Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

VAL ÈS DUNES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



ÉLABORATION DU PLUI

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





agence schneider architectes & urbanistes
biotope
safer de Normandie
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRES D'AGRICULTURE NORMANDIE

Débat au conseil communautaire du 27 février 2025

Après intégration de Saint-Sylvain

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

1. En préambule

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Rappel des attendus du code de l'urbanisme

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (dit P.A.D.D.) est défini à l'article L.151-5 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.151-8 (…) et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. *Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.*
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

> Version du 12 mars 2023 / en vigueur au 15/02 2024

Le PADD doit faire l'objet d'un débat dans chacun des conseils municipaux et en conseil communautaire, au moins 2 mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

Temporalité du P.A.D.D. et conditions fixées à la traduction de ses orientations dans les pièces réglementaires du PLUi

Le PADD du PLUI de la communauté de communes Val ès dunes (dite VED, dans la suite du document) explicite les objectifs et projets d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme ou de construction, ainsi que de préservation et de mise en valeur de l'environnement, des paysages et des patrimoines, que les élus ont retenus pour le devenir de leur territoire, à l'issue des études et concertations.

Ils sont envisagés pour **une mise en œuvre sur une quinzaine d'années, soit de l'approbation du PLUi à 2040,** en compatibilité avec la période de mise en œuvre du SCOT de Caen métropole, approuvé fin 2019, et les périodes adoptées par la Loi Climat et Résilience (2021/2030 et 2031/2040), pour l'atteinte de l'objectif de « *zéro artificialisation nette en 2050* ».

Ses objectifs et projets seront déclinés au fur et à mesure des besoins d'évolution de l'urbanisation sur le territoire, en orientations et règles dans les pièces réglementaires du PLUi, que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les règlements (écrit ou graphique).

Ainsi, cette traduction réglementaire sera progressive, tant pour prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation de l'espace et à partir de 2030, de réduction de l'artificialisation, que pour organiser progressivement l'urbanisation et l'aménagement du territoire communautaire dans le temps, en fonction de l'évolution du contexte et des besoins, mais aussi du temps nécessaire à la mise en œuvre des projets. Elle sera définie, au fil du temps et en tant que besoin, par des procédures appropriées (modification, révision allégée, déclaration de projet avec mise en compatibilité, …), sur le fondement d'une évaluation des premières étapes de mise en œuvre du PLUi ou du bilan intermédiaire de sa mise en œuvre prévu par le Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Un PADD nourrit par d'autres études conduites parallèlement à l'élaboration du PLUI

- Un SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE adopté par VED fin 2022 ;
- Un SCHÉMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
  La définition des zones d'accélération pour l'implantation préférentielle des énergies renouvelables sur les communes.

Rappel des principales spécificités territoriales et enjeux environnementaux du territoire communautaire

VED est une communauté de communes périurbaine, à l'intersection de plusieurs bassins de vie. Sa population dépend pour les équipements les plus structurants (hôpitaux, lycées, …) de Caen la mer.

VED a connu une très forte croissance de son urbanisation ces cinquante dernières années, vu les atouts, tant de sa situation à l'est de l'agglomération caennaise que de sa desserte par les infrastructures (routières ou ferroviaires).

Argences est le pôle historique qui compte les équipements les plus importants : collège, centre aquatique, salle multi-activités de grande capacité, …

Sa population présente (encore) une forte diversité sociale et générationnelle, qui pourrait se réduire avec le vieillissement général et l'importante demande immobilière, en périphérie de l'agglomération caennaise.

Son territoire, et Plaine de Caen, et Pays d'Auge, …

- dont les principaux pôles urbains sont situés le long de la RD613,
- qui est traversé de grandes infrastructures de communication, de déplacements ou de réseaux, porteuses d'attractivité mais aussi de nuisances pour les quartiers d'habitat,
- qui présente une riche biodiversité avec ses marais et des ressources majeures pour la desserte en eau potable,
- qui compte un patrimoine historique et vernaculaire à mettre en valeur et des paysages à qualifier le long de son artère centrale, la RD613,
- où l'essentiel de l'urbanisation ainsi que les grandes infrastructures de réseaux et de déplacement, se situent sur des sols à fortes potentialités agronomiques, ce qui justifie une stricte maitrise de l'artificialisation et renforce l'importance de la restructuration du site de l'ancienne sucrerie de Cagny, vu sa taille ;

… dispose de nombreux atouts :

✓ ***pour polariser son développement urbain***

Ses pôles principaux d'urbanisation se situent à l'écart de zones de risques naturels majeurs, bien que certains secteurs soient concernés par les risques d'affleurement de nappe et que le pôle urbain principal Argences-Moult soit concerné par des risques d'inondation. Ils peuvent se développer à l'écart des zones d'intérêt écologique majeur bien qu'une vigilance particulière soit nécessaire au sud de Moult-Chicheboville et de part et d'autre de Bellengreville et Vimont ;

✓ ***pour poursuivre le développement des énergies renouvelables***

VED est dès à présent un important producteur d'énergie éolienne.

Il comprend d'importantes superficies de toitures et des espaces valorisables par des installations solaires, tout en étant traversé par un réseau électrique haute tension.

Traversé par une ligne de gaz haute pression il peut recevoir des activités permettant la production de biogaz.

✓ ***pour décarboner les déplacements***

Il est desservi par deux haltes ferroviaires et son réseau cyclable est en cours de constitution.

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Les fondements du PADD

- ✓ Déployer un projet de territoire qui contribue à la cohésion de la communauté de communes ;
- ✓ Conforter la place et l'identité périurbaine du Val ès dunes, entre la communauté urbaine de CAEN LA MER et les territoires plus ruraux du Pays d'Auge ;
- ✓ Planifier un développement durable en compatibilité avec les objectifs portés par le SCOT Caen Métropole ;
- ✓ Inscrire le territoire dans la trajectoire « *zéro artificialisation nette en 2050* » et organiser son adaptation aux changements climatiques.

2. Orientations générales du P.A.D.D.

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

AXE 1

Conforter la place et le rôle de l'économie du Val ès dunes au sein de la métropole caennaise

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

LES OBJECTIFS GENERAUX

*Pour les zones d'activités économiques ou les établissements isolés**

- ✓ *Développer l'activité économique et l'emploi local en VED en profitant des infrastructures et équipements collectifs existants (infrastructures routières, ferroviaires, ou de réseaux) et de la proximité avec la métropole caennaise ;*
- ✓ *Accompagner l'évolution des modes de travail (coworking, télétravail, nouvelles mobilités, nouvelles demandes de services, …) ;*
- ✓ *Favoriser l'accueil de nouvelles activités qui valorisent durablement les ressources locales ;*
- ✓ *Conforter les activités qui valorisent les ressources du territoire (agricultures, carrières, énergies renouvelables, …), et en accueillir de nouvelles lorsqu'elles sont compatibles avec le contexte agricole, environnemental et paysager ainsi que le cadre de vie des habitants ;*
- ✓ *Conforter le tissu d'activités artisanales ou de service dans l'espace rural, en veillant à sa compatibilité avec le contexte agricole, environnemental et paysager, ainsi que le cadre de vie des habitants ;*
- ✓ *Privilégier le renouvellement urbain des sites vétustes ou désaffectés (ou la renaturation de ceux qui ne justifient pas une réurbanisation) ainsi que la densification au sein des parcs d'activités existants, à l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles ;*
- ✓ *Préserver les zones où les activités* logistiques, industrielles et artisanales (non commerciales) dominent, d'implantations pouvant réduire la pérennité ou les capacités de développement des entreprises implantées ou implantables dans ses secteurs en évitant les logements et services de proximité qui engendrent des flux de natures différentes,… ;*

**** Pour les commerces et services à la population*** ***> voir AXE 2***

Pour les activités agricoles et les carrières ***> voir AXE 3***

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

1- Organiser le développement économique de VED en privilégiant la réurbanisation de sites d'activités désaffectés ou en friche, tout en prévoyant la mutation en quartier d'habitat d'une partie d'entre eux

SITE DE L'ANCIENNE SUCRERIE

Cet ancien site industriel présente d'importants atouts :

- *en termes de taille et de configuration* : 24 hectares artificialisés d'un seul tenant, avec des caractéristiques géométriques, topographiques et de portance qui faciliteront sa ré-urbanisation ;
- *en termes de desserte* : il est accessible par le réseau routier structurant de l'aire urbaine caennaise (RD613, RD41 et A813) ; il est proche de la halte ferroviaire Cagny-Frénouville ; il est bordé au sud par la voie ferrée ; il est alimenté par le réseau électrique haute tension et le réseau de gaz ; il dispose d'une station d'épuration et de forages d'eau.
- *en termes de situation urbaine* : il peut être desservi à l'écart des quartiers d'habitat ; il peut être séparé de ceux de Cagny par une zone tampon végétalisée déjà partiellement existante et l'est dès à présent de ceux de Frénouville par une coupure d'urbanisation, préservée par le SCOT.

Ainsi, sa restructuration urbaine est stratégique pour VED, en regard des autres espaces du territoire dédiés aux activités économiques de production : c'est en superficie, le troisième site économique de VED, derrière la ZA d'Argences-Moult et celle qui borde la RD41.

Il est ainsi retenu pour ce site, l'accueil d'une nouvelle activité économique, structurante, qui tire parti de ses atouts et de sa taille. Elle pourra être accompagnée d'autres activités si elles sont lui sont liées ou compatibles. Toutes, en fonction de leur disposition sur le site, devront être compatibles avec la proximité des quartiers d'habitat voisins (pour ne pas reconduire des nuisances telles que celles qui ont longtemps grevées la qualité de leur cadre de vie).

Il pourra, ***après*** réaffectation de la partie artificialisée, être étendu vers le nord et vers l'est, sous réserve du respect de la coupure d'urbanisation avec Frénouville, et de la compatibilité de cette extension avec le SCOT.

ENTREE NORD-OUEST DE CAGNY

La valorisation urbaine amorcée lors de l'extension/restructuration de l'entrée sud-ouest de la ville, sera poursuivie sur la partie nord-ouest. Elle conduira à la réurbanisation des parcelles au nord de la RD613, après démolition des bâtiments vétustes. Des activités de commerces et/ou de services, à l'échelle des besoins de cette partie du territoire communautaire, pourront y être implantées.

La partie à l'est de la Rue de l'Etoile s'inscrira dans un nouveau quartier d'habitat qui organisera la densification de l'ilot actuel, après démolition des constructions vétustes.

Ces nouvelles opérations d'aménagement seront l'occasion de reconfigurer, paysager et sécuriser l'entrée de ville ouest au nord de la RD613, avec une égale qualité paysagère et fonctionnelle pour les piétons et les cyclistes, que celle réalisée au sud de la RD613.

FRANGE URBAINE NORD-OUEST DE FRENOUVILLE

L'entreprise de logistique qui occupe le centre de la frange nord de la ville de Frénouville, en bordure de la RD613 (sans accès sur la voie) pourrait quitter la commune à court terme. Sa restructuration est une opportunité, dans le cadre d'un projet d'aménagement global pour :

- redéfinir le paysage urbain le long de la RD613,
- insérer judicieusement dans le tissu urbain, la zone à préserver sans logements, de part et d'autre de la ligne électrique haute tension,
- mettre en lien les réseaux viaires, de part et d'autre de la coupure d'urbanisation formée par cette infrastructure, pour faciliter la cohésion urbaine et les déplacements de proximité sans voiture.

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Aussi, l'ensemble de l'espace compris entre les quartiers d'habitat existant à l'ouest et au sud, ou en cours d'aménagement à l'est, sera réorganisé et réaménagé pour recevoir un quartier urbain mixte qui réponde aux objectifs précédents. La lisière nord sera préférentiellement occupée par des activités économiques, à l'arrière d'un espace paysager, en cohérence avec les autres sections de la RD613.

ZA DE VIMONT

Le projet d'extension de la ZA Argences-Moult à l'ouest de la nouvelle section de la RD41, est abandonné.

Les parcelles en friche, au sud-est du village de Vimont seront restructurées, dans le cadre d'un projet qui assurera la compatibilité de leur nouvelle occupation avec la proximité des quartiers d'habitat, et la cohérence de leur viabilisation avec l'urbanisation à venir à l'entrée est du village (après mise en service de la déviation).

SITE INDUSTRIEL DESAFFECTÉ DE OUEZY

Ce site, qui borde le village sur son entrée ouest fait l'objet d'études complémentaires qui statueront sur un devenir compatible avec le voisinage résidentiel : ré-urbanisation ou re-naturation, totale ou partielle.

2- Organiser le développement économique à partir des pôles d'activités existants en privilégiant leur densification et en les dotant d'une identité plus affirmée

> cohérence des destinations ; qualification paysagère ; maitrise des publicités et enseignes ; …

ZONE D'ACTIVITÉS ARGENCES - MOULT - VIMONT

Au centre du territoire communautaire, bénéficiant d'une très bonne desserte routière et de la proximité de la halte-ferroviaire, ce pôle multi-activités sera densifié, équipé et étendu si besoin, pour développer son rayonnement et son attractivité.

Les activités commerciales pour le grand public y seront recentrées au nord-est, de part et d'autre de la RD613. Parallèlement, la qualité paysagère des abords de l'axe sera améliorée, au service de l'identité et de la qualité de l'espace communautaire, en particulier par la plantation d'alignements d'arbres et une plus grande maitrise de la publicité et des enseignes.

Au sud, ses extensions, hors l'enveloppe urbaine actuelle, seront limitées au confortement des implantations existantes et ce, sous réserve de compensations environnementales, vu l'intérêt écologique de certains espaces.

SITE D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS LE LONG DE LA RD41 SUR BELLENGREVILLE

La partie sud du territoire de Bellengreville joue un rôle particulier au sein de l'aire urbaine caennaise : elle accueille de grands établissements qui ont trouvés ici un emplacement adapté à leurs activités et besoins, parce qu'il est à la fois à l'écart des zones d'habitat et des terres les plus recherchées de la plaine agricole, tout en étant proche du centre de la métropole caennaise, dans un site très bien desservi (et dont la desserte routière va encore s'améliorer) par les routes et infrastructures de réseaux.

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Pour autant ce site borde des espaces naturels repérés pour leur intérêt écologique (boisements) ainsi que le site historique de la bataille de Val ès dunes. Dans ce contexte, le projet retient le confortement des sites construits et/ou artificialisés légalement existants. Il en limite l'occupation à des établissements qui nécessitent d'être accueillis à l'écart des autres zones du territoire du fait des caractéristiques de leurs activités. Leur fréquentation devra de plus est compatible avec la présence des lignes électrique à haute tension.

Vu la spécificité des établissements pouvant trouver leur place dans cette partie de VED, de nouvelles implantations pourront être envisagée, au cas-à-cas, après une procédure adaptée qui définira les conditions environnementales, paysagères et urbanistiques (dont la desserte), dans le respect des objectifs précédents.

SITE LOGISTIQUE EN LISIÈRE DE CAEN LA MER

La frange ouest de la commune de Cagny, comprend un site logistique qui est bordé au sud par les extensions du pôle commercial que déploie CAEN LA MER.

Vu l'évolution de l'urbanisation dans ce secteur et les orientations du SCOT en termes d'implantations logistiques, VED organisera la densification de ce site, à l'ouest de la coupure d'urbanisation.

AUTRES SITES EXISTANTS

Leur extension sera envisagée, au cas par cas, pour le maintien d'une dynamique économique proportionnée aux besoins de chaque partie du territoire, en définissant les conditions de prises en compte des enjeux environnementaux, paysagers et urbanistiques (dont la desserte), dans le respect de toutes les orientations du présent PADD.

3- Permettre l'accueil de nouvelles activités qui valorisent durablement les ressources locales ou contribuent à la redynamisation industrielle de l'aire urbaine caennaise

Sont en particulier concernées, les activités liées aux carrières ou au déploiement d'énergies renouvelables.

De nouvelles constructibilités ne seront envisagées que pour la prise en compte de projets structurants. Elles pourront l'être sur les sites stratégiques préservés à ce stade dans l'espace agricole ou naturel, aux abords des grandes infrastructures de déplacements ou de réseaux, qui peuvent offrir des atouts spécifiques.

Le cadre réglementaire pourra ainsi évoluer après évaluation des enjeux environnementaux, paysagers et urbanistiques, dans une recherche d'équilibre entre les besoins de développement et la préservation des espaces agro-naturels de VED. Il le sera en compatibilité avec le SCOT.

MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE

- ✓ *Mieux organiser l'implantation des nouvelles entreprises, en fonction de leurs secteurs d'activités et de leurs besoins de services, au sein de VED ;*
- ✓ *Préciser les objectifs de mise en valeur paysagère aux abords des voies et en lisière d'urbanisation,*
- ✓ *Préciser les objectifs de décarbonation des besoins en énergie ;*
- ✓ *Recenser les entreprises présentes dans l'espace rural pour une juste prise en compte des besoins fonciers nécessaire à leur confortement;*
- ✓ *Disposer d'une réglementation et d'une politique foncière adaptée à la mise en œuvre de la politique économique sur le territoire : encadrement du changement de destination ; droit de préemption ; ...*

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

AXE 2 :

Pourvoir aux besoins de logement en adaptant l'habitat* aux enjeux environnementaux et climatiques

** l'habitat est entendu comme l'ensemble urbain formé par les logements, les hébergements, les équipements publics ou d'intérêt collectif, et les services marchands ou non marchands, destinés à la population.*

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

LES OBJECTIFS GENERAUX

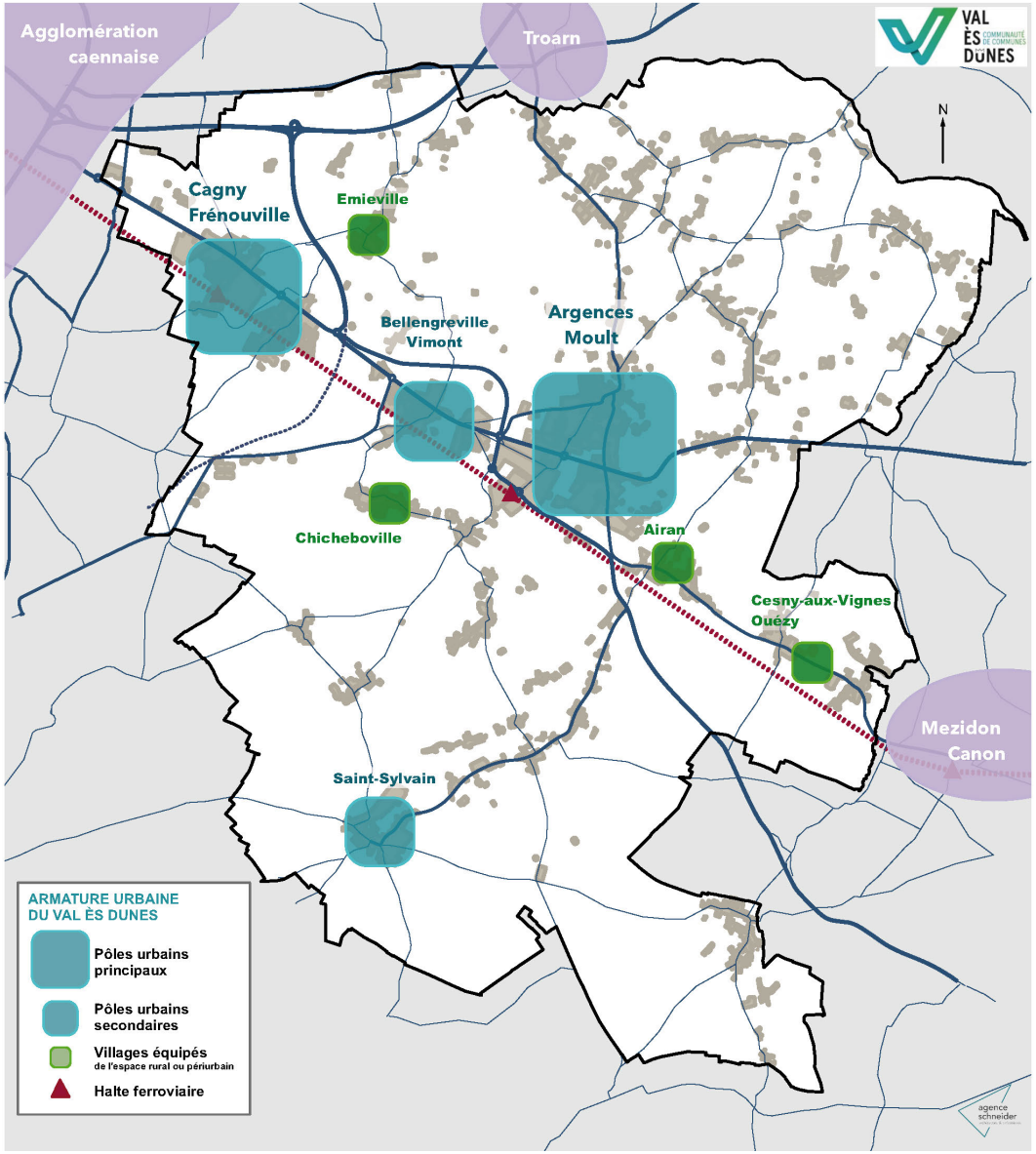
Pour le logement et l'hébergement

- ✓ *Poursuivre le développement de l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins des populations de la couronne périurbaine caennaise ;*
- ✓ *Organiser la mise en œuvre progressive de cette offre, tout au long de l'application du PLUi, pour l'adapter à chaque moment aux exigences d'un développement maitrisé sur les espaces agricoles ou naturels ;*
- ✓ *Adapter la localisation de cette offre au niveau d'équipement et d'emplois de chaque partie du territoire communautaire, pour limiter l'étalement urbain et favoriser les déplacements sans voiture ;*
- ✓ *Privilégier dès que possible, la densification douce, le renouvellement urbain et la mobilisation du bâti de l'espace rural, à l'expansion urbaine sur l'espace agricole ou naturel ;*
- ✓ *Diversifier cette offre en cohérence avec la diversité des besoins et des revenus des ménages, pour préserver la mixité sociale et générationnelle qui caractérise VED ;*

Pour les équipements collectifs, services et commerces

- ✓ *Développer la cohérence à l'échelle de VED et l'accessibilité depuis l'ensemble des communes, de l'offre d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;*
- ✓ *Privilégier l'implantation des commerces et services de proximité qui contribuent à l'animation urbaine, au sein des villes et villages ;*
- ✓ *Renforcer la polarisation de l'offre de commerces et services à la population, en limitant sa dispersion sur les périphéries ou dans les zones d'activités ;*
- ✓ *Accompagner l'évolution des usages et les mutations actuelles du grand commerce (e-commerce, demande de proximité, remise en question des grandes surfaces, …).*

SCHEMA 2 - l'armature urbaine à renforcer



Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS :

Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED

Après avoir précisé l'armature urbaine retenue par le SCOT, avec un niveau intermédiaire de « villages-relais », le projet prévoit :

- Que soient répartis les besoins de logements et d'hébergements, mais aussi d'équipements et de services, en cohérence avec ce maillage ;
- Que la densification soit facilitée dans les quartiers équipés et desservis, sous réserve de la protection des espaces qui présentent un intérêt écologique ou paysager fort pour une trame verte et récréative au service de la qualité du cadre de vie ;

Poursuivre la diversification de l'offre

Pour adapter l'offre de logements et d'hébergements à la diversité des besoins (afin de faciliter les parcours résidentiels, de répondre aux besoins des plus jeunes ou des plus âgés, de loger ceux qui travaillent sur le territoire, …), l'offre usuelle de logements individuels sera complétée :

- Les opérations d'aménagement et de construction (constructions neuves, reconstruction ou réaménagement) devront diversifier leur offre, et proposer des programmes combinant des types différents de logements et /ou de parcelles, afin de s'adapter à la diversité des besoins et des revenus (location / accession ; logements individuels / logements intermédiaires / collectifs ; petits logements / grands logements) ;
- Les objectifs de diversification seront adaptés à la taille des opérations et à leur place au sein de l'armature urbaine.

POUR PRODUIRE UNE PART CONSÉQUENTE DES NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES ENVELOPPES URBAINES

Fixer des objectifs de densification résidentielle, adaptés à la taille des secteurs à construire et à leur place dans l'armature urbaine

RAPPEL :

> *Le SCOT prévoit une « densité résidentielle nette minimale » pour les quartiers de logements. Elle s'applique aux secteurs de projets portant sur plus de 0,5 ha. Elle s'établit fin 2024 à :*
> - *25 logements par hectare pour les pôles principaux,*
> - *15 logements par hectare pour les communes de l'espace rural et périurbain.*

Pour la mise en œuvre proportionnée de ces objectifs, à toutes les échelles de projet, VED retient :

- Un niveau intermédiaire dans l'armature urbaine de VED (entre les deux créés par le SCOT) : Il permet de différencier la densité résidentielle minimale applicable dans les villages de l'espace périurbain en tension, de celle applicable dans les villages ruraux.
- Un objectif de densification douce applicable aux ensembles densifiables dont la surface est comprise entre 2500m^2 et 5 000m^2.

Ces objectifs seront précisés dans les OAP, en compatibilité avec les seuils retenus par le SCOT.

Organiser la mobilisation du bâti et des espaces adaptés au développement de l'habitat

La création de nouveaux quartiers d'habitat (par renouvellement urbain) pourra, en fonction du contexte, être organisée sur d'anciennes zones d'activités économiques en cœur ou bordure de villes ou villages, sous réserve de la préservation de la capacité d'accueil des activités économiques à l'échelle de VED (voir les orientations de l'AXE1).

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Dans l'espace rural, le réinvestissement des bâtiments existants (rénovation, changement de destination, …) sera facilité sous réserve du contexte agricole, environnemental et paysager et de la desserte par les voies et réseaux.

POUR UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE SERVICES ET COMMERCES, ADAPTÉE AUX BESOINS LOCAUX

RAPPEL :

> *Le document d'aménagement artisanal et commercial du SCOT (DAAC) détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire. Il prévoit des orientations pour l'aménagement durable de ces espaces.*

Conforter l'offre d'équipements et de services à la population en l'adaptant à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED

Les équipements et services à la population seront localisés et proportionnés en cohérence avec l'armature urbaine de VED, et en compatibilité avec les orientations du SCOT. Ainsi :

- les équipements collectifs, services et commerces seront préférentiellement implantés dans les quartiers d'habitat et plus particulièrement dans les villes et villages, au service de l'animation urbaine et de la proximité ;
- le pôle d'équipements et de services le plus important du territoire, celui au centre de l'agglomération ARGENCES-MOULT sera conforté. Des espaces dédiés dans le secteur non bâti existant en 2025 entre les deux communes, lui seront ainsi réservés ;
- les villages de l'espace rural et périurbain pourront aussi accueillir une offre de proximité alternative (marchés, tiers-lieux, box, …) dès lors qu'elle se fera dans le respect de la sécurité et de la salubrité publiques, et qu'elle s'accompagnera d'aménagements paysagers pour la qualité du cadre de vie.

Privilégier le maintien et le confortement des pôles de commerces et services de proximité existants

Les pôles de commerces de détail (et d'artisanats assimilés à du commerce de détail) existants, soit en particulier ceux des centres-villes d'Argences, de Cagny et de Saint Sylvain, seront confortés. Le développement du commerce de détail sera en conséquence, adapté et encadré.

Encadrer l'implantation de commerces et services en périphérie urbaine ou dans les zones d'activités

La dispersion du commerce et de l'artisanat de détail dans les zones d'activités logistiques ou industrielles et artisanales, sera évitée.

Pour cela, la destination des nouvelles activités sera encadrée, dans chacune.

Privilégier les aménagements durables

Les nouvelles implantations ou l'évolution des implantations existantes s'accompagneront de plantations pour valoriser les paysages (en particulier en bordure des axes routiers principaux et de l'espace agricole), d'installations pour le développement des énergies renouvelables et d'aménagements pour l'accès et la sécurité des piétons et des cyclistes.

La densification des implantations sera recherchée grâce à la mutualisation de leurs aménagements (aires de stationnement, recharge électrique des véhicules, …).

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

a) Logements - hébergements :

Le règlement et/ou les OAP préciseront :

- ✓ *des objectifs de diversification de l'offre par secteur de l'armature urbaine ;*
- ✓ *les objectifs de densité résidentielle minimale par secteur de l'armature urbaine.*

b) Équipements collectifs, services et commerces pour la population :

Le règlement et/ou les OAP disposeront :

- ✓ *de règles ou orientations localisées pour le maintien et le développement des pôles d'équipements collectifs ou de commerces et services :*
  - *Maintien de rez-de-chaussée actifs (= maitrise des changements de destination) dans les pôles de commerces et services ;*
  - *Création de rez-de-chaussée actifs dans les opérations d'habitat sur les lieux de passage,*
  - *Aménagement de tiers-lieux ;*
  - *…*
- ✓ *des règles ou orientations pour le maintien ou le développement de l'attractivité des espaces publics :*
  - *Mise en valeur paysagère des espaces publics ou des abords d'infrastructures ;*
  - *Maitrise (dont paysagère) des implantations de « box » de commerces ou de services sur les espaces privés ou publics ;*

Pour disposer du foncier ou de l'immobilier nécessaire au développement de l'offre de services publics ou équipements d'intérêt collectif, les outils fonciers suivants pourront être utilisés :

- *Emplacements réservés,*
- *Préemptions,*
- *Prescriptions de rez-de-chaussée actifs ;*
- *…*

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

AXE 3 :

Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysagers

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES OU ORDINAIRES TANT AU SEIN DES ESPACES AGRICOLES QUE DES ESPACES URBANISES

Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins

- Protéger strictement de l'urbanisation et des infrastructures, les grands réservoirs de biodiversité que sont les marais ;
- Maintenir la fonctionnalité des principaux corridors écologiques et développer celle des corridors secondaires repérés ; renforcer dès que possible leur continuité ;
- Identifier, protéger et développer si possible les habitats favorables aux espèces parapluies[1] et aux espèces animales d'intérêt (patrimoniales et protégées) du territoire. Protéger ; en conséquence, le patrimoine bâti, les espaces et infrastructures naturels qui forment et confortent les corridors écologiques par leurs habitats[2] et favoriser la (ré)implantation de nouveaux espaces ou éléments d'intérêt biologique (en milieu rural ou urbain), lors des projets d'aménagement ou de construction ;

  Par exemple, la cigogne blanche présente au nord-est de VED niche sur des faitages ou en milieu ouvert, lors de haltes migratoires et en saison de nidification. Au-delà de l'interdiction de détruire ses habitats favorables[3], elle fera l'objet d'une attention particulière, pour maintenir sa présence sur le territoire.
- Adapter la réglementation pour la préservation globale des boisements selon leur usage et leur situation géographique (en zone rurale ou périurbaine, suivant leur superficie, leur composition leur type de gestion, leur contribution à la qualité des paysages, …)

Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire

- Protéger le maillage bocager dans sa structure et ses fonctionnalités, pour l'intérêt de ses services environnementaux et la qualité des paysagers. *La protection visera le service rendu plus que la préservation de la localisation exacte de la haie, ce qui autorisera des adaptations de maillage avec compensation, lors des aménagements agricoles ou urbains, si elles sont sans rupture de continuité ou perte majeure de fonctionnalité.*
- Faciliter sa valorisation économique ;
- Pérenniser par un classement adapté, les nouvelles plantations réalisées avec des fonds publics ;
- Maintenir les autres éléments constitutifs du bocage (talus, fossés, mares) pour leur intérêt tant biologique qu'hydraulique ;
- Adapter la réglementation aux usages, à leur situation géographique et à leurs intérêts écologique et hydrologique.

Favoriser le (re)déploiement d'une plus forte biodiversité dans les secteurs d'openfields

- Créer dès que possible des infrastructures naturelles (haies, alignements d'arbres, bandes enherbées, etc.) lors de la réalisation de nouveaux aménagements, installations ou constructions. Ces infrastructures conforteront les corridors écologiques et s'appuieront sur les éléments paysagers existants, en cohérence avec la Trame Verte et Bleue à préserver (voir le schéma).

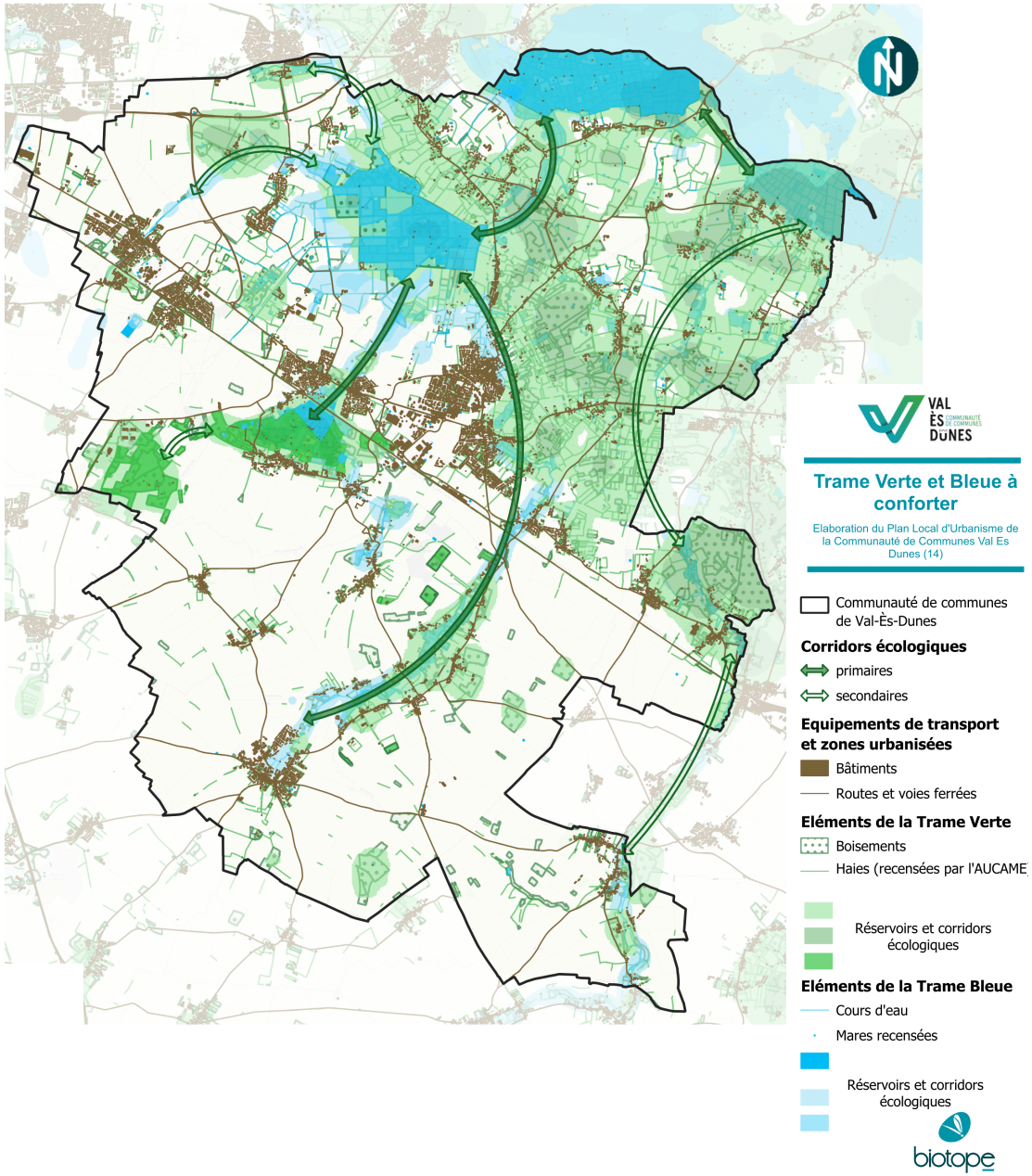
[1] Espèce parapluie : On appelle espèce parapluie une espèce dont le domaine vital est assez large pour que sa protection assure celle des autres espèces végétales et animales peuplant le même territoire.

[2] Habitat : Au sens des écologues, désigne les espaces de vie des espèces animales et végétales. Un même écosystème peut fournir un habitat à de nombreuses espèces différentes. À l'échelle micro, une haie, une mare, un bras mort, un vieux tronc, une lisière, un champs, une tourbière, etc. sont des exemples d'habitats. On utilise également le terme à une échelle plus vaste: les zones humides, les forêts, le bocage, sont aussi des habitats écologiques.

[3] Destruction d'espèces protégées : Pour cette espèce spécifiquement, et comme pour toute autre un dossier de demande de dérogation pour destruction d'habitat d'espèce faunistique ou floristique protégé, est à solliciter auprès de l'autorité environnementale. ;

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

SCHEMA 3 – la trame verte et bleue à conforter



*Prendre en compte l'intérêt écologique des zones humides**

** au sens du code de l'environnement*

- Privilégier le développement de l'habitat à l'écart des zones humides avérées, *sauf situation exceptionnelle au sein d'une enveloppe urbaine.*
- Assurer la préservation des secteurs qui seraient ponctuellement humides, au sein des zones ou quartiers à (ré)urbaniser, en les intégrant aux espaces paysagers, par des aménagements appropriés au service de la biodiversité et des paysages ;
- Ne permettre la création ou l'extension d'activités économiques ou d'équipements d'intérêt collectif, sur une zone humide, qu'après la stricte application du principe *« éviter-réduire-compenser »* c'est-à-dire, que lorsque les mesures de densification ou de localisation alternatives auront été invalidées et ce, sous réserve de compensation ;

Protéger une trame noire au service de la biodiversité

- Préserver les grands réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (marais) de l'éclairage nocturne pour éviter la fragmentation de l'espace pour les espèces. Réduire le temps d'exposition et l'intensité lumineuse, lorsque l'éclairage est indispensable ;
- Réduire l'éclairage nocturne (en temps et intensité) dans les espaces urbanisés ;

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation

- Préserver des espaces non ou peu artificialisés en lisière d'urbanisation pour favoriser les continuités écologiques, créer des zones tampons en transition avec les espaces agricoles exploités et insérer harmonieusement les urbanisations ou installations dans le paysage ;
- Préserver, au sein des enveloppes urbaines, les espaces non artificialisés (parcs, jardins, …) qui présentent un intérêt collectif pour les paysages, la biodiversité ou le jardinage ;
- Privilégier au sein de ces espaces naturels ou récréatifs, les aménagements réversibles et limitant l'imperméabilisation des sols ;

Protéger les ressources en eau potable

- Préserver les périmètres de protection immédiat et rapprochés de l'extension de l'urbanisation ;
- Développer les infrastructures naturelles favorables à la gestion de l'eau ou à rôle hydraulique avéré (système haie-fossé talus ; bandes enherbées, …) en particulier dans les aires d'alimentation de captages ;
- Adapter le développement de l'urbanisation à la capacité épurative des sols dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;
- Préserver de l'extension de l'urbanisation ou de la construction, les espaces qui bordent les rivières ;
- Préserver strictement les grands marais, pour qu'ils jouent pleinement leur rôle épuratif.
- Réduire, par des aménagements adaptés, les risques liés au ruissellement des eaux sur les quartiers urbanisés.

MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ *Repérage et caractérisation des boisements d'intérêt écologique et/ou paysager pour adapter les dispositions réglementaires ;*
- ✓ *Repérage et protection des mares (en cohérence avec le schéma pluvial) ;*
- ✓ *Repérage et caractérisation du maillage bocager pour adapter les dispositions réglementaires ;*
- ✓ *Le règlement précisera en fonction du contexte (urbain ou rural) les zones de recul à préserver le long des cours d'eau lors d'implantation de nouvelles constructions, installations ou aménagements.*

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

POUR LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES CULTURELS AU SERVICE DE L'IDENTITÉ DE VED ET DE L'ATTRACTIVITE DE SON CADRE DE VIE

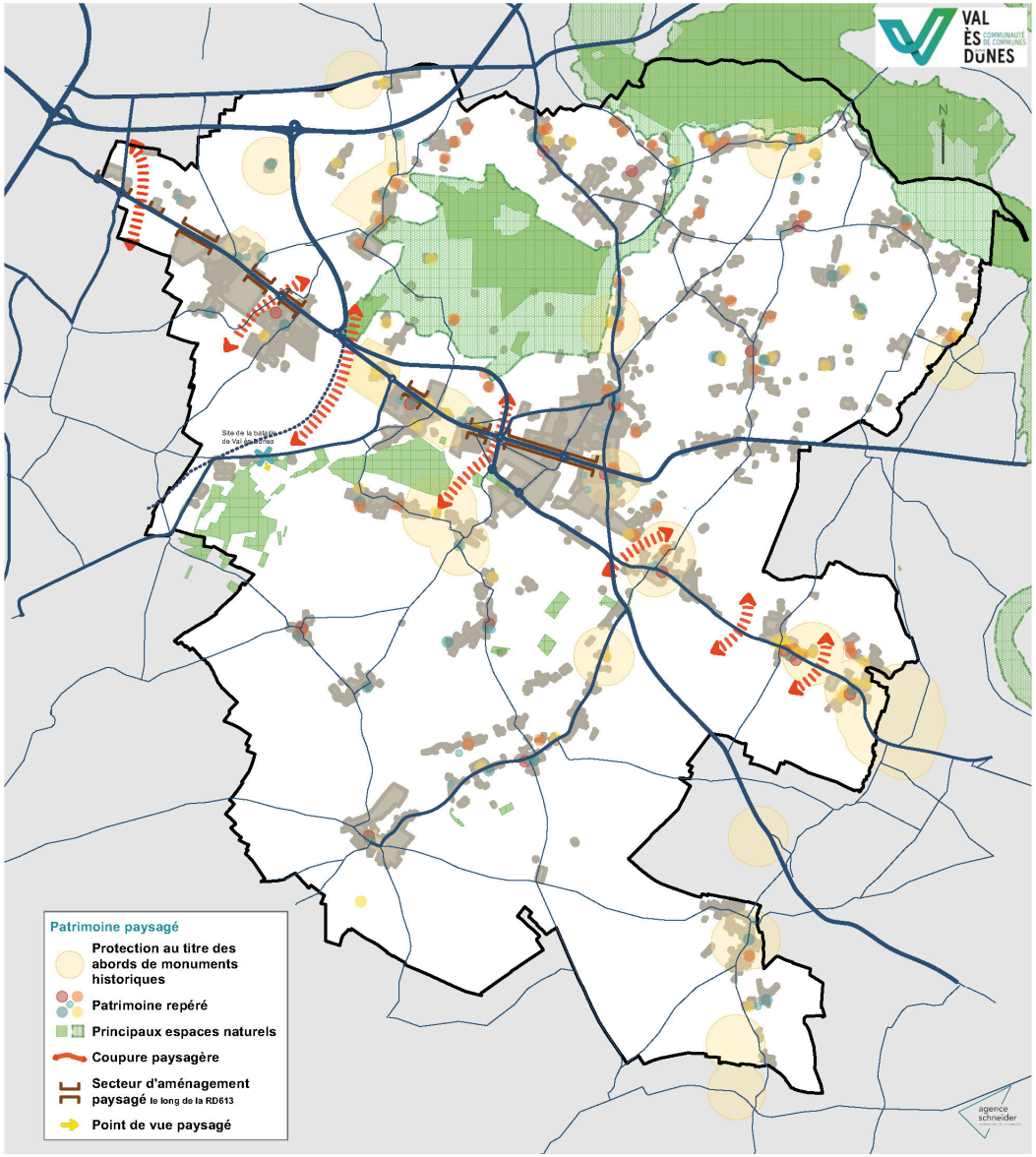
Conforter ou restaurer la qualité des paysages perçus depuis les axes de déplacement qui traverse VED

- Préserver, le long de la RD613, les coupures d'urbanisation localisées sur le schéma d'orientation ci-contre ; les proportionner et délimiter en fonction du contexte ;
- Encadrer la constructibilité (y compris sous statut agricole) le long des voies principales (routières ou ferroviaires) pour éviter les implantations qui banalisent et déstructurent les paysages et les unités d'exploitation agricole ;
- Conditionner les nouvelles implantations le long de ces axes, à la mise en place d'aménagements paysagers en premier plan, qui conforteront l'identité du territoire ;
- Aménager des espaces collectifs (aire de stationnement, belvédère, aire de pique-nique …) au service de la découverte des atouts de VED, en particulier le long des réseaux de randonnées ;

Préserver les patrimoines bâtis et paysagers et mettre en valeur leurs abords ainsi que les éléments qui confortent l'identité de VED

- Mettre en valeur l'environnement de la stèle commémorative de la bataille de Val ès dunes (qui pourra être déplacée) et préserver un cône de vue sur le site, à partir de sa situation ;
- Repérer le patrimoine architectural, paysager et/ou culturel, pour assurer sa mise en valeur et celle de son environnement, en proportion de son intérêt ;
- Inscrire harmonieusement les nouvelles constructions et installations dans les paysages agro-naturels de VED, au sein de lisières paysagées grâce à des plantations (arbres, haies) et des clôtures vertes ou aménagements paysagers adaptés au contexte.

SCHEMA 4 – Patrimoines paysagers à valoriser



Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Préserver les paysages de bords de voies de la profusion et de la cacophonie publicitaires des enseignes et affichages

Pour l'encadrement de la publicité et des enseignes un règlement local de publicité / RLP(i) pourra être mis en place.

MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ *Repérage du patrimoine architectural, paysager et culturel ;*
- ✓ *Adaptation des dispositions réglementaires de protection au niveau d'intérêt patrimonial ;*
- ✓ *Définition d'une typologie des clôtures et des lisières urbaines adaptées au contexte (urbain ou rural) ;*
- ✓ *Définition de la typologie des aménagements paysagers à mettre en œuvre, lors d'urbanisations le long de la RD613 ou d'autres grands axes, (en cohérence avec ceux existants sur l'entrée sud-ouest de Cagny) ;*

EN COURS : adaptation à la co-visibilité réelle, des périmètres de protection des monuments historiques.

POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES SOLS AGRICOLES ET COMPATIBLE AVEC UNE AGRICULTURE DURABLE ET PERFORMANTE

Éviter autant que possible, la réduction, le mitage ou la perte de continuité de l'espace agricole

- Réduire l'étalement urbain, (dont, dans l'espace rural, les extensions linéaires de l'urbanisation le long des voies) et parallèlement, privilégier le réinvestissement des sites en friche et des bâtiments vacants ;
- Définir (dans le règlement) des critères pour le changement de destination et en particulier pour la diversification résidentielle ou touristique, qui soient protecteurs de l'activité agricole et des paysages;
- Éviter toute implantation d'installations solaires qui contribuerait à la réduction de l'espace potentiellement utilisable par l'agriculture.
- Encadrer l'implantation de nouvelles constructions agricoles, à l'écart des sites d'exploitation existants.

Préserver de l'urbanisation les terres à haute potentialité agronomique

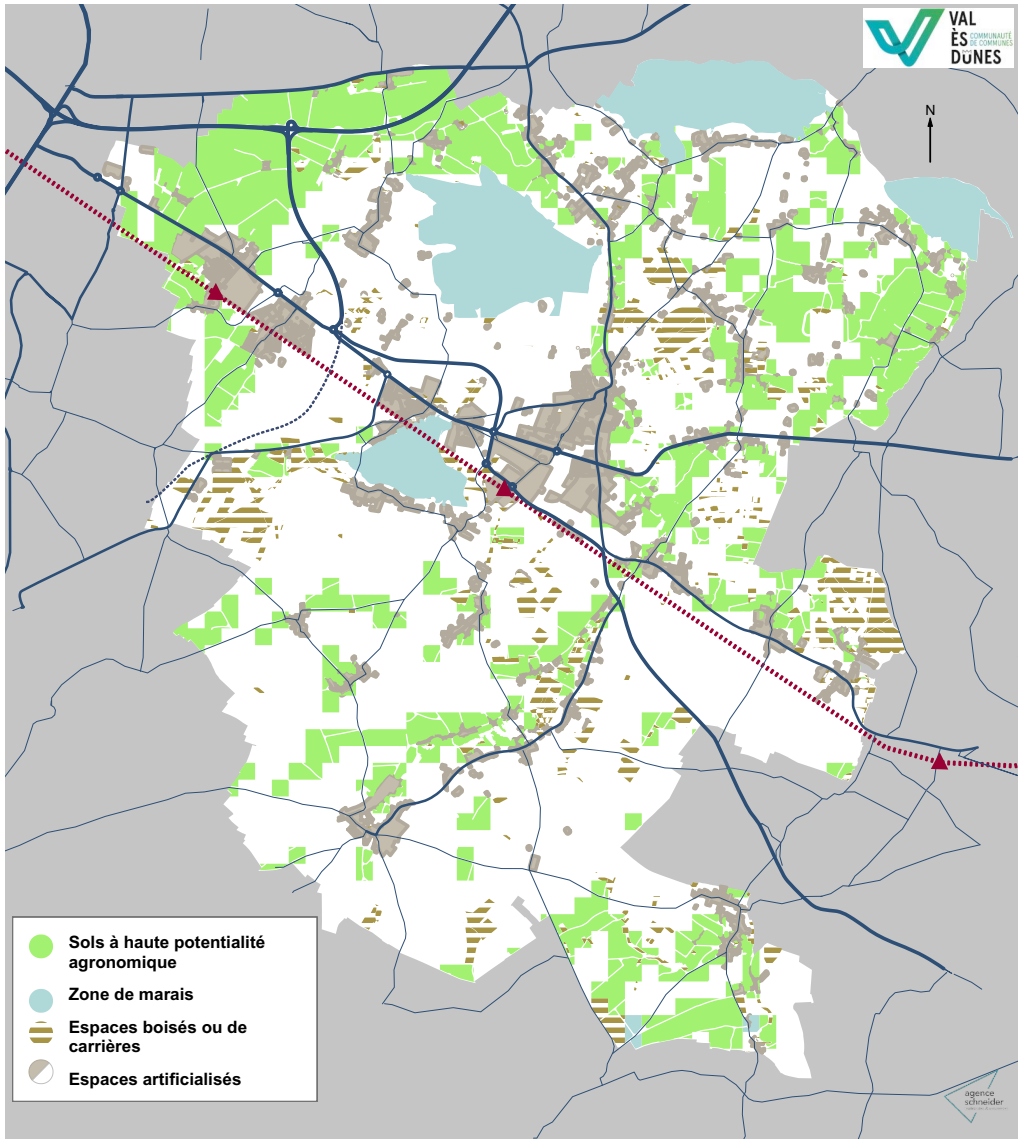
- Préserver la ressource agricole que forment les sols, en proportion de leurs qualités agronomiques potentielles. Pour cela, les terres repérées pour leur « bon à très bon potentiel agronomique », seront globalement préservées ; le principe « *éviter-réduire-compenser* » leur sera appliqué, lors des choix d'urbanisation.

Conforter la fonctionnalité de l'espace agricole

- Protéger les capacités de fonctionnement et de développement des sites d'activités agricoles pérennes, dont leur ouverture spatiale et leurs accès sur les espaces agricoles environnants,

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

SCHEMA 5 – Zones d'enjeux agronomiques



en évitant en particulier :

- ✓ les extensions d'urbanisation (dont la création de logements) trop proches,
- ✓ les changements de destination en leur sein ou dans les zones de recul prévues par la réglementation ;

- Adapter la desserte de l'espace agricole aux enjeux actuels (taille des engins / reconfiguration à l'écart des quartiers d'habitat ou du centre des villages).

MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ *Dessin de zones urbaines et d'urbanisation future respectueuses des proximités de sites ou d'espaces agricoles ;*
- ✓ *Dessin de zones urbaines et d'urbanisation future qui prennent en compte les potentialités agronomiques des sols ;*
- ✓ *Affectation des fonds de compensation agricole à des projets qui privilégient l'amélioration de la fonctionnalité et de la durabilité de l'économie agricole locale :*
  - *Amélioration de la desserte de l'espace agricole (à l'écart des villes et villages, dès que possible) ;*
  - *Re-création de la continuité du maillage de desserte de l'espace agricole ;*
  - *Création de zones tampons entre l'urbanisation et l'espace agricole ;*
  - *…*

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

AXE 4 :

Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

POUR PLUS DE RECOURS A DES MOBILITES MOINS CARBONEES

Faciliter les déplacements de proximité sans voiture

- Partager l'espace dédié aux voitures dans les villes et villages, avec les modes doux de déplacement (voies pédestres et/ou cyclables, transports en commun).
- En profiter pour améliorer la qualité du cadre de vie grâce à de nouveaux choix d'aménagement de l'espace collectif (plantations, dé-imperméabilisation) ;

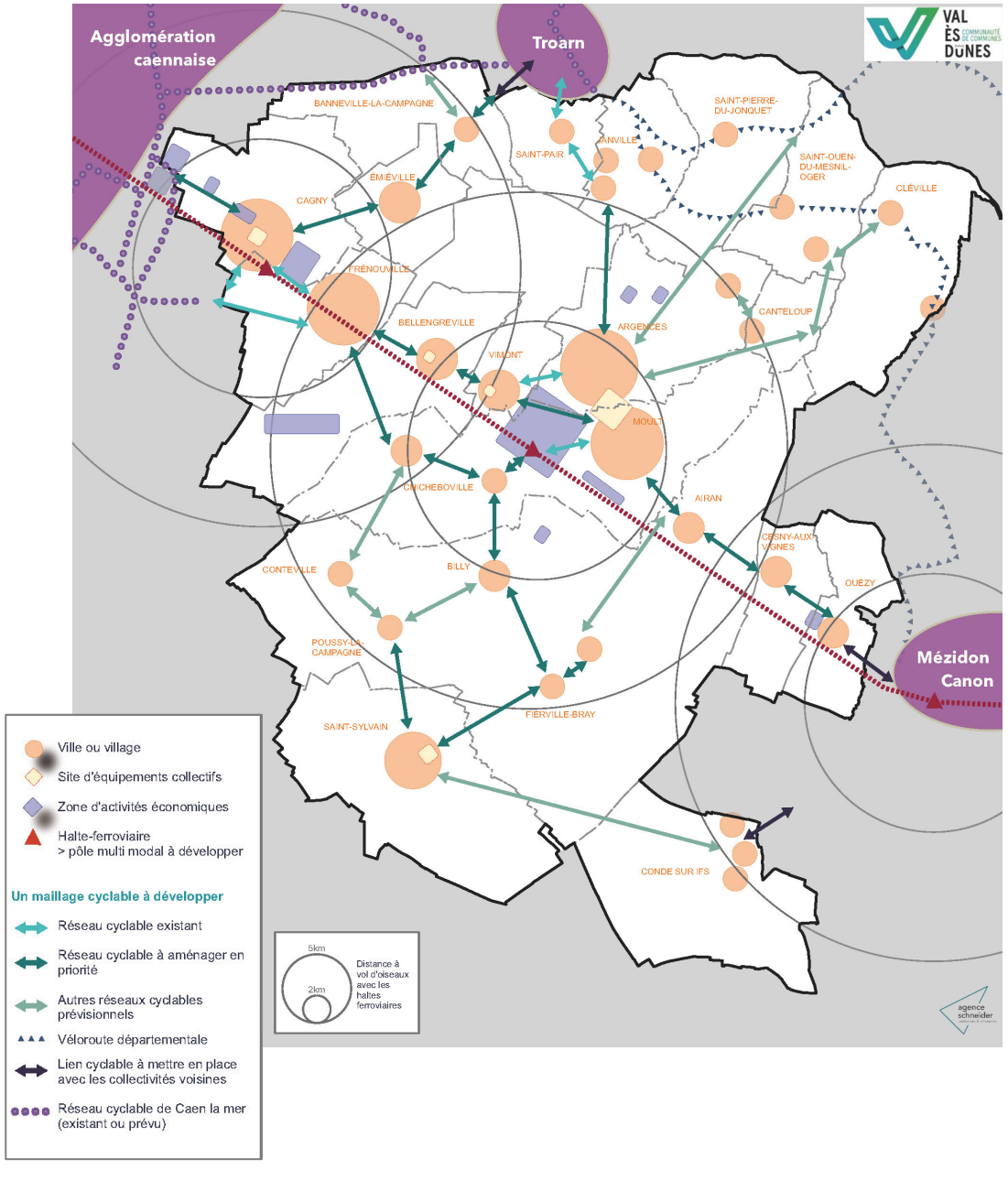
Déployer progressivement un réseau pour le déplacement des cyclistes et des piétons,

- Déployer un réseau cyclable structurant entre les pôles, en cohérence avec les orientations du Schéma Cyclable. Pour déployer plus rapidement ce premier réseau de proximité, la viabilisation cyclable des chemins ruraux qui permettent des liens inter-villages, sera étudiée en priorité ;
- Baliser (itinéraires) et aménager (adaptation ou création d'infrastructures) l'espace public pour faciliter les déplacements sans voiture, à pied, à vélo ou en petits véhicules électriques ;
- Dans chaque nouveau quartier, structurer systématiquement un dense réseau de proximité pour les déplacements cyclables et pédestres;
- Faciliter les déplacements inter-quartiers et vers les grands équipements collectifs ou les pôles d'emplois, par la création de chemins ou pistes ;
- Faciliter l'implantation des équipements et services liés au vélo, à proximité du réseau cyclable ;

Faciliter le co-voiturage

- Développer les aires dédiées sur le réseau routier structurant

SCHEMA 6 – Réseau cyclable à mettre en œuvre



Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Développer le recours au train et l'intermodalité autour des haltes ferroviaires

- Permettre le franchissement des voies en toute sécurité ;
- Poursuivre la mise en place d'accès cyclables sécurisés ;
- Poursuivre la mise en place d'aires de stationnement (voitures ou cycles) ;
- Étudier l'implantation de services et en particulier d'espaces de co-working autour des haltes-ferroviaires ;

Pour la poursuite de l'équipement routier de l'aire urbaine caennaise

- Prendre en compte le Projet d'Intérêt Public d'échelle nationale pour la réalisation du dernier tronçon routier du contournement sud de Caen, qui permettra la liaison entre les A13 et RN158.

  Celui-ci prendra en compte la sobriété foncière en compatibilité avec l'objectif « ZAN2050 » ; Il pourra dans une première étape ne conduire qu'à la réalisation d'une 2x1 voies.
- Poursuivre la sécurisation et la hiérarchisation du réseau routier, pour réduire l'incidence sur les quartiers d'habitat, des flux de transit au sein de l'aire urbaine caennaise ou de ceux liés aux activités de production (dont les carrières) ; Organiser en conséquence, la desserte des établissements engendrant d'importants flux de poids lourds ou d'engins agricoles, à l'écart des villes et villages ;
- Prendre en compte, lors des futurs aménagements urbains au sein des villes et villages qui longent la RD613, son nouveau tracé et le futur maillage du territoire par le contournement sud : déplacements des zones de bruit ; nouveau plan de circulation ; nouvelles opportunités d'urbanisation ; place libérée pour le stationnement et les déplacements des piétons et cyclistes ; …) ;

Pour plus de déplacements décarbonés

- Déployer un réseau d'installations pour la recharge des véhicules électriques, en particulier sur les espaces publics et les pôles d'emplois (publics ou privés) ;

MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ *Prendre en compte et préciser le SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE de VED ;*
- ✓ *Préciser systématiquement dans les OAP sectorielles, les réseaux cyclables et/ou pédestres à réaliser et les raccordements viaires à préserver ; Les financer dès que possible dans le cadre des opérations d'aménagement.*

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

POUR UNE PRODUCTION DURABLE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Encadrer l'extension des champs éoliens

VED est le principal producteur d'énergie éolienne de l'aire urbaine caennaise. Aussi, vu l'importance des parcs existants ou en projet, l'évolution de la production sur le territoire :

- sera limitée à une montée en capacité des parcs existants, dans le cadre d'une extension limitée des zones actuelles d'accueil, sans réduction des reculs existants par rapport à l'habitat ;
- pourra faire l'objet d'une limitation des hauteurs d'éoliennes et d'une distance d'implantation minimale

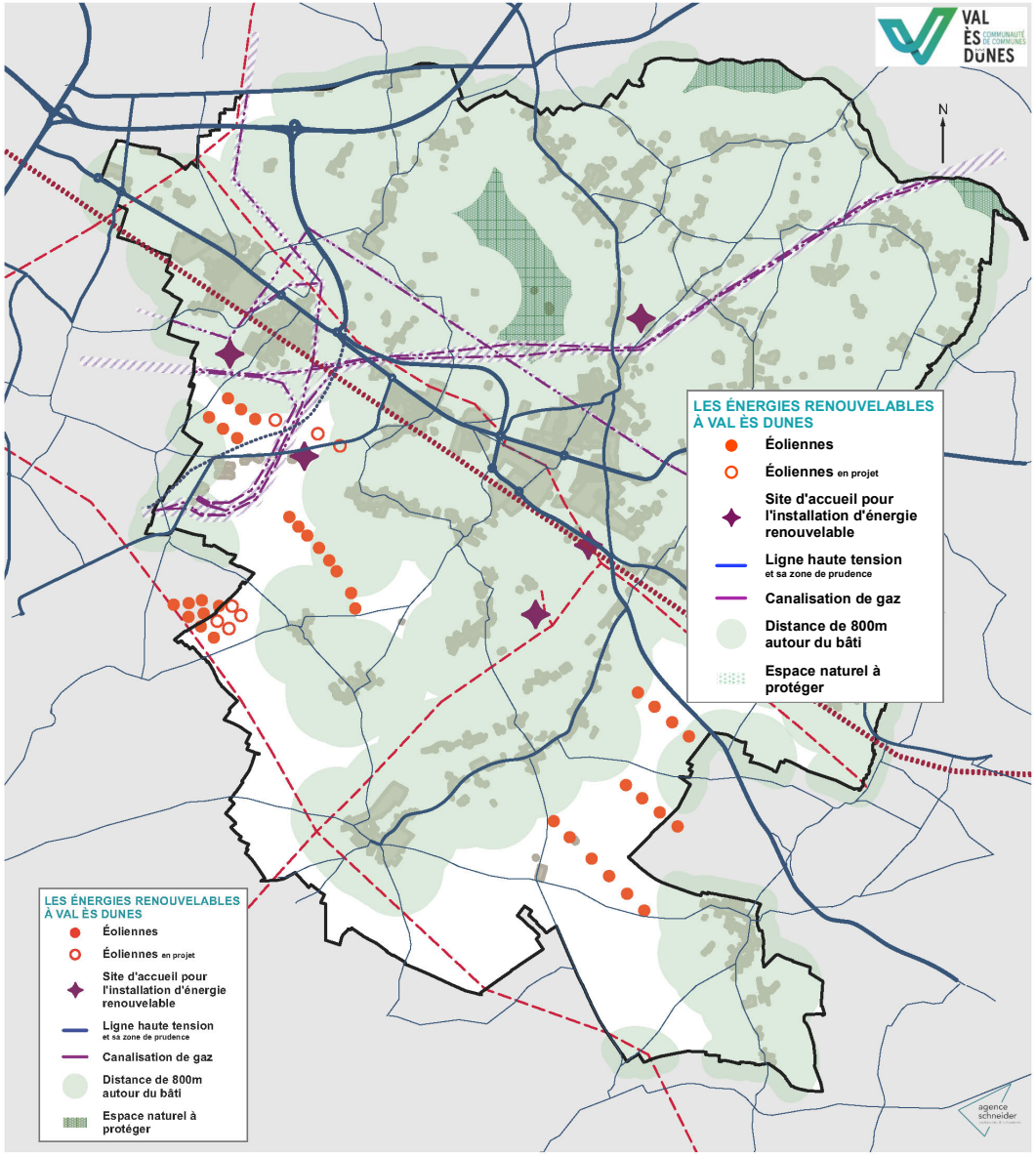
  La carte ci-contre montre l'impact d'un recul de 800m par rapport à l'habitat;
- verra ses zones de développement limitée afin d'éviter toute implantation dans la partie du territoire au nord de la RD613 et à l'est de l'A813, vu la présence des grands réservoirs de biodiversité de VED et le caractère de l'urbanisation et des paysages de cette partie bocagère et sur la commune de Saint sylvain, au nord-ouest, vu les nuisances sonores probables sur le village qui est situé sous les vents dominants,

Développer la production d'énergie solaire sachant que VED est traversé par un important réseau électrique à haute tension

- dans l'espace agricole et naturel, les installations solaires ne pourront être autorisées que dans le cadre fixé par la loi à l'agrivoltaïsme, et le SRADDET de NORMANDIE ;

  Les installations solaires pourront contribuer à la revalorisation des sols artificialisés ou des sols pollués qui ne peuvent pas retrouver d'affectation agricole. Elles feront l'objet d'une insertion paysagère soignée ;
- dans les quartiers urbains, les installations en ombrières ou sur bâtiments, seront développés.
- dans les nouveaux quartiers, l'orientation des constructions sera étudiée pour que soit préservé de l'ensoleillement d'hiver dans les espaces de vie des logements ou hébergements ;

SCHEMA 5 – Recours aux énergies renouvelables



Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Pour développer la production de biogaz

La méthanisation pourra être développée sous réserve de l'insertion paysagère des nouvelles installations, et de la prise en compte des voisinages résidentiels ;

Les installations seront préférentiellement localisées au sein des sites d'exploitation agricole, dans des zones d'activités industrielles ou à proximité des réseaux de gaz haute pression, si le biogaz doit y être injecté.

Pour mieux valoriser la biomasse des haies

La préservation du maillage bocager permettra une plus large exploitation du Bois-énergie ;

Le recours au Bois-énergie dans les quartiers urbains ou pour le chauffage des constructions publiques sera étudié.

MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ *Préciser les secteurs d'accueil préférentiel pour les différentes énergies renouvelables ;*
- ✓ *Prendre en compte le plan d'actions du PCAET de CAEN METROPOLE.*

POUR UN *AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE*

Afin de ne pas exposer davantage de populations à des risques naturels (existants ou prévisibles), à des risques anthropiques ou à des nuisances et pollutions, le projet d'urbanisation repose sur les grands objectifs suivants :

Risques naturels liés à l'eau ou aux sols

- Préservation des zones d'expansion de crue ; urbanisation à l'écart des zones de débordements de nappe ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Confortement et développement des infrastructures naturelles (talus, fossés, mares, haies, boisements, …) qui contribuent à la maitrise des risques : d'inondation, de ruissellements, de glissements de terrains, … ;
- Encadrement strict de l'évolution de la capacité d'accueil dans les zones de risques ;

Risques liés aux infrastructures de réseaux

- Encadrement de l'extension de l'urbanisation (et en particulier de l'habitat), aux abords des canalisations de gaz à haute pression et des lignes électrique à haute tension.

Risques et nuisances liés aux installations et activités (industrielles, agricoles, ...)

- Organisation de la mixité fonctionnelle en tenant compte des risques et nuisances ;
- Application du principe de réciprocité : la première implantation impose le recul de celles avec lesquelles elle ne serait pas compatible, et qui viendrait s'implanter ensuite.

Bruit des infrastructures et des installations

- Encadrement de l'extension de l'urbanisation (et en particulier de l'habitat), aux abords des voies bruyantes ;

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

POUR LA CRÉATION DE QUARTIERS DURABLES QUI CONCILIENT DENSITE, MIXITE, SOBRIETE ENERGETIQUE ET QUALITE DU CADRE DE VIE

Décarbonation

Les projets privilégieront :

- Le recours aux matériaux biosourcés ;
- La mise en place de réseaux viaires facilitant les déplacements de proximité sans voiture ;
- …

Sobriété énergétique / constructions et aménagements bioclimatiques

Les projets étudieront :

- Le bon ensoleillement des logements pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire ;
- La protection contre les vents ;
- La récupération des eaux de pluie, pour la réduction des consommations sur le réseau d'eau potable ;
- La limitation des imperméabilisations et la disposition d'arbres sur les espaces collectifs pour éviter les ilots de chaleur ;
- L'utilisation de matériaux à fort albedo, mais en harmonie avec les paysages ;
- …

Qualité du logement

- Les projets doteront chaque logement, d'un espace extérieur attenant dont la taille sera cohérente avec la taille du logement ;
- Ils privilégieront les logements à double exposition en évitant les logements seulement exposés au nord.
- …

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

En synthèse : Inscription de VED dans la trajectoire « ZAN 2050 »

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250227-2025_21-DE

Application de la Loi Climat et Résilience, dans l'attente de la modification du SCOT

La Loi pour la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 aout 2021, prévoit un objectif de « zéro artificialisation nette en 2050 », à traduire par chaque territoire, progressivement par décennie.

Dans une première étape, la loi prévoit que soit décomptée la consommation de l'espace entre 2021 et 2030 et que celle-ci soit réduite d'au moins moitié, comparée à celle de la période de 2011 - 2020.

Elle délègue au SRADDET, puis au SCOT, la charge de fixer le pourcentage de réduction de la consommation de l'espace qui sera applicable par EPCI, pour la première décennie, soit 2021-2030, puis celui qui sera applicable pour la réduction de l'artificialisation lors de la décennie suivante, soit 2031 - 2040.

A ce stade de l'élaboration du PLUi de VED, si les orientations retenues par le SRADDET sont connues, celles du SCOT Caen Métropole ne le sont pas encore et il demeure de nombreuses interrogations sur les outils et méthodes pertinents pour mesurer la consommation de l'espace, et demain, l'artificialisation.

En conséquence, pour inscrire dès à présent, dans la trajectoire visant au « ZAN 2050 », le PLUi de VED, dans son diagnostic, précise la méthode de calcul qu'il retient pour apprécier la consommation de l'espace entre 2011 et 2020, et calculer en conséquence la réduction qu'il devra appliquer pour la période 2021-2030.

Pour ce qui concerne le calcul de l'artificialisation, dont la réduction s'appliquera à partir de 2031, le PADD retient un objectif prévisionnel de réduction, qui sera d'ici-là précisé sur la base d'une méthode qui le sera aussi. Il n'est donc qu'indicatif.

Objectifs chiffrés de réduction de la consommation de l'espace pour la période 2021-2030

Le PLUi sera compatible avec les orientations qui seront fixées par le SCOT de Caen Métropole lorsqu'il sera mis en compatibilité avec le SRADDET.

Objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation pour la période 2031-2040

Le PLUi sera compatible avec les orientations qui seront fixées par le SCOT de Caen Métropole, lorsqu'il sera mis en compatibilité avec le SRADDET de Normandie.

Les objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation entre 2031 et 2040 seront alors précisés sur le fondement de celle décomptée avec la même méthode entre 2021 et 2030.