

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

1.2. Justifications du projet et dispositions pour sa mise en oeuvre

| APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du **22 février 2023**

Le Maire, Monsieur Dominique ROSE

Table des matières

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | Explication et justification des choix retenus dans le PLU | 4 |
| 1.1. | Les choix en matière d'environnement et de paysage | 5 |
| 1.2. | Les choix en matière de développement urbain et d'habitat | 12 |
| 1.3. | Les choix en matière de déplacements | 23 |
| 1.4. | Les choix en matière de développement économique | 23 |
| 1.5. | Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur | 25 |
| 2. | Explication des logiques de découpage et des dispositions réglementaires | 43 |
| 2.1. | Approche comparative PLU en vigueur/PLU révisé | 43 |
| 2.2. | Le contenu des 13 articles | 51 |
| 3. | La délimitation et le contenu des zones | 54 |
| 3.1. | Le contenu des zones | 54 |
| 3.2. | Les zones urbaines | 55 |
| 3.3. | La zone à urbaniser | 61 |
| 3.4. | La zone agricole | 62 |
| 3.5. | Les zones naturelles | 64 |
| 4. | Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol | 69 |
| 4.1. | Motivations des règles limitant l'utilisation ou l'occupation du sol | 69 |
| 4.2. | Motivation des secteurs et périmètres graphiques | 71 |
| 5. | Modalités d'évaluation | 73 |

1. Explication et justification des choix retenus dans le PADD

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) se décline selon **quatre objectifs stratégiques** arrêtés par la commune pour le développement de son territoire. Pour donner corps à ces objectifs, des **orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement – elles-mêmes déclinées en actions plus spécifiques** – ont été définies et décrites dans le PADD.

Objectif 1 – Préserver le cadre de vie et conforter l'offre de services

- 1) Promouvoir un modèle d'urbanisation « compact »
- 2) Améliorer la qualité et le traitement des franges urbaines
- 3) Créer une nouvelle centralité faisant sens à l'échelle de la commune nouvelle
- 4) Mettre en adéquation l'offre de services et d'équipements avec le projet de développement de la commune
- 5) Protéger et mettre en scène les différentes composantes de la trame verte et bleue identifiée
- 6) Valoriser et protéger les éléments structurants du patrimoine bâti
- 7) Garantir la diversité et favoriser la qualité urbaine et architecturale

Objectif 2 – Faire de la commune un territoire ouvert et connecté

- 1) Organiser et gérer les flux sur la commune
- 2) Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs
- 3) Renforcer le maillage des cheminements doux
- 4) Veiller à la bonne intégration des extensions projetées dans le fonctionnement urbain de la commune
- 5) Gérer au mieux les flux de circulation générés par la présence des exploitations agricoles
- 6) Favoriser le développement des communications numériques

Objectif 3 – Conforter l'appareil économique de la commune

- 1) Conforter le commerce de proximité
- 2) Rendre possible le développement d'activités compatibles avec l'habitat à l'intérieur de la zone urbaine mixte
- 3) Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et répondre aux besoins de l'appareil productif
- 4) Diversifier l'offre en matière de tourisme vert et pérenniser l'offre actuelle

Objectif 4 – Articuler nature et urbanité

- 1) Organiser le projet autour d'une trame verte et bleue clairement identifiée
- 2) Protéger les espaces naturels les plus remarquables
- 3) Préserver et gérer les ressources naturelles
- 4) Conforter l'utilisation des énergies renouvelables
- 5) Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels
- 6) Modérer la consommation d'espaces naturels

Les **orientations du PADD** ont été définies dans le **respect des objectifs de développement durable** énoncés aux **articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme** et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures.

En outre, ces objectifs prennent également en compte les objectifs dévolus aux communes de l'espace rural ou périurbain tel que définis dans le **SCOT Caen-Métropole** afin de conforter et de structurer l'organisation territoriale métropolitaine.

1.1. Les choix en matière d' environnement et de paysage

Le projet d'urbanisme de la commune de Laize-Clinchamps intègre **la protection et la promotion de son environnement** et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur **la protection stricte du cadre de vie** et sur **les enjeux forts du développement durable** pour le devenir de la commune.

1.1.1) La préservation des espaces naturels sensibles

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'espaces naturels protégés au titre des inventaires ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique). A ce titre, le présent PLU protège strictement ces territoires.

a) La protection des Znieff de type 2 « Bassin de la Laize » et « Vallée de l'Orne »

Comme indiqué dans le diagnostic territorial, la commune est couverte par deux Znieff de type 2 : la Znieff « Bassin de la Laize » et la Znieff « Vallée de l'Orne »

En dehors de quelques secteurs de la Znieff du Bassin de la Laize urbanisés de longue date et situés sur le bourg de Clinchamps-sur-Orne, ces deux Znieff sont couvertes pour l'essentiel par les zones NP et N du PLU qui interdisent toute construction nouvelle.

En outre, en zones NP et N, **toute construction, pour être autorisée, doit être implantée à 20 mètres minimum des berges des cours d'eau ou des ruisseaux conformément aux dispositions du SCOT. Cette disposition est traduite à l'article 4 des zones en question.**

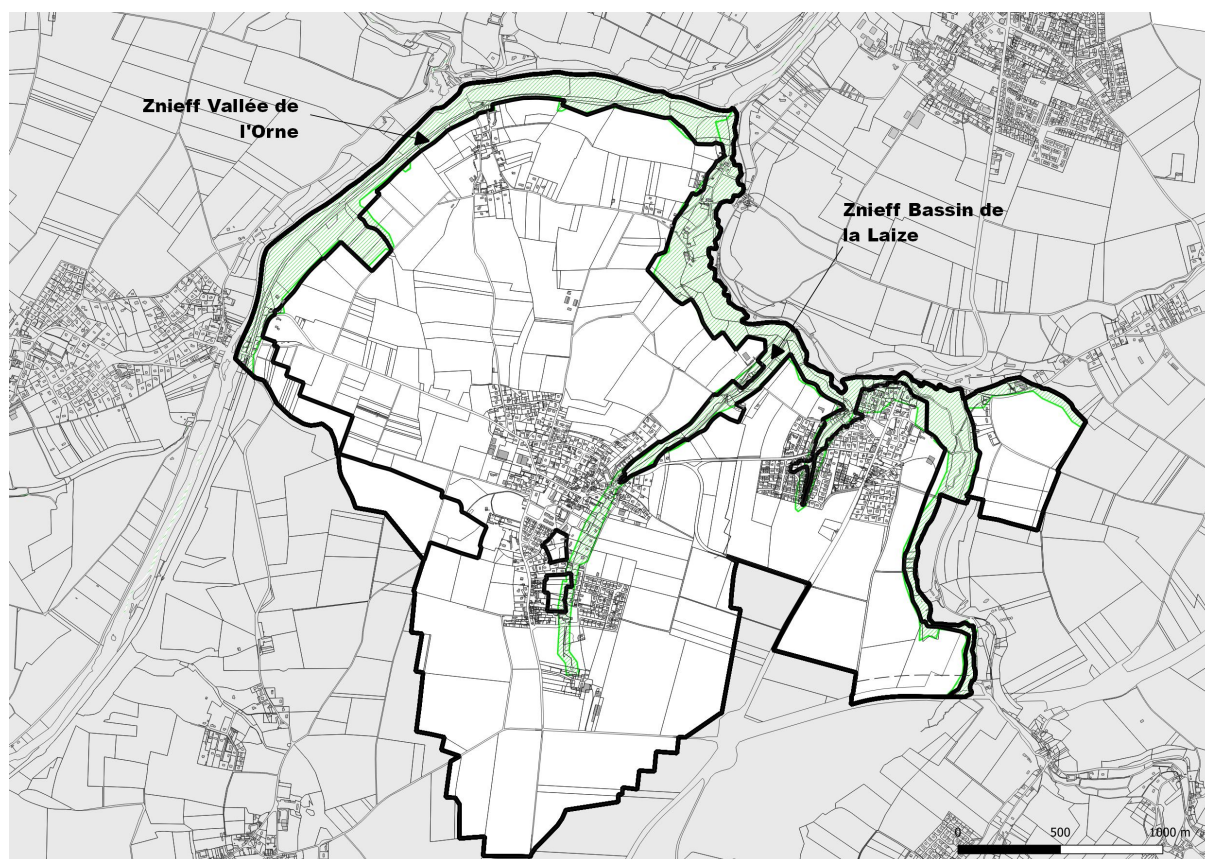


Figure 1 - Les Znieff de type 2 « Bassin de la Laize » et « Vallée de l'Orne » et le zonage réglementaire

b) La protection de la Znieff de type 1 « La Laize et ses affluents »

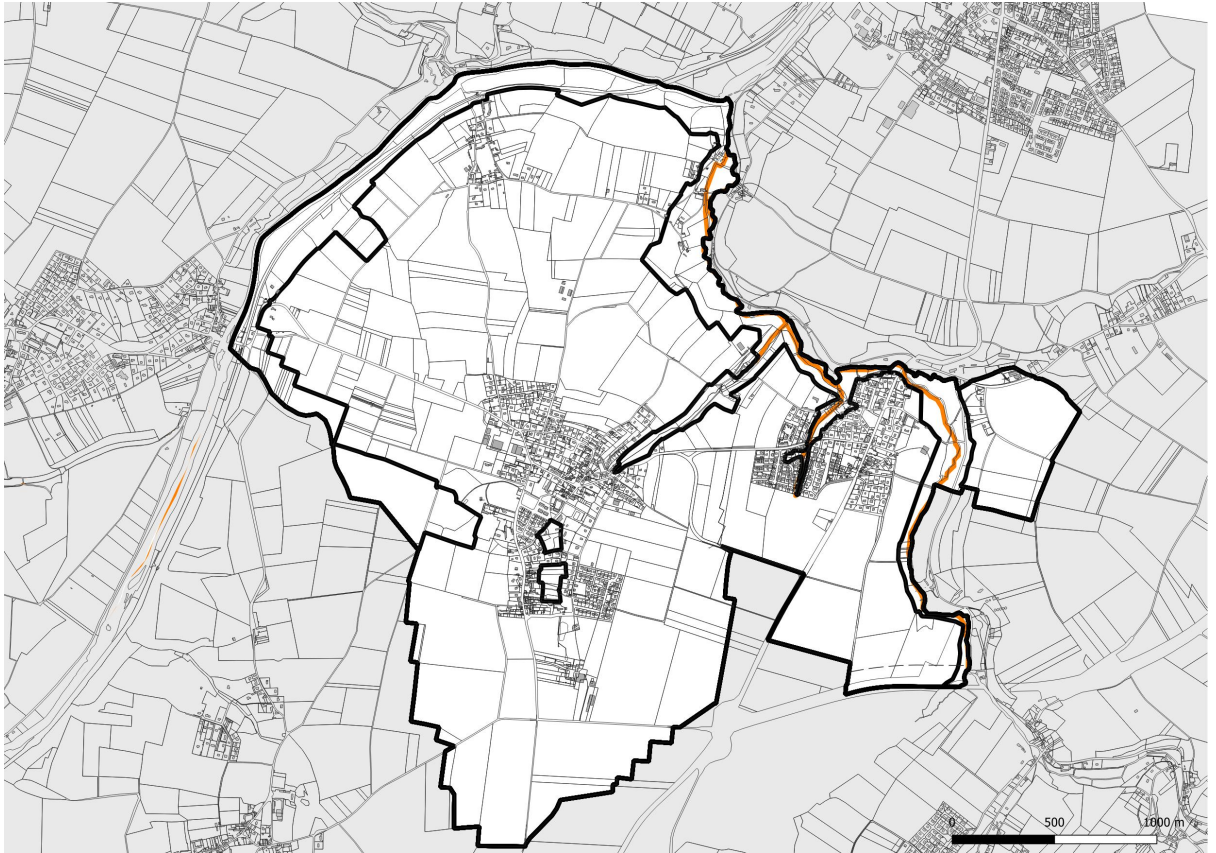




Figure 2 - La Znieff de type 1 "La Laize et ses affluents" et le zonage réglementaire

Pour ce qui est de cette Znieff, la totalité de son emprise sur la commune est couverte par la zone NP.

c) Les zones humides

Les **zones humides** sont représentées sur le plan par deux trames spécifiques : une trame délimitant les zones humides avérées et qui sont reportées sur le règlement graphique et une trame délimitant les secteurs à forte prédisposition reportés en annexe du règlement graphique.

-  Zone humide avérée et protégée de toute construction
-  Forte prédisposition à la présence de zones humides

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées ainsi qu'aux dispositions particulières suivantes.

Les constructions, ouvrages ou travaux ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

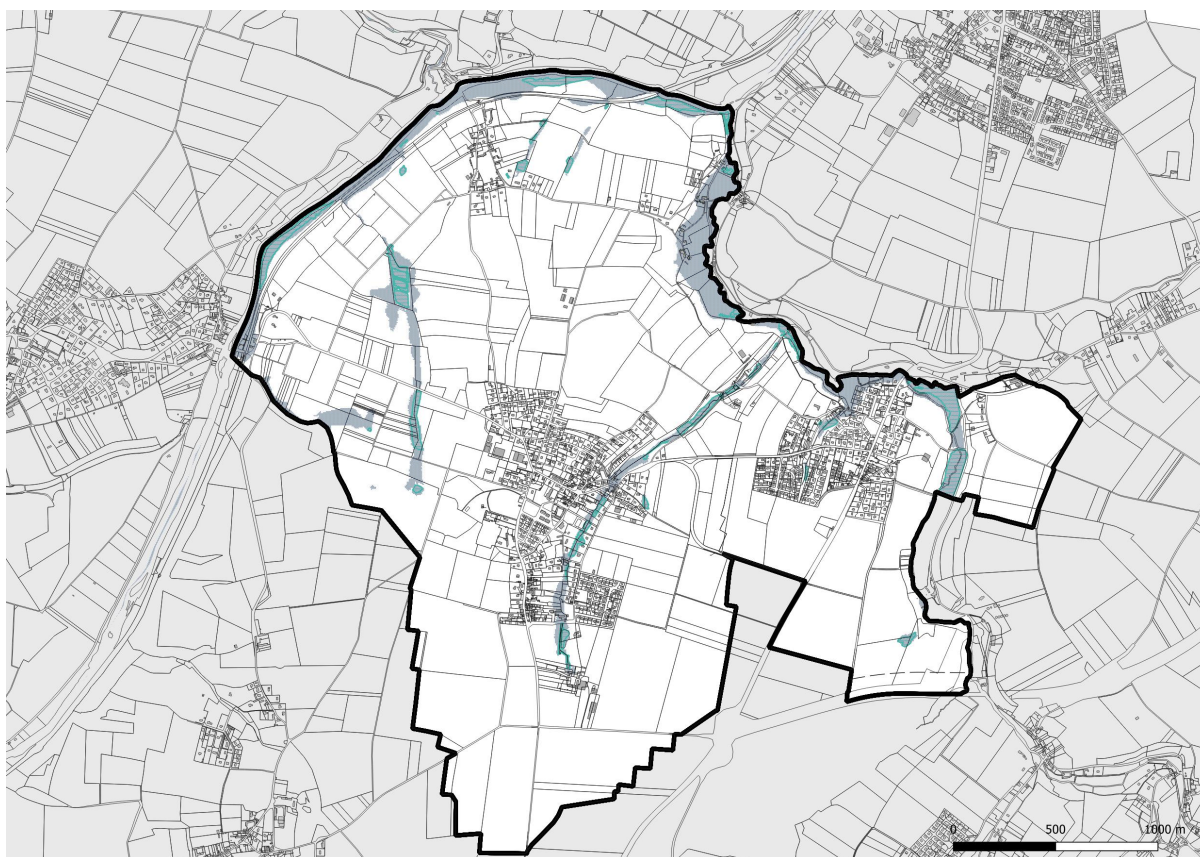


Figure 3 - La matérialisation des zones humides sur le règlement graphique

1.1.2) La prise en compte des risques et des nuisances

La commune est concernée par plusieurs risques naturels.

a) Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La Laize est à l'origine d'un risque d'inondation lié au débordement des cours d'eau.

Dans les secteurs au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, le règlement définit des dispositions de nature à limiter le risque d'exposition pour les biens et les personnes. Ainsi,

Sont interdits :

- les constructions nouvelles et la création de sous-sols,
- les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation,
- les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement.

Sont seules autorisées, en zone urbaine :

- les extensions et les aménagements des constructions existantes,
- la modernisation et la mise aux normes d'activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, à la condition que le niveau du plancher bas de la construction se situe au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues,
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour réduire ce risque.

Dans les zones A et N, le règlement stipule que sont néanmoins autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux différents réseaux, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leurs sont liés, à la condition qu'elles ne contribuent pas à augmenter le risque d'inondation.

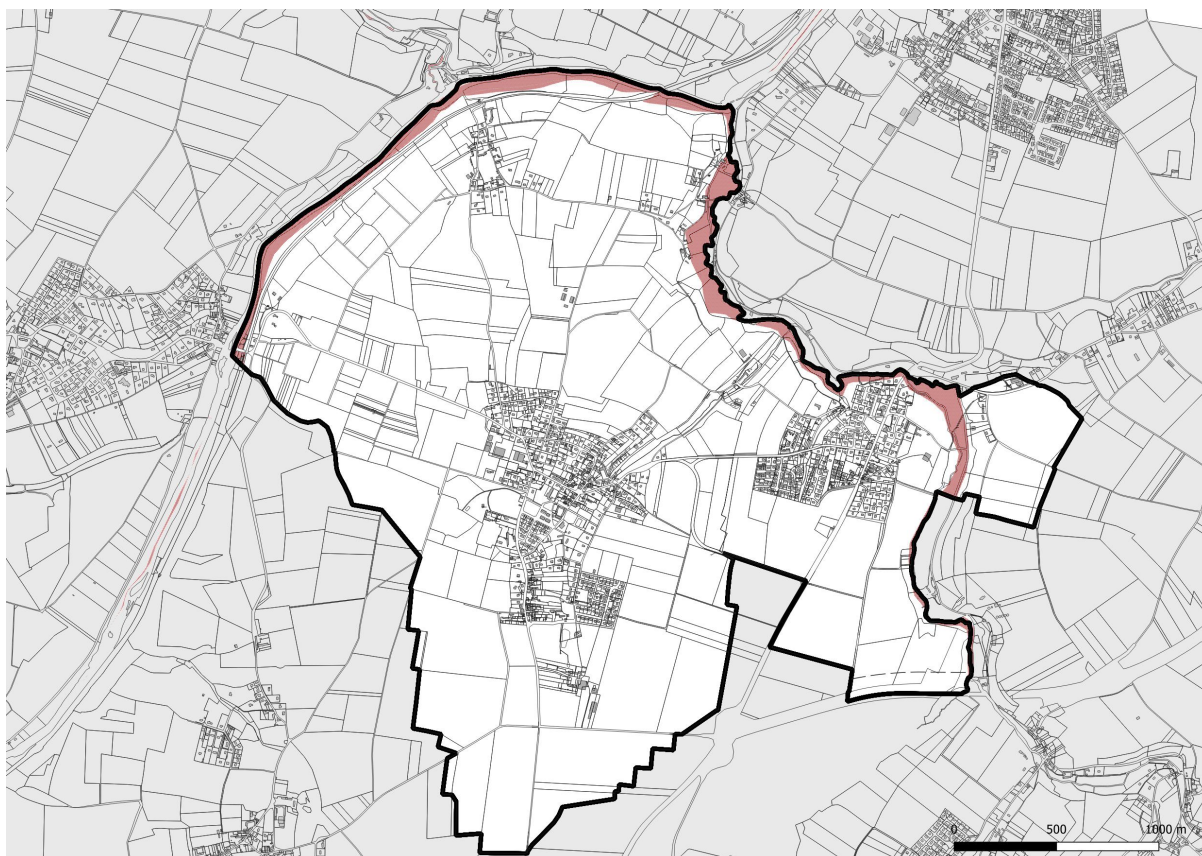


Figure 4 - La matérialisation de la zone inondable par débordement de la Laize sur le règlement graphique

b) Le risque d'inondation par remontée et débordement de la nappe phréatique

Aucune zone de débordement n'a été constatée sur la commune, celle-ci étant avant exposée par des risques de remontée de nappe, notamment le bourg de Clinchamps-sur-Orne.

Les **zones de débordement** sont reportées sur le plan grâce à une trame spécifique :

- Risque pour les infrastructures profondes (2,5-5 m)
- Risque pour les sous-sols (1-2,5 m)
- Risque pour les réseaux et sous-sols (0-1 m)

Pour ce qui est du risque de remontée des eaux souterraines, l'aléa compris entre 0 et 1 mètre, affecte peu les zones urbanisées qui se sont implantées dans des enclaves préservées. Les zones d'extension de l'urbanisation ont également été définies à l'écart des secteurs d'aléas les plus forts.

Quoi qu'il en soit, un ensemble de prescriptions déterminées en fonction de l'aléa, a été intégré dans les dispositions générales du règlement. Ainsi :

- les sous-sols seront interdits dans les zones où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 1 mètre, puis 1 mètre et 2,5 mètres ;
- des dispositions constructives et techniques appropriées pour bloquer les remontées d'eau par capillarité pourront être imposées.
- des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

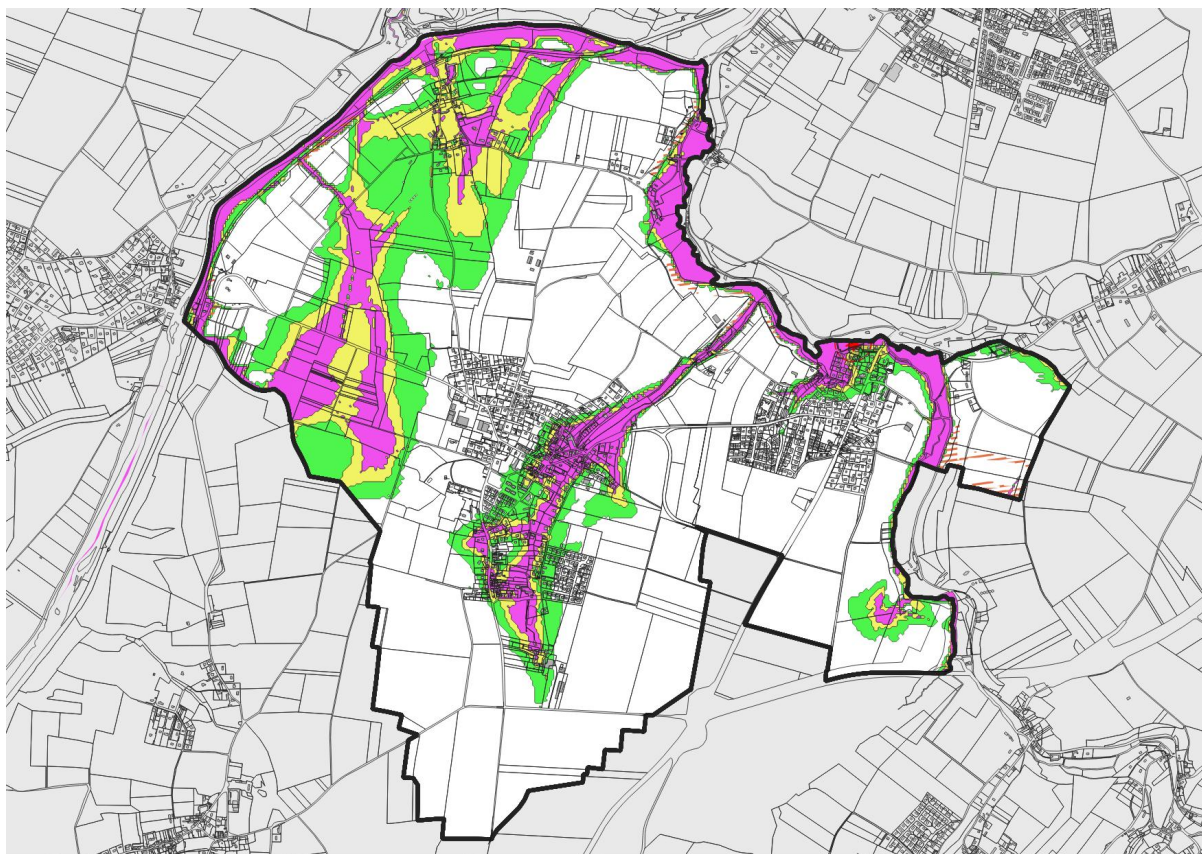


Figure 5 - Les secteurs soumis à un risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

c) Le risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles

Le **retrait par assèchement des sols argileux** lors d'une **sécheresse prononcée et/ou durable** produit **des déformations de la surface des sols** (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

La cartographie correspondante et jointe au présent dossier a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant :

- Les **zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte ;
- Les **zones où l'aléa est qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol) ;
- Les **zones d'aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes ;
- Les **zones où l'aléa est estimé a priori nul**, il s'agit des secteurs où la carte géologique actuelle n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

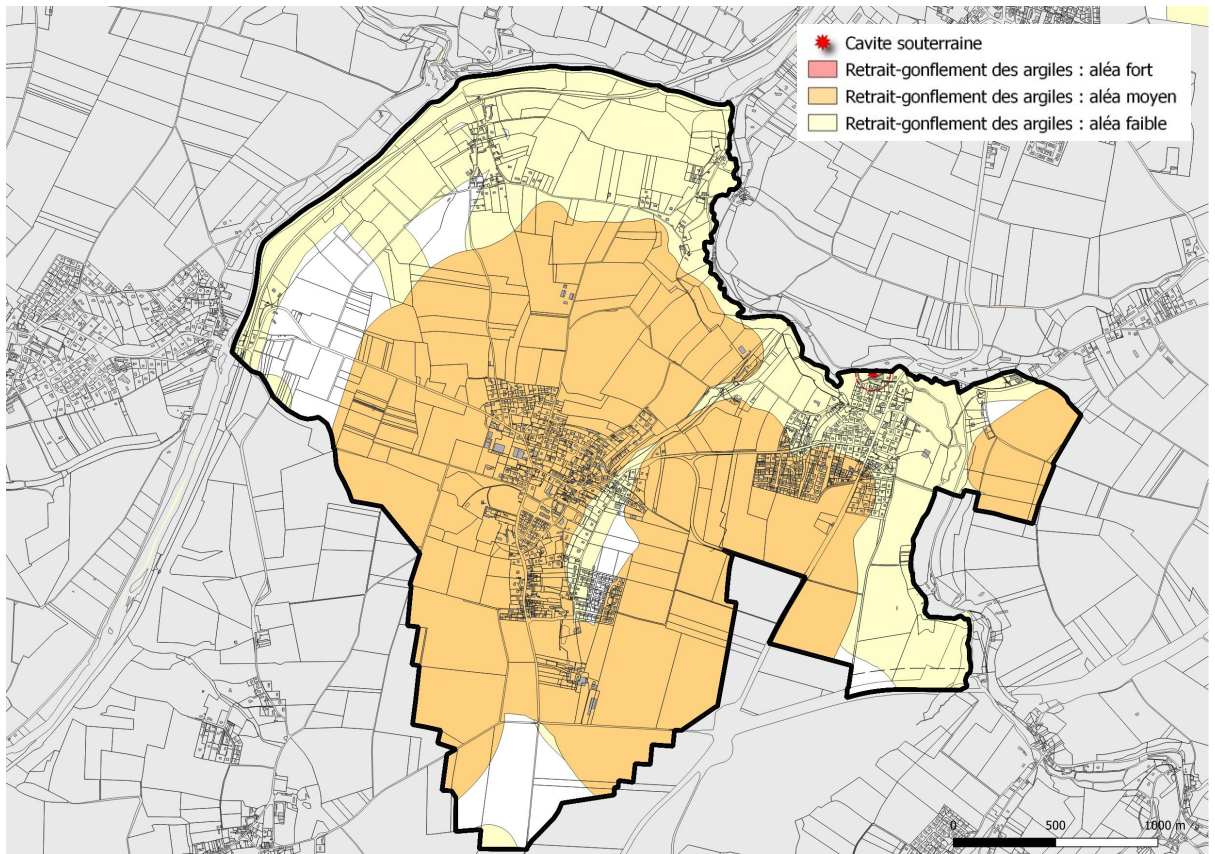


Figure 6 - Secteurs exposés à un risque de retrait-gonflement des argiles et à la présence d'une cavité souterraine

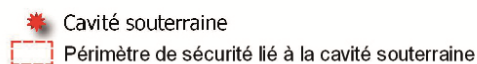
Sur la commune la quasi-totalité du bourg de Clinchamps-sur-Orne, ainsi que la moitié sud du bourg Laize-la-Ville, est concernée par **un risque qualifié de moyen**. Notons que la zone d'urbanisation future est également concernée par un risque de cette intensité.

d) Le risqué lié à la présence d'une cavité souterraine

Les services de la DREAL ont identifié dans la zone agglomérée une cavité souterraine correspondant à une carrière (voir cartographie ci-dessus).

Située sur le règlement graphique en zone N, la cavité, ainsi que le périmètre de sécurité correspondant, sont signalés par un symbole spécifique :

2 - Risque lié à la présence d'une cavité souterraine



Là encore, un ensemble de dispositions a été défini visant notamment à interdire toute nouvelle construction sur *la* ou *les* parcelle(s) en question.

e) Le risqué lié à la chute de blocs rocheux

Compte tenu des formations géologiques présentes et des pentes associées, des secteurs du territoire de la commune sont exposés à ce risque. Ce phénomène est localisé pour l'essentiel sur le pourtour nord de la commune et situé à l'écart des zones habitées, en dehors d'un petit secteur sur la commune de Clinchamps-sur-Orne composé de 5 à 6 habitations.

Les secteurs concernés sont couverts par la zone A ou la zone N, garantissant ainsi une faible évolution à venir des ensembles bâtis les plus exposés.

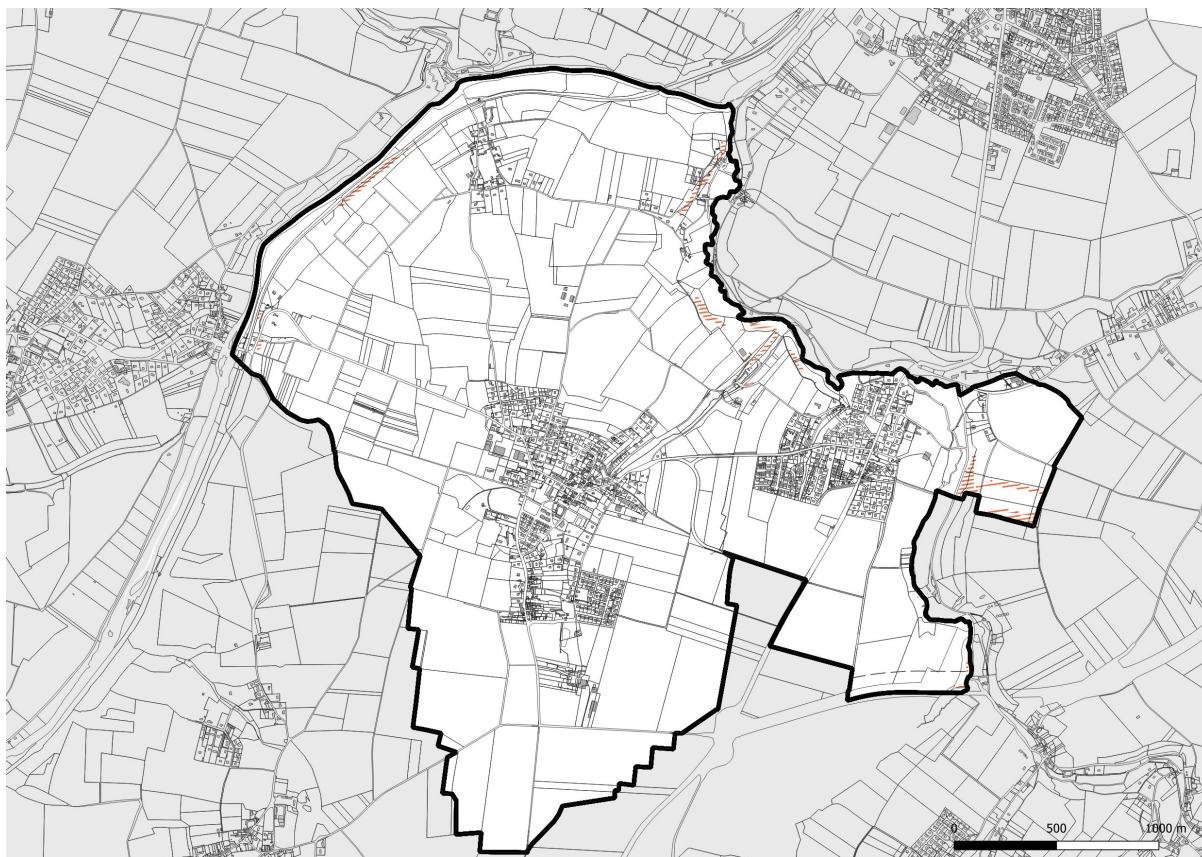


Figure 7 - Secteurs exposés à un risque de chutes de blocs rocheux

Le règlement du PLU dispose ainsi que « *dans les secteurs soumis à un risque de chute de blocs rocheux, toute nouvelle construction située à moins de 100 m en amont ou en aval des secteurs identifiés sur le règlement graphique est interdite. En cas d'extension ou de réaménagement d'une construction existante, des dispositions spécifiques pourront alors être exigées.* »

1.1.3) La valorisation des paysages naturels et la protection des éléments du patrimoine végétal

La **protection des boisements** de la commune est assurée au moyen de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (« Espaces Boisés Classés »).

Les Espaces Boisés Classés sont matérialisés sur les sites d'intérêt paysager et écologique.

Les **Espaces Boisés à Conserver** couvrent une surface de **71,4 ha**.

Enfin, le règlement identifie **39,2 kms** de haies environ protégées en vertu de l'application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

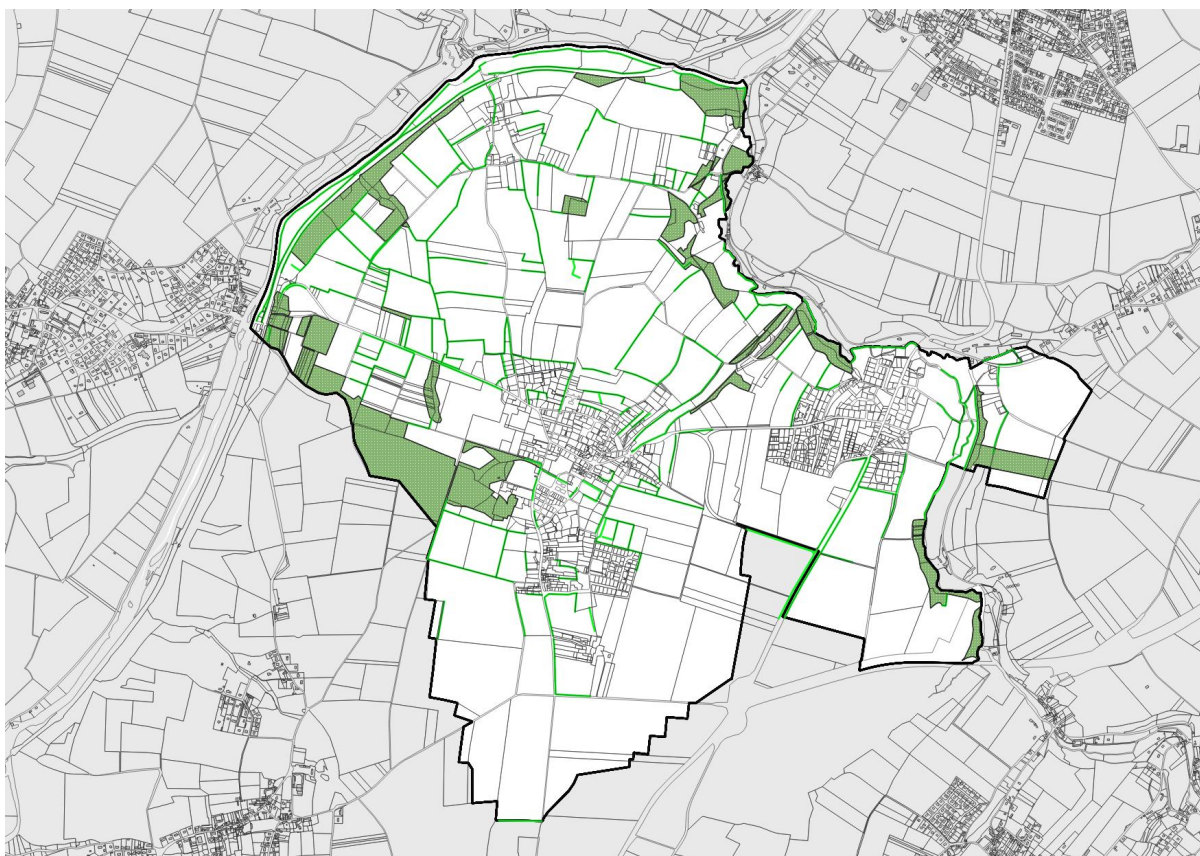


Figure 8 - Les espaces boisés et les haies protégés dans le PLU

1.2. Les choix en matière de développement urbain et d'habitat

1.2.1) Un projet de développement en adéquation avec les objectifs du SCoT

Dans son projet de développement, la commune a veillé à préserver autant que faire se peut ses espaces naturels et agricoles, tout en permettant d'assurer un développement modéré, mais suffisant pour **conforter sa position et le rôle qu'elle joue aujourd'hui (offre de services et d'équipements, de commerces...) notamment vis-à-vis de petites communes situées sur son pourtour sud.**

Le SCoT indique à propos des communes de l'espace rural ou du périurbain que « *elles n'ont connu qu'un développement limité au cours de ces dernières années. Les équipements y sont peu développés. Elles sont polarisées par des communes plus importantes et, en règle générale, ne sont pas au contact direct de la zone urbaine centrale. L'agriculture productive et la majeure partie des sites présentant un intérêt écologique se situent également dans ces espaces ruraux ou périurbains. Pour ces communes, un certain développement mixte, s'il est possible, devra être modéré, contenu et particulièrement économe en espace, dans le respect des objectifs édictés au 1.5 du présent document. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements autres que ceux nécessaires aux besoins de leur propre population, sauf s'ils sont reconnus d'intérêt intercommunal. En tout état de cause, leur extension devra être rigoureusement proportionnée à leur taille actuelle. Ces communes devront, en outre, être particulièrement attentives à ne pas obérer l'activité agricole et devront être attentives aux sites identifiés comme potentiellement riches au plan de la biodiversité dans la Trame Verte et Bleue du territoire de Caen-Métropole.* » (Extrait du DOO, p.12).

Sur un plan programmatique, la commune envisage la réalisation de **70 logements** par **extension de l'urbanisation** (55 logements environ programmés sur 4,2 ha de zones AU environ), mais également par **voie de densification** des espaces aujourd'hui urbanisés (15 logements).

Au regard des objectifs de croissance démographique définis par la commune – soit, **une croissance annuelle de l'ordre de 0,4% sur la durée du PLU permettant un gain de 90 habitants environ à l'horizon du document (2031)** – le **besoin en logements** a été défini de la façon suivante :

Modélisation du point d'équilibre :

| | 2020 | 2031 | |
|-----------------------------|----------------------|------------|-----------|
| Population totale | 2 017 ^(*) | 2 110 | |
| Nombre moyen d'occupants/rp | 2,76 | 2,66 | |
| Résidences principales | 729 | 792 | |
| Résidences secondaires | 4 | 4 | |
| Logements vacants | 41 | 130 | |
| Parc total | 774 | 826 | |
| Construction neuve | | | 70 |

| | 2020-31 |
|----------------------------------|-----------|
| Renouvellement du parc | 18 |
| Desserrement des ménages | 27 |
| Variation résidences secondaires | 0 |
| Variation logements vacants | -11 |
| Point mort | 34 |
| Effet démographique | 36 |
| Construction neuve | 70 |

| | 2020-2031/an |
|----------------------------------|--------------|
| Renouvellement | 1,6 |
| Desserrement | 2,5 |
| Variation résidences secondaires | 0 |
| Variation logements vacants | -1 |
| Point mort | 3,1 |
| Effet démographique | 3,2 |
| Construction neuve | 6,4 |

^(*) Population INSEE 2017

- **Population projetée à l'horizon 2031 : 2 110 habitants** (soit, une croissance annuelle d'environ 0,4%, contre 2,3% entre 2010 et 2015) ;
- **Desserrement – nombre moyen d'occupants/résidence principale – projeté à l'horizon 2031** : 2,66 contre 2,76 aujourd'hui (soit, une légère accélération du phénomène en raison de la décélération sensible du rythme de la construction programmée avec le nouveau PLU : 6,4 logements par an environ, contre 18 logements entre 1999 et 2015) ;
- **Basculement des résidences principales dans le parc résidences secondaires** : estimation 0 logement par an, soit un nombre quasi-identique à ce que l'on observe actuellement ; au vu du profil de la commune, ce phénomène reste bien entendu très marginal ;
- **Augmentation parc logements vacants** : -1 logements par an environ sur la durée du plan ; soit, une réduction de la vacance de l'ordre de 25%. La décélération sensible du rythme de la construction neuve devrait avoir pour effet une remise sur le marché d'anciens logements vacants après remise à niveau des éléments de confort principaux ;
- **Renouvellement du parc ancien** : 18 logements sur la durée du plan, contre 4 sur la période précédente. Ce mécanisme est révélateur d'un vieillissement du parc de logements, dont les effets étaient déjà visibles sur la période précédente ;
- **Point mort projeté** : 34 logements environ sur la durée du plan, soit 3,1 logements par an, contre 3,3 logements par an sur la période précédente ; les effets de la décélération du rythme de la construction neuve sont ici compensés par la remise sur le marché d'anciens logements vacants ;
- **Construction neuve projetée à l'horizon 2031** : 70 logements au total, dont 36 destinés à la croissance, les 34 logements restants ayant pour fonction de compenser pour l'essentiel le phénomène de desserrement des ménages ;

Les logements destinés à la croissance permettront un gain de 90 habitants environ (36 x 2,66).

1.2.2) Les différents scénarii étudiés et la justification des choix opérés

La particularité du projet traduit dans le PLU de la commune nouvelle de Laize-Clinchamps tient à ce qu'il était déjà inscrit dans les documents respectifs des deux communes. Le **recours à l'élaboration de scénarii successifs** pour définir progressivement les contours du projet définitif s'est donc avéré **moins utile qu'à l'ordinaire**, une partie importante de ce projet étant déjà connue au moment du lancement de la démarche. Plusieurs hypothèses ont toutefois été formulées – traduisant chacune une ambition différente – dans l'attente de l'entrée en vigueur du SCOT révisé.

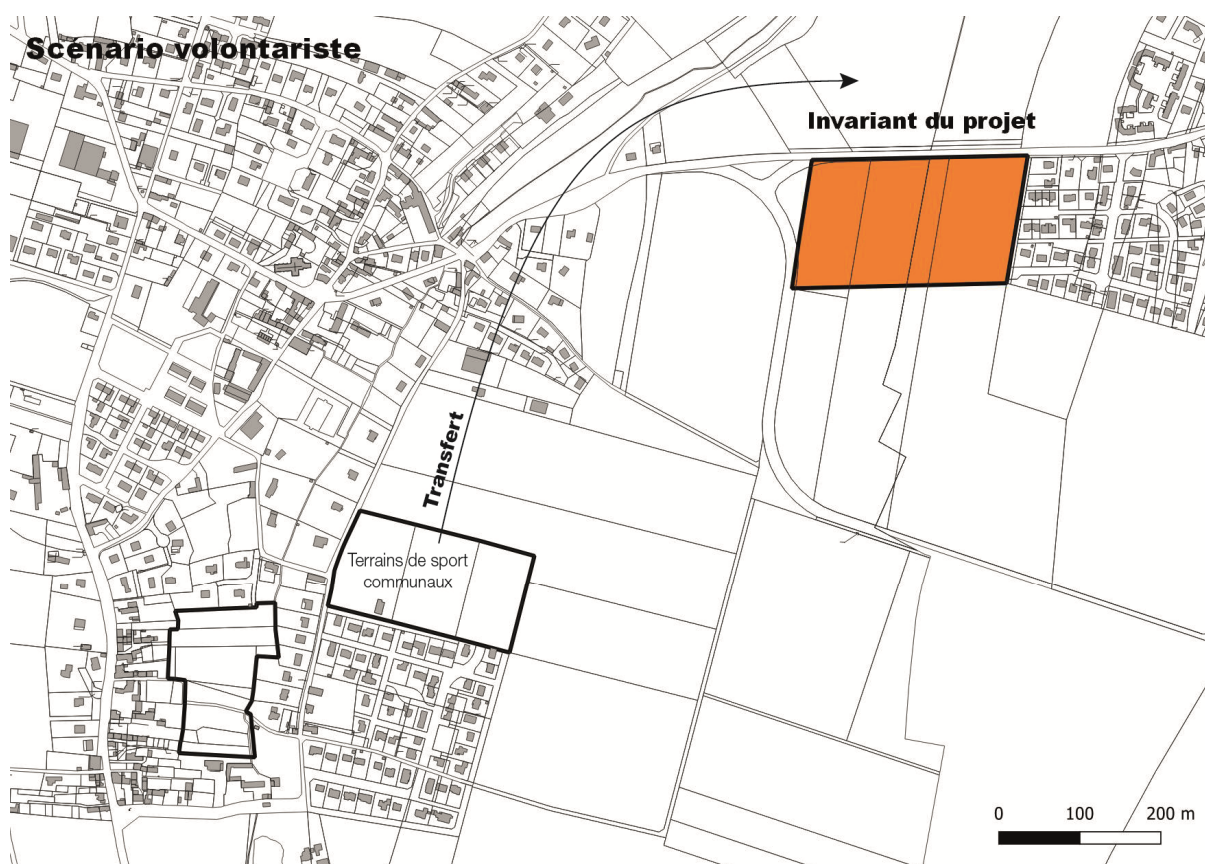
L'élaboration des **différents scénarii** a en effet été amorcée quelques mois **avant l'entrée en vigueur du SCOT** révisé. Les différentes hypothèses ont donc été établies sur la base du document alors en vigueur ; un document dont les objectifs – notamment en termes de construction de logements – allaient être revus sensiblement à la baisse à l'occasion de cette révision.

a) Le scénario volontariste

Le projet volontariste (2020-2031) visait une population de **2 400 habitants** à l'horizon du PLU ; soit, **une croissance comprise entre 250 et 300 habitants**.

En termes de programmation, **130 nouveaux logements** – réalisés pour l'essentiel en zone AU (8,8 ha) – auraient alors été nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants.

Ce scénario volontariste a été établi sur la base du potentiel encore urbanisable auquel la commune pouvait encore prétendre à cette date au vu des dispositions du SCOT. Sur les 16,3 ha urbanisables au 20 octobre 2011 (date exécutoire du SCOT), la commune n'en avait consommé en effet « que » 7,5 ha au moment de l'élaboration des premiers scénarii.

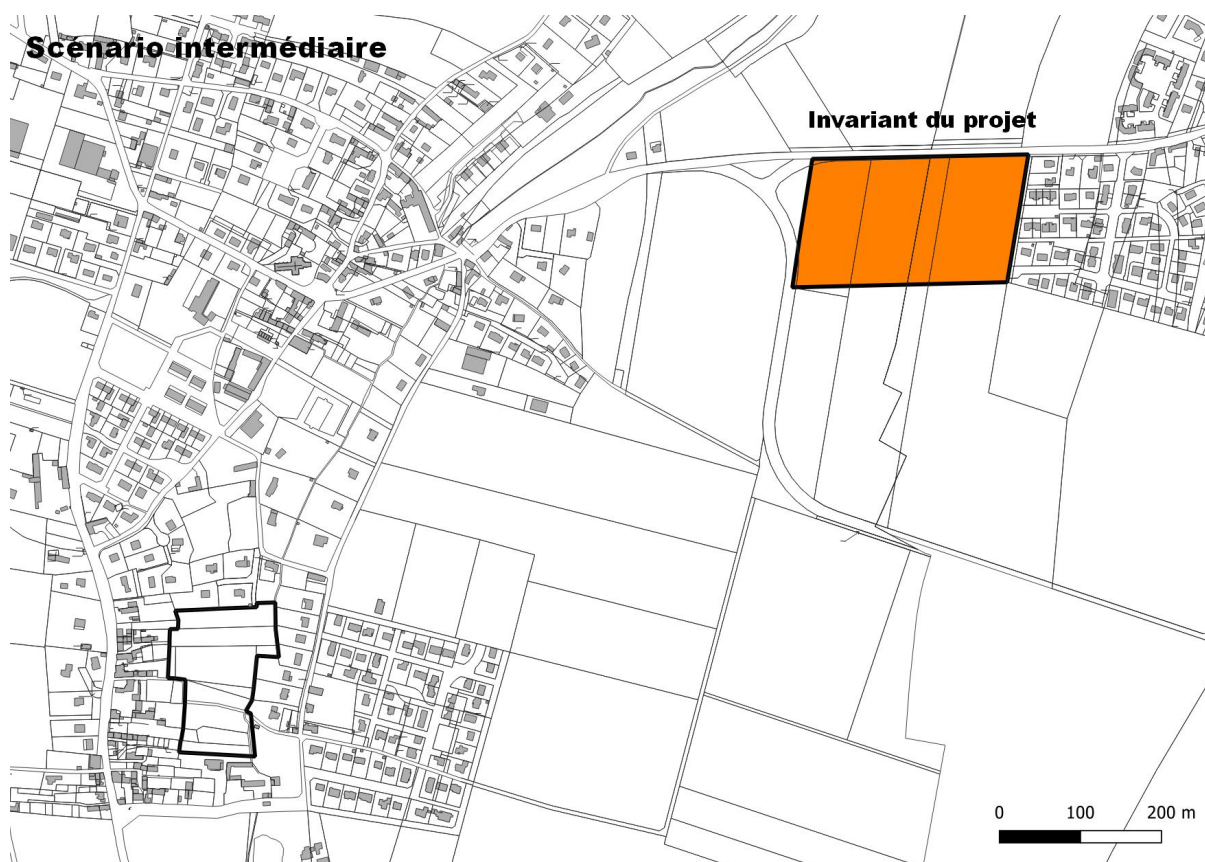


Ce scénario prévoyait en outre le **transfert des terrains de sports** de la commune déléguée de Clinchamps-sur-Orne sur les terrains faisant face au futur quartier mixte central, et l'urbanisation à terme des terrains ainsi libérés dans le prolongement des dernières opérations réalisées sur la commune.

b) Le scénario intermédiaire

Le scénario intermédiaire (2020-2031) comprend à nouveau le projet de centralité du précédent scénario, ainsi qu'un terrain situé sur la commune de Clinchamps-sur-Orne, inscrit en zone 2AU dans le document communal. Ce scénario reposait sur l'**ouverture à l'urbanisation** de **6 ha** environ.

90 logements au total étaient alors programmés à l'horizon 2031, dont une partie par densification et/ou renouvellement urbain de la zone U. Cette programmation devait permettre à la commune de gagner **190 habitants** supplémentaires.



c) Le scénario « au fil de l'eau »

En prolongeant les tendances observées entre 2009 et 2019 (année d'élaboration du PADD), le scénario dit « au fil de l'eau » correspondrait alors à l'économie générale suivante : **140 logements** réalisés sur **9 ha** de zones AU environ pour une croissance de l'ordre de **300 habitants**. Ce scénario « au fil de l'eau » est assez proche du scénario volontariste exposé plus haut.

d) Le scénario retenu

Le scénario finalement retenu (2020-2031) a correspondu à l'entrée en vigueur du SCOT révisé. Il comprend toujours le **projet de centralité** porté par la commune nouvelle et les deux communes déléguées, mais uniquement ce projet à la différence des scénari précédents.

La réflexion a consisté alors à appréhender au mieux les possibilités offertes à la commune en matière de programmation suite à l'entrée en vigueur du SCOT révisé. Le raisonnement a ainsi été le suivant :

Le SCoT ventile la programmation par EPCI et par typologie de communes ; soit, **2 597 logements** réalisables en 20 ans à l'échelle de la CCVOO :

- **519** sur le pôle-relais (Evrecy),
- **1 169** sur la couronne périurbaine proche (Fontaine-Etoupefour, May-sur-Orne, Saint-Martin-de-Fontenay),
- **909** sur l'espace rural (dont Laize-Clinchamps).

L'enjeu a donc consisté ensuite à définir une clé de répartition entre les différentes communes de l'espace rural. En outre, le SCOT définit également le phasage suivant : 2020-2025/2026-2031/2032-2037 et 2038-2039.

L'échéance du PLU (2031) a tout d'abord été déterminée en fonction du phasage défini par le SCOT, le PLU correspondant aux deux premières phases de ce dernier. Le SCOT définit un objectif de construction neuve de 590 logements au maximum pour les communes de l'espace rural à l'horizon 2031 (2020-2025 : **318 logements** ; 2026-2031 : **273 logements**).

Modalités de réalisation : 80% de la programmation par extension (20% par densification, renouvellement urbain...)

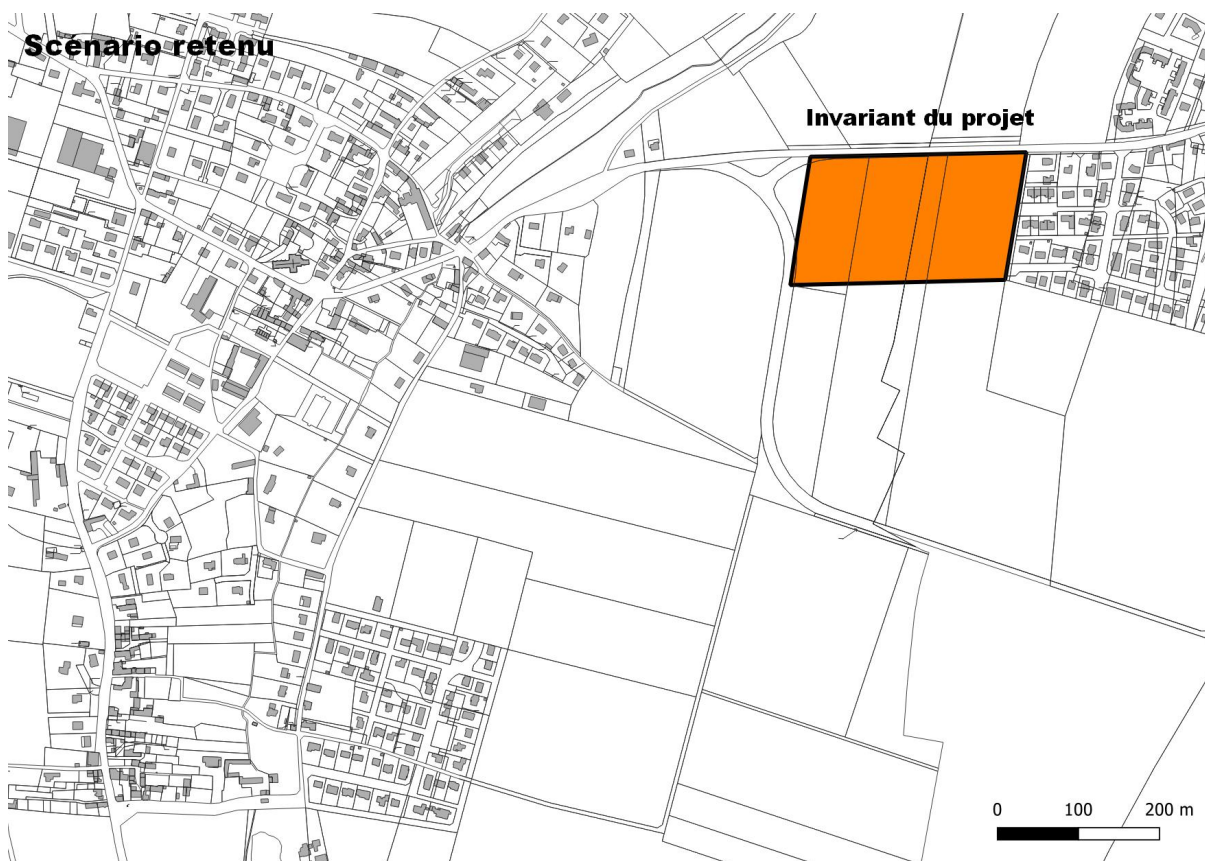
Densité minimale nette moyenne : 15 logements à l'ha

Deux clés de répartition ont alors été retenues :

- Une répartition au prorata de la population accueillie
- Une répartition au prorata du nombre de logements

La commune de Laize-Clinchamps accueille environ 12% de la population des communes de l'espace rural et également 12% des logements.

Sur les **591 logements** réalisables entre 2020 et 2031, il a donc été convenu que la commune pourrait prétendre pouvoir en réaliser **70** environ.



70 logements au total sont donc programmés avec le scénario finalement retenu. Cette programmation devrait permettre à la commune d'enregistrer **une croissance annuelle de sa population de l'ordre de 0,4%** représentant un gain de **100 habitants** environ.

En conclusion, le **scénario définitif** découle directement des intentions antérieures de la commune – et de sa volonté de créer une nouvelle centralité à l'échelle de ce « nouveau » territoire – et des « limites » prescrites par le SCOT en matière de développement.

1.2.3) Un projet de développement en adéquation avec la capacité des réseaux

a) L'impact du projet sur le réseau d'assainissement

Le réseau d'eaux usées et les installations existantes

La commune de Laize-Clinchamps appartient au Syndicat du Val de Fontenay (SIVU) et dispose :

- d'un réseau gravitaire de type séparatif ;
- de deux stations de traitement des eaux usées :
 - la station de Clinchamps-sur-Orne d'une **capacité de 730 E/H**,
 - la station de Fontenay-le-Marmion d'une **capacité de 6 500 E/H**.

Le nombre d'abonnés

Au 31/12/2020, le service public d'assainissement collectif desservait **4 334 habitants**. La **réserve de capacité théorique des ouvrages est donc de l'ordre de 2 900 E/H**.

| Commune | Nombre total d'abonnés 31/12/2019 | Nombre d'abonnés domestiques au 31/12/2020 | Nombre d'abonnés non domestiques au 31/12/2020 | Nombre total d'abonnés au 31/12/2020 | Variation en % |
|---------------------|-----------------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------|
| Fontenay-le-Marmion | 728 | 817 | | 817 | +12.2% |
| Fresney-le-Puceux | 273 | 275 | | 275 | +0.7% |
| Laize-Clinchamps | 767 | 805 | | 805 | +4.95% |
| Total | 2 764 | | | 1 897 | -31,4% |

Il convient de rappeler qu'entre 2019 et 2020, le nombre d'abonnés a diminué de l'ordre de 31% ; soit, 870 abonnés en moins. Cette baisse s'explique principalement par le départ des communes de Garcelles-Secqueville, Rocquancourt et Saint-Aignan-de-Cramesnil du syndicat.

Conclusion

Les équipements actuels ont été dimensionnés pour répondre aux besoins des projets d'urbanisation à venir. Au vu des projets identifiés aujourd'hui sur les autres communes membres du syndicat et de l'augmentation de 90 habitants envisagés sur la commune de Laize-Clinchamps, les installations actuelles seront en mesure de répondre sans difficulté aux besoins nouveaux d'épuration.

Les incidences liées au projet seront donc faibles sur ce plan.

Les rejets pluviaux dans le milieu aquatique

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, consécutive au développement de zones urbaines, se traduit par **un accroissement du ruissellement**. Il en résulte potentiellement deux types d'impacts : l'un de nature quantitative (hydraulique) et l'autre de nature qualitative (pollution).

En absence d'aménagement adéquat, **l'imperméabilisation des sols peut provoquer une hausse des débits instantanés en aval des sites urbanisés et aboutir à des problèmes d'inondation.**

Compte tenu de la surface de la zone 1AU (< 20 ha), le rejet des eaux pluviales est soumis à une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature modifiée par le décret 2006-881 du 17 juillet 2006).

Les paragraphes suivants présentent les enjeux de la gestion des eaux pluviales et les principales caractéristiques des ouvrages à mettre en place.

A- Impact quantitatif théorique

La gestion des eaux pluviales sera réalisée dans la mesure du possible à partir de techniques alternatives à la collecte en réseau pvc. Elle sera ainsi réalisée à ciel ouvert à l'aide de réseaux de noues et de fossés sous réserve des résultats des études géotechniques. Les premiers éléments issus des cartes de la DREAL n'indiquent pas de nappe phréatique en surface, mais la présence de Karst à l'origine d'une capacité d'infiltration des sols.

Le dimensionnement de l'assainissement pluvial sera réalisé sur la base d'une pluie de fréquence de retour décennale et d'un débit de fuite limité à 3 l/s/ha pour être conforme au SDAGE Seine-Normandie.

B- Impact qualitatif

La prise de conscience sur l'importance de la pollution apportée par le ruissellement pluvial vers le milieu récepteur date des années 1980. Jusque-là, ce sont davantage les aspects quantitatifs, et notamment la lutte contre les inondations, qui étaient le moteur des études pluviales.

La pollution pluviale est difficile à appréhender car elle est extrêmement variable d'un site à l'autre et dans le temps. La pollution se dépose et s'accumule par temps sec (voirie, toitures, etc.) et ruisselle vers le milieu récepteur lors d'événements pluvieux.

Les origines de cette pollution sont diverses :

- les véhicules : hydrocarbures, huiles, usure des pneus et des pièces métalliques : plomb, caoutchouc, zinc, cadmium, cuivre, titane, chrome, aluminium,
- les voiries : ciment, goudron,
- l'industrie : selon la nature de l'activité,
- les déjections animales : pollution bactérienne et virale,
- les déchets solides en tous genres jetés sur les chaussées, trottoirs, espaces verts,
- les chantiers : sources importantes de matières en suspension (MES).

On estime que **la pollution d'origine atmosphérique est de l'ordre de 15 à 20% de la pollution pluviale totale**, la majeure partie étant liée au lessivage des sols en tous genres.

Diverses études ont démontré que la pollution pluviale est essentiellement particulaire (Matières En Suspension), de 80 à 95 % de la pollution véhiculée. Le reste se trouve sous forme dissoute et concerne notamment les nitrites, nitrates et phosphates.

Les pourcentages de pollution contenue dans les MES ont été établis par différentes études :

- DCO : 83 à 92 %,
- DBO5 : 90 à 95 %,
- Hydrocarbures : 82 à 99 %,
- Pb : 97 à 99 %.

Des études statistiques ont été menées afin d'estimer la quantité de pollution annuelle drainée par hectare imperméabilisé. Les valeurs suivantes sont données à titre indicatif :

- 90 kg de DBO5,
- 630 kg de DCO,
- 665 kg de MES,
- 15 kg d'hydrocarbures,
- 1 kg de plomb.

Notons que le rapport DCO/DBO5 qui caractérise les eaux pluviales est en général supérieur 5, ce qui est caractéristique d'une faible biodégradabilité. En revanche, la nature particulaire de la pollution favorise des prétraitements de type décantation.

En termes de concentrations, des mesures réalisées par nos soins sur différents sites urbains, ainsi que les ratios mentionnés dans la littérature, donnent des valeurs moyennes de concentrations des eaux de ruissellement urbaines :

- DBO5 : 20 mg/l,
- DCO : 130 mg/l,
- MES : 250 mg/l,
- Hydrocarbures : 3,5 mg/l,
- Pt : 1 mg/l,
- Pb : 0,17 mg/l,
- NTK : 3,5 mg/l.

b) L'impact du projet sur le réseau d'alimentation en eau potable

La réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été engagée par le syndicat Eau du Bassin Caennais (EBC) sur l'ensemble de son territoire. Il vise notamment à identifier et répondre aux enjeux quantitatifs, qualitatifs et de sécurisation en eau potable, dans une perspective de moyen et long terme impactée par le changement climatique. La fin prévisionnelle de l'étude est prévue pour le premier semestre 2022.

Le projet de PLU de la commune de Laize-Clinchamps prévoit, à travers ses objectifs retranscrits dans son PADD, la création de 70 logements d'ici l'horizon 2031, soit une population nouvelle estimée à 90 habitants à l'échelle de la commune.

Le besoin journalier en eau potable a été estimé pour **2,5 habitants/logement** et **130 l/hab/jour**, ce qui, pour la **zone 1AU** représente **23 m³/jour**.

1.2.4) Un projet encourageant la mixité sociale

Le projet de la commune a pour ambition de promouvoir une certaine **diversité dans l'offre de logements** – en particulier dans le cadre du projet de centralité – tant en matière de mixité sociale, que de diversité typologique. Des dispositions – ayant force de prescriptions – sont ainsi définies dans ce sens dans le document des OAP.

Le document des OAP précise ainsi que, dans un souci de **mixité sociale, typologique et fonctionnelle**, et conformément aux dispositions du SCOT, l'aménagement du secteur de projet devra veiller à rendre possible une certaine **diversification des typologies** et à défaut, **des formes d'habitat**.

La **densité minimale moyenne nette** à atteindre sur l'ensemble du projet ne devra pas se situer en deçà de **15 logements à l'hectare** comme le prévoit le SCOT.

1.2.5) Un projet encourageant la mixité des formes urbaines

Dans la même optique, la commune entend **poursuivre la promotion sur son territoire de formes urbaines "innovantes"** (habitat individuel dense, petit collectif...), économes en espace et qui – associés à des coûts du foncier attractifs sur ce secteur de l'agglomération – permettront de **réduire les coûts de l'accession à la propriété** pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants.

Le règlement écrit quant à lui définit plusieurs dispositions n'entravant pas l'atteinte de cet objectif de diversité typologique et l'encourageant au contraire dans une certaine mesure :

- la **construction sur les limites séparatives** est rendue possible dans la zone urbaine (UA, UB) et la zone à urbaniser (1AU), toutes deux réservées principalement à l'habitat,
- les **règles d'emprise au sol** définies sont de nature à permettre une certaine densification de la zone urbaine (65% en UA, 50% en UB), ainsi que dans la zone d'urbanisation future où le CES n'est pas réglementé,
- enfin, **les règles de hauteur** définies – 12 m de hauteur maximale en zone U et non réglementé en 1AU – sont de nature à permettre une élévation raisonnable des constructions neuves.

1.2.6) Un projet cohérent avec le statut de commune de l'espace rural ou du périurbain

La commune de la Laize-Clinchamps appartient à **la strate dite « des communes de l'espace rural ou du périurbain » propre à la nomenclature du SCOT**. Le projet vise donc un développement résidentiel relativement modéré et compatible avec les dispositions du SCOT, ainsi qu'un développement des services (dont commerces) et équipements se limitant uniquement à la satisfaction des besoins de sa propre population.

Pour définir la **programmation urbaine en matière d'habitat**, la commune est répartie des **indications du DOO** du SCOT.

Le SCOT ventile la programmation par EPCI et par typologie de communes. Il dispose ainsi qu'**à l'échelle de la CCVOO, 2 597 logements seront réalisables sur 20 ans** :

- **519** sur le pôle-relais (Evrecy),
- **1 169** sur la couronne périurbaine proche (Fontaine-Etoupefour, May-sur-Orne, Saint-Martin-de-Fontenay),
- **909** sur l'espace rural (dont Laize-Clinchamps).

Le SCOT définit également le phasage suivant : 2020-2025, 2026-2031, 2032-2037, 2038-2039.

A des fins de cohérence avec ce document de rang supérieur, la commune a décidé de définir un projet dont la temporalité correspond aux deux premières phases ; soit, l'horizon 2031 finalement retenu comme indiqué plus haut.

Pour les communes de l'espace rural, le SCOT définit donc les objectifs de construction neuve suivants : **318 logements** (2020-2025) et **237 logements** (2026-2031) ; soit, **555 logements au total**.

Deux clés de répartition « classiques » peuvent être retenues pour ventiler cet objectif global par commune :

- Une répartition *au prorata* de la **population** accueillie,
- Une répartition *au prorata* du **nombre de logements**.

La commune de Laize-Clinchamps accueillant 12% de la population accueillie par l'ensemble des communes de l'espace rural, ainsi que 12% des logements, elle peut donc prétendre pouvoir réaliser **70 logements** environ à l'horizon 2031.

Pour le reste, le projet communal vise à **conforter l'activité agricole**, notamment en redéfinissant les contours de la zone correspondante (A), ainsi qu'à **protéger les espaces naturels les plus sensibles** sur le plan de la biodiversité.

a) Un ralentissement du rythme de la construction neuve et l'émergence d'une nouvelle centralité urbaine à l'échelle de la commune nouvelle

Avec **un programme de construction neuve de 70 logements à l'horizon 2031** (environ 6 par an) et **une croissance annuelle** de la population de l'ordre de **0,4% par an**, le développement projeté sur la commune – bien que relativement modéré – devrait néanmoins lui permettre de faire émerger **un nouveau quartier central mixte** (logements, services), dont le rayonnement sera à même de donner une certaine consistance à la commune nouvelle.

b) Un confortement de l'offre d'équipements et de services de proximité

La mise en œuvre du volet « équipements et services de proximité » du projet repose pour l'essentiel sur la réalisation du **nouveau quartier mixte** programmé en zone d'urbanisation future et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement. La programmation de l'offre de services et d'équipements étant encore à l'étude au moment du montage du dossier de PLU, toutes les dispositions ont été prises pour que le cadre réglementaire du document s'adapte au mieux à ses évolutions. Notons que des échanges sont aujourd'hui engagés avec des commerçants de la commune susceptibles de transférer leur activité dans le nouveau quartier.

Au-delà de ce projet, et dans l'optique d'un confortement de l'offre existante, **l'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée** en zones U et 1AU, facilitant ainsi l'extension des

équipements existants, dont le rayonnement est et restera strictement communal (équipement de proximité) en cohérence avec les dispositions du SCOT et du DOO en particulier.

c) Un projet prenant en compte les possibilités de densification et/ou de renouvellement urbain de la zone urbaine

En termes de **méthodologie**, ce travail de recensement a été établi de la façon suivante :

- identification des parcelles non bâties à l'intérieur de la **zone urbaine U « mixte »** (au sens réglementaire du terme),
- sélection des parcelles, dont au moins un segment est au contact d'une voie ou d'une emprise publiques, voire d'une voie privée.

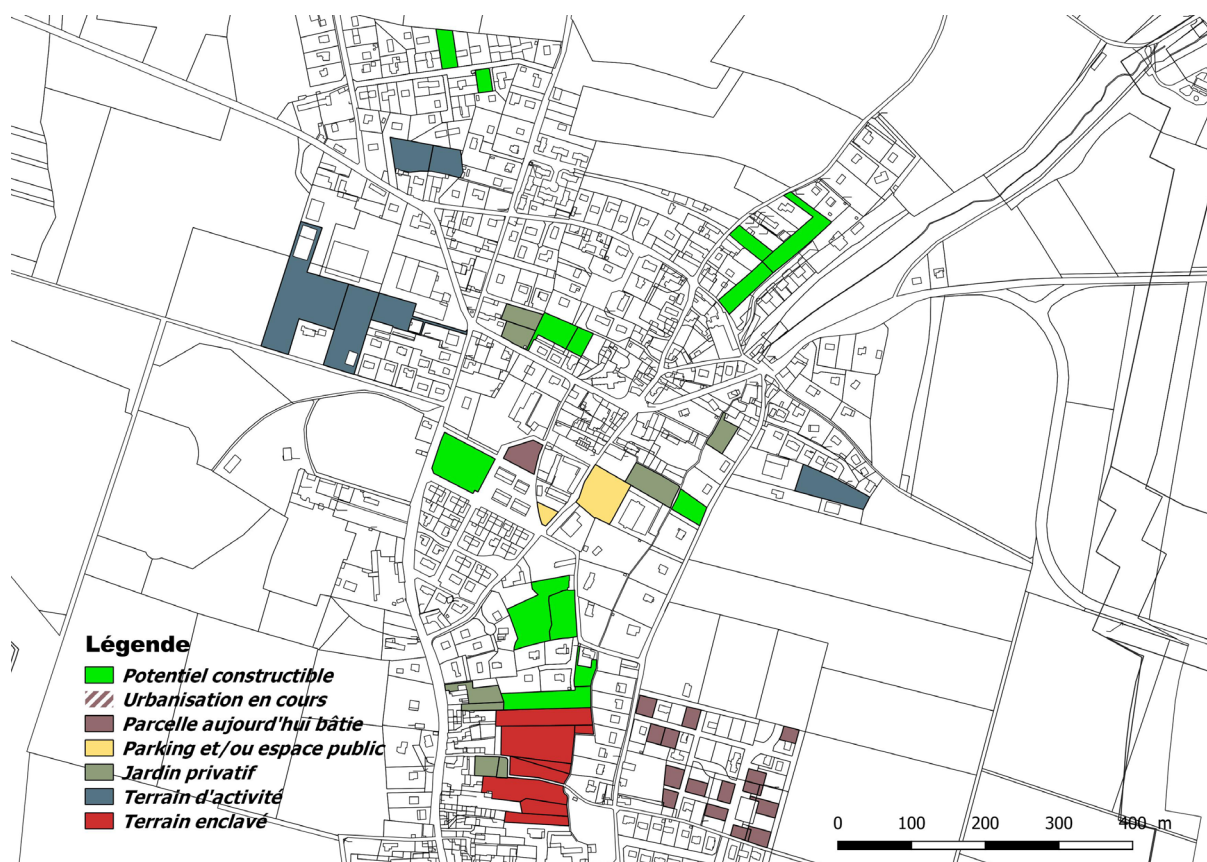


Figure 9 - Les dents creuses identifiées sur le bourg de Clinchamps-sur-Orne

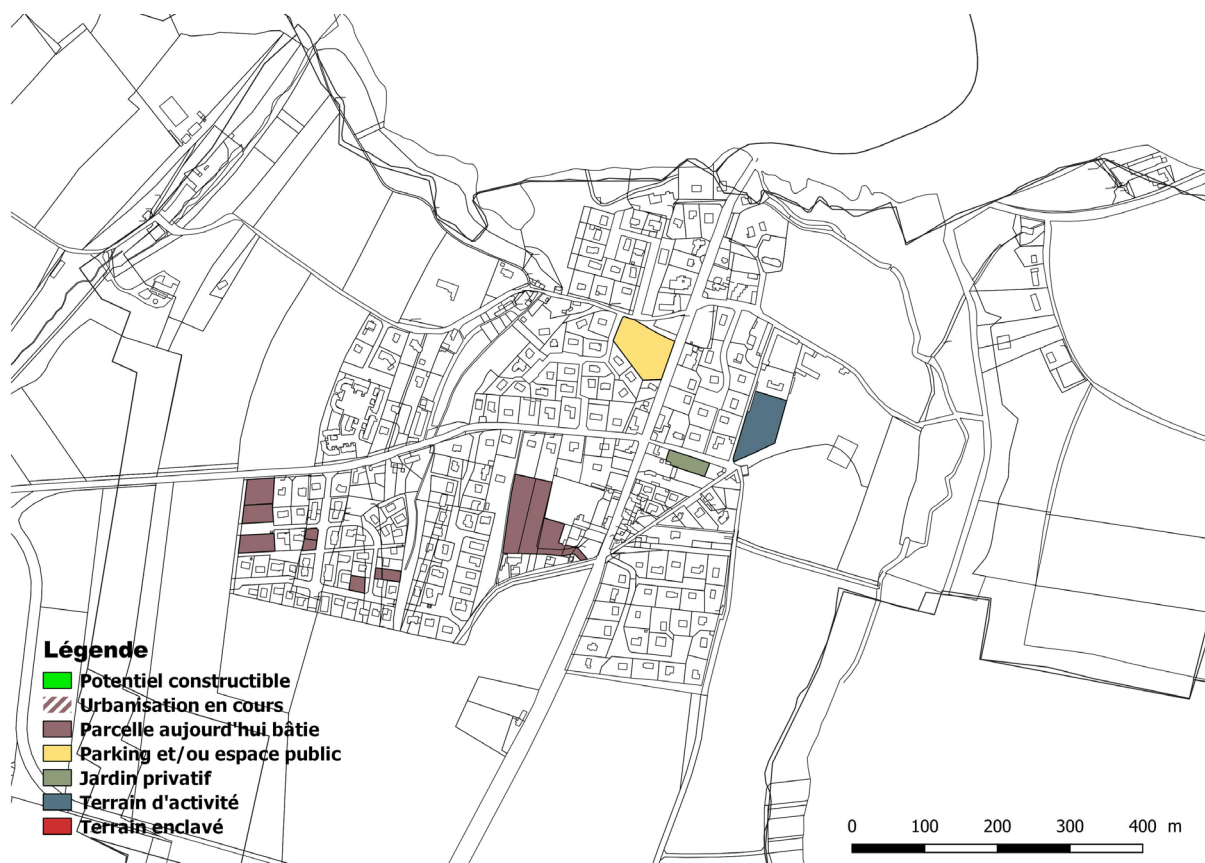


Figure 10 - Les dents creuses identifiées sur le bourg de Laize-la-Ville

Le travail a consisté ensuite à opérer **un dernier tri** en procédant à l'élimination des terrains ou unités foncières non appropriées ou sortant du champ de ce que l'on cherchait à mettre en exergue :

- espaces publics : places, zones de stationnement,
- équipements publics : cimetières, terrains de sport,
- voirie et espaces communs des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation...),
- jardins privatifs immédiatement contigus à une propriété occupée,
- construction déjà existante.

Le **potentiel de densification** correspondant aux « dents creuses » identifiées **sur la commune** selon la méthode précisée plus haut est de **25 000 m² environ**.

Ainsi, avec une densité moyenne nette de l'ordre de **15 logements à l'hectare** pour l'ensemble du programme de construction neuve, ce potentiel pourrait alors représenter au plus haut **32 logements environ**.

En admettant qu'entre ¼ et 1/3 de ce potentiel pourrait effectivement être utilisé au vu de la dureté foncière qui le caractérise (rétention, indivision...), le comblement de ces dents creuses pourrait alors permettre **une réalisation effective comprise entre 8 et 11 logements**, correspondant globalement aux 15 logements à réaliser par voie de densification et tel que défini par le PADD.

1.2.7) Un projet rendant possible l'évolution des habitations situées en zone A et N

Sur la commune de Laize-Clinchamps, une cinquantaine de constructions à usage d'habitations sont concernées (pour l'essentiel situées sur la commune déléguée de Clinchamps-sur-Orne), toutes couvertes par un zonage de type A ou N. En conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme, le règlement du PLU autorise la réalisation d'extension ou d'annexes – sous conditions – pour ces habitations.

La très grande majorité de ces habitations dites « isolées » se situe dans des secteurs relativement arborés et au couvert végétal dense.

Une caractéristique qui, cumulée avec les dispositions réglementaires définies, devrait limiter de fait l'impact visuel et paysager des extensions ou annexes qui pourraient être réalisées.

Enfin, ces secteurs n'ont plus de vocation agricole.

1.3. Les choix en matière de déplacements

Les actions programmées en matière de déplacements – qui ne trouvent pas toutes de traduction directe sur le plan réglementaire – sont de trois ordres :

- Les actions relevant du fonctionnement urbain de la commune et des circulations automobiles en particulier,
- les actions relevant d'une problématique d'entrées de bourg,
- les actions relevant de la problématique des liaisons douces.

1.3.1) L'amélioration des déplacements et circulations automobiles

Comme indiqué dans le PADD, la commune a pour ambition de mieux **hiérarchiser son réseau viaire**. Un objectif passant notamment par le **réaménagement qualitatif de sa voirie**, au travers d'actions ponctuelles (dont certaines ont déjà été engagées) permettant d'améliorer la lecture et la lisibilité du réseau en fonction de l'importance des voies considérées.

Deux axes sont plus particulièrement visés sur ce plan :

- la rue du Régiment Mont Royal (D562A),
- la rue du Pont du Coudray (D41).

Notons que des discussions ont été engagées avec un propriétaire dont les terrains bordent la rue du Pont du Coudray et ont permis la réalisation d'une piste cyclable le long de la voie. En dehors de certaines sections de cette rue, la collectivité est propriétaire de l'ensemble des terrains d'assiette devant accueillir ces pistes cyclables. Ces aménagements ne nécessitent donc la création d'aucun emplacements réservés.

Enfin, plusieurs emplacements réservés sont également créés afin d'élargir certaines liaisons automobiles dans une optique de sécurisation et de fluidification des déplacements automobiles sur la commune (cf. emplacements réservés n°5, 6 et 8), ou encore dans l'optique de création de voie (cf. emplacements réservés n°4).

1.3.2) Le renforcement des liaisons douces

Outre le traitement de certaines voies et le renforcement de leur caractère urbain qui se traduira par l'aménagement de liaisons cyclables, plusieurs tracés de principe pour l'aménagement de liaisons cyclables et piétonnes ont également été définis dans les OAP.

L'aménagement de liaisons douces est projeté entre les quartiers résidentiels et les équipements, dans le but de renforcer l'accessibilité piétonne et cycliste de ces derniers.

Comme indiqué plus haut, une partie de ces **tracés** ont été **définis sur des emprises aujourd'hui propriété de la commune**, ne nécessitant donc **aucune disposition réglementaire spécifique pour garantir leur réalisation**. Trois emplacements réservés (cf. emplacements réservés n°1, 9 et 10) sont néanmoins créés sur des terrains privés afin de renforcer le dispositif défini.

1.4. Les choix en matière de développement économique

1.4.1) Le confortement et le développement des activités relevant de l'économie présentielle

La commune de Laize-Clinchamps, au vu de son statut au sein de l'armature du SCoT, n'a pas vocation à développer de nouveaux parcs d'activité en vue d'accueillir des grands établissements ne pouvant être implantés

ailleurs que dans des parcs spécifiques. Aussi, le secteur 1AUe inscrit dans le PLU de Laize-la-Ville est-il supprimé à l'occasion de l'élaboration du document de la commune nouvelle.

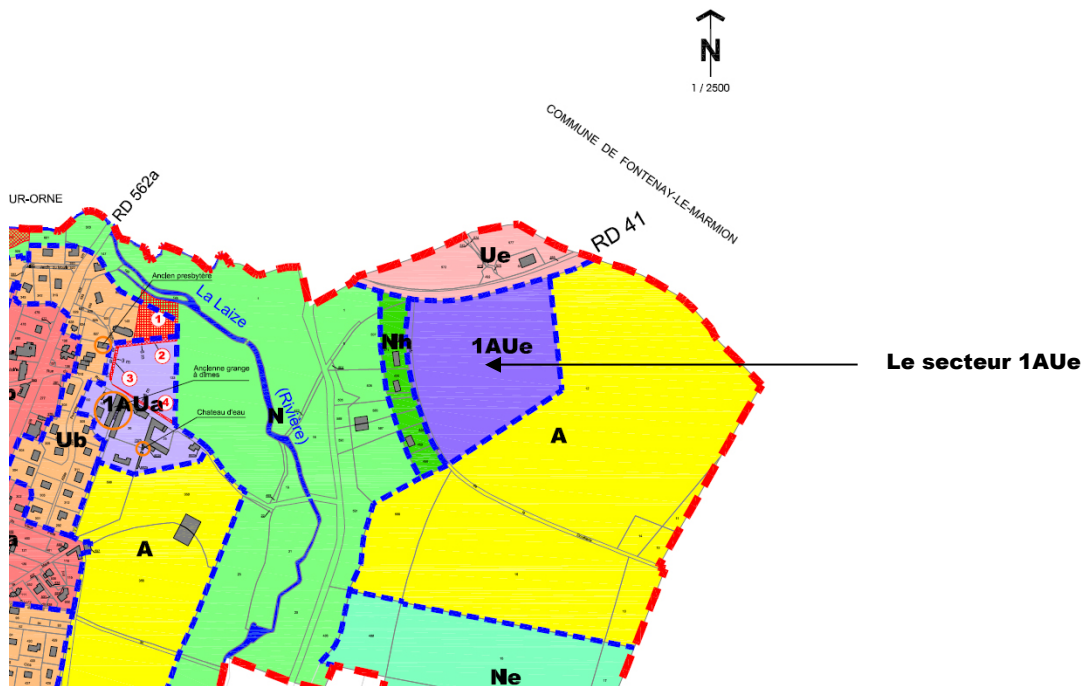


Figure 11 - Extrait du PLU de Laize-la-Ville

La commune est toutefois autorisée, sous certaines conditions, à aménager de nouveaux espaces réservés aux activités économiques dites « de proximité ».

C'est tout le sens du **nouveau quartier central** au cœur de la présente procédure – correspondant à la zone 1AU – et couvert par une OAP. Une opération située sur un terrain équidistant des deux bourgs et sur lequel est programmée l'implantation de diverses activités économiques (commerces, services...), par transfert de l'existant ou par création. Un projet qui permettra ainsi d'offrir une nouvelle centralité faisant sens à l'échelle de la commune nouvelle, tout en apportant une nouvelle offre de « services » aux habitants de la commune, ainsi qu'à ceux des petites communes limitrophes.

Au-delà, la commune entend **optimiser le parc d'activités existant** situé sur la commune de Laize-la-Ville (classé Ue dans le document en vigueur) en renforçant la constructibilité des terrains par le biais de dispositions réglementaires plus favorables.

Enfin, **les dispositions réglementaires veillent à garantir une possible mixité fonctionnelle et/ou d'usage en zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat** (zones UA, UB), sans pour autant générer de nuisances à proximité et/ou au sein des quartiers d'habitat existants ou dont la réalisation est projetée.

Ainsi, le règlement autorise en zones d'habitat les activités compatibles avec leur caractère résidentiel.

1.4.2) La préservation des activités liées à l'agriculture et à ses prolongements

Le Plan Local d'Urbanisme a été conçu de manière à **limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole**. Malgré un prélèvement de l'ordre de **4,2 ha environ** sur des terres « agricoles », **l'impact sur les exploitations concernées sera toutefois limité**.



Figure 12 - Source : RPG 2018

Au vu des données du Registre Parcellaire Graphique de 2018, **la totalité des 4,2 ha correspondant à la zone 1AU du PLU a aujourd'hui un usage agricole**. Notons qu'une partie de ces 4,2 ha est propriété de la commune.

La zone 1AU regroupe à **3 propriétaires fonciers** :

- Les consorts LANFRANC de PANTHOU pour 1,5 ha (exploitant François OSOUF),
- BATON Bruno pour 1,5 ha (exploitant BATON fils),
- Commune pour 1,3 ha (exploitant François OSOUF au travers d'un bail "commodat agricole").

L'impact de la mise en œuvre du projet pour la SCEA OSOUF – qui exploite actuellement 280 ha – sera relativement limité puisque prélevant environ 2,8 ha au total ; soit, 1% de sa SAU. Pour ce qui a trait à l'exploitation de M. Baton – qui exploite à ce jour 189 ha – l'impact sera de l'ordre de 0,8% de sa SAU (1,5 ha).

1.5. Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

1.5.1) Cadre législatif

L'**article L.131-4 du code de l'urbanisme** indique que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. (...)

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'**article L. 212-1 du code de l'environnement**, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Ce chapitre a vocation à présenter et justifier la prise en compte des différents schémas, documents ou plans approuvés aujourd'hui ou en cours d'élaboration avec lesquels le P.L.U. de Laize-Clinchamps doit être compatible.

Il s'agit des documents suivants :

- la Directive Territoriale d'Aménagement,
- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA),
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE),
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- le SAGE Orne Aval et Seullès,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

1.5.2) La Directive Territoriale d' Aménagement

La **DTA de l'estuaire de la Seine** fixe un certain nombre de grands objectifs et principes (mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, prise en compte des risques, accompagnement des échanges et déplacements des personnes...), repris par le S.C.O.T avec lesquels le projet communal se doit d'être compatible.

Ce document n'identifie toutefois aucun enjeu spécifique sur le secteur qui nous occupe, en dehors – et ce, de façon très indirecte – du projet de demi-contournement sud de l'agglomération caennaise.

1.5.3) Le Plan Régional pour la Qualité de l' Air (P.R.Q.A.)

| Orientations et objectifs du PRQA | La traduction dans le PLU |
|---|--|
| Orientation 1 – Observer, rechercher et alerter | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Veille scientifique et soutien à la recherche | ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme |
| Orientation 2– Anticiper, intégrer et piloter | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un comité de l'air et d'un observatoire | ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme |
| Orientation 3– Communiquer, sensibiliser et former | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Plan de communication auprès de la communauté éducative, du grand public et des professionnels du bâti et de l'équipement, des élus locaux, des entreprises, des professionnels de l'agriculture et du mode médical | ✓ Hors champ d'application du PLU |

a) Orientations et objectifs généraux

| Orientations et objectifs du PRQA | La traduction dans le PLU |
|---|---|
| Orientation 4 – Intégrer la problématique qualité de l'air et gaz à effet de serre dans l'aménagement du territoire et la gestion du cadre de vie | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, intégrer et piloter : <ul style="list-style-type: none"> - réduire les déplacements et les distances. - favoriser le chauffage collectif et les réseaux de chaleur recourant aux énergies renouvelables | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Limiter l'étalement urbain ✓ Promouvoir la réalisation de programmes respectueux de l'environnement ✓ Autoriser, voire favoriser, les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables. |
| Orientation 5 – Favoriser des activités agricoles plus respectueuses de la qualité de l'air | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Anticiper, intégrer et piloter : <ul style="list-style-type: none"> - inciter les agriculteurs à réduire l'utilisation de produits fertilisants et phytosanitaires en particulier à proximité des zones d'habitat - promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations agricoles. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme ✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables. |
|--|---|

b) Orientations et objectifs spécifiques

| Orientations et objectifs du PRQA | La traduction dans le PLU |
|---|---|
| Orientation 6 – Favoriser des activités industrielles plus respectueuses de la qualité de l'air | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former : <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations industrielles. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Autoriser voire favoriser Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables. |
| Orientation 7 – Favoriser des transports plus respectueux de la qualité de l'air | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU |
| Orientation 8 – Favoriser les activités artisanales et tertiaires plus respectueuses de la qualité de l'air | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'efficacité énergétique dans la construction, rénovation de bâtiments de bureaux, d'ateliers et d'établissements scolaires et de logements sociaux. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables. |
| Orientation 9 – Préserver la qualité de l'air chez soi et autour de chez soi | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Observer, rechercher, alerter • Communiquer, sensibiliser et former • Anticiper, sensibiliser et former | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU |

| Orientation 10 – Proposer des modes de transports de personnes plus respectueux de la qualité de l'air, du climat et de la santé | |
|--|-----------------------------------|
| • Observer, rechercher, alerter | ✓ Hors champ d'application du PLU |
| • Communiquer, sensibiliser et former | ✓ Hors champ d'application du PLU |
| • Anticiper, sensibiliser et former | ✓ Hors champ d'application du PLU |
| Orientation 11 – Mieux informer sur la radioactivité dans l'air ambiant | |
| • Observer, rechercher, alerter | ✓ Hors champ d'application du PLU |
| • Communiquer, sensibiliser et former | ✓ Hors champ d'application du PLU |
| ➔ Anticiper, sensibiliser et former | ✓ Hors champ d'application du PLU |

Notons que le PRQA a été intégré depuis au SRCAE (Schéma Région Climat Air Energie).

1.5.4) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

En 2011, l'État et la région Basse-Normandie ont engagé l'élaboration d'un schéma régional de cohérence écologique.

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie a été **adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014**, après son **approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014**.

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver et restaurer les continuités écologiques afin de conserver la biodiversité, remarquable et ordinaire, aujourd'hui menacée. Il comprend la création d'une trame verte et bleue (TVB), qui doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national.

Le SRCE identifie **plusieurs éléments à prendre en compte par les documents d'urbanisme** et les projets d'aménagements :

- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques dont 7 enjeux régionaux définis comme prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales : les réservoirs de biodiversité sont interconnectés entre eux grâce aux corridors écologiques paysagers identifiés sous la forme de matrices verte et bleue et en corridors bocagers régionaux ;
- des objectifs par grands types de milieux : ces objectifs ont été ajoutés au sein du plan d'action stratégique afin de permettre une meilleure prise en compte de ces éléments fondamentaux des continuités écologiques ;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique ;
- l'ensemble des recommandations proposées pour accompagner les collectivités locales à décliner la Trame verte et bleue à leur échelle (vade-mecum).

Ces éléments sont à prendre en compte lors de l'élaboration/révision de documents d'urbanisme ou lors de la définition de projets d'aménagements. Les modalités de prise en compte de chacun sont précisées au sein du programme d'actions.

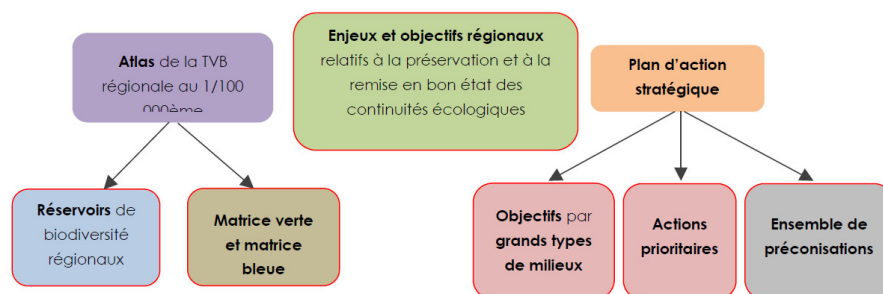


Fig. 4 : les différentes composantes du SRCE à prendre en compte par les documents d'urbanisme et projets d'aménagement

Secteurs d'intérêt

Trame bleue Haut bassin de la Paquie
Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
 Falaises des Vaches noires : secteur littoral
 Plaine de Sées : secteur fragilisé
Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- ▨ Réservoirs de zones humides
- ▨ Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- ▨ Réservoirs de milieux boisés
- ▨ Réservoirs de milieux ouverts
- ▨ Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

Corridors écologiques

- ▨ → ▨
- Peu fonctionnels Fonctionnels

MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée

- ▨
- Corridors peu fonctionnels
- ▨ → ▨
- Corridors fonctionnels
- ▨ → ▨

Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées

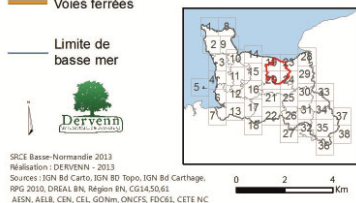


Figure 13 - La commune de Laize-Clinchamps et les différentes composantes de la trame verte et bleue du SRCE

a) Orientations et objectifs généraux

| Orientations et objectifs du SRCE | La traduction dans le PLU |
|---|--|
| Enjeu 1 – La connaissance | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région | ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme |
| <ul style="list-style-type: none"> • Caractériser l'intérêt écologique de secteurs potentiellement riches en éléments favorables aux continuités écologiques | ✓ Idem |
| <ul style="list-style-type: none"> • Localiser finement et de façon homogène les espèces sur le territoire régional | ✓ Idem |
| <ul style="list-style-type: none"> • Localiser finement les espèces végétales et animales invasives sur le territoire régional | ✓ Idem |
| <ul style="list-style-type: none"> • Identifier et hiérarchiser les obstacles en fonction de leur impact sur les continuités écologiques de cours d'eau | ✓ Idem |
| <ul style="list-style-type: none"> • Obtenir une vision régionale fine et homogène des éléments fragmentant les continuités terrestres | ✓ Idem |

| Enjeu 2 – Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines qui s'exercent sur le territoire | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux • Eviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité • Maintenir les actions de gestion au sein des réservoirs identifiés en bon état de conservation • Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire » • Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles • Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée • Préserver les espaces interstitiels • Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés • Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis • Limiter les impacts sur les linéaires identifiés comme corridor écologique de cours d'eau • Permettre la compatibilité entre production agricole notamment à proximité des cours d'eau et qualité écologique des cours d'eau • Limiter les impacts sur les zones humides présentes au sein des entités hydrographiques identifiées à l'échelle Locale • Améliorer la transparence des zones urbaines aux continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application vis-à-vis des listes rouges et listes régionales hiérarchisées définies ✓ Les zones humides dont l'intérêt fonctionnel est avéré pour le territoire sont intégrées dans la zone N du PLU, zone naturelle, ou matérialisées sur le règlement graphique en vue de leur protection. ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme ✓ Les boisements les plus significatifs formant une trame verte locale sont identifiés sur le règlement graphique et protégés au titre des articles L.113-1 du CU ✓ Les réservoirs écologiques et les corridors fonctionnels sont couverts par la zone N du PLU. ✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme ✓ Sans objet pour la commune ✓ Espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du CU. ✓ Sans objet pour la commune ✓ Recul obligatoire de 20 m par rapport aux berges des cours d'eau pour les constructions en zone N ✓ Les Zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et bénéficient de dispositions réglementaires spécifiques ✓ Les zones humides sont identifiées sur le règlement graphique à des fins de protection ✓ Sans objet. |
| Enjeu 3 – Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre des actions de gestion durable au sein des réservoirs de biodiversité identifiés en état de conservation mauvais ou moyen • Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés • Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires • Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation • Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés • Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs) • Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ L'opposition du PLU à l'urbanisation diffuse et le reclassement de plusieurs hameaux en zone A ou N (contre un classement en zone U aujourd'hui) y contribuent ✓ Idem ✓ Idem ✓ Hors champ d'application du PLU |

| | |
|---|--|
| continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques | |
| Enjeu 4 – Enjeux transversaux | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques • L'adaptation des espèces : faciliter la circulation des espèces soumises au changement climatique • L'adaptation des hommes aux changements climatiques : évolution des usages | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Définition d'une zone N + règles de recul minimal des constructions par rapport aux cours d'eau (20 m) ✓ Développement des liaisons douces pour encourager les déplacements non polluants. |

Les réservoirs de biodiversité du SRCE (voir cartographie ci-après) sont couverts par la zone N doublé d'une protection édictée en vertu de l'article L.113-1 du CU.

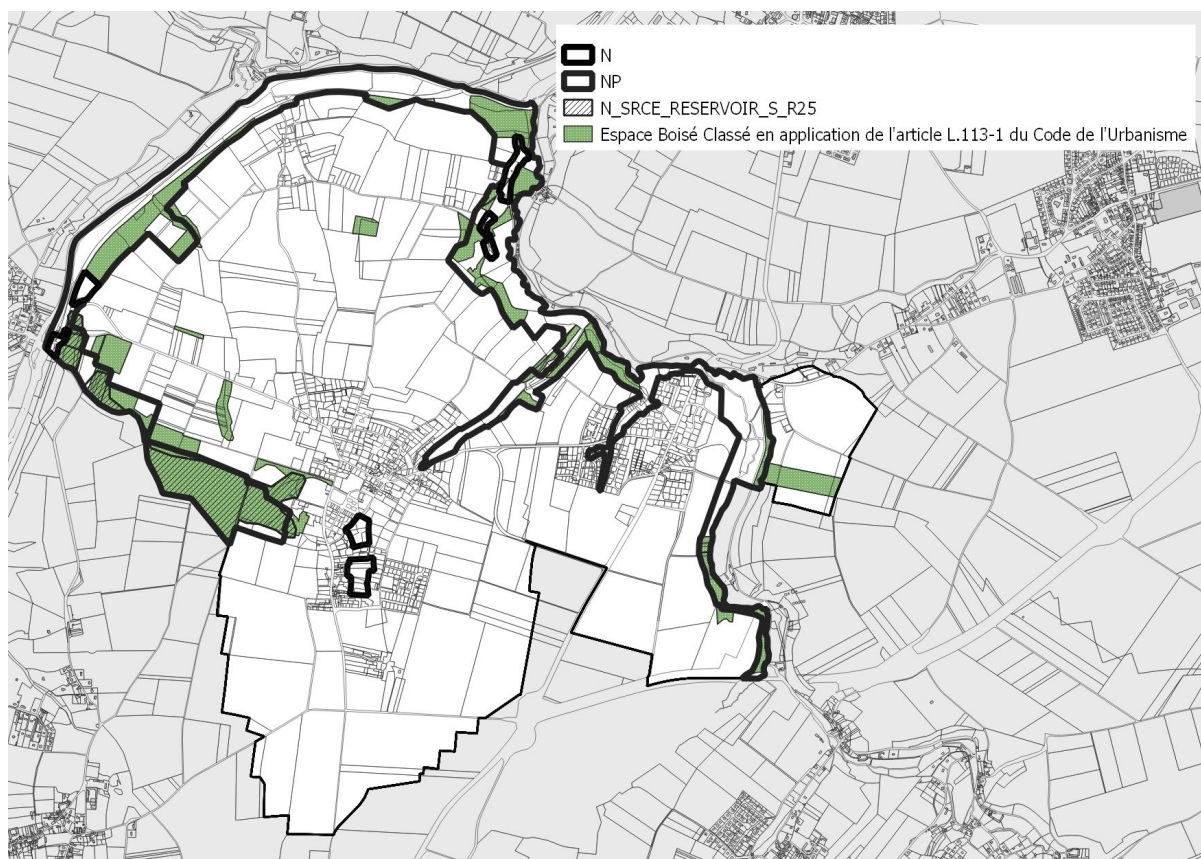


Figure 14 - La prise en compte de la trame verte et bleue du SRCE dans le règlement graphique du PLU

1.5.5) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie, créé par la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle II) est un document stratégique permettant aux échelons régionaux d'atteindre les objectifs nationaux et européens en matière d'énergie, de préservation de la qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique. La Basse-Normandie a élaboré son premier SRCAE en 2012.

L'objectif de ce schéma est de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques.

Ces orientations servent de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et doivent faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées.

| Thème | Orientation du SRCAE | Disposition du PLU |
|------------------------------|--|--|
| Bâtiment | B1 - Mettre en place un cadre de gouvernance régional réunissant les acteurs bas-normands du bâtiment afin de définir et suivre des programmes de rénovation cohérents et efficaces qui tiennent compte des caractéristiques thermiques réelles des bâtiments et de leur usage | Hors champ d'application de la procédure |
| | B2 - Former et qualifier les acteurs du bâtiment (maîtres d'ouvrage, entreprises, utilisateurs, etc.) aux nouvelles pratiques et techniques de rénovation et de construction durable et d'intégration des EnR dans le bâti | Hors champ d'application de la procédure |
| | B3 - Structurer et soutenir des filières locales d'éco-matériaux de construction | Hors champ d'application de la procédure |
| | B4 - Mobiliser et déployer les outils et financements nécessaires (acteurs financiers et bancaires) afin de permettre une réhabilitation massive du parc de logements anciens et de soutenir le développement du bâti neuf très basse consommation | Hors champ d'application de la procédure |
| Transports | T1 - Développer une offre alternative à l'autosolisme afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers | Hors champ d'application de la procédure |
| | T2 - Développer une offre alternative au transport routier de marchandises afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les entreprises | Hors champ d'application de la procédure |
| | T3 - Coordonner les engagements et les actions des acteurs du territoire bas-normand pour mettre en place un système cohérent de transports durables | Hors champ d'application de la procédure |
| | T4 - Mobiliser et réorienter les financements afin d'être en capacité de développer des modes de transports alternatifs aux véhicules particuliers | Hors champ d'application de la procédure |
| | T5 - Développer la connaissance (flux de déplacement, facteurs explicatifs, bonnes pratiques) et la diffuser auprès des décideurs bas normands comme soutien à la prise de décision et vers la population comme sensibilisation et l'éducation à la mobilité durable | Hors champ d'application de la procédure |
| Précarité énergétique | P1 - Lutter contre la précarité énergétique en déployant un programme massif de réhabilitation du bâtiment, en réduisant les coûts liés aux déplacements et en développant le recours aux énergies renouvelables | Les nouveaux bâtiments respecteront de fait la nouvelle norme RT 2020. |
| Urbanisme | U1 - Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace, des équipements et des infrastructures | Le PLU de la commune privilégie une urbanisation par densification de la zone urbaine existante (comblement d'un interstice urbain), en rupture totale avec le mode de développement de type extensif qui caractérisait la commune jusque-là. |
| | U2 - Définir et mettre en place une stratégie et des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements, et d'améliorer le cadre de vie | Voir ci-dessus |
| | U3 - Diffuser auprès des acteurs bas normands les bonnes pratiques en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que la connaissance de leurs impacts sur les flux de transports | Hors champ d'application de la procédure |
| | U4 - Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêt écologique, environnemental ou exposées à des risques naturels) | La prise en compte par le PLU des dispositions du SCoT et du PLH permettent de prendre en compte cet objectif. Ainsi, tous les types d'habitat sont représentés : pavillon individuel, habitat en bande, maisons jumelées, habitat collectif, etc. |
| Industrie | I1- Optimiser les flux de produits, d'énergie et de déchets pour les entreprises agro-alimentaires sur le territoire bas-normand | Hors champ d'application de la procédure |
| | I2 - Maîtriser les consommations d'énergie et de réduction de la pollution atmosphérique par le développement de la connaissance des acteurs industriels et la mise en œuvre des bonnes pratiques et technologies existantes | Hors champ d'application de la procédure |
| | I3 - Renforcer la sensibilisation des industriels, notamment | Hors champ d'application de la procédure |

| | | |
|--|---|--|
| | les TPME et l'artisanat sur le poids des dépenses énergétiques dans leur bilan (actuel et futur en fonction de l'évolution des coûts de l'énergie et des matières premières) | |
| | I4 - Mobiliser et développer une ingénierie financière permettant l'investissement des acteurs dans les meilleures pratiques disponibles en matière de performance énergétique | Hors champ d'application de la procédure |
| | I5 - Développer une production faiblement émettrice de carbone à la fois dans ses procédés et dans le transport de marchandises | Hors champ d'application de la procédure |
| Agriculture | A1 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre en travaillant avec les agriculteurs sur l'ensemble du cycle de l'élevage de l'amont jusqu'à l'aval | Hors champ d'application de la procédure |
| | A2 - Sensibiliser les acteurs de la filière agricole pour mettre en œuvre des pratiques adaptées afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de préserver la qualité de l'air, de promouvoir la séquestration du carbone et de s'adapter aux effets des changements climatiques | Hors champ d'application de la procédure |
| | A3 - Rapprocher les filières de production alimentaire bas-normande des consommateurs en structurant des circuits courts et locaux | Hors champ d'application de la procédure |
| | A4 - Garantir la séquestration du carbone par le maintien ou l'augmentation des puits de carbone agricoles et forestiers | Hors champ d'application de la procédure |
| | A5 - Maitriser la consommation d'énergie dans l'agriculture, la sylviculture, la conchyliculture et la pêche | Hors champ d'application du PLU |
| | A6 - Rationaliser l'utilisation des intrants (notamment les fertilisants minéraux) afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre | Hors champ d'application de la procédure |
| Production d'énergie renouvelable | ENR1 - Consolider et développer la filière bois-énergie existante et privilégier le développement d'installations collectives de production de chaleur en préservant la qualité de l'air | Hors champ d'application de la procédure |
| | ENR 2 - Soutenir la création de filières régionales de production dont une nouvelle filière de valorisation de la matière organique et des effluents de l'agriculture et de l'industrie agroalimentaire | Hors champ d'application de la procédure |
| | ENR 3 - Soutenir le développement de l'éolien terrestre et encourager l'essor du petit éolien | Le recours aux énergies renouvelables (dont l'éolien) est encouragé dans le règlement. |
| | ENR 4 - Accompagner le développement des énergies marines pour permettre l'émergence de filières industrielles locales | Hors champ d'application de la procédure |
| | ENR 5 - Soutenir l'investissement dans les énergies renouvelables en mobilisant les outils financiers et fonciers existants et en proposant des solutions innovantes en partenariat avec les acteurs bancaires et institutionnels bas normands | Hors champ d'application de la procédure |
| | ENR 6 - Développer et diffuser la connaissance des potentiels régionaux et locaux de développement des énergies renouvelables, des gisements de production par filière et par territoire et du cadre réglementaire de chacune des filières auprès des décideurs locaux et des acteurs économiques | Hors champ d'application de la procédure |
| Qualité de l'air | Air 1 - Améliorer et diffuser la connaissance de la thématique qualité de l'air à l'ensemble du territoire et particulièrement sur les communes en zone sensible | Hors champ d'application de la procédure |
| | Air 2 - Améliorer et diffuser la connaissance sur l'impact de l'utilisation de phytosanitaire à l'ensemble du territoire | Hors champ d'application de la procédure |
| | Air 3 - Réduire les pratiques de brûlage en Basse-Normandie | Hors champ d'application de la procédure |
| | Air 4 - Mieux informer sur la radioactivité dans l'air | Hors champ d'application de la procédure |
| Adaptation au changement climatique | ACC 1 - Mettre en place une structure régionale en charge de la capitalisation et de la diffusion des connaissances et études sur le changement climatique | Hors champ d'application de la procédure |
| | ACC 2 - Réduire la vulnérabilité du littoral bas-normand en réduisant notamment l'exposition des zones habitées | Hors champ d'application de la procédure |
| | ACC 3 - Préparer les activités économiques bas-normandes aux conditions climatiques à venir, vis à vis notamment de la disponibilité de la ressource en eau et de ses conflits d'usage éventuels | Hors champ d'application de la procédure |

| | | |
|--|--|--|
| | ACC 4 – Sensibiliser la population, les organismes et les institutions aux impacts potentiels des changements climatiques et à la nécessité de s'y adapter | Hors champ d'application de la procédure |
|--|--|--|

1.5.6) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET)

Le SRADET de Normandie fixe les objectifs et les règles prévus par la Loi NOTRe du 7 août 2015, dans 11 domaines à l'horizon 2030 et 2050 : Équilibre et égalité des territoires, Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, Désenclavement des territoires ruraux, Habitat, Gestion économe de l'espace, Intermodalité et développement des transports, Maîtrise et valorisation de l'énergie, Lutte contre le changement climatique, Pollution de l'air, Protection et restauration de la biodiversité et prévention et Gestion des déchets.

Il définit un projet de territoire partagé pour la Normandie et constitue un outil réglementaire structurant pour les acteurs publics et privés du territoire normand. Il a été adopté par les élus de la région Normandie le 16 décembre 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 2 juillet 2020.

| | S'inscrire dans une logique prospective, stratégique et innovante | Disposition du PLU |
|------------|--|--|
| | Thématique 1 changement climatique | |
| R01 | Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et péri-urbaines | Le règlement et les OAP insistent sur ce point en privilégiant le recours aux essences locales et en proscrivant les espèces invasives. |
| R02 | Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité | Les zones de projet ont été définies en dehors des secteurs les plus sensibles aux risques naturels aujourd'hui connus et identifiés |
| R03 | Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle) | Hors champ d'application de la procédure |
| R04 | Déterminer les continuités écologiques prioritaires à préserver et à restaurer à l'échelle des SCOT, en s'appuyant sur les priorités identifiées dans le SRADET | Hors champ d'application de la procédure |
| | Territorialiser certains grands enjeux | |
| | Thématique 2 territorialiser certains enjeux | |
| R05 | Dans les zones littorales, rétro-littorales et milieux estuariens, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion marine, érosion, recul du trait de côte) | Les zones de projet sont situées en dehors des zones d'aléa les plus sensibles. |
| | Consolider la place de carrefour de la Normandie | |
| | Thématique 3 logistique | |
| R06 | Veiller à la cohérence des projets d'infrastructures et espaces à vocation logistique avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage territorial et régional, ainsi qu'avec les enjeux de report modal du transport de marchandises | Commune non concernée par ces projets au vu des dispositions du SCOT |
| | Thématique 4 transports – mobilités | |
| R07 | Coordonner les prescriptions des schémas de mobilités limitrophes en veillant à la mise en cohérence de l'offre de services | Hors champ d'application de la procédure |
| R08 | Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes, renforcer le maillage territorial et favoriser l'intermodalité par le développement d'infrastructures, d'équipements et de services cyclables | Hors champ d'application de la procédure La réalisation de deux pistes cyclables est aujourd'hui à l'étude le long de la D41 et de la D562A |
| R09 | Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme | Hors champ d'application de la procédure |
| R10 | En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services...), prévoir les modalités permettant et/ou favorisant l'accès par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme | Hors champ d'application de la procédure |
| R11 | Privilégier la densification urbaine autour des points d'arrêts des transports collectifs, en lien avec leur niveau de desserte | Hors champ d'application de la procédure |
| R12 | Assurer la mise à disposition des informations et données relatives aux services de transports réguliers de voyageurs | Hors champ d'application de la procédure |

| | | |
|--|--|--|
| R13 | Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports collectifs et modes actifs vers les gares ou Pôles d'Echanges Multimodaux et permettre l'organisation de lieux de correspondance entre réseaux afin de fluidifier le parcours des voyageurs en lien avec le niveau de desserte en transports collectifs | Hors champ d'application de la procédure |
| R14 | Coordonner l'action et la planification des différentes Autorités Organisatrices de la Mobilité | Hors champ d'application de la procédure |
| Conforter le maillage du territoire pour répondre aux besoins des habitants | | |
| Thématique 5 qualité de vie | | |
| R15 | Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentation saine et locale | Hors champ d'application du PLU |
| R16 | Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres villes, des centres bourgs et des centres de quartier | Hors champ d'application de la procédure |
| R17 | Définir les secteurs d'implantation des équipements commerciaux en centre-ville et en périphérie des centralités urbaines et préciser leurs conditions d'installation | Hors champ d'application de la procédure |
| R18 | Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires | Le PBIL est identifié sur le règlement graphique |
| R19 | Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé | |
| R20 | Prévoir une offre diversifiée de logement favorisant le parcours résidentiel sur la base des tendances socio-démographiques actuelles et qui soit adaptée, notamment, aux évolutions liées au vieillissement de la population | Des dispositions sont prises dans ce sens dans la continuité des dispositions du SCOT et du PLH (voir plus haut) |
| Créer les conditions du développement durable | | |
| Thématique 6 foncier | | |
| R21 | Contribuer à l'objectif de division par deux, au niveau régional, entre 2020 et 2030, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à la consommation totale observée à l'échelle régionale sur la période 2005 – 2015 | La commune ne crée qu'une zone d'urbanisation future de 4,2 ha environ pour la réalisation d'opérations d'habitat. |
| R22 | Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols | Idem |
| R23 | Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes | Hors champ d'application de la procédure |
| R24 | Identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux aux abords des agglomérations de Rouen, du Havre et de Caen et des villes moyennes | Hors champ d'application de la procédure |
| Thématique 7 eau | | |
| R25 | Définir les modalités de mise en œuvre d'une gouvernance commune des EPCI d'un même bassin versant et / ou d'une même cellule hydrosédimentaire pour permettre la gestion intégrée des ressources en eau et répondre aux exigences de la compétence GEMAPI | Hors champ d'application de la procédure |
| R26 | Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique | Ce bilan a été réalisé par la DCE de Caen la Mer |
| R27 | Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols | Des dispositions sont prises dans ce sens à l'article 10 des zones concernées, ainsi que dans les OAP |
| Thématique 8 déchets | | |
| R28 | Tenir compte de l'objectif régional de disposer à termes de 7 centres de tri des recyclables en Normandie | Hors champ d'application de la procédure |
| R29 | Interdire l'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux non inertes (DNDNI) en Normandie | Hors champ d'application de la procédure |
| R30 | Seules les installations d'incinération des déchets non dangereux non inertes à des fins de valorisation énergétique sont autorisées en Normandie | Hors champ d'application de la procédure |

| Thématique 9 énergie | | |
|--|---|--|
| R31 | Définir dans les PCAET une consommation énergétique cible du parc bâti du territoire (logement et tertiaire) à atteindre en 2030 sur la base d'une réduction d'au moins 20 % de la consommation finale d'énergie du parc bâti par rapport à 2010. Traduire dans le PCAET cette cible en un estimatif de nombre de logements et de m ² de bâtiments tertiaires à rénover chaque année d'ici 2030. | Hors champ d'application de la procédure |
| R32 | Intégrer, dans les programmes d'actions des PCAET, des recommandations concernant : - le gain de performance énergétique à obtenir pour les rénovations de logements sur le territoire, en favorisant le développement des rénovations « Bâtiment Basse Consommation », - la réalisation, d'audits énergétiques préalables aux travaux comprenant les scénarios de travaux permettant d'atteindre ce niveau « Bâtiment Basse Consommation », en une seule fois ou par étapes | Hors champ d'application de la procédure |
| R33 | Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur | La future norme RT2020 devrait normalement s'appliquer lorsque les premières réalisations verront le jour |
| Privilégier l'innovation et l'expérimentation | | |
| R34 | Structurer des espaces de dialogue inter -SCoT en région – organiser l'inter -territorialité | Hors champ d'application de la procédure |
| Thématique 11 biodiversité | | |
| R35 | Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets ...) | Les espaces boisés et les haies sont protégées par le PLU. |
| R36 | Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration | Les zones de projets ont été définies en dehors des secteurs concernés par la présence de zones humides avérées. |
| Thématique 12 production d'énergies renouvelables | | |
| R37 | Tendre à une alimentation en énergie renouvelable d'au moins 50 % de la consommation totale d'énergie, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux | Sans objet |
| R38 | Tout réseau de chaleur (création, l'extension ou adaptation), devra être alimenté par au moins 50% d'énergies renouvelables ou de récupération d'ici à 2030 | Sans objet |
| R39 | Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et en « ombrière » de parking. Limiter leur installation au sol : • aux seuls terrains artificialisés des sites dégradés (friches industrielles, sites et sols pollués, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de 10 ans, carrières en fin d'exploitation) sous réserve : - qu'ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique - et qu'ils ne puissent pas être réhabilités pour y implanter de l'habitat et/ou des activités économiques - et qu'ils ne soient pas inscrits au sein des trames vertes et bleues • et aux délaissés portuaires et aéroportuaires (1). Par dérogation, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pourra être envisagée pour des îles habitées non interconnectées avec le continent. | Hors champ d'application de la procédure |
| Thématique 13 pollution de l'air | | |
| R40 | Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques | L'utilisation de matériaux biosourcés dans certains logements (tel que préconisé dans l'OAP) permettra d'avoir un impact positif en matière de rejet de gaz à effet de serre (GES), dans la mesure où pourront être stockés davantage de carbone dans la construction (bois, chanvre, paille) que ce qui aura été rejeté pour la construire. |

| | |
|--|--|
| | <p>D'une façon plus générale, en matière de qualité de l'air, le projet œuvre à une réduction des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) et agissant dans deux directions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au niveau des bâtiments : <p>les OAP font la promotion d'une approche bioclimatique des bâtiments où plusieurs facteurs sont pris en compte afin de limiter les consommations d'énergie à venir, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'orientation des vents fréquents dans la conception des bâtiments est prise en compte afin de protéger les espaces exposés, - l'ensoleillement (ombres/lumière) est étudiée afin d'orienter les bâtiments le plus favorablement possible, <ul style="list-style-type: none"> • au niveau des transports en agissant dans trois directions : <ul style="list-style-type: none"> - en encourageant les déplacements doux d'une part au travers de l'aménagement d'un plan de liaisons douces performant desservant les équipements de proximité mais également les futurs espaces de convivialité aménagés sur le quartier (tour de ville, liaisons en site propre...). |
|--|--|

1.5.7) Le Schéma Directeur d' Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

En vigueur depuis le **17 décembre 2009**, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin **Seine-Normandie** est un programme de mesures pouvant contenir des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés. Il s'agit notamment des **mesures prises au titre de la police des eaux**, des programmes de travaux des collectivités territoriales, du programme d'intervention de l'agence de l'eau...

Ce document établit ainsi des **orientations portant sur la gestion de l'eau dans le bassin Seine-Normandie**, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Le SDAGE a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma.

| Orientations et objectifs du SDAGE Seine-Normandie | La traduction dans le PLU |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • DEFI 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques <p>Orientation 1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</p> <p>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)</p> | <p>L'article 12 du règlement des zones comporte des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Idem.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • DEFI 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques <p>Orientation 3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants</p> | <p>Hors champ d'application du PLU</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles</p> <p>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 5 - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique</p> | <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en N) et protège les milieux les plus sensibles (zones humides...) par un repérage sur le plan graphique.</p> |
| <p>• DEFI 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses</p> <p>Orientation 6 - Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses</p> <p>Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses</p> <p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses</p> <p>Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction en cas d'impossibilité d'action à la source</p> | <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> |
| <p>• DEFI 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux</p> <p>Orientation 10 - Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale</p> <p>Orientation 11 - Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle</p> <p>Orientation 12 - Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole</p> | <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Outre la protection des milieux les sensibles (zones humides, continuités écologiques...) par un classement approprié de type N, zone naturelle protégée – le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en N).</p> <p>Idem.</p> |
| <p>• DEFI 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</p> <p>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</p> <p>Orientation 14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions</p> | <p>Le périmètre de protection rapprochée du captage au fil de l'eau de Louvigny est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.</p> <p>Sans objet.</p> |
| <p>• DEFI 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</p> <p>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</p> <p>Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</p> <p>Orientation 17 - Concilier lutte contre les émissions de gaz à</p> | <p>Sans objet sur la commune</p> <p>Les dispositions réglementaires imposent un recul minimal de 20 m par rapport aux berges des cours d'eau en zone N</p> <p>Les boisements les plus significatifs bénéficient d'une</p> |

| | |
|--|--|
| <p>effet de serre et le bon état</p> <p>Orientation 18 - Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu</p> <p>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p> <p>Orientation 20 - Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique</p> <p>Orientation 21 - Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 22 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p> | <p>protection au titre des EBC (L.113-1 du code de l'urbanisme).</p> |
| <p>• DEFI 7 – Gestion de la rareté de la ressource en eau</p> <p>Orientation 23 - Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine</p> <p>Orientation 24 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines</p> <p>Orientation 25 - Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future</p> <p>Orientation 26 - Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau</p> <p>Orientation 27 - Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères</p> <p>Orientation 28 - Inciter au bon usage de l'eau</p> | <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> |
| <p>• DEFI 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation</p> <p>Orientation 29 - Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation</p> <p>Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</p> <p>Orientation 31 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</p> <p>Orientation 32 - Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</p> <p>Orientation 33 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</p> | <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le diagnostic présente un premier recensement des secteurs soumis aux risques d'inondation. Il permet l'identification de secteurs de vigilance ; dans ces secteurs, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies de manière à ce que les autorisations d'urbanisme respectent des prescriptions de nature à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.</p> <p>Une cartographie spécifique des risques d'inondation donne lieu à des prescriptions particulières (article 2 du règlement).</p> <p>Les zones naturelles d'expansion des crues sont couvertes pour l'essentiel par la zone N. Ces zones d'expansion se caractérisent par une absence quasi-totale de bâtiments.</p> <p>Hors champ d'application territoriale</p> <p>Les règlements de zones ont été conçus de manière à ne pas faire obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales (articles 8 et 12 des zones)</p> |

| | |
|--|--|
| | L'article 13 des règlements de zone définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux |
|--|--|

1.5.8) Le SAGE Orne Aval et Seulles

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un **document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent**. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E.

Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi, ils permettent de :

- fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Le **SAGE Orne-Aval-Seulles** a été **approuvé le 18 janvier 2013**.

| Orientations et objectifs du SAGE Orne-Aval-Seulles | La traduction dans le PLU |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Objectif A – Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau <p>1 – Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme 2 – Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement 3 – Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité des milieux aquatiques 4 – Maîtriser les rejets d'origine agricole 5 – Réduire les pollutions en substances dangereuses non agricole à la source 6 – Maîtriser les risques de contamination liés aux activités portuaires</p> | <p>Les dispositions définies à l'article 12 des zones l'ont été dans l'objectif de respecter ces grands principes et de répondre aux objectifs qu'ils appellent.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Objectif B – Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau <p>1 – Mettre en œuvre une gestion collective des prélèvements sur la masse d'eau du bajo-Bathonien 2 – Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable 3 – Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible 4 – Développer les économies d'eau</p> | <p>Dispositions réglementaires définies en vue de la protection de la ressource en eau</p> <p>Dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols...</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Objectif C – Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique <p>1 – Lutter contre les nouvelles dégradations et restaurer de l'équilibre hydro morphologique des cours d'eau 2 – Adapter la gestion des berges et de leur végétation 3 – Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques 4 – Améliorer la gestion des étiages de l'Orne 5 – Lutter contre les dégradations et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées 6 – Réduire les impacts des plans d'eau perturbants 7 – Adapter les pratiques de gestion piscicole et pêche en rivière et plan d'eau</p> | <p>Voir plus haut</p> |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Objectif D – Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine <p>1 – Protéger la biodiversité dans les projets d'aménagement 2 – Adapter les modalités de gestion hydraulique des milieux humides 3 – renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux</p> | Sans objet |
| <ul style="list-style-type: none"> • Objectif E – Limiter et prévenir les risques d'inondation <p>1 – Gérer les inondations à l'échelle du bassin 2 – Améliorer la connaissance et la conscience des risques d'inondation et des dispositifs d'alerte 3 – Maîtriser l'urbanisation en zone inondable 4 – Limiter l'imperméabilisation des sols 5 – Préservation des zones d'expansion des crues 6 – Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques</p> | <p>Annexe au règlement graphique portant sur les risques naturels et d'inondation en particulier</p> <p>Dispositions spécifiques, la zone 1AU est créée en dehors des secteurs situés en zone inondable</p> <p>Classement des terrains « inondables » en zone N</p> |

1.5.9) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le DOO du Scot comprend plusieurs **dispositions spécifiques aux communes identifiées comme « communes de la couronne périurbaine proche »**. Ces dispositions, synthétisées dans le tableau qui suit, ont servi d'éléments de programme lors de la définition des orientations et objectifs du projet communal.

| Orientation du SCOT | Dispositions | Traduction dans le PLU |
|---------------------------------|---|---|
| | | Pièces concernée |
| Densité (*) | Minimum de 15 logements à l'hectare (opération > 5 000 m ²) en U et AU | Disposition rappelée dans les OAP Référence aux OAP rappelée à l'article 2 de la zone 1AU |
| Mixité sociale (*) | <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir des mesures pour adapter l'offre en logement locatif social et/ou logement aidé à la demande notamment en termes de niveau de loyer et de typologie. • Inciter à la production de logements à prix maîtrisés. • Prévoir les capacités suffisantes en équipements spécialisés pour répondre aux besoins des personnes âgées ou handicapées, à proximité des centralités urbaines | <p>La volonté de diversifier l'offre de logements est rappelée dans les OAP.</p> <p>D'une façon plus générale, le projet de centralité porté par la commune et sa programmation reposent sur cette recherche de diversité typologique au niveau du bâti et de gamme de logements</p> |
| Activités économiques | <p>Densification et renouvellement urbain des zones d'activités existantes</p> <p>Implantation préférentielle dans les tissus urbains des activités compatibles avec l'habitat</p> | <p>Définition de dispositions en zone UE plus favorables à celles existantes dans le PLU de Laize-la-Ville</p> <p>UA, UB et 1AU (en particulier) : zones multifonctionnelles à vocation principale d'habitat (art 1 et 2)</p> |
| Équipements et services publics | <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir que les implantations d'équipements et services se feront prioritairement dans le tissu urbain ou, à défaut, en continuité de celui-ci et qu'ils devront être accessibles par des modes actifs et, partout où c'est possible, par les transports collectifs. | <p>Le PADD prévoit l'implantation de nouveaux équipements ou services sur la commune, mais exclusivement de rayonnement communal</p> <p>Création d'une zone U à vocation mixte</p> <p>Création d'un nouveau quartier central, dont la raison d'être est la recherche d'une diversité fonctionnelle (habitat, services, commerces) effective à même de permettre l'émergence d'une véritable centralité sur la commune</p> |
| Trame verte et bleue | Réservoirs de biodiversité préservés de toute urbanisation | Création d'une zone N autour du réservoir identifié |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Continuité de la trame préservée</p> <p>Cours d'eau chevelus et zones humides préservés</p> | <p>Dispositions de protection également dans les autres zones (zones humides)</p> <p>Zones humides protégées (dispositions spécifiques)</p> <p>Recul de 20 m par rapport aux cours d'eau en zone N</p> |
|--|--|--|

2. Explication des logiques de découpage et des dispositions réglementaires

2.1. Approche comparative PLU en vigueur/PLU révisé

2.1.1) Les simplifications apportées par le PLU

La loi S.R.U. a auguré une nouvelle approche en matière de planification urbaine davantage empreinte des problématiques écologique et environnementale.

A l'échelle des communes, elle a doté les documents d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, mais également d'une nouvelle nomenclature qui vise à simplifier le découpage par zones et la lisibilité des plans de zonage.

Le PLU de la commune répond à **une logique de simplification** à plusieurs égards.

Ce dernier **évite d'abord de multiplier les sous-secteurs** à l'intérieur des zones elles-mêmes.

Le découpage en zones principales distinctes plutôt qu'en sous-secteur, vise à limiter la fragmentation des zones, préjudiciable à la clarté des corps de règles s'y rapportant.

A ce titre, la zone urbaine à dominante d'habitat est couverte par deux zones (la zone UA correspondant au bâti ancien de centre bourg, la zone UB correspondant aux extensions contemporaines du tissu), tandis que le PLU ne compte qu'une seule zone monofonctionnelle, la zone UE.

Enfin, les zones urbanisées depuis l'approbation du PLU encore opposable ont été reclassées en zone U.

De même, l'espace naturel est découpé en deux zones principales :

- une zone naturelle dite « N » (zone naturelle « ordinaire ») qui s'accompagne de dispositions réglementaires plus souples. Il s'agit de garantir la pérennité des activités qui y sont exercées, tout en assurant la protection des espaces naturels en question,
- une zone agricole (A).

En comparaison avec le PLU opposable, **la zone agricole du P.L.U. est plus étendue de 240 ha**. Elle est notamment étendue sur d'anciens terrains classés « zone d'urbanisation future » dans les documents en vigueur, mais aussi et surtout sur des parcelles couvertes par la zone N dans le PLU de Clinchamps-sur-Orne ; un classement en zone N qui a été jugé inapproprié à l'occasion de la procédure de révision, s'apparentant à une erreur d'appréciation.

Sont désormais seulement autorisés en zone A (de même qu'en zone N) pour les bâtiments autres qu'agricoles (en l'occurrence les bâtiments à usage résidentiel), l'extension limitée desdits bâtiments, ainsi que la réalisation des annexes aux habitations en question.

2.1.2) Tableau de correspondance des zones du PLU opposable et du PLU révisé

| Zonage du PLU en vigueur | Zonage du PLU révisé |
|--|---|
| <p>Ua Zone urbaine correspondant au bourg ancien de densité urbaine plus élevée</p> | <p>UA Zone urbaine mixte correspondant au bâti ancien de centre bourg destiné principalement aux habitations et aux activités qui en constituent le complément naturel</p> |
| <p>Ub Zone urbaine correspondant au secteur pavillonnaire en périphérie</p> | <p>UB Zone urbaine correspondant aux extensions contemporaines à dominante d'habitat individuel et de petits ensembles de faible densité</p> |
| <p>Uc Zone urbaine correspondant aux hameaux</p> | |
| <p>Ue Zone urbaine correspondant à la zone artisanale</p> | <p>UE Zone urbaine réservée à l'accueil de bâtiments d'activités économiques ne pouvant trouver leur place à l'intérieur de la zone urbaine mixte</p> |
| <p>1AU Zone d'urbanisation future destinée à l'extension maîtrisée de la commune</p> | <p>1AU Zone d'urbanisation future à effet immédiat réservée principalement à l'habitat et aux activités connexes</p> |
| <p>1AUc Zone d'urbanisation future affectée à la réalisation d'un pôle commercial est de services commun aux deux communes</p> | |
| <p>2AU Zone d'urbanisation future différée</p> | |
| <p>A Zone correspondant aux parties de territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</p> | <p>A Zone agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique. L'évolution modérée des constructions à usage d'habitation existantes (extension + annexe) y est également autorisée.</p> |
| <p>N Zone correspondant aux espaces qui doivent être protégés en raison de l'intérêt des milieux naturels ou de la qualité des sites. Cette zone comprend 5 secteurs :</p> <p>Na qui correspond à un corps de ferme, pouvant accueillir des activités le mettant en valeur à l'exclusion de l'habitat</p> <p>Ne qui correspond à la zone de déblais de la carrière de la Roche Blain</p> <p>Nh qui correspond à un espace pouvant accueillir quelques habitations en nombre limité</p> <p>Ni qui est destiné à accueillir des aménagements, équipements et constructions à vocation sportive, socioculturelle ou de détente</p> <p>Nt dans lesquelles peuvent être envisagées des activités touristiques et d'hébergement de loisirs</p> | <p>N Zone naturelle de protection des sites et des paysages. L'exploitation des terres agricoles y est également autorisée, ainsi que l'évolution modérée des constructions à usage d'habitation existantes (extension + annexe)</p> <p>Cette zone comprend en outre les secteurs Nc (correspondant à la zone de déblais de la carrière de la Roche Blain, et Ni (secteur réservé aux installations légères sportives et de loisirs) et Nt (secteur réservé aux installations touristiques).</p> <p>NP Zone Naturelle de protection renforcée (utilisation très encadrée des sols, aménagements légers et réversibles)</p> |

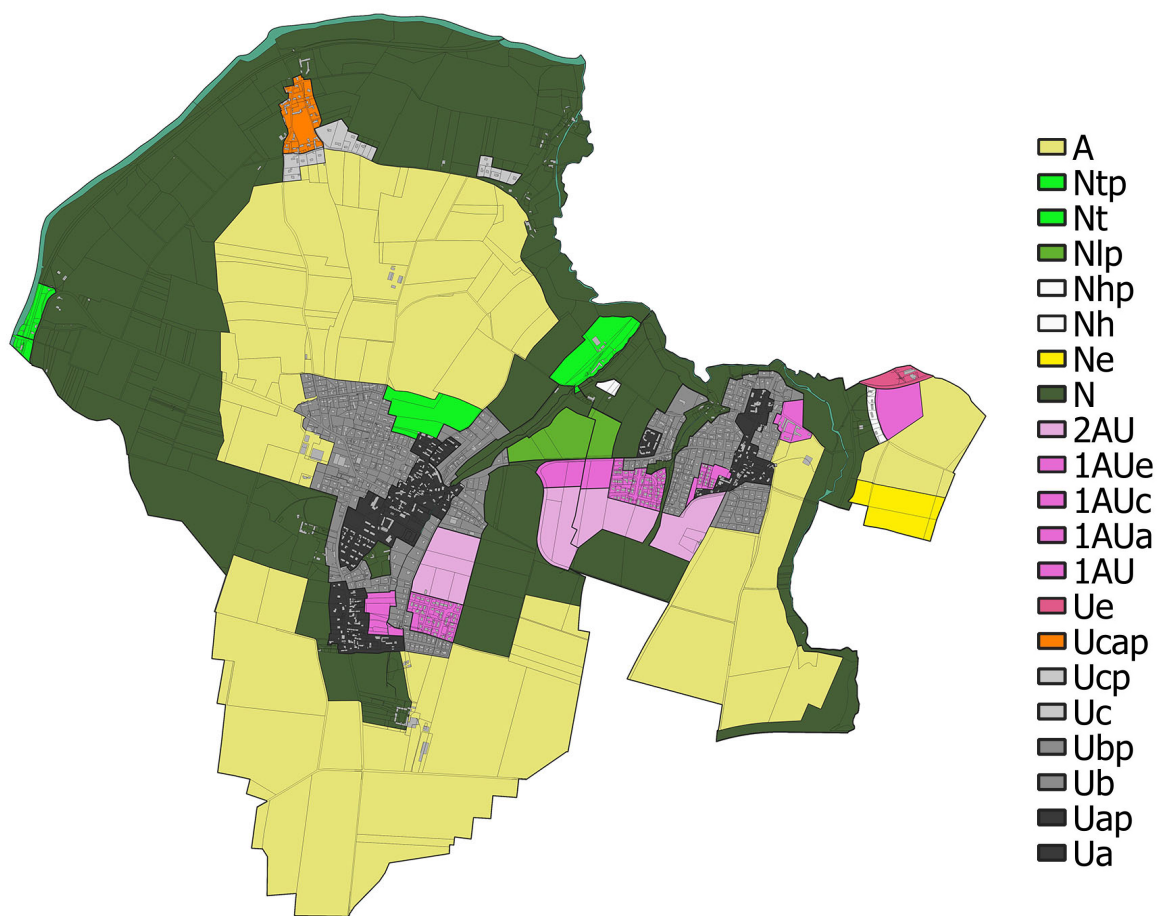


Figure 15 - Le règlement graphique du PLU opposable

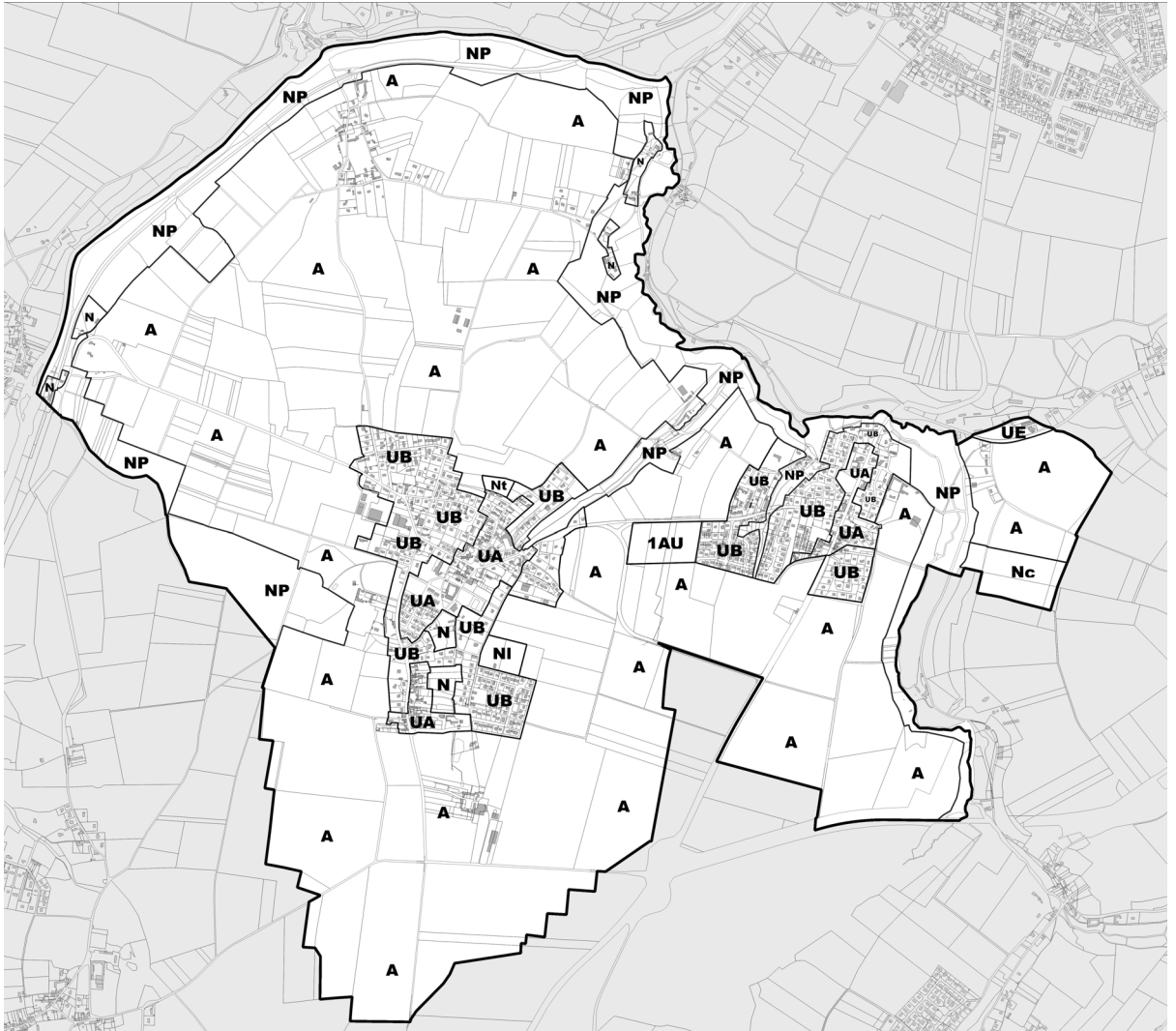
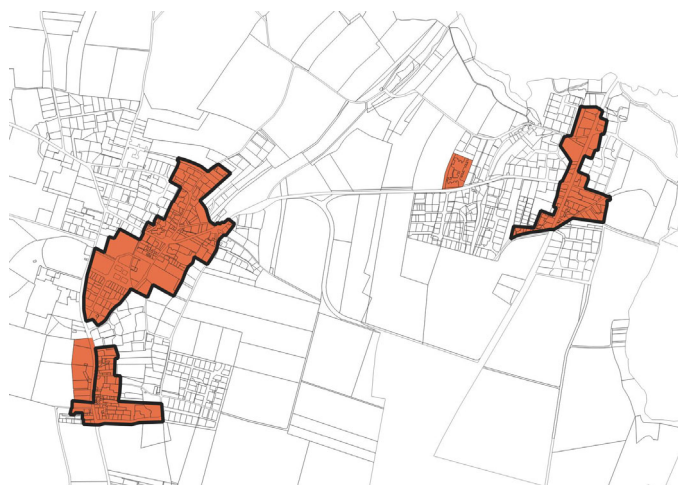



Figure 16 - Le règlement graphique du PLU révisé

2.1.3) Les grandes évolutions du zonage et des principales dispositions écrites

a) La zone UA



 Zone UA du PLU révisé

La zone UA évolue peu à l'occasion de la révision. Nous noterons toutefois le reclassement de deux ensembles d'habitat en zone UB, qui correspond davantage aux caractéristiques du tissu.

Pour ce qui concerne les dispositions écrites du règlement, celles-ci marquent **un léger renforcement de la constructibilité des terrains en dépit de règles d'emprise au sol un peu moins favorables** et s'expliquant notamment par la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et de s'adapter aux risques de ruissellement.

| | PLU en vigueur | PLU révisé |
|--------------------------|--|--|
| Recul / voies | 0 ou 5 m de l'alignement, ou à l'alignement de fait des constructions voisines | 0 ou 3 m de l'alignement, ou à l'alignement de fait des constructions voisines |
| Retrait / limites | 0 ou 3 m | 0 ou 3 m |
| CES | Non réglementé | 65% |
| Hauteur | 10 m | 12 m |

b) La zone UB

La **zone UB** du PLU qui correspond aux extensions contemporaines composés majoritairement de pavillons et de maisons en bande est étendue pour couvrir désormais les opérations récentes réalisées en zone d'urbanisation future.

Là encore, **la constructibilité des terrains est légèrement accentuée.**



 Zone UB du PLU révisé

| | PLU en vigueur | PLU révisé |
|--------------------------|--|--|
| Recul / voies | 5 m ou à l'alignement de fait des constructions voisines | 0 ou 3 m de l'alignement, ou à l'alignement de fait des constructions voisines |
| Retrait / limites | 3 m mini ou en limite sous conditions | 0 ou 3 m |
| CES | 30% | 50% |
| Hauteur | 10 m | 12 m |

c) La zone UE

Les contours de la **zone UE** restent strictement identiques.

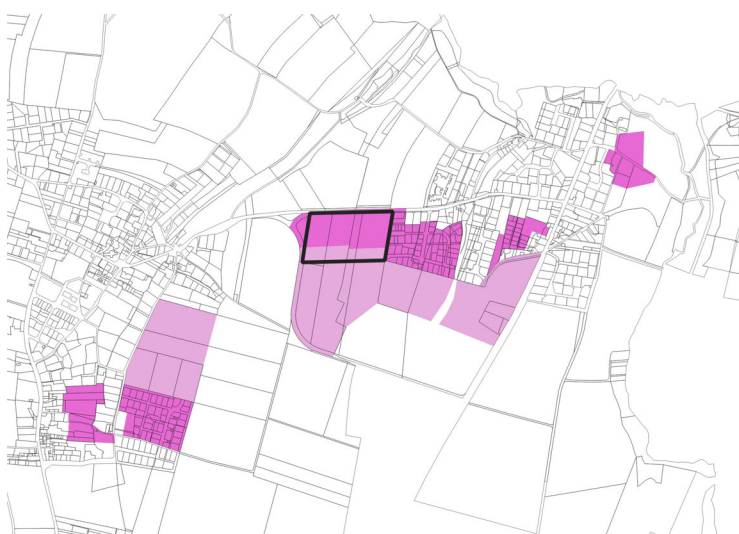
Une nouvelle fois, la **constructibilité des terrains est légèrement augmentée** afin d'optimiser l'utilisation qui pourrait être faite des derniers terrains inoccupés à ce jour.



 Zone UE du PLU révisé

| | PLU en vigueur | PLU révisé |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Recul / voies | 5 m minimum | 5 m minimum |
| Retrait / limites | Non réglementé (oubli) | 0 (si mur coupe-feu) ou 5 m |
| CES | 50% | 60% |
| Hauteur | 15 m | Sans objet |

d) La zone 1AU



 Zone 1AU du PLU révisé

Comme indiqué plus haut, le PLU révisé se distingue par la **très forte diminution des zones d'urbanisation future**.

Outre le **reclassement en zone U des anciennes zones AU** urbanisées sous le régime des 2 PLU en vigueur, le **PLU révisé reclasse les anciennes zones AU non urbanisées en zone A**, à l'exception d'une petite zone située dans le bourg de Clinchamps-sur-Orne et reclassé en zone N.

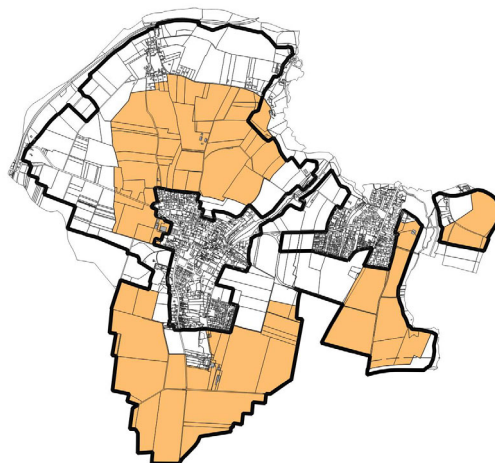
Enfin, la zone 1AU du PLU révisé comme l'illustre la cartographie ci-contre est créée sur une ancienne zone AU commune aux deux PLU.

La constructibilité de la zone d'urbanisation future est une nouvelle fois sensiblement accentuée.

| | PLU en vigueur | PLU révisé |
|--------------------------|---|---------------|
| Recul / voies | 5 m de l'alignement | 0 ou 3 m mini |
| Retrait / limites | 4 m et recommandé en limite séparative dans une bande de 15 m | 0 ou 3 m mini |
| CES | 40% | Sans objet |
| Hauteur | 6 m / égout et 11 m / faitage | Sans objet |

e) La zone A

Le PLU révisé bouscule sensiblement les contours de la **zone A** en ce qu'il étend sa surface de façon notable, à la fois sur les anciennes zones AU non urbanisées, mais également sur des terrains classés en zone N sans justification dans le PLU de Clinchamps-sur-Orne.

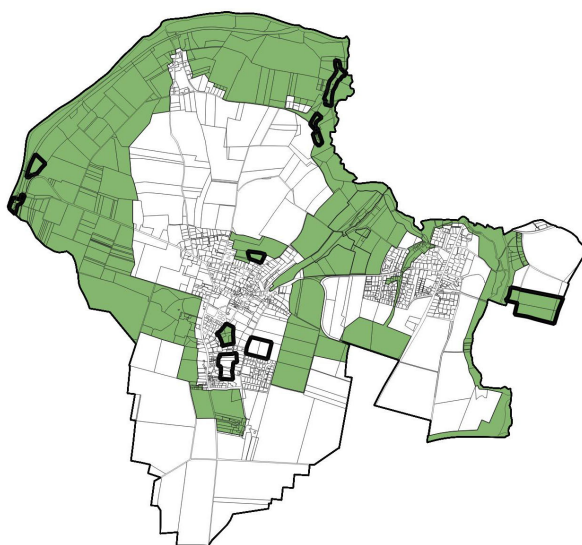


□ Zone A du PLU révisé

| | PLU en vigueur | PLU révisé |
|--------------------------|---|--|
| Recul / voies | Habitations : 15 m Autres constructions : 25 m | D562 : 100 m / axe de la voie D562A : 35 m / axe Autres RD : 15 m / axe Autres voies : 10 m / axe |
| Retrait / limites | Habitations : 5 m Autres constructions : 10 m | En limite ou retrait de 5 m |
| CES | Non réglementé | Réglementé pour les constructions à usage d'habitation, non réglementé pour les autres constructions |
| Hauteur | Habitations : 10 m Autres constructions : non réglementé | Réglementé pour les constructions à usage d'habitation, non réglementé pour les autres constructions |

D'une façon générale, le règlement de la zone A est **mis à jour des dernières dispositions réglementaires** introduites notamment par les lois ALUR et LAAF.

f) La zone N



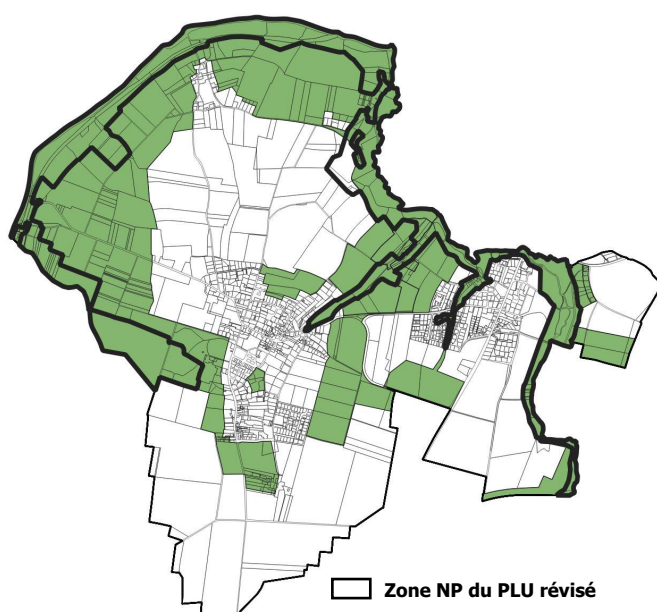
□ Zone N du PLU révisé

Comme évoqué ci-dessus, la révision du PLU modifie également de façon sensible les contours de la **zone N**. Cette dernière couvre dorénavant et uniquement les différents inventaires recensés (Znieff), ainsi que la trame verte et bleue identifiée par les documents de rang supérieur (SCoT, SRCE).

Pour ce qui concerne les dispositions écrites, tout comme pour la zone A, le règlement est **mis à jour des dernières grandes évolutions réglementaires**.

| | PLU en vigueur | PLU révisé |
|--------------------------|----------------------------|--|
| Recul / voies | 5 m / alignement des voies | D562 : 100 m / axe de la voie D562A : 35 m / axe Autres RD : 15 m / axe Autres voies : 10 m / axe Cours d'eau : 20 m |
| Retrait / limites | 4 m minimum | En limite ou retrait de 5 m |
| CES | 10% en nh | Réglémenté pour les constructions à usage d'habitation, non réglémenté pour les autres constructions |
| Hauteur | 10 m | Réglémenté pour les constructions à usage d'habitation, non réglémenté pour les autres constructions |

c) La zone NP



La zone NP (zone N de protection renforcée) est créée dans le cadre de cette révision. Elle couvre les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRADDET, ainsi que les deux ZNIEFF que compte le territoire.

2.1.4) Le bilan surfacique

La révision du PLU bouscule très sensiblement ce qui a été mis en place par les deux documents en vigueur.

Schématiquement, **la zone A gagne 241 ha environ** (579,8 ha, contre 338,9 dans le PLU opposable), tandis que **la zone N perd 210 ha environ** (136,2 ha dans le PLU révisé, contre 345,9 ha dans le PLU initial). Notons que c'est la zone A qui bénéficie également du reclassement des anciennes zones AU non urbanisées sous le régime des deux documents opposables (30 ha environ).

La **surface de la zone U** pour sa part reste **quasiment identique** (+ 6 ha). Au total, la surface de la zone constructible perd 30 ha environ... en raison de la réduction très sensible de la surface des zones à urbaniser.

La zone d'urbanisation future perd ainsi environ 37 ha : 41,3 ha dans le PLU opposable, contre 4,2 ha dans le PLU révisé.

| Zonage du PLU en vigueur | | Zonage du PLU révisé | |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| ZONES | ha | ZONES | ha |
| Ua | 24,6 | UA | 22,1 |
| Ub | 51,1 | UB | 67,5 |
| Uc | 8,0 | UE | 1,7 |
| Ue | 1,7 | | |
| TOTAL ZONES URBAINES | 85,4 | TOTAL ZONES URBAINES | 91,3 |
| 1AU | 8,3 | 1AU | 4,2 |
| 1AUa | 4,0 | | |
| 1AUc | 3,6 | | |
| 1AUe | 3,5 | | |
| 2AU | 21,9 | | |
| TOTAL ZONES A URBANISER | 41,3 | TOTAL ZONES A URBANISER | 4,2 |
| TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES | 126,7 | TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES | 95,5 |
| A | 338,9 | A | 579,8 |
| TOTAL ZONE A | 338,9 | TOTAL ZONE A | 579,8 |
| N | 319,7 | N | 127,2 |
| Ne | 6,3 | Nc | 6,3 |
| Nh | 1,3 | Ni | 2,0 |
| Nlp | 7,3 | Nt | 0,7 |
| Nt | 11,3 | | |
| TOTAL ZONES NATURELLES | 345,9 | TOTAL ZONES NATURELLES | 136,2 |
| TOTAL GENERAL | 811,5 | TOTAL GENERAL | 811,5 |

2.2. Le contenu des 13 articles

2.2.1) Articles 1 et 2 : occupations et utilisations des sols

Ces articles interdisent certaines occupations du sol et soumettent d'autres à conditions.

Si la **zone urbaine (U)** a essentiellement une vocation résidentielle, elle n'en est pas moins dotée de dispositions favorables à la mixité des fonctions. Celles-ci doivent toutefois rester compatibles avec l'habitat afin de ne pas compromettre le fonctionnement urbain des nouveaux quartiers programmés et générer des nuisances incompatibles avec leur caractère résidentiel.

Une zone urbaine a en revanche une affectation spécifique (**UE**), une zone destinée à l'accueil de bâtiments à usage d'activités. La particularité des activités et des équipements qui s'y développent, ainsi que les gabarits et formes urbaines associées, justifient un corps de règles adapté.

La **zone naturelle ordinaire (N)** couvre les milieux forestiers et naturels (vallée de l'Orne, zone de coteaux, vallon de la Laize...) dont l'intérêt sur le plan patrimonial mérite des dispositions réglementaires spécifiques. Le règlement y autorise les nouvelles constructions, seulement si celles-ci sont liées à un service public ou d'intérêt collectif (sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée) à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole, ainsi que l'évolution limitée des habitations occupées par des tiers (extension, annexe). L'insertion paysagère est également une condition requise.

La **zone A** vise à faciliter l'activité agricole à travers le maintien et la protection des terres présentant les plus grandes potentialités en termes d'exploitation. À l'instar de la zone N, la zone A autorise uniquement les nouvelles constructions, seulement si celles-ci sont liées à l'activité agricole ou à un service public (sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée), ainsi que l'évolution limitée des habitations occupées par des tiers (extension, annexe).

2.2.2) Article 3 : hauteur maximale des constructions

Règlementer la hauteur des constructions permet de garder une **maîtrise sur la morphologie du bâti** et de garantir **l'harmonie avec la volumétrie générale des constructions existantes**. La hauteur maximale autorisée peut également participer à l'émergence de points de repères.

En **zone U**, les constructions doivent s'implanter dans les limites d'un gabarit. Il fixe **une hauteur à l'égout** (« hauteur des façades ») qui correspond à la hauteur maximale de la façade verticale au bord de la voie de circulation et une hauteur au faîtage (« **couronnement** ») qui définit la taille et la forme des combles.

2.2.3) Article 4 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article permet de déterminer les **caractéristiques morphologiques des zones**. Il est de ce fait amené à varier en fonction du bâti existant ou de la vocation du secteur.

L'implantation des constructions est différente selon la nature des voies ou des emprises concernées.

Pour les « voies publiques », l'alignement est défini par un plan d'alignement, un emplacement réservé, une servitude de localisation ou à défaut par la limite entre domaine public et la propriété privée.

Cet article régleme également l'implantation des piscines et des éoliennes, ainsi que le recul minimal par rapport aux cours d'eau afin d'éviter au maximum les rejets polluants dans le milieu récepteur et de tenir compte des dispositions du Scot et du SRCE (voir plus haut).

2.2.4) Article 5 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au même titre que le précédent, l'article 5 permet de déterminer les caractéristiques morphologiques des zones et plus précisément les logiques d'implantation au regard des limites séparatives. Il permet ainsi de jouer sur les perméabilités et les continuités du tissu urbain.

2.2.5) Article 6 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article permet d'imposer un retrait entre les constructions d'un même terrain afin de garantir un minimum d'ensoleillement et des conditions d'accès et de circulations satisfaisantes pour les engins de lutte contre les incendies.

2.2.6) Article 7 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol permet d'adapter le niveau de densité ou bien de limiter les surfaces imperméabilisées. Cet article peut être mis en relation avec l'article 10, lorsque celui-ci impose une proportion d'espaces libres à traiter. Ainsi, la surface laissée à l'emprise est déduite du pourcentage d'espaces verts exigés à l'article 10 et inversement.

2.2.7) Article 8 : aspect extérieur des constructions

Ces dispositions visent à **harmoniser l'aspect des bâtiments avec le cadre urbain** et/ou naturel.

Elles portent sur de nombreux éléments : façades ; toitures ; clôtures et peut concerner autant les bâtiments principaux et leurs extensions, que les annexes.

Le règlement peut édicter des prescriptions sur les formes, les teintes, les pentes.

En revanche, depuis le 13 janvier 2011, le code de l'urbanisme n'autorise plus la prescription de matériaux pour faciliter la réalisation de constructions innovantes sur le plan écologique et bioclimatique.

2.2.8) Article 9 : stationnement

Cet article a pour vocation de répondre aux besoins générés par le développement urbain et d'éviter bien entendu le stationnement sur les voies publiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser qui sont davantage concernées par la problématique du stationnement et de la mixité des fonctions, **le nombre de places est déterminé selon l'affectation des zones et du type de construction**. Il est dans la plupart des cas calculé à partir de la surface de plancher du bâtiment.

2.2.9) Article 10 : espaces libres et plantations

Cet article permet de qualifier les espaces libres de façon à ce qu'ils participent au fonctionnement urbain et ne s'apparentent pas à de simples surfaces vacantes. Il peut contribuer également à limiter l'imperméabilisation des sols.

2.2.10) Article 11 : conditions de desserte et d'accès aux voiries

Cet article régit **les conditions de desserte des terrains** par les voies publiques et privées, ainsi que **les conditions d'accès** à ces mêmes voies, en veillant tout particulièrement à **répondre aux exigences de sécurité**.

Dans **les zones urbaines et à urbaniser**, l'article 11 régit les caractéristiques des nouvelles voies et des accès.

Quelle que soit la zone, l'article 11 est simplifié et exige seulement la prise en compte de la sécurité routière et de l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

2.2.11) Article 12 : les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux (adduction ; assainissement) indispensables à la constructibilité d'un terrain.

Globalement, **le raccordement aux réseaux de distribution est exigé** dans toutes les zones et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé seulement lorsque le réseau n'existe pas et à la condition de satisfaire aux dispositions applicables dans le règlement d'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne le pluvial, et lorsque le réseau existe, il pourrait être demandé à ce que les aménagements réalisés soient tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées.

Il s'agit ici d'éviter autant que possible les problèmes de ruissellement et de stagnation des eaux.

3. La délimitation et le contenu des zones

3.1. Le contenu des zones

A chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. La loi SRU a modifié la dénomination des zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Chaque zone de PLU est soumise à un règlement qui définit :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- les conditions de l'occupation du sol ;
- les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger,...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Les possibilités quantitatives de construction sont précisées par :

- le coefficient d'emprise au sol qui exprime le rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- les règles de recul et de retrait par rapport aux voies et emprises publiques ou encore, par rapport aux limites séparatives.

La combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol doit permettre de conserver le caractère des deux bourgs et de développer l'urbanisation avec une certaine variété dans la composition (individuel, habitat intermédiaire, petit collectif...).

➔ Principe de dénomination des zones

- **Les zones**

La **deuxième lettre majuscule** ajoutée vient identifier des grandes typologies de zone (les zones A et N ne comportent qu'une première lettre majuscule).

Le **chiffre avant la zone AU** vient distinguer les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation et celles qui nécessitent une procédure d'urbanisme (modification ou révision) : zone d'urbanisation future à effet immédiat "1AU"

- **Les secteurs**

À l'intérieur de chacun de ces grands types de zone **une lettre minuscule** (Nc, NI, Nt) vient parfois identifier des secteurs ou sous-secteurs pour différencier des volontés d'affectation différentes au sein de ces grandes typologies (voir ci-dessus).

3.1.1) Les zones urbaines

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les 3 grandes zones urbaines (UA, UB, UE) relèvent de deux ensembles différents :

- Deux **zones urbaines mixtes** ou multifonctionnelle à vocation principale d'habitat (UA, UB) couvrant les deux cœurs de bourg (UA) ainsi que les quartiers résidentiels à forte dominante d'habitat individuel « strict » ou « intermédiaire » (UB),

- une **zone urbaine d'affectation spécifique** (UE) correspondant aux secteurs réservés à l'accueil des activités économiques (artisanat, commerce, industrie...).

3.1.2) La zone à urbaniser

1AU («effet immédiat»)

La zone à urbaniser (1AU) au sens générique désigne des terrains à caractère naturel destinés à être urbanisés. Cette zone couvre un site destiné à accueillir de futurs équipements et services, ainsi que des bâtiments d'activité.

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

Aucune procédure d'urbanisme n'est nécessaire *a priori*.

3.1.3) La zone agricole

- **zone A**

Cette zone est strictement réservée à l'agriculture. La zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, horticole ou maraîchère, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole.

Elle autorise également les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13.

3.1.4) La zone naturelle dite « ordinaire » (N)

Zone à caractère d'espace naturel, la zone N est une zone protégée.

La zone N autorise toutefois les constructions et installations liées aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole. Cette disposition permet ainsi de préserver les continuités de l'espace agricole.

À l'instar de la zone A, elle autorise également les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13.

3.2. Les zones urbaines

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent deux zones urbaines mixtes (UA, UB) et une zone urbaine d'affectation spécifique (UE).

3.2.1) Zone UA : centralité

La zone UA couvre **les cœurs de bourg respectifs de Clinchamps-sur-Orne et de Laize-la-Ville**, correspondant initialement au pôle de vie principal (mairie, école...), **ainsi que les opérations qui, au fil du temps, ont conforté la centralité** par l'apport de logements, commerces et services.

C'est un secteur où se développent **les activités centrales autour d'équipements et de services publics structurants**, les commerces, services et des logements.

Le tissu historique est relativement homogène, tant en termes d'implantation que de gabarits de construction.

L'emprise au sol peut y être ponctuellement plus élevée que sur le reste de la commune.

La zone UA permet des constructions relativement denses, la poursuite d'ordonnancements continus ou semi-continus, mais aussi une mixité des affectations caractéristiques de ce type de tissu en lien avec le maintien d'une vocation commerciale et de services clairement affirmée.

| OBJET | REGLE PROPOSEE | OBJECTIFS | ARTICLES CONCERNES |
|---|---|---|---------------------------|
| <i>Occupation du sol</i> | Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de centre-ville (habitat, commerces, activités non nuisantes...) | Favoriser la mixité des fonctions | 1 et 2 |
| <i>Voirie et réseaux divers</i> | Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé. | Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages | 11 et 12 |
| <i>Implantation du bâti</i> | Alignement ou 3 m En limite séparative sous condition ou retrait 2 m mini | Respecter la morphologie du tissu existant | 4 et 5 |
| <i>Emprise au sol et densité</i> | 65% | Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain | 7 |
| <i>Hauteur du bâti</i> | 12 m | Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments | 3 |
| <i>Aspect extérieur</i> | Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes | Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales | 8 |
| <i>Stationnement</i> | Règle adaptée à la nature de l'activité | Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée | 9 |
| <i>Espaces libres</i> | 30% | Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification | 10 |

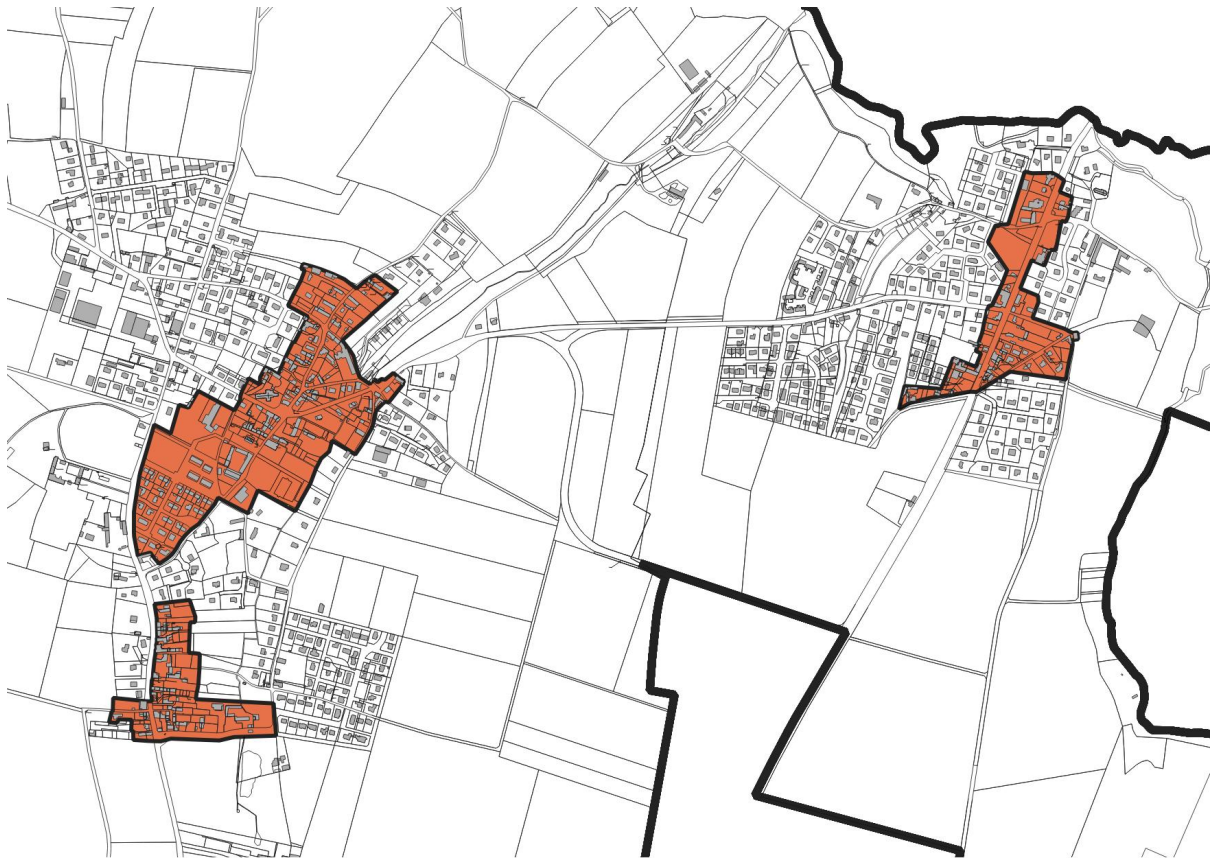


Figure 17 - La zone UA

3.2.2) Zone UB : extensions « contemporaines » à dominante d'habitat individuel et intermédiaire

Cette zone recouvre des secteurs **en périphérie immédiate des deux bourgs** qui se sont développés au fil du temps le long des axes principaux des deux communes.

Les secteurs concernés se situent principalement dans les **quartiers péricentraux « contemporains »** correspondant extensions pavillonnaires apparues depuis l'après-guerre jusqu'à aujourd'hui.

Le bâti est assez hétérogène :

- constructions de type "pavillonnaire",
- habitat en bande des années 1990-2018 relativement dense réalisé par voie de promotion immobilière (programmes locatifs sociaux),
- petits immeubles de faible hauteur implantés à l'alignement ou non,
- etc.

La majeure partie de ces « quartiers » correspondent à des opérations d'ensemble, réalisées sur des terrains de forme et de taille très variées. **Le potentiel de renouvellement urbain et de densification y apparaît négligeable**, voire inexistant sur certains secteurs très denses.

Tout l'enjeu de cette zone est d'**accompagner l'évolution du bâti existant** (extension...), voire **la mutation de certains secteurs plus anciens**, sans porter préjudice à l'environnement proche. Des dispositions réglementaires sont donc prises dans ce sens (CES différencié selon la taille des terrains, recul / voie déterminé par rapport aux constructions voisines).

| OBJET | REGLE PROPOSEE | OBJECTIFS | ARTICLES CONCERNES |
|---|---|---|---------------------------|
| <i>Occupation du sol</i> | Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de centre-ville (habitat, commerces, activités non nuisantes...) | Favoriser la mixité des fonctions | 1 et 2 |
| <i>Voirie et réseaux divers</i> | Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé. | Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages | 11 et 12 |
| <i>Implantation du bâti</i> | Alignement ou recul minimal de 3 m par rapport aux voies Construction en limite séparative sous conditions ou retrait minimal de 3 mètres | Respecter la morphologie du tissu existant | 4 et 5 |
| <i>Emprise au sol et densité</i> | CES = 50% | Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain | 7 |
| <i>Hauteur du bâti</i> | Hauteur plafond = 12 m | Affirmer le centre urbain en s'inscrivant dans les gabarits existants. | 3 |
| <i>Aspect extérieur</i> | Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes | Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales | 8 |
| <i>Stationnement</i> | Règle adaptée à la nature de l'activité | Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée | 9 |
| <i>Espaces libres</i> | 30% | Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification | 10 |

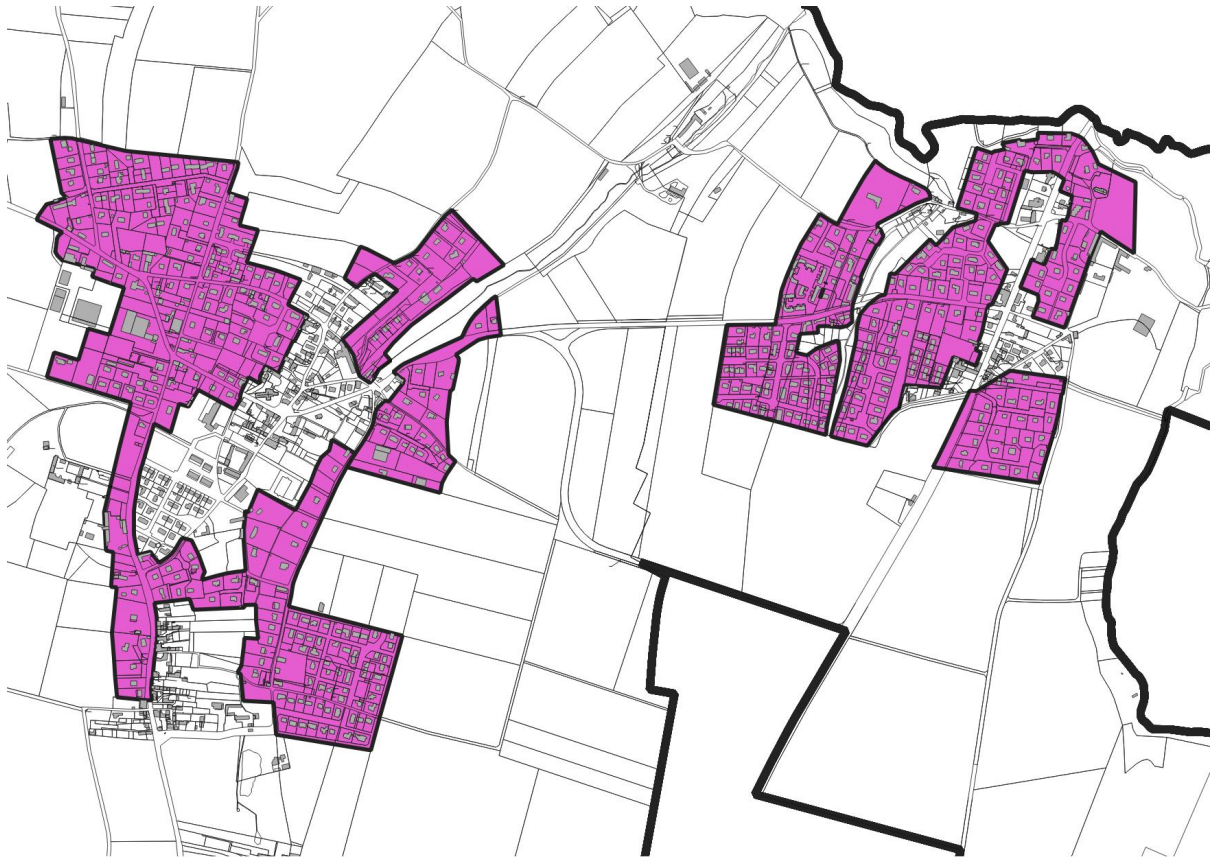


Figure 18 - La zone UB

3.2.3) Zone UE : parc d'activités artisanales, commerciales et « industrielles »

Cette zone couvre un parc d'activités situé à **l'extrémité nord de la commune de Laize-la-Ville** le long de la D562A et destiné à l'accueil de bâtiments d'activités ne trouvant pas leur place en zone U mixte.

Ce parc constitue une opération d'ensemble réalisée par voie de lotissement et ayant donné lieu à des terrains de forme et de taille très variées. Des **demandes d'extension** portant sur des **bâtiments existants** sont aujourd'hui identifiées par la commune qui n'a toutefois pas pu donner suite en raison du caractère bloquant de certaines des dispositions réglementaires aujourd'hui applicables.

Tout l'enjeu de cette zone est d'**optimiser au mieux le foncier disponible**, d'**accompagner l'évolution du bâti existant** (extension...), voire **la mutation de certains terrains**. Les dispositions réglementaires définies ont été conçues dans ce sens.

| OBJET | REGLE PROPOSEE | OBJECTIFS | ARTICLES CONCERNES |
|---------------------------------|---|--|--------------------|
| Occupation du sol | Sont autorisées les occupations du sol liées aux activités économiques : artisanales, commerciales, de bureaux, industrielles, logistiques | Favoriser le développement économique | 1 et 2 |
| Voirie et réseaux divers | Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé. | Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages | 11 et 12 |
| Implantation du bâti | Recul minimal de 5 m par rapport aux voies selon leur statut Construction en limite séparative (si mur | Respecter la morphologie du tissu existant | 4 et 5 |

| | | | |
|----------------------------------|---|---|----|
| | coupe-feu) ou retrait minimal de 5 mètres | | |
| Emprise au sol et densité | 60% | Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain | 7 |
| Hauteur du bâti | Sans objet. | Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments | 3 |
| Aspect extérieur | Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes | Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales | 8 |
| Stationnement | Règle adaptée à la nature de l'activité | Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée | 9 |
| Espaces libres | 20% | Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification | 10 |



Figure 19 - La zone UE

3.3. La zone à urbaniser : 1AU

La zone 1AU créée dans le prolongement de la zone UB.

Cette zone est réservée à l'accueil des **futures opérations d'habitat** programmées sur la commune et des équipements et services ou toute autre activité compatible pouvant les accompagner. Rappelons que cette zone est réservée principalement à l'accueil d'une nouvelle polarité (habitat/services/commerces/espaces publics) sur la commune.

Cette zone est **couverte par une OAP** .

| OBJET | REGLE PROPOSEE | OBJECTIFS | ARTICLES CONCERNES |
|---|--|---|---------------------------|
| <i>Occupation du sol</i> | Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec le caractère à dominante résidentiel projeté sur cette zone ou le caractère mixte habitat-activités recherché dans le secteur 1AUm | Favoriser la mixité des fonctions | 1 et 2 |
| <i>Voirie et réseaux divers</i> | Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé. | Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages | 11 et 12 |
| <i>Implantation du bâti</i> | Implantation à l'alignement ou recul de 3 m Construction en limite séparative ou retrait de 3 m | Respecter la morphologie du tissu existant | 4 et 5 |
| <i>Emprise au sol et densité</i> | Non réglementé | Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain | 7 |
| <i>Hauteur du bâti</i> | Non réglementé | Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments | 3 |
| <i>Aspect extérieur</i> | Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes | Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales | 8 |
| <i>Stationnement</i> | Règle adaptée à la nature de l'activité | Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée | 9 |
| <i>Espaces libres</i> | 10% | Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification | 10 |

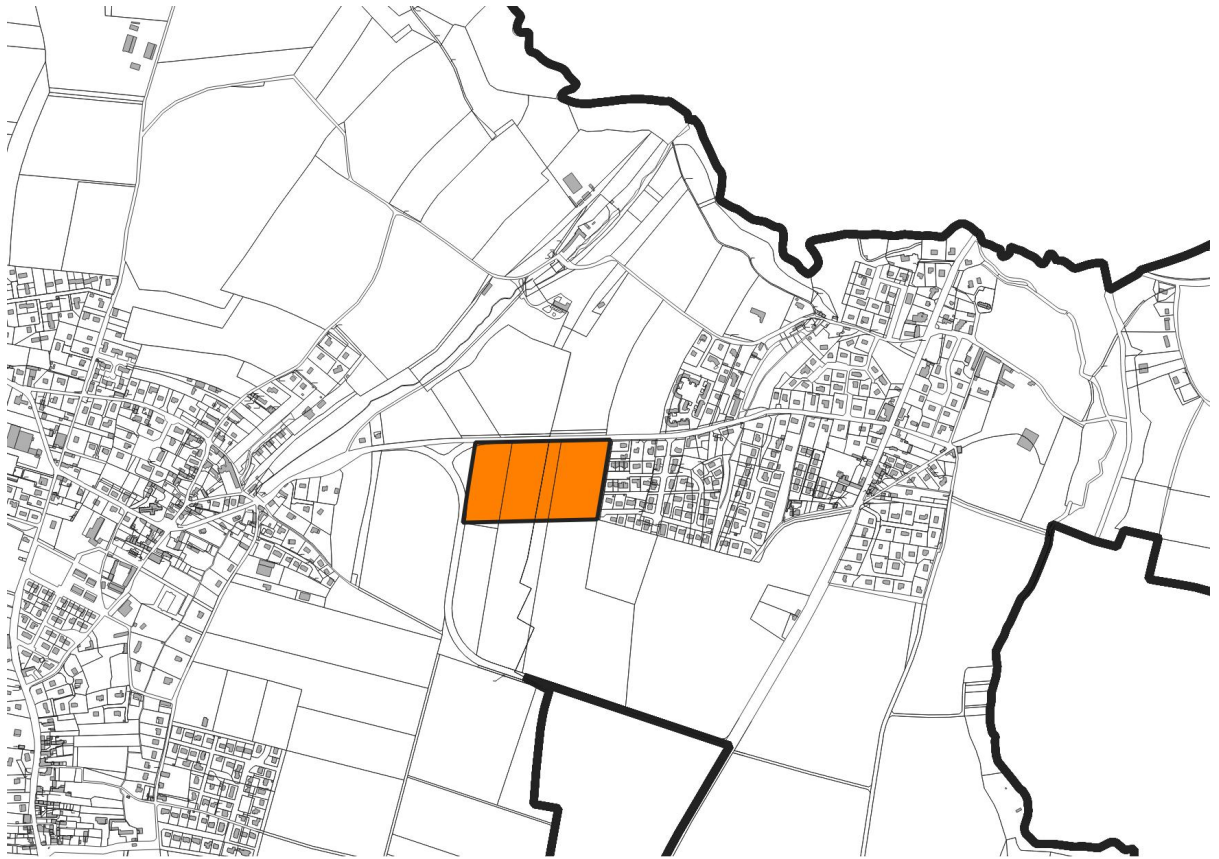


Figure 20 - Les zones d'urbanisation future

3.4. La zone agricole

La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'activité agricole d'une part, aux services publics ou d'intérêt collectif d'autre part, et notamment ceux ne pouvant trouver place en zone urbaine. La zone A couvre également des habitations occupées par des tiers, en particulier le hameau de Percouville (classé Uc et Ucp dans le document en vigueur). En conséquence, l'extension mesurée (sous conditions) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y est autorisée, ainsi que la construction d'annexes aux habitations.

| OBJET | RÈGLE PROPOSÉE | OBJECTIFS | ARTICLES CONCERNÉS |
|--|--|--|--------------------|
| <i>Occupation du sol</i> | Zone non ouverte aux constructions nouvelles, en dehors des constructions à usage agricole et des équipements d'intérêt collectif (sous conditions) | Préserver le potentiel du domaine agricole | 1 et 2 |
| | Extension des habitations + annexes autorisées sous condition | | |
| <i>Voirie et réseaux divers</i> | Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe et lorsque la construction visée nécessite un raccordement. L'assainissement autonome est autorisé. | Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages | 11 et 12 |
| <i>Implantation du bâti</i> | Recul de 10, 15, 35 ou 100 m / voies selon | Cohérence avec les | 4 et 5 |

| | leur statut | zones naturelles et agricole | |
|---|---|---|----|
| | Construction en limite séparative autorisée ou retrait minimal 5 mètres | | |
| <i>Emprise au sol et densité</i> | Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 7 |
| <i>Hauteur du bâti</i> | Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 3 |
| <i>Aspect extérieur</i> | Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 8 |
| <i>Stationnement</i> | Non normé | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 9 |
| <i>Espaces libres</i> | Non normé | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 10 |

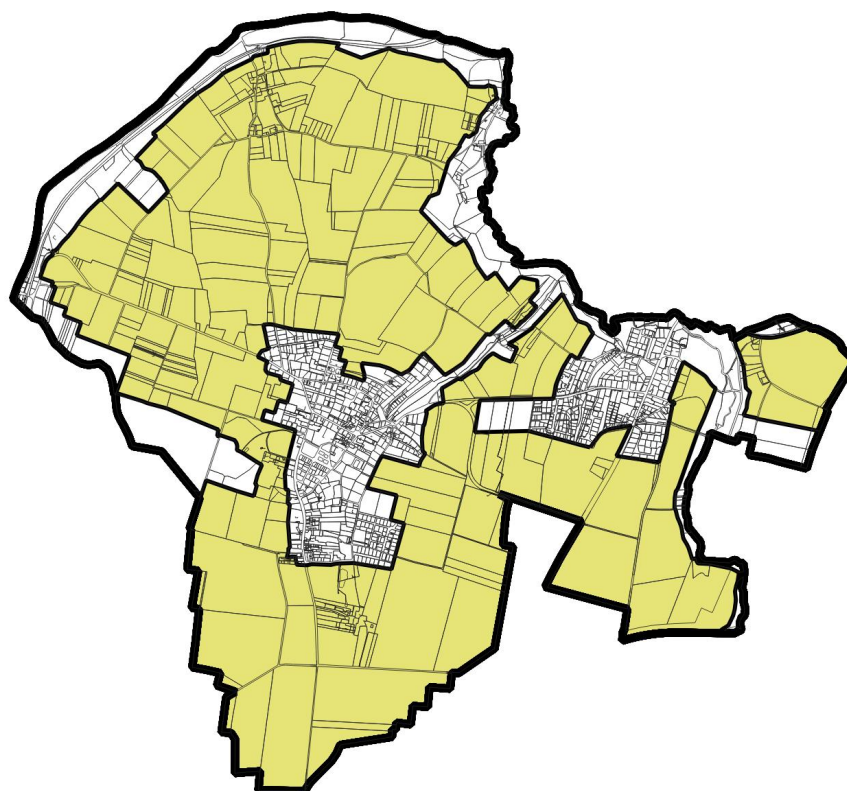


Figure 21 - La zone A

3.5. Les zones naturelles

La zone naturelle ordinaire (N)

La zone N couvre des espaces à caractère d'espace naturel, dont la vallée de l'Orne, ainsi que des espaces d'intérêt aux abords de la Laize. La zone N autorise les constructions liées aux équipements et services d'intérêt collectif à la condition de ne porter atteinte, ni à l'activité agricole, ni aux paysages. Enfin, à l'instar de la A, l'extension mesurée des habitations, ainsi que la réalisation de leurs annexes, sont autorisées dans la zone N.

La zone N couvre également deux espaces naturels (1,2 ha et 1,8 ha) situés dans l'espace urbanisé de la commune de Clinchamps-sur-Orne. Si le premier d'entre eux était déjà couvert par la zone dans le document en vigueur, le second en revanche était couvert par le secteur 1AUa désignant alors « un espace naturel non équipé destiné, compte tenu de sa situation, à l'extension maîtrisée de la commune dans un contexte relativement aéré. » (extrait du règlement en vigueur).

Ce terrain n'ayant jamais été urbanisé en dépit de son classement, la commune a donc décidé de le reclasser en zone N à l'instar de l'enclave naturelle située plus au nord. Plusieurs raisons ont motivé ce choix :

- l'obligation qui s'impose aujourd'hui aux communes et aux EPCI en matière de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et des prescriptions du SCoT qui en découlent,
- la volonté de créer une nouvelle centralité sur la commune afin de donner de la consistance au projet de commune nouvelle ; une ambition qu'il a fallu concilier avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels évoqué ci-dessus. Au vu de cette forte contrainte, la commune a donc décidé de mobiliser la totalité de l'enveloppe foncière « autorisée » sur ce seul projet afin de dimensionner l'opération à la hauteur des enjeux définis,
- la multiplicité des propriétaires en jeu qui n'a semble-t-il pas facilité l'aménagement de ce secteur sous le régime du précédent document. Au vu de la configuration du terrain et des problématiques de desserte et d'accès qui le caractérisent, la mise en œuvre de cette opération impliquait en effet que la totalité des propriétaires soient vendeurs ou à défaut se réunissent au sein d'une AFU (Association Foncière Urbaine) pour que cette dernière ait une chance de voir le jour. C'est précisément cette vision partagée qui n'a jamais été atteinte,
- les conditions d'accès au terrain. Ce dernier est aujourd'hui desservi par trois voies, une voie privée (ses propriétaires refusant d'accorder aujourd'hui une quelconque servitude passage) et deux voies publiques qui en l'état n'offrent pas un gabarit suffisant pour garantir des conditions d'accès satisfaisantes. Outre des coûts importants pour la collectivité, les possibilités d'élargissement des deux voies publiques sont aujourd'hui limitées en raison de contraintes techniques fortes voire insurmontables (bâti à l'alignement) ou du refus des propriétaires riverains de céder une partie de leur terrain en vue de l'élargissement,

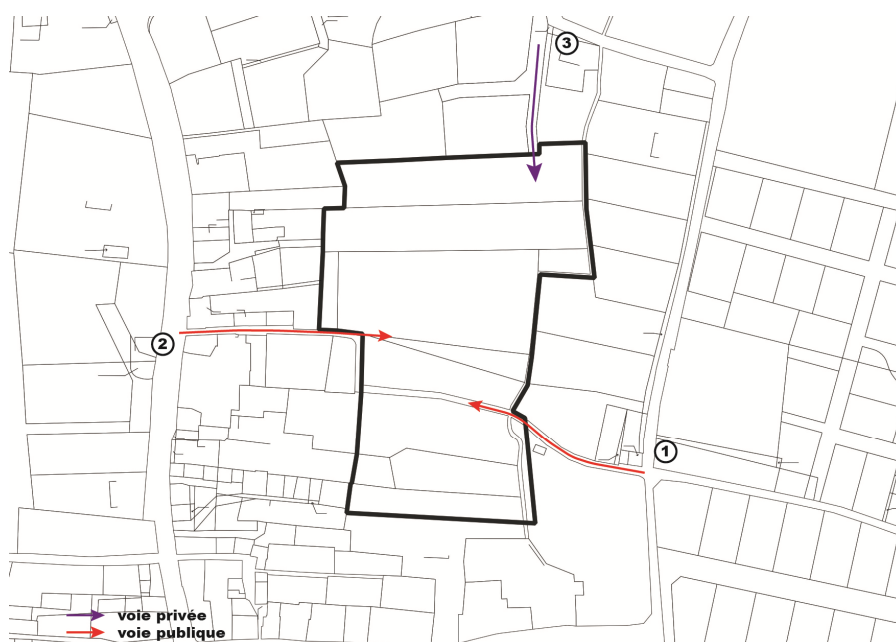




Figure 22 - Accès 1



Figure 23 - Accès 3

- la présence d'une zone humide sur une partie importante sur terrain ; une zone humide non identifiée au moment de l'élaboration du précédent document.



Sur les **20 800 m²** correspondant à la surface du terrain, **12 000 m²** sont réellement utilisables en raison de la présence d'une zone humide (**7 400 m²**) sur sa frange est.

Enfin, la zone N comprend trois secteurs :

- le **secteur Nc** réservé à l'exploitation de la carrière,
- le **secteur NI** lié aux activités sportives et de loisirs,
- le **secteur Nt** lié aux installations touristiques.

| OBJET | REGLE PROPOSEE | OBJECTIFS | ARTICLES CONCERNES |
|---|--|--|---------------------------|
| <i>Occupation du sol</i> | Zone non ouverte aux constructions nouvelles, en dehors des constructions à usage agricole et des équipements d'intérêt collectif (sous conditions) Extension des habitations + annexes autorisées sous condition | Préserver le potentiel du domaine agricole | 1 et 2 |
| <i>Voirie et réseaux divers</i> | Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé. | Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages | 11 et 12 |
| <i>Implantation du bâti</i> | 10, 15, 35 ou 100 m / axes des voies selon leur statut 20 m par rapport aux cours d'eau Construction en limite séparative autorisée ou retrait minimal de 5 mètres | Cohérence avec les zones naturelles et agricole | 4 et 5 |
| <i>Emprise au sol et densité</i> | Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 7 |
| <i>Hauteur du bâti</i> | Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 3 |
| <i>Aspect extérieur</i> | Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 8 |
| <i>Stationnement</i> | Non normé | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 9 |
| <i>Espaces libres</i> | Non normé | Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles | 10 |

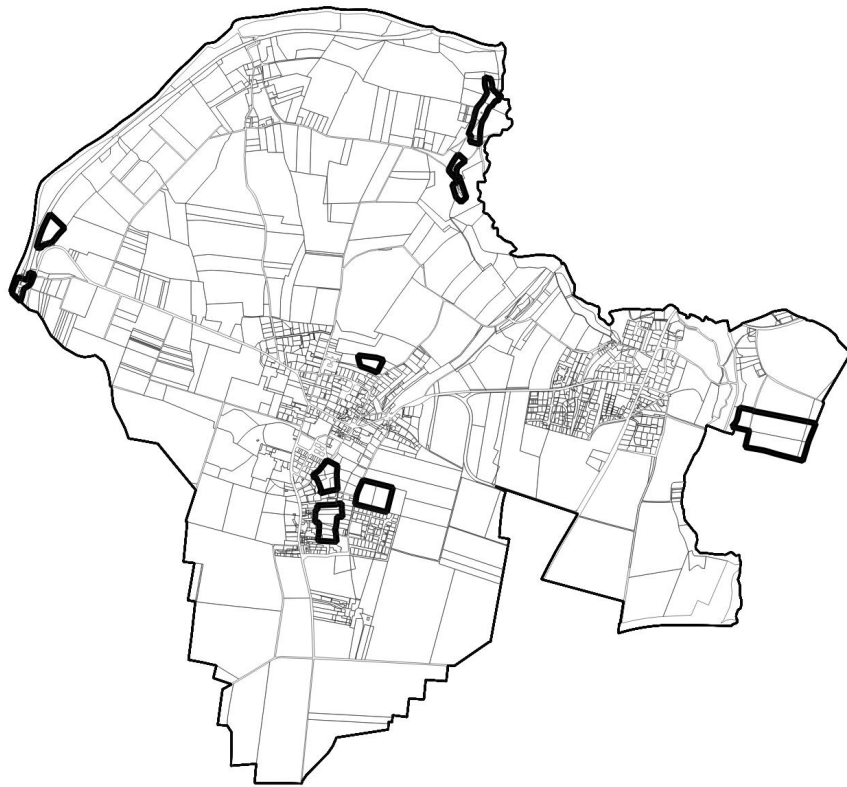


Figure 24 - La zone N

La zone naturelle de protection renforcée (NP)

Cette zone couvre pour l'essentiel les réservoirs de biodiversité du SRADDET, ainsi que les deux ZNIEFF que compte la commune.

Les occupations autorisées, sont des occupations « légères » et « réversibles » – sans caractère irréversible – par souci de préservation de ces espaces d'intérêt majeur sur le plan écologique.

| OBJET | REGLE PROPOSEE | OBJECTIFS | ARTICLES CONCERNES |
|---------------------------------|---|--|--------------------|
| Occupation du sol | Zone non ouverte aux constructions nouvelles, de quelque nature que ce soit. Seuls les aménagements légers sont autorisés | Préserver le potentiel les espaces naturels remarquables | 1 et 2 |
| Voirie et réseaux divers | Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé. | Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages | 11 et 12 |
| Implantation du bâti | Recul de 5 m 20 m par rapport aux cours d'eau Construction en limite séparative ou retrait minimal de 5 mètres | Cohérence avec les zones naturelles et agricole | 4 et 5 |
| Emprise au sol et | Non réglementé | Sans objet | 7 |

| | | | |
|-------------------------|----------------|------------|----|
| densité | | | |
| Hauteur du bâti | Non réglementé | Sans objet | 3 |
| Aspect extérieur | Non réglementé | Sans objet | 8 |
| Stationnement | Non réglementé | Sans objet | 9 |
| Espaces libres | Non réglementé | Sans objet | 10 |



Figure 25 - La zone NP

4. Motifs des limitations administratives à l' utilisation des sols

4.1. Motivations des règles limitant l' utilisation ou l' occupation du sol

Le règlement institue des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

| Limitations à l'utilisation du sol instituées par le règlement | Zones ou secteurs concernés | Motifs |
|---|-----------------------------|---|
| Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques | | |
| <p>Le risque inondation Pour toutes les zones inondables, les limitations sont exposées à l'article 6 du titre 1 du règlement écrit intitulé « règles communes à toutes les zones »</p> | Toutes les zones | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le champ d'expansion des Crues - Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque - Ne pas accroître la population, protection des biens susceptibles d'être exposés au risque d'inondation. |
| <p>La sécurité des usagers et des riverains des voies (art. 11) Les accès sur certaines voies départementales</p> <p>L'accès direct sur certaines voies départementales est interdit</p> | Toutes les zones | <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les accès privatifs individuels, source de conflits et de risques pour les usagers et les riverains |

| Limitations à l'utilisation du sol instituées par le règlement | Zones ou secteurs concernés | Motifs |
|---|-----------------------------|---|
| Limitations instaurées pour des raisons de salubrité et de santé publique | | |
| <p>Distance minimale entre 2 bâtiments (art. 6)</p> | Toutes les zones | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité incendie - Permettre un apport de lumière suffisant aux façades comportant des baies principales |
| <p>La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement (art. 12)</p> <p>Prescription générale Interdiction de mélange des eaux usées et des eaux pluviales</p> | Toutes les zones | <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux objectifs de la loi sur l'eau - Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement (le procédé de traitement n'est pas le même) |

| | | |
|--|--|--|
| <u>Eaux usées dans les zones équipées</u> Obligation de raccordement | Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux usées | - Respecter les règles de salubrité publique et protection de l'environnement |
| <u>Eaux usées dans les zones non équipées</u> | Zones ne bénéficiant pas d'un système d'assainissement collectif des eaux usées | - Permettre la réalisation d'installations individuelles conformes à la réglementation et adaptées à la nature du sol |
| <u>Eaux pluviales</u> Obligation de raccordement au réseau lorsqu'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif existe | Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif | Toutes ces dispositions visent à protéger la qualité des eaux de nos rivières d'une part, à limiter les débits lors des événements pluvieux majeurs d'autre part |

| Limitations à l'utilisation du sol instituées par le règlement | Zones ou secteurs concernés | Motifs |
|--|------------------------------------|---|
| Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage | | |
| Les activités et constructions nuisantes en zone résidentielle (art. 1) | Zones U et 1AU | - Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations |

| Limitations à l'utilisation du sol instituées par le règlement | Zones ou secteurs concernés | Motifs |
|--|---|--|
| Limitations destinées à gérer harmonieusement l'évolution des quartiers urbanisés et des quartiers urbanisables | | |
| Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 4) Règles de retrait différenciées | Toutes les zones | - Préserver la morphologie des différents quartiers |
| Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 5) | Toutes les zones | - Gérer les règles de voisinage en permettant l'ensoleillement des parcelles contiguës |
| Limitation des hauteurs (art. 3) | Toutes les zones exceptées les zones A et N pour les constructions à usage agricole ou les équipements d'intérêt collectif, ainsi que la zone UE pour les constructions à usage d'activités économiques | - Ne pas entraver le bon fonctionnement des activités économiques présentes |

| Limitations à l'utilisation du sol instituées par le règlement | Zones ou secteurs concernés | Motifs |
|--|--|--|
| Limitations destinées à la protection du patrimoine naturel et bâti, à la protection de l'agriculture | | |
| Patrimoine naturel Interdiction stricte de toute occupation ou utilisation du sol, y compris toute forme de remblai, sur les secteurs identifiés en qualité de zones humides | Secteurs identifiés au règlement graphique | - Protéger les milieux naturels les plus sensibles |
| Milieu agricole Interdiction de toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics | Zones A et N | - Protéger les meilleures terres agricoles en limitant le mitage |

4.2. Motivations des secteurs et périmètres graphiques

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

4.2.1) Délimitation des espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Certains ensembles boisés sont classés en EBC (en Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer) par le PLU et doivent être protégés et entretenus.

Effets sur l'occupation du sol

La suppression de l'état boisé y est interdite, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres nécessaires pour l'entretien et le renouvellement de la structure boisée sont soumis à l'autorisation préalable du maire.

4.2.2) Délimitation des emplacements réservés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les terrains concernés sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future utilisation

Effets sur l'occupation du sol

- toute construction y est interdite.
- en contrepartie, le propriétaire d'un terrain, qu'il soit bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU, peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain ;

- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.

4.2.3) Protection du patrimoine paysager au titre de l' article L.151-19 du code de l' urbanisme

Le PLU identifie des éléments de paysage, essentiellement des haies, à protéger au titre de l'article L.151-19.

Effets sur l'occupation du sol

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

4.2.4) Protection du patrimoine bâti au titre de l' article L.151-19 du code de l' urbanisme

Le PLU identifie sur le règlement graphique des éléments bâtis ayant valeur de patrimoine.

Effets sur l'occupation du sol

Tous travaux ayant pour effet de détruire un des éléments bâtis identifié par le PLU en application de l'article L.151-19 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

4.2.5) Secteurs soumis au risque d' inondation

Des **secteurs soumis au risque d'inondation** (par débordement des cours d'eau et par remontée de la nappe phréatique) sont figurés au plan. L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquels ils sont situés et aux prescriptions particulières ci-après :

- les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, ainsi que les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement sont interdits dans ces secteurs.
- pour le bâti existant, les possibilités d'extensions sont très limitées et doivent être réalisées hors d'eau et sans obstruction au libre écoulement des eaux, ceci afin de protéger les biens et les personnes.

4.2.6) Secteurs concernés par la présence de zones humides

Les zones humides recensées en application du SDAGE sont figurées au plan.

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux prescriptions particulières ci-après. Afin de les protéger, tout y est interdit sauf les ouvrages ou travaux liés à l'entretien, la sécurité des personnes, à la valorisation et à la découverte des milieux.

5. Modalités d' évaluation

Afin de **suivre** et de **mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire**, la commune de Laize-Clinchamps peut s'appuyer sur plusieurs outils de suivi, mis en œuvre notamment par le syndicat mixte Caen-Métropole dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'environnement, les déplacements... mais également par la Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon.

Au-delà, la commune dispose bien entendu d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public, etc. Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

En effet, le plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'évaluations :

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.* »

Les indicateurs retenus sont présentés dans les tableaux qui suivent.

HABITAT

| Ce que dit le PLU | INDICATEURS | | Fréquence | Source |
|--|----------------------------|--|--------------------------|----------------|
| « Une croissance démographique très soutenue ces 5 dernières années » (2,3% par an) Volonté de modérer la croissance démographique (0,4% par an) Réaliser 70 nouveaux logements <i>environ</i> à l'horizon 2031 (par extension et densification/renouvellement urbain) soit, 8 à 9 logements par an environ. » | Attractivité Résidentielle | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Évolution population ➤ Solde migratoire | Annuelle | INSEE |
| | Production de logements | Nombre de logements construits sur la commune et par secteur 1AU et U | Annuelle | Commune, CCVOO |
| Nombre de logements aidés par l'État (privés et publics) financés globalement | | Annuelle | Commune + CCVOO, DDT+DGI | |
| Nombre de logements vacants (parc privé et parc public) | | Annuelle | Commune + DDT | |
| « Limiter la consommation d'espaces naturels à l'horizon 2031 » (4,2 ha environ) | Économie de l'espace | Surface des zones AU aménagées | Annuelle | Commune, CCVOO |
| | | Densité de l'urbanisation résidentielle (nombre de logements/ha) | Annuelle | Commune, CCVOO |

DEPLACEMENT

| Ce que dit le PLU | INDICATEURS | | Fréquence | Source |
|---|---|--|-----------|----------------------|
| « Développer les solutions alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture » | Fréquentation des Transports collectifs | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs urbains ➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs inter-Urbains (scolaires, non scolaires). | Annuelle | Région CCVOO |
| | | Trafic automobile | Annuelle | CD 14 |
| | Réduire les nuisances liées à la circulation des véhicules légers ainsi que les déplacements domicile/travail | Distance moyenne des déplacements Domicile-travail des habitants de la commune | A définir | INSEE Caen-Métropole |
| « Veiller à la bonne cohabitation entre les différents modes et notamment en terme de sécurité. | | Espaces partagés Linéaire de voirie aménagée en zone 30 Linéaire de piste cyclable aménagée | Annuelle | Commune CCVOO |
| « Améliorer l'offre de Stationnement sur la commune ». | | Nombre de places de stationnements automobile sur voirie et parc public | Annuelle | Commune |

ENVIRONNEMENT

| Ce que dit le PLU | INDICATEURS | | Fréquence | Source |
|--|-------------|---|-----------|---------------|
| « Sécurisation de la ressource en eau » | | Linéaire de cours d'eau restauré Linéaire de haies replantées | Annuelle | Commune |
| « Reconquérir la qualité des eaux ». | | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Qualité des eaux brutes prélevées. ➤ Volume financier des travaux sur réseaux et rendement épuratoire des systèmes d'assainissement collectifs et ouvrages de pluvial. | Annuelle | Commune CCVOO |
| « Modérer la consommation d'espaces naturels » | | ➤ Part des logements réalisés en zones U et AU. | Annuelle | Commune CCVOO |
| « Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables » | | Nombre de projets (éolien, Solaire) | Annuelle | Commune CCVOO |