

Département du Calvados

Commune d'ESCOVILLE

***PLAN LOCAL D'URBANISME***

***PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE***

***PIECE B***

*Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 29 juin 2016,*

*Le Maire,*



**NEAPOLIS**

3 Allée du Green  
14 520  
PORT EN BESSIN

# Préambule

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », **le PADD est plus enrichi et plus cadré.**

Conformément à l'article L 123-1-3, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune,
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clef de voûte » du PLU, de :

- respect par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des orientations du PADD (L 123-1-4)
- cohérence du règlement avec le PADD (L 123-1-5)

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

*« L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientation d'urbanisme. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé ».*



## ***Les objectifs du PADD d'ESCOVILLE***

- A. Maîtriser l'évolution de la démographie et s'inscrire dans une démarche de mixité sociale***
- B. Impulser le développement d'une nouvelle offre économique et assurer la pérennité et le développement des activités existantes***
- C. Préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire***
- D. Assurer un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la commune d'ESCOVILLE***



# A

## *Maîtriser l'évolution de la démographie et s'inscrire dans une démarche de mixité sociale*

### Rappel du diagnostic : la situation

- La commune d'ESCOVILLE connaît un dynamisme démographique notable depuis 1982. La commune est, en effet, un territoire attractif, située à proximité de pôles d'emplois et notamment de l'agglomération caennaise. La diversité des types de logements dans les projets en cours et à venir participeront à maintenir ce dynamisme démographique, à renouveler les classes d'âge et à freiner le vieillissement de la population communale.
- La pression foncière existe sur le territoire communal, et les demandes d'installations résidentielles sont nombreuses. Si le parc de logements sur la commune s'est longtemps développé sans assurer de mixité sociale, un effort de diversification de l'offre en logements s'est effectué dans les dernières opérations d'aménagement. Cette diversification s'est opérée au profit des formes d'accès au logements, mais aussi au niveau des typologies d'habitat (habitat groupé et en bande).



# A

## *Maîtriser l'évolution de la démographie et s'inscrire dans une démarche de mixité sociale*

### **O r i e n t a t i o n 1 : A f f i r m e r e t c o n s o l i d e r l e s t a t u t d e c o m m u n e p é r i u r b a i n e , e n v e i l l a n t a u b o n f o n c t i o n n e m e n t d e l a c o m m u n e**

- En 2010, la population d'ESCOVILLE est estimée à 725 habitants. La commune souhaite maintenir son évolution démographique positive afin de jouer pleinement son rôle de « commune périurbaine », définie à l'échelle du territoire intercommunal. L'objectif communal est d'atteindre une population estimée à 1000 habitants à l'horizon 2030.
- Par la définition d'une enveloppe urbaine finalisant le développement notamment au Nord du bourg à l'horizon 2030, et ce, via un développement urbain qualitatif.
- Par l'augmentation de l'offre en logements en prenant en compte les futurs besoins démographiques mais aussi les besoins liés au desserrement de la population.
- Par la définition de secteurs de développement permettant de répondre aux objectifs que s'est fixés la commune et intégrant les contraintes et enjeux s'exerçant sur le territoire :
  - Limiter le développement de l'urbanisation au Sud du bourg en raison des secteurs de débordements de nappes, au Nord-Ouest en raison du passage du pipeline et de la présence d'exploitations agricoles pérennes,...;
  - Assurer une bonne articulation entre les quartiers existants et futurs
- Par la valorisation du potentiel de densification, en favorisant le renouvellement urbain et la mixité des zones urbaines.
- Par une gestion dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux quartiers.



# A

## Maîtriser l'évolution de la démographie et s'inscrire dans une démarche de mixité sociale

### Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la qualité des formes de l'habitat de manière à assurer la mixité sociale et générationnelle ainsi que la mobilité résidentielle

- Par un développement maîtrisé et intégré au bourg de nouveaux quartiers.
- En répondant aux objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Entre Bois et Marais, en matière de développement résidentiel et de réalisation de logements aidés (les logements locatifs sociaux, l'accession sociale à la propriété et le logement conventionné privé).
- En densifiant l'habitat :
  - Dans tout nouveau secteur de développement;
  - L'objectif est de favoriser une gestion de l'espace prévoyant une moyenne de 14 logements à l'hectare.
- En offrant du logement pour tous :
  - En poursuivant la réhabilitation de l'existant mais aussi en définissant de nouvelles zones d'urbanisations;
  - En intégrant les besoins des populations présentes, futures et ceux liés au desserrement de la population.
- En développant une offre répondant aux besoins du plus grand nombre :
  - Diversification des formes d'accès au logement ;
  - Diversification des typologies d'habitat (taille des logements, formes urbaines, etc...)
  - Création d'emplois sur le territoire.



# **B** *Impulser le développement d'une nouvelle offre économique et assurer la pérennité et le développement des activités existantes*

## **Rappel du diagnostic : la situation**

- La commune d'ESCOVILLE est fortement dépendante des pôles d'emplois et de services environnants. L'emploi communal est faiblement développé, et est notamment représenté par l'activité agricole et l'artisanat.
- Si les besoins futurs en zones d'activités seront satisfaits dans le cadre de l'intercommunalité, sur les espaces les mieux appropriés en desserte, insertion paysagère et en dimensions offertes, la diversification de l'occupation des sols dans les zones d'urbanisations actuelles et futures est un enjeu pour la commune, afin de ne pas empêcher à de petites unités artisanales, à des activités de bureaux et de commerces de s'implanter ou d'être confortées.
- Le SCoT de Caen Métropole souhaite prévoir la possibilité d'accueillir de grands projets industriels sur son territoire. Ainsi, pour conforter l'économie du territoire, deux grandes réserves foncières sont inscrites dans le Document d'Orientations Générales du SCoT. Le territoire se ménage la possibilité de s'inscrire parmi les sites qui, au plan national, sont susceptibles d'accueillir l'implantation d'un projet industriel internationalement mobile. Le territoire communal d'ESCOVILLE est concerné par ce projet économique d'envergure métropolitaine.
- Le maintien des conditions favorables à l'agriculture sur le territoire est également un enjeu communal.



# **B** *Impulser le développement d'une nouvelle offre économique et assurer la pérennité et le développement des activités existantes*

## **O r i e n t a t i o n   1   :   A c c o m p a g n e r   l e   d é v e l o p p e m e n t   é c o n o m i q u e**

---

Soucieuse du développement d'une nouvelle offre économique sur le territoire, la commune d'ESCOVILLE souhaite :

- Permettre l'installation de petites activités, entreprises de services ou de bureaux dans les zones urbaines actuelles.
- Permettre l'implantation d'activités et de services dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel pour une plus grande mixité des fonctions urbaines, dans la mesure où ces activités n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Soutenir l'implantation de commerces dans les tissus urbains.
- Préserver la constitution d'un potentiel foncier industriel, dans le prolongement du secteur de projet d'envergure métropolitaine du plateau de Colombelles (réserve foncière prévue par le SCoT Caen Métropole).

## **O r i e n t a t i o n   2   :   G a r a n t i r   l e   m a i n t i e n   d e s   a c t i v i t é s   e x i s t a n t e s**

---

- Conforter et permettre le développement du tissu économique communal:
  - ✓ En répondant favorablement aux demandes d'extensions des entreprises artisanales existantes;
  - ✓ En permettant l'installation de petites activités, entreprises de services ou de bureaux dans les zones urbaines actuelles.
- Garantir la fonction économique des terres agricoles et assurer des conditions économiques rentables et durables aux exploitations agricoles :
  - ✓ En préservant les sièges d'exploitation,
  - ✓ En conservant la vocation agricole du plateau.







# Préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire

## Rappel du diagnostic : la situation

- Aucun milieu naturel n'est identifié ou encore protégé sur le territoire communal. Néanmoins, la continuité naturelle permise par la présence d'étangs, de boisements, et du cours d'eau de l'Aiguillon a été identifiée comme secteur à protéger au sein du PLU, pour maintenir fonctionnel ce petit corridor écologique.
- Sur les territoires voisins, la continuité naturelle représentée par les avant-buttes boisées et bocagères de Bavent est plus significative et mérite d'être soulignée : cet espace ainsi que ses abords méritent une attention particulière dans le cadre du présent PLU.
- Le paysage urbain, quant à lui, se caractérise par un habitat groupé et dense, implanté au sein de la plaine agricole ouverte. En tant que commune périurbaine de Caen, la commune a accueilli des extensions urbaines à la place et parfois au-delà des couronnes d'enclos bocagers. Les franges urbaines actuelles offrent donc une transition plus ou moins brusque entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants.
- Les urbanisations successives entraînent une diversité architecturale et urbanistique au sein des divers tissus urbains.





# Préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire

## O r i e n t a t i o n 1 : V a l o r i s e r l ' i d e n t i t é a r c h i t e c t u r a l e e t u r b a i n e d ' E S C O V I L L E

---

Consciente que son patrimoine bâti fait partie intégrante de son identité, la commune d'ESCOVILLE entend :

- Soutenir un renouvellement audacieux du bâti traditionnel ou encore remarquable, dans le respect de son identité en permettant l'évolution de l'ancien.
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles, d'intérêt architectural et/ou patrimonial, sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole.
- Protéger les traits marquants du grand paysage : les entités constituées par les espaces boisés notamment, les haies résiduelles de qualité.
- Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine et l'histoire du village : identification des puits et mise en valeur du site de l'ancien château.
- Maintenir le caractère groupé et compact du bourg.
- Recréer des transitions paysagères et végétales entre les espaces bâtis et les espaces agricoles environnants.

## O r i e n t a t i o n 2 : I d e n t i f i e r e t p r é s e r v e r l e s r é s e r v o i r s d e b i o d i v e r s i t é e t l e s c o r r i d o r s é c o l o g i q u e s

---

- Les boisements et les haies résiduelles seront repérés et protégés en fonction de leur intérêt.
- Les milieux naturels sensibles (fonds de vallons, étangs, zones humides) seront préservés mais aussi mis en valeur dans le cadre du développement urbain communal. Cette valorisation veillera à ne pas porter atteinte à l'équilibre des milieux.
- Le projet urbain communal veillera à respecter le rôle écologique, le rôle de drainage, le rôle de lutte contre l'incendie et le rôle pédagogique des milieux naturels spécifiques que sont les étangs, les mares et le cours d'eau de l'Aiguillon. Ces espaces constitueront le futur poumon vert du bourg, lieux de vie et de rencontre.
- La commune souhaite assurer les continuités écologiques par la protection et le renforcement de la ripisylve, et la préservation des espaces boisés.





# Préserver le cadre de vie et la mise en valeur du territoire

## Orientation 3 : Maintenir des conditions favorables à l'agriculture

---

Consciente de son caractère encore rural, la commune d'ESCOVILLE entend :

- Préserver les espaces reconnus pour leur qualité agricole et éviter leur fragmentation par l'urbanisation.
- Offrir à la population actuelle et aux générations futures un cadre de vie de qualité.
- Lutter contre l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace (par une densification en secteur d'urbanisation récente et future en excluant les formes urbaines surdimensionnées et en évitant le gaspillage du foncier).

## Orientation 4 : Se prémunir des risques et protéger l'environnement

---

Soucieuse de protéger l'environnement, la commune d'ESCOVILLE souhaite :

- Maîtriser les pollutions diverses (air/sols/eaux) et les nuisances.
- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels et technologiques.
- Encourager les formes et aspects innovants des bâtiments, notamment pour les équipements publics ou d'intérêt public.
- Faciliter l'usage des énergies renouvelables et encourager aux économies d'énergie.



# **D** *Assurer un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la commune d'ESCOVILLE*

## **Rappel du diagnostic : la situation**

- Les équipements et services publics sont aujourd'hui suffisants pour une commune périurbaine telle qu'ESCOVILLE. Des ajustements et des compléments sont néanmoins nécessaires pour accompagner le développement démographique souhaité.



# D

## *Assurer un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la commune d'ESCOVILLE*

### **O r i e n t a t i o n 1 : C r é e r d e n o u v e a u x é q u i p e m e n t s**

---

Afin d'articuler au mieux le développement démographique recherché avec les équipements correspondants, la commune s'engage à :

- Faciliter la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale.
- Améliorer et développer les équipements liés à la jeunesse, au sport et aux loisirs (exemples : création d'une micro crèche, d'une plateforme de jeux, etc...)
- Permettre l'implantation d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).

### **O r i e n t a t i o n 2 : E l e v e r l e n i v e a u d ' e f f i c a c i t é t e c h n i q u e d e s é q u i p e m e n t s n é c e s s a i r e s e t p r é a l a b l e s à l ' u r b a n i s a t i o n : v o i r i e , r é s e a u d ' a s s a i n i s s e m e n t , e a u p o t a b l e , g e s t i o n d u p l u v i a l , p r o t e c t i o n d e s i n c e n d i e s**

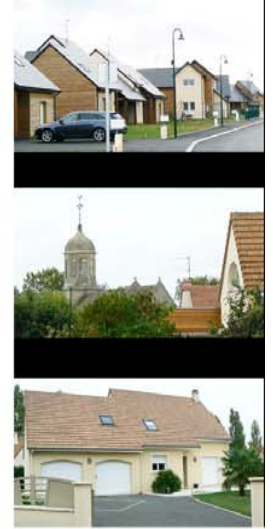
---

- Réaliser des équipements calibrés en fonction des aménagements et des développements globaux prévus par le PLU, préalable à l'ouverture à l'urbanisation d'espaces aujourd'hui non équipés.
- Valider les étangs en tant que moyen de défense incendie par les services du SDIS.
- Développer les communications numériques (optimiser la desserte de ces réseaux).



**D**

# *Assurer un niveau d'équipements correspondant aux besoins de la commune d'ESCOVILLE*



## **O r i e n t a t i o n   3   :   O p t i m i s e r   e t   c o m p l é t e r l ' o r g a n i s a t i o n   d u   r é s e a u   v i a i r e**

---

- Faciliter les interrelations entre les quartiers existants et futurs.
- Sécuriser et adapter les structures des futures voies.
- Conserver et mettre en valeur les chemins existants.
- Développer les modes doux, en créant notamment la possibilité de réaliser un tour de village.

## **O r i e n t a t i o n   4   :   M e t t r e   e n   p l a c e   u n e p o l i t i q u e   d e   g e s t i o n   d u   s t a t i o n n e m e n t**

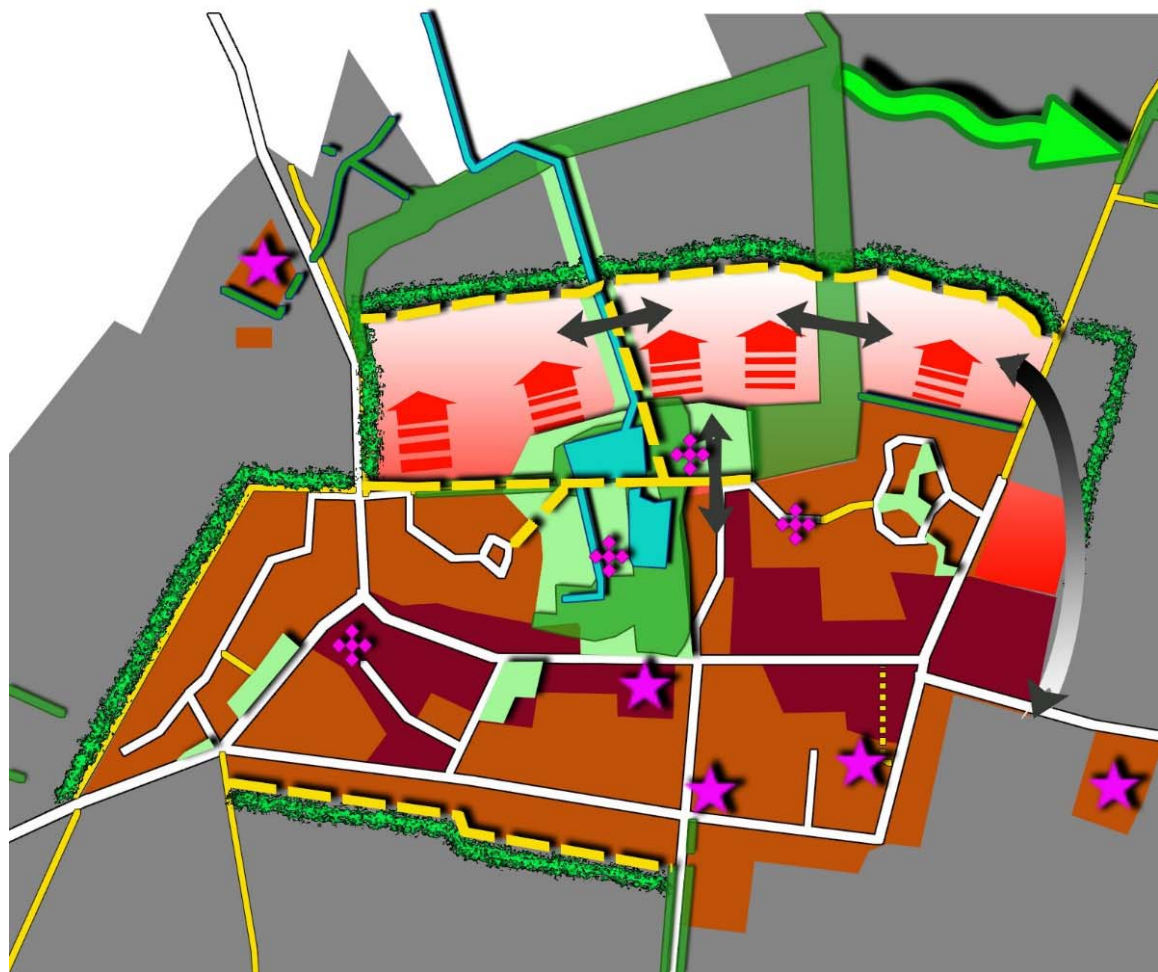
---

- Limiter autant que possible le stationnement résidentiel sur des espaces publics.
  - Accueillir le stationnement de passage et résidentiel sur des espaces spécifiquement aménagés.
- 
- A decorative graphic consisting of several overlapping, curved brushstrokes in shades of green, located at the bottom of the slide.

# CARTE DE SYNTHÈSE GÉNÉRALE



# DISPOSITIONS SPATIALES POUR LE CENTRE BOURG D'ESCOVILLE



 **CENTRE ANCIEN : MISE EN VALEUR, RENOUVELLEMENT URBAIN ET DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES POSSIBLES**

 **QUARTIERS RESIDENTIELS EXISTANTS : RENOUVELLEMENT URBAIN ET DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES POSSIBLES**

 **QUARTIERS RESIDENTIELS FUTURS À ORGANISER ET À ÉQUIPER POUR LE COURT ET LE LONG TERME - MIXITE SOCIALE À ASSURER**

 **PRINCIPE DE LIAISONS TRANSVERSALES À CRÉER ET À AMÉNAGER - INTERRELATIONS À RECHERCHER**

 **LIAISONS DOUCES À CRÉER**

 **ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À METTRE EN VALEUR**

 **ESPACES NATURELS À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR - COEUR VERT DU VILLAGE À AMÉNAGER**

 **FRONTS URBAINS À PAYSAGER**

 **LIAISON BIOLOGIQUE VERS LE BOIS DE BAVENT À RECHERCHER**

 **SIÈGES ET SITES AGRICOLES**

