

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de MATHIEU



Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PARC CITIS
4,avenue Tsukuba
14 200 HEROUVILLE ST CLAIR
Tel 02 31 53 73 73
Fax 02 31 53 77 59
Email : contact@planis.fr

APPROBATION DU PLU	
RÉVISION DU PLU	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 3 décembre 2020

SOMMAIRE

- 1) Les ORIENTATIONS en matière de développement économique, services et équipements
- 2) Les ORIENTATIONS en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de transport et de déplacement
- 3) Les ORIENTATIONS en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A la lumière des enjeux de territoire définis dans le diagnostic, le Conseil Municipal se fixe les objectifs suivants :

1/ Conforter et développer les activités économiques, les services et équipements publics, les services de santé , le dynamisme des associations

2/ Satisfaire aux demandes de logements, en tenant compte des capacités d'accueil du territoire

3/ Poursuivre la diversification des types d'habitat pour favoriser la mixité sociale et l'équilibre générationnel

4/ En accompagnement du développement et de l'aménagement :

- Compléter le plan de déplacement (liaisons viaires et douces)
- Réduire les nuisances de la RD 7
- Sécuriser les déplacements (par le biais de zone 30, d'aménagements, de traitement des entrées de bourg...)
- Conforter la notion de cadre de vie dans les nouveaux aménagements

5/ Trouver un juste équilibre entre le maintien de l'identité rurale de la commune et son rôle dans l'armature périurbaine du territoire de l'agglomération caennaise :

- Aménager le territoire, c'est gérer les espaces ruraux et périurbains en bonne intelligence
- Garantir les espaces agricoles pour pérenniser les exploitations (réflexion à long terme 20-25 ans)
- Gérer les transitions ville / campagne

6/ S'appuyer sur le patrimoine paysager et environnemental du territoire pour définir un projet de territoire qualitatif et ambitieux

1- Les **ORIENTATIONS** en matière de développement économique, services et équipements

Conforter l'activité économique porteuse d'attractivité sur le territoire

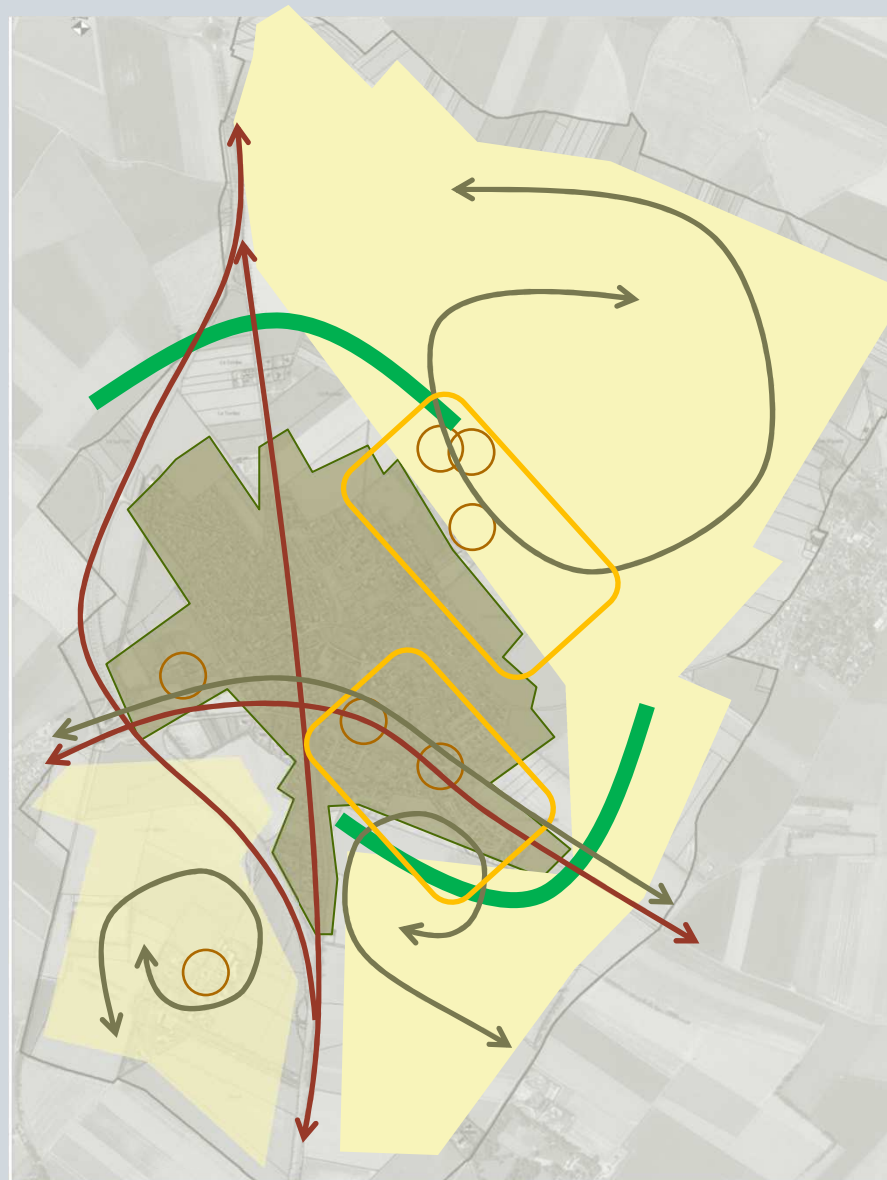
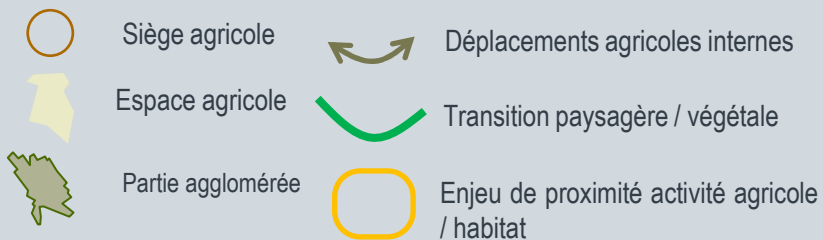
- Par le maintien et la pérennité des conditions favorables pour l'activité agricole
- Par le développement de l'appareil économique et commercial en faveur d'une proximité à l'échelle du territoire communal
- Par l'adaptation des équipements et des services au développement de l'urbanisation

LE MAINTIEN ET LA PÉRENNITÉ DES CONDITIONS FAVORABLES POUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

→ **LES OBJECTIFS** : A travers le P.L.U. il s'agit de garantir le maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole

→ **LES ACTIONS** :

- Développer l'urbanisation dans les secteurs de moindre enjeu agricole
- Maintenir l'activité agricole implique un développement urbain économe en espace, une affirmation de la vocation agricole du territoire, et la prise en compte des volontés et projets des exploitants.
- Respecter les distances suffisantes entre les différentes activités : agriculture, habitat, activités économiques et équipements (pour simplifier les problèmes de coexistence)
- Maîtriser les transitions urbain / campagne
- Prendre en compte les déplacements agricoles par la préservation des chemins d'intérêt agricole (notamment sur le plateau nord, sur la frange Est et sur un axe Est-Ouest), l'accès aux parcelles, facilitant l'exploitation des terres



LE DÉVELOPPEMENT DE L'APPAREIL ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL EN FAVEUR D'UNE PROXIMITÉ À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

→ **LES OBJECTIFS** : Développer l'activité économique au sein du cœur de bourg et dans les nouveaux espaces à bâtir

→ **LES ACTIONS** :

1/ S'engager dans une démarche volontaire du maintien et du développement de l'appareil économique

✓ **Les commerces et services de proximité**

→ **Outil** : Maintenir le linéaire commercial du centre bourg

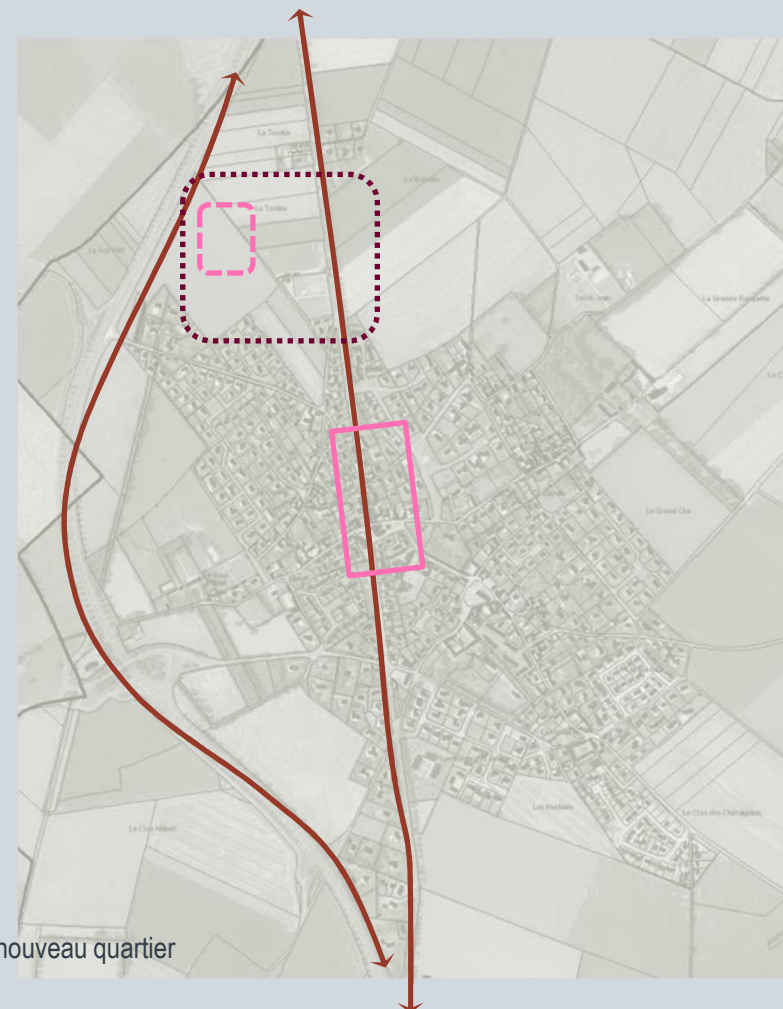
→ **Outil** : Etendre les possibilités de développer des commerces en proximité immédiate du centre bourg par des opérations de renouvellement urbain

✓ **Organiser l'accueil d'activités économiques (petit artisanat, services et commerces à la personne) compatibles avec l'habitat au sein du nouveau quartier de la gare dans un souci de mixité des fonctions urbaines**

✓ **Outil** : Prendre en compte les besoins et le développement souhaité dans les orientations d'aménagement et de programmation

2/ **Le développement économique et durable du territoire** :

Inscrire le développement économique au sein de l'enveloppe bâtie du territoire en faveur d'un aménagement durable du territoire, du vieillissement de la population et des personnes à mobilité réduite en facilitant les déplacements doux (déplacements quotidiens à pied).



Le nouveau quartier

PAR L'ADAPTATION DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES AU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

→ **LES OBJECTIFS :** Adapter les équipements et les services au développement de l'urbanisation : vers une offre en équipement adaptée au regard du rôle de commune résidentielle de Mathieu

Dans la perspective de la réalisation d'un nouveau quartier et afin de répondre aux besoins de sa population, la collectivité prévoit l'aménagement d'un nouveau pôle d'équipements qui pourrait comprendre notamment des équipements sportifs, de loisirs et culturels, des équipements techniques (locaux techniques de la ville), des équipements sociaux et de santé,

L'objectif d'aménagement d'un nouveau pôle d'équipements est double :

- L'implantation de quelques nouveaux équipements au regard des besoins des populations
- La restructuration du pôle d'équipements existant le long de la route de Douvres, se composant d'un terrain de foot avec tribune, cimetière et skate-park, pour lesquels des contraintes d'accessibilité, de stationnement, et de fonctionnement ont été constatées ; Il en est de même pour les locaux techniques de la ville, dont l'accessibilité est remise en cause.

→ **LES ACTIONS :**

- Prévoir le développement et l'implantation de nouveaux équipements : inscrire spatialement dans le PLU les futurs équipements et mettre en place les éventuelles réserves nécessaires
- Prendre en compte la desserte numérique du territoire dans les projets de développement de la commune, notamment les projets relatifs au développement de la fibre optique (Caen la Mer) et la mise en place de point de mutualisation (Conseil Départemental)



2- Les **ORIENTATIONS** en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transport et de déplacement

Une attractivité résidentielle du territoire par le maintien des habitants et un développement mesuré porteur de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines

- *Par la définition d'un objectif de population modéré et optimiste en lien avec les capacités d'accueil du territoire*
- *Par l'encadrement d'un développement maîtrisé en prolongement des secteurs bâtis structurés, en cohérence avec le SCoT Caen Métropole et le PLH (Caen la Mer)*
- *En fixant des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

LA DÉFINITION D'UN OBJECTIF DE POPULATION MODÉRÉ ET OPTIMISTE EN LIEN AVEC LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

DÉFINITION DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET BESOIN EN LOGEMENTS :

- Les élus se fixent un **objectif de croissance en cohérence avec le territoire dans lequel s'inscrit la commune : accueillir environ 450 personnes supplémentaires à l'horizon 2030**, sans dépasser les 2 700 habitants.
- Compte-tenu des logements déjà réalisés, cette croissance conduit à un **objectif de production de 160 logements à l'horizon 2030, dont une centaine sur la période 2019-2024** en application des dispositions fixées par le Programme Local de l'Habitat de Caen la Mer.
- Un besoin net de surface de **8 ha pour l'habitat**, à échéance 2030, en considérant une densité de 20 logements à l'hectare.
- Le développement de l'**urbanisation** devra s'organiser **dans le prolongement du tissu urbain actuel et en densification des espaces bâtis** dont le potentiel a été évalué à **1,7 ha au sein de la partie agglomérée**.
- Les besoins des personnes âgées ou à mobilité réduite devront être pris en compte.

TENDANCES ACTUELLES









	Dynamiques récentes		Evolution longue	
	2007	2015*	1999	2015*
Population	1947	2181	1625	2181
	Evolution 2007-2015		Evolution 1999-2015	
Perte/gain totale de population (en nb d'habitant)	+234		+556	
Perte/gain annuel de population	+29		+36	
Taux de croissance annuel	+1,4 %		+1,9 %	

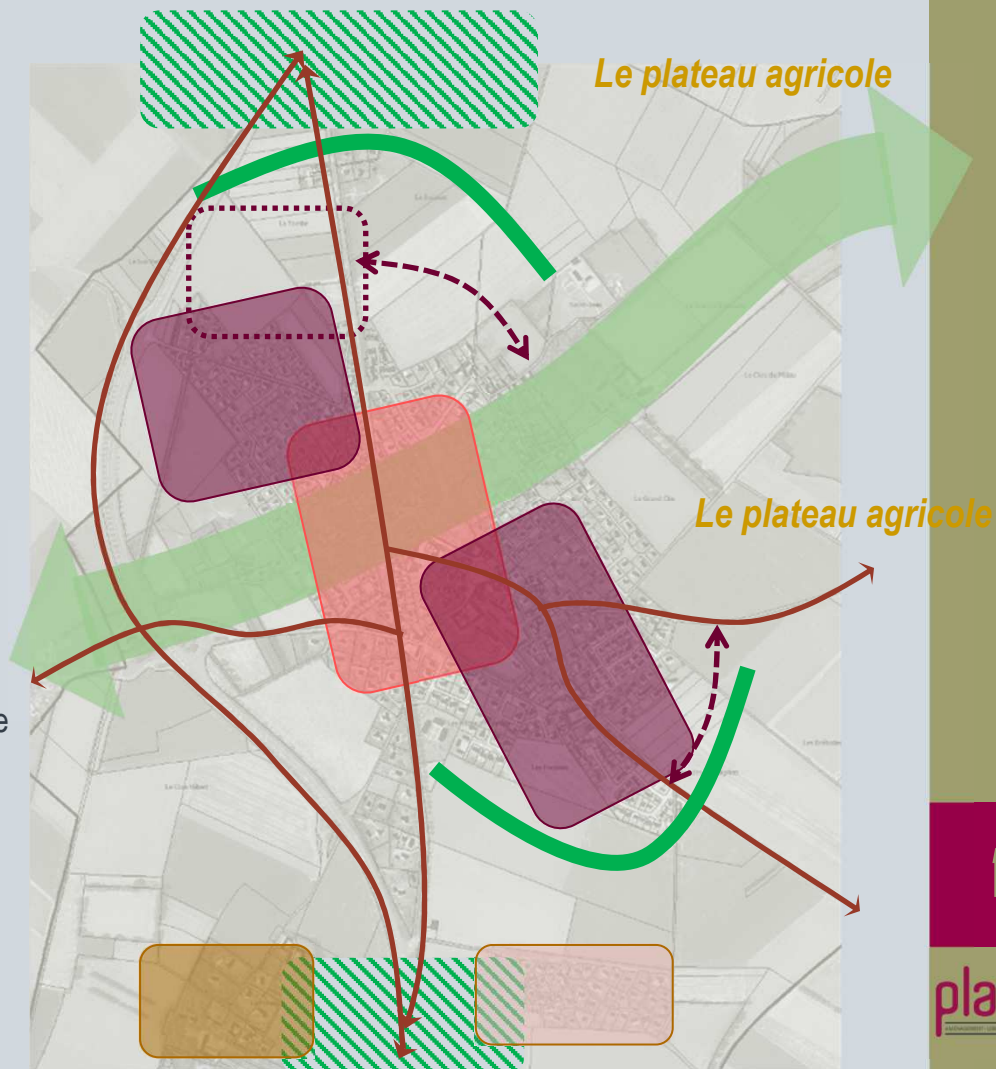
L'ENCADREMENT D'UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ EN PROLONGEMENT DES SECTEURS BÂTIS STRUCTURÉS EN COHÉRENCE AVEC LE SCOT CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

→ RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SCOT CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE :

La maîtrise de la consommation de l'espace, une organisation plus urbaine du territoire communal, la densification des espaces à bâtir, la diversification des formes urbaines, le potentiel de renouvellement urbain, la bonne gestion de l'interface entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés

→ LA RÉPARTITION DU DÉVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE :

-  Le noyau ancien et les franges urbaines : Entre renouvellement urbain et remplissage de quelques dents creuses
-  Les zones pavillonnaires : Entre évolution du bâti et remplissage de dents creuses
-  Le hameau Parc Viking : Possibilité d'aménagement du bâti existant (extension, annexes, restauration) et densification éventuelle dans les limites urbaines actuelles
-  Le hameau du Mesnil : Possibilité d'aménagement du bâti existant (extension, annexes, restauration)
-  Le nouveau quartier de la gare : Un espace de composition urbaine en continuité de l'urbanisation
-  Liaisons interquartier à prévoir en support de l'urbanisation
-  Des coupures de l'urbanisation à définir au titre du SCoT Caen Métropole
-  La vallée du Dan
-  Transition paysagère / végétale à maîtriser
-  Axes de circulation structurants



FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR 2005 – 2015 :

- **19 ha de terres agricoles ont été consommés** pour de la construction de logements, d'équipements ou de bâtiments agricoles.
- **Près de 18 ha l'ont été pour construire des logements** ainsi que les voiries ou équipements qui y sont liés, soit près de 94% de la consommation d'espace totale. **Une densité de construction inférieure à 10 logements à l'ha**. Sur les 18 ha, 50 % ont été urbanisés en zone U (lotissement « Hauts des jardins »).

RAPPEL DU « PRÉCÉDENT » PLU :

- **28 ha de zones 1AU dont 11 ha ont été urbanisés**
- **43 ha de zones AU**
- **Soit un potentiel urbanisable de 71 ha environ**

ACTIONS :

- Un objectif de densité nette moyenne de **20 logements / ha**
- **POUR LES 11 ANS À VENIR : une consommation de l'espace qui ne dépassera pas 13 ha** environ, hors mobilisation des espaces muables et des « dents creuses », que ce soit pour de l'habitat, mais aussi des activités économiques et de service
- Travailler un **phasage progressif de l'urbanisation** à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui seront élaborées sur les nouveaux quartiers, dont le **quartier de la Gare**, conformément au phasage du Programme Local de l'Habitat
- Proposer des **aménagement mutualisés** en matière de stationnement dans les opérations d'habitat et de développement économique par exemple

Un statut de commune périurbaine porteur de mixité sociale et de meilleures fonctionnalités urbaines

- Faciliter l'accès au territoire et améliorer les conditions de déplacement pour tous, ainsi que les besoins en stationnement en faveur d'une pratique plus conviviale de la ville
- Structurer l'espace bâti, afin d'assurer une cohésion urbaine entre les quartiers existants et projetés

→ LES OBJECTIFS : *Faciliter l'accès au territoire et améliorer les conditions de déplacement pour tous*

- Faciliter la réalisation de plusieurs projets routiers qui joueront sur l'attractivité future de Mathieu
- Permettre le développement d'autres modes de déplacements convergents vers le centre-bourg (circulation automobile / piétonne et cycliste, stationnement)
- Prendre en compte les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite dans les aménagements futurs

→ LES ACTIONS :

1/ **Soutenir une meilleure desserte routière du territoire communal**

- **Outil** : Permettre la liaison Pegasus Bridge – Rondpoint du Nouveau Monde dite « liaison arrière-côte » : Mise en place d'un zonage spécifique inconstructible au bénéfice de ce projet
- **Outil** : Soutenir la réalisation du Boulevard Urbain Nord-est (BUNe) et le prolongement du boulevard Jean Moulin pour rejoindre plus facilement le périphérique et les axes régionaux majeurs

2/ **Augmenter la part des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle**

- **Outil** : Développer l'usage des modes doux : Maintenir la concentration des services de proximité dans le centre-bourg, développer les cheminements doux, notamment dans les nouveaux quartiers, rue de Beuville, chemin du Hamel, le long de la RD141, sur l'ancienne voie ferrée, le long de la RD en direction de Biéville-Beuville
- **Outil** : Poursuivre la réflexion dans les nouveaux aménagements facilitant la connexion de tous les quartiers à la piste cyclable Caen Côte de Nacre
- **Outil** : Développer l'usage des transports collectifs (liaison Caen-Mathieu-Douvres-la-Délivrande)
- **Outil** : Améliorer la cohabitation entre les différents modes de déplacement (lutter contre le stationnement anarchique et le danger qu'il suppose, améliorer la signalétique pour un meilleur partage de l'espace public : zones 30, stationnement réservé...)

3/ **Permettre l'accessibilité de tous aux lieux de vie de la commune**

- **Outil** : Veiller à la prise en compte des Personnes à Mobilité Réduite dans les aménagements futurs de l'espace public

LES DÉPLACEMENTS : CARTE DE SYNTHÈSE

1/ Soutenir une meilleure desserte routière du territoire communal



Les projets structurants à soutenir

2/ Augmenter la part des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle



La concentration des équipements / services / commerces à maintenir



Les chemins / liaisons douces existantes à conforter



Les chemins / liaisons douces à créer, voire à recréer



Axes de transit structurants



Liaisons interquartier à prévoir support de l'urbanisation



Axe de transports collectifs à développer vers Douvres-la-Délivrande



Etendre la zone 30 à l'ensemble de la partie agglomérée

3/ Permettre l'accessibilité de tous aux lieux de vie de la commune



Veiller à la prise en compte des Personnes à Mobilité Réduite dans les aménagements futurs et au sein des espaces publics existants



AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ET CADRE DE VIE

→ **LES OBJECTIFS** : Structurer l'espace bâti à l'échelle de la ville afin d'assurer un environnement, un cadre de vie agréable et une cohésion urbaine appréciée entre les quartiers existants et projetés

Maintenir le niveau de fonctionnalités du territoire et les aménagements de qualité au sein des espaces à vivre (lisière d'urbanisation, réseau de voirie hiérarchisé, zone de chalandise, etc) :

→ **LES ACTIONS** :

✓ **Maintenir l'attractivité et l'identité du « cœur de bourg »** par la mise en œuvre d'une meilleure fonctionnalité de ce secteur

→ **Outil** :

- . Rechercher des continuités, accessibilités, aménagements paysagers, complémentarités urbaines
- . Assurer une accessibilité à l'échelle de la partie agglomérée entre les nouveaux quartiers et le centre bourg

✓ **Aménager un nouveau quartier**, support d'une animation urbaine en cohésion urbaine avec le bourg

→ **Outil** :

- . Implanter des activités artisanales et tertiaires, et de services de proximité
- . Prévoir la présence de futurs équipements structurants (sport, culture, santé, social, technique, ...)
- . Prévoir une offre qualitative des programmes de logement et adapté aux besoins
- . Créer des espaces publics qualitatifs



3- Les orientations en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Conforter le pôle de vie de Mathieu en tenant compte à la fois de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales

- Par la préservation des espaces naturels d'intérêt et la mise en valeur du potentiel environnemental du territoire
- Par le maintien de la diversité et la richesse des paysages
- Par la conservation et la réhabilitation du bâti ancien

→ **OBJECTIFS** : **Préserver les continuités écologiques** en cohérence avec les documents supra-communaux (SRCE, SCoT) et en tenant compte des enjeux écologiques, paysagers et socio-économiques propres à Mathieu.

Outils :

- Préservation et valorisation des fonctionnalités écologiques formalisées dans la trame verte et bleue de la commune
- Protection d'éléments / réservoirs de biodiversité repérés participant à la configuration de la trame verte et bleue potentielle
- Toute urbanisation sur les secteurs de la trame verte et bleue devra veiller au maintien des principales continuités écologiques

→ **OBJECTIFS** : **Protéger les éléments paysagers déterminants**

Outils :











- La vallée du Dan fait l'objet d'une identification spécifique (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 et 2). Cet espace identifié comme « cœur de nature » au sens du SCoT devra être mise en valeur par des liaisons permettant sa découverte et le patrimoine disséminé
- Repérage et protection des haies bocagères ainsi que des boisements au cœur de la partie agglomérée contribuant au maintien d'une biodiversité urbaine et participant à la qualité de vie au sein du tissu bâti

→ **OBJECTIFS** : **Valoriser le volet environnemental du développement durable dans le projet de la commune**

Outils :

- Mise en valeur de la vallée du Dan et d'itinéraires Nature
- Création d'une nouvelle zone d'urbanisation dotée d'espaces publics qualitatifs, de liaisons douces en continuité avec l'existant
- Protection de certains chemins identifiés
- Création d'un large merlon paysager et arboré le long de la RD 7

LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES : CARTE DE SYNTHÈSE

-  Aménagement de type merlon pour protection environnementale en lien avec la RD 7
-  Réservoir de biodiversité majeur
-  Les poches bocagères + boisements + îlots de verdure à maintenir
-  Parcs, espaces boisés, jardins privatifs d'intérêt : Poumon vert à maintenir
-  Coupure d'urbanisation à maintenir
-  Secteur à enjeu : Entre activité agricole, corridor écologique, patrimoine bâti et découverte du territoire
-  Continuités écologiques potentielles (boisements, vergers, haies, alignement d'arbres, cours d'eau) à maintenir
-  Continuités écologiques à conforter
-  Espace agricole de nature ordinaire
-  Vue sur les grands paysages et le littoral



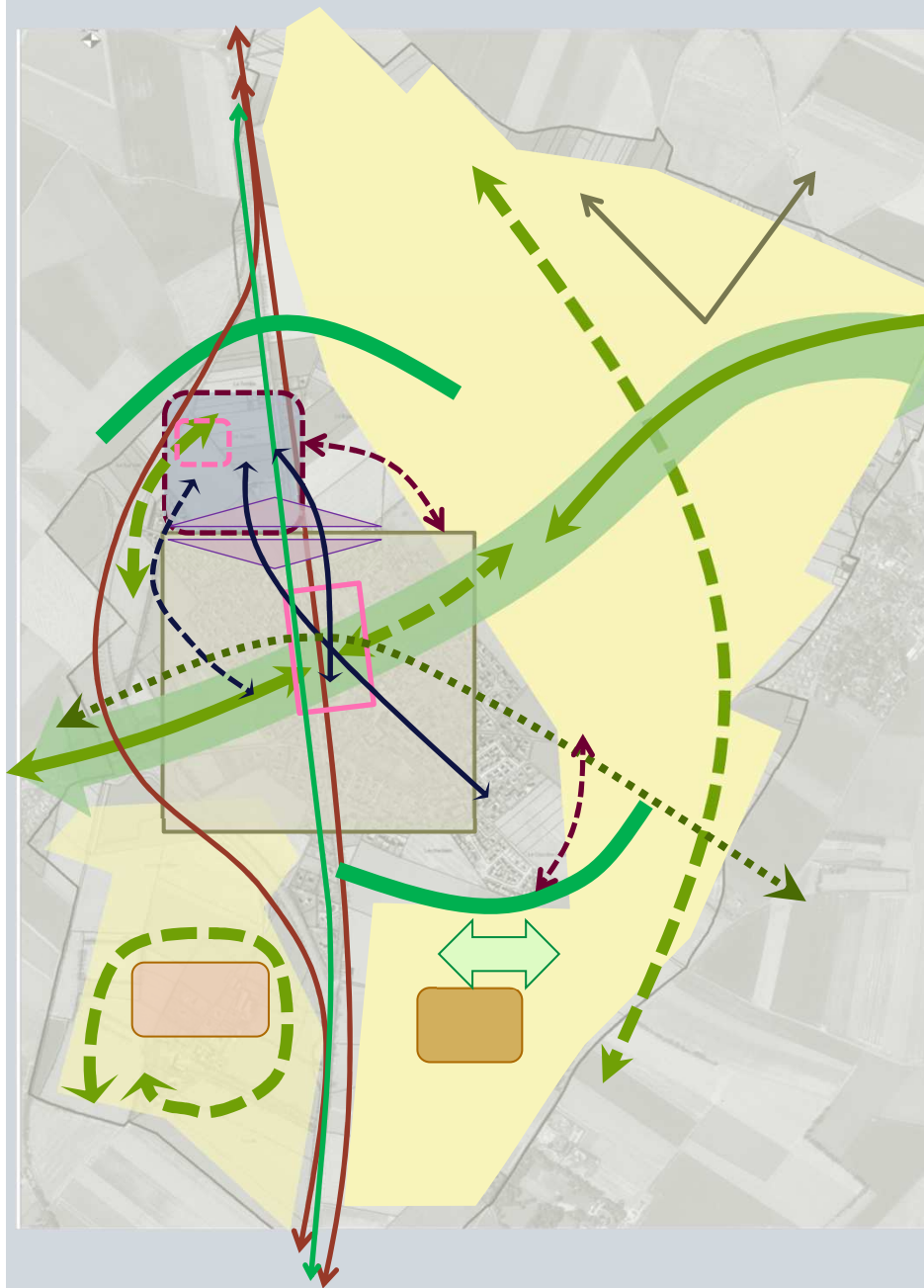
LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU PATRIMOINE BÂTI :

→ LES OBJECTIFS : Conserver les éléments architecturaux identitaires de la commune en tant que motif paysager structurant








→ LES ACTIONS :

- Définir des règles architecturales pour assurer la préservation du caractère patrimonial du bâti (matériaux utilisés)
- Etablir des prescriptions architecturales cohérentes avec les espaces bâtis du bourg afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions au tissu urbain existant (cheminées, matériaux de couverture, coloris d'enduits, densité...)
- Protéger les éléments bâtis identitaires





CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE DE MATHIEU








1 – Les objectifs de préservation

-  Le cœur de nature : La vallée du Dan (valeur écologique et environnementale)
-  Le plateau agricole et les bonnes conditions d'exploitation
-  Corridors et fonctionnalités écologiques à maintenir et conforter
-  Transition paysagère ville / campagne à maîtriser
-  Coupure d'urbanisation
-  Le Mesnil : Aménagement mesuré du bâti existant
-  Vue sur le grand paysage

2 – Les objectifs de développement

-  Secteur de densification du tissu bâti : Renouvellement urbain, densification, fonctionnalité, accessibilité des espaces centraux
-  Le quartier de la gare: Urbanisation progressive en continuité du bourg favorisant la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services)
-  Parc Viking : Densification pour l'accueil de nouvelles constructions et aménagement mesuré du bâti existant
-  Permettre l'implantation d'activités économiques de type artisanales, tertiaires, d'équipements

3- Les objectifs de fonctionnement

-  La dynamique commerciale
-  Liaisons interquartier à prévoir support de l'urbanisation
-  Liaisons douces structurantes aménagées
-  Les perméabilités existantes ou à créer reliant les espaces vitaux entre eux (commerces et bourg ancien, quartiers, équipements), et porteur de cohésion urbaine
-  Les liaisons doux structurants existants et à prévoir