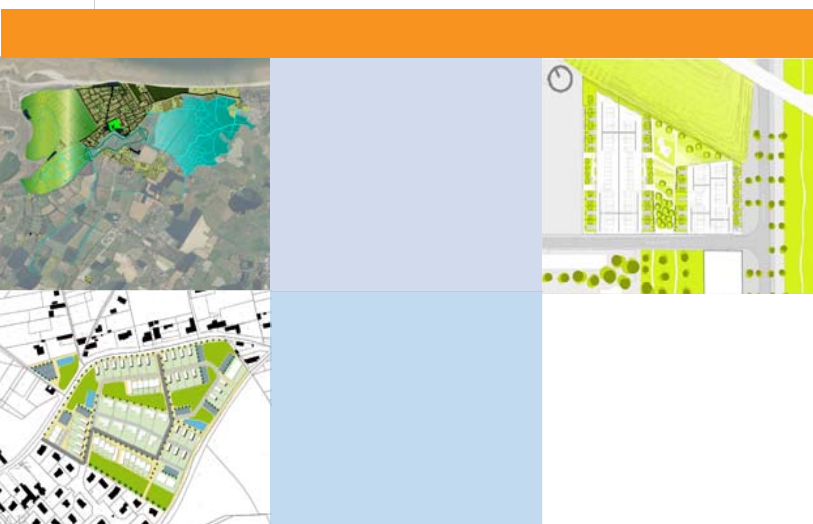




Plan Local d'Urbanisme

2) **P**rojet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du :

Un projet

“ *un territoire, une vision,
une stratégie, des actions...* ”

Le projet d'aménagement et de développement durable

L'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'exprimer un vrai projet de territoire. Il faut pour cela remettre le territoire en perspective : prendre en compte l'histoire et la géographie, s'interroger sur les grandes priorités à traiter pour préparer au mieux le cadre de vie souhaité par les habitants dans une perspective de développement durable.

Sommaire

INTRODUCTION – QU’EST-CE QUE LE P.A.D.D. ?	3
A) Portée juridique	3
B) Contenu	3
C) Les orientations d’aménagement	5
D) Opposabilité du P.A.D.D. et des orientations d’aménagement	5
Objectifs de développement et d’aménagement et orientations générales	6
1) Engager une nouvelle étape du développement de l’habitat et de la commune	7
2) Renforcer l’ossature urbaine existante	10
3) Conforter l’activité économique sur la commune	15
4) Faciliter et conforter la mobilité des grenthevillais	18
5) Valoriser le patrimoine bâti et protéger l’environnement naturel et paysager	22

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable ?

A) Portée juridique

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à plus ou moins long terme**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, témoignant ainsi de l'engagement de la commune vis-à-vis de certains secteurs et/ou opérations spécifiques.

Le contenu du PADD a été réformé par le décret du 9 juin 2004, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent 2 documents distincts.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- un règlement, ainsi que
- des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques ; il est enfin accompagné d'annexes.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU.

B) Contenu

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

L'article L.110 du code de l'urbanisme stipule que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable ?

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part ;
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat 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,

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement 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 ».

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable ?

C) Les orientations d'aménagement

Il s'agit d'une **partie facultative du PLU**.

L'article L.123.1 précise en effet que «Les PLU peuvent, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain, et
- assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

D) Opposabilité du P.A.D.D. et des orientations d'aménagement

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Les **orientations d'aménagement facultatives s'imposent** aux opérations de construction ou d'aménagement **en termes de compatibilité**, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

À l'issue du diagnostic réalisé à l'occasion de la révision de son PLU, la commune de Grentheville a arrêté une liste d'objectifs prioritaires pour le développement de son territoire, dans le respect des **objectifs de développement durable** édictés à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme.

Ces objectifs tendent, d'une part, à engager **une nouvelle étape de développement de la commune** et à renforcer la structure urbaine en favorisant le renouvellement urbain et, d'autre part, à maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité.

Les objectifs principaux sont les suivants :

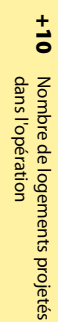
1. **Engager une nouvelle étape importante du développement de l'habitat** dans la commune pour donner à tous la possibilité de se loger, par un renforcement des possibilités de construction de logements en extension urbaine, mais également en renouvellement urbain, et par une diversification accrue de l'offre.
2. **Renforcer la structure urbaine existante**, en confortant les axes structurants, en assurant la "greffe" entre les secteurs d'extension et les quartiers actuels, en requalifiant le paysage urbain du centre-bourg, en intégrant le patrimoine urbain de caractère, et en renforçant les équipements de superstructure.
3. **Conforter l'activité économique**, par le biais de l'aménagement du **Parc EOLE** en lien avec la Communauté de Communes, et en préservant l'activité agricole existante.
4. **Faciliter et conforter la mobilité des grenthevillais** en poursuivant les efforts de sécurisation de la traversée de bourg et d'accès aux quartiers d'habitation, et en favorisant l'aménagement de liaisons douces entre ces derniers et les équipements
5. **Valoriser le patrimoine bâti et protéger l'environnement naturel et paysager de la commune**

1. Engager une nouvelle étape du développement de l'habitat et de la commune en général

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Assurer l'accueil et l'équilibre des populations	→ Accueillir une nouvelle population résidente permettant ainsi de préserver un équilibre et mettre notamment l'accent sur l'accueil de jeunes ménages et de familles avec enfants (issus de décohabitation ou par apport de populations nouvelles) → Veiller à un équilibre social par la diversité de l'offre résidentielle, de manière à assurer la pérennité des équipements actuels et à venir → Accroître de façon notable le rythme de la construction neuve pour les 15 années à venir, en passant d'un rythme de 10 logements par an ces dernières années à 20 logements par an en moyenne → Accroître le parc des résidences principales de 300 logements environ. L'objectif de la commune est d'atteindre 1 800 habitants à l'horizon 2025 ; soit, une croissance annuelle de l'ordre de 6,7% contre 2,7% sur la précédente période de référence (1999-2007)
B) Fonder une véritable culture de la diversification de l'offre de logements	→ Garantir la diversification de l'offre de logements dans une logique de solidarité d'agglomération, tant sur le plan architectural et urbain (individuel, intermédiaire, collectif), que sur celui de son statut (accession, accession social, locatif public) et asseoir les fondations d'un modèle urbain répondant à des objectifs de durabilité → Réserver 20% de l'offre nouvelle à la réalisation de logements « aidés » sur les 300 nouveaux logements → Revenir <i>a minima</i> au taux de logements locatifs publics de 1999 ; soit, 15% environ

1. Engager une nouvelle étape du développement de l'habitat et de la commune en général

Orientations	actions, moyens et attendus
C) Concevoir des projets urbains offrant les conditions de ce développement	→ Mettre en œuvre un projet combinant intensité urbaine dans les opérations d'extension et renouvellement urbain dans les secteurs aujourd'hui identifiés (site du diocèse, hangar Bunel), en réponse à l'objectif de Caen-Métropole visant un développement périurbain maîtrisé de l'agglomération caennaise → Au-delà de ces deux sites, et tirant profit de l'expérience acquise dans le cadre de leur requalification, mettre en place un système de veille permettant de détecter le plus en amont possible les éventuelles friches à venir et les opérations de reconversion possibles sur les secteurs jugés stratégiques → Promouvoir, dans les zones d'urbanisation future, un modèle urbain répondant aux objectifs de durabilité : mixité sociale et urbaine (habitat/équipements/services), offre en logements diversifiés et adaptés aux revenus de chacun (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs), etc. → Introduire un changement d'échelle dans le développement de la commune en : • maîtrisant l'étalement urbain : densité maîtrisée des futurs quartiers, renouvellement urbain des secteurs centraux, • renforçant et en créant des trames végétales structurantes dans les nouvelles opérations et en ouvrant le parc boisé du diocèse sur les quartiers existants • garantissant des liens et des échanges aisés entre les différents quartiers de la commune



2. Renforcer l'ossature urbaine existante

Le projet d'aménagement de la commune prend en compte **le changement d'échelle** du tissu aggloméré projeté, afin d'**adapter la structure urbaine aux évolutions à venir**. Il a pour ambition de réaliser, par renforcement ou création, **une structure spatiale globale forte et identifiante** et de projeter **une silhouette plus équilibrée**.

L'enjeu est de **conjuguer développement urbain et préservation des qualités**, de l'identité et de l'attractivité de la commune. Le guide de projet pour les opérations, qui se mettra en place progressivement au fur et à mesure des réalisations, prend en compte ce choix d'une trame de structuration forte.

Cette **trame de composition globale** s'appuie sur les éléments forts existants, anciens ou contemporains. Ceux-ci fondent l'identité de la commune, pour les développer à l'échelle d'un nouveau tissu aggloméré.

10

2. Renforcer l'ossature urbaine existante

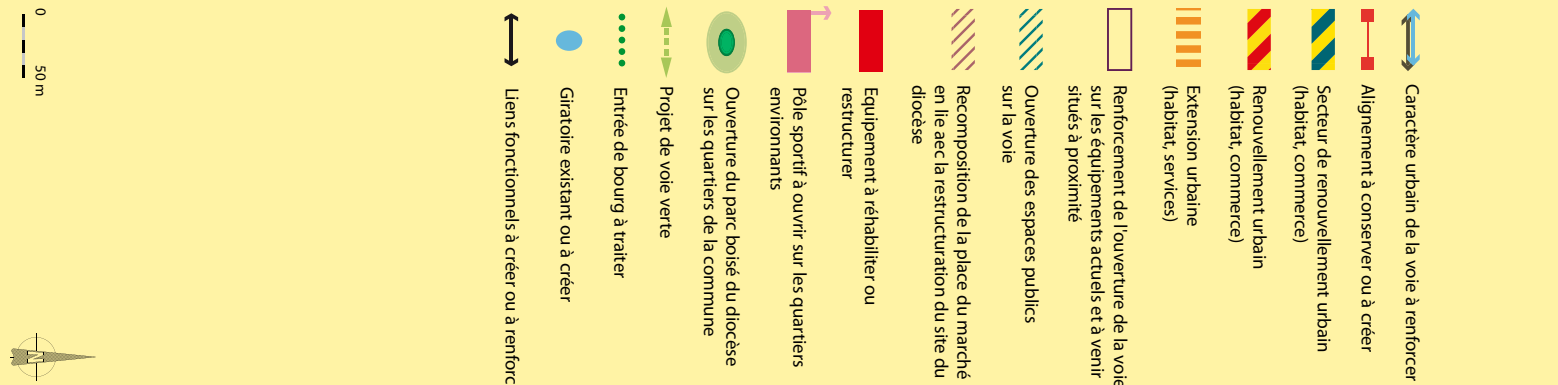
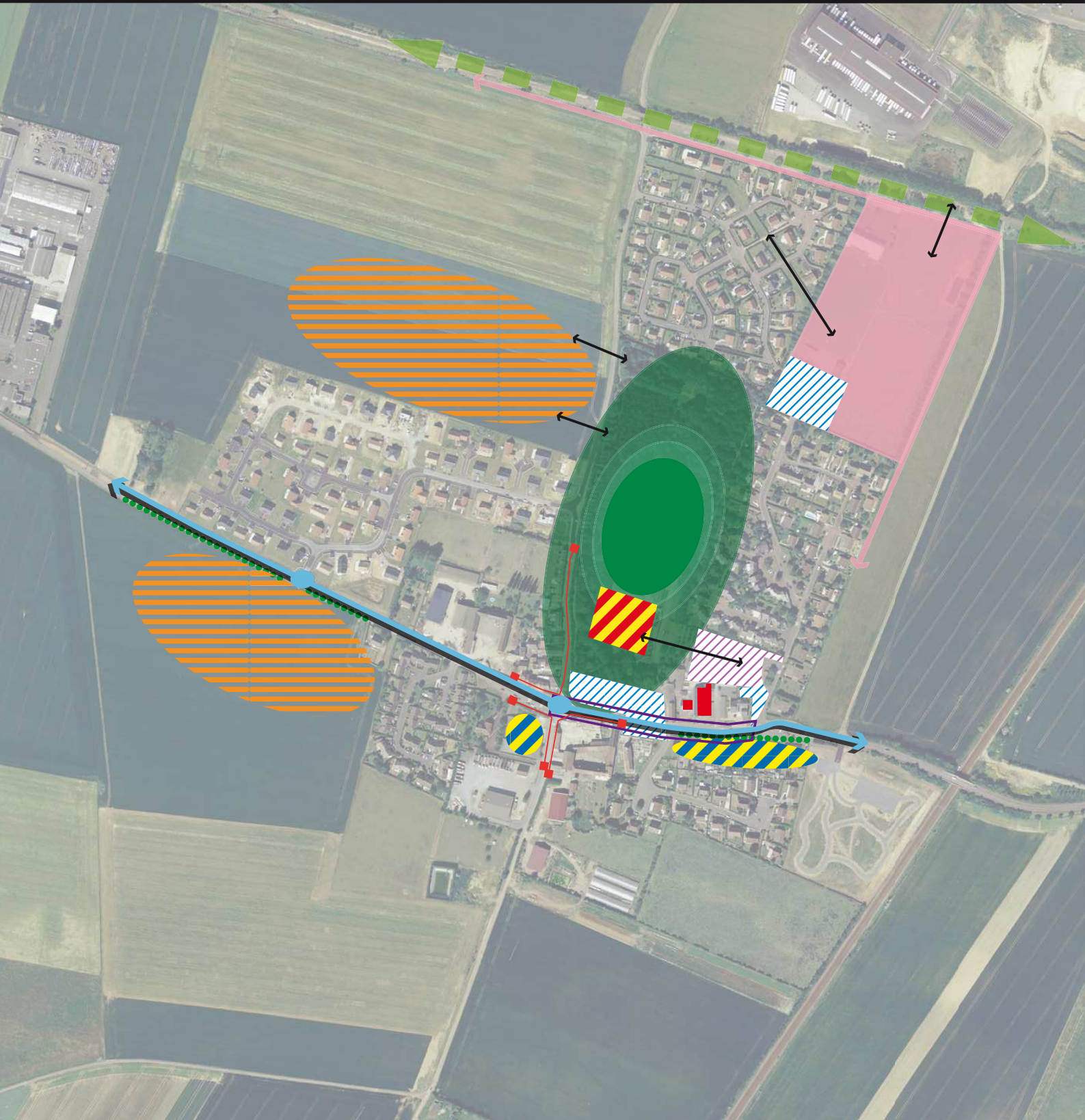
Orientations	actions, moyens et attendus
A) Conforter l'axe structurant de la RD230 en renforçant son urbanité et en l'ouvrant sur la commune	→ Renforcer le caractère urbain de la voie dans sa traversée de la zone agglomérée : • conserver la silhouette de la rue et la volumétrie de ses parties anciennes (bâti ancien et corps de ferme à l'alignement de la voie à hauteur du croisement avec la route de Cormelles) • définir un urbanisme équivalent en bordure de voie (alignement, volumétrie) sur la friche Bunel et la zone d'extension du Clos de manière à répondre aux secteurs visés ci-dessus et à réussir la transformation de la route en rue • poursuivre les efforts déjà engagés et visant à ouvrir cet axe majeur sur les équipements de la commune : ouverture sur le site du diocèse et ses futurs services (fonction de services de la voie) • étudier plus avant les possibilités d'implantation commerciale en bordure de la voie : petits commerces de proximité en pied d'immeuble ou autre (fonction commerciale de la voie) → Réaménager les espaces publics structurants existants ou à venir situés en bordure de la voie : • Articuler le futur espace public aménagé dans le cadre de la restructuration du site du diocèse et l'actuel parvis de l'église, afin de garantir une plus grande épaisseur de la rue sur ce secteur • De façon plus générale, ouvrir sur la voie le futur quartier qui sera aménagé sur le site du diocèse • Recomposer l'espace « place du marché » en lien avec l'opération du diocèse et la restructuration de la bibliothèque et de la salle des fêtes → Traiter les entrées nord et sud du bourg • Engager ce traitement en lien avec l'urbanisation programmée au-lieu-dit « Le Clos » (entrée sud) et la restructuration du quartier d'habitation propriété de Calvados Habitat situé à l'entrée Nord

2. Renforcer l'ossature urbaine existante

Orientations	actions, moyens et attendus
B) Epaissir le cœur de bourg, créer de nouvelles centralités et renforcer les centralités existantes	→ Renforcer le centre-bourg actuel, constitué autour de la mairie, de la place du marché, des équipements situés à sa périphérie (salle des fêtes, bibliothèque...), en lien avec l'opération de restructuration du site du diocèse contigu. Dans ce cadre, plusieurs options sont aujourd'hui envisagées, avec comme objectif l'épaississement du centre-bourg (intégrant à l'avenir l'actuelle propriété diocésaine) et rayonnant ainsi sur l'ensemble des quartiers d'habitation de la commune : • transfert éventuels d'équipements vers le site du diocèse et réaménagement des emprises ainsi libérées • réaménagement de la place du marché • réhabilitation de la salle des fêtes • etc. → Aménager une nouvelle centralité majeure et complémentaire au pôle de la mairie sur le site du diocèse. Un site qui constitue aujourd'hui le point de convergence des quatre quadrants urbanisés du centre bourg. Ce secteur jouera son rôle de centralité quasi-naturelle en raison de sa localisation géographique et de son histoire (cf. diagnostic), mais également par la mixité des fonctions qui le caractérisera (habitat, équipements, services). Cette situation se traduira par des formes architecturales plus marquées, notamment dans l'épannelage et la volumétrie des bâtiments → Ouvrir le parc boisé du diocèse aux habitants et ouvrir le site dans son ensemble sur les quartiers de la commune (faire de ce site l'élément fédérateur de la commune) → Renforcer le pôle d'équipements sportifs en l'ouvrant davantage sur le reste de la commune et les quartiers d'habitation contigus : • accroche du pôle (actuel parking) repensée • accessibilité du site renforcée, notamment par les circulations douces → Mailler entre eux les espaces publics structurants (actuels et à venir) en s'appuyant notamment sur les circulations douces

2. Renforcer l'ossature urbaine existante

Orientations	actions, moyens et attendus
C) Maintenir et conforter les équipements de superstructure existants, en créer de nouveaux... afin de renforcer la vie culturelle et l'attractivité de la commune	→ Renforcer et restructurer les équipements de proximité existants et situés dans le centre bourg (salle des fêtes, bibliothèque) et rendre possible leur évolution lorsque cela est possible → Saisir le cas échéant les opportunités de développement subsistant encore sur le pôle sportif, en lien éventuellement avec le « village Décathlon » situé à proximité immédiate et/ou avec le projet de « voie verte » défini par Plaine Sud. Dans ce cadre, le développement du site, à des fins non plus uniquement sportives, mais également récréatives, sera privilégié → Prévoir de nouvelles opportunités d'implantation dans le futur quartier programmé au sud du site de l'ancienne maison de retraite, afin d'atteindre un niveau d'équipement adapté à une commune dont la population pourrait atteindre 1 800 habitants à l'horizon 2025. A cette fin, est notamment programmée la réalisation d'un groupe scolaire – faisant aujourd'hui défaut – sur le quartier en question



0 50 m



3. Conforter l'activité économique sur la commune

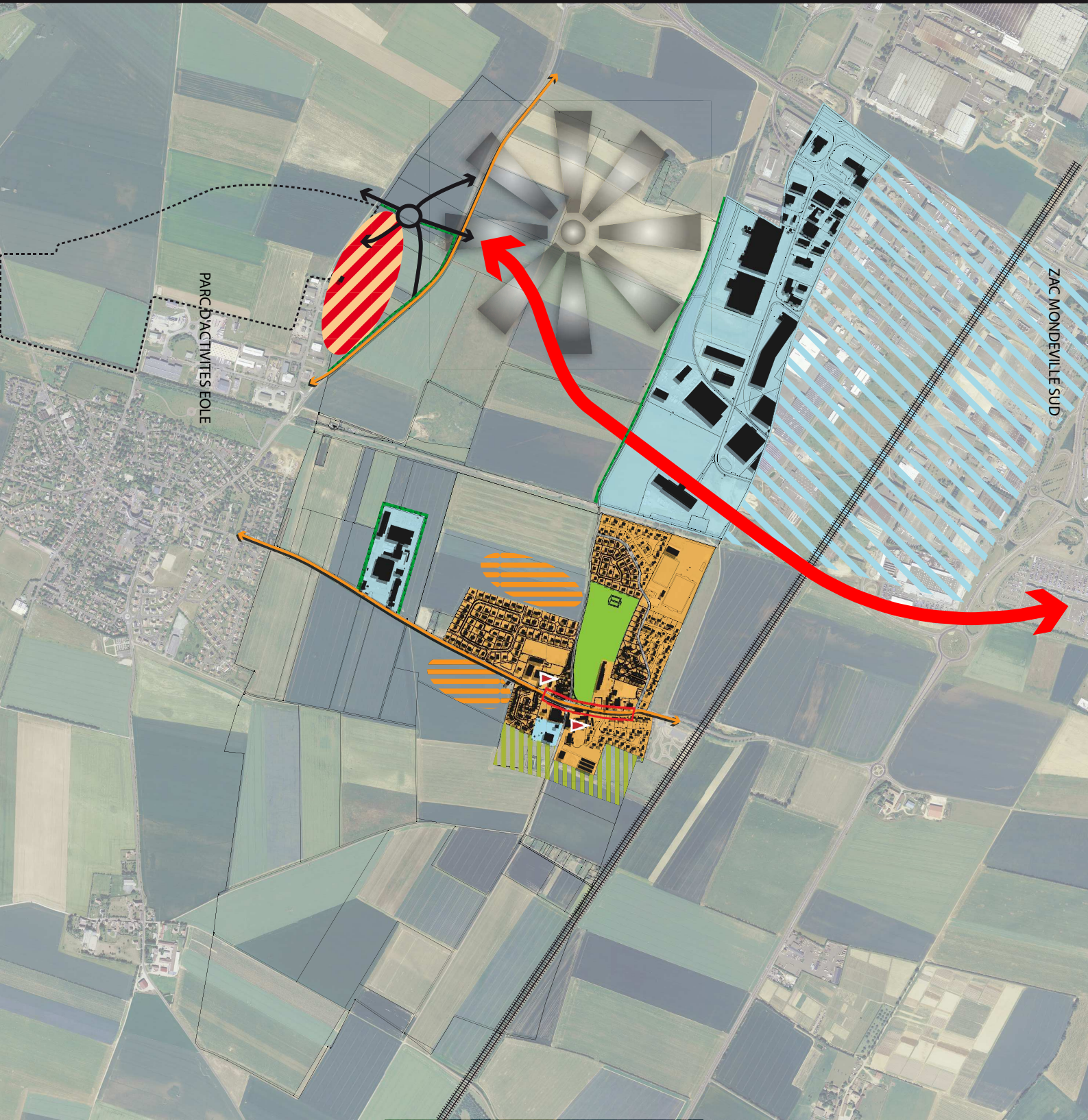
La commune est soucieuse du **maintien et du développement d'activités** sur son territoire afin notamment de favoriser une animation et un dynamisme de la vie communale d'une part, et de contribuer à l'échelle qui est la sienne à une limitation des déplacements par un rapprochement de l'emploi et de l'habitat d'autre part.

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Rendre possible l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire	→ Conforter la ZAC Mondeville Sud en lien avec la Communauté d'Agglomération Caen-la-Mer et en s'appuyant sur l'atout multimodal qui la caractérise → Réserver l'emprise nécessaire à la réalisation du Parc d'Activités EOLE situé au sud du territoire communal et porté aujourd'hui par Plaine Sud → Garantir la qualité architecturale et l'insertion paysagère des zones d'activités existantes et à venir (matériaux, hauteurs, plantations...)
B) Permettre un développement des fonctions commerciales et de services dans le centre bourg	→ Mettre en œuvre les dispositions autorisant la réalisation de commerces, d'entreprises artisanales et/ou de services compatibles avec l'habitat à l'intérieur du tissu urbain, dans un souci d'animation locale et de qualité du cadre de vie (incitation à l'implantation de commerces de proximité en rez-de-chaussée, création de m² à destination des bureaux...) → Donner corps à la mutation souhaitée quant au statut de la commune : « passer d'une commune résidentielle à une commune-pôle »
C) Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole et contribuer à son développement	→ Maintenir une agriculture intensive dans la plaine, en préservant les continuités nécessaires de ses espaces → Œuvrer pour un développement de l'urbanisation respectueux du potentiel du plateau agricole en limitant l'impact du développement urbain sur les terres agricoles

15

3. Conforter l'activité économique sur la commune

D) Rendre possible la réalisation d'une plateforme logistique multimodale conformément aux orientations de la DTA	→ Intégrer dans les orientations du projet communal le projet de plateforme logistique multimodale défini par la DTA et repris depuis par le SCOT → Contribuer à la préservation du vaste espace identifié comme site stratégique pour l'activité logistique et situé au sud-est de l'agglomération caennaise entre le boulevard périphérique sud et le futur contournement autoroutier → Préserver réglementairement l'espace identifié de toute affectation ou destination susceptible de porter atteinte aux potentialités du site en termes d'accueil d'activités logistiques... transcontinentales
--	--



50 100 500



- Zone d'activité
- Projet de parc d'activités EOLE
- Secteur préférentiel pour l'implantation de commerces de proximité
- Zone urbanisée
- Secteurs d'urbanisation future
- Ligne SNCF (Paris-Cherbourg)
- Espace stratégique pour l'activité logistique
- Infrastructure routière projetée
- Projet de boulevard industriel urbain
- Objectif d'insertion paysagère des zones d'activités existantes et projetées
- Un potentiel agronomique préservé
- Exploitation agricole
- Accueil d'une agriculture maraîchère, biologique en périphérie des bourgs (localisation de principe)

4. Faciliter et conforter la mobilité des grenthevillais

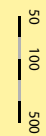
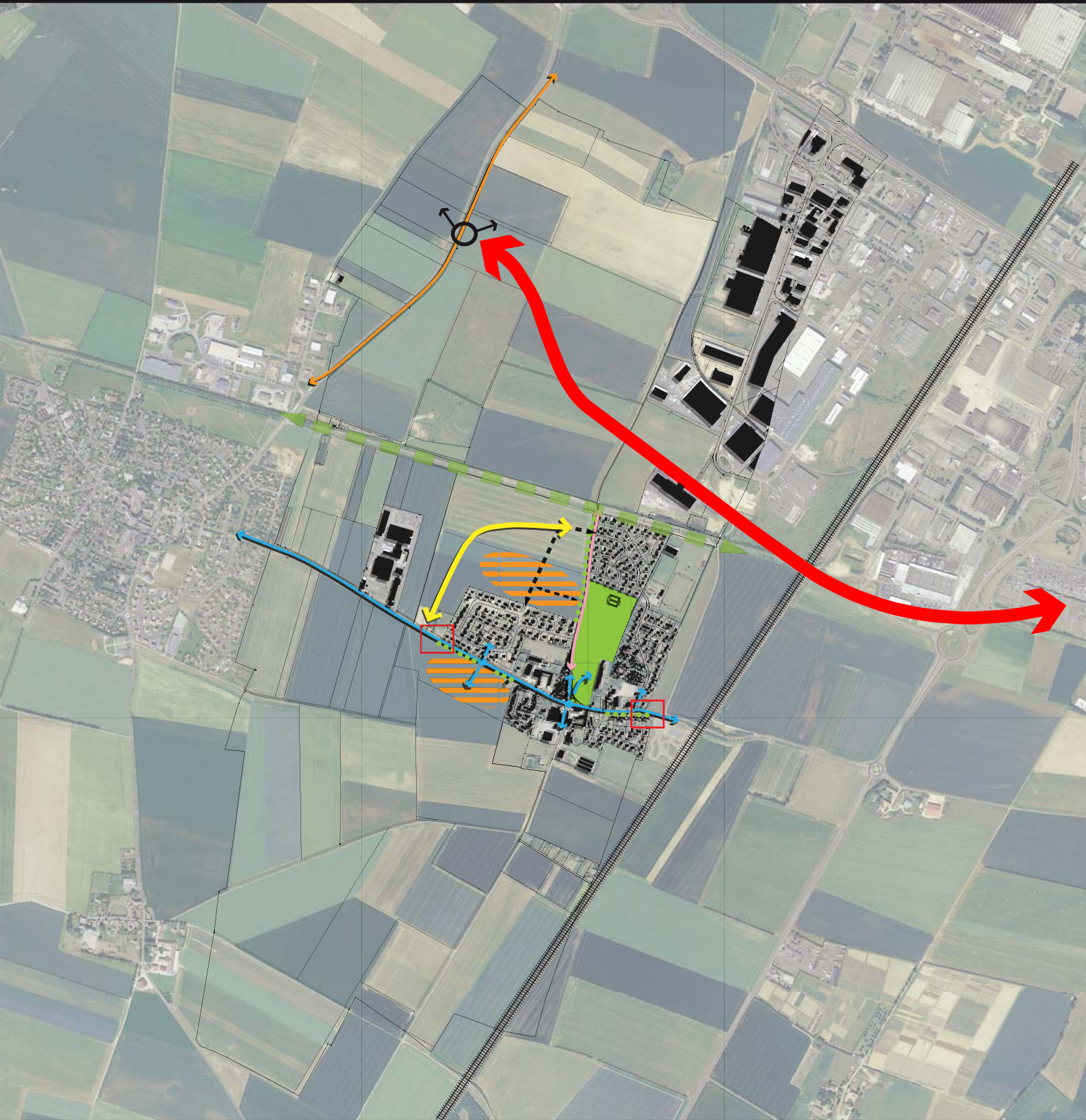
Cet objectif se décline selon **trois orientations générales** :

- Améliorer les **accès à la commune** et aux quartiers,
- Améliorer la **desserte par les transports en commun** et l'accessibilité des arrêts pour les piétons,
- Organiser et aménager un maillage cohérent d'**itinéraires de déplacements doux** et de promenade piétons-vélos

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Améliorer les accès à la commune et aux quartiers	→ poursuivre les actions de valorisation de l'accès nord depuis la RD613 à l'occasion de l'opération de restructuration conduite par Calvados Habitat → dissuader le trafic de transit à travers la commune (RD230 ; cf. 2.A) et améliorer son rôle de distribution des accès aux quartiers de la commune. A terme, trouvera sa cohérence avec le projet de boulevard industriel de la Plaine Sud → renforcement des accès aux quartiers afin d'améliorer la flexibilité du système de circulation interne : • nouveau carrefour giratoire sur la RD230 sécurisant l'accès au Village fleuri et au nouveau quartier projeté sur le terrain lui faisant face, et marquant <i>de facto</i> la nouvelle entrée de bourg par le sud • nouveau profil pour la route de Cormelles traité en lien avec l'opération de restructuration du site du diocèse (aménagement d'une marge de recul entre l'îlot d'habitat ancien implanté à l'alignement de la route de Cormelles et la voie, reconfiguration de l'accès au site du diocèse depuis le giratoire, aménagement de nouveaux accès sur la voie à l'occasion de la réalisation du quartier programmé à l'ouest du Village Fleuri). L'objectif consiste ici à donner à terme un caractère résolument urbain à cette voie, dont l'importance ira grandissante à mesure de l'avancement du projet communal

4. Faciliter et conforter la mobilité des grenthevillais

Orientations	actions, moyens et attendus
B) Améliorer la desserte par les transports en commun et l'accessibilité des arrêts pour les piétons	→ promouvoir l'utilisation des transports en commun (par les scolaires notamment) et prendre en compte l'accroissement important de la population par un renforcement de l'offre existante → optimiser la desserte du centre bourg par les Bus Verts • amplification des arrêts avec la réalisation des nouveaux quartiers et équipements générateurs de flux • amélioration des conditions de circulation et de manœuvre des bus → favoriser l'accès des piétons aux arrêts de transports en commun • aménagement d'un maillage de continuités piétonnes vers les arrêts de transport en commun à l'occasion des différentes opérations qui seront lancées, sur fond également de refonte de l'offre d'équipements publics → tirer profit des éventuelles haltes ferroviaires qui pourraient être créées sur l'agglomération caennaise (notamment sur la commune de Mondeville) et au-delà (Frénouville...) et prévoir les connexions nécessaires
C) Organiser et aménager un maillage cohérent d'itinéraires de déplacements doux et de promenades piétons-cyclistes	→ soutenir le projet de voie verte défini par la Communauté de Communes sur l'emprise de l'ancienne ligne de chemin de fer minier (liaison intercommunale nord-sud et en site propre) → aménagement de connexions entre cette voie verte et les itinéraires cyclables mis en œuvre par Plaine Sud, garantissant ainsi un accès sécurisé aux équipements d'intérêt communautaire actuels et/ou venir présents sur le territoire)



- Zone urbanisée
- Secteurs d'urbanisation future
- Ligne SNCF (Paris-Cherbourg)
- Infrastructure routière projetée
- Projet de boulevard industriel urbain
- Entrée de bourg valorisée
- Alignement d'arbres
- RD230 : un rôle de distribution conforté
- Route de Cormelles : un renforcement du caractère urbain de la voie (gabarit, alignement d'arbres, implantation des constructions à l'alignement...) et un rôle de distribution affirmé
- Voie de desserte projetée (tracé de principe)
- Projet de voie verte
- Voie de contournement projetée à terme (tracé de principe)

5. Valoriser le patrimoine bâti et protéger l'environnement naturel et paysager

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Identifier et préserver le patrimoine bâti d'intérêt local	→ protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain (restauration du bâti, valorisation des espaces publics du centre bourg...) → faire de ce patrimoine, protégé et repéré sur les documents graphiques, le pendant du projet de restructuration du centre bourg (ex : permis de démolir obligatoire avant toute destruction partielle ou totale)
B) Prendre en compte les particularismes et les contraintes du paysage ouvert de la plaine	→ veiller à la bonne intégration des nouvelles opérations dans le paysage ouvert de la plaine : • aménagement de lisières urbaines à l'occasion de ces opérations (interface ville/campagne) • aménagement de trames paysagères fortes et structurantes à l'occasion des nouvelles opérations afin de trancher avec l'openfield et atténuer le caractère très minéral de l'espace urbain actuel → poursuivre les actions déjà engagées et visant à constituer une trame verte d'intérêt communautaire : • aménagement d'une trame verte sur l'emprise de l'ancienne ligne de chemin de fer minier en lien avec Plaine Sud • mise en relation des espaces naturels existants ou programmés et des espaces sportifs ou récréatifs → proscrire la fragmentation de l'espace naturel et le morcellement des paysages qui l'accompagne (ex : IMTEC)

5. Valoriser le patrimoine bâti et protéger l'environnement naturel et paysager

Orientations	actions, moyens et attendus
C) Assurer la protection des espaces naturels et préserver les milieux naturels sensibles	→ protéger les zones naturelles d'intérêt écologique : espaces boisés (protection au titre des EBC), zones humides (remblaiements, creusements interdits) <i>Pour indication, les choix de développement opérés par la commune portent sur des secteurs où la prédisposition à la présence de zones humides est jugée très faible</i>
D) Garantir la préservation de l'environnement et la prévention des risques naturels prévisibles	→ réduire la pression sur les espaces naturels en rationalisant la consommation foncière : • urbanisation des dents creuses, recyclage de friches : l'économie générale du projet passe par une densification de l'enveloppe urbaine existante qui à terme devrait permettre la réalisation de 90 logements environ ; soit, environ le tiers des nouveaux logements programmés • promotion d'une certaine intensité urbaine (avec une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare – contre 12 pour les opérations réalisées ces 5 dernières années – le projet défini par la commune devrait ainsi permettre une économie de 7 hectares environ) → poursuivre la maîtrise des eaux pluviales → assurer la préservation de la qualité de l'eau et la prévention des risques naturels prévisibles dans les zones d'extension urbaine : • gestion de l'écoulement des eaux pluviales et des inondations en assurant la collecte des eaux de ruissellement par des noues assurant l'infiltration → assurer la préservation de la qualité de l'air en favorisant les modes de transports alternatifs → inciter à la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique (BBC, matériaux naturels, énergies renouvelables)



Zone urbanisée

Secteurs d'urbanisation future
répondant à des logiques de mixité
urbaine et sociale

Un patrimoine bâti protégé

Aménagement de lisières urbaines
(interface ville/campagne), limitant
l'impact des constructions actuelles
et à venir sur le paysage ouvert
de la plaine

Aménagement d'une voie verte en site
propre sur l'ancienne voie ferrée :
cycle, équitation, piéton

Mise en relation des espaces naturels
et développement des déplacements
doux et des usages sportifs
et de loisirs

Espace boisé urbain à protéger et à
valoriser

Maintien d'une coupure non bâtie
entre les espaces urbanisés
des communes de Plaine Sud

Point de vue à préserver et à mettre
en scène

Plan d'eau à préserver

Zone humide fortement détériorée
à protéger

50 100 500