



ÉLABORATION DU PLUI

CHAPITRE 1 – INTRODUCTION



1. INTRODUCTION

1.1 – PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

QUELQUES CHIFFRES

Création :	Décembre 2002 - dernière évolution du périmètre 2017
Communes :	18 (23 anciennes communes)
Superficie :	165,8 km ²
Population :	18 560 personnes en 2019 / 7 185 ménages
Logements :	7 622 logements dont moins de 2% de résidences secondaires
Emplois :	4 090 emplois pour 8 847 actifs en 2019

SITUATION

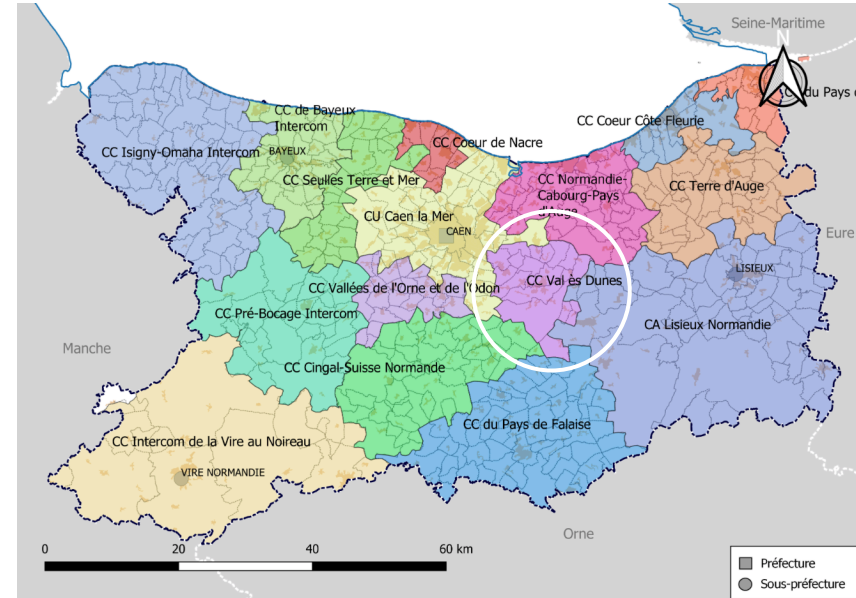
La communauté de communes Val ès dunes, que l'on désignera par la suite par "VED", est située au sud-est de l'agglomération caennaise, à l'écart du littoral.

Elle compte 18 communes dont 2 communes nouvelles : Moulton-Chicheboville et Valambray qui regroupent cinq anciennes communes de la plaine sud de Caen : Airan, Billy, Conteville, Fierville-Bray et Poussy-la-Campagne.

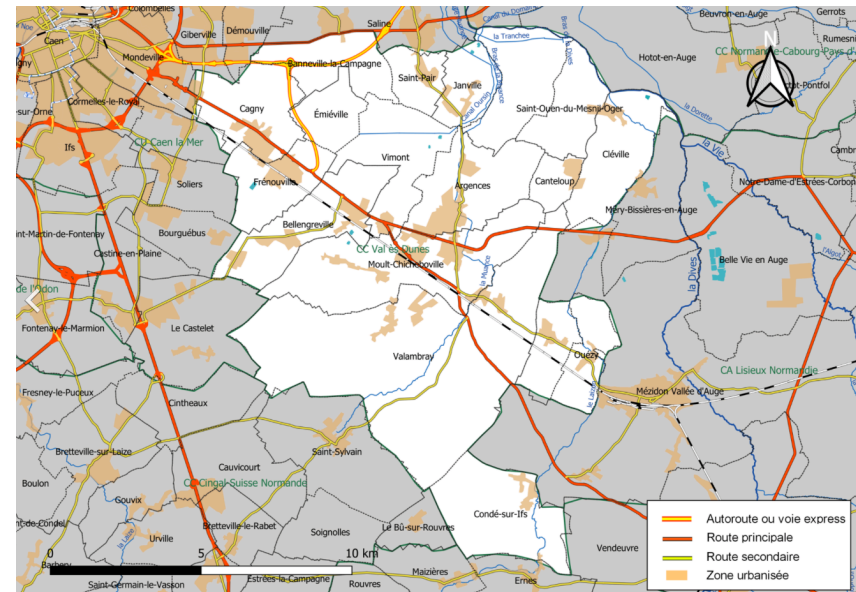
Son territoire se déploie entre deux grandes entités géographiques, la plaine de Caen-Falaise et les premières contreforts du Pays d'Auge. Elles produisent des paysages aux caractéristiques différentes et le dotent d'espaces naturels remarquables (dont des marais).

Le territoire est traversé ou bordé de grandes infrastructures de communication, qui contribuent à son attractivité :

- la RN13 de sud-est en nord-ouest,
- l'A13 en limite Nord,
- le barreau routier qui les relie entre elles, et devrait être prolongé jusqu'à la RN158, au sud-ouest, à moyen terme,
- la voie de chemin de fer Paris/Cherbourg où il dispose de deux haltes ferroviaires : Cagny-Frénuville et Moulton-Argences.



Le territoire de VED /source WIKIPEDIA-2022



CREATION ET COMPETENCES

Le périmètre actuel de VED date du 1^{er} janvier 2017, date d'intégration de Condé-sur-Iffs et d'une partie des communes de l'ancienne communauté de communes Entre Bois et Marais. Son siège est situé à Argences. Elle a pour compétences :

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES :

Statuts définis par arrêté préfectoral en date du 21/06/21

Aménagement de l'espace

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- Élaboration et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Élaboration et suivi d'un programme local de l'habitat (PLH) ;
- Contribution au SCoT et schéma de secteur ;
- Élaboration d'une charte de pays ; Mise en œuvre d'études et d'actions contractuelles dans le cadre de politiques partenariales.

Développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Réalisation et gestion d'ateliers relais ;
- Aide au développement local de l'emploi, à l'insertion et à la formation des demandeurs d'emploi ;
- Communication, animation, et promotion touristique notamment par le développement de nouvelles technologies d'information et de communication.

Accueil des gens du voyage : Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

Déchets ménagers : Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

AUTRES COMPÉTENCES :

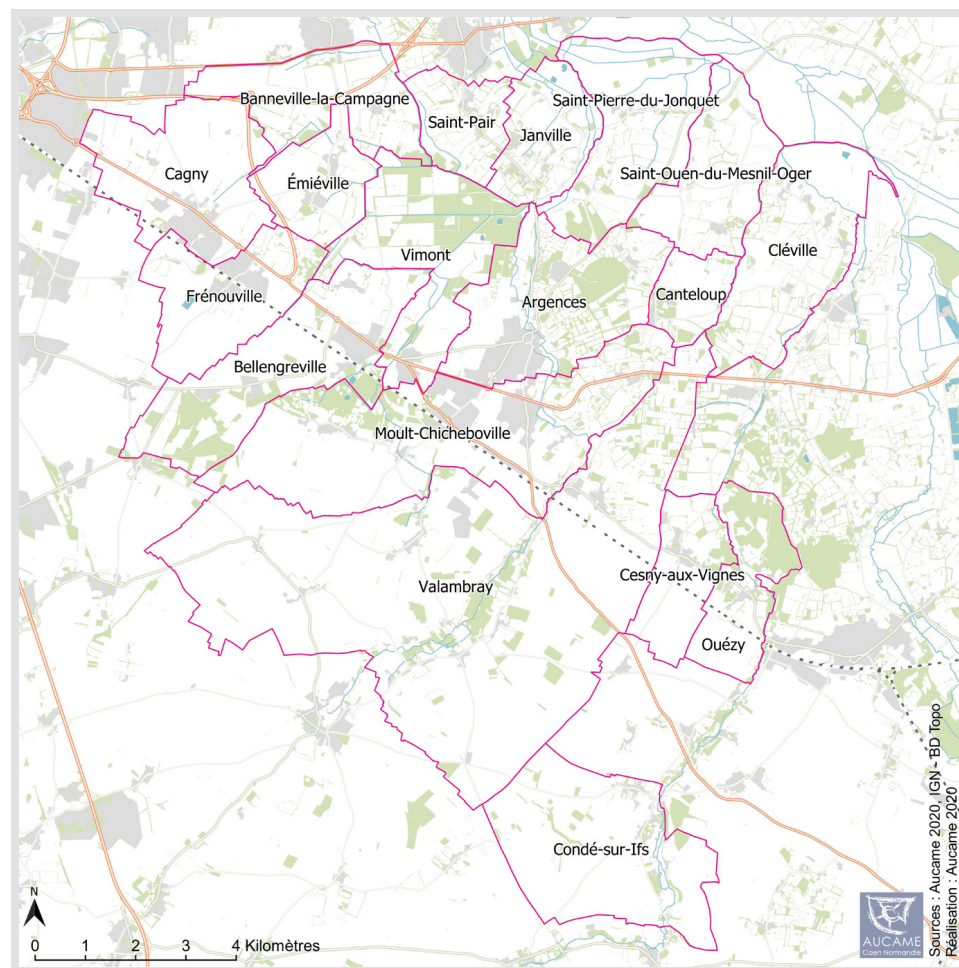
Protection et mise en valeur de l'environnement

- Création, aménagement, entretien et promotion des chemins de randonnées intégrés dans le schéma directeur de randonnées de VED ;
- Réalisation d'études et d'actions pour la valorisation et l'animation des zones Natura 2000 et des ZNIEFF ;
- Réalisation et gestion de réseaux de chaleur ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Plan climat air énergie territorial (PCAET).

Fiscalité :

VED a été créée sous le régime de la Fiscalité additionnelle (contrairement à la plupart des EPCI voisins). Elle étudie le passage à la "fiscalité professionnelle unique" (FPU).

Les communes de la communauté de communes Val ès dunes /source AUCAME



Politique du logement et du cadre de vie

- Développement d'une politique et d'actions en faveur de la petite enfance.

Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

Sont reconnues d'intérêt communautaires les voies classées communales.

- Prise en charge des voiries des lotissements le 1^{er} janvier suivant 10 années pleines à compter de la date de la réception des travaux, sous réserve de leur intégration dans le domaine communal ;
- Amélioration de la sécurité ;
- Création et gestion de pistes cyclables pour constituer un maillage intercommunal ;

Travaux et services exclus : effacements de réseaux, éclairage public, aires de stationnement hors voirie, réseaux d'eaux pluviales ; trottoirs réservés à la circulation piétonne ; balayage et déneigement.

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

- Construction et gestion d'un complexe aquatique ;
- Enseignement de la musique.

Assainissement

- Assainissement collectif et assainissement non collectif (SPANC) ;
- Pilotage, coordination et relais financier des travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif réalisés sous maîtrise d'ouvrage privée des particuliers et éligibles aux aides de l'Agence de l'Eau et des collectivités.

Transport

- Transport scolaire des élèves résidents vers les établissements scolaires du territoire ;
- Transport des élèves des écoles vers le centre aquatique ;
- Transports collectifs sur le territoire de la communauté de communes.

Création et gestion de maisons de services au publicAccessibilité

- Élaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie.

Pôle santé

- Création, mise en œuvre et organisation de pôles de santé.

1.2- CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLUI

LE CADRE REGLEMENTAIRE

Cette élaboration s'inscrit dans le cadre réglementaire des dernières lois d'aménagement qui ont profondément modifié le code de l'urbanisme depuis 2010, en renforçant les objectifs de protection de la biodiversité, de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, de déploiement de mobilités plus durables et d'utilisation des énergies renouvelables.

Elle prendra en compte le nouveau cadre fixé au règlement, par le code de l'urbanisme entré en application au 1^{er} janvier 2016.

Rappel des objectifs fixés à la planification par le Code de l'urbanisme :

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme / Version du 25 août 2021

«Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des



obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

Ces objectifs ont été particulièrement renforcés par la LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE d'août 2021. Pour atteindre "le zéro artificialisation nette en 2050" ; un article a été ajouté au code de l'urbanisme :

Article L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme / Version du 25 août 2021

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L.101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

DEMARCHE DE L'ELABORATION DU PLUI

Le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi dans sa délibération du 18 février 2021. Elle prend en compte des premiers objectifs qui pourront évoluer durant l'élaboration, soit :

VAL ES DUNES, UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

- Créer un environnement favorable au développement des entreprises et à l'accueil de nouvelles activités dans les grands espaces économiques (ZI sucrière et D613 Cagny, ZA Frénoville, ZI aux abords de la D41 à Bellengreville, ZA des carrières à Moul et Parc d'activités d'Argences),
- Maintenir une vie économique « de proximité » sur tout le territoire, dans les bourgs ruraux comme dans les communes plus urbanisées : offrir des solutions aux commerçants, artisans et agriculteurs locaux pour qu'ils puissent s'installer et se maintenir localement,
- Inclure dans la réflexion, les évolutions des équipements présents sur le territoire (ex. centre de secours d'Argences, etc.),
- Définir des équilibres sur le plan commercial : des polarités à conforter et moderniser (notamment : Frénoville-Cagny et Moul-Argences) en cohérence avec le SCoT,
- Valoriser l'activité agricole comme une composante à part entière de l'économie du territoire ; accompagner les filières locales (élevage, production laitière, maraichage, bois, etc.) ; préserver les espaces agricoles, les haies bocagères, les zones humides et boisées ; conforter la diversification de l'économie agricole en permettant l'implantation de petites unités de méthanisation, de transformation des déchets, et limiter toute forme de pression foncière,
- Développer le tourisme et l'activité culturelle locale dans leurs différentes composantes en tant que vecteur de l'attractivité du territoire et d'emplois, notamment réserver des espaces pour connecter la zone classée Natura 2000 à d'autres zones naturelles (ZNIEFF, zones humides, etc.) et pour interconnecter les voies cyclables présentes ou à venir aux réseaux périphériques existants (trajet de la « vélo route côte fleurie » etc.).

UN TERRITOIRE PROCHE DES PREOCCUPATIONS DE SES HABITANTS

- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée pour maintenir la population sur le territoire tant dans les communes pôles que dans les communes rurales,
- Diversifier l'offre pour s'adapter à une demande qui se complexifie (modes de travail, parcours résidentiels, décohabitation, vieillissement de la population, besoin de logements évolutifs etc.),
- Étudier la résorption de la vacance des logements,

- Adapter les opérations à leur environnement pour une intégration urbaine et paysagère harmonieuse, être ambitieux en termes de qualité architecturale et paysagère pour veiller à l'attractivité du territoire,
- Équilibrer la répartition de l'offre en logement social pour une meilleure cohésion et mixité sociale,
- Contribuer à l'amélioration des conditions de vie des habitants en programmant des opérations de rénovation urbaine pour redonner de l'attractivité aux centres-villes, en intervenant à la fois sur l'offre d'habitat (diversité de formes, rénovation énergétique), le cadre de vie (équipements, espaces publics, mixité des fonctions...) et leur accessibilité.

MOBILITE ET DYNAMIQUE DE TERRITOIRE

- Faciliter la mobilité quotidienne pour l'ensemble des habitants, en proposant des solutions adaptées aux caractéristiques et enjeux de chaque secteur ; mettre l'accent sur les déplacements doux qui doivent pouvoir se faire dans des conditions de confort et de sécurité optimales ; assurer en priorité la desserte multimodale de secteurs-clés d'action publique : gares TER de Frénoville-Cagny et Moulth-Argences, zones d'activités économiques et/ou commerciales, écoles, etc.
- Anticiper les grands projets de contournement routiers envisagés à plus ou moins long terme,
- Proposer des alternatives à l'autosolisme,

UN TERRITOIRE RESPONSABLE ET ATTACHE AU BIEN-ETRE DE SES HABITANTS

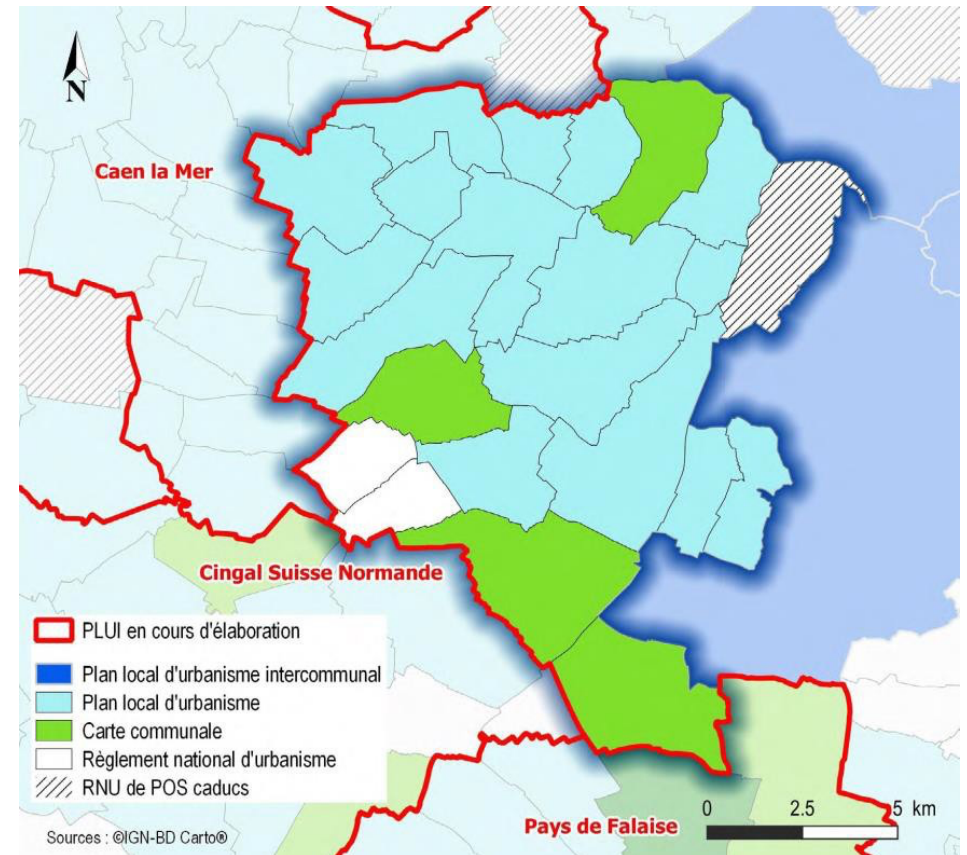
- Définir une stratégie de préservation des continuités écologiques qui sont à la fois le support des paysages emblématiques du territoire et des éléments clefs du cadre de vie,
- Garantir l'accès à la nature dans les espaces urbains en préservant et créant des espaces support de qualité de vie et d'attractivité,
- Relever les défis énergétiques et climatiques en repensant l'aménagement du territoire et le développement urbain : promouvoir des formes urbaines plus économes en énergie ; développer les énergies renouvelables ; valoriser les potentiels énergétiques existants sur le territoire (réseau de chaleur, solaire, éolien...) ; gérer et valoriser les déchets notamment des stations d'épuration de Frénoville et Argences (méthanisation, transformation...),

Le PLUi fera l'objet, conjointement à son élaboration, à une évaluation environnementale.

BILAN DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN VIGUEUR AVANT LE PLUI

Sur les 23 anciennes communes :

- 3 appliquent le Règlement National d'Urbanisme : Conteville, Cléville et Poussy-la-Campagne ;
- 4 disposent d'une carte communale : Condé-sur-Iffs, Chicheboville, Fierville-Bray et Saint-Pierre-du-Jonquet ;
- les 16 autres disposent d'un PLU :
 - o trois modifications sont en cours, prévues ou approuvées en 2022 : sur Argences, Cagny, Frénoville.

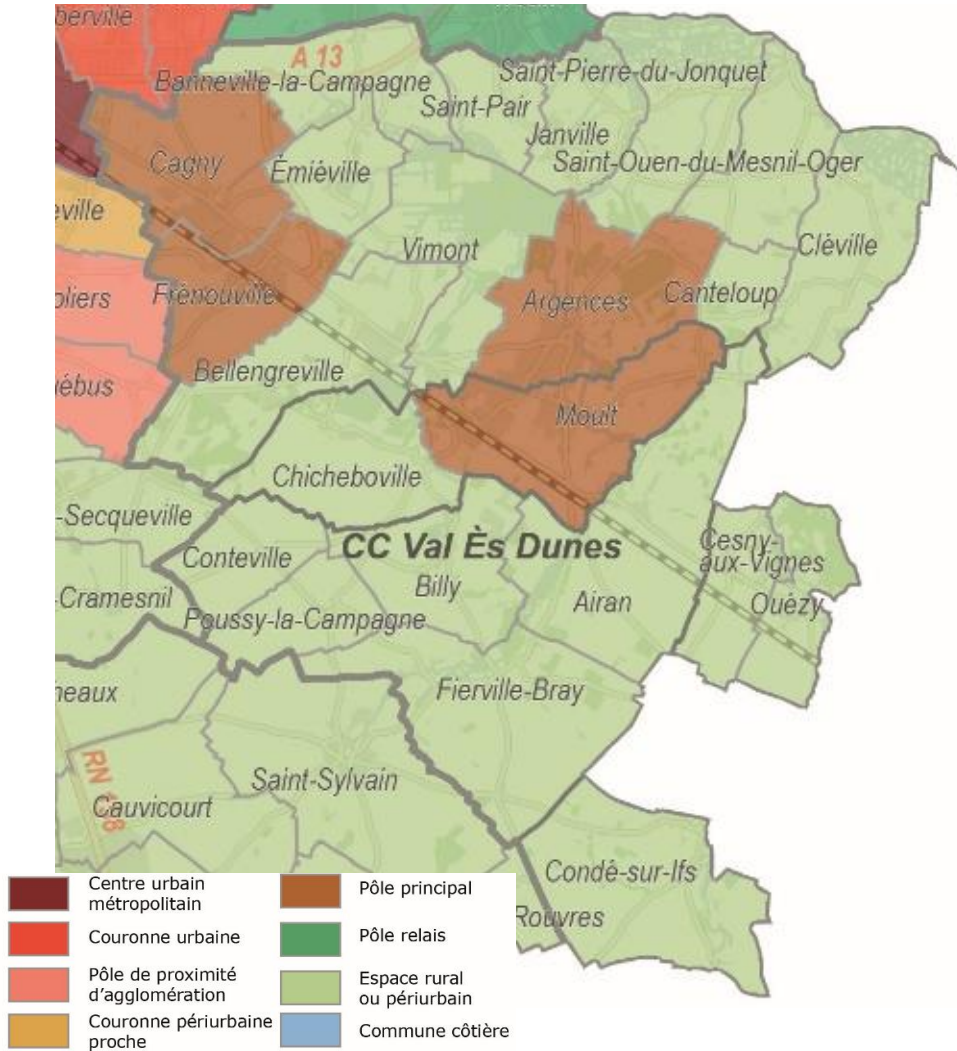


DOCUMENTS D'URBANISME AVANT PLUI					
		Type	Elaboration ou révision et dernière procédure valide ou en cours	Etape	Date de la délibération
ARGENCES		PLU	Révision POS en PLU	Approbation	23/01/2008
BANNEVILLE LA CAMPAGNE		PLU	Elaboration du PLU	Approbation	27/04/2009
			Modification simplifiée n°2	Approbation	12/06/2017
BELLENGREVILLE		PLU	Révision du POS en PLU	Approbation	08/02/2017
CAGNY		PLU	Révision du POS en PLU	Approbation	24/11/2016
CANTELOUP		PLU	Elaboration	Approbation	07/01/2015
CESNY-AUX-VIGNES		PLU	Elaboration	Approbation	18/12/2018
CLEVILLE		RNU	/	/	/
CONDE SUR IFS		CC	Elaboration	Approbation	15/03/2011
EMIEVILLE		PLU	Révision	Approbation	21/10/2015
			Modification simplifiée n°1	Approbation	26/10/2016
FRENOUVILLE		PLU	Révision	Approbation	16/10/2017
			Modification N°1	Approbation	08/09/2022
JANVILLE		PLU	Elaboration	Approbation	25/10/2013
			Modification n°1	Approbation	30/12/2019
MOULT-CHICHEBOVILLE	CHICHEBOVILLE	CC	Révision	Approbation	26/11/2018
	MOULT	PLU	Révision du POS en PLU	Approbation	01/04/2011
			Modification n°2	Approbation	13/03/2015
OUÉZY		PLU	Elaboration	Approbation	15/05/2013
			Modification simplifiée n°1	Approbation	14/03/2014
SAINT OUEN DU MESNIL OGER		PLU	Elaboration	Approbation	03/09/2012
SAINT PAIR		PLU	Révision	Approbation	07/07/2022
SAINT PIERRE DU JONQUET		CC	Elaboration	Approbation	14/01/2011
VALAMBRAY	AIRAN	PLU	Elaboration	Approbation	18/03/2019
	BILLY	PLU	Elaboration	Approbation	07/09/2015
			Modification simplifiée n°2	Approbation	13/06/2016
	CONTEVILLE	RNU	/	/	/
	FIERVILLE-BRAY	CC	Elaboration	Approbation	07/12/2016
POUSSY-LA-CAMPAGNE	RNU	/	/	/	
VIMONT		PLU	Révision du POS en PLU	Approbation	29/01/2013
			Modification n°1 du PLU	Approbation	10/07/2017

1.3– UN DOCUMENT QUI SERA COMPATIBLE AVEC LE SCOT DE CAEN METROPOLE

LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU SCOT

Extraits du DOO du SCoT Caen - Métropole approuvé le 18 octobre 2019
Extrait de la carte de l'armature urbaine du SCOT



Val ès Dunes constitue à la fois la moins peuplée et la plus polarisée des Communautés de communes du SCoT. Elle compte quatre communes historiques dites « pôle principal » sur 23 à l'échelle de l'ensemble du SCOT : Cagny, Frénoville, Argences et Mout ; Le reste du territoire est compris dans l'espace rural et périurbain.

Structurée par la RD 613 et la voie ferrée Paris-Caen, VED polarise nettement son développement depuis 2011, en cohérence avec les orientations du premier SCoT. Elle a toutefois consommé un espace agricole conséquent en raison d'un développement essentiellement pavillonnaire, en extension urbaine.

- ✓ Le premier enjeu pour VED réside dans la poursuite d'un développement polarisé mais en adoptant de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espace et mieux connectées aux haltes ferroviaires.
- ✓ Le second enjeu consiste à optimiser le foncier à vocation d'activités. VED est en effet dynamique au plan économique. Si cette tendance doit être encouragée, elle doit être raisonnée au plan de la consommation d'espaces agricoles.

Extraits du DOO du SCoT Caen - Métropole

« Concernant les pôles principaux

Les pôles principaux sont constitués par des communes urbaines ou binômes de communes dont le poids de population, le niveau d'équipement et de service, les activités économiques et la facilité potentielle de liaison avec l'agglomération, en font des relais essentiels du développement dans les espaces périurbains et ruraux du SCOT.

Ces communes doivent renforcer leur rôle polarisant. Elles ont donc vocation à accueillir des développements résidentiels importants dans le respect des dispositions liées à la densité et à la mixité des formes urbaines figurant 1.5 du DOO du SCOT. Elles constituent de plus des sites privilégiés pour l'accueil d'activités économiques, d'équipements et de services publics. Ces communes peuvent accueillir des commerces de plus de 300 m² de surface de vente dans les zones préférentielles définies au point 2.3 du DOO.

Les liaisons en transports collectifs entre ces pôles et l'agglomération seront renforcées dans le cadre d'une desserte ferroviaire cadencée plus dense pour Mout/Argences, Cagny/Frénoville et Bretteville-l'Orgueilleuse, via la halte de Norrey. Par ailleurs, pour ces trois pôles, la présence d'une halte-ferroviaire conduira à développer de nouveaux quartiers urbains en lien avec ces haltes et dans le respect des bourgs existants. "

« Concernant les communes de l'espace rural ou du périurbain

L'espace rural ou périurbain de Caen-Métropole compte 112 communes parmi les moins peuplées du territoire du SCoT. Elles comptent toutes moins de 2 000 habitants. Pour la plupart, elles n'ont connu qu'un développement limité au cours de ces dernières années. Les équipements y sont peu développés. Elles sont polarisées par des communes plus importantes et, en règle générale, ne sont pas au contact direct de la zone urbaine centrale.

L'agriculture productive et la majeure partie des sites présentant un intérêt écologique se situent également dans ces espaces ruraux ou périurbains.

Pour ces communes, un certain développement mixte, s'il est possible, devra être modéré, contenu et particulièrement économe en espace, dans le respect des objectifs édictés au 1.5 du présent document. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt intercommunal.

En tout état de cause, leur extension devra être rigoureusement proportionnée à leur taille actuelle. Ces communes devront, en outre, être particulièrement attentives à ne pas obérer l'activité agricole et devront être attentives aux sites identifiés comme potentiellement riches au plan de la biodiversité dans la Trame Verte et Bleue du territoire de Caen-Métropole."

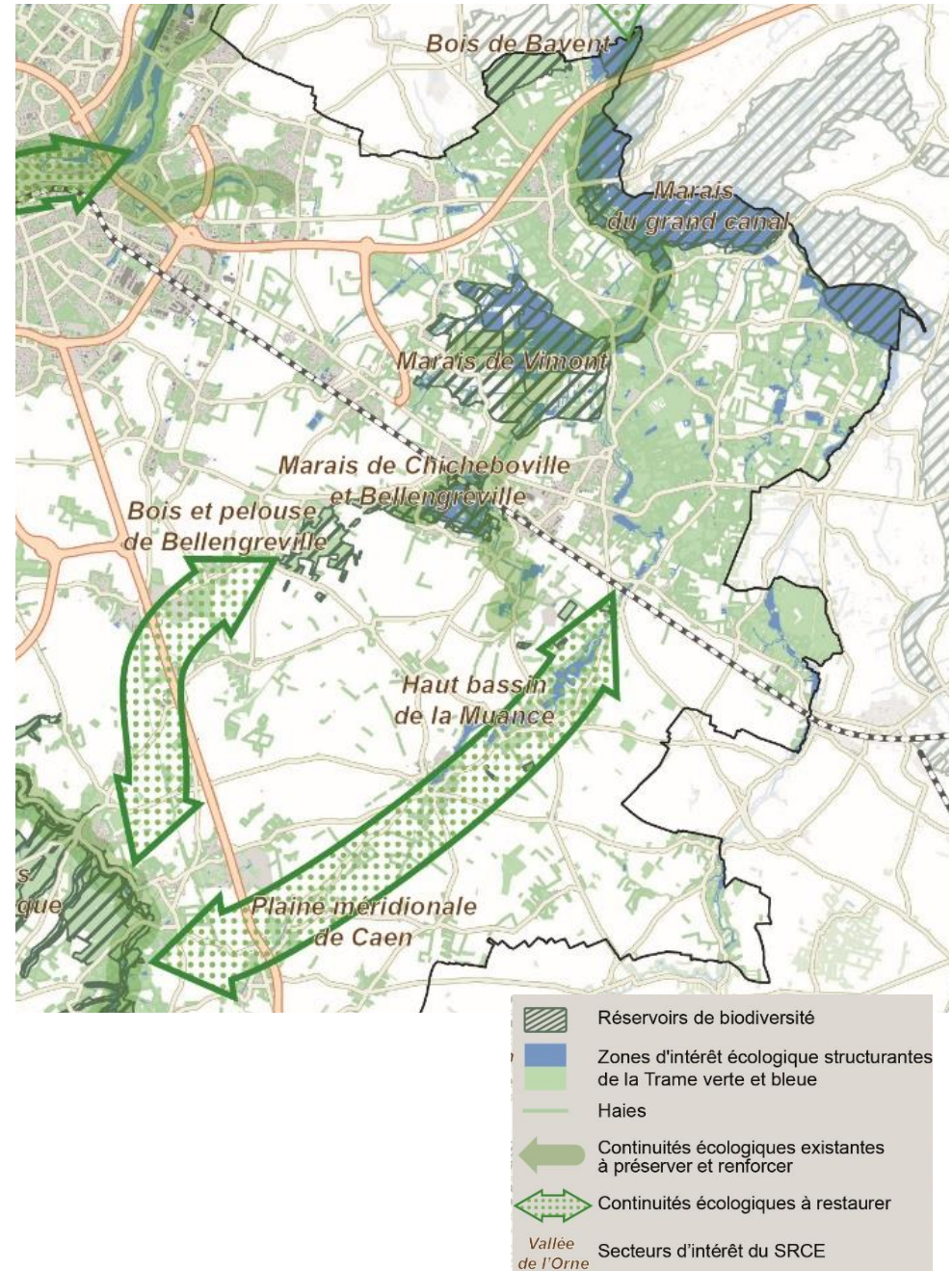
VED au sein de la trame verte et bleue du SCOT

"Les espaces agricoles qui assurent une transition entre les zones proprement naturelles et les terres labourables font partie de la Trame verte et bleue et doivent donc être gérés avec discernement. Il convient en effet de prendre en compte le potentiel écologique des terres mises en valeur par l'agriculture qui peut, en particulier dans le cas des prairies, être gage de durabilité pour l'ensemble du territoire."

La trame verte et bleue du SCOT distingue trois sous-espaces dont :

« A l'est du territoire, les vallées de la Dives et de la Muance et les vastes zones humides formées par les marais de Bellengreville-Chicheboville et Vimont constituent un ensemble écologique majeur. »

Extrait de la carte de la trame verte et bleue du SCOT



Objectifs pour la protection / restauration de la trame verte et bleue :

- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue du SCoT Caen-Métropole pour élaborer le parti d'aménagement ou la conception du projet.
- Préserver les principes de continuité de la Trame Verte et Bleue par un zonage approprié au contexte local sur une largeur d'un minimum de 15 m, en cohérence avec la protection instituée par la ou les commune(s) limitrophe(s) également concernée(s) par la trame.
- Protéger, en dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau, chevelus et zones humides par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 10 m de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges.
- Les infrastructures et les réseaux ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales peuvent être réalisés au sein des espaces structurants de la Trame Verte et Bleue, s'il est démontré qu'aucune autre solution n'est possible. Toutefois, ces aménagements sont conçus et implantés de manière à maintenir des continuités garantissant un libre passage de la faune. Ces continuités peuvent être, au besoin, assurées par un passage inférieur ou supérieur.

Recommandations

- Prendre en compte les milieux ponctuels, isolés des continuités par l'espace agricole et/ou l'urbanisation figurant sur la carte et le cas échéant, les intégrer dans un réseau local dans le cadre d'une politique de reconstruction écologiques ;
- Adopter des modalités d'aménagement compatibles avec la sensibilité écologique du site dans le respect des principes de préservation des continuités écologiques ;
- Apporter un soin particulier, à travers notamment les orientations d'aménagement et de programmation du document d'urbanisme, à l'implantation, la conception et à l'exécution de projets urbains ouverts sur la TVB. L'espace de contact doit être traité de manière aussi naturelle que possible ;
- Mettre en œuvre des mesures agro-environnementales adaptées à leur fonction d'espace de transition dans les espaces agricoles au contact direct des espaces structurants appartenant à une continuité écologique.

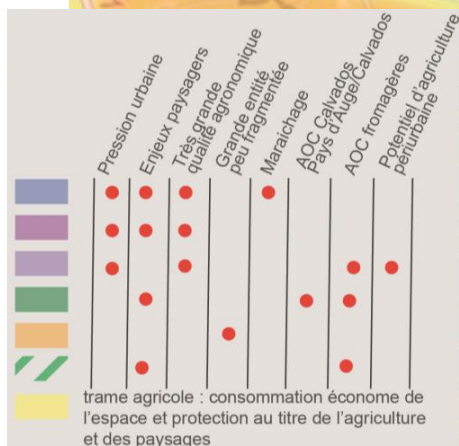
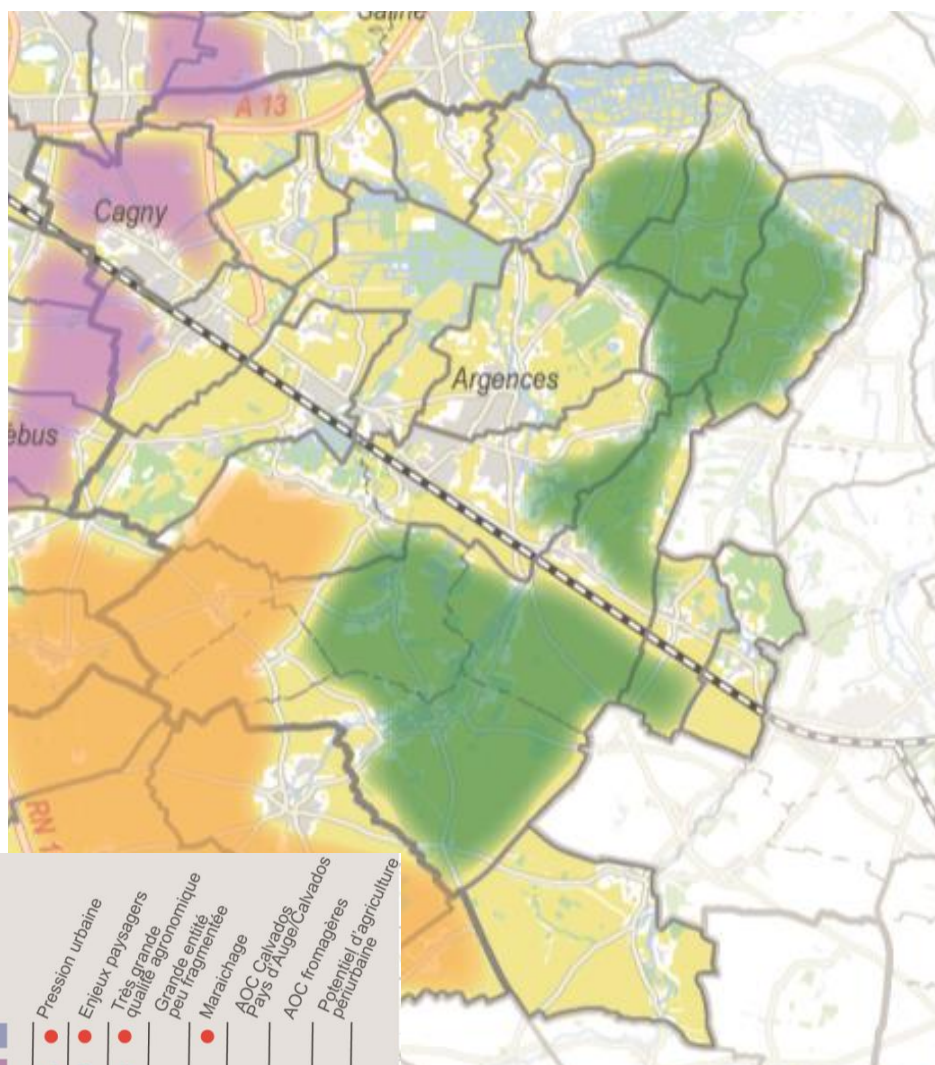
Objectifs pour la préservation de la nature en ville :

- Prévoir des mesures pour préserver les cours d'eau, leurs berges et leurs abords dans la traversée des espaces urbanisés.
- Préserver ou compenser et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains, ainsi que la présence de l'eau, notamment par des dispositifs de gestions des eaux pluviales à l'air libre (noues, dépressions paysagères...).
- Aménager les espaces urbains de manière à les rendre poreux à la circulation des espèces : passages à faune, végétalisation, préservation des espaces verts publics, etc.

Recommandations

- Définir et protéger dans le document d'urbanisme, à l'intérieur des espaces bâtis, une structure verte mettant en réseau les principales entités naturelles et agricoles urbaines et donnant accès aux espaces naturels ou agricoles situés à l'extérieur des zones urbanisées. Les continuités ainsi définies pourront être support de liaisons douces.
- Proscrire, dans les aménagements publics, l'utilisation des espèces potentiellement invasives et favoriser l'utilisation d'essences locales.





CE QUE PRÉCONISE NOTAMMENT LE SCOT :

- Identifier les espaces potentiels de densification dans les tissus urbains existants ; Implanter les activités compatibles avec l'habitat préférentiellement dans les tissus urbains ;
- Limiter la consommation des terres agricoles ;
- Rechercher la « sobriété foncière » dans les zones d'activités économiques ;
- Promouvoir un développement commercial économe en espace, sobre au plan énergétique et respectueux de l'environnement, notamment de l'eau et de la biodiversité, et des paysages urbains et naturels ;
- Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique ;
- Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale ;
- Favoriser une architecture de qualité au service de nouvelles formes urbaines attractives et saines ;
- Mettre en cohérence l'urbanisation et le système de déplacements ; Favoriser la multi-modalité ;

Densité d'urbanisation des quartiers d'habitat :

- sur les pôles principaux : les opérations en extension et en tissu urbain existant portant sur un terrain de plus de 5000 m² devront appliquer une densité nette minimale de 25 logements /ha.
- sur l'espace rural ou périurbain : les opérations en extension et en tissu urbain existant portant sur un terrain de plus de 5000 m² devront appliquer une densité nette minimale de 15 logements /ha.

Objectifs concernant les infrastructures routières :

Ne définir ou n'inscrire de nouvelles liaisons routières que :

- Lorsqu'elles sont support de développement urbain, en agglomération ou dans les pôles ;
- Lorsqu'elles visent à améliorer la sécurité routière ou celle des modes doux ;
- Lorsque leur justification dépasse le périmètre du SCoT Caen-Métropole.

Concevoir ces infrastructures nouvelles en respectant les principes suivants :

- Minimiser les emprises foncières, notamment celles des échangeurs, et les effets sur l'écoulement naturel des eaux ;
- Limiter la fragmentation des espaces agricoles et l'impact du projet sur le paysage ;
- Rétablir, par le Maître d'ouvrage, les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue affectées par des projets d'infrastructures.

Objectifs concernant le stationnement :

- Prévoir que les parkings en surface devront être paysagés, végétalisés et être conçus de manière à imperméabiliser le moins possible les sols ;
- Prévoir que les aires de stationnement occasionnel devront être perméables.

Objectifs concernant la desserte numérique :

- Prévoir le raccordement à la fibre optique à l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activités ;
- Prévoir, pour toute Opération d'aménagement, la pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique ou de tout autre réseau d'un débit supérieur.

La place du pôle commercial des drapeaux au sein de l'armature commerciale

Extrait du DAAC du SCOT de Caen - métropole

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) s'applique aux projets commerciaux, qu'il s'agisse de création ou d'extension ayant déjà atteint ou devant dépasser une surface de vente de (...) plus de 300 m².

Les projets portant sur une surface de vente de plus de 1000 m² restent soumis à Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC).

Les sites identifiés en périphérie des Pôles Principaux et Relais définis dans la typologie des communes du SCoT (située en page 11 du DOO), en raison de leur pouvoir polarisant, ont été dotés d'une enveloppe proportionnelle à ce pouvoir polarisant et à la population desservie afin de répondre à l'objectif «renforcer la structuration de l'armature commerciale hors secteur urbain».

Le **pôle d'activités Argences/Moult** est identifié dans le SCoT comme un pôle périurbain principal de l'agglomération.

Sa capacité d'extension qui lui est allouée est de 4100 m² de surface de vente additionnelle.



Le **pôle d'activités Cagny/Frénouville** est identifié dans le SCoT comme un pôle périurbain principal de l'agglomération.

Sa capacité d'extension qui lui est allouée est de 1000 m² de surface de vente additionnelle.

