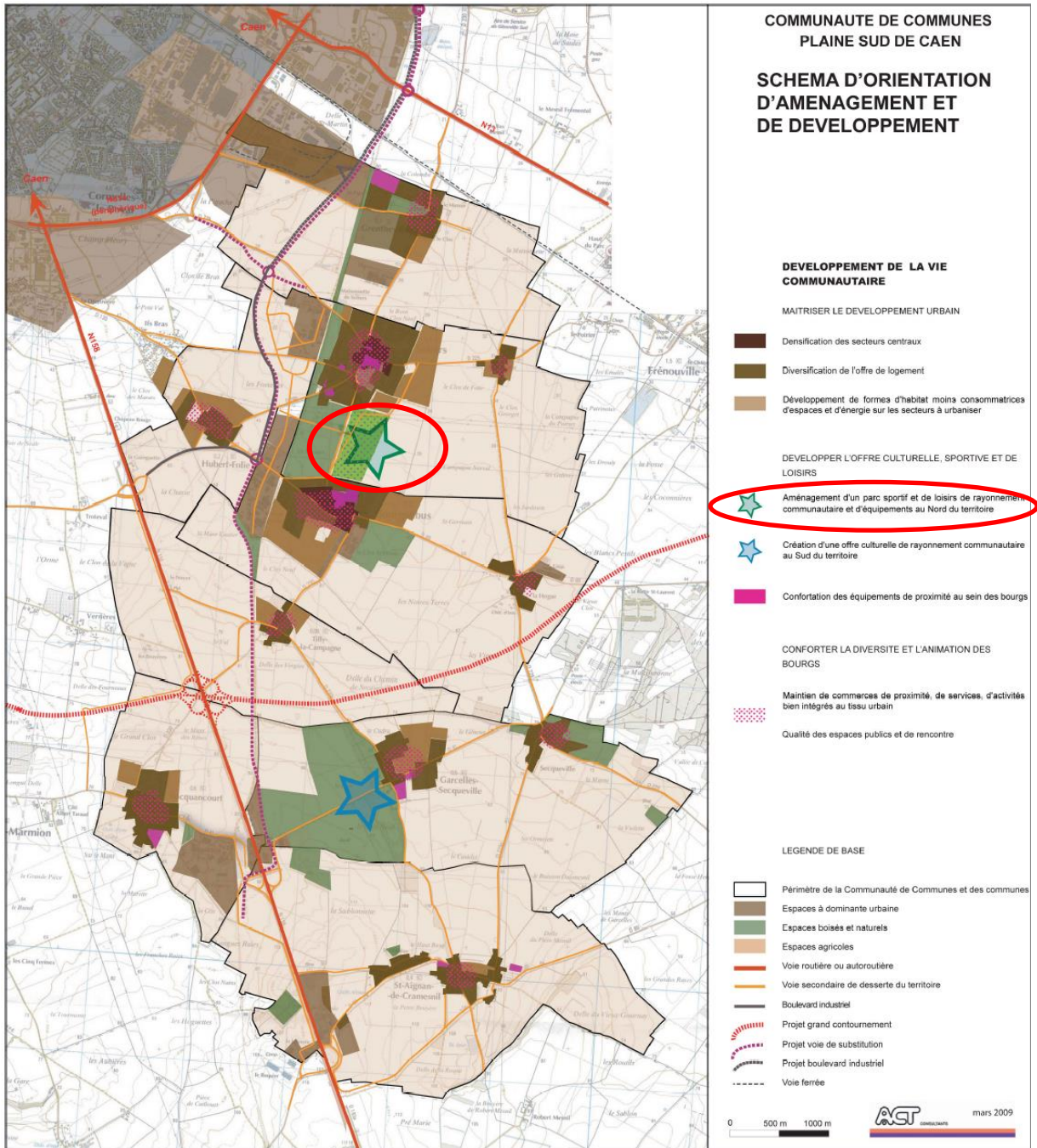
Cependant, afin d'exploiter les potentialités de ce site, il conviendrait de développer une activité de restauration et d'hébergement, de manière à assurer un accueil des visiteurs à la journée, voire sur plusieurs jours. Un projet de complexe touristique est d'ailleurs envisagé au Nord du golf, qui fait l'objet d'une orientation dans le PADD.



Source : www.golfdegarcelles.com



Extrait du Schéma d'Orientations pour l'aménagement et le développement du territoire de la CDC Plaine Sud de Caen



- **L'agriculture**

A Garcelles-Secqueville, les terres agricoles représentent 365 ha soit plus des 2/3 de la superficie communale (564 ha), tandis que la SAU (Surface Agricole Utile) représente 288 ha, soit 51 % de la commune.

Ainsi, même si le nombre d'exploitants a diminué de 7 à 5 entre 1988 et 2000, Garcelles-Secqueville reste une commune où l'agriculture est une donnée économique essentielle, autant dans la perception du paysage que dans la gestion des sols. En effet, cette activité façonne le paysage de manière forte, et notamment dans la plaine de Caen, par la présence de terres de labours en openfield. C'est un paysage sensible, notamment en termes de vue. C'est pourquoi la préservation des boisements, haies et arbres d'alignement qui cadrent la vue à l'Est et au Sud du bourg, ainsi qu'aux alentours du hameau de Secqueville, constitue un enjeu fort.

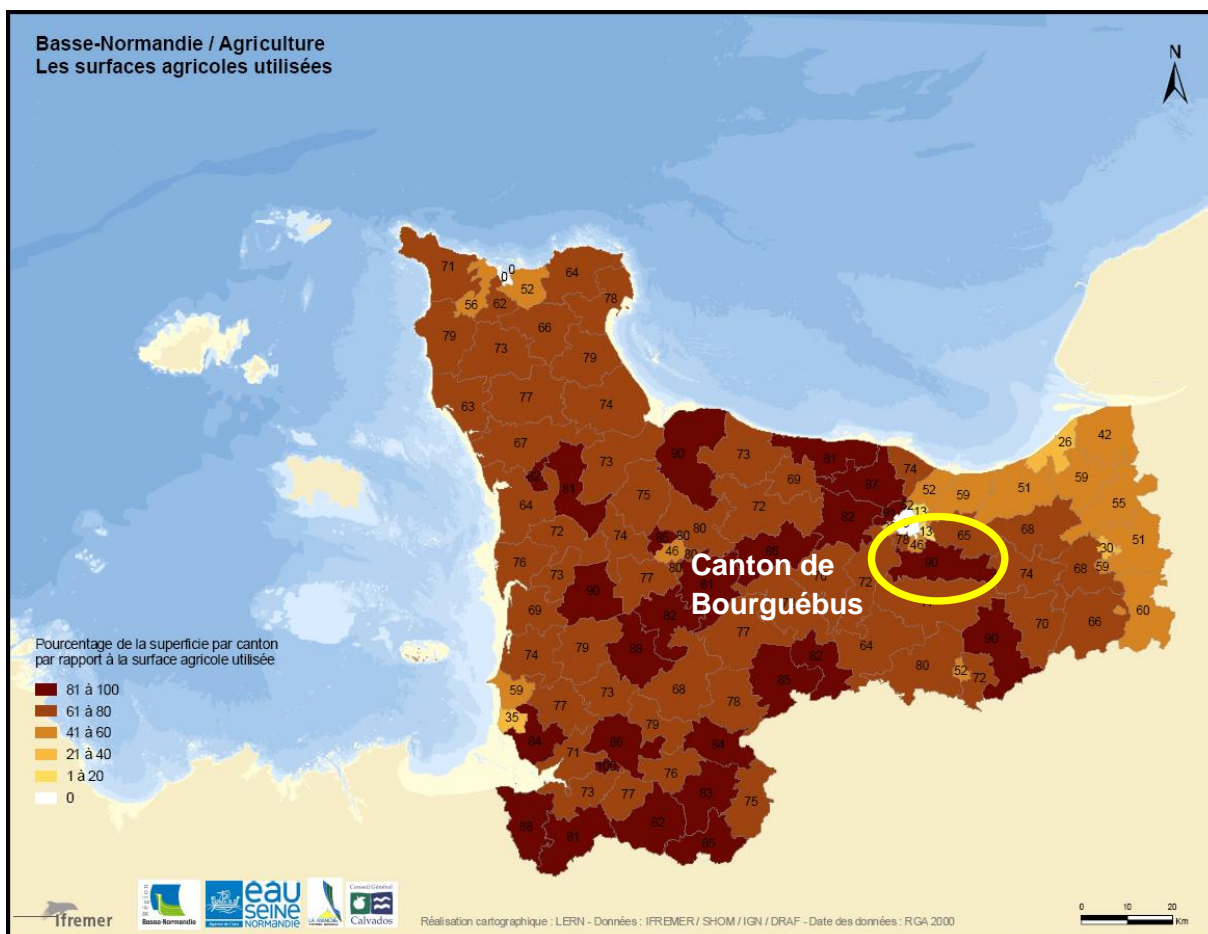


En 2010 à Garcelles-Secqueville, il existe 4 sièges d'exploitations professionnelles mais environ 12 agriculteurs exploitent sur les terres de la commune.

L'activité agricole est principalement tournée vers la grande culture et plus particulièrement les céréales (le blé) ce qui donne au territoire un paysage particulier. L'herbage est extrêmement minoritaire. Depuis peu, l'élevage de jeunes bovins est apparu.

Il n'existe aucune exploitation classée soumise à déclaration à Garcelles-Secqueville.

La surface agricole utile représente 288 ha, soit 51 % de la commune. Cette proportion est nettement en deçà de la moyenne cantonale qui s'élève entre 81% et 100%. Entre 1998 et 2006, 10 ha de surface



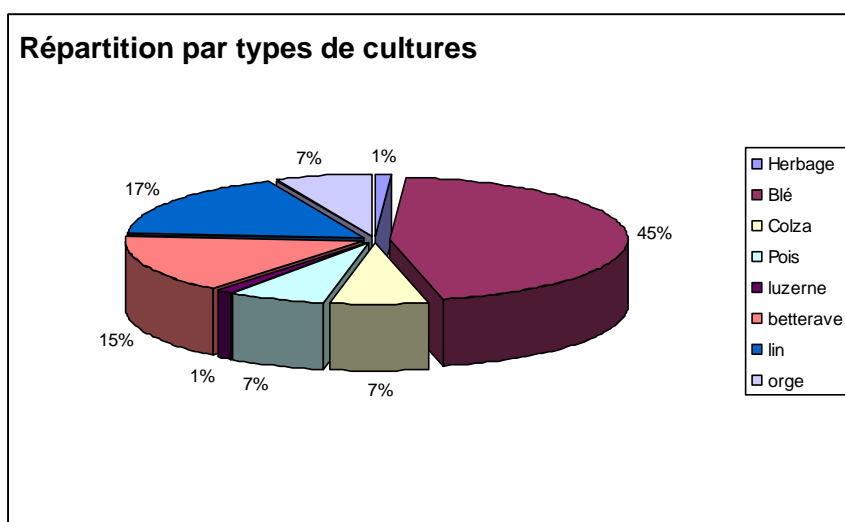
agricole ont été consommés, soit un taux d'artificialisation des terres agricoles de 1.8 %.

Utilisation des terres agricoles :

Les pratiques agricoles sont celles de la plaine, centrée sur les grandes cultures. On trouve peu de cultures d'herbe qui sont pâturées à proximité des corps de ferme, 2,5 hectares sur les 4 exploitations.

L'organisation de l'agriculture à Garcelles-Secqueville est peu complexe. Les cultures sont majoritaires, et faiblement diversifiées : Blé, Colza, Pois, Orge, Luzerne, ainsi que quelques cultures Industrielles : Lin, Betteraves (environ 70 hectares).

Répartition par types de cultures



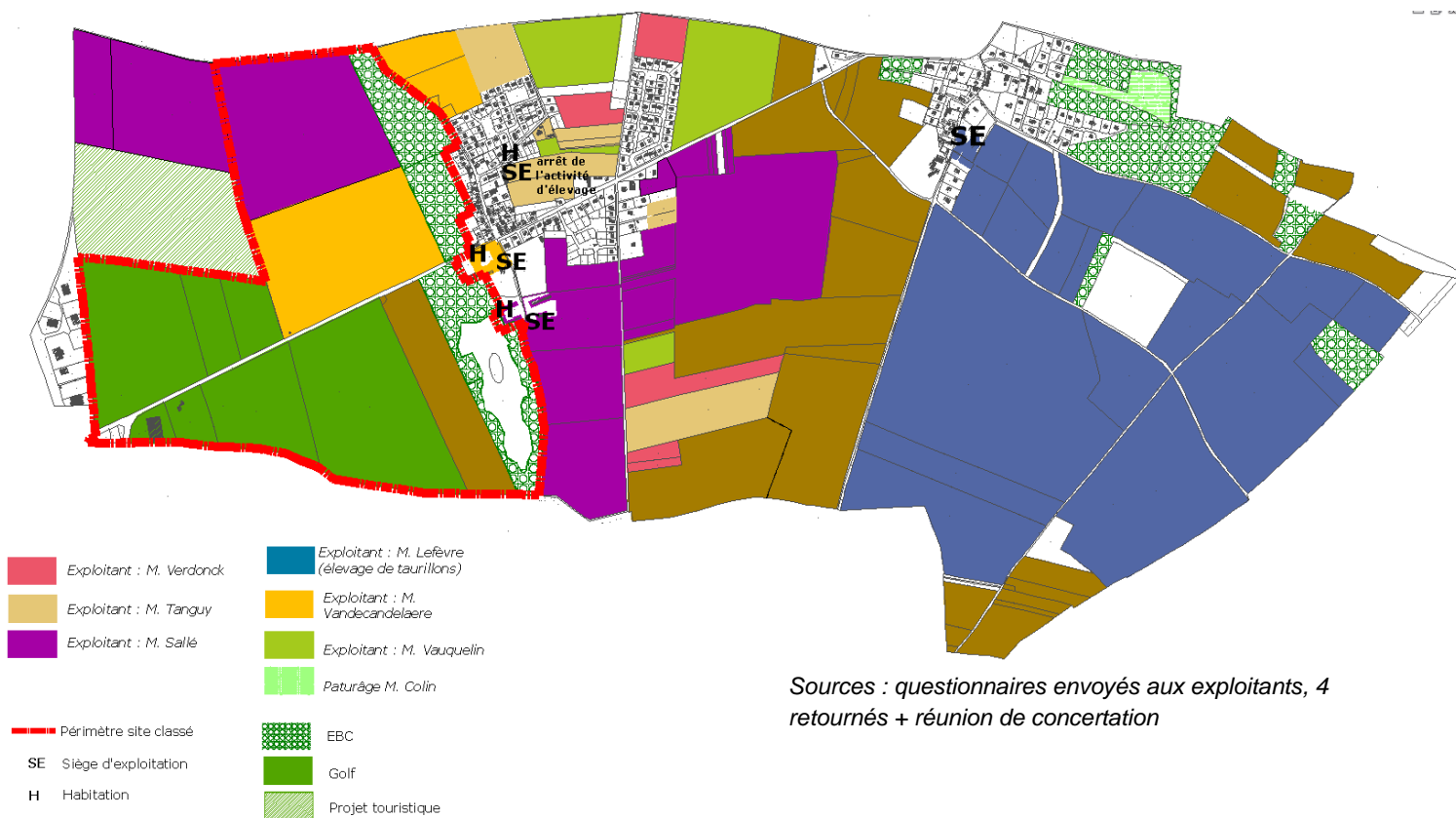
L'élevage bovin quant à lui se limite à l'engraissement de gros bovins en stabulation pour la viande (Taurillons). Sa part est peu significative d'une activité prépondérante dans le secteur.

- M. Lefèvre élève 50 Jeunes Bovins.
- M. Vauquelin élève 30 Bovins Viande en dehors de la Commune.

Les exploitations agricoles :

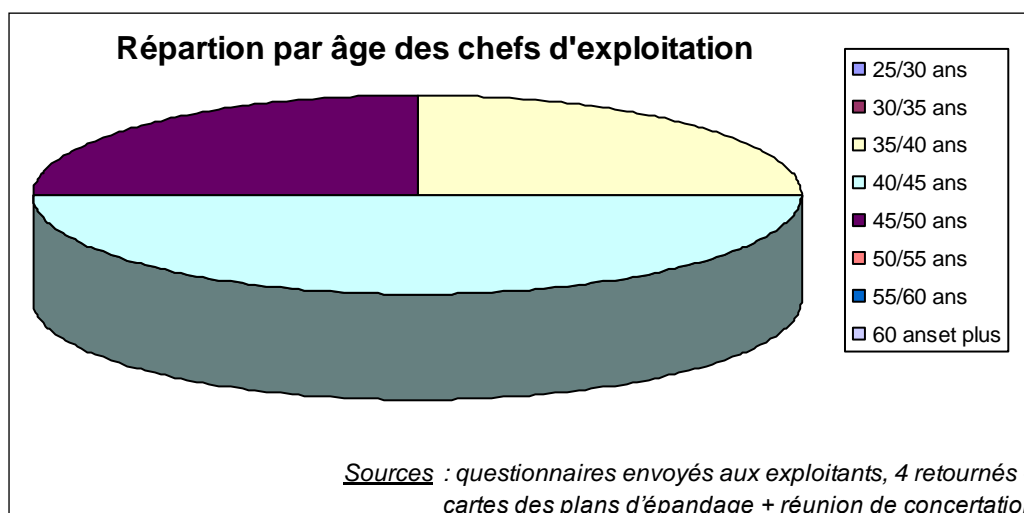
En 2010, 12 exploitations ont été repérées sur le territoire communal : parmi elles, 4 ont leur siège à Garcelles-Secqueville.

Les propriétés foncières de l'espace agricole



Sources : questionnaires envoyés aux exploitants, 4 retournés + réunion de concertation

Le questionnaire réalisé auprès de 4 exploitations montre que l'avenir des exploitations n'est pas encore le souci des agriculteurs actuels. La vie agricole est pérenne, mais la reprise sera à aborder dans les 15 ans à venir.



La classe d'âge la plus importante est celle des 40/45ans, 3 exploitants sur 4 ont plus de 40 ans.

Le bâti agricole :

Sur la commune, le bâti agricole relève de trois formes :

- Un bâti traditionnel composé de bâtiments en pierre et ardoise. Plusieurs constructions sont groupées avec un bâtiment d'habitation.
- Un bâti de la reconstruction composé de bâtiment en pierre taillée de Caen facilement reconnaissable.
- Un bâti industriel constitué de grande construction unique ou en faible nombre, en bois et tôles, toits faible pente (type hangars).

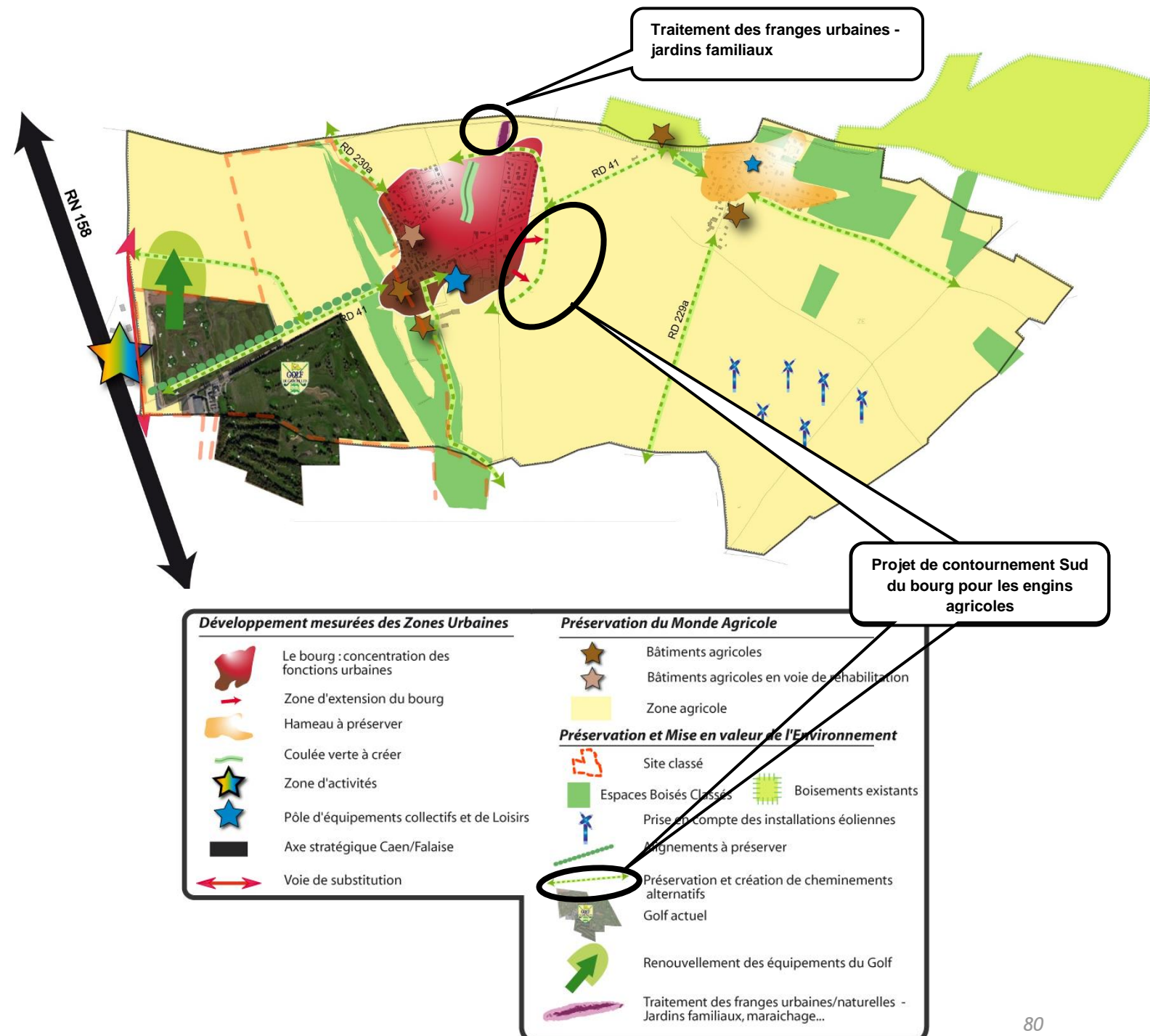


Contraintes et protection des terres agricoles

La proximité des sièges d'exploitation avec la zone agglomérée soulève un certain nombre de contraintes. La constructibilité des terres agricoles sera tout d'abord encadrée à leurs abords immédiats.

De plus, afin de concilier activité agricole et usage résidentiel de l'espace, un itinéraire de contournement pour les engins agricoles est envisagé au Sud-est du bourg. Les agriculteurs sont en effet contraints de traverser Garcelles pour aller exploiter leurs terres se trouvant de l'autre côté de la RD 41 (enlèvement des céréales et surtout des betteraves). Cette voie pourra prendre la forme d'un cheminement alternatif permettant un partage de l'espace entre les agriculteurs et les résidents, en favorisant les modes de circulation doux (marche à pied, vélo...).

Un traitement des franges urbaines est également à envisager au Nord de la commune, où pourrait être développées des cultures de proximité comme le maraîchage et des jardins familiaux, en lien avec la proximité du bourg.



1.2.6.2. L'emploi

En 2007, la population active ayant un emploi est de 376 personnes dont 349 salariés et 27 non salariés. Ce taux d'emploi de la population active est en augmentation de 56 % par rapport à 1999.

La commune de Garcelles-Secqueville offre en 2007 136 emplois (en augmentation de plus de 80 % par rapport à 1999), mais seules 25 personnes résident et travaillent dans la commune.

Le bassin d'activités de Caen draine à lui seul la majorité des actifs. En effet, 344 administrés travaillent à l'extérieur de la commune.

- **Migrations domicile-travail**

Lieu de résidence - lieu de travail		
	2007	Evolution de 1999 à 2007
Actifs ayant un emploi	376	+55,4%
Travaillent et résident dans la même commune	25 (7 %)	-7,4% (-4.5 points)
Travaillent dans 2 communes différentes	351	+63,3%
Dans le même département	344	+65,4%

Statut des actifs en emploi	2007
Salariés	349
Non salariés	27
<i>Dont :</i>	
<i>indépendants</i>	12
<i>employeurs</i>	11
<i>Aides familiaux</i>	0

Les emplois offerts sur la commune sont majoritairement situés dans la zone d'activités de Lorguichon, le long de la RN 158.

Quant aux autres actifs, la majeure partie qui viennent habiter la commune sont des travailleurs caennais à la recherche d'un meilleur cadre de vie. Ils conservent leur emploi dans l'agglomération caennaise, mais viennent habiter à Garcelles-Secqueville pour la qualité de vie et la tranquillité des lieux.

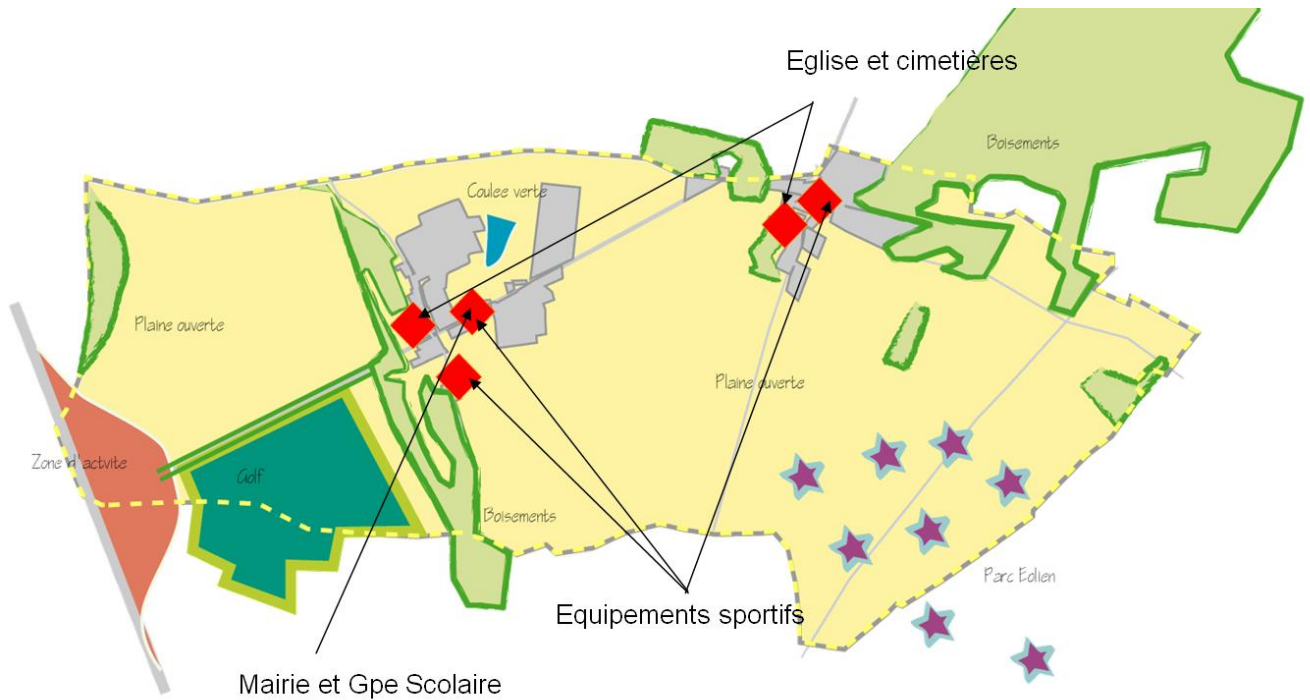
Par ailleurs, la majorité de leurs déplacements s'effectuent en voiture, en raison de la proximité de la RN158. Elle offre un confort routier et des temps de parcours rapides, tandis que les transports en commun (Bus Verts) sont peu compétitifs pour les actifs en termes de fréquence et temps de parcours peu.

ENJEUX

- Préserver le patrimoine agricole
- Maintenir la qualité des sols reconnue dans le secteur de la plaine de Caen'
- Améliorer la transition entre zone agricole et zone urbanisée
- Tenir compte de l'activité agricole dans le développement des zones urbanisées

1.2.7. LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

1.2.7.1. Les équipements existants



Mairie et groupe scolaire



Complexe sportif



Eglise et cimetières



- **Equipements sportifs et de loisirs :**

Il existe un terrain de football avec vestiaires, directement voisin du groupe scolaire, ainsi que deux courts de tennis extérieurs. Un petit plateau sportif permet la pratique de certaines activités (basket, foot,...) à Secqueville. Il faut également mentionner ici la présence d'un golf 18 trous (société privée).

- **Equipements socioculturels :**

La commune dispose d'une salle des fêtes d'une capacité de 190 places (debout) et de 80 places assises pour des repas.



- **Equipements scolaires :**

Le regroupement pédagogique du Val Es Dunes accueille 168 enfants des communes de Garcelles-Secqueville et Saint-Aignan-de-Cramesnil (rentrée 2011). Les 57 élèves de maternelle sont scolarisés à Saint-Aignan et l'école primaire de Garcelles-Secqueville accueille 111 élèves pour l'année scolaire 2011-2012, répartis comme suit :

- *Effectifs de l'école maternelle : (rentrée 2011-2012) :*
 - petite et moyenne section : 28
 - moyenne et grande section : 29

- *Effectifs de l'école primaire : (rentrée 2011-2012) :*
 - CP = 24 et CP/CE1 = 21 (7 et 14)
 - CE2 = 23 et CM1 = 24
 - CM2 = 19

Les locaux sont récents et suffisamment dimensionnés pour ne pas être en incapacité face à l'ouverture éventuelle d'une classe supplémentaire. Le SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) du Val Es Dunes assure les services de garderie, d'aide aux devoirs et gère la cantine. Ce syndicat est plus généralement en charge de l'entretien des locaux scolaires et de la formation des agents non enseignants. Il participe aussi, avec le Conseil Général, aux transports des enfants de Garcelles vers le collège de Saint-Martin-de-Fontenay.

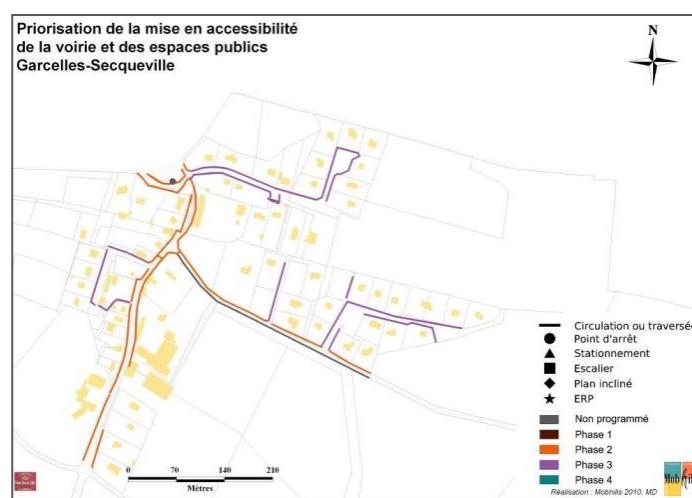
- **Commerce :**

On recense uniquement la présence d'un bar-tabac faisant office de dépôt de pain dans le bourg de Garcelles. La création de la ZAC d'habitat amènera probablement l'implantation de 3 ou 4 commerces.

- **Accessibilité voirie :**

Malgré une forte présence d'équipements publics, la commune de Garcelles-Secqueville connaît des problèmes liés à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite aux espaces publics.

C'est pourquoi, la commune avec la communauté de communes « Plaine Sud de Caen » a mis en place une mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. Aujourd'hui l'état d'avancement du projet permet de déterminer quels sont les secteurs de priorisation de la mise en accessibilité de la commune (voir la carte ci-dessous).



1.2.7.2. Les besoins

Gymnase : afin de compléter l'offre en équipements sportifs. Ce besoin peut être qualifié de secondaire, compte tenu de l'offre existante en équipements extérieurs (terrain de football et courts de tennis).

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 supplémentaire 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 2020 sont de 158 logements, soit près de 137 habitants supplémentaires potentiels, au plus.

Données de base :

- Apport de population = 137 habitants maximum
- Part des enfants scolarisables en Maternelle (4,5 % de 3-6 ans dans la population totale) = 6 enfants
- Part des enfants scolarisables en Primaire (7,1 % de 7-11 ans dans la population totale) = 64 enfants
- – de 20 ans en 2006 = 31 % des habitants (proportion servant de base au calcul, les nouveaux recensements n'étant pas détaillés par tranche d'âge)
- 2012 : 770 habitants, donc 31 % de – de 20 ans = **239 habitants**

MATERNELLE

Effectifs 2011-2012 = 57 élèves pour 2 classes

Départ vers Primaire (30%) = - 17 enfants

Excédent naturel (0.2% des – 20 ans) = 1 enfant

Enfants issus de l'apport de population = 6 enfants

57 -17+1 +6 = 47 élèves

Maintien de deux classes (23 él. / Classe)

PRIMAIRE

Effectifs 2011-2012 = 111 élèves pour 5 classes

Départ vers le Secondaire (20%) = - 22 enfants

Excédent naturel (0.3% des – 20 ans) = + 1 enfant

111-22+1+17 de la Maternelle = 107 élèves

Risque de fermeture d'une classe (< 25 él. /

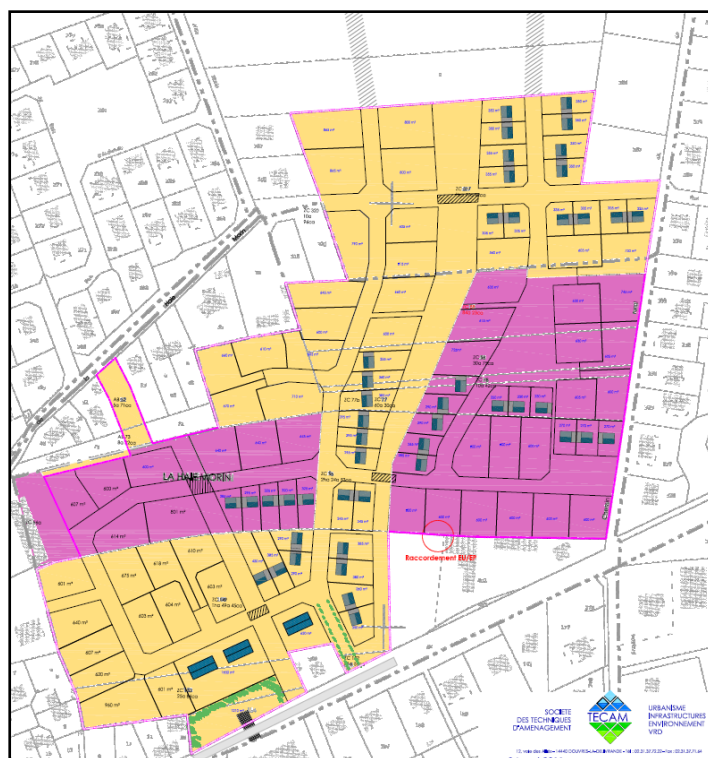
Par ailleurs, la commune a entamé une réflexion sur le devenir de ses bâtiments scolaires. Une étude de faisabilité menée par le CAUE permettra de définir les possibilités de réhabilitation, voire d'extension des locaux scolaires. Un emplacement réservé, déjà inscrit au POS est d'ailleurs maintenu, de manière à permettre une extension des locaux derrière les bâtiments actuels (1 ha environ).

1.2.7.3. Les projets

La commune a pour projet principal l'aménagement de l'espace central du bourg, qui accueillera environ **121 logements** soit 265 habitants supplémentaires dans le cœur de bourg.

Ce projet prendra la forme d'un lotissement (*Le Vallon*), pour lequel trois permis d'aménager ont été accordés à l'automne 2011. Elle intégrera également des services de proximité, notamment deux cases commerciales que la municipalité prévoit d'acquérir, afin de maîtriser les loyers appliqués aux commerçants et de favoriser leur installation.

Des logements individuels (environ 62 %) sont prévus dans les parties Nord et Est de l'opération ; des logements collectifs et intermédiaires verront le jour au Sud-ouest (38 % du programme).



Le PLU doit intégrer ce projet qui a été accordé sous le régime du POS, mais verra sa mise en œuvre opérationnelle dans le cadre du PLU. La commune aborde donc un moment-clé de son développement et son document d'urbanisme doit le prendre en compte.



La société Francelot a déposé un projet de 50 lots (33 logements individuels, 16 collectifs et 2 cases commerciales), auquel s'ajoute un projet de 30 lots des époux Tanguy (42 logements au total, dont des maisons jumelées).

1.2.8. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

D'INFRASTRUCTURE

1.2.8.1. L'eau potable

La commune adhère au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) de May-sur-Orne qui alimente les 6 communes de, Fontenay-le-Marmion, **Garcelles-Secqueville**, May-sur-Orne Rocquancourt, Saint-Martin-de-Fontenay, Saint-André-sur-Orne et Tilly-la-Campagne. Le SIAEP de May-sur-Orne achète la totalité de son eau au syndicat de production des eaux de la région de Caen.

C'est la SAUR qui est délégataire, par affermage, du service public de l'eau pour le syndicat de May-sur-Orne. La ressource en eau provient du SYMPERC (Syndicat Mixte de Production d'Eaux Potables de la Région de Caen) et du Syndicat Sud Calvados.

En 2010, on recensait 285 abonnés, pour une consommation annuelle de 28 707 m³, soit une consommation d'environ 100 m³ par foyer par an, ce qui est relativement peu, comparé aux moyennes nationales. Le rendement du réseau est de 84 %.

Les réseaux d'eau potable de la commune de Garcelles ont actuellement une capacité suffisante pour recevoir l'urbanisation de la zone 2AU (en extension du bourg). Toutefois, la future zone 1AUT destinée à l'extension du golf nécessitera un raccordement à la future suppression de Lorguichon.

1.2.8.2. Assainissement et eaux pluviales

La commune est rattachée au syndicat intercommunal d'assainissement de Rocquancourt qui regroupe les communes de Clinchamps-sur-Orne, Fontenay-le-Marmion, **Garcelles-Secqueville**, Rocquancourt

et Saint-Aignan-de-Cramesnil. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située à Fontenay-le-Marmion, propriété et exploitée par le syndicat. Cette station est actuellement en cours d'extension pour porter sa capacité de traitement à 6500 équivalent habitants. La nouveauté apportée par les travaux concernera la phase finale du traitement des effluents dans des bassins ou casiers plantes de roseaux. Les racines des roseaux ont la propriété de filtrer et d'absorber les éléments en suspension. Un des avantages de ce système est un coût moindre de fonctionnement du traitement des boues et une amélioration sensible du problème des odeurs en grande partie résolue à ce jour.

Un réseau d'assainissement indépendant dessert le bourg. L'assainissement du hameau de Secqueville est assuré par des systèmes d'épuration individuels (fosses septiques et épandages souterrains). Le golf possède également un système d'épuration individuel.

1.2.8.3. Le volet numérique

Concernant le volet numérique de la commune, toute la commune est raccordée. De plus, il y a un projet de fibre porté par le Conseil Général du Calvados qui concerne aussi la commune de Garcelles. Par ailleurs, la commune bénéficie déjà d'une des premières « école numérique » du département.

1.2.8.4. Les déchets



La commune de Garcelles-Secqueville est rattachée au SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères) de la Bruyère. Créé en 1974, il regroupe 3 communautés de communes :

- La CDC du Cingal,
- La CDC de la Plaine Sud de Caen,
- La CDC de la Suisse Normande.

Ainsi que 7 communes :

- - Clinchamps sur Orne,
- - Fontenay le Marmion,
- - Laize la Ville,
- - May sur Orne,
- - St André sur Orne,
- - St Martin de Fontenay,
- - Urville

Certains déchets sont acheminés à la déchèterie de Cauvicourt gérée par la société SITA. Le centre de Stockage de Déchets Ultimes des Aucrais est concerné par un arrêté préfectoral en date du 30 mars 2005. Il autorise SITA FD à poursuivre et étendre l'exploitation de son centre de tri et de stockage de déchets industriels banals et de déchets ménagers ultimes implanté sur le territoire des communes de Bretteville-Le -Rabet, Cauvicourt et d'Urville (les Aucrais II). Une collecte de textile est également mise en place sur le site du centre de tri.

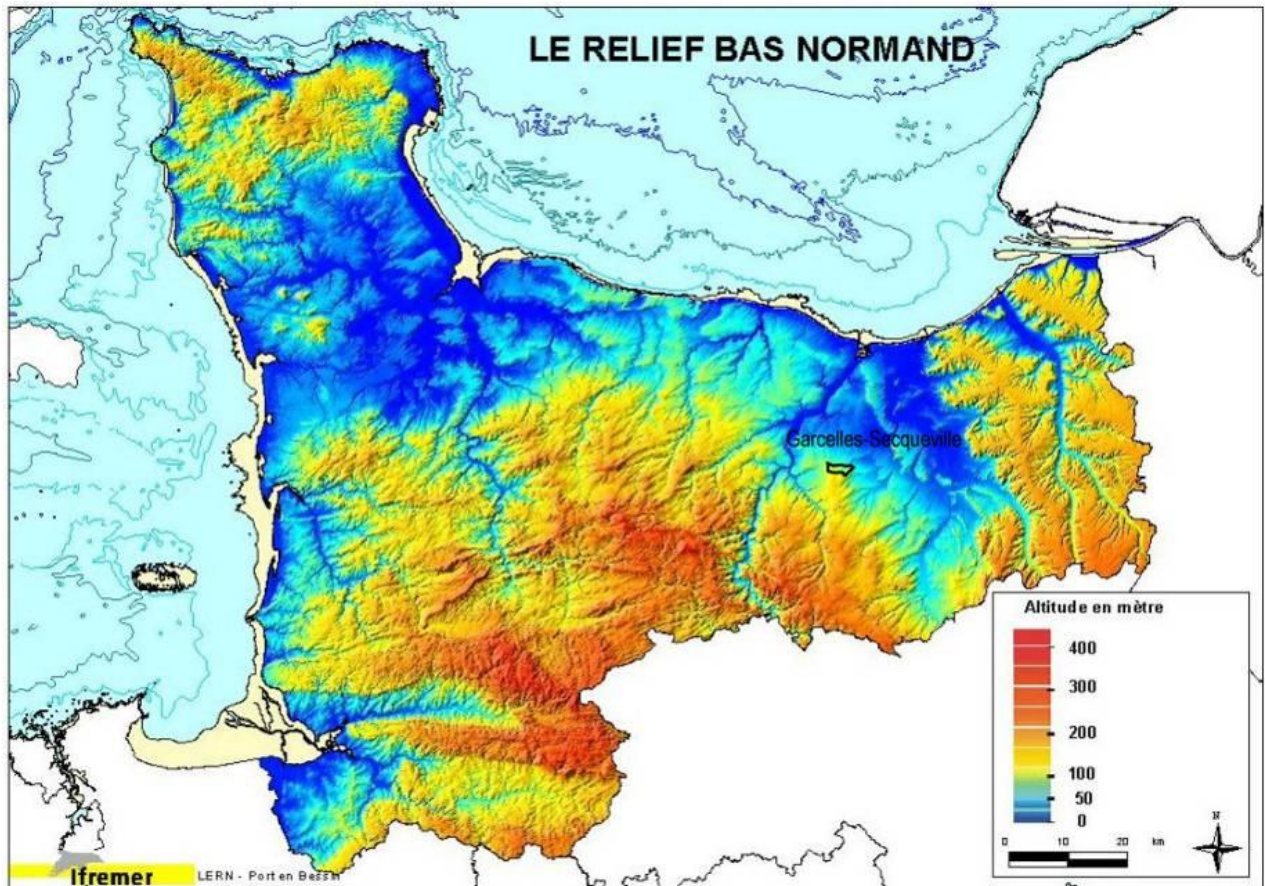
		Horaires d'ouverture	Déchets acceptés et différents services
	SMICTOM DE LA BRUYERE Site des Aucrais ☎ 02.31.23.84.63	<u>Du lundi au mercredi</u> 9h-12h / 14h-17h <u>jeudi</u> : 8h-12h / 14h-18h <u>vendredi</u> : 9h-12h / 14h-15h <u>1^{er} et 3^e samedi du mois</u> : 9h à 12h	<ul style="list-style-type: none"> - Dépôt des déchets électriques et électroniques (petits et gros électroménagers, hifi, informatique, jouets et outillages...) - Peintures et autres solvants, - Lampes basse consommation et Néons, - Achat bacs roulants, composteurs et sacs poubelle, - Location bennes.
	DECHETTERIE Site des Aucrais CAUVICOURT ☎ 02.31.23.59.12	<u>Du 27/09/2010 au 30/04/2011</u> <u>Du lundi au vendredi</u> : 9h-11h45 / 14h-16h45 <u>le samedi</u> : 9h-11h45 <u>Du 03/05/2011 au 01/10/2011</u> <u>Lundi, Mardi, Jeudi et vendredi</u> : 9h-11h45 / 14h-16h45 <u>Le mercredi</u> : 9h00 / 11h45 <u>le samedi</u> : 9h-12h15 / 13h30-16h45	<u>Bennes à votre disposition pour évacuer :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Gravats, - Encombrants, - Ferrailles, - Déchets Verts, - Cartons, - Piles, Batteries, - Huiles de vidange.

ENJEUX

- Maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune
- Renforcer l'attractivité de la commune pour une population jeune avec enfants de manière à conforter les équipements scolaires et de permettre un développement harmonieux de la commune
- Assurer la pérennité des équipements scolaires (réhabilitation ou extension éventuelle)

1.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.3.1. ASPECTS GEOMORPHOLOGIQUES



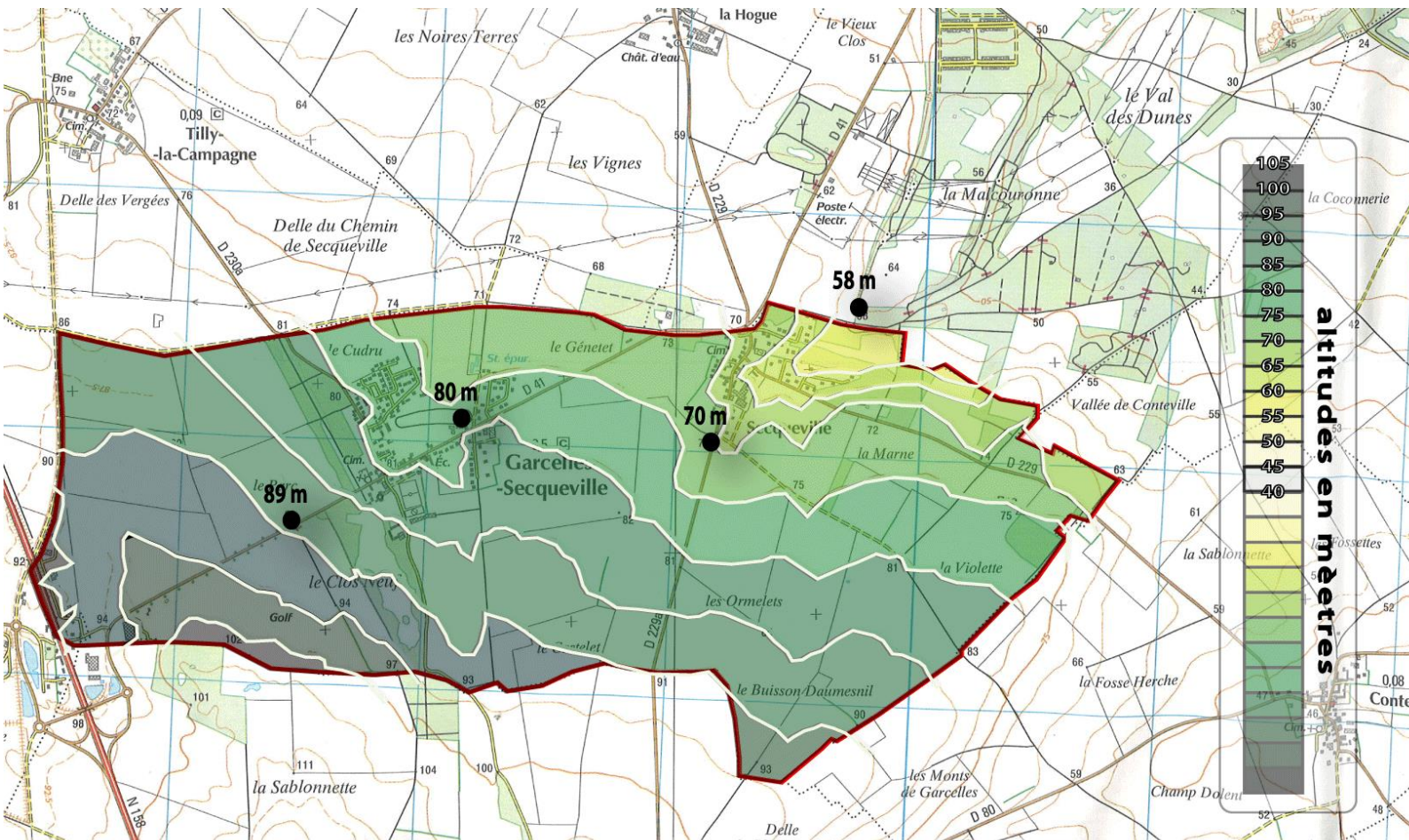
Réalisation cartographique : LERN/PB ; Données : IFREMER - SHOM - IGN - DIREN (IGN BD Alti)

1.3.1.1. La topographie

La commune de Garcelles- Secqueville est située en plein cœur de la Plaine de Caen, qui s'élève graduellement depuis le littoral jusqu'à Falaise à une altitude de générale de 100m. Le point le plus haut de la commune se situe à 105m d'altitude en limite Sud-est, à proximité de la RN 158.

En plein cœur de la plaine de Caen, la commune est située sur un plateau légèrement incliné de l'Ouest vers l'Est, et s'illustre par deux vallons :

- un talweg en limite du bourg
- un vallon qui structure le hameau de Secqueville

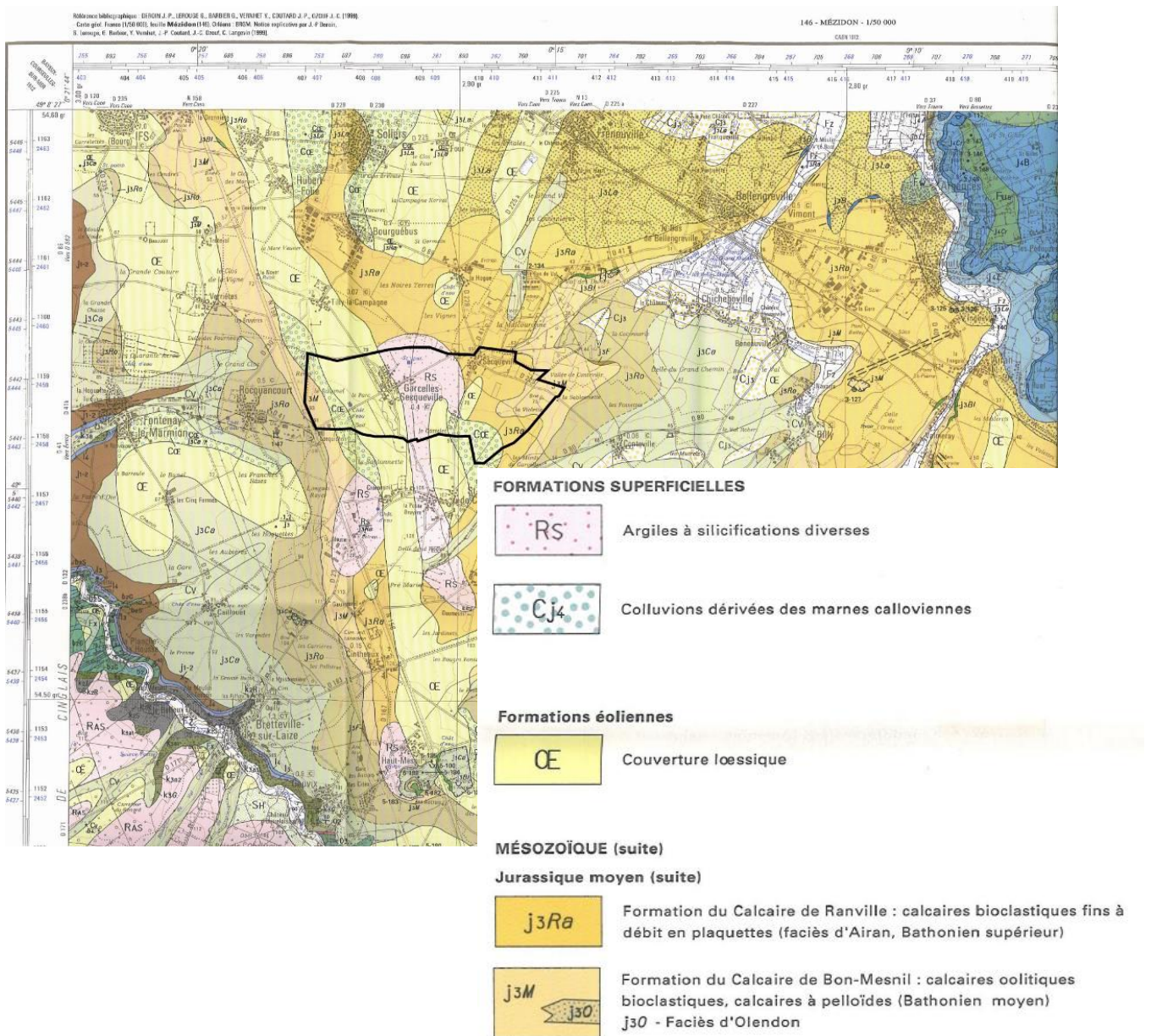


1.3.1.2. La géologie¹

Garcelles-Secqueville fait partie d'un secteur de la campagne de Caen. L'ensemble est composé de terrain du Jurassique transgressif sur la bordure orientale du Massif armoricain. La plaine est principalement constituée de terrain d'âge du bathonien.

Les dépôts bathoniens traduisent les avancées et recul de la mer du jurassique.

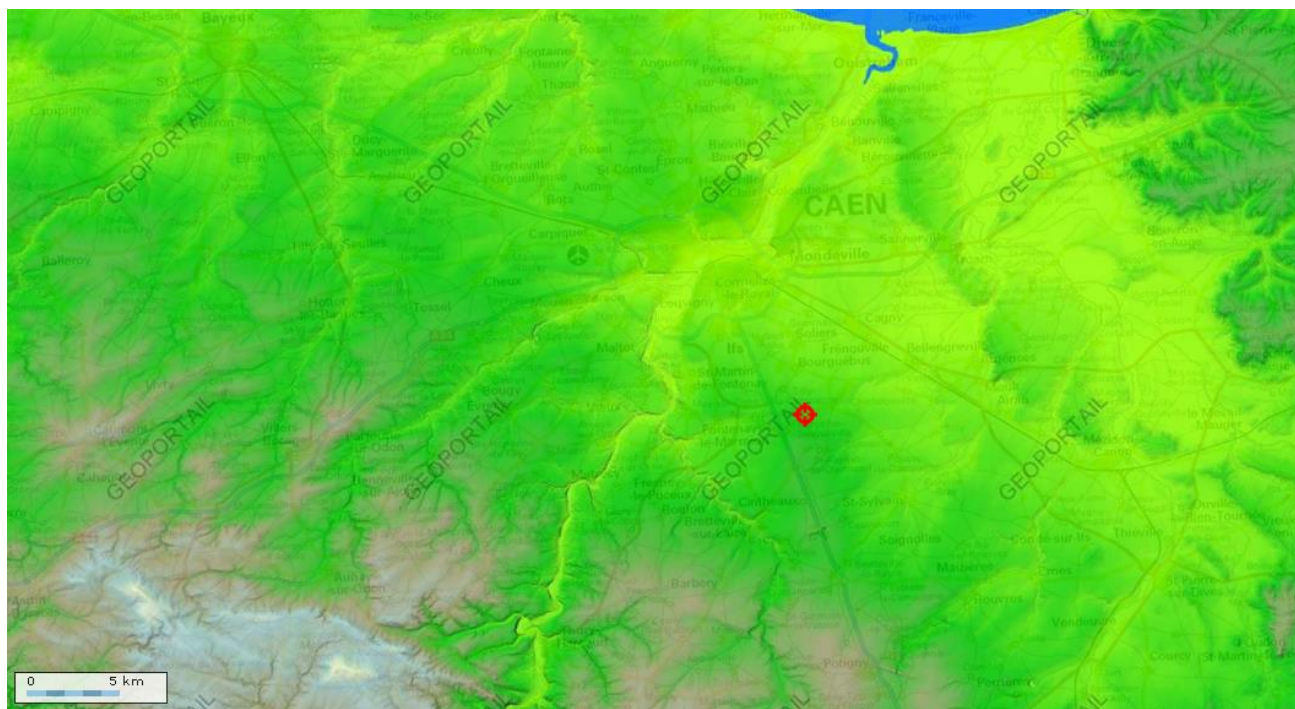
Les terrains de la campagne de Caen sont fréquemment couverts de lœss. Les sols très riches se sont donc développés sur des limons de plateau du Quaternaire (calcaire et siliceux) et sur une assise calcaire du Jurassique. C'est ce qui fait la qualité agronomique de ces terrains et explique ici la présence d'une agriculture céréalière à fort rendement.



¹ Source : Carte géologique BRGM de Mézidon au 1/50 000 + fascicule joint.

1.3.1.3. Hydrographie

Il n'existe aucun cours d'eau dans la commune de Garcelles-Secqueville. Les rivières les plus proches sont la Muance, affluent de la Dives (à environ 10 km vers l'Est), et la Laize, affluent de l'Orne (à environ 8 km vers l'Ouest).

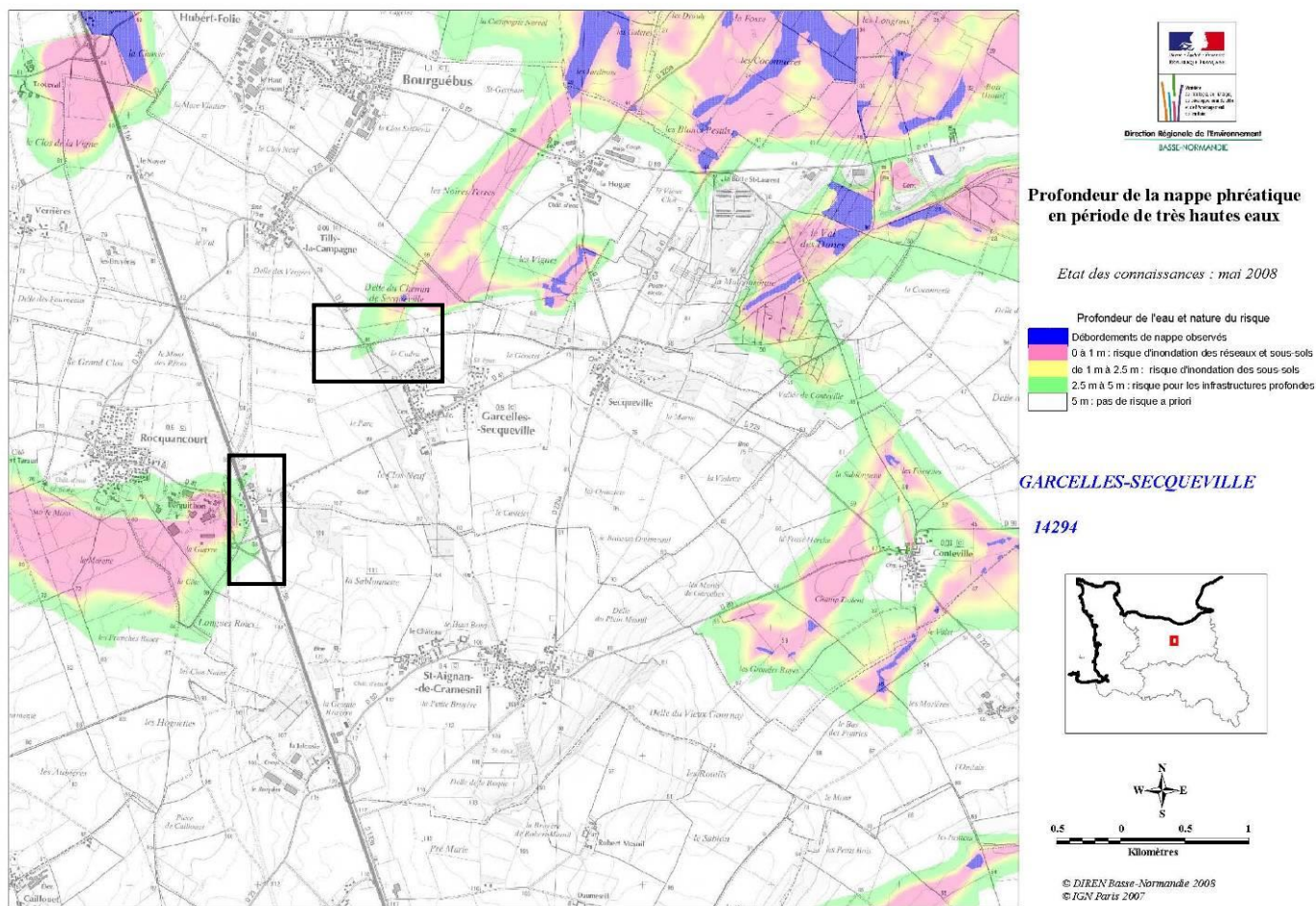


1.3.1.4. Inondabilité de la commune par l'eau douce

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.

On le voit sur cette carte, le risque de remontée des nappes phréatiques n'a que peu d'impact sur les zones d'habitat. La cartographie de la profondeur des nappes en période de très hautes eaux permet de localiser un secteur de débordement au Nord de la commune. Toutefois, cette zone est très limitée et le risque ne concerne que les structures profondes (de 2,50 à 5 m de profondeur).

Les zones touchées par ces risques sont des zones agricoles ou de boisement



1.3.1.5. 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 Garcelles-Secqueville, 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.

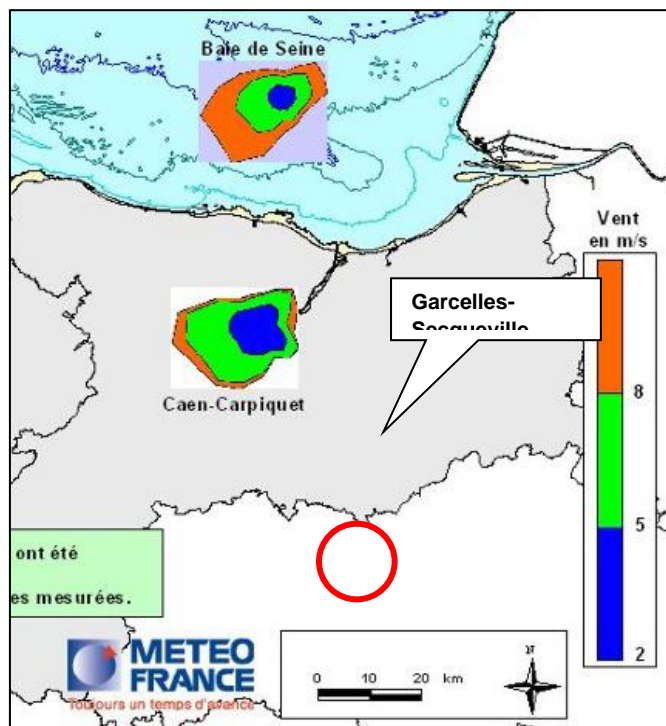
Largement ouvert sur la mer par une façade maritime dépassant les 110 kilomètres, le département partage ses 5 500 kilomètres carrés entre une vaste plaine bordée à l'ouest et à l'est par des zones bocagères marquées par des reliefs significatifs et un réseau hydrographique dense. Le climat résulte de 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.

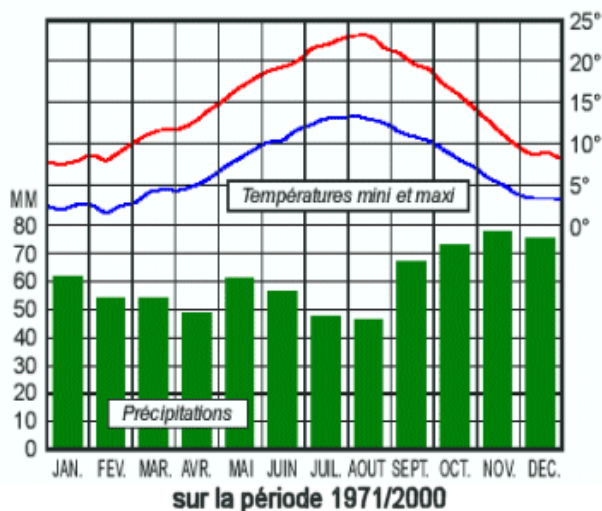
La barre des 30 degrés n'est dépassée en moyenne qu'une seule fois par an.

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-Carpique observe un ensoleillement de 1 777 heures par an, ce qui représente 40 % seulement de l'ensoleillement théorique maximum au point d'observation.

Normales de températures et de précipitations à Carpiquet



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

Normal climatique : Station de Caen-Carpique :

	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 station météorologique de Lieury, située à une vingtaine de kilomètres au Sud-Sud-Est de Garcelles, fournit des indications de précipitations et de températures locales :

- Température moyenne interannuelle : 10.2°C
- Amplitude thermique : 12.7°C (température minimale en janvier, février : 4.3°C / température maximale en juillet : 17°C)
- Précipitations annuelles moyennes : 640mm : la commune reçoit parmi les précipitations annuelles moyennes les plus faibles du Calvados.

1.3.1.6. La qualité 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.

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 (CH₄) et l'ammoniac (NH₃) 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 (NO_x).

Enfin le secteur industriel est le principal émetteur pour les rejets de dioxyde de soufre (SO₂).

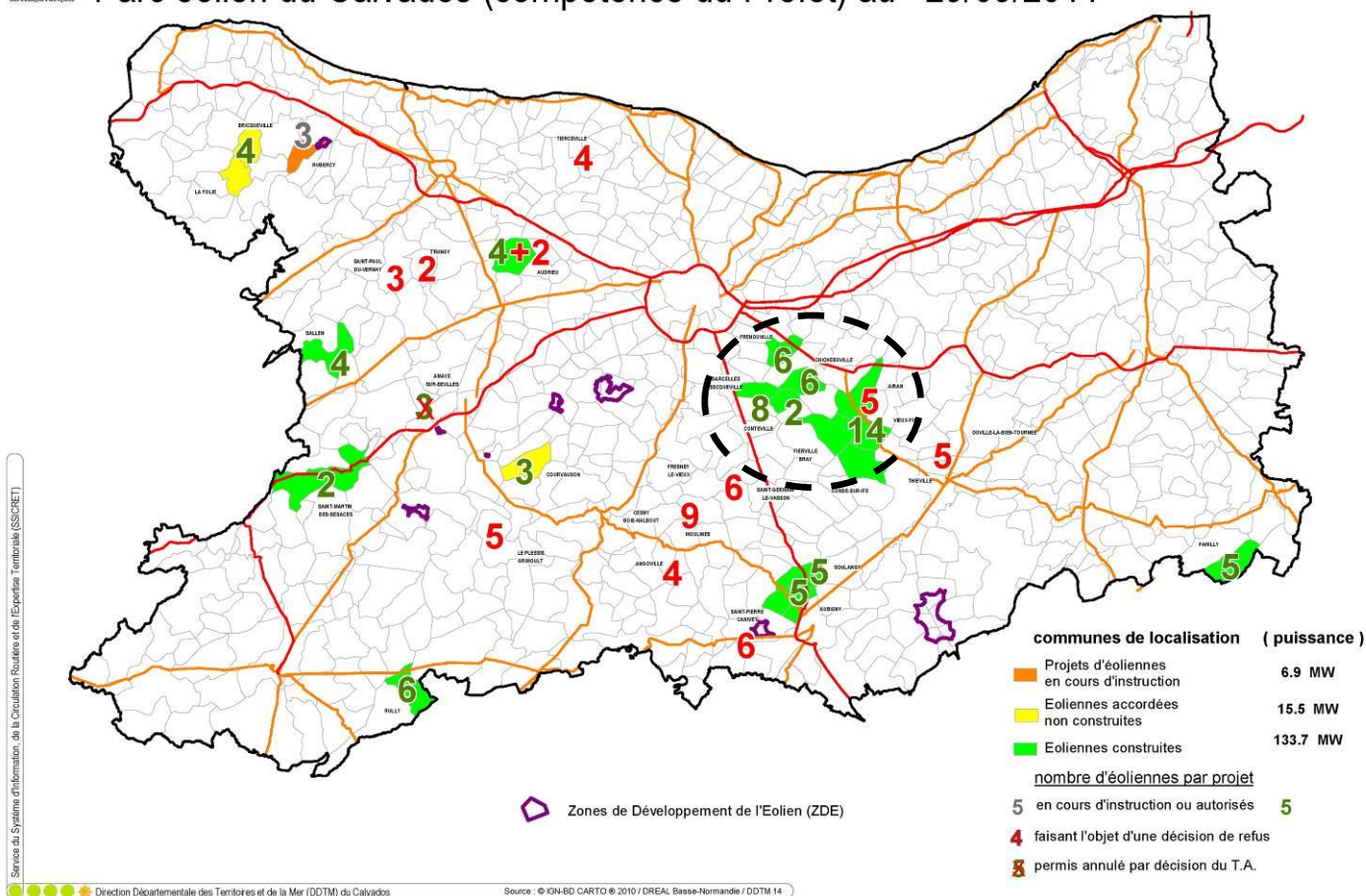
1.3.1.7. Le potentiel éolien

Le premier projet de parc éolien dans le Calvados a été déposé en septembre 2002 et la première autorisation de construire date du 5 juillet 2004.

A ce jour, 12 parcs éoliens abritant 67 mâts fonctionnent dans le département du Calvados. Ils totalisent une puissance de 134 Méga Watt. Le parc le plus important est celui de la plaine Sud-Est de Caen, entre Frénoville et Condé-sur-Iffs, dont fait partie Garcelles-Secqueville. En effet, ce secteur abrite 36 éoliennes, dont 6 sur le territoire de Garcelles. Un projet de 5 éoliennes supplémentaires a d'ailleurs été refusé à Airan.



Parc éolien du Calvados (compétence du Préfet) au 29/09/2011



Deux parcs supplémentaires ont été récemment autorisés dans le Calvados : un de 3 éoliennes à Courvaudon dans le Bocage et un de 4 éoliennes à proximité de Trévières dans le Bessin. On compte également un projet dans le même secteur à Rubercy (en cours d'instruction fin septembre 2011). Ces trois projets représenteraient une production supplémentaire de 22 MW.

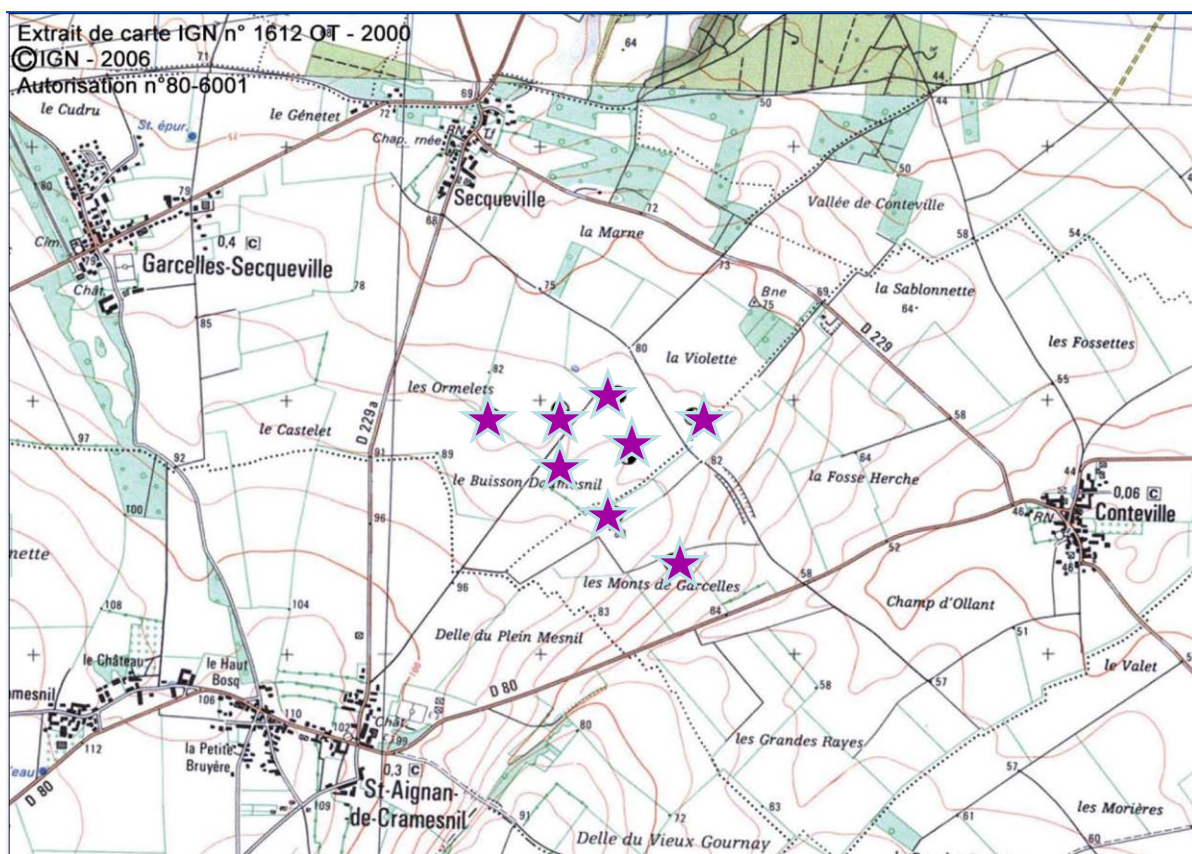
Enfin, le département du Calvados compte à ce jour 8 projets de Zones de Développement de l'Eolien, 1 à côté de Rubercy, 5 dans le Bocage, 1 à Saint-Pierre-Canivet, près de Falaise et 1 à côté de Morteaux-Couliboeuf.

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.

Garcelles-Secqueville n'est, à ce jour, pas concerné par une ZDE, mais son territoire communal héberge actuellement 6 éoliennes. Ces installations participent à l'identité paysagère de la commune ; elles ont un fort impact sur l'environnement communal et sa perception, tant visuelle qu'auditive (proximité des habitations du hameau de Secqueville). Toutefois, la Municipalité ne souhaite pas qu'une zone de développement éolien soit créée sur la commune, et ne désire pas que d'autres éoliennes soient construites à Garcelles.



1.3.2. LES PAYSAGES







1.3.2.1. Les grandes entités paysagères

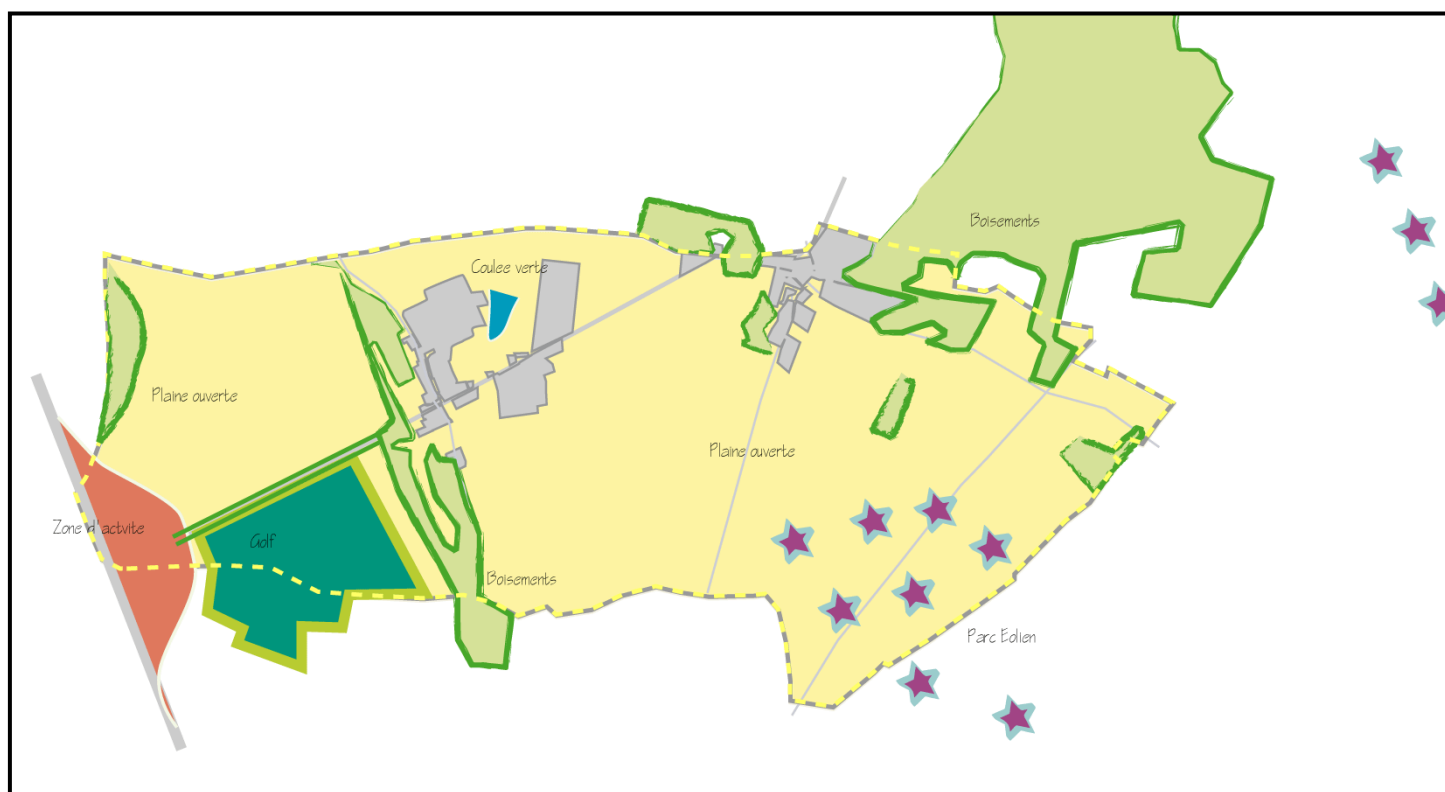
L'atlas des paysages de Basse-Normandie définit le territoire au sud de l'agglomération caennaise comme étant la Plaine de Caen.

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 culturelles particulières...

Chaque entité apporte richesse et diversité au territoire communal.

Les principales entités de la commune sont :

- Limites communales
-  La zone agricole
-  La zone urbanisée
-  La zone d'activité
-  Le Golf
-  Les haies et arbres d'alignement Boisements,
-  Le Parc éolien



La zone agricole représente les ¾ de la commune. Elle est la principale entité paysagère. Ce paysage se caractérise par un maillage de grandes parcelles cultivées de céréales en règle générale. Cette activité façonne le paysage de manière forte, et notamment dans la plaine de Caen, par l'ouverture des paysages vers une plaine de labours, très ouverte. C'est un paysage sensible notamment en termes de vue.



Les boisements, haies et arbres d'alignement sont présents en quantité importante, du fait de leur situation en plaine ouverte. Ces grands massifs boisés cadrent les vues. Ils forment des masses qui structurent le paysage. Les alignements d'arbres le long des voies participent à la structuration du réseau de haies, quelques espaces boisés.



Ces boisements et haies sont également présents dans les zones urbanisées.





Le Golf lui aussi structure le paysage, le long de la principale voie de desserte du bourg. Le bâtiment principal du golf avec les tennis et le badminton présente un fort impact visuel depuis la RD 158. C'est aussi un équipement qui fait la renommée de la commune dans l'agglomération caennaise.



Le Parc éolien marque le paysage à l'Est de la Commune ; il est d'ailleurs visible depuis la RN 158, en raison des vues dégagées dans la plaine.



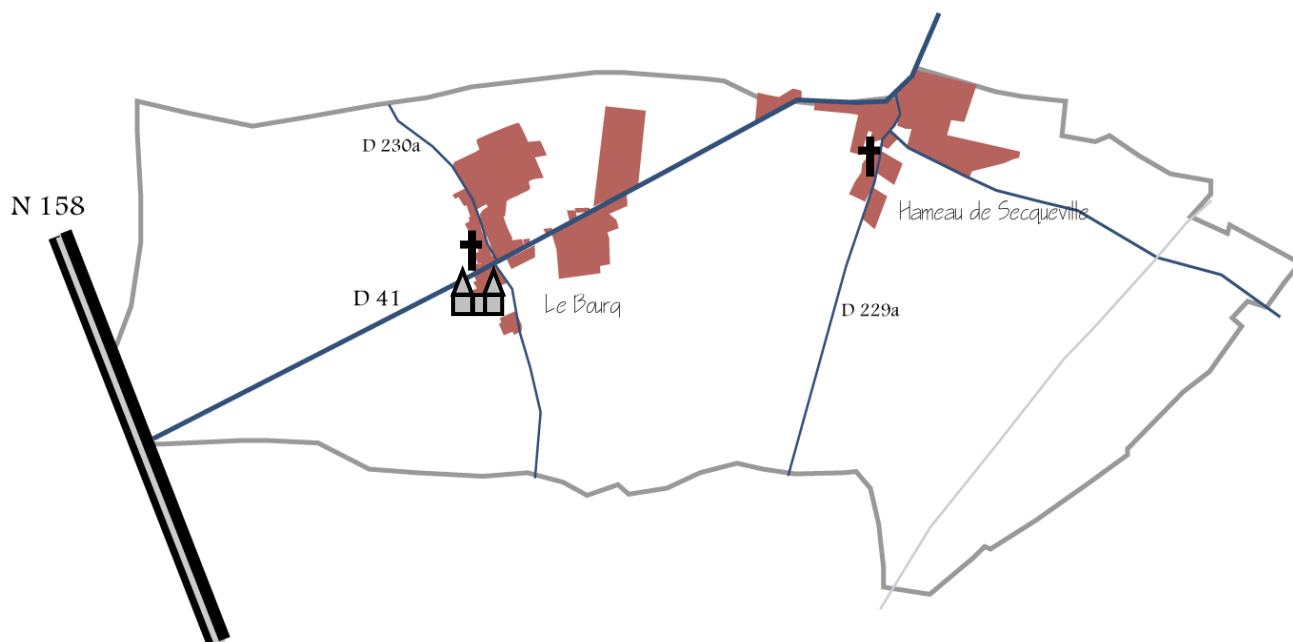
Certains de ces éléments paysagers peuvent bénéficier d'un repérage au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (« Les plans locaux d'urbanisme peuvent (...) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les (...) sites (...) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »).

ENJEUX

- Réflexion autour des franges bâties : reconstitution d'une trame des haies ou de boisements
- Réflexion à mener sur l'intégration paysagère de la zone d'activités
- Préserver les franges urbanisées au contact des zones agricoles
- Préservation et création d'espaces boisés remarquables, notamment les alignements d'arbres
- Prendre en compte les contraintes environnementales dans les futurs aménagements paysagers / urbains
- Réflexion à mener sur les déplacements doux au sein de la commune / en lien avec les projets de l'Intercommunalité

1.3.3. L'ENVIRONNEMENT BATI

1.3.3.1. Le patrimoine bâti remarquable



Le patrimoine religieux :

L'église et le cimetière de Garcelles-Secqueville



L'église de Secqueville



Le patrimoine civil :

Le château de Garcelles et son parc :

. Le parc du château de Garcelles et les avenues y accédant font l'objet d'un classement en tant que site et monuments naturels de caractère artistique, historique, légendaire ou pittoresque. En termes de servitudes d'utilité publique, le site classé est une protection au titre du code de l'environnement.

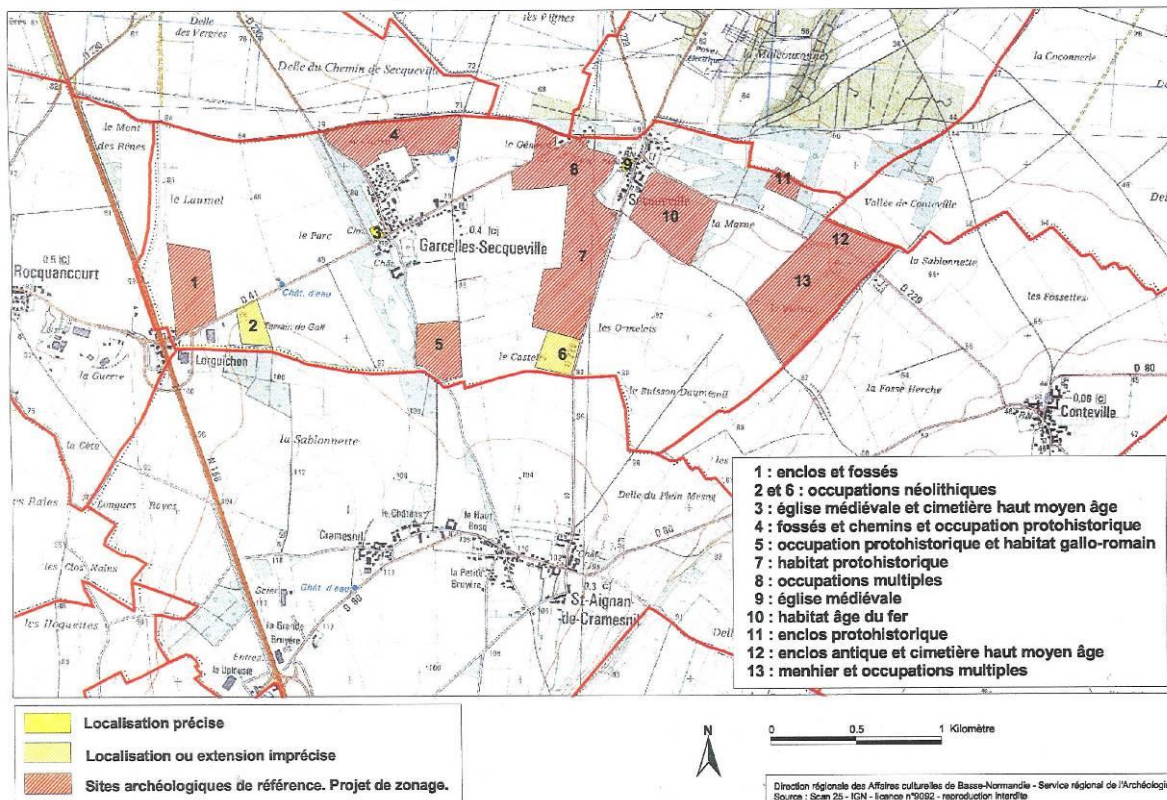
Leur localisation dans la commune et sa position en retrait des voies (et donc des vues) en fait un ensemble particulièrement intéressant. Il est implanté le long de la RD 41 voie très passante.



1.3.3.2. Les sites archéologiques

La commune de Garcelles-Secqueville est concernée par de nombreux sites archéologiques datant de la préhistoire, de l'époque gallo-romaine et de la période médiévale (les églises du bourg et du Hameau de Secqueville). Ces sites confirment la présence importante et ancienne de sociétés humaines dans

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de GARCELLES SECQUEVILLE (14) au 20 mai 2010.



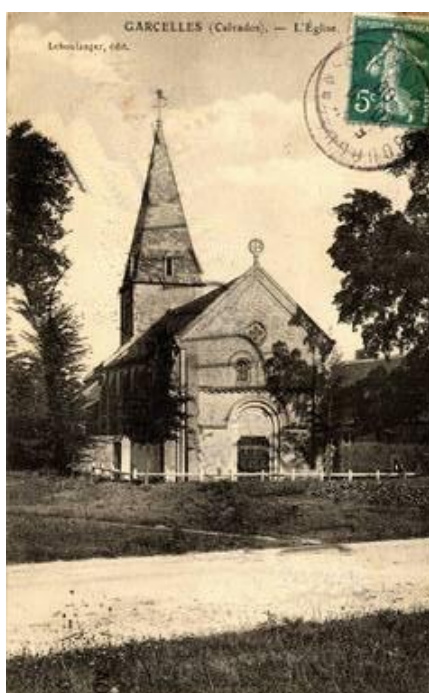
ce secteur. Le dossier de PLU présentera l'ensemble des références à ces sites et devra en tenir compte dans son zonage.

1.3.3.3. Le développement urbain

BREF HISTORIQUE²

On trouve en 1777 un certain Guillaume de Garcelles et son fils qui firent don de l'église au patronage de l'Abbaye aux hommes de Caen. Les recherches de Paul Tariel, maire honoraire de la commune, lui ont permis de remonter jusqu'en 1455 et de constater qu'à cette époque le domaine était partagé en deux fiefs appelés le "fief du haut" et le "fief du bas". Il a pu retrouver le nom de certains seigneurs qui se succédèrent et qui détenaient en propriété la majeure partie des terres et des biens de la Commune.

En 1614, les deux fiefs furent réunis en un seul que l'on appela le fief de Haubert. Se succédèrent en 1672 sur le domaine les familles de la Cour, Chevalier et Seigneur de Balleroy. En 1704, Jean-Joseph Gosselin, seigneur de Tourville, devient seigneur de Garcelles et fit construire vers les années 1721 le château qui existe actuellement. Celui-ci se réserva dans l'acte de vente d'une partie du domaine le droit exclusif pour lui et son épouse de porter le nom de Garcelles toute leur vie puis vendit le château à M. de Saint-Quentin



Extrait de la carte de Cassini (XVIII^e siècle)



² Source: <http://fr.wikipedia.org/wiki/Garcelles-Secqueville>

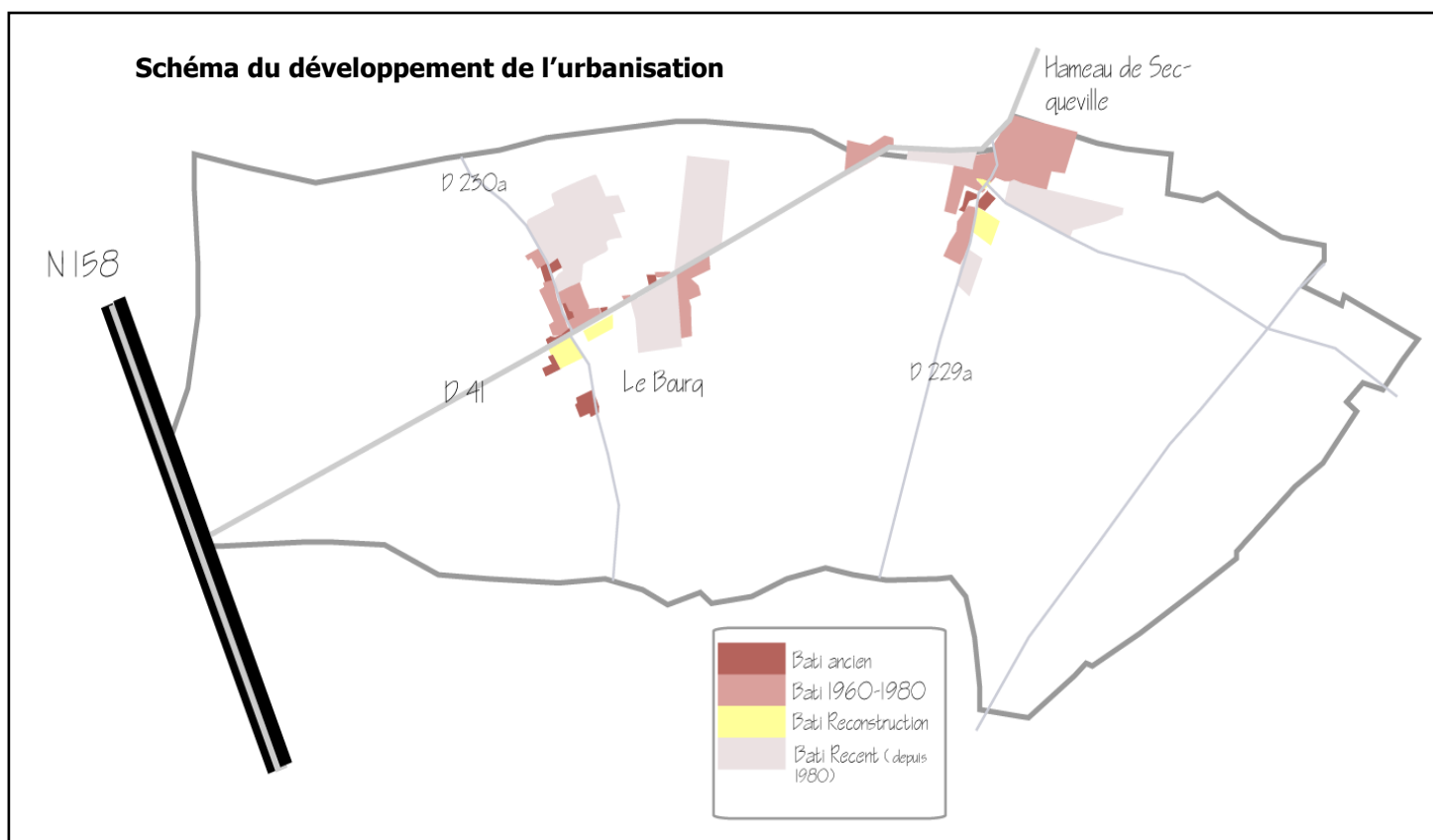
EVOLUTION DE L'URBANISATION

L'urbanisation de Garcelles-Secqueville est concentrée autour des deux bourgs anciens : Garcelles et le hameau de Secqueville. Cette structure est restée identique, malgré les démolitions de la Seconde Guerre Mondiale.

Le bourg ancien était structuré autour de l'église,

Puis l'urbanisation s'est développée dans les dents creuses

L'urbanisation récente s'est développée au contact du bâti ancien sous forme de lotissements, et non pas en comblement, notamment le long des principales voies de communication.



1.3.3.4. Les principaux éléments du paysage bâti

LE BATI ANCIEN ET AGRICOLE

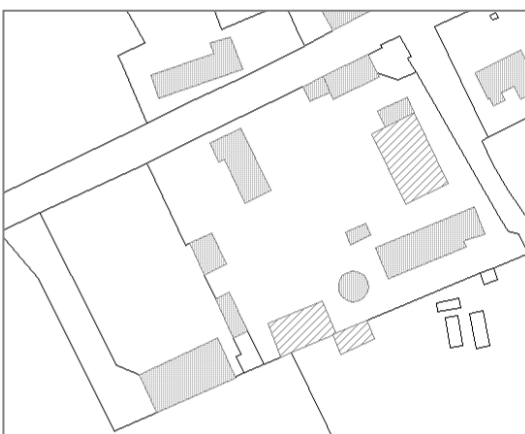
Les fermes et les constructions agricoles sont encore aujourd'hui présentes dans le paysage urbain de la commune : des bâtisses plutôt massives, des ensembles bâtis denses, des fermes organisées autour de cours centrales closes, des toitures d'ardoises à deux pans, des parements de pierres calcaires.

Le parcellaire se caractérise par une densité importante des constructions : alignement des façades le long des voies, mitoyenneté du bâti, cours communes ou privatives, pignons et façades à l'alignement sur rue.

Les constructions anciennes sont en pierres (petits moellons en pierre calcaire de Caen) et de forme simple : toitures à deux pans en tuiles terre cuite ou en ardoises et sans débord, d'une hauteur de R+1+combles. Certaines façades sont implantées à l'alignement de la voirie.

Le pignon à redan est caractéristique du bâti de cette zone.

Les maisons de maîtres sont soulignées par des pierres de taille autour des huisseries.



La bâti agricole répond à des usages, et forme un tissu plus lâche.



Le bâti dense ancien, permet de créer des rues, du fait des bâtiments à l'alignement

L'HABITAT DE LA RECONSTRUCTION

Sur la commune, de nombreuses constructions marquent la période d'après-guerre, de par leur style architectural, les matériaux employés et le mélange parfois avec une architecture plus ancienne. Ce type de bâti devient alors, un témoin du passé dont la présence apporte diversité et richesse au patrimoine bâti communal.

Caractéristiques architecturales :

Hauteur des bâtiments : Autour de 12 m

Toits : toits à croupe

Ouvertures : petite fenêtre rectangulaire allongée,
grande fenêtre rectangulaire debout, non
symétriques.

Matériaux

Toits : Tuile

Murs : pierre de Caen taillée



L'HABITAT RECENT

L'habitat récent des années 1960-1980 se caractérise à Garcelles-Secqueville par une urbanisation ponctuelle, un comblement de l'urbanisation existante, le long des voies existantes.

La forme architecturale est classique : en maisons groupées ou pavillon individuel. Elles sont R+c à l'alignement ou avec un léger retrait sur la voie.

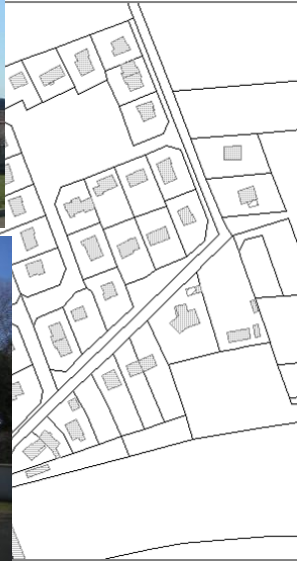
L'habitat des années 1980-2010 relève d'avantage une urbanisation sous forme de quartier à part entière (y compris les voies de desserte). Ce sont généralement des constructions en recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires. Elles ne sont généralement pas alignées par rapport aux autres bâtiments.





La forme architecturale est classique : en maisons jumelées ou pavillon en lot libre. Elles sont en R+c ou R+1+c.

Le bâti récent (sous forme de lotissement) crée un tissu urbain plus lâche, moins structurant. Le parcellaire est régulier, drainé par des voies de circulation interne.



ENJEUX

- Préservation des formes traditionnelles d'urbanisation et de construction
- Extension de la zone urbanisée en cohérence avec le SCoT et les attentes municipales
- Développement cohérent des formes urbaines : densification de la forme urbaine existante
- Définition d'orientations d'aménagement pour les nouveaux espaces d'urbanisation
- Développement de l'urbanisation en conformité avec les dispositions techniques
- Réflexion sur les franges urbaines

1.4. SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.4.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1.4.1.1. Les sites et monuments naturels de caractère artistique, historique légendaire ou pittoresque :

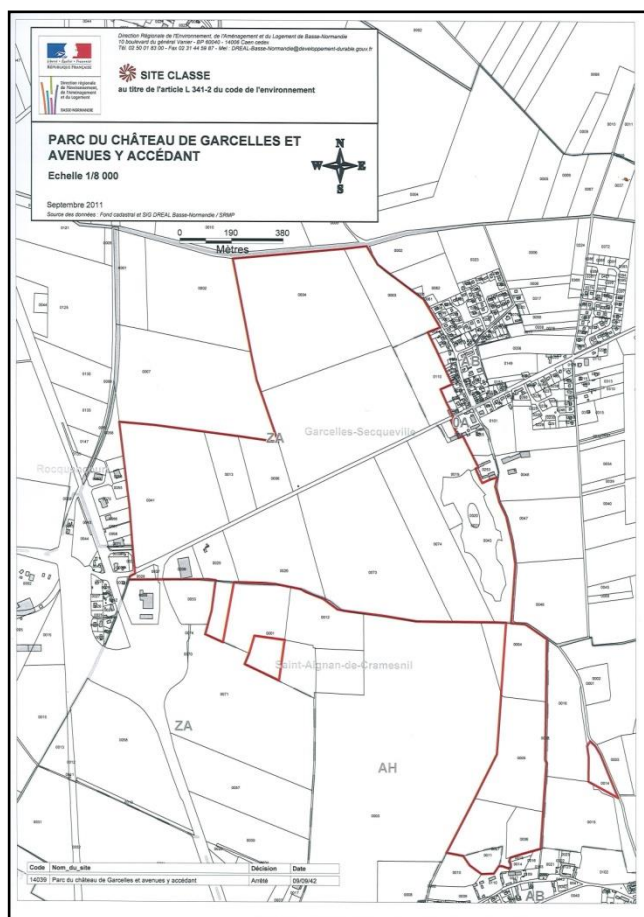
En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale Nature Paysages et Sites (CDNPS) voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France).

Les permis de construire ou de démolir relèvent du ministre en charge des sites ou du Préfet, après qu'ils aient été soumis pour avis à la CDNPS. Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site. Les projets de travaux (PC) en sites classés sont instruits par les Inspecteurs des sites des DREAL et sont donc soumis à autorisation ministérielle. Les dossiers sont présentés devant la Commission départementale des sites présidés par le préfet de département avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, pour les prescriptions architecturales. Durant cette commission, c'est l'inspecteur des sites qui est le rapporteur, souvent appuyé par l'ABF. Exceptionnellement, certains dossiers peuvent passer devant la "commission supérieure des sites, perspectives et paysages". La publicité est interdite de manière absolue, quelle qu'en soit la forme. L'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien des constructions ne sont pas concernés par le régime d'autorisation. Comme toute activité humaine (circulation, chasse, pêche, activité de loisirs...) dès lors qu'elle ne donne pas lieu à des travaux ou installations et n'a pas d'impact sur l'aspect des lieux. En site inscrit, les projets sont soumis à l'avis simple de l'ABF pour le compte de la DREAL.

(Article L.341 et suivants du code environnement)

Le parc du château de Garcelles et les avenues y accédant ont été protégée par leur classement en tant que sites et monuments naturels classés.

La commune de Garcelles-Secqueville a menée une procédure de déclassement permettant au projet d'extension du golf d'être réalisé, celle-ci a fait l'objet le 20 avril 2007 d'un refus par le Préfet après la consultation du ministère.

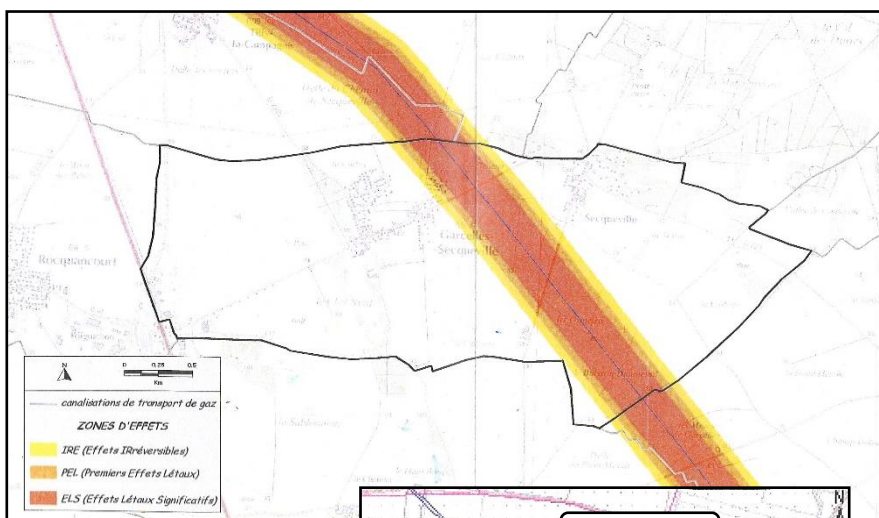


1.4.1.2. Ressources et équipements

Canalisation de gaz :

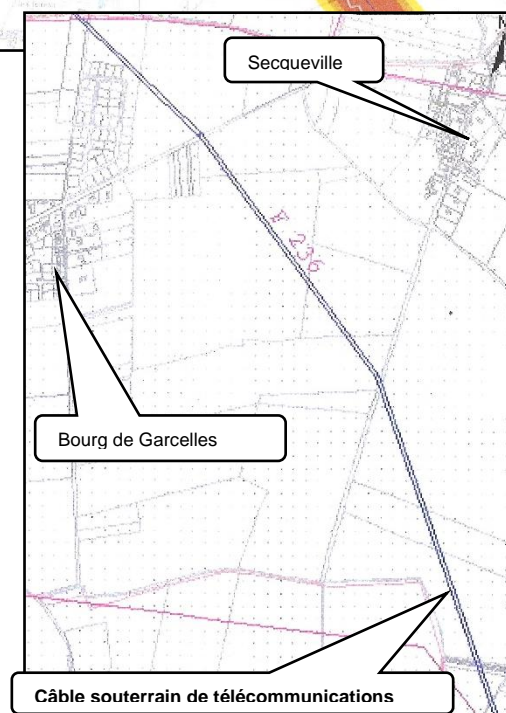
La commune de Garcelles est grevée par la servitude de transport et de distribution de gaz I3 : canalisation DN 500 reliant Caen à Argentan.

Un périmètre de protection de 250 m est défini de part et d'autre de la canalisation entre le bourg de Garcelles et le hameau de Secqueville, sur des terres agricoles. Avant toute intervention en sous-sols ou sur les sols, il est nécessaire d'en référer au service concessionnaire et gestionnaire de l'ouvrage (GRT-Gaz).



Télécommunications :

Le territoire communal est concerné par la servitude PT3, pour un câble souterrain de télécommunications (n° F 236), également entre le bourg et le hameau.



Circulation aérienne:

La commune est enfin grevée, à l'instar de l'ensemble du territoire national, de la servitude T7 (arrêté et circulaire du 27/07/1990), qui concerne la protection à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement. Dans ces zones, les installations de plus de 50 m de haut hors agglomération et de plus de 100 m de haut en agglomération, sont soumises à l'autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées.

1.4.2. **L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

1.4.2.1. Les espaces naturels protégés

Les ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Une ZNIEFF est un espace inventorié au titre du patrimoine naturel.

Initiée 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 leurs confèrent 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 partisans 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.

Sur la commune de Garcelles-Secqueville, on retrouve **une ZNIEFF de type 1 « Les bois et pelouse de Bellengreville » qui s'étend sur 148.4 ha** sur les trois communes de Bellengreville, Chicheboville et Garcelles-Secqueville. Seule une petite surface est située sur l'extrême Nord-Est de Garcelles-Secqueville.

La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

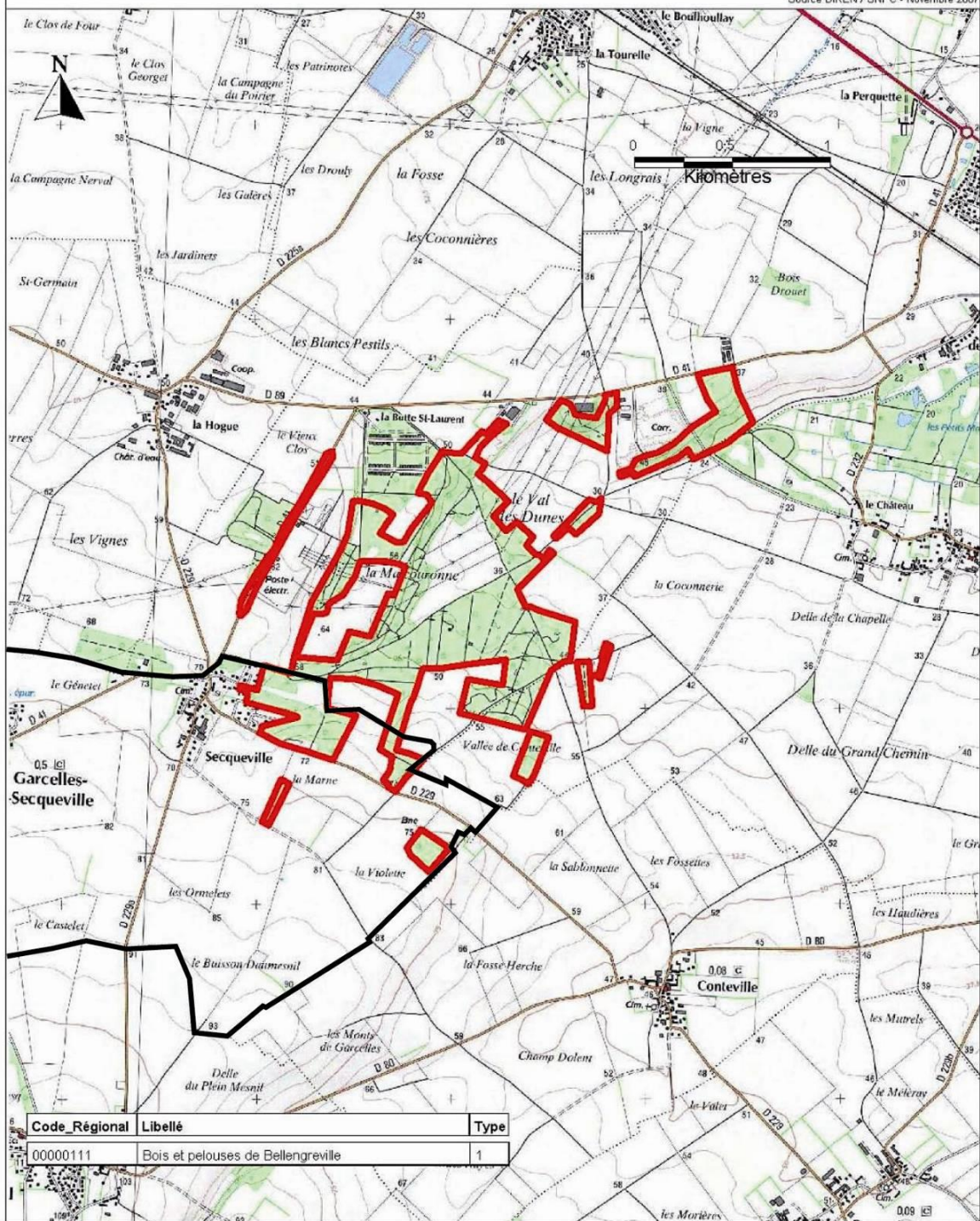
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Bois et pelouses de Bellengreville



Direction Régionale de l'Environnement
 NORMANDIE

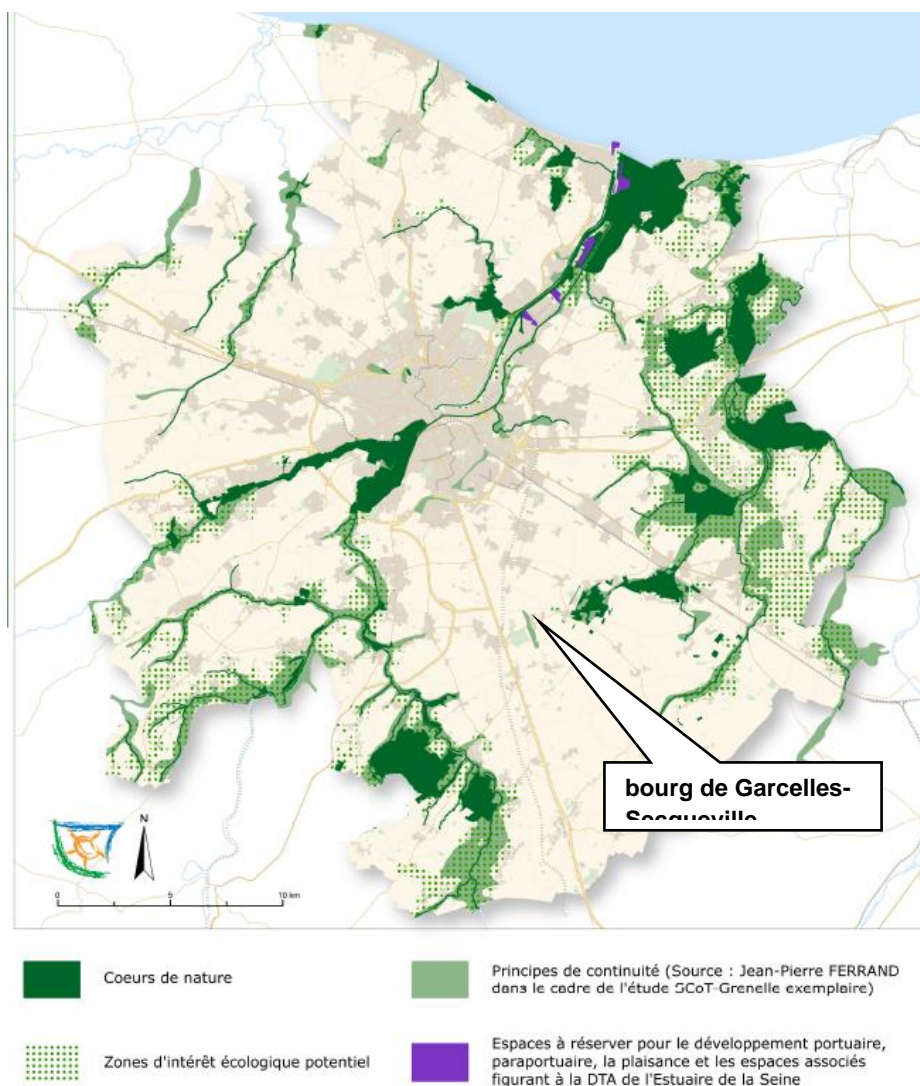
Fond IGN. Scan 25 © 2002

Source DIREN / SNPC - Novembre 2007



Directives du SCoT Caen –Métropole :

La commune doit prendre en compte le principe de préservation des trames vertes et bleues que préconise le SCoT Caen-métropole, notamment afin d'assurer le maintien des corridors écologiques sur le territoire. Les espaces concernés ici sont le parc du château, déjà classé au titre des monuments historiques, ainsi que les espaces boisés classés à l'Est du bourg qui seront également protégés par le présent document.



1.4.3. LES CONTRAINTES ET LA PROTECTION DU TERRITOIRE

1.4.3.1. Les risques naturels

Les risques d'inondation par débordement :

La commune de Garcelles-Secqueville n'est pas soumise aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau.

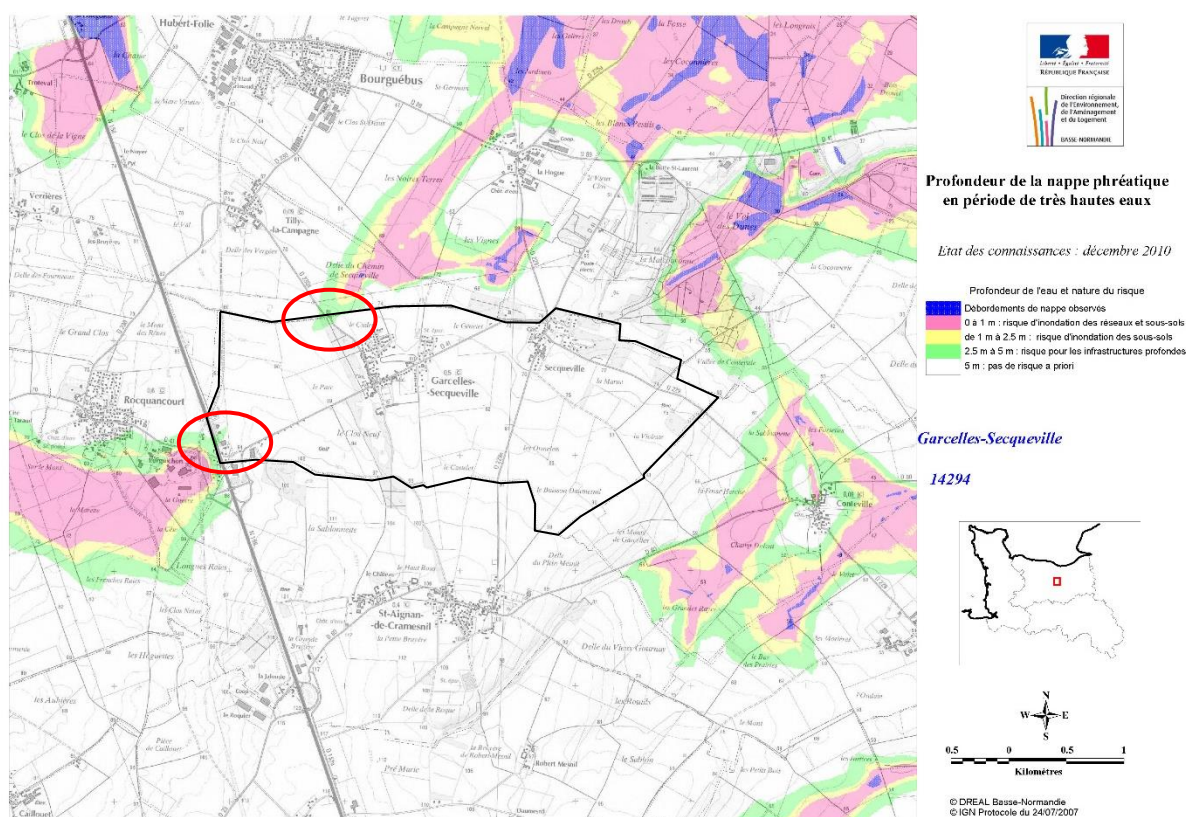
La définition des zones humides

La commune de Garcelles-Secqueville ne possède pas de zone humide sur son territoire.

Les risques d'inondation par remontée de nappe :

La commune de Garcelles-Secqueville n'est que très légèrement sujette aux risques d'inondation par remontée de nappes souterraines. Ce risque est marqué à l'ouest et au nord de la commune.

Les remontées de nappes sont profondes de 2,5 à 5 mètres. Les risques ne concernent que les infrastructures profondes. Ce risque devra être pris en compte en prenant des mesures réglementaires adaptées.



Les arrêtés de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sources : prim.net / Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

Les risques de mouvements de terrain :

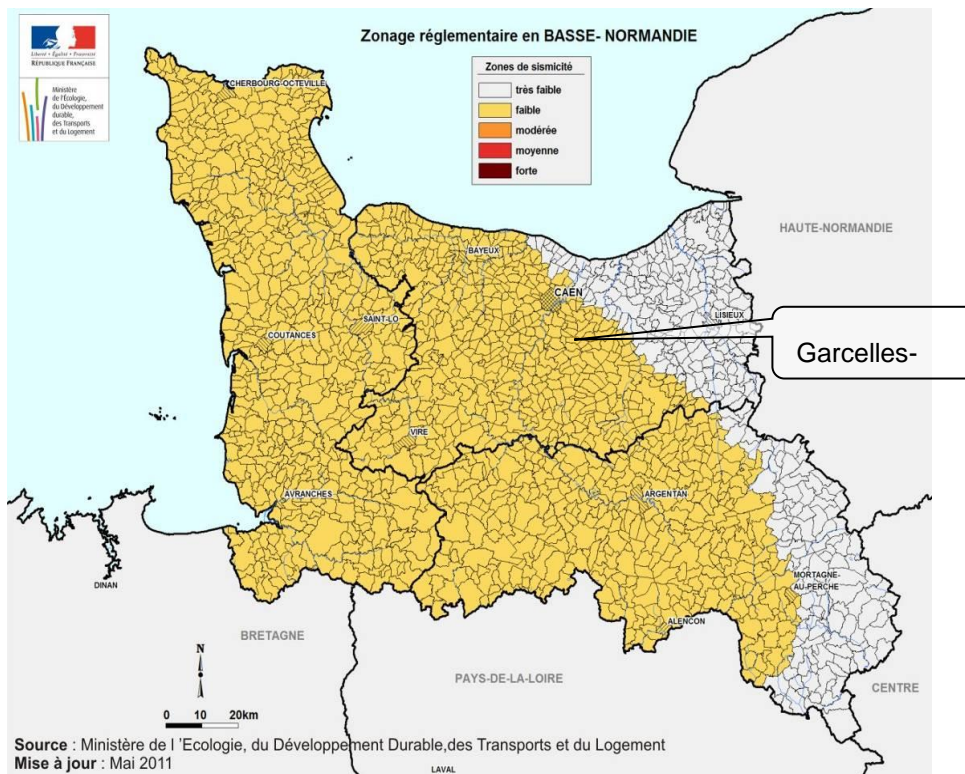
Garcelles-Secqueville est concernée par un aléa sismique de **niveau 2 sur une échelle 4, qualifié de faible**.

Les tremblements de terre, sont considérés comme l'un des risques naturels majeurs au niveau mondial compte tenu de leurs effets meurtriers et dévastateurs. La Basse-Normandie n'est en aucune façon exposée à ce type de catastrophe, mais elle n'est pas néanmoins exempte de risque sismique : l'étude des archives montre en effet que depuis le IXème siècle, plus de 110 secousses sismiques différentes ont été ressenties dans la région, dont une importante au XVIIIe siècle à Caen.

Sur la carte ci-dessous figure le nouveau zonage réglementaire de la Basse-Normandie en application du *Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010* portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et sur lequel s'applique le *Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010* relatif à la prévention du risque sismique.

Plus qu'une cartographie de l'aléa sismicité, ce zonage répond essentiellement à un objectif de prévention vis à vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments.

En effet, la meilleure prévention contre ce type de risque consiste en l'application de **règles parasismiques lors de la construction des bâtiments**. Ces règles "de bonne construction" sont rendues obligatoires depuis 1991 pour tous les bâtiments neufs dans les zones définies comme sismiques. La révision de ces règles par les décrets du 22 octobre 2010 rend obligatoire pour certains bâtiments neufs une conception et une construction parasismique sur une grande partie des communes bas-normandes. Ces méthodes de constructions se traduisent par des surcoûts minimes, inférieurs à 5% du coût de la construction.



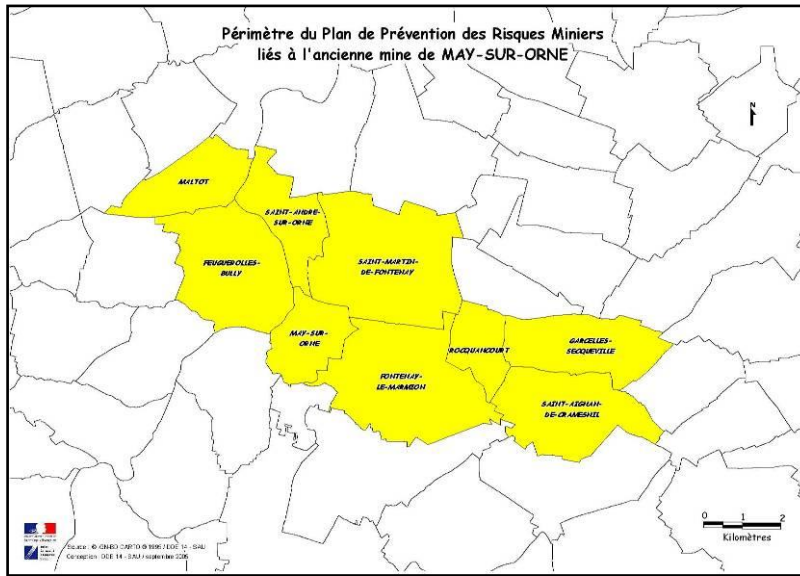
1.4.3.2. Les risques technologiques et industriels

Les installations classées pour l'environnement :

A titre agricole : Aucune

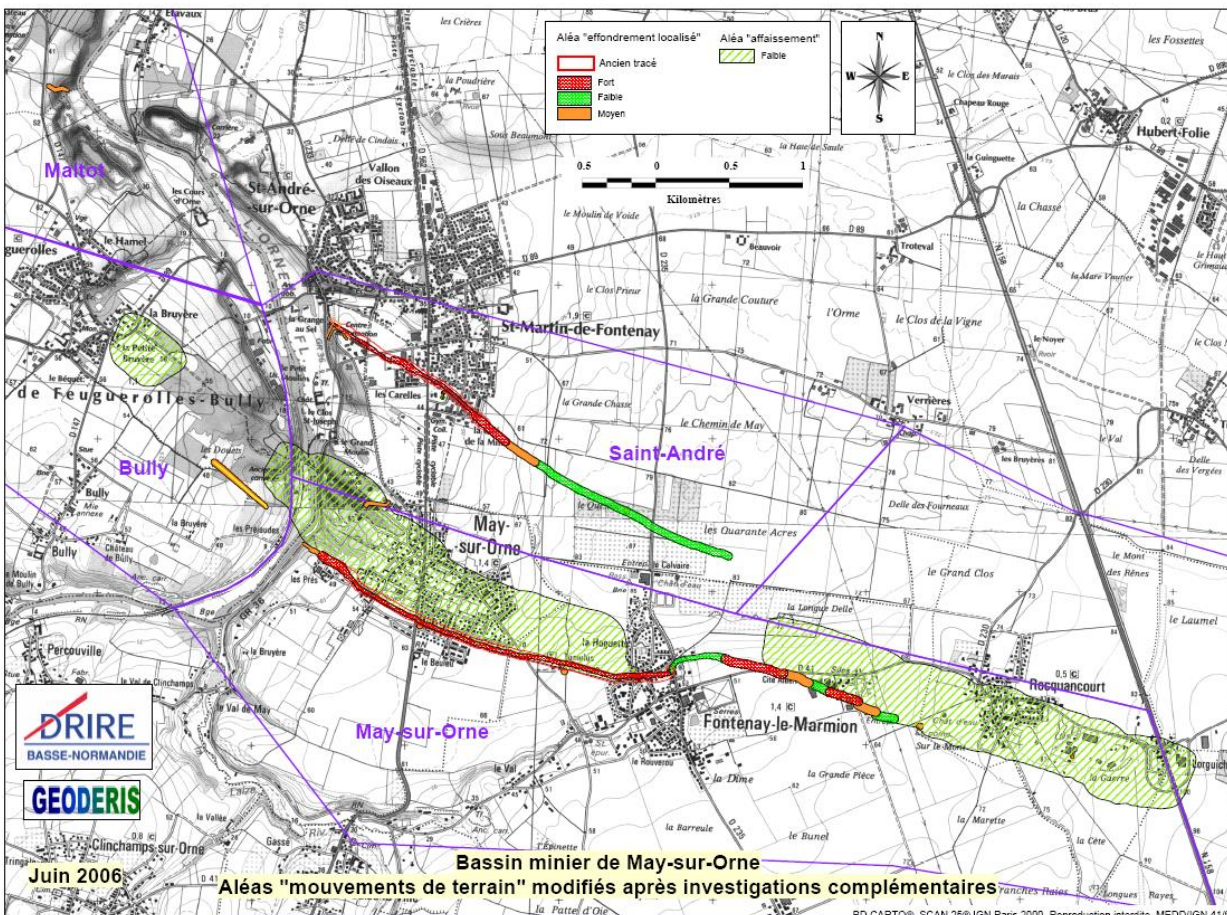
Au titre de la protection de l'environnement : Aucune

Les Risques miniers :



Le territoire de Garcelles-Secqueville est touché par le plan de prévention des risques miniers dû à l'ancienne mine de May sur Orne.

1.4.4.



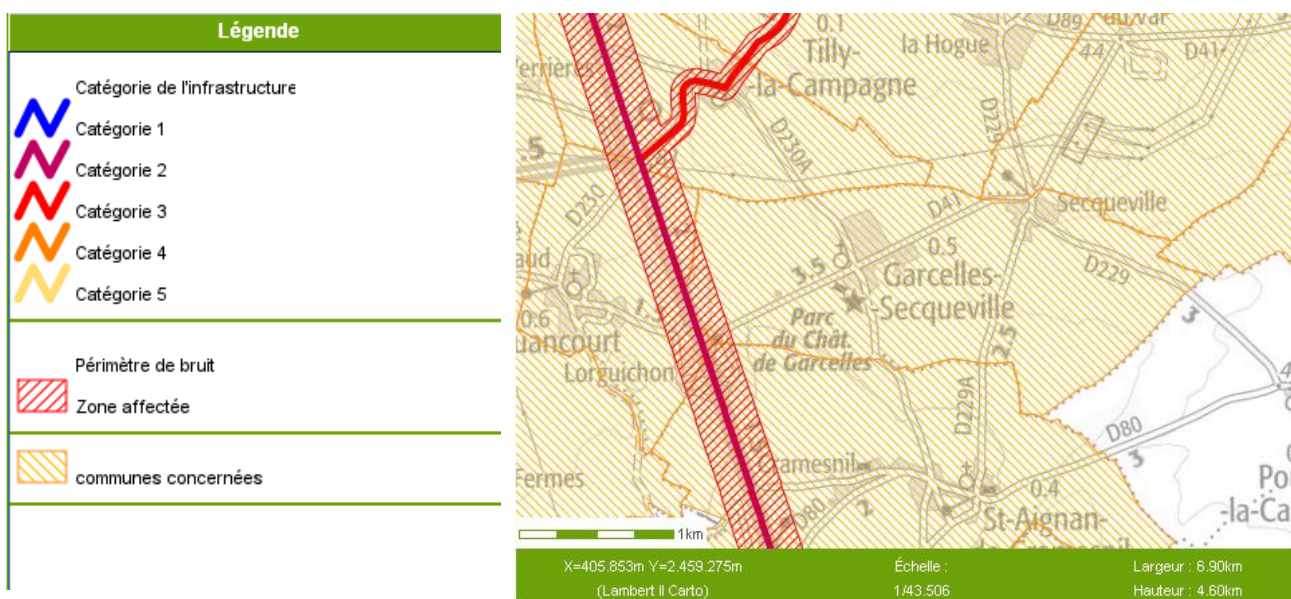
LES CONTRAINTES LIEES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Les voies bruyantes :

Le territoire de Garcelles-Secqueville est concerné par le passage d'une voie bruyante : la RN 158 qui passe sur la commune à l'extrême Ouest de son territoire. Elle a été classée en voie bruyante de catégorie 2 par arrêté préfectoral du 15 décembre 1999.

Il s'agit d'une mesure de protection visant à définir une bande affectée par le bruit de part et d'autre des bords extérieurs des infrastructures de transport terrestre. Dans cette bande, des mesures de lutte contre le bruit pour les constructions devront être mises en place.

La bande définie pour la RN 158 est de 250 m de large dans un tissu ouvert (la zone agricole du plateau).

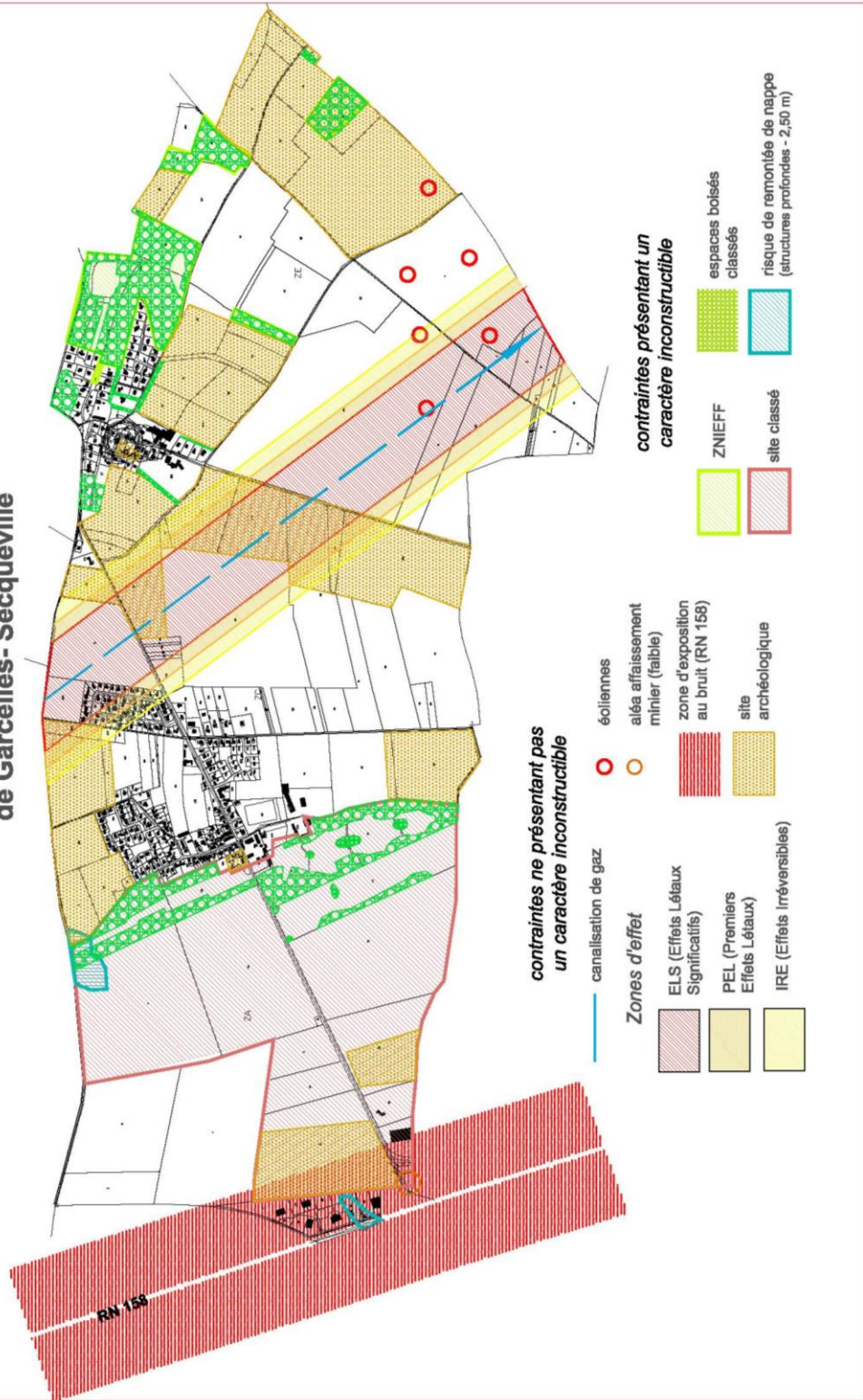


classement bruit Calvados

1.4.5. LA SYNTHÈSE DES PROTECTIONS ET DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

Compte tenu des différents niveaux de protection du territoire communal, d'information du public sur les risques existants (technologiques, naturels...) des servitudes d'utilité publique et du simple principe de précaution applicable à tout territoire, il est possible de dresser une carte des contraintes qui grèvent le territoire communal de Garcelles Secqueville. Mais ces contraintes ont peu d'impact.

Protections et contraintes qui grèvent le territoire de Garcelles-Secqueville



2

PRESENTATION
DES CHOIX
D'AMENAGEMENT
ET D'URBANISME
RETENUS

2.1 Les atouts et les faiblesses du territoire : synthèse

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 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	
<p>Sols et sous-sols :</p> <p>Sous-sol de grande qualité agronomique : plateau limoneux de la Plaine de Caen, sur une assise calcaire, complété d'une couverture loessique et argileuse (au centre de la commune) en surface . La nature des sols permet le développement de grandes cultures et de cultures industrielles</p>	<p>Sols et sous-sols :</p> <p>Compte-tenu des formations géologiques présentes, le territoire communal est soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux (niveau faible). Les constructeurs sont incités à faire une reconnaissance géotechnique de la parcelle.</p>
<p>Qualité de l'air :</p>	<p>Qualité de l'air :</p> <p>Site de plaine au paysage très ouvert ; l'absence de boisements et de haies créé un environnement plus venté</p> <p>La proximité de la N158 peut accentuer la présence de monoxyde d'azote et de dioxyde soufre dans l'air, caractéristiques de la pollution automobile</p>
<p>Qualité des eaux et risques naturels :</p> <p>Aucun cours d'eau ne traversant la commune, peu de nuisances à relever affectant la qualité des eaux</p>	<p>Qualité des eaux et risques naturels :</p> <p>Risque éventuel de ruissellement sur les terres agricoles dans un site de plaine dépourvu de haies (charriage des pesticides par les eaux de pluie), qui pourrait affecter les communes avoisinantes</p>
<p>Boisements :</p> <p>Espaces boisés classés à l'Est du bourg et alignement d'arbres le long de la RD41</p> <p>Présence d'une ZNIEFF de type 1 en limite Nord-Est de la commune</p> <p>Rôle important de ces boisements à proximité des zones urbanisées, qui cadrent la vue dans un paysage de plaine très découvert</p>	<p>Boisements :</p> <p>Haies inexistantes dans les ¾ de la superficie communale, « réservée » aux pratiques agricoles intensives</p>

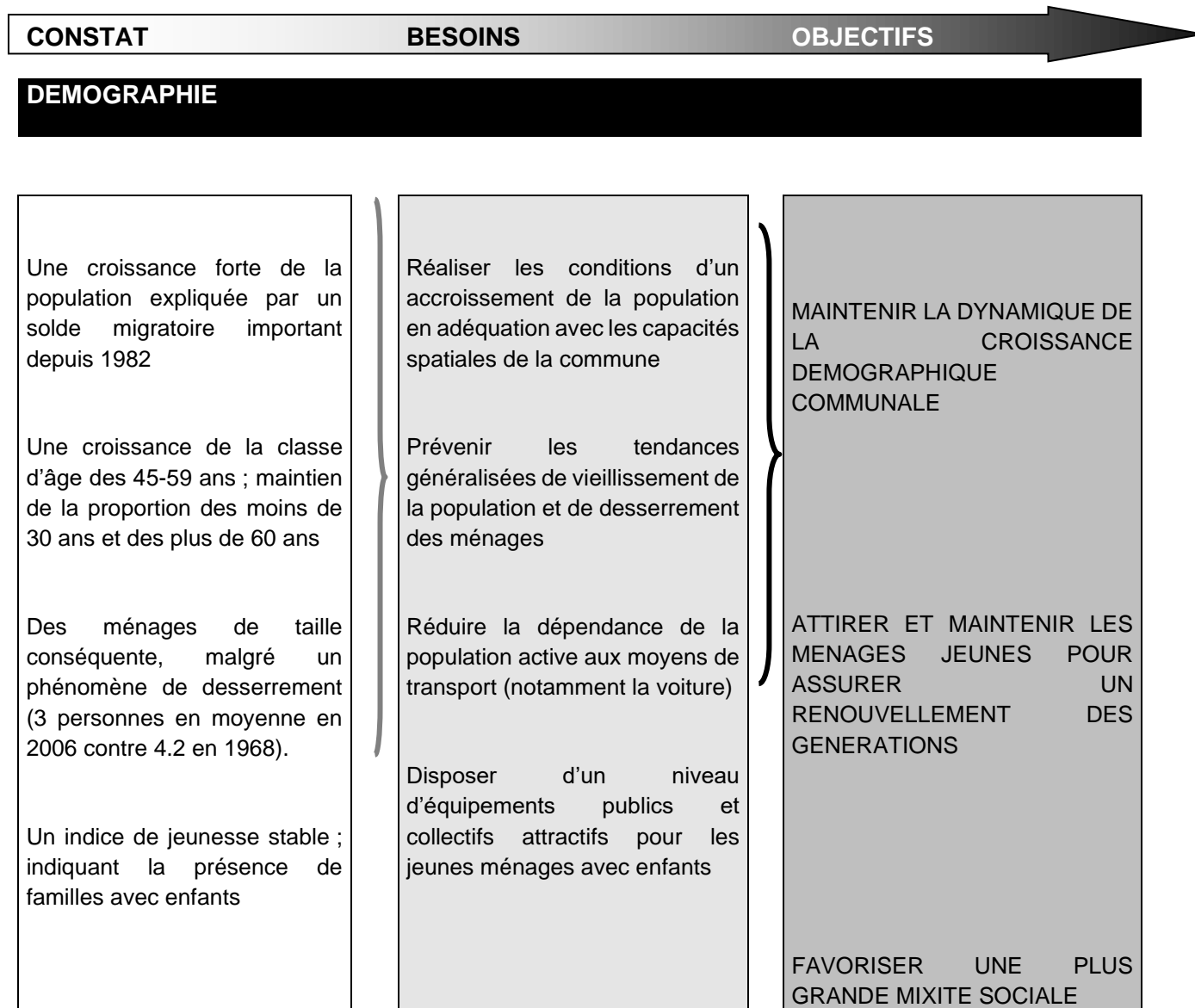
Facteurs climatiques	
Faibles précipitations par rapport à la moyenne départementale	
La diversité biologique, faune et flore	
<p>Espèces protégées dans la ZNIEFF au Nord-est de la commune</p> <p>Valeur écologique importante des prairies, à préserver pour les exploitations agricoles d'élevage</p> <p>La plaine de Caen concentre l'un des ensembles calcicoles (espèces se développant dans les milieux calcaires) les plus riches du Calvados</p>	<p>Intégrer dans le PLU le périmètre de la ZNIEFF</p> <p>Intégrer dans le PLU la protection des espaces naturels en lien avec la trame verte et bleue du SCoT de Caen-Métropole</p>
Interaction avec les activités humaines	
Agriculture	
<p>Des sols de grande qualité agronomique permettant le développement d'une agriculture à fort rendement (cultures céréalières et industrielles)</p> <p>Présence de 4 sièges d'exploitation sur la commune à l'activité pérenne.</p> <p>12 agriculteurs exploitent les terres de la commune</p>	<p>Intégrer la préservation du patrimoine agricole dans les projets de développement de la commune.</p> <p>Conflits d'usage potentiels avec les riverains liés à la circulation d'engins agricoles dans le bourg (contournement par un chemin rural à prévoir)</p> <p>Constructibilité encadrée aux abords immédiats des sièges d'exploitation</p> <p>Pression foncière sur des terres agricoles à haut rendement</p>
Exploitation des ressources ou usages des ressources	
<p>La commune est située dans une zone propice au développement des installations éoliennes, en raison de son site de plaine légèrement surélevé et très ouvert</p> <p>6 éoliennes sont installées sur le territoire communal et 15 autres dans un rayon d'1.5 km aux alentours (en covisibilité)</p> <p>La communauté de communes a un projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des écoles. L'école primaire de Garcelles est concernée par ce projet.</p> <p>Parmi les installations recensées : panneaux photovoltaïque sur une maison individuelle, chauffage individuel par poêle à bois</p>	<p>Impact visuel et sonore du parc éolien sur la perception du paysage communal</p> <p>Maintenir une distance réglementaire entre les éoliennes et les habitations (500 m)</p> <p>Adapter les dispositions du règlement du PLU à l'implantation de panneaux photovoltaïques</p>
Santé et nuisances	

	<p>Nuisance sonore liée à la proximité des éoliennes avec le hameau de Secqueville, augmentée en cas de fort vent (sensation de vibration)</p> <p>Nuisance sonore liée à la proximité de la N158 (voie express de catégorie 2), avec délimitation d'une bande de 250m affectée par le bruit (isolation phonique des bâtiments à prévoir)</p> <p>Nuisances sonores liées à la mise en route de la pompe de la station d'épuration</p>
--	--

Productions de déchets	
<p>Plate-forme de dépôts de déchets spécifiques (produits dangereux, bouteilles de gaz...) et collecte de textile sur le site de Gouvix (Aucrais) du SMICTOM</p> <p>Points de tri sélectif d'appoint disposés sur le territoire communal</p> <p>Vente de composteurs aux particuliers</p>	
Risques naturels et technologiques	
<p>Prise en compte des risques dans la définition des zones constructibles et dans les principes d'aménagement de ces zones pour la construction de nouveaux logements</p> <p>Peu de risques naturels présents sur la commune en raison de son site de plaine (pas de problème d'écoulement des eaux pluviales)</p> <p>risque d'inondation par remontée de nappes minime au Nord du bourg (pour les infrastructures profondes)</p>	<p>nuisance possible liée à des accidents sur le tracé de la canalisation de gaz haute pression qui traverse le territoire (cf. zones d'effet)</p> <p>Faible risque d'effondrement au Sud-Ouest de la commune lié à l'ancienne mine de May-sur-Orne</p>
Cadre de vie et patrimoine	
Paysage	
<p>Un paysage de plaine très ouvert qui offre une vue panoramique sur l'entrée de l'agglomération caennaise</p> <p>Une entrée de ville agréable marquée par un alignement d'arbre le long de la RD41</p> <p>Des lotissements bien intégrés et un cadre de vie agréable</p> <p>La présence d'un golf 18 trous, site de loisirs attractif et connu dans l'agglomération caennaise</p>	<p>A l'inverse, le paysage d'openfield est plus sensible en termes de vues</p> <p>Des franges urbaines peu esthétiques</p> <p>Une entrée de ville par la zone d'activités peu esthétique</p> <p>Lotissements « banals »</p> <p>Les bâtiments des tennis offrent une entrée de ville peu attractive</p>
Patrimoine bâti	
<p>Eglises du bourg et de Secqueville, protégées au titre de l'archéologie préventive</p> <p>Le château de Garcelles et son parc (site classé)</p> <p>Une dizaine de sites archéologiques recensés</p> <p>Bâti agricole caractéristique des fermes de la plaine de Caen à préserver</p>	<p>Périmètre classé contraignant, par son étendue, du parc du château</p>
Espaces naturels	
<p>Présence de boisements classés qui sont un atout au cœur du paysage de plaine et qui cadrent les vues</p>	<p>Protéger les espaces classés dans le PLU</p>

Présence d'une ZNIEFF	
Qualité des espaces publics	
<p>Présence d'un complexe sportif '(terrain de foot, courts de tennis, plateau multisports)</p> <p>Equipements scolaires adaptés à la population</p> <p>Projet d'implantation de deux commerces dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement dans le bourg</p>	<p>Pas de commerces de proximité hormis un bar-tabac faisant aussi dépôt de pain</p> <p>Anticiper les besoins futurs de la commune en termes d'équipements sportifs, médicaux, périscolaire...</p>
Composition et structuration urbaine	
<p>Réaménagement des rues principales du bourg et du hameau de Secqueville en projet, afin d'améliorer la sécurité des piétons (écoliers et randonneurs notamment)</p> <p>Création de cheminements alternatifs prévus par la communauté de communes le long de la RD41 et de la RD 229a</p> <p>Projet de contournement Est du bourg pour les engins agricoles</p> <p>Présence d'un bâti ancien dense avec des bâtiments à l'alignement</p>	<p>Flux routiers importantes le long des voies principales du bourg et du hameau : conflits d'usage avec les piétons, vitesse excessive</p> <p>Redonner un caractère « urbain » à ces voies pour marquer l'entrée du village – réflexion sur les franges urbaines</p> <p>Extensions pavillonnaires sans grande qualité architecturale et créant un tissu urbain moins structurant</p> <p>densifier les formes urbaines existantes</p> <p>principe d'extension modérée de l'urbanisation</p>

2.2 Du constat aux objectifs



LOGEMENTS

Un parc de logements qui n'a cessé d'augmenter, notamment dans la période récente

Une faible proportion de logements vacants : les habitants se plaisent à Garcelles

Une majorité de grands logements individuels occupés par des propriétaires

Une offre faible en logements collectifs et/ou locatifs

Peu de logements sociaux ou aidés (< 5%)

Une absence d'offre résidentielle touristique

Des demandes pour des logements variés, en location comme en accession, dans des formes mixtes (collectif, intermédiaire ou individuelle)

- Un besoin théorique de logements estimé à environ 158 logements pour 2020 (pour parer aux besoins du point mort et maintenir la croissance démographique)
- Diversifier l'offre de logements : pour attirer de jeunes ménages et des catégories sociales intermédiaires
- Développer une offre de logements aidés
- Offrir la possibilité de développer un parc de résidences secondaires
- Intégrer le projet de développement de l'habitat et prévoir une gestion économe de l'extension de la zone urbanisée

PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET

PRESERVER LA QUALITE DU MILIEU RURAL EN CONTINUITE DE LA ZONE AGGLOMERE

REFLECHIR LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE URBANISEE

FACILITER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

ACTIVITES ET EMPLOIS

Une population active très importante : 78% 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 ouvriers et les professions intermédiaires

Des secteurs d'activités économiques dominants orientés vers les services et le bâtiment

Part importante de l'activité agricole dans le paysage, le fonctionnement et l'économie de la commune.

Activités de loisirs structurées autour du golf qui marque l'identité communale

Augmenter le niveau d'emplois dans la commune

Développer l'offre commerciale de proximité

Renforcer l'activité agricole et reconnaître sa diversification (maraîchage, tourisme vert...)

Améliorer la lisibilité de la zone d'activité (accessibilité, visibilité...) et développer l'offre

- En lien avec la politique intercommunale de développement économique, s'appuyer sur le golf pour développer l'activité de loisirs

CONFORTER LES ACTIVITES AGRICOLES EXISTANTES ET ENCOURAGER LEUR DIVERSIFICATION

DEVELOPPER L'OFFRE DE PROXIMITE

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL DES ACTIVITES

DEVELOPPER LES ACTIVITES DE LOISIRS

EQUIPEMENTS

Une école primaire à Garcelles

Des équipements sportifs répartis entre Garcelles et Secqueville

Un projet de lotissement dans le bourg de Garcelles, avec la création d'un équipement public et de commerces

Equipements d'infrastructure suffisants pour la population existante et future.

- Renforcer l'offre d'équipements publics et collectifs (création d'un gymnase, extension du cimetière...)
- Intégrer le projet de lotissement dans le bourg de Garcelles à la définition des besoins en équipements collectifs
- 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

PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

Une zone agricole de culture céréalière intensive, principale entité paysagère de la commune

Des points de vue intéressants depuis la plaine sur l'agglomération caennaise

Un paysage de plaine très ouvert, sensible en termes de vue

Des éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager comme les haies, les alignements d'arbres, les boisements

Un traitement des franges urbaines à mettre en place

- 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 franges urbanisées au contact des espaces agricoles
- Limiter l'impact des zones urbaines sur l'espace naturel ou agricole.
- Protéger les éléments remarquables du paysage.
- Engager une réflexion sur les franges bâties : reconstituer une trame de haies et de boisements
- Réflexion à mener sur l'intégration paysagère de la zone d'activités
- Repenser les déplacements doux au sein de la commune, en lien avec les projets intercommunaux

PROTECTION DES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES

PERENNISATION DES ESPACES

NATURELS DE QUALITE ET ESPACES BOISES

ET

LIMITATION DE L'URBANISATION

MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

QUALITE URBAINE ET PATRIMONIALE

<ul style="list-style-type: none"> • Bâti remarquable : patrimoine religieux (églises) et civil : château de Garcelles et maisons de maître de la plaine de Caen en pierre calcaire • Parc classé du château de Garcelles • Une zone urbanisée structurée autour des bourgs anciens et de lotissements construits en continuité, le long des voies existantes • Franges fragiles entre espaces agricoles et urbains. • Entrées de ville peu esthétiques (zone d'activités et bâtiments du golf) 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les formes traditionnelles d'urbanisation et de construction • Préserver les coupures d'urbanisation. • Maintenir un espace de protection entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés. • Extension de la zone urbanisée en accord avec le SCoT et les attentes municipales • Améliorer les entrées de ville 	<p>CONCILIER</p> <p>DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DU PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL</p> <p>DENSIFIER LES FORMES URBAINES EXISTANTES</p>
--	--	---

CIRCULATIONS ET DESSERTE

Des migrations domicile-travail « sortantes » importantes vers les pôles d'emploi de l'agglomération caennaise

Une très bonne desserte routière de la commune (N158, contournement Sud de Caen à venir), renforçant son attractivité

Une dépendance des ménages à l'automobile et une offre de transport en commun peu compétitive

Des conflits d'usage ponctuels lors du passage d'engins agricoles dans le bourg

Des aménagements urbains prévus le long des axes structurants des bourgs de Garcelles et Secqueville (rue des Chasses et rue Saint-Gerbold)

- Renforcer la sécurité autour des grands axes pour réduire les risques d'accident, notamment en redonnant un caractère urbain aux voies, en dégagant les circulations piétonnières des circulations automobiles et en réduisant la vitesse de circulation.

- Amélioration de l'offre de circulations douces

- Aménager un contournement du bourg pour les engins agricoles (cheminement alternatif)

AMELIORER L'OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN

AMELIORER LA SECURITE DES VOIES

DONNER UN CARACTERE PLUS URBAIN AUX ENTrees DE VILLE

PRECONISER DES AMENAGEMENTS DE CIRCULATIONS DOUCES DANS TOUT NOUVEAU PROJET D'AMENAGEMENT

ENVIRONNEMENT ET RISQUES

Un assainissement collectif dans le bourg et individuel à Secqueville

Risques minime de débordement de nappes au Nord de Garcelles

Risque d'effondrement minier à l'extrême Sud-ouest du bourg

Des servitudes d'utilité publique relatives au site classé du parc du château, à la ZNIEFF, aux canalisations de gaz (pour les plus significatives).

Présence de six éoliennes qui marquent l'identité paysagère de la commune

Proximité de la RN 158: exposition du quart Sud-ouest de la commune au bruit

- Protéger les sites naturels ayant un intérêt remarquable.

- Tenir compte des contraintes et des risques avant tout projet d'aménagement.

- Protéger les espaces sensibles et remarquables par un zonage réglementaire adapté.

- Maintenir un périmètre de protection autour des éoliennes et de la RN 158

PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES

LUTTER CONTRE LES NUISANCES TECHNOLOGIQUES NATURELLES PAR DES MOYENS ADAPTES

2.3 Des objectifs aux orientations de développement durable

❖ Un territoire rural à valoriser

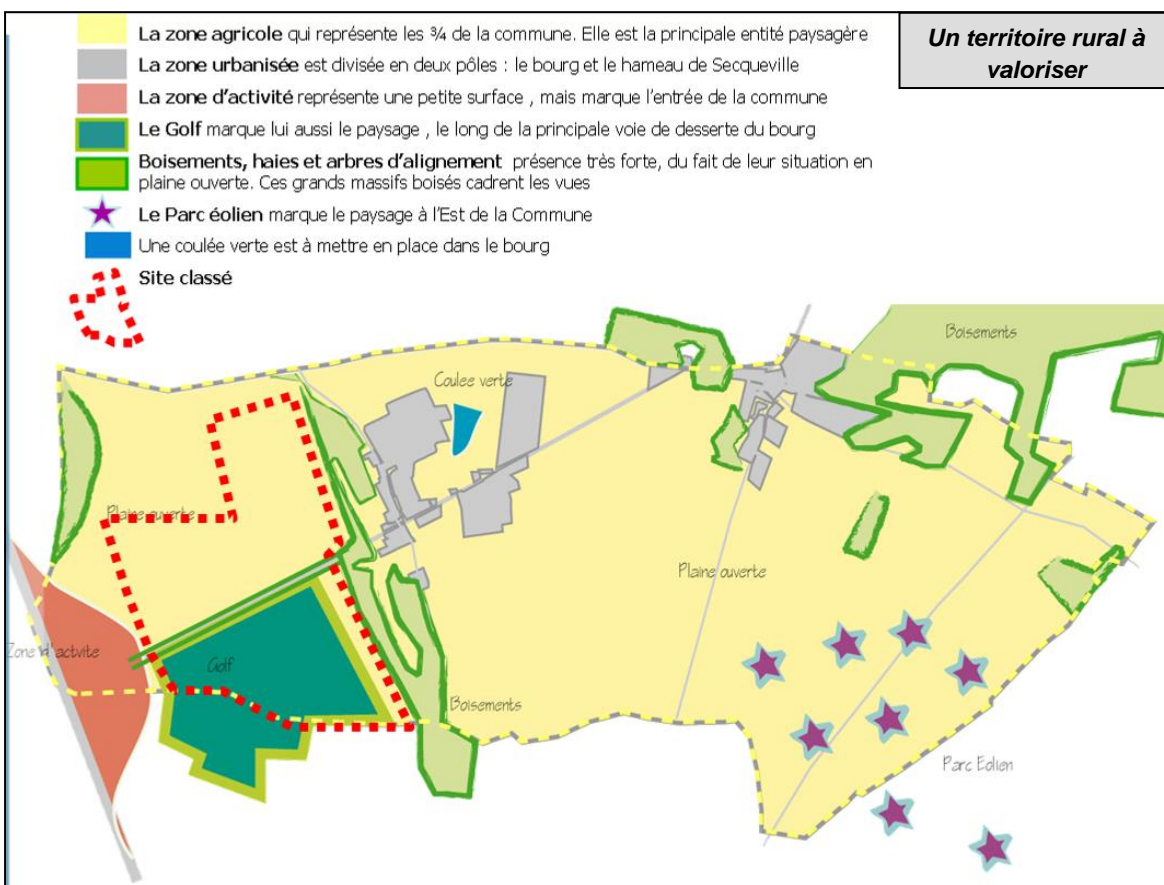
La protection et la valorisation du caractère rural de la commune de Garcelles représente un enjeu majeur du Plan Local d'Urbanisme.

La commune est marquée par une zone agricole de haute qualité agronomique, vouée à la grande culture. Le document veillera à la protection des terres agricoles productives, tout en encourageant la diversification de l'activité agricole. Le développement d'un maraîchage de proximité avec une filière de vente directe pourra être envisagé, ce qui permettra de créer un lien entre les agriculteurs et les habitants de la commune.

Cela permettra de concilier proximité de l'agriculture et de la zone urbanisée, tout comme l'aménagement de cheminements réservés aux engins agricoles. De plus, afin de maintenir un outil de travail cohérent pour les agriculteurs, des coupures d'urbanisation devront être observées entre les parties urbanisées et les terres exploitées. Une implantation des constructions à une distance minimale des exploitations sera observée, tout en évitant le mitage de l'espace rural.

La municipalité souhaite préserver le cadre de vie rural de la commune, recherché par les personnes qui y vivent et s'y installent. Il s'agit aussi de trouver un équilibre harmonieux entre le développement

Un territoire rural à valoriser	
❖	Préserver le milieu agricole et permettre son évolution : <ul style="list-style-type: none"> - Permettre aux exploitations agricoles de diversifier leurs activités - Concilier la proximité de l'agriculture et de la zone urbanisée - Préserver les coupures d'urbanisation
❖	Conserver les richesses naturelles de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver, voire régénérer un maillage de haies dans la commune - Préserver et développer les sentiers et chemins
❖	Des espaces naturels remarquables : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et développer le maillage bocager - Maintenir et développer les voies douces notamment entre les villages et les hameaux et notamment ceux de la Communauté de communes



urbain et la valorisation du potentiel agricole de la commune. C'est pourquoi la préservation de l'environnement bâti et naturel constitue une des priorités de la municipalité. On portera une attention particulière à la protection des espaces boisés classés, au développement des haies et voies douces.

❖ Un développement urbain adapté à l'échelle de la commune

La municipalité souhaite conserver l'organisation urbaine de la commune :

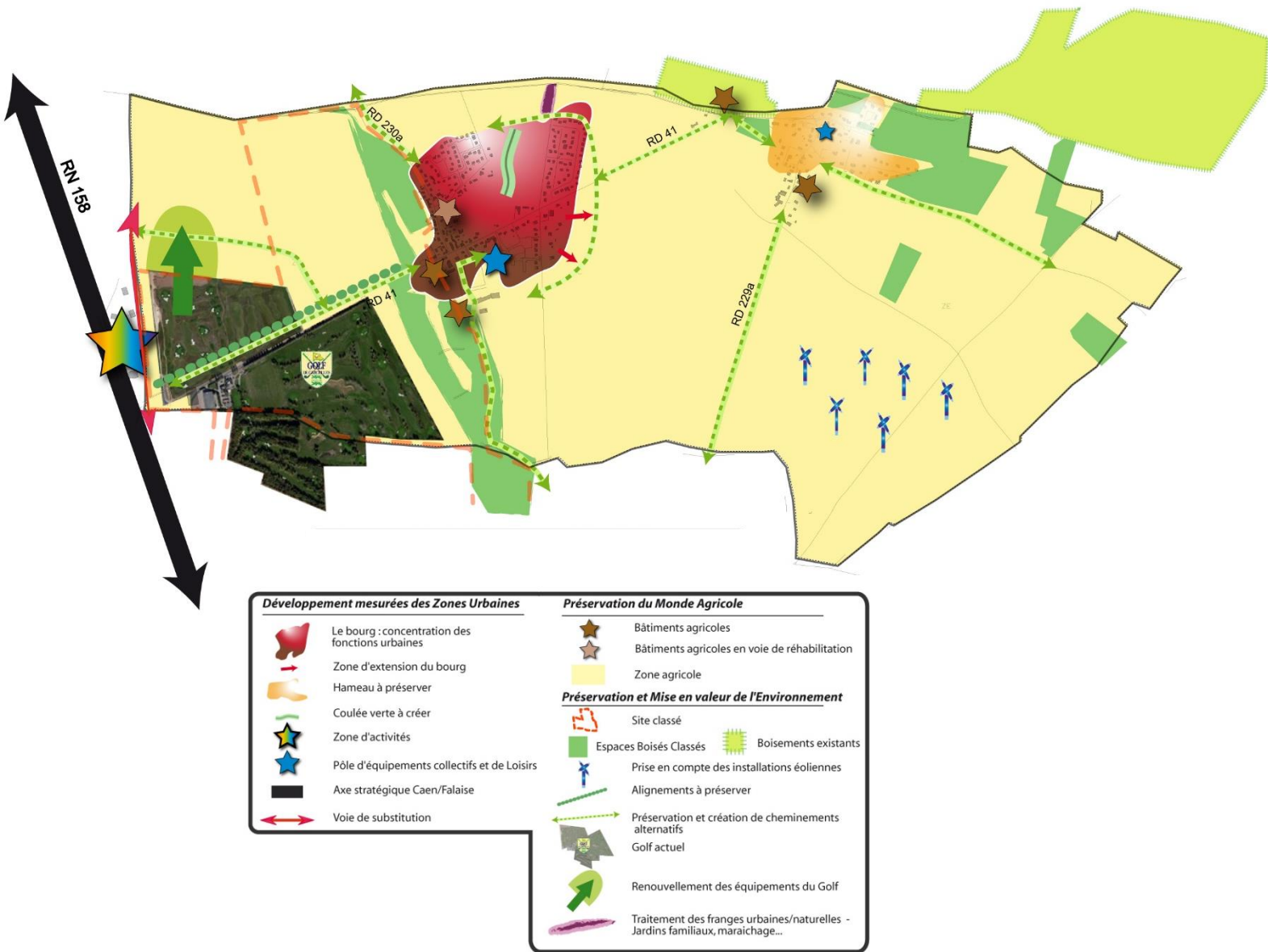
densifier le bourg de Garcelles qui concentre les fonctions urbaines

préserver une coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de Secqueville

conserver le caractère plus rural du hameau, intégré au cœur d'une zone boisée

Le PADD devra prévoir un développement urbain conforme à une projection démographique soutenable (+ 137 habitants à l'horizon 2020). Il conviendra de définir des secteurs d'extension urbaine circonscrits autour du bourg. Un meilleur aménagement des entrées de ville facilitera leur identification, conférera une certaine profondeur urbaine au bourg et empêchera une extension urbaine excessive.

Un développement urbain à l'échelle de la commune	
❖	Préserver les caractéristiques du type Plaine de Caen : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'organisation urbaine et le caractère de la zone agglomérée actuelle - Limiter la constructibilité voire la réduire dans les espaces contraints (proximité des sièges d'exploitations, sites classés) - Préserver le caractère du hameau de Secqueville
❖	Définir des secteurs d'extension de la zone agglomérée en continuité de l'existant : <ul style="list-style-type: none"> - Une zone de développement à prévoir pour répondre à une projection démographique soutenable - Bloquer toute extension urbaine le long des voies de circulation - Privilégier un développement du bourg - Marquer les entrées de villes
❖	Permettre le développement économique de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement des équipements et des commerces dans le centre bourg - Maintenir et qualifier la zone d'activités - Intégrer le projet d'extension du golf sur la commune



LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'URBANISME PAR LE PADD
L'ENSEMBLE DE CES OBJECTIFS S'INTÈGRE EN TOUTE COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'URBANISME ÉNONCÉS 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.

2.4. Traduction du P.A.D.D. dans les pièces du P.L.U.

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonage	Règlement	Annexes Servitudes

Un territoire rural à valoriser			
<p>Préserver le milieu agricole et permettre son évolution</p>	<p>Classement en zone agricole A des espaces agricoles sur la base du diagnostic agricole</p> <p>Zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> repérage des exploitations agricoles et d'un périmètre de protection de 50 m autour des bâtiments d'exploitations création de 2 emplacements réservés pour création d'un chemin rural de contournement du bourg, à destination des engins agricoles <p>Création d'une zone naturelle N</p> <p>Création d'un sous-secteur UEj</p>	<p>Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont admises (et celles nécessaires aux services publics)</p> <p>La majorité de la zone est agricole et doit être préservée de l'urbanisation : toute construction nouvelle est interdite hors équipements publics et extensions mesurées des constructions principales existantes</p> <p>Secteur destiné à l'accueil d'activités de de jardins familiaux, afin d'encourager la diversification de l'activité agricole.</p>	<p>Intégration des terrains concernés dans le tableau des emplacements réservés du PLU</p>
<p>Conserver les richesses naturelles de la commune</p>	<p>Zone naturelle N</p>	<p>Zone correspondant aux ensembles agricoles et naturels de la commune, abritant notamment le château de Garcelles et le site classé de son parc, les EBC et la ZNIEFF "des Bois de Bellengreville"</p> <p>Secteur correspondant aux parcours de golf</p>	<p>Repérage de la ZNIEFF et du site classé dans le plan des annexes</p>
<p>Les espaces naturels remarquables</p>	<p>Sous-secteur Ng</p> <p>Création d'emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables et d'un chemin de promenades</p> <p>Repérage des Espaces Boisés Classés</p> <p>Repérage des alignements d'arbres à préserver</p>	<p>Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des boisements est interdit</p> <p>Protection au titre de l'article L 123-5-7 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Intégration des terrains concernés dans le tableau des emplacements réservés du PLU</p>

Dossier de PLU			
Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

Un développement urbain adapté à l'échelle de la commune

<p>Préserver les caractéristiques paysagères de la Plaine de Caen</p>	<p>Zone A : identification des espaces agricoles productifs</p> <p>Création d'une zone UH réservée au hameau de Secqueville, abritant deux bâtiments remarquables repérés au titre de l'article L 123 1-5-7 et des EBC</p> <p>Création d'un sous-secteur Nh de la zone N abritant deux sièges d'exploitation</p>	<p>Autorisation des constructions nouvelles à vocation d'habitat dans les dents creuses, de l'extension modérées des constructions existantes et des changements de destination des constructions sous réserve de ne pas entraîner de désagrément pour le voisinage et les paysages environnants.</p> <p>Reconstruction à l'identique des constructions existantes et extensions autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du bâti agricole (superficie de 50 m² maximum).</p>	
<p>Définir des secteurs d'extension de la zone agglomérée en continuité de l'existant</p>	<p>Création d'une zone UA</p> <p>Création d'une zone UB</p> <p>Ouverture à l'urbanisation future d'une zone 2AU</p> <p>Création d'une zone UE</p>	<p>Zone correspondant au bourg de Garcelles. Densification de l'existant encouragée.</p> <p>Zone réservée au lotissement du Vallon (121 logements autorisés sous le régime du POS). Constructions mixtes et denses encouragées (création de deux cases commerciales)</p> <p>Zone de 3 ha en continuité de la zone UA qui pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU</p> <p>Zone abritant les équipements collectifs de la commune et pouvant accueillir une extension de l'école</p>	

<i>Dossier de PLU</i>			
<i>Projet d'Aménagement et développement durable</i>	<i>Plans de zonages</i>	<i>Règlement</i>	<i>Annexes Servitudes</i>

<p>Permettre le développement économique de la commune</p>	<p>Création d'une zone UX correspondant à la zone d'activités de Lorguichon</p> <p>Création d'une zone 1AUT et d'une zone Ng</p> <p>Zone UA</p>	<p>Zone destinée à l'accueil d'activités artisanales. Constructions à usage d'habitation autorisées à condition d'être indispensables au fonctionnement ou au gardiennage des locaux. Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité devront être masqués depuis les voies. Une intégration paysagère de la zone est à prévoir depuis les zones 1AUT et A à l'Est.</p> <p>Zone 1AUT destinée à l'accueil d'activités touristiques (hébergement et restauration), en lien avec le golf. Zone Ng correspondant aux équipements actuels du golf et pouvant accueillir des services liés au tourisme.</p> <p>Interdiction des changements de destination des surfaces commerciales et de services en rez-de-chaussée en vue de la réalisation de locaux d'habitation. Interdiction des commerces d'une surface de plancher de plus de 1000 m² afin de ne pas porter atteinte aux commerces de proximité.</p>	
---	---	--	--

2.5. Traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durable

1.4.6. 2.5.1. REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Règle 1 : affectation des sols

Pour chaque zone du plan, l'ensemble des activités, utilisations et occupations du sol non interdites ou soumises à conditions aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone sont autorisées, sans préjudice de l'application des dispositions mentionnées à l'article III du titre I du code de l'urbanisme.

Règle 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.

Règle 3 : effets des emplacements réservés

Sous réserve qu'il ne conduise pas, par son étendue, à dénaturer la vocation de la zone dans laquelle il est créé, l'emplacement réservé vaudra disposition particulière d'utiliser le sol aux fins prévues par la réserve.

Cette disposition n'est pas applicable si l'objet de la réserve est trop général pour que ses conséquences aient pu être normalement appréciées lors de l'enquête publique.

Règle 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.

Règle 5 : édifices vétustes ou détruits par sinistre et constructions à caractère exceptionnel

L'autorisation de restaurer pourra être accordée en non-conformité de tout ou partie des articles 5 à 13 du règlement de chaque zone si les 3 conditions suivantes sont remplies :

1. l'état initial de l'édifice doit être tel qu'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable
2. le projet de restauration doit respecter l'architecture du bâtiment initial,
3. le projet doit respecter les servitudes d'utilité publique grevant éventuellement la parcelle.

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avéreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, station d'épuration, etc.) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

Il en est de même pour les constructions ou installations techniques indispensables aux services responsables de la gestion du domaine public maritime (phares, balises, logements de gardien etc.).

Règle 6 : changement de destination

En cas de changement de destination d'une construction, il est rappelé que le pétitionnaire doit effectuer une demande d'autorisation d'occupation du sol dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

Règle 7 : adaptations mineures

L'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, avant dernier alinéa, dispose que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Règle 8 : cheminements

Les chemins piétonniers ne sont pas assimilés à des voies.

Règle 9 : hauteur

La hauteur des constructions sera mesurée entre tout point du terrain naturel avant travaux et tout point du faîtage (hors cheminées et antennes de réception hertzienne ou numérique).

Règle 10 : repérage au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme :

▪ ***les haies existantes ou à créer***

Les haies repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme devront être conservées, pour celles qui sont existantes, et créées, pour celles qui doivent l'être.

Les essences privilégiées pour les plantations de haies sont reportées à la fin du présent règlement.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- *enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;*
- *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).*

▪ ***les murs et bâtiments remarquables***

Les murs et bâtiments repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme devront être conservés, voire restaurés si nécessaire.

Règle 11 : 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

Tout aménagement nouveau, toute construction nouvelle, devront respecter les dispositions de cette loi, 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* ».

Les articles n°3 et n°12 du présent règlement relaient cette obligation.

Règle 12 : voiries départementales

- Conformément au code de la voirie routière et au Code Général des Collectivités Territoriales, toute création d'accès au domaine public routier départemental sera soumise à l'obtention préalable d'une permission de voirie auprès du Conseil général.

- Tout aménagement en lien avec le réseau routier départemental devra faire l'objet d'une concertation et d'un accord exprès du département.

Règle 13 : essences végétales

Les articles 11 et 13 des zonages réglementaires du présent règlement contiennent des références à des essences végétales voire locales à planter préférentiellement. Ces essences locales sont définies ci-après :

• Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>	• Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>
• Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	• Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
• Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	• Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
• Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	• Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>
• Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	• Sureau	<i>Sambucus nigra</i>
• Epine vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	• Symphorine	<i>Symphoricarpos</i>
• Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	• Troëne	<i>Ligustrum vulgare</i>
• Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	• Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
• Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>		

Essences végétales pouvant convenir pour la plantation de haies :

Essences végétales pouvant convenir pour la plantation isolée ou groupée d'arbres de haut jet :

• Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
• Chêne pédonculé	<i>Quercus pedunculata</i>
• Chêne rouvre	<i>Quercus sessiliflora</i>
• Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
• Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>

1.4.7. . **EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES URBAINES**

2.5.1.1. Zone UA

Justification de la zone :

Cette zone de 23 ha correspond à la zone d'habitat du bourg de Garcelles-Secqueville, répartie de part et d'autre de la RD 41.

Elle se caractérise par :

- ◆ Une vocation résidentielle affirmée
- ◆ Une mixité des formes bâties : anciens corps de ferme, habitations de la Reconstruction implantées en limite de voie autour de l'église et lotissements récents constituant des quartiers plus identifiés à l'Est de la rue des Chasses
- ◆ La présence de quelques commerces
- ◆ Une proximité des équipements communaux

Le règlement de la zone UA doit permettre la mixité des formes urbaines du bourg de Garcelles en incitant à sa densification et en favorisant les communications entre les différents quartiers.

Sont interdites les activités agricoles et industrielles, ainsi que celles incompatibles avec la proximité de l'habitat. Afin de préserver l'offre commerciale en rez-de-chaussée des habitations, les changements de destination de ces commerces en vue de la réalisation de locaux d'habitation est interdit.

Les implantations des bâtiments sont règlementées de manière à respecter la forme urbaine de chaque quartier et inciter à la densification de l'existant :

- ◆ implantation à l'alignement des emprises publiques rue des Chasses
- ◆ implantation à l'alignement ou en retrait de 4 m minimum le long de la RD 41
- ◆ implantation à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum dans les autres cas
- ◆ implantation en limite séparative ou à au moins 2 m de cette limite
- ◆ les abris de jardin devront être implantés à 1 m maximum des limites séparatives

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 10,00 mètres. Les extensions admises ne devront pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base

Les opérations de plus de 5 logements devront prévoir l'aménagement d'espaces verts communs à tous les logements, représentant 5 % de la surface parcellaire globale.

La zone UA est enfin grevée par les zones d'effets létaux et irréversibles liées à la présence d'une canalisation de gaz (servitude I3).



Localisation de la zone UA

2.5.1.2. Zone UB

Justification de la zone :

Cette zone de 8 ha correspond au lotissement du Vallon qui s'inscrit en comblement d'une dent creuse entre deux lotissements de la zone UA. Il est prévu la construction d'environ 120 logements, pour lesquels les permis d'aménager ont été accordés à l'automne 2011, et qui seront donc urbanisés au titre du POS.

Par ailleurs, ce projet est intégré aux objectifs démographiques et aux besoins en logements identifiés durant l'élaboration du PLU, mais en termes règlementaires, le PLU vient entériner l'existant en classant ce projet en zone urbaine.

La zone UB se caractérisera par :

- ◆ des formes urbaines plus homogènes et plus denses que la zone UA (60 % de logements individuels et 40 % de logements collectifs)
- ◆ la création d'une coulée verte permettant les circulations douces au cœur du quartier et vers les équipements du bourg
- ◆ la création de deux cases commerciales le long de la RD 41

Les règles de la zone UB doivent permettre la réalisation de constructions à usages mixtes et variés.

On plantera les bâtiments soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 3,00 mètres. Ils seront par ailleurs implantés sur au moins une limite séparative, ou bien à 2 m minimum de la limite séparative.

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres (R+3), afin de permettre la construction de logements collectifs.

De même qu'en zone UA, les opérations de plus de 5 logements devront prévoir l'aménagement d'espaces verts communs à tous les logements, représentant 5 % de la surface parcellaire globale.

Localisation de la zone UB



Le projet de développement de la commune sur la zone UB est techniquement compatible avec la capacité installée ou programmée à court terme de production et de distribution d'eau potable, par le syndicat d'eau potable et de distribution. De plus, des dispositions ont été prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et de la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales en zone urbanisée, comme indiqué dans le plan ci-dessous, avec un dispositif composé de noues d'infiltration plantées, de bassin de gestion des eaux pluviales, de caniveaux... Cet aspect a donc bien été pris en compte dans le projet, dont le permis a été accordé sous le POS et que le PLU n'a fait que reconnaître.

PROJET D'AMÉNAGEMENT
Voies et
ESPACE VERTS

Département du Calvados
COMMUNE DE GARCELLES-BECQUEVILLE

LOTISSEMENT
'Le Vallon'

VOIRIE
ESPACES VERTS

PAR-1-03

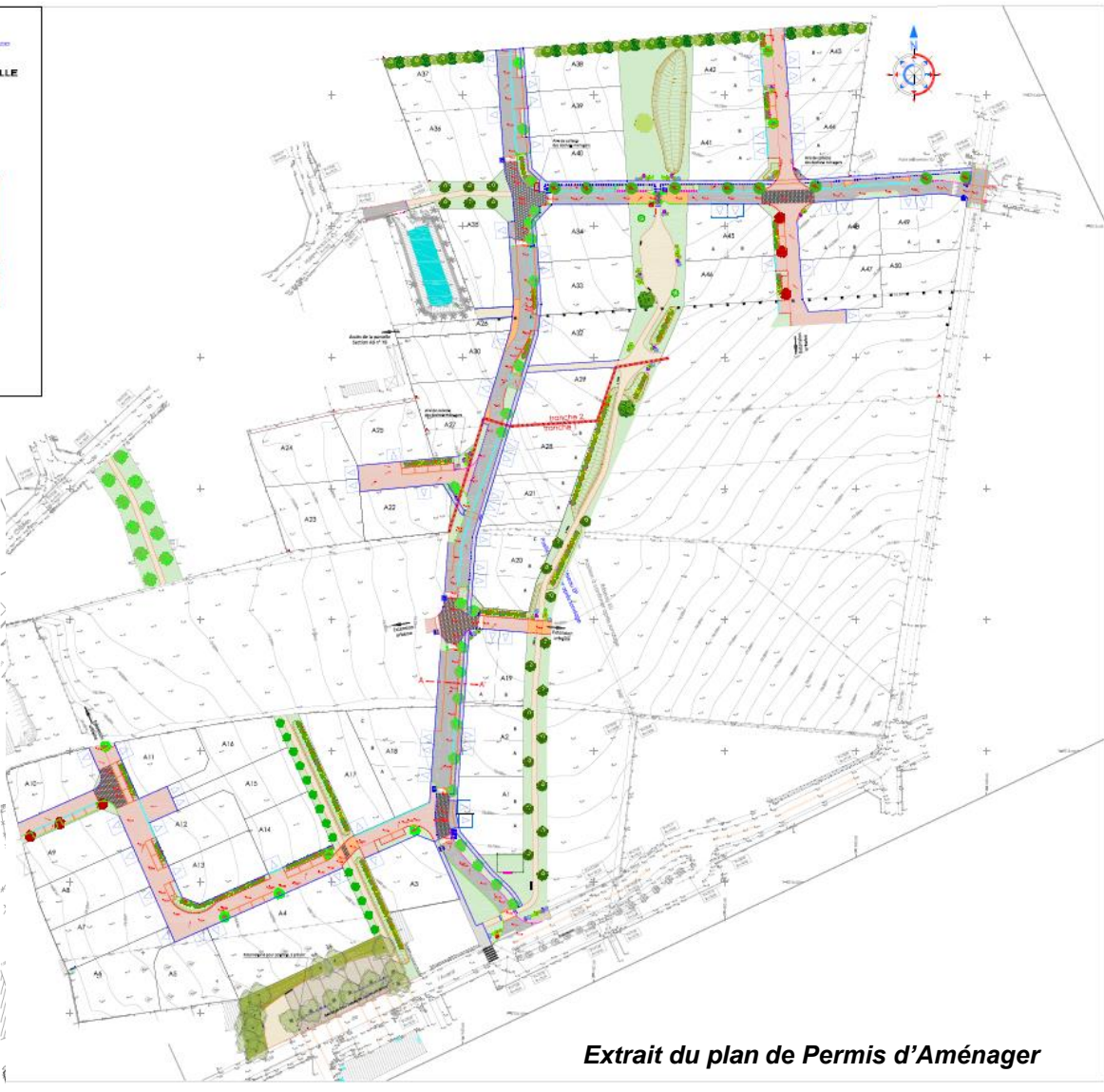
N°	Date	Objet
1	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
2	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
3	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
4	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
5	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
6	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
7	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
8	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
9	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager
10	10/05/2018	Approbation du plan de permis d'aménager

Date: 10/05/2018
Mise à jour: 10/05/2018
N°: 10/05/2018

PRO

BUREAU D'ETUDES NIS
10 rue Sadi Carnot
14000 Caen

- Légende Voirie**
- Revêtement de chaussée (voie principale)
 - Revêtement de chaussée (voie secondaire)
 - Revêtement de trottoir
 - Béton désactivé
 - peinture résine
 - Pavés collés
 - Bande d'éveil de vigilance
- Légende Bordures**
- A2
 - A2+CS1
 - T1
 - T1+CS1
 - T1 inversée/arasée
 - P1
 - Marquage au sol
 - CS1
 - CC1
- Légende Espaces verts**
- Zone engazonnée
 - Surface stabilisée
- Arbre tige / bailliveau :**
- Pommier
 - Malus domestica
 - Poirier d'ornement
 - Pyrus salsedifolia
 - Saule marsault
 - Salix caprea
 - Néflier
 - Mespilus germanica
 - Erable champêtre
 - Acer campestre
 - Chêne blanc
 - Quercus alba
 - Cercis à fleurs
 - Prunus avium
 - Orme
 - Elaeagnus argentea
 - Saule blanc
 - Salix alba
- Massif arbustif :**
- Massif arbustif
- Plantations des noues :**
- Plantation de noue
- Plantations sur placette :**
- Plantation sur placette
 - chêne blanc, érable champêtre, cerisier noir, saule blanc, poirier ornemental
- Haie bocagère à créer :**
- Haie bocagère
 - graminées, vivaces, arbustes florifères
 - (à charge acquéreurs sur parties privées, à charge aménageur sur parties communes)



Extrait du plan de Permis d'Aménager

Certification de la capacité de réseaux d'eau potable

Le syndicat intercommunal d'eau potable de la région de May sur Orne assure par courrier (voir annexe sanitaire) être en capacité d'assurer le raccordement de la population prévue sur cette zone.

2.5.1.3. Zone UE

Justification de la zone :

La zone UE de 4ha correspond aux équipements communaux situés dans le bourg de Garcelles au Sud de la RD41 (mairie, école, salle des fêtes et terrain de sport). Elle comporte un emplacement réservé pour l'accueil d'un équipement de type micro-crèche du fait de sa proximité et en continuité du groupe scolaire et du complexe multi activités à vocation associative et sportive, dont une petite partie du projet de bâtiment (vestiaires pour le football) sera réalisée sur la parcelle.

Un secteur au Nord de la zone urbanisée abrite un espace de jeux pour enfants et un terrain de cross. Il s'agit d'une ancienne zone d'épandage de la station d'épuration.

La zone UE comporte un sous-secteur UEj destiné à l'accueil de jardins familiaux et/ou d'une activité liée à la culture de la terre (1 ha). La commune de Garcelles est propriétaire du foncier sur cette parcelle, ce qui garantira une maîtrise communale du projet et pourra assurer sa pérennité.

Les constructions neuves devront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 5,00 mètres ; elles seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3,00 mètres.

Les constructions à usage d'habitation admises ne devront pas dépasser 10m de haut. Les bâtiments à vocation d'équipement sportif sont limités à 20 m de hauteur et les bâtiments à vocation d'hébergement touristique ne devront pas dépasser 12 m de haut.

La zone est concernée ses deux secteurs au Nord de la zone urbanisée par la proximité de la canalisation de gaz.

Localisation de la zone IIF



2.5.1.4. Zone UH

Justification de la zone :

La zone UH (14 ha) correspond aux hameaux de Secqueville, elle comporte des constructions existantes à dominante d'habitat.

La zone UH abrite des Espaces Boisés Classés, ainsi que des bâtiments remarquables au titre de l'article L 123 1-5-7 (*église de Secqueville et maison du gardien du château de Secqueville*).

La zone UH autorise :

- les constructions nouvelles, dans les dents creuses
- l'extension modérée des constructions existantes, c'est-à-dire d'une surface inférieure ou égale à 30 % de la surface d'origine et sous réserve d'une seule extension sur une période de 10 ans.
- le changement de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas entraîner de désagrément pour l'environnement proche.

Les constructions neuves seront implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait d'au moins 5 mètres. Concernant les limites séparatives, l'implantation se fera soit en limite, soit à 3 mètres. La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m.

La zone UH est concernée par la présence d'Espaces Boisés Classés, la ZNIEFF de Bellengreville et deux bâtiments remarquables (restes de l'église et maison du gardien de l'ancien château de Secqueville).

Localisation de la zone UH



2.5.1.4. Zone UX

Justification de la zone :

La zone UX (6 ha) correspond à la zone artisanale de Lorguichon, située en bordure de la RN 158.

La zone UX a pour vocation de permettre l'accueil d'activités artisanales, en favorisant une meilleure insertion paysagère depuis la RN 158.

Sont interdites dans cette zone les constructions à usage d'habitations, autres que celles nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des locaux d'activités. Sont également interdites les activités industrielles ou agricoles, ainsi que les dépôts de toute nature et les carrières.

Les constructions seront implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 5,00 m ; elles seront par ailleurs construites en limites séparatives ou en retrait de 5,00. La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 15,00 m et celle des habitations autorisées est limitée à 9,00 m.

La zone est soumise à un risque de remontée de nappes pour les structures profondes (2.5 m). La zone est incluse dans la zone de bruit de la RN 158 et dans la bande inconstructible des 75 m (pour axe à grande circulation), mais qui ne concerne pas cet espace déjà urbanisé.

Localisation de la zone UX



1.4.8. 2.5.2. **EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES A URBANISER**

2.5.2.1. Zone 2AU

Justification de la zone :

La zone 2AU correspond au secteur d'expansion à plus long terme de la commune de Garcelles-Secqueville. D'une superficie de 2.75 ha, elle est située dans la continuité de la zone urbanisée existante au Sud-Est de la RD 41 et au contact du lotissement de la rue des Bruyères.

La zone 2AU sera ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification du PLU et doit permettre l'implantation de constructions aux formes, typologies, vocations et financements variés. La modification devra être parallèle à la modification du plan de zonage d'assainissement afin de d'intégrer cette zone dans le zonage d'assainissement collectif.

Les bâtiments seront implantés soit à alignement des voies existantes ou à créer soit en retrait d'au moins 2,00 mètres de ces voies ; et soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 2,50 mètres.

Localisation de la zone 2AU



2.5.2.2. Zone 1AUT

Justification de la zone :

La zone 1AUT correspond à la future zone touristique de Garcelles, située en continuité des parcours de golf au Nord de la RD 41 et accessible depuis la voie de substitution, desservant la ZA de Lorguichon.

La zone 1AUT est une zone d'urbanisation immédiate de 9.5 ha, mais elle n'est pas desservie par les réseaux et devra l'être à l'occasion de tout projet d'aménagement ou d'urbanisation de cette zone. Son urbanisation est conditionnée par le raccordement à la future suppression de Lorguichon.

La zone 1AUT doit permettre l'implantation d'activités touristiques (hébergement et restauration), en lien avec le golf de Garcelles- Elle fait l'objet d'orientations particulières qui garantissent la bonne insertion paysagère de cette zone. Une trame « éléments remarquables au titre du L123.1.5-7 CU » a été mise en place sur 1,5ha, en pourtour de cette zone, afin d'assurer son insertion paysagère dans le boisement existant. Cet outil permet le maintien des arbres existants.

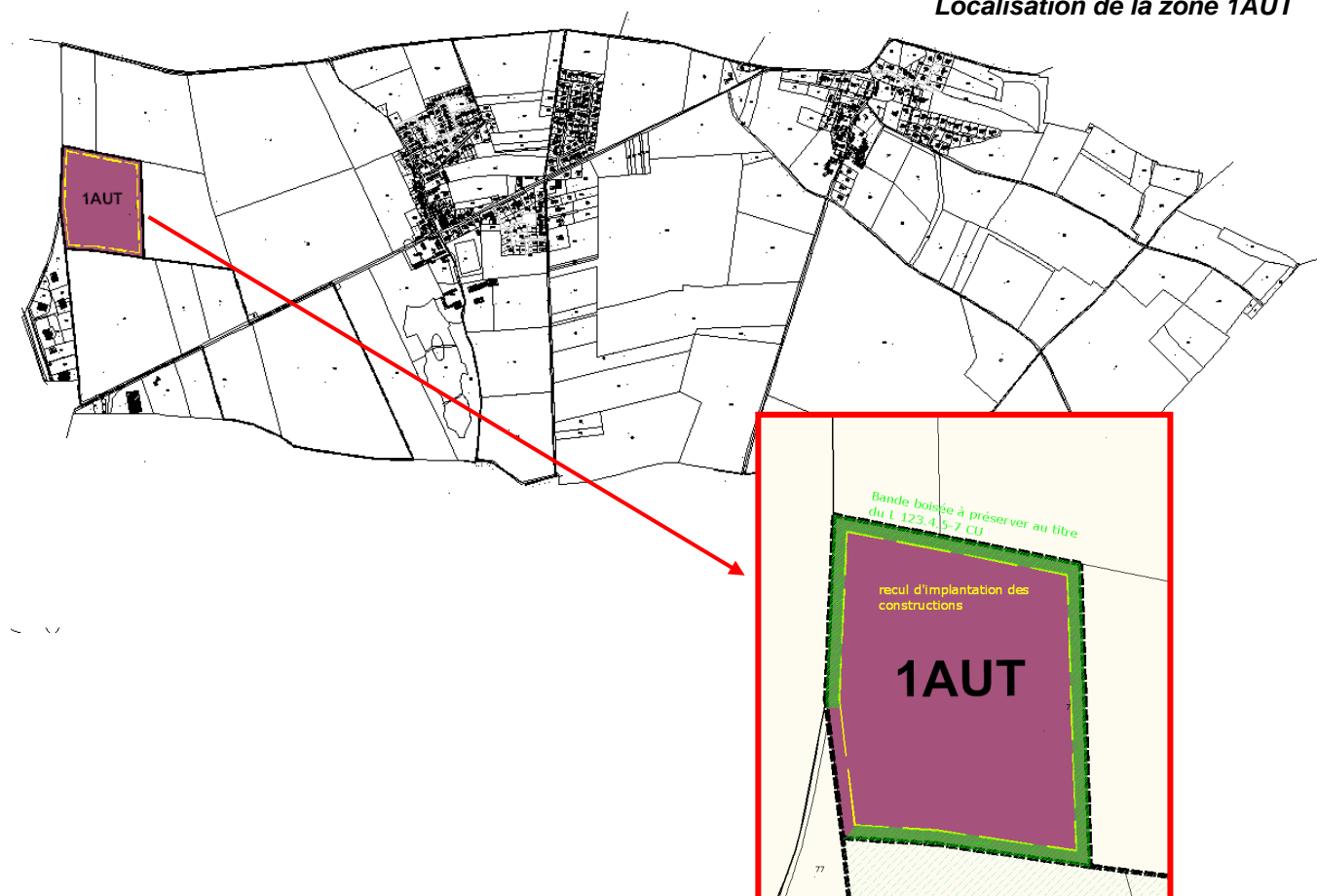
Les constructions devront respecter un recul d'implantation de 15 m par rapport aux limites de la zone, de manière à préserver l'environnement boisé de ce secteur.

Elles devront également être implantées en retrait d'au moins 4,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait de 5,00 m minimum des limites séparatives.

Le syndicat intercommunal d'eau potable de la région de May sur Orne assure par courrier (voir annexe sanitaire) être en capacité d'assurer le raccordement de la population prévue sur cette zone.

Localisation de la zone 1AUT



1.4.9. 2.5.3. EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE NATURELLE

Justification de la zone :

La zone N s'étend sur 63 ha (20 % du territoire de Garcelles) et correspond aux ensembles naturels, et agricoles de la commune. Elle abrite aussi le château de Garcelles et le site classé de son parc, ainsi que les EBC et la ZNIEFF de Bellengreville présents sur le territoire de Garcelles.

Elle comprend un sous-secteur **Nh** abritant deux sièges d'exploitation, en entrée Ouest du bourg (2ha).

La zone N comporte un sous-secteur **Ng** correspondant aux équipements du golf de Garcelles de part et d'autre de la RD 41 (48 ha) :

bâtiments abritant les courts de tennis et de badminton

club house du golf

Il a pour vocation de permettre l'aménagement d'équipements et de constructions dédiées aux activités de loisirs.

La zone N doit permettre l'évolution et la protection des différents secteurs qui la composent :

- la majorité de la zone est agricole, cette activité doit être préservée du développement de l'urbanisation.
- les boisements des EBC et de la ZNIEFF doivent être valorisés et protégés.

Toute construction nouvelle et toute occupation du sol est interdite. Seules sont autorisés les équipements publics d'intérêt général et la reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.

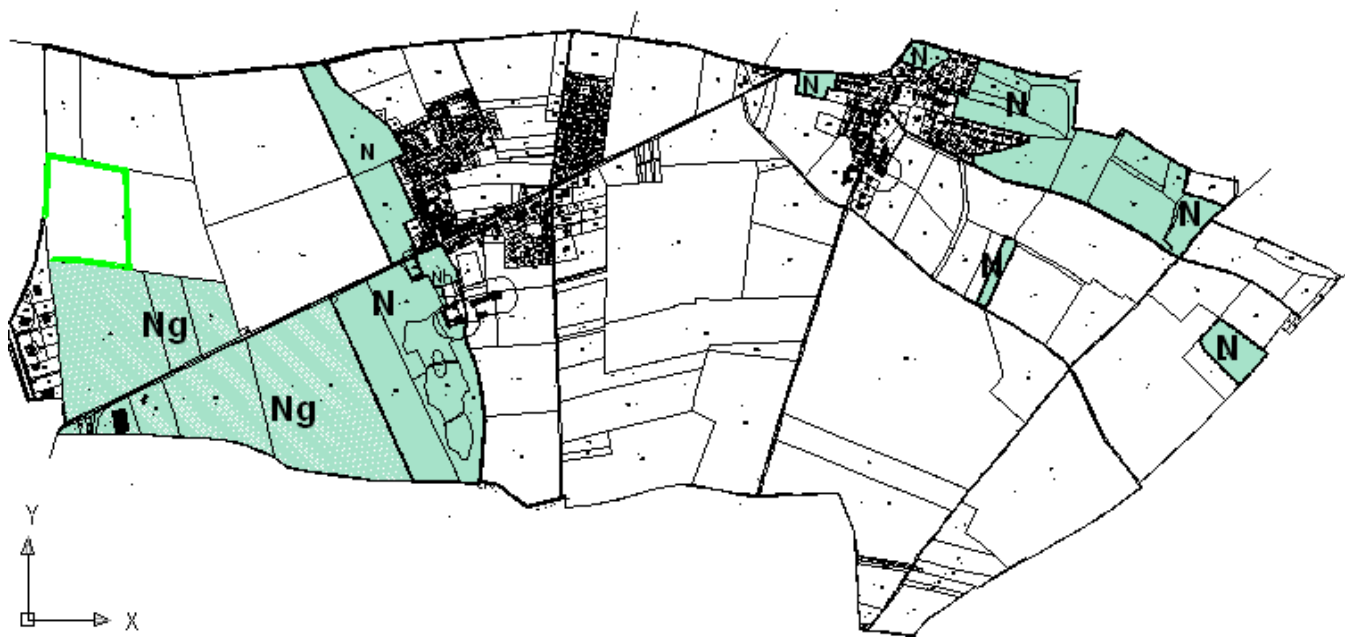
En zone **Nh**, sont autorisées la reconstruction à l'identique et l'extension des constructions existantes, d'une superficie de 50 m² maximum et sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du bâti agricole.

En zone **Ng**, sont autorisés les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité du golf (création et entretien) ainsi que les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente ou saisonnière est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des locaux sont autorisées.

Le secteur **Ng** est compris dans le périmètre du site classé du parc du château de Garcelles. Il est soumis à l'extrême Sud-Ouest à un faible risque minier (carrières de May-sur-Orne). Il est également inclus dans la zone de bruit de la RN 158.

Elle comporte un secteur soumis au risque de remontée de nappes pour les structures profondes (au Nord de la commune, en bordure de la RD 230a)

Localisation de la zone N



1.4.10. EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE

Justification de la zone :

Au-delà de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, les grandes zones agricoles communales font également l'objet d'une préservation stricte et d'une mise en valeur, par la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

La zone A concerne les secteurs agricoles de la commune abritant un siège d'exploitation. Elle comprenant des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle s'étend sur 380 ha, soit près de 67 % de la superficie communale.

Seules sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires aux exploitations agricoles et les habitations justifiant d'une occupation permanente et liée directement au siège d'exploitation.

Les constructions nouvelles à usage agricole devront être implantées à au moins 10,00 m de l'alignement des voies. Les constructions nouvelles à usage d'habitation pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 3,00 m.

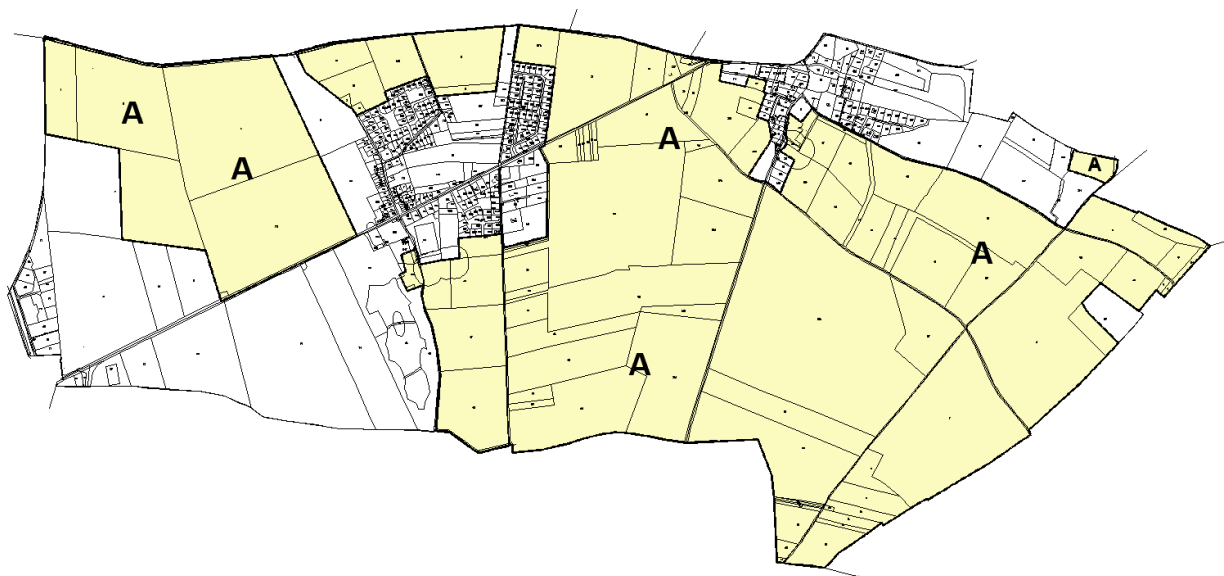
Les constructions nouvelles devront être implantées à au moins 10,00 mètres des limites séparatives. Toutefois ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L. 111-3 du code rural (périmètres reportés sur le document graphique pour les bâtiments agricoles existants).

Si la construction nouvelle a 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.

Cette zone abrite également des Espaces Boisés Classés.

Elle comporte des sites archéologiques, les six éoliennes et est traversée par une canalisation de gaz (servitude I3 à entre Garcelles et Secqueville selon un axe NO / SE), ainsi que des réseaux de fibre optique.

Localisation de la zone A



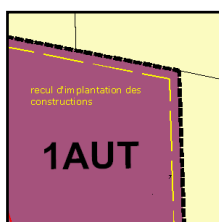
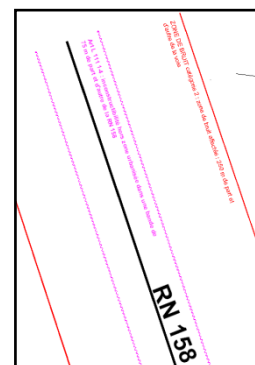
1.4.11. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les axes majeurs de circulation

Bande inconstructible de 75 m (hors zone urbanisée) de part et d'autre de la RN 158 (art L 111 1-4) – *limite rose*.

Les voies bruyantes

La RN 158 est une voie bruyante de catégorie 2, avec définition d'une zone de bruit de 250 m de part et d'autre de la voie – *limite rouge*.



Les marges de recul

Les constructions en zone 1AUT devront observer un recul de 15 m par rapport aux limites de zone de manière à préserver une bande paysagée.

Patrimoine naturel et culturel repéré au titre de l'article L 123 1-5-7 du Code de l'Urbanisme



Plusieurs bâtiments et murs en pierre sont repérés dans le plan de zonage et protégés au titre de l'article L 123 1-5-7 du Code de l'urbanisme.

→

← Les alignements d'arbres le long de la RD 41 en entrée Ouest du bourg et sur la route de Conteville font également l'objet de ce repérage.



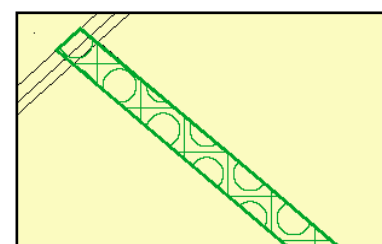
Périmètres de protection des bâtiments agricoles

Un périmètre de protection de 50 m est défini autour des bâtiments d'exploitation de manière à prévenir tout conflit d'usage entre les exploitants agricoles et les riverains.



Les espaces boisés classés

La commune de Garcelles compte de nombreux Espaces Boisés Classés, dans deux secteurs principaux : le parc du château de Garcelles et les abords du hameau de Secqueville.



Les emplacements réservés

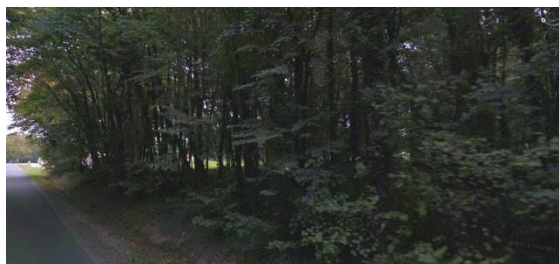
Numéro	Zonage réglementaire concerné	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	UE	13 300 m ²	Construction d'une micro-crèche et d'équipements sportifs (vestiaires) + extension de l'école	Commune de Garcelles
2	A	500 m ²	Prolongement du chemin des Bruyères	Commune de Garcelles
3	A	17 160 m ²	Aménagement de chemin de promenade et plantations	Commune de Garcelles
4	A et N	7 580 m ²	Aménagement d'une piste cyclable	CDC Plaine Sud de Caen
5	A	2 290 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles
6	A	5 630 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long du mur, rue du stade	CDC Plaine Sud de Caen
7	A	1 955 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long de la D 230 a (gestion du pluvial à prévoir)	CDC Plaine Sud de Caen
8	A	940 m ²	Création d'un accès à la future extension de l'école	Commune de Garcelles
9	A	4050 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles

Déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé pour création d'un emplacement réservé :

L'emplacement réservé n°4 est situé pour partie en zone N, sur un Espace Boisé Classé à l'entrée du hameau de Secqueville. Destiné à compléter le réseau de piste cyclable de la CDC Plaine Sud de Caen, l'emplacement est réservé pour l'aménagement d'une piste cyclable, qui doit rejoindre un chemin existant en zone UH.

Ainsi, il convient de déclasser environ **1000 m²** de ce bois, de manière à pouvoir réaliser cette piste cyclable.

Les photos ci-dessous présentent la partie du bois concernée par ce déclassement :



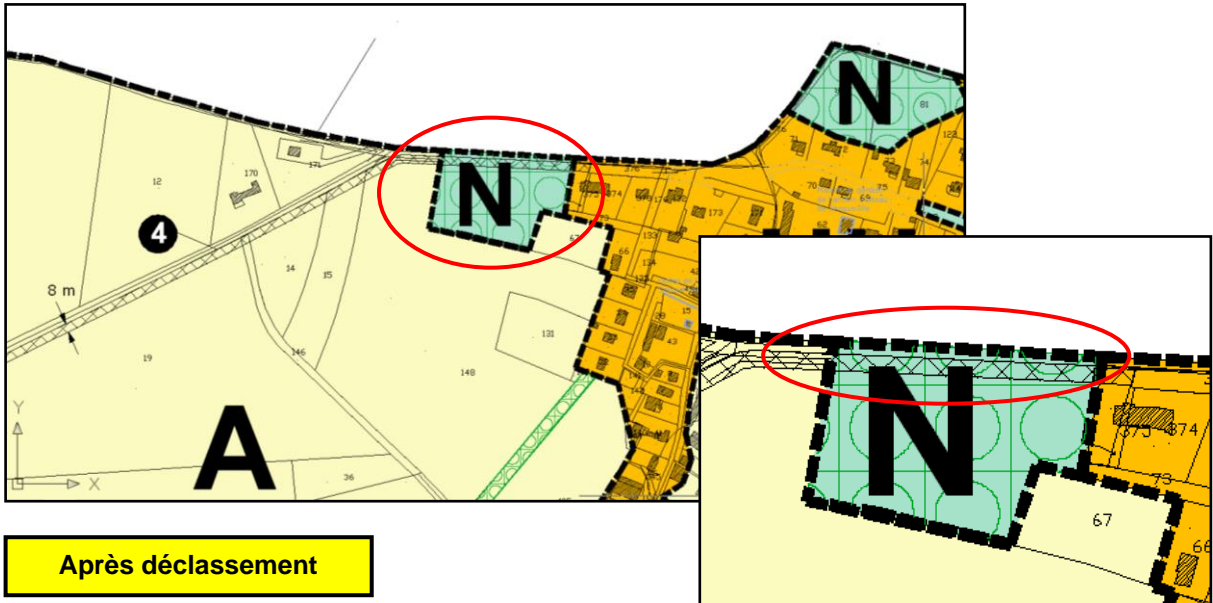
Vue depuis le bourg



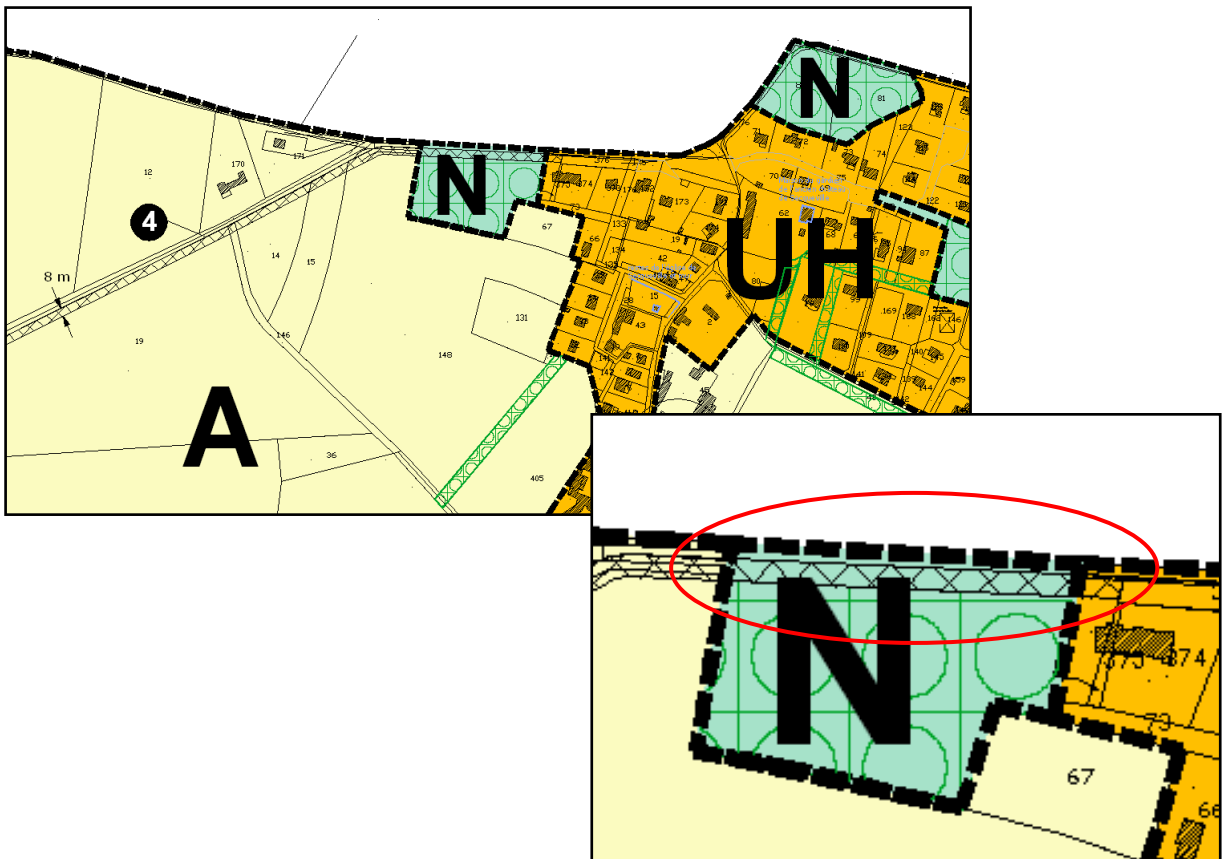
Vue depuis le bourg

Au vu de l'intérêt général de ce projet de piste cyclable, afin d'achever le réseau de la CDC Plaine Sud de Caen, le zonage des espaces boisés classés est modifiés comme suit :

Avant déclassement



Après déclassement



1.4.12. 2.5.6. EVOLUTIONS DES ZONAGES : TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ENTRE POS ET PLU

POS			PLU		
Nom de la zone	Surface en ha	% du territoire	Nom de la zone	Surface en ha	% du territoire
Zones urbaines			Zones urbaines		
UC	15 ha		UA	23,40 ha	
			UB	8,00 ha	
UE	6 ha		UE	3,70 ha	
			UEj	1,02 ha	
			UX	6,13 ha	
UCa	13 ha		UH	13,60 ha	
Sous-total	34 ha	6 %	Sous-total	55,83 ha	10 %
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser		
NA	4 ha		2 AU	2,75 ha	
1 NA	20 ha		1AUT	9,53	
NAt	18,1 ha		Dont urbanisable 1AUT	7,03 ha	
Sous-total	42 ha	7,5 %	Sous-total	12,28 ha	2 %
Zones Naturelles			Zones Naturelles		
ND	82,2 ha		N	63,3 ha	
NDg	41,5 ha		Ng	54,48 ha	
NBg	6 ha		Nh	1,98 ha	
Sous-total	129,7 ha	23 %	Sous-total	119,76 ha	21 %
Zones agricoles			Zones agricoles		
NC	358,3 ha		A	379,11 ha	
Sous-total	358,3 ha	63,5 %	Sous-total	379,11 ha	67 %
TOTAL	564 ha*		TOTAL	566,9 ha*	

* : marge d'erreur due à la numérisation du cadastre

3. LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU 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 Garcelles-Secqueville :

En premier lieu :

Les nouvelles normes de constructibilité issues des principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation touristique, et la création d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat.

En second lieu,

Le renforcement du cadre de vie à partir des éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger et le développement des circulations douces,

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	
<p>1. Le climat</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Seule l'augmentation de la circulation sur la RN 158, et dans une moindre mesure sur la RD 41, entraîneraient une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés (poids-lourds et véhicules particuliers).</p> <p>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 Bus Verts ne peut assurer, à court terme une offre suffisamment efficace pour inciter les particuliers à les utiliser.</p>	
<p>2. La topographie</p> <p>La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie du territoire communal.</p> <p>Evaluation des Incidences</p>	
<p>Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.</p>	<p>Les possibilités d'exhaussement et d'affouillement des sols lors des constructions sont limitées et réglementées selon leurs dimensions (articles 1 et 2 du règlement de zones).</p>
<p>3. La géologie</p> <p>La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.</p>	
<p>4. L'hydrologie</p> <p>La commune de Garcelles-Secqueville est située dans un site de plaine et est dépourvue de cours d'eau. Elle est donc plus sujette au risque de ruissellement lors d'épisodes pluvieux, par l'absence de haies. Elle est également soumise à un léger risque de débordement de nappe en limites Nord et Ouest.</p> <p>Le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe, 	<ul style="list-style-type: none"> • 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

<ul style="list-style-type: none"> - par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés). 	<p>constructions dans les zones concernées : zones naturelles et agricoles qui sont inconstructibles sauf conditions particulières.</p>
---	---

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 et N pour les terres exploitées par l'agriculture.

2. la ressource en eau

La protection des ressources en eau est renforcée sur les milieux récepteurs : repérage des zones de débordement de nappe.

Eaux superficielles :

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...).

Eau potable :

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter.

Les réseaux d'eau potable de la commune de Garcelles ont actuellement une capacité suffisante pour recevoir l'urbanisation de la zone 2AU (en extension du bourg). Toutefois, la future zone 1AUT destinée à l'extension du golf nécessitera un raccordement à la future suppression de Lorguichon.

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, Mines), définies au cas par cas selon le type d'activités, la nature de l'installation et des rejets.

<p>3. l'Assainissement : eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Augmentation des surfaces imperméabilisées</i> <p>Sous 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.</p> <p>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...)</p>	<p>Dans les zones urbanisées, sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - la rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible.
<p>4. l'Assainissement : eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Augmentation des débits d'eaux usées.</i> <p>- De la même façon, les rejets d'eaux usées attendus seront plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels</p> <p>- Le réseau primaire d'eaux usées actuel offre un dimensionnement insuffisant pour recueillir les quantités d'eaux usées supplémentaires générées par l'urbanisation nouvelle sur la commune.</p>	<p>Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration située à Fontenay-le-Marmion, propriété et exploitée par le syndicat. Cette station est actuellement en cours d'extension pour porter sa capacité de traitement à 6500 équivalent habitants.</p>
<p>3 . LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS</p>	
<p>1. les espaces boisés</p> <p>D'une manière générale, la protection des espaces boisés est renforcée avec :</p> <p><i>Une protection des alignements d'arbres existants</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Une protection des espaces boisés classés et de la ZNIEFF des « Bois et pelouses de Bellengreville »</i> • <i>La protection des espaces naturels</i> <p>Classement en zone N de toutes les parties boisées, naturelles ou sensibles de la commune. Maintien des coupures naturelles, notamment entre le bourg et le hameau de Secqueville.</p>	<p>L'intervention sur les boisements/haies existants est soumise à déclaration préalable ; le défrichement est réglementé.</p> <p>Les zones N sont inconstructibles, sauf conditions particulières définies dans le règlement.</p>
<p>2. Les milieux paysagers</p> <p>Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers.</p>	<p>Non-constructibilité des espaces classés en zone N sur les documents</p>

<p>Il recense un certain nombre d'éléments à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les alignements d'arbres - le bâti agricole remarquable - les murs à conserver <p>Classement de 20 % du territoire en zones naturelles.</p>	<p>graphiques et réglementaires du PLU.</p> <p>Repérage des éléments forts du paysage comme les alignements d'arbres et les espaces boisés.</p>
<p>3. Les milieux agricoles</p> <p>Classement de près de 67 % (380 ha) de la commune en zone agricole.</p>	<p>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.</p>
<p>4. La qualité des paysages</p> <p>Les extensions de la zone urbanisée existante sont minimales par rapport à l'existant.</p> <p>Les perspectives de population attendues à Garcelles-Secqueville 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.</p>	<p>Protection des abords des zones urbaines au contact avec les zones agricoles.</p> <p>Maintien des formes urbaines existantes notamment dans la partie la plus anciennement bâtie de la commune dont les formes de l'organisation sont typiques de l'architecture de la plaine d'une part et de la Reconstruction d'autre part.</p>

Evaluation des Incidences	Mesures particulières
---------------------------	-----------------------

<p>5. Les milieux protégés</p> <p>L'ensemble des espaces protégés est préservé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - site classé du parc du château (allée d'arbres) - zones de remontée de nappe phréatique, - etc. <p>Leurs périmètres sont intégrés dans le PLU.</p>	<p>Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.</p>
<p>6. Les entrées de ville</p> <p>Le territoire communal est grevé et protégé par la définition des abords d'une voie à grande circulation : la RN 158.</p> <p>La protection de ses abords réside dans leur inconstructibilité à proximité de la zone urbanisée.</p>	<p>Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.</p>

4 . L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

<p>1. Sur la démographie</p> <p>Les objectifs sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir le rythme de croissance de population à environ 137 logements supplémentaires en préconisant une extension modérée de l'urbanisation à l'échéance 2020 ➤ Veiller à l'équilibre entre les générations en attirant une population diversifiée et en particulier des jeunes et des ménages avec enfants. <p>Le PLU favorise ces deux objectifs car il entérine l'existant, à travers l'intégration en zone UB du lotissement du Vallon et permet l'ouverture à l'urbanisation future d'une zone d'habitat (2AU) en continuité de la zone agglomérée. 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 les 900 habitants attendus à l'échéance 2020.</p>	
--	--

<p>2. Sur l'économie et l'emploi</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Développement des activités agricoles directes et connexes</i> <p>Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A).</p> <p>Des périmètres de protection autour des bâtiments d'exploitation assurent une tranquillité dans les pratiques agricoles quotidiennes aux exploitants.</p> <p>La création de la zone UEj permettre l'installation éventuelle d'un maraîcher (maîtrise communale des terrains).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Création d'emplois</i> <p>Le maintien des services du bourg de Garcelles est une priorité pour la municipalité. Le règlement de la zone UA veille à la préservation des activités commerciales en rez-de-chaussée ; plus généralement, celui des zones urbaines et à urbaniser veille à la mixité des activités accueillies.</p> <p>Le règlement des zones 1AUT et UEg offre la possibilité de développer des services touristiques.</p> <p>Le développement de la zone UX correspondant à la zone d'activités de Lorguichon.</p>		
<p>3. Sur les équipements et services à la population</p> <p>L'objectif démographique pourra permettre de maintenir la fréquentation actuelle des équipements communaux notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.</p>		<p>Un emplacement réservé est prévu en zone UE pour l'extension de l'école.</p>
<p>5 . LE PATRIMOINE</p>		
<p>1. Préservation et valorisation des noyaux anciens (centre ville et Secqueville)</p> <p>Maintien des formes bâties denses en zone centrale UA par un règlement adapté</p> <p>Construction nouvelles limitées aux dents creuses et extensions modérées dans le hameau de Secqueville, avec un zonage défini au plus près des parties actuellement urbanisées.</p>		<p>Règlementation adaptée à la préservation de formes urbaines remarquables de Garcelles-Secqueville dans les secteurs identifiés comme tels : zone UA</p>
<p>2. Le bâti agricole</p> <p>Les constructions présentes en zone agricole sont classées en zone A. A ce titre, aucune extension n'est possible.</p>		

<p>Les autres constructions implantées en zonage agricole et qui ont un usage et une vocation agricole sont maintenues dans ce zonage de manière à en privilégier l'entretien à but agricole : des activités connexes à l'agriculture peuvent y être pratiquées afin d'entretenir le bâti, par exemple.</p>	
---	--

6 . LES CIRCULATIONS

<p>1. Sur les circulations et déplacements</p> <p><i>Augmentation des trafics et des flux</i></p> <p>Le trafic sur la RN 158 et la RD 41 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.</p>	<p>Limitation des piquages routiers sur la RD 41 pour desservir des opérations nouvelles.</p>
<p><i>Aménagement de nouvelles voiries</i></p> <p>Des voies nouvelles pourront éventuellement être aménagées dans les zones à urbaniser de la commune</p>	
<p>2. les transports en commun</p> <p>Le réseau des Bus Verts du Conseil Général dessert Garcelles-Secqueville depuis Caen et vers Falaise.</p>	<p>Inciter au développement de l'utilisation des transports en commun malgré une offre réduite.</p>
<p>3. le stationnement</p> <p>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.</p>	<p>Règlement du stationnement privatif.</p>
<p>4. les circulations douces</p> <p><i>Renforcement des circulations douces</i></p> <p>Dans le cadre d'un véritable plan de circulations opérant une hiérarchie des usages et des fréquentations.</p> <p>Aménagements de circulations douces le long de la RD 41 et vers le hameau de Secqueville.</p>	<p>Définition d'emplacements réservés pour renforcer le réseau de pistes cyclables de l'intercommunalité.</p>

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 (RN 158 et RD 41 et les habitations supplémentaires).

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 RN 158 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.

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.

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.

3. les risques d'inondations

La commune n'est pas couverte par de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Garcelles est toutefois soumise en deux endroits à un léger risque de remontée de nappe.

Evaluation des Incidences

4. Les risques technologiques

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de gaz.

Report des zones d'effet liées à la canalisation de gaz dans le plan des servitudes d'utilité publique.

5. les chantiers

Les projets inscrits dans le PLU engendrent des chantiers peu importants à l'échelle de la commune.

<p>Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

<p>1. La collecte et le tri des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Augmentation des consommations à traiter</i> <p>Du fait du renforcement des zones urbaines, la quantité de déchets produits doit croître globalement.</p> <p>Amélioration des solutions de traitements et de stockage</p> <p>Appartenance de la commune au SMICTOM de la Bruyère qui gère le traitement des déchets.</p> <p>Gestion des déchets de chantiers.</p>	<p>-présence d'une déchetterie et d'un centre de stockage des déchets ultimes à Cauvicourt. Possibilité d'une collecte de textile sur ce site.</p> <p>- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.</p>
---	--

9 . L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVELABLES

<p>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.</p> <p>Plusieurs pistes sont étudiées à échelle intercommunale (notamment l'éolien au niveau départemental, les énergies liées à la géothermie, le photovoltaïque ou la biomasse).</p> <p>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.</p>	<p>Présence de panneaux photovoltaïque sur le toit de l'école de Garcelles (projet de développement de cette énergie porté par la Communauté de Communes).</p> <p>Incitation à l'emploi de matériaux et de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale</p> <p>Dispositions règlementaires favorisant la densification des zones urbaines</p>
---	--

Commune de
Garcelles - Secqueville

P.L.U.

Approuvé le 26 juin 2013

Modification simplifiée n° 1



Rapport de présentation

Modification simplifiée N° 1 approuvée par délibération

en date du 23 Janvier 2014

Sommaire

I.	PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
a.	Rappel sur la procédure de modification simplifiée	3
b.	Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU	3
II.	Motifs de la Modification simplifiée	4
III.	Procédure	5
IV.	Contenu de la modification simplifiée	6
A-	Rapport de Présentation	6
a)	Extrait du Rapport du PLU initial	6
b)	Modification du Rapport de présentation du PLU	9
B.	Document Graphique	13
a)	Extrait Document graphique PLU initial	13
b)	Extrait du Document graphique modifié.....	13
C.	Annexes sanitaires.....	14
D.	Annexes	17

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Par délibération du 26 juin 2013, le conseil municipal a approuvé la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Cette approbation a fait suite aux observations des personnes publiques associées, des services de l'Etat et des résultats de l'enquête publique, émis sur le projet arrêté par délibération du 18 juin 2012.

a. Rappel sur la procédure de modification simplifiée

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 pris en application des articles 1er et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 a ajouté deux articles au Code de l'urbanisme précisant les cas d'utilisation de cette procédure et les modalités de sa mise en œuvre.

b. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

Aux termes de l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal (ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent) par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs aient été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

L'article R. 123-20-2 précise les points suivants :

- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes-membres concernées,
- l'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition,
- le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes-membres concernées.

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise :

« En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Le présent rapport expose donc les motifs de la présente modification simplifiée, ainsi que les

changements apportés.

La délibération approuvant la modification du plan est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes-membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

II. Motifs de la Modification simplifiée

La modification simplifiée du PLU de Garcelles-Secqueville a été engagée sur demande de la préfecture du Calvados qui a signalé des erreurs matérielles dans le règlement graphique du PLU (pièce n°5), puisqu'à lors de l'impression des documents certaines zones (A et Ux) et les emplacements réservés ne sont pas apparus sur le document graphique.

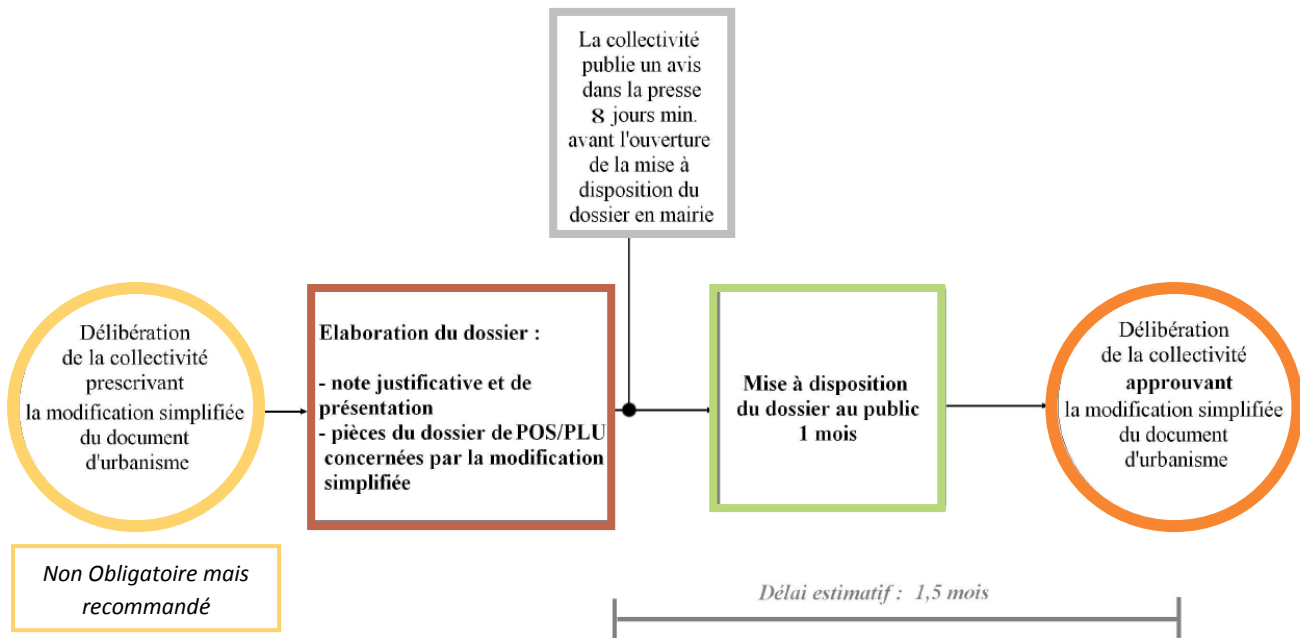
La municipalité demande, quant à elle, de corriger :

- la page 69 du rapport, car la carte des entreprises sur le territoire communale en dehors de la zone d'activité n'apparaît pas sur les documents écrits, alors qu'elle apparaît dans les fichiers informatiques,
- la page 146 du rapport de présentation afin que les activités agricoles ne soient pas interdites en zone UA, mais seulement les nouvelles activités agricoles,
- Concernant la page 156, et la justification de la zone Ng, il faut rappeler dans le rapport de présentation que cette zone permet aussi les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente ou saisonnière est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des locaux sont autorisées. Cela est précisé dans le règlement mais omis dans le rapport.
- la page 158 sera corrigée pour afficher la bonne zone agricole, qui est erronée dans le rapport actuel
- dans les annexes sanitaires, elle demande à ce que le sommaire et les pages 12 et 13 apparaissent dans les documents papiers.

Enfin, la municipalité souhaite annexer à son dossier de modification simplifiée la convocation des élus au Conseil municipal ayant approuvé le PLU et l'ensemble des avis des personnes publiques associées concernant le PLU approuvé le 26 juin 2013.

La commune a donc décidé de procéder à cette modification simplifiée afin de rectifier ces erreurs matérielles.

III. Procédure



IV. Contenu de la modification simplifiée

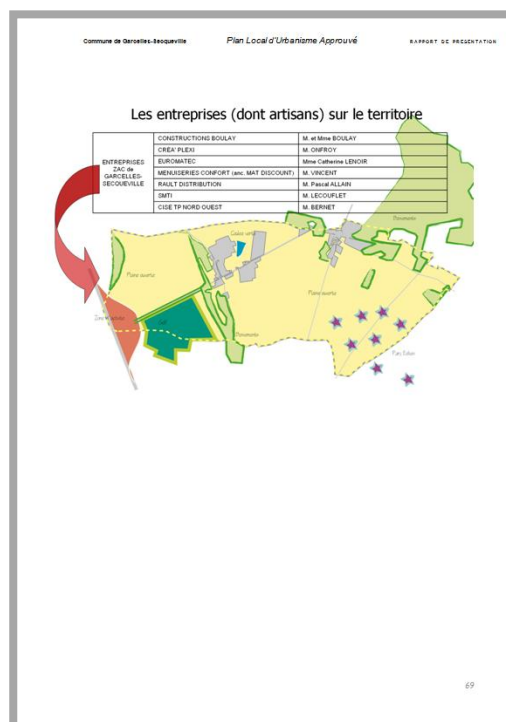
Seules les pièces « 2-Rapport de présentation » et « 5- documents graphiques » sont modifiées.
Sont annexées au présent dossier :

- La convocation des élus au conseil municipal ayant approuvé le PLU
- Le courrier de la Préfecture constatant des erreurs matérielles

A- Rapport de Présentation

a) Extrait du Rapport du PLU initial

a- La page 69 du rapport :



b- P 146 du rapport de présentation

Justification de la zone UA :

Elle se caractérise par :

- ◆ Une vocation résidentielle affirmée
- ◆ Une mixité des formes bâties : anciens corps de ferme, habitations de la Reconstruction implantées en limite de voie autour de l'église et lotissements récents constituant des quartiers plus identifiés à l'Est de la rue des Chasses
- ◆ La présence de quelques commerces
- ◆ Une proximité des équipements communaux

Le règlement de la zone UA doit permettre la mixité des formes urbaines du bourg de Garcelles en incitant à sa densification et en favorisant les communications entre les différents quartiers.

Sont interdites les activités agricoles et industrielles, ainsi que celles incompatibles avec la proximité de l'habitat. Afin de préserver l'offre commerciale en rez-de-chaussée des habitations, les changements de destination de ces commerces en vue de la réalisation de locaux d'habitation est interdit.

c- La page 156 du Rapport de présentation :

1.4.9. 2.5.3. EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE NATURELLE

Justification de la zone :

La zone N s'étend sur 63 ha (20 % du territoire de Garcelles) et correspond aux ensembles naturels, et agricoles de la commune. Elle abrite aussi le château de Garcelles et le site classé de son parc, ainsi que les EBC et la ZNIEFF de Bellengreville présents sur le territoire de Garcelles.

Elle comprend un sous-secteur Nh abritant deux sièges d'exploitation, en entrée Ouest du bourg (2ha).

La zone N comporte un sous-secteur Ng correspondant aux équipements du golf de Garcelles de part et d'autre de la RD 41 (48 ha) :

bâtiments abritant les courts de tennis et de badminton

club house du golf

Il a pour vocation de permettre l'aménagement d'équipements et de constructions dédiées aux activités de loisirs.

La zone N doit permettre l'évolution et la protection des différents secteurs qui la composent :

- la majorité de la zone est agricole, cette activité doit être préservée du développement de l'urbanisation.
- les boisements des EBC et de la ZNIEFF doivent être valorisés et protégés.

Toute construction nouvelle et toute occupation du sol est interdite. Seules sont autorisés les équipements publics d'intérêt général et la reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.

En zone Nh, sont autorisées la reconstruction à l'identique et l'extension des constructions existantes, d'une superficie de 50 m² maximum et sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du bâti agricole.

En zone Ng, sont autorisés les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité du golf (création et entretien).

Le secteur Ng est compris dans le périmètre du site classé du parc du château de Garcelles. Il est soumis à l'extrême Sud-Ouest à un faible risque minier (carrières de May-sur-Orne). Il est également inclus dans la zone de bruit de la RN 158.

d- La page 158 du rapport de présentation :

1.4.10. **EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE**

Justification de la zone :

Au-delà de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, les grandes zones agricoles communales font également l'objet d'une préservation stricte et d'une mise en valeur, par la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

La zone A concerne les secteurs agricoles de la commune abritant un siège d'exploitation. Elle comprend des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle s'étend sur 380 ha, soit près de 67 % de la superficie communale.

Seules sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires aux exploitations agricoles et les habitations justifiant d'une occupation permanente et liée directement au siège d'exploitation.

Les constructions nouvelles à usage agricole devront être implantées à au moins 10,00 m de l'alignement des voies. Les constructions nouvelles à usage d'habitation pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 3,00 m.

Les constructions nouvelles devront être implantées à au moins 10,00 mètres des limites séparatives. Toutefois ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L. 111-3 du code rural (périmètres reportés sur le document graphique pour les bâtiments agricoles existants).

Si la construction nouvelle a 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.

Cette zone abrite également des Espaces Boisés Classés.

Elle comporte des sites archéologiques, les six éoliennes et est traversée par une canalisation de gaz (servitude I3 à entre Garcelles et Secqueville selon un axe NO / SE), ainsi que des réseaux de fibre optique.

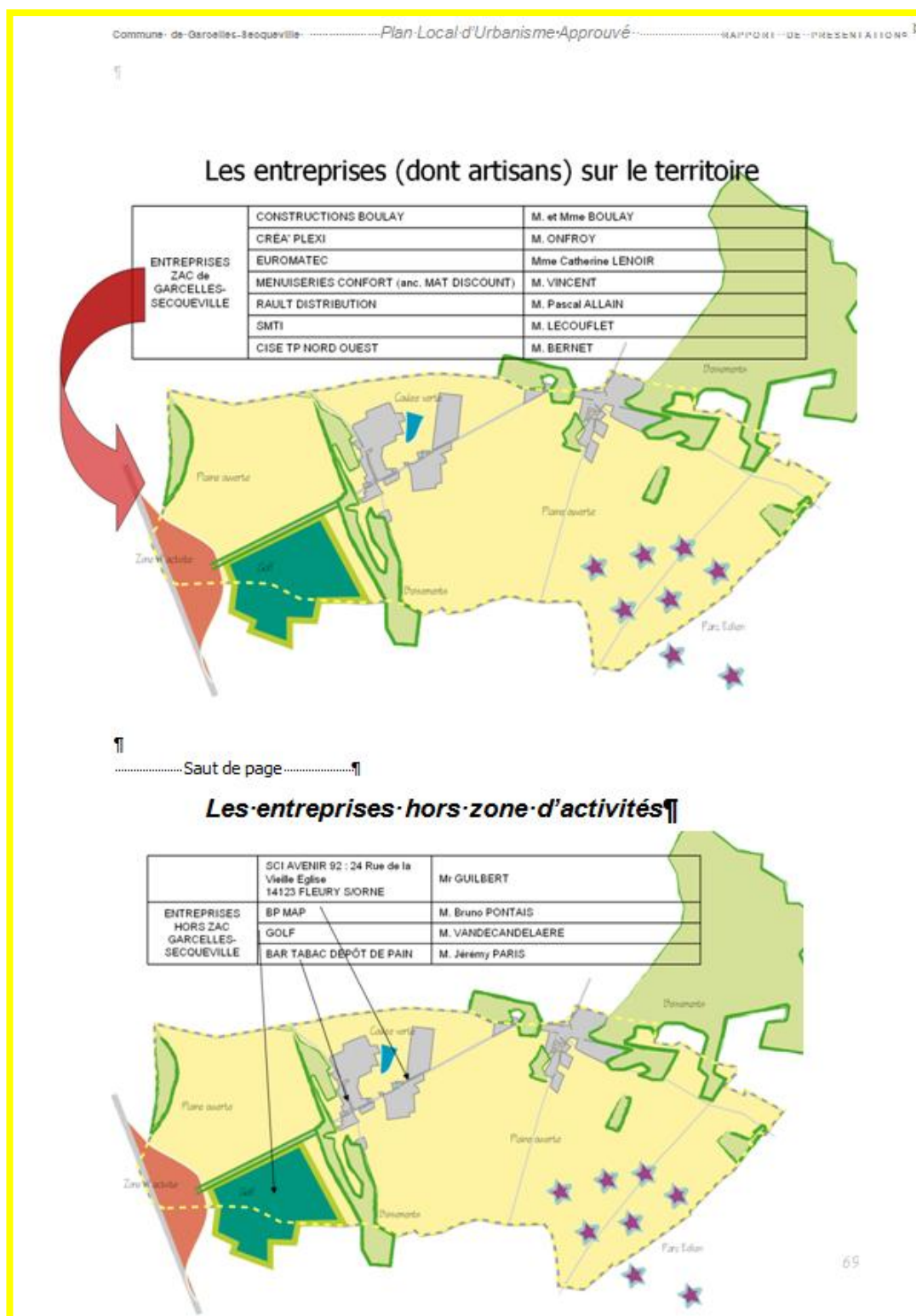
Localisation de la zone A



b) Modification du Rapport de présentation du PLU

a- La page 69 du rapport de présentation :

L'affichage de la carte est rétabli :



b- P 146 du rapport de présentation devient p147 :

La justification de la zone UA est corrigée, et une nouvelle rédaction est proposée :

. Justification de la zone UA :

Elle se caractérise par :

- ◆ Une vocation résidentielle affirmée
- ◆ Une mixité des formes bâties : anciens corps de ferme, habitations de la Reconstruction implantées en limite de voie autour de l'église et lotissements récents constituant des quartiers plus identifiés à l'Est de la rue des Chasses
- ◆ La présence de quelques commerces
- ◆ Une proximité des équipements communaux

Le règlement de la zone UA doit permettre la mixité des formes urbaines du bourg de Garcelles en incitant à sa densification et en favorisant les communications entre les différents quartiers.

Sont interdites les nouvelles activités agricoles et industrielles, ainsi que les activités artisanales ou commerciales incompatibles avec la proximité de l'habitat. Afin de préserver l'offre commerciale en rez-de-chaussée des habitations, les changements de destination de ces commerces en vue de la réalisation de locaux d'habitation est interdit.

1.4.9. 2.5.3. **EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE NATURELLE**

Justification de la zone :

La zone N s'étend sur 63 ha (20 % du territoire de Garcelles) et correspond aux ensembles naturels, et agricoles de la commune. Elle abrite aussi le château de Garcelles et le site classé de son parc, ainsi que les EBC et la ZNIEFF de Bellengreville présents sur le territoire de Garcelles.

Elle comprend un sous-secteur **Nh** abritant deux sièges d'exploitation, en entrée Ouest du bourg (2ha).

La zone N comporte un sous-secteur **Ng** correspondant aux équipements du golf de Garcelles de part et d'autre de la RD 41 (48 ha) :

bâtiments abritant les courts de tennis et de badminton

club house du golf

Il a pour vocation de permettre l'aménagement d'équipements et de constructions dédiées aux activités de loisirs.

La zone N doit permettre l'évolution et la protection des différents secteurs qui la composent :

- la majorité de la zone est agricole, cette activité doit être préservée du développement de l'urbanisation.
- les boisements des EBC et de la ZNIEFF doivent être valorisés et protégés.

Toute construction nouvelle et toute occupation du sol est interdite. Seules sont autorisés les équipements publics d'intérêt général et la reconstruction à l'identique des bâtiments en cas de sinistre.

En zone **Nh**, sont autorisées la reconstruction à l'identique et l'extension des constructions existantes, d'une superficie de 50 m² maximum et sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du bâti agricole.

En zone **Ng**, sont autorisés les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité du golf (création et entretien) ainsi que les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente ou saisonnière est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des locaux sont autorisées.

Le secteur **Ng** est compris dans le périmètre du site classé du parc du château de Garcelles. Il est soumis à l'extrême Sud-Ouest à un faible risque minier (carrières de May-sur-Orme). Il est également inclus dans la zone de bruit de la RN 158.

d- La page 158 du rapport de présentation devient p 159 :

L'extrait de plan de la zone A a été corrigé pour être en cohérence avec le plan de zonage.

1.4.10. **EXPLICATIONS DES DIFFÉRENTES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE**

Justification de la zone :

Au-delà de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, les grandes zones agricoles communales font également l'objet d'une préservation stricte et d'une mise en valeur, par la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

La zone A concerne les secteurs agricoles de la commune abritant un siège d'exploitation. Elle comprend des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle s'étend sur 380 ha, soit près de 67 % de la superficie communale.

Seules sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires aux exploitations agricoles et les habitations justifiant d'une occupation permanente et liée directement au siège d'exploitation.

Les constructions nouvelles à usage agricole devront être implantées à au moins 10,00 m de l'alignement des voies. Les constructions nouvelles à usage d'habitation pourront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de 3,00 m.

Les constructions nouvelles devront être implantées à au moins 10,00 mètres des limites séparatives. Toutefois ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L. 111-3 du code rural (périmètres reportés sur le document graphique pour les bâtiments agricoles existants).

Si la construction nouvelle a 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.

Cette zone abrite également des Espaces Boisés Classés.

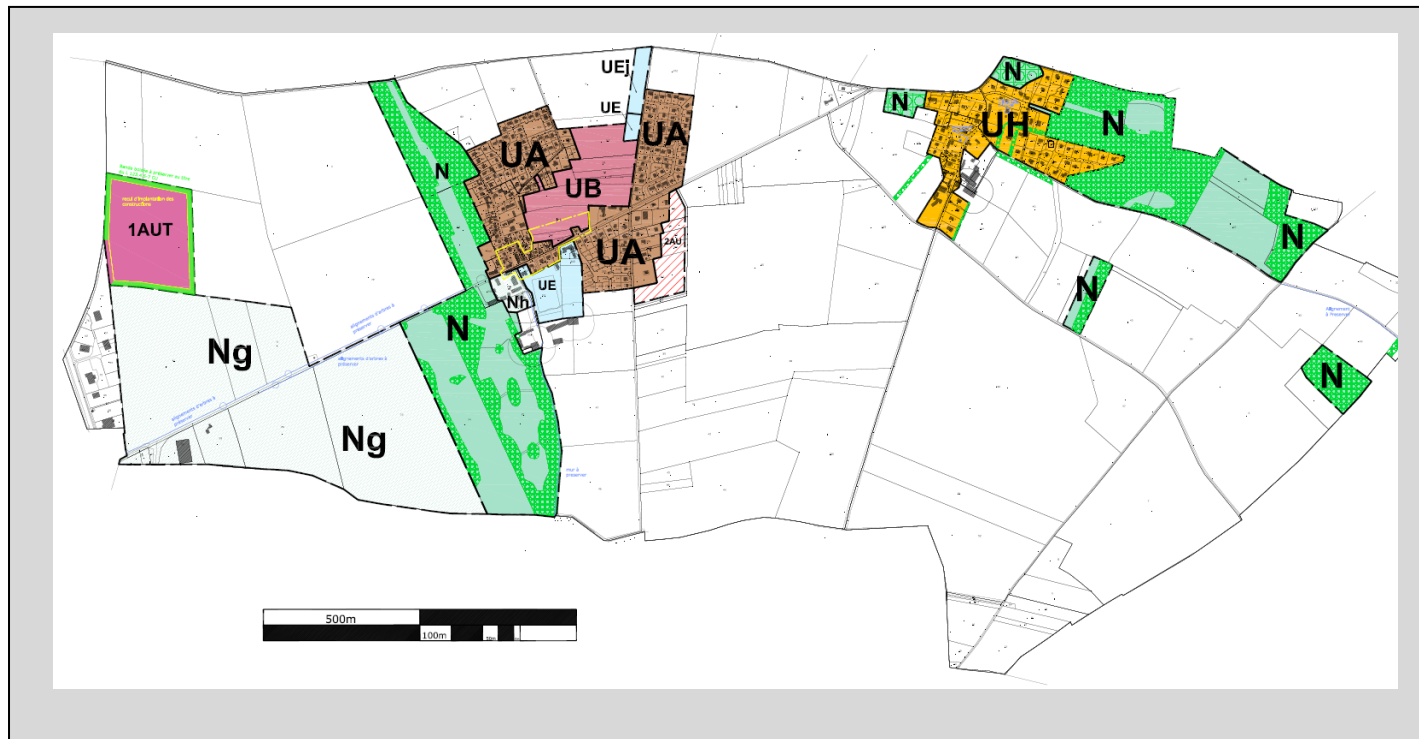
Elle comporte des sites archéologiques, les six éoliennes et est traversée par une canalisation de gaz (servitude 13 à entre Garcelles et Secoqueville selon un axe NO / SE), ainsi que des réseaux de fibre optique.

Localisation de la zone A

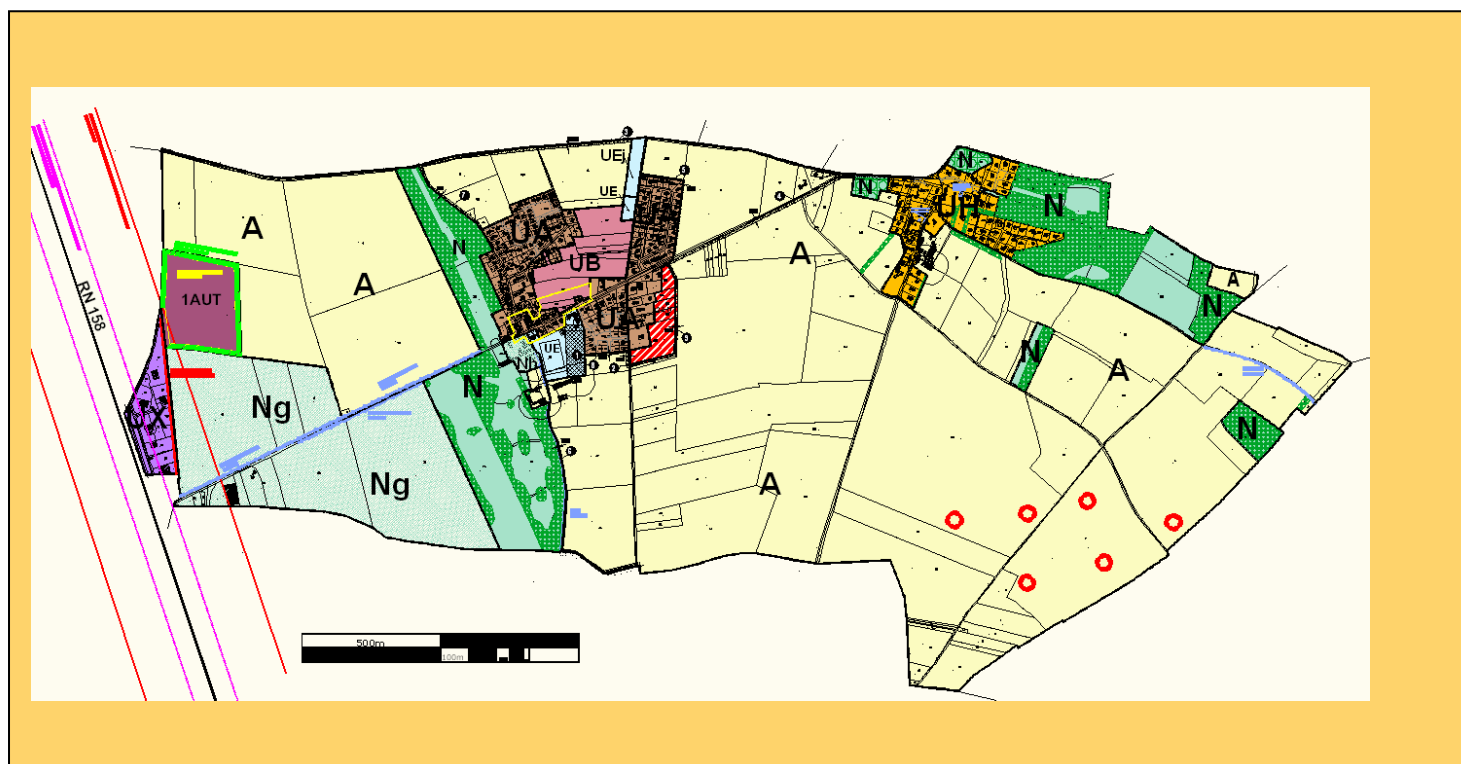


B. Document Graphique

a) Extrait Document graphique PLU initial



b) Extrait du Document graphique modifié



C. Annexes sanitaires

Les pages 2 et 12 et 13 n'apparaissent pas à l'impression, dans les documents papiers.

Ces pages sont donc insérées par voie de modification simplifiée :

<i>Commune de GARCELLES-SECQUEVILLE</i>	<i>PLU</i>	<i>Annexes Sanitaires</i>
Tables des Matières		
1	LES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE.....	3
A.	L'eau potable.....	3
B.	Défense Incendie	6
2	ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES	7
A.	L'assainissement des eaux usées	7
B.	L'assainissement des eaux pluviales.....	13
3	ENERGIES	14
A.	Energie électrique	14
B.	Gaz	16
4	LES DECHETS	17

031427701000	FONTENAY-LE-MARMION/Station intercommunale	Page 3 sur 4
--------------	--	--------------

Au cours de cette année, les travaux de construction d'extension se sont poursuivis. Le basculement complet sur la nouvelle file de traitement a été effectué dans le courant du mois de novembre, ce qui a permis d'enchaîner sur la réhabilitation de la filière d'origine.

La nouvelle file de traitement est composée de la façon suivante :

- bassin d'aération de type boues activées en fine bulle,
- puits de dégazage avec fosse de stockage des écumes, transfert vers lits de séchage plantés de roseaux via une pompe à lobbe,
- clarificateur avec radieur de fond (recirculation) et radieur de surface (flottants vers fosse de stockage écumes),
- puits de recirculation (recirculation vers le bassin d'aération),
- lits de séchage plantés de roseaux (10 casiers en place), pompage des boues directement depuis le bassin d'aération.

A signaler que l'extraction des boues du bassin d'aération d'origine se fera aussi vers les casiers plantés de roseaux.

A terme, une fois les travaux terminés, la répartition théorique vers les 2 files de traitement se fera de la façon suivante :

- 2/3 vers la nouvelle file de traitement,
- 1/3 vers la file de traitement d'origine.

La répartition se fera à la sortie de la filière de prétraitement, celle-ci sera ainsi constituée :

- dégrilleur vertical installé au niveau du poste de relèvement principal,
- refoulement des eaux usées vers un dégrilleur plus fin (tamis rotatif),
- dégraisseur et dessableur.

Filières boues :

La nouvelle filière boues a été mise en service au cours du 2^{ème} semestre de l'année (mi septembre). Cette filière est constituée de 10 casiers plantés de roseaux. Seul 4 casiers ont fait l'objet de plantation de roseaux et par conséquent d'une alimentation régulière en boues. Lors de la visite du mois d'octobre nous avons constaté une croissance satisfaisante des roseaux sur 3 des casiers, le 4^{ème} ayant été trop chargé en boues, les roseaux ont dépéri. Le repiquage de nouveaux plants s'avérait nécessaires.

Les anciens ouvrages de stockage ont été détruits dans le courant du mois d'octobre.

Les données transmises par l'exploitant font état d'une production de boues en augmentation par rapport à l'année dernière. En comparaison avec la charge de pollution moyenne déterminée à partir des données d'autosurveillance, cette production est cohérente.

Autosurveillance :

Lors de la visite du mois d'avril une analyse comparative a été réalisée entre les résultats du laboratoire de l'exploitant "SAUR/MAUREPAS" et le laboratoire départemental FRANK DUNCOMBE sur les paramètres DCO, DBO₅ et MES des effluents bruts et traités. Les écarts enregistrés sont tous conformes.

Compte tenu des travaux d'extension, des modifications ont été réalisées sur la chaîne de mesure eau traitée. Un nouveau canal de mesure, de type venturi exponentiel (SIEMENS SV4-S), a été mis en place pour comptabiliser les eaux traitées en sortie de la nouvelle file de traitement. Le canal de mesure eau traitée ainsi que le débitmètre à ultra-son de la file d'origine doivent être conservés. Le prélèvement fixe sera déplacé, en aval des canaux de mesures, le point de prélèvement sera situé dans l'ancienne bache de stockage eau traitée, utilisée pour l'eau industrielle. Ce prélèvement devra être asservi à la mesure de débit des 2 débitmètres eau traitée.

Considérant qu'il n'y a qu'une seule file sur la filière prétraitement, la chaîne de mesure eau brute ne devrait pas connaître de modifications par rapport à l'existant : un débitmètre électromagnétique sur la conduite de refoulement alimentant les prétraitements (tamis rotatif suivi du dégraisseur-dessableur) avec prélèvement en aval du tamis asservi au débit.

031427701000	FONTENAY-LE-MARMION/Station intercommunale	Page 3 sur 4
--------------	--	--------------

031427701000	FONTENAY-LE-MARMON/Station Intercommunale	Page 4 sur 4
--------------	---	--------------

Synthèse des mesures d'autosurveillance

Charge polluante entrante (en kg/)

	Débit (m ³ /j)	MES	DBO5	DCO	NTK	Pt
Moyenne	404	204	200	455	50,7	5,4
Min	365	116	113	263	40,2	3,5
Max	444	289	273	624	59,4	6,8

Charge polluante entrante exprimée en Equivalents-Habitant

	Débit	MES	DBO5	DCO	NTK	Pt
Moyenne	2690	2271	3335	3791	3377	1349
Min	2960	3207	4550	5200	3957	1706

Conformité des résultats en concentration (en mg/l)

	Débit (m ³ /j)	MES	DBO5	DCO	NTK	NGL	Pt
Moyenne	404	19,4	4,5	56,9	6	7	3
Min	365	7	2,5	15	4	5	1,9
Max	444	56	15	120	10	11	4,9

Nombre de bilans de pollution réalisés en 2011

Paramètre	MES	DCO	DBO5	NTK	NH4	NGL	Pt
Nombre de bilans réalisés	12	12	12	4	4	4	4
Nombre de dépassements	2	2	0	0	0	0	-
Nombre de non-conformités	0	0	0	0	0	0	-

031427701000	FONTENAY-LE-MARMON/Station Intercommunale	Page 4 sur 4
--------------	---	--------------

D. Annexes

Les documents suivants sont annexés au dossier de Modification simplifiée et ce afin de pallier à leur absence dans le dossier de PLU initial.

- La convocation des élus au conseil municipal ayant approuvé le PLU

Département du Calvados

Commune de
Garcelles-Secqueville

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le 23 juin 2013



2.2 Rapport de

PREFECTURE DU CALVADOS

25 MAI 2016

GOURBIER

Présentation

Modification N° 2 approuvée par délibération

en date du *12 Mai 2015*

N.I.S

André R. Neill

Sommaire

I.	PRESENTATION DE LA MODIFICATION.....	3
a.	Rappel sur la procédure de modification.....	3
b.	Déroulement de la procédure de modification du PLU	4
II.	Justifications de la procédure de modification : ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU 5	
III.	Les modifications du document d'urbanisme	10
a)	Modification du plan de zonage	10
b)	Modification des surfaces de zones	12
c)	La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	13
	13
d)	La création de la réglementation applicable à la zone 1AU	14

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION

Par délibération du 26 juin 2013, le conseil municipal a approuvé la révision du plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Cette approbation a fait suite aux observations des personnes publiques associées, dont les services de l'Etat et les résultats de l'enquête publique, émis sur le projet arrêté par délibération du 18 juin 2012.

L'objet de cette modification est donc de permettre l'urbanisation d'une zone 2AU en la transformant en zone 1AU, afin de réaliser un lotissement.

Il s'agit de produire une mise à jour du rapport de présentation afin de justifier cette modification, et de créer le règlement de la zone 1AU correspondante. Il n'y a aucune autre modification du plan de zonage.

a. Rappel sur la procédure de modification

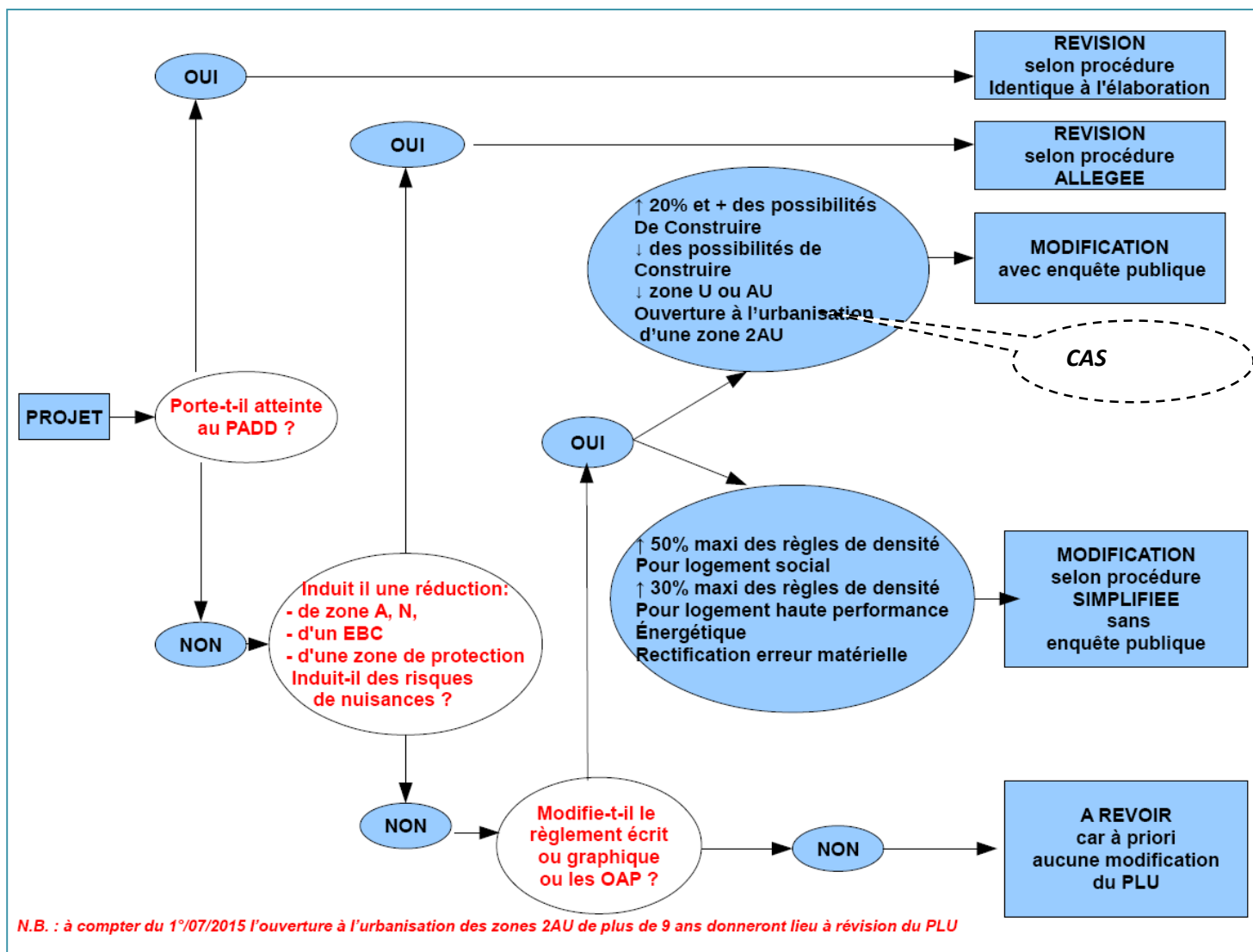
Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 153-36 et suivants explique :

« 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. 153-8, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- ✓ Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ,
- ✓ 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 ;
- ✓ 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 1er 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. 143-16, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 132-7. »



b. Déroulement de la procédure de modification du PLU

La modification du PLU va suivre la procédure suivante :

1. Délibération ou arrêté du maire pour ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU
2. Rédaction des pièces composant la modification
3. Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées avant le début de l'enquête publique
4. Enquête publique (1 mois)
5. Avis du commissaire enquêteur (avec synthèse de l'avis des pétitionnaires)
6. Modification du dossier en conséquence
7. Délibération d'approbation motivée de la procédure de modification
8. Transmission du dossier approuvé à l'ensemble des personnes publiques associées

Le dossier de modification comprend :

- les délibérations afférentes à la présente modification
- la présente notice expliquant les changements apportés par la modification et les motifs de ces changements
- le plan de zonage et les orientations particulières d'aménagement modifiés
- le règlement du PLU avec les modifications apportées par la procédure de modification

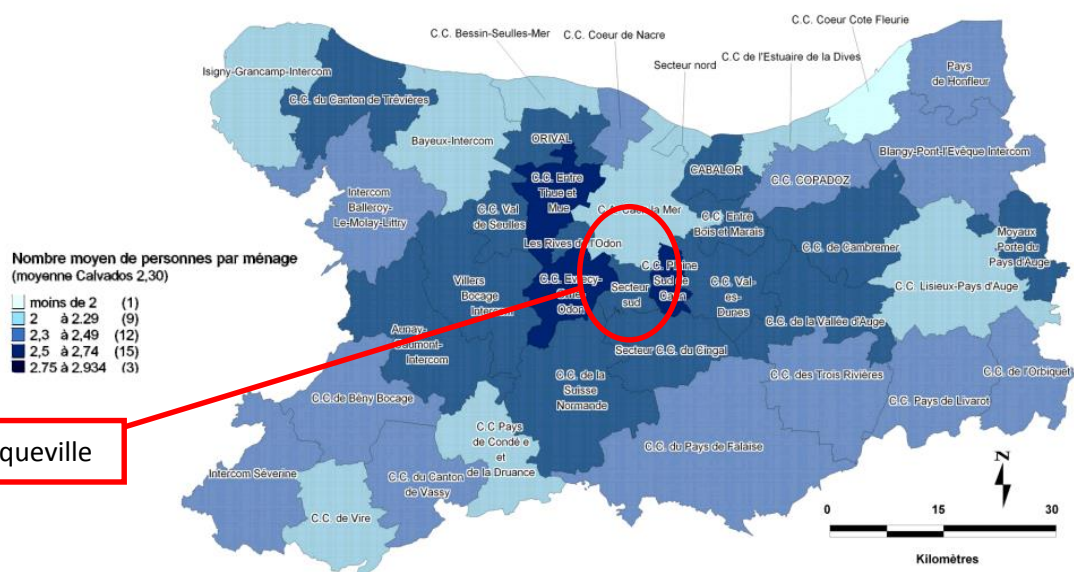
II. Justifications de la procédure de modification : ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU

La commune de Garcelles-Secqueville est une commune attractive qui attire depuis les années 1980 une population de façon croissante. Selon le recensement de l'INSEE de 2013, la commune compte 797 habitants, soit une augmentation de près de 12% entre 2006 et 2013. La commune de Garcelles-Secqueville qui se situe sur l'axe Caen-Falaise connaît un dynamisme démographique marqué qui a vocation à augmenter considérablement aux vues des tendances régionales bas-normandes.

En effet, d'après les données régionales de l'INSEE, « les communes les plus dynamiques se situent non plus dans la couronne proche des pôles économiques mais un peu plus loin des centres. Elles sont au carrefour d'influence de plusieurs pôles et souvent le long des routes qui les relie (Caen-Bayeux, **Caen-Falaise**) ou près de grands axes comme l'A84. La croissance de ces communes multipolarisées s'accélère, passant de + 0,4 % par an entre 1982 et 2006 à + 0,9 % entre 2006 et 2011 ».

La taille des ménages de la CDC Plaine Sud de Caen fait d'ailleurs partie des plus élevées du calvados avec des ménages composés de 2,5 à 2,75 personnes en moyenne.

La taille des ménages des communes du Calvados



Garcelles-Secqueville



Source : INSEE, RP 2006 et IGN 2006
Traitement et réalisation : ©AUCAME 2010

La projection démographique fixée dans le PADD prévoit une population communale autour de 900 habitants d'ici 2020 . Cette projection vous est présentée ci-dessous :

Projection présentée dans le PLU initial

Pour 2020, l'hypothèse retenue par rapport aux besoins (en terme de croissance de la population et de correspondance en besoins en logements) est la suivante :

Croissance de la population + 1.5%/an
 137 habitants supplémentaires
 158 logements supplémentaires
 906 habitants en 2020
 Ratio de logement retenu : 15 logements à l'hectare

Soit un besoin d'environ 11 ha pour accueillir ces populations nouvelles.

- **8 ha seront urbanisés au titre du POS (lotissement le Vallon de 121 logements)**
- **3 ha seront ouverts à l'urbanisation au titre du PLU (ce qui reste en-deçà de l'enveloppe du SCoT de 7 ha)**

Le phénomène de desserrement des ménages devrait encore s'accroître. On estime que la taille moyenne des ménages en 2020 devrait être proche de **2,2 personnes par logement**.

Pour savoir s'il est judicieux d'ouvrir à l'urbanisation, il faut faire un point précis des projets en cours sur la commune, par rapport à sa population actuelle et en déduire le nombre de logements à construire par an pour atteindre l'objectif 2020 :

1/ la projection démographique :

EN 2013, la population municipale est de 797 habitants – (source : INSEE)

D'ici à 2020 (soit dans 4 ans) Il faut donc accueillir $900-797 = 103$ habitants supplémentaires, soit environ 46 logements.

Le phénomène de desserrement indique qu'il faut, pour maintenir la population 96 logements. Cela nous donne donc un objectif de 142 logements à bâtir à partir de 2016, or 23 ont déjà été bâtis.

L'objectif est donc de permettre la construction de $142-23 = 119$ logements.

Il est encore possible de construire sur les zones U :

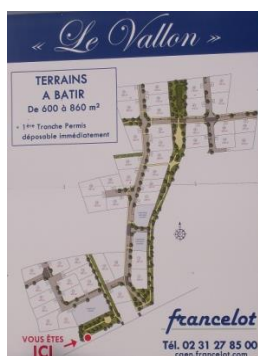
- 98 (le vallon) +3 (Rue Emile Zola) = 101 logements à construire en zone UB.

Les disponibilités foncières de la commune :



Il est donc nécessaire de permettre la construction de $(119-102 =)$ 18 logements entre 2016 et 2020 en complément des 102 logements potentiels dans les différents lotissements de la commune.

Photos du lotissement en zone UB en cours de construction



2/ le rythme de construction

Ainsi le nombre de logement prévu dans le lotissement le Vallon est de 121 logements. Cette zone est ouverte depuis 2013, et environ 23 logements ont été construits sur 3 ans, soit 7,3 log/an.

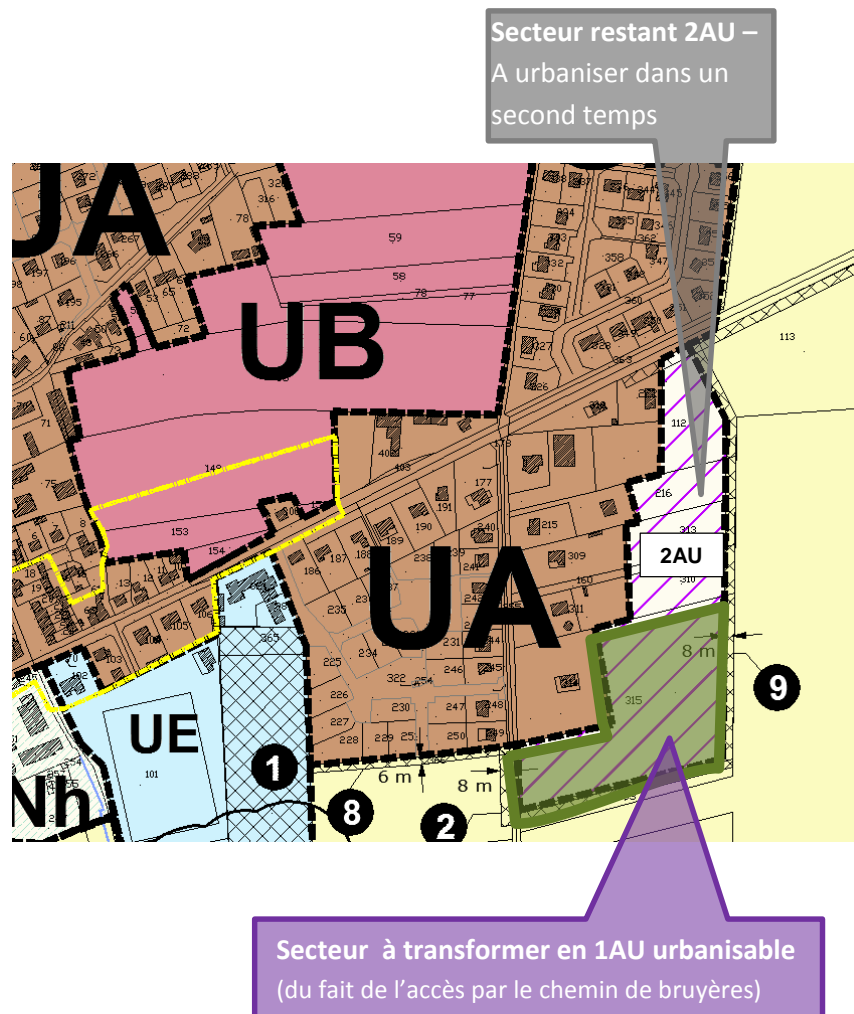
Pour atteindre les 900 habitants, la commune doit construire 158 logements supplémentaires, d'après la projection démographique présentée dans le PLU initial et si l'on prend en compte les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.

Ainsi, au rythme de 7,3 logements par an, il faudra encore 18,3 ans pour atteindre le seuil de population fixée à 900 habitants.

La commune doit assurer cette croissance de population afin de maintenir son niveau d'équipement et sa dynamique.

Il apparaît donc nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU partiellement **afin d'accélérer le rythme de construction** sur la commune (en effet, il faut construire 152-23 logements déjà bâtis soit 129 logements en 4 ans, soit environ 32 logements/an).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU permettrait de répondre à cet objectif de population puisque celle-ci a une superficie de 2,7 ha. Le SCoT Caen Métropole dispose que les documents d'urbanisme devront prévoir que « la densité minimale moyenne nette ne devra pas être inférieure à 12 logements par hectare ». Ainsi, pour permettre la création des 18 logements supplémentaires il faut ouvrir à l'urbanisation une superficie de $(18/12) = 1,5$ ha + 15% liés à l'aménagement des VRD **soit 1,75 ha**.



1.2.2. DEFINIR DES SECTEURS D'EXTENSION DE LA ZONE AGGLOMEREES EN CONTINUITE DE L'EXISTANT :

- A)- UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT A PREVOIR POUR REPOUDRE A UNE PROJECTION DEMOGRAPHIQUE SOUTENABLE

La projection démographique correspond à un accroissement modéré adapté à la pression foncière.

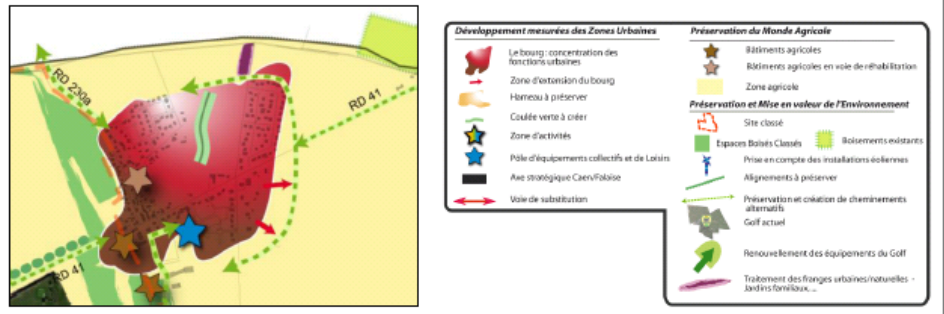
A échéance d'une projection 2020 du plan local d'urbanisme, la commune souhaite que la population se situe autour de **900 habitants** soit 140 habitants supplémentaires.

Les hypothèses de développement à moyen terme peuvent se répartir ainsi :

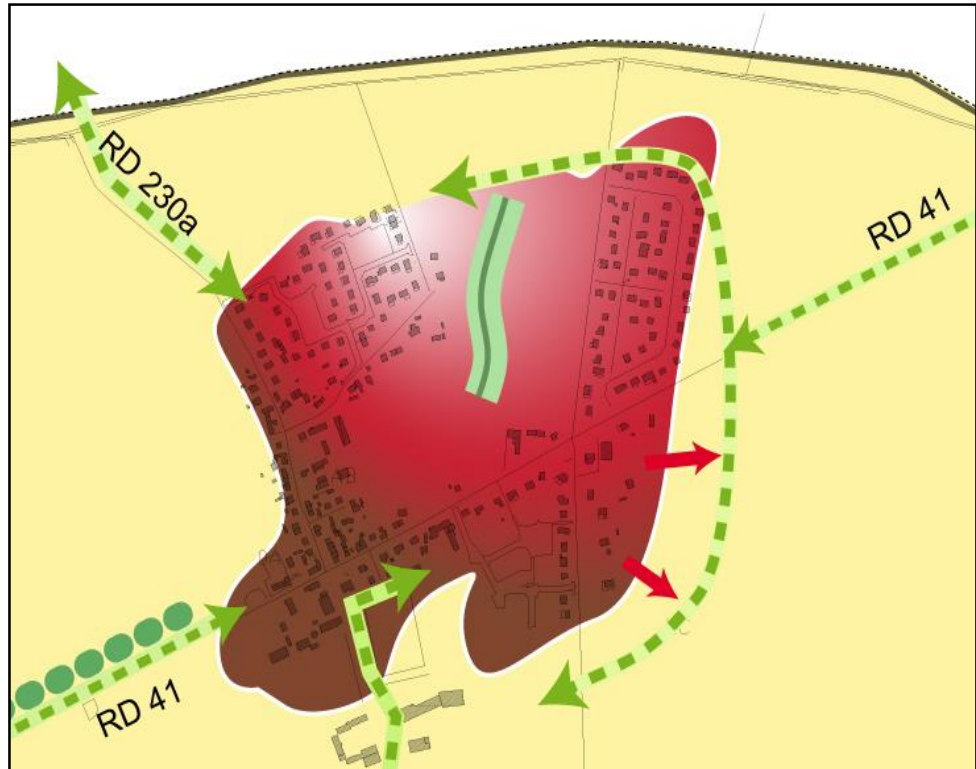
- 1) Réhabilitation et aménagement de l'habitat existant ainsi que les rénovations
- 2) Détermination de zones constructible en densification à l'intérieur du village. Ces zones ne doivent pas venir concurrencer l'agriculture et mettre en péril la préservation des cônes de vue les plus significatifs répertoriés sur plan.
- 3) Extension de l'urbanisation en périphérie immédiate du centre du village sans s'étendre le long des voies de circulation.

Cette extension devra être très limitée et en rapport avec la projection démographique escomptée.

La municipalité a choisi de concentrer ses efforts d'urbanisation dans une zone qui redonnera une intégrité au bourg, une cohérence urbaine, voir une profondeur.



Zoom sur le contournement du bourg sous forme de chemins agricoles et la traversée sur bourg sous forme de coulée verte



L'orientation d'aménagement de la zone 1AU devra donc prendre en compte cette volonté de créer une voie de contournement du bourg pour créer une nouvelle zone d'habitations.

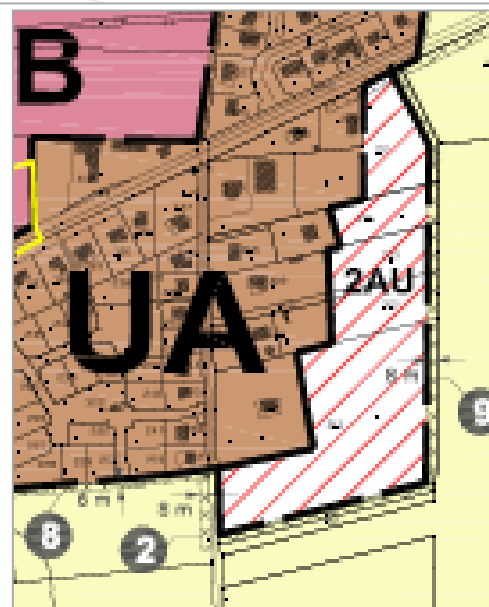
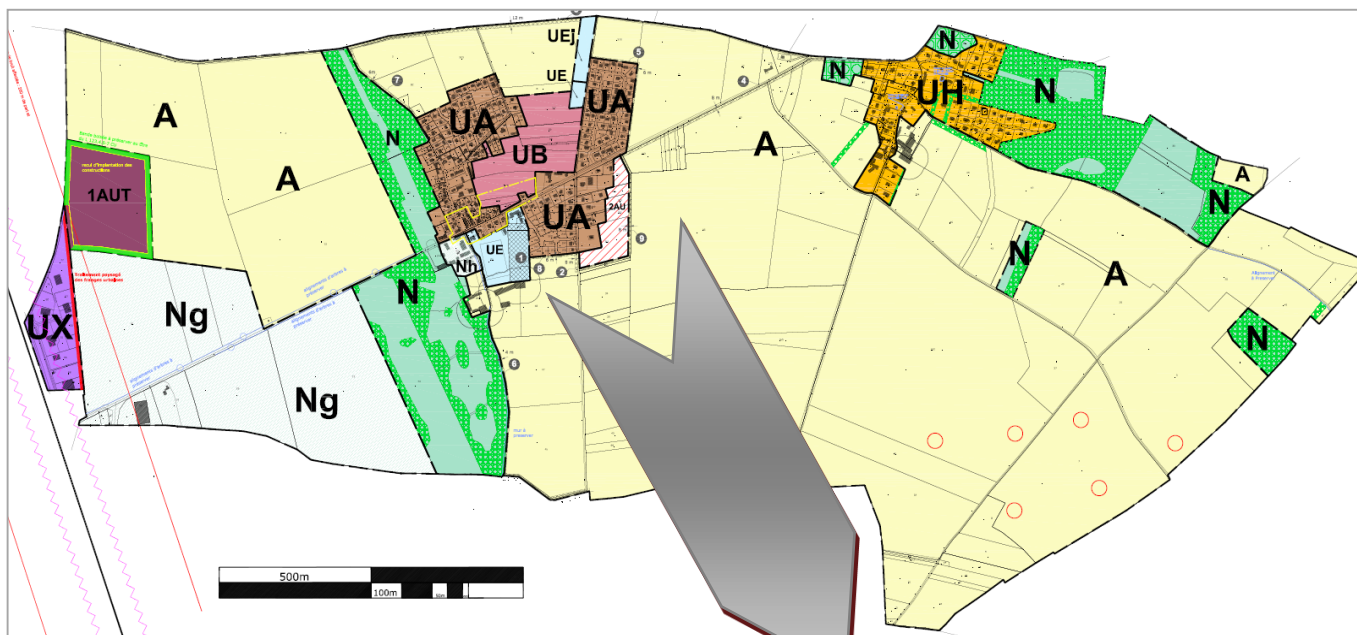
III. Les modifications du document d'urbanisme

a) Modification du plan de zonage

La modification du PLU de Garcelles-Secqueville a été engagée afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone **2AU** du PLU d'une superficie de 2,7 ha.

A
V
A
N
T

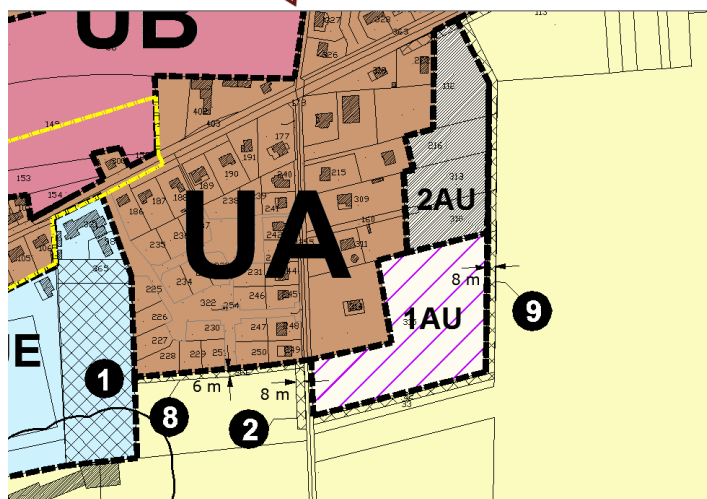
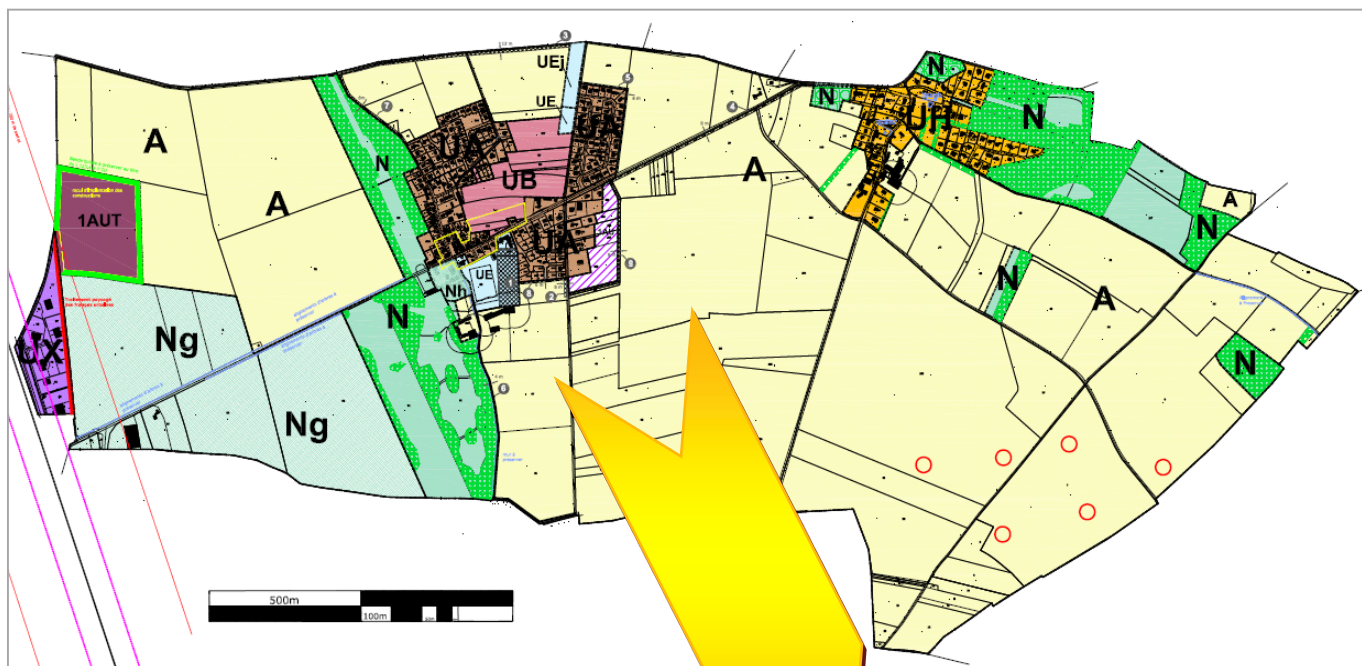
M
O
D
I
F
I
C
A
T
I
O
N



La modification du PLU de Garcelles-Secqueville va permettre l'ouverture à l'urbanisation *partielle* de la zone **2AU** du PLU soit la création d'une zone 1AU d'une superficie de 1,5 ha.

A
P
R
E
S

M
O
D
I
F
I
C
A
T
I
O
N



b) Modification des surfaces de zones

POS			PLU approuvé en 2013			PLU modifié en 2016		
Nom de la zone	Surface en ha	% du territoire	Nom de la zone	Surface en ha	% du territoire	Nom de la zone	Surface en ha	% du territoire
Zones urbaines			Zones urbaines			Zones urbaines		
UC	15 ha		UA	23,40 ha		UA	23,40 ha	
			UB	8,00 ha		UB	8,00 ha	
UE	6 ha		UE	3,70 ha		UE	3,70 ha	
			UEj	1,02 ha		UEj	1,02 ha	
			UX	6,13 ha		UX	6,13 ha	
UCa	13 ha		UH	13,60 ha		UH	13,60 ha	
Sous-total	34 ha	6 %	Sous-total	55,83 ha	10 %	Sous-total	55,83 ha	10 %
Zones à urbaniser			Zones à urbaniser			Zones à urbaniser		
NA	4 ha		2 AU	2,75 ha		2 AU	1,25 ha	
1 NA	20 ha		1AUT	9,53		1AU	1,5 ha	
NAt	18,1 ha		<i>Dont 1AUT urbanisable</i>	7,03 ha		1AUT	9,53	
Sous-total	42 ha	7,5 %	Sous-total	12,28 ha	2 %	Sous-total	12,28 ha	2 %
Zones Naturelles			Zones Naturelles			Zones Naturelles		
ND	82,2 ha		N	63,3 ha		N	63,3 ha	
NDg	41,5 ha		Ng	54,48 ha		Ng	54,48 ha	
NB _g	6 ha		Nh	1,98 ha		Nh	1,98 ha	
Sous-total	129,7 ha	23 %	Sous-total	119,76 ha	21 %	Sous-total	119,76 ha	21 %
Zones agricoles			Zones agricoles			Zones agricoles		
NC	358,3 ha		A	379,11 ha		A	379,11 ha	
Sous-total	358,3 ha	63,5 %	Sous-total	379,11 ha	67 %	Sous-total	379,11 ha	67 %
TOTAL	564 ha*		TOTAL	566,9 ha*		TOTAL	566,9 ha*	

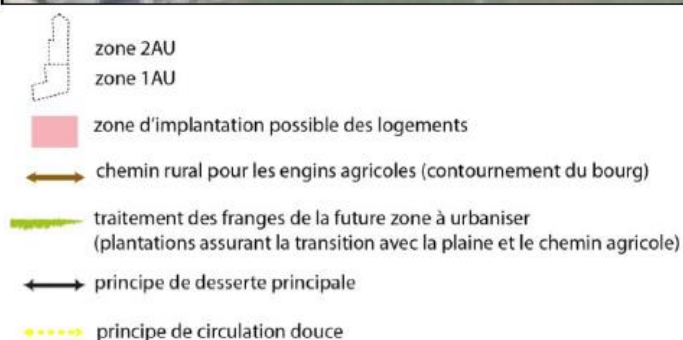
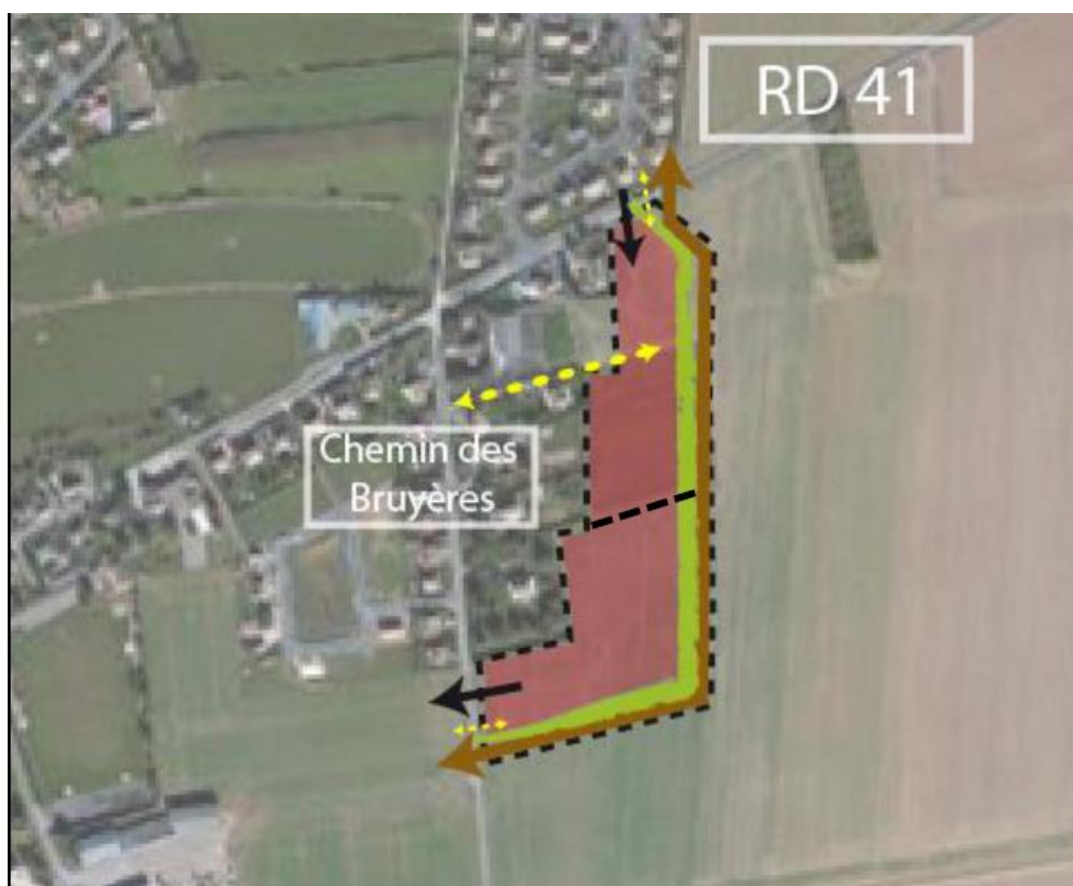
c) La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'orientation particulière d'aménagement prévoit de créer un chemin agricole en bord de zone. Lors de l'élaboration de son PLU, la municipalité a marqué cette volonté en classant l'emprise du futur chemin agricole en emplacement réservé (ER n°9 sur le plan de zonage du PLU). Afin d'éviter toute nuisance pour le quartier d'habitations projeté, ce futur chemin agricole sera accompagné d'un traitement paysager.

L'aménagement de ce secteur (1AU et 2AU) doit permettre la réalisation de logement à une densité minimale nette de 12 log/ha .

Les espaces verts seront composés :

- un arbre de haut-jet sera planté pour chaque tranche de 300 m² de surface parcellaire.
- 5 m² de massifs arbustifs seront plantés par tranche de 100 m² de surface parcellaire.
- les opérations de plus de 5 logements devront prévoir l'aménagement d'espaces verts communs à tous les logements, représentant 5 % de la surface parcellaire globale
- la frange paysagère sera plantée d'une haie plurispécifique assurant la transition avec la plaine et le chemin agricole. Elle pourra accueillir les éléments de gestion de l'eau tels que fossés / noue ou bassin.



d) La création de la réglementation applicable à la zone 1AU

Le PLU initial de la commune de Garcelles-Secqueville en date du 26 juin 2013 est un PLU SRU. De fait, celui-ci n'a pas intégré les articles issus de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Par cette procédure de modification, les articles relatifs au respect des performances énergétiques et environnementales d'une part et aux voies de communications électroniques d'autre part ne seront intégrés au règlement de la zone 1AU afin de ne pas destabiliser la nomenclature de la réglementation du PLU.

De plus, la loi ALUR du 27 mars 2014 suivie de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et les forêts du 13 octobre 2014 ont fait plusieurs modifications réglementaires. Elles suppriment avec application immédiate les articles relatifs à la superficie minimale des terrains constructibles et relatifs au coefficient d'occupation des sols. Par conséquent, ces articles seront réglementés sans objet afin d'être compatible avec les dernières lois en matière d'urbanisme.

Le règlement du PLU de Garcelles-Secqueville ne comprend actuellement pas de zone 1AU.

La présente modification consiste alors à :

- Créer la réglementation qui sera donc applicable à la zone 1AU

La nouvelle réglementation de la zone 1AU sera établie de manière à respecter les usages existants sur les zones voisines, notamment la zone UB, et permettra la réalisation de ce qui sera demandé dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

APRES MODIFICATION

ZONE 1AU

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- ◆ Les changements de destination des surfaces commerciales et de services en rez-de-chaussée en vue de la réalisation de locaux d'habitation dans le périmètre du secteur commercial reporté dans les documents graphiques
- ◆ Les dépôts de ferrailage, des véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.
- ◆ Le stockage de matériaux et matériels, sauf conditions particulières.
- ◆ Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- ◆ Les activités industrielles.
- ◆ Les activités artisanales ou commerciales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- ◆ Les commerces d'une surface de plancher de plus de 500 m²
- ◆ Les entrepôts
- ◆ Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs et les mobiles-homes.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- ◆ Les installations génératrices de bruits.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol s'ils dépassent 100 m² de surface et 2 m de hauteur ou de profondeur, et qui ne sont pas liées aux travaux de constructions.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous condition :

- ◆ Les ouvrages et équipements publics d'intérêt général sont exemptés des règles énoncées aux articles 3 à 14 du règlement de la présente zone.
- ◆ Les activités artisanales ou commerciales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances supplémentaires.
- ◆ Le stationnement isolé ou non des caravanes ou constructions légères et/ou mobiles devra être masqué depuis la rue.
- ◆ Le stockage de matériaux et matériels, sous réserve d'être couverts ou installés dans les bâtiments clos.
- ◆ Les haies, murs et bâtiments repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme devront être conservés, pour ceux qui sont existants, et dans le cas des haies non existantes, plantées
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :
 - enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;

- 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).

Article 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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.
Les chemins piétonniers ne sont pas assimilés à des voies.

○ Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ Voirie

- Le respect des normes d'accessibilité des voiries et des locaux admis est une obligation pour toute construction, aménagement ou installation même temporaire.
- Les voies en impasse devront être évitées au maximum ; toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.
- 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.

Article 1AU 4 : Dessertes par les réseaux

○ Généralités

- Tout aménagement ou construction devra être conforme au règlement d'assainissement en vigueur :

○ Règlement de la station d'épuration de Fontenay-le-Marmion

- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- 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.

- A cette fin, la collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est imposée pour les constructions nouvelles et fortement préconisée pour les constructions existantes.

1. Alimentation en eau potable

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

2. Assainissement

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible.
- 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 doux (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisés.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.

3. Réseaux divers

Electricité et réseau de chaleur :

- Tout réseau d'électricité ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.
- Pour l'éclairage public, des dispositions devront être prises afin de limiter au maximum les consommations d'énergie et la pollution lumineuse.

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 1AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions principales nouvelles, les annexes devront être implantées :
 - soit à l'alignement des voies existantes ou à créer,
 - soit en retrait d'au moins 3,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- De part et d'autre de la RD 41, les constructions nouvelles devront être implantées à soit à l'alignement, soit à 4,00 m. minimum de l'emprise publique.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions principales et les annexes devront être implantées :
 - soit sur au moins une limite séparative,
 - soit à 2 m minimum de la limite séparative

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres (et R+3) entre le niveau naturel du sol avant travaux et le point le plus haut de la construction
- Les extensions admises devront respecter la hauteur de la construction qui leur sert de base.
- Les ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable sont incluses dans le calcul de la hauteur maximale des constructions

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- En aucun cas, les constructions, installations et clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.
- L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.
- Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers,...., doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc. ...) est strictement interdit.
- Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie par exemple) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine.
- Le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale est fortement encouragé.
- Les citernes et les cuves de stockage de produits énergétiques doivent être enterrées.
- Le stockage aérien des eaux pluviales et potables devra être masqué.

- Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat.
- Les toitures en terrasse sont admises sous réserve qu'au moins un des alinéas suivants soit respecté :
 - constituer un élément architectural s'intégrant à un ensemble,
 - être végétalisées (arbres ou plantes, sur l'intégralité de la couverture ou non).
 - être liée à la nécessité de mettre en place des systèmes de production d'énergie renouvelable.
- Les ballons d'eau devront être placés sous toiture ou masqués et s'intégrer harmonieusement à la construction et à son environnement.
- Les toitures des constructions annexes ne devront jurer ni avec l'aspect de la construction principale ni avec les constructions mitoyennes et environnantes.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires

Nature de la clôture

- Les matériaux non destinés à rester à vue devront être couverts d'un enduit.
 - Sont interdits :
 - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés,
 - les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
 - les grillages non doublés par une haie vive plantée sur la parcelle concernée par le permis de construire.
 Les haies de résineux sont interdites,
 Les haies devront présenter une variété d'essences afin de privilégier la diversité écologique.
 - Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
 - Les clôtures devront intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres de façon harmonieuse.
 - Les clôtures par leur implantation et leur traitement ne devront pas gêner la visibilité des automobilistes et porter atteinte à la sécurité des piétons.
- Sur rue,** les clôtures ne devront pas dépasser 1,60m et pourront être doublé d'une haie.

Sur fond voisin,

- les clôtures ne devront pas dépasser 2m de hauteur si elles sont composées :
 - Soit de haies vives d'essences régionales
 - Soit d'un dispositif à claire-voie.
- les clôtures ne devront pas dépasser 1.80m de hauteur si elles sont composées de murs pleins.

Article 1AU 12 : Obligations en matière de stationnement

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

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 332 7-1 du Code de l'Urbanisme.

Il devra être aménagé un stationnement pour les vélos puisqu'une liaison douce est prévue pour les logements collectifs.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,70 m

SURFACE DE STATIONNEMENT :

- L'espace réservé au stationnement devra être limité.
- Dans la mesure du possible, et pour des aires de stationnement non utilisées de façon intensive, des revêtements perméables (dalle gazon, graviers...) seront privilégiés.
- Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.
- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement.
- Pour les constructions nouvelles à usage de logement : 2 places de stationnement par logement minimum implantées sur l'espace privé. Ces places doivent être positionnées devant le portail, en espace non clos. Les caravanes et les camping-cars doivent être stationnés dans l'enceinte de la parcelle privée.
- Pour les services, activités, bureaux, commerces, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.

- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au maximum 1 place par lit.
- Des espaces de stationnement mutualisés (créer des poches de stationnement) doivent être créés sur l'espace public pour les visiteurs, ils seront intégrés par des aménagements paysagers.

Article 1AU 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les opérations de plus de 5 logements devront prévoir l'aménagement d'espaces verts communs à tous les logements, représentant 5 % de la surface parcellaire globale.

- Les espaces libres de constructions devront être traités de manière à permettre une absorption des eaux pluviales.
- les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des espèces adaptées au sol et aux conditions climatiques.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés préférentiellement d'espèces adaptées au sol et aux conditions climatiques ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).
- Les haies mono-spécifiques de résineux ne sont pas souhaitables, elles devront présenter une variété d'essences afin de privilégier la diversité écologique.
- Un arbre de haut-jet sera planté pour chaque tranche de 300m² de surface parcellaire.
- 5 m² de massifs arbustifs seront plantés par tranche de 100m² de surface parcellaire.
- Des essences végétales voire locales à planter préférentiellement. Ces essences locales sont définies ci-après :

• Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>	• Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>
• Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	• Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
• Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	• Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
• Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	• Prunelier	<i>Prunus spinosa</i>
• Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	• Sureau	<i>Sambucus nigra</i>
• Epine vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	• Symphorine	<i>Symphoricarpos</i>
• Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	• Troëne	<i>Ligustrum vulgare</i>
• Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	• Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
• Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>		

Essences végétales pouvant convenir pour la plantation de haies :

Essences végétales pouvant convenir pour la plantation isolée ou groupée d'arbres de haut jet :

• Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
• Chêne pédonculé	<i>Quercus pedunculata</i>
• Chêne rouvre	<i>Quercus sessiliflora</i>
• Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
• Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>

Article 1AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet

Département du Calvados

Commune de
Garcelles-Secqueville

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le 23 juin 2013



2.2 Rapport de Présentation

Modification simplifiée N° 3 approuvée par délibération

en date du

N.I.S

André R. Neill.

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.	Justifications de la procédure de modification simplifiée : Correction d'une erreur matérielle	4
III.	Les modifications du document d'urbanisme	5
a)	Modification d'une erreur matérielle sur l'OAP	5
IV.	Annexe :	6

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION

Par délibération du 26 juin 12 mai 2016, le conseil municipal de Garcelle Secqueville a approuvé la modification du plan local d'urbanisme (PLU). Cette modification avait pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU , partiellement.

a. Rappel sur la procédure de modification simplifiée

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L 153-45 et suivants explique :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établ 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.** »

b. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

La modification du PLU va suivre la procédure suivante :

1. arrêté du maire pour modification simplifiée
2. Rédaction des pièces composant la modification
3. Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées avant la mise à disposition du public
4. Mise à disposition du public pendant 1 mois
5. Délibération d'approbation motivée de la procédure de modification simplifiée
6. Transmission du dossier approuvé à l'ensemble des personnes publiques associées

Le dossier de modification comprend :

- les délibérations afférentes à la présente modification
- la présente notice expliquant les changements apportés par la modification et les motifs de ces changements
- les orientations particulières d'aménagement modifiées

II. Justifications de la procédure de modification simplifiée : Correction d'une erreur matérielle

La commune de Garcelles-Secqueville a mené une procédure de modification du PLU pour ouverture partielle d'une zone 2 AU.

Suite à l'enquête publique, il a été demandé de modifier les OAP sur le principe de desserte lié à la RD 41.

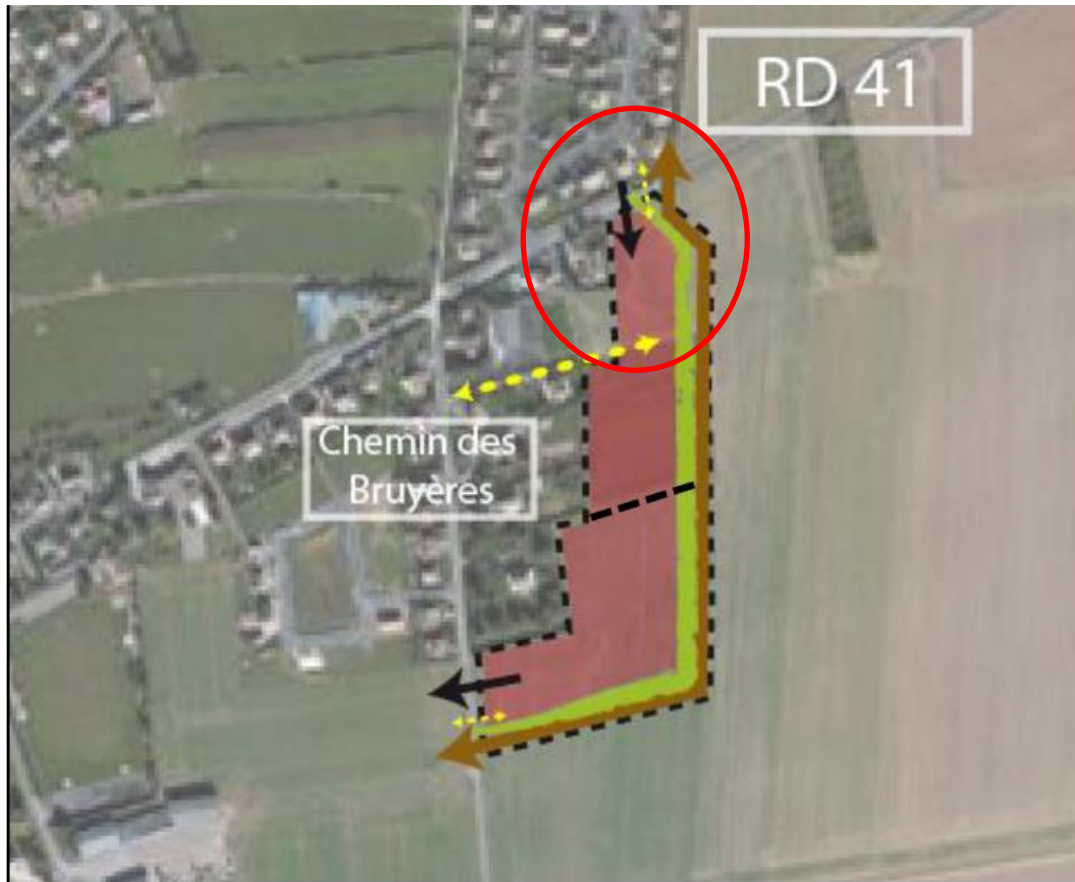
Cette correction a été oubliée dans le document approuvé, or elle est clairement exprimée dans le mémoire en réponse adressée au commissaire enquêteur.







III. Les modifications du document d'urbanisme

a) Modification d'une erreur matérielle sur l'OAP

A
V
A
N
T

M
O
D
I
F
I
C
A
T
I
O
N



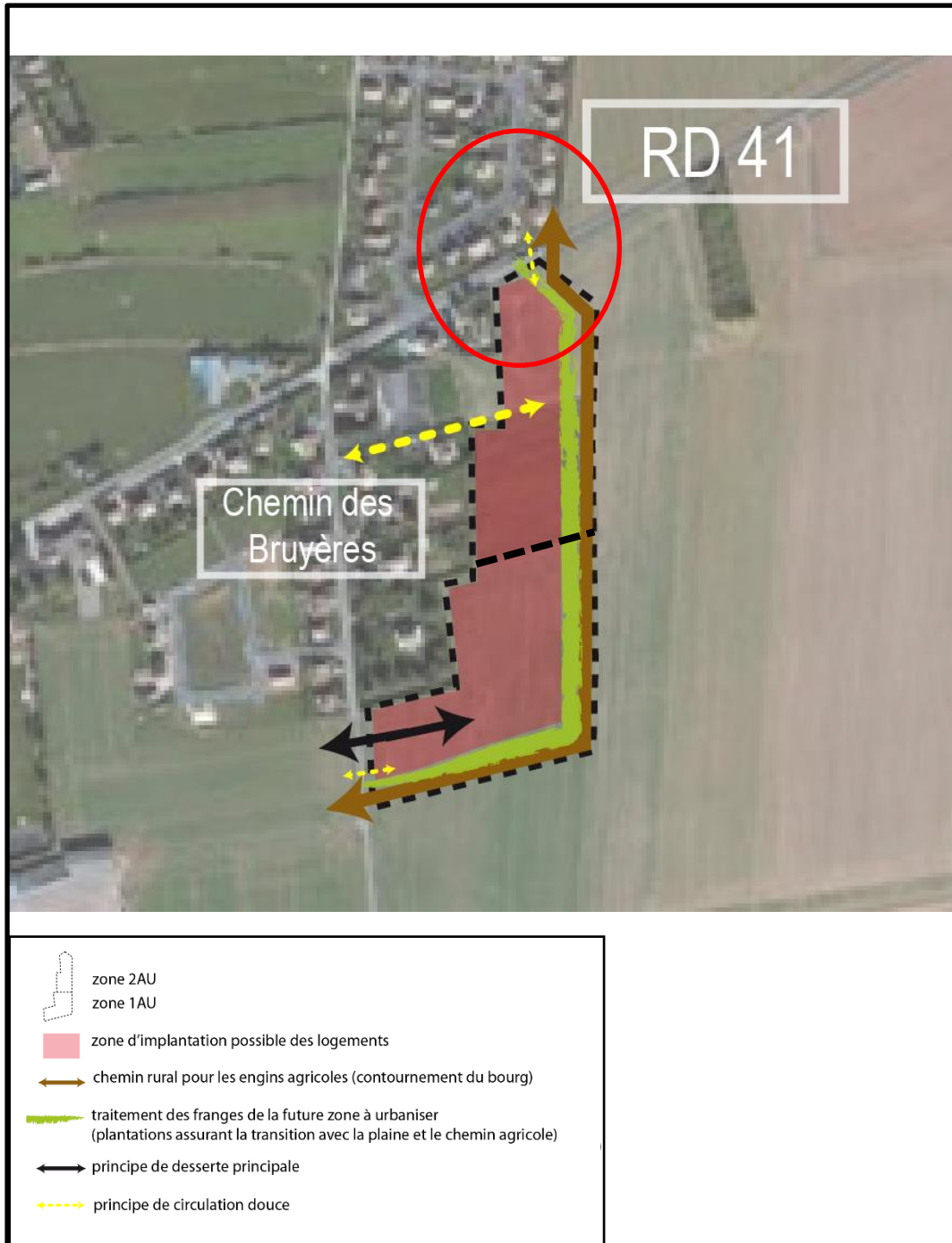
-  zone 2AU
zone 1AU
-  zone d'implantation possible des logements
-  chemin rural pour les engins agricoles (contournement du bourg)
-  traitement des franges de la future zone à urbaniser
(plantations assurant la transition avec la plaine et le chemin agricole)
-  principe de desserte principale
-  principe de circulation douce

Correction de l'erreur matérielle :

IV.

A
P
R
E
S

M
O
D
I
F
I
C
A
T
I
O
N



Annexe :

- 1-Rapport du commissaire enquêteur lors de la précédente enquête
- 2-Courrier du Conseil départemental du Calvados demandant la correction

Département du Calvados

Commune déléguée de GARCELLES SECQUEVILLE

P.L.U.

Approuvé le ...

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 4

Notice de présentation
Modification simplifiée N° 4

Sommaire

1. Introduction	3
I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
a. Rappel sur la procédure de modification simplifiée	3
b. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU	3
II. Motifs de la Modification simplifiée	4
2. Justifications du projet de modification simplifiée	5
3. Présentation des documents modifiés	6
I. Modification de la pièce n°1 – Rapport de présentation.....	6
a. Modification de l’emplacement réservé n°1.	6
II. Modification de la pièce n° 5 : règlement graphique	8
a. Modification d’affectation de l’emplacement réservé n°1.....	8
III. Modification de la pièce n° 4 : règlement écrit	9

1. Introduction

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Par délibération du 26 juin 2013 le conseil municipal a approuvé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées ;

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 23 Janvier 2014,
- Une modification n°2 approuvée le 12 Mai 2016,
- Une modification simplifiée n°3 approuvée le 14 Septembre 2016.

Par délibération en date du 27 janvier 2022, la communauté urbaine de Caen la mer a initié une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune déléguée de Garcelles Secqueville (commune : Le Castelet).

a. Rappel sur la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification des documents d'urbanisme est prévue à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme issu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui l'a modifié partiellement.

Le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 et consolidé au 30 Septembre 2016, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme précise les cas d'utilisation de cette procédure et les modalités de sa mise en œuvre.

b. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

L'Article L153-45 précise les points suivants :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

L'article L153-46 du Code de l'urbanisme précise :

« 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. »

II. Motifs de la Modification simplifiée

La modification simplifiée du PLU de la commune déléguée de Garcelles Secqueville a été engagée pour le motif suivant :

- La commune souhaite conforter le « pôle équipements » de la commune nouvelle et répondre aux besoins des habitants. Pour ce faire, elle revoit l'objet de son emplacement numéro 1.

La modification n'a ainsi pas pour effet de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qui ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La commune a donc décidé de procéder à cette modification simplifiée.

Le motif expliqué ci avant a conduit à modifier les pièces suivantes du PLU :

- Pièce n°1 -Rapport de présentation
- Pièce n°4- Règlement écrit
- Pièce n°5- Règlement graphique

2. Justifications du projet de modification simplifiée

L'objet de l'emplacement réservé n°1 est modifié.

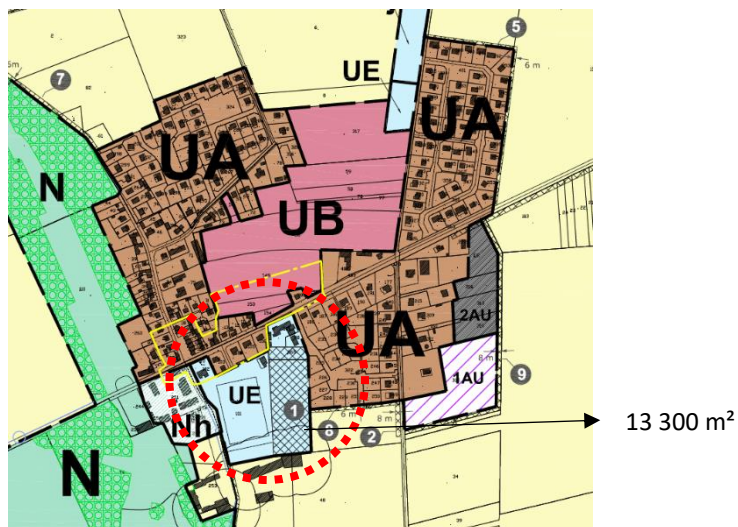
Dans le cadre d'une réflexion sur l'aménagement d'un « pôle d'équipements d'intérêt général » à l'échelle de la commune nouvelle, la commune déléguée de Garcelles Secqueville revoit l'affectation de son emplacement réservé numéro 1. Celui-ci était initialement destiné à « *une extension d'école, y compris stationnement dans le périmètre de l'exploitation agricole* ».

En complément de son objet actuel, l'emplacement réservé n°1 est également retenu pour accueillir un équipement de type micro-crèche, du fait de sa proximité d'avec le groupe scolaire lié au complexe multi activités à vocation associative et sportive, dont une petite partie sera réservée pour un projet de bâtiment pour des vestiaires associés au terrain de football, sur la parcelle.

Ni la surface (13 300 m²), ni la géométrie de l'emplacement réservé numéro 1 ne seront modifiées.

La destination (commune de Garcelles Secqueville) ne sera pas modifiée.

Présentation de l'emplacement réservé n°1 concerné.



Source : Atelier de l'urbanisme.

Garcelles-Secqueville
Modification simplifiée n°4



3. Présentation des documents modifiés

- I. Modification de la pièce n°1 – Rapport de présentation
 - a. Modification de l'emplacement réservé n°1.

Au sein du rapport de présentation, au chapitre 2.5.1.3 « Zone UE », la disposition suivante est modifiée :

2.5.1.3. Zone UE

Justification de la zone :

La zone UE de 4ha correspond aux équipements communaux situés dans le bourg de Garcelles au Sud de la RD41 (mairie, école, salle des fêtes et terrain de sport). Elle comporte un emplacement réservé pour le réaménagement des écoles et leur extension éventuelle. Cet emplacement réservé comprend la possibilité d'intégrer une zone de parking notamment dans le périmètre de réciprocity de l'exploitation agricole la plus proche.

Un secteur au Nord de la zone urbanisée abrite un espace de jeux pour enfants et un terrain de cross. Il s'agit d'une ancienne zone d'épandage de la station d'épuration.

La zone UE comporte un sous-secteur UEj destiné à l'accueil de jardins familiaux et/ou d'une activité liée à la culture de la terre (1 ha). La commune de Garcelles est propriétaire du foncier sur cette parcelle, ce qui garantira une maîtrise communale du projet et pourra assurer sa pérennité.

Les constructions neuves devront être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 5,00 mètres ; elles seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3,00 mètres.

Disposition à corriger, rapport de présentation, chapitre 2.5.1.3 « Zone UE » :

La disposition suivante :

Elle comporte un emplacement réservé pour le réaménagement des écoles et leur extension éventuelle. Cet emplacement réservé comprend la possibilité d'intégrer une zone de parking notamment dans le périmètre de réciprocity de l'exploitation agricole la plus proche.

Est ainsi remplacée :

Elle comporte un emplacement réservé pour l'accueil d'un équipement de type micro-crèche du fait de sa proximité et en continuité du groupe scolaire et du complexe multi activités à vocation associative et sportive, dont une petite partie du projet de bâtiment (vestiaires pour le football) sera réalisée sur la parcelle.

Au chapitre 1.4.11. « DISPOSITIONS PARTICULIERES » du rapport de présentation, le tableau des emplacements réservés est ainsi modifié :

Avant Modification :

Les emplacements réservés

Numéro	Zonage réglementaire concerné	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	UE	13 300 m ²	Extension de l'école Y compris stationnement dans le périmètre de l'exploitation agricole	Commune de Garcelles
2	A	500 m ²	Prolongement du chemin des Bruyères	Commune de Garcelles
3	A	17 160 m ²	Aménagement de chemin de promenade et plantations	Commune de Garcelles
4	A et N	7 580 m ²	Aménagement d'une piste cyclable	CDC Plaine Sud de Caen
5	A	2 290 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles
6	A	5 630 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long du mur, rue du stade	CDC Plaine Sud de Caen
7	A	1 955 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long de la D 230 a (gestion du pluvial à prévoir)	CDC Plaine Sud de Caen
8	A	940 m ²	Création d'un accès à la future extension de l'école	Commune de Garcelles
9	A	4050 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles

Après Modification :

Les emplacements réservés

Numéro	Zonage réglementaire concerné	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	UE	13 300 m ²	Construction d'une micro-crèche et d'équipements sportifs (vestiaires) + extension de l'école	Commune de Garcelles
2	A	500 m ²	Prolongement du chemin des Bruyères	Commune de Garcelles
3	A	17 160 m ²	Aménagement de chemin de promenade et plantations	Commune de Garcelles
4	A et N	7 580 m ²	Aménagement d'une piste cyclable	CDC Plaine Sud de Caen
5	A	2 290 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles
6	A	5 630 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long du mur, rue du stade	CDC Plaine Sud de Caen
7	A	1 955 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long de la D 230 a (gestion du pluvial à prévoir)	CDC Plaine Sud de Caen
8	A	940 m ²	Création d'un accès à la future extension de l'école	Commune de Garcelles
9	A	4050 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles

II. Modification de la pièce n° 5 : règlement graphique

a. Modification d'affectation de l'emplacement réservé n°1

Modification apportée à l'emplacement réservé n°1

Les modifications de l'emplacement réservé n°1 se feront au sein du tableau des emplacements réservés, figurant sur le plan, à la colonne « affectation » (le zonage n'étant pas concerné).

Le tableau est ainsi modifié :

Avant modification :

Num.	Zonage réglementaire concerné	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	UE	13 300 m ²	Extension de l'école Y compris stationnement dans le périmètre de l'exploitation agricole	Commune de Garcelles-Secqueville
2	A	500 m ²	Prolongement du chemin des Bruyères	Commune de Garcelles-Secqueville
3	A	17 160 m ²	Aménagement de chemin de promenade et plantations	Commune de Garcelles-Secqueville
4	A et N	7 580 m ²	Aménagement d'une piste cyclable	CDC Plaine Sud de Caen
5	A	2 290 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles-Secqueville
6	A	5 630 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long du mur, rue du stade	CDC Plaine Sud de Caen
7	A	1 955 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long de la D 230 a (gestion du pluvial à prévoir)	CDC Plaine Sud de Caen
8	A	940 m ²	Création d'un accès à la future extension de l'école	Commune de Garcelles-Secqueville
9	A	4050 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles-Secqueville

Après modification :

Num.	Zonage réglementaire concerné	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	UE	13 300 m ²	Construction d'une micro-crèche et d'équipements sportifs (vestiaires) + extension de l'école	Commune de Garcelles-Secqueville
2	A	500 m ²	Prolongement du chemin des Bruyères	Commune de Garcelles-Secqueville
3	A	17 160 m ²	Aménagement de chemin de promenade et plantations	Commune de Garcelles-Secqueville
4	A et N	7 580 m ²	Aménagement d'une piste cyclable	CDC Plaine Sud de Caen
5	A	2 290 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles-Secqueville
6	A	5 630 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long du mur, rue du stade	CDC Plaine Sud de Caen
7	A	1 955 m ²	Aménagement d'une piste cyclable le long de la D 230 a (gestion du pluvial à prévoir)	CDC Plaine Sud de Caen
8	A	940 m ²	Création d'un accès à la future extension de l'école	Commune de Garcelles-Secqueville
9	A	4050 m ²	Aménagement d'un chemin rural contournant le bourg et plantation d'une haie	Commune de Garcelles-Secqueville

III. Modification de la pièce n° 4 : règlement écrit

Les dispositions générales (chapitre 2 partie 1) du règlement sont modifiées :

Chapitre 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I - Les différentes zones

Le présent règlement comprend :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- des règles particulières applicables dans chaque zone précisant l'affectation et l'utilisation des sols.

• les zones urbaines

- la zone UA correspondant à la zone résidentielle et centre historique du bourg de Garcelles
- la zone UB dédiée au lotissement du Vallon, dont l'aménagement a été autorisé sous le régime du POS.
- la zone UE regroupant les équipements du centre-bourg (mairie, écoles, salle des fêtes et terrain de sport). Elle comporte un emplacement réservé pour l'extension des écoles.
- la zone UH correspond au hameau de Secqueville, au tissu urbain moins dense.
- la zone UG comprend les bâtiments de loisirs du golf de Garcelles (tennis et club house du golf).
- la zone UX est dédiée aux activités artisanales de la zone de Lorguichon.

• les zones à urbaniser

- la zone 1AU destinée à accueillir un quartier d'habitation en continuité du bourg et prévoyant la création d'un chemin rural contournant le bourg (intégré aux Orientations d'Aménagement)
- la zone 1AUT réservée à l'implantation d'un complexe touristique au Nord du golf (hébergement et restauration)

• les zones naturelles

- la zone N : zone naturelle inconstructible comprenant des constructions existantes pour lesquelles les extensions sont modérées. Cette zone abrite notamment la plupart des Espaces Boisés Classés de la commune ainsi que les espaces appartenant à la ZNIEFF « Bois de Bellengreville ».
- la zone NG, zone naturelle inconstructible, comprenant les parcours de golf, pour laquelle seuls les aménagements liés à l'activité du golf sont autorisés (hors constructions définitives).

• les zones agricoles

- la zone A : zone à vocation strictement agricole.

La disposition suivante :

La zone UE regroupant les équipements du centre-bourg (mairie, écoles, salle des fêtes et terrain de sport). Elle comporte un emplacement réservé pour l'extension des écoles.

Est ainsi modifiée :

La zone UE regroupant les équipements du centre-bourg (mairie, écoles, salle des fêtes et terrain de sport). Elle comporte un emplacement réservé pour la construction d'une micro-crèche, la réalisation d'équipements sportifs, et l'extension de l'école.

ANNEXE :



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 JANVIER 2022

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 27 janvier 2022, à 18h00,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en visioconférence et en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 20/01/22

Nombre de membres en exercice : 111
Nombre de membres présents : 79
Nombre de votants : 90

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Madame Alexandra BELDJOURI, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Nathalie DONATIN, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, 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 Patrick JEANNENEZ, 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 Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÈVÈREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Philippe MARS, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENCO, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Damien DE WINTER.

En tant que suppléants : Madame Emmanuelle JARDIN-PAYET suppléante de Monsieur Pierre SCHMIT.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Patrick LECAPLAIN à Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Nicolas ESCACH à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur François JOLY à Madame Alexandra BELDJOURI, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE à Monsieur Lionel MARIE, Madame Maria LEBAS à Monsieur Marc LECERF, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Thierry RENOUF à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Sara ROUZIÈRE à Monsieur Damien DE WINTER.

EXCUSÉ(S) : Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Maryse GENARD, Madame Élisabeth HOLLER, Monsieur Christian LE BAS, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Marc MILLET, Madame Baya MOUNKAR, Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Céline PAIN, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Cécile COTTENCEAU.

Le conseil nomme Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN secrétaire de séance.

N° C-2022-01-27/16 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION - LE CASTELET - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE GARCELLES-SECQUEVILLE - PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

Éléments de contexte

La commune de Garcelles-Secqueville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 26 juin 2013.

Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 23 janvier 2014,
- Une modification n°2 approuvée le 12 mai 2016,
- Une modification simplifiée n°3 approuvée le 14 septembre 2016.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté urbaine Caen la mer exerce la compétence « Plan local d'urbanisme ».

La présente modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme communal comporte comme objet unique la mise à jour de la destination de l'emplacement réservé n°1. Il est actuellement destiné à l'extension de l'école et à la réalisation du stationnement sur une surface de 13 300 m².

La nouvelle destination a été définie dans le cadre d'une réflexion sur l'aménagement d'un pôle d'équipements d'intérêt général : l'emplacement réservé n°1 a été retenu pour accueillir un équipement de type micro-crèche, du fait de sa proximité et en continuité du groupe scolaire et du complexe multi activités à vocation associative et sportive ; dont une petite partie du projet de bâtiment vestiaires foot sera également réalisée sur la parcelle.

C'est pourquoi ces nouvelles destinations doivent être ajoutées à l'emplacement réservé n°1.

L'article L.153-47 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°4 du Plan local d'urbanisme de Garcelles-Secqueville sont les suivantes :

Dates :

Le projet de modification simplifiée n°4 et l'exposé de son motif sera mis à disposition pendant une durée de 38 jours : du Mercredi 09 Mars au Vendredi 15 Avril 2022.

Documents mis à disposition :

- La note de présentation précisant le projet de modification simplifiée n°4,
- Les réponses ayant pu être formulées par les personnes publiques associées,
- Le règlement graphique modifié.

Les documents seront tenus à la disposition du public dans la mairie déléguée de Garcelles-Secqueville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer pendant toute la période de mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous :

Les lieux et horaires où les documents pourront être consultés :

- Siège de la Communauté urbaine Caen la mer :
Adresse : 16 rue Rosa Parks - 14000 CAEN

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 janvier 2022

Horaires d'ouverture au public : du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 16h30.

- Mairie déléguée de Garcelles-Secqueville :
Adresse : 10 rue de l'Avenir- 14540 LE CASTELET
Horaires d'ouverture au public :
Mercredi 16h-19h
Vendredi 11h-13h

Voie électronique :

Les documents sont accessibles aux adresses suivantes :

http://www.caenlamer.fr/content/urbanisme_et_sur_le_site_de_la_mairie : <http://www.commune-le-castelet.fr>

Possibilités offertes au public pour consigner ses observations :

- Par les registres ouverts dans les locaux de la communauté urbaine, en mairie déléguée de Garcelles-Secqueville,
- Par courrier au siège de la mairie de Le Castelet (adresse postale précisée ci-dessus).

Publicité :

Un avis au public sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie déléguée de Garcelles-Secqueville, à la mairie de Le Castelet et au siège de la communauté urbaine pendant toute la durée de la mise à disposition.

VU les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Garcelles-Secqueville approuvé le 26 juin 2013,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 14 janvier 2022,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE de fixer les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 telles que décrites ci-avant.

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. 2022
Affiché le - 3 FEV. 2022
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 3 FEV. 2022

Le Président,

Joël BRUNEAU


Commune déléguée de Garcelles-Secqueville

Modification simplifiée n°4 du PLU

Bilan de la concertation

Lorsque la remarque entraîne la modification d'un document du PLU, alors elle est surlignée en jaune.

Question / commentaire	Réponse de la commune
Chambre d'agriculture du Calvados Avis défavorable	
L'emplacement réservé est situé a proximité d'une exploitation agricole qui semble toujours active. Il est à supposer l'interaction directe entre activité agricole et nouveaux équipements, pouvant être difficilement compatible avec des structures d'accueil de jeunes enfants.	Un large merlon planté est prévu aux abords du projet, pour absorber cette problématique. Par ailleurs, il est à noter que les bâtiments existants sont éloignés d'environ 70m du projet. L'exploitation existante est une exploitation céréalière. Les bâtiments en place sont essentiellement à utiles au stockage de matériel, donc peu générateurs de nuisances.
SCoT Caen Métropole Avis favorable	
Bien que la parcelle soit située en zone urbaine du PLU, son urbanisation engendrera tout de même une consommation foncière d'environ 1,3 hectare, qui sera à décompter de l'enveloppe mutualisée du SCoT destinée aux équipements et infrastructures.	La consommation foncière sera effectivement de 1,3ha. Cependant, l'emplacement réservé objet de la modification existe depuis le POS communal, c'est-à-dire qu'il est antérieur au dossier de PLU.
Dans le cas d'une création du futur parking, l'aménagement devra limiter autant que faire se peut l'imperméabilisation des places de stationnement.	Attachés à cette problématique, les élus ont souhaité que les EP soient gérées par un système de noues.
Le projet de modification indique deux données différentes s'agissant de la surface de l'emplacement réservé. La justification du projet mentionne une surface de 35 000 m ² en page 5 ; alors que le tableau des emplacements réservés indique, quant à lui, une	Il s'agit d'une coquille de rédaction, la surface exacte est effectivement 13 300m². Cela sera corrigé dans la notice de présentation.

surface de 13 300 m ² en pages 7 et 8.	
Département du Calvados Avis favorable	
Il conviendrait d'actualiser la notice de présentation qui fait apparaître une zone à urbaniser à long terme 2AU sur des terrains aujourd'hui urbanisés.	Il s'agit d'une coquille de rédaction, le plan de zonage sera actualisé sur la notice de présentation.
Remarques versées aux registres	
1. L'approbation du PLU du 26 juin 2013 était incohérente (deux procès-verbaux joints au courrier).	Cette remarque n'appelle pas de réponse dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4
2. La délibération du 1/12/2016 n'est pas prise en compte	Cette remarque n'appelle pas de réponse dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4
3. Je constate que le document graphique n°5 n'est pas en phase avec la notice de présentation concernant les zones à urbaniser (aucune zone 1AU ne figure sur le plan).	Il s'agit d'une coquille de rédaction, le plan de zonage sera actualisé sur la notice de présentation.