

PIÈCE N°2A

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
P.A.D.D



TOURVILLE SUR ODON

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé
à la délibération
du conseil communautaire
en date du 3 décembre 2020

le président, Joël BRUNEAU



POS élaboration
POS révision n°1
POS révision n°2

approuvée le 30 mars 1981
approuvée le 10 septembre 1985
approuvée le 27 juillet 1997

PLUi Rives de l'Odon
Modification n°1
Modification simplifiée n°2
Modification n°3

approuvée le 28 février 2008
..... 20.05/2010
..... 20.12/2012
..... 11.03/2014



CONTENU REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

Article L151-5* du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour (...) la commune.

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

(...) »

**version applicable au 1^{er} octobre 2019*

1 OBJECTIFS FIXES A L'AMENAGEMENT A VENIR DU TERRITOIRE

1.1 OBJECTIFS POUR UN AMENAGEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les quatre objectifs suivants fixeront le cadre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Ils se fondent sur la prise en compte :

- d'un espace communal restreint,
- de particularités paysagères et environnementales, dont agricoles, propres au territoire,
- de l'insertion du territoire communal dans Caen la mer qui organise à son échelle le développement économique,
- de la présence sur la commune ou à proximité, de grands équipements et infrastructures qui peuvent engendrer des risques et nuisances.

OBJECTIF 1 : DELIMITER ET PRESERVER UNE TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Partant des caractéristiques écologiques du territoire, elle vise à préciser l'espace, qui en complément (ou contrepoint) de l'espace urbanisé ou à urbaniser, sera préservé et mis en valeur pour les services écologiques qu'il rend.

OBJECTIF 2 : MAINTENIR UNE COUPURE AGRICOLE AU CENTRE DU TERRITOIRE, PRESERVEE DE L'URBANISATION ET DE LA CONSTRUCTION

Un aménagement équilibré du territoire impose, vu son échelle, la maîtrise des pressions sur son environnement et le cadre de vie des quartiers qu'il comprend. En conséquence, la vaste coupure de terres à fort intérêt agronomique, présente en son centre, sera préservée de toute nouvelle pression liée à l'urbanisation, qu'elle concerne l'économie agricole ou résidentielle.

OBJECTIF 3 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE ET METTRE EN VALEUR SES PATRIMOINES BATIS OU PAYSAGERS

La commune offre à ses habitants des paysages de grande qualité grâce aux reliefs et à la végétation de la vallée de l'Odon et du vallon du Salbey. L'architecture ancienne préservée s'y est insérée harmonieusement, comme en témoigne les sites de l'église et du château, les constructions anciennes alentour ou le site du moulin, en bordure de l'Odon. Les éléments et ensembles végétaux et bâtis qui constituent ce patrimoine seront préservés. L'urbanisation à venir en respectera les sites en s'insérant harmonieusement à proximité.

OBJECTIF 4 : METTRE EN ŒUVRE UN DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ADAPTE AUX CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ET A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

La commune n'a pas vocation, vu ses caractéristiques dimensionnelles, écologiques et paysagères, à accueillir d'importants équipements ou activités économiques.

Le développement de son urbanisation restera proportionné à sa capacité d'équipement. Il se fera à l'écart des zones de nuisances de l'autoroute ou des lignes électriques à haute tension. Il sera préférentiellement réalisé au sud-est du village. Il sera aussi possible au nord-est, si le premier secteur ne trouvait pas d'aménageur, ou si le PLU avait une durée de vie supérieur à une décennie.

❖ OBJECTIFS CHIFFRES DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le projet d'urbanisation repose sur une forte diminution de la taille des extensions d'urbanisation en une décennie : elles sont 2,5 fois moins importantes dans le PLU révisé que dans le PLU initial.

1.2 OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Tourville-sur-Odon fait partie de la couronne périurbaine proche de l'agglomération caennaise.

Elle offre un espace attractif pour les ménages, vu les qualités paysagères de son territoire, sa proximité de grands pôles d'emplois, sa desserte (que ce soit par les infrastructures routières ou les transports en commun) et son niveau d'équipements de proximité.

Cette situation et ces atouts justifient que le PLH 2019/2024 de Caen la mer y programme la création d'une partie des besoins de logements à pourvoir au sein de Caen la mer.

OBJECTIF 5 : LA CREATION D'UN MAXIMUM DE 80 LOGEMENTS PAR DECENNIE DANS LE CADRE D'UNE PRODUCTION EQUILIBREE

En compatibilité avec le PLH 2019/2024 de CAEN LA MER, le projet est établi pour permettre la création d'un maximum de 80 logements par décennie, dont une partie en densification.

Cet objectif contribuera à la création de logements au sein de CAEN LA MER voulue par le PLH 2019/2024, et au maintien de l'offre d'équipements collectifs sur la commune. Il est compatible avec un aménagement équilibré du territoire (voir ci-après).

Au-delà du nombre de logements, deux autres objectifs pour la politique locale de l'habitat sont fixés :

❖ LA MAITRISE DU RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Tourville-sur-Odon a connu des croissances résidentielles très irrégulières ces dernières décennies. Pour retrouver un équilibre générationnel mais aussi optimiser la gestion des services collectifs, la création de logements sera phasée.

❖ L'EQUILIBRE DE LA PROGRAMMATION DES LOGEMENTS

Afin de pourvoir aux besoins de la population, en visant un équilibre social et générationnel, les parcs de logements créés seront diversifiés :

- PAR TYPE, entre les logements collectifs, intermédiaires et individuels,
- PAR GAMME : entre les logements en accession à la propriété et les logements locatifs, dont sociaux,
- PAR TAILLE : entre les grands et les petits logements.

Ainsi, en compatibilité avec le PLH 2019/2024, la production comprendra, au moins 15% de logements abordables à l'échelle de la commune, et au moins 10% de logements en accession abordable et /ou en location sociale, dans toute opération de plus d'un hectare.

1.3 OBJECTIFS DE LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES SUR LA COMMUNE

OBJECTIF 6 : LA POURSUITE DE L'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE SES HABITANTS

L'équipement et l'aménagement de la commune, au service de la qualité de vie de ses habitants seront poursuivis par :

- la création d'équipements récréatifs complémentaires, sur les zones pôles dédiés au sports et aux loisirs ;
- le confortement de l'offre de commerces et de services à la population, au centre du village, de part et d'autres de la Route de Bretagne ;
- le soutien au développement des modes doux de transport ;
- le soutien à l'amélioration de la couverture numérique.

2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES

PLANCHE 1 :

ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE ET PAYSAGER

PLANCHE 2 :

ORIENTATIONS POUR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION

2.1 POUR UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DU TERRITOIRE ET ADAPTEE A SON ENVIRONNEMENT

O1 **PRESERVER LA BIODIVERSITE GRACE A UNE TRAME VERTE ET BLEUE D'ECHELLE LOCALE**

Le territoire se situe en bordure de deux espaces écologiques de grand intérêt : la vallée de l'Odon au sud, et le vallon du Salbey, à l'est, dont les milieux sont partiellement dégradés en bordure des zones urbanisées de Tourville-sur-Odon et de Mouen.

Ils forment la structure principale de la trame verte et bleue communale, que le réseau de haies et de boisements, les prairies humides et jardins faiblement eutrophisés, qui les bordent, compléteront.

Cette trame intégrera ainsi le grand corridor écologique qui doit être conforter (et ponctuellement restauré) entre le réservoir écologique formé par la vallée de l'Orne et les vallées de ses principaux affluents au sud du territoire, et celui des vallées de la Mue et de la Thue au Nord.

❖ Protéger les parcs et boisements

Ils donnent un cadre paysager de grande qualité au territoire, et préservent les coteaux pentus des glissements de terrains et chute de blocs. Ils contribuent à la biodiversité en contrepoint des espaces d'openfields de la plaine où se pratique l'agriculture intensive.

❖ Protéger le réseau de haies

Cette infrastructure naturelle d'intérêt écologique, hydraulique et paysager qui contribue aux continuités écologiques en bordure ou au sein de la plaine, sera préservée dans ses fonctionnalités.

O2 **PRESERVER LES TERRES AGRICOLES AU CENTRE DE LA COMMUNE**

La commune compte en son centre, une vaste coupure agricole dont les terres présentent d'intéressantes potentialités agronomiques, aux portes de l'agglomération caennaise.

Elles seront préservées.

Le site agricole présent sera protégé de toute proximité résidentielle. Son développement sera strictement encadré pour qu'il reste proportionné à l'espace au sein duquel il s'insère, vu les problèmes de voisinage dès à présent soulevés (bruit, trafic poids lourds ...).

O3 **CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

❖ Aménager des lisières d'urbanisation

L'aménagement d'espaces naturels de transition entre les quartiers d'habitat et les espaces agricoles et naturels contribuent au maintien de la biodiversité, et à la maîtrise des conflits d'usage ou de voisinage. Il en sera ainsi aménagé lors de la création de nouveaux quartiers ou

lors de la création d'aménagements pour le développement des déplacements sans voiture au sein du village.

❖ **Favoriser une urbanisation durable**

Les nouvelles constructions ou urbanisations concilieront densité maîtrisée et qualité du cadre de vie en proposant des implantations et des aménagements urbains qui prennent en compte, en fonction de leur ampleur et de leur situation, les principes suivants :

- le bon ensoleillement des logements, c'est-à-dire l'étude de l'orientation des constructions les unes par rapport aux autres pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire passive ;
- la protection contre les vents ;
- la gestion douce des eaux pluviales et la limitation des imperméabilisations ;
- la mise en continuité des parcs et jardins et l'adaptation des clôtures pour le développement de la biodiversité ordinaire ;
- le recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale : panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.

O4 MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Pour réduire l'impact des constructions et de l'urbanisation sur l'espace agricole et naturel :

❖ **Organiser la densification et de la mobilisation du foncier non bâti dans l'espace urbanisé**

Au sein des différents quartiers, la diversité des fonctions urbaines et des parcs de logements sera favorisée. En conséquence, la réglementation facilitera la densification et la mixité des occupations et des parcs de logements, tout en veillant à la préservation du patrimoine écologique ou paysager lorsqu'il existe et à la qualité du cadre de vie dans les quartiers à dominante d'habitat, à l'écart de la route de Bretagne.

❖ **Proscrire la poursuite de l'étalement urbain et du mitage des espaces naturels et agricoles**

Dans ce territoire où la pression immobilière est importante, les espaces agricoles et naturels seront protégés de toute poursuite de l'étalement urbain à faible densité et du mitage, qu'ils proviennent des activités agricoles, de l'habitat ou des équipements collectifs.

❖ **Réduire les extensions urbaines et encadrer leur densité d'urbanisation**

La modération de la consommation de l'espace est obtenue par la réduction sensible des extensions de l'urbanisation possible par décennie et, en complément par une densité nette d'urbanisation (suivant la définition retenue par le PLH de Caen la mer) des quartiers de logements à venir en extension urbaine, qui devra être au moins égale à 20 logements par hectare. Elle sera obtenue grâce à la réalisation des parcs de logements diversifiés en taille, forme et gamme.

O5 REDUIRE LES RISQUES SUR LES BIENS ET PERSONNES ET LIMITER LES NUISANCES ET POLLUTIONS

❖ **Prendre en compte la limite d'urbanisation formée par la ligne électrique haute tension**

Pour prendre en compte les risques sur la santé qui pourraient résulter des champs électromagnétiques, aucune extension de l'urbanisation ne sera envisagée aux abords de la ligne électrique à haute tension (ce qui n'exclut pas les infrastructures de réseaux si besoin).

❖ **Proscrire les activités nuisantes au sein ou à proximité des quartiers d'habitat**

Caen la mer dispose d'espaces qui leur sont spécifiquement réservés.

❖ **Prendre en compte les zones les plus bruyantes aux abords de l'A84**

Pour prendre en compte les risques sur la santé qui peuvent résulter de cadre de vie excessivement bruyant, aucune extension de l'urbanisation ou augmentation de la capacité d'accueil ne sera possible sur le hameau de Colleville.

❖ **Prendre en compte la nature des sols lors de la construction**

Des dispositions spécifiques dans les secteurs où existent un risque d'affleurement de la nappe phréatique à faible profondeur, seront prescrites pour protéger les constructions et réseaux.

Il sera de plus rappelé aux constructeurs la nécessité d'adapter les constructions et aménagements qu'ils projettent à la nature des sols, en particulier dans les sols argileux.

❖ **Raccorder les nouveaux quartiers au réseau d'assainissement collectif**

Les extensions urbaines seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, pour réduire les risques de pollutions.

2.2 POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

O6 DEVELOPPER LE RECOURS AUX MODES DOUX DE TRANSPORT

❖ **Améliorer l'accessibilité des transports en commun**

La commune bénéficie de la desserte par les transports en commun de l'agglomération. L'aménagement des nouveaux quartiers facilitera les accès vers les arrêts et, sur les voies principales créées, le passage des bus.

❖ **Aménager un réseau cyclable et poursuivre le maillage du réseau cyclo-pédestre**

La création d'une voie cyclable sur la route de Bretagne, facilitera les déplacements à vélo vers l'agglomération caennaise et inscrira la commune dans le réseau cyclable de Caen la mer.

A l'échelle communale, toutes les urbanisations à venir créeront des accès cyclo-pédestres avec les quartiers existants ou à venir, de façon à favoriser l'accès à pied et en vélo vers les équipements et services locaux.

Pour les loisirs et l'ouverture des quartiers sur la campagne environnante, des voies cyclo-pédestres seront créées dans les lisières d'urbanisation, afin de constituer un réseau avec le maillage de chemins ruraux.

O7 AMELIORER LA HIERARCHISATION DU RESEAU VIAIRE

Pour pallier à l'insuffisante hiérarchisation du réseau viaire actuel du bourg et à l'étroitesse d'une partie du réseau (en particulier au nord), l'urbanisation à venir respectera les orientations suivantes :

❖ **Développer les interconnexions sur le réseau viaire local**

Les nouveaux quartiers produiront ainsi un réseau viaire qui permettra de doubler le réseau local, en tant que besoin. Il sera maillé sur le réseau existant de façon à éviter la centralisation des trafics sur les mêmes rues. Tout enclavement de quartier sera proscrit, des possibilités d'extensions seront préservées en lisière d'urbanisation.

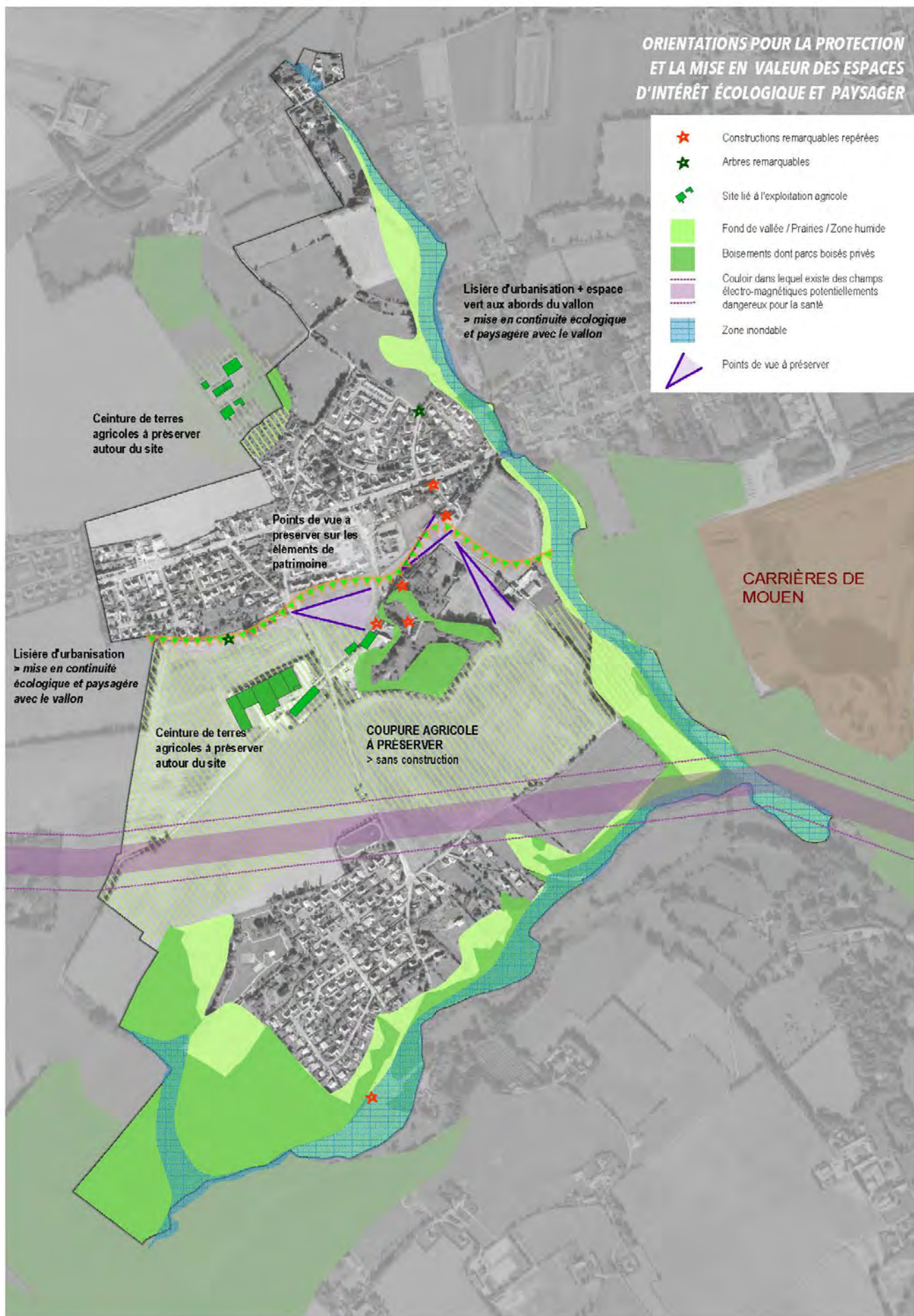
❖ **Mettre en œuvre un plan de circulation lors de la création de nouveaux quartiers, pour pacifier la circulation dans les petites rues**

Des mesures d'apaisement de la circulation et de partage de la voirie seront recherchées, lors de la création de nouveaux quartiers.

Le transit de poids lourds sera revu, dans la partie nord du village, de façon à privilégier les échanges à partir du réseau structurant de l'agglomération.

ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER

-  Constructions remarquables repérées
-  Arbres remarquables
-  Site lié à l'exploitation agricole
-  Fond de vallée / Prairies / Zone humide
-  Boissements dont parcs boisés privés
-  Couloir dans lequel existe des champs électro-magnétiques potentiellement dangereux pour la santé
-  Zone inondable
-  Points de vue à préserver



ORIENTATIONS POUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'URBANISATION

-  Équipements collectifs
-  Projet d'équipement collectif
-  Zone urbanisée
-  Secteur d'extension urbaine possible (délimitation schématique)
-  Site lié à l'exploitation agricole
-  Fond de vallée / Prairies / Zone humide
-  Boisements dont parcs boisés privés
-  Espace agricole
-  Couloir dans lequel existe des champs électro-magnétiques potentiellement dangereux pour la santé
-  Zone inondable
-  Intensité urbaine à développer le long de l'avenue
> mixité urbaine et densité bâtie

