

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

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

Le Maire, Madame Martine PIERIELA

2.	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
Table des matières		
1.	Introduction	4
2.	Les orientations du projet	5
2.1.	Permettre et programmer l'accueil de populations nouvelles dans un cadre de vie adapté	5
2.2.	Définir et organiser les évolutions des espaces d'activités et services	5
2.3.	Assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain	6
2.4.	Hiérarchiser la trame viaire et sécuriser les déplacements	7
2.5.	Prendre en compte les énergies et les communications numériques	7
3.	Traduction cartographique	8

1. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que le rapport de présentation doit justifier.

La prescription du PLU a eu lieu par délibération en date du 9 juillet 2014. Un débat sur les orientations générales du PADD a été organisé et acté par délibération du Conseil Municipal en date du 2016.

2. LES ORIENTATIONS DU PROJET

2.1. Permettre et programmer l'accueil de populations nouvelles dans un cadre de vie adapté

2.1.1) Permettre et programmer l'accueil de populations nouvelles

Une vitalité et un dynamisme démographique seront encouragés par l'accueil de populations nouvelles. Une programmation des développements permettra un renouvellement régulier de la population.

L'habitat individuel groupé et/ou le petit collectif s'inscrira dans les projets. La diversification des formes urbaines adaptera le bâti aux enjeux démographiques.

D'ici 15 ans, le projet permettra de mobiliser un potentiel :

- d'environ 12 hectares en densification ou en requalification urbaine, de part et d'autre de la rue d'Harcourt, sous forme d'opérations d'ensemble structurées.
- d'environ 5 hectares en extension urbaine, au droit de la rue de Verrières et à l'arrière du collège (le long de la rue de May).
- d'environ 30 logements en requalification urbaine dans le cadre de projets plus ponctuels.

Considérant le desserrement de la population envisagé, de l'ordre de **320 logements** complémentaires pourront porter la population communale à **3 200 habitants** environ à échéance du PLU.

2.1.2) Maintenir un espace-tampon

Un espace tampon doit assurer les prises en compte des visions déroulantes depuis la RD562 et les vues plongeantes depuis le mémorial canadien.

Outre la prise en compte des paysages et de l'histoire, les retraits qu'il suppose garantiront la bonne cohabitation et des usages.

2.2. Définir et organiser les évolutions des espaces d'activités et services

2.2.1) Encourager l'activité économique à rayonnement régional et organiser un espace économique communautaire

Pour conforter le bassin d'emplois, encourager l'attractivité du territoire et valoriser sa situation, la Commune mobilise deux espaces.

- un espace d'activités économiques à rayonnement régional (partie de espace 1).
- un espace d'activités économiques d'intérêt communautaire (espace 2).

L'espace rayonnement régional pourra s'étendre au-delà des limites communales. Il s'appuiera sur des limites physiques qui garantiront son intégration et la bonne cohabitation des usages : les lignes électriques et la RD562. Son périmètre couvrira de l'ordre de 28 hectares, situés essentiellement à Fleury sur Orne, Saint Martin de Fontenay pourra y participer à hauteur de 8 hectares environ.

L'objectif est aussi d'associer, à l'espace 1, l'aménagement d'un espace d'activités économiques d'intérêt communautaire (espace 2). Son périmètre couvrira de l'ordre de 15 hectares. L'espace 2 pourra bénéficier des infrastructures et équipements mis en place.

Leur intégration paysagère devra être étudiée spécifiquement afin de valoriser un site en vitrine.

2.2.2) Conforter les services et commerces de proximité, le long de la route d' Harcourt et au bas de la rue de Biganos

La route d'Harcourt et le bas de rue de Biganos seront soulignées par une mixité des fonctions urbaines et des volumétries plus structurantes.

2.2.3) Reconquérir des espaces économiques urbains

Les deux espaces économiques « intra muros » pourront être revisités tant dans leur vocation que dans leur forme urbaine. Les activités y offriront des commerces ou services de proximité ou de détail. La bonne cohabitation des usages et le caractère multifonctionnel devra être recherché.

2.2.4) Intégrer les besoins liés à l' agriculture

Les exploitations agricoles sont identifiées et pourront évoluer. Des possibilités de développements seront données aux exploitations. La circulation des engins agricoles devra être intégrée dans les aménagements envisagés.

2.2.5) Affirmer la vocation des pôles de services et d' équipements publics

Deux pôles de services et d'équipements publics sont identifiés ou pourront être confortés : les abords de la mairie et des écoles, et, ceux du collège.... Leur fréquentation, leur centralité et leur mise en relation seront à encourager.

Quatre espaces sont identifiés pour compléter l'offre en espace de loisirs, naturel récréatif ou d'équipements publics : vallon de Coisel, rue du Chatel, arrière du collège, terrain du « SIVU ».

2.3. Assurer une gestion économe de l' espace et limiter l' étalement urbain

2.3.1) La gestion des surfaces liées à l' habitat

L'objectif est de mobiliser en priorité les espaces urbaines non-bâties, requalifiables ou en friche.

Plus des 2/3 des développements à dominante d'habitation s'effectueront dans la ville.

Les densités et formes urbaines intégreront les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

Des orientations d'aménagement et de programmation détailleront l'organisation des quartiers.

L'extension urbaine à vocation dominante d'habitation est limitée à 5 hectares environ.

Considérant les secteurs 1NA ou NA du POS révisé, le bilan net correspond à **une économie d'espace d'environ 9 hectares** (qui ne sont plus destinés à être urbanisés).

2.3.2) La gestion des surfaces liées aux activités économiques

Sur la Commune, l'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques pourra porter sur de l'ordre de 23 hectares (partie de l'espace 1 et espace 2).

- 8 hectares environ pour une activité économique à rayonnement régional, de type pôle logistique... (partie de l'espace 1). Le périmètre pourra se poursuivre sur les communes voisines pour une surface totale d'environ 28 hectares.
- 15 hectares environ pour des activités économiques d'intérêt communautaires (espace 2).

Considérant les reclassements de secteurs 1NAe ou NAe du POS révisé, l'évolution possible du site des Cinq Fermes à Fontenay le Marmion (18,4 ha environ dont 3,6 ha déjà bâti) :

- sur la Commune, les espaces à vocation économiques sont limités à une progression de 3 hectares environ (partie de l'espace 1 et espace 2 associés).
- à une échelle supracommunale (Fleury sur Orne, Saint Martin de Fontenay, Fontenay le Marmion, les espaces à vocation économiques sont limités à une progression de 8 hectares environ.

2.4. Hiérarchiser la trame viaire et sécuriser les déplacements

2.4.1) Faciliter l'accès à la RD 562 pour les usages économiques

Afin de limiter le trafic, de poids lourds notamment, sur route d'Harcourt, les espaces 1 et 2 organiseront un piquetage adapté sur la RD562.

2.4.2) Affirmer le caractère urbain de la route d'Harcourt et du bas de la rue de Biganos

La route d'Harcourt et le bas de la rue de Biganos sont appelées à être traitées en boulevard urbain.

Le traitement urbain doit inciter à l'utilisation de la RD562 pour le transit routier, notamment des poids lourds. Il doit conférer une ambiance plus apaisée, le long de la route d'Harcourt et au bas de la rue de Biganos.

2.4.3) Diluer la fréquentation des voies de desserte et les mettre en relation

Le projet identifie des voies de desserte et de dilution qui permettent de fondre le trafic dans le tissu urbain. Ces parcours seront confortés ou prolongés pour faciliter et sécuriser les déplacements.

Ce travail sur la porosité interquartiers sera notamment amorcé depuis l'arrière collège. A terme, un parcours pourra conduire de la rue de Biganos à May-sur-Orne, sans redescendre sur la route d'Harcourt ; de même, depuis la rue de Verrières.

2.4.4) Tracer de nouvelles promenades urbaines et développer la nature en ville

De nouvelles promenades urbaines sont envisagées.

Un parcours vert pourra valoriser progressivement à l'aplomb de l'ancienne galerie minière.

L'intérêt naturel du vallon du Coisel pourra être révélé par une promenade reliant les écoles, notamment, à un espace récréatif à l'Est, en limite avec Saint-André-sur-Orne.

2.5. Prendre en compte les énergies et les communications numériques

2.5.1) Proposer des bâtiments économes en énergie

Les bâtiments d'habitation ou d'activités rechercheront les économies d'énergie.

2.5.2) Mettre à disposition des communications numériques

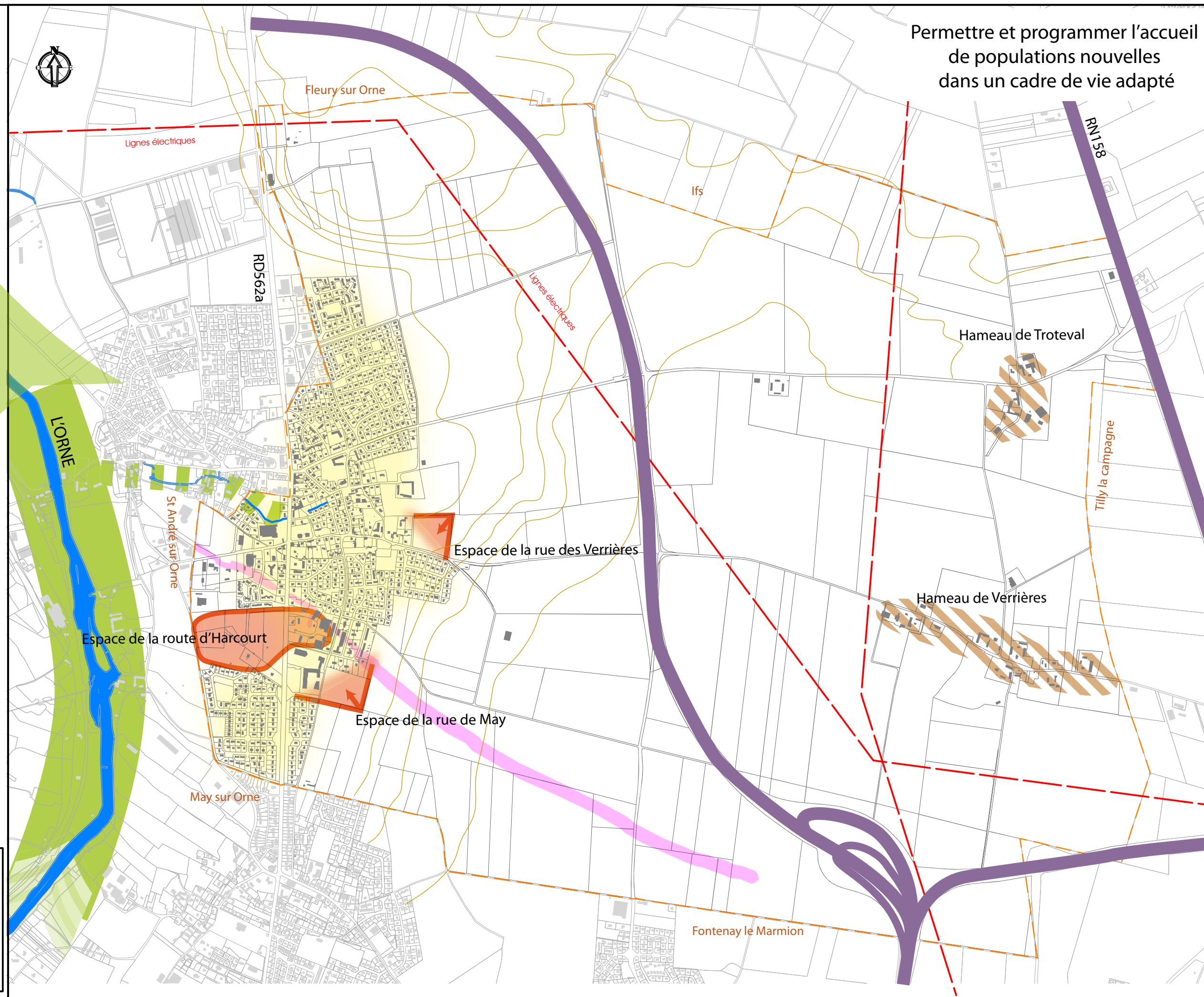
Le raccordement des projets aux communications numériques devra être intégré. Les particuliers pourront être raccordés en 2017.

3. TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE



Permettre et programmer l'accueil
de populations nouvelles
dans un cadre de vie adapté

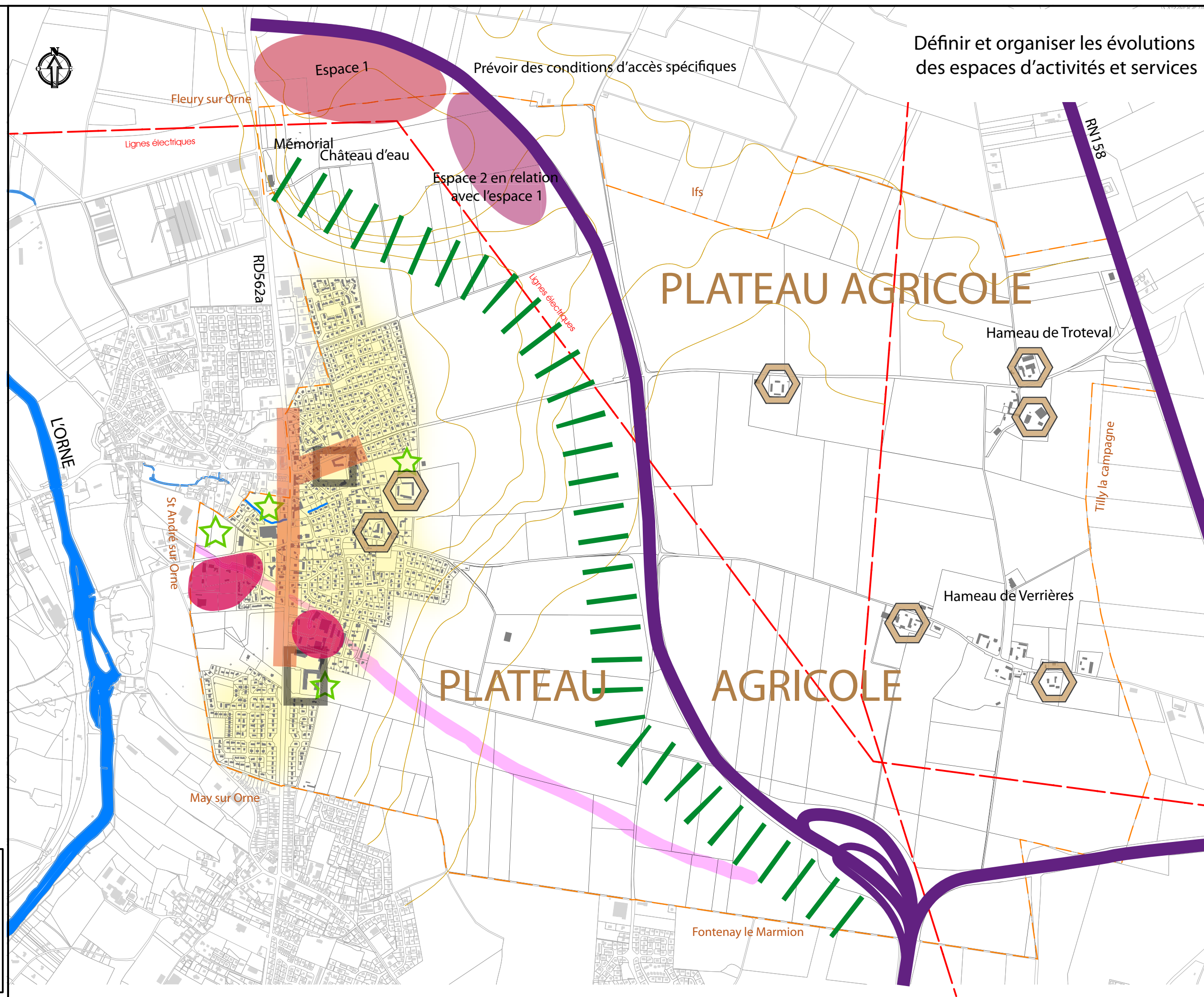
-  Trame verte et bleue à préserver
-  Nature en ville révéler
-  Espace de développement structuré à dominante d'habitation
-  Espace de développements ponctuels
-  Héritage minier à prendre en compte



PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-  Espaces de développement économique
-  Axe de transit
-  Espace économique à revisiter
-  Espace urbain à affirmer intégrant une vocation de commerce et service de proximité / commerce
-  Héritage minier à prendre en compte
-  Préserver l'image
-  Espace d'équipements publics à conforter et à mettre en relation
-  Intégrer les besoins liés à l'agriculture
-  Espace de loisirs ou naturel récréatif ou équipements publics



- Axe de transit
- Voie de desserte existante
- Voie de dilution à structurer et à mettre en relation
- Caractère urbain à affirmer
- Mise en relation à affirmer
- Voie douce à rechercher
- Héritage minier à prendre en compte

