

Commune de **Saint Manvieu-Norrey**
DÉPARTEMENT DU CALVADOS



POS initial approuvé le 9.03 /1976
RÉVISION N° 1 _ POS approuvée le 28.03 /1987
Modification N°1 13.12/1991
RÉVISION N° 2 _ POS approuvée le 18.12 /2000
Modification N°2 3.09/2012

ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME **APPROBATION**

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

LE MAIRE :
Mr Patrice COLBERT

en date du : **30 septembre 2015**

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Cadre réglementaire

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. "

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

1.1. Objectifs de la politique de développement économique

Permettre l'extension du principal pôle d'accueil d'entreprises de la Communauté de Communes.

La commune reçoit une partie du principal pôle économique de la Communauté de Communes qui se déploie au sud de la RN13. Il est destiné à l'accueil d'entreprises (industrielles et artisanales) et de services aux entreprises.

Dans le cadre de la politique communautaire, il pourra être étendu au nord de la voie ferrée (jusqu'à la limite communale) ;

Conforter le carrefour commercial sur la Route de Caumont (RD9), en complément des commerces et services du centre bourg.

Petit pôle de services de proximité, implanté sur le principal axe de desserte des villages de cette partie de la plaine, il sera développé et son accessibilité par les modes doux de déplacement sera améliorée.

Parallèlement, les équipements et services autour de la place de la Mairie, dans le centre de Saint-Manvieu-Norrey, seront confortés. Pour améliorer leur attractivité, une remise en valeur des espaces publics sera étudiée.

Préserver la place de l'agriculture dans cette partie de la plaine

Le territoire reçoit de grandes implantations (coopératives) liées à l'économie agricole en plus de sièges d'exploitation. Pour préserver leurs capacités de développement, ils seront protégés de la proximité résidentielle.

La "fenêtre" sur l'espace agricole des sites d'exploitations agricoles pérennes sera maintenue. La circulation des engins agricoles sera prise en compte lors de la création du réseau cyclable ou de l'aménagement de nouveaux quartiers.

1.2. Objectifs de la politique de l'habitat

Organiser une nouvelle croissance qui contribue à la diversification de l'offre de logements et au confortement du niveau d'équipement

La municipalité a choisi de poursuivre la construction de logements en réponse à la forte demande dans cette partie de l'aire urbaine caennaise qui est bien desservie et proche d'importants pôles d'emplois et où les villages présentent un bon niveau d'équipements et de services.

Elle est en effet l'une des trois communes de la communauté de communes Entre Thue et Mue (à côté du pôle principal qu'est Bretteville l'Orgueilleuse et de la commune périurbaine qu'est ROTS) qui ont vocation au titre du SCoT à recevoir un développement résidentiel plus soutenu que celui des communes rurales. Ainsi, c'est un objectif de près de 2500 habitants d'ici deux décennies, qui a été retenu dans le cadre des études préparatoires au PLH de la Communauté de Communes.

Il sera atteint grâce à une nouvelle croissance des parcs de logements et grâce à une offre diversifiée pour éviter que la mixité sociale et générationnelle ne se réduisent sous l'effet de la pression immobilière. Cette nouvelle croissance sera maîtrisée dans son rythme pour veiller à la bonne intégration des arrivants.



Ainsi, elle sera programmée sur la base des orientations suivantes :

- La construction de logements sera envisagée sur chacun des villages, plutôt que centralisée sur celui de Saint Manvieu ;
- La croissance des parcs de logements sera progressive : il est retenu la création de 150 à 170 logements par décennie, soit un rythme de croissance proche de celui qu'a connu la commune cette dernière quinzaine d'années ;
- La croissance des parcs de logements s'organisera suivant un équilibre entre la mobilisation du foncier desservi dans chacun des villages, et de nouvelles extensions urbaines, afin de limiter l'impact sur l'espace rural ;
- l'offre sera diversifiée pour faciliter les parcours résidentiels et préserver la mixité sociale et générationnelle en cohérence avec les orientations du SCoT de Caen Métropole ; Ainsi
 - ❖ le parc à vocation sociale (accession et location) sera développé (sous réserve de la disponibilité de financements d'État) ;
 - ❖ les nouvelles opérations d'aménagement intégreront la création de logements alternatifs à la maison individuelle unifamiliale en accession à la propriété : petits logements, logements intermédiaires ou collectifs, logements locatifs, résidence-service, etc.

Rappel des orientations du SCoT approuvé le 20 octobre 2011 :

- ➔ *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.*

Conforter le niveau d'équipements et de services à la population, en cohérence avec la politique de la Communauté de Communes

Les pôles d'équipements collectifs seront confortés :

- Sur Saint-Manvieu, le pôle d'équipements pourra recevoir le nouveau groupe scolaire, en fonction des choix qui seront faits par la Communauté de Communes ;
- Sur Norrey, le site d'équipements à vocation récréative sera étendu.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

2.1. Infrastructures de déplacement ou de communication

Faciliter l'évolution et la réorganisation du réseau routier structurant

Ce territoire est au centre d'une grande maille routière en cours de structuration.

- Un demi-échangeur sur la RN13 sera réalisé au Hamel (d'ici 2015) dans l'attente d'un ouvrage complet. Se posera alors la question de l'amélioration de la liaison A13/A84 ;
- L'extension de la piste de l'aéroport conduira à la déviation par le nord de la RD9.

Dans ce contexte, le développement des villages de Saint-Manvieu et de Marcelet est programmé dans le cadre suivant :

- Les flux nord-sud seront rabattus à terme sur le carrefour giratoire RD9/RD147a ;
- Aucune extension de Marcelet au nord de la RD9 ne sera réalisée en l'absence de déviation de la RD9.

Faciliter le recours aux transports collectifs

L'aménagement du site de la halte ferroviaire, en concertation avec Bretteville l'Orgueilleuse sera poursuivi :

- Extension du stationnement ;
- Amélioration de l'accessibilité cyclo-pédestre ;
- Concertation avec le Conseil Général du Calvados pour développer l'intermodalité Train/Bus.

Développer le réseau cyclable

Pour faciliter les échanges vers la halte ferroviaire, vers les équipements et services à la population (sur la commune ou les communes voisines), le réseau cyclable sera développé entre les villages, et des villages vers les villes et villages voisins:

- de Saint Manvieu vers Norrey pour la desserte de la halte ferroviaire et au-delà la desserte du parc d'activités de Cardonville et l'accès à Bretteville-l'Orgueilleuse ;
- de Marcelet vers Saint Manvieu par les abords de la RD9 ;
- de Marcelet vers Carpiquet (et au delà le réseau cyclable de l'agglomération caennaise).

De plus, pour faciliter les déplacements récréatifs, le maillage des chemins ruraux sera préservé.

Améliorer la desserte numérique du territoire

L'amélioration de la desserte numérique, indispensable à l'attractivité des territoires, s'envisage suivant deux axes, l'un concerne les entreprises du parc de Cardonville, le second, les ménages et services des villages.

Elle s'organisera dans le cadre de la politique d'équipement mise en œuvre par le Conseil Général qui permettra dès 2015 l'accès à une offre plus performante. En effet, la commune est comprise dans la zone dont la desserte est retenue en première phase.

2.2. Maitrise de la consommation de l'espace

Favoriser la mobilisation du foncier au sein de l'urbanisation existante

Dans chacun des villages, le foncier desservi sera mobilisé, après prise en compte de l'évolution agricole sur les sites visés ou à proximité. Il le sera dans le cadre de projets



d'aménagement global pour financer l'adaptation des voies et réseaux et organiser une gestion économe de l'espace.

Modérer la consommation de l'espace par 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 réduction de la consommation de l'espace par l'habitat de près de moitié, par rapport à celle qui a prévalu depuis les années 90. Elle sera renforcée sur Norrey, du fait de la proximité de la halte ferroviaire.
- La gestion de l'espace dans les zones d'activités sera optimisée. Ainsi, en particulier, les aires de stationnement seront mutualisées dès que possible et elles seront réalisées en ouvrage au-delà d'une certaine capacité.

2.3. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES ET DES PATRIMOINES NATURELS OU PAYSAGERS

Préserver la cohérence et la continuité de l'espace agricole

La construction dans l'espace agricole (hors zones de développement urbain) sera réservée aux besoins engendrés par la mise en valeur agricole. Ainsi :

- la coupure d'urbanisation entre les villages de Norrey et de Saint Manvieu sera préservée ;
- le mitage de l'espace par des constructions qui recherchent une façade sur les grandes infrastructures de déplacement sera proscrit.

Protéger la continuité écologique de la vallée de la Mue

Le vallon de la Mue sera protégé et sa continuité préservée du fait de son intérêt tant écologique que paysager. Ainsi :

- La préservation de cette continuité sera assurée par les projets d'infrastructure à venir (barreau A13/ A84).
- Seuls les aménagements contribuant à sa mise en valeur ainsi qu'à l'accès au public seront autorisés.

Protéger le patrimoine végétal qui contribue à la qualité environnemental et paysagère du territoire et conforter l'identité paysagère des villages

Les parcs, les boisements, les alignements d'arbres ou le maillage de haies qui jouent un rôle structurant dans les paysages communaux seront repérés et protégés.

Les nouvelles urbanisations concilieront densité maîtrisée et qualité du cadre de vie en proposant des organisations et des aménagements urbains qui prennent en compte :

- le bon ensoleillement des logements,
- la protection contre les vents.

Ils proposeront un cadre paysager largement végétalisé qui intègre les ouvrages de gestion des eaux pluviales et la création de lisière plantée avec la plaine et qui favorisent la mise en continuité des parcs et jardins (favorable à la biodiversité ordinaire).

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

Bien que les villages aient été largement détruits lors de la Libération, la commune compte quelques beaux ensembles témoins de la richesse agricole de la plaine. Les parcs et les aménagements paysagers qui en font la qualité seront préservés.

2.4. CROISSANCE URBAINE DURABLE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Développer l'habitat à l'écart des lignes électriques haute tension

Pour prendre en compte les risques sur la santé qui pourraient résulter des champs électromagnétiques aux abords des lignes électriques haute tension, et en l'absence de cadre réglementaire établi à ce jour, le village de Norrey ne sera pas étendu vers l'ouest lors de la première phase de mise en œuvre du PLU, malgré la proximité de la halte-ferroviaire, dans l'attente qu'une solution soit trouvée qui supprime pour les futurs habitants les nuisances et risques dus aux champs électromagnétiques

Prendre en compte le bruit aux abords des grandes infrastructures de transport

Les zones de développement de l'urbanisation seront établies en prenant en compte les sources de nuisances sonores, du fait de leur impact négatif sur la qualité du cadre de vie :

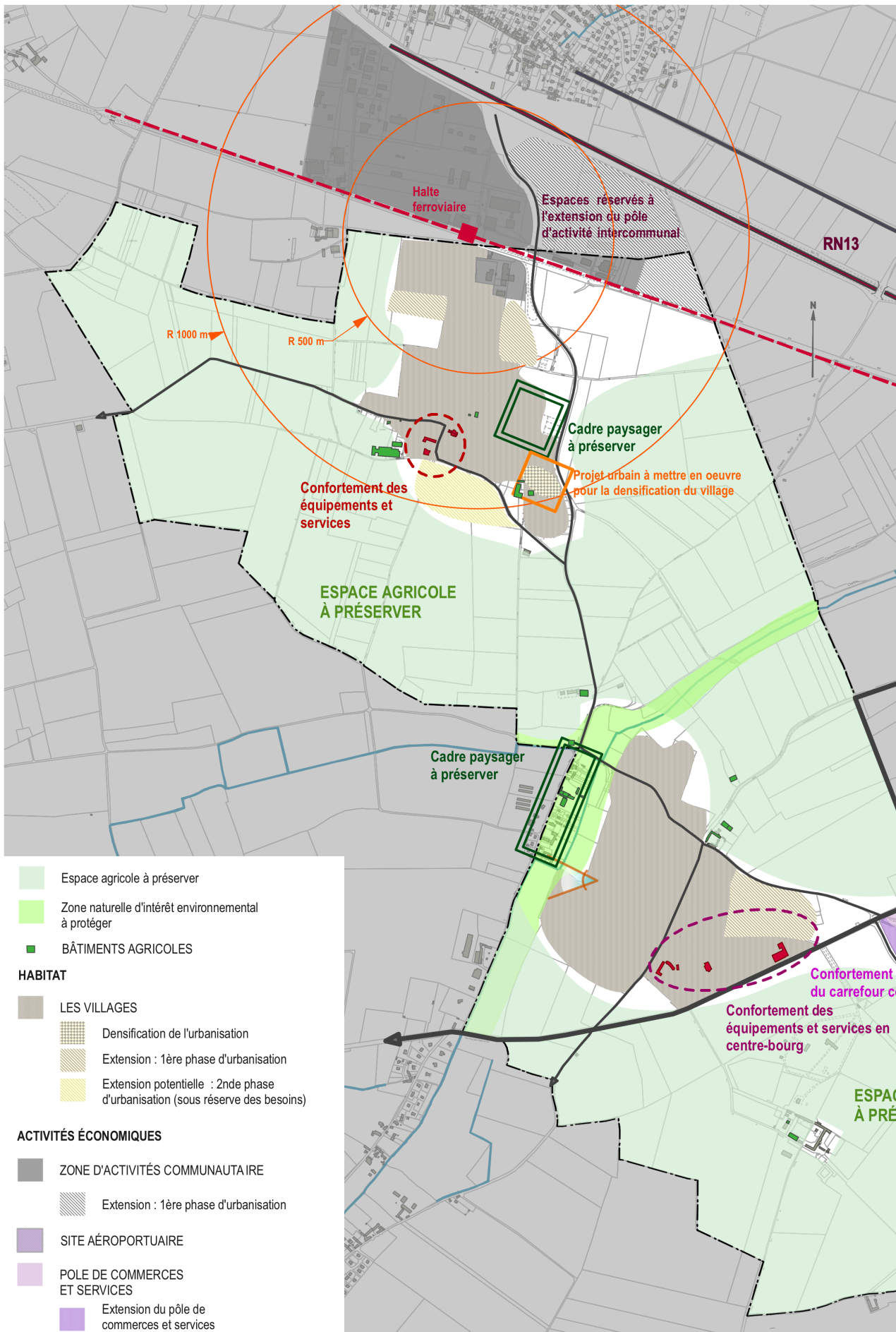
- Le développement de l'habitat restera cantonné à l'ouest du RD83 sur Norrey, et à l'ouest ou au sein de l'urbanisation existante sur Marcelet ;
- Aux abords du carrefour RD9/RD147, le développement de l'urbanisation prendra en compte le bruit du trafic dans les choix d'occupation et de formes urbaines.



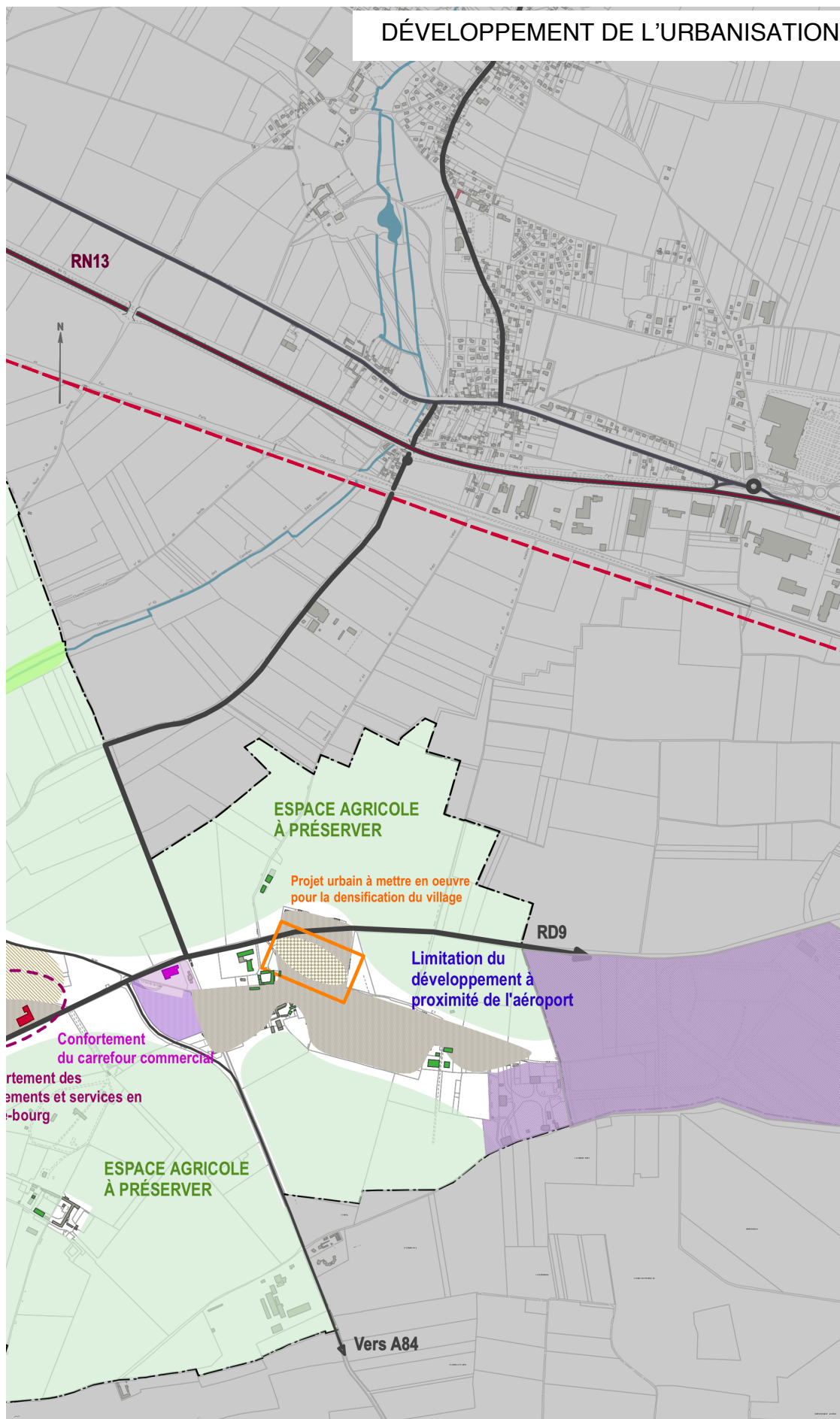
3. ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES

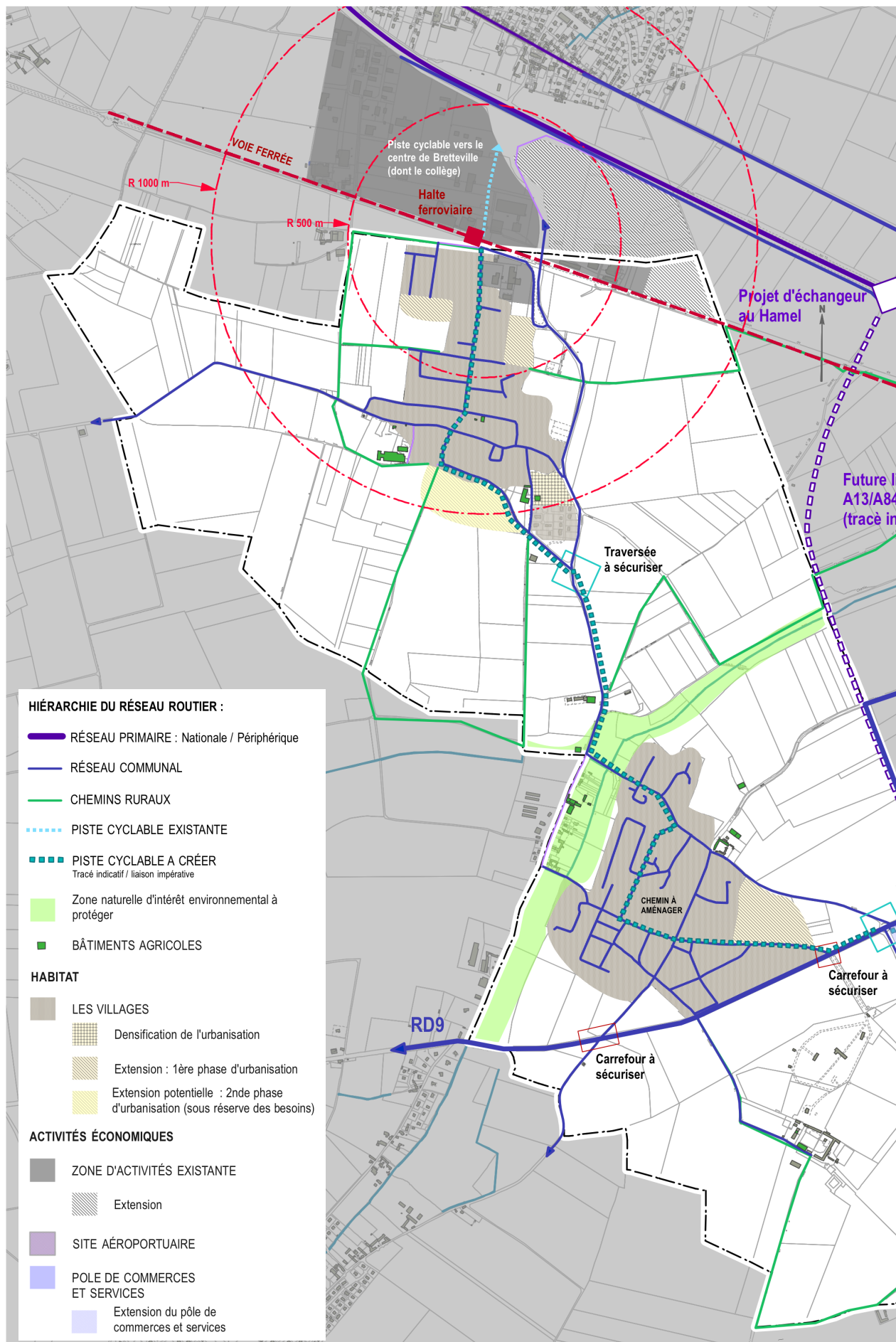
- **PLANCHE 1** : Développement de l'urbanisation
- **PLANCHE 2** : Évolution de la desserte ;
- **PLANCHE 3** : Choix pour un développement durable ;

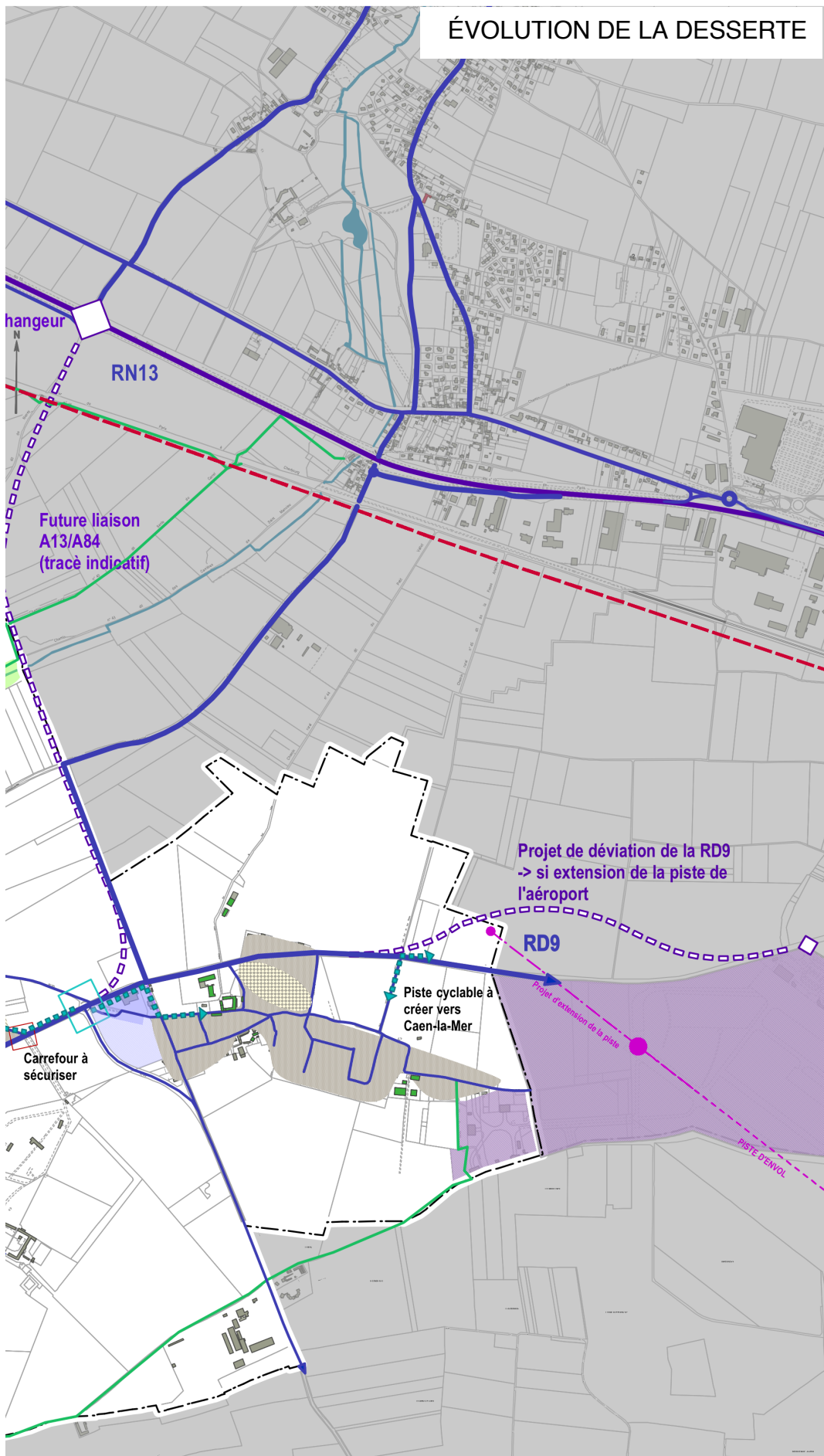


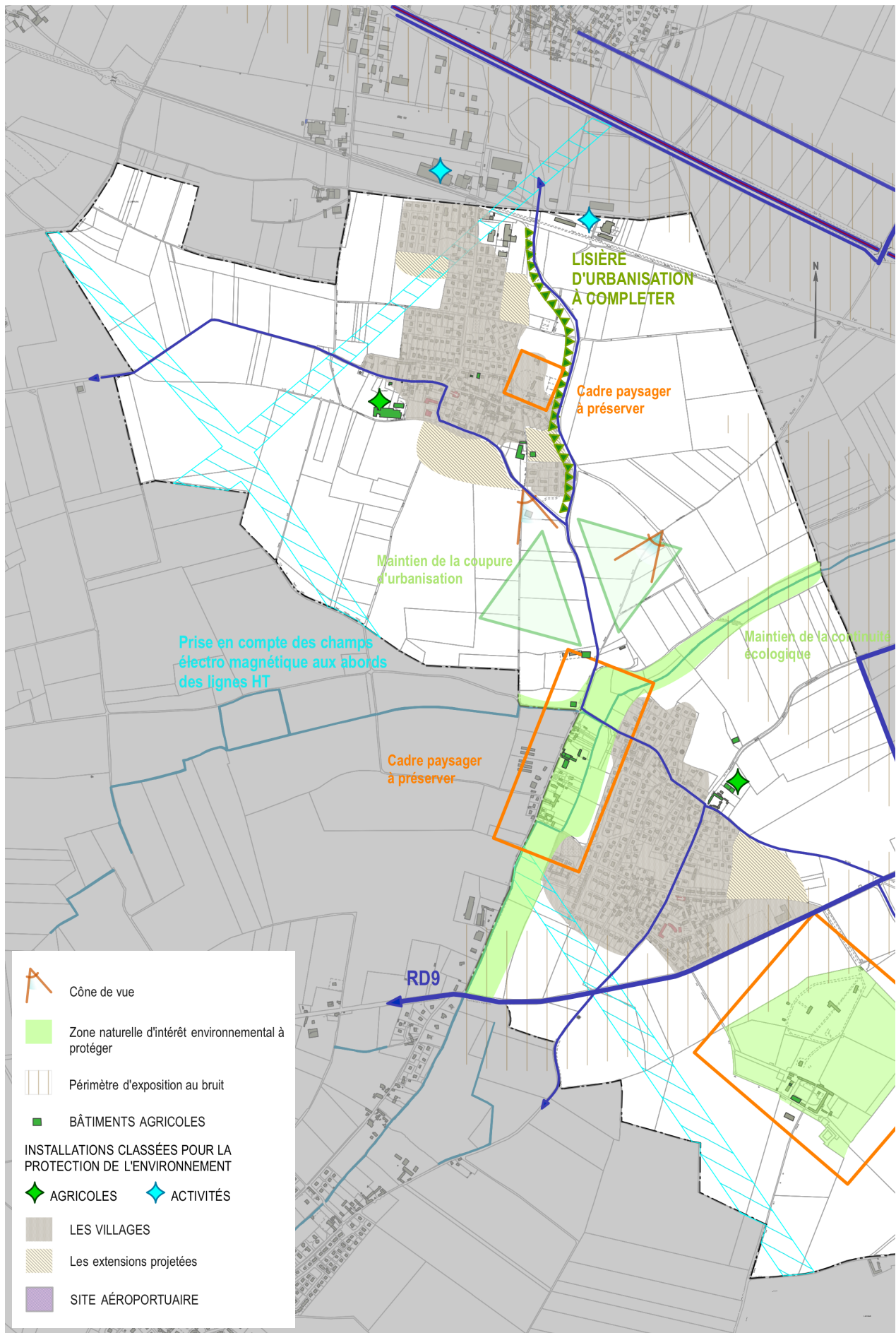


DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION









CHOIX POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

