

Plan Local d'Urbanisme



Ville d'Hérouville-Saint-Clair

PLU
Modification N°1
Modification N°2

approuvé le
approuvée le
approuvée le

2 juillet 2007
15 février 2018
24 juin 2021

Mise en compatibilité
avec la déclaration de projet
pour la ZAC Habitat de la presqu'île hérouvillaise

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

Sommaire

1. LES ORIENTATIONS POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE HEROUVILLAIS	3
1.1. Renforcer l'attractivité d'hérouville Saint-Clair, second pôle d'agglomération	3
1.2. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité	5
1.3. Hiérarchiser et partager l'espace public	6
1.4. Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement	7
2. LE PROJET GLOBAL	9
2.1. Synthèse des enjeux du Plan Local d'Urbanisme	
2.2. Le parc de logements	10
2.3. L'urbanisation	10
2.4. Le secteur économique	11
2.5. Les espaces verts et les espaces naturels	11
2.6. Les équipements	11
2.7. Les déplacements	11
SCHEMA D'ORIENTATIONS DU PROJET	12

1. LES ORIENTATIONS POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE HEROUVILLAIS

Cinq grandes orientations ont été retenues :

- Renforcer l'attractivité d'Hérouville-Saint-Clair, second pôle de l'agglomération ;
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité ;
- Hiérarchiser et partager l'espace public ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie
- et préserver l'environnement ;

1.1. Renforcer l'attractivité d'Hérouville Saint-Clair, second pôle d'Agglomération

ORIENTATION 1 : Affirmer la place particulière d'Hérouville-Saint-Clair dans l'agglomération

Hérouville-Saint-Clair se situe comme phare à l'entrée de l'agglomération et doit profiter de sa situation particulièrement exceptionnelle comme porte ouverte de la Normandie vers l'Angleterre. Le Schéma Directeur confirme la position d'Hérouville-Saint-Clair comme le centre secondaire Nord de l'agglomération.

La ville d'Hérouville-Saint-Clair s'est développée autour d'un noyau central laissant en activité agricole un petit tiers de son territoire et en friche industrielle une zone à urbaniser entre l'Orne et le Canal.

Le développement futur de la ville se situera dans une volonté d'ouverture et d'association des partenaires de l'agglomération.

ORIENTATION 2 : Valoriser les qualités urbaines et paysagères de la commune : Hérouville-Saint-Clair, «parc habité»

La singularité de l'urbanisme des différents quartiers, la richesse du patrimoine végétal et la localisation de la commune en périphérie du noyau urbain de l'agglomération caennaise se conjuguent pour faire de la ville d'Hérouville-Saint-Clair un vaste parc habité.

Les difficultés économiques et sociales et les formes urbaines dépassées des quartiers de l'ancienne Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) ne doivent pas faire oublier la diversité et la qualité du territoire hérouvillais.

Le renouvellement des îlots du centre-ville, la préservation des espaces verts structurants, la requalification de l'espace public associée à la mise en valeur des bâtiments anciens et contemporains remarquables, enfin la reconquête des espaces délaissés (zone portuaire) contribueront à donner d'Hérouville-Saint-Clair une image positive et singulière.

> Le nouvel éco-quartier à vocation d'habitat à créer sur la partie centrale de la Presqu'île Hérouvillaise, pour sa reconquête urbaine, écologique et paysagère, formera une nouvelle partie du "parc habité", qu'est la commune.

En complément des projets d'aménagement urbain, des actions de promotion doivent être organisées en direction des investisseurs et résidents potentiels, plus particulièrement des partenaires pouvant agir sur le peuplement (bailleurs, attributaires du contingent de logements sociaux, professionnels de l'immobilier, entreprises des zones d'activités).

ORIENTATION 3 : Désenclaver les quartiers centraux et améliorer leur image

L'organisation du réseau de voirie en boucle et la conception très routière des voies fondées sur la séparation des circulations automobiles et piétonnes pénalisent le repérage des visiteurs et renforcent l'isolement des quartiers de l'ancienne ZUP.

Le maillage des voies de circulation et le partage de l'espace public par tous les usagers constituent le préalable de la réorganisation foncière et urbaine de ces quartiers et de leur ouverture sur la ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intègre et prolonge les actions de maillage et de requalification du réseau viaire inscrites au Grand Projet de Ville (GPV).

ORIENTATION 4 : Améliorer l'attractivité économique et prévoir le développement de la commune

Le renforcement de l'attractivité économique de la commune repose sur plusieurs actions :

- Le développement de la fonction économique du centre-ville, reposant sur la valorisation de la desserte du tramway et l'introduction d'activités tertiaires, commerciales et de services d'accompagnement dans les programmes de renouvellement urbain (cf. Grand Projet de Ville (GPV))
- La poursuite de l'accueil d'activités tertiaires en périphérie Nord-Ouest du parc technologique CITIS en cherchant à favoriser l'accueil des entreprises locales et nationales et l'extension des pôles majeurs.
- Le maintien d'implantations industrielles et portuaires sur les parties sud et nord de la presqu'île (en limite avec Colombelles).

Le nouvel éco-quartier à vocation d'habitat qui sera créé sur la partie centrale de la presqu'île, réalisé dans le cadre prévu par le PROJET D'INTERÊT MAJEUR / PIM Caen Presqu'île, future vitrine du développement urbain durable de l'agglomération caennaise.

1.2. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

ORIENTATION 5 : Développer et adapter l'offre d'équipements et de services destinés aux habitants et rompre avec la séparation des fonctions

Déjà abondante, l'offre en équipements et services dans les quartiers doit être adaptée et développée pour tenir compte de l'évolution de la population et des modes de vie. Les projets de restructuration concernent surtout les quartiers de l'ancienne Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP). Certains quartiers construits plus récemment devront accueillir de nouveaux équipements pour répondre à l'afflux de nouveaux habitants.

L'introduction de services et d'activités tertiaires compatibles avec l'habitat en pied d'immeubles ayant pignon sur rue et bien desservis contribuera à une plus grande animation de certains quartiers résidentiels et atténuera la spécialisation fonctionnelle de différents secteurs de la ville.

ORIENTATION 6 : Améliorer l'offre de services en centre-ville en accompagnement des projets d'implantation d'activités économiques

L'offre limitée de services de proximité réduit les motifs de visite du centre-ville à la fréquentation des administrations et des équipements culturels.

L'implantation de services en centre-ville (place de l'Europe, avenue de la Grande Cavée) combinée à la présence du tramway va permettre de répondre plus largement aux besoins de la population et favorisera l'arrivée d'entreprises et de visiteurs extérieurs.

ORIENTATION 7 : Diversifier le parc de logements pour permettre des parcours résidentiels plus complets au sein de la commune

La diversification du parc de logements est un levier important pour infléchir les déséquilibres sociaux et spatiaux observés à l'échelle de la commune. Cet objectif concerne à la fois les quartiers de l'ancienne Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) et les autres secteurs résidentiels de la commune, mais aussi le futur quartier d'habitat de la presqu'île hérouvillaise.

Les opérations de renouvellement urbain et de constructions neuves mettront en œuvre les orientations des PLH successifs de Caen la mer.

La diversification des programmes de logements doit également contribuer à valoriser la perception des quartiers les plus stigmatisés grâce à une plus grande mixité des architectures.

Compte tenu des besoins en nouveaux logements, des faibles disponibilités foncières et de la nécessité de renforcer les pôles de centralité secondaire (Montmorency, le Bourg et Lébisey), le principe d'une densification modérée des constructions dans les quartiers périphériques est retenu (dans le cadre fixé par le SCOT de Caen Métropole et les PLH de CAEN LA MER).

1.3. Hiérarchiser et partager l'espace public

ORIENTATION 8 : Maintenir des repères visuels dans la ville

Le territoire d'Hérouville-Saint-Clair compte de nombreux repères visuels qui permettent aux visiteurs et aux habitants de s'orienter. Ces repères sont particulièrement nombreux en centre-ville et contribuent à l'identité de la ville. Les projets de requalification de l'espace public et de renouvellement urbain se baseront sur ces repères visuels pour améliorer la lisibilité et le fonctionnement des espaces.

ORIENTATION 9 : Organiser le réseau de voirie et partager l'espace de circulation entre les différents usagers

Constitué de grands axes de circulation de type voie rapide (boulevard périphérique et route de Ouistreham) et de voies secondaires en boucles ceinturant les quartiers d'habitat collectif, le réseau de voirie d'Hérouville-Saint-Clair ajoute à la séparation des fonctions urbaines celles des fonctions de circulations. Une telle organisation prive l'espace public de ses fonctions de rencontre et d'animation.

Les projets d'aménagement de l'espace public inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reposent sur quatre grands principes déjà mis en œuvre lors des travaux d'aménagement de l'avenue de la Grande Cavée :

1. Le développement des transports en commun (rabattement des lignes de bus vers le tramway ; priorité des bus aux feux ; meilleure insertion des arrêts de bus dans l'espace de circulation, etc.).
2. Le maillage et la hiérarchisation des voies (chaque voie est aménagée en fonction de son usage et du quartier traversé).
3. Le partage de l'espace de circulation entre les différents modes de déplacements ; les modes non motorisés verront ainsi leur place accrue notamment sur les voies secondaires (boulevard des Belles Portes, du Grand Parc, du Val et de la Grande Delle) et sur les voies principales de la ville (avenue de la Grande Cavée et de Garbsen).
4. Le rapprochement de l'espace bâti et de l'espace public notamment par l'implantation d'activités et de services en front de rue optimisant le potentiel d'échange de l'espace public.

La rationalisation de l'espace public, notamment l'obligation de réaliser des places de stationnement résidentiel (souterrain ou ouvrage) permettra de redéployer les espaces publics, d'en rapprocher les activités et de dégager du foncier libre.

Enfin, le bouclage des boulevards Est de Caen est prévu. Il devra se compléter des raccordements indispensables jusqu'au réseau primaire de la trame viaire existante.

ORIENTATION 10 : Mettre en relation l'espace public et les cœurs d'îlot

La création de nouvelles voies de desserte à travers les îlots de l'ancienne Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) vise à désenclaver les quartiers et à sécuriser les cœurs d'îlots en facilitant les accès. La constitution de ce nouveau maillage du réseau public de voirie permettra également de clarifier l'organisation foncière de ces quartiers en vue de leur mutation future.

Le réseau de cheminements piétonniers et cyclables en cœur d'îlot sera renforcé afin de promouvoir l'utilisation de ces modes de déplacements depuis les quartiers, vers l'extérieur, en complément du réseau de transports en commun.

Des axes prioritaires seront recherchés pour desservir les écoles, le CHU, les centres commerciaux et les secteurs d'emploi.

1.4. Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement

ORIENTATION 11 : Mettre en valeur les espaces verts structurants existants lors de l'élaboration du PLU

D'une grande diversité, les espaces verts hérouvillais ont vocation à remplir plusieurs fonctions qui contribueront à la qualité du cadre de vie communal et de la frange Est de l'agglomération :

- Le maintien d'un paysage à grande échelle à vocation récréative (le « parc périurbain » du schéma directeur), constitué d'espaces agricoles et naturels en périphérie Est de la commune ;
- L'intégration des grandes infrastructures routières qui traversent la ville (RD 515, Boulevard périphérique Est) ;
- La présence d'espaces de détente et de rencontre dans les quartiers (le bois de Lébissey, le parc du Bois et du Val) ;
- L'accompagnement des itinéraires cyclables et piétonniers ;
- La mise en valeur des équipements publics et des zones d'activités ;
- L'appropriation des pieds d'immeubles par les résidents.

Le statut et les usages de certains espaces verts apparaissent aujourd'hui mal définis. Pour y remédier un travail de hiérarchisation des espaces verts est engagé. Il permettra d'identifier :

- Les espaces verts structurants à protéger et éventuellement à valoriser (Bocage de la zone agricole, Bois de la Garenne)
- Les espaces verts collectifs (parc, squares) et de proximité (aires de jeux, pieds d'immeubles) dont la vocation sera clarifiée notamment dans le cadre d'opération de résidentialisation ;

ORIENTATION 11bis : Aménager de nouveaux espaces récréatifs et valoriser l'environnement et le paysage, lors de la reconquête urbaine de la presqu'île

A quelques kilomètres de la mer, au cœur de la trame verte et bleue de l'agglomération caennaise, les espaces naturels qui bordent le site à reconquérir sont un atout pour le cadre de vie à venir.

Pour créer un nouveau quartier où les ménages "habiteront le paysage" et seront proches de la nature :

- Les aménagements viseront d'une part, à la reconquête écologique des berges du canal et de continuités écologiques entre le canal et l'Orne, d'autre part à l'agrément des berges du canal, de leurs points de vue, des espaces dédiés à la faune et à la flore des bords d'eau, par des espaces publics et des lieux de vie et de détente pour tous ;
- les espaces naturels des bords de l'Orne qui sont partiellement boisés, seront préservés, pour leur contribution à la continuité écologique au sein de la vallée ;

ORIENTATION 12 : Préserver le patrimoine architectural des quartiers

La qualité et la diversité du patrimoine architectural contribuent à la promotion d'Hérouville-Saint-Clair. Aussi, la municipalité souhaite protéger les éléments les plus remarquables de son patrimoine architectural ancien et contemporain.

L'état d'entretien du patrimoine bâti dans son ensemble participe grandement à la qualité du cadre de vie et à l'image de la commune.

ORIENTATION 13 : Lutter contre les pollutions et le bruit

La préservation de la qualité de l'eau captée dans la zone agricole d'Hérouville-Saint-Clair constitue une priorité à l'échelle de l'agglomération. La proximité de cours d'eau impose également une gestion rigoureuse des rejets en amont depuis les quartiers Nord de la ville. Les risques de pollution du cours du Dan impliquent la nécessité de contenir l'évolution de l'habitat spontané situé à proximité de la RD 515.

Les risques d'inondation imposent le maintien de la rive gauche du canal en espace de détente. Une étude spécifique des conséquences de l'augmentation des surfaces imperméabilisées lors de projets importants de construction ou d'aménagement permettra d'éviter les risques d'inondation.

La lutte contre le bruit généré par les grandes infrastructures routières qui traversent la ville repose sur le maintien et la création de zones tampons ou l'utilisation de dispositifs de protection phonique dans tout projet de construction exposé au bruit.

Le traitement des sols pollués de la presqu'île lors de sa reconquête urbaine, écologique et paysagère, sera adapté à l'usage à venir. Il sera déterminé par les dispositions d'un Plan de Gestion des sols pollués.

2. LE PROJET GLOBAL

Le projet global est la transcription des objectifs et orientations présentés précédemment. Il articule à l'échelle du territoire communal les différentes stratégies d'aménagement de la collectivité qui seront détaillées dans les chapitres suivants.

2.1. Synthèse des enjeux du Plan Local d'Urbanisme

Les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été les suivants :

- Enrayer la tendance à la baisse de la population ;
- Favoriser la construction de logements diversifiés (taille, type et localisation) ;
- Affirmer la richesse architecturale contemporaine de la ville, véritable signature mettant en relief son identité particulière ;
- Mettre en place une politique foncière pour réutiliser les emprises industrielles vacantes ou mutables situées dans le tissu urbain actuel dans un souci de préservation des espaces naturels et de mixité des fonctions ;
- Poursuivre la mise en oeuvre d'aménagements et de constructions de Haute Qualité Environnementale sur les zones d'activité et l'ensemble des équipements pour encourager un projet de développement durable ;
- Hiérarchiser et protéger les espaces verts ;
- Conserver la ceinture verte au nord de la ville ;
- Susciter et accompagner les modifications du Schéma Directeur pour envisager à terme l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation principale d'habitation près de la RD226b ;
- Rendre possible l'urbanisation des terrains de l'Association Sportive de la Poste et de France Télécom (ASPTT) situés à proximité du centre ville et du principal pôle commercial de la commune pour toute utilisation sportive, commerciale ou d'enseignement qui se présenterait ;
- Favoriser l'implantation d'activités touristiques, de loisirs et sportives à proximité du canal, tout en préservant les qualités environnementales ;
- Assurer un développement économique diversifié.

S'y ajoute, en 2020,

- mettre en œuvre les objectifs du Projet d'Interêt Majeur à l'étude sur la presqu'île de Caen à la mer, dans le cadre fixé par le SCOT de Caen Métropole et les PLH successifs de CAEN LA MER, sur la partie hérouvillaise de la presqu'île, en créant un éco-quartier, porteur de l'identité urbaine et paysagère de la commune.

2.2. Le parc de logements

Le parc de logements a besoin d'être renouvelé et diversifié, principalement dans les quartiers de l'ancienne ZUP, du Bourg et de Montmorency. Préalablement, le foncier disponible ou sous utilisé permettra par de nouvelles règles d'augmenter la densité des constructions.

2.3. L'urbanisation

Les zones urbaines

Trois types d'urbanisations sont à différencier :

- La zone centrale du Grand Projet de Ville à restructurer ;
- Les zones qui vont s'urbaniser de manière diffuse, autour du stade Prestavoine, sur les espaces interstitiels.
- Les zones vouées à une urbanisation future.

Diversifier les fonctions urbaines

Certaines zones nécessitent une diversification de leurs fonctions pour faire face aux besoins de la population. C'est le cas par exemple du site autour de la place de l'Europe et à proximité de l'avenue de la Grande Cavée jusqu'au stade Prestavoine.

2.4. Le secteur économique

Les zones d'activité doivent renforcer leur attractivité pour faciliter l'implantation des entreprises ou leur évolution.

L'arrivée du tramway et l'aménagement urbanistique du centre ville permettront de dynamiser l'activité économique de ce secteur.

Le projet d'Intérêt majeur / PIM Caen Presqu'île conduira à reconsidérer le devenir d'une partie des espaces industriels et portuaires situés entre l'Orne et le Canal, afin qu'ils soient réurbanisés. Une partie recevra un nouvel éco-quartier d'habitat.

2.5. Les espaces verts et les espaces naturels

La ville doit mettre en valeur et protéger la vocation récréative des espaces verts structurants et faire la part des espaces délaissés, voire mettre à disposition du foncier à construire. Elle doit également protéger ses espaces naturels sensibles et ses ressources en eau potable.

C'est dans ce cadre qu'elle concevra la reconquête de la presqu'île. Les projets qu'elle y déploiera préserveront de plus, la continuité écologique en bordure de l'Orne.

2.6 Les équipements

De nouveaux équipements vont être créés, d'autres renouvelés pour faire face :

- A l'état de certains bâtiments ;
- A l'évolution du fonctionnement des établissements scolaires et de leur fréquentation ;
- Aux nouveaux besoins de la population (formation, vieillissement, animation...).

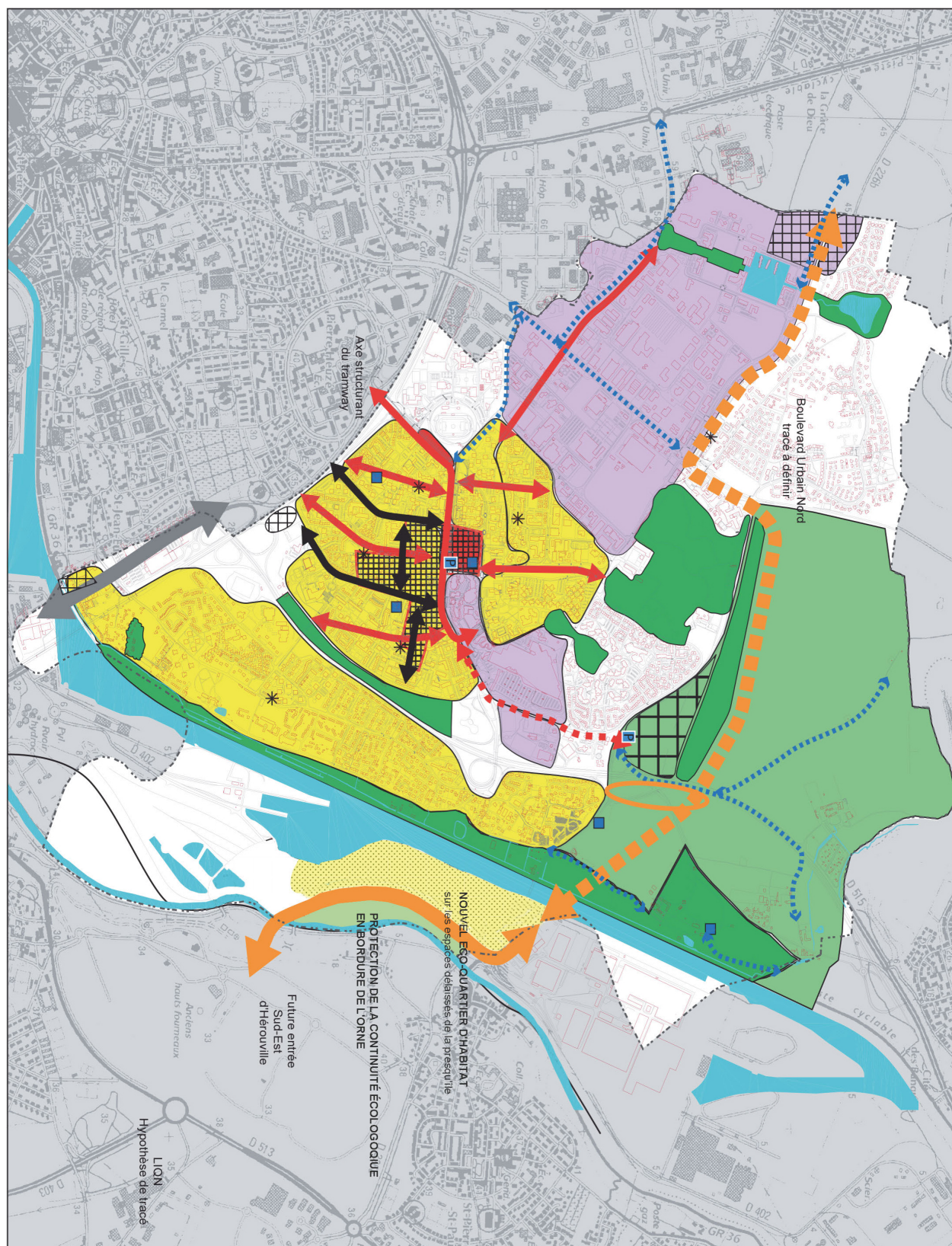
Les centralités secondaires comme les centres commerciaux et certains équipements sont à maintenir pour préserver l'activité de proximité.

2.7. Les déplacements

De nombreux projets de création ou d'amélioration des déplacements sont envisagés :

- La requalification et le maillage du réseau de voirie, liés au projet de Grand Projet de Ville (GPV) ;
- La réalisation d'un plan d'aménagement des pistes cyclables ;
- Le développement des déplacements alternatifs à la voiture : tramway, bus, piétons et vélos ;
- L'étude du rabattement des circulations douces vers les transports en commun ;
- Le bouclage des boulevards Est de Caen ;
- La création de la Liaison Inter-Quartiers Nord (LIQN), du Boulevard Urbain Nord et la valorisation des entrées de villes correspondantes ;
- La reconfiguration des échangeurs de la RD515 à l'exception de l'échangeur d'Angleterre ;

SCHEMA D'ORIENTATIONS APRES MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE ZAC HABITAT de la presqu'île hérouvillaise.



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**P.A.D.D.
Le projet global**

- Diversifier les fonctions urbaines
- Renouveler et diversifier le parc de logements
- Renforcer l'attractivité économique
- Protéger et valoriser la vocation récréative des espaces verts structurants
- Protéger les espaces naturels sensibles ou les ressources en eau potable
- Renouveler les équipements et en créer de nouveaux
- Valoriser les entrées de ville de la LIQN
- Fuseau de tracé de la future LIQN et du futur boulevard urbain Nord
- Bourgeois des boulevards Est de Caen
- Reconfigurer les échangeurs
- Requalifier et mailler le réseau de voirie
- Développer les déplacements alternatifs à la voiture
- Déplacements alternatifs futurs
- Axe cyclable structurant
- Maintenir les centralités secondaires
- Zone du GPV
- Urbanisation du foncier diffus
- Urbanisation future
- Localisation possible du futur parc-relais
- Zone de restructuration urbaine de la presqu'île hérouvillaise dans le cadre du P.M.
- > nouvel éco-quartier sur la partie centrale

CAEN LA MER
Commune d'Hérouville
Saint-Clair