

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**

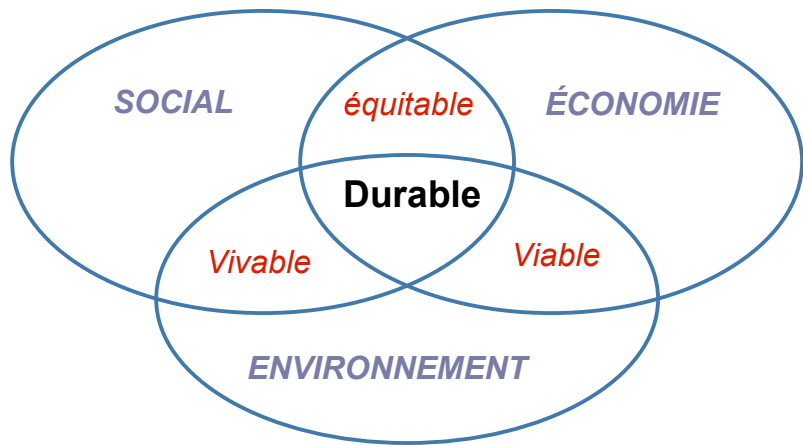
**2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable**  
- Orientations générales



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

*Le développement durable :*

*"C'est satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."*



## 1 – Objectifs du CONSEIL MUNICIPAL

---

La révision du P.O.S. est entreprise afin de poursuivre le développement résidentiel et économique d'ARGENCES, ainsi que l'aménagement de son cadre de vie.

Sa transformation en PLAN LOCAL D'URBANISME est l'occasion de redéfinir un projet d'aménagement pour la vingtaine d'années à venir, en cohérence avec les projets de la Communauté de Communes et au-delà, l'évolution de l'aire urbaine de Caen.

Elle intègrera les objectifs et projets suivants :

- Un parc d'activités intercommunal au nord de la RD613.
- Un projet d'aménagement pour un pôle résidentiel de 4 500 habitants à l'horizon 2025, soit la création d'environ 300 logements à échéance du P.L.U.
- Un cadre de vie de qualité dans un environnement protégé.

### Projets :

- Étendre l'école maternelle (sur site) ; Rénover la restauration scolaire,
- Préserver les capacités d'extension du collège,
- Conforter le pôle d'équipements collectifs (dont une partie sont des équipements communautaires) qui est situé entre ARGENCES et MOULT ; il devrait recevoir le futur centre nautique.
- Développer en concertation avec la Communauté de communes le réseau de pistes cyclables et de voies vertes

## 2 - Orientations générales d'aménagement

---

VOIR :

- ➔ SCHEMA 1 : Développement de l'urbanisation
- ➔ SCHÉMA 2 : Évolution de la desserte routière
- ➔ SCHÉMA 3 : Un environnement et des paysages préservés –  
Des liaisons douces à développer

### ORGANISER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Il sera accueilli à l'ouest du bourg, dans le prolongement des derniers quartiers aménagés.

#### Diversifier le parc de logements

- Par le maintien d'au moins 20% de logements à vocation sociale dans le parc de logements communal
- Par le développement d'un parc de logements alternatifs au pavillon en accession à la propriété de 4 pièces et plus : maisons de ville, logements adaptés aux jeunes ou aux personnes âgés, logements en location-accession ...

#### Préserver l'animation du bourg et poursuivre son équipement

#### Développer un cadre de vie de qualité

- En profitant du développement de l'urbanisation pour améliorer le maillage des voies et favoriser les déplacements sans voiture.
- En créant des lisières vertes en bordure des quartiers résidentiels et en les ouvrant sur le réseau de chemins ruraux environnants

### POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU PARC D'ACTIVITÉ EN BORDURE DE LA RD613

Il sera aménagé dans la continuité de la zone commerciale et industrielle existante.

Le raccordement de sa voie de desserte sur le carrefour entre la déviation de VIMONT-BELLENGREVILLE et la RD613 sera prévu, afin d'éviter la confrontation entre le trafic local et le trafic généré par la zone d'activité.

Un soin particulier sera accordé à la qualité paysagère de sa façade sur la RD613.

### PROPOSER UN ÉQUILIBRE ENTRE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LA PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les sièges agricoles pérennes seront protégés d'un voisinage résidentiel trop rapproché.

Le "mitage" dans l'espace agricole sera interdit.

## **CONSTRUIRE EN INTELLIGENCE AVEC LE SITE ET PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES GÉNÉRÉES PAR LES INFRASTRUCTURES ET LES RISQUES NATURELS**

### **Préserver l'environnement fragile de la vallée et les zones humides des marais**

- Renforcer l'interdiction d'implantation d'hébergements légers de loisirs,

### **Protéger et mettre en valeur les coteaux :**

- Interdire le développement de l'urbanisation, du fait de leur intérêt paysager,
- Préserver le maillage de haies et les boisements qui contribuent à la stabilisation des sols,
- Préserver le maillage de chemins qui permet de le parcourir.

### **Cantonner le centre d'enfouissement technique dans son site**

- Maintenir le site dans son emprise actuelle
- Veiller à sa "neutralité" environnementale
- Interdire la création de nouvelles carrières

### **Prendre en compte l'incidence des remontées de nappes souterraines en période de très hautes eaux et les risques de ruissellements depuis la plaine**

Partant de l'information transmise et cartographiée par la DIREN, on limitera la construction dans les zones où l'eau peut affleurer à faible profondeur ; les projets d'aménagement intégreront dans leurs projets paysagers les dispositifs nécessaires à une bonne gestion des eaux.

Pour les ruissellements :

- On limitera l'imperméabilisation des sols, et favorisera l'infiltration sur place,
- Des ouvrages de rétention des pluies d'orages et des lisières d'urbanisation en bordure des labours, seront mises en place
- Développer des espaces verts de cœur de quartier qui concilient aire de jeux et ouvrages de recueil des eaux de pluie.

Ces objectifs conduiront à ne pas (plus) envisager d'extension de l'urbanisation (et en particulier de création de logements) :

- Dans les zones de risques naturels, telles qu'elles ont été repérées,
- En bordure de la RD37 ou de la section nord de la RD80, du fait des nuisances apportées par le trafic et du fait des enjeux de sécurité,
- À proximité du couloir de lignes HT, par prévention prudente,
- À proximité de la station d'épuration,
- Au Mesnil du fait des enjeux liés à l'assainissement des eaux usées.

## **PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE CULTUREL COMMUNAL**

Seront en particulier repérés pour être préservés et mis en valeur, les moulins qui permirent le développement de la ville.



# DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION P.A.D.D. - Schéma 1/3

## DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- zone d'extension résidentielle de la ville  
(de part et d'autre de la RD41)  
dont secteurs en cours d'aménagement
- maintien des réserves d'extension du parc  
d'activités intercommunal
- réserve d'extension du pôle  
intercommunal d'équipements collectifs

## MUTATION DE L'URBANISATION

- Secteur stratégique à proximité du centre-ville :  
à réserver de l'habitat dense, des équipements ou  
des services
- Ancien site agricole, réservé à des aménagements  
pour les sports ou les loisirs

## MAITRISE DE L'URBANISATION

- En l'absence de modifications du trafic (le long de la Route de Troarn),  
des conditions de desserte par les réseaux (Au Mesnil),  
ces zones urbanisées ne seront pas étendues
- Maintien du CET dans son emprise actuelle  
avec renforcement des protections paysagères

## ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- secteurs où l'activité agricole domine
- secteurs agricoles où les enjeux paysagers sont importants
- secteurs où les enjeux environnementaux sont importants :  
zones humides / marais
- boisements

## SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE

- sièges pérennes pouvant contenir des installations  
classées pour la protection de l'environnement
- siège susceptibles de connaître une mutation à échéance  
du plan local d'urbanisme
- haras



commune de  
JANVILLE

commune de SAINT-PIERRE-DU-JONQUET

commune de  
SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER

LE FRESNE : maintien dans l'emprise actuelle  
du fait des nuisances dues au trafic routier

LE MESNIL : zones d'urbanisation diffuse  
maintenues en l'état  
> Difficile assainissement des eaux usées  
> Passage de lignes électriques HT  
> Proximité d'exploitations agricoles

Pépinière

Centre équestre

station  
d'épuration

Centre  
équestre

commune de VIMONT

commune de CANTELOUP

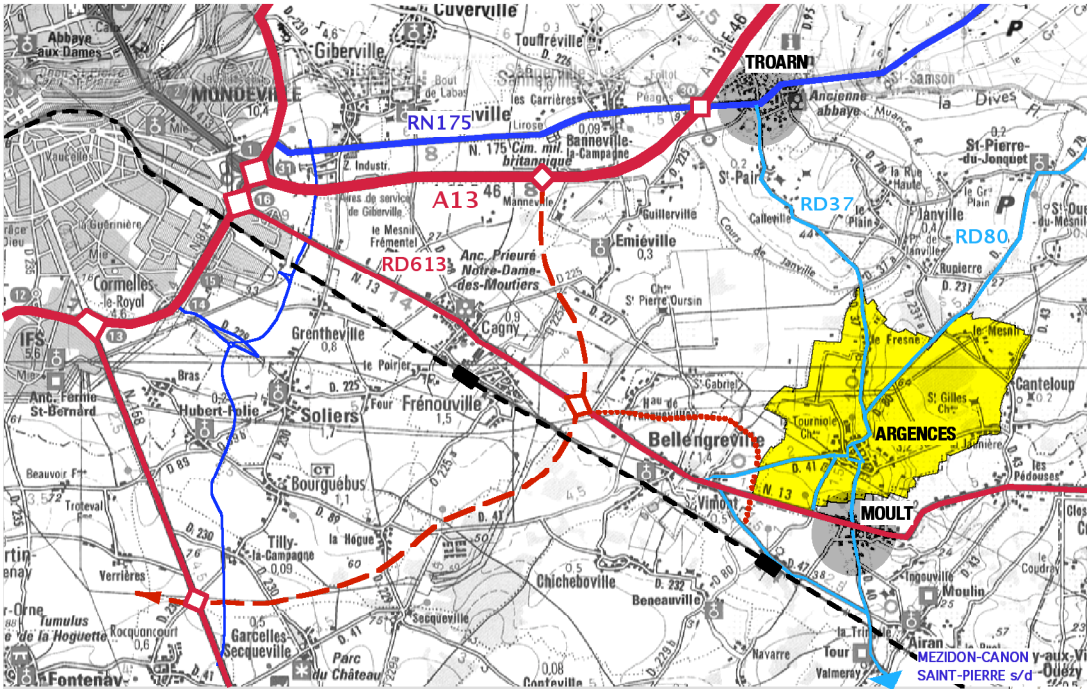
EXTENSION DU SITE DES  
EQUIPEMENTS PUBLICS

commune de MOULT

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 ©

ÉVOLUTION DE LA  
DESSERTE ROUTIÈRE  
P.A.D.D. - Schéma 2/3

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES :  
> RD613 (ex RN13) catégorie 3 (100m)

RESEAU PRIMAIRE

- existant
- ➔ à créer

RESEAU SECONDAIRE

- existant
- ➔ à créer
- ➔ à réserver

RESEAU TERTIAIRE

- existant
- ➔ à créer

DÉVIATION  
DE VIMONT

Le trafic VL  
rejoint la déviation

Le trafic PL reste  
sur l'axe principal

AMÉNAGEMENT  
DE  
L'ENTRÉE DE VILLE

Préservation  
d'une liaison vers MOULT

Accès au futur  
centre nautique



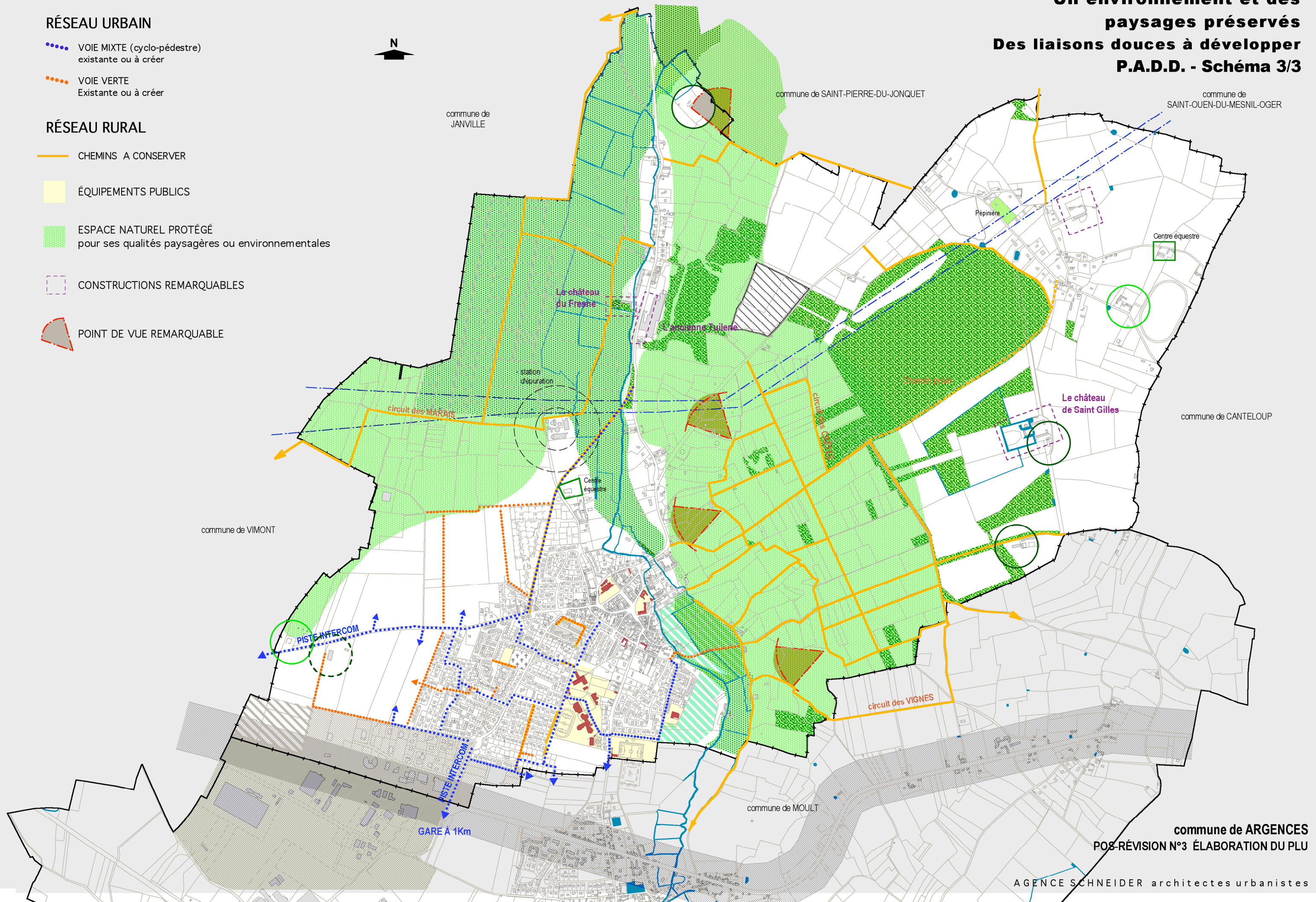
**Un environnement et des  
paysages préservés  
Des liaisons douces à développer  
P.A.D.D. - Schéma 3/3**

**RÉSEAU URBAIN**

- VOIE MIXTE (cyclo-pédestre)  
existante ou à créer
- VOIE VERTE  
Existante ou à créer

**RÉSEAU RURAL**

- CHEMINS A CONSERVER
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- ESPACE NATUREL PROTÉGÉ  
pour ses qualités paysagères ou environnementales
- CONSTRUCTIONS REMARQUABLES
- POINT DE VUE REMARQUABLE



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

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes