



Communauté de Communes Cingal Suisse Normande **Commune de CAUVICOURT**



PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforcent le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

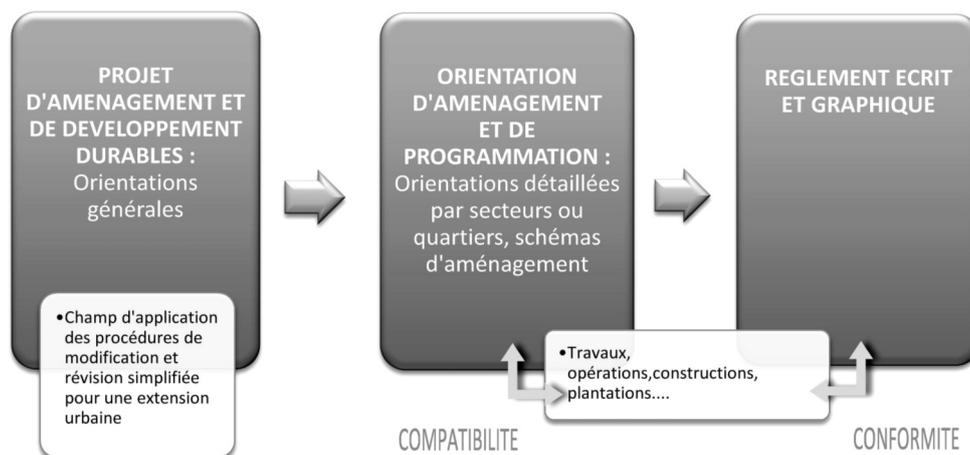
- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Enfin, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.



Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

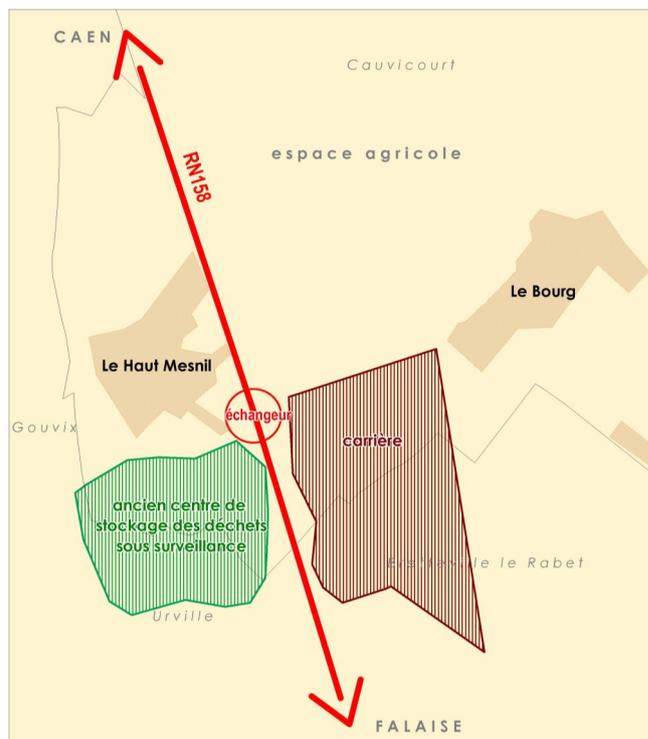
Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des quinze prochaines années.

Au delà de la définition d'objectifs inhérents au seul territoire de Cauvicourt, il est nécessaire de replacer les enjeux du territoire au sein d'une échelle plus large.

Située entre deux pôles de vie majeurs que sont Caen et Falaise, la commune est traversée par la Nationale 158. Le passage de cet axe majeur ainsi que la présence d'un échangeur lui confère une position stratégique contribuant au développement local.

Par ailleurs, Cauvicourt se singularise par la présence d'une carrière et d'un centre d'enfouissement des déchets qui structurent spatialement le territoire communal en scindant les zones d'habitat en deux pôles distincts.



Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur trois enjeux majeurs :

- Tirer parti de la présence de l'échangeur pour dynamiser le développement de la commune en terme d'habitat et d'activité.
- Privilégier la qualité du cadre de vie en conciliant habitat et activité par la valorisation des espaces transitoires
- Conserver la bipolarité et l'identité rurale qui caractérisent la commune

Afin de mettre en œuvre ces orientations, un certain nombre d'objectifs sont proposés présentés sous trois axes de développement :

- ⇒ **Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités**
- ⇒ **Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements**
- ⇒ **Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages**

Assurer l'accueil d'une nouvelle population en maîtrisant le développement de l'urbanisation et des activités

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation entre Caen et Falaise et le passage de la RN 158, la commune de Cauvicourt, malgré l'absence de commerces, se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages. Afin de permettre l'accueil de nouveaux ménages tout en maintenant un cadre de vie de qualité dans le respect des objectifs du SCOT Caen Métropole, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite poursuivre le développement de son bourg.

- Proposer une nouvelle urbanisation maîtrisée mais répondant à une volonté d'accueil de nouveaux ménages émanant de l'attraction résidentielle de la commune
- Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation d'une quarantaine de logements supplémentaires au cours des quinze prochaines années.
- Préserver la bipolarité de la commune (Bourg et Haut Mesnil)
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants et la mixité générationnelle en proposant des logements adaptés à chaque étape de la vie en terme de typologie d'habitat et d'accessibilité
- Privilégier le développement de l'habitat dans le bourg au Sud de la rue des lilas
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense en :
 - Respectant les objectifs de densité du SCOT de 12 logements / hectare minimum
 - Favorisant l'urbanisation des espaces non bâtis et peu utiles pour l'activité agricole au sein du bourg et du Haut Mesnil
 - Traduisant les objectifs du SCOT par l'ouverture à l'urbanisation de 3.3 ha de nouvelles zones à vocation principale d'habitat à échéance du PLU soit 2 fois moins que les possibilités offertes dans le PLU en vigueur
 - Supprimant les réserves foncières destinées à de nouvelles activités économiques sur le territoire (9,9 ha dans le PLU en vigueur) pour un regroupement de l'offre dans les pôles d'activité intercommunaux
 - Engageant des réflexions sur des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle, mitoyenneté...)
- Préserver l'activité économique en place :
 - Protéger les terres agricoles
 - Préserver les abords des exploitations de toute nouvelle urbanisation notamment à l'Est du bourg
 - Préserver l'activité sur le hameau de Renemesnil et y permettre son développement dans le respect du cadre environnant
 - Maintenir l'activité de la carrière dans les limites de sa situation géographique actuelle

AXE 1



Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti de la commune et l'amélioration des déplacements

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

AXE 2

- Protéger le patrimoine bâti ancien par :
 - une réglementation adaptée permettant l'évolution du bâti existant et une intégration de qualité des dispositifs favorisant les économies d'énergie
 - L'identification des bâtiments ou petit patrimoine remarquables à préserver
 - La possibilité de transformation d'usage de bâtiments architecturalement intéressants
- Mettre en œuvre un traitement paysager approprié sur les franges urbaines et en entrée de bourg afin d'intégrer les futurs programmes de construction.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales et encourager l'intégration paysagère des aménagements dans les nouveaux projets
- Mettre en valeur et améliorer les espaces publics et équipements communaux
- Permettre l'amélioration et l'extension des équipements existants (rénovation, mise en accessibilité...)
- Améliorer les communications numériques
- Améliorer la gestion et la diversité des modes de déplacement
- Sécuriser la circulation de l'ensemble des usagers par une hiérarchisation et un partage de la voirie
- Poursuivre l'aménagement et la sécurisation de la voirie (par l'élargissement par exemple de certaines voies étroites rue de la Mine, rue des Lilas...)
- Renforcer et mettre en valeur les liaisons transversales affectées à la circulation douce afin de mieux répondre aux usages :
 - liaisons quotidiennes avec les services de proximité, équipements
 - Connexions avec les communes voisines
 - Liens entre le bourg et le Haut Mesnil



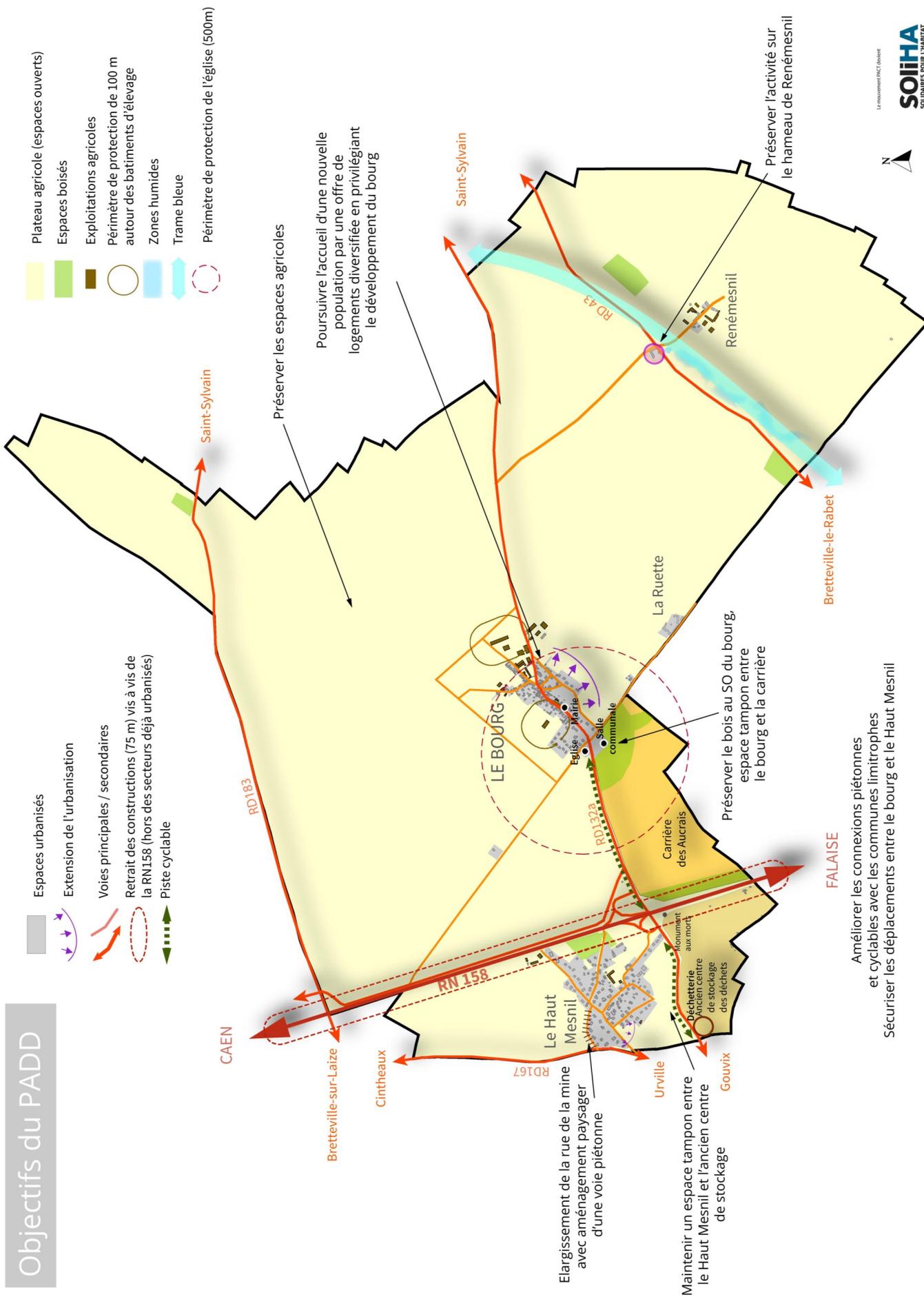
Préserver la qualité du cadre de vie et des paysages

AXE 3

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou certains boisements sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, le cadre environnemental dans lequel s'inscrit les zones urbanisées doit faire l'objet d'une attention particulière.

- Maintenir les paysages agricoles de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Identifier et protéger les haies et les bois les plus intéressants garantissant biodiversité et qualité paysagère de façon homogène sur le territoire
- Poursuivre la mise en valeur paysagère des abords du bourg et du Haut Mesnil et maintenir des périmètres de protection inconstructibles afin d'assurer la transition entre habitat et activités économiques
- Protéger le boisement à l'entrée Est du Bourg formant un espace tampon entre les habitations et la carrière
- Protéger et poursuivre la mise en valeur du boisement créé à l'Est du Haut Mesnil
- Préserver les continuités écologiques :
 - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées.
 - La Trame bleue : zones humides.
- Préserver la ressource en eau et les zones humides par le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement des sols en zone humide.
- Prendre en compte les zones de remontée de nappe par des mesures réglementaires adaptées.





Objectifs du PADD