

commune de **ANISY**
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 31.07 /1981
Modification n° 1 31.01 /1985

RÉVISION N° 1 approuvée le 26.04 /1994
Modification n° 2 17.05 /2006
Modification n° 3 09.09 /2013

Élaboration du PLU

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **29 janvier 2015**

LE MAIRE
Nicolas DELAHAYE

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2b - Orientations d'Aménagement et de Programmation

3a - Règlement



commune de **ANISY**
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 31.07 /1981
Modification n° 1 31.01 /1985

RÉVISION N° 1 approuvée le 26.04 /1994
Modification n° 2 17.05 /2006
Modification n° 3 09.09 /2013

Élaboration du PLU

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **29 janvier 2015**

LE MAIRE
Nicolas DELAHAYE

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



INTRODUCTION

Portée et contenu réglementaire du PADD

ARTICLE L123-1-3 – Contenu du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, le développement des **communications numériques**, **l'équipement commercial**, le **développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.*





Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

1.1. Orientation de la politique de l'habitat

Un village d'environ 800 habitants à l'horizon 2030/2035

En cohérence avec les orientations, tant de densité que de mixité des parcs de logements du SCoT de CAEN MÉTROPOLE, le P.L.U est construit avec pour objectif la création de 75 à 100 logements en deux décennies, par densifications ou extensions du village.

Ils permettront de porter la population à environ 800 habitants en favorisant l'arrivée de ménages qui pallieront au vieillissement des ménages propriétaires de l'important parc pavillonnaire construit ces dernières décennies.

Un équilibre social et générationnel à préserver

Le diagnostic a permis de souligner les effets de la forte croissance du coût du foncier sur l'équilibre social et générationnel de la commune.

Aussi, afin de favoriser la mobilité résidentielle, que ce soit pour les plus jeunes ou les plus âgés et de permettre un plus large accès au logement, que ce soit pour les ménages à revenus modestes ou pour ceux qui travaillent localement, il est retenu de favoriser la diversification et la densification des parcs de logements à venir.

Celle-ci concernera la taille des parcelles, la forme des logements (individuel/individuel groupé/collectif) et leur mode d'occupation (en propriété ou en location), ce qui permettra d'accroître l'offre locative et de faciliter la primo accession, dans la mesure des besoins locaux.

Des dispositions particulières seront ainsi inscrites, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour chaque secteur d'extension ou de densification urbaines retenu par le PLU.

Elles seront compatibles avec les Orientations du SCoT de CAEN MÉTROPOLE qui prévoit en particulier une densité minimale d'urbanisation de 12 logements par hectares et qui recommande la création d'environ 10% de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations d'aménagement de plus de 20 logements.

1.2. Choix pour le développement économique local

Protéger les capacités de développement de l'économie agricole.

L'activité agricole étant la première activité économique du territoire, ses capacités de développement (pour la production et de stockage) seront préservées. Ainsi :

- aucun développement résidentiel ne sera envisagé à proximité de la coopérative.
- les sites d'exploitation dont l'activité est (a priori) pérenne à échéance du PLU, verront leur «fenêtre» sur l'espace agricole préservée.

Finir l'urbanisation de la zone d'activité économique présente à l'entrée est du village

Une petite zone d'activités a été programmée par le précédent POS en bordure de l'échangeur sur la RD7. N'ayant connu qu'un développement modeste et étant située en bordure des zones humides du vallon du Dan, aucune extension n'est retenue. Pour autant, son urbanisation pourra se terminer, après prise en compte des contraintes environnementales.



1.3. Choix pour l'équipement du village et la qualité du cadre de vie

Extension et aménagement du pôle public autour de l'école :

La commune accueille une partie des classes du groupe scolaire intercommunal. Afin d'en préserver les capacités de développement et de permettre le regroupement sur le même site des activités scolaires et de loisirs, le site scolaire sera étendu.

Extension du pôle public autour de l'église et mise en valeur du site

Afin de faciliter l'accès et le stationnement autour de l'église, et d'assurer le lien entre la lisière prévue en bordure de la plaine agricole et le centre du village, le site public autour de l'église sera étendu, les abords de l'église feront l'objet d'aménagements paysagers qui préserveront la qualité du paysage perçu depuis l'entrée du village ou la plaine nord.

Amélioration du débit des communications numériques :

La desserte numérique de la commune sera améliorée dans le cadre de la politique d'équipement numérique du Conseil Général du Calvados.

Développement des modes doux de déplacement

Dans ce territoire où la mobilité automobile est indispensable pour les déplacements du quotidien, le projet s'inscrit dans les choix d'aménagement de la Communauté de Communes qui promeut la mise en place d'un réseau de voies vertes et de pistes cyclables et souhaite développer les transports en commun entre la ville-centre et les villages qui l'entourent. Ainsi, pour les déplacements de proximité, un réseau cyclo-pédestre sera mis en place, à l'échelle de la commune et plus largement à destination des villages de la Communauté de Communes :

- une voie cyclo-pédestre sera aménagée entre le village et Villons-les-Anisy ; elle nécessitera la mise en sécurité de la traversée de la RD79 ;
- des voies douces (partagées avec la circulation agricole) seront aménagées vers Anguerny, dans la continuité de celles qu'il programme vers Douvres la Délivrande et autour du village.

Protection du patrimoine paysager le plus intéressant

Anisy compte quelques belles propriétés et constructions anciennes, caractéristiques de la richesse bâtie de la plaine agricole au nord de Caen. Elles seront protégées, de même que les parcs qui les accompagnent (le cas échéant).

1.4. Choix pour la protection de l'espace agricole et la maîtrise de la consommation de l'espace

Préservation la cohérence et la continuité de l'espace agricole

La vocation agricole de la plus grande partie du territoire communal étant préservée, le projet organise la protection de la continuité de cet espace. Son mitage sera proscrit, en particulier le long des grandes voies de desserte qui bordent le territoire. Les coupures d'urbanisation entre le village et la coopérative et entre la coopérative et Villons-les-Anisy, seront préservées.

Mobilisation du foncier disponible au sein de l'urbanisation et réduction de la consommation de l'espace

En cohérence avec les orientations du SCoT DE CAEN MÉTROPOLE, la consommation de l'espace par l'urbanisation sera notablement réduite par rapport au précédent POS :

- la densification de l'urbanisation au sein des zones urbanisées sera favorisée grâce à la révision de la réglementation ;
- la densité d'urbanisation des nouveaux quartiers à dominante d'habitat sera au moins égale à la densité minimale fixée par le SCoT ; Elle permettra ainsi une réduction de la consommation de l'espace de près de moitié, par rapport à l'urbanisation réalisée dans le cadre du POS.

1.5. Choix pour la lutte contre les risques naturels et la protection des milieux et ressources naturels

Maîtrise des ruissellements en provenance de la plaine

Afin de lutter contre les ruissellements,

- le maillage de haie bocagère autour du village et dans l'espace agricole sera préservé et développé ;
- de nouveaux ouvrages seront disposés en lisière d'urbanisation ; dès que possible, ils seront intégrés dans les projets d'extension de l'urbanisation ;

Prise en compte des risques d'affleurement de la nappe phréatique

L'urbanisation sera adaptée dans les zones de remontée de nappe ; Son développement sera proscrit dans les zones de débordement, en particulier en bordure du Dan.

Protection des zones humides du vallon du Dan

La continuité des milieux naturels en bordure du Dan sera préservée. Cette trame verte et bleue qui s'initie sur le territoire communal intégrera les zones humides qui bordent le Dan.

Développement de la biodiversité ordinaire

Anisy appartient à la plaine de Caen où la biodiversité est réduite du fait du type de mise en valeur agricole de la plaine. Ainsi, les parcs et boisements présents au sein des zones urbanisées ainsi que les quelques haies qui subsistent dans la plaine seront protégés pour leur intérêt paysager et au-delà pour la biodiversité ordinaire qu'ils peuvent accueillir.

De plus, afin de développer des corridors verts autour du village, dans le cadre des extensions programmées, des lisières vertes seront aménagées entre l'urbanisation et la plaine agricole.

Principes pour une construction durable et une gestion économe des ressources et énergies

Dans l'esprit d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme, les nouvelles urbanisations mettront en œuvre, en fonction de leur ampleur et de leur situation, les principes suivants :

- étude de l'orientation des constructions pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire passive ;
- limitation des imperméabilisations ;
- autorisation du recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale : panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.
- mise en œuvre d'un schéma de desserte qui favorise les déplacements sans voiture entre quartiers et vers les équipements et services collectifs ;





ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES des orientations du P.A.D.D.

PLANCHE 1 :

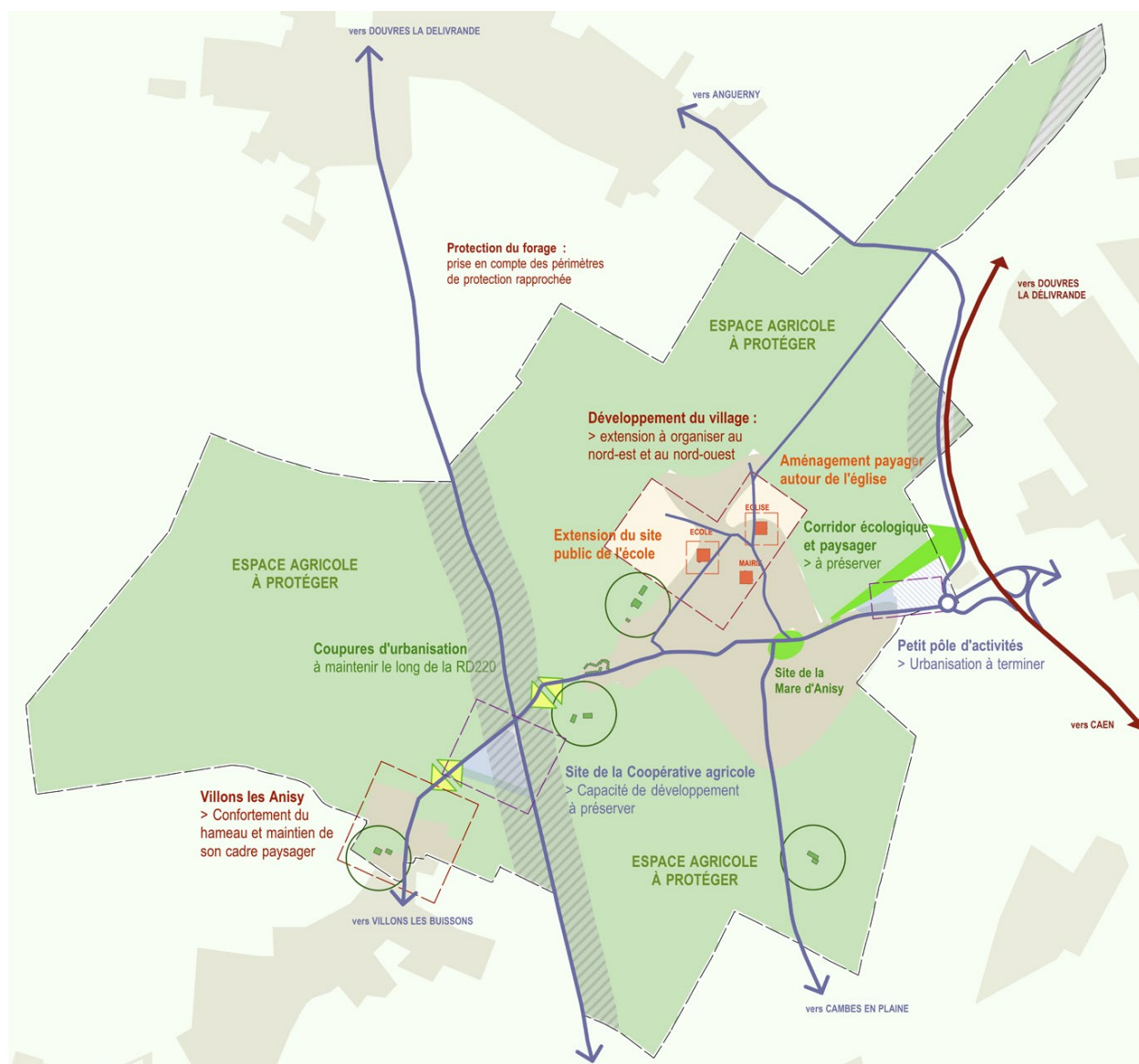
- ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

PLANCHE 2 :

- ÉVOLUTION DE LA DESSERTE
PAR LES MODES DOUX DE TRANSPORT



■ ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME



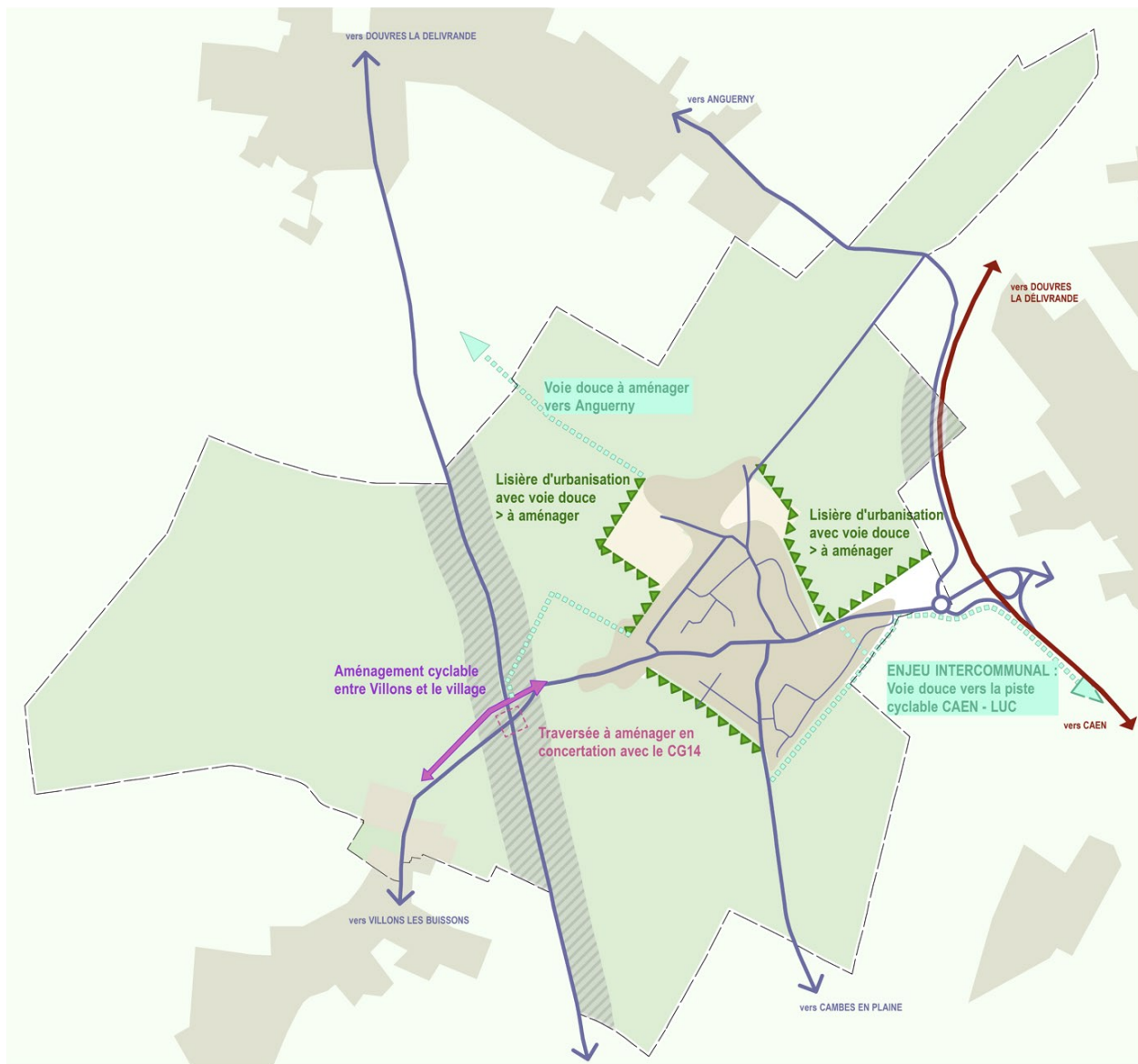
Localisation (et non délimitation) des futures extensions du village
(Leurs limites sont schématiques - leurs délimitations seront précisées par le règlement graphique)




Localisation (et non délimitation) des autres pôles d'urbanisation

Indication des sites d'exploitation agricole en activité lors de l'élaboration du PLU

Zone de réglementation du fait du bruit le long des axes routiers

■ ÉVOLUTION DE LA DESSERTE
PAR LES MODES DOUX DE TRANSPORT



-  Chemin existant pouvant servir de support à la liaison douce
-  Lisière d'urbanisation à mettre en place
(Les limites sont schématiques - leurs délimitation seront précisées par le règlement graphique)
-  Zone de réglementation du fait du bruit le long des axes routiers

