



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

#### | APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2016

Le Maire, Madame Brigitte BAUDET

2.	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
Table des Matières		
1.	Introduction	2
2.	La philosophie du projet	3
2.1.	Rappel des enjeux et des prescriptions du SCOT	3
2.2.	Evaluation quantitative des besoins au vu des objectifs définis	4
2.3.	Enjeux de demain et dynamiques de projet	5
3.	Les orientations générales d'aménagement et de développement	6
3.1.	Une commune rayonnante et ouverte	6
3.2.	Une commune accueillante et aux qualités urbaines amplifiées	11
3.3.	Une commune fluide et reconnectée	15
3.4.	Une commune dont le développement économique est conforté	22
3.5.	Une commune conciliant nature et urbanité	26



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

projet(s) de territoire(s), territoire(s) de projet(s)... notre avenir en commun

## A) Portée juridique

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à plus ou moins long terme**, vision complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, témoignant ainsi de l'engagement de la commune vis-à-vis de certains secteurs et/ou opérations spécifiques.

Le contenu du PADD a été réformé par le décret du 9 juin 2004, modifiant le code de l'urbanisme.

Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation constituent 2 documents distincts.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Un règlement, ainsi que
- des documents graphiques.

## B) Contenu

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objec-

tifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

L'article L.110 du code de l'urbanisme stipule que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin **d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

## 2.1. Rappel des enjeux et des prescriptions du SCOT

La commune constitue **un des sept pôles principaux** de Caen-Métropole, identifié par le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) approuvé le 20 octobre 2011.

La commune se situe également au cœur d'une réflexion initiée par ce document de planification et portant sur le devenir du **quadrant-sud-est de la métropole caennaise**, et ses enjeux en matière de déplacements, d'interconnexions et de **développement économique**.

Au-delà, la commune appartient à l'estuaire de la Seine, couvert par une DTA, élaborée par les services de l'état. De plus, et selon les critères économiques et démographiques de l'INSEE, Cagny fait partie de l'unité urbaine de Frénoville... commune avec laquelle elle forme **un bi-pôle au sens du SCOT**.

La **superposition de ces différents périmètres**, et au-delà la proximité de **plusieurs espaces de projets et opérations d'envergure métropolitaine** (plateformes multimodales de l'agglomération caennaise et de Mézidon-Canon, barreau A13/RD613...) indique à quel point les enjeux concernant la commune doivent être considérés à l'échelle de ces territoires plus larges et/ou limitrophes.

C'est la raison pour laquelle, il s'est avéré nécessaire de prendre en compte les réflexions qui ont émergé dans le cadre du SCOT et dans une certaine mesure à l'échelle de Caen-la-Mer pour construire le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur PLU.

Au titre des enjeux, si Caen-Métropole constitue un territoire attractif (21ème métropole française) qui gagne près de 2 000 habitants par an depuis la fin des années 1990, l'agglomération caennaise en revanche, et notamment la ville-centre, accusent une baisse de leur population. Un processus qui témoigne ici d'une **périurbanisation de l'aire urbaine préjudiciable**.

Aujourd'hui, environ 1 habitant sur deux vit dans la couronne périurbaine de l'agglomération caennaise et la commune de Cagny se situe au cœur de ce processus.

## LES PRESCRIPTIONS DU SCOT CAEN-METROPOLE

THÉMATIQUE	CONDITIONS D'APPLICATION	RÈGLE
Enveloppe foncière	Si PLH ou PLU communautaire(*) →	119 ha à répartir entre l'ensemble des communes de l'EPCI  Pour les communes « rurales »  Règle de calcul de l'enveloppe foncière (en ha) : nb logements x 0,025 / mini : 2 ha
	En l'absence de PLU ou PLU communautaire →	Règles de densité et de mixité rappelées ci-dessous.
Règles de densité	Prescription →	Pour les opérations portant sur des terrains de <b>1 ha au plus</b> : <b>surface maximale 500 m<sup>2</sup></b> pour les parcelles de logements individuels
	Prescription →	une densité minimale moyenne nette par opération portant sur des terrains de <b>plus de 1 ha</b> : pas moins de <b>25 logements par hectare</b>
Règles de mixité urbaine	Prescription →	Une part minimale de logements collectifs et/ou intermédiaires : 40 % des logements construits (sur terrains de plus d'1ha) *
Règles de mixité sociale dans l'habitat	Recommandation →	Élaboration d'un PLH à l'échelle de chaque intercommunalité
	Prescription pour les communes non couvertes par un PLU ou PLH communautaire : →	Une part minimale de 20% de logements locatifs sociaux pour les opérations à dominante habitat sur une surface de plus d'1 ha **
Activités économiques	Recommandation →	Les pôles sont prioritaires dans le choix d'implantation des zones d'activités
	Objectif →	Privilégier la densification et le renouvellement urbain des zones d'activités existantes  Permettre la mixité des fonctions urbaines lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat.
Activités commerciales	Recommandation →	Les pôles sont prioritaires dans le choix d'implantation de projets commerciaux de rayonnement intercommunal.
	Prescription →	Implantation des commerces de détails et ensemble commerciaux au sein des zones urbanisées ou à défaut en continuité de celles-ci
Équipements et services publics	Principe polarisant →	Renforcement du niveau d'équipement en lien avec la fonction d'animation du territoire

En matière d'habitat, c'est le PLH de Val à Dunes qui, depuis son entrée en vigueur, s'impose au document d'urbanisme de la commune.

(\*) Cette part a été portée depuis à 50% par le PLH 2013-2018 et pourra à nouveau être modifiée à l'occasion du prochain PLH

(\*\*) La commune de Cagny n'est pas concernée par cette disposition dans le PLH 2013-2018

Au vu de ces dysfonctionnements, **le SCOT a retenu plusieurs principes de développement**, dont celui d'**une polarisation assumée** ayant pour objectif de :

- renforcer l'agglomération,
- recentrer le développement périurbain sur les pôles principaux et relais,
- maîtriser la périurbanisation dans les communes résidentielles.

Ce **recentrage** et cette **attractivité recouvrée** devrait avoir pour conséquence une nouvelle croissance démographique dans les années à venir.

Pour le périmètre du SCOT on prévoit ainsi l'arrivée de **70 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030** ; soit, une population de l'ordre de **400 000 habitants** à terme, nécessitant la construction de **50 000 nouveaux logements**.

Cet objectif devrait ainsi permettre à l'Agglomération Caennaise de dépasser le seuil de visibilité minimale à l'échelle nationale, soit **200 000 habitants** environ.

#### "Un recentrage du développement dont la commune souhaite tirer profit"

Les enjeux de développement identifiés par le SCOT, et notamment la volonté de renforcer la visibilité de Caen la Mer dans l'armature urbaine du nord-ouest de l'Europe, ont conduit à la définition d'objectifs ambitieux en matière de production de logements.

Un objectif à rapprocher ici de la volonté de **confortement de l'armature territoriale** par le **renforcement des pôles urbains** (dont la commune de Cagny) notamment, mais également de l'objectif de **renforcement de la densité des espaces bâtis**, aussi bien dans les tissus constitués que dans les nouveaux quartiers d'habitat afin de **réduire la consommation d'espace**.

## 2.2. Evaluation quantitative des besoins au vu des objectifs définis

### Les objectifs démographiques

Le projet communal s'inscrit dans la continuité des objectifs définis par le SCOT et retranscrits dans le PLH 2013-2018 de Val Es Dunes : atteindre **18 000 habitants à l'horizon 2025**, soit une progression de 3 000 habitants environ, pour une croissance annuelle de l'ordre de 2,5% par an sur l'ensemble du territoire. Un objectif de croissance passant par la réalisation de 1 050 logements sur la durée du PLH.

Aussi, la commune fixe-t-elle comme objectif minimal **une croissance annuelle de l'ordre de 3,9% par an** sur les **10 prochaines années** (contre -1,1% sur la dernière décennie) ; soit, un taux sensiblement supérieur à celui de l'ensemble de la Communauté de Communes (2,5%) trouvant sa justification dans le statut de pôle principal de la commune défini par le SCOT. Un objectif qui devrait permettre à la commune de gagner **entre 600 et 700 habitants environ d'ici à 2025**.

Dans l'hypothèse d'un modèle des besoins en logements stabilisé, il conviendra donc de construire environ **300 nouveaux logements** pour accueillir les nouveaux arrivants. **90 logements** supplémentaires seront également nécessaires pour répondre aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement des ménages, ainsi qu'aux besoins liés au renouvellement du parc relativement importants sur la commune.

Au total ce sont donc **400 nouveaux logements** environ qui devront être construits à l'horizon 2025 (soit une quarantaine de logements par an).

### Estimation des besoins en surface à urbaniser

Ces **400 nouveaux logements** se répartiront comme suit :

- **310 logements par extension** de la zone urbaine ;
- **90 logements par densification** et/ou **renouvellement urbain**.

Conformément aux objectifs de densité du SCOT et du PLH (25 logements/ha de densité nette), et en retenant comme hypothèse programmatique la réalisation de 310 logements par extension du tissu urbain, **environ 14 hectares de zones AU** devraient donc être nécessaires pour permettre la réalisation du programme.



## 2.3. Enjeux de demain et dynamiques du projet

**LIENS** entre les lieux urbains et les populations > lieux d'échanges, animation, déplacements...

**AMELIORATION** du cadre de vie > traitement des espaces publics de centre-bourg, valorisation des espaces naturels urbains, intensification urbaine raisonnée, valorisation des interstices urbains...

**REQUALIFICATION** > entrées et traversée de bourg, espaces économiques, friches...

**CONNEXION** entre les différents quartiers et activités urbaines proposées sur la commune > hiérarchisation du réseau viaire, cheminements et espaces publics, liaisons douces...

### LES SECTEURS DE PROJET ET A ENJEUX



- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1 – Entrée de bourg          | 7 – Halte ferroviaire                           |
| 2 – Cœur de bourg            | 8 – Sucrerie                                    |
| 3 – Parc urbain              | 9 – Zone tampon                                 |
| 4 – Pôle sportif             | 10 – Espace économique                          |
| 5 – Espace boisé/zone tampon | 11 – Secteur de renouvellement urbain potentiel |
| 6 – Quartier d'habitat futur |   |



Echangeur A13/RD613 © SARA-INFRA



Ligne Paris-Cherbourg © SNCF

### 3.1.1. Développer les échanges à l'échelle du grand territoire

- Renforcer les axes structurants et en particulier la RD613

Afin de participer au développement du quadrant sud-est de la métropole caennaise, la commune de Cagny doit multiplier les échanges avec les autres pôles. Aussi, **la bonne irrigation de la commune par le réseau routier** métropolitain est-elle primordiale.

La **RD613** demeure l'axe structurant de la desserte de la commune et plus globalement du quadrant en question : la fluidité de cet axe, la lisibilité de ses itinéraires et sa connexion à l'A13 (axe majeur d'intérêt national) ou encore à la RN158 constituent des objectifs décisifs dans les échanges métropolitains.

Au-delà, la mise en compatibilité de cette voie avec le fonctionnement urbain de la commune est également primordiale, tant en termes d'image que d'attractivité (voir plus loin).

- Appuyer les pratiques de transport extracommunales

Afin de promouvoir **une mobilité durable**, la commune se doit d'appuyer les politiques de ses partenaires en matière de transport alternatif à l'automobile (Etat, SNCF, Région, Département...).

Afin d'encourager notamment la politique de transport en commun mise en œuvre par le Département, la commune entend participer à la lisibilité des services de bus et de leur

implantation dans la commune (arrêts, lignes, horaires...) par une politique de communication et d'aménagement.

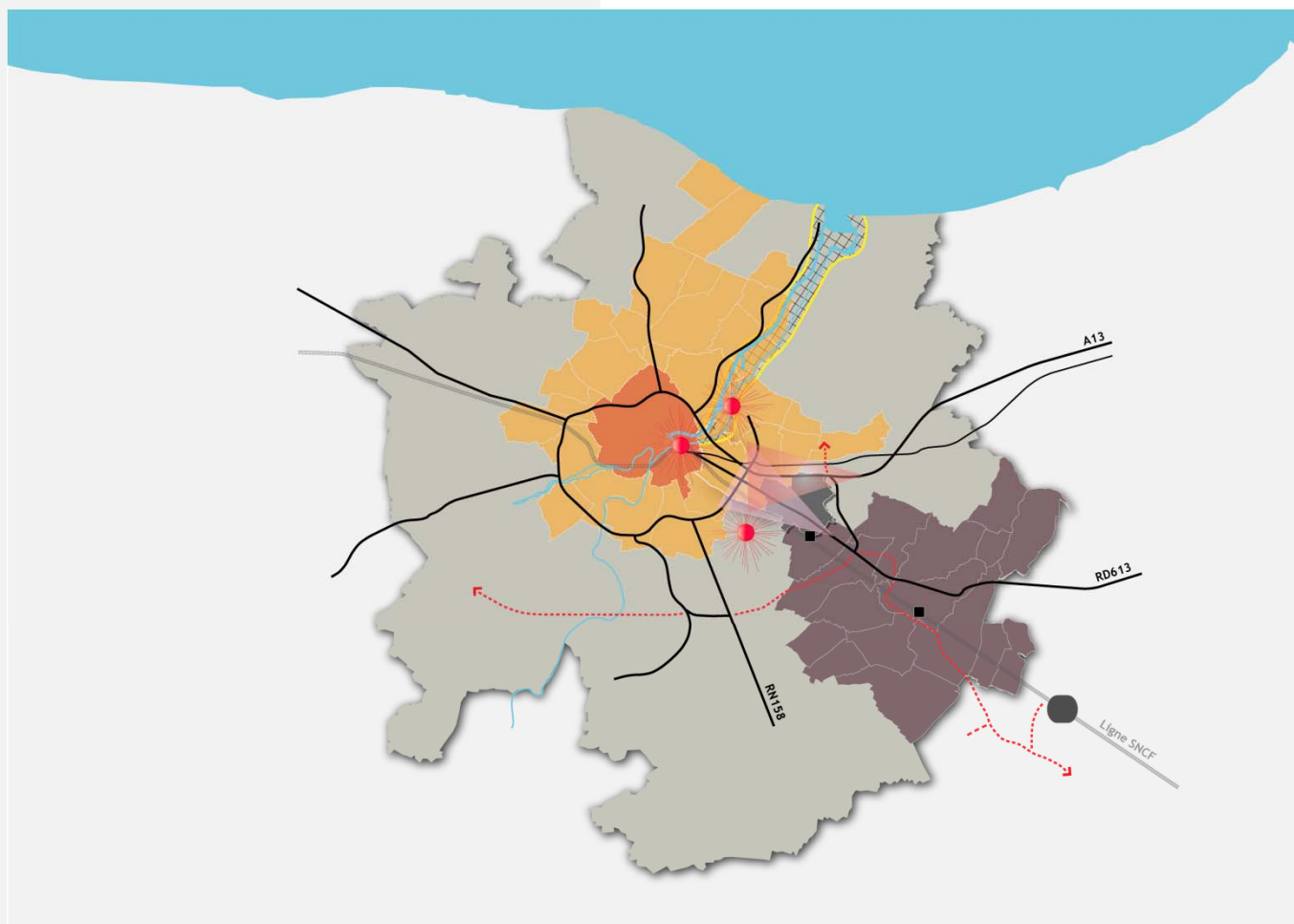
### 3.1.2. Tirer profit des ouvrages routiers dont la réalisation est aujourd'hui programmée et/ou projetée

Le **quadrant sud-est de l'agglomération caennaise** dans lequel est située la commune de Cagny, est doté d'un réseau d'infrastructures routières très développé, totalisant plus **900 kms de voies de communication**.

Au vu des projets d'infrastructures programmés dans ce secteur, la densité du réseau est donc amenée à s'accroître dans les prochaines années : **contournement sud-est de l'agglomération, voie de substitution à l'A88, boulevard industriel et urbain**, déviation de Bellengreville-Vimont, aménagement de la RD40 en direction de Mézidon-Canon, etc.

Le quadrant sud-est de l'agglomération est également doté d'un **réseau magistral (autoroute, lignes ferroviaires...)** connecté aux régions voisines et d'un **réseau d'intérêt métropolitain structurant**, derrière lequel se profilent néanmoins de nombreux enjeux, à la fois en termes d'attractivité, sur le plan fonctionnel (fragmentations de l'espace), mais également du point de vue paysager (coupures, cicatrices...).

Bénéficiant du **passage d'un double corridor, routier et ferroviaire** (RD 613 et ligne Paris-Cherbourg), la commune de Cagny est directement concernée par ces aspects et entend tirer profit de cette situation pour conforter son développement.



- Conforter l'aire d'influence de la commune
- Appuyer les pratiques et les projets communautaires (schéma de développement, PLH...)
- Participer au renforcement du centre urbain métropolitain et à son déplacement vers l'est
- Projets d'envergure métropolitaine
- Projets routiers (contournement sud de l'agglomération...)
- Halte-ferroviaire
- Projet de plateforme ferroviaire régionale de Mézidon-Canon
- Vue magistrale sur l'agglomération
- Caen-Métropole
- Estuaire de l'Orne
- Caen-la-Mer
- Ville de Caen



### 3.1.3. Réunir les conditions pour favoriser le développement de l'intermodalité

Si la voiture ne peut être totalement bannie de la ville, sa place et son utilisation pourra être réduite selon les cas au profit de modes plus économes et respectueux de l'environnement.

- **Conforter la halte ferroviaire**

La commune de Cagny bénéficie de la présence d'une halte ferroviaire qui constitue un levier de développement indéniable, au vu notamment de l'effet d'entraînement qu'elle est susceptible d'avoir sur son environnement.

Bien que ne relevant pas de sa compétence directe, la commune entend donc conforter cet équipement en œuvrant dans deux directions distinctes :

- par le biais d'aménagements appropriés : cheminements desservant l'équipement et le reliant aux principaux pôles générateurs de flux (équipements, commerces, sucrerie...),
- par une action coordonnée visant à mieux articuler la desserte par le rail et la desserte par les Bus Verts (horaires notamment).

- **Rendre possible l'aménagement de parkings relais**

Le projet Caen-Métropole entend favoriser le développement des déplacements alternatifs au « tout voiture ». Ce choix induit notamment de pouvoir libérer des espaces sur la commune afin de pouvoir construire des infrastructures dédiées à ces nouveaux modes de transport.

Sur ce point précis, la commune entend renforcer l'offre de stationnement à proximité immédiate de la halte ferroviaire, aujourd'hui utilisée par un nombre non négligeable d'employés de la sucrerie.

### 3.1.4. Accompagner les démarches de développement à l'échelle de Val ès Dunes et au-delà

- **Partager les réflexions avec les communes voisines**

Il s'agit, dans un intérêt communautaire, d'intégrer le plus souvent **une dimension extra-communale aux stratégies de développement de la commune** en mettant en place, autant que possible, des **démarches de concertation et d'échanges**, à l'échelle de la communauté de communes bien entendu et plus particulièrement avec les communes voisines, mais également au-delà.

Historiquement et culturellement, des spécificités propres à chaque sous-secteur de l'espace Val ès Dunes caractérisent les différentes communes de l'EPCI. **Une approche différenciée des échelles territoriales supracommunales et des partenariats** reste néanmoins possible comme en atteste les nombreuses initiatives de l'EPCI aujourd'hui et son projet de développement et d'aménagement de l'espace communautaire traduit dans sa charte d'aménagement et de développement durable établie en 2009.

Le positionnement de la commune est à renforcer, l'aspect novateur de ses projets à promouvoir, sa « **responsabilité territoriale** » à **pérenniser et à développer**. La volonté ici est de conforter le rayonnement de la commune et le dia-



Cagny vu du ciel © Valès Dunes



Crédits photos © Cagny

logue de Cagny avec son environnement proche afin de promouvoir son rôle moteur et solidaire.

### • Mettre en commun les projets

Afin de **maximiser les énergies et les moyens en place**, de faire émerger des projets aux périmètres plus cohérents et de répondre efficacement à des problématiques communes, la question du dépassement des limites communales est indispensable. **Un certain nombre de problématiques ne peuvent trouver de réponses satisfaisantes à l'échelle des communes**, notamment en termes :

- d'**environnement et de paysage**, où, pour exemple, la limitation de l'étalement urbain doit être partagée par tous ;
- de **transport** où seules des politiques intercommunales peuvent réorganiser un système de déplacement étendu au bassin de vie ;
- d'**économie et d'emploi**, où les actions de développement et d'accompagnement impactent sur le dynamisme de tout un territoire ;
- de **solidarité sociale**, où, pour ne citer que cet exemple, des réponses pertinentes, globales et adaptées aux besoins des ménages doivent émerger en matière d'offre de services.

### • Donner une certaine consistance au bi-pôle Cagny-Frénoville

Les communes de Cagny et de Frénouville développent depuis quelques années **diverses coopérations, notamment en matière d'équipements et de services au public.**

Le projet développé et présenté dans les pages qui suivent tient compte de l'existence de ce bi-pôle de fait, notamment sur **la question des déplacements** – au cœur des préoccupations des élus de Cagny – tant le fonctionnement des deux communes est intimement lié sur ce plan.

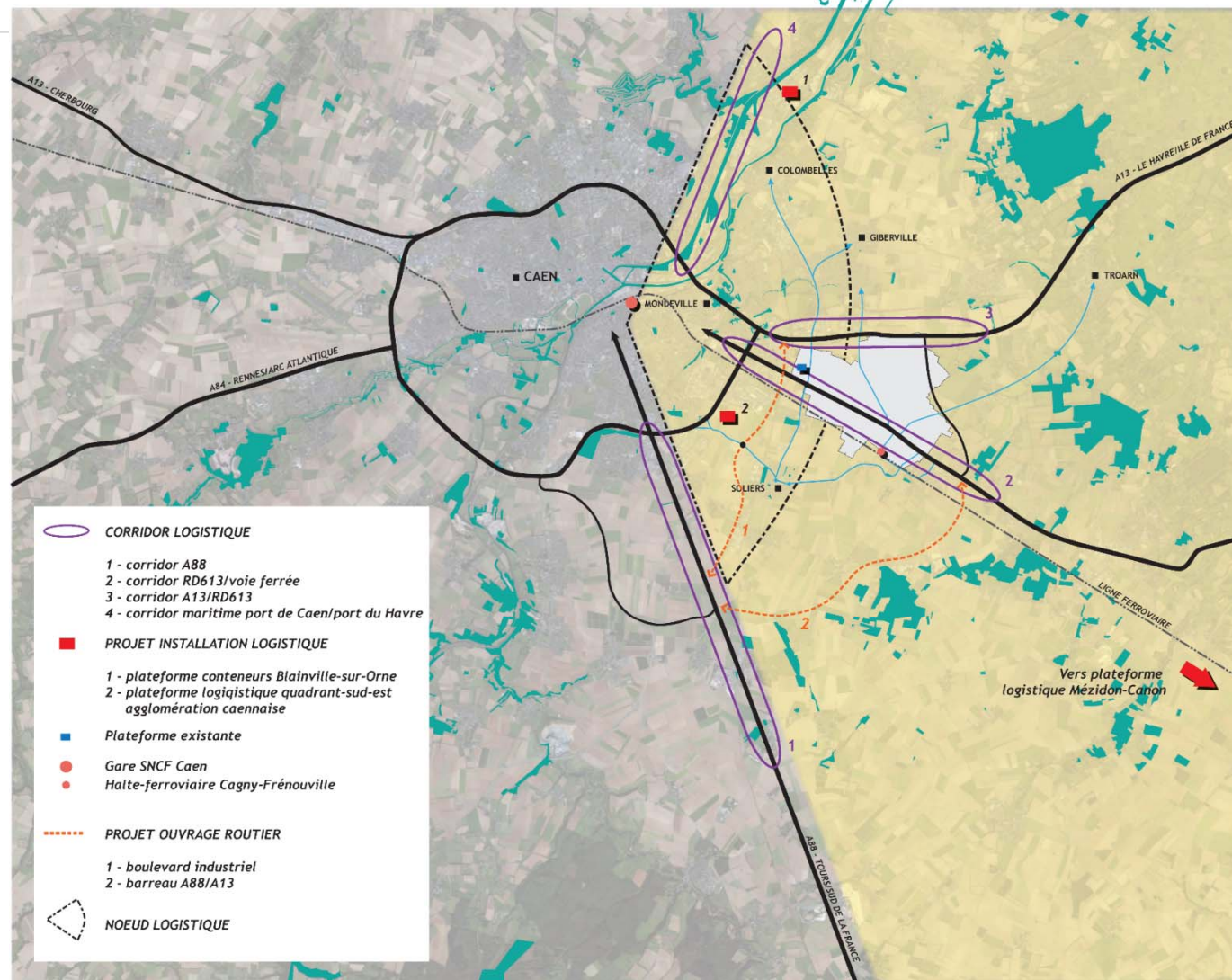
Le rapprochement des deux projets communaux se décline entre autres autour des points suivants :

- la prise en compte des opérations d'habitat programmées sur la commune de Frénouville et l'anticipation des charges de trafic sur le réseau viaire de Cagny,
- la continuité des cheminements piétonniers et cyclables au-delà des limites communales,
- une action conjointe des deux communes visant à renforcer la halte ferroviaire (cheminement, stationnement).

### 3.1.5. Conforter le développement numérique de la commune

Le **développement des communications numériques** contribue à l'**attractivité du territoire**. La commune souhaite poursuivre cet objectif d'accès du plus grand nombre au numérique avec **une desserte en haut débit et l'usage de la fibre optique jusqu'aux habitations** (habitat ancien et nouvelles opérations d'habitat et d'activités), notamment en s'appuyant sur des infrastructures neutres et mutualisées comme le Réseau d'Initiative Public (R.I.P.) départemental et notamment sa boucle secondaire.







Centre-bourg de Cagny © TECAM



La Mairie © Cagny

### 3.2.1. Valoriser et créer des lieux de vie, d'échanges et de rencontres quotidiens

Afin d'assurer une **animation des quartiers** et de favoriser les relations sociales entre habitants et usagers de la commune, l'offre de polarités et d'espaces publics structurants est primordiale.

- **Créer ou valoriser les espaces publics structurants**

La présence d'espaces publics, lieux de rencontre et de vie, permet de **faire coexister aux mieux les populations** qui partagent le même territoire, et par extension, leurs usages, parfois différenciés.

Leur capacité à **générer des interactions sociales** est d'autant plus forte si elle accompagne un équipement, des commerces ou services.

Leur degré d'ouverture et à l'inverse d'intimité permet d'apporter à chacun un espace appropriable, en accord avec ses attentes :

- à l'échelle la plus large de la commune : les places publiques,
- à l'échelle des quartiers : les placettes, les squares, les terrains d'agrément ou de jeux, les cheminements,
- à l'échelle de l'îlot : des écrans de verdure et d'ombre, de petits aménagements ponctuels...

Ce panel d'espaces de rencontre permet de créer une déclinaison de lieux d'animation collective et de degré d'intimité.

- **Favoriser l'intégration d'espaces collectifs privés dans les opérations d'aménagement à venir**

A l'échelle d'une opération d'aménagement, l'attention portée aux espaces collectifs est déterminante, permettant de valoriser la qualité résidentielle du lieu ; et ce, d'autant plus que les objectifs de densité prescrits par le SCOT impliquent inévitablement une véritable réflexion en la matière, très en amont des opérations elles-mêmes.

La politique de la commune vise à **permettre et à favoriser la réalisation d'espaces collectifs à usage privé** en complément des espaces publics gérés par la collectivité. Par ailleurs, diverses actions, qui tendent à se multiplier aujourd'hui en d'autres lieux, doivent pouvoir être encouragées sur la commune afin de **mieux partager ce qui peut l'être** : locaux collectifs, services communs...

### 3.2.2. Equilibrer la répartition des fonctions urbaines

Dans une **logique d'équité et de respect des principes de mixité sociale et urbaine**, la commune se doit de présenter une **distribution équilibrée des fonctions** et de l'offre des commerces et des services, afin d'optimiser les accessibilités.

Ainsi, chacun doit pouvoir jouir librement des qualités de la ville en disposant à plus ou moins grande proximité de son domicile et selon sa situation géographique des services de proximité et espaces publics de toute nature répondant à ses besoins quotidiens.

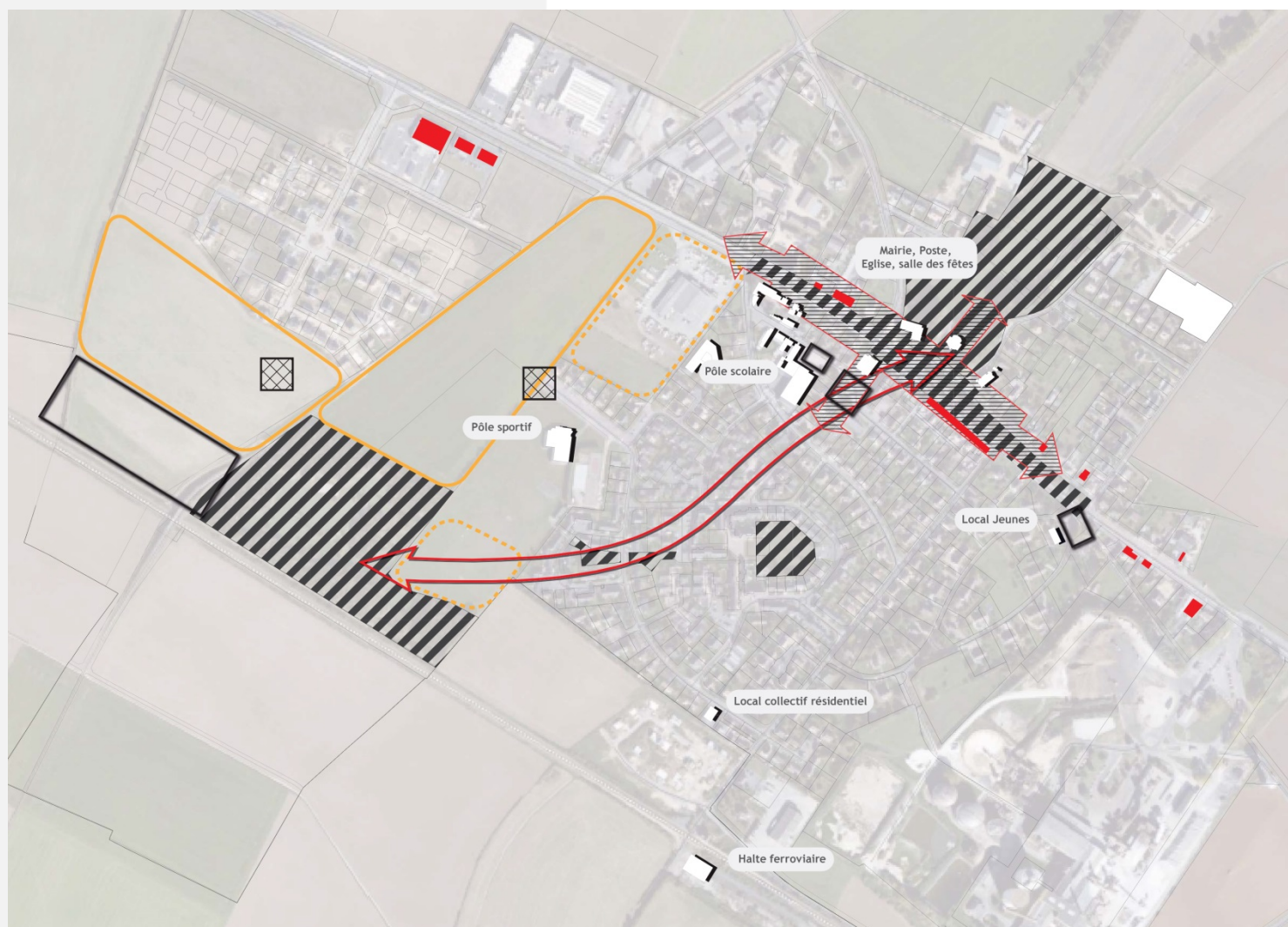


3

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

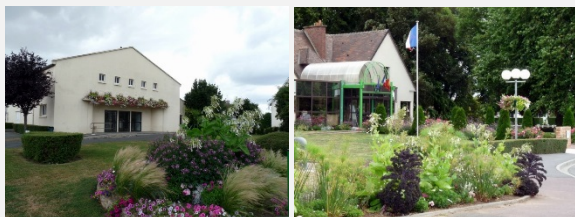
2

## UNE COMMUNE ACCUEILLANTE ET AUX QUALITÉS URBAINES AMPLIFIÉES



-  Affirmer les abords de la RD613 comme espace public majeur, vecteur de lien
-  Créer un continuum d'espaces publics, lien privilégié entre les quartiers d'habitat et les différents services
-  Conforter les espaces publics existants
-  Créer de nouveaux espaces de rencontre à l'échelle des quartiers et de la commune
-  Favoriser l'intégration d'espaces collectifs privés dans les opérations d'aménagement à venir
-  Futurs quartiers d'habitat
-  Futurs quartiers d'habitat «potentiels» (renouvellement urbain)
-  Equipement public
-  Commerce





Crédits photos © Cagny

Par ailleurs, **le brassage des fonctions urbaines** contribue, lui aussi, à animer les lieux et à tisser du lien social.

- **Promouvoir une certaine mixité fonctionnelle à l'image de ce qui a été entrepris lors de la réalisation du lotissement du Parc et plus récemment, dans les hameaux de Cagny**

La **mixité programmatique** sera favorisée et encouragée dans les nouvelles opérations – voire les nouvelles constructions (commerces et/ou services en rdc...) – afin que des services, bureaux, commerces accompagnent la réalisation de logements.

Parallèlement, **la vocation actuelle de secteurs ou terrains classés en zone urbaine à vocation monofonctionnelle** (économique, équipement) – et dont certains sont aujourd'hui déqualifiés - **est également redéfinie** pour permettre de réintroduire **la diversité et la mixité faisant défaut** dans ces lieux.

Enfin, la commune souhaite encourager **l'implantation de services et de commerces le long ou à proximité immédiate de la RD613**, sur fond de réaménagement de sa traversée et du traitement de ses abords (cheminements, stationnement).

La mixité des fonctions sera ainsi appréhendée à l'échelle des quartiers, mais également **à l'échelle des constructions elles-mêmes** en privilégiant si possible l'implantation de commerces ou services en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation qui pourraient voir le jour sur la commune.

Consciente toutefois que la mixité des fonctions dans les quartiers nécessite **un environnement favorable à l'accueil et l'usage d'activités**, la commune entend contribuer à réunir (dans les opérations projetées comme dans les secteurs à fort potentiel déjà existants) des **conditions favorables** et en adéquation avec cet objectif, notamment **en termes d'accessibilité et de circulation, d'espaces publics et de stationnement**.

- **Trouver un équilibre entre proximité et accessibilité**

La **mixité des fonctions** au sein même des quartiers sera bien entendu difficile à mettre en œuvre à l'échelle d'une commune de la taille de Cagny. Aussi, est-ce **l'accessibilité aux commerces et services les plus proches** qui sera privilégiée.

Dans les tissus constitués, les logiques de proximité se traduiront alors par la valorisation des itinéraires doux. Dans cette logique, **les quartiers doivent devenir complémentaires**.

### 3.2.2. Définir les conditions d'un programme de construction neuve équilibré et favoriser la diversification et l'adaptation de l'offre de logements

Suivant la situation familiale, suivant les intérêts de chacun, les attentes vis-à-vis du logement sont différentes. Pour répondre à la multitude d'attentes, **la commune de Cagny entend poursuivre la diversification de son offre de logements**.



Crédit photos © Cogny

Cette diversification passe tant par celle de la taille et du type de logement que du statut du logement, en rappelant toutefois que la commune offre la particularité de disposer d'un parc locatif social représentant quasiment 40% du parc total des résidences principales (38,9%).

- **Réunir les conditions permettant la réalisation d'un programme de construction neuve ambitieux**

Au total ce sont *a minima* 400 nouveaux logements environ qui devront être construits à l'horizon 2025 : 310 logements par extension du tissu urbain dans les zones AU, et environ 90 par densification et/ou renouvellement urbain du tissu.

- **Garantir l'atteinte des objectifs de diversité et de mixité définis par le SCOT Caen-Métropole et le PLH de Valès Dunes**

Les dispositions réglementaires du SCOT concernant la programmation de logements stipulent que :

- la densité minimale moyenne nette ne devra pas être inférieure à **25 logements par hectare**,
- la **proportion de logements collectifs et/ou intermédiaires** ne pourra être inférieure à **40% des logements construits**, pour les opérations portant sur un terrain d'une superficie n'excédant pas 1 hectare, la taille des parcelles de logements individuels ne pourra dépasser 500 m<sup>2</sup> en moyenne,
- enfin, pour les opérations d'aménagement à dominante habitat portant sur des terrains de plus de 1 hectare, la **proportion minimale de logements locatifs sociaux** devra être égale à 20%.

Tel que prévu par le SCOT, le PLH 2013-2018 de Valès Dunes modifie quelque peu les objectifs visés ci-dessus. Ainsi, la part des logements collectifs et intermédiaires est portée à 50%, tandis que la commune est exonérée de l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux au vu de la forte proportion déjà atteinte par ce parc sur la commune.

Quoi qu'il en soit, le PLU prend toutes les dispositions nécessaires (règlement, OAP) pour rendre possible l'atteinte des objectifs définis par ce PLH et prendra au besoin les dispositions adéquates pour respecter les objectifs du PLH révisé.

- **Compléter l'offre de logements existante par des réponses spécifiques**

Afin de répondre aux besoins de tous les habitants, le parc de logements de la commune doit s'adapter au **vieillessement de la population** et à la **recomposition des familles**.

Ponctuellement, des réponses particulières pourront donc s'avérer nécessaires à l'image de ce qui a été mis en œuvre à l'occasion du lotissement du Parc :

- étendre **une offre de petits logements à proximité directe du pôle commercial ou des services existant** pour des personnes isolées ou relativement dépendantes,
- renforcer **l'offre d'habitat adapté** (résidence de services...) aux personnes âgées si besoin est... en lien avec la politique définie par Valès Dunes dans le cadre de son PLH.

### 3.3.1. Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs

Si la voiture ne peut être totalement bannie de l'espace urbain, sa place et son utilisation peut être réduite au profit de modes plus économes et respectueux de l'environnement.

- **Réorganiser et renforcer l'offre de stationnement public à proximité des principaux générateurs de flux**

Dans la continuité des opérations en cours définition en vue du réaménagement du centre-bourg, **la commune souhaite poursuivre ce travail d'amélioration de l'accessibilité de ses principales polarités**, en couplant dans la mesure du possible cette offre de stationnement renouvelée et des modes de déplacements plus respectueux de l'environnement (cheminements piétonniers, pistes cyclables...).

- **Gérer le stationnement public et privé de façon partagée**

Cette **gestion renouvelée du stationnement**, visant à réduire les impacts de l'automobile, sera privilégiée sur les pourtours des espaces publics structurants afin de limiter les effets d'engorgement et de concentration (pollution sonore, visuelle...).

Elle s'effectuera, le plus possible de manière collective, et ce, à différentes échelles :

- dans les nouvelles opérations d'aménagements (logements ou/et activités), seront encouragées, voire exigées, les modes de stationnements alternatifs à l'offre de places in-

dividuelles sous formes de **zones de stationnement mutualisées ou collectives**,

- à l'échelle de la ville, en poursuivant les efforts engagés en matière de **stationnement public**, à proximité des générateurs de flux (équipements et services publics, allée commerçante...).

- **Encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle**

Dans cette démarche, le développement des pratiques alternatives à la voiture individuelle sera encouragé, via l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables cohérentes avec le fonctionnement urbain de la commune (voir plus loin).

### 3.3.2. Renforcer le maillage des cheminements doux

La commune de Cagny ne dispose pas à ce jour d'un **réel réseau de cheminements** susceptibles d'être emprunté au quotidien par les habitants et les usagers de la commune et lorsqu'ils existent, ces derniers sont la plupart du temps

Ceux-ci sont la plupart **discontinus** et **peu lisibles** à l'échelle de la commune.

Aussi, afin de remédier à cet état de fait et d'encourager les pratiques cyclistes et piétonnes, des espaces dédiés seront-ils aménagés dans ce cens.

- **Mettre en place un véritable plan de circulations douces**

Une **boucle de liaisons douces** (s'appuyant en grande partie sur le programme d'aménagement piétons/cycles défini par Valès Dunes dans sa charte de développement), aménagée sur les pourtours de la commune et complétée par un maillage interne, sera à la fois le **support d'itinéraires quotidiens** vers le centre-bourg et ses équipements, mais aussi **de promenades** vers la campagne environnante.

Répondant à des priorités de sécurité et de confort, **ce circuit devra prioritairement se faire en site propre.**

- **Permettre un partage de la voirie entre tous les usages**

Afin de promouvoir les modes de déplacements à pied ou en vélo, les aménagements peuvent permettre **d'associer automobilistes, piétons et cyclistes sur les mêmes voies** en garantissant la sécurité et le confort de tous.

Suivant le gabarit des voies, il pourra s'agir de simples mesures de modération du trafic automobile, d'aménagements de pistes cyclables sur la chaussée ou sur les trottoirs, d'aménagements des carrefours sécurisant la traversée des cycles...

Chaque situation sera ainsi étudiée selon ses capacités d'évolution et ses contraintes.

**La RD613 a ainsi vocation à évoluer à terme en « avenue urbaine ».** Bien qu'elle reçoive des **flux de transit très importants**, la commune affirme, à travers son projet, sa volonté de l'intégrer pleinement aux usages des piétons et des cyclistes.

Pour ce faire, **des aménagements adaptés et sécurisés**, favoriseront sa traversée et atténueront **les effets de césure urbaine** constatés aujourd'hui.

- **Favoriser la création de lieux de stationnement pour les cycles**

L'incitation aux déplacements des deux roues passe également par la possibilité offerte aux usagers de bénéficier de **lieux de stationnement** et ce, à proximité des commerces et équipements, mais également dans les programmes immobiliers.

Concernant ce dernier point, des dispositions réglementaires spécifiques sont donc prises dans ce sens.

### 3.3.3. Gérer et organiser les flux sur la commune et améliorer les liens entre quartiers

L'analyse du système des déplacements et sa mise en relation avec l'organisation urbaine a fait apparaître **un déficit de lisibilité et de continuités sur certains itinéraires**, notamment entre les quartiers.






# 3

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 3

### UNE COMMUNE FLUIDE ET RE-CONNECTÉE



-  LIENS FONCTIONNELS ET VISUELS A RENFORCER
-  ESPACE VERT A VALORISER
-  PARC BOISE
-  ZONE BOISEE
-  ESPACE PUBLIC A VALORISER
-  EQUIPEMENT PUBLIC
-  VOIE VERTE EXISTANTE
-  VOIE VERTE PROJETEE
-  LIEN AVEC RESEAUX DES PISTES CYCLABLES DES EPCI ENVIRONNANTS A CREER
-  CHEMINEMENT PIETON A CREER
-  TRAVERSEE PIETONNE A SECURISER
-  RAYONNEMENT ET OUVERTURE DE LA HALTE FERROVIAIRE A CONFORTER
-  STATIONNEMENT PUBLIC EXISTANT OU A CREER A PROXIMITE DES GENERATEURS DE FLUX



# 3

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 3

### UNE COMMUNE FLUIDE ET RE-CONNECTÉE



Espaces verts de proximité support de cheminements © TECAM



L'amélioration du plan de déplacement de la commune, reposera sur deux actions majeures :

- **L'aménagement qualitatif de la voirie afin de la hiérarchiser et de la rendre plus lisible**

Afin d'affirmer leur rôle structurant à l'échelle des quartiers qu'ils traversent, **certaines axes majeurs nécessitent d'être réaménagés ou confortés** afin de revêtir pleinement leur fonction de desserte inter-quartiers et d'espace public (par distinction avec le réseau de desserte résidentielle) :

- la **RD613** (dans sa traversée du centre-bourg),
- la **RD225** (vers Troarn) et la **RD228** (vers Colombelles), bien que les enjeux ne soient pas de même nature que ceux identifiés pour la RD613 et la problématique connexe de réaménagement du centre-bourg,
- la **rue de la Gare** permettant notamment aux habitants de Frénouville de rejoindre directement le centre-bourg de Cagny,
- l'**avenue du Parc** qui, avec la **rue Albert 1<sup>er</sup>** (Frénouville) qui la précède, pourrait supporter dans les années qui viennent un trafic important une fois la commune « reconnectée ». Cet axe privilégié pour ainsi capter une bonne partie des flux de la commune et de sa voisine (Frénouville) et présenter un intérêt pour tous les usagers désireux de se rendre sur l'agglomération caennaise. Rappelons à ce sujet que 80% des actifs occupés de Valès Dunes travaillent sur Caen la Mer,
- la **rue Henri Philippe** qui, avec la rue de la Gare, pourrait constituer un itinéraire alternatif au précédent pour les

usagers souhaitant se rendre sur l'agglomération caennaise.

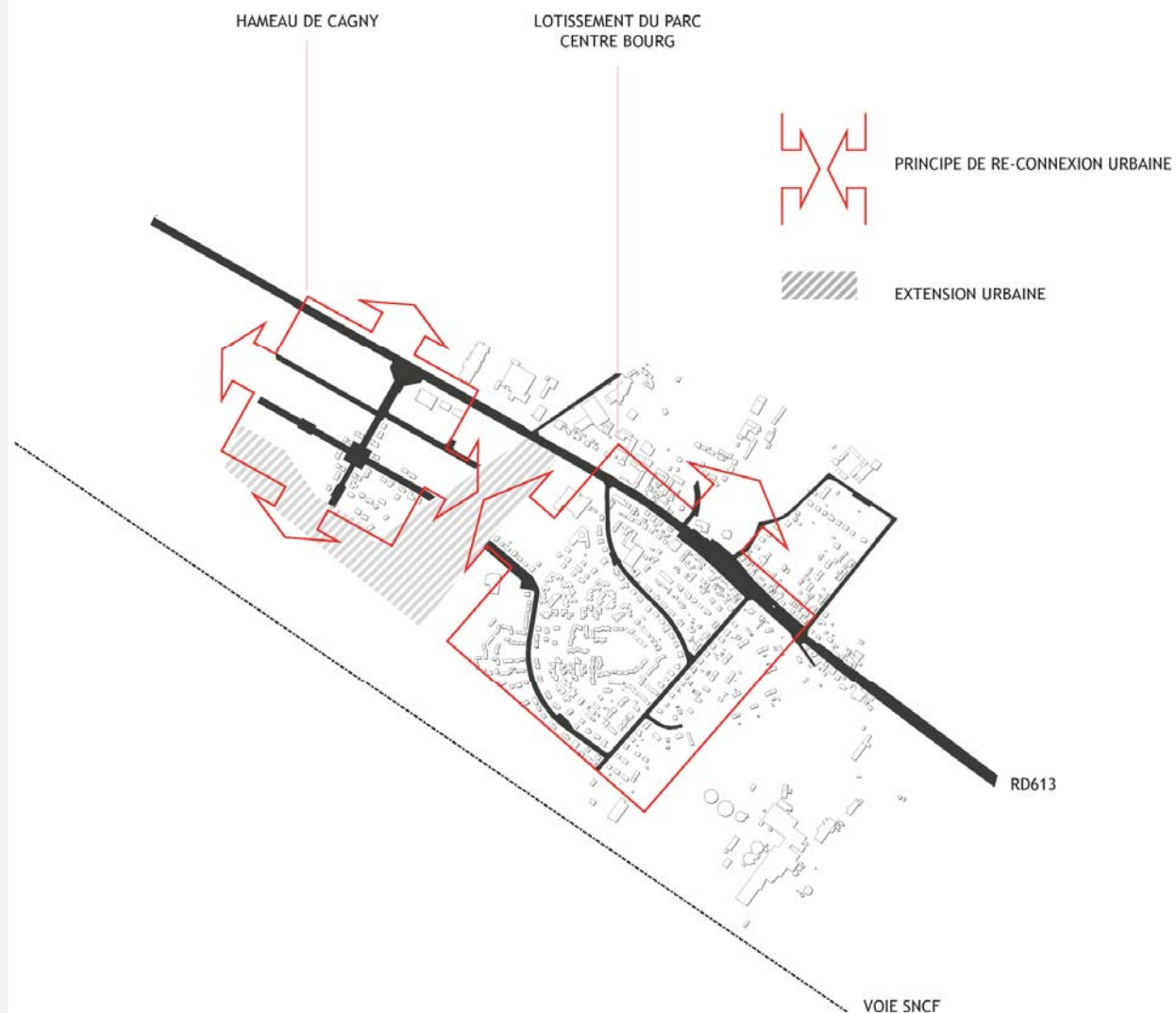
Ces axes constituent **l'ossature principale de Cagny**. Il conviendra néanmoins, pour plus de lisibilité, d'imaginer un traitement spécifique (emprise, abords, espaces publics...) pour les distinguer des voies d'accès résidentielles

- **Le réaménagement des principaux carrefours à des fins de sécurisation et d'amélioration de la lisibilité du réseau**

En accompagnement du réaménagement de ces voies, **le traitement de certains carrefours participera à l'amélioration et à la lisibilité du maillage** :

- RD613/RD225,
- RD613/rue de la Gare,
- RD613/RD228,
- RD613/rue Henri Philippe,
- RD613/hameau de Cagny.

Il s'agira donc *in fine* d'**organiser la circulation automobile du centre-bourg** en dissociant les **flux de transit** (importants sur le réseau de la commune) et **intercommunaux** (bi-pôle Cagny-Frénouville) des **flux de proximité** ou **résidentiels**. Une **réorganisation du plan de circulation automobile** rendue nécessaire au vu des **objectifs de reconnexion urbaine** porté par le PLU.



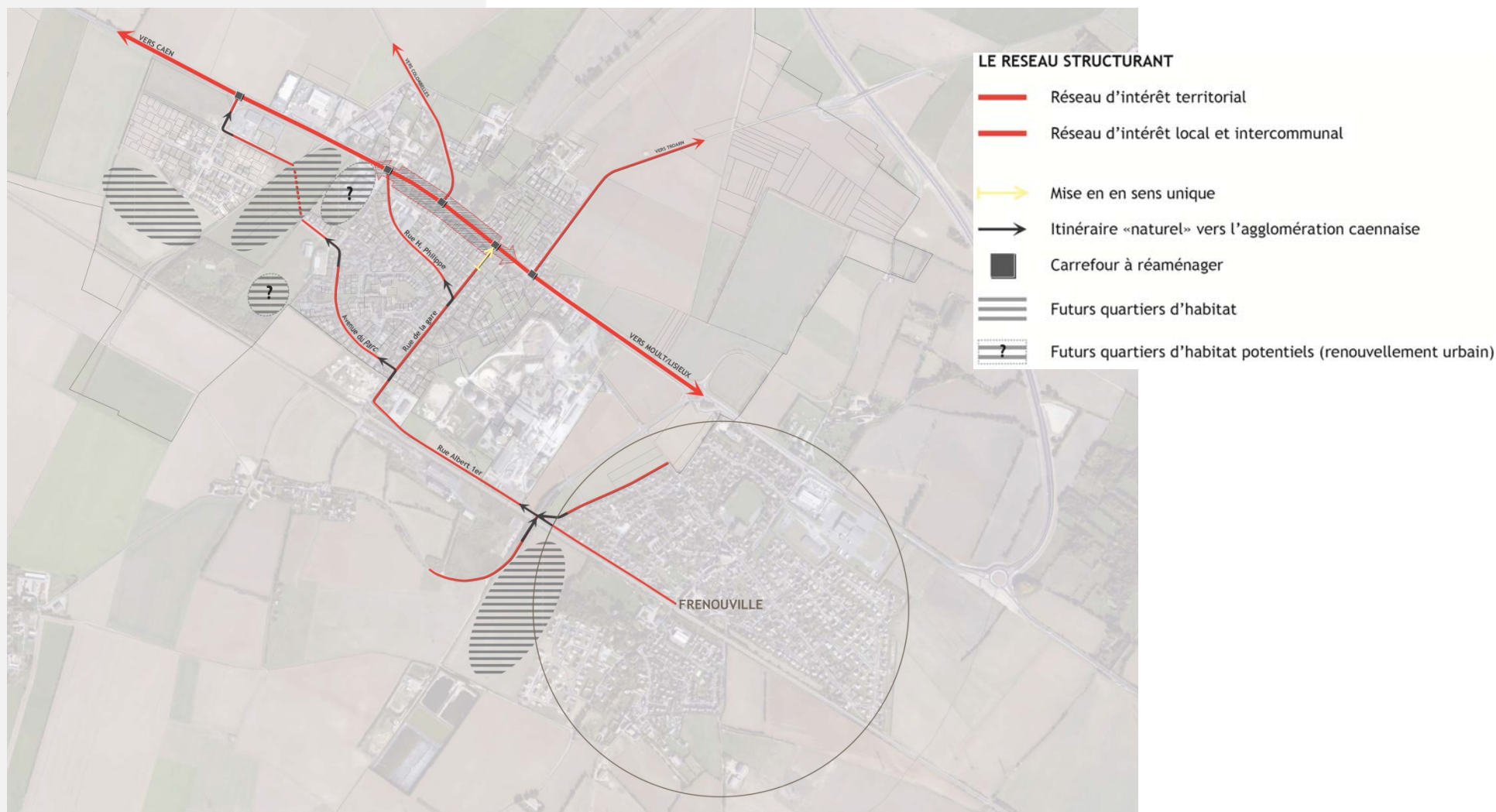


# 3

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 3

### UNE COMMUNE FLUIDE ET RE-CONNECTÉE





La sucrerie de Cagny © Alain Omond



La sucrerie de Cagny © Jean-Yves Desfoux

### 3.4.1. Conforter l'activité économique en lien avec la politique de développement définie par Val ès Dunes

Le soutien du dynamisme économique de la commune représente un enjeu fort d'intérêt intercommunal et rappelé à ce titre dans la charte de développement de Val ès Dunes. La commune veillera ainsi à conforter l'ensemble de son appareil productif local en développant des réponses différenciées selon les secteurs d'activité concernés :

- le commerce, par le maintien et le renforcement de l'appareil existant et l'encouragement à l'implantation éventuelle de nouveaux établissements dans un objectif d'équilibre spatial et d'animation local,
- les services, en rendant possible leur développement à l'intérieur de la zone urbaine à vocation principale d'habitat, ainsi que dans les bourgs,
- l'agriculture, en préservant le domaine agricole et en garantissant la continuité des espaces concernés,
- l'industrie et la logistique enfin, en garantissant à ces secteurs d'activité la possibilité de se développer sous conditions *in situ*, tout en veillant à ce que les activités en question limitent au mieux leur impact (nuisances, risques) sur les quartiers d'habitat situés à proximité.

Au-delà, la zone d'activités communautaire programmée à proximité de l'échangeur A13/RD613 pourrait permettre le transfert éventuel de certaines activités, parmi les plus nuisibles, en dehors de l'espace urbain... rendant alors possible la

requalification, voire le renouvellement urbain, des secteurs concernés.

- Conforter le pôle d'activités commerciales en bordure de la RD613

Le confortement – voire le développement – de l'appareil commercial est privilégié le long de la RD613



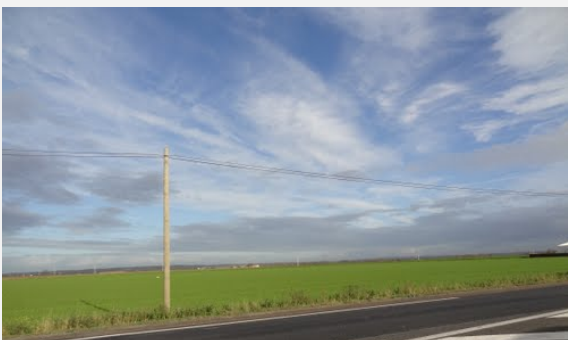
Zone commerciale et artisanale – hameau de Cagny © Ouest-France

Pour ce qui concerne plus précisément le pôle de commerces de proximité de l'allée Saint-Jacques, son renforcement est pris en compte dans le cadre du réaménagement du centre-bourg (accessibilité, circulation, stationnement).





Récolte du lin à la coopérative de Cagny © France 3 Basse-Normandie



Le domaine agricole visible depuis la RD613 © TECAM

- **Étudier les possibilités de transfert des activités les moins adaptées au contexte urbain vers la nouvelle zone d'intérêt communautaire programmée à proximité de l'échangeur A13/RD613**

On relève la présence de quelques friches d'activité sur la commune, mais également d'activités dont l'image est assez fortement dégradée impactant négativement la commune.

Aussi, le développement d'un nouveau pôle d'activités sur la commune de Bellengreville à hauteur du futur échangeur RD613/contournement sud pourra-t-il constituer une opportunité intéressante en vue du transfert éventuel des activités les plus problématiques en termes d'image et de fonctionnement.

### 3.4.2. Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et accompagner les mutations de l'appareil productif

Outre la limitation des extensions de l'urbanisation nécessaire à la modération des impacts sur les espaces agricoles, la volonté communale aujourd'hui est d'affirmer de manière claire la non-constructibilité de ces espaces en maîtrisant les changements de destination (cf. infra).

Il s'agit ici de poursuivre et d'amplifier les efforts de clarification importants qui ont été réalisés avec la mise en place du Plan d'Occupation des Sols de la commune.

Le zonage agricole définit ainsi des espaces d'exploitation. Une lisibilité aujourd'hui nécessaire pour situer ces espaces dans le marché des terres agricoles sur le long terme, hors de la pression du marché du foncier.

- **Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole**

Outre l'objectif de préservation du domaine agricole (continuité des espaces agricoles, accessibilité des terres...), le projet communal – dans la continuité du Plan d'Occupation des Sols – vise à prolonger le développement urbain au sud de la RD613 qui se caractérise par un socle géologique de moindre potentialité sur le plan agricole.

Le domaine situé au nord de l'axe en question est quant à lui préservé, offrant un meilleur rendement sur le plan agricole.

- **Soutenir l'agriculture par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées**

Outre l'objectif de lisibilité exposé ci-dessus, ce soutien passe notamment par la restitution d'espaces en zone A (urbanisables précédemment), dont l'importance dépasse les objectifs de développement définis dans le présent document.

Cette politique de limitation des prélèvements de terres agricoles constitue un outil important de préservation de l'agriculture.

Enfin, le règlement du PLU prend les dispositions nécessaires afin de donner corps au principe d'éloignement entre les exploitants et les tiers en garantissant le respect d'une distance minimale de 100 m par rapport aux bâtiments

3

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

4

## UNE COMMUNE DONT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EST CONFORTE

**liés aux exploitations.** Une disposition qui permettra ainsi de ne pas créer de gêne supplémentaire en cas de création de nouveaux logements.

- **Faire de la zone agricole une zone économique à part entière**

La zone agricole devient **une zone économique à part entière**, réservée à l'exercice de la profession, y intégrant à l'occasion les activités de diversification (locaux destinés à la vente de produits sur place, gîtes...).

Une partie importante du territoire est ainsi et encore destinée à l'agriculture. Les secteurs permettant aux exploitants de créer de nouveaux bâtiments sont bien entendu couverts par la zone agricole (A).

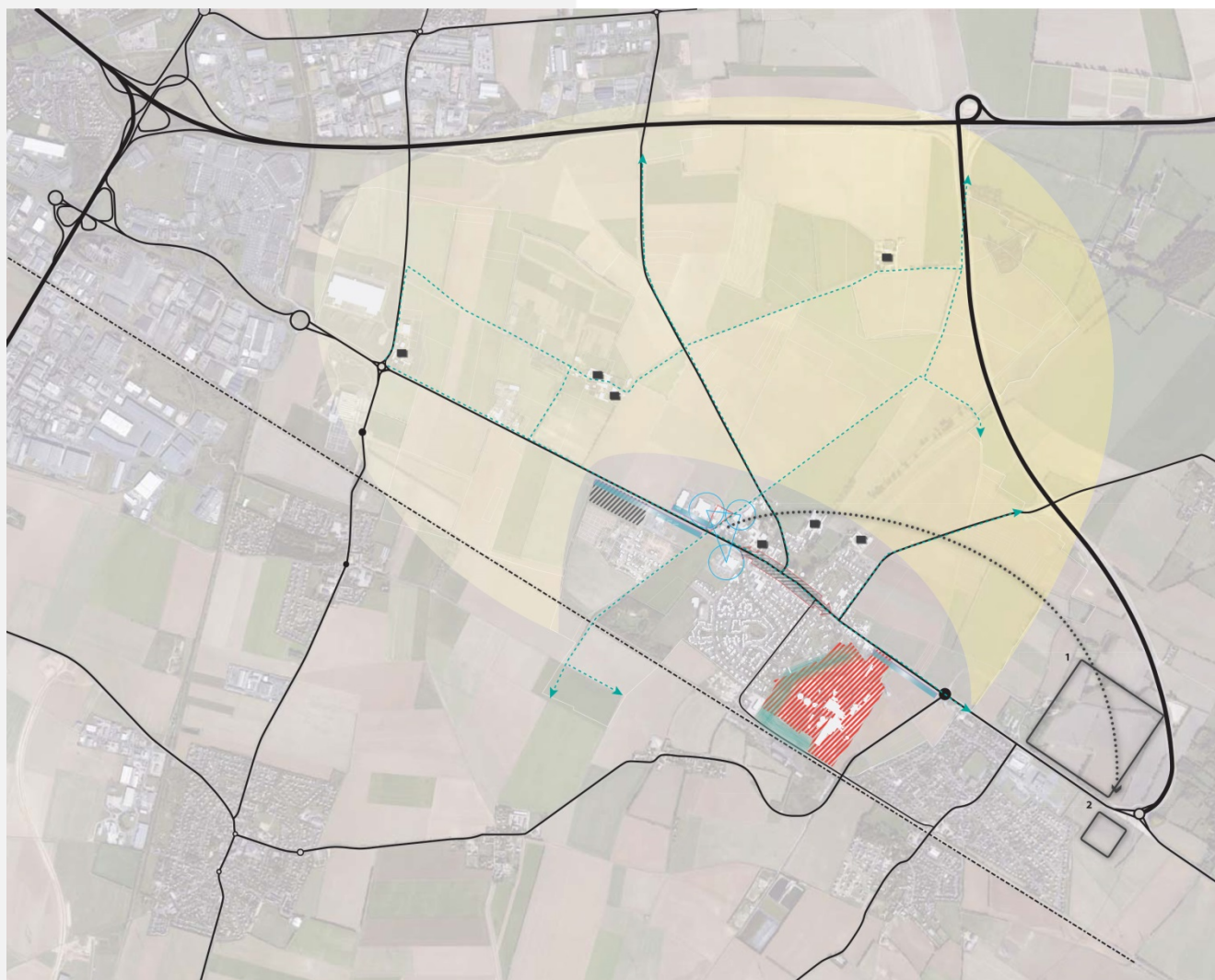
Il s'agit donc ni plus ni moins avec le PLU d'**affirmer les contours d'une zone et d'un appareil productif pérenne.**













3

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

4

## UNE COMMUNE DONT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EST CONFORTE



-  Renforcer la commercialité de la voie
-  Accompagner le développement des espaces d'accueil existants pour les entreprises
-  Projet de parc d'activités
  - 1 - parc d'intérêt communautaire
  - 2 - parc communal (Frénouville)
-  Veiller à rendre compatible le développement de la sucrerie et la protection des zones d'habitat à proximité
-  Zone tampon à préserver
-  Améliorer ou veiller à la bonne intégration paysagère des activités en bordure de la voie
-  Friche d'activité à requalifier
-  Secteur de renouvellement urbain potentiel
-  Etudier la possibilité d'un transfert des activités les moins compatibles vers la future zone d'intérêt communautaire
-  Domaine agricole
-  Exploitation agricole
-  Garantir la bonne desserte du domaine agricole





Des espaces naturels à valoriser © TECAM

Dans une logique de développement durable, la commune entend promouvoir un mode d'**utilisation raisonnée des ressources** de son environnement et **garantir ainsi leur préservation et leur régénération**.

Le projet de développement de la commune intègre donc cette nécessité de **gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme**, bien au-delà de l'échéance du PLU. Le devenir et la gestion des **espaces boisés**, des **espaces cultivés**, des **espaces naturels urbains** (parcs...) ... font partie intégrante de la réflexion sur le développement durable du territoire.

La commune de Cagny entend ainsi intégrer la nécessaire préservation de son environnement et de ses milieux naturels les plus sensibles. Cela implique notamment de maintenir **une qualité de l'eau et des systèmes d'assainissement performants**.

Dans cette optique, et pour mémoire, la commune a rejoint en juin 2013 la **Communauté de Communes Valès Dunes**, compétente en matière d'assainissement. Un rattachement qui a constitué ainsi une réponse aux difficultés (réserves de capacité) que rencontrait le **Syndicat Mixte d'Assainissement et d'Eau Potable du Clos Morant** et auquel appartenait jusque-là la commune.

Au-delà, la présence de l'élément naturel sur le territoire se traduit en outre par l'**existence de risques naturels** (inondation et remontée de nappe pour l'essentiel) qu'il convient de prendre en compte. La réalité de leurs conséquences n'est plus à démontrer, tant sur la sécurité des personnes et des biens que sur la préservation de l'environnement et du patrimoine.

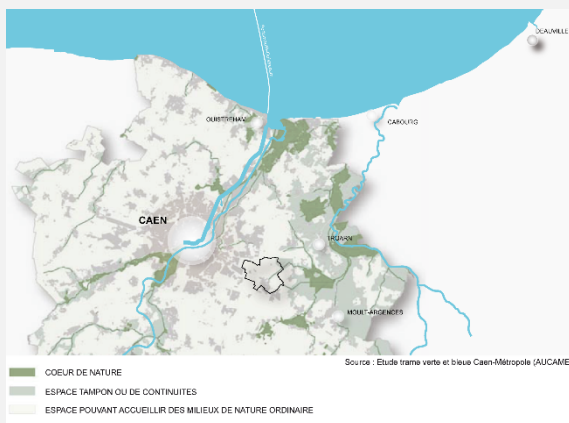
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, constitue donc aujourd'hui l'occasion de construire un projet dont la principale ambition est de **créer les conditions d'un développement dynamique, équilibré et solidaire** capable de **renforcer les atouts du territoire** dans le respect des **objectifs d'un développement durable**.

### 3.5.1. Organiser le projet autour d'une ossature verte clairement identifiée

La commune se caractérise par des **éléments naturels** (parcs, espaces boisés...) qui valorisent directement sa qualité de vie quotidienne. Ce **capital d'espaces naturels** qui constitue **un atout à valoriser**, participera ainsi à la diversité des lieux et des paysages urbains. Un capital qui offre toutes sortes de possibilités aux populations et investisseurs économiques de renouveler leur cadre de vie.

Au-delà, la qualité des **paysages**, des **espaces verts** et des **espaces non bâtis** en général, constituera un élément indispensable en vue d'**une intensification urbaine acceptée par tous**.

La déclinaison schématique de la **trame verte et bleue** qui suit a été élaborée par **superposition de différents types d'espaces** (tout en tenant compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et bien entendu du SCOT qui identifie aujourd'hui une trame verte et bleue à l'échelle de l'espace métropolitain).



Cette déclinaison brosse les contours de **la future ossature verte et bleue du territoire** qui repose notamment sur les éléments suivants :

- le **ruisseau de Cagny** et ses **espaces humides associés**,
- le **parc boisé de la mairie**, prolongeant l'espace précédent jusque à l'intérieur de l'espace urbain
- la **ceinture verte en cours de constitution** entre la sucrerie et les espaces habités,
- des **espaces verts interstitiels et discontinus** aménagés à l'occasion du lotissement du Parc,
- le **parc d'équipements sportifs**,
- la **zone tampon boisée** plantée dans les années 1990 et faisant aujourd'hui écran vis-à-vis de la voie ferrée et qui pourrait être prolongée à l'avenir vers l'ouest.

Cette ossature verte et bleue constitue **un élément fédérateur à l'échelle de la commune** (depuis les espaces publics urbains à dominante végétale... actuels ou à venir situés en cœur d'agglomération, jusqu'à l'échelle du grand paysage), **une trame enfin qui pourra servir de point d'ancrage à la valorisation de l'espace public** et à l'aménagement d'itinéraires de déplacements doux en site propre.

- **S'appuyer sur l'ossature identifiée pour renforcer la cohérence et l'unité de l'espace urbain**

Avec le PLU, l'ossature verte et bleue du territoire devient **un facteur de cohérence urbaine** à part entière, permettant tout à la fois de définir **les limites d'urbanisation**, d'implanter au mieux **les équipements publics**, d'établir un programme cohérent d'**itinéraires pour piétons et cyclistes** à partir des parcours ou boucles existantes et bien

entendu, de **délimiter au mieux les contours des opérations futures**.

Au-delà de la **nécessaire continuité de ces espaces entre eux**, c'est bien le **raffermissement des liens** entre les quartiers de la commune et ces derniers qui doit être recherché.

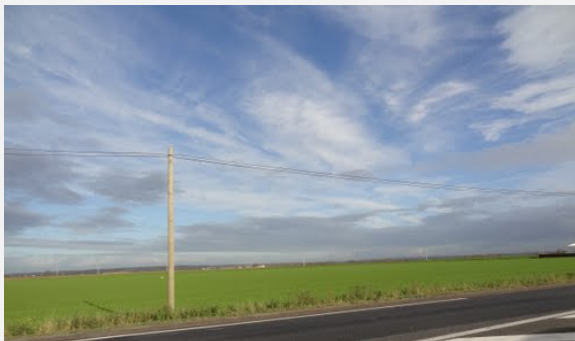
- **Prolonger l'ossature verte et bleue à l'intérieur de l'espace urbain**

Au-delà de la protection de l'existant, le projet visera à **renforcer et à étendre dans la mesure du possible la trame existante à l'intérieur de l'espace urbain**.

Dans ce sens, et au gré des projets, la commune pourra préconiser ou exiger selon les cas que certains éléments paysagers (zone boisée tampon par exemple), soient intégrés à l'espace urbain ou à sa périphérie immédiate et formant des continuités entre les espaces bâtis, soient pris en compte et confortés.

Bien que moins évidentes en milieu déjà urbanisé, des opportunités pour intervenir en ce sens pourront ainsi apparaître, voire sont d'ores et déjà identifiées : **végétalisation des abords de la RD613** éventuellement recalibrée, **réutilisation de délaissés et d'emprises publiques déqualifiées**, mise en œuvre de **programmes de réaménagement de friches** et/ou de renouvellement urbain (espace artisanal...).





Crédits photos © Boisdeffre



Crédits photos © Cagny

### 3.5.2. Préserver le domaine agricole et les espaces ruraux

Le PADD intègre le **principe de maintien et de qualité de l'activité agricole** périurbaine sur le territoire, à partir des orientations suivantes :

- une aide au développement d'activités de type agricole par le maintien ou l'extension des espaces classés comme tels ;
- la protection stricte des terroirs d'appellation d'origine contrôlée (AOC)

L'importance économique de la filière agricole n'est plus à démontrer. Aussi, les terres correspondantes font-elles l'objet, soit d'une protection stricte au titre du domaine agricole (A), soit d'une protection stricte au titre de la protection des espaces sensibles (espace naturel majeur), soit d'une mesure de protection moins exclusive (espace naturel ordinaire protégé).

### 3.5.3. Préserver et gérer les ressources naturelles

Environ 85% du territoire est constitué d'espaces non urbanisés. Cette très forte proportion constitue un atout fondamental pour le territoire qu'il est essentiel de préserver.

Le projet d'aménagement et de développement durable favorise notamment **une prise en compte du territoire comme**

**capital de ressources** indispensables aux équilibres de vie du milieu humain, animal et végétal.

En ce sens, la commune entend concentrer ses efforts afin d'offrir à tous les habitants et usagers des services urbains qui limitent leur impact sur l'environnement.

Quatre thématiques sont plus particulièrement concernées :

- la qualité de l'air ;
- la qualité de l'eau ;
- les énergies renouvelables ;
- la gestion des déchets.

### 3.5.4. Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels

#### ● Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune est aujourd'hui concernée par un petit secteur exposé au risque d'inondation, lié à la présence du ruisseau de Cagny.

Ce risque est signalé dans le dossier du PLU et fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques. En outre, le secteur en question, ainsi que ces espaces associés, sont classés en zone naturelle.

#### ● Le risque d'inondation par débordement de nappe

Cet aléa est quant à lui moins anecdotique que le précédent et couvre des secteurs importants de la commune.



Crédits photos © Cagny

Néanmoins, les zones concernées sont plutôt repérées aujourd'hui au nord de la RD613, à l'opposé précisément du sens de développement retenu par la commune et privilégiant un développement au sud.

Comme pour le premier aléa, ce risque fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques.

### 3.5.5. Modérer la consommation d'espaces naturels

Le PLU privilégie l'intensité et la compacité des développements urbains dans le cadre de ses objectifs de croissance et de développement maîtrisé de sa population à long terme et ce en application de principes liés à la qualité urbaine.

Dans ce cadre, les ouvertures à l'urbanisation ont été calculées le plus justement possible, après évaluation des capacités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, par intensification et/ou renouvellement urbains (une cinquantaine de logements).

En conséquence, les ouvertures à l'urbanisation pour la totalité du territoire communal sont estimées à **14,5 hectares** environ pour les opérations mixtes à vocation principale d'habitat.

Pour rappel, depuis l'année 2000, **130 logements** environ ont été construits sous la forme d'habitat individuel, par artificialisation d'espaces naturels avec une densité

moyenne brute de l'ordre de 11 logements à l'hectare ; soit, 12 hectares environ au total (1,15 ha par an).

Le PADD définit comme objectif la réalisation de **310 logements environ sur 14 ha de zones d'urbanisation future à l'horizon 2025** ; soit, 2 hectares de plus environ que le nombre d'hectares consommés depuis une douzaine d'années, mais permettant la réalisation de **180 logements supplémentaires** par rapport à ce qui aurait été réalisé à densité constante.

En d'autres termes, et à densité globale constante (soit, 11 log/ha), la réalisation du projet exposé dans le PADD nécessiterait **environ 28,2 ha de zones d'urbanisation future** pour atteindre les objectifs programmatiques définis, contre 14,5 ha inscrits dans le PLU.

Au total, la mise en œuvre du PLU devrait permettre une économie de foncier de l'ordre de **13,7 ha** pour le programme d'habitat.

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

UNE COMMUNE CONCILIANT NATURE ET URBANITE

