

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

# Commune de Cesny-aux-Vignes

## Plan Local d'Urbanisme



## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération en date du:

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin  
CS 25362  
14053 CAEN Cedex 04  
Tél : 02 31 86 70 50  
solihanormandie.fr

## Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *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'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Enfin, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

### Le PADD doit être :

- **un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,**
- **un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,**
- **un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.**

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

### Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- ⇒ **Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune**
- ⇒ **Préserver le cadre de vie et dynamiser les activités locales**
- ⇒ **Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles**

## AXE 1

# Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

### Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

- ◇ Affirmer le rôle central du Bourg en y concentrant les projets en matière d'habitat et d'équipements.
- ◇ Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps et dans le cadre d'un aménagement cohérent répondant aux objectifs du SCOT et du PLH.
- ◇ Créer une nouvelle offre foncière et permettre la création d'une soixantaine de logements à l'horizon de 15 ans.
- ◇ Maintenir l'offre de logements diversifiée pour offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens en développant notamment l'offre locative dans le cadre de programmes mixtes.



### Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense et respectueuse de l'environnement

- ◇ Maîtriser la consommation d'espace en préconisant une densité minimale moyenne 12 logements/hectare dans les nouveaux secteurs voués à l'habitat, en conformité avec les objectifs du SCOT et en favorisant l'urbanisation des espaces interstitiels au sein du tissu bâti existant.
- ◇ Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles :
  - \* Dans un souci de modération de la consommation de l'espace, et dans le respect des objectifs du PLH, le PADD prévoit un potentiel de zone à urbaniser d'environ 5 ha (y compris les dents creuses au sein du bourg) à échéance du PLU pour une soixantaine de logements, soit des parcelles d'une superficie moyenne de 800 m<sup>2</sup>.
- ◇ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle...).
- ◇ Privilégier les terrains desservis par l'assainissement collectif pour l'accueil des nouvelles constructions.



*Située à proximité de l'agglomération de Caen, la commune est soumise à une pression foncière relativement forte. Ces dernières années ont ainsi été marquées par une forte croissance des constructions neuves. Désormais, il s'agit pour la commune de déterminer sa capacité à poursuivre son développement en proposant une urbanisation respectueuse de son environnement, dans l'objectif de préservation d'un cadre de vie de qualité*

## AXE 2

# Préserver le cadre de vie et dynamiser les activités locales

### Mettre en valeur l'identité du bourg

- ◇ Mettre en valeur et protéger le bâti ancien de qualité en assurant des opérations de qualité sur le bâti ancien en définissant un cadre réglementaire spécifique.
- ◇ Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg par une identification de bâtiments ou éléments remarquables à préserver.
- ◇ Préserver et valoriser les entrées de bourg.
- ◇ Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser par la mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de construction (préservation des haies bocagères, création de nouvelles haies privilégiant les essences locales).

### Maintenir et développer l'offre en équipements

- ◇ Permettre le développement des équipements existants (rénovation, mise en accessibilité...).
- ◇ Proposer de nouveaux équipements, notamment l'aménagement d'une aire de jeux pour les enfants.
- ◇ Prévoir les besoins en réseaux notamment en assurant la capacité d'une alimentation en eau potable de qualité pour les constructions actuelles et futures.
- ◇ Améliorer les réseaux de communications numériques en lien avec le Conseil Départemental.
- ◇ Prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser.

### Améliorer et sécuriser les déplacements

- ◇ Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée du bourg par des aménagements assurant un meilleur partage de la voirie (accotements, ralentisseurs, redéfinition des stationnements, traitements différenciés de la chaussée...)
- ◇ Sécuriser les principaux carrefours.
- ◇ Repérer et définir les problèmes de vitesse excessive et de stationnement ponctuel le long des voies étroites et proposer des réponses adaptées.
- ◇ Proposer des liaisons piétonnes/cyclables entre les différents services et équipements et les zones d'habitat
- ◇ Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne des zones en termes de voirie et espaces publics.
- ◇ Préserver les chemins de randonnée.

### Conforter les activités économiques présentes sur la commune

- ◇ Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles en évitant l'urbanisation à proximité des exploitations.
- ◇ Préserver l'activité artisanale existante et permettre son développement.

*Cesny-aux-Vignes bénéficie d'un cadre de vie agréable, tout en étant située à proximité des commerces et services urbains.*

*Elle souhaite donc maintenir et valoriser le cadre de vie de ses habitants actuels et futurs en préservant son patrimoine bâti et ses espaces agricoles qui caractérisent son identité rurale.*

## AXE 3 Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

### Protéger les espaces naturels et agricoles

- ◇ Préserver et valoriser les espaces agricoles de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace, contribuant à la biodiversité et la qualité paysagère de la commune.
- ◇ Sauvegarder les espaces naturels sensibles et leur biodiversité en garantissant la protection des vallées du Laizon et du ruisseau du Douet par leur classement en zone naturelle.
- ◇ Identifier les éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage : boisements, haies à protéger au regard de leur intérêt anti-érosif, hydraulique, écologique ou encore paysager.
- ◇ Préserver les continuités écologiques :
  - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées.
  - La Trame bleue : cours d'eau, parties de cours d'eau et zones humides.



### Intégrer la gestion des risques

- ◇ Prendre en compte les zones inondables par débordement de cours d'eau en les déclarant inconstructibles.
- ◇ Prendre en compte les zones de remontée de nappe par des mesures réglementaires adaptées.
- ◇ Préserver les coteaux du Laizon où sont identifiés des risques de mouvements de terrains ainsi que leurs abords.



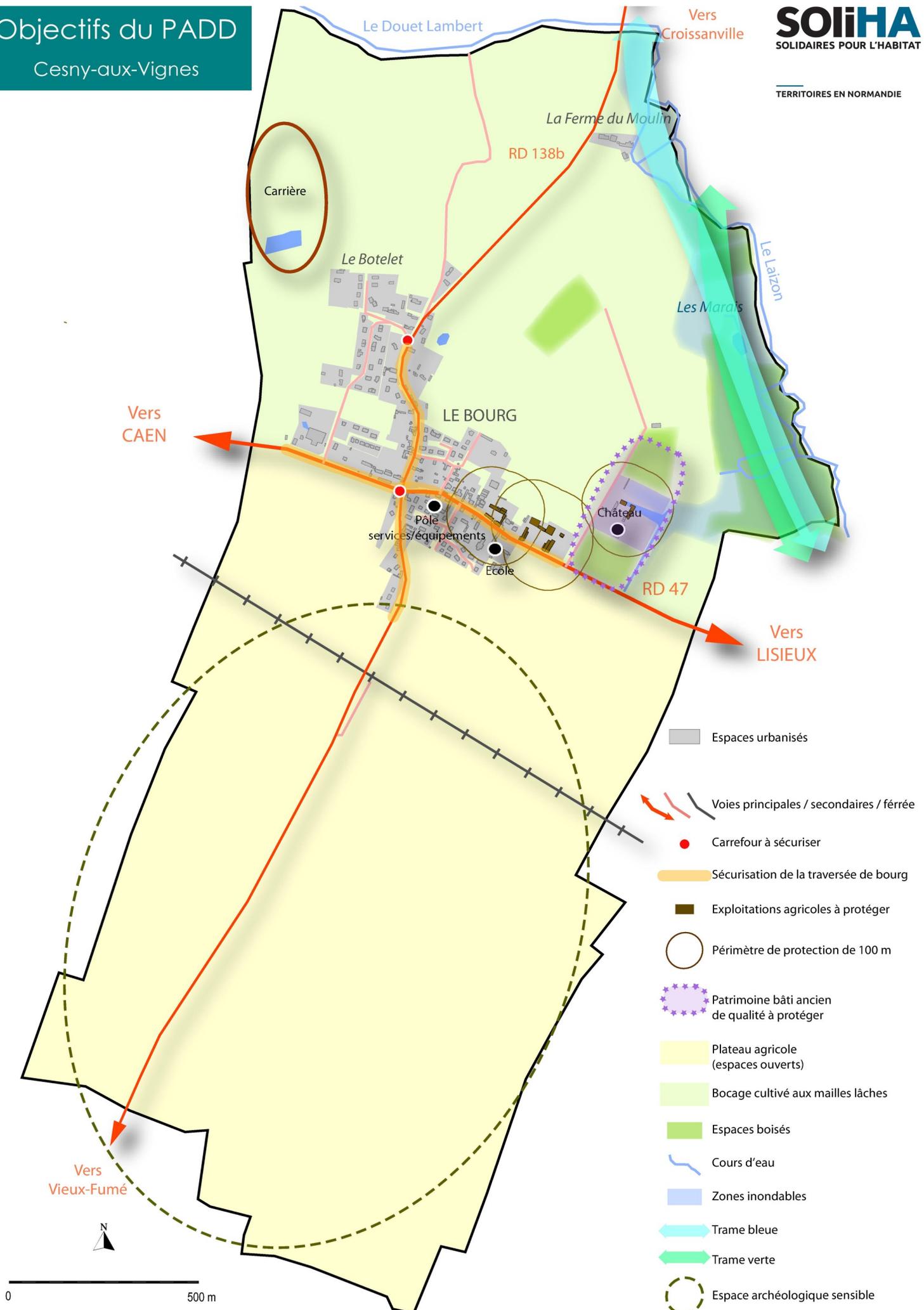
### Préserver les espaces agricoles

- ◇ Protéger l'activité agricole par :
  - la mise en œuvre de cônes de développement autour des exploitations pérennes,
  - l'application d'une réglementation spécifique,
  - La prise en compte des zones d'épandage.

*Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou les espaces boisés sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, l'environnement immédiat des paysages bâtis doit être traité avec soin.*

# Objectifs du PADD

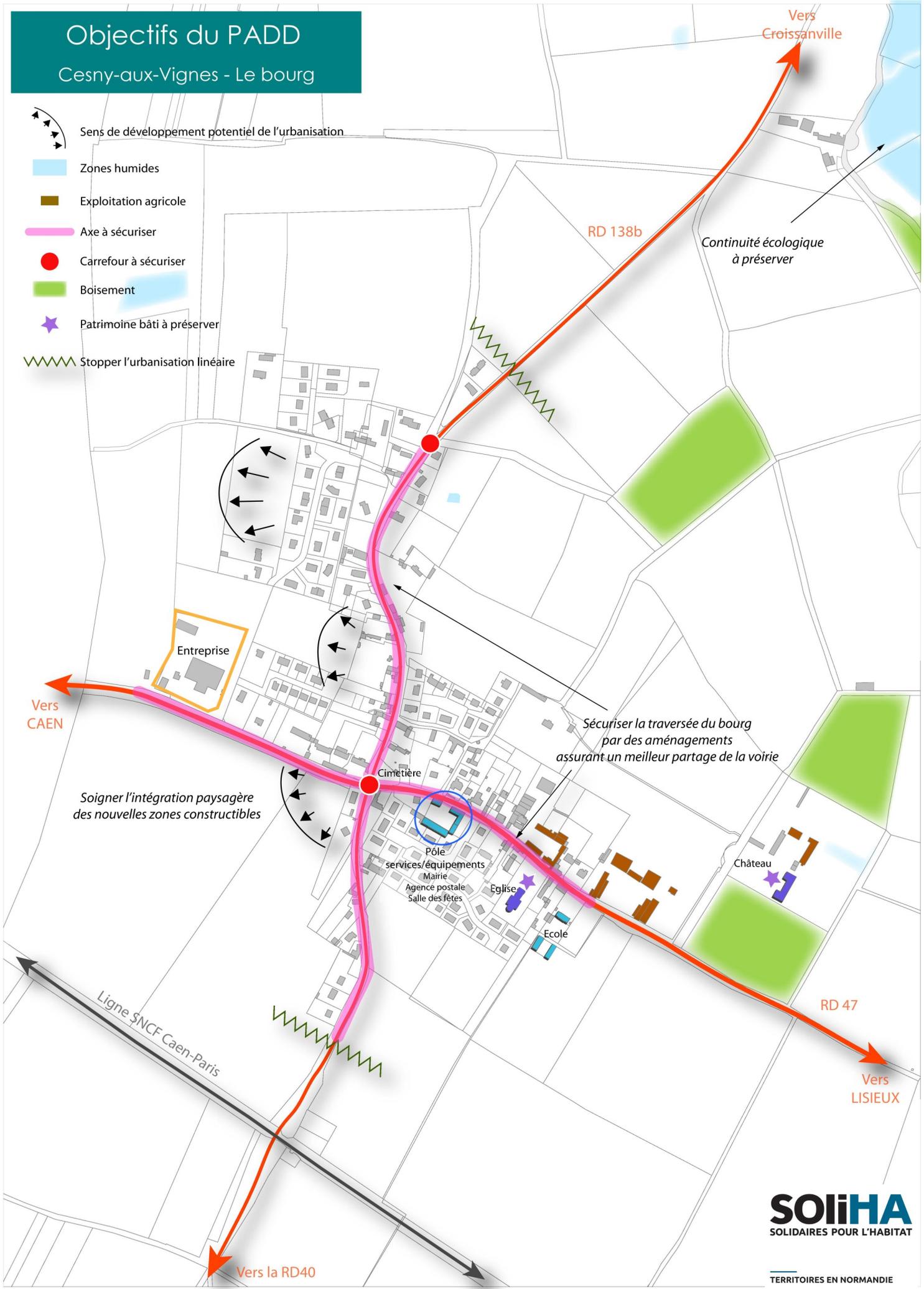
Cesny-aux-Vignes



# Objectifs du PADD

Cesny-aux-Vignes - Le bourg

-  Sens de développement potentiel de l'urbanisation
-  Zones humides
-  Exploitation agricole
-  Axe à sécuriser
-  Carrefour à sécuriser
-  Boisement
-  Patrimoine bâti à préserver
-  Stopper l'urbanisation linéaire



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

TERRITOIRES EN NORMANDIE