

Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

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

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du **13 octobre 2020**

Le Maire, Madame Martine PIERIELA

1. Explication et justification des choix retenus dans le PLU

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) se décline selon **cinq 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.

- Permettre et programmer l'accueil de populations nouvelles dans un cadre de vie adapté
- Définir et organiser les évolutions des espaces d'activités et services
- Assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain
- Hiérarchiser la trame viaire et sécuriser les déplacements
- Prendre en compte les énergies et les communications numériques

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.

Ces objectifs intègrent la place qu'occupe aujourd'hui la commune de Saint-Martin-de-Fontenay dans le l'organisation territoriale du SCOT Caen-Métropole. Afin que la commune puisse tenir son rôle de pôle, dont le fonctionnement et les enjeux dépassent les limites communales, les orientations, actions et projets du PLU s'inscrivent dans un territoire élargi.

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

Le projet d'urbanisme de la commune de Saint-Martin de Fontenay 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 n'est concernée par **aucun périmètre ou inventaire d'espaces naturels protégés**, qu'il s'agisse de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) ou de site Natura 2000. Elle n'est pas concernée non plus par les dispositions de la trame verte et bleue du Scot ou du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique).

a) La prise en compte des éléments de la trame verte et bleue de Caen-Métropole et du SRCE

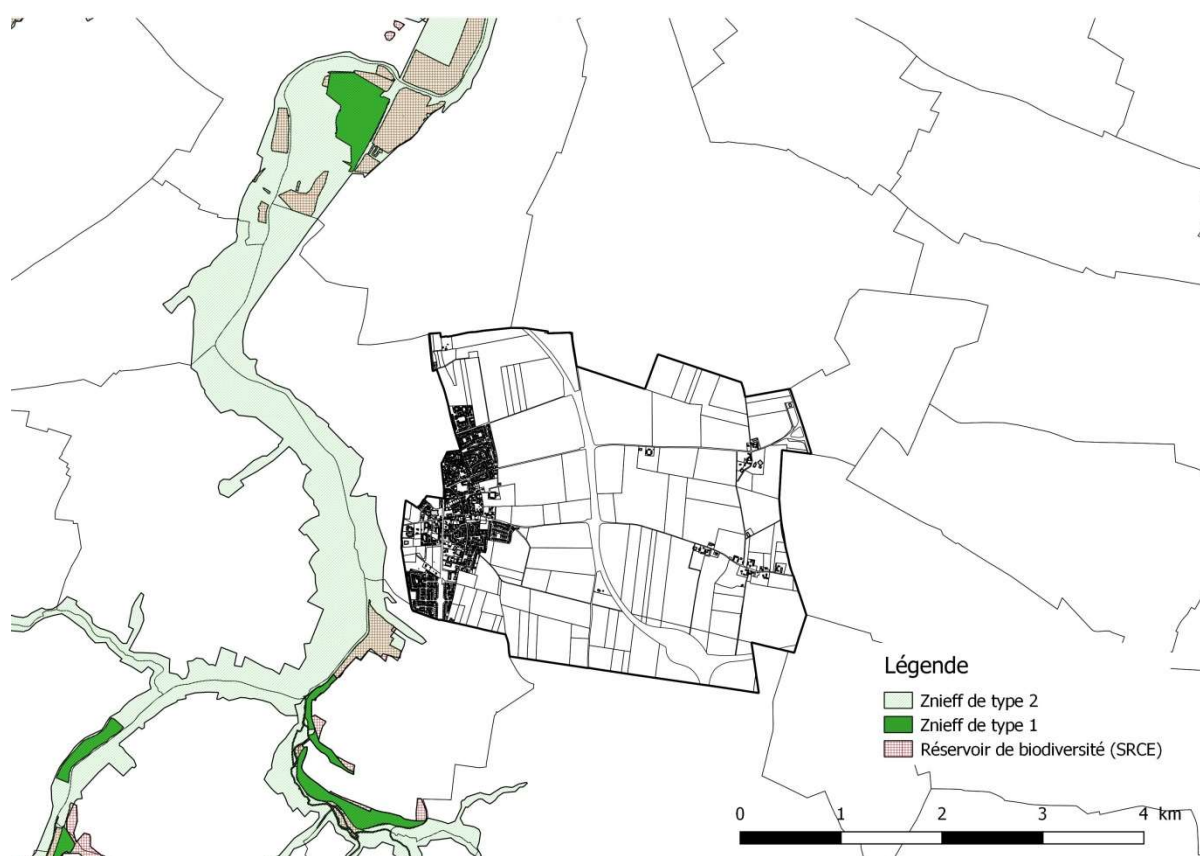


Figure 1 - La commune de Saint-Martin de Fontenay et la prise en compte des trames vertes et bleues du Scot et du SRCE

Les éléments les plus « proches » sont la rivière de l'Orne et la vallée du même nom à proximité de la lisière ouest de la commune.

b) Les zones humides

Le **vallon du Coisel** est aujourd'hui concerné par la présence de zones humides.

Ces zones humides sont matérialisées sur le règlement graphique du PLU.



Figure 2 - La commune et les zones humides répertoriées

1.1.2) La prise en compte des risques naturels et des nuisances

En matière de risques naturels, la commune est concernée par :

- des **risques d'inondation** (par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe),
- des risques liés au phénomène de **retrait-gonflement des argiles** – qualifié de faible sur l'ensemble du territoire communal,
- par un **risque sismique**, qualifié de faible (niveau 2),
- par un **risque lié à l'aléa minier** pour lequel un PPRM est actuellement en cours d'élaboration.

Ces informations sont rappelées dans le rapport de présentation, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies tandis que les secteurs concernés sont reportés sur une annexe au règlement graphique.

1.1.3) La valorisation des paysages naturels et des éléments remarquables

Aucun espace boisé significatif n'est aujourd'hui répertorié sur la commune.

Des linéaires de haies sont en revanche protégés en vertu de l'application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le règlement graphique matérialise également des haies à créer en lisière d'opérations futures, toujours en application de l'article L.151-19.



Figure 3 - Les haies protégées en application de l'article L.151-19 du CU

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

1.2.1) Un projet de développement adapté aux objectifs du Scot en matière de confortement de l'armature urbaine caennaise

Dans son projet de développement, la commune veille à préserver autant que faire se peut ses espaces naturels et agricoles, tout en permettant d'assurer un développement suffisant pour conforter sa position de « **commune de la couronne périurbaine proche.** »

La commune constitue aujourd'hui un pôle de services non négligeable pour les communes alentour, que ce soit au travers de son appareil commercial, de ses équipements scolaires ou sportifs.

Sur un plan programmatique, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat de **11,5 hectares** environ (AU) – dont 6,6 ha s'apparentent à un espace interstitiel correspondant à une friche agricole aujourd'hui propriété d'un aménageur –, auxquels il convient d'ajouter **5,4 ha d'espaces en friche et/ou à requalifier (U).**

En termes de phasage, la commune fait le choix d'**urbaniser en priorité les zones AU « périphériques »**, les deux opérations auxquelles elles correspondent conditionnant la réalisation de deux aménagements importants pour la commune :

- l'élargissement et la sécurisation de la rue de Verrières (voir emplacement réservé n°1), une voie aujourd'hui peu adaptée aux flux importants qu'elle supporte en raison de sa connexion à la D562 et de la présence de la déchetterie qu'elle dessert également,
- la réalisation d'une nouvelle desserte technique et de places de stationnement pour le collège qui aujourd'hui souffre d'un certain nombre de dysfonctionnements posant question en matière de sécurité.

En outre, les contours des opérations programmées en zone U étant encore largement à définir – notamment en raison des fortes incertitudes qui pèsent encore aujourd'hui sur le projet de requalification du parc artisanal et industriel route d'Harcourt et des enjeux de centralité importants pour la commune – la priorité donnée aux opérations couvertes par la zone 1AU est apparue progressivement et récemment comme une quasi nécessité.

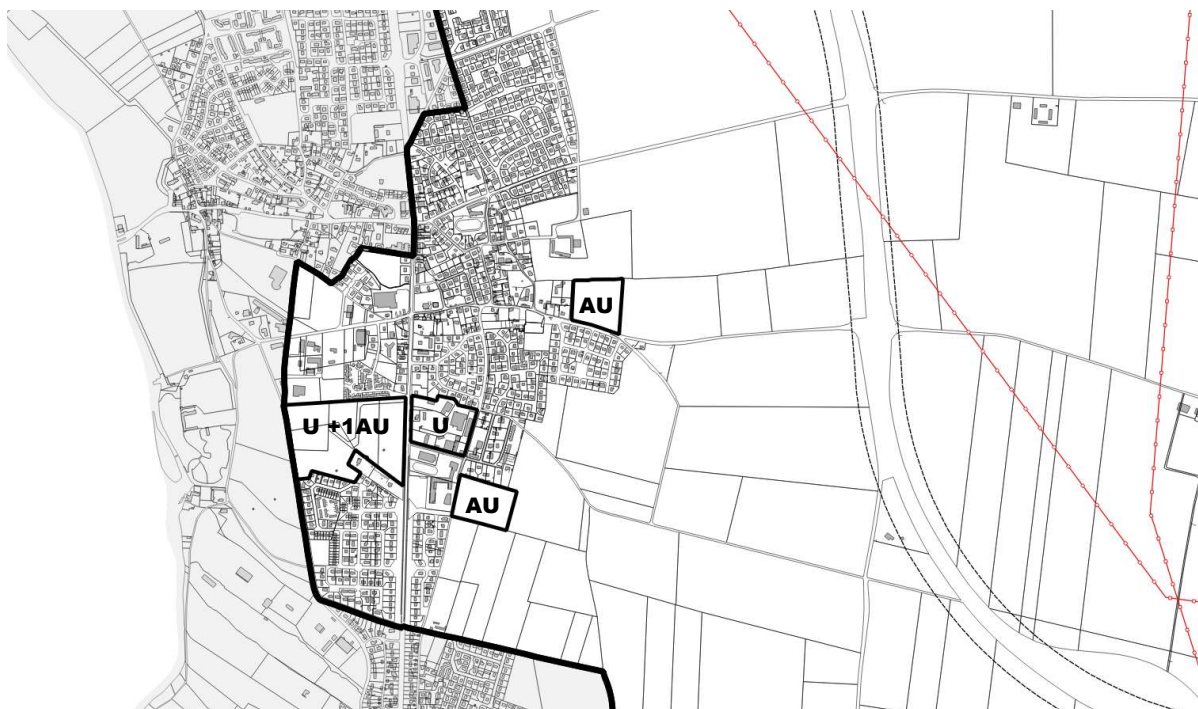


Figure 4 - Les secteurs de développement de l'habitat

320 logements sont ainsi programmés :

- 200 logements environ seront réalisés par voie de requalification urbaine (friches) ou de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle sur des terrains classés en zone U ou 1AU ; soit, environ 12 ha concernés,
- 90 logements seront réalisés par voie d'extension urbaine (zone 1AU) ; soit, 4,9 ha concernés,
- une trentaine de logements seront réalisés dans le cadre d'opérations plus ponctuelles en zone U (détalement de terrains bâtis...).

Un développement résidentiel non négligeable, mais qui s'explique ici par la volonté de **pérenniser l'offre de services de la commune** – qu'il s'agisse de services publics ou privés – de manière à conforter et à préserver dans la durée **le rôle de pôle de proximité qui est celui de la commune**.

Au regard des **objectifs de croissance démographique** définis par la commune – soit, un gain de 600 habitants environ à échéance du PLU (n+15 ans) – le besoin en logements a été défini de la façon suivante :

Modélisation du point d'équilibre :

	2018	N+15 ans	
population totale	2 594	3 200	
Nombre moyen d'occupants/rp	2,59	2,39	
résidences principales	1 000	1 340	
RS	2	2	
LV	26	30	
Parc total	1 028	1 372	
construction neuve			320

	2018-n+15
renouvellement du parc	-24
desserrement des ménages	86
variation résidences secondaires	0
variation logements vacants	4
point mort	66
effet démo	254
Construction neuve	320

	2018-n+15/an
Renouvellement	-1,6
Desserrement	5,7
variation résidences secondaires	0
variation logements vacants	0,3
point mort	4,4
effet démo	16,9
Construction neuve	21,3

(*) *Population INSEE 2015 – les données ci-dessus ont été arrondies à l'entier supérieur ou inférieur selon les cas, expliquant certains décalages dans les totaux affichés*

- **Croissance projetée à l'horizon 2030 : + 600** (soit, une croissance annuelle d'environ 1,5% contre 2,4% environ ces 15 dernières années) ;
- **Desserrement – nombre moyen d'occupants/résidence principale – projeté à l'horizon n+15** : 2,4 contre 2,6 aujourd'hui (soit, un phénomène de desserrement divisé par deux par rapport à la période 1999-2015 ; et ce, conformément aux prévisions de l'INSEE établies à l'échelle nationale) ;
- **Basculement des résidences principales dans le parc résidences secondaires** : au vu des caractéristiques de la commune, ce phénomène est toutefois quasi nul intrinsèquement (0 par an) ;
- **Augmentation parc logements vacants** : ce processus ralentit par rapport à la période précédente (1,2 contre 0,3), la quasi-totalité du stock des logements potentiellement vacants (inadapté, vétuste...) l'étant déjà au moment de l'approbation du document ;
- **Renouvellement du parc ancien** : ce processus reste globalement identique : 1,4 logement par an sur la durée du plan, contre 1,3 actuellement
- **Point mort projeté** : 66 logements environ sur la durée du plan, soit 4,4 logements par an, contre 5,4 par an aujourd'hui. Une légère baisse principalement due au ralentissement du phénomène de desserrement des ménages ;
- **Construction neuve projetée à l'horizon 2030** : 320 logements au total, dont 80% environ destinés à la croissance, les 20% restants ayant pour fonction de compenser le phénomène de desserrement des ménages et le renouvellement du parc pour l'essentiel ;

Les logements destinés à la croissance permettront un gain de 600 habitants environ. (250 x 2,4) ;

- **Foncier utilisé : 16,9 ha environ** auxquels il convient d'ajouter le foncier remobilisé en zone U pour un équivalent de l'ordre de 30 logements environ.

1.2.2) Un projet encourageant la mixité des formes urbaines

Dans un souci de **mixité sociale, typologique et fonctionnelle**, et conformément aux dispositions du SCOT, le **document des OAP** précise que l'aménagement de ces secteurs devra respecter les dispositions suivantes :

- la **proportion de logements collectifs et/ou intermédiaires** ne pourra être inférieure à **40% des logements construits**,
- la **part minimale de logements "aidés par l'État"** devra correspondre à **20% de l'ensemble des logements** créés,
- la **densité moyenne nette** ne devra pas être inférieure à **20 logements/ha**.

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 les zones urbaines et à urbaniser réservées principalement à l'habitat (UA, UB, UC et 1AU),
- les **règles d'emprise au sol** définies sont de nature à permettre une certaine densification de la zone urbaine : 100% en UA dans la bande de constructibilité principale (25% dans la bande secondaire), non réglementé en UB, 50% en UC et 60% en 1AU,
- enfin, les **règles de hauteur** définies – 14 m en UA et UB, 2 niveaux en UC et 14 m en 1AU – sont de nature à permettre une élévation raisonnable des constructions neuves à l'image des dernières opérations réalisées sur la commune (cf. diagnostic territorial).

1.2.3) Un projet cohérent avec le statut de commune de la couronne périurbaine proche

La Scot indique à propos de ces communes que, leur niveau de population et d'équipement, ainsi que la proximité avec l'agglomération caennaise permettent d'envisager **un développement plus soutenu que celui des communes rurales**. Un développement qui devra toutefois être de type résidentiel, ces communes n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements polarisants.

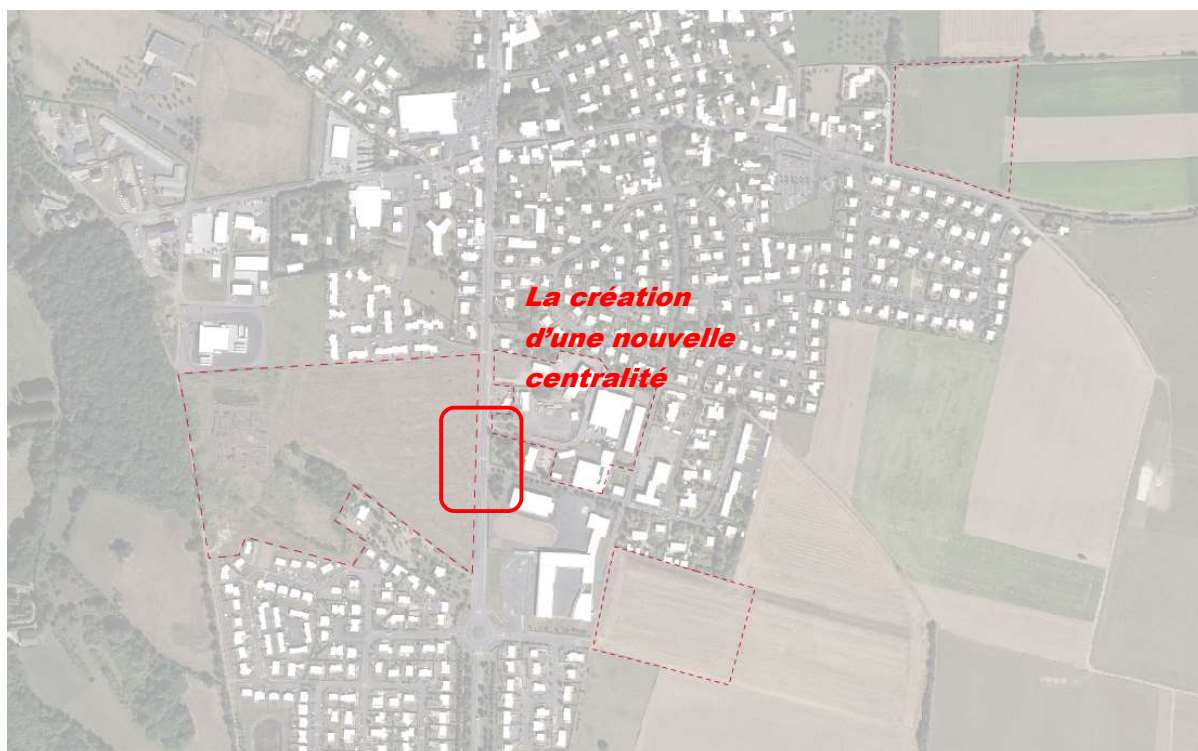
a) Conforter la centralité actuelle et permettre l'émergence de nouvelles polarités

Le **renforcement des services** se traduit par la définition d'une zone UA, dont le règlement autorise explicitement les constructions à usage de commerces et de services.

Si plusieurs **dispositions réglementaires spécifiques à la zone UA** visent à conforter le centre bourg en termes de densité, de volumétrie et de mode d'implantation (règles d'alignement, hauteur, emprise au sol...). La zone urbaine dans son ensemble est assortie d'un cadre réglementaire favorable à la mixité fonctionnelle et à l'émergence de nouvelles polarités.

Au-delà, la commune entend renforcer son offre de services (publics comme privés) en s'appuyant pour ce faire sur les nouvelles opérations programmées (cf. OAP) :

- développement de m² services ou commerciaux le long de la route d'Harcourt,
- réalisation d'un centre culturel communautaire,
- ...



L'enjeu ici consiste à créer **une nouvelle polarité complémentaire au cœur de bourg** existant.

b) Maintenir un niveau d'équipement cohérent avec le niveau de population de la commune

Le projet de développement s'appuie sur un niveau d'équipement en adéquation avec l'objectif de croissance démographique défini, et avec le rôle de pôle de proximité que joue commune vis-à-vis des communes environnantes.

Outre ce qui vient d'être évoqué à propos de la zone UA – une zone qui concentre la plupart des équipements et services de la commune – la **création de la nouvelle polarité évoquée ci-dessus** permettra également de renforcer l'offre d'équipements et de services de proximité sur la commune.

1.2.4) Un projet qui prend en compte les possibilités de la densification de la zone U

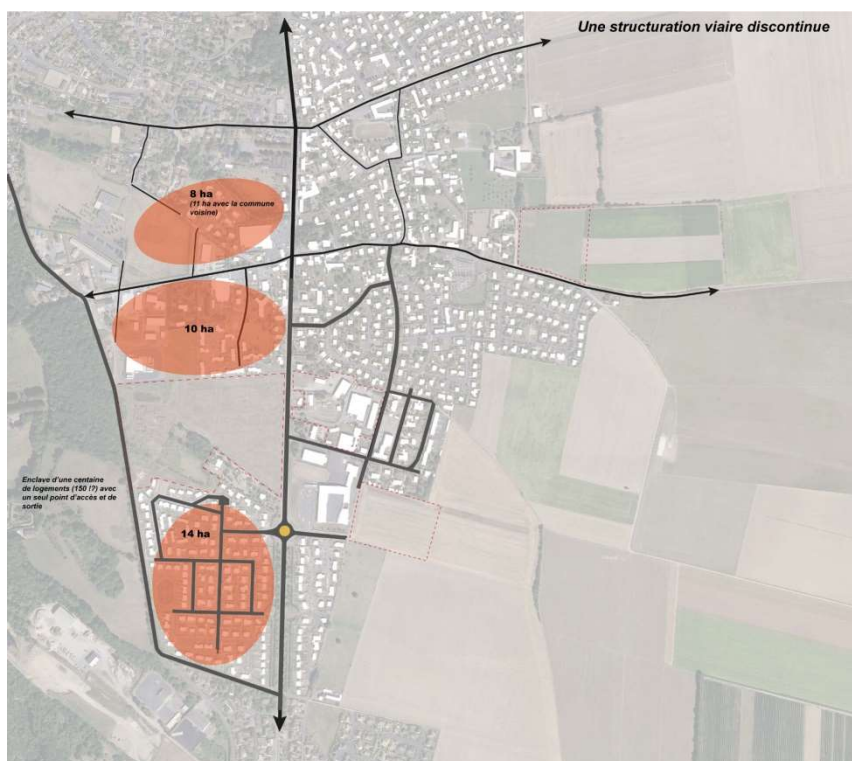
Cf. diagnostic territorial à ce sujet.

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 des circulations automobiles,
- les actions relevant de la problématique des liaisons douces.

1.3.1) L'amélioration des déplacements et circulation automobiles



La commune se caractérise par une organisation viaire faite de ruptures et de discontinuités, générant de l'enclavement pour certains secteurs, tout en entraînant un report systématique des circulations automobiles sur la route d'Harcourt.

Une **OAP portant sur les déplacements** est consacrée à cette problématique ; l'objectif étant de renforcer les porosités fonctionnelles de certains secteurs.

Outre les OAP qui définissent des tracés de principe destinés à améliorer le fonctionnement viaire de la commune en fonction des difficultés observées, le règlement graphique matérialise également plusieurs emplace-

ments réservés pour la **réalisation de nouvelles voies de désenclavement**, mais également pour l'élargissement de voies existantes.

1.3.2) Le renforcement des liaisons douces

Le règlement du PLU matérialise deux **emplacements réservés destinés à l'aménagement de cheminements piétonniers**. Ces emplacements réservés permettront ainsi de répondre à des discontinuités piétonnes ponctuelles tout en complétant l'offre de cheminements déjà existants. Au-delà, il matérialise 6 emplacements réservés pour la réalisation d'une piste cyclable le long de la rue de Verrières.

Au-delà de ces emplacements réservés, **les OAP définissent également des tracés de principe en vue de l'aménagement de liaisons douces**, dont certaines pourront être reconnectées à terme sur des cheminements existants.

1.4. Les choix en matière de développement économique

1.4.1) Le confortement de l'appareil commercial de proximité

L'attention portée à l'**appareil commercial du cœur de bourg** vise d'une part, le **renforcement de la centralité** sur la commune (voire la création de nouvelles centralités ; voir plus haut), d'autre part le maintien de son **«effet polarisant»** à l'échelle du bassin de vie de proximité.

Pour ce qui a trait ensuite à l'existant, diverses **dispositions réglementaires** sont prises afin de **maintenir et/ou renforcer les activités commerciales**. Ainsi, en zone UA notamment (zone de centralité principale accueillant la quasi-totalité des commerces de proximité), une exonération des obligations de création de places de stationnement. L'article 12 stipule en effet l'obligation de création de places de stationnement pour les constructions à usage commerciale ne s'applique qu'aux constructions neuves sur terrains nus. Sont donc exonérées de toute obligation, les transformations d'usage, les extensions et les divisions de bâtiments existants.

Toujours sur le plan réglementaire, l'article 2 des zones UA, UB, UC et 1AU autorise tout type de construction liée à l'habitation et à l'activité urbaine en général, à la condition de ne pas entraîner de nuisance incompatible avec celle-ci.

Enfin, et comme indiqué plus haut, le PLU a pour ambition **de faire émerger une nouvelle polarité**, assise notamment sur une nouvelle offre commerciale en front-à-rue le long de la route d'Harcourt (cf. OAP).

1.4.2) Préserver les activités et le domaine agricoles

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 **4,9 ha sur le domaine agricole effectif** (correspondant aux deux zones 1AU « périphériques »), les effets de la mise en œuvre du projet sur les exploitations concernées devraient être limités en raison du faible prélèvement opéré sur leurs domaines agricoles respectifs.

2 exploitations sont impactées par le projet :

- une première exploitation pour 2,4 ha, représentant 2,7% de sa surface agricole utile (90 ha)
- une seconde exploitation pour 2,5 ha, représentant 1,2% de sa surface agricole utile (200 ha)

1.4.3) Aménager de nouveaux espaces d'accueil pour les entreprises

Le PADD matérialise également **deux espaces stratégiques** au nord de la commune :

- un premier espace destiné à la réalisation d'une **plateforme logistique** « à cheval » sur les communes de Saint-Martin de Fontenay, de Fleury-sur-Orne et de Ifs,

- un second espace d'activités économiques en vue de la réalisation d'**une nouvelle ZAE** portée par la Communauté de Communes et tirant profit de la plateforme évoquée ci-dessus.

Le premier projet faisant encore l'objet de discussions aujourd'hui (et bien qu'une première phase de réalisation soit aujourd'hui amorcée sur la commune de Fleury-sur-Orne) – des incertitudes entourant toujours sa réalisation – le parti est pris de couvrir l'emprise du projet correspondant à la commune de Saint-Martin de Fontenay par un secteur spécifique de la zone (secteur Ap), interdisant toute construction (y compris à usage agricole) en dehors des constructions et installations liées aux différents réseaux.

Pour ce qui est du second projet, il est en revanche décidé de ne pas le traduire sur le plan réglementaire – étant très largement conditionné par la réalisation du premier projet – et de « seulement » le mentionner dans le PADD.

Il conviendra donc le cas échéant de faire évoluer le document d'urbanisme de la commune (révision allégée, déclaration de projet...) pour rendre possible la mise en œuvre de ces projets sur le plan réglementaire.

1.5. Compatibilité 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 Saint-Martin de Fontenay doit être compatible.

Il s'agit des documents suivants :

- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air,
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie,
- le SAGE Orne Aval Seulles,
- le Scot Caen-Métropole.

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 identifie surtout le secteur géographique sur lequel se situe la commune comme étant **un secteur à forts enjeux sur la question des déplacements** avec notamment la question du projet de contournement sud de l'agglomération caennaise.

Ce projet n'appelle toutefois la prise d'aucune disposition spécifique dans le document de la commune.

1.5.4) La Plan Régional pour la Qualité de l' Air (PRQA)

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
Orientations et objectifs du PRQA	
Orientation 1 – Observer, rechercher et alerter	
Veille scientifique et soutien à la recherche	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientations et objectifs du PRQA	
Orientation 2 – Anticiper, intégrer et piloter	
Création d'un comité de l'air et d'un observatoire	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientations et objectifs du PRQA	
Orientation 3 – Communiquer, sensibiliser et former	
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
Orientations et objectifs du PRQA	
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	
- Observer, rechercher, alerter - Communiquer, sensibiliser et former - Anticiper, intégrer et piloter : - réduire les déplacements et les distances. - favoriser le chauffage collectif et les réseaux de chaleur recourant aux énergies renouvelables	✓ 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.
Orientations et objectifs du PRQA	
Orientation 5 – Favoriser des activités agricoles plus respectueuses de la qualité de l'air	
- Observer, rechercher, alerter - Communiquer, sensibiliser et former - Anticiper, intégrer et piloter : - 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.	✓ Hors champ d'application du PLU ✓ Hors champ d'application du PLU ✓ 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
Orientations et objectifs du PRQA	
Orientation 6 – Favoriser des activités industrielles plus respectueuses de la qualité de l'air	
- Observer, rechercher, alerter - Communiquer, sensibiliser et former - Anticiper, sensibiliser et former : - Promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations industrielles.	✓ 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	
• 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 8 – Favoriser les activités artisanales et tertiaires plus respectueuses de la qualité de l'air	
• Observer, rechercher, alerter	✓ Hors champ d'application du PLU
• Communiquer, sensibiliser et former	✓ Hors champ d'application du PLU
• Anticiper, sensibiliser et former	✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bio-climatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.
- Favoriser l'efficacité énergétique dans la construction, rénovation de bâtiments de bureaux, d'ateliers et d'établissements scolaires et de logements sociaux.	
Orientation 9 – Préserver la qualité de l'air chez soi et autour de chez soi	
• 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 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

Le PRQA a été intégré depuis au SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie).

1.5.5) 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.

Comme indiqué plus haut, la commune de Saint-Martin-de-Fontenay n'est toutefois pas directement concernée par les dispositions du SRCE.

1.5.6) 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
• DEFI 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques Orientation 1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux 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)	L'article 4 du règlement des zones comporte des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Idem.
• DEFI 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques Orientation 3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles 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 Orientation 5 - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique	Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU

• DEFI 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses Orientation 6 - Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses 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 Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction en cas d'impossibilité d'action à la source	Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU
• DEFI 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux Orientation 10 - Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale Orientation 11 - Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle Orientation 12 - Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole	Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU Idem.
• DEFI 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses Orientation 14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions	La commune est concernée par le périmètre de protection rapproché du forage de Louvigny. Aucune zone d'urbanisation future n'est créée à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée.
• DEFI 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau Orientation 17 - Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état Orientation 18 - Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité Orientation 20 - Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique Orientation 21 - Réduire l'incidence de l'extraction des granulats	Sans objet. Aucune continuité identifiée sur la commune. Sans objet.

sur l'eau et les milieux aquatiques	
Orientation 22 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	
• DEFI 7 – Gestion de la rareté de la ressource en eau Orientation 23 - Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine Orientation 24 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines Orientation 25 - Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future Orientation 26 - Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau Orientation 27 - Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères Orientation 28 - Inciter au bon usage de l'eau	Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU Hors champ d'application du PLU
• DEFI 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation Orientation 29 - Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation Orientation 31 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues Orientation 32 - Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval Orientation 33 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	Hors champ d'application du PLU Des dispositions réglementaires spécifiques sont prises pour réduire la vulnérabilité vis-à-vis des deux risques d'inondation répertoriés (par débordement de cours d'eau, par remontée de la nappe). Hors champ d'application territoriale 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 4 et 11 des zones) L'article 13 de la zone UE définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux

1.5.7) Le Schéma D' Aménagement et de Gestion des Eaux Orne-Aval-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
Objectif A – Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau 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	Les dispositions définies à l’article 4 des zones l’ont été dans l’objectif de respecter ces grands principes et de répondre aux objectifs qu’ils appellent.
Objectif B – Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressources en eau 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	Dispositions réglementaires définies en vue de la protection de la ressource en eau Dispositions réglementaires visant à limiter l’imperméabilisation des sols...
Objectif C – Agir sur la morphologie des cours d’eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique 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	Voir plus haut
Objectif D – Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine 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	Sans objet
Objectif E – Limiter et prévenir les risques d’inondation 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	Des dispositions réglementaires spécifiques sont définies à l’article 2 des zones concernées pour limiter la vulnérabilité vis-à-vis des deux risques d’inondation répertoriés sur la commune.

1.5.8) Le Schéma de Cohérence Territoriale Caen-Métropole

Le DOG du Scot comprend plusieurs **dispositions spécifiques aux** communes de la **couronne périurbaine poche**. 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 20 logements à l'hectare (opération > 1ha)	Disposition rappelée dans les OAP Référence aux OAP à l'article 2 des zones U et 1AU
Mixité urbaine (*)	40% de logements intermédiaires et/ou collectifs dans les opérations sur terrains de plus d'1 ha	Disposition rappelée dans les OAP Référence aux OAP à l'article 2 des zones U et 1AU
Mixité sociale (*)	20 % minimum de logements aidés (opération > 1ha)	Disposition rappelée dans les OAP Référence aux OAP à l'article 2 des zones U et 1AU
Activités économiques	Densification et renouvellement urbain des zones d'activités existantes	Sans objet.
	Favoriser la mixité des fonctions urbaines	UA, UB, UC, 1AU : zones multifonctionnelle à vocation principale d'habitat (art 1 et 2)
Activités commerciales	Commerces de détail et ensembles commerciaux au sein de la zone urbanisée ou en continuité	Dispositions spécifiques à la zone UA, accueillant aujourd'hui les commerces de détail : - dispense des obligations de stationnement en cas de restructuration à des fins commerciales d'un bâtiment existant,
	Prise en compte des dispositions du SCOT en matière de stationnement pour les bâtiments d'une surface plancher > 5 000 m ²	Disposition rappelée à l'article 12 des zones U et 1AU
Équipements et services publics	Renforcement du niveau d'équipement et site préférentiel pour le développement de l'offre en la matière	Zones U et 1AU à vocation mixte Création d'une zone spécifique pour le développement des équipements projetés (1AUep)
Trame verte et bleue	Cœur de nature préservé de toute urbanisation	Sans objet sur la commune
	Continuité de la trame préservée	
	Cours d'eau chevelus et zones humides préservés	

2. Explication des logiques de découpage et des dispositions réglementaires

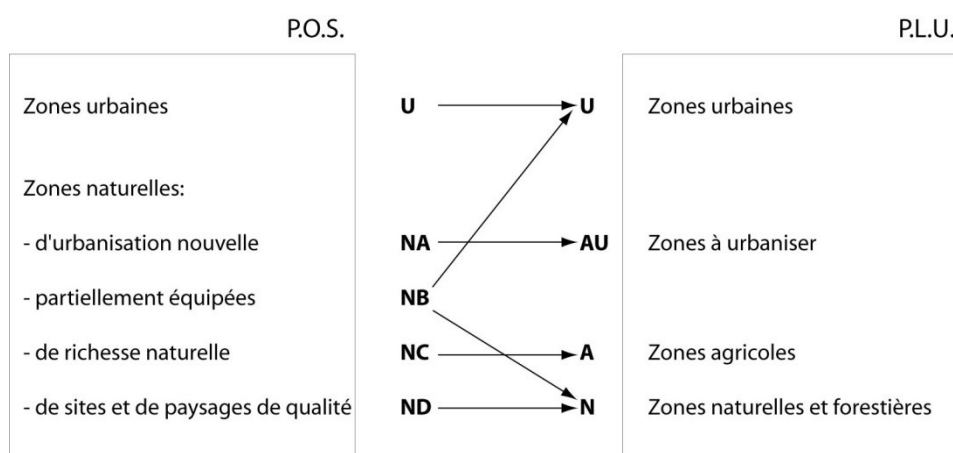
2.1. Approche comparative POS/PLU

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 P.L.U. de Saint-Martin-de-Fontenay répond à une logique de simplification dans une certaine mesure.



Le P.L.U. 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 comme ce fut le cas avec le POS (UCx, UCxp, UCp, UCa, NASxp, 1NAPm...), vise à limiter la fragmentation des zones, préjudiciable à la clarté des corps de règles s'y rapportant.

A ce titre, la zone urbaine est redéfinie en plusieurs zones principales. La distinction porte désormais sur les zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC), une zone à vocation spécifique (UE).

Notons ici que **la zone UA constitue une nouveauté par rapport au POS** – dans une optique de **mise à l'échelle du centre-bourg** avec la commune telle qu'elle se profile à l'horizon du PLU –, tandis que les zones urbanisées depuis l'approbation du PLU précédent ont été reclassées en zone UC.

On notera enfin la **création d'une zone N** (zone absente du POS), subdivisée en deux secteurs distincts.

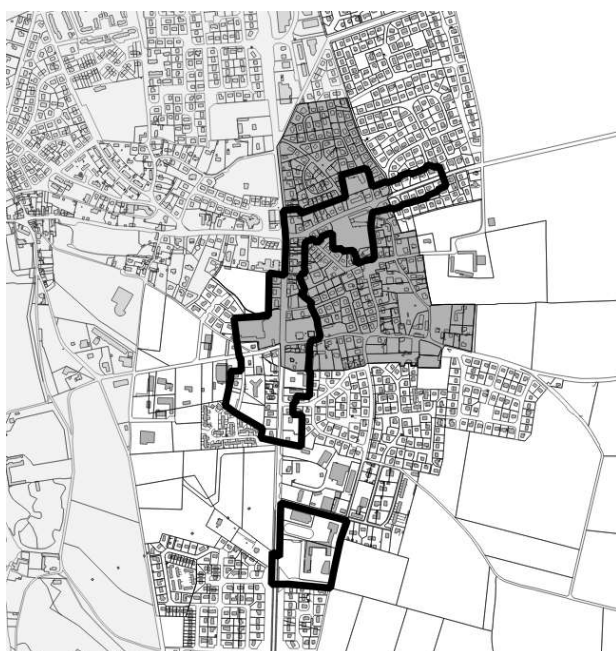
Pour le reste, les évolutions restent modérées (voir plus loin).

2.1.2) Tableau de correspondance des zones du POS et du PLU

Zonage du POS	Zonage du PLU
UB Zone urbaine correspondant au village ancien	UA Zone urbaine de centralité à dominante d'habitat et accueillant les principaux services (publics et privés) de la commune
	UB Zone urbaine correspondant à un secteur de recomposition urbaine composé d'une friche et d'un espace d'activités obsolète
UC Zone urbaine dédiée à l'habitation sous forme de constructions individuelles ou de petits ensembles de faible densité	UC Zone urbaine dédiée à l'habitation sous forme de constructions individuelles – y compris denses – ou de petits ensembles de faible densité
UE Zone urbaine réservée aux activités artisanales, industrielles ou commerciales compatibles avec l'habitat	UE Zone urbaine réservée aux activités artisanales, industrielles ou commerciales
NA Zone d'urbanisation future mixte à effet différé	1AU Zone d'urbanisation future à effet immédiat
1NA Zone d'urbanisation future mixte à effet immédiat	
NC Zone agricole	A Zone agricole
	N Zone naturelle

2.1.3) Détail des principales évolutions introduites par le PLU

a) La zone UA



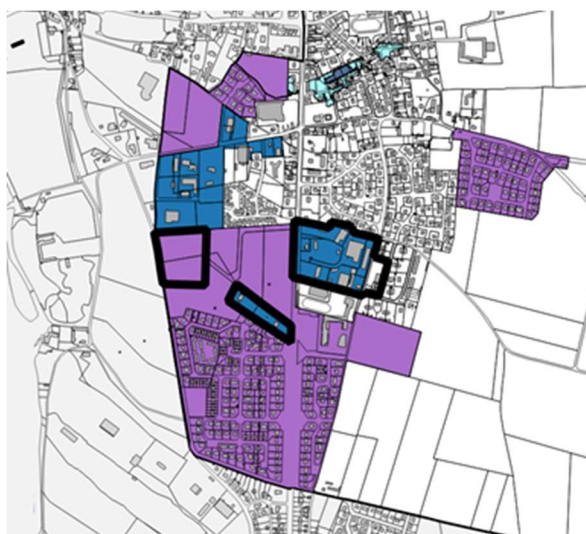
■ Zone UB du POS

La **zone UA** est une nouvelle zone créée par le PLU révisé (à l'intérieur de la zone U actuelle). Elle suit un double objectif :

- préservation des caractéristiques du bâti renforcement des centralités (actuelle et programmée) structurée autour de la mairie et le long de la route d'Harcourt

	PROJET DE PLU
Recul / voies	À l'alignement en priorité ou 2 m
Retrait / limites	0 ou 2 m
CES	100% dans la BCP, 25% dans la BCS
Hauteur	14 m

b) La zone UB



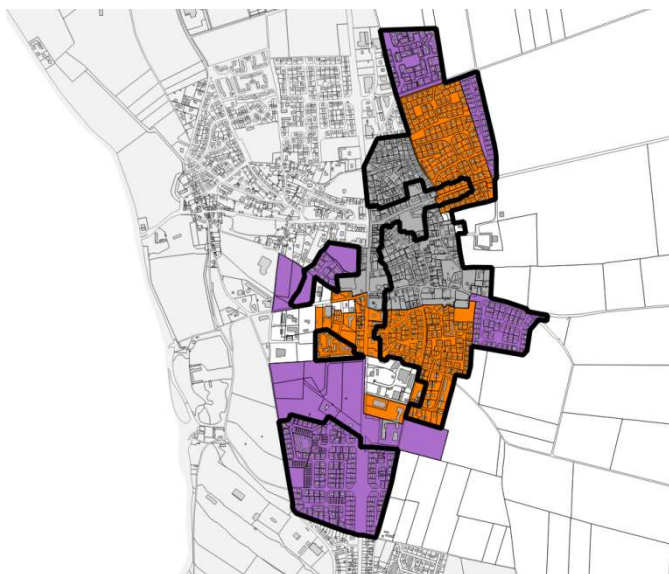
■ Zone 1NA ■ Zone UE

La **zone UB** est créée pour partie sur une ancienne zone 1NA partiellement viabilisée depuis (projet d'EHPAD avorté) et une ancienne zone UE en voie de requalification urbaine.

Notons que cette zone UE fait aujourd'hui l'objet d'une convention entre la commune et l'EPFN.

	PROJET DE PLU
Recul / voies	À l'alignement en priorité ou 2 m
Retrait / limites	0 ou 2 m
CES	Non réglementé
Hauteur	14 m

c) La zone UC



Zone UB du POS
 Zone 1NA
 Zone UC

La **zone UC** regroupe les anciennes zones 1NA urbanisées depuis, ainsi que les zones UB et UC du POS.

Elle correspond globalement aux quartiers d'habitat individuel et aux ensembles de faible densité.

	PROJET DE PLU
Recul / voies	5 m minimum
Retrait / limites	0 ou 4 m
CES	50%
Hauteur	2 niveaux habitables (8 m maxi)

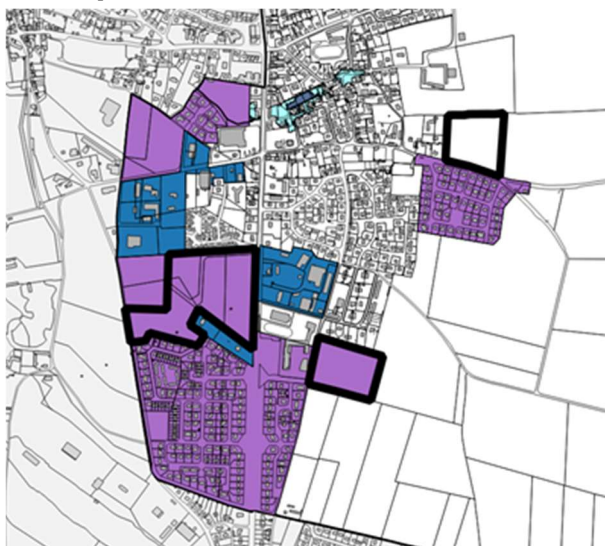
d) La zone UE



La zone UE reprend en grande partie les contours d'une zone UE du POS, ainsi qu'un bâtiment d'activités créé en zone NC du POS.

	PROJET DE PLU
Recul / voies	5 m minimum
Retrait / limites	H/2 ou 5 m ; 25 m si le bâtiment jouxte une zone d'habitat
CES	70%
Hauteur	8 m

e) La zone 1AU

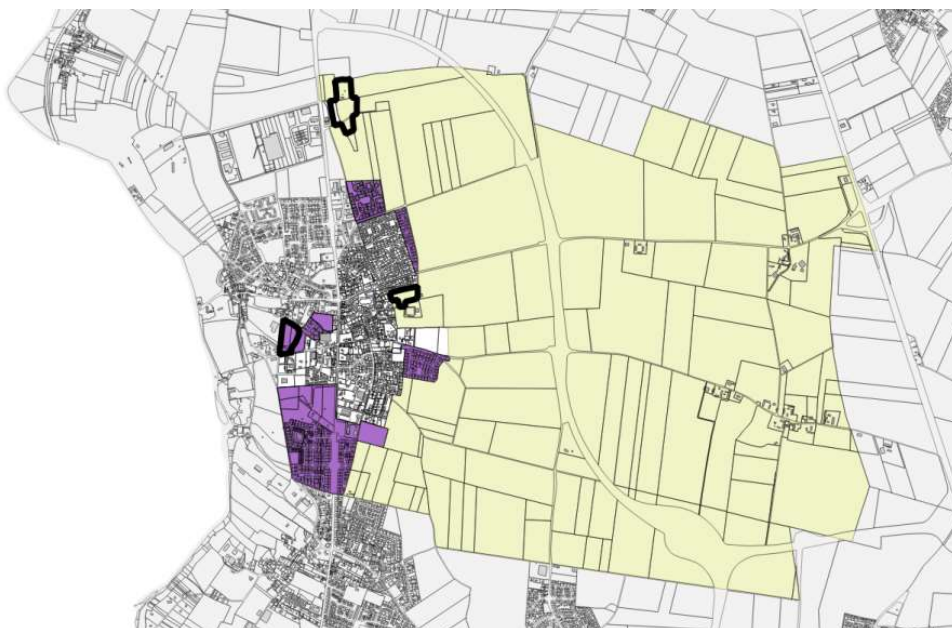


La **zone 1AU** est créée sur une ancienne zone 1NA, ainsi qu'un terrain classé en zone NC au POS.



	PROJET DE PLU
Recul / voies	5 m minimum
Retrait / limites	0 ou 4 m
CES	60%
Hauteur	14 m

f) La zone N



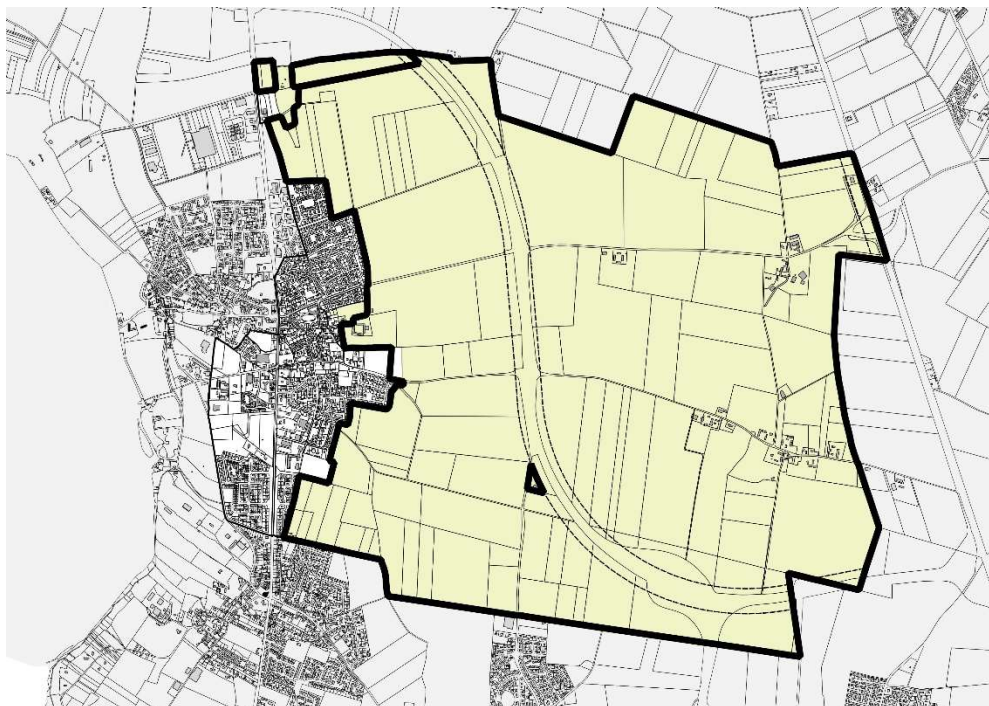
Zone 1NA Zone NC

La **zone N** qui comprend deux secteurs – le secteur Ns à l’ouest et le secteur Nm au nord – est créée pour partie sur une ancienne zone 1NA et pour l’autre partie sur la zone NC.

Le secteur Ns est réservé à l’aménagement d’un parc urbain et sportif en limite avec la commune de Saint-André-sur-Orne ; le secteur Nm est créé sur l’emprise du Mémorial de Cindais Cote 67 situé à l’extrémité nord de la commune.

	PROJET DE PLU
Recul / voies	10 m minimum ; 5 m / habitat
Retrait / limites	4 m mini des limites séparatives de l’unité foncière
CES	Ns : 5% ; constructions à usage agricole : non réglementé ; dispositions spécifiques pour les constructions à usage d’habitation
Hauteur	Sans objet

g) La zone A



Les contours de la **zone A** évoluent très peu par rapport à l'ancienne zone NC du POS ; et ce, en dehors des évolutions mineures décrites plus haut et de la création du **secteur Ap** à l'extrémité nord du territoire communal correspondant au projet de plateforme multimodal qui pour l'essentiel concerne la commune de Fleury-sur-Orne.

	PROJET DE PLU
Recul / voies	10 m minimum ; 5 m / habitat
Retrait / limites	4 m mini des limites séparatives de l'unité foncière
CES	Constructions à usage agricole : non réglementé ; dispositions spécifiques pour les constructions à usage d'habitation
Hauteur	Sans objet

2.1.4) Autres dispositions

Des linéaires de Haies sont également protégés en vertu de l'application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : 5 433 ml sont ainsi matérialisés sur le règlement graphique, ainsi que 525 ml à créer sur le pourtour des opérations programmées en zone 1AU.

Le règlement graphique du PLU matérialise enfin **10 emplacements réservés** :

8 Emplacements réservés

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Elargissement de voirie et aménagement piste cyclable	Commune	7 m x 745 ml
2	Aménagement piste cyclable	Commune	5 m x 1 075 ml
3	Aménagement piste cyclable	Commune	5 m x 175 ml
4	Aménagement piste cyclable	Commune	5 m x 165 ml
5	Aménagement piste cyclable	Commune	5 m x 65 ml
6	Aménagement piste cyclable	Commune	5 m x 90 ml
7	Création d'un parc récréatif	Commune	15 350 m2
8	Aménagement cheminement piéton	Commune	5 m x 70 ml
9	Aménagement cheminement piéton	Commune	5 m x 86 ml
10	Création voirie	Commune	10 m x 230 ml

2.1.5) Tableau des surfaces comparatif

Zonage du PLU révisé		Zonage du POS	
ZONES	Ha	ZONES	ha
UA	15,8	UB	26,1
UB	7,4	UC	34,8
UC	80,6	UE	10,6
UE	8,3		
TOTAL ZONES URBAINES	112,1	TOTAL ZONES URBAINES	71,5
1AU	11,5	NA	43,8
		1NA	15,8
		NAe	18,6
		1NAe	6,8
TOTAL ZONES A URBANISER	11,5	TOTAL ZONES A URBANISER	85,0
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES	123,6	TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES	156,5
A	934,9	NC	920,7
Ap	10,6		
TOTAL ZONE A	945,5	TOTAL ZONE A	920,7
N	1,5		
Nm	4,5		
Ns	2,1		
TOTAL ZONES NATURELLES	8,1	TOTAL ZONES NATURELLES	-
TOTAL GENERAL	1 077,2	TOTAL GENERAL	1 077,2

Le PLU à venir se caractérise par une augmentation importante de la surface de la zone U (+40,6 ha), mais également par une augmentation non négligeable de la surface de la zone agricole (+24,8 ha), à laquelle il convient d'ajouter 8,1 ha de zones naturelles.

Une augmentation de la surface de la zone A et de la zone N qui s'explique pour l'essentiel par une baisse très sensible de la surface des zones à urbaniser : 85,0 ha avec le POS, contre 11,5 ha avec le PLU.

2.2. Le contenu des 13 articles

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

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

Si les **zones urbaines et à urbaniser mixtes (U, 1AU)** ont essentiellement une vocation résidentielle, elles n'en sont pas moins dotées 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.

Trois zones ou secteurs ont en revanche des affectations spécifiques (UE, Nm, Ns). 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 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. 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) Articles 3 : 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 3 régit les caractéristiques des nouvelles voies et des accès.

Quelle que soit la zone, l'article 3 exige une largeur minimale ainsi que la prise en compte de la sécurité routière et de l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. Il définit également des dispositions de nature à compléter l'offre de cheminements sur la commune.

2.2.3) Articles 4 : 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 éventuellement applicable.

Pour ce qui concerne le pluvial, et lorsque le réseau existe, il peut 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.

2.2.4) Articles 5 : caractéristiques des terrains

Aujourd'hui interdit, le minimum parcellaire peut être défini seulement si l'assainissement autonome ou la préservation du paysage le justifie.

En ce qui concerne le P.L.U. de Saint-Martin de Fontenay, aucun règlement de zone n'impose de minimum parcellaire.

2.2.5) Articles 6 : 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.

2.2.6) Articles 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au même titre que le précédent, l'article 7 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.

Les règlements des zones UA et UB privilégient les implantations en limite de propriété afin d'amplifier l'**ordonnement continu et semi-continu** qui caractérise les zones de centralité en règle générale.

2.2.7) Articles 8 : 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.

Cet article n'est toutefois réglementé pour aucune des zones du PLU.

2.2.8) Articles 9 : 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 13, 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 13 et inversement.

Elle facilite par ailleurs l'**optimisation du foncier** en permettant l'urbanisation de petites parcelles.

2.2.9) Articles 10 : hauteur maximale des constructions

Réglementer 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.

2.2.10) Article 11 : 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.

2.2.11) Article 12 : 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.

2.2.12) Article 13 : 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.

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 du bourg et de développer l'urbanisation avec une certaine variété dans la composition (individuel, habitat intermédiaire, petit collectif,...).

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 2 grandes zones urbaines (U, UE) relèvent de deux ensembles différents :

Une zone urbaine mixte ou multifonctionnelle à vocation principale d'habitat, déclinée en trois secteurs (Ua, Ub et Uc) couvrant à la fois le cœur de bourg composé à la fois de bâti ancien, de constructions plus récentes et d'équipements, les extensions contemporaines à forte dominante d'habitat individuel « strict » ou « intermédiaire » (Uc), ainsi qu'un secteur Ub de « recomposition spatiale ».

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

3.1.2) La zone à urbaniser à « effet immédiat »

La zone à urbaniser (1AU) au sens générique désigne des terrains à caractère naturel destinés à être urbanisés.

Cette zone couvre 2 terrains qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers d'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes, ainsi qu'un site destinés à accueillir de futurs équipements et services.

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.

- **Secteur Ap**

Toute nouvelle construction est interdite, en dehors des constructions et installations nécessaires aux différents réseaux.

3.1.4) La zone naturelle

- **zone N**

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

La zone N autorise toutefois les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, horticole ou maraîchère, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant 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.

- **Secteur Ns**

Le secteur Ns destiné à l'aménagement par la commune d'installations légères de loisirs et/ou récréatives ou de locaux annexes (sanitaires...) en vue de répondre à des besoins non satisfaits aujourd'hui.

- **Secteur Nm**

Le secteur Nm correspond au Mémorial de Cindais Cote 67 et bénéficie de dispositions réglementaires spécifiques à même de garantir sa protection et une évolution modérée en cas de besoin.

3.2. Les zones urbaines

Ces zones correspondent aux secteurs déjà urbanisés, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent une zone urbaine mixte déclinées en trois secteurs (Ua, Uc et Ue) et une zone urbaine d'affectation spécifique (UE).

3.2.1) Secteur Ua : centralité

Le secteur UA constitue à la fois le centre animé de la commune grâce aux activités centrales (commerces de proximité, services publics...) qui y sont regroupées et couvre également le collège, un équipement de rayonnement intercommunal.

Le secteur UA couvre **le cœur de bourg de la commune**, 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 hétérogène, 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.

Le secteur 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 CON-CERNES
Occupation du sol	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
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	3 et 4
Implantation du bâti	Alignement ou 2 m En limite séparative ou retrait 2 m	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
Emprise au sol et densité	100% dans la BCP, 25% dans la BCS	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	14 m dans la BCP, 6 m dans la BCS	Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments	10
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	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : particulier offre publique et	12

		offre privée	
Espaces libres	Non réglementé	Végétalisation minimale des espaces libres laissée à la discrétion des pétitionnaires permettant ainsi la densification	13



Figure 5 - Le secteur UA

3.2.2) Secteur Ub

Ce secteur en recomposition spatiale regroupe un ensemble de bâtiments d'activités – dont certains sont durablement inoccupés, voire délabrés -, ainsi qu'un ensemble de terrains tombés en déshérence suite à l'abandon d'un projet d'EHPAD un temps envisagé sur la commune.

Ce secteur occupe une position centrale à l'échelle de la commune et est traversé du nord au sud par la route d'Harcourt, véritable épine dorsale de la commune.

L'ambition portée par le projet communal est de faire de ce secteur une seconde polarité complémentaire au cœur de bourg actuel.

Ce secteur est couvert par une OAP, en dehors du parc d'activités pour lequel un plan-programme est actuellement en cours d'élaboration suite à la convention passée entre l'EPF et la commune.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	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
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obliga-	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets	3 et 4

	toire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	sauvages	
Implantation du bâti	Alignement ou 2 m	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
Emprise au sol et densité	En limite séparative ou retrait 2 m Non réglementé	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	14 m	Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments	10
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	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
Espaces libres	Non réglementé	Végétalisation minimale des espaces libres laissée à la discrétion des pétitionnaires permettant ainsi la densification	13



Figure 6 - Le secteur Ub

3.2.3) Zone Uc : extensions « contemporaines » à dominante d'habitat individuel et intermédiaire

Ce secteur recouvre des secteurs **en périphérie immédiate du cœur de bourg** – dont les anciennes zones INA du POS – qui se sont développés au fil du temps le long des axes principaux de la commune.

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
Occupation du sol	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
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	3 et 4
Implantation du bâti	Recul minimal de 5 m par rapport aux voies Construction en limite séparative sous conditions ou retrait minimal de 4 mètres	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
Emprise au sol et densité	CES = 50%	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
Hauteur du bâti	2 niveaux habitables maxi (8 m)	Affirmer le centre urbain en s'inscrivant dans les gabarits existants.	10
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	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du	12

		stationnement : articuler offre publique et offre privée	
Espaces libres	Non réglementé	Végétalisation minimale des espaces libres laissée à la discrétion des pétitionnaires permettant ainsi la densification	13



Figure 7 - Le secteur Uc

3.2.4) Zone UE : zone réservée aux activités artisanales et commerciales

La zone UE couvre un petit parc artisanal et commercial, ainsi que quelques bâtiments disséminés sur la commune.

D'une manière générale, les dispositions définies – qui se veulent là aussi assez souples – visent à **optimiser au mieux le foncier disponible**, qui recouvre encore des possibilités de construction non négligeables.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol liées aux activités économiques : artisanales, commerciales, de bureaux	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.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4

	L'assainissement autonome est autorisé.		
Implantation du bâti	Recul minimal de 5 m par rapport aux voies Retrait minimal de 5 mètres	Limiter l'impact visuel des bâtiments depuis les voies et emprises publiques	6 et 7
Emprise au sol et densité	70%	Permettre une optimisation raisonnable du foncier disponible	9 et 14
Hauteur du bâti	8 m	Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments	10
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	11
Stationnement	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
Espaces libres	10%	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification et garantissant une certaine intégration des bâtiments sur le plan paysager	13



Figure 8 - La zone UE

3.3. La zone à urbaniser (1AU)

La zone 1AU est une zone naturelle ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le règlement ; 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 règlement.

La zone 1AU couvre deux sites distincts qui ont vocation à accueillir à court terme de nouvelles habitations, en extension de l'agglomération, sous forme d'ensemble immobiliers nouveaux, comprenant les équipements publics et privés correspondants.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone U correspondante, ou répondant aux conditions particulières prévues par les orientations d'aménagement et le règlement.

Chacun des 2 secteurs couverts par la zone 1AU est également couvert par une OAP.

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	3 et 4
<i>Implantation du bâti</i>	Alignement ou recul minimal de 2 m par rapport aux voies Construction en limite séparative ou retrait minimal de 2 mètres	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
<i>Emprise au sol et densité</i>	60%	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
<i>Hauteur du bâti</i>	Hauteur maximale = 14 m	Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments	10
<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	11
<i>Stationnement</i>	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
<i>Espaces libres</i>	25%	Végétalisation minimale des espaces libres laissée à la discrétion des pétitionnaires permettant	13



Figure 9 - La zone 1AU

3.4. La zone agricole (A)

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. En conséquence, l'extension mesurée (sous conditions) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y est autorisée, mais le changement de destination des bâtiments est interdit s'il ne vise pas une affectation à l'activité agricole ou la diversification agricole, ou encore un équipement public.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
Occupation du sol	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 En secteur Ap , toute nouvelle construction est interdite en dehors des installations et constructions liées aux différents réseaux	Préserver le potentiel du domaine agricole	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.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4

Implantation du bâti	L'assainissement autonome est autorisé.		
	Recul de 10 m ou 75 m selon la catégorie de la voie	Cohérence avec les zones naturelles et agricole	6 et 7
Emprise au sol et densité	4 m ou 10 m des limites séparatives de l'unité foncière		
	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	9 et 14
Hauteur du bâti	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	10
	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	11
Stationnement	Non réglementé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	12
	Non réglementé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	13
Espaces libres	Non réglementé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	



Figure 10 - La zone agricole et le secteur Ap à l'extrémité nord du territoire communal

3.5. La zone naturelle (N)

La zone N couvre des parcelles à caractère d'espace naturel « ordinaire ».

La zone N autorise les constructions et installations à usage agricole, ainsi que celles liées aux équipements collectifs et aux services publics.

A 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 comprend enfin deux secteurs : le secteur Ns (2,1 ha) réservé à des installations sportives et récréatives et le secteur Nm (4,5 ha) autour du mémorial qu'accueille la commune.

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	3 et 4
<i>Implantation du bâti</i>	Recul de 5 m ou 10 m selon la catégorie de la voie 4 m des limites séparatives de l'unité foncière	Cohérence avec les zones naturelles et agricole	6 et 7
<i>Emprise au sol et densité</i>	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	9 et 14
<i>Hauteur du bâti</i>	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	10
<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	11
<i>Stationnement</i>	Non réglementé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	12
<i>Espaces libres</i>	Non réglementé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	13



Figure 11 - La zone N et les secteurs Nm et Ns

4. Motifs des limitations administratives à l' utilisation du sol

4.1. Motivations des règles limitant l' utilisation ou l' occupation des sols

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

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques		
La sécurité des usagers et des riverains des voies (art. 3) Les accès sur certaines voies départementales L'accès direct sur certaines voies départementales est interdit	Toutes les zones	- Limiter les accès privatifs individuels, source de conflits et de risques pour les usagers et les riverains

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitations instaurées pour des raisons de salubrité et de santé publique		
Distance minimale entre 2 bâtiments (art. 8)	Aucune zone	- Optimiser le foncier disponible
La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement (art. 4) <u>Prescription générale</u> Interdiction de mélange des eaux usées et des eaux pluviales	Toutes les zones	- 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 pluviales</u> Obligation de raccordement au réseau lorsqu'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif existe. La commune privilégie toutefois l'infiltration des eaux de pluie lorsque la nature des sols le permet.	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 instituée 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)	Secteurs Ua, Ub, Uc et zone 1AU	- Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations
Limitations à l'utilisation du sol instituée 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. 6) Règles de retrait différenciées	Toutes les zones	- Préserver la morphologie des différents quartiers
Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Toutes les zones	- Gérer les règles de voisinage en permettant l'ensoleillement des parcelles contiguës
Limitation des hauteurs (art. 10)	Toutes les zones exceptées les zones A et N pour les constructions à usage agricole	- Préserver la morphologie des différents quartiers

Limitations à l'utilisation du sol instituée 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	Zones A et N	- Protéger les meilleures terres agricoles en limitant le mitage

ou utilisation du sol à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics		
---	--	--

4.2. Justification 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 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 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'acquérir son terrain ;
 - une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.

4.2.2) 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 et identifiées à la fois en raison de leur rôle de régulation sur le plan hydraulique, mais également en raison de leur intérêt sur le plan paysager.

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.

5. Incidences du projet sur l'environnement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

5.1. Impacts sur le milieu physique

5.1.1) Impacts sur la géomorphologie et l'érosion

Les aménagements qui seront réalisés au niveau des zones de développement urbain pourront être à l'origine de modifications très locales de la géomorphologie. Ces transformations, très limitées dans l'espace, n'impacteront cependant pas la géomorphologie générale du secteur.

Par ailleurs, lors des phases de chantiers, les aménagements qui seront réalisés (voies de circulation, constructions) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui les protège de l'érosion. Le phénomène d'érosion ne concernera que la durée des travaux.

→ Les impacts à ce niveau seront donc faibles.

5.1.2) Impacts sur la géologie

La création de nouvelles zones urbanisées et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques.

Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.

→ L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

5.1.3) Impacts sur l'hydrogéologie

D'une superficie de 10,7 km², le territoire communal est situé au cœur du bassin versant de l'Orne qui s'étend sur 2 932 km² environ.

Les espaces naturels qui feront l'objet d'aménagements dans le cadre de la mise en œuvre du PLU représentent 0,049 km². Elles ne représentent donc qu'une infime fraction (0,001%) du bassin d'alimentation des nappes. L'impact du projet devrait donc être à cet égard faible.

En outre, les secteurs d'aménagement projetés dans le cadre du PLU sont situés à l'extérieur des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable.

→ L'impact sur le bassin versant sera donc très limité.

5.1.4) Impacts sur l'hydrologie : eaux pluviales et eaux de ruissellement

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.

L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires finaux.

→ Impact : L'augmentation du débit dans le réseau d'eaux pluviales lors des orages entraînera, en l'absence de mesures, l'augmentation de la surface des zones inondables dans les bassins versants

→ Mesure : Définition à l'article 13 du règlement d'une surface minimum d'espace libre paysager à dominante végétale de façon à limiter l'imperméabilisation des sols

5.2. Impacts sur les milieux naturels

5.2.1) Impacts sur les zones naturelles

Les sites retenus pour porter le développement de la commune ne se trouvent, ni sur, ni dans la proximité immédiate d'une zone d'intérêt écologique (ZNIEFF) ou encore d'un site Natura 2000.

Aucun des sites concernés ne vient jouer de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes des zones naturelles d'intérêt : aucun corridor biologique ou dépendance écologique déterminant ne sera affecté (voir plus haut).

→ L'impact sur les zones et milieux d'intérêt écologique sera très limité

5.2.2) Impacts concernant les sites d'enjeu écologique

Les sites d'enjeu écologique regroupent des habitats abritant une biodiversité d'intérêt patrimonial répandue dans le secteur d'étude, ses alentours ou son département. Il s'agit de secteurs constitués essentiellement par des espaces bocagers (prairies pâturées et prairies de fauche non extensives, haies et bosquets) avec parfois des zones de cultures intercalées dans le réseau de haies.

Comme indiqué dans le diagnostic territorial, la commune est très peu – voire pas du tout – concernée par ce type de site. Son territoire, au-delà des espaces urbanisés, se limitant à des plaines cultivées.

→ Les impacts liés à la mise en place du zonage du PLU de la commune sur ces sites à enjeu écologique quasi-inexistants seront donc potentiellement faibles.

Les impacts supposés pourront toutefois être de plusieurs types :

- destruction d'habitats naturels,
- dérangement sonore et visuel de la faune pendant les travaux, et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée,
- dégradation et dérangement potentiels des habitats et des cortèges écologiques des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.

L'ensemble de ces impacts potentiels aura une expression d'échelle locale uniquement (échelle communale).

5.3. Impacts sur le patrimoine historique et paysager

5.3.1) Impacts sur les monuments historiques

Les zones d'urbanisation future (1AU) ont été créées à l'écart des périmètres de protection des Monuments Historiques les plus proches.

5.3.2) Impacts sur le paysage

a) L'impact visuel

Le paysage est constitué d'éléments visibles et d'éléments perceptibles. La perception qu'un observateur a d'un lieu est souvent personnelle. En revanche, ce que l'on y voit peut être analysé et décrit. Les paysages ruraux et urbains sont aujourd'hui en réelle mutation. Tout élément nouveau est susceptible d'en transformer la perception.

S'enfermer dans un regard passéiste sur un état des lieux reviendrait à nier leur mutation. Au contraire, travailler à leur évolution est une démarche dynamique qui permet d'établir les bases de leur transformation et de leur développement.

Une analyse paysagère doit permettre la mise en relief des différents points sensibles du paysage.

Ainsi, trois critères sont à souligner pour comprendre la limite de l'impact visuel d'un aménagement urbain, qu'il soit destiné à l'habitat ou bien voué à une activité économique :

- la distance donne une limite visuelle permettant d'atténuer les perceptions,
- la topographie d'un lieu permet d'établir des limites visuelles significatives. Les effets du relief ouvrent ou ferment des panoramas.
- les obstacles visuels constitués par des masses boisées, des haies arborées ou des ensembles construits sont autant d'éléments qui créent des cônes de visibilité qui conduisent le regard ou l'interdisent.

b) L'évolution d'un paysage

Alors que la transformation des paysages suit un rythme lent et évolutif, l'introduction de nouveaux secteurs urbains sur un territoire transforme rapidement la perception d'un paysage. De ce fait, une rupture se crée rapidement entre le paysage d'hier et celui nouvellement proposé.

La perception de chaque nouvelle zone urbaine sera différente pour les usagers et ceux traversant occasionnellement le territoire dans lequel elle s'inscrit. Ainsi, l'individu confronté quotidiennement à ces nouveaux aménagements les intégrera progressivement comme nouvel élément référent dans son paysage. Celui qui traverse épisodiquement le territoire découvre un paysage transformé qui ponctue les espaces successifs qu'il rencontre.

Dès lors, la notion de paysage « vécu » et paysage « vu » apparaît. Le paysage vécu traduit l'environnement entourant le cadre de vie de certains. Le paysage vu révèle, lui, la définition du paysage communément admise. « Le paysage comme étendue de pays qui s'offre à la vue » (le Petit Larousse).

L'accoutumance du regard porté sur les futurs aménagements sera donc variable en fonction de la sensibilité de chacun.

c) Les impacts supposés

Les deux terrains ouverts à l'urbanisation (1AU) présentent la particularité de s'inscrire sur **des plateaux agricoles relativement découverts (openfield)**.

Du fait du contexte environnant, les opérations programmées auront nécessairement **un impact sur le plan paysager**. Aussi, les OAP définissent-elles comme obligation **le traitement des lisières urbaines** des futures opérations de manière à **limiter leur impact visuel sur le paysage**.

Notons toutefois que ces deux terrains ne représentent qu'une proportion minime des nouveaux logements qui seront réalisés dans le cadre du projet.

5.4. Impacts sur le milieu humain

5.4.1) Impacts sur les réseaux, les infrastructures et les équipements

A) Impacts sur les réseaux divers

Les réseaux concernés par les projets prévus dans le cadre du PLU seront gérés en concertation étroite avec les services de Caen la Mer (pour les eaux usées) et SIVU de May-sur-Orne pour l'AEP de manière à prévenir toute interruption ou dégradation accidentelle.

Il est possible que des coupures de réseaux (eau, électricité...) très temporaires soient nécessaires pendant la durée des travaux (enfouissement, ...) d'aménagement et d'urbanisation.

De façon permanente, la gestion des constructions et de l'aménagement des zones urbaines et des zones d'activités devront respecter les règlements divers inhérents à tous les types de réseaux éventuellement présents sur l'emprise des différentes zones : servitudes liées à la canalisation d'eau potable, règlement RTE, etc.

→ Impact : En dehors des raccordements sur les réseaux voisins (eau, électricité, gaz, télécommunications), le projet n'aura pas d'incidence sur ceux-ci.

B) Impacts sur le transport routier

Le PLU est concerné par deux catégories d'incidences sur le transport routier :

- une incidence temporaire de perturbation du trafic routier aux cours des travaux inhérents à l'aménagement des nouvelles zones urbaines,
- une augmentation du trafic routier à destination de ces nouvelles zones urbaines en rapport avec ses nouveaux habitants.

C) Impacts sur les équipements

La commune présente un bon niveau d'équipement qui permettra d'accueillir la population projetée par le PLU.

A l'inverse l'apport démographique sera nécessaire pour assurer le bon fonctionnement et la pérennité des équipements et services.

5.4.2) Impacts sur les activités économiques

Le projet prévoit un gain de population suffisant (600 habitants) pour préserver les grands équilibres démographiques (pyramide des âges...). Cet apport fondé sur une capacité théorique d'environ 320 logements devrait impacter plusieurs composantes de l'activité urbaine et économique.

A) Impacts sur les activités commerciales

En redynamisant la croissance démographique du territoire, les projets de logements prévus par le PLU devraient permettre de conforter les commerces locaux.

→ L'impact du PLU est donc sensiblement positif sur ce type d'activité.

B) Impacts sur l'activité agricole

Une pression foncière mesurée sur l'espace agricole

Voir plus haut.

5.4.3) Impacts sur la santé

A) Impacts des eaux pluviales

L'impact des eaux pluviales a été présenté au paragraphe 5.1.4.

B) Impacts des eaux usées

La mise en œuvre du PLU est susceptible de générer *a minima* 320 logements supplémentaires. Cette augmentation aura une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter.

Le **Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Saint Martin de Fontenay et May sur Orne** (SIAVALOR), gère, aux regards de son règlement de novembre 2009 :

- la collecte des eaux usées des communes de Saint Martin de Fontenay et de May sur Orne,
- le traitement des eaux usées des communes de Saint Martin de Fontenay, May sur Orne et Saint André sur Orne.

En 2013, cela représentait 2 415 branchements pour environ 6 200 habitants raccordés à la station d'épuration du Syndicat, située sur le territoire de la commune de Saint André sur Orne.

Au vu des 320 logements programmés, et en appliquant le ratio maximal de 2,4 habitants par abonné à

échéance du PLU (voir plus haut), la STEP pourrait avoir à traiter les effluents de 600 habitants supplémentaires au maximum à échéance du PLU, portant **le nombre d'habitants raccordés à environ 3 200 habitants**.

C) Impacts sur l'alimentation en eau potable

La production d'eau potable et l'approvisionnement est assurée par le Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de la Région de Caen dénommé Réseau et qui de fait assure entre autres la gestion de l'usine de production d'eau potable de l'Orne.

RESEAU couvre environ 50 % du Calvados, soit près de **330 000 habitants**. Il produit quotidiennement **56 000 m3 d'eau potable** pour alimenter ses membres. La **consommation annuelle moyenne par abonné** est de 107 m3 environ.

En appliquant ces ratios aux objectifs de croissance de la commune, il est possible d'estimer l'incidence des perspectives de développement démographique et économique prévus dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Pour une population de **3 200 habitants environ fixée à échéance du P.L.U.**, soit **une augmentation de 600 usagers** environ desservis par rapport à 2018, on obtient le résultat suivant :

0,11 m³ x 600 hab = 66,0 m³/jour
Divers..... = 2,5 m³/jour
Total..... = 68,5 m³/jour

On estime donc que **la commune pourrait consommer 68,5 m³ supplémentaires** par jour à échéance du P.L.U.

D) Impacts sur la qualité de l'air

Impacts du trafic

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic, dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit (Cf. paragraphe suivant).

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés.

Celles-ci sont de :

Directive européenne 2001	CO* (g/km)	HC* (g/km)	NOx* (g/km)	Particules (g/km)
Véhicules légers	0,75	0,04	0,13	0,01
Véhicules lourds	4	1,1	3,5	0,03

*(CO : Monoxyde de Carbone, HC : Hydrocarbures, Nox : Oxydes d'Azote)

Tableau 17 : Emissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic

En effet pour les zones urbaines à dominante d'habitats, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de ses résidents avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir.

Ainsi, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des zones agricoles ou naturelles.

Impacts des installations de combustion

Parmi les autres sources de pollution atmosphériques, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO₂), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NOx et SO2) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NOx, poussières, métaux lourds...).

E) Impacts sur le bruit

La création de zones d'extension va avoir pour incidence d'augmenter le trafic routier de véhicules (légers et lourds) qui s'accompagnera d'une perturbation de l'environnement sonore des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements et des habitations riveraines des projets.

Les secteurs voués aux activités économiques pourront également être à l'origine d'émissions sonores.

Afin de ne pas exposer la population aux nuisances, les activités incompatibles avec l'habitat sont interdites dans la zone mixte (U).

F) Impacts sur les déchets

Les impacts attendus sur les déchets au sein de commune de Saint-Martin de Fontenay auront:

- une incidence temporaire pendant la phase de travaux : des déchets du BTP vont être générés par la phase de construction des zones à urbaniser ;
- Une incidence permanente, avec :
 - le ramassage des ordures ménagères, et notamment un agrandissement du réseau de collecte au niveau des zones de développement urbain,
 - la quantité de déchets produits, qui augmente proportionnellement avec le nombre d'habitants.

G) Impacts sur la sécurité

Par rapport à la situation actuelle, la sécurité des personnes sera potentiellement concernée par le nouveau plan local d'urbanisme à deux niveaux :

- pendant les phases de chantiers d'aménagement qui auront lieu au niveau des opérations programmées. La population concernée par cet impact est essentiellement représentée par les travailleurs sur les chantiers ;
- par la circulation des véhicules sur les voiries d'accès et sur les nouvelles zones urbaines. Cet impact concerne les riverains, les promeneurs et les usagers occasionnels.

6. Modalités d'évaluation

Afin de **suivre** et de **mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire**, la commune de Saint-Martin-de-Fontenay peuvent 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 Urbaine elle-même.

Au-delà, la commune dispose bien entendu d'informations liées aux actions qu'elles mettent en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public,... 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 qui s'est fortement accélérée ces 15 dernières années (2,4%/an) » Volonté de modérer la croissance démographique (1,5%/an) Réaliser 320 nouveaux logements <i>a minima</i> en 15 ans ; soit, 18 à 20 logements par an environ. »	Attractivité Résidentielle	➤ Évolution population ➤ Solde migratoire	Annuelle	INSEE
	Production de logements	Nombre de logements construits sur la commune et par secteur 1AU et U	Annuelle	Commune
		Nombre de logements aidés par l'État (privés et publics) financés globalement	Annuelle	Commune + DDT+DGI
		Nombre de logements vacants (parc privé et parc public)	Annuelle	Commune + DDT
« Limiter la consommation d'espaces naturels sur 10 ans »	Économie de l'espace	Surface des zones AU aménagées	Annuelle	Commune, EPCI
		Densité de l'urbanisation résidentielle (nombre de logements/ha)	Annuelle	Commune, EPCI

DEPLACEMENT

Ce que dit le PLU	INDICATEURS		Fréquence	Source
« Développer les solutions alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture »	Fréquentation des Transports collectifs	➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs urbains ➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs inter-Urbains (scolaires, non scolaires).	Annuelle	CD 14, EPCI
	Réduire les nuisances liées à la circulation des véhicules légers ainsi que les déplacements domicile/travail	Trafic automobile	Annuelle	CD 14, EPCI
		Accidentologie	Annuelle	État, CD 14,
		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 aménagé en zone 30 Linéaire de piste cyclable aménagé	Annuelle	Commune
« 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	Caen la Mer, syndicats
« Reconquérir la qualité des eaux ».		➤ Qualité des eaux brutes prélevées. ➤ Volume financier des travaux sur réseaux et rendement épuratoire des systèmes d'assainissement collectifs et ouvrages de pluvial.	Annuelle	ARS
« Modérer la consommation d'espaces naturels »		➤ Part des logements réalisés en zones U et AU.	Annuelle	Commune
« Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables »		Nombre de projets (éolien, Solaire)	Annuelle	Commune