



AMFREVILLE

RÉVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Place du Commandant Kieffer
14860 AMFREVILLE
t. 02 31 78 70 34

projet d'AMÉNAGEMENT et DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

débat en conseil municipal du 14 octobre 2019



1. Conclusion du diagnostic socio-économique

Une commune périurbaine à mi-chemin entre l'agglomération caennaise et la Côte Fleurie

> environ 1350 habitants en 2019

> environ 600 logements en 2019

La commune a connu une croissance régulière de sa population avec le développement pavillonnaire de ces 50 dernières années. Elle accueille une part importante de familles avec enfants, mais la taille moyenne des ménages, se réduit, avec le vieillissement de la population arrivée dans les années 70. Ainsi, l'objectif de 1500 habitants se rapproche lentement malgré l'urbanisation régulière.

Le parc communal correspond à un parc construit pour des familles travaillant localement.

Les parcs vacanciers et touristiques sont de petite taille.

- 94% des logements sont des résidences principales ;
- 95% des logements sont des maisons individuelles.

Le parc de résidences principales a évolué cette dernière décennie. S'il a longtemps été peu diversifié, il comprend aujourd'hui plus de petits logements, plus de logements sur de petits terrains, et des logements en location (dont sociale). On dénombre ainsi :

- des logements intermédiaires à l'étage des commerces au centre du bourg ;
- Des maisons jumelées ;
- 36 logements locatifs sociaux + 12 en construction, soit environ 8% du parc fin 2018.

ENJEU :

La baisse de la population (en l'absence de nouvelles constructions) vu le vieillissement dans les quartiers pavillonnaires

La diversification des parcs de logements pour une plus grande mixité sociale et générationnelle (rendue difficile du fait de l'absence de subventions possibles dans une commune classée en zone C) ;

PROJETS EN COURS :

Lotissement de 14 lots sur l'ancien stade ;

Création d'une résidence de 12 LLS pour jeunes ménages et personnes âgées (recours débouté).

Une commune bien équipée

Amfreville partage une école primaire intercommunale avec Bréville-les-Monts. Le bourg accueille l'école élémentaire ; Bréville-les-Monts accueille l'école maternelle. Elle dispose d'un nouveau pôle sportif en lisière avec Sallenelles, ainsi que d'une salle des fêtes et diverses salles d'activités qui permettent une vie associative active. Elle accueille un centre de secours de première intervention (dépendant du SDIS) dont elle souhaite le maintien sur la commune (rénovation ou reconstruction).

CHOIX :

Confortement de l'offre de services et d'équipements de proximité ;

BESOINS :

Rénover les locaux d'accueil de la cantine et de la garderie ;

Extension du cimetière : projet d'aménagement à revoir ;

SOUHAITS :

Reconstruction du centre de secours du SDIS ;

Construction d'ateliers municipaux (ou implantation dans l'ancienne caserne) ;

Accueil de l'agence postale communale en mairie ;

Accueil d'un EHPAD.

Économie locale

L'économie locale est essentiellement présente (c'est-à-dire qu'elle résulte des besoins des habitants et de la demande touristique). Elle produit quasiment tous les emplois salariés présents sur la commune. Les quelques commerces de proximité et le pôle médical (avec une dizaine de

professionnels) dotent le bourg de services de proximité importants pour l'animation de la vie locale.

La commune compte quelques entreprises (dont une entreprise de charpenterie située dans le bourg qui comprend plus de 10 emplois).

L'économie de production locale est essentiellement agricole : la commune compte trois sites pérennes, dont deux dans le bourg, avec d'importantes installations d'élevage.

La D.T.A. prévoyait le développement de l'économie portuaire en bordure de l'Orne. Si de vastes espaces lui sont réservés, elle n'a pas connu de développement conséquent cette dernière décennie. Ces choix pourraient être reconsidérés à la lumière des nouveaux enjeux de protection et de valorisation de l'estuaire de l'Orne.

ENJEUX :

**Quid du développement portuaire prévu par le SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PORTUAIRE ?
Quel choix pour la communauté de communes NCPA ? Quelles orientations au titre du SCOT révisé ?**

SOUHAITS :

**Accueil d'une pharmacie en complément du pôle médical ;
Développement de l'économie touristique.**

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Risques naturels

SOLS :

- Risque sismique : risque très faible ;
- Risque de chutes de bloc : risque faible (correspond aux coteaux pentus et boisés) ;
- Risque de glissement de terrain : il est lié aux pentes à l'ouest du bourg.

EAUX :

- Risque d'inondation : une habitation est concernée par la zone dite «protégée» (par la présence de digues le long de l'Orne) ;
- Risque de remontée de nappe à faible profondeur sur une grande partie de la commune ;
- Risque d'affleurement dans la partie basse de la vallée ;
- **Risques de ruissellement** : important en plusieurs endroits du territoire (dont à la Basse Écarde) ; des ouvrages de rétention sont prévus.

Autres risques, pollutions et nuisances

- TRANSPORT D'HYDROCARBURES : une zone de risque qui limite l'extension de l'urbanisation au sud de la Basse Écarde ;
- ICPE : 2 ICPE d'élevage ;
- BRUIT : une zone réglementée de 100m de part et d'autre de la RD514.

RÉGLEMENTATION :

Le PPRI Basse-Vallée de l'Orne sera prochainement remplacé par un PPR multi-risques (inondation / submersion / mouvements de terrain) ;

ENJEUX :

Création d'ouvrages et d'aménagements pour la gestion des ruissellements ;
Prise en compte de la nature des sols (risque de remontée de nappe / sols argileux) lors de l'urbanisation.

Ressources naturelles

- EAU POTABLE : un forage bénéficiant de périmètres de protection, mais dont l'arrêté préfectoral, ancien, est peu coercitif.
- AGRICULTURE : une large mise en valeur du territoire, à près de 70% par l'agriculture, en 2016. Le territoire compte trois sites d'exploitation pérennes, dont deux avec des structures d'élevage bordant le bourg, et un troisième situé à l'écart, à l'est du territoire, au sein de l'espace agricole.

ENJEUX :

Quelle protection pour le forage ?

Quels "espaces-tampons" autour des sites d'exploitation agricole pérennes ?

Limiter la consommation des terres agricoles lors de l'urbanisation ;

Veiller aux conditions de déplacement des engins agricoles, en tenant compte de l'accroissement de leurs dimensions.

Paysages et patrimoines : une commune entre vallée de l'Orne et plaine agricole

Ce territoire se déploie entre la plaine de Caen, la vallée de l'Orne et les premières marches du Pays d'Auge. Il présente des paysages et des milieux naturels de grand intérêt, qui, imposent de préserver un juste équilibre entre développement et préservation.

La commune est classée « commune littorale », bien que ne disposant pas de façade maritime, parce qu'elle borde l'estuaire de l'Orne sur sa limite nord-ouest.

Le bourg, implanté en crête, bénéficie d'une "ceinture bocagère" partielle,

qui en qualifie l'insertion dans le territoire, tout en offrant de belles vues sur l'estuaire. Il se structure autour d'un espace remarquable, le "plain", au milieu duquel trône l'église Saint-Martin.

Les différents patrimoines communaux font, dès à présent, l'objet de nombreux repérages et protections :

- Un site inscrit : le plain (5ha) ;
- Des ZNIEFF :
 - de type II « BASSE-VALLEE ET ESTUAIRE DE L'ORNE »,
 - de type I « Prairies humides de la basse-vallée de l'Orne »,
 - de type I « Estuaire de l'Orne »,
 - de type I « Canal du pont de Colombelles à la Mer »,
 - de type I « Anciennes falaises d'Amfreville et Ranville » ;
- Deux sites d'intérêt géologique ;
- Des Zones de Protection Spéciales (NATURA 2000) ;
- Un ENS géré par le conservatoire du Littoral.

Pour un développement durable :

Application des dispositions de la loi Littoral ;

Préservation des prairies permanentes dans les marais, et au sein de la ceinture paysagère qu'elles constituent autour du bourg.

Ensembles bâtis remarquables :

- Le Plain et l'église Saint-Martin ;
- Le site de l'ancien château d'Amfreville ;
- L'ensemble bâti XIXe, occupé par la mairie ;
- Le château Hameau-Hauger et son site ;
- Le presbytère de 1857 ;
- La ferme Mésaise du XIXe siècle ;
- Plusieurs corps de ferme typiques, dont celui qui a reçu le quartier général des troupes britanniques lors de la Libération ;
- Le cimetière et la présence d'un sarcophage du IXe siècle.

ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX :

Des patrimoines à préserver, mettre en valeur et faire découvrir ;
La rénovation/réaffectation de constructions d'intérêt patrimonial ;
La préservation, voire la valorisation, des cônes de vue ;
La préservation des haies bocagères en frange urbaine ;
L'harmonisation des modalités d'implantation des nouvelles constructions et des couleurs de façades ;

3. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

La commune a connu une forte croissance pavillonnaire ces cinquante dernières années, du fait de l'attractivité de sa situation, entre le littoral et l'agglomération caennaise, ainsi que d'une bonne accessibilité routière.

Le bourg, dont la partie ancienne se déploie autour du remarquable plain qui prolongeait le site du Château, compte des extensions pavillonnaires récentes, qui forment un cordon d'urbanisation quasi-continu depuis Sallenelles jusqu'au village de Bréville les Monts, de part et d'autre des anciennes routes inter-villages.

On distingue de plus sur la commune :

- la Basse et la Haute Écarde, qui forment un ensemble urbanisé de part et d'autre de la D514 ;
- L'extension au village du Bas de Bréville que forment les constructions et le PRL des Dumonts.

Ce sont des quartiers peu denses, reliés au bourg par d'anciennes voies rurales de petit gabarit.

ENJEUX :

La valorisation paysagère du Plain et de sa ceinture bâtie ;
L'insertion dans le paysage des quartiers à venir et la prise en compte de la ceinture bocagère du bourg implantée en crête.

Évolution récente de l'urbanisation et réduction de la consommation de l'espace agricole et naturel.

Le PLU, réalisé avant le Grenelle de l'Environnement, envisageait une très forte expansion pavillonnaire (sur près de 30Ha) à faible densité, du fait d'une réglementation prescrivant la construction sur de grandes parcelles.

Pour autant, l'entrée en application du SCOT de Caen Métropole d'une part, les nouvelles attentes résidentielles d'autre part, ont conduit à une consommation de l'espace par l'urbanisation beaucoup plus restreinte que prévue :

- Les nouveaux quartiers d'habitat ont été réalisés avec une densité nette d'urbanisation de l'ordre de 20 logements à l'hectare (et non pas inférieure à 10) ;
- La mobilisation du potentiel urbanisable dans l'existant est en cours. Ainsi, un projet de construction vise à la réurbanisation du site de l'ancienne menuiserie au cœur du bourg.

Parallèlement le PLU reprenait les choix de développement portuaire, entre l'Orne et le Canal retenus par la D.T.A., en classant 32 ha en zone d'urbanisation future sur les espaces naturels de la vallée.

Ce développement portuaire n'a pas eu lieu. Son opportunité et son ampleur seront reconsidérés à la lumière de la nouvelle prise en compte des questions environnementales, des orientations du SCOT du Nord Pays d'Auge en cours de révision, et des choix de développement économique de la communauté de communes.

ENJEUX :

La maîtrise de la consommation de l'espace : quels secteurs urbaniser, après prise en compte des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux ?
Avec quel cadre de vie adapté au paysage et à l'environnement ?
Quelles orientations pour mobiliser le foncier disponible et faciliter la mutation des sites vétustes ?

Réseau viaire

RESEAU ROUTIER : À l'exception de la Basse et de la Haute Écarde, les quartiers de la commune sont à l'écart du réseau routier structurant et de ses nuisances, tout en bénéficiant d'une très bonne accessibilité tant à la côte Normande qu'à l'agglomération caennaise.

Le réseau local inter-quartier est peu maillé et a souvent conservé le profil étroit des voies rurales, ce qui n'est pas sans enjeu de sécurité (par exemple entre le bourg et les Dumonts).

LIAISONS DOUCES : La commune ne dispose pas de pistes cyclables. Elle est traversée par des itinéraires de randonnées de la communauté de communes, qui empruntent les voies locales du bourg, ainsi que les chemins des marais.

ENJEUX :

Profiter de l'urbanisation future pour améliorer les connexions sur le réseau viaire et la sécurité routière, par exemple à l'entrée ouest du Plain par la rue Morice ou dans la traversée des Dumonts ;

Étudier l'évolution du schéma de circulation pour permettre une meilleure cohabitation des véhicules légers et des engins agricoles ;

Développer le réseau de voies vertes et de pistes cyclables ;

PROJETS EN COURS :

Réaménagement de la D514 dans la traversée de l'Écarde ;

A PRENDRE EN COMPTE :

Le franchissement sur l'Orne prévu par la D.T.A. ;

La nouvelle liaison prévue par le CD14 ;

ENJEUX :

Les infrastructures et services pour favoriser une mobilité plus durable.

4. LECTURE DU SCOT NORD PAYS D'AUGE (version ARRET PROJET)

On soulignera particulièrement :

HABITAT /ARMATURE URBAINE :

Le bourg est classé «pôle d'irrigation» au sein d'un «micro-bassin de vie» qui regroupe les villages de Ranville, Hérouvillette, Bavent, Amfreville, Bréville les Monts et le bourg de Varaville.

” L'objectif est de préserver des pôles d'irrigation forts (pôles principaux et locaux), qui maintiennent ou renforcent durablement leurs poids résidentiels (et/ou démographiques) à l'échelle de leur EPCI. (...)

Toutes les communes ont vocation à favoriser dans leur tissu urbain les activités de bureau, d'artisanat urbain, de services notamment en lien avec le développement du numérique (activités non nuisantes et compatibles avec la morphologie urbaine des communes). Elles contribuent aussi à la valorisation des activités primaires, équines...

”Les pôles locaux d'irrigation de Varaville, Ranville, Amfreville, Bavent, Hérouvillette et Escoville constituent un réseau de centralités locales irriguant en services et fonctions artisanales le bassin de vie de proximité ouest, à l'articulation de Merville, Cabourg-Dives et Dozulé.

Leur dynamisme démographique est à soutenir pour conforter le rôle de ces centralités, accueillir des actifs, mais aussi pour faciliter les coopérations avec l'agglomération caennaise notamment en termes de mobilités, et pour la valorisation économique, patrimoniale, paysagère et touristique de la vallée de l'Orne (...).

En outre, Ranville est un pôle d'activité local notamment pour l'artisanat. Il accueille avec Amfreville les projets de développement des capacités portuaires et activités para-portuaires

Les objectifs de nouveaux logements à l'horizon de 20 ans (2040)

Objectif maximal de croissance pour les 11 communes pôles de NCPA

- 282 logements supplémentaires par an / + 3650 habitants
(y compris mobilisation de la vacance et renouvellement urbain)
- Un peu moins de la moitié du parc à créer devra l'être dans l'enveloppe urbaine

Amfreville :

- 6,2% de la population des pôles > + 225 habitants
- 2 % des logements > environ 120 logements (vu le poids des résidences secondaires dans certaines communes)

Densité brute résidentielle : 20 logements par hectare en moyenne sur la commune

Consommation maximale : 144ha / 20ans pour les 11 pôles

DÉVELOPPEMENT PORTUAIRE :

”Le développement des capacités portuaires et activités para-portuaires associées du Yard Ranville-Amfreville participe d'un aménagement global de la vallée de l'Orne de Caen à la mer. Il s'inscrit ainsi dans le complexe portuaire multi-sites « Caen-Ouistreham » qui doit pouvoir redéployer ses fonctions portuaires dans le registre métropolitain, tout en s'articulant avec la valorisation environnementale, paysagère, touristique et patrimoniale (Pegasus Bridge...) de la vallée (cf. objectif 1.2.1. du DOO).”

ENVIRONNEMENT :

- Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité ; Préserver les zones humides ; conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique ; protéger les boisements et le bocage ;
- Développer la qualité paysagère des aménagements et des entrées de ville ;

PARTIE I

Les grands équilibres entre les différents espaces du territoire : des facteurs d'excellences valorisés et une capacité d'accueil renouvelée dans le réseau métropolitain

Orientation 1.1 : Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen	6
Objectif 1.1.1. Renforcer le rôle des pôles d'irrigation principaux pour le rayonnement touristique et des fonctions métropolitaines du Nord Pays d'Auge	8
Objectif 1.1.2. Valoriser les vocations de centralités et bassins de vie dynamiques et interconnectés, pour un développement global de qualité et solidaire	9
Orientation 1.2 : Préserver et valoriser le maillage écologique, paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge	15
Objectif 1.2.1. Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité	17
Objectif 1.2.2. Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords	23
Objectif 1.2.3. Conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique	28
Objectif 1.2.4. Protéger les boisements et le bocage	33
Objectif 1.2.5. Approfondir la mise en scène du paysage et la qualité de l'aménagement	36
Orientation 1.3 : Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale	43
Objectif 1-3-1: Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements	44
Objectif 1-3-2: Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles	46
Objectif 1-3-3: Limiter la consommation d'espace en extension	49
Orientation 1.4 : Un mode d'aménagement du littoral qui pérennise le caractère d'exceptionnel du Nord Pays d'Auge	51
Objectif 1.4.1. Préserver les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation du littoral	54
Objectif 1.4.2. Maintenir sur le long terme une structuration territoriale forte	58
Objectif 1.4.3. Gérer durablement la capacité d'accueil	60

PARTIE 2

L'innovation et l'expérimentation pour soutenir une dynamique économique d'excellence qui contribue au rayonnement métropolitain

Orientation 2.1 : Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique	63
Objectif 2.1.1 Développer les pôles et fonctions économiques de rayonnement métropolitain (tertiaire, équine, portuaire),	65
Objectif 2.2.2 Redéployer une offre en parcs d'activités à grande capacité sur les grands axes économiques normands et de l'Axe Seine	69
Objectif 2.2.3 Renouveler et développer l'offre pour les activités artisanales, de services et industrielles avec une irrigation optimisée du territoire	72
Objectif 2.2.4 Mettre en œuvre une utilisation agile et optimisée de l'espace pour la nouvelle offre économique	77
Orientation 2.2 : Développer les conditions pour la valorisation des activités équines et les productions primaires	79
Objectif 2.2.1. Valoriser les espaces de productions agricoles et soutenir les activités de transformation et d'innovation des activités primaires	80
Objectif 2.2.2. Soutenir la diversification économique des exploitations et les circuits courts	82
Orientation 2.3 : Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral	83
Objectif 2.3.1. Poursuivre la mise en valeur des sites d'intérêts du territoire : touristiques, patrimoniaux sportifs, de loisirs et culturels...	85
Objectif 2.3.2. Organiser l'accessibilité aux sites d'intérêts du territoire	86
Objectif 2.3.3. Développer les projets touristiques et culturels pour renouveler l'offre et valoriser les complémentarités des espaces du NPA	87
Objectif 2.3.4. Soutenir le développement d'une offre d'hébergement marchand de qualité en lien avec la stratégie touristique.	88
Orientation 2.4 : Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures	89
Objectif 2.4.1. Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures routières et ferrées	89
Objectif 2.4.2. Accompagner le déploiement du numérique	90

PARTIE 3

Un réseau territorial connecté et interdépendant, pour une solidarité globale

Orientation 3.1 : Les objectifs d'aménagement pour le commerce 93

Objectif 3.1.1. *En priorité, préserver et dynamiser le commerce des centre-ville, centralités de quartiers et centralités de services* 94

Objectif 3.1.2 *Accompagner les besoins d'évolution des espaces commerciaux existants,* 95

Objectif 3.1.3 *L'implantation préférentielle du commerce* 96

Objectif 3.1.4 *Des conditions d'implantation en faveur d'un aménagement durable des espaces commerciaux* 97

Orientation 3.2 : Des mobilités au service de la connectivité 99

Objectif 3.2.1. *Diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire* 101

Orientation 3.3 : Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active 106

Objectif 3.3.1 *Soutenir une politique du logement qui facilite l'accès des actifs au parc, l'évolution des usages et la mixité sociale et générationnelle* 107

Orientation 3.4 : Développer un culture du risque et une gestion solidaire des ressources, en adaptation au changement climatique 110

Objectif 3.4.1 *Développer la culture du risque* 111

Objectif 3.4.2 *Développer une gestion solidaire des ressources* 119

Orientation 3.5 : Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique 121

Objectif 3.5.1 *Renforcer la mise en œuvre de la transition énergétique* 121

Objectif 3.5.2 *Poursuivre une gestion optimisée des déchets* 124

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SECONDE VERSION – OCTOBRE 2019

Perspectives de développement pour l'urbanisation

Amfreville est située dans l'aire urbaine de Caen, comme ses voisines, tout en appartenant à la communauté de communes littorale de NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE. Elle est ainsi à la confluence de deux bassins de vie et d'emploi.

Son territoire présente des coteaux bocagers qui ouvrent des vues remarquables vers la mer et la vallée de l'Orne, ainsi que des espaces de grande valeur écologique dans l'estuaire et la vallée de l'Orne, dont certains sont aussi potentiellement attractifs pour le développement portuaire (tel qu'il a été envisagé par la DTA).

Elle comprend un bourg bien équipé et deux quartiers dissociés, l'Écarde à l'ouest, de part et d'autre de la RD514 et Les Dumonts à l'est, dans la continuité du Bas de Bréville.

Développement de l'habitat : logements, commerces, services et équipements de proximité

Une croissance résidentielle pour une centralité locale affirmée ...

Le présent projet vise une croissance de l'habitat pour permettre une augmentation de la population d'environ 220 habitants d'ici deux décennies, en compatibilité avec le SCoT du Nord Pays d'Auge.

O1/ Les logements et hébergements accueilleront de nouvelles familles, parallèlement à la baisse d'occupation des logements existants et ils répondront à la demande des ménages souhaitant se loger sur une commune bien équipée, au cadre de vie de qualité. Ainsi :

- le PADD est fondé sur la création d'une centaine de logements par décennie ;
- ils se répartiront entre ceux construits par densification au sein de l'urbanisation et ceux construits en extension urbaine, dans le cadre fixé par la Loi Littoral ;

O2/ Ils seront diversifiés pour préserver un équilibre social et générationnel sur la commune, et faciliter les parcours résidentiels au sein de ce bassin de vie entre agglomération caennaise et côte Fleurie.

- les choix d'orientations et de programmation viseront à la mise en œuvre de parcs diversifiés tant en terme d'offres économiques, que de formes et tailles de logements.

... parallèle au confortement du niveau de services et d'équipements

O3/ Cette croissance résidentielle, qui s'envisage conjointement à celle prévue sur les bourgs voisins permettra de conforter les services et équipements de proximité. Ainsi :

- L'accueil d'une maison de retraite apparaît essentiel pour tirer le meilleur parti du pôle médical existant ;
- Le maintien d'une offre de logements abordable, adaptée à l'accueil de familles, confortera le groupe scolaire partagé avec Bréville les Monts ;
- L'urbanisation et les aménagements à venir viseront à renforcer l'animation et l'accueil d'activités et de services sur le centre-bourg, à proximité de ceux qui existent pour y multiplier les offres et synergies.

Place du tourisme et des activités récréatives

Rive Est de l'Orne, des espaces pour les loisirs de nature en amont de l'estuaire et du littoral

O4/ Ces dernières décennies, le développement urbain s'est principalement fondé sur l'attractivité résidentielle de la commune, pour les ménages travaillant localement.

Si cette dynamique continuera d'alimenter les nouveaux quartiers d'habitat, les atouts écologiques et paysagers du territoire et l'intérêt de diversifications économiques et résidentielles, conduiront à faciliter les projets liés aux loisirs ou au tourisme.

Ainsi :

- En cohérence avec les choix d'aménagement écologique de la vallée de l'Orne, de nouveaux réseaux de randonnées et autres aménagements, pourront être mis en œuvre ;
- En compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral, de nouveaux équipements ou hébergements à vocation touristique pourront être aménagés, construits ou implantés dans le patrimoine bâti existant, pour sa mise en valeur.

Activité et espace agricoles

Un nouvel équilibre entre les développements de l'activité agricole et ceux pour l'habitat, pour une ruralité pacifiée

Bien que le développement résidentiel ait changé la physionomie de la commune et l'occupation de ses quartiers, l'activité agricole y reste très présente. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité, tant du fait de son incidence sur les qualités paysagères et écologiques du territoire communal, que de la présence de fermes pérennes dans le bourg, jusqu'au pourtour du Plain.

Un juste équilibre entre les droits et obligations des exploitants et ceux des résidents, fonde les choix d'aménagement du territoire. Ainsi :

- **O24/** l'aménagement de l'espace agricole intégrera la protection du maillage bocager et des zones humides qui sont indispensables à la gestion des ruissellements et contribuent à la maîtrise de la pollution des eaux ;
- **O25/** le développement urbain s'envisagera dans une stricte maîtrise de la consommation de l'espace ; le mitage sera proscrit (qu'il résulte de demandes de logements, de bâtiments d'activités économiques, ou d'exploitations agricoles) ;
- **O26/** les sites d'exploitations agricoles présents dans le bourg seront protégés d'un développement urbain trop rapproché ; réciproquement les nouveaux quartiers intégreront des lisières larges et plantées (qui

pourront être aménagées de chemins) en transition avec l'espace agricole ;

- **O27/** la desserte de l'espace agricole pourra être réétudiée circulation agricole pour favoriser la circulation agricole en périphérie des quartiers d'habitat ;
- **O28/** la diversification des activités agricoles et les échanges locaux seront favorisés.

Développement des activités portuaires

Façade maritime, façade portuaire, un développement économique possible à long terme

La Directive Territoriale d'Aménagement rédigée à partir d'études datant des années 90, a fixé une perspective à long terme pour l'aménagement des espaces portuaires et arrière-portuaires de l'estuaire de l'Orne.

Si ces choix ne sont pas remis en question à ce jour, leur concrétisation n'est pas, en ce qui concerne le territoire communal, envisagée à moyen terme (en l'absence de programmation et de financements inscrits à ce jour, pour les infrastructures lourdes qu'ils supposent).

Dans ce contexte, en compatibilité avec les orientations du SCOT du Nord Pays d'Auge et la politique économique de la communauté de communes :

- **O5/** le faisceau réservé à la création d'un nouveau franchissement routier de l'Orne, sera maintenu ;
- **O6/** une extension de la zone d'activités portuaire présente sur la commune voisine, sera envisageable. Elle nécessitera préalablement une étude approfondie de sa faisabilité environnementale, vu les enjeux écologiques liés aux milieux naturels de la vallée de l'Orne et à ceux de son estuaire.

Pour un aménagement durable du territoire

Aménagements routiers et mobilités durables

Sécuriser les déplacements

La commune est traversée par une voie structurante qui relie l'agglomération caennaise à la côte Fleurie, la RD514 :

- **O7/** son aménagement dans la traversée des Ecardes permettra de réduire la vitesse du trafic et de sécuriser les déplacements de proximité.

Le reste de la commune est doté d'un réseau routier qui a souvent conservé son profil rural :

- **O8/** Aux Dumonts et aux Ecardes, toute urbanisation à venir devra être compatible avec la capacité du réseau routier qui traverse actuellement le quartier ;
- **O9/** Sur l'ensemble de la commune, des élargissements de voies seront programmés lors de l'urbanisation, pour adapter le réseau, dès que nécessaire.

Se déplacer autrement entre les villages du même bassin de vie, mais aussi vers l'agglomération caennaise et vers le littoral

Pour une mobilité plus durable dans cet espace périurbain où les ménages sont très dépendants des déplacements en voiture, le projet prévoit la mise en place progressive, d'un réseau cyclo-pédestre et d'aménagements favorisant les déplacements sans voiture.

Ainsi :

- **O10/** en concertation avec les villages voisins, un réseau cyclable inter-villages sera déployé ;
- **O11/** une voie cyclable sera créée, dans le cadre d'un réseau supra-communal reliant l'agglomération caennaise à la Côte Fleurie, depuis la rive est de l'Orne ;

- **O12/** une voie cyclable sera aménagée pour relier les Ecardes et les Dumonts aux équipements et services du bourg ;
- **O13/** les nouvelles opérations d'aménagement intégreront systématiquement des voies cyclo-pédestres pour favoriser les déplacements sans voiture, que ce soit pour le quotidien ou les loisirs ; les espaces collectifs intégreront les aménagements nécessaires à des déplacements confortables et sécurisés à pied ou en vélo.

Préservation et mises en valeur des milieux et paysages naturels

Une trame verte et bleue au service du cadre de vie et du paysage

Dans cet espace soumis à d'importantes pressions urbaines ou agricoles, le dessin d'une trame verte et bleue à l'échelle locale est essentiel pour préserver la diversité et l'intérêt écologique des milieux naturels du territoire. Reliant le réservoir formé par les espaces naturels de l'estuaire et de la vallée de l'Orne, à la ceinture bocagère du bourg, la trame verte et bleue, existante ou à compléter, dessinée par le PLU, visera autant à la protection de la biodiversité qu'à la préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie sur la commune. Ainsi :

- **O14/** les espaces remarquables présents sur la rive Est de l'Orne seront protégés dans le cadre fixé par la loi Littoral ;
- **O15/** la continuité des milieux naturels de la rive ouest de l'Orne sera préservée, et des dispositions seront prises pour maintenir leurs qualités et fonctions écologiques, si l'implantation d'activités portuaires devait être programmée ;
- **O16/** le coteau boisé, qui forme un premier plan planté en bordure et en surplomb de la vallée, sera préservé ;
- **O17/** pour relier les espaces naturels de la vallée au bois présent sur Merville-Franceville, un corridor sera préservé en limite communale nord ;

- **O18/** le maillage de haies qui ceinture les jardins, prairies ou champs devant les quartiers urbanisés, sera globalement préservé et complété lors d'extension de l'urbanisation ou de nouveaux aménagements.

La nature des sols rend la présence de zones humides fréquentes.

O19/ Elles seront strictement préservées au sein de la trame verte et bleue communale. Sur le reste de la commune, le principe "EVITER /RÉDUIRE / COMPENSER", sera appliqué.

Paysages et patrimoines bâtis

Des patrimoines à mettre en valeur

Les ensembles et éléments architecturaux et paysagers d'intérêt patrimonial sont nombreux et de grande qualité dans la commune. Ils lui confèrent un caractère et donc un attrait, tant résidentiel que touristique. Le projet visera à la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine (rénovation, réaffectation,...). Ainsi :

- **O20/** les constructions et aménagements à venir prendront en compte le caractère des lieux pour s'inscrire harmonieusement à leur côté, en particulier autour du Plain ;
- **O21/** les nouvelles constructions s'inscriront dans la silhouette urbaine du bourg, sans rupture ;
- **O22/** les points de vue remarquables sur le patrimoine bâti ou les sites naturels (estuaire, vallée) seront préservés ; ils pourront donner lieu à des aménagements spécifiques pour leur mise en valeur (belvédère, ...);
- **O23/** autour du plain, la vigilance architecturale et paysagère sera renforcée ; les espaces non bâtis à l'est, au niveau de la fenêtre agricole, seront préservés ;

Préventions contre les risques et pollutions

Réduire à court terme, les risques liés aux ruissellements

La topographie favorise le ruissellement et les risques sur les biens lors de gros orages. Pour s'en prémunir :

- **O29/** les infrastructures naturelles que forment les dispositifs haies-talus et/ou fossés, ainsi que les réseaux fossés-mares seront préservés ; en cas de nécessité, ils pourront être remplacés par des aménagements remplissant les mêmes fonctionnalités ;
- **O30/** de nouveaux ouvrages de rétention des eaux seront réalisés, le long des voies ou dans les nouvelles opérations d'aménagement. Ils s'imposeront préalablement à toute augmentation de la capacité d'accueil dans les zones de risques.
- **O31/** La gestion douce des eaux pluviales sera privilégiée pour son intérêt écologique.

Prendre en compte à long terme, les risques liés à la montée des eaux

Les études réalisées dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Littoraux, engagent à anticiper l'élévation du niveau des eaux et la survenue d'événements climatiques plus extrêmes (tempêtes, orages, etc.). Des études sont en cours sur l'opportunité du maintien ou non des digues et polders en bordure de l'Orne et de son estuaire, et sur l'opportunité d'implantations d'activités économiques antérieurement projetées entre l'Orne et le Canal.

Les secteurs urbanisés de la commune ne sont a priori pas soumis à ces risques d'inondation (à l'exception d'une construction dans la partie basse de la vallée).

- **O32/** En conséquence tout développement résidentiel ou touristique dans les espaces de risques est exclu. Si l'implantation d'activités économiques devait être programmée, alors elles devront justifier de leur absence de vulnérabilité à ces différents risques.

Préserver la qualité de l'eau

La commune est dans une situation qui impose une stricte maîtrise des risques de pollutions, vu la proximité de l'Orne et de son estuaire, et la présence d'un captage pour l'eau potable.

Ainsi :

- **O33/** les développements urbains potentiellement polluants seront interdits dans la zone de protection rapprochée du captage d'eau potable. Dans la zone de protection éloignée, une stricte maîtrise des aménagements et de l'urbanisation à venir sera exercée ;
- **O34/** les marais qui jouent naturellement un important rôle épurateur seront protégés. Si par exception, dans le cadre d'un intérêt général supra-communal, des activités portuaires devaient être implantées entre l'Orne et le canal, des dispositions préventives et compensatoires seront prises. Elles viseront en particulier au maintien :
 - d'une ceinture d'espaces d'intérêt écologique le long de la rive ouest de l'Orne ;
 - des fonctionnalités épuratoires
- **O35/** la préservation de milieux naturels n'exclura pas la possibilité de créer des parcours de randonnée pour la découverte des milieux.



