

Commune de HUBERT-FOLIE
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 30.05 /1997

Modification n°1 01.09 /2000

Révision simplifiée n°1 29.10 /2005

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme APPROBATION

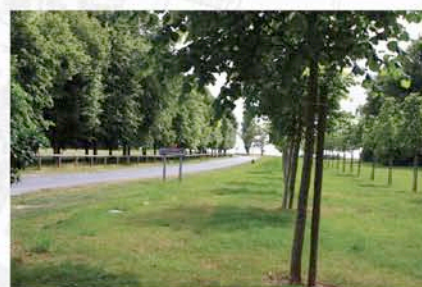
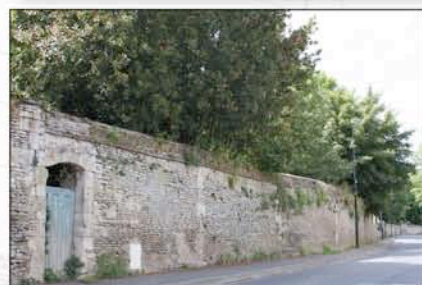
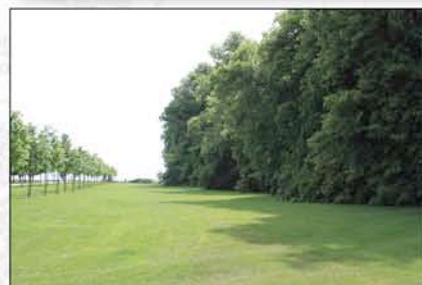
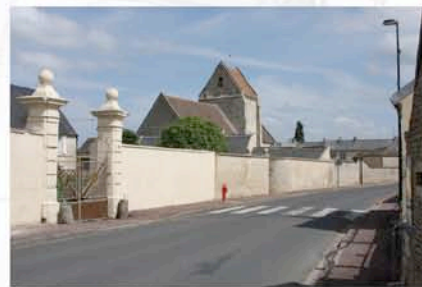
vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **19 mars 2014**

LE MAIRE
Joël BELLANGER

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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



LE CADRE REGLEMENTAIRE

ARTICLE L123-1-3 – Contenu du PADD

«Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

Ainsi, le P.A.D.D. présente la vision stratégique que le Conseil Municipal a de l'avenir de son territoire.

Il explicite les choix, orientations et prescriptions qui seront déclinés dans les autres pièces du PLU, à savoir : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement (écrit et graphique).

Il propose un horizon à 15 à 20 ans et engage la planification sur la commune, jusqu'à sa prochaine révision.

Il se doit d'être compatible avec les plans et programmes de niveau supérieur soit en particulier le SCoT de CAEN METROPOLE.

INTRODUCTION

Hubert-Folie est situé dans la couronne périurbaine proche de l'agglomération caennaise, dans un secteur aussi bien desservi par les voies routières, pour le développement économique, que par les voies douces pour faciliter la mobilité durable des ménages.

Son territoire présente ainsi deux entités urbaines qui vont faire l'objet de développement :

- **le village**

Son développement est planifié par le présent projet, pour qu'il continue de recevoir une (petite) partie des logements nécessaires à la dynamique démographique de la capitale régionale, dans un cadre de vie de qualité.

Il s'inscrit dans le maillage des villages de la plaine sud, sur lesquels la Communauté de Communes Plaine Sud de Caen organise l'accès aux équipements et services nécessaires à la population.

Le projet prévoit sa croissance au nord de la RD89 et au sud des lignes électriques à haute tension. Celle-ci s'envisage en plusieurs phases afin de donner aux exploitants agricoles une visibilité sur le rythme d'urbanisation et de l'adapter aux besoins en fonction du contexte. Ainsi, seule la première phase de mise en œuvre du PADD est traduite dans le règlement graphique, comme le permet dorénavant le Code de l'Urbanisme.

- **Une partie du parc EOLE,**

Son aménagement est organisé par une ZAC dont le dossier de réalisation a été approuvé en juillet 2013. Cette extension du principal pôle économique de la Communauté de Communes s'insèrera entre la zone d'activités de Soliers et celles de Bourguébus.

Les deux hameaux présents dans la zone agricole qui occupe le reste du territoire communal ne bénéficieront pas d'extension.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les Orientations qui suivent s'inscrivent dans le cadre du plan d'actions retenu par PLAINE SUD DE CAEN lors de l'élaboration de son agenda 21.

ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES

- **PLANCHE 1** : Orientations générales
- **PLANCHE 2** : Évolution de la desserte routière, des pistes cyclables et chemins ;

Objectifs de la politique de développement économique

Poursuivre l'aménagement du parc EOLE

La seconde phase d'urbanisation du principal parc économique de Plaine Sud est en cours d'aménagement, dans le cadre d'une ZAC qui couvre environ 16 hectares sur Hubert Folie.

Il accueillera des entreprises dans un cadre paysager de qualité en bordure du nouveau boulevard urbain (voie de substitution) ouvert fin 2012, qui intégrera les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et les voies douces facilitant les déplacements sans voiture.

Objectifs de la politique de l'habitat

Poursuivre la construction de logements

La municipalité souhaite poursuivre la croissance du village, tout en maîtrisant son rythme pour s'assurer de la bonne intégration des nouveaux habitants.

Elle envisage ainsi la création d'un peu moins d'une centaine de logements dans une première phase de croissance (dans la décennie à venir) qui pourrait porter la population à près de 550 habitants.

Une seconde phase d'extension du village sera ensuite envisagée pour porter (et stabiliser) la population à 600 habitants. Ces conditions seront précisées après le bilan de l'urbanisation de la première phase, de la croissance démographique qui en sera la conséquence (après la prise en compte du vieillissement des ménages dans les quartiers pavillonnaires) et des conditions de marché d'alors.

Ainsi, pour un développement durable du territoire, la construction de nouveaux logements se répartira entre le foncier mobilisé (par densification ou restructuration) au sein du village et des extensions au nord et à l'est.

Il n'est pas retenu de développement de l'urbanisation au lieu-dit de la Guinguette, du fait de sa situation en bordure de la future A88, ni aux Fossettes afin de préserver la coupure d'urbanisation entre Ifs-Bras et le village.

Diversifier l'offre de logements

Pour faciliter les parcours résidentiels sur le village, et préserver la mixité sociale et générationnelle, il est retenu :

- le développement du parc à vocation sociale (accession et location), en cohérence avec les orientations du SCoT de Caen Métropole ;
- la création de logements alternatifs à la maison individuelle unifamiliale en accession à la propriété : petits logements, logements intermédiaires ou collectifs, logements locatifs, dans le cadre de projets d'éco-quartiers.

Rappel des orientations du SCoT :

- au moins 40% de logements collectifs ou intermédiaires dans les opérations d'aménagement sur plus d'un hectare ;
- au moins 20% de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations d'aménagement sur plus d'un hectare.

Objectifs de la politique d'équipement du village

Aménager le village pour répondre aux besoins de la population

Les espaces nécessaires à la création d'une salle polyvalente, d'un cimetière paysager et d'un atelier communal seront mis en réserve. Ils seront choisis de façon à minimiser les nuisances de proximité (pour la salle des fêtes) et à partager autant que possible les aménagements d'accompagnement (aire de stationnement en particulier).

Préserver des espaces verts de qualité pour les loisirs et les aménager

Le cadre paysager de grande qualité, formé par les espaces verts qui entourent l'entrée sud du village sera préservé (d'autant qu'il présente un intérêt au titre de la biodiversité ordinaire).

Dans ce cadre, l'espace situé à l'ouest du plateau sportif, (qui constitue une zone en prairie symétrique à celle dès à présent équipée par la commune) pourra être aménagé pour les loisirs.

Améliorer la desserte numérique pour les ménages et les entreprises

L'amélioration de la desserte numérique, indispensable à l'attractivité des territoires, s'envisage suivant deux axes, l'un concerne les entreprises au sein du pôle économique EOLE, le second les ménages et services présents sur le village.

Elle s'organisera dans le cadre de la politique d'équipement mise en œuvre par le Conseil Général, à partir des réseaux à très haut débit qui traversent dès à présent la commune, en empruntant les fourreaux existants (ou ceux qui seront mis en place lors de l'aménagement de nouveaux quartiers).

ORIENTATIONS POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Pour la préservation de l'espace et de l'économie agricole

Préserver la vocation agricole de la plus grande partie du territoire communal

Tout nouveau mitage de la plaine sera proscrit. La construction dans l'espace agricole sera strictement réservée aux besoins engendrés par la mise en valeur des terres agricoles. Ainsi, les constructions à proximité des grandes voies de desserte seront interdites ; si besoins des espaces sont disponibles dans les zones d'activités économiques.

Le site d'exploitation agricole pérenne d'Ifs Bras sera préservé de trop de proximité résidentielle ; la coupure d'urbanisation entre Ifs Bras et le village sera ainsi maintenue.

Favoriser la mobilisation des secteurs déjà compris dans la zone urbanisée du village :

Le règlement organisera leur mobilisation après adaptation de la capacité des voies et réseaux, dans le respect du cadre paysager qui participe à la qualité du cadre de vie sur le village.

Modérer la consommation de l'espace lors de l'urbanisation

En cohérence avec les dispositions du SCoT de Caen Métropole:

- la densité nette moyenne des nouveaux quartiers d'habitat sera au moins égale à 20 logements par hectare, soit une densité moitié supérieure à celle prévue par le précédent document d'urbanisme.

Le besoin foncier nécessaire à la croissance résidentielle choisie pour la première phase de développement du village est ainsi d'un peu plus de quatre hectares, auxquels s'ajoutent ceux nécessaires aux équipements collectifs.

- Les aires de stationnement dans les zones d'activités seront optimisées, elles pourront être mutualisées et seront réalisées en ouvrage au-delà d'une certaine capacité.

Prendre en compte la circulation des engins agricoles

Elle est prise en compte par un choix de développement du village cantonné au nord de la RD89. Elle le sera lors de l'aménagement des voies vertes.

Pour l'amélioration des conditions de déplacement

Poursuivre la hiérarchisation du réseau viaire :

Le développement du village prend en compte les nouvelles conditions de circulation : il se fera à l'écart du réseau routier structurant.

Dans le village, le réseau viaire sera complété lors de l'aménagement des nouveaux quartiers : la continuité des rues qui facilitent les liens et les échanges entre des quartiers de générations différentes sera imposée.

Réserver l'espace nécessaire à l'aménagement de l'échangeur sur la future A88 :

De part et d'autre de la RD158, l'espace environnant restera inconstructible dans l'attente de la réalisation des aménagements programmés (nouveaux carrefours / relèvement du tablier du pont). L'intérêt d'une aire de co-voiturage sera étudié parallèlement.

Poursuivre la mise en œuvre d'un réseau de pistes cyclables et de voies vertes

Les nouveaux quartiers intégreront les pistes cyclables programmées par la Communauté de Communes. Ils seront reliés aux pistes cyclables et aux chemins ruraux voisins.

La continuité du réseau de chemins ruraux sera préservée, il permet la promenade à partir du village et de ses futurs quartiers.

Développer la desserte des villages de la Plaine Sud par de nouvelles lignes de transports communs

La Communauté de Communes souhaite mettre en place des liaisons vers l'agglomération caennaise et vers le pôle commercial Mondeville 2, pour répondre aux attentes des ménages de son territoire (actifs, scolaires, consommateurs, etc.), dans un contexte de renchérissement du coût des déplacements automobiles.

Pour une croissance urbaine durable et la qualité du cadre de vie

Prendre en compte les nuisances sonores en bordure des grands axes routiers

La densification du lieu-dit de la Guinguette n'est pas retenue. Les jardins resteront inconstructibles afin de ne pas renforcer la capacité d'accueil dans la zone où le niveau de bruit est important. Pour autant, la mutation agricole du hameau sera autorisée.

Un aménagement paysager à l'ouest de la voie de substitution sera mis en place pour préserver le village et son extension résidentielle, des nuisances sonores.

Privilégier les projets d'aménagement d'ensemble

Le projet organisera la mise en œuvre de projets d'aménagement d'ensemble grâce à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ainsi, les détachements de parcelles en bordure de voie qui porteraient atteinte à l'espace agricole et sont coûteux en réseaux seront proscrits. Seul le comblement de dents creuses ou la densification des parcelles sera possible.

La mixité des fonctions et des formes urbaines sera recherchée, pour concilier animation locale, densité maîtrisée et cadre de vie de qualité.

Favoriser la préservation et le développement de la biodiversité ordinaire :

Le village, par l'importance de ses jardins et parcs et les quelques prairies qu'il recèle encore, présente une biodiversité ordinaire d'autant plus intéressante, que celle de la plaine est appauvrie. Les projets des nouvelles opérations d'aménagement viseront à son confortement.

Seront prévues : la préservation des éléments paysagers structurants, la création de lisières ou clôtures vertes, la mise en continuité des parcs et jardins, etc.

Favoriser une gestion économe des ressources et énergies :

Les nouvelles urbanisations s'inscriront dans les principes d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme :

- étude de l'orientation des constructions pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire passive ;
- plantation de lisières vertes ou/et études des formes urbaines pour se protéger des vents ; mise en continuité des espaces verts et jardins ;
- gestion douce des eaux pluviales ; limitation des imperméabilisations ;
- prise en compte des sources de bruit ;
- autorisation du recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale : panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées ;

Pour la mise en valeur paysagère

Préserver les points de vue les plus remarquables sur le village :

- à l'entrée est de la commune, sur le clocher de l'église Notre-Dame ;
- à l'entrée nord-ouest de la commune depuis Ifs Bras, sur le parc d'une propriété privée ;
- à l'entrée sud-ouest de la commune sur les prairies et les alignements de tilleuls ;

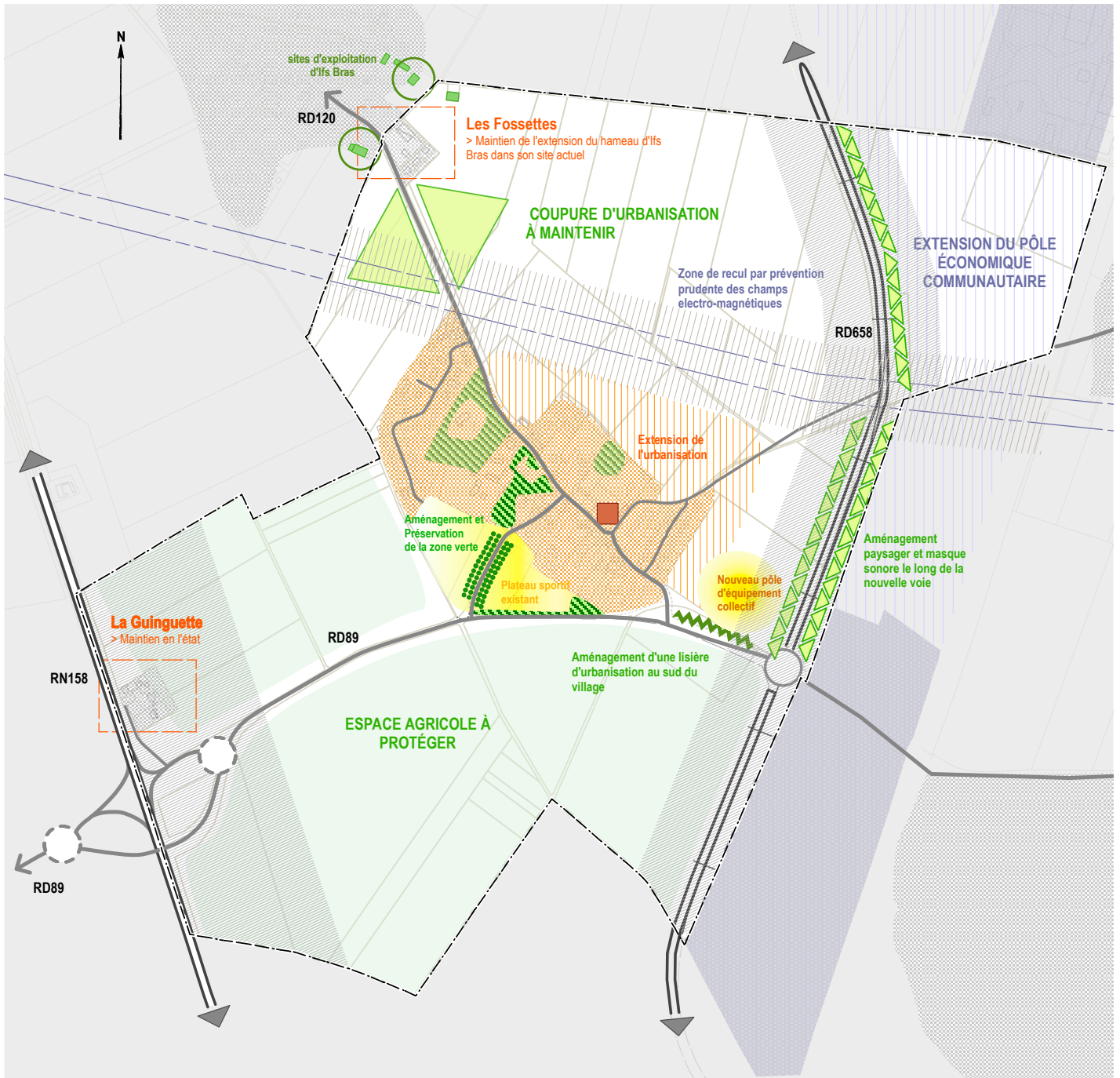
Conforter l'identité paysagère du village :

Les nouvelles urbanisations réinterpréteront les formes urbaines traditionnelles denses : mode d'implantation des constructions par rapport aux voies, mode de clôture des parcelles, mode de plantations, etc.

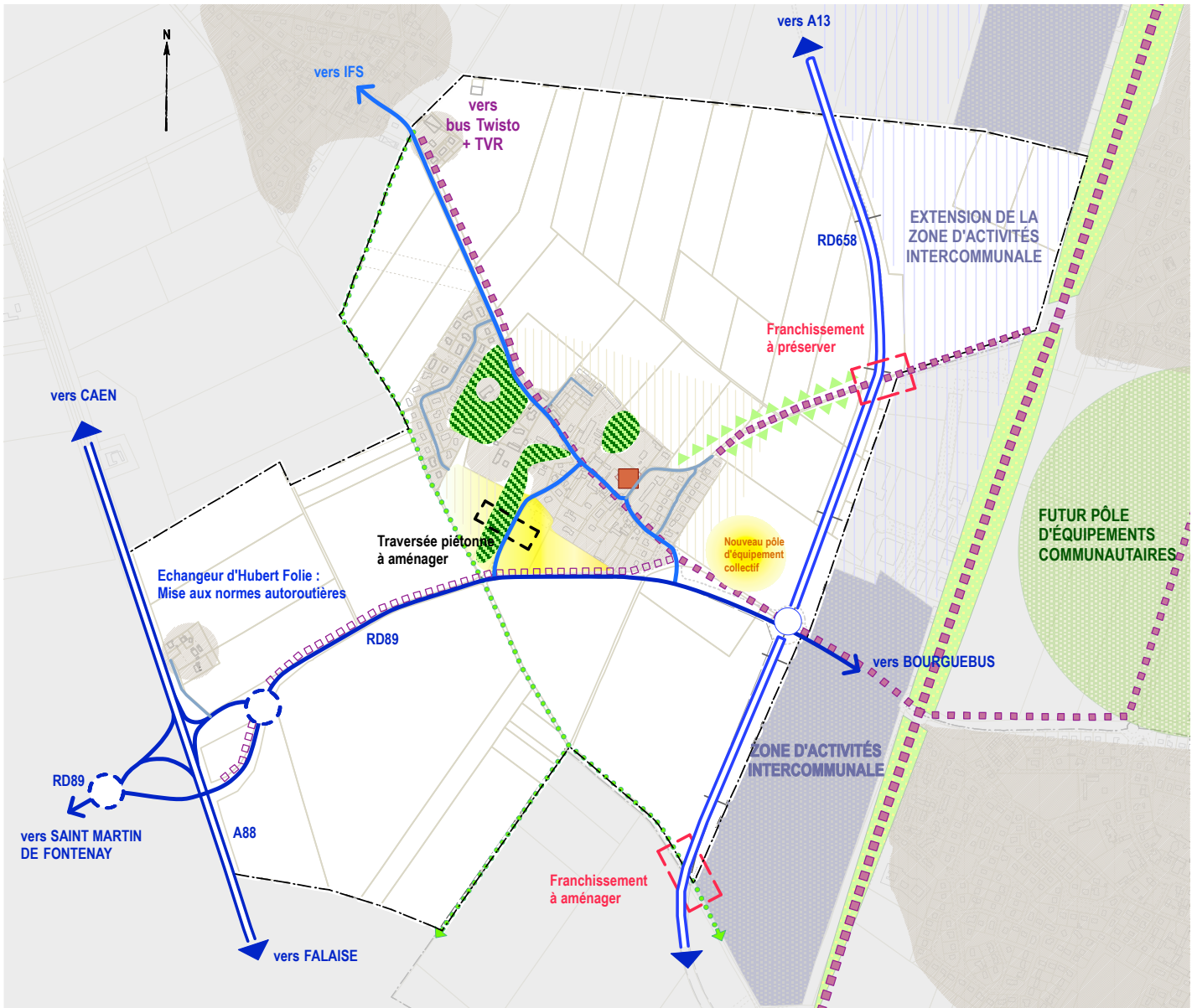
Développer l'identité paysagère des quartiers les plus récents :

Les lisières avec la plaine des quartiers au nord du bourg seront requalifiées lors des extensions urbaines ;

Pour développer la cohérence paysagère et en conséquence l'identité communale, la typologie des nouveaux aménagements (profil de voies, plantations, forme et paysagement des carrefours, mobilier urbain, etc.) sera définie à l'échelle de la commune.



-  SURFACES URBANISÉES
-  SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRE
-  SECTEUR D'EXTENSION POTENTIELLE DU VILLAGE
-  PRINCIPAUX BOISEMENTS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES À PROTÉGER
-  ZONE DE BRUIT
-  MAIRIE
-  SECTEURS RÉSERVÉS À L'ACCUEIL D'ÉQUIPEMENTS OU AMÉNAGEMENTS PUBLICS



- CHEMINS RURAUX / PÉDESTRES
- - - - - PISTES CYCLABLES EXISTANTES
- □ □ □ PISTES OU BANDES CYCLABLES PROJÉTÉES PAR LA CDC
- SURFACES URBANISÉES
- SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRE
- SECTEUR D'EXTENSION POTENTIELLE DU VILLAGE
- PRINCIPAUX BOISEMENTS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES À PROTÉGER
- COULÉE VERTE (ANCIEN CHEMIN DE FER MINIER)
- ▲ ▲ ▲ MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE DE LA PISTE CYCLABLE
- MAIRIE
- SECTEURS RÉSERVÉS À L'ACCUEIL D'ÉQUIPEMENTS OU AMÉNAGEMENTS PUBLICS