

commune de **CARPIQUET**  
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

**POS initial approuvé le ..... 13.02/1979**

Modification n° 1 ..... 11.01 /1985

Modification n° 2 ..... 03.07 /1992

Modification n° 3 ..... 25.06 / 1993

**RÉVISION N° 1 approuvée le ....23.03 / 2002**

Révision simplifiée n° 1 ..... 30.12 / 2005

Modification n° 4 ..... 28.12 / 2011

## Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal

en date du : 27 décembre 2012

Le Maire

Monsieur Pascal SERARD



**Pièce N° 2a**

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

---

# 1 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

---

## 1.1 POLITIQUE DE L'HABITAT

### *Un pôle urbain de 4000 habitants à l'horizon 2030*

Le projet repose sur la poursuite du développement de l'habitat sur la commune, vu son niveau d'équipement et sa situation en bordure de l'agglomération caennaise, de ses principales infrastructures et de certains de ses grands pôles économiques.

Il organise l'évolution de l'urbanisation en programmant pour le long terme environ 600 logements supplémentaires, dans des conditions nouvelles pour mettre en œuvre la mixité urbaine et la maîtrise de la consommation de l'espace agricole voulues par le SCOT de CAEN METROPOLE.

Cette perspective à long terme permet d'organiser l'évolution de ses équipements au centre du village et de préciser les secteurs réservés à l'urbanisation, dans le cadre d'une croissance cohérente et maîtrisée, au sein de l'agglomération caennaise.

### *Un développement en plusieurs étapes*

Dans une première étape, pour le court et moyen terme, il repose sur la fin de l'urbanisation de la ZAC des Vallées et du coteau de Bellevue, la réurbanisation autour du carrefour central et sur la mobilisation des secteurs urbanisables autour du village.

Dans une seconde étape, le développement au sud et au sud-ouest sera mis en œuvre, en cohérence avec l'évolution programmée de l'Agglomération Caennaise, dans ce secteur à l'ouest du boulevard périphérique. Elle sera préparée par une Zone d'Aménagement Différé.

### *Un équilibre social et générationnel maintenu*

Cette croissance du parc de logements sur la commune répondra aux objectifs et orientations du PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT de CAEN LA MER, pour que l'équilibre social et générationnel qui caractérise CARPIQUET au début des années 2010 soit préservé.

Ainsi, la programmation de parcs de logements diversifiés dans les opérations de (re)urbanisation sera poursuivie. Elle facilitera les mutations dans le parc existant. Elle concernera autant les formes urbaines que les modes d'occupation (location ou accession).

Cette croissance sera menée sur la base d'un rythme moyen de construction de l'ordre de 300 à 350 logements par décennie.

La densité nette des parcs de logements respectera les dispositions prévues par le PLH de Caen-la-Mer : elle sera au moins égale à 20 logements par hectare pour la première phase d'urbanisation. Elle pourra être plus forte sur le Quartier de Bellevue ou au centre du village.

### RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PLH approuvé le 24 Juin 2011

1. *MIXITÉ DES PARCS DE LOGEMENTS* : à l'échelle de la commune l'équilibre sera le suivant : Collectif 10% / Intermédiaire 50% / au maximum 40% d'individuel ;
2. *OFFRE SOCIALE* à l'échelle de la commune : au moins 25% pour le locatif social et 25% pour l'accession sociale, avec un minimum de 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération pourtant sur un terrain de plus de d'un hectare ;

## 1.2 EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

### REAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLAGE

Après une première phase où les espaces publics ont été revalorisés de part et d'autre de la RD9, le carrefour qui marque le centre du village sera restructuré dans le cadre d'un projet global intégrant les espaces urbanisables ou à réurbaniser aux alentours. L'entrée de ville sud et la perspective sur la mairie seront redessinées. De nouvelles constructions accueilleront des commerces, des services (dont médicaux) et de l'habitat collectif.

### POURSUITE DE L'AMENAGEMENT DU NOUVEAU POLE SPORTIF ET RECREATIF A L'OUEST DU VILLAGE :

Desservi par la RD9, il le sera aussi par une voie verte qui traversera le village d'Ouest en Est et le reliera aux autres équipements collectifs et aux différents quartiers.

### RESTRUCTURATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS AU CENTRE DU VILLAGE :

Elle permettra de déployer de nouveaux services (en particulier en ce qui concerne la petite enfance), d'améliorer leurs fonctionnalités et de développer des synergies d'utilisation (partage d'aires de stationnement, d'installations de chauffage, etc.). Elle justifiera la restructuration des emprises publiques et leur mise en communication (au niveau de la Mairie en particulier).

### DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES :

Profiter des réseaux de fibre optique (pour le très haut débit) qui traversent la commune passent le long de la RD220, est un objectif à court terme pour la commune. Aussi, dans le cadre des politiques développées par Caen la Mer, elle favorisera la mise en œuvre de la distribution tant de la zone d'activités que des quartiers urbains, c'est à dire tant à destination des entreprises que des ménages.

## 1.3 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### REVALORISATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE

La redynamisation de la zone d'activités qui borde la RN13 sera poursuivie:

- ses espaces publics seront rénovés et aménagés ;
- un réseau cyclable sera aménagé ;
- un aménagement paysager sera réalisé le long de la RN13 ;
- la signalétique et la gestion de la publicité y seront revues ;
- de nouveaux services seront mis en place ;

### CRÉATION D'UN NOUVEAU PARC D'ACTIVITÉS TERTIAIRES

À l'ouest du quartier de Bellevue, un nouveau parc d'activités tertiaire sera aménagé. Il recevra des bureaux et des entreprises de services sur des parcelles de petite taille. La qualité du site justifie une importante exigence architecturale et paysagère afin de développer, en entrée de ville un paysage de qualité.

### ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN LIEN AVEC L'AÉROPORT

Profitant de la présence de l'aéroport, un pôle d'activités sera développé entre la lisière sud du village et le site aéroportuaire, actuel, en complémentarité avec celui développé pour la restructuration du quartier KOENIG.

Ce développement s'inscrit dans le projet de déploiement d'une nouvelle dynamique économique dans le quadrant ouest de l'agglomération caennaise, comme le prévoit le SCOT de CAEN METROPOLE.

## 1.4 CHOIX D'AMENAGEMENT POUR LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES À VENIR :

- ➔ *raccordement de la RD220 sur la future "pénétrante des pépinières" ;*
- ➔ *création d'un nouvel échangeur sur la RN814 ;*
- ➔ *déviations de la RD9, à l'ouest de la RD220 ;*
- ➔ *modification de l'échangeur du Bessin ;*

L'urbanisation planifiée prendra en compte ces nouvelles infrastructures qui modifieront notablement le trafic à travers la commune. Ainsi,

- le réaménagement en avenue urbaine de la section Est de la RD9, entre le village et Bellevue, sera poursuivi dès que les conditions de gestion du trafic le permettront ;
- partant du tracé de la déviation de la RD9, une lisière de plantations sera constituée au Sud pour protéger le village des nuisances et délimiter ses dernières extensions ;
- la partie Nord-Est de Bellevue, verra son urbanisation gelée dans l'attente de la décision de l'État sur l'échangeur du Bessin ;

### MISE EN RESERVE DE L'ESPACE PERMETTANT D'ALLONGER LA PISTE DE L'AEROPORT ;

### DEVELOPPEMENT DE LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'amélioration de la desserte de la commune par les bus de transport urbain suppose à court terme, son extension jusqu'au site de l'aéroport, en cohérence avec sa fréquentation (par les jeunes qui passent le permis de conduire notamment).

Cette desserte sera adaptée à l'évolution de l'urbanisation sur la commune. Les nouvelles extensions urbaines anticiperont sur la possibilité d'une desserte par les bus de ville, sur le réseau structurant (existant ou à venir) à l'échelle de la commune.

Enfin, dans une perspective de développement durable de l'agglomération caennaise et d'évolution des modes de déplacements, le projet met en réserve d'urbanisation, l'espace au sud de la voie ferrée, pour réserver la possibilité d'y accueillir une halte ferroviaire. Il sera ainsi affecté dans l'attente de l'évolution des études à des aménagements paysagers et de gestion des eaux pluviales.

### AMENAGEMENTS AU SERVICE DES DEPLACEMENTS PEDESTRES OU CYCLABLES

Au sein des espaces urbanisés, les grands axes qui traversent le village ou Bellevue seront aménagés pour le passage des piétons et des cyclistes, en cohérence avec les projets de Caen-la-Mer.

Dans chaque quartier :

- lors de nouvelles opérations d'aménagement, des liaisons pédestres seront mises en place avec les quartiers et espaces récréatifs environnants.
- les lisières vertes créées en bordure des zones naturelles ou agricoles seront aménagées de voies vertes.

## 1.5 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ESPACE AGRICOLE

### PROTECTION DES TERRES AGRICOLES

Les choix d'urbanisation favorisent le développement au Sud et à l'Est du village (en lien avec l'agglomération caennaise), afin d'éviter de porter atteinte au grand espace agricole qui sépare, au Sud de la voie ferrée, les villages de Carpiquet, Saint Manvieu et Norrey. Ce choix de développement préservera, à long terme, le siège agricole situé sur la frange Ouest du village.



origine de l'orthophotoplan : CG14 © 2006

De plus, le phasage de l'urbanisation et la densité d'urbanisation réduiront la consommation de l'espace agricole par l'habitat.

## 1.6 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE ET PAYSAGER

### MISE EN PLACE DE COULEE VERTE AUTOUR DU VILLAGE ET AU CŒUR DE BELLEVUE

Une ceinture verte sera aménagée autour du village. Elle offrira une transition avec la plaine agricole, intéressante tant pour son intérêt paysager qu'environnemental (coupe-vent, milieu d'accueil une flore et une petite faune plus diversifiées que sur la plaine).

Dans Bellevue, une coulée verte sera inscrite et plantée en milieu de coteau pour assurer la continuité entre les jardins à l'Est et les plantations qui bordent les infrastructures routières, à l'Ouest. Elle deviendra un espace vert récréatif pour les quartiers riverains.

### RENFORCER L'IDENTITE DES PAYSAGES COMMUNAUX ET/OU LES REQUALIFIER

La mise en place d'un premier plan planté en bordure de la RN13 pour requalifier le paysage perçu en entrée d'agglomération sera étudiée dans le cadre de la revalorisation des espaces publics de la Zone d'Activités et de l'aménagement en LACRA de la RN13. De même, l'aménagement de la partie Ouest de Bellevue, intégrera un projet paysager en bordure de la RD814.

De plus :

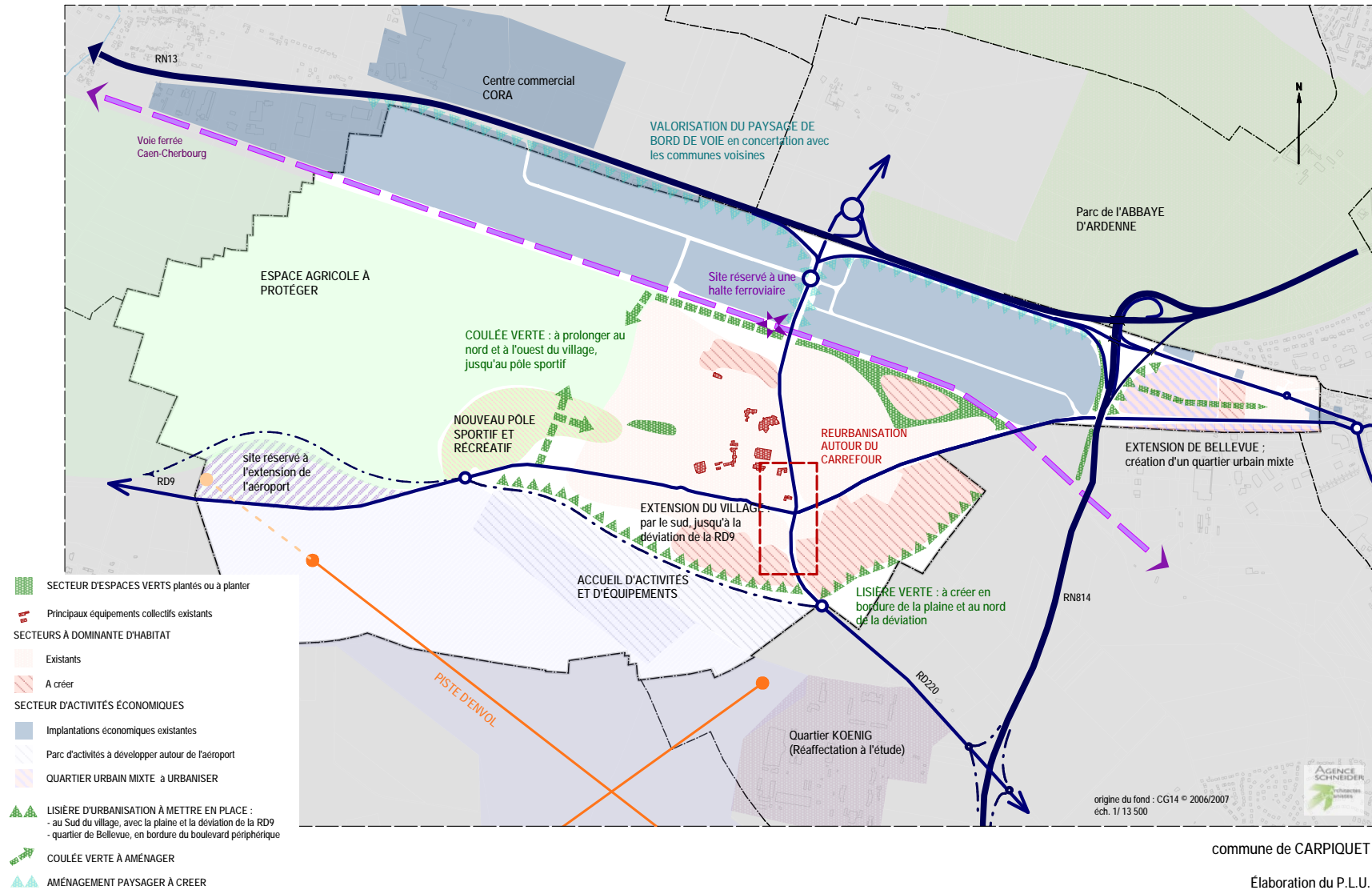
- un document de gestion de la publicité en complément des orientations visant à une meilleure maîtrise architecturale et paysagère des paysages de bords d'infrastructures sera mis en place ;
- un suivi architectural dans ses différentes opérations d'aménagement communal sera mis en oeuvre ;
- une charte précisant les grands principes applicables aux aménagements paysagers sur la commune et la typologie du mobilier urbain sera développée.

---

## 2 ORIENTATIONS GRAPHIQUES

---

- PLANCHE 1 : Protection et mise en valeur de l'environnement
- PLANCHE 2 : Développements et aménagements urbains



Évolution des dessertes

