

Département du Calvados

Commune de PÛTOT-EN-BESSIN

Révision du Plan d'Occupation des Sols
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 28 décembre 2016.

Le Maire
Guy CHARPENTIER

Approbation

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières	2
Introduction.....	2
Les objectifs du PADD.....	3
1. Conserver le patrimoine, l'identité communale et l'esprit du village.....	3
2. Développer la convivialité aux abords de la mairie dans un environnement préservé	3
3. Organiser un développement modéré et adapté.....	4
4. Organiser une gestion économe de l'espace.....	4
5. Accompagner le développement de l'activité agricole et garantir sa protection	5
6. Mettre en relation les espaces.....	5
7. Considérer la desserte par les réseaux et organiser les projets dans le cadre d'une saine gestion du budget communal	5

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Il donne 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, pour l'ensemble de la Commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que le rapport de présentation justifie.

La Commune de PUTOT EN BESSIN a défini son projet en intégrant ces éléments.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en Conseil Municipal le 26 février 2015.

LES OBJECTIFS DU PADD

1. CONSERVER LE PATRIMOINE, L'IDENTITÉ COMMUNALE ET L'ESPRIT DU VILLAGE

La Commune est riche d'une identité, le projet doit préserver le caractère, l'image et le ressenti d'un territoire rural comprenant une activité agricole structurante et un bourg bien organisé.

Le projet confirme la dimension agricole d'une part importante du territoire. Les mesures de protection de cette activité s'accompagneront de secteurs identifiés pour son développement.

Le bourg et son organisation sont aussi facteur d'identité. Les développements du bourg s'accorderont avec la trame urbaine existante. L'extension urbaine devra renforcer la cohérence du tissu bâti existant.

L'architecture ancienne et son environnement (puits, vieux édifices, domaines et jardin d'agrément...) est une composante du patrimoine. Elle doit être préservée là où elle est la plus significative.

Une attention particulière pourra être portée sur la transformation du bâti ancien et son changement de destination. Ces évolutions éventuelles ne devront pas remettre en cause l'esprit général de son organisation architecturale et urbaine.

Les perceptions du territoire et sa silhouette dans le grand paysage seront préservées dans leurs caractéristiques générales. Une protection particulière sera portée sur la frange Nord de la Commune, aux abords de la RN13.

Le territoire comprend des espaces d'intérêt naturel (haies, mares, continuités). Ces composantes devront être préservées. Le projet veillera à ne pas entraver les continuités écologiques et des dispositions spécifiques assureront leurs protections. Les protections de l'intérêt naturel pourront s'accompagner d'une gestion hydraulique adaptée.

2. DÉVELOPPER LA CONVIVIALITÉ AUX ABORDS DE LA MAIRIE DANS UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

Dans la suite de l'objectif de protection exprimé en axe n°1 :

« L'architecture ancienne et son environnement (puits, vieux édifices, domaines et jardin d'agrément...) est une composante du patrimoine, elle doit être préservée là où elle est la plus significative. »

Le projet décline spécifiquement cette orientation aux abords de la mairie. Celle-ci est implantée dans un écrin de verdure que viennent souligner plusieurs édifices anciens. Cet environnement de qualité sera maintenu. Il est destiné à devenir l'espace de vie central du bourg.

Cet espace « vert » sera préservé ainsi que les éléments paysagers et les édifices architecturaux qui l'agrémentent et/ou le soulignent (verger, murs traditionnels, domaines, architectures anciennes et typiques, monuments historiques). Sa vocation définie d'espace de vie, de convivialité, naturel, paysager, récréatif et d'équipements publics accompagnera les mesures de protection.

Cet objectif assurera la bonne cohabitation des fonctions urbaines, en intégrant notamment un recul adapté pour les nouvelles habitations vis-à-vis de la salle des fêtes existantes.

3. ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ ET ADAPTÉ

L'objectif est de générer un développement modéré sur le territoire et de porter la population communale de 400 à 480 habitants environ, dans une quinzaine d'années à compter de l'approbation du PLU.

De l'ordre de 60 logements complémentaires sont à prévoir pour permettre cette croissance modérée, soit une moyenne de 5 logements / an. Le projet intègre le desserrement de la population (32 logements environ à créer d'ici 2030 pour maintenir le nombre d'habitant).

L'objectif est également d'adapter une partie des logements à créer aux enjeux de mixité intergénérationnelle (au sein d'opérations nouvelles ou d'évolution de constructions existantes). Le projet prévoira au minimum un programme de logements adaptés.

Les orientations d'aménagement et de programmation seront l'outil privilégié pour préciser la densité urbaine et la typologie des logements.

Le développement modéré et adapté préservera l'esprit de village en maintenant une forme de vitalité dans la Commune.

4. ORGANISER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Lorsqu'ils n'entrent pas en contradiction avec les objectifs des axes 1 et 2 (activité agricole, espace de vie central, patrimoine), les développements se réalisant à l'intérieur du tissu bâti seront privilégiés.

L'extension urbaine à vocation d'habitation, d'équipement public ou d'intérêt général sera adaptée au projet de développement modéré. Elle respectera les orientations du SCoT¹ en terme de consommation d'espace.

Les développements se polariseront sur le bourg et s'appuieront sur la trame urbaine existante. Les opérations d'ensemble portant sur plus d'1 hectare ne pourront connaître des densités nettes moyennes inférieures à 12 logements par hectare.

Les orientations d'aménagement et de programmation seront l'outil privilégié pour préciser la densité urbaine et la typologie des logements.

¹ Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole

5. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET GARANTIR SA PROTECTION

Sur la base de l'enquête agricole, l'agriculture et les sièges d'exploitation seront protégés. En dehors des secteurs les plus sensibles en termes paysager, de proximité avec les habitations ou d'intérêt naturel, le plateau encouragera le développement de l'activité agricole. L'objectif est de permettre le maintien des exploitations et la création de nouvelles structures.

Les projets de développement intégreront les cheminements des engins agricoles et le maillage complémentaire (voie à créer) participera à faciliter la traversée du village.

6. METTRE EN RELATION LES ESPACES

Le projet encouragera l'accès au pôle d'emplois, services, commerces, par des équipements ou aménagements liés à la mobilité alternative (aire de covoiturage, voie non-automobile, voie partagée).

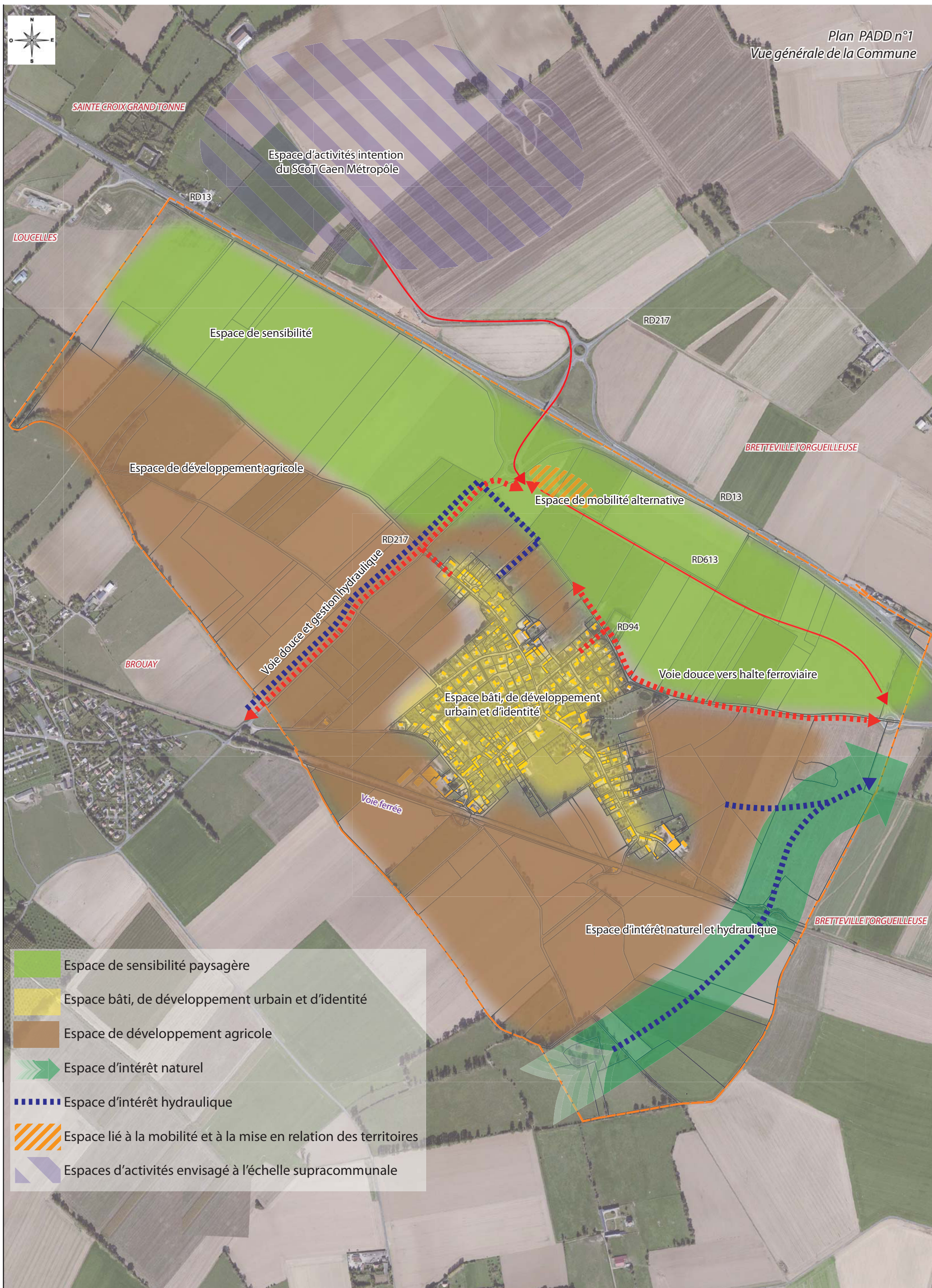
Afin d'encourager la convivialité et l'urbanité du village, le projet veillera à organiser un bourg ouvert où l'on peut se déplacer facilement en s'appuyant sur la trame existante.



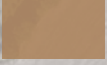




7. CONSIDÉRER LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET ORGANISER LES PROJETS DANS LE CADRE D'UNE SAINTE GESTION DU BUDGET COMMUNAL

L'objectif est de considérer la capacité d'accueil des réseaux pour localiser les développements. Les projets optimisant le maillage et l'utilisation des réseaux déjà en place (et déjà financés) seront privilégiés.

La polarisation du projet favorisera le raccordement des constructions aux divers réseaux, notamment aux communications numériques.

A terme, la saine gestion budgétaire pourra conduire à des dispositions spécifiques et adaptées (taxe d'aménagement sectorisée ou non, projet urbain partenarial, portage par l'établissement public foncier...).



-  Espace de sensibilité paysagère
-  Espace bâti, de développement urbain et d'identité
-  Espace de développement agricole
-  Espace d'intérêt naturel
-  Espace d'intérêt hydraulique
-  Espace lié à la mobilité et à la mise en relation des territoires
-  Espaces d'activités envisagés à l'échelle supracommunale



Bassin hydraulique

Voie saint James

Espace d'intérêt hydraulique

Linéaire lié à la mobilité et à la mise en relation des territoires

Rue de Secqueville

RD94

Linéaire lié à la mobilité et à la mise en relation des territoires

Rue du Major Fulton

Espace de développement à organiser

RD94

RD94

Liaison interquartier à créer

Salle des fêtes / mairie

Château de Putot

Espace de vie et d'identité

Rue du 7 juin

Liaison interquartier à créer

Eglise

Rue de l'Eglise

Espace de développement à organiser

Voie ferrée

