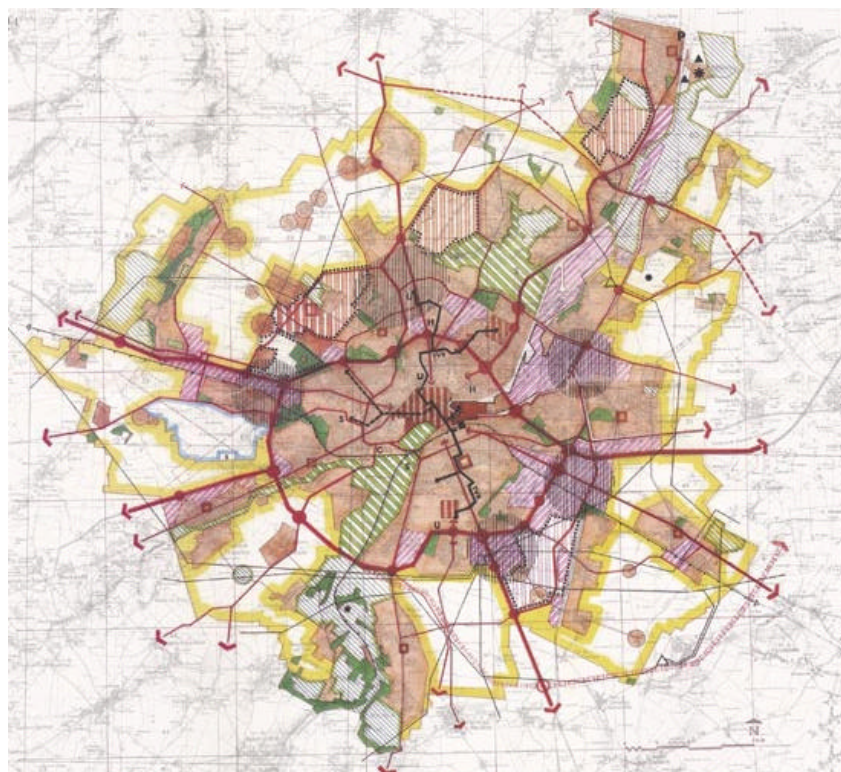


**SCHEMA DIRECTEUR
DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE**
APPROUVE PAR DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL DU 1^{ER} JUILLET 1994

**MODIFICATION N°1
COMMUNE DE SAINT CONTEST**



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Sommaire

Introduction.....	3
Motivation de la modification.....	5
Objet de la modification.....	5
Respect des dispositions de l'article L 122-13.....	6
Contenu de la modification	7
Modifications apportées au rapport de présentation du Schéma Directeur :.....	7
Modifications apportées aux documents graphiques du Schéma Directeur :	9

Introduction

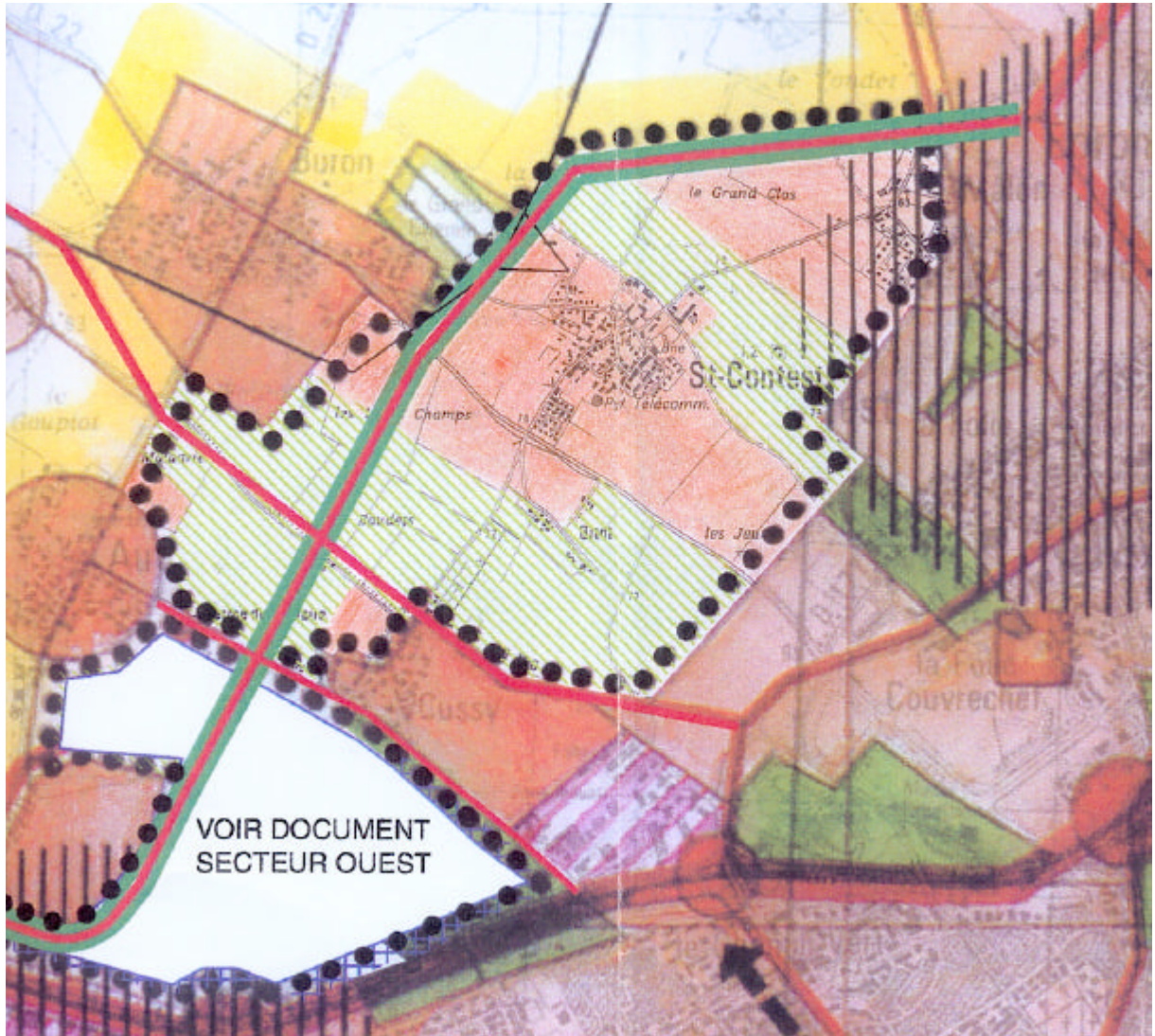
Le Schéma Directeur de l'Agglomération Caennaise a été approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 1^{er} Juillet 1994, suite à la mise en révision engagée en 1998 du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Caen, lui-même approuvé en Avril 1976.

Le Schéma Directeur révisé prévoyait plusieurs Schémas de Secteurs, qui devaient préciser lors de leur élaboration, les dispositions retenues, dont le " Schéma de Secteur Nord Ouest", à dominante urbaine, intéressant la commune de Saint-Contest.

Par délibération en date du 8 Janvier 1998, le Syndicat avait engagé l'élaboration de ce Schéma de Secteur. Un large consensus s'est dégagé en faveur du développement de l'urbanisation entre le village de Saint-Contest et le hameau de Buron.

Les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000, qui soumet le Schéma Directeur de l'Agglomération Caennaise au régime juridique des SCoT, ont rendu caduc ce Schéma de Secteur, qui est resté à l'état de projet.

*Extrait du projet de Schéma de Secteur Nord Ouest
Février 2001*



SECTEUR NORD-OUEST

Echelle 1/25 000

DBW architecture urbanisme territoire

4, rue Clavel 75019 PARIS
Tél 01 42 40 57 31
Fax 01 42 41 00 42
E-Mail Agence.DBW@wanadoo.fr

Département du Calvados

Légende générale du Schéma Directeur :

- Territoire urbain
- Espace agricole protégé
- Espace vert planté ou boisé
- Site de développement économique
- Voie routière ou autoroutière
- Echangeur ou diffuseur important
- Limite schéma de secteur
- Poste et couloir EDF

Eléments de légende spécifiques au schéma de secteur :

- Espace vert de transition, possibilité d'implantation de programme d'équipements collectifs de loisirs, culture, détente, sport (activités et habitat exclus)

- Voie paysagère, emprise de 100 à 200 m

**Syndicat Intercommunal
d'Aménagement et
d'Urbanisme de
l'Agglomération
Caennaise**

Motivation de la modification

Aujourd'hui, la commune de Saint-Contest est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans ce cadre, la commune souhaite doter son territoire, composé de plusieurs hameaux, d'un pôle central situé entre les deux les plus importants: Buron et Saint-Contest. Il est à noter que le Schéma Directeur prévoit effectivement la possibilité de créer un "centre local" au niveau de ces deux hameaux et le projet de Schéma de Secteur l'entérinait.

La conception de ce projet sera étroitement liée aux principes d'aménagement de la future Voie Inter Quartier Nord, désormais dénommée Boulevard Urbain Nord, et qui traverse ces terrains.

Cependant les terrains concernés ont fait l'objet d'un classement "site d'intérêt écologique ou paysager" au Schéma Directeur, notamment en raison de la présence d'un captage d'eau potable.

Or, ce captage est, depuis 1999, inexploité compte tenu de la présence importante de pesticides, mais il restait protégé par la déclaration d'utilité publique prise le 13 Juillet 1978. Une demande d'abrogation de l'utilité publique a été déposée par le Syndicat d'AEP Caen Ouest, avec l'accord du Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable de la Région de caen.

Par arrêté en date du 10 Mars 2005, le Préfet a abrogé l'arrêté préfectoral susvisé.

Parallèlement, et afin de mener à bien son projet dans les meilleurs délais, la Commune a demandé au Syndicat, d'engager la modification du Schéma Directeur sur son territoire, comme le prévoit l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme depuis l'entrée en application de la loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003.

Objet de la modification

Les dispositions du Schéma Directeur relatives aux Schémas de Secteur indiquent (Cf. p.114) que dans certains périmètres des Schémas de Secteur, des sites d'intérêt écologiques correspondant à des périmètres de protection de forage sont inclus. Lors de l'établissement de ces Schémas de Secteur, la vocation de ces espaces pourra être redéfinie si cette protection est devenue sans objet.

Parallèlement, les mêmes dispositions relatives aux Schémas de Secteurs (Cf.p.114) prévoient qu'à l'intérieur des périmètres des Schémas de Secteur, les espaces légendés "territoire urbain" pourront être mis en œuvre sans établissement préalable du Schéma de Secteur.

Un simple reclassement des terrains du « site d'intérêt écologique ou paysager » pourrait donc permettre à la commune de mettre en œuvre son projet de création d'un pôle urbain Buron/Saint-Contest intégrant une section du futur Boulevard Urbain Nord, nécessaire à la desserte routière de cette partie de l'agglomération caennaise.

Cette modification du Schéma Directeur permettra la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Contest, dont les dispositions assureront la protection de vastes espaces agricoles et la poursuite de la coulée verte initiée par le site de l'Abbaye d'Ardenne.

Respect des dispositions de l'article L 122-13

Conformément aux dispositions de l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme, cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Schéma dans la mesure où :

- Il n'existe plus d'enjeu en matière de protection de la ressource en eau sur les terrains concernés;
- La superficie concernée par le nouveau classement "territoire urbain" reste réduite;
- Elle permet de faciliter la mise en œuvre d'un "centre local", par ailleurs inscrit au Schéma Directeur et qui doit constituer un pôle de regroupement d'équipements et de services destinés à irriguer le tissu d'agglomération, notamment à sa périphérie;
- Elle permet d'intégrer le tracé du projet de Boulevard Urbain Nord dans le futur projet d'aménagement du pôle central de Saint-Contest, dès sa conception".

*

*

*

Contenu de la modification

Modifications apportées au rapport de présentation du Schéma Directeur :

Page 129 (chapitre 7.2.2 dispositions générales du Schéma Directeur relatives au quart nord Ouest – Infrastructures - 2^{ème} alinéa)

Rédaction avant modification :

*« Création d'une voie nouvelle, prolongement de la voie inter quartiers nord entre la RD179 et l'échangeur de Carpiquet
Inscrite dans la direction générale du parcellaire, cette voie, dont le tracé passe entre Saint-Contest et Buron emprunte, plus au nord, un couloir de lignes EDF. La traversée du périmètre des forages de Saint-Contest imposera, lors de sa réalisation, des mesures de protection adaptées »*

Rédaction du Schéma modifié :

*« Création d'une voie nouvelle, prolongement de la voie inter quartiers nord entre la RD179 et l'échangeur de Carpiquet
Inscrite dans la direction générale du parcellaire, cette voie, dont le tracé passe entre Saint-Contest et Buron emprunte, plus au nord, un couloir de lignes EDF. »*

Page 130 (chapitre 7.2.2 dispositions générales du Schéma Directeur relatives au quart nord Ouest – protections - 2^{ème} alinéa)

Rédaction avant modification :

« protection au titre de l'environnement et des sites :

-...

- Périmètre de protection des forages de Saint-Contest et d'Hérouville-Saint-Clair. Des études à engager devront préciser les mesures destinées à assurer la pérennité de la ressource en eau »

Rédaction du Schéma modifié :

« protection au titre de l'environnement et des sites :

-...

- Périmètre de protection des forages d'Hérouville-Saint-Clair. Des études à engager devront préciser les mesures destinées à assurer la pérennité de la ressource en eau »

Pages 131 chapitre 7.2.3 dispositions locales du Schéma Directeur relatives au quart nord Ouest

Rédaction avant modification :

« Saint-Contest, pour répondre à ses ambitions, devra faire face à un développement très rapide, axé principalement sur l'accueil d'activités de haute technologie. Partie prenante du site de développement économique nord, au contact immédiat de Caen, la commune dispose d'atouts importants. La présence des forages d'eau potable impose la préservation d'un périmètre qui pourra à terme, être traité en parc. La RD 22 constitue l'axe reliant à terme les extensions vers le sud de Buron et les nouveaux quartiers résidentiels de Saint-Contest. C'est logiquement aux abords de cet axe que la commune peut jeter les bases d'un nouveau centre, ouvert sur le futur parc évoqué plus haut, sous réserve de l'établissement préalable d'un Schéma de Secteur précisant l'organisation de cette très vaste extension »

Rédaction du Schéma modifié :

« Saint-Contest, pour répondre à ses ambitions, devra faire face à un développement très rapide, axé principalement sur l'accueil d'activités de haute technologie. Partie prenante du site de développement économique nord, au contact immédiat de Caen, la commune dispose d'atouts importants. La RD 22 constitue l'axe reliant à terme les extensions vers le sud de Buron et les nouveaux quartiers résidentiels de Saint-Contest. C'est logiquement aux abords de cet axe que la commune peut jeter les bases d'un nouveau centre »

Page 154 (chapitre 8.5.1 ressource en eau et alimentation – Evaluation des besoins – 1^{er} alinéa)

Rédaction avant modification :

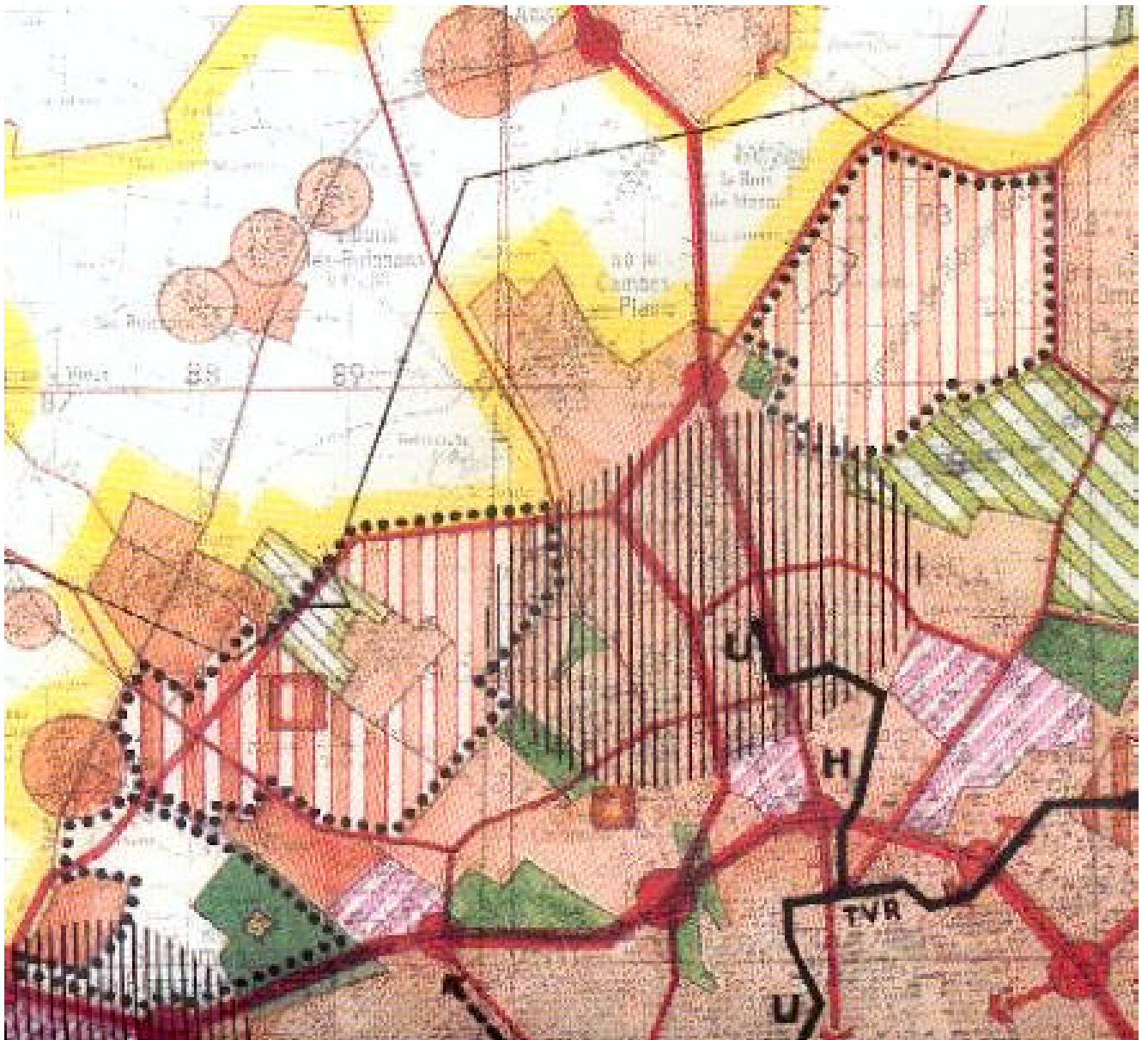
- *« L'abandon des captages de mauvaise qualité ou improtégeables (Bénouville, Saint-Aubin- d'Arquenay, Mondeville, Caen Promenade du Fort)*
- *La remise en cause de points d'eau dont l'utilisation à terme est à confirmer (forages de Saint-Contest, de Fontaine-Etoupefour, de Longueville et de la Haute-Ecardee, forages de la prairie à Caen)»*

Rédaction du Schéma modifié :

- *« L'abandon des captages de mauvaise qualité ou improtégeables (Bénouville, Saint-Aubin- d'Arquenay, Mondeville, Caen Promenade du Fort, Saint-Contest)»*
- *La remise en cause de points d'eau dont l'utilisation à terme est à confirmer (forages de de Fontaine-Etoupefour, de Longueville et de la Haute-Ecardee, forages de la prairie à Caen)»*

Modifications apportées aux documents graphiques du Schéma Directeur :

*Schéma Directeur – document avant modification
Extrait de la carte long terme*



*Schéma Directeur – document avant modification
Extrait de la carte première phase de réalisation*

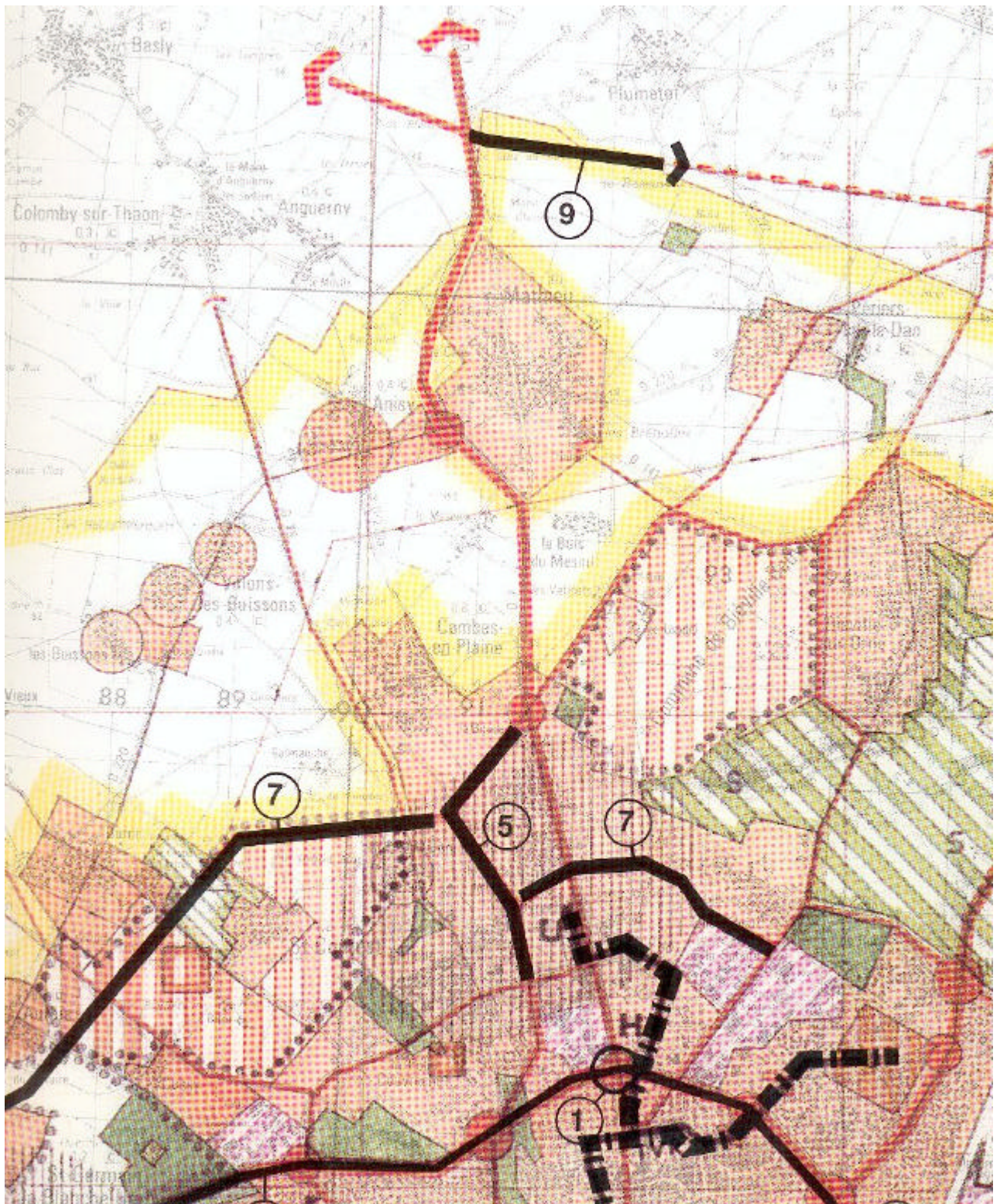
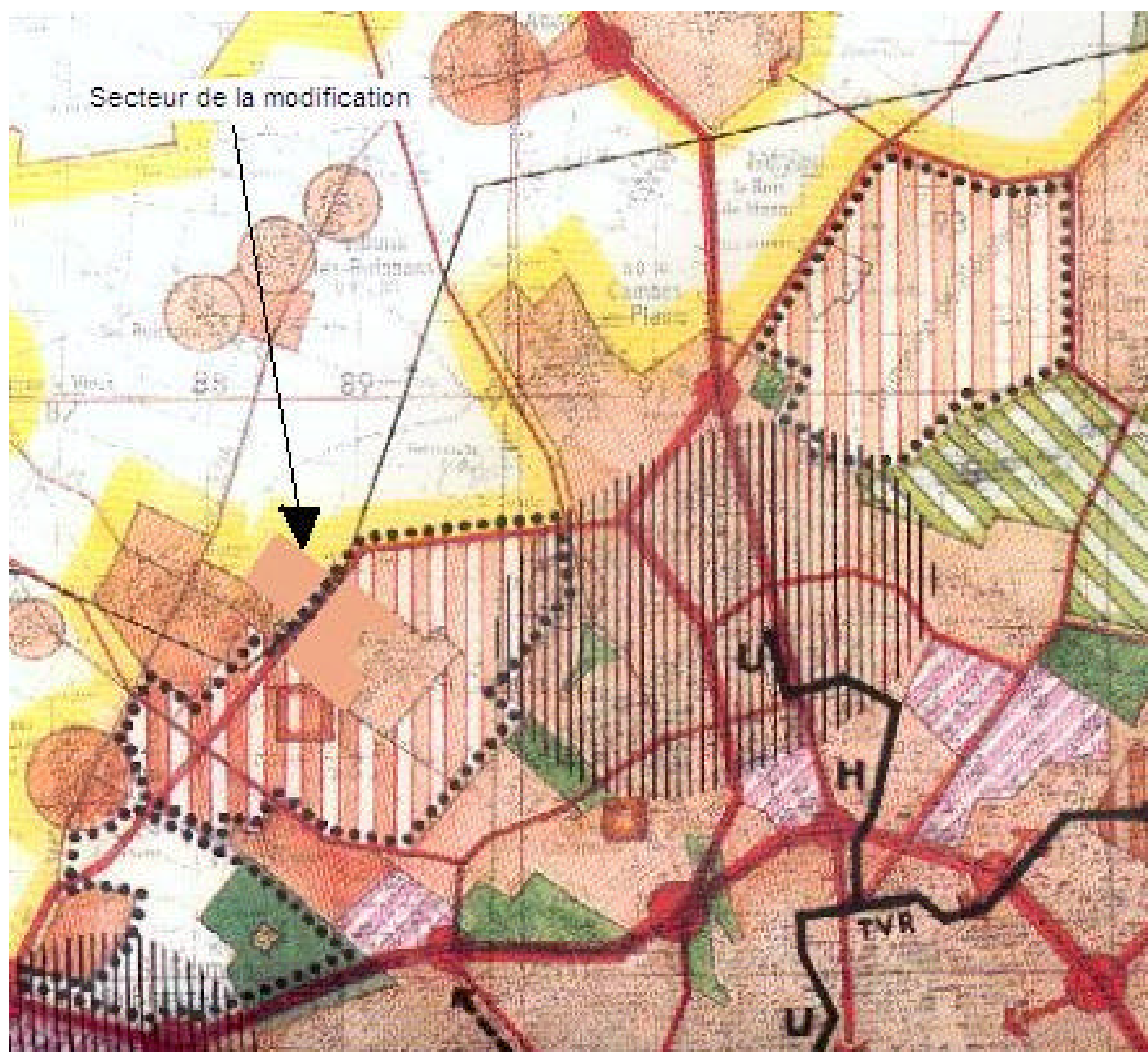


Schéma Directeur modifié
Extrait de la carte long terme



Légende de la modification :



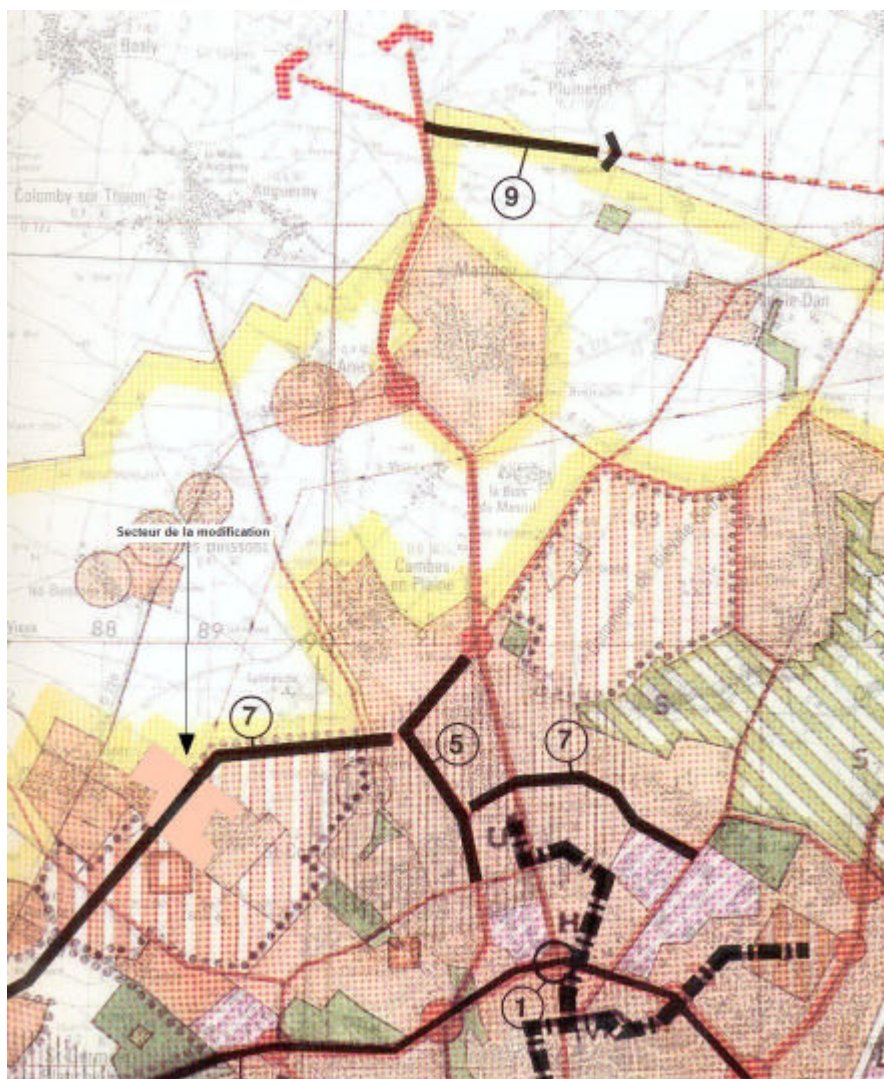
« *Territoire urbain* »

En remplacement de :



« *Site d'intérêt écologique et paysager* »

Schéma Directeur modifié
Extrait de la carte première phase de réalisation



Légende de la modification :



« *Territoire urbain* »

En remplacement de :



« *Site d'intérêt écologique et paysager* »

⑦ Voie Inter quartiers Nord (aujourd'hui Boulevard Urbain Nord)

⑤ Pénétrante Weygand (aujourd'hui prolongement du boulevard Weygand)