

Commune de
SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE

Maire
de
SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE



La Roland Vico
14280

**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(P.A.D.D.)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté le 13 mars 2006

Approuvé, le.....09 OCT. 2006.....

Le Maire,

J. Gossier

PREFECTURE DU CALVADOS

12 OCT. 2006

COURRIER

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

09 OCT. 2006


Normandie
aménagement

1 avenue du Pays de Caen - "Normandia" BP04 - 14460 COLOMBELLES
Tél.: 02.31.35.10.20 - Fax : 02.31.35.10.21 - www.normandie-amenagement.fr

Préambule

L'objet de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est de présenter les enjeux de développement de la commune. Ces enjeux doivent être compatibles avec la protection de l'environnement et des espaces agricoles.

La protection de l'environnement fait partie intégrante de la politique de développement menée par la commune.

La commune de SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE fait partie intégrante de l'agglomération caennaise.

Le développement de la commune ne peut se réaliser qu'en synergie avec celui de l'agglomération, SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE fait partie du bassin d'emploi et d'activité caennais, mais une partie de la superficie communale reste rurale.

La commune forme donc une transition douce entre l'urbanité et la ruralité.

La commune s'est déterminée sur l'ensemble des opportunités futures de développement.

Les enjeux : le scénario de développement envisagé

Le projet communal s'inscrit dans une logique de double identité au sein de l'agglomération caennaise.

En effet, la commune, dont l'essor économique est en marche, se situe à l'interface entre l'urbanité et la ruralité au sein de la sphère d'attractivité de Caen. Un développement économique soutenable devra se conjuguer avec la volonté communale forte de préserver sa propre identité au sein de l'agglomération caennaise.

Nouvelle synergie de développement alliant l'économie et l'habitat dans le respect de l'activité agricole.

La commune de SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE a pour objectifs principaux :

- **La protection de l'environnement naturel et bâti : une priorité majeure**
- **La définition d'un parti d'aménagement pour le centre ville**
- **L'accroissement mesuré de l'offre d'habitat**
- **Le développement de l'activité économique**
- **La synergie entre les différents quartiers**

I - La protection de l'environnement naturel et bâti : une priorité majeure

L'ensemble de la politique de développement doit se réaliser autour de deux idées forces :

1. la valorisation du site de l'Abbaye d'Ardenne
2. la protection de l'environnement sur le territoire communal.

I.1. Valorisation du site de l'Abbaye d'Ardenne

Le périmètre de protection défini dans le décret de classement en date du 16 juillet 2003 détermine des contraintes de protection fortes. Le site entourant l'Abbaye d'Ardenne, d'une surface de près de 200 hectares dont une partie sera aménagée en parc péri urbain d'intérêt communautaire.

L'objectif est de **mettre en valeur la qualité architecturale de l'édifice ainsi que la zone naturelle de protection** sur l'ensemble du périmètre institué pour la protection de l'Abbaye d'Ardenne dans le cadre des parcs péri urbains.

Dans le parc péri urbain de l'Abbaye d'Ardenne pourront être réalisés :

- La création du **nouveau cimetière paysager** de SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE dans le prolongement du crématorium et du cimetière parc de CAEN. Il s'inscrit dans le projet de parc péri urbain sans générer de nuisance paysagère pour la conservation du site et les cônes de vue sur l'Abbaye d'Ardenne.
- Des **cheminements** entre l'Abbaye d'Ardenne, la zone de développement et le Bourg offrant aux usagers et aux promeneurs un espace de loisir et détente.
- Un traitement paysager intermédiaire sur l'espace proche de la future A 13 entre l'échangeur du Bessin et la zone d'habitat déjà existante.

I.2. Protection de l'environnement sur le territoire communal

La partie la plus à l'Ouest du territoire communal, formée par le hameau de Franqueville, est fortement rurale et doit être préservée dans l'état actuel du Schéma Directeur.

La protection de l'environnement bâti et non bâti est transversale de l'ensemble des autres préoccupations de la municipalité. Cette volonté joue un rôle central dans le positionnement des projets d'aménagement à vocation d'habitat ou d'activités.

La protection de l'environnement doit se concilier avec les projets d'aménagement et d'urbanisme communaux ou communautaires, notamment le projet de zone d'aménagement concerté à vocation de développement entre le hameau de Franqueville et le parc péri urbain de l'Abbaye.

II. Définition d'un parti d'aménagement pour le centre ville

L'objectif est la restructuration et la mise en valeur du centre ville.

La collectivité désire affirmer deux enjeux à moyen terme :

- **Créer une véritable entrée de ville**
- **Marquer davantage le cœur de ville**

L'ensemble de ce projet a pour ambition de donner une perception valorisante de la commune.

Les objectifs sont de plusieurs ordres :

- **Matérialisation des entrées de ville pour marquer la sortie de la ville de Caen et l'entrée dans la commune de SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE, notamment en venant du quartier du Chemin Vert.**
- **Affirmation du centre ville par une valorisation du secteur de la Mairie où des aménagements paysagers pourront être prévus.**
- **Modification de l'aspect rectiligne de la rue Vico pour la transformer en rue de desserte et non plus de transit. Le passage des bus ne devra cependant pas être entravé. Si des « zones 30 » devaient être réalisées, elles feront préalablement l'objet d'études spécifiques de localisation.**
- **Un traitement urbain favorable aux modes alternatifs à l'automobile sera privilégié.**
- **Restructuration de la zone de parking au niveau des commerces dans le cadre d'une revalorisation de l'espace d'accès et des immeubles dans lesquels ils sont installés.**
- **Amélioration de la circulation et du stationnement pour faciliter l'accès aux commerces de proximité du centre ville.**
- **L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera recherchée dans toutes constructions et aménagements neufs.**

III. Accroissement mesuré de l'offre d'habitat

Cet accroissement se réalisera de deux manières :

- **urbanisation des parcelles non encore bâties**
- **restructuration urbaine.**

L'axe de développement pour la commune, en terme d'habitat, se fera en fonction des contraintes environnementales et urbanistiques fortes. Il sera privilégié une densification légère de l'espace bâti existant dans l'ensemble des espaces déjà urbanisés de la commune avec un développement très limité du hameau de Franqueville pour éviter le mitage.

Les mixités urbaines et sociales devront être privilégiées.

Les objectifs sont de plusieurs ordres :

- **Synergie de développement de l'habitat en rapport avec le développement possible de l'économie.**
- **Dans les espaces libres à côté de la Mairie :**
 - o **Restructuration et agrandissement des équipements publics (mairie, salle polyvalente...)**
 - o **Construction d'immeubles résidentiels**
- **Restructuration /réhabilitation des logements sociaux qui tendent actuellement à vieillir. Un réaménagement de ces îlots est à prévoir.**
- **Urbanisation des parcelles non encore urbanisées en secteur déjà bâti.**
- **Extension très limitée de l'urbanisation par comblement des parcelles autour des habitations existantes.**

- **Maintenir et augmenter la population déjà existante et attirer une population jeune pour éviter un vieillissement de celle-ci.**
- **Favoriser la mixité urbaine et sociale par une offre variée d'habitat.**
- **Les équipements structurants devront être adaptés aux différentes tranches d'âges soit par la réalisation d'équipements intergénérationnels, soit dans le cadre d'équipements spécifiques (ex. : maison de retraite, crèche.....).**

IV. Développement de l'activité économique

L'objectif de la commune est :

- de favoriser le développement d'une zone d'activités économiques d'intérêt compatible avec l'habitat
- de promouvoir un développement d'activités économiques de qualité, ayant une image valorisante en rapport avec l'Abbaye d'Ardenne, l'IMEC et le CERIS.
- de s'attacher à préserver et développer son tissu économique, l'artisanat, le commerce et les services **de proximité**.

Les objectifs sont de plusieurs ordres :

- **Création d'une zone de développement communautaire à l'ouest de la commune sur le lieu dit « Longchamps » :**
 - Synergie de développement en lien avec le futur boulevard urbain nord.
 - Zone de développement tertiaire, artisanale et commerciale compatible avec l'habitat (hôtellerie, etc...).
- **A plus long terme, création d'une zone de développement économique sur le secteur inclus entre la route nationale 13 et la route dite de Cora au-delà du schéma directeur actuel.**
- **Redynamiser l'activité des quartiers.**
- **Favoriser les implantations commerciales.**
- **Favoriser l'émergence d'un pôle mémoire et conservation du patrimoine.**

V. La synergie entre les différents quartiers

L'objectif est d'affirmer l'appartenance communale pour l'ensemble des habitants des différents quartiers de la commune.

Les objectifs sont de plusieurs ordres :

- **Développer les liens inter-générationnels en utilisant les équipements publics (structure multi-activités dans le quartier de l'Abbaye d'Ardenne et salle Roger Hays dans le Bourg.**
- **A terme, au hameau de Cussy, la ferme de Cussy pourrait faire l'objet d'une préemption dans un but de réhabilitation du secteur : équipements publics structurants, implantation de commerces de proximité...**
- **Définition d'une politique de liaisons douces entre les différents quartiers et notamment entre le centre ville et le quartier de l'abbaye d'Ardenne.**
- **Liaison douce entre l'Abbaye d'Ardenne et la zone de développement au travers de l'aménagement du parc péri urbain.**
- **Ces liaisons seront piétonnes et cyclables par réaménagement de la voirie existante ou par création de nouvelles voiries. L'objectif est de permettre des déplacements aisés et en toute sécurité pour les familles, enfants et toutes personnes désireuses d'emprunter ces voies.**
- **Ces liaisons devront être réalisées en rapport avec celles prévues dans le Plan de Déplacement Urbain.**
- **Un traitement urbain favorable aux modes alternatifs à l'automobile sera privilégié.**