

commune de **EVRECY**

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 11.10 /1978
POS RÉVISION N°1 approuvée le 25.03 /1987
Modification n°1 19.12 /1990
Modification n°2 22.04 /2004
PLU approuvé le 27.07 /2006
Modification n°1 19.09 /2012



PLU - RÉVISION N°1 - APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **10 mars 2016**



LE MAIRE
Henri GIRARD

**2B - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

1 - RAPPEL DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Extraits de l'ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME (Version 27 mars 2014)

«Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(...))»

2 - SECTEUR 1AUE

Dispositions applicables à l'extension du pôle d'équipements et d'activités économiques

La ville d'EVRECY joue un rôle important pour l'animation et la desserte de cette partie de l'aire urbaine caennaise, entre Plaine de Caen et Bocage.

En cohérence avec ce rôle, qui devrait se renforcer dans les décennies à venir, le PADD projette l'extension du pôle d'équipements et d'activités économiques présent à l'est de la ville.

D'intérêt communautaire, il a vocation à accueillir les équipements et les services (marchands ou non marchands) qui sont (et seront) nécessaires à sa population, et à celle des villages voisins.

Comme le prévoit le SCOT, l'activité logistique y restera limitée à moins de 30% de la superficie totale de la zone.

2

Mode et phasage de l'urbanisation :

L'extension retenue au nord et à l'est du parc d'activités actuel, sera réalisée par des opérations d'aménagement successives suivant un découpage qui assurera la cohérence globale des aménagements.

Dans une première phase, l'aménagement concernera l'espace situé au sud du Chemin de la Pillardière, dans une seconde phase, les parcelles situées au nord.

Desserte et forme de l'urbanisation :

La trame du parcellaire du parc existant (et en conséquence le réseau viaire) sera prolongée. Sa cohérence globale (et en conséquence, la qualité de la desserte) devra être préservée.

La rue principale qui s'initie au carrefour giratoire avec la RD8 sera prolongée au nord, avec le même profil. Dans la seconde phase d'urbanisation, elle sera raccordée avec l'avenue qui desservira les nouveaux quartiers résidentiels, ce qui reliera la Route de Gavrus à la Route de Caen, par le nord-est de la ville.

Aménagement et paysage :

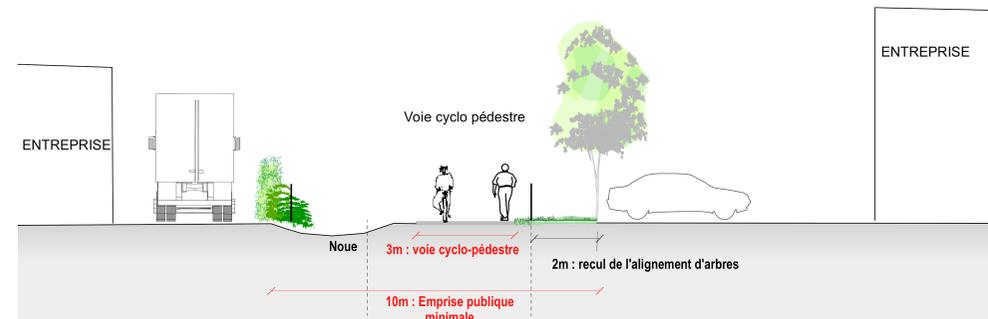
La trame d'espaces verts qui devra être mise en place dans les quartiers résidentiels (voir schéma ci-après) sera prolongée sur le parc d'activités et d'équipements.

- Elle intégrera une voie cyclo-pédestre qui reliera la piste cyclable de la RD8 au réseau programmé dans les futurs quartiers d'habitat. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (d'intérêt écologique et paysager) en élargiront l'emprise.
- Elle s'inscrira sur le chemin de la Pillardière où passe, en souterrain, un câble de télécommunication pour le très haut débit (sauf si celui-ci devait être déplacé).
- Elle aura une emprise minimale de 10m.

Les aménagements paysagers déjà réalisés en bordure de la RD8 ou le long des nouvelles rues, seront prolongés (sauf si la gestion des eaux pluviales est assurée par une noue en bordure de la trame d'espaces verts).

COUPE DE PRINCIPE : en rouge les dimensions minimales à respecter

Aménagement du chemin de la pillardière et exemples d'aménagement de ses abords



Les espaces collectifs autour des carrefours ou en lisière de zone seront plantés par l'aménageur afin d'assurer leur cohérence paysagère et leur continuité. Ils seront constitués a minima d'une bande engazonnée (ou plantée de couvre-sols) ; ceux qui bordent la RD8 et l'axe principal seront ponctués d'arbres de haute tige en alignement (à raison d'un arbre tous les 10m environ).

Aires de stationnement et autonomie énergétique pour les activités économiques et les équipements :

Elles respecteront les orientations du SCOT de Caen Métropole.

Dès que possible, afin d'en réduire l'ampleur, les aires de stationnement seront mutualisées ou juxtaposées et non closes.

Rappel des dispositions du SCOT approuvé le 20 octobre 2011

LIMITATION DE L'EMPRISE AU SOL DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une SURFACE DE PLANCHER de bâtiment de plus de 5 000 m² devront prévoir la réalisation du stationnement en ouvrage et justifier de la desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes.

Ceux de plus de 10 000 m² de SURFACE DE PLANCHER de bâtiment devront prévoir également leur construction sur au moins deux niveaux.

COUVERTURE ÉNERGÉTIQUE

Les bâtiments à usage d'activités portant sur une Surface de Plancher de plus de 10 000 m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.



3 - SECTEUR 1AUr

Dispositions applicables à l'extension résidentielle Nord

La ville d'EVRECY s'est fortement développée cette dernière décennie, jouant pleinement son rôle de « Pôle Relais » au sein de l'aire urbaine caennaise.

Le PADD retient de poursuivre cette urbanisation pour répondre aux besoins de logements et de services de cette partie de l'aire urbaine caennaise, dans un contexte où l'urbanisation au sein de l'espace rural et agricole sera de plus en plus limitée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui suivent organisent l'urbanisation des nouveaux quartiers d'habitat en proposant un nouvel équilibre entre densité, mobilité durable et qualité du cadre de vie.

4

Phasage de l'urbanisation et rythme de construction :

La croissance annuelle moyenne sera d'environ 15 logements par an (avec un maximum de 25 logements certaines années), ceci afin de répondre aux besoins de logements en restant dans la capacité des équipements publics (dont scolaires).

Cette disposition ne s'applique pas aux structures d'hébergement telles que les maisons de retraite ou les résidences-services.

Dans une première étape, l'urbanisation sera préférentiellement réalisée à l'est de la Route de Gavrus, dans la continuité des derniers quartiers créés.

Densité et diversité des parcs de logements :

Afin, de diversifier l'offre de logements et de maîtriser la consommation de l'espace agricole, les opérations d'aménagement à vocation résidentielle seront compatibles avec les orientations du SCOT DE CAEN METROPOLE.

Pour cela, différents types de parcs de logements (logements individuels, groupés ou collectifs) seront répartis au sein des opérations d'aménagement de façon à favoriser :

- la densité de part et d'autre de la Route de Gavrus ;
- la densité à proximité du pôle d'équipements collectifs ;

Rappel des dispositions du SCOT approuvé le 20 oct. 2011

Dans les communes non couvertes par un PLU ou un PLH communautaire :

1- les opérations d'aménagement à dominante d'habitat portant sur des terrains d'au moins 1 hectare comprendront :

- au moins 40% de logements collectifs ou intermédiaires ;
- au moins 20% de Logements locatifs sociaux (sous réserve de financements d'État) ;

Elles auront une densité minimale moyenne nette au moins égale à 20 logements par hectare.

2- les opérations d'aménagement à dominante d'habitat portant sur des terrains de moins d'1 hectare présenteront des parcelles (destinées au logement individuel) dont la taille moyenne sera inférieure à 500m².

- la densité de part et d'autre d'espaces publics organisés en placette autour des principaux carrefours ;
- la mixité des parcs de logements au sein des différents quartiers.

Desserte routière et mobilité durable :

La trame viaire sera hiérarchisée (voir schéma).

- Le réseau viaire principal sera bouclé par le nord ; il justifiera l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la RD139 (Route de Gavrus) ;
- Le réseau viaire secondaire sera lui aussi raccordé avec les quartiers voisins, pour faciliter les échanges entre unités de voisinage.

Les prolongements nécessaires aux raccordements avec les quartiers à venir seront réservés en espaces communs.

Les abords de la Route de Gavrus seront aménagés, afin de modifier le profil de la voie, au fur et à mesure de l'urbanisation des quartiers riverains, pour qu'à terme elle devienne une avenue plantée d'arbres et doublée d'une voie cyclo-pédestre.

Ainsi, dans leur projet paysager, les aménageurs intégreront a minima la plantation d'un alignement d'arbres de haute tige et l'aménagement d'une voie cyclo-pédestre, ceci dans une bande de 5m compté par rapport au bord de la chaussée.

Le réseau cyclo-pédestre sera développé à partir de la RD8 grâce à un ensemble de boucles aménagées dans les nouvelles opérations d'aménagement (voir schéma). A l'intérieur de chaque quartier, depuis chaque «unité de voisinage», elles offriront des liaisons agréables et sécurisées vers le centre ville, les arrêts de bus et les équipements publics (dont scolaires et sportifs).

Trame végétale, biodiversité et qualité du cadre de vie

Pour composer un paysage qualitatif et un cadre de vie où la végétation et les espaces non imperméabilisés équilibrent une densité d'urbanisation plus forte que par le passé, les espaces verts (aire de jeux, plantations d'agrément, jardins, noues d'infiltration...) composeront une trame continue d'espaces naturels largement plantés (et peu artificialisés).

Ainsi :

- une coulée verte sera aménagée à partir du chemin rural de la Pillardière. Elle intégrera les plantations et équipements suivants : un double alignement d'arbres et des espaces aménagés pour le jeu ou la rencontre ; Elle pourra intégrer des noues d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales ; Elle aura une largeur moyenne d'environ 15m, celle-ci pouvant varier au grès des aménagements ; Elle sera facilement accessible depuis les unités résidentielles voisines.

Nota : Son aménagement sera adapté aux servitudes dues au câble de télécommunication pour le très haut débit.

- un espace collectif planté d'une haie bocagère haute (coupe-vent) formera la lisière nord des zones d'urbanisation future ; il intégrera un chemin.
- des coulées vertes nord-sud seront mises en place pour assurer le maillage écologique et paysager entre les deux espaces précédents.
- les espaces verts aménagés à proximité de chaque unité résidentielle, pour la rencontre, le jeu et la promenade, ainsi que les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales s'inscriront dans cette trame continue d'espaces naturels dont la structure principale pourra se superposer à celle du réseau de voies cyclo-pédestres.

CLOTURE :

Pour la qualité paysagère du futur quartier, les clôtures qui bordent la coulée verte et les voies principales de desserte seront unifiées. Leur typologie sera détaillée dans le projet d'aménagement.

ENSOLEILLEMENT :

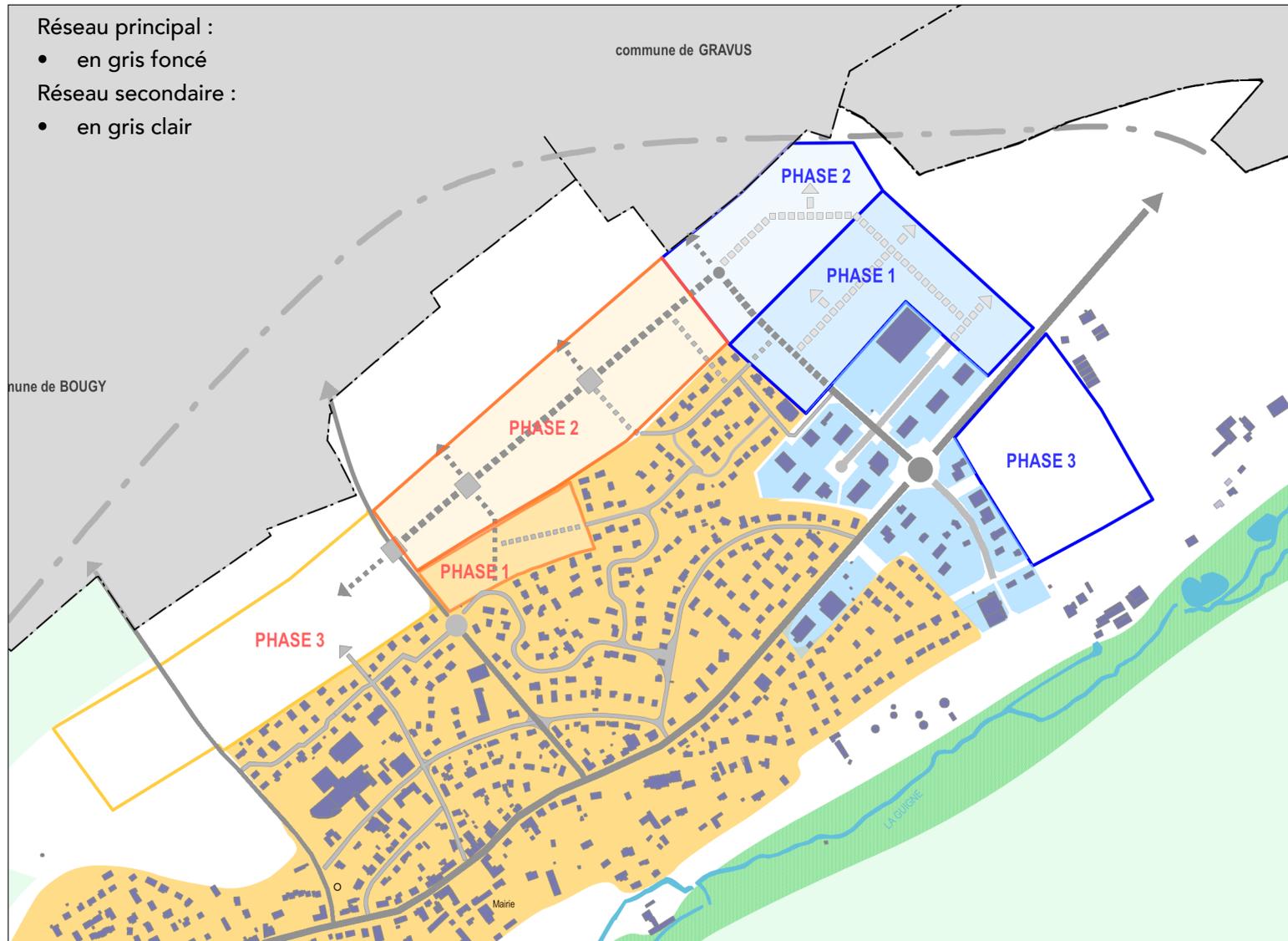
Une attention particulière sera apportée à l'organisation du bâti de façon à doter chaque construction de soleil d'hiver, et ce malgré une densité plus forte. Ainsi, une étude d'ensevelissement justifiera de l'emprise des constructions.

→ Outils : HELIODON



4 - PHASAGE ET TRAME VIAIRE (ROUTIÈRE)

Le tracé des voies à créer est indicatif ; seules les liaisons et la hiérarchisation du réseau sont impératives ;



6 - TRAME D'ESPACES NATURELS

8

