

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 18.02.1982

RÉVISION N° 1 approuvée le 07.10.1988

RÉVISION N° 2 approuvée le 21.11.1994

RÉVISION N° 3 approuvée le 19.06.2001

PLU approuvé le 3 juin 2013

Mise à jour le 26.09.2014

Modification n°1 approuvée le 14.03.2016

Modification n°2 approuvée le 29.05.2017

MODIFICATION N°3 - P.L.U. APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

en date du : **20 novembre 2017**

LE MAIRE
Thierry LEFORT

PIÈCE 2b

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Modification N°3 du PLU :

Dans le document qui suit :

- des orientations d'aménagement pour une mobilité plus durable " ont été ajoutées dont des orientations aux abords de la Venelle des petites Haies ;
- les orientations d'aménagement autour du secteur mairie ont été mises à jour et complétées

Pour plus de clarté, les orientations par site ont été numérotées.

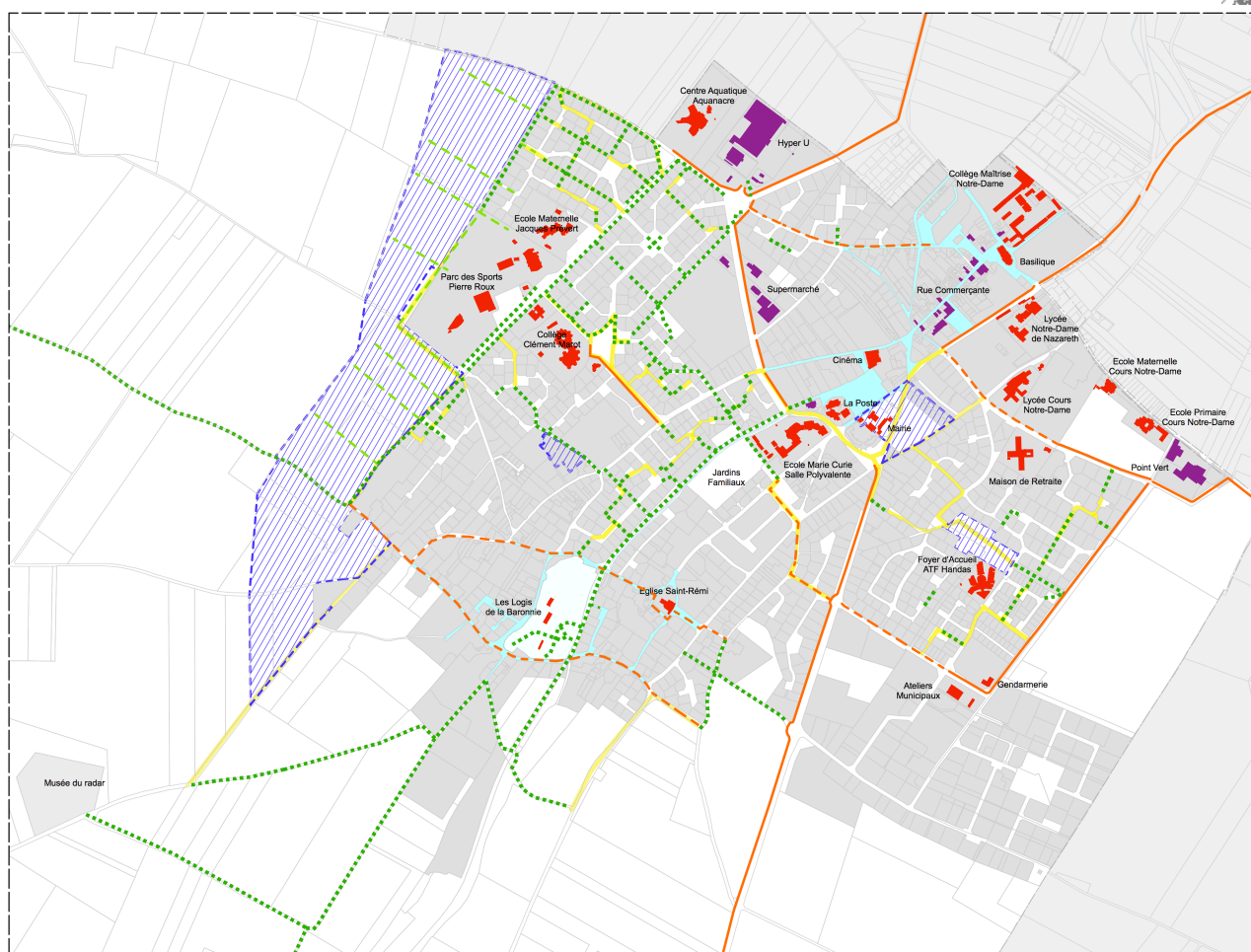


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR UNE MOBILITE PLUS DURABLE

RESEAU URBAIN POUR FACILITER LES MODES ACTIFS DE DEPLACEMENT

Le réseau ci-après sera pris en compte par les projets d'aménagement et de construction

Orientations d'aménagement :

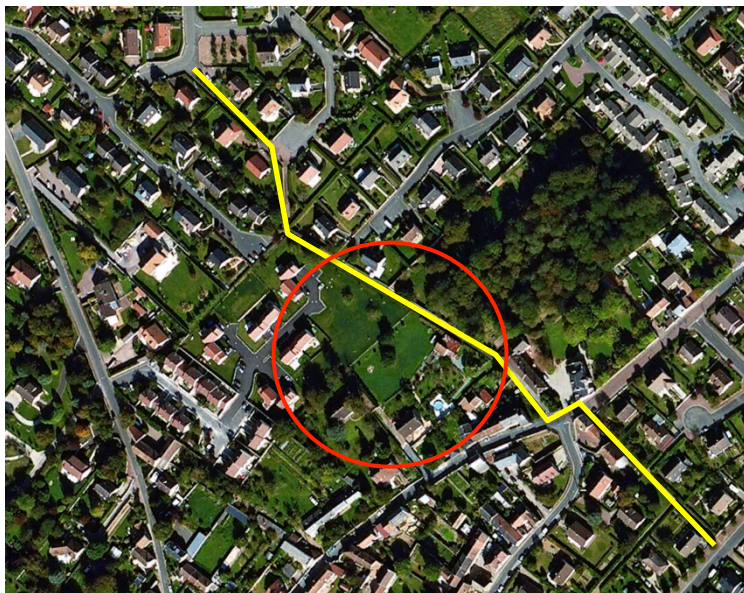


- ÉQUIPEMENTS
- COMMERCES
- ZONE DE CIRCULATION PACIFIÉE À INSTAURER
- Déplacements cyclables :**
 - PISTES CYCLABLES
 - - - PISTES CYCLABLES PARTAGÉES
- Déplacements cyclo-pédestres :**
 - ■ ■ VOIES VERTES
 - - - VOIES VERTES FUTURE ZAC
 - SECTION DU RÉSEAU VIAIRE EMPRUNTÉ POUR LES PARCOURS CYCLO-PÉDESTRES
 - ||||| SECTEURS D'ORIENTATIONS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

1- AMENAGEMENT AUX ABORDS DE LA VENELLE DES PETITES HAIES

Ce chemin, vestige de la desserte de l'espace rural (comme le montre la carte d'État Major), est resté à l'écart du réseau viaire automobile grâce aux choix de desserte mis en œuvre lors de l'aménagement des parcelles alentours. Il est ainsi une partie essentielle du parcours cyclo-pédestre qui relie les différents quartiers résidentiels au pôle d'équipements collectifs et à la vallée de la Douvette.



> En rouge le site d'enjeu
(environ 05ha)

> En jaune le chemin cyclo-pédestre

Orientations d'aménagement :

Pour préserver la voie verte (qui passe par la venelle des petites haies) de tout trafic automobile, tout en autorisant la densification des parcelles qui la jouxte, il est retenu un principe de desserte illustré ci-après, afin que l'aménagement du secteur préserve la desserte automobile de l'ensemble des parcelles

-> la liaison (rue ouverte à la circulation automobile) est impérative ;
le tracé (en gris) est indicatif.

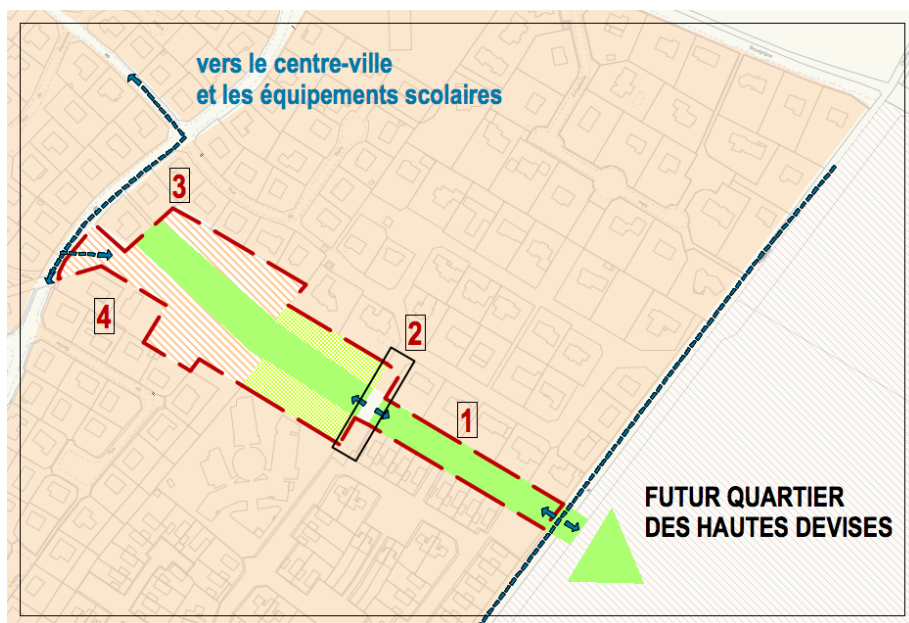


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

2- FIN DE L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES HAUTES DEVICES

Cet ensemble de trois parcelles (classé 1AU), d'environ 7500 m², fera l'objet d'un aménagement d'ensemble comprenant une quinzaine de logements ; en son milieu, il sera structuré par un espace vert qui prolongera la coulée amorcée dans le cadre de la création du quartier des Hautes Devises. On notera qu'elle sera prolongée à l'Est jusqu'à la limite communale et sa lisière (voir ci-après).

Orientations d'aménagement :



- 1- la coulée verte traversera le quartier ; elle sera plantée d'arbres tiges dans la zone 1AU (voir exemple d'aménagement) ;
- 2- la traversée des piétons sera sécurisée ;
- 3- le chemin cyclo-pédestre sera prolongé jusqu'à l'Avenue de la Fossette ;
- 4- la desserte des nouvelles constructions sera assurée par une voie locale de petit gabarit, pour préserver les espaces verts.

Exemples d'aménagement



3- REAMENAGEMENT ET EXTENSION DU CENTRE ADMINISTRATIF ET AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS ALENTOURS

Plusieurs projets engagent à une réflexion globale sur les espaces publics et les terrains non bâtis qui entourent le site de la mairie :

- Le réaménagement de la Place des Marronniers, première phase d'un projet de valorisation des espaces publics communaux ;
- La réorganisation et l'extension des locaux de la mairie et de la communauté de communes, qui conduira à la réorganisation du site actuel (aménagement et mise en valeur de la cour / gestion de la circulation et du stationnement / lien avec la Place des Marronniers / création d'un nouvel équipement et d'espace public sur la parcelle qui fait face à la mairie au sud) ;
- L'extension et la mise en cohérence du réseau cyclo-pédestre ;
- la création de logements en centre-ville, à proximité des équipements et services collectifs;



Vue depuis la Route de Caen



Vue depuis la rue de l'Arbalète (avec le clocher de l'église Saint Rémi en perspective)



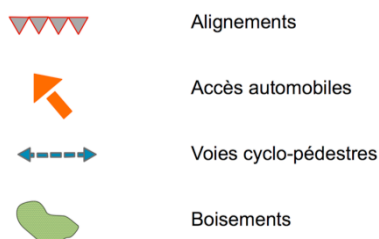
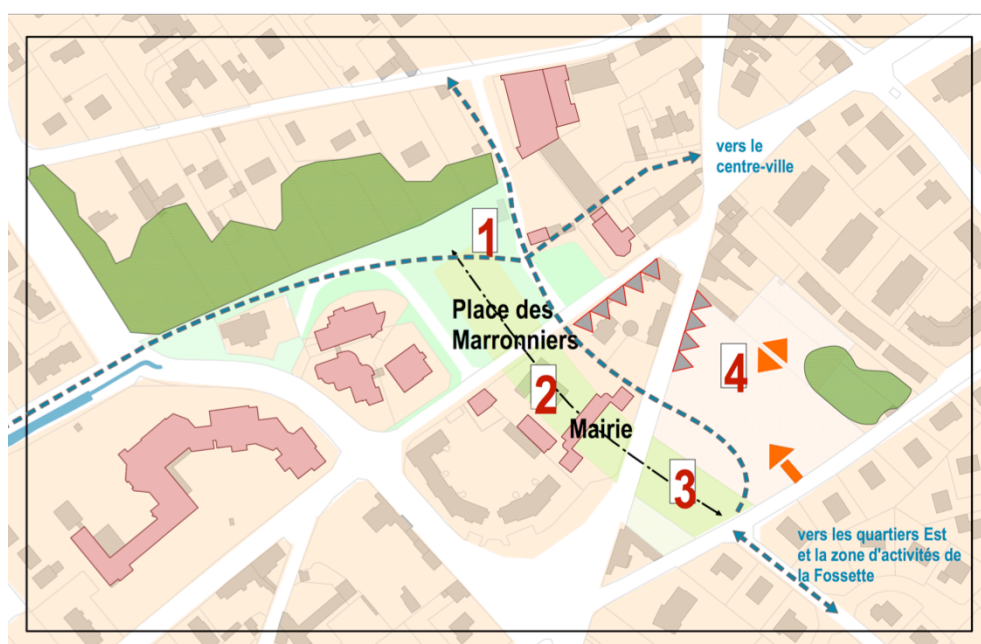
En conséquence, pour la cohérence de l'urbanisation du secteur, les orientations suivantes sur le site public et alentours, sont retenues :

Orientations d'aménagement :

- 1-** Réaménagement de la Place des Marronniers : la rue Félicien Marie sera déviée pour longer le front bâti Est ;
- 2-** Réorganisation du site de la Mairie : elle pourra conduire à la démolition de constructions dans la cour, pour reconsidérer son fonctionnement et l'ouvrir sur la place à l'est, ainsi qu'à la réurbanisation de la partie nord-est du site.
- 3-** Urbanisation au sud de la Mairie : le plan d'aménagement de la parcelle intégrera tout ou partie des nouveaux locaux administratifs ou nécessaires aux besoins communaux et communautaires qui pourront bénéficier d'un accès rue de l'Arbalète. Un soin particulier sera accordé à la composition urbaine au nord et au sud de la mairie, pour la mise en valeur du bâtiment actuel.
- 4-** Du fait de la situation très centrale de ces terrains non-bâtis, ils seront urbanisés dans le cadre d'un ensemble cohérent. Il organisera une desserte commune aux différentes parcelles depuis la rue de l'Arbalète et il préservera les grands arbres présents à l'est.

La construction ou reconstruction de ces parcelles conduira à des implantations en front de rue, Route de Caen et Rue de l'église (ce qui autorisera l'accès au stationnement sous immeuble si besoin).

Les bas-côtés des deux voies riveraines seront réaménagés. Rue de l'Arbalète, l'emprise sera élargie du côté du secteur de projet.



Alignements

Accès automobiles

Voies cyclo-pédestres

Boisements

4- EXTENSION URBAINE OUEST : création d'un éco-quartier > Voir les dossiers de ZAC

Ce secteur qui constitue le principal secteur de développement futur de la commune (32Ha), tient une place particulière dans son projet d'aménagement. En effet, si son urbanisation doit apporter une réponse nouvelle et adaptée à l'époque, aux besoins locaux de logements, elle doit aussi intégrer un nouvel axe routier qui doublera la RD7 à l'ouest de la ville dans le cadre d'un projet économe en terres agricoles.

Pour trouver des solutions innovantes à ces enjeux complexes, dans le cadre d'un développement durable du territoire, la commune a choisi d'engager une étude d'aménagement en amont de la création de la ZAC qui organisera la construction d'environ 700 logements, sur une trentaine d'hectares.

Situation



7

Elle intégrera les orientations suivantes :

- L'aménagement d'une nouvelle avenue urbaine à l'ouest de la ville : elle devra relier les RD83 et RD35 et recevoir une partie du trafic qui transite de la RD404 au littoral ; les études disposeront l'infrastructure en lisière des nouveaux quartiers et organiseront une transition paysagère avec la plaine
- Des aménagements étudiés pour favoriser les déplacements sans voiture :
 - les nouveaux quartiers s'inscriront dans un maillage de voies douces pour favoriser le recours aux déplacements sans voiture, que ce soit vers les équipements et services du centre ville ou pour les loisirs, vers la campagne ou le bord de mer.
 - La création d'une nouvelle avenue urbaine à l'ouest de la ville permettra de reconsidérer la desserte par les transports en commun ;

- Une transition environnementale et paysagère maîtrisée avec l'espace agricole,
 - Grâce à des lisières urbaines "épaisses", où espaces verts, jardins et même, de la culture raisonnée pourront trouver leur place ;
- L'aménagement d'un cadre de vie de qualité malgré une densité d'urbanisation plus forte que dans les quartiers riverains.

Pour cela les nouveaux quartiers seront ouverts sur les espaces naturels environnants, grâce à un réseau de voies vertes.

Leur ensoleillement et leur protection contre les vents seront particulièrement étudiés pour optimiser les qualités thermiques des constructions (et les économies d'énergie) sans surenchère technologique.

Leurs espaces collectifs seront justement positionnés pour être adaptés à la rencontre et recevoir les équipements collectifs de proximité nécessités par ces nouveaux logements.

Leur urbanisation privilégiera l'aménagement d'unités résidentielles où les constructions sont tournées vers les espaces collectifs pour la convivialité et la vie sociale et où chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif en lien direct avec le logement (jardin, terrasse, balcon ou loggia de taille suffisante, etc.).

Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales seront intégrés au projet paysager ;

Leur aménagement privilégiera la mise en continuité des espaces non bâtis et non imperméabilisés, et leur gestion raisonnée, pour qu'ils contribuent au rétablissement d'une riche biodiversité ordinaire ;

S'y ajoutent des orientations en terme de programmation et de maîtrise de la consommation de l'espace voulus par le SCOT de Caen Métropole :

- Mixité des parcs de logements : pour répondre à des besoins diversifiés et rééquilibrer l'offre sur la commune au moins 40% des logements à venir seront des logements intermédiaires ou collectifs ;
- Densité (nette) d'urbanisation : la densité minimale moyenne nette d'urbanisation ne sera pas inférieure à 25 logements par hectare.



5- EXTENSION URBAINE EST : Un quartier urbain mixte

Les vingt hectares de ce quartier constituent la dernière extension urbaine possible avant la limite communale Est. Elle vient doubler celle des Hautes Devises aménagée lors de la précédente décennie. Elle borde la Zone artisanale de la Fossette au nord et son angle nord-ouest est occupé par les constructions de la coopérative agricole.

Plusieurs enjeux pèsent sur l'aménagement de ce quartier :

- sa desserte ;
- ses liens avec le centre ville et son éloignement des établissements scolaires publics et des pôles sportifs et récréatifs communaux ;
- la proximité d'établissements pouvant engendrer des nuisances pour l'habitat (bruits, trafics, odeurs, pollutions, etc.) ;

Aussi, est-elle destinée à recevoir plus particulièrement de nouveaux équipements collectifs.

Comme pour la précédente extension urbaine, la commune a choisi d'y réaliser un urbanisme durable.

Les études d'aménagement mettront en œuvre les orientations suivantes :

- Pour une mixité urbaine maîtrisée : la partie sud de la zone sera réservée à des entreprises et établissements qui feront la transition avec la zone industrielle et seront compatibles avec l'habitat.
- Pour la structure viaire principale : l'avenue des Hautes Devises qui a vocation à se prolonger au nord (sur la commune voisine) et au sud, recevra le maillage des voies secondaires. Elle pourra être doublée par une seconde avenue, plus à l'ouest dans le prolongement de la rue Ampère.
- Pour les déplacements sans voiture : l'avenue des Hautes Devises sera aménagée pour les cycles et les piétons et pour recevoir le passage de bus de transport en commun. Elle constituera l'artère principale d'un réseau cyclo-pédestre qui irriguera l'ensemble du quartier (à l'échelle des unités résidentielles) ; il pourra mettre en lien les différents espaces verts et espaces publics.
- Pour la création d'espaces d'intérêt écologique et paysager et l'aménagement d'une transition paysagère maîtrisée avec l'espace agricole : la coulée verte amorcée rue de Normandie sera prolongée jusqu'à la limite communale où elle rejoindra la lisière d'urbanisation à planter et à intégrer aux espaces communs, qui longera la limite communale ; les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales seront intégrés au projet paysager des quartiers et autant que possible aménagés en espaces récréatifs ;
- Pour l'adaptation à l'environnement et les économies d'énergie : l'ensoleillement et la protection contre les vents seront particulièrement étudiés pour optimiser les qualités thermiques des constructions (et les économies d'énergie) sans surenchère technologique ;

S'y ajoutent les orientations en terme de programmation et de maîtrise de la consommation de l'espace voulus par le SCOT de Caen Métropole :

- Mixité des parcs de logements : pour répondre à des besoins diversifiés et rééquilibrer l'offre sur la commune au moins 40% des logements seront des logements intermédiaires ou collectifs ;
- Densité (nette) d'urbanisation : au moins à 25 logements par hectare.



6- EXTENSION URBAINE SUD-EST : Un nouveau parc d'activités

Douvres La Délivrande accueille la principale zone d'activités de la communauté de communes CŒUR DE NACRE : la Zone d'activités économique de la Fossette.

Pour assurer le développement économique sur son territoire, COEUR DE NACRE étudie son extension par le sud, avec plusieurs objectifs :

- poursuivre l'accueil des entreprises industrielles et artisanales nécessaires à la dynamique de cet espace au nord de Caen ;
- permettre à des entreprises qui seraient trop à l'étroit dans le tissu urbain, de rejoindre une zone équipée et adaptée à leur développement ;
- développer, entre Caen et la Côte un pôle de services en entrée de ville.

Les études détaillées pour son ouverture à l'urbanisation, intégreront les grandes orientations suivantes :

- Pour la structure viaire principale : l'avenue des Hautes Devises sera prolongée au sud et rejoindra l'entrée du nouveau parc d'activités, à aménager sur la RD7. Ses aménagements pour la circulation des piétons et des cyclistes seront ainsi prolongés.
- Pour la création d'une urbanisation structurée en entrée de ville : le premier plan d'urbanisation en bordure de la RD7 sera réservé à des bureaux. Ils permettront la création d'un front urbain structuré, qui sera devancé d'aménagements paysagers.
- Pour la maîtrise de l'impact paysager depuis le sud : la hauteur des constructions sera définie à la lumière d'une étude paysagère détaillée qui précisera :
 - les points de vue à préserver sur la ville et au-delà la mer, depuis le sud ;
 - le traitement du premier plan qui sera visible depuis le sud (ce qui n'est pas le cas actuellement du fait de la topographie) ;
 - la hauteur des constructions, en fonction de la topographie, pour éviter les émergences qui viendraient altérer et banaliser le paysage vu depuis l'entrée de ville sud.



ANNEXE : Guide technique pour la plantation de haies

RECOMMANDATIONS PAYSAGERES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

- ➔ Les haies bocagères - Guide technique édité par le Conseil Départemental du Calvados

http://www.luray.fr/sites/default/files/browser/guide_des_haies.pdf

