



COMMUNAUTÉ URBAINE DE CAEN LA MER

COMMUNE DE OUISTREHAM

Plan Local d'Urbanisme APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du :

LE PRÉSIDENT
Joël BRUNEAU



2a PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Évolution du POS partiel Ouest

POS initial approuvé le 25 mai 1978

Modification approuvée le 28 juin 1985

Mise à jour le 30 avril 1986

REVISION n°1 approuvée le 24 juin 1988

REVISION n°2 approuvée le 1er février 2002

Mise à jour n°1 le 22 octobre 2008

Mise à jour n°2 le 2 juin 2009

Mise à jour n°3 le 17 janvier 2013

Évolution du POS partiel Est

POS initial approuvé le 24 juin 1988





LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

VERSION AU 1er janvier 2016

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...) »



Extrait DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES du SCOT - DOG page 12

«La vallée de l'Orne à l'aval du centre de l'agglomération, constitue l'épine dorsale du territoire du SCoT. Ces espaces ont été identifiés comme stratégiques par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine à deux titres :

- le développement des activités portuaires du port de Caen-Ouistreham ;
- la protection des espaces naturels remarquables de la partie aval de la vallée et de l'embouchure de l'Orne.

(...)

Dans le respect des orientations prévues par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine, l'objectif du SCoT est de renforcer le port de Caen en tant qu'outil économique intégré, performant et pérenne, tout en préservant la qualité environnementale spécifique de l'ensemble de la vallée de l'Orne. Les orientations, sur ce site majeur consistent donc à :

- Permettre la modernisation et le développement des infrastructures portuaires, notamment sur (...) le port et l'avant-port de Ouistreham ;
- Permettre les extensions nécessaires au développement des activités portuaires, notamment des linéaires de quais et des espaces qui y sont associés, et privilégier l'implantation, sur ces sites, d'activités utilisant l'infrastructure portuaire. Les espaces portuaires concernés sont (...) l'extension du port de plaisance et de la plate-forme ferry trans-Manche à Ouistreham ;
- Prévoir les réserves nécessaires à la réalisation des infrastructures routières indispensables pour la desserte du port et son fonctionnement (...)
- Préserver les principes de franchissements inscrits à la D.T.A.;
- Préserver l'ensemble des espaces naturels ou agricoles concourant à faire de la vallée un corridor écologique majeur du territoire du SCoT. Il s'agit, notamment de protéger :
 - l'Orne et ses berges, et plus particulièrement les éléments d'armature paysagère et naturelle, qui participent à la constitution de la continuité écologique majeure que constitue la vallée,
 - le caractère de parc promenade aéré et verdoyant de la berge rive gauche du canal, axe cyclo-pédestre majeur du département,
 - sur la rive droite du canal, l'alternance entre séquences paysagères et naturelles qui doivent être confortées et séquences portuaires qui pourront être mises en scène.

ORIENTATIONS

Ces secteurs ont une vocation éminemment urbaine. A ce titre, les collectivités concernées intégreront dans les documents d'urbanisme, les conditions de mises en œuvre des principes suivants :

- La mixité des fonctions urbaines : en dehors des activités économiques ou des équipements dont le fonctionnement présente une incompatibilité forte avec la présence de l'habitat (risques technologiques, pollutions, odeurs, bruit, trafic poids lourds, ...), les secteurs concernés ne devront pas s'inscrire dans une logique de zonage monofonctionnel dans les documents d'urbanisme locaux.
- La mixité sociale dans l'habitat : pour les opérations d'aménagement consacrées à l'habitat et portant sur des terrains de plus de 1 hectare, le taux de logements locatifs sociaux ne pourra être inférieur à 25%.
- L'utilisation économe de l'espace qui devra se traduire dans les documents d'urbanisme locaux par :
 - La préférence du renouvellement urbain ou de la densification des zones déjà urbanisées ;

pour les opérations portant sur des terrains de plus 1 hectare, le respect d'une densité minimale moyenne de logements par hectare ;
La réalisation du stationnement en ouvrage pour toute opération nécessitant un parc de stationnement de plus de 500 places.

- La limitation du trafic automobile : il reviendra au P.D.U. de l'agglomération caennaise de prévoir la desserte par les transports collectifs urbains des nouveaux quartiers et des grands équipements qui y seront créés,
- (...)
- La recherche de la qualité architecturale et urbaine : les opérations d'aménagement seront incitées à présenter des caractéristiques architecturales, urbaines et environnementales novatrices et constituer des signes architecturaux propres à marquer la notoriété de Caen.



INTRODUCTION

Un urbanisme durable pour la qualité du cadre de vie et la mise en valeur de la commune de Ouistreham

Ouistreham est porteur d'enjeux urbains et environnementaux importants à l'échelle de Caen la mer. C'est sa porte d'entrée maritime, sa principale station balnéaire et un des pôles principaux de l'aire urbaine. Ces rôles et fonctions suscitent de nombreux besoins et projets que les orientations qui suivent inscrivent, avec un horizon à 2030, dans une planification durable et cohérente avec les orientations du SCOT de Caen Normandie Métropole.

En effet, des capacités d'extension limitées par une situation littorale, un environnement agricole et de remarquables patrimoines naturels et paysagers, imposent des choix et des équilibres qui sont présentés au travers des quatre axes suivants. Les trois premiers exposent les projets et orientations propres à chacun des rôles que joue Ouistreham au sein du territoire métropolitain, le dernier souligne la part donnée à un aménagement durable du territoire communal :

- 1. Nouvelles dynamiques pour la porte d'entrée maritime de Caen la mer*
- 2. Mise en valeur de la station balnéaire*
- 3. Attractivité et qualité de vie du pôle urbain*
- 4. Aménagement durable du territoire communal*

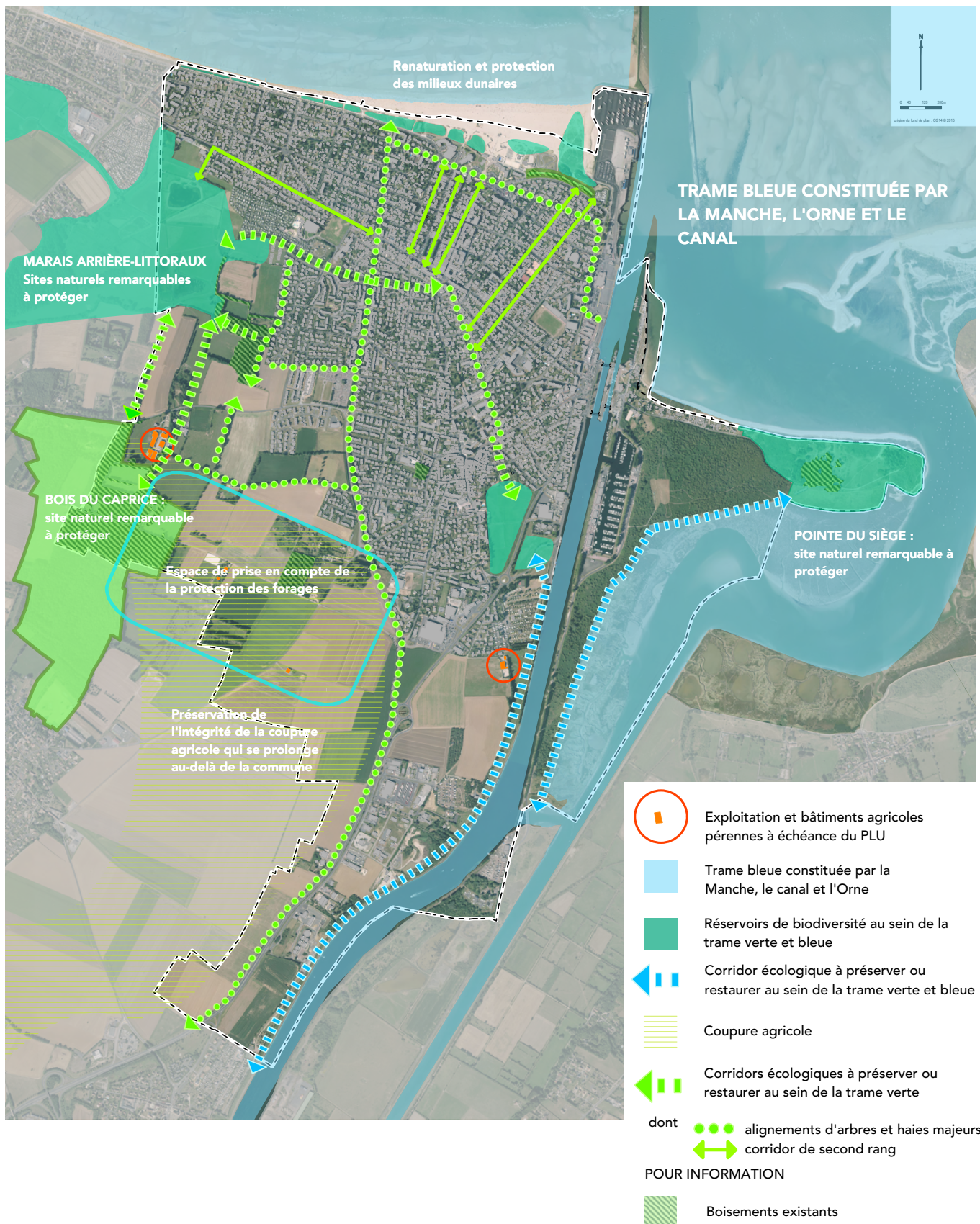
Pour en faciliter la visualisation, les cinq cartes schématiques qui suivent les illustrent en ce qui concernent :

- 1. la protection et la mise en valeur des espaces d'intérêt agricole ou écologique ;*
- 2. les projets de développement urbain en réurbanisation, en densification ou en extension ;*
- 3. l'évolution du réseau viaire ;*
- 4. le développement des parcours pour les modes actifs de déplacements ;*
- 5. la protection et la mise en valeur du patrimoine et des paysages.*



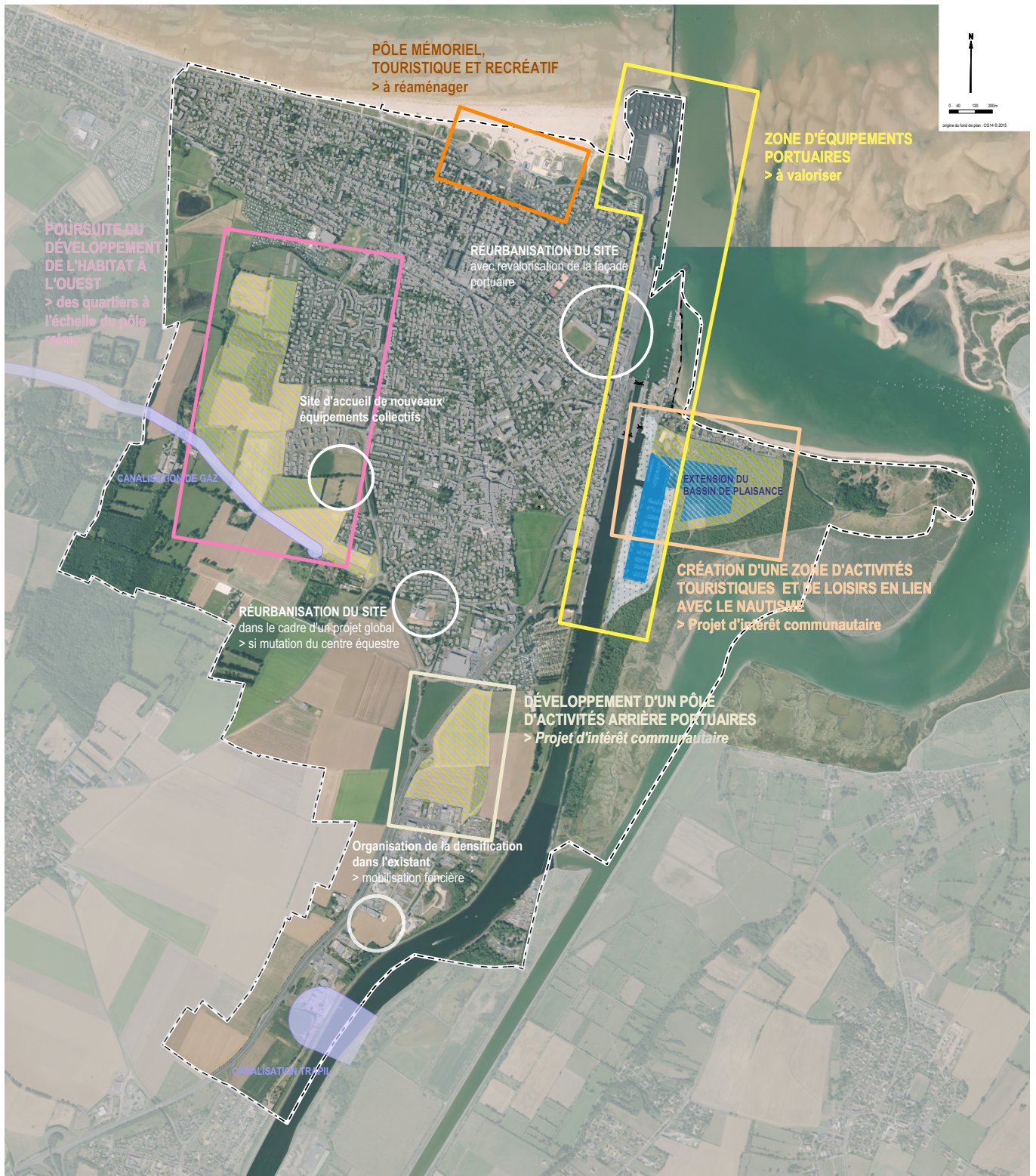


Protection et mise en valeur des espaces d'intérêt agricole ou écologique



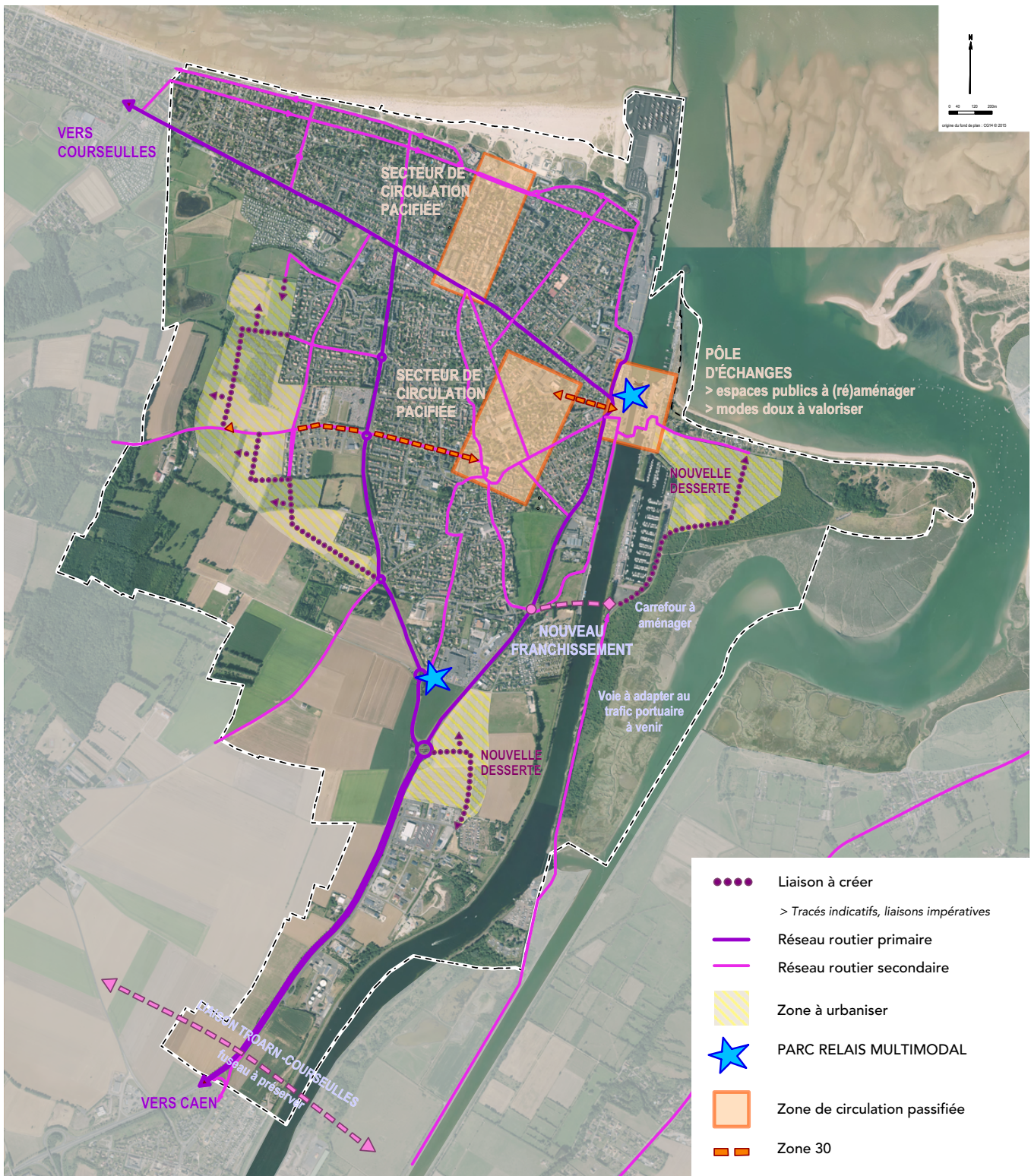


Projets de développements urbains en réurbanisation, densification ou extension



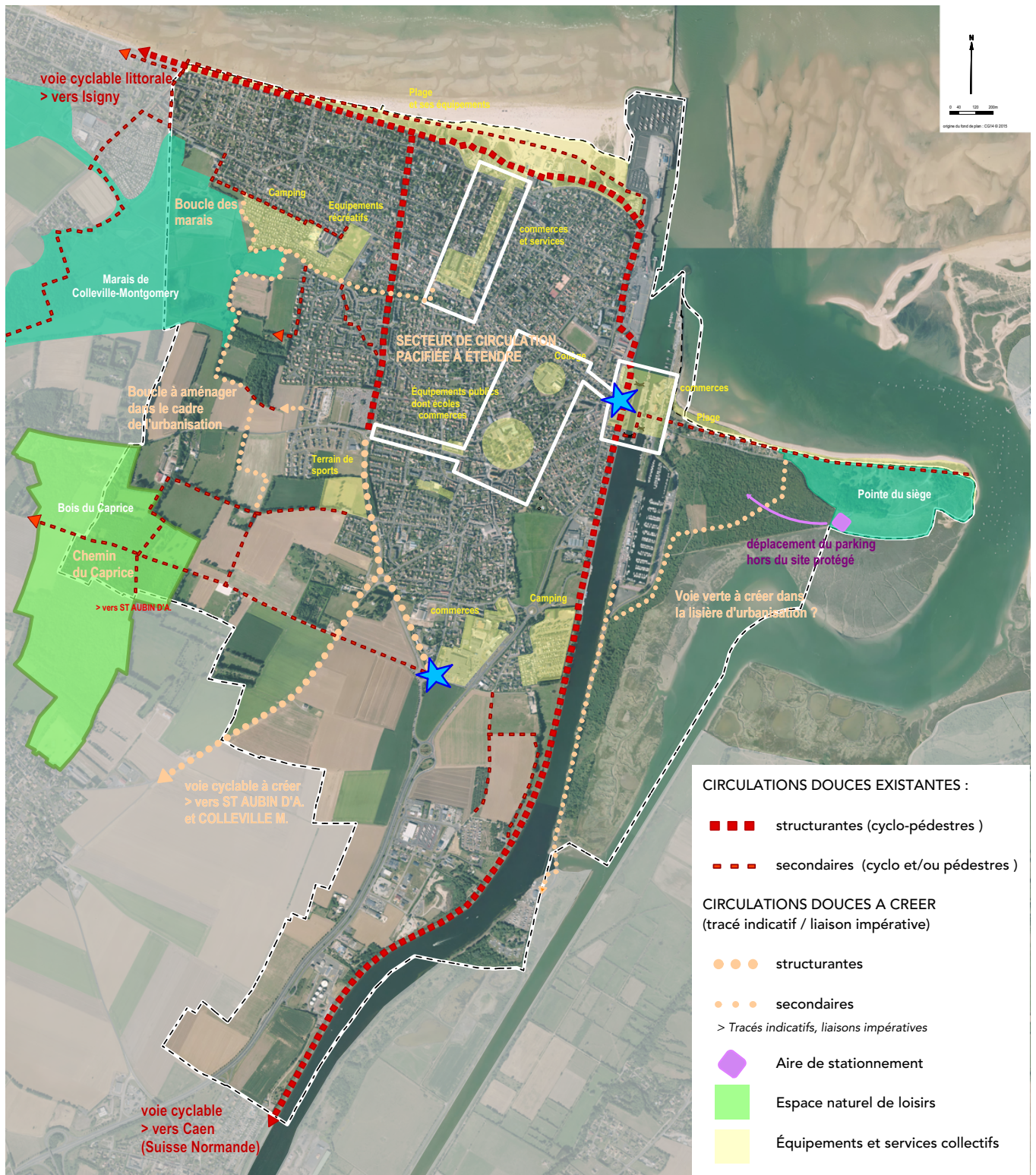


Évolution du réseau viaire



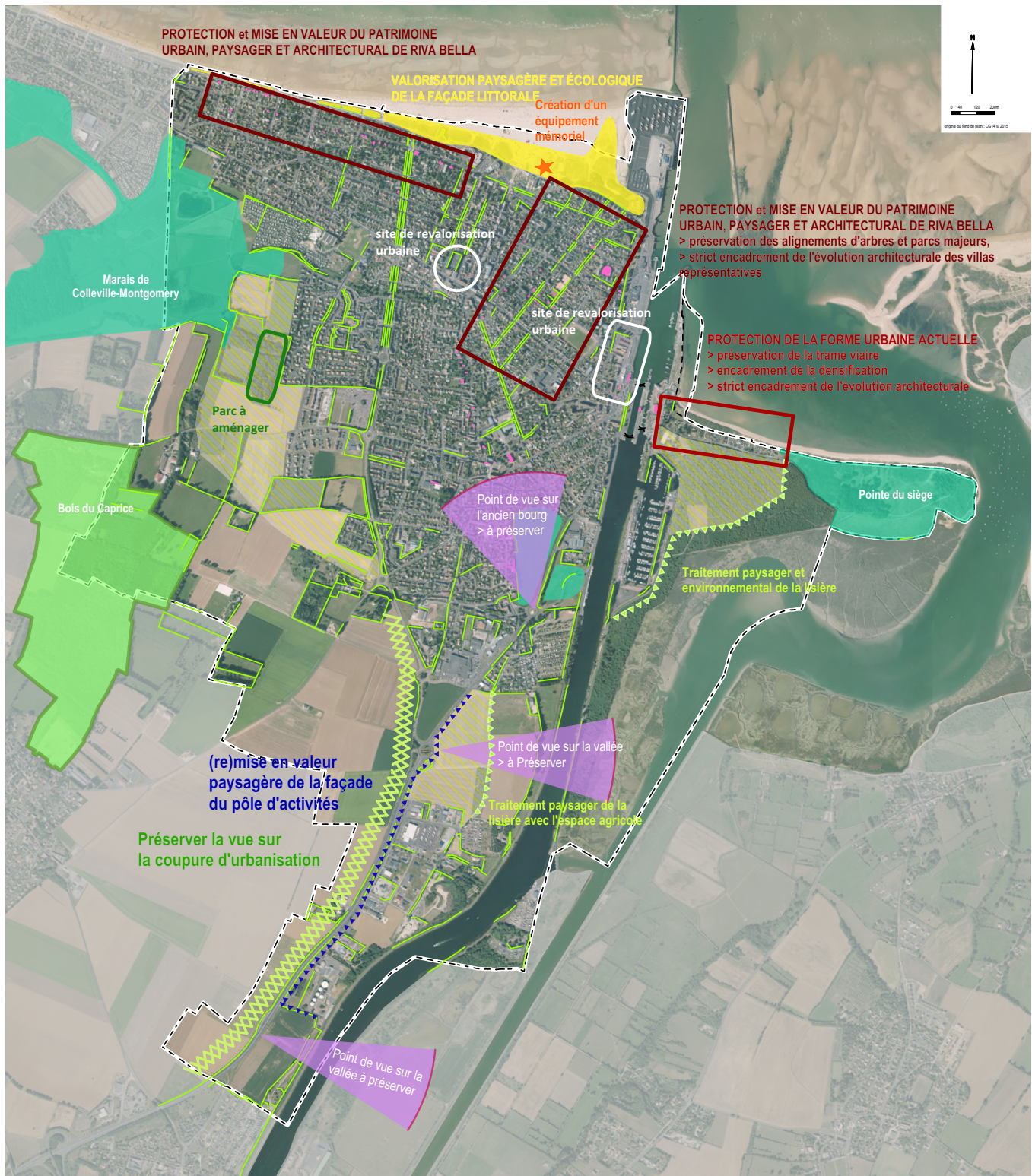


Développement des parcours pour les modes actifs de déplacements





Protection et mise en valeur du patrimoine et des paysages







1. NOUVELLES DYNAMIQUES POUR LA PORTE D'ENTRÉE MARITIME DE CAEN LA MER

Ouistreham est la porte d'entrée maritime de l'agglomération caennaise. Elle présente une très forte densité d'activités et de fonctionnalités liées à la mer et en conséquence, d'importantes potentialités pour le développement des économies et des échanges maritimes, qu'ils concernent la pêche, les activités nautiques, le tourisme avec l'Angleterre, le commerce trans-Manche ou la logistique interportuaire.

Son port a vocation à accueillir des projets à l'échelle de la future communauté urbaine, en contribuant à l'ambition territoriale que porte Caen la mer, dans le cadre d'un équilibre territorial, entre développement économique, prise en compte des risques et nuisances et protection des ressources agricoles et patrimoines naturels et paysagers.





CHOIX DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ET PROJETS

Développer la compétitivité d'un pôle «nautisme, plaisance et croisière» Renforcer les liens économiques avec l'Angleterre

L'activité liée aux ports et aux échanges s'organise aujourd'hui autour de trois filières :

- **La pêche** : Activité historique, elle est devenue emblématique d'une certaine qualité de vie normande, grâce à la fraîcheur des poissons et coquillages proposés en vente directe. Elle profitera de la réorganisation de l'avant-port et du réaménagement des espaces et équipements de ce pôle d'attraction et d'animation qu'est le marché aux poissons.
- **Le nautisme** : Activité importante et reconnue, elle prendra une nouvelle ampleur grâce à l'agrandissement du port de plaisance, et à la création d'une plate forme de services qui offrira les équipements, activités et hébergements nécessaires à son fonctionnement et à son attractivité.
- **Le commerce trans-Manche** : pilier de l'activité du port, il se divise entre le transport de passagers et celui de marchandises. Après la revalorisation des accès à la gare maritime, au début des années 2010, l'accent sera mis sur le développement de l'offre de services pour les acteurs économiques franco-britanniques.

Deux autres activités auront de plus des incidences fortes sur la fréquentation du port et du canal, à échéance du PLU. Elles contribueront au développement de la dynamique locale en profitant de l'offre de service qui sera développée sur Ouistreham :

- **L'accueil de navires de croisières en escale** : ce mode de déplacement aujourd'hui très prisé des touristes est une opportunité pour renouveler le tourisme local et en particulier la fréquentation des sites historiques liés au Débarquement.
- **Le cabotage interportuaire** : ce mode de transport apparaît comme une solution pour réduire le transport sur routes des containers arrivés par voie maritime. A l'étude, une plateforme de déchargement pourrait trouver sa place au port de Blainville-sur-Orne.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Partant de ce contexte et des nouvelles opportunités à l'échelle des besoins et capacités de projet de Caen la mer, les orientations suivantes sont retenues pour l'aménagement du territoire communal :

1.1. AMÉNAGER UN NOUVEL ESPACE ARRIÈRE-PORTUAIRE

Créer un nouveau parc d'activités en extension de la zone artisanale du Maresquier

La zone d'activités du Maresquier accueille deux types d'activités : celles liées au port, avec en particulier la présence d'entreprises du secteur logistique, et celles liées au pôle urbain qu'est Ouistreham, avec la présence d'artisans et commerçants. Elle est de plus bordée côté canal par des espaces et des hébergements récréatifs. Les développements économiques programmés à l'échelle de Caen la mer nécessitent des espaces dédiés aux activités portuaires et nautiques entre Caen et la mer, de la Pointe de la Presqu'île, à la Pointe du Siège. L'un d'entre eux sera aménagé entre la ville et la zone artisanale du Maresquier, à l'est de la RD514, sur les espaces que la ville a dédié de longue date à son développement économique, et sur lesquels elle déploie une politique foncière depuis 1985.

Ce nouveau parc d'activités arrière-portuaires aura pour vocation principale l'accueil d'entreprises de service, de maintenance, de logistique ou de commerce en lien avec les activités et les flux liés au port, à l'exclusion de tout hébergement ou habitat touristique. Elles bénéficieront à la fois de son accessibilité vers les infrastructures portuaires situées à l'ouest et à l'est du canal et d'un accès rapide sur la 2x2 voies vers Caen et le réseau routier régional.



Ce nouveau parc sera desservi depuis le nord par le rond-point de la Paix, ce qui permettra de boucler le réseau viaire avec l'entrée sud de la zone du Maresquier améliorant l'accessibilité de la zone existante.

Son aménagement sera exemplaire, pour être à la hauteur de l'image touristique de Ouistreham et de la qualité environnementale de son territoire.

- Ses lisières feront l'objet d'un traitement écologique, paysager et architectural soigné.
- Les aménagements du parc préserveront un point de vue sur la vallée et seront conçus pour intégrer une continuité environnementale entre la ville et la vallée de l'Orne.
- La façade délimitée à l'ouest par la voie rapide, présentera un paysage à la hauteur de l'image que Caen la mer souhaite promouvoir pour ses nouveaux parcs d'activités.
- Le paysage visible depuis l'est sera travaillé pour éviter les vues peu qualitatives sur des arrières de parcelles depuis les espaces récréatifs du bord du canal, et pour présenter un profil urbain de qualité depuis l'espace naturel protégé de la Pointe du Siège, grâce à un premier plan paysager.

Ces orientations d'aménagement seront précisées dans les OAP réalisées en application des articles L111-6 et suivants (ex L111-1-4) du code de l'urbanisme .

Pour les autres activités, les entreprises liées aux activités urbaines auront vocation à trouver plus souvent leur place au sein de la ville, pour limiter les déplacements et contribuer à l'animation urbaine. Parallèlement la densification de la zone artisanale existante sera organisée. L'accueil de nouveaux équipements, tels qu'une pépinière d'entreprises ou une maison de l'artisanat y sera étudié.

1.2. AMÉNAGER UN NOUVEAU PÔLE D'ACTIVITÉS NAUTIQUES ET TOURISTIQUES

Développer la capacité du bassin de plaisance et créer une plateforme de services

L'extension de la capacité du bassin de plaisance et la création d'un nouveau quartier dédié aux services et équipements liés aux activités nautiques, sera le projet phare de Ouistreham à échéance du PLU et l'un des éléments structurants de l'aménagement de l'espace d'envergure métropolitaine qu'est la vallée de l'Orne.

Ce nouvel équipement viendra compléter ceux qui existent ou sont en projet, comme le futur centre d'activités nautiques qui remplacera la base nautique actuelle.

L'urbanisation concernera strictement la zone de friches portuaires (anciennes chambres de dépôt) qui jouxte le bassin de plaisance. Vu sa situation, elle sera conçue dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, afin de minimiser les impacts environnementaux et de préserver les continuités écologiques. Elle assurera une transition paysagère harmonieuse entre la frange littorale, dont la forme urbaine sera préservée, et l'espace naturel protégé de la Pointe du Siège.

En première phase, elle sera desservie par la route de la Pointe du Siège (dont l'aménagement est programmé), puis par la nouvelle voie qui sera ouverte depuis la route de Caen, grâce au franchissement sur le canal. Pour favoriser les déplacements sans voiture vers les autres quartiers de la commune et en particulier vers la place du Général de Gaulle et limiter ainsi les flux automobiles au niveau des écluses, une place prépondérante sera donnée aux infrastructures cyclo-pédestres.

Elle profitera de l'extension de la desserte par le réseau d'eaux usées à la Pointe du siège, en cours de réalisation (avec une capacité de 1200EH).

Ce projet fera l'objet d'une étude de programmation et d'impact environnemental avant sa mise en œuvre. D'ores et déjà, la communauté urbaine Caen la mer, la commune de Ouistreham et le syndicat mixte Ports Normands associés ont constitué un groupement de commande pour engager ces études complémentaires.



1.3. POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT ET L'ÉQUIPEMENT DES ESPACES PORTUAIRES

Poursuivre la réorganisation de l'avant-port

Les travaux en cours, qui comprennent l'extension du terre-plein vont permettre l'accueil de la base de maintenance du champ éolien en mer de Courseulles-sur-Mer. Ils seront complétés par une réorganisation de l'avant-port pour en optimiser le fonctionnement et gérer les nouveaux flux.

Adapter les infrastructures nécessaires à la valorisation de la pêche

La vente directe des produits de la pêche locale est un des atouts de l'animation urbaine et touristique de Ouistreham, tout en étant primordiale pour la rentabilité des entreprises locales.

Pour améliorer la fonctionnalité des espaces portuaires :

- un nouvel appontement pour la débarque sera aménagé dans l'avant port ;
- le marché aux poissons sera réaménagé pour répondre aux nouvelles normes sanitaires et améliorer l'accueil des consommateurs et visiteurs.

1.4. ADAPTER LE RÉSEAU ROUTIER AU DÉVELOPPEMENT DES FLUX PORTUAIRES

Les projets en cours ou à l'étude dans l'espace portuaire, qu'ils soient liés aux activités commerciales, logistiques ou nautiques, nécessitent une amélioration de la gestion des flux de poids lourds qui les accompagnent et des aménagements sur le réseau routier avec trois visées principales : améliorer la cohérence de la desserte routière, développer sa capacité, et réduire les nuisances et risques liés aux flux sur les quartiers d'habitat :

Poursuivre les aménagements urbains entre le terminal trans-Manche et l'entrée de ville pour limiter les nuisances liées aux flux routiers

Le passage routier vers ou depuis la zone d'embarquement/débarquement est une contrainte forte pour les quartiers riverains, que la configuration des lieux ne permet pas de supprimer. La rue de l'Yser, du fait de sa configuration (étroitesse / quartiers pavillonnaires riverains) subit particulièrement les nuisances et risques associées aux flux de poids lourds.

En l'absence de solutions de déviation, les aménagements permettant de réduire les risques et nuisances seront recherchés et l'urbanisation à venir sera encadrée. La valorisation urbaine de la place du Général de Gaulle et des espaces riverains sera poursuivie dans ce cadre.

Adapter la route portuaire aux trafics qu'elle reçoit

A court terme, les installations et aménagements programmés dans l'avant-port, pour la création de la plateforme de maintenance de l'éolien en mer et l'extension du môle, nécessitent une adaptation de la voie de desserte du port, la route de la Pointe du Siège, au trafic poids lourds qu'elle reçoit.

Réaliser un nouveau franchissement du canal pour desservir la rive Est et les nouvelles infrastructures portuaires

En cohérence avec les orientations de la D.T.A., un nouveau franchissement sera créé au sud-est de la ville, en amont du bassin de plaisance et de son extension. Il dotera la nouvelle plateforme de services nautiques d'une desserte directe, continue et adaptée aux flux à venir, en évitant les écluses. Elle sera complémentaire à la desserte actuelle du port, qui est assurée par la route de la Pointe du Siège.

Aménager, au sein de Caen la mer, un site d'accueil pour les poids-lourds en transit

Le développement des flux trans-Manche nécessite un site équipé pour accueillir les poids lourds en transit et éviter l'engorgement des espaces urbains. Pour autant, celui-ci devra trouver sa place suffisamment à l'écart des espaces portuaires (et donc hors du territoire communal) pour la quiétude des chauffeurs et éviter les problèmes de sécurité liés aux enjeux migratoires.



2. MISE EN VALEUR DE LA STATION BALNÉAIRE

CHOIX DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ET PROJETS

Ouireham dispose d'atouts touristiques majeurs :

- **une vaste et belle plage**, à l'ouest du canal, facile d'accès, elle présente de nombreux équipements et aménagements qui contribuent à son animation. En préserver l'attrait nécessite de les rénover et de les renouveler régulièrement, tout en conservant son caractère. Cela suppose aussi d'assurer la maîtrise environnementale de sa fréquentation, vu l'importance de sa capacité d'accueil.
- **une histoire liée au Débarquement**, la plage de Riva-Bella est l'un des sites emblématiques de ce moment historique. Si les commémorations décennales ont eu une incidence forte sur la notoriété internationale de la commune, de nouveaux projets permettront de préserver la mémoire de cet événement vis à vis des générations futures et de renouveler l'intérêt et en conséquence, la fréquentation, des sites locaux.
- **un port de plaisance**, un équipement structurant pour la filière nautique de Caen la mer, dont l'extension est programmée ; la spécificité et la modernité des activités, services et équipements à venir contribueront à une nouvelle dynamique.
- **une porte d'entrée maritime dans Caen la mer** pour des touristes venus de l'autre côté de la Manche ou demain, pour ceux dont la croisière fera escale dans le port de Caen-Ouireham. Vu les atouts du territoire, une plus grande captation de ses flux entrants, grâce à de nouveaux équipements (dont des équipements hôteliers) est un enjeu économique majeur.
- **l'une des stations balnéaires de la Côte de Nacre**, à laquelle l'architecture des villas de Riva-Bella, mais aussi la cohérence paysagère des aménagements balnéaires, donne un caractère particulier et attachant.

Face à la concurrence balnéaire ou au renouvellement des générations, ses différents atouts seront développés et mis en valeur dans le cadre des projets suivants :





2.1. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE LIÉ AU DÉBARQUEMENT

Accompagner la candidature des sites du Débarquement à une inscription au patrimoine mondial de l'Unesco

Ce classement apportera une reconnaissance culturelle et historique, essentielle à la préservation des vestiges de la seconde guerre mondiale qui subsistent, mais surtout à leur valorisation mémorielle. Dans le cadre de cette procédure, un « Plan Paysage » est en cours d'élaboration.

Créer un nouvel équipement mémoriel, pôle culturel et touristique

Pour mettre en exergue le rôle des Britanniques lors du Débarquement, et vu les liens étroits entretenus avec la Grande Bretagne grâce aux échanges trans-Manche, la commune souhaite créer un centre d'interprétation dédié aux relations franco-britanniques de 1939 à nos jours.

Nouvel espace mémoriel, il sera la clé de voûte d'une nouvelle valorisation touristique des musées et vestiges présents sur la commune et alentours.

2.2. DÉVELOPPER LES SÉJOURS TOURISTIQUES

Accueillir de nouvelles structures hôtelières et d'hébergement

Une meilleure valorisation économique des flux touristiques, impose de compléter l'offre d'hébergements sur la commune. Seront ainsi particulièrement étudiées :

- la création d'un centre d'hébergement (type auberge de jeunesse) en lien avec le futur centre d'activités nautiques, sur la rive est du canal,
- la création d'une résidence de tourisme (ou structure au rôle équivalent) sur le futur pôle de services nautiques,
- la création de nouveaux hôtels, pour compléter l'offre actuelle.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

2.3. REVALORISER LE FRONT DE MER

La commune a engagé un vaste programme de revalorisation du front de mer et de ses équipements. Il permettra de rajeunir ses aménagements, de compléter ses équipements, et de pérenniser sa fréquentation, en réduisant ses incidences environnementales.

Une attention particulière sera accordée à la cohérence paysagère et architecturale afin qu'elle participe au renforcement de l'identité de «Riva-Bella» sans rupture avec celle qui a prévalu ces dernières décennies.

Rénover les aménagements du front de mer

La protection et la renaturation des massifs dunaires seront poursuivies. Elles accompagneront la mise en valeur historique et touristique du front de mer.

La gestion des cabines de plage sera revue. Si leur présence est une des composantes de l'image communale, leur entretien doit être amélioré. Elles pourront ainsi faire l'objet de relocalisation et d'une nouvelle charte d'entretien.

La promenade qui longe le littoral communal à l'ouest du canal sera réaménagée, grâce à une mise en valeur diurne et nocturne, et de nouveaux équipements seront mis en place pour améliorer l'accueil des plagistes.



Accueillir de nouveaux équipements ou rénover les équipements existants

Les équipements seront réorganisés sur la partie constructible du front de mer. Le nouvel équipement mémoriel pourra y trouver sa place ainsi qu'un nouveau bassin de natation, en extension de la piscine existante. Quelques soient les équipements déplacés ou accueillis, leur architecture devra être exemplaire d'un point de vue environnemental et leur silhouette sera particulièrement étudiée pour renforcer l'harmonie du profil urbain depuis la plage.

Réorganiser l'accès aux plages

Pour réduire l'engorgement de la frange littorale, lors de la saison estivale et en particulier, lors des pics de fréquentation, l'accès aux plages par les modes doux de déplacements et la réduction du stationnement en bord de mer (et le trafic engendré par la recherche de places) seront au cœur des projets communaux.

Ainsi, seront étudiées :

- la mise en place d'un service de navette depuis un parc-relais disposé à l'entrée de la ville,
- la poursuite de l'aménagement d'un grand réseau cyclo-pédestre sécurisé, reliant les différents quartiers au bord de mer.

2.4. REVALORISER L'ESPACE PUBLIC PORTUAIRE ET SES LIENS AVEC LA VILLE

Renforcer le pôle d'échange et d'animation qu'est la place du Général de Gaulle

La place du Général de Gaulle est le second espace d'animation touristique de la commune, grâce à sa situation centrale, à ses aménagements au sud de la gare maritime, à la présence du marché aux poissons et plus généralement, grâce aux vues qu'elle offre sur les infrastructures portuaires. Ce caractère sera renforcé avec le développement de la zone d'activités nautiques et touristiques à l'est du canal.

Ainsi :

- une partie de ses équipements (dont sanitaires) sera rénovée,
- l'accueil des piétons, cyclistes et automobilistes qui y convergent et profitent des services touristiques présents à son pourtour, sera amélioré,
- ses aménagements seront revalorisés en cohérence avec le projet attendu sur l'autre rive du canal.

Réaménager le marché aux poissons

Le marché aux poissons est pour la population et les touristes, un lieu emblématique des liens que la ville entretient avec la mer. Il dispose d'une situation stratégique pour l'animation urbaine qui sera mise en valeur par la restructuration ou le réaménagement des espaces alentours. Il sera donc adapté sur site, pour répondre aux nouvelles normes sanitaires et améliorer l'accueil des consommateurs et visiteurs.

2.5. RENFORCER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE OUISTREHAM

Cette orientation recouvre deux types d'objectifs pour conforter l'attractivité de Ouistreham : des objectifs de préservation pour que les éléments ou sites emblématiques de l'histoire communale soient préservés et trouvent leur place dans la ville à venir, mais aussi des objectifs de cohérence et de mise en valeur paysagères, essentielles pour le maintien d'une image valorisante de la station balnéaire.

Ils s'accompagneront de communications, pour faciliter l'appréhension de ce qui fait l'identité du paysage communal et lui donne son caractère et sa variété.

Préserver le patrimoine architectural et paysager de Riva-Bella

Bien qu'une part importante de l'architecture balnéaire ait été détruite lors de la Libération, le paysage urbain de Riva-Bella conserve une identité particulière. Elle naît de la trame urbaine dessinée avant-guerre, de la présence de quelques architectures remarquables, mais surtout du paysage urbain formé par la somme des bâtiments construits avec le même vocabulaire architectural inspiré de la Belle Époque.



La préservation de la cohérence qui subsiste sur certains îlots urbains sera donc assurée, grâce à une vigilance particulière sur l'évolution architecturale des constructions et sur la construction des extensions et annexes, et plus généralement par la maîtrise de la densification. En effet, la trame verte formée de parcs, de jardins et d'alignements d'arbres est une composante essentielle de son caractère.

Ainsi :

- les architectures remarquables seront protégées ; les constructions et éléments paysagers qui les accompagnent verront leur évolution encadrée ;
- la forme urbaine des îlots les plus identitaires sera préservée ; les aménagements de voirie pourront être revus pour être adaptés aux flux actuels, dès lors qu'ils s'inscriront dans le cadre paysager actuel.

Protéger la forme urbaine et respecter la capacité d'accueil de la frange littorale Est

Le quartier de la Pointe du Siège qui forme une zone urbanisée à l'est du Canal, présente un paysage cohérent et harmonieux avec son environnement. Il est composé d'îlots de petites parcelles peu denses qui donnent des plages communales, une image pleine de charme et complémentaire à celle des quartiers de Riva-Bella.

Ainsi, sa forme et sa structure urbaine seront préservées. Elles le seront notamment grâce à la limitation de la hauteur des constructions ou extensions à venir, ainsi qu'au maintien du front bâti discontinu et de la trame des allées qui offrent des vues vers la mer.

Offrir des points de vue multiples et variés sur les activités et sites remarquables

La découverte paysagère est une activité prisée des touristes, qui participe à l'attrait du territoire. Or, la variété des paysages et des activités liées à la mer permet d'offrir à Ouistreham une large palette de points de vue sur la mer, la ville ou son environnement, mais aussi sur le spectacle formé par les activités maritimes qui se découvrent depuis les espaces publics, les voies vertes ou cyclables ou des belvédères.

Ainsi,

- les points de vue sur les différents espaces portuaires, maritimes ou sur le patrimoine de la commune seront préservés et mis en valeur en particulier depuis les espaces publics et les parcours de promenade ;
- les projets d'urbanisation ou de réaménagement compris dans les quartiers (existants ou à venir) situés de part et d'autre du canal, en créeront de nouveaux, en particulier sur l'entrée du canal, le bassin de plaisance ou la Pointe du Siège ;
- la signalétique facilitera l'accès aux différents belvédères et soulignera les points de vue remarquables, depuis les parcours de promenade.

Préserver l'harmonie du paysage perçu depuis les espaces naturels et les points de vue sur les repères urbains

Pour développer la qualité des profils urbains et des lisières d'urbanisation qui se découvrent depuis les espaces naturels, ou depuis les grands axes de déplacement (qu'ils soient routiers, comme la RD514, cyclables, comme la voie verte du canal, ou pédestre, comme la promenade littorale), une attention particulière sera accordée à l'évolution des formes urbaines, à leurs impacts colorés, et à leurs accompagnements paysagers.

Ainsi,

- dans les quartiers littoraux, l'intégration paysagère des nouvelles constructions ou urbanisations sera aussi évaluée depuis le bord de mer ;
- dans les extensions urbaines, les lisières d'urbanisation feront l'objet d'un projet paysager pour organiser les vues sur les limites urbaines ;
- lors de projets de réurbanisation ou de réaménagement, une attention particulière sera portée à la préservation des vues sur les repères urbains, comme le Phare, le clocher de l'église, etc. qui relient visuellement les différents quartiers de la ville et donnent de la lisibilité au territoire urbain.



Réduire l'impact des publicités dans le paysage

L'importance des flux touristiques qui traversent la commune et la localisation de la zone commerciale ou de la zone du Maresquier rendent tentant la surenchère publicitaire à destination des automobilistes qui transitent par la RD514.

Vu les outils numériques actuels (GPS, publicités numériques), la réduction et l'harmonisation de la signalétique, ainsi que la suppression des panneaux publicitaires qui interfèrent entre l'automobiliste et les vues sur le paysage ou sur les monuments et sites d'intérêt patrimonial sont nécessaires.

Ce seront les objectifs du règlement local de publicité lors de son actualisation.

Encadrer la typologie paysagère qui sera mise en œuvre par les urbanisations à venir

L'attractivité de la station balnéaire repose aussi (au-delà des équipements et services qu'elles offrent) sur la variété de ses paysages naturels et portuaires, sur la qualité de son patrimoine urbain et sur la cohérence paysagère de ses aménagements. Il en résulte un charme qui naît des occasions de découverte du territoire, ainsi que de l'harmonie de la gamme colorée et des formes des paysages urbains.

Non réductible à un règlement, ces composantes feront l'objet d'une vigilance particulière, grâce à la mise en œuvre des orientations d'aménagement, à des simulations d'insertions paysagères (lors d'études d'opérations d'aménagement) et à la mise en place d'une instance de suivi des projets et autorisations d'urbanisme et de construction.



3. ATTRACTIVITÉ ET QUALITÉ DE VIE DU PÔLE URBAIN

Ouireham est l'un des principaux pôles de vie de l'aire urbaine caennaise, une des communes les plus attractives de Caen la mer, grâce à l'importance des équipements et services collectifs qu'elle offre, à la qualité de sa desserte avec le centre métropolitain et à l'aménité de son territoire, entre bord de mer, campagne et vallée de l'Orne.

La demande résidentielle y est très forte qu'elle concerne les retraités qui souhaitent profiter de son bord de mer et de ses équipements nautiques, ou les ménages travaillant dans l'agglomération caennaise (dont ceux pouvant accéder au parc de logements aidés).

Les orientations qui suivent précisent les choix de la politique d'habitat communale. Elles s'inscrivent dans le cadre fixé par le SCOT de Caen Normandie Métropole et prennent en compte les besoins définis par la communauté d'agglomération, bien que les orientations du futur Programme Local de l'Habitat qui intégrera la commune, ne soient pas connues lors de l'élaboration du PLU. Elles reposent sur un équilibre entre développement et préservation, respectueux de la qualité du cadre de vie qui caractérise la commune.





CHOIX DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ET PROJETS

3.1. POURSUIVRE LA PRODUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Pour prendre en compte le vieillissement de la population communale et la baisse d'occupation dans le parc de logements existant (qui est principalement pavillonnaire) et pour développer l'offre à destination des actifs locaux et à proximité des équipements et services qu'offre la ville de Ouistreham, le projet vise une relance de la production de logements, avec une offre largement diversifiée, que ce soit en terme de taille de logements, de typologie (individuel / intermédiaire / collectif), ou de gamme.

Retrouver un rythme de production de logements plus élevé

Ouistreham compte en 2015 près de 9500 habitants et 4500 résidences principales.

Après une forte croissance dans les années 90, la production de logements a été nettement ralentie depuis le début des années 2000. Alors que dans la décennie précédente, le rythme de production était nettement supérieur à une centaine de logements en moyenne annuelle (hors résidences secondaires), il n'est plus que d'environ 60 résidences principales en moyenne annuelle entre 1999 et 2006, puis de 37 entre 2007 et 2012.

Ainsi, pour répondre aux besoins, après prise en compte de la capacité d'accueil des équipements et services, il est programmé la création d'environ 650 logements (résidences principales) par décennie, soit la création d'un millier de logements à l'horizon de 2030 dont environ ¼ trouvera sa place au sein de la zone urbanisée, par densification ou réurbanisation.

Poursuivre la création de parcs de logements diversifiés

Dans un contexte où 60% des logements sont des maisons et où les ménages en activité sont en concurrence avec les ménages retraités pour l'accès au logement, la mise en œuvre de cette seconde orientation sera essentielle pour répondre plus largement à la diversité des besoins, mais aussi pour limiter l'extension de la zone urbaine sur l'espace agricole.

Ainsi, pour préserver la diversité sociale des ménages habitant la commune, répondre aux besoins des actifs locaux et faciliter les parcours résidentiels tout au long de la vie, il sera créé dans les nouvelles opérations d'habitat :

- au moins 25% de logements locatifs sociaux, en cohérence avec le cadre réglementaire actuel,
- au moins 60% de logements collectifs ou « intermédiaires » (individuels groupés), au sens du SCOT.

Cette création se fera avec une densité nette d'urbanisation au moins égale à 25 logements par hectare en extension urbaine. En restructuration urbaine, elle pourra être supérieure, en fonction des contextes.

Poursuivre la politique foncière et d'aménagement

Pour atteindre les objectifs d'intérêt général précédents, la commune continuera d'intervenir sur la production de logements. Elle réalisera les acquisitions nécessaires en particulier à la création de logements abordables pour des familles (dont logements locatifs sociaux). Elle organisera l'aménagement de ses réserves foncières entre les différentes gammes et typologies de logements, dans des cadres de vie de grande qualité.

3.2. POURVOIR AUX BESOINS D'HÉBERGEMENTS SPÉCIFIQUES DANS LE BASSIN DE VIE DE OUISTREHAM

Accueillir une nouvelle structure de logements pour les personnes âgées

En complément des structures d'hébergement pour les personnes âgées, déjà présentes dans la commune et afin de faciliter la mobilité résidentielle des ménages âgés habitant le parc pavillonnaire, la commune développera une nouvelle offre de logements de taille moyenne et bien équipés.



Poursuivre l'amélioration de l'accueil des gens du voyage

Ouistreham dispose dès à présent d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, aménagée sur la rive est du canal. Dans le cadre de la politique d'accueil des gens du voyage conduite par Caen la mer, sa rénovation sera poursuivie et son accessibilité sera améliorée par les travaux programmés sur le réseau routier.

3.3. CONFORTER LE RÔLE DE LA VILLE DANS L'ANIMATION DE CETTE PARTIE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

La ville bénéficie des synergies existantes entre l'offre résidentielle et l'offre touristique.

Les services et les équipements sont ainsi nombreux et divers. Répartis sur différents pôles, ils permettent une animation urbaine aux ambiances variées, que les choix de localisation et d'aménagement viseront à renforcer. Ils profitent à une population qui habite la commune mais aussi les communes voisines dans un rayon d'environ cinq kilomètres, ce qui suppose de nouveaux projets en faveur d'une mobilité plus durable.

Pouvoir aux besoins de l'économie résidentielle locale

Ouistreham continuera de s'équiper en cohérence avec son rôle territorial et le développement démographique programmé.

La mise en œuvre d'une politique foncière et de règles d'urbanisme qui encouragent la mixité fonctionnelle et préservent l'animation urbaine, sera poursuivie. L'implantation, dans les zones urbaines, des entreprises qui participent de l'économie résidentielle et qui sont compatibles avec la proximité de logements sera facilitée.

Faciliter l'accès aux équipements et services de Ouistreham par les modes doux de déplacement, depuis les villages voisins

Une nouvelle offre de transports en commun adaptée aux échanges au sein du bassin de vie de Ouistreham (inter-communes et interquartiers) sera mise en place.

Le réseau cyclable sera étendu en direction des communes voisines.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Pour répondre à ces objectifs et mettre en œuvre ce développement, la création de quartiers d'habitat sera poursuivie à l'ouest de la ville, en cohérence avec la politique foncière déployée depuis quarante ans.

Conjointement, pour un aménagement durable du territoire, c'est-à-dire protecteur des milieux d'intérêt écologique ou économe des déplacements et de l'espace agricole, la réurbanisation de quartiers ayant perdu leur pertinence urbaine, la mobilisation des espaces disponibles ou la densification douce de quartiers pavillonnaires, seront entreprises.

3.4. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Faciliter l'évolution du bâti dans les quartiers existants

Les principes et règles d'urbanisme faciliteront l'évolution des constructions existantes et la construction des «dents creuses», dans le respect du patrimoine architectural et paysager.

Ainsi, après prise en compte de la capacité d'accueil et des risques d'inondation, la densification sera favorisée à l'ouest de l'avant-port dans les secteurs sans qualité patrimoniale.



Organiser la mutation de secteurs urbains

Vu la rareté du foncier et l'importance des zones dont la densification est limitée par les risques d'inondation, la réurbanisation des secteurs vétustes ou inadaptés aux enjeux urbains actuels sera facilitée, soit en particulier ceux présents à l'ouest de l'avant-port. Elle sera possible dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble permettant d'organiser la mixité fonctionnelle et la diversité des parcs de logements, grâce à de nouveaux îlots urbains économes de l'espace.

Poursuivre le développement de la ville à l'ouest

La croissance urbaine engagée il y a deux décennies sera poursuivie dans le cadre d'une densité d'urbanisation renforcée. Pour la qualité du cadre de vie, elle s'accompagnera d'une trame verte regroupant des espaces d'intérêt écologiques (boisements et haies) et des espaces aménagés pour les loisirs et la promenade, ce qui ouvrira les nouveaux quartiers sur les espaces naturels alentours.

Elle s'inscrira dans la trame viaire amorcée, en préservant la cohérence :

- le réseau viaire assurant la desserte routière principale sera raccordé au sud, sur le carrefour giratoire de la route de Saint-Aubin-d'Arquenay,
- la rue du Petit Bonheur sera aménagée pour devenir l'axe préférentiel des déplacements à pied et en vélos vers le pôle d'équipements collectifs du centre bourg et au-delà vers la place du Général de Gaulle.

3.5. CONFORTER L'ANIMATION ET L'ÉQUIPEMENT DE LA VILLE

Conforter l'équilibre entre les différents pôles de commerces et de services

L'équilibre entre les quatre pôles de commerces et services de la commune sera préservé. La densification commerciale et la mixité fonctionnelle seront privilégiées. L'accessibilité sans voiture sera améliorée parallèlement à une reconfiguration des espaces publics de stationnement.

- **Quartier de l'Avenue de la mer** : pour renforcer son animation, le tronçon nord de l'avenue sera aménagé en zone de rencontre ; l'aménagement de la place du marché et des espaces qui la relie à l'avenue de la Mer sera revu ; l'opportunité de la création d'un marché couvert sera étudiée.
- **Centre-bourg** : l'espace public Grande Rue et autour de l'église sera rénové et l'offre de stationnement sera étendue (en particulier derrière le cinéma) pour préserver la dynamique commerciale et améliorer l'accès aux équipements publics ;
- **Place Général de Gaulle** : voir 2.4 ;
- **Pôle commercial d'entrée de ville** : il sera maintenu dans son emprise actuelle et son accessibilité sans voiture sera améliorée grâce aux aménagements pour les bus et cycles qui seront réalisés au sud-ouest.

Poursuivre l'aménagement des espaces publics pour faciliter l'accès aux équipements et services et créer de nouveaux équipements en cohérence avec la croissance démographique

La qualité de l'animation urbaine dépendant de l'équilibre entre la centralité des équipements et services collectifs et leur accessibilité :

- les secteurs de circulation pacifiée où une plus large place est donnée aux déplacements à pied ou en vélo, seront développés ;
- les deux pôles d'équipements développés à l'ouest de l'Avenue de la Liberté seront confortés parallèlement à l'extension des quartiers urbains.

Poursuivre l'équipement numérique du territoire

Le réseau structurant de fibre optique (FTTH) vient d'être mise en œuvre sur la commune (y compris sur la Pointe du Siège), dans le cadre de la politique d'équipement conduite par le Conseil Départemental, après que les équipements portuaires aient été équipés par PNA. La mise à disposition du service auprès des ménages et des entreprises va pouvoir être déployée progressivement par les opérateurs. Sa promotion sera poursuivie. Le réseau sera complété au fur et à mesure des développements urbains, lors de la mise en œuvre des aménagements.



3.6. PROGRAMMER LES AMÉNAGEMENTS NÉCESSAIRES AUX DÉPLACEMENTS AU SEIN DE L'AIRE URBAINE, ET EN PARTICULIER DANS LE BASSIN DE VIE DE Ouistreham

Deux types d'orientations sont programmés :

- celles nécessaires au développement des déplacements en bus, en vélo ou à pied pour limiter le recours à l'automobile, lors des déplacements de proximité ou de la fréquentation du bord de mer. Elles visent à la mise en œuvre de nouvelles infrastructures et de nouveaux services ;
- celles nécessaires à la gestion des flux routiers (dont les flux liés au port) entre l'agglomération caennaise et la mer, pour réduire les nuisances et risques dûs au trafic qui transite par le littoral, au sein de zones urbanisées et de villages.

Prendre en compte le projet de liaison routière Troarn-Courseulles

Le faisceau nécessaire à la réalisation de la nouvelle voie prévue entre le carrefour giratoire du Nouveau Monde à Douvres-la-Délivrande et l'échangeur de Bénouville sera pris en compte, y compris la possibilité de prolongement au-delà du canal, visée par la DTA.

Développer les modes doux de déplacement...

TRANSPORTS EN COMMUN : L'amélioration de la desserte passera par une augmentation du cadencement des bus verts et depuis Caen et par le développement de nouvelles dessertes entre la commune de Ouistreham et ses voisines.

DÉPLACEMENTS CYCLABLES : la commune reçoit deux types de réseau : le réseau national, voire européen («Eurovélo 4» pour la voie littorale / «Vélo Francette» pour la voie verte du canal) et le réseau local.

- Le premier pourrait être étendu vers la Pointe du Siège, en utilisant le passage sur les écluses ;
- Le second sera développé en direction des communes de Saint-Aubin-d'Arquenay, par la création d'une piste le long de la route de Saint Aubin d'Arquenay et de Colleville-Montgomery, par l'aménagement d'une voie partagée sur le chemin des Pèlerins. Son maillage sera de plus complété dans la ville, lors de l'urbanisation des nouveaux quartiers.

DÉPLACEMENTS PÉDESTRES : pour faciliter l'accès vers les équipements et services collectifs ainsi que vers les espaces naturels ou récréatifs environnant chaque quartier, de nouvelles liaisons et le raccordement avec le réseau existant seront systématiquement réalisés. À l'échelle des nouveaux quartiers, un maillage sera mis en place, il comprendra en particulier des chemins dans les lisières d'urbanisation.

...et leur intermodalité

Pour faciliter le recours à ces modes de déplacement et réduire celui à l'automobile, deux pôles seront spécifiquement aménagés pour faciliter l'intermodalité :

- la place du Général de Gaulle ;
- l'entrée sud de la ville.

En effet, s'y concentrent des arrêts de bus, des aires de stationnement et s'y croisent des pistes cyclables ou des voies piétonnes.

Ainsi, leur accessibilité et leur lisibilité dans l'espace urbain seront renforcées ; des services comme le co-voiturage ou l'auto-partage pourront y être développés et de nouveaux aménagements réalisés (comme l'extension vers le sud de la piste cyclable le long de la RD514, l'extension des aires de stationnement, l'implantation d'équipements pour les cycles, ...).



4. AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Ville littorale, entre l'estuaire de l'Orne et la plaine de Caen, Ouistreham dispose d'un territoire sous pression urbaine où les enjeux environnementaux sont multiples et complexes.

Riche de la diversité de ses milieux naturels et de ses terres agricoles, la commune n'en est pas moins soumise à un ensemble de risques et nuisances, qu'ils soient liés à sa situation à l'embouchure de l'Orne ou aux infrastructures présentes sur son territoire.



ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

4.1. PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire est traversé, à l'est et à l'ouest, d'une trame verte et bleue aux milieux riches et très diversifiés. Elle intègre des cœurs de nature tels que la partie orientale de la Pointe du Siège, le marais de Colleville-Montgomery/Ouistreham et le Bois du Caprice, ainsi que des espaces dunaires, les espaces naturels bordant le canal et les rives de l'Orne. Elle sera protégée.

Conforter les continuités écologiques et la protection des espaces naturels majeurs, à l'ouest de la ville

Le périmètre de l'espace naturel sensible du marais de Colleville-Montgomery/Ouistreham sera étendu jusqu'aux lisières du dernier quartier de la ZAC de la Reine Mathilde.

Entre les deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) protégés, que sont le marais et le bois du Caprice, des corridors verts seront créés et préservés, dans les secteurs réservés au développement urbain ou en lisière de ceux-ci. Ils se composeront des principaux espaces boisés et haies bocagères pré-existantes et de nouveaux espaces paysagers : espaces de gestion douce des eaux pluviales, aires de jeux non imperméabilisées, nouveaux alignements d'arbres, etc.



Sanctuariser l'espace naturel de la Pointe du Siège

La protection de l'Espace Naturel Sensible qui occupe la partie orientale de la Pointe du Siège sera renforcée :

- les terrains au sud et à l'est du futur pôle d'activités nautiques et touristiques resteront strictement protégés, pour assurer la continuité des espaces naturels qui bordent l'estuaire. Cette zone tampon formera à terme un ourlet boisé, d'intérêt écologique et paysager ;
- l'aire de stationnement actuellement présente au cœur de l'espace remarquable de la Pointe du Siège, sera déplacée sur le futur pôle, ce qui permettra de renaturer le site actuel ;
- la voie communale sera déclassée au sein de l'espace protégé ;
- la fréquentation sera canalisée grâce à la voie verte qui longe le littoral et à la création d'un chemin dans la lisière d'urbanisation de la future zone d'activités nautiques et touristiques.

4.2. PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ESPACES ET ÉLÉMENTS QUI SUPPORTENT LA BIODIVERSITÉ URBAINE

Les espaces verts et prairies, les parcs et jardins, les haies et alignements d'arbres, constituent le socle d'une riche biodiversité présente jusqu'au cœur de la ville. Elle sera largement préservée et développée grâce à la protection de la trame verte et bleue qui intègre une grande partie de ces éléments.

Protéger le patrimoine végétal qui contribue à la qualité environnementale et paysagère

Les infrastructures écologiques (haies, talus, alignements d'arbres, fossés des marais, noues, ...) ainsi que les prairies humides ou les parcs et jardins contribuent au maintien d'une riche biodiversité urbaine. Ils forment des continuités biologiques qui seront préservées et dont les fonctionnalités écologiques seront maintenues.

Ainsi, la trame verte et bleue urbaine protégée s'appuiera :

- sur les alignements d'arbres qui bordent les voies et notamment les doubles alignements de l'avenue de la Liberté et du Boulevard Winston Churchill,
- sur différents parcs et jardins remarquables,
- sur la coulée verte qui relie le marais au cœur de la ville grâce à l'aménagement de prairies humides pour la gestion des eaux pluviales de la ZAC Reine Mathilde.

Cette trame reliera le littoral (et ses massifs dunaires) et les deux espaces naturels sensibles qui bordent la ville à l'ouest, avec les prairies humides des bords du canal maritime. La protection des prairies humides qui devancent le centre-bourg est ainsi reconduite, tant pour leur intérêt écologique que paysager. Leur continuité avec les espaces humides des berges du canal devra être préservée, lors de la mise en œuvre des nouvelles infrastructures routières.

Aménager des lisières d'urbanisation aux fonctionnalités multiples

Les nouvelles urbanisations prévoiront des espaces-lisières le long des espaces naturels et agricoles, pour que des transitions paysagères soient créées et que les continuités écologiques préexistantes soient préservées, voire améliorées. Ils pourront recevoir, dans le cadre d'un projet paysager, des aménagements pour les loisirs, des voies vertes, ou des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ils seront intégrés aux espaces collectifs pour leur pérennité.

Promouvoir la biodiversité urbaine

Grâce à de nombreux partenariats, la ville promeut et facilite le recours à des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement : compostage, réduction des produits phyto sanitaires. Elle s'appuie notamment sur le jardin collectif du Petit Bonheur. Cette sensibilisation du grand public, des jardiniers amateurs et des scolaires à la préservation de la biodiversité, sera poursuivie, de même que la mise en œuvre de la «gestion différenciée» des espaces publics.



4.3. PROTÉGER LES TERRES ET LES SITES AGRICOLES DE LA PRESSION URBAINE

Dans cette partie de l'agglomération caennaise où les besoins urbains sont importants, les terres agricoles et les sites d'exploitation sont soumis à de fortes pressions et contraintes.

En conséquence, il est retenu trois types d'orientations pour préserver un équilibre durable entre le développement urbain et la protection de l'espace et de l'économie agricole :

Préserver la continuité de l'espace agricole à l'ouest de la ville et lutter contre son mitage

La continuité agricole formée par la plaine de labours, qui subsiste entre Saint-Aubin-d'Arquenay et les quartiers urbains présents à l'ouest de la RD514, sera protégée de tout nouveau mitage.

La zone bocagère qui existe entre le bois du Caprice et le marais de Colleville-Montgomery / Ouistreham et qui se prolonge à l'ouest sur la commune voisine, gardera sa vocation agricole. L'agriculture cohabitera avec les activités de loisirs liées à la fréquentation des milieux naturels et sera respectueuse de leur intérêt écologique. En son sein, les infrastructures naturelles (haies, fossés, boisements) seront préservées (voir 4.1) et le développement de la construction, y compris agricole, sera interdit.

Protéger de l'urbanisation, l'ouverture sur l'espace agricole nécessaire aux sites d'exploitation pérennes

La commune compte deux sites d'exploitation agricole implantés en périphérie de la ville.

Les développements à venir préserveront leur ouverture sur l'espace agricole alentours, afin d'éviter les conflits de voisinage et de leur préserver de bonnes conditions d'accès à la zone agricole.

Les aménagements programmés, (dont les pistes cyclables) prendront en compte l'accès aux parcelles et ménageront les espaces nécessaires à l'exploitation (aire de stockage des récoltes, etc.).

Modérer la consommation de l'espace par l'urbanisation

Cette modération, est essentielle pour réduire l'impact des projets urbains sur le territoire. Elle conduit au déploiement plus actif d'une politique de renouvellement urbain et de mobilisation des friches ou de l'espace disponible au sein de l'urbanisation (voir les orientations qui précèdent).

OBJECTIFS POUR L'HABITAT :

Dans l'attente de l'intégration de la commune dans le PLH de Caen la mer, les densités nettes d'urbanisation des quartiers d'habitat seront au moins égales aux minimas prévus par le Document d'Orientations Générales du SCoT de Caen-Métropole, soit au moins 25 logements par hectare, ce qui conduit à une réduction de la consommation de l'espace par l'habitat d'au moins 20% par rapport à l'urbanisation des dernières décennies. Comme précisé dans le chapitre 3, elle pourra être renforcée lors d'opérations de réurbanisation, sous réserve des limitations d'augmentation de capacité prévue par la loi Littoral.

OBJECTIFS POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

Dans les zones d'équipements et d'activités, la mutualisation des aménagements et équipements (aires de stationnement, aménagements paysagers, etc.) sera systématiquement recherchée afin de réduire la consommation de l'espace. Dans la zone du Maresquier, la densité d'occupation sera renforcée lors de la mise en œuvre de la dernière tranche d'aménagement. Dans les quartiers urbains, le développement de la mixité fonctionnelle permettra de réduire la création d'espaces spécifiques pour l'économie résidentielle.

Les aires de stationnement seront contingentées en application des orientations du SCOT de Caen Métropole. De plus, la recherche de synergies entre les différents types de besoins permettra d'optimiser leur utilisation (en fonction du moment de la journée ou du moment de l'année) en particulier sur les deux pôles où l'intermodalité sera favorisée : la Place du Général de Gaulle et la partie sud-ouest du parc commercial d'entrée de ville (voir 3-6).

OBJECTIFS POUR LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES :

Les infrastructures routières programmées seront strictement dimensionnées pour réduire autant que possible leur impact sur la terre agricole.



4.4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES

Protéger les ressources en eau potable et préserver la qualité des eaux

Pour ne pas porter atteinte aux ressources en eau potable puisées au sud-ouest de la ville :

- aucune extension de l'urbanisation ne sera possible dans les périmètres de protection rapprochée disposés à l'ouest de la RD514 ; le projet de réurbanisation du site présent à l'est de la RD514 intégrera les limites fixées à l'utilisation des sols, par la déclaration d'utilité publique du forage ;
- l'installation de structures agricoles pratiquant une agriculture respectueuse de l'environnement sera favorisée et celle existante au sein des périmètres de protection des forages sera confortée.

De plus, afin de limiter les risques de pollution par le ruissellement, les eaux usées ou l'utilisation d'intrants :

- les nouvelles urbanisations, y compris la zone d'activités nautiques et touristiques de la Pointe du Siège ; seront desservies par le réseau d'assainissement collectif ;
- le renouvellement du réseau d'assainissement collectif ancien sera poursuivi ;
- les eaux pluviales collectées seront pré-traitées avant rejet dans le milieu naturel ;
- les plantations d'essences locales et adaptées aux différents types de sols identifiés à Ouistreham, seront privilégiées sur l'espace public ;
- les nouveaux aménagements paysagers seront conçus et réalisés de manière à faciliter leur entretien mécanique.

Permettre la valorisation des énergies renouvelables

Le développement du recours aux énergies renouvelables (en particulier à l'énergie solaire) sera encouragé, sous réserve de la prise en compte des objectifs de protection patrimoniale et de mise en valeur paysagère exposés précédemment.

Ainsi, des études d'ensoleillement seront réalisées lors des choix d'urbanisation des nouveaux quartiers.

4.5. ADAPTER L'URBANISATION AUX RISQUES NATURELS

Prendre en compte les risques liés à l'Orne et au littoral

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Orne, révisé en 2008, dont le règlement précise les limites fixées aux constructions et aménagements dans les zones de risques. Ces dispositions seront maintenues, dans l'attente de l'approbation du futur Plan de Prévention multi-risques, qui intégrera les aléas liés aux inondations de l'Orne et à la submersion marine.

Prendre en compte les risques liés à la nature des sols et à l'affleurement de la nappe phréatique

Les constructions et infrastructures enterrées seront adaptées dans les secteurs où existe un risque d'affleurement de la nappe phréatique à faible profondeur, ainsi que dans les secteurs où les sols sont argileux.

Réduire les risques liés au ruissellement

La préservation du maillage de haies et les dispositions en faveur de la création de lisières arborées en bordure de l'urbanisation contribueront à la réduction de la vulnérabilité aux ruissellements en provenance du plateau. Dans les zones urbanisées et à urbaniser, des coefficients de biotopes minimaux et la protection de la trame verte et bleue, contribueront à la limitation de l'imperméabilisation des sols, facteurs de risques lors d'orages. Conjointement, sauf impossibilité technique majeure, l'absorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain privatif au moyen des dispositifs réglementaires en vigueur ; lorsque cela sera nécessaire, un système de rétention de pluies d'occurrence trentennale devra être mis en place, par les projets de constructions ou d'aménagement, en cohérence avec les dispositions prévues par le service gestionnaire de Caen la mer.



4.6. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES LIÉS AUX INFRASTRUCTURES

Prendre en compte le stockage d'hydrocarbure et l'oléoduc présents au sud de la commune

La prise en compte des zones de danger conduira à limiter toute densification de l'urbanisation au nord du site de stockage et à maintenir l'interdiction de l'urbanisation au sud et dans les zones d'effets autour de l'oléoduc.

Prendre en compte la zone de risque autour de la canalisation de gaz haute pression

Les zones d'effet autour de la canalisation seront prises en compte lors des choix d'aménagement à proximité de l'infrastructure, qui restera en lisière de la ville.

4.7. PROMOUVOIR L'ÉCO-AMÉNAGEMENT

Insérer les nouvelles urbanisations dans l'environnement local

Dans l'esprit d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme, les nouveaux quartiers d'habitat concilieront densité maîtrisée et qualité du cadre de vie en proposant des organisations et des aménagements urbains qui prennent en compte, en fonction de leur ampleur et de leur situation, les principes suivants :

- le bon ensoleillement des logements, c'est à dire l'étude de l'orientation des constructions les unes par rapport aux autres pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire passive ;
- la protection contre les vents, grâce en particulier à la forme de l'urbanisation et aux choix paysagers ;
- la gestion douce des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols non bâtis ;
- la mise en continuité des parcs et jardins et l'adaptation des clôtures pour le développement de la biodiversité ordinaire dans les zones urbanisées.