



VAL  
ÈS COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DUNES

# PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL ÈS DUNES

VAL ÈS DUNES  
1, RUE GUÉRITOT  
14370 ARGENCES  
02 31 15 63 70  
cdc@valesdunes.fr

APPROBATION

Vu pour être annexé à  
la délibération du conseil  
communautaire

EN DATE DU 4 JUIN 2026

LE PRÉSIDENT  
PHILIPPE PESQUEREL

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET

DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

P . A . D . D .

PIÈCE N°

2

# 1. En préambule



## Rappel des attendus du code de l'urbanisme

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (dit PADD) est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

> Version du 12 mars 2023 / en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2025

## Temporalité du PADD et conditions fixées à la traduction de ses orientations dans les pièces réglementaires du PLUi

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

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

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

Ainsi, cette traduction réglementaire sera progressive, tant pour prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation de l'espace et à partir de 2030, de réduction de l'artificialisation, que pour organiser progressivement l'urbanisation et l'aménagement du territoire communautaire dans le temps, en fonction de l'évolution du contexte et des besoins, mais aussi du temps nécessaire à la mise en œuvre des projets.

Elle sera définie, au fil du temps et en tant que besoin, par des procédures appropriées (modification, révision allégée, déclaration de projet avec mise en compatibilité, ...), sur le fondement d'une évaluation des premières étapes de mise en œuvre du PLUi ou du bilan intermédiaire de sa mise en œuvre prévu par le Code de l'Urbanisme.



## Un PADD nourri par d'autres études conduites parallèlement à l'élaboration du PLUi

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

## Rappel des principales spécificités territoriales et enjeux environnementaux du territoire communautaire

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

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

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

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

### Un territoire, entre Plaine de Caen et Pays d'Auge, ...

- dont les principaux pôles urbains sont situés le long de la RD613,
- qui est traversé par de grandes infrastructures de communication, de déplacements ou de réseaux, pourvoyeuses d'attractivité, d'énergies renouvelables, mais aussi de nuisances pour les quartiers d'habitat,
- qui présente une riche biodiversité avec ses marais et des ressources majeures pour la desserte en eau potable de l'aire urbaine caennaise, ou sa production,
- qui compte un patrimoine historique et vernaculaire et des paysages à qualifier le long de son artère centrale, la RD613,

- où l'essentiel de l'urbanisation ainsi que les grandes infrastructures de réseaux et de déplacement se situent sur des sols à fortes potentialités agronomiques, ce qui justifie une stricte maîtrise de l'artificialisation et renforce l'importance de la restructuration du site de l'ancienne sucrerie de Cagny, vu sa taille ;

### ... qui dispose de nombreux atouts :

#### ✓ pour polariser son développement urbain

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

#### ✓ pour augmenter sa production d'énergies renouvelables

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

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

Il peut aussi recevoir des activités permettant la production de biogaz, potentiellement réinjectable dans la canalisation de gaz haute pression.

#### ✓ pour décarboner les déplacements de sa population

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



### Les fondements du PADD

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

## 2. Orientations générales du P.A.D.D.



## AXE 1



Conforter la place et le rôle  
de l'économie de Valès dunes  
au sein de la métropole caennaise



## LES OBJECTIFS GENERAUX

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

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

**\* Pour les commerces et services à la population**

> voir AXE 2

**\* Pour les activités agricoles et les carrières**

> voir AXE 3



## ***O1- Organiser le développement économique de VED en privilégiant la réurbanisation de sites d'activités désaffectés ou en friche et en organisant la mutation en quartier d'habitat d'une partie d'entre eux***

### **SITE DE L'ANCIENNE SUCRERIE**

Cet ancien site industriel présente d'importants atouts :

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

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

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

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

### **ENTREE NORD-OUEST DE CAGNY**

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

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

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

### **FRANGE URBAINE NORD-OUEST DE FRENOUVILLE**

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

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

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



## ZA DE VIMONT

Le projet d'extension de la ZA Argences-Moult à l'ouest de la nouvelle section de la RD40, est abandonné.

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

## SITE INDUSTRIEL DESAFFECTÉ DE OUEZY

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

## *O2- Organiser le développement économique à partir des pôles d'activités existants en privilégiant leur densification et en les dotant d'une identité plus affirmée*

*> cohérence des destinations ; qualification paysagère ; maîtrise des publicités et enseignes ; ...*

## LA ZONE D'ACTIVITÉS ARGENCES – MOULT - VIMONT

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

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

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

## LE SITE D'ACTIVITÉS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS QUI LONGE LA RD41 SUR BELLENGREVILLE

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

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

Leur fréquentation devra de plus être compatible avec la présence des lignes électriques à haute tension.

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

## LE SITE LOGISTIQUE EN LISIÈRE DE CAEN LA MER

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

Vu l'évolution de l'urbanisation dans ce secteur, et les orientations du SCoT en termes d'implantations logistiques, la densification de ce site sera organisée, dans le respect de la coupure d'urbanisation, présente à l'est.

## AUTRES SITES

Leur extension pourra être envisagée, au cas par cas, après une procédure de déclaration de projet ou de révision simplifiée qui définira les conditions environnementales, paysagères et urbanistiques (dont la desserte), dans le respect de toutes les orientations du présent PADD.

### **O3- Permettre l'accueil de nouvelles activités qui valorisent durablement les ressources locales ou contribuent à la redynamisation industrielle de l'aire urbaine caennaise**

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

De nouvelles constructibilités pourront être envisagées pour la prise en compte de projets structurants.

Elles pourront l'être sur les sites stratégiques préservés à ce stade de la planification, aux abords des grandes infrastructures de déplacements ou de réseaux, qui peuvent offrir des atouts spécifiques ou aux abords de sites d'équipements collectifs spécifiques.

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

## MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

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

## AXE 2



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

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

## LES OBJECTIFS GENERAUX

### Pour le logement et l'hébergement

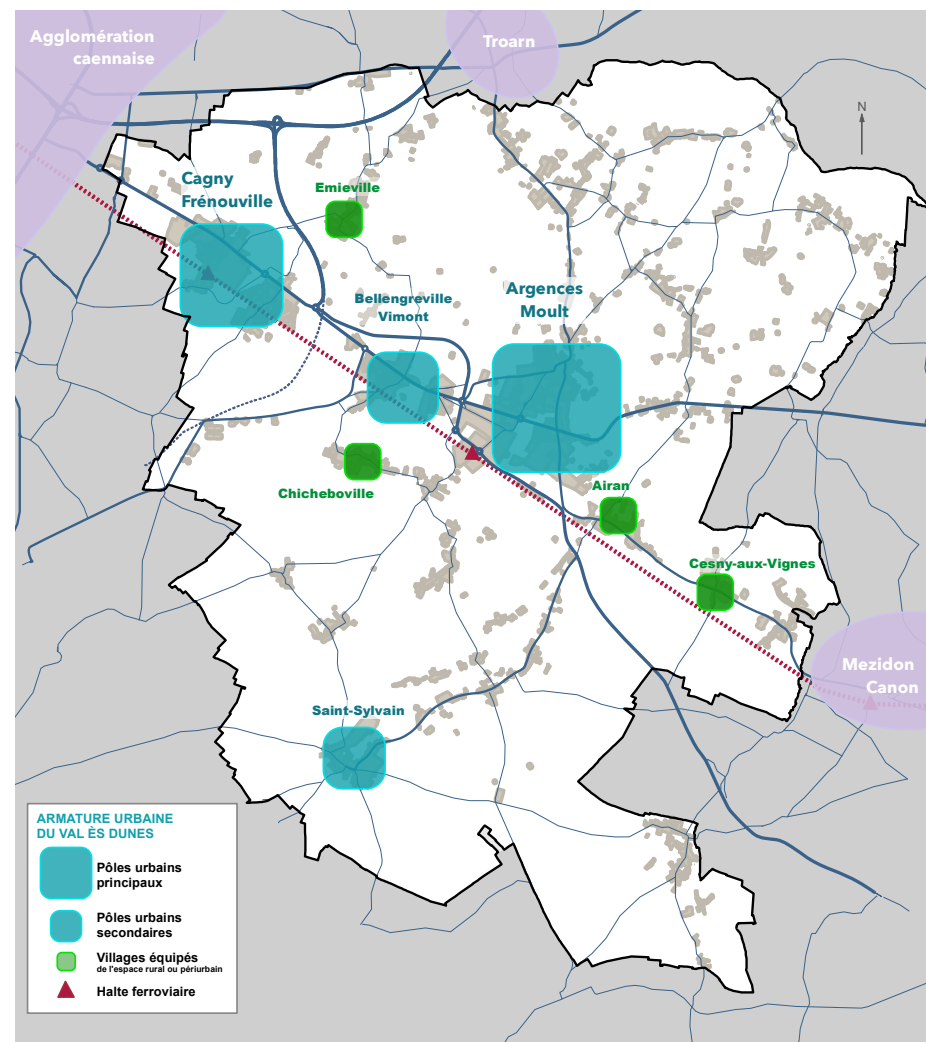
- ✓ Poursuivre le développement de l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins des populations de la couronne périurbaine caennaise et à ceux liés à l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire ;
- ✓ Organiser la mise en œuvre progressive de cette offre, tout au long de l'application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

### Pour les équipements collectifs, services et commerces

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

## SCHEMA D'ORIENTATIONS N°1

> l'armature urbaine à renforcer



## POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS

### O4- Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED

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

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

### O5- Poursuivre la diversification de l'offre

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

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

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

### O6- Fixer des objectifs de densification résidentielle, adaptés à la taille des secteurs à construire et à leur place dans l'armature urbaine

#### RAPPEL :

Le SCoT prévoit une « densité résidentielle nette minimale » pour les quartiers de logements. Elle s'applique aux secteurs de projets portant sur plus de 0,5 ha. Elle s'établit fin 2024 à :

- 25 logements par hectare pour les pôles principaux,
- 15 logements par hectare pour les communes de l'espace rural et périurbain.

Pour la mise en œuvre proportionnée de ces objectifs, à toutes les échelles de projet, il est retenu :

- Des seuils minimaux exprimés en *densité résidentielle brute minimale*, pour la clarté de leur transcription dans les projets ;
- Un niveau intermédiaire dans l'armature urbaine de VED (entre les deux créés par le SCOT). Il différencie la densité résidentielle applicable dans les villages de l'espace périurbain en tension, de celle applicable dans les villages ruraux.
- Une « *densité douce résidentielle brute minimale* » applicable à tous les secteurs densifiables (d'une ou plusieurs unités foncières) dont la surface est comprise entre 2 500m<sup>2</sup> et 5 000m<sup>2</sup>.

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



## O7- Organiser la mobilisation du bâti et des espaces adaptés au développement de l'habitat

La création de nouveaux quartiers d'habitat (par renouvellement urbain) pourra, en fonction du contexte, être organisée sur d'anciennes zones d'activités économiques en cœur ou bordure de villes ou villages, sous réserve de la préservation de la capacité d'accueil des activités économiques à l'échelle de VED (voir les orientations de l'axe 1) ;

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

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

#### RAPPEL :

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

## O8- Conforter l'offre d'équipements et de services à la population en l'adaptant à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED

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

- les équipements collectifs, services et commerces seront préférentiellement implantés dans les quartiers d'habitat et plus particulièrement dans les villes et villages, au service de l'animation urbaine et de la proximité ;

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

## O9- Privilégier le maintien et le confortement des pôles de commerces et services de proximité existants

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

## O10- Encadrer l'implantation de commerces et services en périphérie urbaine ou dans les zones d'activités

La dispersion du commerce et de l'artisanat de détail dans les zones d'activités logistiques ou industrielles et artisanales, sera évitée. Pour cela, la destination des nouveaux locaux sera encadrée, dans chacune.

## O11- Privilégier les aménagements durables

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

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



## ***MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE***

---

### **a) Logements - hébergements :**

*Le règlement et/ou les OAP préciseront :*

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

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

*Le règlement et/ou les OAP disposeront :*

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

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

- *Emplacements réservés,*
- *Préemptions,*
- *Prescriptions de rez-de-chaussée actifs,*
- *...*



## AXE 3



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



## POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES OU ORDINAIRES TANT DANS LES ESPACES AGRICOLES QUE DANS LES ESPACES URBANISÉS

### O12- Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins

#### Grandes entités paysagères, réservoirs et corridors :

- Protéger strictement de l'urbanisation et des infrastructures, les grands réservoirs de biodiversité que sont les marais ;
- Maintenir la fonctionnalité des principaux corridors écologiques et développer celle des corridors secondaires repérés ; renforcer dès que possible leur continuité ;

#### Habitats spécifiques :

- Identifier, protéger et développer si possible les habitats favorables aux espèces parapluies<sup>1</sup> et aux espèces animales d'intérêt (patrimoniales et protégées) du territoire. Protéger, en conséquence, le patrimoine bâti, les espaces et infrastructures naturels qui forment et confortent les corridors écologiques par leurs habitats<sup>2</sup> et favoriser la (ré)implantation de nouveaux espaces ou éléments d'intérêt biologique (en milieu rural ou urbain), lors des projets d'aménagement ou de construction ;

*Par exemple, la cigogne blanche présente au nord-est de VED niche sur des faitages ou en milieu ouvert, lors de haltes migratoires et en saison de nidification. Au-delà de l'interdiction de détruire ses habitats favorables<sup>3</sup>, elle fera l'objet d'une attention particulière, pour maintenir sa présence sur le territoire.*

#### Boisements

- Pour la préservation globale des boisements, préciser les règles et compensations en fonction des enjeux du projet, de la situation et du

contexte des boisements (suivant leur superficie, leur composition, leur contribution à la qualité des paysages, ...).

- Assurer plus particulièrement, au travers de la protection des haies et du recul de la constructibilité le long des berges, la protection de la ripisylve (plantation arborée des berges des cours d'eau).

### O13- Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire

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

### O14- Favoriser le (re)déploiement d'une plus forte biodiversité dans les secteurs d'openfields

- Créer dès que possible des infrastructures naturelles (haies, alignements d'arbres, bandes enherbées, etc.) lors de la réalisation de nouveaux aménagements, installations ou constructions. Ces infrastructures

<sup>1</sup> Espèce parapluie : espèce dont le domaine vital est assez large pour que sa protection assure celle des autres espèces végétales et animales peuplant le même territoire.

<sup>2</sup> Habitat : Au sens des écologues, désigne les espaces de vie des espèces animales et végétales. Un même écosystème peut fournir d'habitat à de nombreuses espèces différentes. À l'échelle micro, une

haie, une mare, un bras mort, un vieux tronc, une lisière, un champ, une tourbière, etc. sont des exemples d'habitats. A une échelle plus vaste, les zones humides, les forêts, le bocage, sont aussi des habitats écologiques.

<sup>3</sup> Destruction d'espèces protégées : Pour cette espèce, une demande de dérogation pour destruction d'habitat d'espèce faunistique ou floristique protégé, serait à demander à l'autorité environnementale.

conforteront les corridors écologiques et s'appuieront sur les éléments paysagers existants, en cohérence avec la Trame Verte et Bleue à préserver (voir le schéma).

### O15- Prendre en compte l'intérêt écologique des zones humides\*

\* au sens du Code de l'environnement

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

### O16- Protéger une trame noire au service de la biodiversité

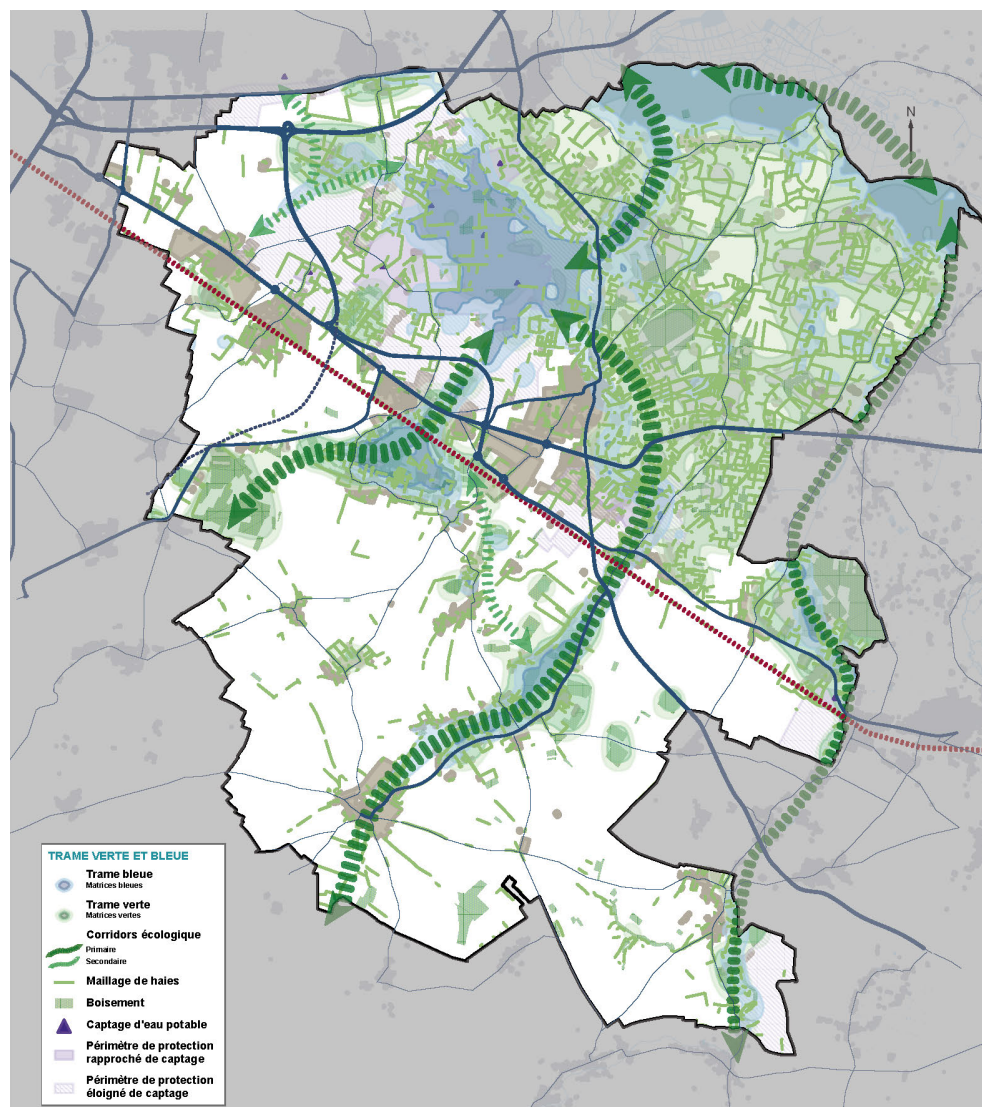
- Préserver de l'éclairage nocturne, les grands réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (marais) pour éviter la fragmentation de l'espace pour les espèces ;
- Réduire le temps d'exposition et l'intensité lumineuse, lorsque l'éclairage est indispensable (ce qui sera aussi porteur d'économies d'énergie).

### O17- Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation

- Préserver des espaces non artificialisés en lisière d'urbanisation pour favoriser les continuités écologiques, créer des zones tampons en transition avec les espaces agricoles exploités et insérer harmonieusement les urbanisations ou installations dans le paysage ;

## SCHEMA D'ORIENTATIONS N°2

> la trame verte et bleue à conforter



- Préserver, au sein des enveloppes urbaines, des espaces non artificialisés (parcs, jardins, ...) qui présentent un intérêt pour la vie collective et/ou pour les paysages ou la biodiversité ;
- Privilégier au sein de ces espaces naturels et/ou récréatifs, les aménagements réversibles et y limiter l'imperméabilisation des sols.

### O18- Protéger les ressources en eau potable

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

### MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

- ✓ *Repérage et protection des boisements d'intérêt écologique et/ou paysager ;*
- ✓ *Repérage et protection des mares (voir le schéma pluvial) ;*
- ✓ *Repérage, caractérisation et protection des haies : prise en compte de leurs localisations (au sein des marais, des périmètres de protection de captage, d'ensembles bocagers et de leurs fonctionnalités (pour la gestion hydraulique, la biodiversité, la qualité des paysages, ...) ; par extension, intégrer la ripisylve à cette protection ;*
- ✓ *Le règlement précisera en fonction du contexte (urbain ou rural) les zones de recul à préserver le long des cours d'eau lors d'implantation de nouvelles constructions, installations ou aménagements.*
- ✓ *Établir un bilan de l'éclairage pour préciser la trame noire et réduire les consommations d'énergies.*



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

### O19- Conforter ou restaurer la qualité des paysages perçus depuis les principaux axes de déplacement qui traversent VED

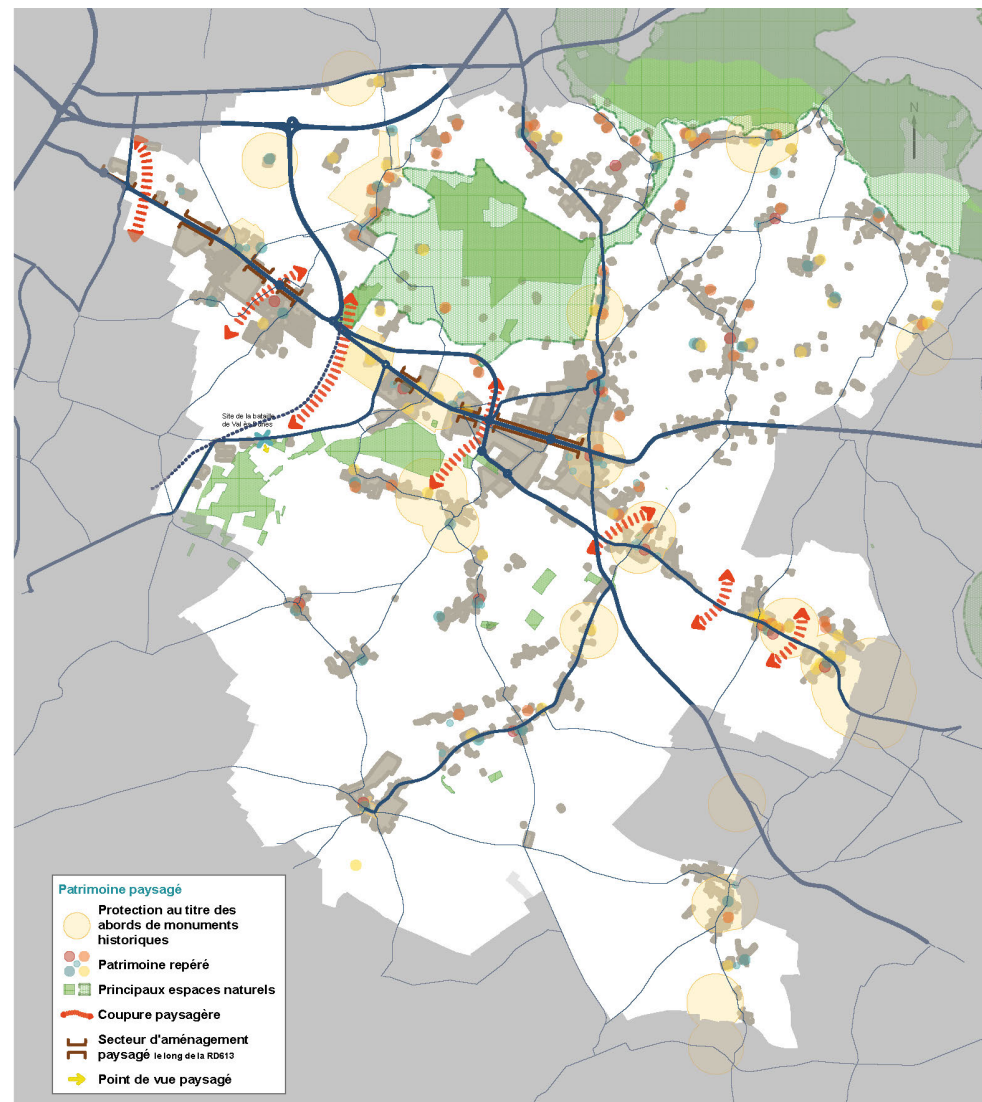
- Préserver, le long de la RD613, les coupures d'urbanisation identifiées sur le schéma d'orientation ci-contre ; Les proportionner et les délimiter en fonction du contexte ;
- Encadrer la constructibilité (y compris sous statut agricole) le long des voies principales (routières ou ferroviaires) pour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

### O20- Préserver les patrimoines bâtis et paysagers et mettre en valeur leurs abords ainsi que les éléments qui confortent l'identité de VED

- Mettre en valeur l'environnement de la stèle commémorative de la bataille de Val ès dunes (qui pourra être déplacée) et préserver un cône de vue sur le site, à partir de sa situation ;
- Repérer le patrimoine architectural, paysager et/ou culturel, pour assurer une préservation de ces éléments et de leur environnement, proportionnée à leur intérêt ;
- Inscrire harmonieusement les nouvelles constructions et installations dans les paysages locaux grâce à des plantations (arbres, haies) et des aménagements paysagers ; Préciser en conséquence, la typologie des lisières d'urbanisation et des clôtures, à préserver ou à mettre en œuvre, en fonction du contexte.

## SCHEMA D'ORIENTATIONS N°3

### > Patrimoines paysagers à valoriser



### **O21- Préserver les paysages de bords de voies de la profusion et de la cacophonie publicitaire des enseignes et affichages**

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

### **MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE**

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

*EN COURS : adaptation à la covisibilité réelle, des périmètres de protection des monuments historiques.*

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

#### **O22- Éviter autant que possible, la réduction, le mitage ou la perte de continuité de l'espace agricole**

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

#### **O23- Préserver de l'urbanisation les terres à haute potentialité agronomique**

- Préserver la ressource agricole, envisagée du point de vue du sol. Pour cela, les terres à bon ou très bon potentiel agronomique seront globalement préservées, le principe « éviter-réduire-compenser » leur sera appliqué, lors des choix d'urbanisation.

#### **O24- Conforter la fonctionnalité de l'espace agricole**

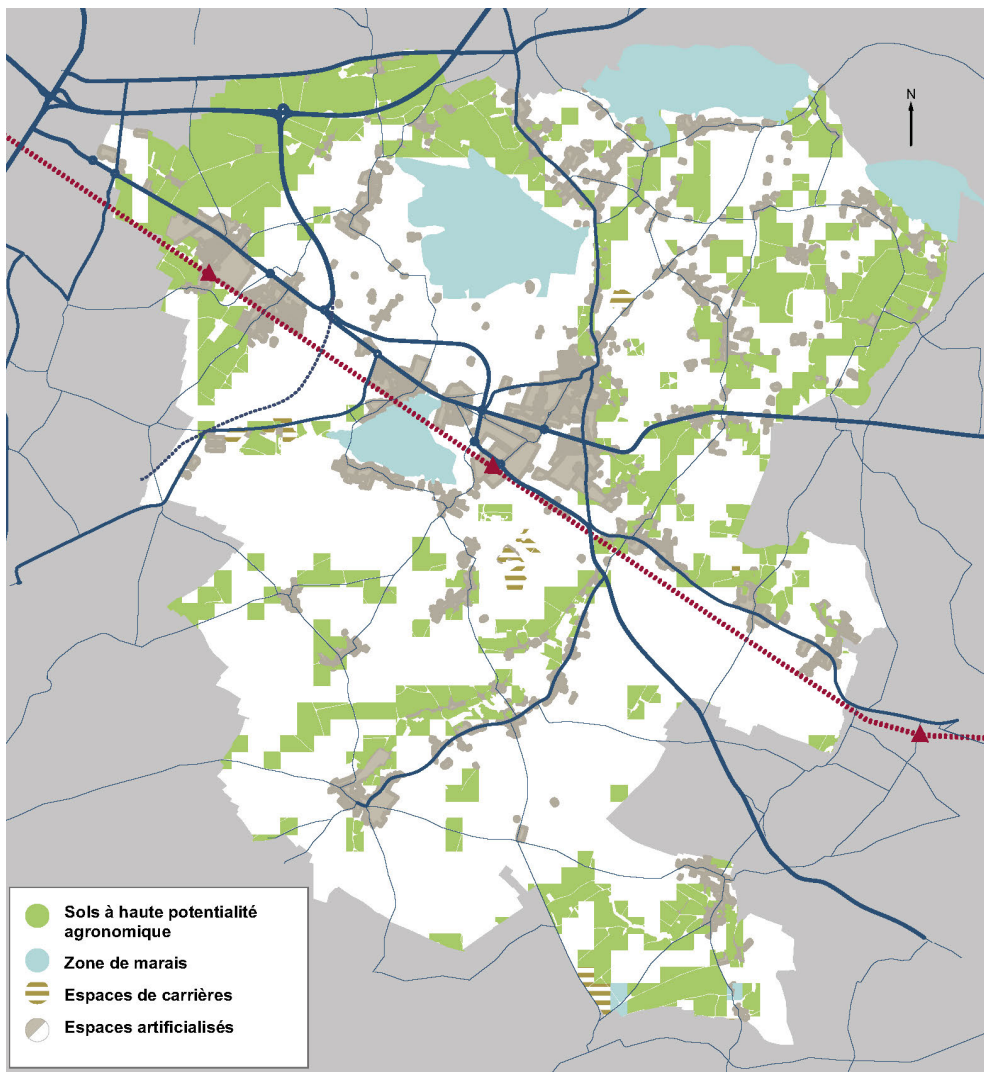
- Protéger les capacités de fonctionnement et de développement des sites d'activités agricoles pérennes, dont leur ouverture spatiale et leurs accès sur les espaces agricoles environnants, en évitant en particulier :
  - les changements de destination en leur sein ou dans les zones de recul prévues par la réglementation ;



- les extensions d'urbanisation (dont la création de logements) trop proches.

## SCHEMA D'ORIENTATIONS N°4

> zones d'enjeux agronomiques

MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

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

## AXE 4



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

## POUR PLUS DE RECOURS A DES MOBILITES MOINS CARBONÉES

### O25- Faciliter les déplacements de proximité sans voiture

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

### O26- Déployer progressivement un réseau pour le déplacement des cyclistes et des piétons

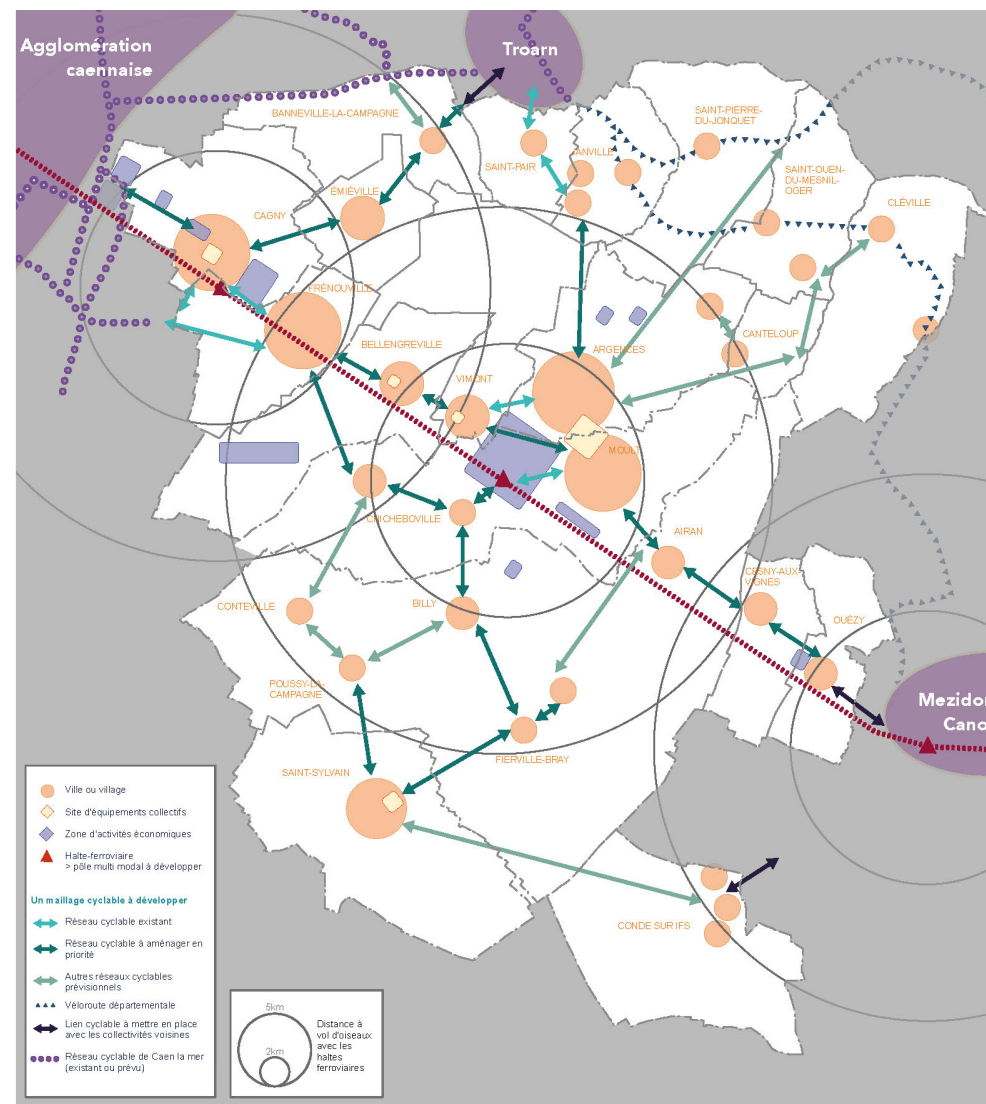
- Déployer un réseau cyclable structurant entre les pôles, en cohérence avec les orientations du Schéma cyclable :  
Pour déployer plus rapidement un premier réseau cyclable de proximité, la viabilisation cyclable des chemins ruraux qui permettent des liens inter-villages immédiats, sera étudiée en priorité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

### O27- Faciliter le co-voiturage

- Développer les aires dédiées sur le réseau routier structurant.

## SCHEMA D'ORIENTATIONS N°5

> Schéma cyclo-pédestre à mettre en œuvre



### O28- Développer le recours au train et l'intermodalité autour des haltes ferroviaires

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

## POUR LA POURSUITE DE L'EQUIPEMENT ROUTIER DE L'ARE URBAINE CAENNAISE

### O29- Prévoir l'évolution du réseau viaire

- Prendre en compte le Projet d'Intérêt Public d'échelle nationale qui est la réalisation du dernier tronçon routier du contournement sud de Caen, qui permettra la liaison entre les A13 et RN158.  
*Celui-ci prendra en compte la sobriété foncière en compatibilité avec l'objectif « ZAN2050 » ; Il pourra dans une première étape ne conduire qu'à la réalisation d'une 2x1 voie.*
- Poursuivre la sécurisation et la hiérarchisation du réseau routier, pour réduire l'incidence sur les quartiers d'habitat, des flux de transit au sein de l'aire urbaine caennaise ou de ceux liés aux activités de production (dont les carrières) ; Organiser en conséquence, la desserte des établissements engendrant d'importants flux de poids lourds ou d'engins agricoles, à l'écart des villes et villages ;
- Prendre en compte, lors des futurs aménagements urbains au sein des villes et villages qui longent la RD613, son nouveau tracé et le futur maillage du territoire par le contournement sud : déplacements des zones de bruit ; Nouveau plan de circulation ; Nouvelles opportunités d'urbanisation ; Place libérée pour le stationnement et les déplacements des piétons et cyclistes ; ...

### O30- Pour plus de déplacements décarbonés

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

## MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

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



## POUR UNE PRODUCTION DURABLE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

### O31- Encadrer l'extension des champs éoliens

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

- sera limitée à une montée en capacité des parcs existants, dans le cadre d'une extension limitée des zones actuelles d'accueil, pour éviter la saturation des champs visuels pour les habitants ou la réduction des reculs existants par rapport à l'habitat ;
- fera l'objet d'une limitation de la hauteur des éoliennes et d'un recul avec l'habitat, proportionnelle à celle-ci (de l'ordre de 1 pour 5), avec une distance minimale d'implantation de 800 m ; *La carte ci-contre montre (en vert clair) l'impact d'un recul de 800 m par rapport à l'habitat ;*
- ne pourra pas conduire à l'implantation de nouveaux parcs dans la partie du territoire au nord de la voie ferrée et à l'est de l'A813, vu la présence de grands réservoirs de biodiversité et le caractère de l'urbanisation et des paysages, de cette partie bocagère de VED.

*La carte ci-contre montre (en vert foncé) les zones d'exclusion stricte.*

### O32- Développer la production d'énergie solaire sachant que VED est traversé par un réseau électrique à haute tension

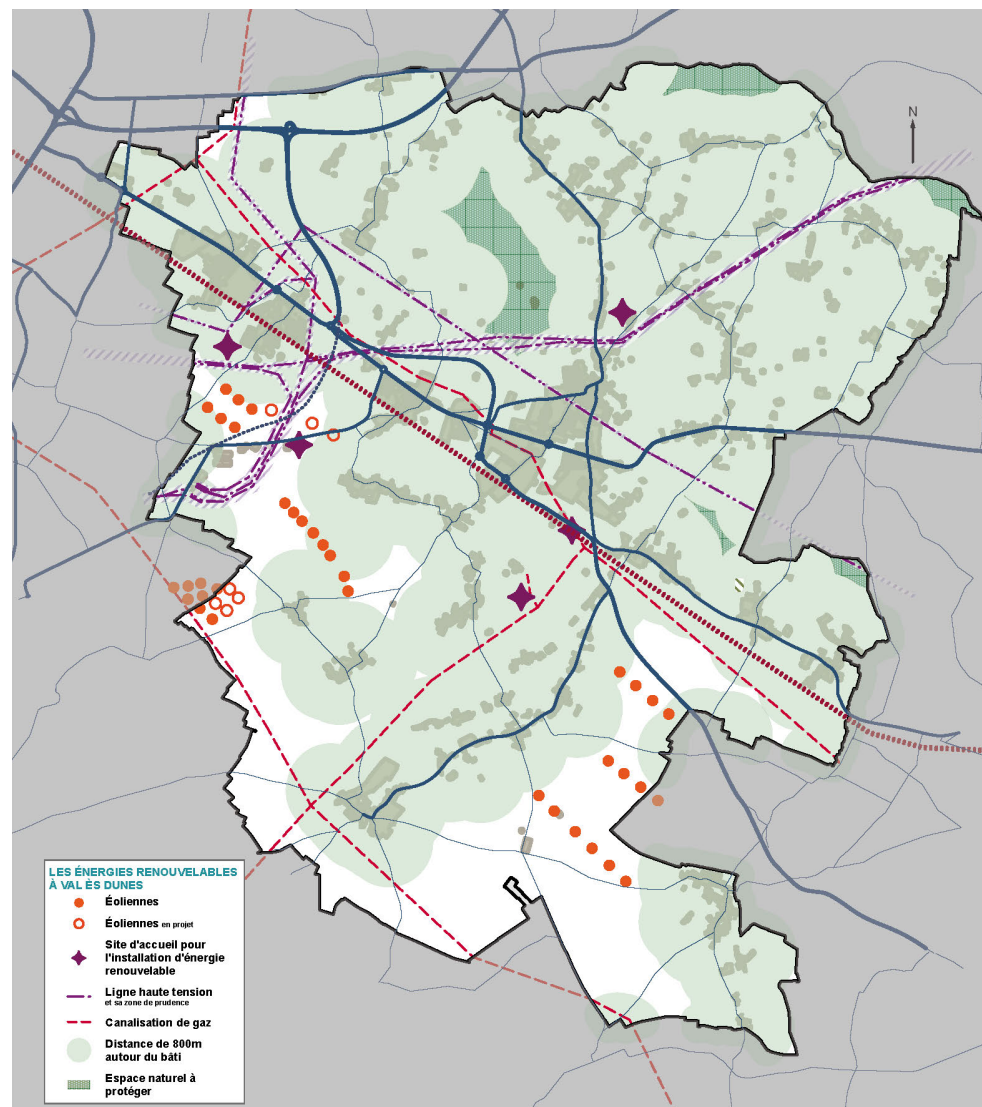
- Dans l'espace agricole et naturel, les installations solaires ne pourront être autorisées que dans le cadre fixé par la loi à l'agrivoltaïsme, et le SRADDET de NORMANDIE ;

*Les installations solaires pourront contribuer à la revalorisation des sols artificialisés ou des sols pollués qui ne peuvent pas retrouver d'affectation agricole. Elles feront l'objet d'une insertion paysagère soignée.*

- La production d'énergie solaire dans les quartiers urbains, par des installations en ombrières ou sur bâtiments, sera favorisée ;
- Dès les études d'organisation des nouveaux quartiers, l'orientation des constructions sera étudiée pour la préservation de l'ensoleillement d'hiver dans les espaces de vie des logements ou hébergements.

## SCHEMA D'ORIENTATION N° 6

### > Recours aux énergies renouvelables



### **O33- Développer la production de biogaz**

- La méthanisation pourra être développée sous réserve de l'insertion paysagère des nouvelles installations et de la prise en compte des voisinages résidentiels ;
- Les installations seront préférentiellement localisées au sein des sites d'exploitation agricole, dans des zones d'activités industrielles ou à proximité des réseaux de gaz haute pression, si le biogaz doit y être injecté.

### **O34- Valorisation énergétique de la biomasse**

- La préservation du maillage bocager contribuera à une plus large exploitation du Bois-énergie ;
- Le recours au Bois-énergie dans les quartiers urbains ou pour le chauffage des constructions publiques sera favorisé.

### **MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE**

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



**POUR UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE*****O35- Prendre en compte les risques et nuisances repérés***

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

***a) Risques naturels liés à l'eau ou aux sols***

- Préservation des zones d'expansion de crue ; Urbanisation à l'écart des zones de débordements de nappe ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- Confortement et développement des infrastructures (talus, fossés, mares, haies, boisements, ...) qui contribuent à la maîtrise des risques (d'inondation, de ruissellements, de glissements de terrains, ...) ;
- Encadrement strict de l'évolution de l'occupation dans les zones de risques ;

***b) Risques liés aux infrastructures de réseaux***

- Encadrement de l'extension de l'urbanisation (et en particulier de l'habitat), aux abords des canalisations de gaz à haute pression et des lignes à haute tension, en prenant en compte les risques pour la santé humaine qui sont liés aux champs électromagnétiques ;

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

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

***d) Bruit des infrastructures et des installations***

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

**POUR DES QUARTIERS DURABLES QUI CONCILIENT DENSITE, MIXITE, SOBRIETE ENERGETIQUE ET QUALITE DU CADRE DE VIE*****O36- Promouvoir la ...******e) Décarbonation***

Les projets privilégieront :

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

***f) Sobriété énergétique / constructions et aménagements bioclimatiques***

Les projets étudieront :

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

***g) Qualité du logement***

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



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



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

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

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

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

*Au moment de l'arrêt du projet de PLUi de VED, si la mise en compatibilité du SRADDET de Normandie a été approuvée, celle du SCoT Caen Métropole ne l'est pas encore.*

*Il demeure de plus de nombreuses incertitudes sur les outils et méthodes pertinents pour mesurer la consommation de l'espace, et demain, l'artificialisation, et une évolution de la Loi est attendue à court terme.*

*En conséquence, pour s'inscrire dès à présent dans la trajectoire visant au « ZAN 2050 », le PLUi, dans son diagnostic, précise la méthode de calcul qu'il retient pour apprécier la consommation de l'espace entre 2011 et 2020, et calculer en conséquence la réduction qu'il devra appliquer pour la période 2021-2030. Il se fonde sur les éléments connus de la modification en cours du SCoT, au moment de l'arrêt du projet.*

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

## Objectifs chiffrés de réduction de la consommation de l'espace et de l'artificialisation

### **Pour la période 2021-2030**

Le PLUi respectera les objectifs chiffrés de réduction de la consommation de l'espace fixés par le SCoT de Caen Métropole.

### **Pour la période 2031-2040**

Le PLUi respectera les objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation qui seront fixés par le SCoT de Caen Métropole, après l'évolution de la Loi et du SRADDET, le cas échéant.

C'est-à-dire, en partant des données connues au moment de l'arrêt des études d'élaboration du PLUi :

- ✓ un objectif de consommation de l'espace des habitat, activités économiques et équipements collectifs nécessaires aux besoins du territoire, pour la décennie 2021/2030 d'environ 70 ha (sur la base d'un équilibre d'environ 51 ha pour l'habitat, 15 ha pour l'activité économique et 4 ha pour les équipements collectifs) ;
- ✓ un objectif d'artificialisation des habitat, activités économiques et équipements collectifs nécessaires aux besoins du territoire pour la décennie 2031/2040 de 38 ha (sur la base d'un équilibre d'environ 28 ha pour l'habitat, 8 ha pour l'activité économique et 2 ha pour les équipements collectifs).

### **Le PLUi permettra l'atteinte de ces objectifs au travers :**

- **de son cadre réglementaire « a priori »**, qui organise la possible densification des enveloppes urbaines existantes, la réurbanisation de sites délaissés ou en friches et l'ouverture progressive à l'urbanisation de nouveaux sites ;
- **de ses évaluations triennales « a posteriori »** qui permettront d'ajuster le cadre réglementaire à l'évolution réelle constatée de la consommation de l'espace ou de l'artificialisation, pour atteindre les objectifs qui seront alors fixés.

