

commune de ARGENCES
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 06.12 /1976

Modification n° 1 05.02 /1985

RÉVISION N° 1 approuvée le 26.05 /1988

Modification n° 2 17.11 /1989

Modification n° 3 23.11 /1990

Modification n° 4 28.11 /1991

Modification n° 5 29.10 /1993

Modification n° 6 29.03 /1995

RÉVISION N° 2 approuvée le 21.12 /1999

Modification n° 7 07.07 /2004

Modification n° 8 26.09 /2006

P.O.S. - RÉVISION N° 3 PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

LE MAIRE

en date du : **23 janvier 2008**

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

**AGENCE
SCHNEIDER**

architectes
urbanistes

42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION	3
1.1 SITUATION	
1.2 ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE	
1.3 UN NOUVEAU CADRE REGLEMENTAIRE	
1.4 OBJECTIFS DE LA REVISION	
2 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
2.1 ÉVOLUTION RECENTE DE LA POPULATION	
2.2 ÉVOLUTION RECENTE DU PARC DE LOGEMENTS	
2.3 ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI LOCAL	
2.4 NIVEAU D'EQUIPEMENT	
3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	17
3.1 ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	17
<i>Topographie et hydrologie</i>	
<i>Unités paysagères</i>	
<i>Végétation et occupation agricole</i>	
<i>Patrimoine paysager</i>	
<i>Ressources et patrimoine naturel</i>	
3.2 RISQUES NATURELS	28
3.3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE	
<i>Structure de l'urbanisation</i>	
<i>Typologie des constructions</i>	
<i>Patrimoine culturel</i>	
3.4 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENT	39
<i>Desserte routière à l'Est de l'agglomération caennaise</i>	
<i>Transports publics</i>	
<i>Réseau « vert » (chemins, pistes cyclables)</i>	
3.5 AUTRES INFRASTRUCTURES	43
<i>Alimentation en eau potable</i>	
<i>Assainissement des eaux usées</i>	
<i>Collecte des ordures ménagères</i>	
<i>Autres :</i>	
3.6 EVOLUTION REGLEMENTAIRE ET BILAN DE L'URBANISATION RECENTE	47

4	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	49
4.1	CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE <i>ORGANISATION POLITIQUE ET ADMINISTRATIVE.....</i>	49
4.2	CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	51
5	PRESENTATION DU P.L.U.....	53
5.1	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU P.L.U.	53
5.2	ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT (O.P.A.)	55
5.3	PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT..... <i>Division du territoire en zones et justification de leur nouveau périmètre Justification des nouvelles dispositions du règlement</i>	56
5.4	PRESENTATION DES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	61
6	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	63
6.1	PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES <i>Risques sismiques : Mouvements de terrains Risques d'inondation : Ruissellements et coulées de boues</i>	63
6.2	PRESERVATION DES MILIEUX ET RESSOURCES..... <i>Biodiversité et préservation des espaces naturels sensibles Protection et mise en valeur des secteurs d'intérêt écologique Utilisation économe de l'espace agricole Qualité de l'eau et préservation des ressources</i>	64
6.3	PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER..... <i>Création de coulées vertes ou plantations d'écrans végétaux Aménagement des entrées de ville - Application de l'article L111-1-4:</i>	66
6.4	QUALITE DU CADRE DE VIE <i>Nuisances sonores Qualité de l'air / gestion des déplacements</i>	65

1 INTRODUCTION

1.1 Situation

→ carte : SITUATION

ARGENCES est un bourg rural dont le territoire se déploie aux confins de la Plaine de Caen en bordure des premiers escarpements du Pays d'Auge.

Situé au nord de la RD613 (et de MOULT), il n'est distant de l'échangeur de TROARN sur l'A13 que de quelques kilomètres (moins de 10 minutes).

ARGENCES fait partie de l'aire urbaine de CAEN.

1.2 Organisation administrative et politique

Argences a pour communes limitrophes :

- au Nord : JANVILLE et SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER,
- à l'Est : VIMONT,
- au sud : MOULT avec lequel la commune partage la même zone urbanisée,
- à l'Ouest : CANTELOUP.

La commune (qui est comprise dans le canton de TROARN), a formé avec quinze autres communes situées de part et d'autre de la RD613, une communauté de communes : la C.D.C. du VAL-ES-DUNES, qui vient jouxter la communauté d'agglomération CAEN-LA-MER, à l'Est.

Y habitent environ 12 500 personnes sur 12 875 ha.

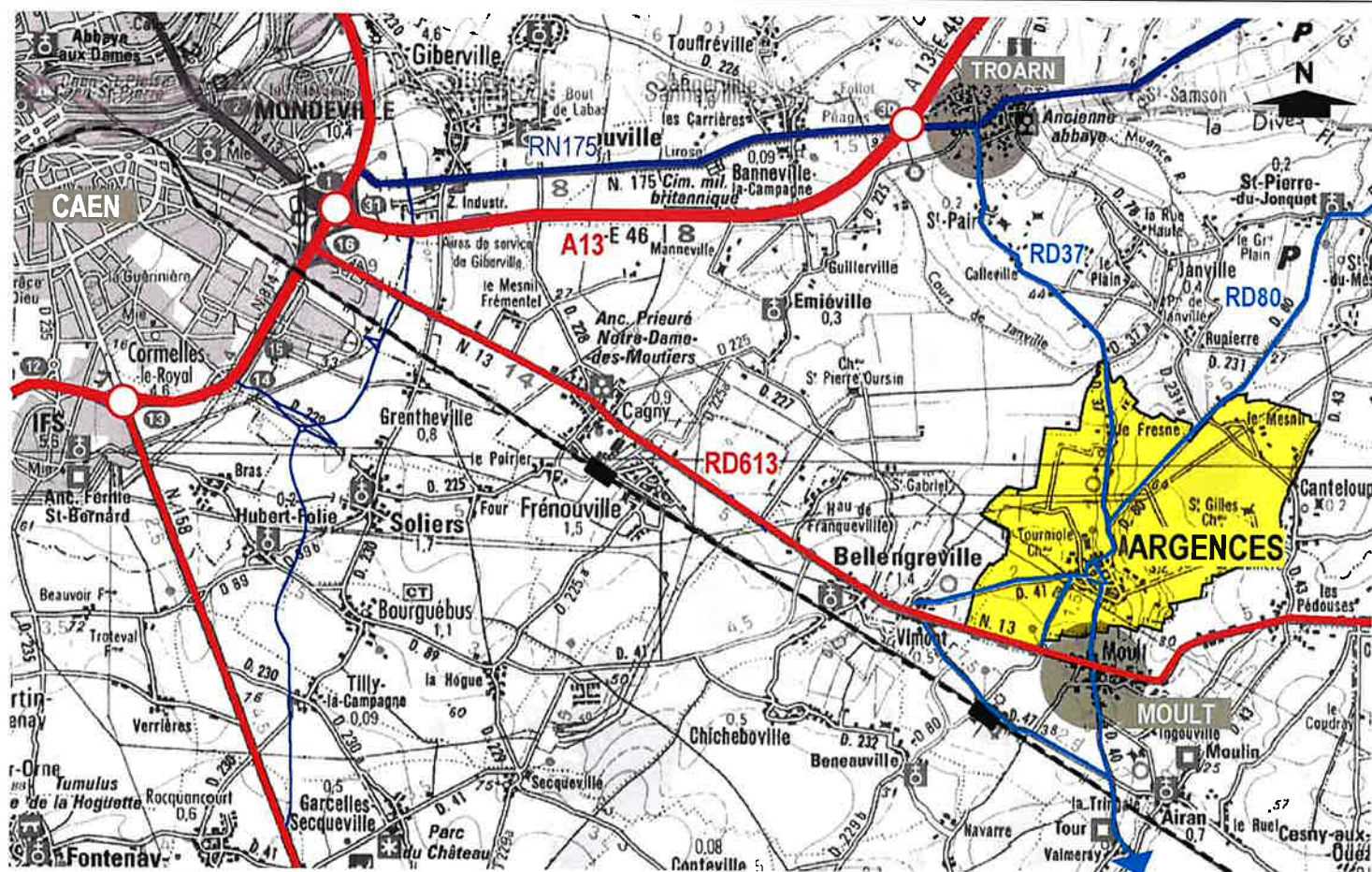
ARGENCES (qui est la plus grande commune par le nombre de ses habitants), accueille son siège.

En plus des compétences obligatoires que sont l'aménagement de l'espace, et le développement économique (elle ne prélève pas de taxe professionnelle unique), la communauté de communes a pris les compétences suivantes :

- ramassage et traitement des ordures ménagères,
- valorisation du patrimoine d'intérêt écologique,
- création, mise en sécurité et aménagements de voirie : dont mise en place d'un réseau de pistes cyclables et de chemins, voies communales, places, chemins et rivières,
- développement et promotion du tourisme ;

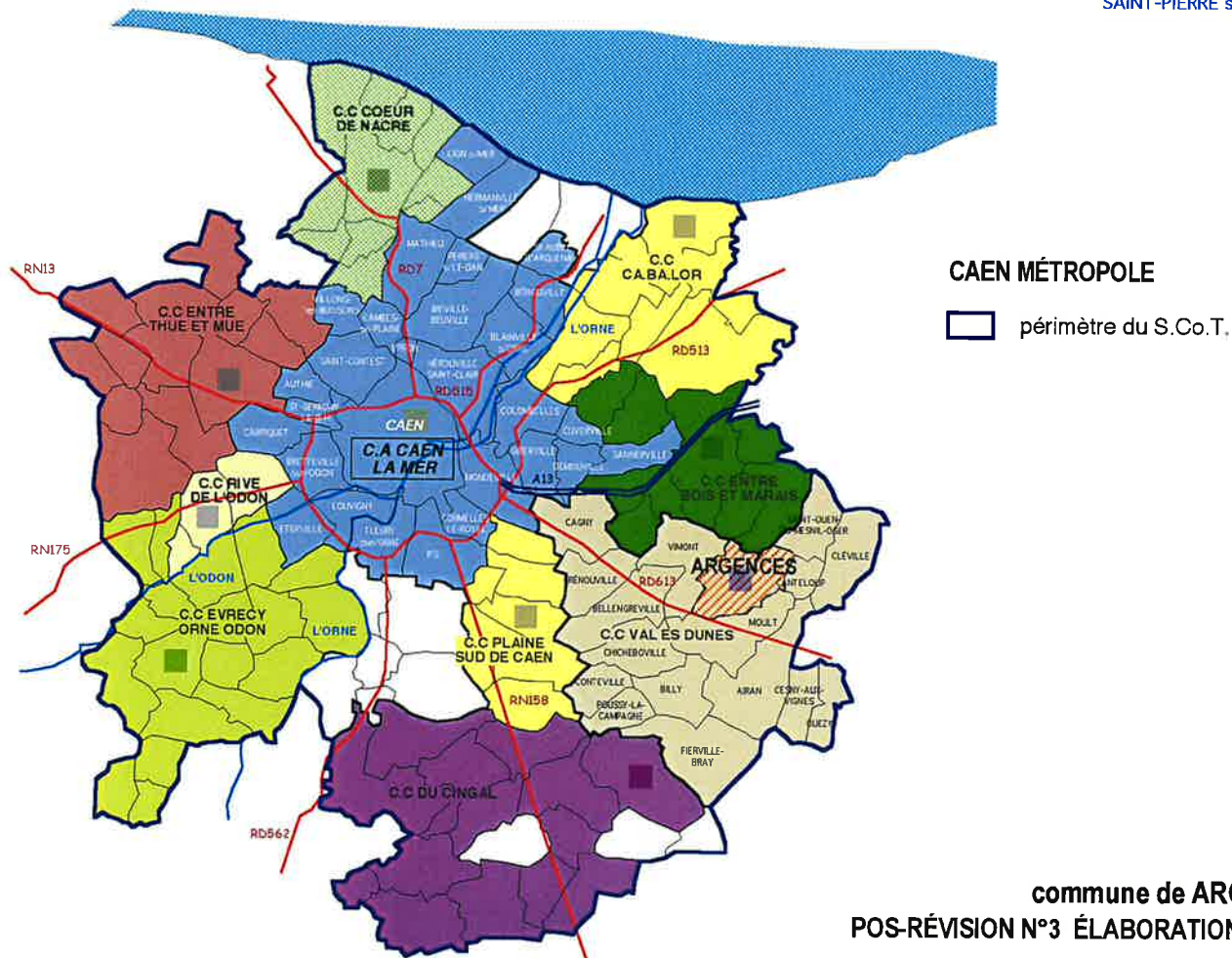
Et plus récemment :

- mise en place d'une politique de la petite enfance.
- construction d'un centre aquatique.



origine du fond : IGN ©

vers MÉZIDON-CANON
SAINT-PIERRE sur/DIVES



1.3 Un nouveau cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH) ont modifié profondément le code de l'urbanisme : le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), le Schéma Directeur (S.D.) par le Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.).

Ces documents de planification sont dorénavant élaborés et révisés en concertation avec la population. Ils comprennent une nouvelle pièce : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui explicite la politique d'urbanisme de la commune.

Ils respectent les principes suivants :

- **Le principe d'équilibre** entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre emploi/habitat, équilibre du parc de logements.
- **Le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, et maîtrise de l'expansion urbaine.

Ainsi, à l'occasion de cette troisième révision, le plan d'occupation des sols sera transformé en plan local d'urbanisme.

Directive territoriale d'aménagement (D.T.A.) de l'estuaire de la Seine

L'aire urbaine de Caen est comprise dans le périmètre de la DTA approuvée par décret en Conseil d'État le 10 juillet 2006. Conformément à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, elle a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État. Elle fixe :

- Les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- Les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- Et elle précise les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Ces dispositions seront mises en oeuvre dans le futur SCOT qui remplacera sur un périmètre élargi le Schéma Directeur de l'Agglomération Caennaise

S.Co.T. :

La commune n'est à ce jour comprise dans aucun SCHÉMA DIRECTEUR en application.

La communauté de communes du VAL-ES-DUNES a adhéré au syndicat CAEN-METROPOLE chargé de l'élaboration du futur SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.CO.T.) qui couvrira l'AGGLOMÉRATION CAENNAISE.

Ces études ont débuté en 2007.

1.4 Objectifs de la révision

La dernière révision du P.O.S. a été approuvée un an avant l'entrée en application de la Loi S.R.U. Depuis, plusieurs évolutions et projets ont nécessité la mise en révision du document d'urbanisme.

L'importance de la demande de logements, ainsi que l'augmentation des besoins de logements alternatifs au pavillon en accession à la propriété, nécessite l'adaptation du projet et la recherche de nouveaux secteurs urbanisables.

Le maintien de la qualité de vie qui caractérise les quartiers résidentiels d'ARGENCES, dans un contexte de croissance de la ville, ont conduit les élus à engager une large réflexion sur la desserte (dont la desserte sans voiture) de la ville, sur ses espaces publics (la rénovation du centre-ville est en cours) ainsi que sur les besoins en équipements.

Le renforcement des politiques intercommunales permet de repenser les conditions d'extension de la ville vers le sud et vers l'ouest et ainsi d'envisager la mise en cohérence des projets d'urbanisation de la commune avec ceux de ces voisins.

Le projet de déviation des villes voisines de BELLENGREVILLE et VIMONT aura des conséquences majeures sur les conditions de circulation à travers ARGENCES.

En conséquence, Le P.L.U. intègre un nouveau projet d'urbanisme, dessiné pour les deux décennies à venir. La qualité du cadre de vie, entre ville et campagne, est au coeur des orientations proposées, pour que la commune préserve son attractivité (et en conséquence son niveau d'équipements) et qu'ainsi elle maintienne l'équilibre tant sociologique que générationnel qui fait la richesse de sa vie locale.

2 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

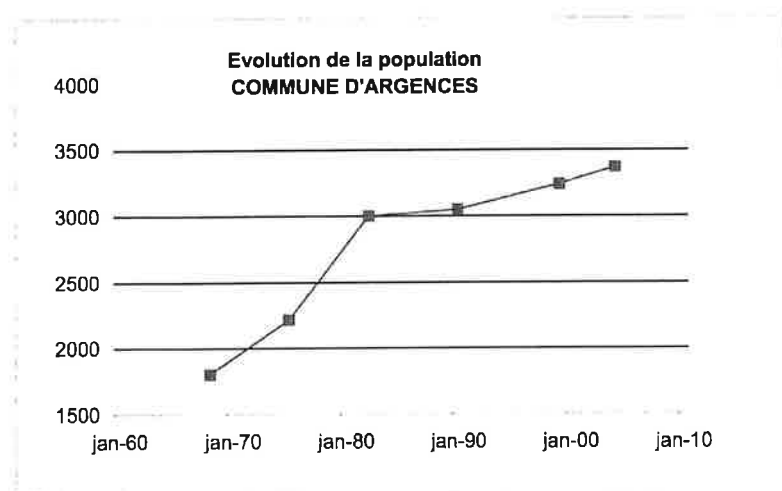
Les analyses qui suivent s'appuient sur les données du dernier recensement de la population, effectué sur la commune en 2004.

2.1 Évolution récente de la population

ARGENCES compte fin 2006 près de 3500 personnes.

La commune, dont le bourg sera reconstruit après la dernière guerre, a connu une première croissance résidentielle importante dans les années 70 et 80 : sa population va alors doubler pour atteindre 3000 habitants.

Elle connaîtra ensuite une croissance beaucoup plus lente, puisque durant ces 25 dernières années, sa population n'augmentera que d'un peu plus de 10%.



INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2004
POPULATION	1802	2215	3000	3048	3241	3372*
En % par an		+1,7 %	+4,4 %	+0,2 %	+0,7 %	+0,8%*
En pers. par an		+ 59	+ 112	+ 6	+ 21	+ 26
Résidences Principales		611	879	960	1145	1253*
En logt. par an			+ 38	+ 10	+ 20	+ 22
Taille moyenne des ménages		3	3,5	3,1	2,8	2,7

* Résultats provisoires INSEE 2004

Variation de la population :

En %	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2004
Taux annuel moyen de variation	- 1,7 %	+ 4,4 %	+ 0,2 %	+ 0,7 %	+ 0,8%
dû au mouvement naturel	- 0,4 %	+ 1,1 %	+ 0,4 %	+ 0,5 %	*
dû au mouvement migratoire	- 1,3 %	+ 3,3 %	- 0,2 %	+ 0,2 %	*

Le développement pavillonnaire a favorisé l'accueil sur la commune de ménages avec enfants, ce qui a maintenu corrélativement un solde naturel excédentaire ses deux dernières décennies malgré le ralentissement des arrivées.

Profil des ménages :

La population communale est composée de ménages auxquels s'ajoutent une soixantaine de personnes en maison de retraite.

Du fait de la forte croissance des années 70, elle vieillit, mais ce vieillissement moyen de la population est amorti grâce à la poursuite de la croissance résidentielle qui conduit à l'arrivée de familles.

Les premières données du recensement de 2004 montre une baisse relative des « 25/39ans », une baisse corollaire du pourcentage de ménages actifs (de 67% à 63%) et une augmentation des ménages d'une seule personne (20,4% en 2004 contre 19,4% en 1999).

Répartition par tranches d'âge :

En 1999, son profil (comparé avec la moyenne départementale) était globalement équilibré entre les différentes classes d'âge.

En nombre	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	+75ans
ARGENCES1990	1 017	889	696	283	163
ARGENCES1999	903	891	866	382	199
Evolution	-114	2	170	99	36
en %	-11%	0%	24%	35%	22%

en %	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	+75ans
ARGENCES1990	33%	29%	23%	9%	5%
ARGENCES1999	28%	27%	27%	12%	6%
CALVADOS 1999	26%	29%	26%	13%	7%

Répartition des ménages suivant l'age de la personne de référence :

	15 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
ARGENCES 1990	3%	5%	50%	14%	15%	14%
ARGENCES 1999	3%	6%	43%	20%	17%	11%
CALVADOS 1999	4%	6%	37%	15%	24%	15%

On notera que la part des ménages d'une personne continue de progresser :

Taille des ménages	1990	1999	Calvados 1999
1 personne	16%	19%	30%
2 personnes	24%	31%	31%
3 personnes	18%	19%	16%
4 personnes	22%	18%	14%
5 personnes	14%	10%	6%
6 personnes ou plus	6%	3%	2%
Taille moyenne des ménages	3,1	2,8	2,4

Évolution des ménages par tranches d'âge:	1990	1999	en %
Ménages de moins de 25 ans	24	36	50%
Ménages de 25 à 29 ans	44	68	55%
Ménages de 30 à 39 ans	228	224	-2%
Ménages de 40 à 49 ans	256	264	3%
Ménages de 50 à 59 ans	136	228	68%
Ménages de 60 à 74 ans	140	196	40%
Ménages de plus de 75 ans	132	128	-3%

L'évolution de la taille des ménages permet de souligner la baisse d'occupation du parc de logements : un logement sur deux est occupé par moins de 3 personnes en 1999 et cette évolution se poursuit.

Activité de la population :

	1982	1990	1999	2004
Population totale	3000	3048	3241	3372
Taux d'activité (par rapport à la population totale)	42%	44%	46%	46%
Retraités	272	388	480	*
soit en % de la pop	9%	13%	15%	*
Population active	1247	1332	1494	1567
Taux d'activité (par rapport à la population en âge d'activité)	79%	79%	83%	*
Chômeurs	132	180	204	173
Taux de chômage	11%	14%	13%	11%

Secteur d'activité des actifs occupés:

La part des actifs travaillant dans l'industrie reste importante en 1999 : 25% des actifs occupés contre 19% pour le Calvados.

INSEE 1999	ARGENCES	Calvados
AGRICULTURE	2%	5%
INDUSTRIE	25%	19%
CONSTRUCTION	8%	5%
TERTIAIRE	65%	70%

Si le nombre d'actifs progresse, ils sont de plus en plus nombreux à se déplacer hors de la commune pour rejoindre leur lieu de travail :

- moins d'un sur quatre travaille à ARGENCES en 1999,
- 15% travaille dans les communes environnantes (dont MOULT),
- près d'un sur deux rejoint l'agglomération caennaise.

Ils sont une vingtaine à travailler sur ROUEN ou la RÉGION PARISIENNE.

Type d'activité des actifs occupés:

CSP	1990	1999	Calvados1999
1 - agriculteurs exploitants	3%	1%	3%
2 - artisans commerçants chefs d'entreprise.	8%	6%	7%
3 - cadres professions intell. sup.	5%	8%	10%
4 - professions intermédiaires	14%	19%	22%
5 - employés	26%	30%	29%
6 - ouvriers	44%	37%	29%

Mobilité :

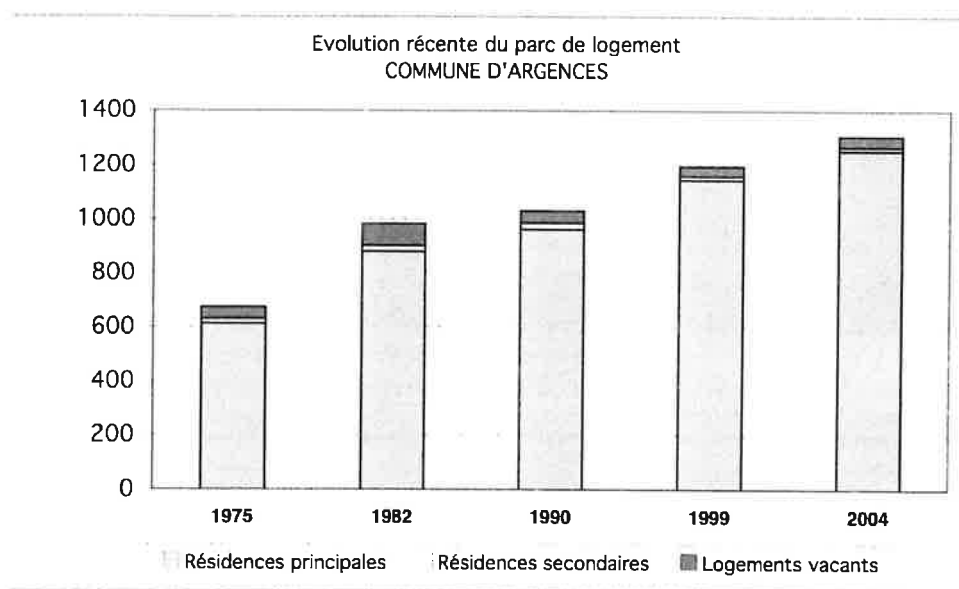
Actifs travaillant dans la Commune :	1982	1990	1999
En nombre	453	367	286
En % des actifs occupés	41%	31%	22%

Taux de motorisation :

INSEE 1999	ARGENCES	CALVADOS
Ménages sans voiture	13%	18%
Ménages 1 voiture	48%	51%
Ménages 2 voitures ou plus	39%	31%

2.2 Évolution récente du parc de logements

ARGENCES compte en 2004, un peu plus de 1300 logements, soit une croissance de 27%, ces quinze dernières années.



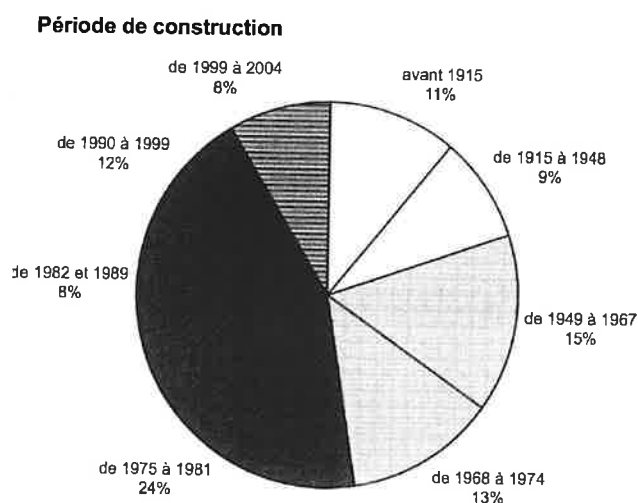
Nombre de	1975	1982	1990	1999	2004*
LOGEMENTS	672	982	1028	1195	1306
Nbre de logements par an	44		6	19	22
Résidences principales	611	879	960	1145	1253
Résidences secondaires	19	21	24	13	12
Logements vacants	42	82	44	37	41

* Résultats provisoires INSEE 2004

Le parc de logements communal est essentiellement composé de résidences principales : on ne compte qu'une douzaine de résidences secondaires, dont le nombre est stable depuis trente ans.

Le parc de logements vacants est de l'ordre de 3% ce qui souligne la tension sur le marché local.

Age des constructions

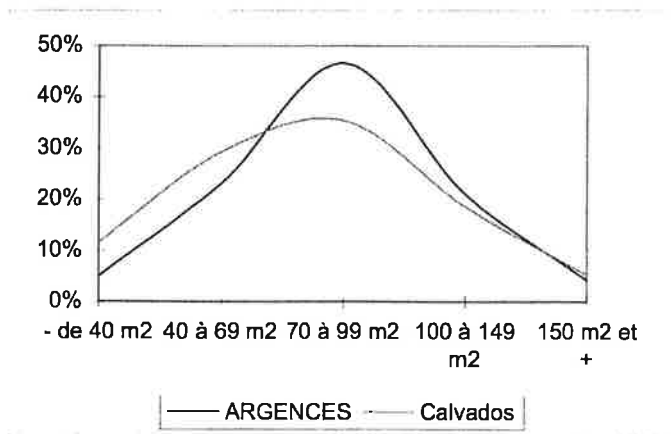


Profil des résidences principales

ARGENCES, village reconstruit, compte essentiellement des maisons individuelles et des fermes (à plus de 87% en 2004).

En 2004, on dénombre 160 résidences principales en immeuble : leur nombre a plus que doublé depuis 1999.

nombre de pièces	Argences 1990		Argences 1999		CALVADOS 1999
1 pièce	16	2%	24	2%	7%
2 pièces	53	6%	58	5%	12%
3 pièces	192	20%	258	23%	21%
4 pièces	312	33%	354	31%	25%
5 pièces	263	27%	287	25%	20%
6 pièces et +	121	13%	164	14%	15%



La répartition par taille des logements montrait en 1999, une légère surreprésentation des logements de taille moyenne (ce qui s'explique par l'importance du parc social destiné à des familles).

Le niveau de confort des résidences principales s'est accru : on ne compte plus que 33 logements sans confort sanitaire minimal en 1999, contre 50 une décennie plus tôt.

Statut d'occupation :

EN NOMBRE DE LOGEMENTS :	ARGENCES 1990	ARGENCES 1999	Évolution 90/99	En % du parc en 1999
propriétaire	543	609	+ 66	53%
locataire hors HLM	160	212	+ 52	18%
locataire HLM	224	302	+78	26%
logé gratuitement	30	22	- 8	2%

En 2004, le nombre de résidences principales occupées par leur propriétaire s'établit à 55%.

La commune comprend un parc de logements locatif important, tant privé que social.

Profil du parc social :

Il compte près de 350 logements, tous individuels.

C'est un parc qui ne connaît pas de vacance et qui compte 90% de logements F3, F4 et F5.

On notera la réalisation récente de 17 logements pour les personnes âgées.

En 1999, le parc de logements locatifs sociaux représente 26% du parc de résidences principales et cette proportion est resté stable jusqu'en 2004.

		F2	F3	F4	F5	F6
HPE	290	23	91	138	35	3
OPAC	17	5	10		1	1
Autres	35					
Parc social en 2005	342					

La demande est importante. Elle concerne en particulier de jeunes actifs, des ménages divorcés ou des personnes âgées recherchant de petits logements dans le bourg.

2.3 Activité économique et emploi local

Emploi communal :

On compte, en 1999, 796 emplois sur la commune, soit une centaine de plus qu'en 1990.

Cette progression, qui concerne autant le secteur public que privé, s'est faite en faveur des emplois féminins qui représentent en 1999 quasiment la moitié des emplois communaux. Elle se produit dans tous les secteurs d'activités (dont l'industrie, qui reste dynamique sur le bassin ARGENCES/ MOULT).

- 84% des emplois sont des emplois salariés
- 72% des salariés travaillent dans le secteur privé

Répartition des emplois	1990		1999	
AGRICULTURE	44	6%	20	3%
INDUSTRIE	68	10%	130	16%
CONSTRUCTION	76	11%	84	11%
TERTIAIRE	496	73%	573	72%

Économie locale

➔ carte : OCCUPATION

Le bourg développé au coeur d'un terroir agricole qui sera mis en valeur par l'assèchement des marais au XVIIIème siècle recevra très tôt une activité économique (dont industrielle) importante. Elle comprenait, à côté du commerce :

- la meunerie grâce aux moulins sur la Muance présents dès le XIème siècle,
- la tuilerie et la briqueterie implantées face au manoir du Fresne (la dernière fermera en 1983 ; elle employait alors une vingtaine de personnes après en avoir employé jusqu'à une centaine)
- la perlerie qui pendant un siècle à partir du milieu du XIXème siècle, fera travailler à domicile jusqu'à 1200 perleuses sur la région.

Ces activités industrielles qui connaîtront leur apogée au début du XXème siècle disparaîtront progressivement au cours du XXème siècle. Elles seront remplacées par des entreprises de main-d'œuvre implantées pour partie sur MOULT.

Aujourd'hui la commune partage avec MOULT, une importante zone d'activités, disposée de part et d'autre de la RD613 ; elle reçoit des entreprises artisanales et industrielles et un centre commercial.

Industrie et artisanat

En façade sur la RD613 sont présentes les entreprises industrielles suivantes :

- AXE : mécanique - Environ 65 emplois
- CIP : transformation de matières plastiques - Environ 40 emplois
- LEMONNIER : transporteur - Environ 10 emplois

En second plan, une zone artisanale accueille une vingtaine de plus petites entreprises.

L'ancienne tuilerie a été dépolluée et rénovée en 2005 ; elle accueille un centre d'archivage (qui est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration).

Commerces et services à la population

La commune accueille au carrefour avec la RD613 un supermarché alimentaire et une station-service (un magasin de bricolage les complète, de l'autre côté de la route, sur MOULT) et, au sein du bourg, un discounter alimentaire

Elle dispose au centre du bourg d'une structure complète de commerces et services de proximité (dont médicaux), dont l'attractivité devrait être améliorée par la rénovation des espaces publics en cours.

Elle est située à un 1/4 d'heure du principal centre commercial régional : Mondeville 2.

On notera la présence :

- d'une maison de retraite,
- de locaux ADMR

2.4 Niveau d'équipement

→ carte : OCCUPATION

ARGENCES fournit l'essentiel des services et des équipements de proximité nécessaires à la population de la commune et des communes rurales voisines.

Services publics

- Mairie et services administratifs ;
 - *le bâtiment compte cinq logements à l'étage.*
- Locaux techniques
- Église + cimetière
 - *Il existe une chapelle privée au Fresne.*
- La poste
- Un centre de secours
 - *Sa liaison avec les axes structurants pourrait être aménagée*
- La gendarmerie est sur Moul.

Equipements pré-scolaires et scolaires :

PETITE ENFANCE

- Le réseau communautaire d'assistantes maternelles dont le siège est à Vimont est accueilli une demi-journée par semaine au centre culturel. Il existe une halte-garderie communautaire à Frénouville.

UN GROUPE PRIMAIRE PUBLIC : qui accueille les enfants de la commune et ceux de Canteloup. Services associés : ramassage, restauration, garderie après-scolaire. Ses effectifs sont globalement stables : la création de nouveaux logements compense le vieillissement des autres ménages.

- Maternelle : 5 classes existantes / 5 classes ouvertes. Elle accueillait 150 enfants (à partir de 2 ans) à la rentrée 2006. Une extension sur site est envisageable avec le déplacement de la restauration scolaire.
- Élémentaire : 14 classes existantes / 11 classes ouvertes. Elle accueillait 245 enfants à la rentrée 2006.

- UN GROUPE PRIMAIRE PRIVE de huit classes, dont un peu plus d'un tiers des élèves habitent ARGENCES - services associés : restauration/garderie :
 - Maternelle : 84 enfants à la rentrée 2006 (dont 30 d'ARGENCES)
 - Élémentaire : 148 enfants à la rentrée 2006 (dont 46 d'ARGENCES).
- UN COLLEGE 600 :
 - Il accueille environ 500 enfants à la rentrée 2006. Son extension est souhaitée.
- RATTACHEMENT LYCEE : CAEN

Équipements sportifs et de loisirs :

- Un gymnase (utilisé par le collège)
- Un terrain d'évolution (Football, piste d'athlétisme, basket-ball, roller...)
- Trois terrains de tennis dont un couvert.
- Un stand de tir à l'Arc (sur Moul)
- Un terrain de pétanque
- Un terrain de Bicross
- Un stade de football (4 terrains)

EN PROJET :

- Un centre aquatique intercommunal dont la localisation n'est pas encore précisée.
- Un centre de loisirs : hébergé dans les locaux scolaires de l'école primaire / géré par des associations
- Un centre culturel :
 - Salle polyvalente de 300 places +cuisine
 - Salle de 100 places
 - Locaux pour les associations
 - Bibliothèque
- Le Moulin (il intègre un logement de fonction)

3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARGENCES est une commune d'une superficie de 976 hectares, dont le territoire est divisé par le premier front de cuesta qui signe la limite entre la plaine de Caen et le Pays d'Auge. Son coteau était une côte littorale, lorsque la Manche englobait la plaine basse de la vallée de la Dives.

Occupé à 51% par des terres agricoles, son territoire est multiple : marais au nord-ouest, plaine au sud-est que l'urbanisation du bourg gagne, coteau et bocage à l'Est, forêt au centre.

3.1 État initial du site et de l'environnement

- ➔ carte : RELIEF et HYDROLOGIE
- ➔ ORTHOPHOTOPLAN

Topographie et hydrologie

Le territoire communal est divisé de nord en sud, par un coteau, qui relie la plaine et le plateau, qu'une cinquantaine de mètres, sépare ; Sa pente est de l'ordre de 15%.

A l'est, la plaine présente une faible inclinaison vers le nord : elle culmine à environ 30m NGF au niveau de la RD613 pour atteindre environ 5m NGF au nord dans les marais, soit une pente moyenne inférieure à 1%.

A l'ouest, le plateau s'incline doucement d'est en ouest : il culmine au sud, en bordure du coteau à 70m NGF puis s'incline vers le nord-est pour atteindre environ 30m NGF à la pointe Est du territoire communal, soit une pente moyenne comprise entre 1% et 2%.

En pied de coteau s'écoule la Muance (canalisée sur une partie importante de son parcours pour les chutes d'eau des moulins), dont les eaux rejoignent celles de la Dives à Bures-sur-Dives au nord de Troarn. Elle est doublée, dans la partie sud du territoire par la Morte-Eau (ancien bras de rivière, lui aussi partiellement canalisé). De nombreux canaux, dont le canal de l'Oursin (créé en 1774) qui borde la limite nord du territoire communal, drainent le marais.

En fonction des unités géographiquement précédentes, on distinguera trois types de sols, ayant des implications différentes quant à l'urbanisme et à la construction :

- Les sols limoneux calcaires de la plaine de Caen : ce sont des sols sains, qui ont de bonnes caractéristiques agronomiques ; ils sont plantés de labours lorsqu'ils ne sont pas urbanisés.
- Les sols limoneux argileux et hydromorphes des coteaux et du plateau ; ils sont boisés ou occupés par des prairies ; Cette argile a été exploitée depuis l'Antiquité et a contribué, grâce aux tuileries, à la richesse de la commune. On notera que ces sols étanches expliquent la présence d'un centre de stockage des déchets ultimes en place d'anciennes carrières.
- Les sols gorgés d'eau du fond de vallée et des marais.



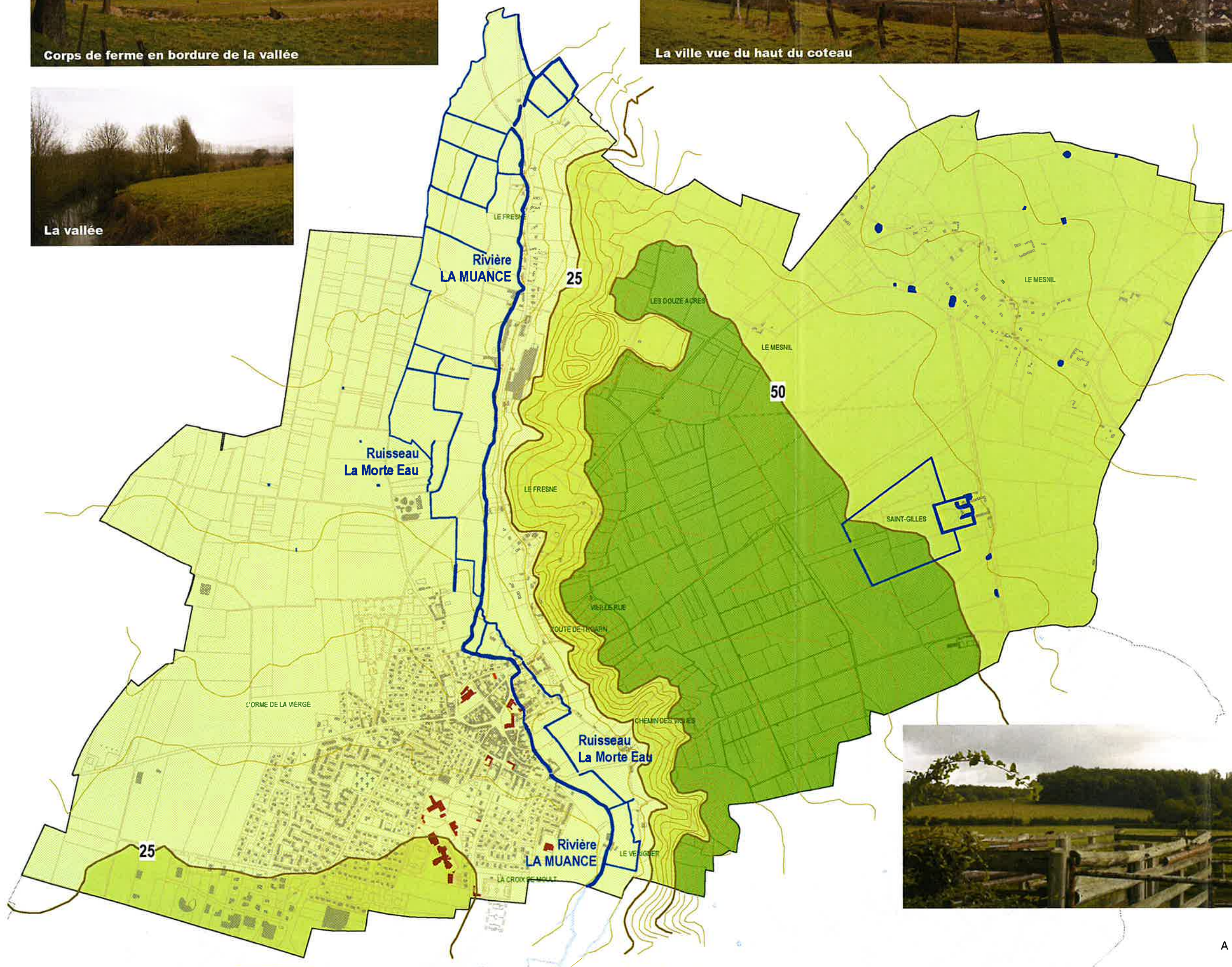
Corps de ferme en bordure de la vallée



La vallée



La ville vue du haut du coteau



RELIEF et HYDROLOGIE



commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

ORTHOPHOTOPLAN
(2001)



origine : Conseil Général ©

commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

Le paysage que l'on connaît actuellement sera façonné lors de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, lorsque l'arrivée du chemin de fer favorisera l'exportation des productions agricoles vers la région parisienne. Il a conservé les traces d'une longue histoire de mise en valeur agricole ; elles sont encore bien visibles malgré les mutations agricoles récentes.

Unités paysagères

- carte : UNITÉS PAYSAGÈRES
- Planches photographiques

Les grandes unités géographiques du territoire permettent de lire cinq grandes unités paysagères :

Le plateau calcaire

Cette partie sud-ouest du territoire est comprise dans la Plaine de Caen. Elle en a toutes les caractéristiques géographiques et paysagères : couvertes de labours, elle présente un paysage ouvert sur le lointain où les infrastructures et les extensions urbaines récentes (pavillons ou entreprises) sont très visibles. Le parcellaire est large, les haies ou les arbres sont rares.

Les terres basses

Au nord-ouest du territoire, la plaine s'abaisse progressivement et la nappe phréatique affleure. Ces marais mis en valeur au XVIII^{ème} siècle (avec, en particulier la création du canal Oursin par la famille du même nom), ont conservé un parcellaire de petite taille (les parcelles ne comptent que quelques milliers de m²) et sont, sur la commune principalement planté de peupliers. Seules quelques rares prairies subsistent.

La vallée

La Muance et la Morte Eau s'écoulent au pied du front de Cuesta, dans une vallée de quelques centaines de mètres de largeur, qui au nord se confond avec les terres marécageuses. Elle est striée de petits canaux et biefs et occupée de prairies humides. Leur passage est souligné par la présence de grands arbres.

La Muance est canalisée dans la traversée de la commune et ponctuée par les chutes d'eau des anciens moulins, ce qui donne en particulier au quartier nord-est de la ville un paysage bucolique.

Le coteau qui domine la vallée à l'Est

Il forme le fond de tableau des paysages urbains vus depuis l'Ouest.

Il est occupé par des prairies de petite taille bordées de haies, souvent vieillissantes et dont le réseau principal est perpendiculaire à la pente (trace du parcellaire du vignoble qui l'occupait jusqu'au XIX^{ème} siècle).

Le plateau

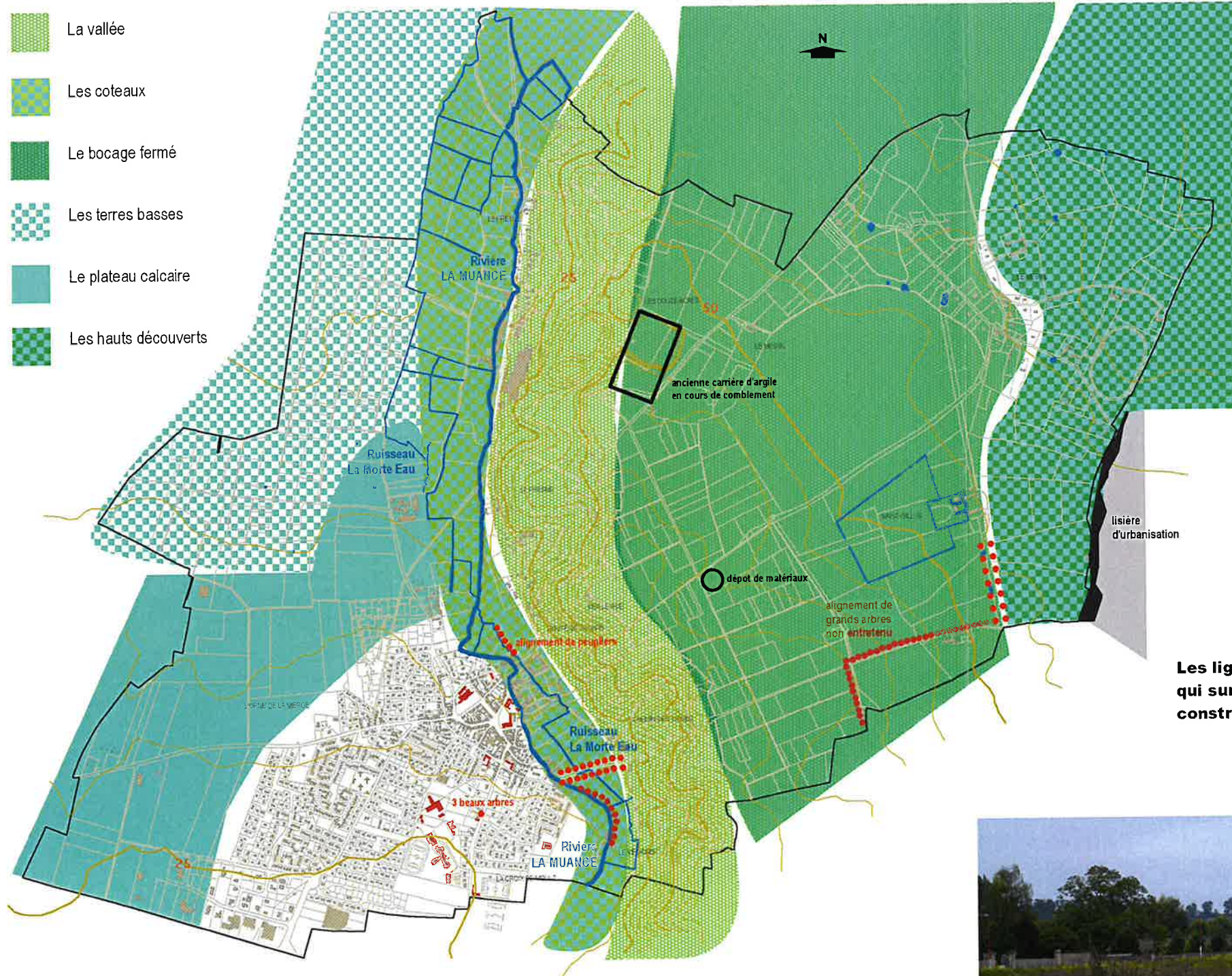
Il présente un paysage caractéristique du Pays d'Auge, où l'urbanisation est essaimée dans le bocage. Celui-ci est « fermé » par le bocage et les Bois ; quelle que soit la taille de la maille parcellaire, les arbres et les hautes haies rendent la végétation arborée très présente et l'impact des constructions dans le paysage est faible.

Il est occupé en son centre par le site du Château de SAINT-GILLES (bien lisible sur le plan mais peu perceptible depuis les voies) qui est environné de vastes parcelles (en labours, en prairies ou boisées).

LE COTEAU : le maillage bocager dans le sens des pentes rappelle l'ancien parcellaire viticole



UNITÉS PAYSAGÈRES



LA PLAINE DE LABOURS, en cours d'urbanisation



LE PLATEAU HAUT, cerné de boisements



Les lignes haute tension qui surplombent les constructions du Mesnil



LE MARAIS, planté de peupliers



LA VALLÉE

LECTURE DU PAYSAGE COMMUNAL

DEPUIS LA RD613



A la sortie de VIMONT, au-delà de la plaine au paysage ouvert, ARGENCES et MOULT se découvrent, au pied de la première Cuesta qui marque l'entrée dans le Pays d'Auge. Au premier plan, les entreprises sont implantées de part et d'autre de la RD613. Les haies et boisement de la colline adoucissent ce paysage d'entrée de ville.



Longtemps, la première entreprise visible au nord aura été AXE, dont le bâtiment se signale par la qualité de son inscription dans le site et de son architecture. Dans ce paysage de plaine sans arbre, la ville se devine par le front bâti du dernier quartier pavillonnaire aménagé au sud de la RD41.



L'événement qui suit le carrefour à feux de la sortie de Vimont est le grand carrefour en rond-point. Il est aujourd'hui ponctué de constructions commerciales : station-service, nouvel Intermarché, Bricomarché sur Moul et ancien bâtiment de l'Intermarché.



Ce paysage de plaine est "mité" en bordure de la RD41 par des constructions à usage d'activité et les pavillons qui les accompagnent.



La limite communale d'ARGENCES est séparée de la RD613 par quelques champs qui subsistent entre la voie et le front bâti du dernier quartier pavillonnaire. Cet espace se prolonge à l'Est par le site des équipements publics : la toiture verte du gymnase est visible depuis la voie ; Elle devrait être prochainement devancée par le nouveau centre nautique communautaire.

commune de **ARGENCES**
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

ÉLÉMENTS PAYSAGERS

place des arbres et haies dans le paysage communal

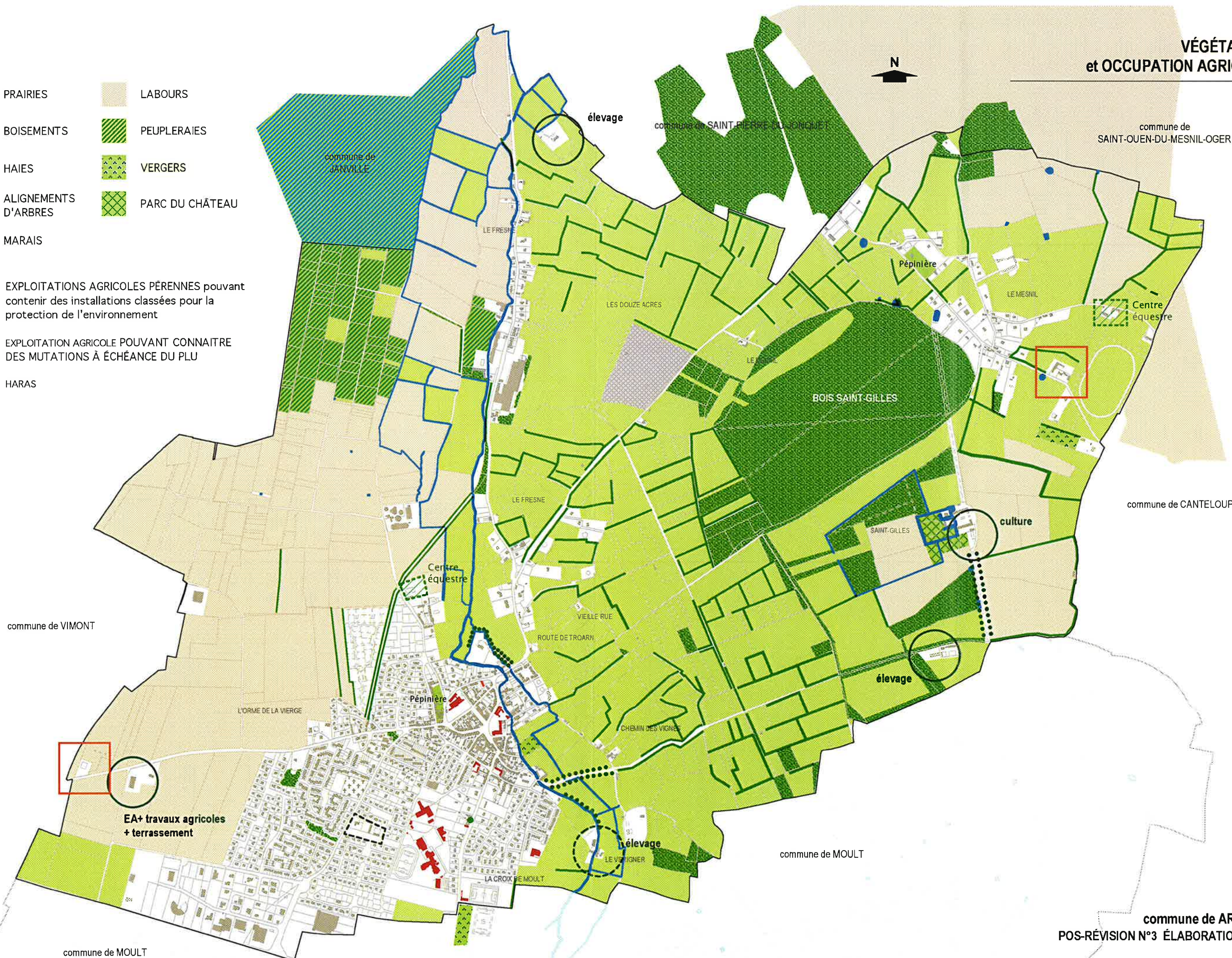


commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

VÉGÉTATION et OCCUPATION AGRICOLE



- | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------|
| | PRAIRIES | | LABOURS |
| | BOISEMENTS | | PEUPLERAIES |
| | HAIES | | VERGERS |
| | ALIGNEMENTS D'ARBRES | | PARC DU CHÂTEAU |
| | MARAIS | | |
-
- EXPLOITATIONS AGRICOLES PÉRENNES pouvant contenir des installations classées pour la protection de l'environnement
 - EXPLOITATION AGRICOLE POUVANT CONNAÎTRE DES MUTATIONS À ÉCHÉANCE DU PLU
 - HARAS



commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

Végétation et occupation agricole

→ carte : VÉGÉTATION et OCCUPATION AGRICOLE

La commune accueille encore 7 sites d'exploitation agricole dont deux sont occupés par des haras et l'un borde la ville au sud. Ce dernier pourrait connaître une mutation à court terme.

Ils sont situés sur le pourtour communal, à l'écart de la ville.

On ne compte qu'une seule installation agricole, classée pour la protection de l'environnement : au sud-est.

Leur nombre, suivant en cela la tendance nationale, a fortement diminué ces trente dernières années. Leur taille a augmenté de façon inversement proportionnelle : la superficie agricole exploitée n'a été réduite que par l'urbanisation.

Ainsi le poids de la population agricole est devenue marginale dans la population active, mais la présence agricole dans le territoire est importante et pérenne.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	32	29	16
Dont professionnelles	16	11	5
Superficie moyenne des EAP	40	62	93
UTA	33	36	17
Surface Agricole Utilisée par les EA communales	726	806	587
Dont labours	338	528	419
Dont prairies	387	276	166
Cheptels :			
Bovins	740	432	309
Porcins	s	87	s
Equidés	16	51	47

EAP : exploitations agricoles professionnelles

UTA : unité de travail agricole

S : secret statistique

La variété topographique et géologique du territoire autorise des pratiques agricoles variées : labours sur la plaine au sud-est, grasses prairies pour l'élevage bovin ou laitier sur le marais, prairies complantées de pommiers sur le plateau. S'y ajoutent des plantations de peupliers dans le marais, des boisements (ils couvrent encore près d'une trentaine d'hectares) sur la partie nord-est du plateau.

Cette occupation agricole évolue :

- la partie sud-ouest du territoire, composée de riches terres occupées par des labours (céréales, lin, betteraves à sucre, ...) est progressivement « consommée » par l'urbanisation,
- la déprise agricole se lit dans les coteaux où les vergers sont en friche,
- les cultures fourragères se sont développées sur les grandes parcelles du plateau
- L'entretien des haies diminue. Elles ont souvent perdu leur intérêt agricole et dans un contexte de déprise, elles tendent à s'épaissir ou se refermer sur les chemins peu fréquentés. Les haies qui présentent des strates arborées sont de plus, en bord de routes, déstructurées par les fauches en « mur »

Maillage bocager

S'il contribue à l'intérêt paysager de cette partie du territoire, il présente de plus un intérêt environnemental majeur : stabilisation des pentes, limitation des ruissellements, habitat pour la petite faune, coupe-vent,...

Arbres ou ensembles arborés remarquables

Plusieurs plantations d'alignement en allée ont été repérées pour leur présence dans le paysage : à l'entrée du site du Château de Saint-Gilles, en bordure de la Muance ou de la Morte Eau.

Enjeux paysagers

- Les lisières d'urbanisation sur la plaine : au-delà de leur intérêt environnemental, elle limite l'impact des nouvelles urbanisations depuis les lointains,
- L'urbanisation dans les coteaux
- Le maintien des éléments paysagers remarquables : alignements d'arbres, maillage bocager, parcs et jardins, ...

Ressources et patrimoine naturel

Biodiversité

Le patrimoine écologique communal est repéré au travers de deux ZNIEFF :

- une ZNIEFF de type 2 : MARAIS DE LA DIVES ET DE SES AFFLUENTS qui délimite la vaste zone de marais autrefois soumises aux marées et largement drainé au profit de l'agriculture.
- une ZNIEFF de type 1 : Marais de VIMONT qui couvre le nord-ouest du territoire, plantés de peupliers qui, à l'écart es zones urbanisées accueille de nombreuses et remarquables espèces d'oiseaux.

Protection des eaux

La Muance et la Morte eau présentent un intérêt piscicole, qui justifie la vigilance sur la qualité de leurs eaux (qui ne sont plus aujourd'hui utilisées par des activités économiques). Elles font parties du schéma départemental à vocation piscicole.

Ressources en eau potable

Le périmètre de protection éloigné des forages des forages F1 et F3 du Canal Oursin sur Janville (qui alimentent en eau potable le syndicat d'A.E.P. Troarn/Saint-Pair), fait une emprise au nord du territoire communal.

Énergie éolienne

Afin de favoriser le développement des énergies renouvelables et de lutter contre l'effet de serre, le CONSEIL GÉNÉRAL a élaboré un SCHÉMA POUR L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DANS LE CALVADOS. Ce guide à la conception de projets permet d'orienter les choix d'implantation de ces infrastructures.

Il inscrit le territoire étudié dans un "secteur compatible avec un parc éolien sous réserve de la prise en compte de sensibilités locales" c'est-à-dire des sensibilités paysagères et patrimoniales locales d'une part, du passage de réseaux hertzien générant des servitudes d'autre part.



commune de
JANVILLE

commune de SAINT-PIERRE-DU-JONQUET

commune de
SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER

LEMESNIL

LES DOUZE ACRES

LE MESNIL

LE FRESNE

SAINT-GILLES

commune de CANTELOUP

commune de VIMONT

L'ORME DE LA VIERGE

VIEILLE RUE
ROUTE DE TROARN

CHEMIN DES VIGNES

LE VERIGNER

LA CROIX DE MOULT

commune de MOULT

- BOISEMENTS
- HAIES
- ALIGNEMENTS D'ARBRES
- PEUPLERAIES
- VERGERS
- Centre d'Enfouissement Technique
- ZNIEFF de type 1 : Marais de Vimont
- ZNIEFF de type 2 : Marais de la Dives et ses affluents

RESSOURCES NATURELLES
PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DU FORAGE F3
DU CANAL OURSIN sur la commune de JANVILLE
(protégé par arrêté préfectoral du 07 janvier 1987)

PÉRIMÈTRE ÉLOIGNÉ

commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

3.2 Risques naturels

→ carte : RISQUES NATURELS

→ cartes DIREN_ voir les Annexes Documentaires (pièce 4a)

Inondations

La vallée de la Muance et de la Morte Eau est inondable.

Afin de préparer les dispositions réglementaires qui seront intégrées au règlement du PLU, la carte réalisée par la DIREN sur un fond au 1/25 000^{ème} a été précisée sur un fond au 1/5000^{ème}, le détail des aménagements des cours d'eau ainsi que les sinistres connus, répertoriés.

En effet, les zones inondables sont plus dues à la Morte Eau qu'à la Muance. Ce ruisseau a été de longue date canalisé par les moulins qui en utilisaient les eaux. Il est souvent bordé de digues, ou de terrains nettement plus hauts que le canal aménagé.

Pour plus de précisions, une carte détaillée a été montée : elle montre le sens de débordement des eaux, elle souligne les points où existent des risques de déverses : chutes des moulins ou ponts, elle précisent l'emplacement des vannes. Ces dernières permettent de réguler le cours du ruisseau ou de basculer les eaux de la Muance dans la Morte Eau. Ainsi, les prairies d'épanchements des eaux jouent-elles un rôle important dans la protection contre les inondations.

Enfin, la connaissance communale des sinistres depuis la Reconstruction a été prise en compte (témoignages de personnes âgées), elle permet d'affirmer que, contrairement aux indications de la carte de l'Atlas, la plupart des quartiers de la ville reconstruite n'ont pas été inondés depuis la Reconstruction. En effet, la carte de l'atlas régional des zones inondables, réalisée à partir d'un fond cartographique à grande échelle, ne permet pas de tenir compte de la canalisation partielle des deux rivières (par des digues), et du sens d'écoulement des eaux, ce qui modifie, du fait de la topographie, l'appréhension des zones de risques.

Sont ainsi concernées par des risques d'inondation :

- le quartier des Moulins, dans la partie située entre la Muance et la Morte Eau, Lors des sinistres, les hauteurs d'eau mesurées restent inférieures à 0,5m.
- Quelques constructions présentes en bordure de la rivière.

La lutte contre les inondations reposera :

- sur le maintien des zones d'expansion de crues,
- sur le bon entretien du lit de la Muance (curage), et des canaux qui s'y raccordent. Ainsi, les digues situées à l'ouest de la Morte Eau (au sud du manoir du Fresne) ont elles été restaurées en 2006, le curage de la Muance a été réalisé (du moulin au nord de la ville jusqu'à la chute au niveau de la Maison de retraite) en 2007.

Ces opérations d'entretien sont assurées par la municipalité et pour partie financée par le syndicat auquel appartient la station d'épuration, pour laquelle, la qualité du débit est essentiel, puisque ces eaux propres y sont rejetées.

Remontées des nappes phréatiques

Dans ce territoire dont une partie est proche du niveau de la mer, des affleurements d'eau sont constatés dans la vallée ou dans la partie nord de la plaine.

L'eau peut affleurer à faible profondeur en inondant les sous-sols ou altérant les infrastructures souterraines.

De plus, dans la partie ouest de la commune, du fait de la nature argileuse de la plupart des sols et les sous-sols des pavillons sont systématiquement inondés (nombre d'entre eux sont drainés par des pompes).

Après prise en compte des sinistres intervenus pendant l'hiver 2000/2001, la DIREN a réalisé une étude qui a permis la mise en place de cartes au 1/25000^{ème}, précisant les zones de risques en période de très hautes eaux.

Ruissellements et coulées de boues

Les sinistres liés aux ruissellements et aux coulées de boues surviennent lorsque des pluies d'orages arrosent des terres découvertes, ou que des sols gorgées d'eau "glissent" du fait de l'importance des pentes. Les premiers concernent surtout les secteurs labourés, les seconds, les coteaux pentus.

Ils sont accentués par l'absence de haies qui retiennent les eaux et ralentissent leur vitesse d'écoulement.

Les mesures qui visent à la création de lisière en bordure des zones urbanisées ou au maintien du maillage de haies contribuent à les limiter.

On notera que des sinistres avaient été dus au sous-dimensionnement des réseaux de récupération des eaux pluviales. Ceux-ci ont été refaits en 2002/2003.

Mouvements de terrains

Les coteaux qui longent le front de Cuesta sont potentiellement instables, tant du fait de l'importance des pentes que de la nature des sols.

Afin de préciser les secteurs à risque, la DIREN a réalisé des cartes sur un fond au 1/25000^{ème} qui indiquent l'importance des prédispositions au risque de fluage ou de glissement.

Ainsi, quelques constructions établies sur le coteau dans ces zones de risques, connaissent des sinistres (fissures, éboulements).

Remarque :

- la commune n'est pas située dans des zones de marnières.
- une ancienne carrière à ciel ouvert a existé sur le site qui reçoit à ce jour le lotissement des peupliers.

Risques sismiques

La commune est recensée comme faisant partie des communes du département soumises aux risques sismiques dits "à risque normal".

Elle fait partie de la zone 1a du classement des zones à sismicité croissante (Arrêté du 16 juillet 1992).

3.3 Aménagement de l'espace

Structure de l'urbanisation

- carte : ÉVOLUTION DE L'URBANISATION
- carte : DENSITÉ DU BÂTI sur le bourg
 - Planche photographique
 - carte : RÉSEAU VIAIRE

Le tissu bâti de la commune peut se lire en distinguant trois types d'urbanisation :

Le bourg :

Il s'est développé, en bordure d'un gué sur la Muance, au carrefour entre la route de Troarn et l'ancienne route qui reliait Caen à Lisieux. Le tracé de la Route Royale, se fera à l'écart de la ville, au sud.

Il conservera longtemps une emprise comprise entre la Rue dites « des petites rues » et la Muance.

Malgré les très importantes démolitions des bombardements de la Libération, le bourg a conservé en son centre, la structure des anciennes rues. Il comprend encore les petites venelles qui bordent la Muance et au nord de celle-ci les rues qui composent un tracé très particulier: un ovale divisé en quatre, au nord de la place qui reçoit aujourd'hui l'église et la mairie (reconstruites) et où se situaient l'église et la Halle à blé.

Ce n'est que dans la seconde moitié du XXème siècle que l'extension de ce bourg débordera à l'ouest. Elle sera particulièrement importante dans les années 70. Les quartiers pavillonnaires se juxtaposent alors au centre ancien, pérennisant la trame des chemins ruraux. Celle-ci n'est pas complétée par un second maillage facilitant les liaisons est-ouest. Le réseau concentrique du centre bourg ne trouve pas d'extension dans les quartiers périphériques : il continuera à drainer l'ensemble de la circulation vers le nord ou d'est en ouest, ce qui n'est pas, aujourd'hui, sans problème de sécurité ou sans nuisances.

Un second centre d'équipements est développé au sud entre les deux rues qui relient la commune à Moulton et au-delà à l'ancienne route nationale N°13 : il reçoit le groupe scolaire, le collège et les équipements sportifs. La rue de la Gare (la plus à l'ouest) est devenue l'entrée principale depuis la RD613 ; la seconde, depuis le centre de MOULT a conservé une emprise plus étroite.

La zone urbanisée se prolonge aujourd'hui jusqu'à la RD613 (ancienne RN13), au travers de la zone d'activité. Mais, si une voie parallèle à celle-ci a été mise en place au nord, faisant la limite entre les quartiers résidentiels et les quartiers d'entreprises, elle ne se prolonge pas à l'ouest jusqu'à la RD40.

La zone urbanisée s'étend sur la plaine en direction du nord-ouest, limité dans son expansion à l'est par le coteau et les prairies inondables de la Muance, au nord par les terres humides.

L'urbanisation diffuse du bocage:

Comme, il est usuel dans le Pays d'Auge, l'urbanisation de la partie ouest du territoire est diffuse. Comme le montre le plan du XVIIIème siècle, on distingue ainsi en marge d'un grand cercle (d'environ 1km de rayon) occupé en son centre par le Château de SAINT GILLES, les quelques implantations rurales du Mesnil et du Fresne.

Le Mesnil a été progressivement densifié dans les années 70, malgré le passage de la ligne HT, du fait du recul agricole ; dans des parcelles d'au moins 2000 m2, détachées en bordure des routes existantes se sont implantés des pavillons à l'architecture caractéristique de cette époque. Il en résulte une zone urbanisée très peu dense où des prairies demeurent en cœur de maille. On peut s'interroger sur leur devenir. Ce secteur aux sols très argileux, n'est pas desservi (du fait de sa faible densité) par le réseau d'assainissement collectif ; ce qui n'est pas sans problèmes de pollution, comme en témoignent les fossés.

Quelques constructions sont présentes en bordure de la RD80 (route de Dozulé), puis en pied de coteau au carrefour avec la route de Troarn (RD37).

Les bords de Muance :

C'est la création de la tuilerie face au château du Fresne qui développera l'urbanisation le long de la route de Troarn, parallèlement à la Muance, à partir des quelques implantation très anciennes que sont le Manoir du Fresne ou les moulins. Elle se compose aujourd'hui autant d'anciennes propriétés que de petites maisons ouvrières. L'étroitesse de la voie (aménagée dans la section la plus urbanisée, face à la tuilerie) et l'importance du trafic qui rejoint l'A13 conduisent à envisager de limiter son développement.

Typologie des constructions

La Reconstruction

La commune dispose d'un important patrimoine bâti de cette époque, qui donne une grande unité au paysage bâti du centre ville. Il est reconnaissable à la régularité des moellons de pierres de Caen utilisés pour la maçonnerie et à la massivité des volumes aux ouvertures plus larges que sur les constructions anciennes.

Les pavillons de ces quarante dernières années

Leur date de construction se lit dans leurs caractéristiques architecturales, qui varient en fonction des modes pavillonnaires :

- Volume cubique et toitures à quatre pans de faible pente des pavillons des années 60,
- Toiture massive des pavillons des années 70, et couverture de tuiles mécaniques brunes,
- Volume parallélépipédique et toitures à deux pans de 45° couvertes de petites tuiles plates couleur "champagne" des pavillons des années 90/2000,
- etc...

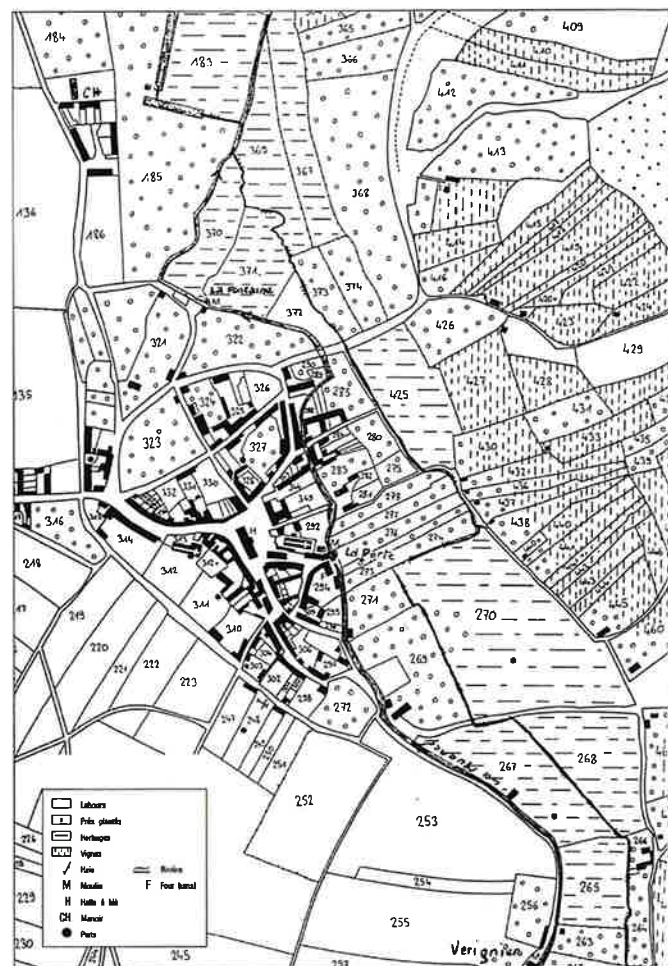
La plupart de ces pavillons partage le fait d'être couvert de tuiles, comme il est de tradition dans la commune et de ne présenter que rarement un étage.

Ils sont implantés en retrait des voies sur des parcelles de l'ordre :

- de 600 à 700 m² pour les maisons individuelles,
- de 400 à 500m² pour les maisons jumelées,
- d'environ 250m² pour les maisons en bande.

Les constructions à usage d'activités

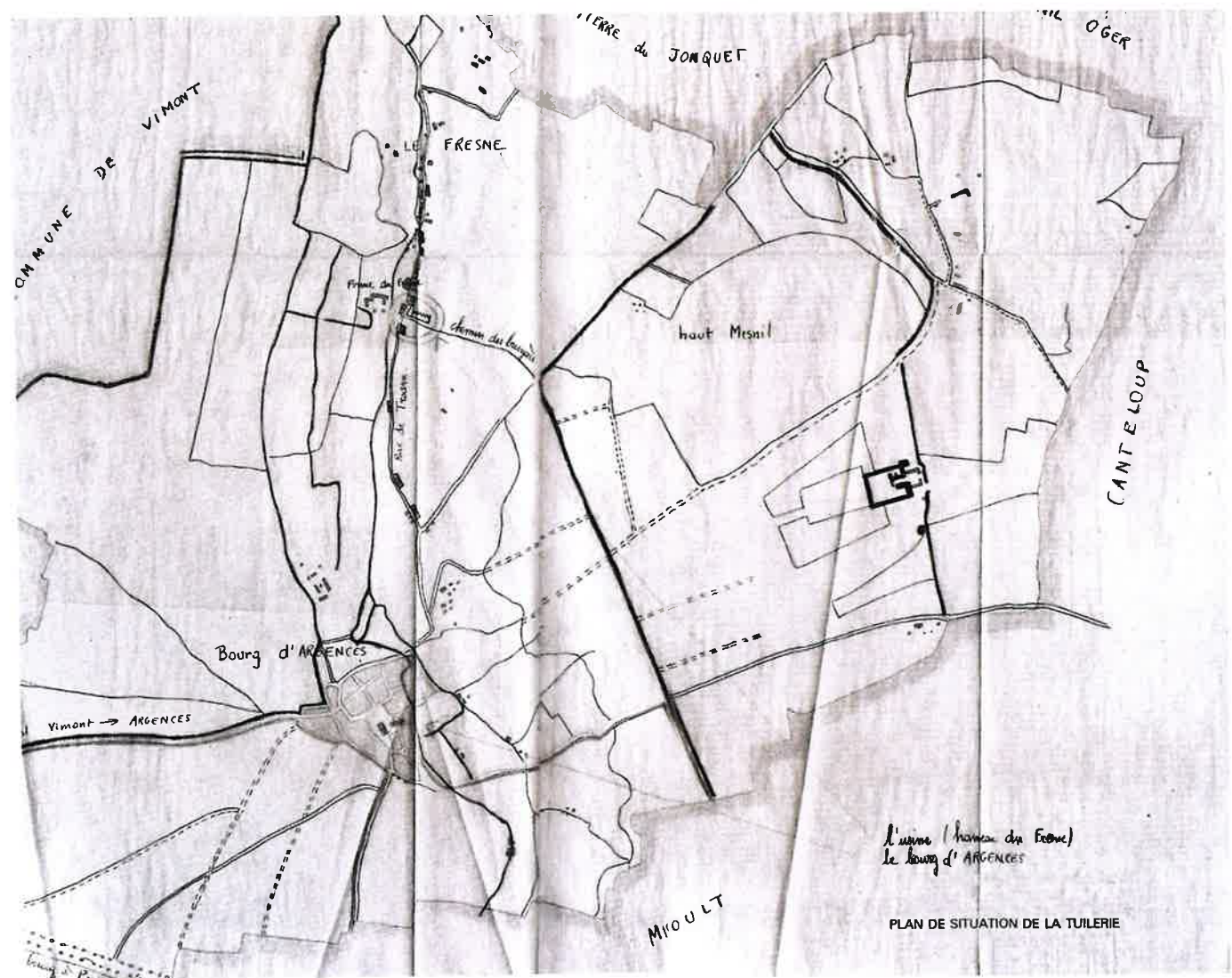
Au milieu de la banalité des hangars de la zone d'activité, on notera la qualité de l'architecture de l'usine qui borde la RD613 dont l'image valorisante profite à la commune.



Dessin réalisé d'après le PLAN TERRIER DE 1748
Extrait de ARGENCES -Ed. MAURY

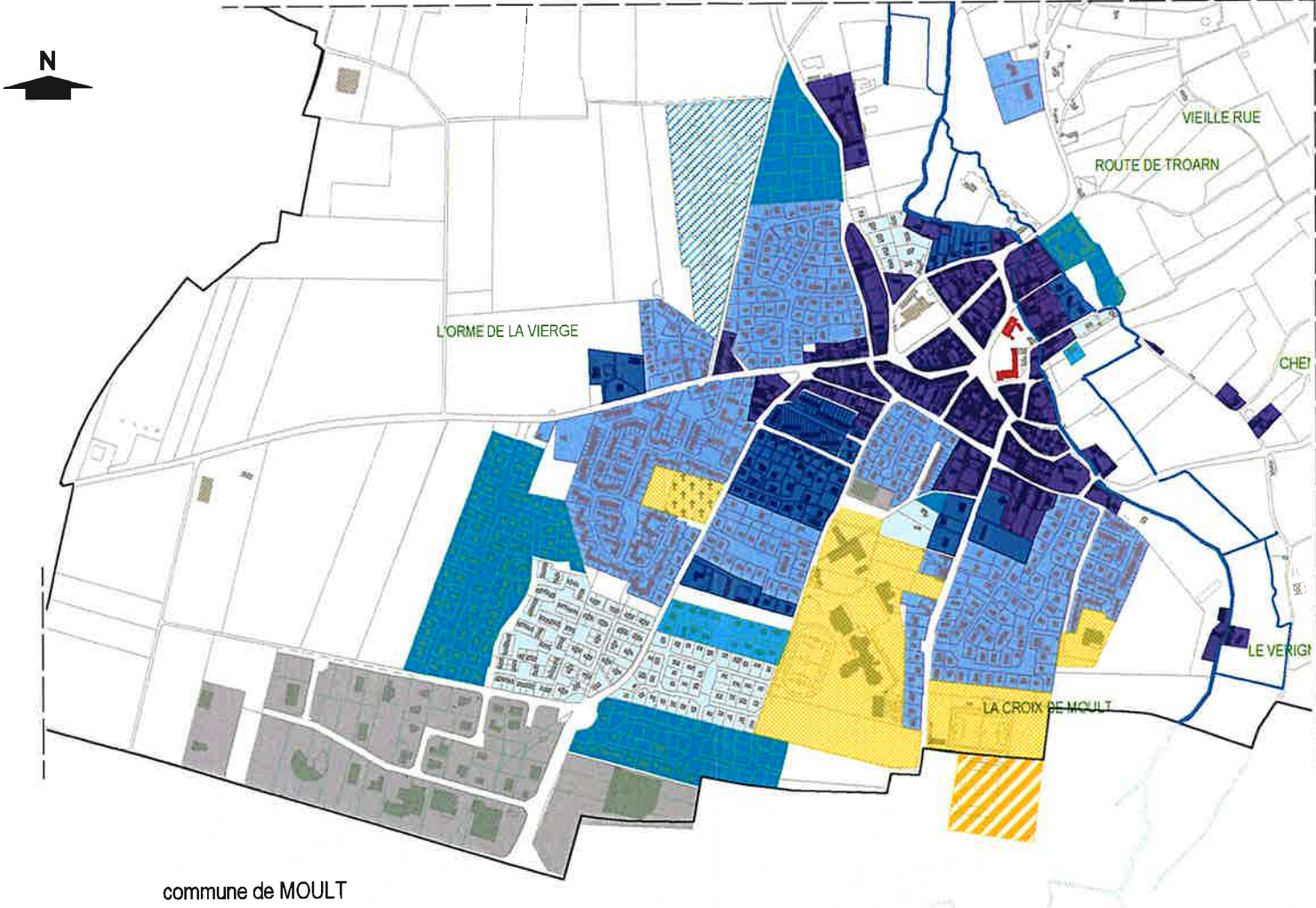
la structure viaire a été conservé lors de la Reconstruction

Plan de la commune (Fin XIXème) situant la Tuilerie
Extrait de ARGENCES -Ed. MAURY



ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

AGE DES CONSTRUCTIONS DU BOURG



- CONSTRUCTIONS ANCIENNES et DE LA RECONSTRUCTION
- 1950 - 1970
- 1970 - 1985
- 1985 - 1995
- 1995 - 2000
- depuis 2000
- EN COURS
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- ACTIVITÉS

commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

VUE DEPUIS LE NORD-EST
DANS L'AXE DE LA RUE
ANDRÉ GOURNEZ



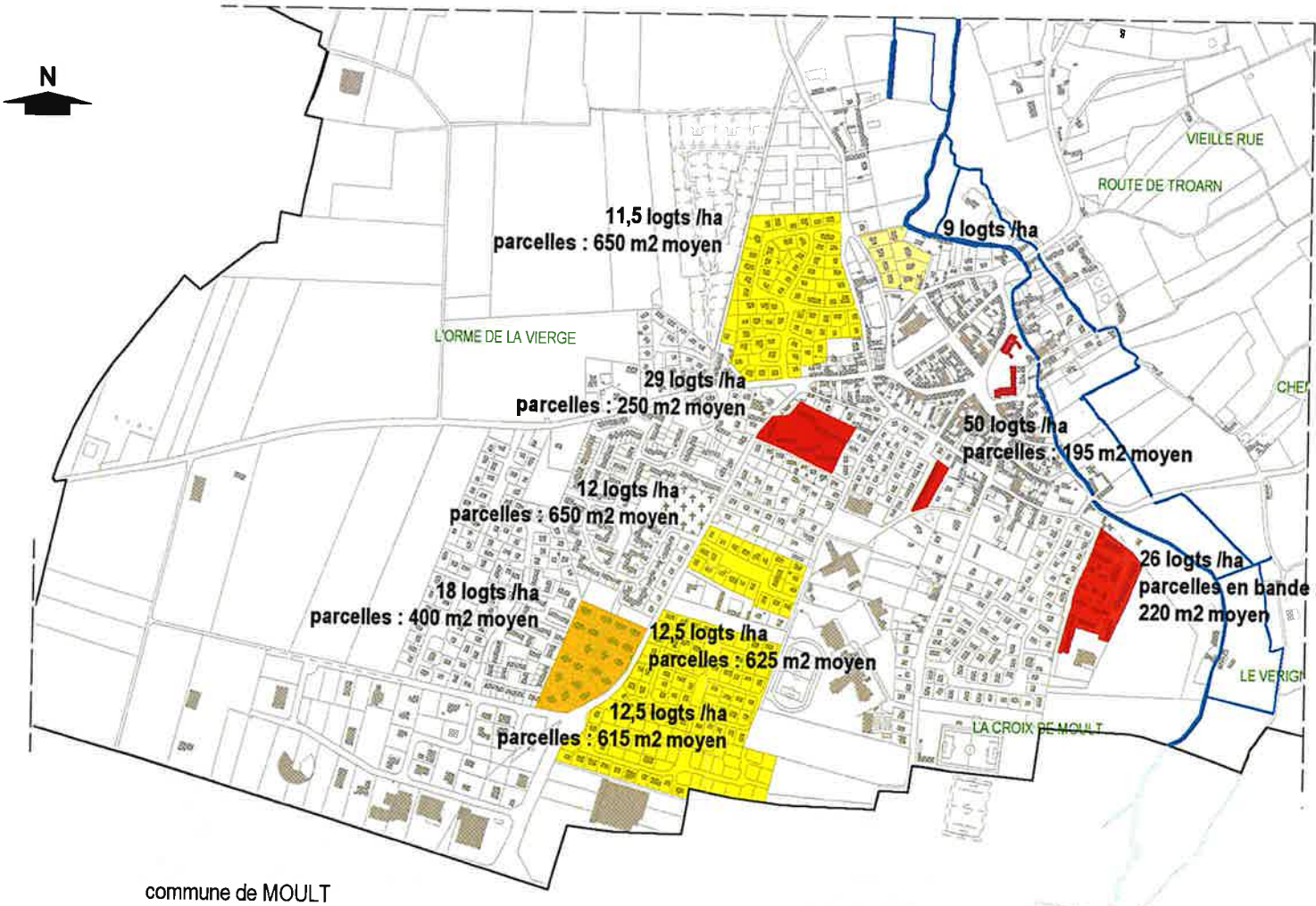
VUE DEPUIS LE NORD DANS
SUR LA PLACE DE LA MAIRIE
ET DE L'ÉGLISE



LE BOURG : IMMEUBLES À L'ALIGNEMENT
DES VOIES



DENSITÉ DU BÂTI
sur le bourg



QUARTIERS PAVILLONNAIRES DE DIFFÉRENTES
ÉPOQUES (1960 -1970 -1990)



commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES et URBANISTIQUES

DES CONSTRUCTIONS



CONSTRUCTIONS DU BOURG,
ANTÉRIEURES AUX BOMBARDEMENTS
DE LA LIBÉRATION



BÂTIMENTS DE LA
RECONSTRUCTION



ARCHITECTURES "MODERNES"

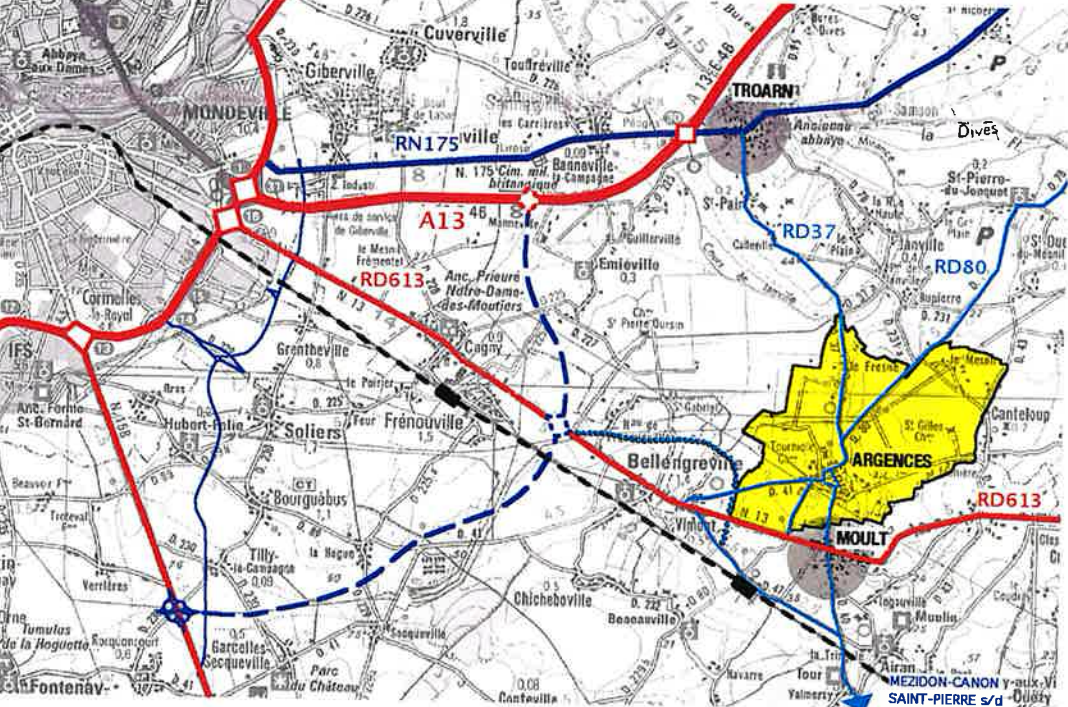


PAVILLONS DE CES TRENTE DERNIÈRES ANNÉES



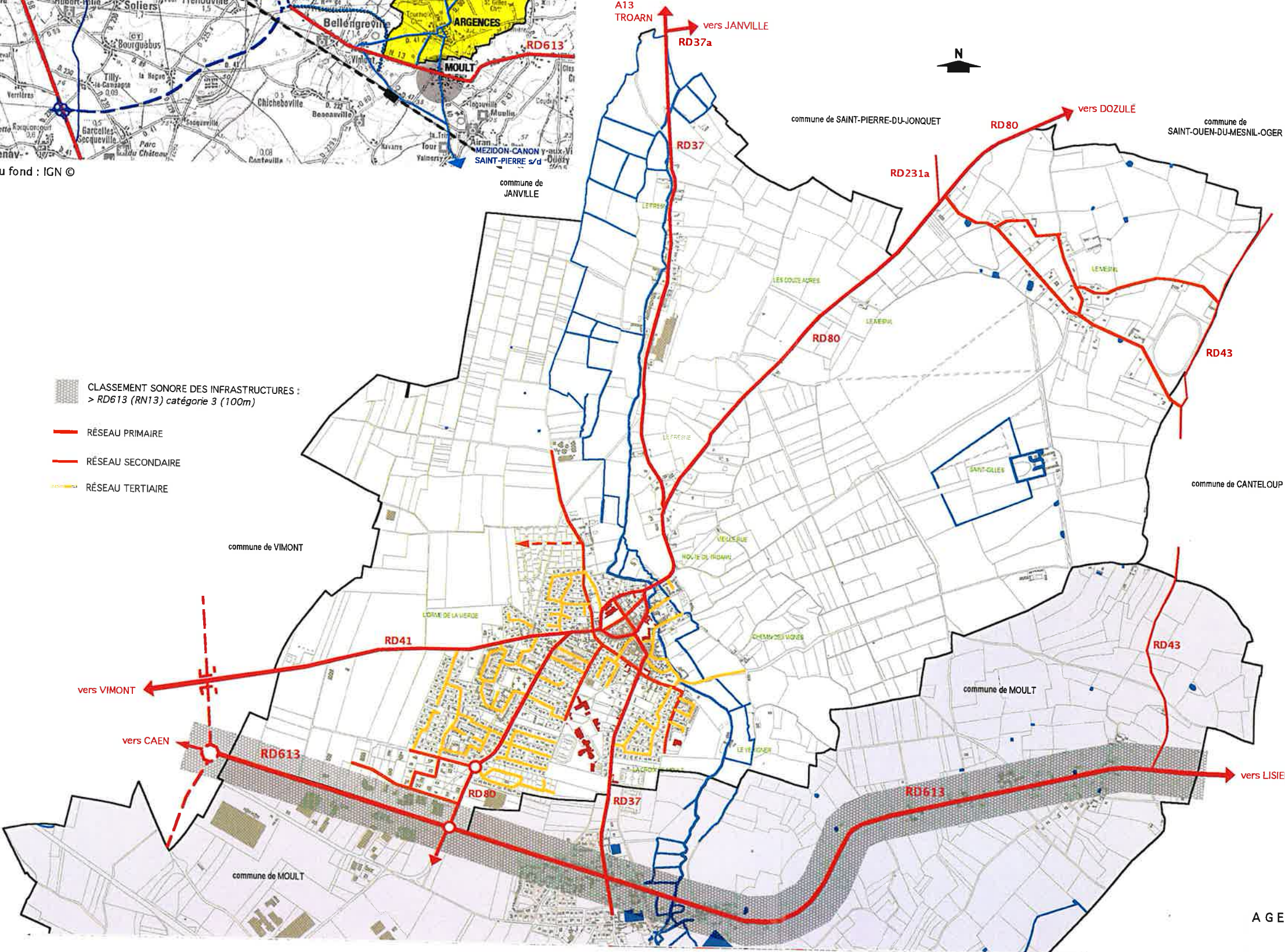
commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

ÉVOLUTION DU RÉSEAU ROUTIER À L'EST DE L'AIRE URBAINE DE CAEN



origine du fond : IGN ©

- CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES :
> RD613 (RN13) catégorie 3 (100m)
- RÉSEAU PRIMAIRE
 - RÉSEAU SECONDAIRE
 - RÉSEAU TERTIAIRE



RÉSEAU VIAIRE



commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

Vestiges archéologiques

Sont repérés à ce jour par la DRAC :

- Deux enclos au nord du bourg,
- Le site du château de SAINT GILLES

Cette liste n'étant pas limitative, il convient de rappeler la loi du 27 septembre 1941 qui régit en particulier les découvertes fortuites, afin d'éviter toutes destructions totales ou partielles des vestiges par méconnaissance des démarches à suivre lors de la découverte d'un site : Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Code Pénal.

Tout projet d'urbanisme dans ses secteurs devra faire l'objet d'une consultation de la D.R.A.C.

Monuments historiques

Les façades et les toitures du Château du Fresne (face auquel a été construite la Tuilerie) sont inscrites à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 4 octobre 1932.

Comme le permet la nouvelle législation, l'intérêt de la révision de son périmètre de protection a été étudié avec l'Architecte des Bâtiments de France. Elle n'a pas été retenue.

Constructions ou ensemble architecturaux remarquables

On remarquera :

- La propriété de SAINT GILLES : manoir, corps de ferme, mur et porches d'enceinte, allée d'accès.
- Le corps de ferme du Mesnil, représentatif de corps de fermes ruraux de la région.
- Le porche, les façades et la tourelle de l'ancienne tuilerie, traces d'un passé industriel,
- Les différents moulins ou chutes d'eau qui ponctuent la Vallée et rappelle l'origine du développement économique de la ville
- La mairie : construction caractéristique du style des années 50.

CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

PETIT PATRIMOINE : chutes d'eau

MONUMENT HISTORIQUE et SON PÉRIMÈTRE DE PROTECTION :

> Façades et toitures du "Château du Fresne"
inscrits à l'Inventaire Supplémentaire
par arrêté du 04 octobre 1932

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :

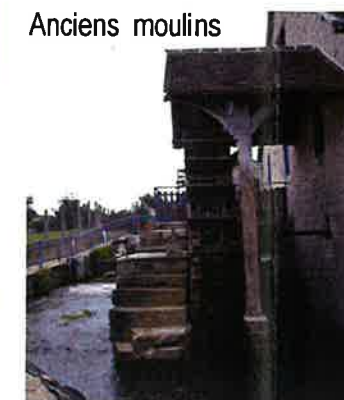
PRINCIPAUX SITES ARCHÉOLOGIQUES REPÉRÉS

PARCELLES où tout projet d'urbanisation ou d'aménagement doit faire l'objet d'une autorisation de la D.R.A.C.



La chapelle du Fresne

Anciens moulins



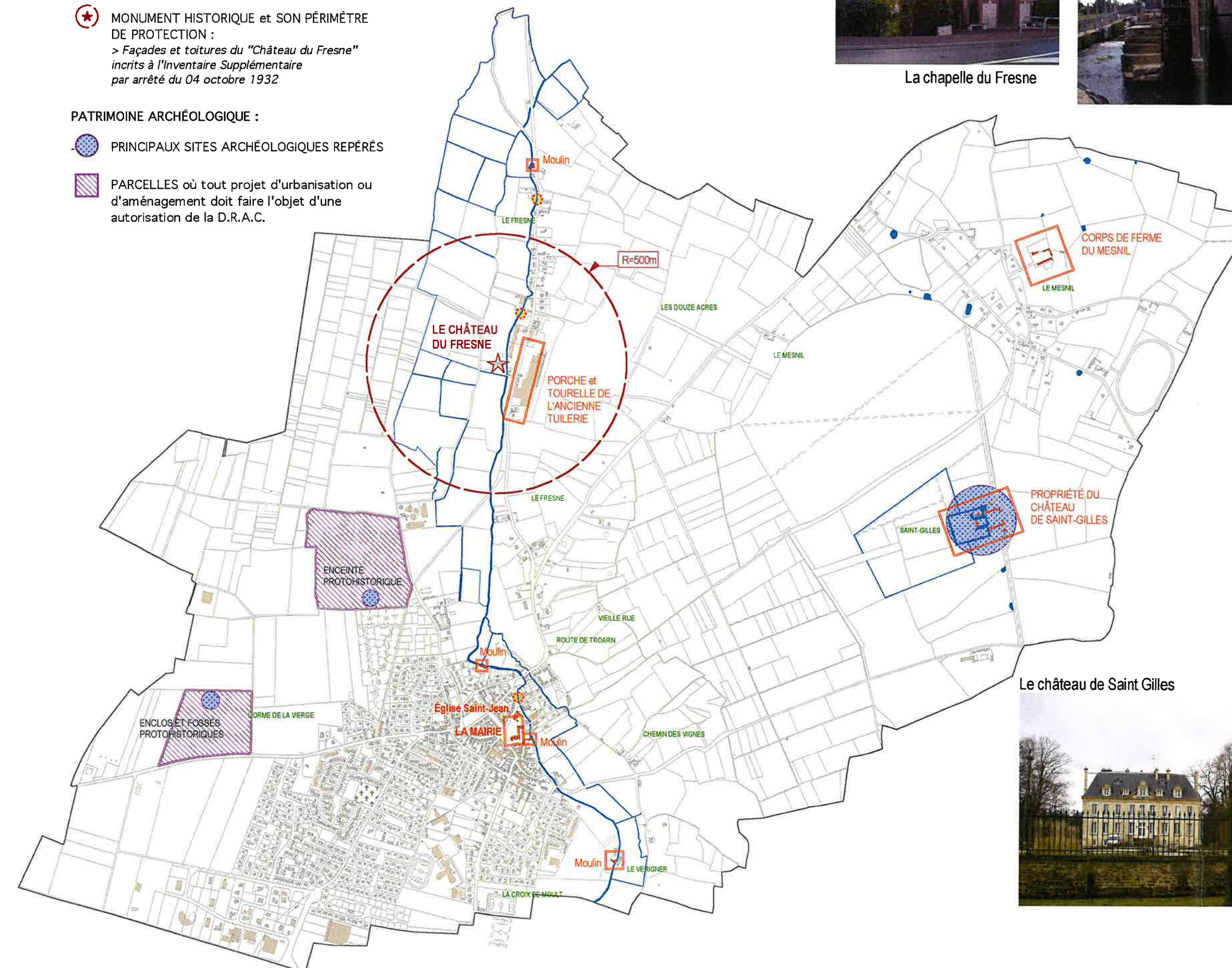
PATRIMOINE CULTUREL



L'ancienne tuilerie



Le château de Saint Gilles



commune de ARGENCES

POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

3.4 Infrastructures de transports et de déplacement

Desserte routière à l'Est de l'agglomération caennaise

→ carte : ÉVOLUTION DU RÉSEAU ROUTIER
À L'EST DE L'AIRE URBAINE DE CAEN

RD80 (Route de Dozulé) :

Voie secondaire, elle reçoit près de 1200 véhicules par jour en 2004 dont 4% de poids lourds (elle dessert le centre d'enfouissement technique).

RD80 (section ARGENCES / RD613) :

Principale entrée dans la ville d'ARGENCES et accès à sa zone d'activité, cette avenue d'entrée de ville reçoit près de 5000 véhicules par jour dont 5% de poids lourds. Elle fait l'objet d'un projet d'aménagement qui permettra la rénovation et l'élargissement des trottoirs et la sécurisation des traversées (en vue de la suppression du transit des poids-lourds).

RD41 (Route de Vimont) :

Elle reçoit un peu plus de 3000 véhicules par jour en 2004, dont 2% de poids lourds ; Y transite une partie du trafic domicile/travail qui rejoint l'agglomération caennaise.

RD37 (Route de Troarn) :

Cette voie est l'un des accès, depuis la RD613, à l'échangeur autoroutier de Troarn. Elle reçoit près de 5000 véhicules par jour dont 7% de poids lourds, dans la traversée des secteurs urbanisés du Fresne.

RD37 (section ARGENCES / RD613) :

Accès à ARGENCES, et à ses équipements publics (dont le collège) depuis le centre de MOULT, cette voie reçoit environ 2500 véhicules par jour

RD613 (ancienne RN13) :

Le territoire communal vient border l'ancienne RN13 au sud, ce qui a permis à la commune de déployer une zone d'activité, face à celle présente sur Moulton.

Cet axe structurant à l'échelle de la Région, constitue l'une des principales entrées de ville dans l'agglomération caennaise. Elle reçoit près de 22 500 véhicules par jour dans cette section de la plaine.

Elle est ainsi classée voie à grande circulation et à ce titre soumise à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Vu l'importance du trafic reçu, elle est classée par l'arrêté préfectoral du 6 juillet 1999 pris en application de la Loi sur le Bruit en infrastructure de type 3.

Nouvelles infrastructures programmées

Afin de pallier les engorgements routiers récurrents aux heures de pointe, et de décharger les bourgs traversés d'une partie des nuisances, deux nouvelles infrastructures routières sont prévues à court terme :

- la réalisation d'un barreau autoroutier A13/RD613 qui rejoindra le contournement sud (en projet) à l'ouest de Bellengreville,
- la déviation de Bellengreville et Vimont. Le carrefour qui permettra son raccordement sur la RD613 sera situé immédiatement à l'ouest de la limite communale.

Elles modifieront les conditions de circulation à moyen terme dans la commune en permettant la suppression du transit poids lourds qui la traverse (en reliant l'A13 à la RD613 et réciproquement).

Elles supposent le raccordement de la RD41 sur la déviation de VIMONT-BELLENGREVILLE, faute de quoi l'ensemble du trafic se concentrerait sur la RD80 ; ce que ne permet pas son emprise. Ce qui renforcera, cette seconde entrée de ville, depuis l'ouest.

Transports publics :

La commune est desservie par la ligne 16 des bus verts du Conseil Général ; cette ligne qui longe la RD613, vient de Vimont par la RD4, traverse Argences puis rejoint Moulton (et se dirige sur MEZIDON).

La halte SNCF la plus proche est à MOULT. Elle vient d'être rénovée (elle intègre une aire de stationnement pour les voitures et les vélos) et son cadencement a été renforcé (ligne LISIEUX-CAEN).

Elle reste d'un accès peu aisé en vélo depuis ARGENCES, puisqu'il faut traverser la RD613 et ensuite emprunter la voie qui borde la zone d'activités (et reçoit nombre de poids lourds).

La question de son accessibilité (bus / vélo) est posée afin de favoriser le recours à ce mode de transport pour les déplacements domicile/travail ou domicile/études. Dès à présent la communauté de communes étudie la création d'une piste cyclable.

Réseau « vert » (chemins, pistes cyclables)

→ carte : RÉSEAU VIAIRE :
voie verte et bus

La commune est traversée par un important réseau de chemins, qui du fait de l'intérêt tant écologique que paysager de son territoire, est dès à présent largement entretenu et balisé pour la randonnée.

Plusieurs raisons inclinent à développer aussi un réseau dans le tissu urbain qui favorise les déplacements sans voiture :

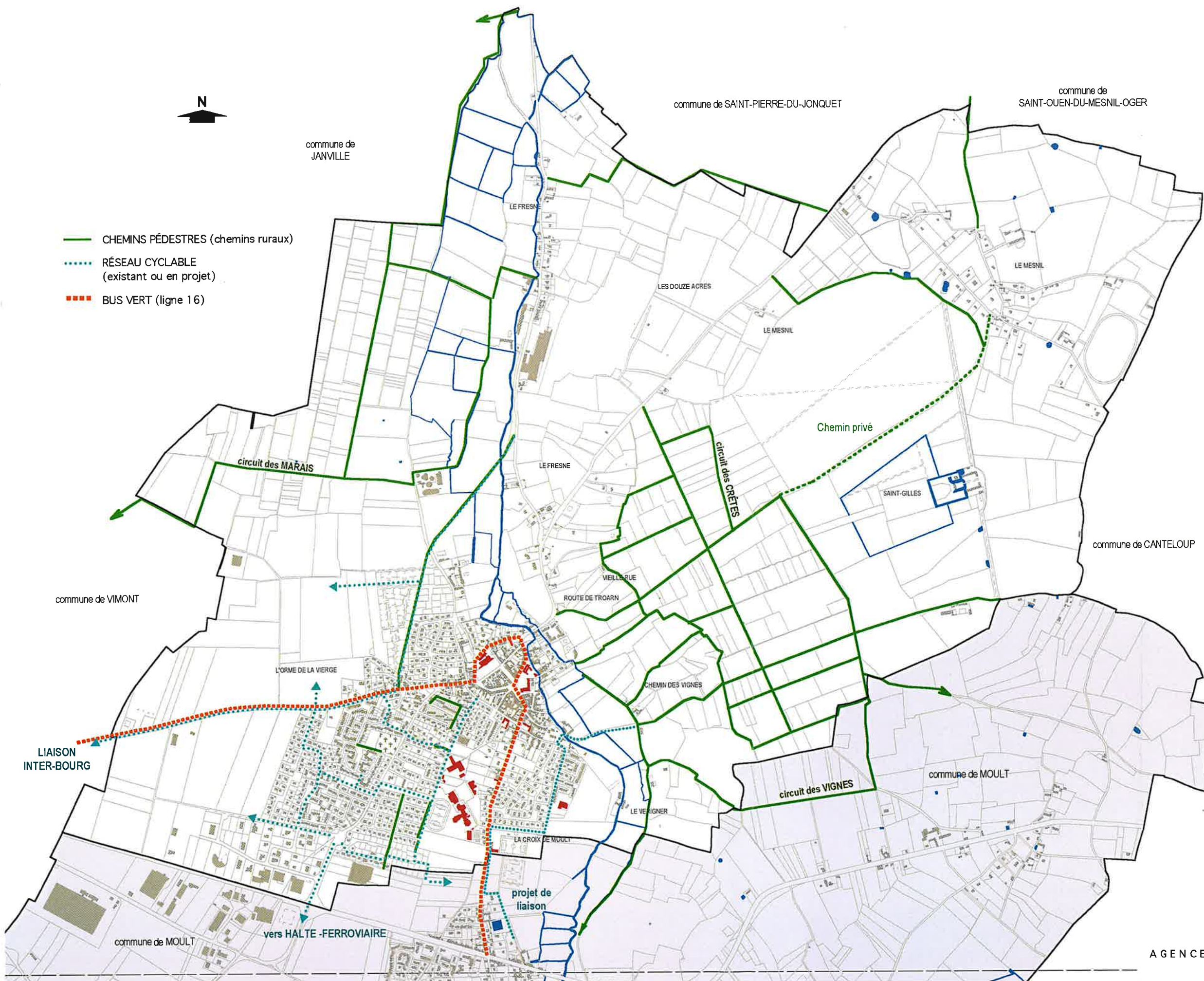
- La présence d'une halte SNCF sur MOULT sur la ligne régionale LISIEUX –CAEN
- La présence du collège dont l'accessibilité en vélo depuis Moulton ou Vimont pourrait être améliorée.
- L'accessibilité des équipements publics depuis chaque quartier résidentiel,
- L'attrait de la campagne environnante qui offre de nombreuses possibilités de promenade que ce soit en bordure de Muance, en direction des marais, de la forêt ou du bocage.

La commune a dès à présent programmé la réalisation d'un réseau de voies mixtes à créer ou à aménager sur des voies existantes.

La communauté de communes a programmé la réalisation de pistes cyclables dont sur Argences :

- une voie verte dans l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer qui reliait la tuilerie à la gare de Moulton ;
- une piste cyclable en bordure de la RD41 (entre ARGENCES et VIMONT) ;
- une seconde à moyen terme sur la RD80 (section sud) en direction de la halte SNCF de Moulton.

RÉSEAU VIAIRE : VOIE VERTE et BUS



3.5 Autres infrastructures

Alimentation en eau potable :

Elle est assurée par le syndicat d'ARGENCES qui regroupe 13 communes et qui alimente une population d'environ 10 300 habitants. Le fermier est la société SAUR.

Le service comprend 4 309 abonnés en 2006 (+ 1,34%) dont 1/3 sont à ARGENCES.

Le syndicat dispose de deux forages en nappe souterraine, sur MOULT qui suffisent à son alimentation ; il n'exporte ni n'importe d'eau.

Capacité de production : chaque forage à un débit nominal 100m³/h et une capacité de production 2000m³/j (730 000 m³/an). Ils ont produit en 2006, 592 653 m³, soit une croissance de +0,67% après une baisse de 2,88% entre 2004 et 2005.

Le rendement primaire du réseau (volume consommé /volume distribué) est élevé mais en diminution : 85% en 2004, 83% en 2005 81% en 2006, pour un réseau qui progresse (165km en 2006), aussi "l'indice de perte" est par contre en légère progression. Les travaux de rénovation de réseaux dans le centre d'Argences se poursuivent.

Qualité de l'eau distribuée : elle est de bonne qualité (pas d'excès de nitrates ou de pesticides).

Consommation moyenne : 115 m³ par an et par abonné ; elle baisse de 1,5% par rapport à 2005.

- Consommation moyenne des abonnés domestiques : 104 litres par habitant et par jour (soit environ 38 m³ par habitants et par an / 105 m³ par an et par ménage).
- Consommation des autres abonnés (industriels, gros consommateurs) : 19% du volume mis en distribution ; leur consommation continue de baisser (baisse du nombre d'abonnés): -11% entre 2004 et 2005, -3% entre 2005 et 2006.

Assainissement des eaux usées :

La commune appartient au SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LA VALLÉE DE LA MUANCE, qui regroupe 14 communes, et a délégué la gestion du service à la SAUR.

La ville est desservie par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Celles-ci sont traitées par la station d'épuration située sur la commune qui a une capacité de 20 000 EH et est utilisée fin 2006, à seulement un tiers de sa capacité (6500 EH).

Elle dessert les communes de AIRAN, BELLENGREVILLE, CESNY AUX VIGNES, MOULT et VIMONT ; sur les 2886 abonnés en 2006 (+1,8%), 45% sont sur ARGENCES.

La station, construite en 1994 est de type "boues activées en aération prolongée" ; elle rejette dans la Muance. Comme le confirme le dernier Bilan du SATESE, elle ne présente pas de problèmes de fonctionnement.

Réseau :

Le recueil des effluents se fait grâce à un réseau gravitaire qui dessert la ville, auquel s'ajoute un réseau qui borde la ROUTE DE TROARN dans lequel, les effluents sont refoulés.

Zonage d'assainissement :

Suite aux études réalisées dans le cadre du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT entrepris par le syndicat, la municipalité n'a pas choisi d'étendre ce réseau jusqu'au Mesnil. En effet, malgré des aptitudes de sols qui varient de faible à très faible, la faible densité d'urbanisation conduit à des coûts d'investissement deux fois supérieurs aux coûts de réhabilitation des installations autonomes.

La zone d'assainissement collectif sera modifiée pour être adaptée au périmètre des zones urbanisées et urbanisables du bourg.

Pour assurer le contrôle des assainissement autonome, le syndicat met en place un SPANC, dont l'avis sera requis lors des demandes d'autorisations de construire.

Assainissement des eaux pluviales :

Le bourg est équipée d'un réseau séparatif d'eaux pluviales, qui fait l'objet de tranches de travaux régulières pour sa rénovation. Ainsi, il sera partiellement réhabilité lors des travaux de mise en valeur du centre bourg.

Les nouvelles urbanisation, en application de la Loi sur l'Eau disposent de leur propre réseau et des ouvrages de rétention nécessaires à la bonne régulation des débits de rejet dans le réseau général.

Collecte des ordures ménagères :

La collecte et la gestion des ordures ménagères est une compétence de la communauté de commune. Celle-ci fait partie du SYNDICAT MIXTE D'ÉLIMINATION DES ORDURES MÉNAGÈRES de la région d'ARGENCES qui regroupe 29 communes pour une population d'un peu plus de 20 000 habitants.

Il assure en régie :

- la collecte au porte à porte des ordures ménagères résiduelles et du tout venant ; elle est réalisée deux fois par semaine sur Argences.
- la collecte des recyclables secs en porte à porte avec un tri effectué par les ripeurs au pied du camion ; elle est réalisée une fois par semaine sur Argences.
- la collecte des gravats (inertes), des ferrailles et des déchets verts au centre d'apport volontaire de Bellengreville et dans les bennes mises à la disposition de la population dans les communes adhérentes.

La commune dispose d'un point de collecte pour les déchets verts. La population communale peut aussi apporter déchets verts et encombrants au centre de dépôt volontaire de Bellengreville. Les déchets collectés sont ensuite adressés aux filières d'enfouissement (C.E.T. de CAUVICOURT) ou de recyclage (par l'intermédiaire de VÉOLIA). Les déchets verts sont traités par VALNOR.

Évolution du service :

La création d'une déchetterie communautaire est envisagée sur MOULT.

Le SMEOM fait la promotion du compostage avant d'améliorer la valorisation des déchets et de réduire le tonnage mis en décharge.

ADSL :

La commune est desservie par le réseau haut débit.

Gaz:

La canalisation de transport de gaz DEMOUVILLE - SAINT PIERRE SUR DIVES traverse le territoire communal au sud-ouest.

Lignes électriques HAUTE TENSION :

- Une ligne LA DRONNIÈRE-PERCY traverse en souterrain le bourg
- Deux lignes 2 x 225 kV et 2 x 400 kV (TOURBE-COQUAINVILLIERS / TERRETTE- TOURBE), traverse le territoire communal d'est en ouest au nord du bourg ; elle surplombent le hameau du Mesnil.

les choix d'urbanisation, des champs magnétiques existants à proximité des lignes.

Centre d'enfouissement de déchets dangereux :

La commune accueille un centre de stockage des déchets dangereux, exploité par la société SOLICENDRE (groupe VEOLIA).

C'est une décharge de classe 1 située dans l'ancienne carrière d'argile. Elle a été dimensionnée pour 10 ans et permet l'enfouissement de 30 000 T de déchets par an répartis ainsi :

- 15 000 T de déchets à stabiliser préalablement au stockage,
- le solde en déchets à stocker en l'état.

Début 2005, les capacités disponibles sur le site sont de 400 000 T / 250 000 m³ à une hauteur maximale de 68,5m NGF.

La durée d'exploitation commerciale est limitée à la durée de comblement et ne pourra excéder 18 ans.

PLAN DE ZONAGE avant RÉVISION
(suite Modification n°8 du POS)

et POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

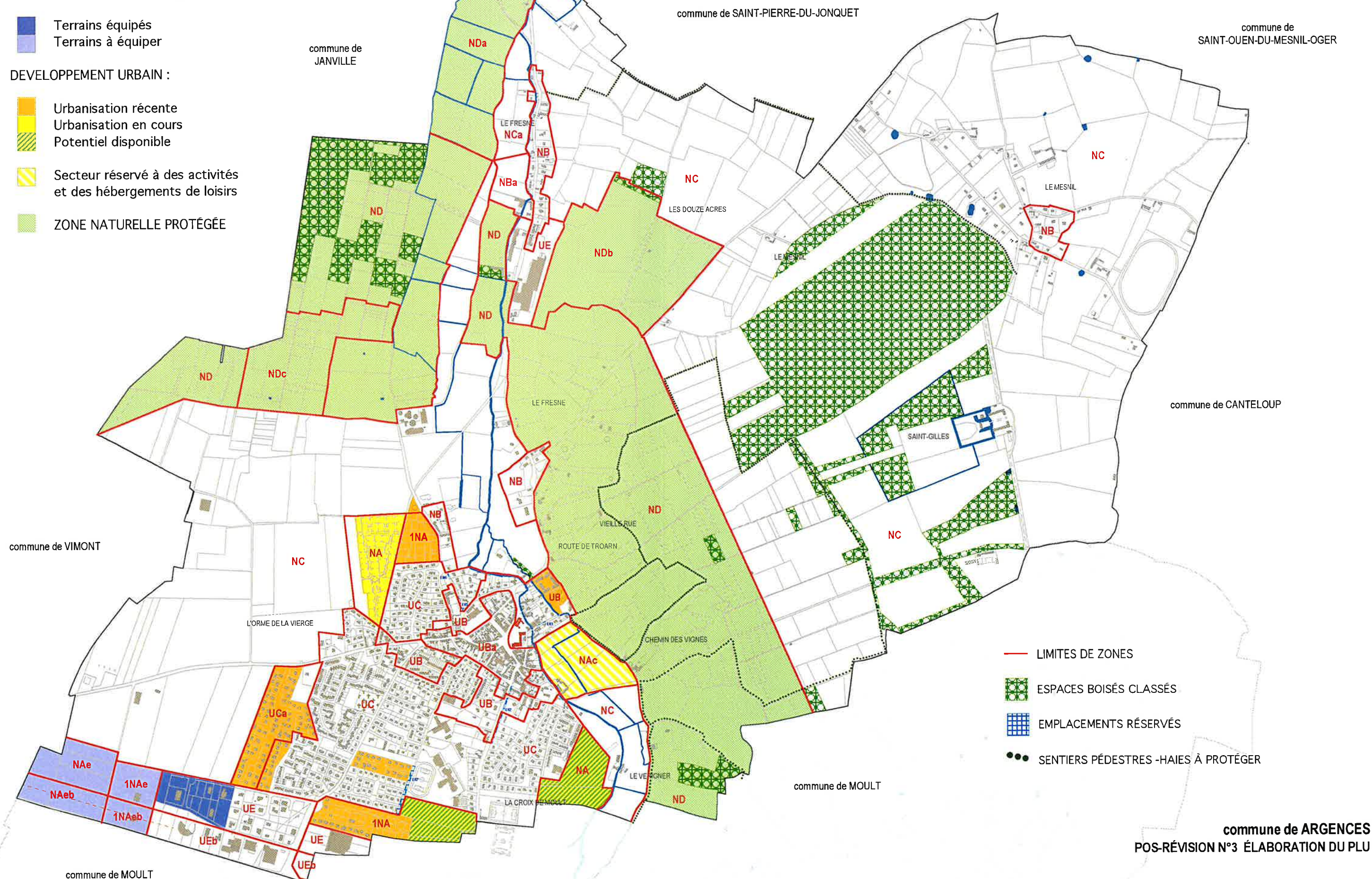


DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

- Terrains équipés
- Terrains à équiper

DEVELOPPEMENT URBAIN :

- Urbanisation récente
- Urbanisation en cours
- Potentiel disponible
- Secteur réservé à des activités et des hébergements de loisirs
- ZONE NATURELLE PROTÉGÉE



- LIMITES DE ZONES
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
- SENTIERS PÉDESTRES -HAIES À PROTÉGER

commune de ARGENCES
POS-RÉVISION N°3 ÉLABORATION DU PLU

3.6 Evolution réglementaire et bilan de l'urbanisation récente

→ carte : ZONAGE avant RÉVISION et POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Bilan du P.O.S.

POS initial	6 décembre 1976
Modification N°1	5 février 1985
Révision N°1	26 mai 1988
Modification N°2	17 novembre 1989
Modification N°3	23 novembre 1990
Modification N°4	28 novembre 1991
Modification N°5	29 octobre 1993
Modification N°6	29 mars 1995
Révision N°2	21 décembre 1999
Modification N°7	7 juillet 2004
Modification N°8	26 septembre 2006

MODIFICATION N°7 : Elle ouvre à l'urbanisation une partie de la zone NAe.

MODIFICATION N°8 : Elle ouvre à l'urbanisation la zone NA située au nord du bourg.

La dernière révision du POS affirme un objectif de développement équilibré du territoire communal. Elle se fonde sur une population de 3800 à 4000 habitants à 15/ 20ans (Rythme inférieur au rythme actuel de développement).

Il est alors projeté :

- la reconquête du site de l'ancienne carrière,
- la reprise des investissements pour la réalisation d'équipement socio-éducatifs et sportifs,
- une augmentation du périmètre urbanisable dans les secteurs nord et sud,
- l'extension de l'actuelle ZA à l'ouest.

Le potentiel urbanisable destiné aux quartiers résidentiels a été consommé ou est en passe de l'être, à l'exception de la zone NA qui borde la vallée, du fait des problèmes de desserte qu'elle pose.

La zone d'activités s'est développée, mais conserve un potentiel de développement à l'Ouest.

La tuilerie et le site de la carrière ont été réinvestis et remis en valeur.

Bilan des emplacements réservés

N°	DÉSIGNATION	SURFACE	RÉALISATION
1			Réalisé
2	Aménagement de voirie	1 200 m2	Annulé
3	Aménagement de voirie	50 m2	Annulé
4	Parking		Réalisé
5	Aménagement de voirie	500 m2	En cours
6	Aménagement de voirie	240 m2	En cours
7	Aménagement de voirie	2 250 m2	Réalisé
8	Aménagement de voirie		Annulé
9	Aménagement de voirie		<i>Supprimé : modification N°7</i>
10	Aménagement de voirie	10 m2	En cours
11	Création d'une voie verte	250ml x 4m	Ajouté modification N°8

Droit de préemption urbain

Il a été institué le 22/11/2001 sur les zones urbanisées et à urbaniser de la commune puis prorogé le 26 septembre 2002 sauf sur le Clos des Mésanges et le Clos du Bissonnet.

4 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

4.1 Conclusions du diagnostic socio-économique

Organisation politique et administrative

ARGENCES appartient au canton de TROARN (comme ses voisines au nord de la RD613), mais c'est avec les communes situées de part et d'autres de la RD613 qu'elle a formé une C.D.C. (sans Taxe Professionnelle Unique), qui borde l'agglomération caennaise.

Elle compte environ 3500 habitants en 2005 ; sa voisine avec laquelle elle partage la même zone agglomérée en compte environ 1800. L'ensemble représente 40% de la population communautaire et son poids pourrait s'accroître dans les années à venir.

Développement résidentiel

Le parc de logements a retrouvé une croissance proche de celle des années 75/85 depuis 2000...

- Environ 1320 logements fin 2005,
- + 22 logements par an en moyenne depuis 2000

Ce renouveau résidentiel favorise une nouvelle croissance de la population, malgré le vieillissement des ménages arrivés dans les années 70.

- Environ 3500 habitants fin 2005,
- une croissance annuelle moyenne légèrement inférieure à 1% depuis 10ans.

La taille moyenne des ménages continue de diminuer, mais la commune continue d'accueillir de nombreuses familles

- Un ménage sur cinq ne compte qu'une personne
- Un parc en sous-occupation : dans plus d'un logement sur deux, habitent moins de trois personnes.

Le profil socio-économique de la population évolue : d'un bourg vivant d'une économie locale, ARGENCES est devenu en quelques décennies un satellite résidentiel de l'agglomération caennaise.

- Seul un actif sur trois travaille localement ; un actif sur deux se dirige vers l'agglomération caennaise,
- L'activité industrielle locale concerne de moins en moins d'habitants de la commune ;
- Le profil socio-économique de la population évolue au profit des ménages qui travaillent dans le secteur tertiaire.

Le parc de logements tend à se diversifier légèrement bien que le pavillon en lotissement reste le produit standard.

- Le parc locatif est important : 45% en 1999.
- Le parc locatif social est proportionné au profil de la population : un logement sur quatre en fait partie.

Enjeux : Quel développement résidentiel pour les deux décennies à venir ?

La demande résidentielle est importante du fait de la situation de la commune (en bordure de la RD613 et à proximité de l'échangeur autoroutier de Troarn) ainsi que la qualité du cadre de vie qu'elle propose (bon niveau d'équipements, qualité de l'environnement).

Ce que confirme la tension sur le marché tant de la location que de l'accession. Elle provient de ménages qui travaillent localement ou dans l'agglomération caennaise ou de retraités souhaitant se loger à proximité des équipements et services du bourg.

La municipalité enregistre de nombreuses demandes de logements sociaux qui restent insatisfaites, faute d'un parc de logements adaptés ; elles concernent en particulier de jeunes actifs, des ménages mono-parentaux ou des ménages âgés, à la recherche de petits logements, logements en location.

Au-delà, une diversification du parc communal est nécessaire pour répondre à une plus large demande en particulier celles de jeunes ménages actifs qui peinent à s'établir localement du fait de l'augmentation des coûts du foncier.

Niveau d'équipements et de service

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une vie associative dynamique.

De nombreux commerces et services de proximité sont regroupés au centre ville ; Ils bénéficieront de la remise en valeur de ses espaces publics (en cours).

Un pôle commercial a été développé au carrefour entre la RD80 et la RD613.

Les équipements scolaires, culturels et sportifs sont regroupés sur un site qui borde MOULT.

Enjeux, besoins et projets

- L'école maternelle est proche de sa pleine capacité.
- Le collège peut être étendu sur le site,
- Le pôle d'équipements (dont une partie sont des équipements intercommunaux) bénéficie de réserves d'extension à l'Ouest et au sud (sur Moul), ce qui nécessite leur mise en cohérence à l'échelle de MOULT-ARGENCES ; la communauté de communes projette d'y localiser son futur centre nautique communautaire.
- La vallée et ses moulins pourront être mis en valeur et aménagés pour les loisirs.

Développement économique

Le pôle d'emploi local que forme ARGENCES-MOULT est dynamique ;

La commune accueille une partie des entreprises industrielles ou artisanales de la zone d'activité qui borde la RD613, ainsi que le supermarché, nouvellement implanté au nord de la RD613.

Le site de la Tuilerie a été réinvesti.

L'emploi progresse : on compte un emploi pour deux actifs.

L'activité agricole reste dynamique bien qu'elle concerne une population active de plus en plus restreinte.

Enjeux :

Organiser le développement communal en cohérence avec la politique de développement économique de la C.D.C.

Développer une image valorisante de l'économie communautaire, depuis la RD613.

Préserver le potentiel de développement des exploitations agricoles pérennes, et prendre acte de la mutation en cours de certaines ;

4.2 Conclusions de l'analyse du site et de son environnement

Site, situation et paysages

Une grande commune (pour la plaine de Caen) : 976 ha

Un territoire qui se déploie entre Plaine de Caen, Marais de la Dives et premières marches du Pays d'Auge, dont la moitié reste occupé par des terres agricoles et un dixième par des boisements (hors peupliers).

- Le plateau calcaire : des terres à haute valeur agronomique ; un paysage de labours, ouvert sur les lointains, où les infrastructures et les nappes d'urbanisation sont très visibles.
- Les marais : un espace domestiqué ; de son entretien dépend la maîtrise des inondations ; ses paysages évoluent en fonction de la répartition entre les plantations de peupliers (qui pourraient en partie disparaître vu les contraintes économiques sur le marché du bois) et les prairies
- Les coteaux: un paysage traditionnel au Pays d'Auge fait de prairies et de haies, fragilisées par le recul de l'occupation agricole.
- La vallée : Des zones humides à haute valeur environnementale.
- Les hauts : sur la partie Est du territoire, les sommets plats de collines présentent un paysage de plateau fermé par le maillage de haies et les boisements.

Risques naturels

La vallée est inondable ; quelques quartiers riverains son concernés par les risques ;

Les coteaux peuvent être instables ; quelques constructions en témoignent

Le secteur nord-ouest de la plaine est compris dans des zones de risques d'affleurement des nappes phréatiques.

Autres enjeux environnementaux

Protéger les zones humides de la vallée et des marais, en en conséquence de toute pollution en provenance du centre d'enfouissement technique.

Préserver les masques paysagers qui autour de ce site.

Desserte locale / Desserte au sein de l'agglomération :

La ville est bordée par un des principaux axes routiers permettant d'accéder à l'agglomération caennaise, et est traversée par une voie qui permet de rejoindre l'échangeur de TROARN sur l'A13. La déviation de VIMONT/ BELLENGREVILLE bordera le territoire communal à l'ouest.

Enjeux :

L'aménagement de la RD613 et du barreau routier RD613/1A13 redistribuera le trafic et permettra de limiter le transit dans la ville.

Le maillage et la hiérarchisation du réseau de rues présentent des insuffisances auxquelles le développement de l'urbanisation peut en partie remédier.

La mise en place d'un réseau de voies vertes est amorcée ; elle sera poursuivie.

Structure de l'urbanisation et cadre de vie :

1- Un bourg reconstruit que traverse un trafic de transit RD613/A13 ; Des extensions pavillonnaires, peu denses.

Enjeux :

La mise en cohérence des zones urbanisables entre MOULT et ARGENCES,

L'impact paysager des nouveaux quartiers résidentiels, depuis la plaine,

La préservation des ouvertures visuelles, depuis la ville, sur la vallée de la Muance et les coteaux,

Le partage des voies entre le trafic routier et les piétons ou les cyclistes.

2- Une urbanisation linéaire (historique) en bordure de la RD37, à partir du site de l'ancienne tuilerie

Enjeux :

L'importance de la circulation sur la RD37

L'impact paysager des constructions ; La proximité des zones de risques

3- Une urbanisation diffuse dans le bocage entre les RD83 et RD43

Enjeux :

L'impact paysager de l'urbanisation diffuse dans le bocage.

Le partage de l'espace entre l'habitat et l'activité agricole.

La faible aptitude des sols à l'assainissement par épandage superficiel,

La faible capacité des réseaux au Mesnil

L'éloignement des équipements et services.

Patrimoine culturel

La commune comprend un important patrimoine historique et archéologique.

5 PRÉSENTATION DU P.L.U.

5.1 Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et présentation des grandes orientations du P.L.U.

Ce projet doit permettre de poursuivre le développement urbain d'ARGENCES.
Il s'inscrit dans les mêmes perspectives de croissance que le dernier P.O.S. (approuvé en 1999) qui envisageait 3800 à 4000 habitants pour 2015/2020. Ce nouveau projet, prenant acte de la croissance récente et de l'attractivité de la commune au sein de l'aire urbaine de Caen, s'inscrit dans une perspective de 4000/4500 habitants à l'horizon 2020/2025.

Il complète cet objectif d'une obligation de diversification du parc de logements pour répondre à la demande résidentielle d'un plus grand nombre de ménages et prendre en compte les besoins nouveaux qui naissent des évolutions sociologiques et démographiques : accueil des jeunes actifs, logements adaptés aux personnes âgées, accueil des ménages monoparentaux, ...

Il prend particulièrement en compte les enjeux urbains liés au centre résidentiel et économique bi-polaire qu'Argences forme avec Moulton :

- Mise en cohérence des réseaux viaires, que ce soit pour les routes ou les voies vertes, en particulier en ce qui concerne les enjeux liés à la déviation de Vimont-Bellengreville ou l'accessibilité des équipements et services d'intérêt général.
- Réservation de terrains, de part et d'autre de la limite communale, pour l'extension du pôle d'équipements dont certains ont une vocation qui dépasse les périmètres communaux,
- Développement cohérent de la zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales qui se déploie de part et d'autre de la RD613.

Après quantification des besoins nécessaires pour le développement résidentiel et économique, intégration des projets communaux ou communautaires et prise en compte des contraintes propres au territoire communal, les choix d'urbanisation ont été relativement encadrés. En effet :

- La ville ne peut poursuivre son développement que vers l'ouest et le nord-ouest sur la plaine, ainsi que sur quelques parcelles en bordure de la limite communale. La nécessaire préservation des zones d'épanchement des crues de la Muance et surtout de la Morte Eau le limite strictement en bordure de la vallée ;
- La réponse aux demandes d'installation d'entreprises suppose le maintien des zones constructibles le long de la RD613.
- La prise en compte du trafic et des conditions de circulation sur la Route de Troarn, d'une part, de l'inondabilité de la vallée ou de l'instabilité des coteaux, d'autre part, limite l'urbanisation à partir des routes existantes, d'autant qu'elle ne serait pas sans incidences paysagères.

La municipalité a de plus fait le choix du maintien du caractère paysager de la vallée et de ses abords, ce que permettent des projets reposant sur l'aménagement des espaces naturels.

Enfin, après mesure des coûts que nécessiterait la viabilisation du Mesnil, si on faisait le choix du développement de son urbanisation, alors que le hameau est relativement éloigné des équipements et services du bourg, la municipalité a choisi son maintien en l'état.

En effet elle n'a pas souhaité prévoir à ce terme du développement de la commune, le renforcement des réseaux existants ou la création d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

La limitation de l'urbanisation sera renforcée aux abords des lignes électriques haute tension ou des implantations agricoles ou para-agricoles (centre équestre).

Le projet réaffirme la volonté de la municipalité ne pas voir se développer de nouvelles carrières d'argiles sur la commune (vu les enjeux environnementaux et les conditions de circulation dans cette partie de la région entre RD613 et A13), et en conséquence, elle maintient le centre d'enfouissement technique, dans son périmètre actuel.

Ainsi le PADD s'organise autour des objectifs suivants :

- Organiser le développement résidentiel
- Poursuivre le développement du parc d'activité en bordure de la RD613, dans le cadre déjà fixé par le précédent P.O.S.
- Proposer un équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'activité agricole, où la densification de l'urbanisation vient contrebalancer la nécessaire réduction des espaces agricoles.
- Construire en intelligence avec le site et prendre en compte les nuisances générées par les infrastructures ainsi que les risques naturels
- Réaffirmer la nécessaire protection du patrimoine paysager et écologique communal et favoriser sa mise en valeur.

Le P.L.U. réserve :

- 23 Ha au développement résidentiel à long terme (hors secteur en cours d'aménagement), ce qui permet la croissance de ce satellite résidentiel de l'agglomération caennaise qu'est devenu Argences-Moult, dès lors qu'il dispose d'un bon niveau d'équipement pour la population et d'une desserte ferroviaire renouvelée avec Caen.
- 8 ha au développement économique en continuité des zones d'activités économiques existantes.

Il maintient en l'état les zones urbanisées de la Route de Troarn ou du Mesnil. Il renforce la protection sur les marais, la vallée, les coteaux pentus et le maillage de haies. Il protège les exploitations agricoles de la proximité résidentielle. Il précise les zones inondables.

Il est compatible avec les moyens et ressources de la collectivité que ce soit en ce qui concerne :

- les équipements publics : elle dispose des capacités d'extension nécessaires à leur développement en bordure de la limite communale sud, (pour l'accueil en particulier du futur centre nautique),
- La capacité de production du Syndicat AEP d'Argences : il dispose de ressources nettement supérieures à la consommation actuelle de ses adhérents et celles-ci ne présentent pas de problèmes de qualité. Le développement résidentiel d'Argences nécessitera à long terme entre 30 000 et 40 000 m² supplémentaires, alors que le syndicat a dès à présent une capacité de production d'environ 130000m² supplémentaires. Ce qui laisse de plus des capacités de desserte pour

- des entreprises (bien que la tendance actuelle soit plutôt à la nette réduction des gros consommateurs sur le périmètre du syndicat).
- La capacité de traitement de la station dépuration : elle n'est utilisée qu'au tiers de sa capacité, or le développement résidentiel prévoit un millier d'habitants supplémentaires à long terme, pour une station qui dispose de 20 000 EH, ce qui là encore laisse une large place à l'accueil d'entreprises.

Les orientations ainsi retenues respectent les objectifs et principes fixés par le Code de l'urbanisme.

Le principe d'utilisation économe de l'espace

« ...une utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux futurs...la maîtrise des besoins de déplacements de la circulation automobile ... la préservation de la qualité ...des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, ...la prévention des risques naturels...»

Le principe d'équilibre

«...Équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable»

Le principe de mixité

« ...la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs»

5.2 Orientations Particulières d'Aménagement (O.P.A.)

Définies en application de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, elles fixent les principes d'aménagement à respecter lors de l'urbanisation des nouveaux quartiers tant pour assurer la cohérence de l'ensemble que l'harmonie du cadre paysager créé.

Opposables aux autorisations d'aménager, elles précisent les principes d'organisation, de desserte et de paysagement à respecter pour répondre aux objectifs de qualité du cadre de vie fixés par le P.A.D.D. en complément du règlement et intègrent des dispositions permettant d'atteindre les objectifs de mixité sociale ou de maîtrise environnementale.

Elles font l'objet d'une pièce spécifique du dossier.

Néanmoins pour faciliter la prise d'informations, des indications sont reportées sur le règlement graphique.

5.3 Présentation et justification du règlement

→ carte : RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Division du territoire en zones et justification de leur nouveau périmètre

En application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la division en zones ne recouvre que partiellement la précédente division, tant du fait des changements importants apportés à la définition des zones agricoles et naturelles que des nouvelles orientations du projet d'aménagement.

Le règlement a été revu :

- sur le fond, en cohérence avec le P.A.D.D., pour assurer une plus grande maîtrise des conditions d'urbanisation et intégrer des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat, de la qualité du cadre de vie (liaisons douces, maillage des différents quartiers,...) et de la préservation des paysages et de l'environnement (lisières d'urbanisation, ...)
- sur la forme, en application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Les zones urbaines / U:

«Peuvent être classés en zone Urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Zones à caractère résidentiel dominant

La zone U a vocation à recevoir les logements et les activités, services ou équipements normalement compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

On distingue :

- Un secteur Ub correspondant à la partie la plus dense du centre-bourg où de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement des voies ; elle correspond à l'ancienne zone UB dont on a revu le périmètre pour l'ajuster aux seuls quartiers comprenant des fronts bâtis à l'alignement. Aussi, le long des rues dont on souhaite la poursuite de la construction à l'alignement (Rue Marais, Rue de Derrière les Portes), une prescription est inscrite sur le règlement graphique.
- Des secteurs Uh, correspondant aux quartiers du Mesnil, ou à des secteurs périphériques (en bordure de la Muance), dont on ne souhaite pas, du fait de la capacité des réseaux ou des voies qui les desservent, la densification. Les secteurs urbanisés du centre du Mesnil ont ainsi été reclassés, le périmètre choisi limite toute extension de l'urbanisation en dehors de la zone déjà urbanisée, sous les lignes électriques à haute Tension et en direction des sièges agricoles ou centre équestre.

Le règlement de la zone est remodelé : il définit la forme urbaine autorisée, privilégiant la cohérence du tissu urbain. Aussi, le C.O.S. est supprimé, mais les règles d'emprise au sol sont revues.

Zones à vocation économique

Zone Ue – La zone UE reprend le périmètre de l'ancienne zone UE qui borde la RD613, auquel s'ajoute les secteurs récemment aménagés et en cours d'urbanisation. Elle comprend aussi le secteur de l'ancienne tuilerie, dont le périmètre est ajusté en cohérence avec le site (boisement).

Elle est réservée à l'accueil d'entreprises.

Le règlement est revu :

- les prescriptions concernant la viabilisation (poursuite de l'aménagement des rues nécessaires, ...) sont renforcées
- les règles de recul le long de la RD613 sont précisées pour l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme (voir ci-après)

Les zones d'urbanisation future :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des Orientations Particulières d'Aménagement qui complètent le P.A.D.D.

Aucun secteur ne pourra faire l'objet de détachement de terrains qui viendrait empêcher ou renchérir un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Zones à caractère résidentiel dominant

Elles regroupent les terrains réservés à la croissance résidentielle du village.

On distingue deux types de zones en fonction de leur ouverture à l'urbanisation :

- Les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire qu'elles sont immédiatement constructibles dans le respect des dispositions du règlement (écrit et graphique) et des ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT qui précisent le P.A.D.D.
- Les zones 2AU sont réservées au développement futur ; elles seront ouvertes à l'urbanisation lorsqu'elles pourront être desservies par les réseaux et les voies et que la capacité des équipements nécessaires à leur desserte sera disponible.

Zone à vocation économique

La zone 1AUe comprend les terrains réservés à l'extension de la zone Ue. Elle sera aménagée dans la continuité de la zone Ue.

En prévision d'un raccordement (sur la commune voisine) sur le carrefour entre les RD613 et la future déviation de Bellengreville-Vimont, sa voie de desserte sera prolongée jusqu'à la limite communale ; l'aménagement du Chemin du Bissonnet sera poursuivi.

La zone agricole :

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Elle couvre la partie à l'ouest de la ville (comprise dans la plaine de Caen) au sud des Marais de Vimont ainsi qu'une part importante du plateau Est.

Elle inclut les sièges agricoles repérés comme pérennes, et exclut toutes les constructions qui ont perdu leur vocation agricole ou dont la mutation est possible.

Son règlement comprend des mesures permettant d'éviter tout mitage par des logements individuels dans la campagne ou des constructions à usage d'activités en bordure des voies principales de desserte du secteur.

Les zones naturelles :

« Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

N – deux types de secteurs sont classés en Zone Naturelle et Forestière, qu'ils soient ou non équipés :

- ceux où l'intérêt des milieux naturels et/ou la qualité des sites ou des paysages qui les composent justifient qu'ils soient protégés du développement de l'urbanisation. Ils sont regroupés dans **un secteur Np** qui comprend : les marais, la vallée de la Muance et les coteaux pentus qui la bordent à L'Est.
- ceux où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix communaux de développement justifient la limitation du développement de l'urbanisation. On y distingue :
 - o **un secteur Nx**, strictement limité à la zone d'exploitation actuelle du C.E.T.
 - o **deux secteurs Nt**, en bordure de la Muance, qui pourront recevoir de nouveaux équipements et de nouvelles installations à vocation sportive ou récréative. L'ancienne ferme pourra faire l'objet de mutation, cependant, du fait de sa situation et de sa desserte, elle ne pourra pas être divisée en de nombreux logements.

commune de ARGENCES
DÉPARTEMENT DU CALVADOS



POS initial approuvé le 06.12.1976
Modification n° 1 : 20.02.1985
REVISION N° 1 approuvée le 28.05.1988
Modification n° 2 : 27.11.1994
Modification n° 3 : 27.11.1994
Modification n° 4 : 28.11.1999
Modification n° 5 : 28.12.1999
REVISION N° 2 approuvée le 21.12.1999
Modification n° 6 : 27.07.2004
Modification n° 7 : 26.05.2005

P.O.S. - RÉVISION N° 3
PLAN LOCAL D'URBANISME

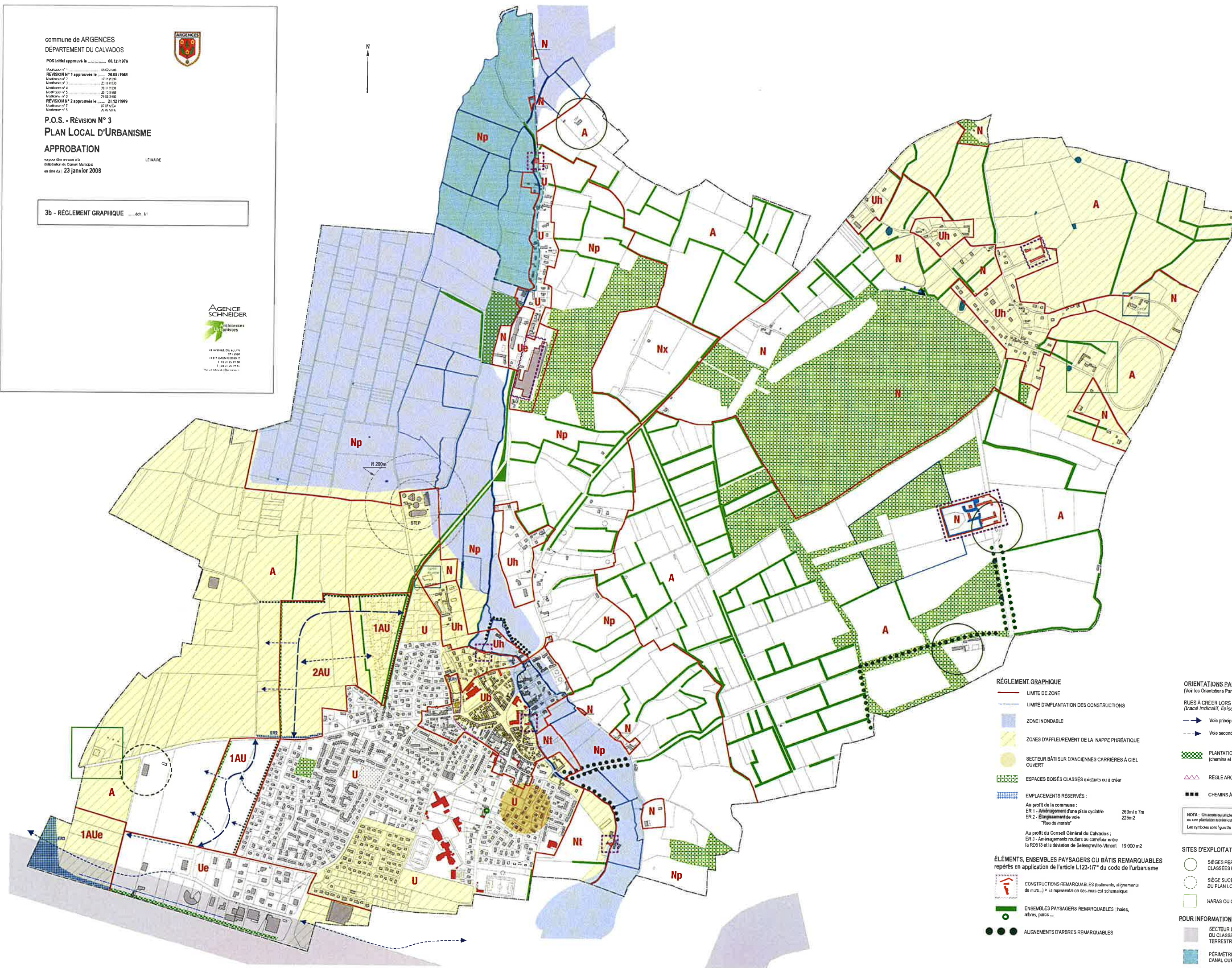
APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du 23 janvier 2008

LE MAIRE

3b - RÉGLEMENT GRAPHIQUE — 6cm 1/1

AGENCE
SCHNEIDER
Architectes
Urbanistes
42 AVENUE DU 4 JUILLET 99100
14011 CAREN COLORE 2
T 02 31 25 49 40
F 02 31 25 49 41
www.agence-schneider.fr



RÉGLEMENT GRAPHIQUE

- LIMITE DE ZONE
- LIMITE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- ZONE INONDABLE
- ZONES D'AFFLEUREMENT DE LA NAPPE PHRÉATIQUE
- SECTEUR BÂTI SUR D'ANCIENNES CARRIÈRES À CIEL OUVERT
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS existants ou à créer
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :
Au profit de la commune :
ER 1 - Aménagement d'une piste cyclable 260m x 7m
ER 2 - Élargissement de voie 225m x 2
"Rue du marais"
Au profit du Conseil Général du Calvados :
ER 3 - Aménagements routiers au carrefour entre la RD613 et la déviation de Bellegreville-Vimont 19 000 m²

ÉLÉMENTS, ENSEMBLES PAYSAGERS OU BÂTIS REMARQUABLES repérés en application de l'article L123-17° du code de l'urbanisme

- CONSTRUCTIONS REMARQUABLES (bâtiments, alignements de murs...) > la représentation des murs est schématisée
- ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES (haies, arbres, parcs...)
- ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (Voir les Orientations Particulières d'Aménagement, cf pièce 2b)

- RUES À CRÉER LORS DE L'AMÉNAGEMENT (tracé indicatif, liaison impérative)
 - Voie principale de desserte (voir profil)
 - Voie secondaire
 - PLANTATIONS À RÉALISER et USIÈRES VERTES (chemins et plantations) à conserver ou à créer
 - RÉGIE ARCHITECTURALE PARTICULIÈRE
 - CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER
- NOTA : Un accès ou un chemin à travers un espace boisé classé, une plantation remarquable ou une plantation ancienne est autorisé s'il ne conduit qu'à une interruption marginale de la plantation. Les symboles sont figuratifs.

SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE

- SIÈGES PÉRENNES POUVANT CONTENIR DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- SIÈGE SUSCEPTIBLE DE CONNAÎTRE UNE MUTATION À ÉCHÉANCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- HARAS OU CENTRES ÉQUESTRES

POUR INFORMATION

- SECTEUR D'ISOLEMENT PHONIQUE EN APPLICATION DU CLASSEMENT SONORE DE INFRASTRUCTURES TERRESTRES
- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉ DU FORAGE DU CANAL OURSIN (par la commune de Juvigny)

Justification des nouvelles dispositions du règlement

Limitations apportées à l'occupation des sols :

Dans les quartiers résidentiels : la mixité est favorisée ; seules les occupations potentiellement incompatibles avec la proximité résidentielle du fait des nuisances qu'elles génèrent habituellement (trafic, odeurs, bruits) sont interdites.

Dans les zones d'activités : sont interdites, les constructions pavillonnaires, qui peuvent, lors de mutation limiter le développement des entreprises que l'on a justement voulu séparer de l'habitat pour qu'elles puissent se développer sans entrave. Les logements devront de plus être d'une taille en rapport avec l'activité autorisée.

Interdiction des garages en sous-sol

Il a été choisi de n'interdire, dans les quartiers à vocation résidentielle soumis à des risques d'affleurement des nappes phréatiques, que les garages. Des sous-sols, sans accès par l'extérieur (ce qui limite toute création de pièces habitables) pourront être réalisés, ils devront alors être cuvelés.

Raccordement des voies :

Pour développer un tissu urbain où les différents quartiers communiquent entre eux et où sont facilités les déplacements sans voiture, il est prescrit dans les quartiers à vocation résidentielle, l'obligation de se raccorder aux voies et chemins périphériques, et de prévoir le raccordement ultérieur des voies et chemins réalisés ; pour cela, les réserves de voies devront être intégrés aux espaces communs des opérations d'aménagement.

Minimum parcellaire :

Comme précédemment, le minimum parcellaire requis en l'absence de réseau collectif d'assainissement, lorsqu'un dispositif d'épandage des eaux usées est nécessaire, est de 1200m².

Aire de stationnement

Pour les cycles : Dans le cadre de la politique de développement des échanges sans voiture, il est prescrit la réalisation de talles aires de stationnement lors de la construction d'équipements ou services collectifs.

Pour les voitures : les normes applicables aux logements sont précisées, afin de limiter le stationnement des véhicules sur les trottoirs et espaces verts, en l'absence de places de stationnement proches et en quantité suffisante.

5.4 Présentation des autres dispositions du P.L.U.

Emplacements réservés

→ Voir liste sur le règlement graphique

Ils sont réservés, en cohérence avec les orientations générales d'aménagement du P.A.D.D, soit :

1° - pour la commune

- Un emplacement réservé pour redresser la Rue des Marais
- Un emplacement réservé au profit de la commune pour la partie de la piste cyclable située dans entre la ville et la future entrée de ville, jusqu'au carrefour avec le chemin rural qui conduit dans les marais de Vimont. Cette nouvelle infrastructure est programmée par la communauté de communes le long de la RD41.

On notera que la commune est propriétaire des terrains disponibles qui jouxtent le pôle d'équipements publics.

2° - pour le Conseil Général

- un emplacement réservé pour permettre la création d'un nouveau carrefour et des voies s'y raccordant entre la RD613 et la déviation de Vimont-Bellengreville.

Règle architecturale particulière :

Cette légende désigne, en zone Ub, les bords de rue le long desquels s'applique une prescription spécifique d'alignement.

Construction ou ensemble de constructions remarquables

En application de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, on a repéré les constructions ou ensemble de constructions remarquables suivants, pour assurer leur protection :

- La propriété de SAINT GILLES : manoir, corps de ferme, mur et porches d'enceinte, allée d'accès.
- Le corps de ferme du Mesnil,
- Le porche, les façades et la tourelle de l'ancienne tuilerie,
- Les différents moulins qui ponctuent la Vallée

Toute démolition ou tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'une autorisation de l'Architecte de Bâtiments de France.

Éléments paysagers remarquables

En application de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, on a repéré :

- le maillage bocager dans son ensemble. Le règlement précise les modalités de son évolution ponctuelle. L'objectif étant de conserver la couverture de haies présentes sur la commune, sans pour autant figer l'emplacement de chaque haie.
- Les principaux alignements de grands arbres qui marquent fortement le paysage.

Espaces boisés classés

Un bilan sur les espaces boisés classés a été réalisé, pour ne maintenir le classement que des boisements présentant un intérêt patrimonial (dont le périmètre a été réajusté à la lumière de l'orthophotoplan).

N'ont ainsi pas été maintenus :

- deux très petites parcelles, situées dans le coteau,

- les plantations de peupliers des marais.

Ont été ajoutés :

- le parc planté qui entoure le château du Fresne.
- L'espace boisé au bout de la Rue de Fécamp, qui contribue à l'agrément du secteur.
- Les boisements qui couvrent le coteau qui borde le CET. Ils sont indispensables à l'insertion dans le paysage des installations, comme l'avait montrée l'étude d'impact réalisée préalablement à sa création.

Plantations à créer

En application des orientations particulières d'aménagement, les secteurs réservés aux plantations et nécessaires à la création d'un cadre paysager de qualité sont désignés. Les lisières d'urbanisation font l'objet d'une définition de principe dans les O.P.A.

Plans d'alignement :

Deux plans d'alignement sont reportés en servitudes au POS en cours d'application :

- le plan d'alignement de la RD37 approuvé le 22 mai 1856 et le 17 décembre 1957
- le plan d'alignement de la RD41 approuvé le 18 mars 1856.

Leur report au PLU est maintenu.

6 Incidences du projet sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

6.1 Prévention des risques naturels prévisibles

→ Règlement : pièce écrite / pièce graphique

Risques sismiques :

Les règles de construction parasismique applicables sur la commune sont définies par l'Arrêté du 16 juillet 1992 relatif à la prévention du risque sismique. (Voir : annexes documentaires).

Mouvements de terrains

La carte sur les zones de risques de glissement de terrain, établie par la DIREN, ainsi que la connaissance de sinistres ont servi de base aux choix d'urbanisation.

Il est ainsi exclu toute poursuite de l'urbanisation dans les coteaux, classés en zone Np. L'extension des constructions existantes y est strictement limitée.

Une mention dans le règlement des zones concernées impose la réalisation d'études de sols avant tout projet d'aménagement ou d'extension.

Remontées des nappes phréatiques

La carte de risque, établie par la DIREN, quant à la remontée de la nappe phréatique à faible profondeur, a été prise en compte pour définir à l'échelle du règlement graphique une "zone d'affleurement de nappe" dans laquelle :

- La réalisation de garage en sous-sols est interdite. En effet, on constate que la réalisation de fondations étanches n'est pas à l'échelle du budget d'une maison individuelle standard et la mise en place systématique de pompe ne peut s'envisager comme une solution satisfaisante dans une perspective de développement durable : les constructions restent humides et en conséquence peu saines. Cependant, restent autorisées les caves. Une mention de vigilance est rappelée aux pétitionnaires qui souhaiteraient les réaliser : ils devront avoir recours à des dispositifs techniques adaptés : cuvelage, ...

Risques d'inondation :

Les compléments d'information apportées par les relevés de terrains et les témoignages d'anciens habitants de la commune ont permis de préciser le périmètre de la zone de risque et la nature des risques.

Il en résulte :

- un report sur le règlement graphique de la zone précisée.
- Un classement en zone Np des secteurs visés qui ne sont pas urbanisés avant de les préserver de toute extension de l'urbanisation et de maintenir les zones d'expansion des crues.
- La disposition de prescriptions particulières dans le règlement, visant à ne pas renforcer la capacité d'accueil des constructions situées dans la zone inondable.

Ruissellements et coulées de boues

Des risques d'inondation ou de coulées de boues peuvent intervenir lorsque des abats d'eau de pluie importants se produisent sur des terres « découvertes ».

Pour limiter ces risques les dispositions suivantes sont prises ;

- l'article 4 des zones rappelle l'obligation de réalisation de dispositifs de gestion des eaux dans le périmètre des nouvelles urbanisation, afin, lors d'orages de ne pas surcharger les réseaux urbains.
- Le maillage bocager est protégé par un classement en « éléments paysagers remarquables », ce qui est de nature à limiter les ruissellements.
- Afin de préserver les nouveaux quartiers des risques de ruissellement en provenance de la plaine de labours, des lisières d'urbanisation devront être réalisées ; au-delà de leur intérêt paysager, elles permettent la constitution de haies bocagères qui contribuent à la régulation des écoulements d'eaux.

6.2 Préservation des milieux et ressources

Biodiversité et préservation des espaces naturels sensibles

Les secteurs de marais, compris dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 sont intégrés à la zone naturelle Np, dont la vocation est interdire tout développement de l'urbanisation (à l'exception des équipements d'infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs) et de ne permettre que l'aménagement et la mise en valeur de ses sites, dans le respect de leur patrimoine écologique.

Le classement des boisements est reconduit ; ils constituent en bordure de la plaine de labours des espaces importants pour la biodiversité.

Utilisation économe de l'espace agricole

Le projet par ses dispositions en faveur de la diversité de l'habitat, et par le règlement proposé, impose une densité d'urbanisation supérieure à celle pratiquée actuellement. Elle devrait se situer autour de 15 à 20 logements à l'hectare, ce qui permet de concilier qualité du cadre de vie et utilisation économe de l'espace.

Les sièges agricoles repérés dans le cadre du diagnostic, sont indiqués sur le règlement graphique pour expliciter la présence de zones agricoles.

Qualité de l'eau et préservation des ressources

La commune est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE qui a été approuvé le 20 septembre 1996. Il définit sur le moyen terme les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau :

- préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ainsi que des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- développement et protection de la ressource en eau ;
- valorisation de l'eau comme ressource économique et répartition de cette ressource entre les différents usages.

Il prévoit la réalisation de schéma d'aménagement et de gestion des eaux par bassin (SAGE). Celui qui couvrira le territoire communal n'est pas prescrit.

Préservation des ressources en eau potable

La protection des forages de Janville est rappelée dans le règlement et le périmètre qui couvre une partie du territoire communal, porté sur le règlement graphique.

Gestion de l'assainissement des eaux usées :

La politique de l'assainissement est dorénavant encadrée par un schéma directeur d'assainissement dont le zonage sera modifié pour tenir compte du projet d'urbanisation à long terme de la commune.

Il prévoit le raccordement au réseau de l'ensemble des secteurs urbanisés ou urbanisables de la ville ; il maintient en zone d'assainissement non collectif le Mesnil et les quelques constructions diffuses que compte la commune.

Le contrôle des assainissements autonomes sera assuré par le service mis en place par la communauté de communes, en application de la Loi sur l'Eau.

6.3 Qualité du cadre de vie

Nuisances sonores

Organisation de la mixité urbaine :

Les dispositions visant à l'organisation de la mixité urbaine (interdiction des installations bruyantes dans les quartiers résidentiels / limitation de la construction de logements dans les zones d'activités) sont de nature à réduire les sources de nuisances sur l'habitat.

Prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures routières :

En application de la Loi du 31 décembre 1992 dite « Loi de protection contre le bruit », l'arrêté préfectoral du 6 juillet 1999, classe la RD613 (ex RN13) en infrastructure de niveau 3 dans la traversée du territoire communal.

Les constructions comprises dans un faisceau de 100 m compté à partir du bord de la chaussée, sont alors soumises, en fonction de leur affectation, à des normes d'isolation acoustique

Le faisceau concerné, compté de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, est reporté pour information sur le règlement graphique ; la législation applicable est rappelée dans les annexes documentaires.

Qualité de l'air / gestion des déplacements

Le projet met au centre de ses orientations, la constitution d'un réseau de voies vertes (aménagements cyclables et chemins pédestres) qui facilitent les déplacements sans voiture au sein de la commune ainsi que l'accès à la halte ferroviaire de Moulth.

Il prévoit l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les cycles dans les nouvelles opérations d'aménagement (Article 1AU12).

On rappellera l'article L228-2 du Code de l'Environnement qui prévoit :

"À l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe."

En ce concerne l'amélioration de la desserte par les transports en commun, elle sera obtenue par une politique à l'échelle communautaire et à l'échelle de CAEN MÉTROPOLE, qui permette de tirer le meilleur parti de la rénovation de la halte ferroviaire sur la commune voisine (par la réalisation, en particulier, de pistes cyclables), et prévoit l'amélioration de sa desserte par le réseau "Bus Verts".

6.4 Protection et mise en valeur du patrimoine paysager

Repérage des éléments du patrimoine bâti et paysager communal.

Ils ont été repérés en application de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer leur préservation (voir plus haut).

Maintien du caractère bocager d'une large partie du territoire communal

Aménagement des entrées de ville -

(Application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

Cadre réglementaire :

L'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, stipule, qu'en l'absence de réflexion urbaine sur l'aménagement des abords des routes à grande circulation, une bande de 75m ou de 100m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation restera inconstructible.

Ces dispositions sont applicables :

- *Le long des voies ouvertes à la circulation,*
- *Aux espaces non urbanisés situés le long de ces voies*
- *Aux constructions et installations, à l'exception des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments d'exploitation agricole, au changement d'affectation et à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.*

Ces dispositions s'appliquent le long de la RD613.

Sur ARGENCES, seule l'extension de la zone d'activités économiques, au sud-ouest du territoire communal est concernée. En effet elle fait face à un secteur où les entreprises présentes sur Moulton sont implantées très en retrait de la RD613.

Projet :

Le PLU reconduit la constructibilité des terrains qui bordent la RD613 et qui seront prochainement devancés par le nouveau carrefour giratoire qui introduira la déviation de Vimont-Bellengreville. Il prévoit le maintien de la cohérence des implantations actuelles.

Aujourd'hui ce paysage d'entrée de ville présente une certaine maîtrise paysage (récemment rompue par le dépôt de piscines sur des parcelles agricoles), en grande partie du fait de la qualité de l'architecture et de l'implantation de l'entreprise AXE, mais aussi parce que les matériaux utilisés par les différentes entreprises présentent une relative cohérence colorée (une dominante de blanc/gris/bleu).

Elle pourra être renforcée, dans la traversée de ce parc d'activités qui se développe sur deux communes, par un projet d'aménagement paysager étudié dans le cadre de la communauté de communes et en concertation avec le Conseil Général. En effet, la qualité de l'image du principal parc d'activité de VAL ES DUNES présente un intérêt communautaire.

Elle étudiera en particulier la requalification des bords de la voie et le premier plan paysager à réaliser en bordure du futur carrefour giratoire. (sur la commune voisine)

Dispositions réglementaires :

Sécurité des accès :

Aucun accès des entreprises ne sera possible sur la RD613 ; le trafic sera géré par les carrefours giratoires sur lesquels aboutit (ou aboutira) la rue de desserte de la zone d'activité.

Prise en compte des nuisances :

Du fait de la nature des implantations autorisées, il n'est pas retenu de dispositions architecturales particulières en regard des nuisances dues au trafic sur la RD613.

Qualité architecturale et paysagère :

Le projet d'aménagement assure la mise en place d'un premier plan paysager, en bordure de la RD613. Il prescrit l'obligation de respect du même recul que sur le reste de la zone d'activité qu'il complète par une obligation d'aménagement paysager. Tout stockage dans la bande de recul est interdit.

Les dispositions de l'article 11 sont complétées avant d'assurer une meilleure maîtrise architecturale des implantations : une gamme colorée est définie ainsi qu'un principe de clôture.

Les aires de stationnement devront être planté, un quota est défini.

L'ensemble de ces dispositions justifie la poursuite de la levée de l'inconstructibilité sur 75m de par et d'autre de l'axe de la voie.