

## Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

**Document approuvé par délibération du conseil  
municipal le :**

**Cachet et signature du Maire :**

Département du Calvados

## 2) Une extension mesurée du hameau de la Rue en entrée Est du bourg

Une petite zone urbaine d'environ 17000 m<sup>2</sup> est définie sur ce secteur de transition entre l'espace urbain et la zone agricole (secteur UB). Les travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation permet d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et de limiter ainsi nettement le front urbain de cette partie Est du bourg.

## 3) Un développement par densification aux hameaux de la Basse et de la Haute Ecarde

✓ Les zones bâties des Ecarde sont équipées par les réseaux divers. Elles sont classées en zone urbaine dans le nouveau document d'urbanisme (UB). Eloignées du bourg et de ses services, ces zones d'habitat n'ont pas vocation à se développer de façon importante. La réalisation de quelques nouvelles constructions y est toutefois rendue possible dans les espaces vacants de la trame urbaine.

✓ Pour tenir compte de la traversée de la R.D. n°514 et des nuisances qu'elle génère, les nouveaux accès sur la voie sont strictement encadrés (art 3 et art5), comme dans le P.O.S. en vigueur.

✓ Afin de structurer la zone bâtie située à l'Est de la voie et qui compte encore de nombreuses possibilités d'urbanisation, la Municipalité a souhaité définir une zone d'urbanisation future réservée à de l'habitat (AU). A l'intérieur de cette zone, les constructions et activités existantes auront la possibilité d'évoluer. L'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée par la mise en œuvre d'une étude spécifique motivant l'urbanisation de ce secteur au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages du secteur.

✓ Un emplacement réservé (ER n°4) d'environ 1 hectare est défini dans cette zone, afin de rendre possible l'aménagement d'un centre de défense incendie et de logements pour son personnel. Le choix du site d'implantation est justifié par la proximité de la R.D. n°514, qui assurera une bonne desserte vers les sites d'intervention. Sa desserte sera assurée à partir de la rue Morice.

✓ La révision du P.O.S. a été l'occasion de préciser la limite entre les espaces naturels et les espaces urbanisés des hameaux. En effet, comme le souligne le diagnostic du territoire, le P.O.S. en vigueur classe en zone naturelle protégée, un certain nombre de parcelles occupées par des habitations et/ou des jardins. En concertation avec les services de la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie, la limite entre ces deux zones est ajustée pour tenir compte de l'occupation du sol.

Ces espaces sont situés en dehors des espaces remarquables de l'Estuaire de l'Orne, tels qu'ils ont été définis par les services de l'Etat en 1996. La coupure verte identifiée entre les hameaux de la Basse et de la Haute Ecarde, à l'Ouest de la R.D. n°514 est préservée grâce à un classement en zone naturelle protégée.

4) **Création d'une liaison douce entre le hameau de la Rue et le hameau des Dumonts.**

- ✓ Un emplacement réservé (ER n°17) est défini le long de la R.D.n°236 en prévision de cet aménagement. La création d'une liaison piétonne et cyclable le long de la voie départementale sécurisera les déplacements des piétons, le long de cet axe réputé dangereux.

A mi-chemin entre le bourg et le hameau, cet itinéraire croise le C.r. n°9 de Bréville à Longuemare, qui rejoint le Nord du bourg de Bréville.

- ✓ A terme, le P.A.D.D. prévoit l'aménagement d'une connexion avec l'emplacement réservé n°7 et le Plain, à l'occasion de l'aménagement de la zone AU ouvrant sur la rue Dolton.

5) **Aménagement d'un itinéraire piétonnier et cyclable vers le pôle sportif**

Un emplacement réservé (ER n°12) est défini le long de la rue de l'Arbre au Canu pour aménager une liaison douce vers le pôle sportif, qui verra le jour au Nord de la zone agglomérée. Ce cheminement prolongera une liaison existante en limite Nord-Est du bourg, le long de la rue des Jaudets.

6) **Aménagement d'une liaison piétonne et cyclable le long de la rue Morice**

L'emplacement réservé n°14 est destiné à rendre possible l'aménagement d'un itinéraire piétonnier le long de la rue Morice, qui constitue l'accès principal au bourg depuis la R.D. n°514. A l'extrémité Est de cet emplacement réservé, la Commune s'est rendue propriétaire de la parcelle, qui relie la Place de la Culture. A terme, la voie piétonne pourra directement rejoindre cet espace, sur lequel débouchent les équipements scolaires, ainsi que le sentier pour piétons reliant le hameau Oger, au Nord de bourg.

## a) 3.2 – Renforcer la sécurité sur le réseau de voies desservant la commune

1) **Sécuriser les croisements avec la R.D. n°514**

Afin de rendre possible un futur aménagement des croisements entre la R.D. n°514 et la rue Morice et entre la R.D. n°514 et la rue du Bac du Port, la commune a souhaité définir des emplacements réservés.

- ✓ L'emplacement réservé n° 14 est défini pour permettre un aménagement du croisement et d'un cheminement piétonnier le long de la rue Morice. Outre ce traitement sécuritaire, le projet d'aménagement s'attachera à valoriser cette entrée principale du bourg d'Amfreville.
- ✓ L'emplacement réservé n°10 est destiné à l'aménagement du croisement entre la voie départementale et la rue du Bac du Port, ainsi qu'à la mise en place d'un dispositif de collecte des eaux pluviales (voir § 3.3).
- ✓ L'emplacement réservé n°20 est destiné à la réalisation d'un aménagement de type « tourne à gauche » dans le but de sécuriser la RD 514.

2) **Améliorer les conditions de circulation dans la rue du Bac du Port**

Cette voie est quotidiennement empruntée par les habitants de BREVILLE, ainsi que ceux du quartier des Moutiers, pour rejoindre la R.D. n°514 ou regagner leur domicile. Toutefois, les dimensions de cette voie rendent difficile le croisement des véhicules.

La Commune a souhaité définir un emplacement réservé (ER n°9), afin d'être en mesure de procéder à des aménagements qui sécuriseront cet itinéraire. L'emprise de la réserve permet d'envisager un élargissement de la voie ou plus simplement l'aménagement de refuges, à hauteur desquels les véhicules pourront se croiser en toute sécurité.

### 3) Sécuriser l'entrée Sud-Est du village, à hauteur du cimetière

Ce point sensible du réseau communal souffre d'un manque de visibilité. A la demande de la Commune, ce secteur fait l'objet d'une étude technique de détail menée par les services de la Direction Départementale de l'Équipement, en vue de son prochain aménagement. Un emplacement réservé (ER n°1) est défini au Sud de la voie, afin de faciliter la mise en œuvre des travaux projetés. Il jouxte la réserve n°2 introduite dans le Plan d'Occupation des Sols en vue de rendre possible une extension du cimetière et qui est maintenue dans le P.L.U.

### 4) Aménagement de l'entrée Est du bourg, rue Dolton

Cette entrée souffre d'une augmentation significative du trafic routier et de la vitesse élevée des véhicules entrant dans le bourg.

Comme précédemment, la Municipalité a confié aux services de la D.D.E., le soin de mener une étude technique de détail en vue du traitement sécuritaire de cette entrée. Les travaux seront engagés dans les mois à venir.

- ✓ **L'emplacement réservé n°18a**, situé au Nord de la R.D.n°236, est destiné à aménager le croisement entre cette voie et la rue des Jaudets (améliorer la visibilité) ;
- ✓ **L'emplacement réservé n°18b**, situé au Sud de la voie départementale, permettra un aménagement de voirie destiné à ralentir les véhicules.

## b) 3.3 – Traiter le problème de ruissellement observé rue du Gable Harel et rue du Bac du Port

L'étude menée sur le bassin versant de l'Aiguillon a permis de préciser les causes des inondations observées dans ce secteur de la Commune et des solutions ont été proposées. La commune, qui s'est déterminée sur les différents aménagements proposés, entend faciliter leur mise en œuvre, grâce à la définition d'emplacements réservés :

- ✓ **L'emplacement réservé n°10**, situé à l'angle de la rue du Bac du Port et de la R.D. n°514 permettra la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales de part et d'autre de la voie (solution 3 : page 55 du rapport de présentation).
- ✓ **L'emplacement réservé n°15** est destiné à l'aménagement d'un bassin d'infiltration ou de rétention, qui servira d'exutoire au réseau d'eau pluviale à mettre en place rue du Gable Harel. L'étude hydraulique menée par Egis Eau permet de démontrer que ce dispositif est suffisant pour éviter les problèmes de ruissellement.

## c) 3.4 – Gérer le stationnement

Des dispositions sont prises dans le règlement pour gérer le stationnement dans les zones bâties ou à urbaniser (1AU), afin d'éviter qu'un stationnement anarchique le long des principaux axes de circulation, ne contribue à accroître les difficultés de circulation. Dans les zones d'habitat existantes, 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de SHON créer et entamée, pour les autres constructions autorisées pour 0 à 100m<sup>2</sup> SHON : 1 place, au-delà de 100m<sup>2</sup> et jusqu'à 200m<sup>2</sup> 2 place et au-delà 3 places. Dans la zone de bâti ancien, il est prévu qu'en cas de changement de destination, cette disposition ne s'applique qu'à partir du second logement créé, pour tenir compte des éventuels stationnements existants et pour favoriser la réhabilitation de bâtiments anciens.

Dans les zones à urbaniser, les règles visées ci-dessus sont complétées par l'obligation de respecter un retrait suffisant devant les portails d'accès, pour permettre le stationnement d'un véhicule.

Dans le tissu ancien, où la trame bâtie est resserrée, cette distance minimum est maintenue à 2 mètres, de façon à éviter des hiatus inesthétiques et difficiles d'entretien. Il est ici rappelé pour mémoire, que conformément au principe d'indépendance des législations, les dispositions du code civil demeurent applicables en présence d'un P.L.U et notamment ses articles 675 à 680, relatifs aux vues sur la propriété de son voisin.

✓ **Les règles d'implantation des constructions font l'objet de plusieurs exceptions :**

∇ Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exonérés en cas de contraintes techniques ;

∇ Les extensions des constructions existantes et les constructions d'annexes sont soumises à un régime plus souple, pour tenir compte d'éventuelles contraintes techniques ou architecturales. Ces règles particulières sont cependant encadrées sur les limites séparatives, par le respect de hauteurs ou de volumes maximums, de façon à ne pas porter une atteinte excessive à la composition urbaine et à limiter la gêne, qui pourrait en résulter pour les fonds voisins.

∇ Afin de respecter les règles d'implantation mises en œuvre dans le cœur de bourg, initialement classé en zone "1NAa", le règlement du secteur "UBa", qui s'y substitue, autorise une implantation en limite séparative, ainsi que la définition de reculs différents par rapport aux voies de desserte.

**1) Le volume et l'aspect extérieur des constructions**

Les règles des articles 9 (emprise au sol), 10 (hauteur) et 11 (esthétique générale) déterminent le "gabarit enveloppe" des constructions et leur aspect extérieur. Les règles du Plan Local d'Urbanisme, comme celles du Plan d'Occupation des Sols, ont pour finalité d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, en respectant les caractéristiques générales du bâti traditionnel de la commune.

- a) S'agissant de l'emprise au sol des constructions**, les règles de l'article 9 subissent peu de modifications. Une harmonisation est apportée entre les anciennes zones "UC" et "1NA" devenues "UB", dont l'emprise maximum variait entre 30 et 35% de la parcelle. Compte-tenu de la surface moyenne de ces terrains, un taux de 30% est apparu raisonnable pour permettre une évolution mesurée du bâti existant, y compris dans les anciennes zones "NB" désormais assimilées à la zone urbaine. En zone de bâti ancien, les constructions occupent des parcelles plus petites, c'est pourquoi l'emprise maximum est maintenue à 50% de la surface du terrain. Dans le cœur de bourg, qui accueille déjà de petits immeubles collectifs et sur lequel il est envisagé d'aménager 1 pôle médical, l'emprise au sol des immeubles est portée à 60%.
- b) La hauteur maximum des bâtiments** est déterminée d'après les hauteurs généralement observées sur la zone. Le P.O.S. d'AMFREVILLE comme cela était souvent le cas, réglementait les hauteurs en utilisant la notion de niveau. La prise en compte des pentes du terrain naturel n'avait donc pas d'intérêt. S'agissant d'une hauteur exprimée en mètre, il convient de préciser les conditions d'application de la règle, si le terrain offre une pente. Le règlement est complété dans ce sens.
- c) Les constructions jumelées**, qui s'écartent des volumes traditionnellement rencontrés dans le bâti communal, caractérisé par une dominance des habitations individuelles de type résidentielle, sont interdites à l'article 1 des zones d'habitat. Cependant, afin de favoriser l'implantation de logements locatifs à caractère social, elles sont par exceptions autorisées dans les secteurs UBa et 1NAa
- d) Les dispositions relatives à l'esthétique générale des constructions**, s'inspirent dans toutes les zones d'habitat de la commune, des caractéristiques générales du bâti traditionnel.

- ✓ **L'introduction de l'article 11, telle qu'elle est rédigée dans le P.O.S. est issue du libellé de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme (cf : annexes documentaires).** Cet article d'ordre public reste opposable même s'il n'y est pas fait référence dans le Plan Local d'Urbanisme, ces quelques lignes sont donc supprimées.
  - ✓ Comme le prévoyait le P.O.S., dans un souci d'harmonie des constructions, les annexes à l'habitation doivent être réalisées dans des matériaux similaires à ceux du bâtiment principal.
  - ✓ En zone de bâti récent « Zone UB » la réglementation de l'article 11 permet de répondre à une demande de préservation du caractère communal en prenant en compte les constructions limitrophes et l'inscription dans le site des nouvelles constructions projetées. Cet article permet également le recours aux énergies renouvelables.
  - ✓ Les clôtures sont réglementées dans le P.O.S. Cependant aucune distinction n'est prévue entre la zone de bâti originel, qui offre un aspect relativement fermé et minéral et les zones d'habitat résidentiel, qui s'attachent d'avantage à se mêler à l'environnement "naturel". Le règlement du P.L.U. est complété en ce sens :
    - ∇ En zone de bâti récent, les limites séparatives de propriété sont généralement plantées de haies. Les élus limitent donc ici le champ d'application de la règle, aux seules clôtures sur voies, qui contribuent de façon plus certaine, à caractériser l'environnement urbain perceptible depuis l'espace public. En revanche, l'article 13 de la zone est complété pour préciser la nature des haies à mettre en place. Ces zones d'habitat résidentiel composent un espace semi-ouvert et végétalisé, il apparaît donc cohérent de réviser la hauteur maximum autorisée pour les clôtures, qui est fixée à 2,20 mètres dans le Plan d'Occupation des Sols, pour la limiter à 1,50 mètres.
    - ∇ Par ailleurs, les haies n'étant pas des constructions, elles ne peuvent être assimilées à des clôtures, c'est pourquoi l'obligation qui peut être faite de planter une haie en limite de propriété est désormais visée à l'article 13 du règlement.
    - ∇
- e) **Des dispositions sont introduites pour déroger aux règles générales, lorsque leur mise en œuvre ferait obstacle à l'intégration de la construction.**
- Il s'agit ici de gérer l'évolution de constructions existantes et présentant des caractéristiques particulières, qui ne peuvent être visées par une règle générale :
- ✓ Si par exception, une construction présente une hauteur supérieure à la hauteur maximum fixée par l'article 10, la première se substitue à la seconde en cas d'extension ou de construction en adossement, afin de préserver l'unité de volume du bâtiment.

## I *Evaluation des incidences du plan sur l'environnement.*



### 1.1- Incidences du projet sur le milieu physique

#### 1.1.1 - L'incidence du projet sur les eaux de surface

Deux types de phénomènes sont à appréhender :

##### a°) L'augmentation du ruissellement

L'imperméabilisation de vastes surfaces, l'urbanisation de certains secteurs, sont autant d'éléments susceptibles d'avoir des conséquences sur l'écoulement des eaux de surfaces :

-  La capacité d'infiltration des sols diminue, le phénomène de ruissellement augmente ;
-  La réalisation de structures peut faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie et modifie les sens de ruissellement.




Le projet communal prévoit un développement mesuré de ces surfaces imperméabilisées. En effet, le territoire d'Amfreville est dominé par les espaces naturels et agricoles, qui occupent environ 80% de sa superficie. A court ou moyen terme, le projet n'entraînera qu'une réduction de 2% de ces surfaces et d'environ 7% à échéance P.L.U.

##### Pour limiter le phénomène de ruissellement, le document prévoit différentes dispositions :

- ✓ Les développements de l'urbanisation programmés devront obligatoirement être accompagnés de la création d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales, adapté à la nature des sous-sols. A cet égard, une étude hydraulique menée par EGIS Eau permet de connaître les propositions d'aménagement nécessaire pour améliorer la situation des ruissellements. Ainsi le PLU créer des emplacements réservés dans le but de limiter de phénomène.
- ✓ Le règlement des futures zones d'habitat prévoit l'obligation de créer des espaces verts dimensionnés en fonction de l'importance des projets d'aménagement et limite l'emprise au sol des constructions. Ces dispositions motivées par des considérations d'ordre paysager et/ou de composition urbaine, agissent indirectement sur les possibilités de développement des surfaces imperméabilisées, à l'intérieur des zones à urbaniser.
- ✓ Des haies destinées à la fois, à favoriser l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement et à limiter le phénomène de ruissellement, devront être mise en place sur les limites des nouvelles zones d'urbanisation. Le maillage bocager résiduel, identifié sur la commune, est désormais protégé grâce à son classement dans le P.L.U.

##### b°) L'augmentation du risque de pollution des eaux superficielles ou souterraines

Trois facteurs principaux sont ici susceptibles d'être à l'origine de ces pollutions :

-  L'utilisation d'engrais et de pesticides dans l'agriculture ;
-  Le rejet d'eaux usées, non ou mal traitées dans l'environnement ;
-  La perte d'hydrocarbures sur les voies de circulation ou les parcs de stationnement.

**c°) Le risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluies fait l'objet de deux types de mesures dans le P.L.U.**

**☞ Les actions destinées à ne pas aggraver l'aléa :** Les élus ont pu identifier les secteurs du territoire communal soumis à cet aléa. Par précaution, le règlement du P.L.U. y interdit toutes nouvelles constructions, à l'exception des annexes et extensions des constructions existantes.

Les haies, qui participent à la régulation hydraulique des eaux de pluies, sont désormais protégées contre une éventuelle destruction, par leur classement dans le P.L.U., au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Pour la partie du territoire communale située en dehors du champ d'investigation du B.E. Alise-Environnement, les élus ont réalisé une étude hydraulique complémentaire afin d'assurer la bonne gestion du réseau d'eaux pluviales de la Commune.

**☞ Les actions destinées à lutter contre le risque :** Afin de faciliter la mise en œuvre des aménagements préconisés par le B.E. ALISE-ENVIRONNEMENT, pour résorber les problèmes rencontrés sur le bassin versant de l'Aiguillon, le projet institue plusieurs réserves publiques, au bénéfice de la Commune.

**d°) Le risque de mouvement de terrain par fluage, glissement de pente ou coulée de boue** identifié par la Direction Régionale de l'Environnement, touche des secteurs du coteau classés en zone naturelle ou agricole protégées. Comme en matière de risque par remontée de la nappe phréatique, le caractère évolutif de la cartographie et l'imprécision de son échelle ne permettent pas un report à la parcelle des secteurs concernés. Le règlement du P.L.U., invite à se référer à la carte en vigueur au jour de la demande d'autorisation et précise dans son introduction, que des dispositions constructives et techniques appropriées pourront le cas échéant être imposées en fonction de l'intensité de l'aléa.

**e°) Le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières est signalé par le Préfet.** Les élus ont, d'après leur connaissance du territoire communal et les données de la carte géologique de Caen, défini les secteurs susceptibles de présenter un tel risque. En application du principe de précaution, le règlement du P.L.U. y interdit la possibilité d'y édifier tous types de constructions.

## 2.2 – La préservation de la qualité des eaux

**a°) Le risque de pollution lié à l'activité agricole** est visé par la directive "nitrate" du 12 décembre 1991. Conformément à ce texte, le territoire communal, qui est classé en zone dite vulnérable (zone dépassant ou risquant de dépasser une teneur en nitrates de 50 mg/l et/ou soumise à un risque d'eutrophisation), est soumis à l'application du programme d'action arrêté le 28 mai 2004. La gestion de ces pollutions ne relève pas du champ d'application du P.L.U.

**b°) Le risque de pollution lié aux eaux d'origine domestique :** Dans le tissu bâti existant, la majorité des habitations est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif est un critère déterminant dans la définition de la zone d'extension de l'urbanisation.

**c°) Les eaux de ruissellement :** Dans la zone d'extension de l'urbanisation, le règlement impose à l'aménageur l'obligation de mettre en place un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. Chaque construction devra en outre être équipée d'un dispositif approprié et proportionné pour assurer une évacuation directe des eaux de pluie.