Bayeux intercom
l'entente commune

MISE À DISPOSITION DU PROJET

vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire
en date du

le Président **Patrick GOMONT**

12b

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION O.A.P.

Bayeux Intercom
4 place Gauquelin Despallières
14400 Bayeux

www.bayeux-intercom.fr

02 31 51 63 00

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

agence schneider architectes & urbanistes · CERESA · safer de Normandie

Sommaire

1. INTRODUCTION 1

1.1. Le cadre juridique 2

1.2. Quels projets ou travaux sont concernés par les O.A.P. ? 2

1.3. Quels secteurs du territoire sont concernés par quelles O.A.P. ? 2

2. Les O.A.P. THÉMATIQUES 3

2.1. Pour préserver et conforter le patrimoine paysager 4

2.2. Pour préserver, restaurer et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale 21

2.3. Pour mieux habiter le territoire 35

3. Les O.A.P. DE SECTEURS 47

3.1. Présentation et liste des secteurs 48

3.2. Coupes de principe 50

3.3. Fiche des O.A.P. de secteurs (habitat et parcs d'activités) 52

1. INTRODUCTION

1.1. Le cadre juridique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites O.A.P.) sont définies à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (…) . » Version du 25 Nov. 2018

Elles sont précisées à l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Version du 25 Nov. 2018.

1.2. Quels projets ou travaux sont concernés par les O.A.P. ?

La portée juridique des O.A.P. est précisée à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme :

« *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées (…)* doivent être *compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

Leurs dispositions s'appliquent conjointement au règlement (graphique et écrit).

1.3. Quels secteurs du territoire sont concernés par quelles O.A.P. ?

Le document ci-après distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les O.A.P. thématiques,
- les O.A.P. de secteurs.

Les premières sont des « Orientations-cadres » qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire de Bayeux Intercom.

Elles définissent des principes qui doivent fonder les choix de réalisation des différents travaux, aménagements, installations ou constructions.

Elles peuvent fixer des objectifs qui doivent être atteints, ou expliciter des principes qui doivent être mis en œuvre.

Elles sont classées en trois chapitres :

- le premier concerne les Orientations thématiques ayant trait au paysage,
- le deuxième concerne les Orientations thématiques ayant trait à l'écologie,
- le troisième concerne les Orientations thématiques ayant trait à des questions d'urbanisme et de mobilité douce.

Les secondes visent à préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'appliquent, en plus des précédentes, aux secteurs ouverts à l'urbanisation (qu'ils soient compris dans des zones urbanisées ou à urbaniser), en complément des règlements écrits et graphiques.

Elles peuvent préciser des modalités d'équipements et de réalisation d'infrastructures (réseaux viaires, …), des choix d'aménagement ou de localisation d'espaces ou d'équipements collectifs, des aménagements ou des protections paysagères à mettre en œuvre, des aménagements ou des protections environnementales à mettre en œuvre, des choix de programmation (pour l'habitat) ou des phasages de l'urbanisation (pour l'habitat).

2. Les O.A.P. THÉMATIQUES

2.1. POUR PRÉSERVER et CONFORTER LE PATRIMOINE PAYSAGER

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°1 :

> Préserver les vues sur les éléments remarquables du paysage

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°2 :

> Aménager des franges urbaines de qualité paysagère et environnementale

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°3 :

> Conforter la qualité paysagère autour du by-pass

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°4 :

> Qualifier le paysage d'entrée dans l'agglomération depuis la RD5

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°5 :

> Conserver l'harmonie du paysage par la prise en compte des gammes colorées

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°6 :

> Qualifier le paysage depuis l'espace public en harmonisant les clôtures

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°1 :

> Préserver les vues sur les éléments remarquables du paysage

Le contexte

Les études ont identifié près d'une centaine de points de vue qui donnent à voir les paysages ou éléments paysagers les plus emblématiques du territoire. Ont été retenus des cônes de vue qui s'ouvrent depuis les routes du territoire, de sorte que chacun, habitants ou visiteurs, peut en profiter. Ce sont :

- des panoramas sur la mer ou le paysage littoral,
- des vues sur les paysages (verdoyants) des vallées,
- des perspectives sur des éléments de patrimoine (clochers d'églises, châteaux, etc.) qui donnent au territoire son identité et participent à sa qualité paysagère. Sont en particulier repérées celles qui montrent la flèche de la cathédrale de Bayeux, point focal du territoire.,

La finalité

- ✓ **Maintenir les liens visuels lorsque les vues sont orthogonales à l'axe de la route ou de la rue ;**
- ✓ **Maintenir ou rétablir la qualité paysagère des vues lorsqu'elles sont dans l'axe de la route ou de la rue.**

La prise en compte de l'orientation

En fonction des motifs paysagers donnés à voir et de la topographie, les mesures de prévention pour préserver ces vues vont varier.

Dans tous les cas, il sera nécessaire de prendre en compte ces cônes de vue pour les mettre en valeur et ne pas les obstruer :

- lors de travaux de plantations d'arbres ou arbustes ;
- lors de projets d'aménagement ou de construction ;
- lors d'implantation de panneaux publicitaires ou d'enseignes. (Toutefois, ces éléments seront, autant que possible, absents des secteurs des fenêtres visuelles repérées).

Ainsi,

Chaque projet de construction ou d'aménagement, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la prise en compte des points de vue qui le concernent et des mesures prises, pour les préserver et les mettre en valeur

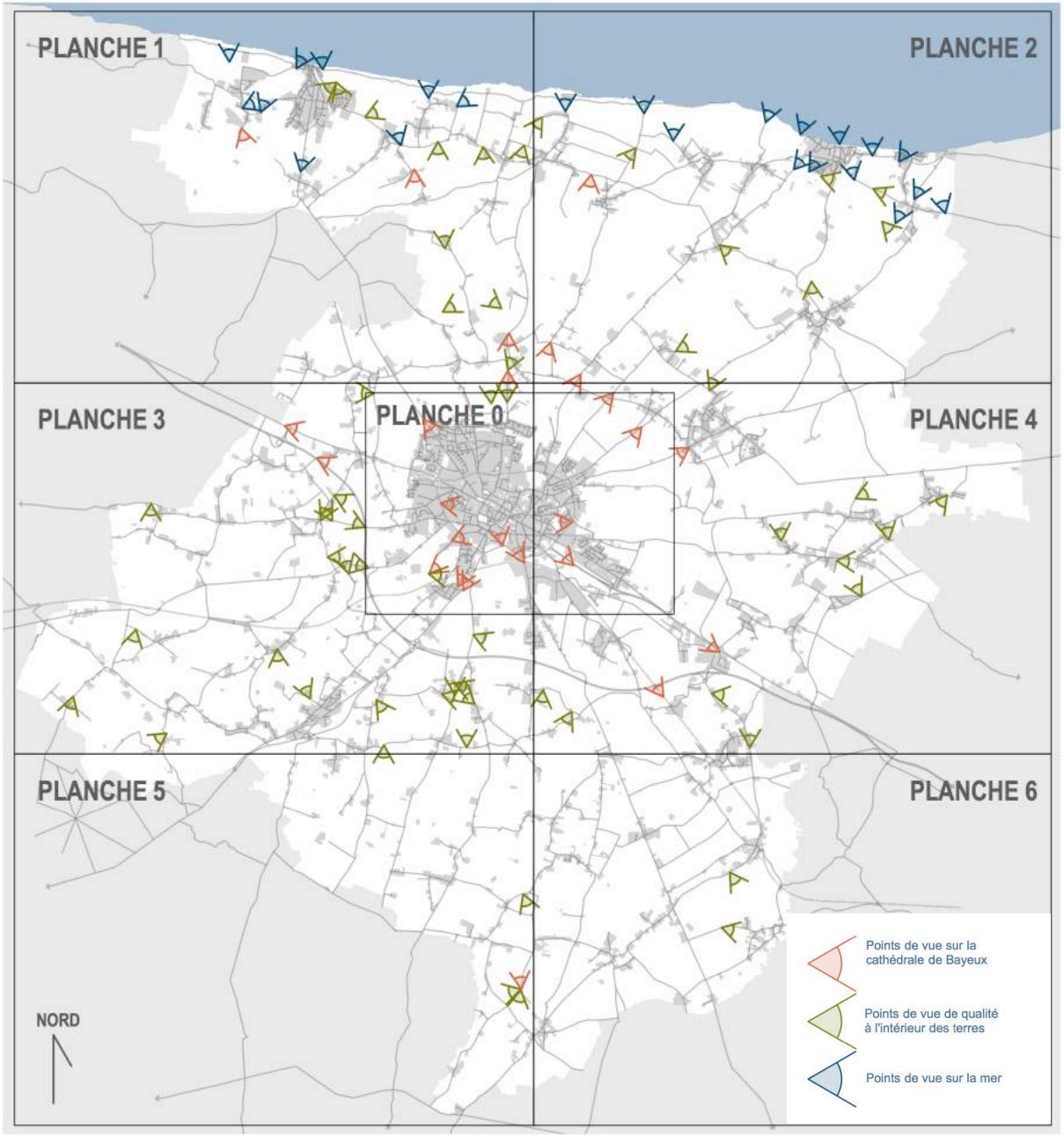


PLANCHE 0
NORD

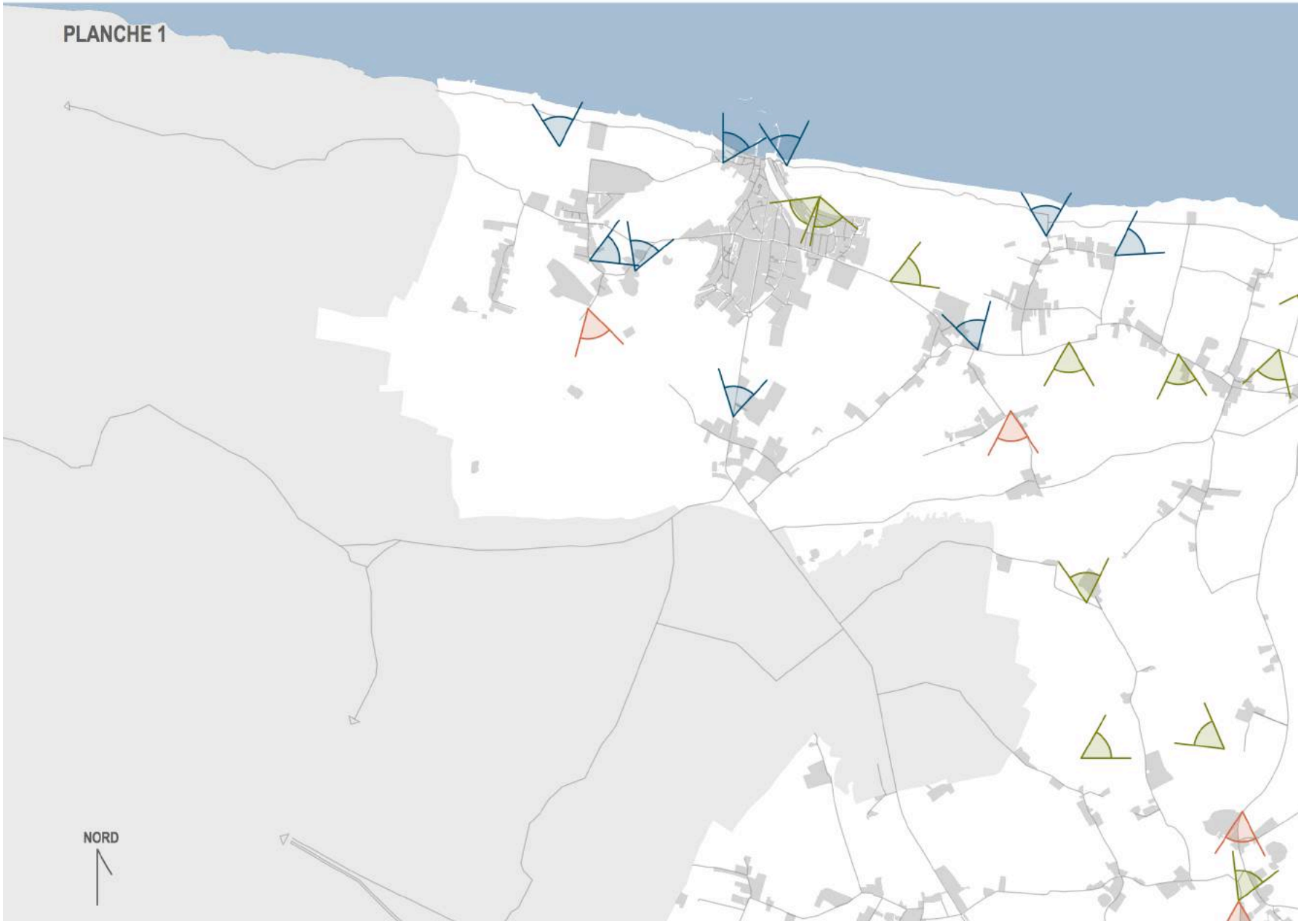


PLANCHE 1
NORD

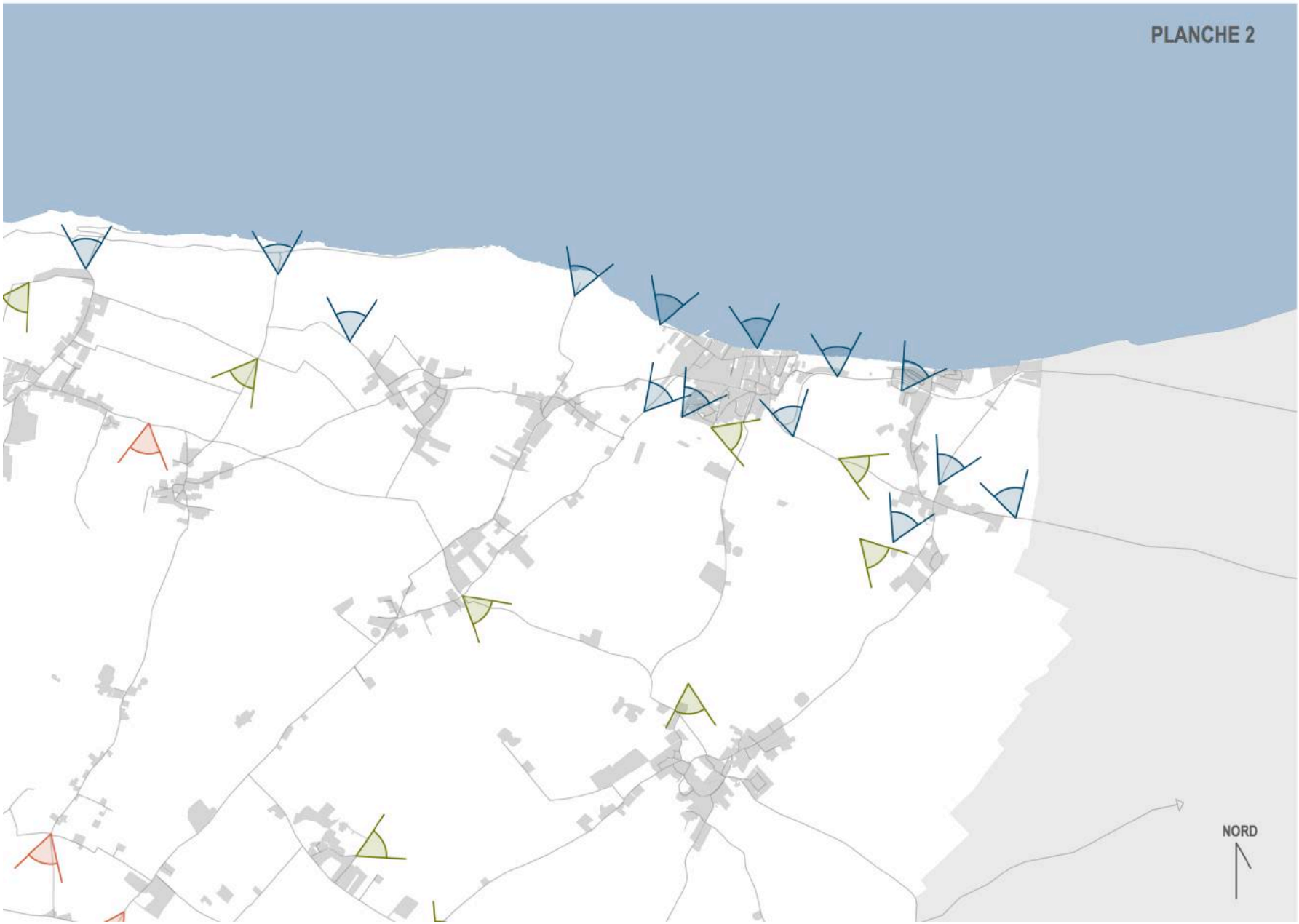


PLANCHE 2
NORD

PLANCHE 3
NORD

PLANCHE 4
NORD

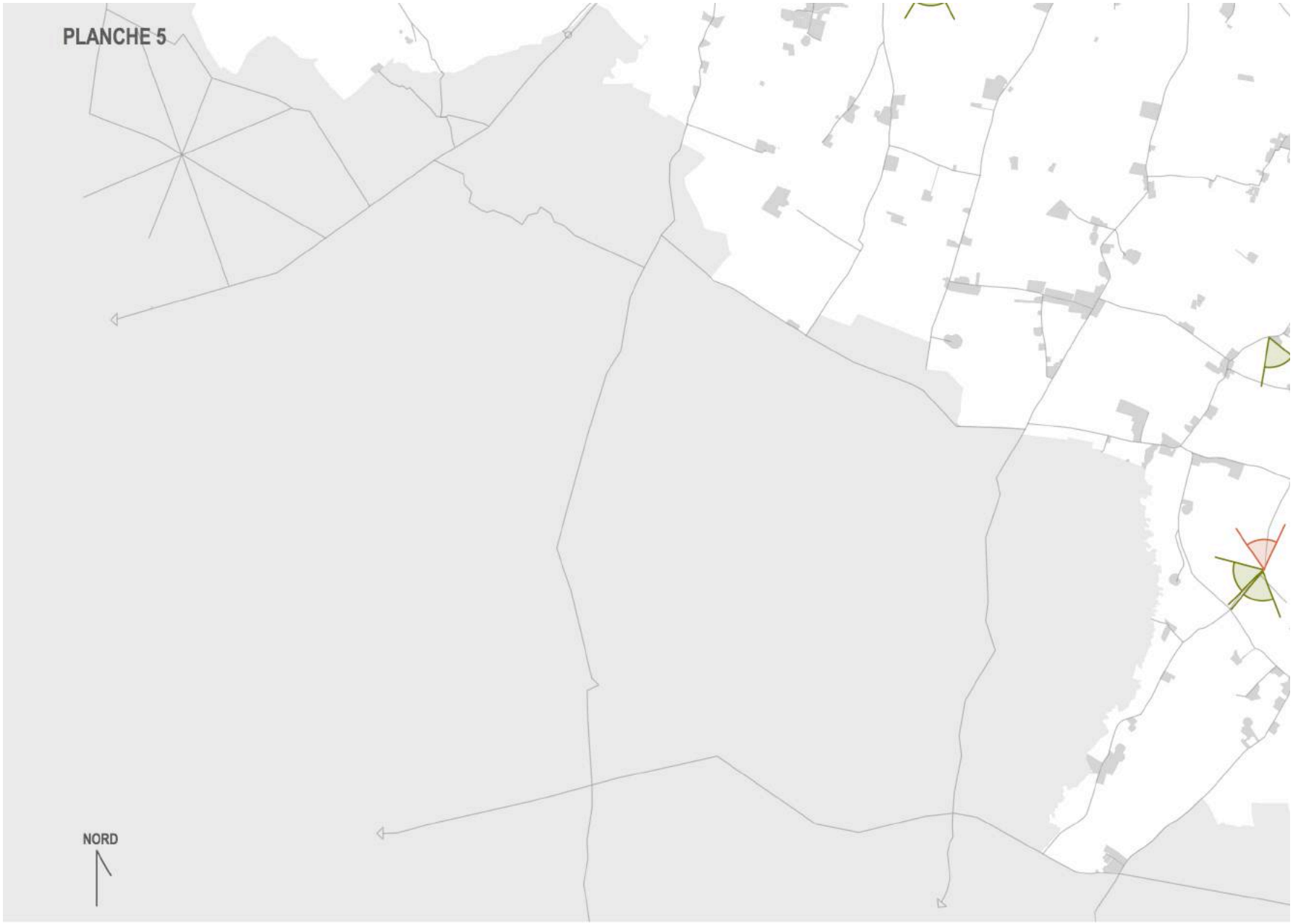
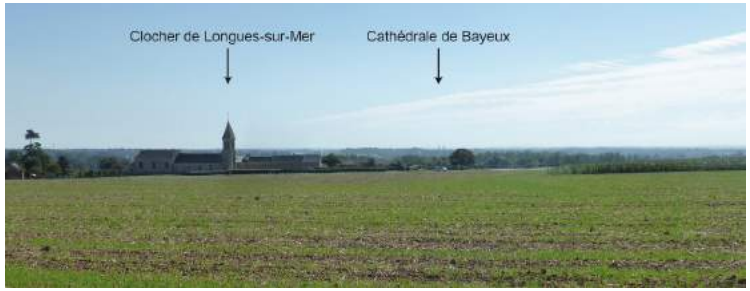
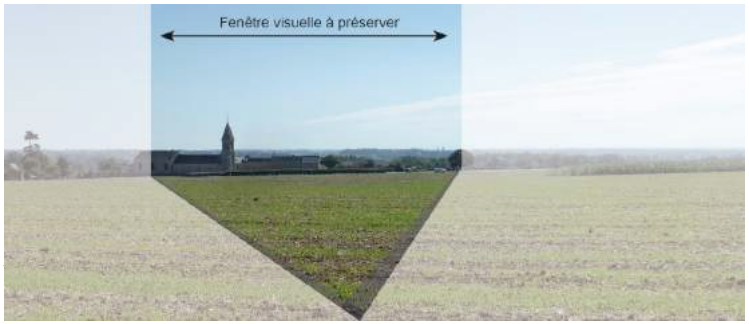


PLANCHE 5
NORD

PLANCHE 6
NORD

Illustrations pour l'ORIENTATION PAYSAGÈRE N°1





Dans le cas de cette vue vers la cathédrale de Bayeux, à Longues-sur-Mer, les motifs paysagers dont la perception mérite d'être préservée sont à la fois l'église, au second plan, et les flèches de la cathédrale, en arrière-plan.
Toute implantation de bâtiments ou d'arbres entre le point de vue et l'église viendrait perturber la vue.

Illustrations pour l'ORIENTATION PAYSAGÈRE N°2

Allée permettant l'entretien de la haie bocagère à droite

Absence d'espace suffisant pour l'entretien

Chemin en périphérie du quartier

Murets non enduits et absence d'harmonie entre les clôtures

Haie mixte entretenue librement

Haie monospécifique taillée géométriquement

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°2 :

> Aménager des franges urbaines de qualité paysagère et environnementale

Le contexte

On désigne par "frange urbaine" la zone à l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ou naturel. Il s'agit d'un lieu stratégique pour un aménagement durable de l'espace, à plusieurs titres :

- c'est la "façade" ou la "vitrine" des zones urbanisées depuis l'espace agro-naturel (et réciproquement). En général, seul le premier rang d'urbanisation est perceptible, parfois surmonté de la silhouette d'un clocher ou d'un château d'eau ;
- c'est une zone de rupture (paysagère, environnementale, fonctionnelle, etc.) pouvant concentrer des risques de ruissellements, des pollutions, des dégradations du paysage ou des conditions d'exploitation agricole, si aucun accompagnement ne vient concilier l'occupation de chacun de ces deux types d'espaces ;

La frange urbaine est "brutale" lorsqu'elle n'est constituée que de la clôture des lots privés d'un nouveau quartier ou bien plus douce, si un espace vert (dont les fonctionnalités peuvent être multiples) vient prolonger les jardins privés.

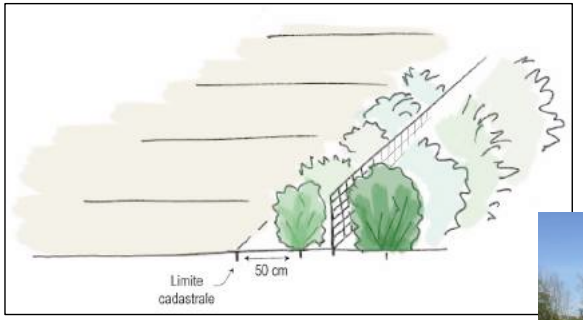
La finalité

- ✓ **Lors des nouvelles urbanisations ou des nouveaux aménagements, aménager des franges urbaines au service de la qualité :**
  - **du cadre de vie (espaces de promenade, etc.),**
  - **des paysages (gestion des clôtures, aménagements pour les loisirs, plantation de haies, etc.)**
  - **et de l'environnement (perméabilités écologiques, continuité des jardins, gestion douce des eaux pluviales, etc.) ;**
- ✓ **Préserver les fonctionnalités de l'espace agricole (espaces de recul, entretien des haies, dessertes agricoles, etc.).**

La prise en compte de l'orientation

Pour créer une zone de contact "adoucie", quelques principes peuvent en particulier être appliqués :

- dans le cas où l'extension urbaine s'appuie sur une haie bocagère ou un fossé existant :
  - maintenir une bande en espace commun ou public (largeur minimale conseillée : 3 m), pour maintenir l'accès nécessaire à l'entretien de la haie ou du fossé, depuis le fond des lots privés ;
- dans le cas où l'extension urbaine est au contact d'un espace naturel :
  - créer un chemin en périphérie de l'extension urbaine pour permettre à tous les habitants de profiter de cette proximité ;
  - privilégier la continuité des jardins, le long des espaces naturels et la plantation de haies en clôture *(voir l'orientation paysagère n°6 pour les essences et les implantations à privilégier)*. Si celle-ci doit être doublée d'un autre dispositif, privilégier sa mise en place à l'intérieur du lot ;



- dans le cas où l'extension urbaine est au contact d'un espace agricole :
  - préserver ou aménager une bande enherbée (largeur minimale conseillée : 5 m) qui pourra être plantée pour former un premier plan paysager (haie basse arbustive, haie bocagère, alignement d'arbres, etc.). En fonction du contexte, elle pourra recevoir une noue ou un fossé pour la gestion des eaux de ruissellement.

Ainsi :

Chaque projet d'aménagement, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera des mesures prises pour la qualité de ses lisières.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°3 :

> Conforter la qualité paysagère autour du by-pass

Le contexte

Les aménagements paysagers du by-pass, par leur qualité et leur végétalisation, sont un des éléments majeurs de l'image de la ville. Ils participent à son identité de ville patrimoniale et donnent à ce boulevard - qui joue un rôle majeur pour l'animation urbaine autour du centre-ville - un écrin champêtre, particulièrement qualitatif dans sa section ouest.

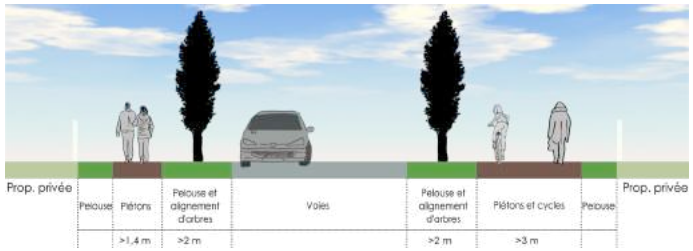
Pour autant, ces aménagements ne présentant pas la même qualité, ni la même typologie sur l'ensemble de l'itinéraire qui traverse les communes de Bayeux et Saint-Vigor-le-Grand : le projet retient leur mise en œuvre sur tout le pourtour de la ville.

La finalité

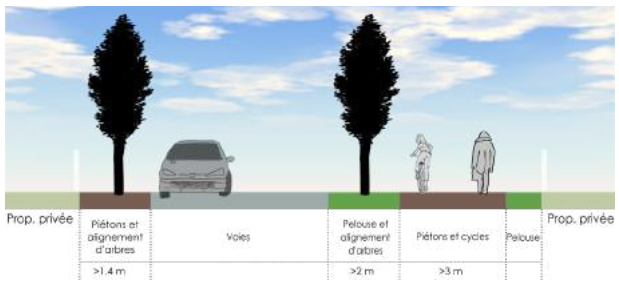
- ✓ **Harmoniser, sur tout son pourtour, l'aménagement paysager de ce boulevard urbain en privilégiant les motifs qui existent déjà sur plusieurs séquences, à savoir :**
  - **les alignements d'arbres (d'essences locales et rustiques),**
  - **les pelouses,**
  - **les clôtures normandes (lisses de couleur blanche) doublées ou non de haies basses taillées ;**
- ✓ **Intégrer à l'aménagement un réseau cyclo-pédestre ;**
- ✓ **Préserver et déployer un corridor écologique en pas japonais qui met en relation les espaces verts urbains et les espaces naturels de la vallée de l'Aure.**

La prise en compte de l'orientation

Exemple d'organisation pour un espace disponible de 14m minimum de largeur



Exemple d'organisation pour un espace disponible de 12m minimum de largeur



Le choix des essences pour les arbres d'alignement se fera au regard de la végétation existante autour du by-pass et parmi la liste suivante :

- Tilleul (*Tilia cordata*),
- Chêne pédonculé fastigié (*Quercus robur 'Fastigiata' ou autre variété fastigiée*),
- Charme fastigié (*Carpinus betulus 'Fastigiata' ou autre variété fastigiée*),
- Hêtre fastigié (*Fagus sylvatica 'Fastigiata' ou autre variété fastigiée*),
- Erable plane colonnaire (*Acer platanoïdes 'Columnare'*).

Ci-dessus, de gauche à droite : Tilleul, Chêne fastigié, Charme fastigié

- Ils pourront recevoir des essences plus ou moins élancées, devant les constructions à usage d'activités économiques, pour éviter la création d'une lisière opaque, tout en étant planté suivant un pas régulier (de 10 à 15m).

- Ces alignements d'arbres s'accompagneront de bandes enherbées ou de massifs de plantes vivaces couvre-sol, à la manière de ce qui s'observe déjà sur plusieurs sections du by-pass.

- Les clôtures délimitant l'espace public et l'espace privé seront constituées de deux lisses horizontales de couleur blanche, d'une hauteur de 1,20m. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie taillée dont la hauteur ne dépassera pas celle de la clôture.

Le choix des essences pour les haies taillées se fera de préférence parmi la liste suivante :

- Erable champêtre (*Acer campestre*), Hêtre (*Fagus sylvatica*) ;
- Pommiers sauvages (*Malus domestica/sylvestris) ;*
- Poiriers sauvages *(Pyrus communis/cordata*) ;
- Charme (*Carpinus betulus*), noisetier (*Corylus avellana*) ;
- Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*), sureau noir (Sambucus nigra) ;
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Houx (*Ilex aquifolium*) ;
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*), Néflier (*Mespilus germanica*) ;
- Osmanthe de Burkwood (*Osmanthus x burkwoodii*);
- Viornes (*Viburnum lantana, Viburnum opulus*).

Le label “Végétal local” pourra être privilégié pour la selection des plants.

Illustrations pour l'ORIENTATION PAYSAGÈRE N°3

Paysage aux abords du musée

Clôture opaque derrière la clôture traditionnelle

Clôture devant le centre commercial
… malgré l'absence d'arbres

Ainsi :

Chaque projet d'aménagement ou d'urbanisation, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera des mesures prises pour la mise en œuvre de la typologie paysagère précédente

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°4 :

> Qualifier le paysage d'entrée dans l'agglomération depuis la RD5

Le contexte

Cette entrée de ville présente un profil très routier jusqu'au by-pass. Les projets d'urbanisation programmés à ses abords vont permettre son aménagement, et en conséquence son changement de statut : la route deviendra une avenue urbaine bordée de constructions, plantée d'arbres d'alignement et agrémentée de pistes cyclables, où la vitesse de circulation sera réduite. La nouvelle entrée dans l'agglomération sera marquée par un nouveau carrefour.

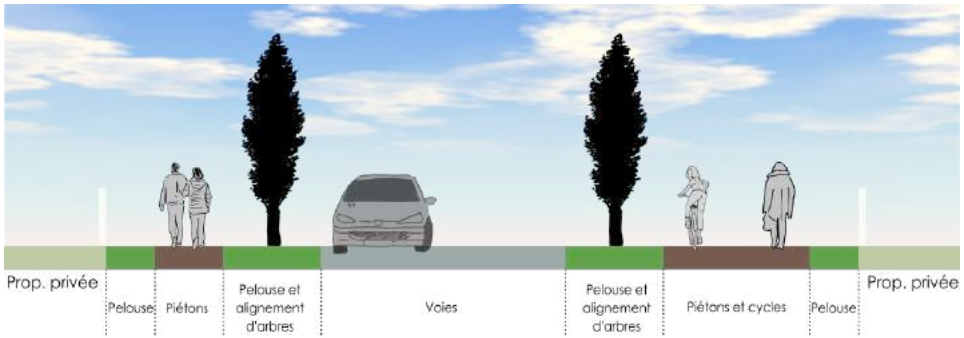
La finalité

✓ **Paysager la nouvelle avenue, en cohérence avec le by-pass, ~~en profitant de~~ parallèlement à son aménagement pour les cyclistes et les piétons.**

La prise en compte de l'orientation

La nouvelle avenue sera aménagée, de chaque côté, au fur et à mesure de l'urbanisation, en cohérence avec la typologie paysagère retenue sur le by-pass. ~~Ainsi :~~

- ses bas-côtés seront aménagés pour le passage en toute sécurité des piétons et cyclistes ;
- elle sera plantée d'arbres d'alignement (voir les essences retenues pour le By-pass), de bandes enherbées et clôtures normandes, en bordure des lots et macro lots.



RD 5 – future avenue urbaine : Principes d'aménagement à adopter

Ainsi :

- Chaque procédure d'ouverture à l'urbanisation traduira précisément cette orientation ;

- Chaque projet de construction ou d'aménagement, réalisé en bordure de la voie justifiera des mesures prises pour la prise en compte de l'orientation.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°5 :

> Conserver l'harmonie du paysage par la prise en compte des gammes colorées

Le contexte

Les paysages du territoire présentent en de nombreux endroits une palette colorée caractéristique du Bessin :

- les façades de l'architecture vernaculaire sont faites en maçonnerie de pierre calcaire aux nuances plus ou moins ocre/jaune, plus ou moins beige ;
- les toitures de l'architecture vernaculaire varient suivant l'époque de construction : ardoise ou tuiles plates ocre brun, mais présentent des teintes sombres, dans tous les cas.

S'y ajoutent :

- le gris-bleu du ciel (illuminé par le blanc des huisseries et menuiseries) et le vert vif des prairies.

Cette gamme colorée ~~Ces couleurs~~ ~~définissent toujours l'identité colorée d'~~ caractérise toujours une grande partie des paysages du territoire, ruraux ou plus urbains (comme sur Bayeux ou les villes du littoral) ; Elle ~~qui~~ contribue, quand elle a été préservée, à leur qualité et à leur attractivité pour les touristes.

La finalité

✓ **Préserver l'harmonie des paysages traditionnels et/ ou identitaires**

La prise en compte de l'orientation

De manière à inscrire les rénovations et les nouvelles constructions, sans rupture, dans le paysage traditionnel, ~~trois~~ deux gammes colorées sont ~~proposées~~ retenues :

- la première (la plus étroite) concerne uniquement les ensembles d'édifices identifiés au règlement graphique sous l'intitulé « Patrimoine bâti de niveau 1 *, de niveau 2 et de Niveau 3 et ensembles de niveau 3 »;
- la seconde (plus large et intégrant la précédente), ~~renvoie au~~ vise le reste du territoire de Bayeux Intercom ;

Il est de plus ouvert ~~la troisième ouvre~~ la possibilité de définir une gamme colorée différente de la précédente, à l'échelle d'un quartier, sous certaines conditions.

Ainsi, la gamme colorée que les nouvelles constructions devront prendre en compte pour leurs façades est précisée non pas par commune, mais en fonction du niveau d'intérêt patrimonial de chaque partie du territoire.

** sous réserve des prescriptions spécifiques retenues par l'Architecte des Bâtiments de France*

L'orientation

A - FAÇADES

Pour faciliter la désignation des couleurs et éviter les altérations qui pourraient être dues à la reprographie, nous nous sommes appuyés sur les références des fabricants PAREXLANCO ou WEBER et BROUTIN (consultables sur Internet). Elles sont duplicables chez les autres fabricants.

GAMME COLOREE N°1 : pour les éléments et ensembles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques ou repérés pour leur intérêt patrimonial sur le règlement graphique

Ce niveau de prescription s'applique dans les ensembles de constructions où demeure une grande harmonie architecturale, résultant du patrimoine ancien. ~~Le règlement graphique a repéré ces secteurs, identifiés sous la dénomination « ensemble ancien »~~. Pour ceux-ci, la couleur dominante des façades (qui devra couvrir au moins les 3/4 de la façade enduite) sera choisie parmi les teintes ci-dessous :

> Références PAREXLANCO

G00 *G10* *G20*

Sont aussi utilisables, pour prendre en compte des nuances de la pierre différentes dans le territoire, une teinte plus grise et plus sombre et au contraire une teinte plus jaune et plus lumineuse

V10

Uniquement sur les communes de la partie est :

Bayeux,
Chouain
Condé-sur-Seulles,
Esquay-sur-Seulles,
Le Manoir,
Magny-en-Bessin,
Nonant,
Ryes,
Saint-Martin-des-Entrées,
Saint-Vigor-le-Grand,
Sommervieu,
Vaux-sur-Seulles,
Vienne-en-Bessin

J39

Uniquement sur les communes de la partie ouest :

Agy,
Arganchy,
Barbeville,
Campigny,
Cottun,
Cussy,
Ellon,
Guéron,
Juaye-Mondaye,
Monceaux-en-Bessin,
Ranchy,
Saint-Loup-Hors,
Subles,
Sully,
Vaucelles,
Vaux-sur-Aure

GAMME COLOREE N°2 : pour le reste du territoire

> Références VEBER ET BROUTIN

~~Ce niveau de prescription s'applique sur le reste du territoire.~~ La gamme proposée est plus large (tout en incluant la précédente), pour permettre ~~permettant~~ plus de variations, tout en retenant des teintes dominantes harmonieuses avec ~~les couleurs~~ la gamme colorée traditionnelle du Bessin. Ainsi, la couleur dominante des façades (qui devra couvrir au moins les 3/4 de la façade enduite) sera choisie parmi les teintes de la gamme précédente auxquelles s'ajoutent les nuances suivantes ci-dessous :

Par exception, pour une identité paysagère spécifique à de nouveaux quartiers ou bâtiments

Il pourra être retenu une autre gamme colorée lors d'une nouvelle opération d'aménagement, ou de constructions d'équipements collectifs, sous réserve qu'elle reste harmonieuse avec les ensembles identitaires voisins, le cas échéant.

AUTRES ORIENTATIONS POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

A ces teintes d'enduits, peuvent être ajoutées les nuances claires du bois naturel et les nuances ~~couleurs~~ grisées du bois vieilli, du zinc ou de tout autre bardage.

On évitera le recours à plus de deux teintes différentes par façade.

Une couleur secondaire ~~peut~~ pourra être choisie dans une palette plus large, dès lors qu'elle reste harmonieuse avec le paysage environnant. En cas d'utilisation d'une teinte secondaire, celle-ci sera réservée aux volumes annexes ou aux encadrements.

~~*En cas d'utilisation d'une teinte secondaire, celle-ci sera réservée aux volumes annexes ou aux encadrements.*~~

B – TOITURES

La toiture est la « cinquième façade » d'un bâtiment et sa couverture participe pour une grande part à l'intégration paysagère de la construction. Dans le cas des toitures à double pan, il s'agit souvent du principal élément visible, à travers la végétation.

Bien que l'on observe quelques bâtiments anciens couverts de tuiles, c'est bien l'ardoise qui est la plus représentée, avec des secteurs urbanisés où la couleur ardoise est quasi-exclusive.

- **Dans les quartiers ou villages où elle est dominante :**

  De manière à harmoniser les teintes des toitures, quelque soit le matériau utilisé, les nouvelles constructions reprendront la teinte anthracite de l'ardoise naturelle (RAL 7015-7016-7021)*.

- **Sur le reste du territoire**

  La gamme de couleurs pourra être élargie à l'ensemble des teintes sombres* :
  a. gris moyen à gris foncé ;
  b. brun.

** sous réserve des prescriptions spécifiques retenues par l'Architecte des Bâtiments de France*

Cette gamme exclut * donc les teintes orangées pour tout le territoire.

** sauf dans le cas de la réfection partielle ou de l'extension d'une toiture existante couverte d'un tel matériau.*

C – HUISSERIES ET MENUISERIES EXTÉRIEURES

Gamme colorée pour les éléments et ensembles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques ou repérés pour leur intérêt patrimonial sur le règlement graphique en niveau 2 ou ensembles de niveau 3

La couleur des huisseries et menuiseries qui ne seraient pas en bois naturel ou de couleur blanche, sera choisie dans les nuances et tonalités rabattues et non vives suivantes : blanc ou gris clair, bleu, vert, rouge sang.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°6 :

> Qualifier le paysage depuis l'espace public en harmonisant les clôtures

Le contexte

La clôture est un élément déterminant de l'aménagement (et des cultures locales : les propriétés, rurales ou urbaines, sont quasi-systématiquement closes). La présence des murs traditionnels de pierre est ainsi emblématique de l'urbanisation de la plaine, quand, dans le bocage, les haies dominent.

La clôture réalisée sur le lot privé, compose le paysage de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Du fait de l'importance de cet élément qui qualifie ou au contraire banalise les paysages, BAYEUX INTERCOM a choisi de soumettre à la **procédure de Déclaration Préalable** toute édification ou modification de clôture sur son territoire et d'en réglementer le type, l'aspect et la hauteur en fonction des secteurs (un chapitre particulier du règlement de chaque zone leur est consacré).

La finalité

- ✓ **Préserver l'harmonie des paysages traditionnels et/ ou identitaires ;**
- ✓ **Qualifier les nouveaux paysages urbains ; éviter leur banalisation par juxtaposition de clôtures hétéroclites.**

La prise en compte de l'orientation

Traditionnellement, dans le Bessin, cette limite était matérialisée par des éléments maçonnés : façade, pignon, haut mur de pierre, etc. Aujourd'hui, le recours à la pierre étant anecdotique (vu son coût), on évitera, malgré tout, les murs dont l'aspect n'a plus qu'un lointain rapport avec les murs traditionnels, d'autant que le risque de défaut d'aspect (notamment absence d'enduit) altérateur du cadre de vie, est important.

Ainsi :

- les murs et murets anciens présentant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés en laissant les pierres apparentes. La construction de murs en pierre ne sera autorisée que dans la continuité d'un mur existant, en respectant son gabarit et sa facture ;

Mur construit dans la continuité d'un mur existant. avec la même hauteur

Mur en pierre construit en l'absence de mur existant

- la construction de murets sera réservée au traitement des différences de niveaux entre les parcelles privées et le domaine public. Ils seront alors enduits dans la même teinte que la façade ;

Muret enduit dont la hauteur correspond à la différence de niveaux entre le terrain privé et la voie

Muret de clôture non enduit

En cas de différence de niveaux, si un muret n'est pas construit, le talus devra être végétalisé. La liste de plantes ci-dessous est donnée à titre de recommandation.

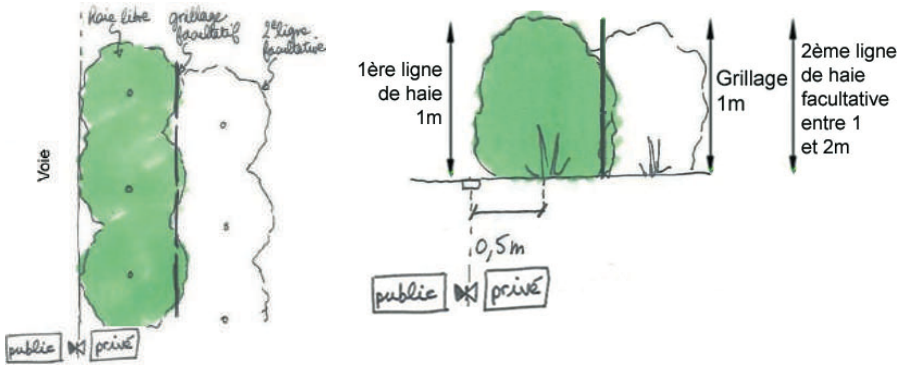
Fusain couvre-sol - *Euonymus fortunei (var : Coloratus / Tustin / Dart's Blanket)*
Corbeille d'argent - *Arabis caucasia 'Plena'*
Chèvrefeuille rampant - *Lonicera nitida 'Maigrun'*
Cotonéaster rampant - *Cotoneaster dammeri*
Genêt rampant - *Genista Lydia*
Lierre non grimpant - *Hedera algeriensis*
Millepertuis - *Hypericum calycinum*
Grande pervenche - *Vinca major*
Petite pervenche - *Vinca minor*
Ronce ornementale - *Rubus 'Tricolor'*

- les clôtures seront systématiquement associées à une haie plantée à plat (pas de talus), à l'exception des clôtures normandes (en bois ou béton peint en blanc) ;

Clôture normande en béton

Clôture en treillage soudé non doublé d'une haie

- en cas d'association d'une clôture et d'une haie, les clôtures seront préférentiellement implantées du côté intérieur de la parcelle privée, à environ 80 cm de la limite cadastrale ;



Clôture implantée côté intérieur du lot privé et haie mixte

Clôture implantée côté extérieur du lot privé

- les haies devront associer trois essences végétales au minimum, choisies parmi la liste proposée ci-dessous :

Arbustes persistants :

Berberis de Darwin - *Berberis darwini*
Chèvrefeuille arbustif - *Lonicera nitida*
Fusain du Japon - *Euonymus japonicus*
Genêt à balai - *Cytisus scoparius*
Houx vert - *Ilex aquifolium*
Laurier tin - *Viburnum tinus*
Millepertuis arbustif - *Hypericum 'Hidcote'*
Myrte commun - *Myrtus communis*
Oranger du Mexique - *Choisya ternata*
Troène commun - *Ligustrum vulgare*

Millepertuis arbustif

Arbustes caduques ou semi-persistants :

Abelia de Chine - *Abelia chinensis*
Arbre aux faisans - *Lycesteria formosa*
Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Charme commun - *Carpinus betulus*
Cornouiller à bois rouge - *Cornus sanguinea / alba*
Epine-vinette - *Berberis thunbergii*
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
Noisetier commun - *Corylus avellana*
Seringat blanc - *Philadelphus coronarius*
Viorne obier - *Viburnum opulus*

Viorne obier

Arbres et arbustes à prohiber (espèces invasives) :

Arbre aux papillons - *Buddleja davidii*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
Laurier cerise - *Prunus laurocerasus*
Lyciet commune (Goji) - *Lycium barbarum*
Rhododendron des parcs - *Rhododendron ponticum*
Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*
Rosier rugueux - *Rosa rugosa*
Séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia*
Ailanthe glanduleux - *Ailanthus altissima*

2.2. POUR PRESERVER, RESTAURER ET DEPLOYER UNE TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE LOCALE

INTRODUCTION

> Les éléments d'une trame verte et bleue à préserver pour conforter les services rendus par le réseau écologique

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°1 :

> Maintenir et renforcer la cohérence du réseau bocager, en préservant ses fonctionnalités

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2 :

> Préserver les zones humides et restaurer / recréer des mares

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°3 :

> Favoriser la nature en ville ; préserver des interfaces ville-campagne

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°4 :

> Développer les talus et bandes enherbées en lisière d'infrastructure ou d'urbanisation au sein de la plaine agricole

> Les éléments d'une trame verte et bleue à préserver pour conforter les services rendus par le réseau écologique

Un territoire scindé en trois grandes unités paysagères et écologiques

> le plateau littoral qui marque la frange nord du territoire, est caractérisé par des espaces agricoles ouverts, entrecoupés de quelques haies, souvent à dominante arbustive. Le front de falaise accueille localement des pelouses et prairies littorales résiduelles de grand intérêt écologique et paysager (Mont Castel, falaises de Tracy-sur-Mer, etc.) ;

> les territoires bocagers de l'ouest et du sud du territoire se caractérisent par un réseau encore dense et préservé de haies, associé à un complexe de prairies et de labours. Les boisements restent rares au sein de ces espaces, renforçant le rôle structurant du bocage pour le territoire ;

> la plaine agricole se développe à l'est du territoire et annonce les grands espaces cultivés de la plaine de Caen. Ces territoires, bien que très artificialisés (vastes labours), peuvent accueillir une faune et une flore spécifique (plantes messicoles, oiseaux des plaines ouvertes, etc.).

Une trame verte et bleue qui se structure principalement autour des 3 grandes vallées et d'un réseau bocager plus ou moins préservé

> La hiérarchisation des haies

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les haies ont été hiérarchisées en tenant compte de leurs « fonctions » (sachant que de nombreuses haies cumulent les différentes fonctions) :

Les haies à rôle hydraulique et/ou antiérosif

Ripisylve et haie de ceinture de bas-fond

Il s'agit des haies situées perpendiculairement aux pentes et qui jouent un rôle dans le ralentissement des écoulements et l'infiltration des eaux dans le sol. Dans le cadre du PLUi, les haies prises en compte sont celles se trouvant sur des pentes supérieures ou égales à 5 %, ainsi que les haies de ceinture de bas-fonds qui marquent la limite entre les terres « saines » du plateau et les terres « humides » bordant les cours d'eau ;

Les haies à rôle paysagers et/ou brise-vent

Il s'agit des haies qui jouent un rôle dans l'intégration du bâti et, en contexte littoral qui protègent les bâtiments des vents dominants (ouest à sud-ouest). Ont ainsi été prises en compte, les haies situées à moins de 50m des espaces urbanisés, les haies permettant d'intégrer les bâtiments agricoles, ainsi que certaines grandes transversales orientées perpendiculairement aux vents dominants ou jouant un rôle particulier dans le paysage (bord de route, ligne de crête, etc.).

Les haies à rôle écologique

Une haie bocagère diversifiée

Toutes les haies du territoire peuvent avoir un rôle écologique, qu'elles soient associées au bocage (contribution au maillage) ou à la plaine agricole (espaces refuges). Les haies sélectionnées sur le règlement graphique du PLUi (environ la moitié du linéaire) correspondent aux haies structurantes incluses dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les grandes transversales et haies « stratégiques » situées au sein de l'espace agricole cultivé.

> Les mares et les milieux aquatiques

La mare : une « oasis » pour la biodiversité et un atout pour la gestion de l'eau.

De nombreuses mares ont été recensées par les communes et ont été repérées par le règlement du PLUI pour assurer la protection des services écologiques qu'elles rendent. Ce recensement qui constitue une première base de connaissance, ne peut être considéré comme exhaustif.

Mare : *Étendue d'eau souvent d'origine artificielle, à renouvellement généralement limité et de taille variable (de 1m² à 5000m²). Sa faible profondeur (inférieure à 2m) permet l'action du rayonnement solaire et le développement de la végétation. Le niveau d'eau n'est en général pas constant (elle peut s'assécher une partie de l'année).* Définition issue du « programme national de recherche sur les zones humides » - Michelot, coord. 2005.

> Les Bandes enherbées

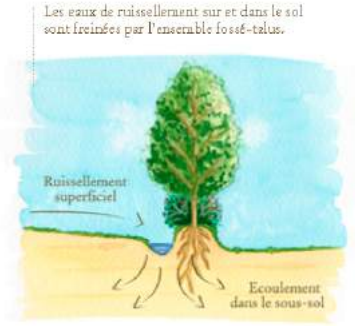
Les talus et bandes enherbées offrent des services écologiques importants, notamment au sein des plaines agricoles, ce sont des espaces-refuge, des zones d'alimentation, de reproduction, etc.

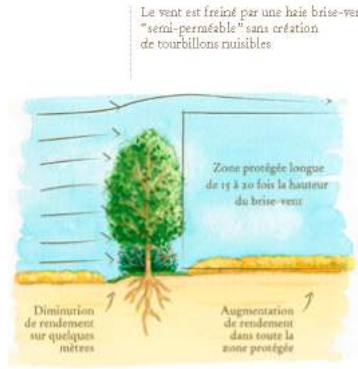
On les retrouve en bordure des voies et le long de certains champs (comme l'impose dorénavant la Politique Agricole Commune).

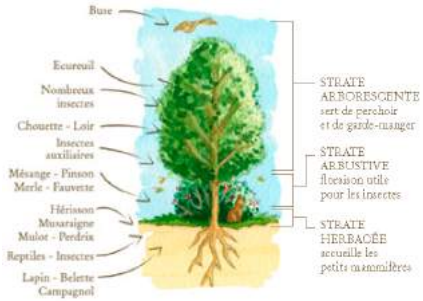
Des services rendus à préserver sur le territoire

Les haies remplissent plusieurs fonctions au sein du territoire, liées à leur structure, leur composition en essences végétales, leur densité, leur relation aux autres éléments du bocage, etc. :

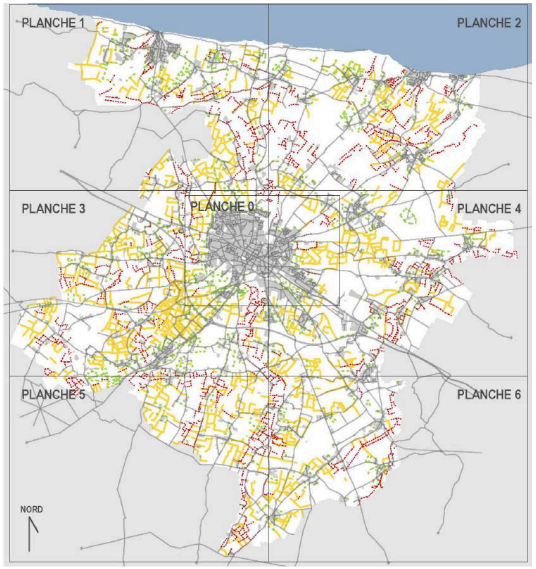
- **une fonction paysagère** : l'arbre et la haie jouent un rôle structurant pour les paysages ;
- **une fonction hydrologique et hydraulique** : les haies sont des régulateurs hydrologiques importants, par leur capacité d'infiltration de l'eau dans le sol. Les haies implantées sur les flancs de pentes, même faibles, freinent l'écoulement de l'eau et facilitent son infiltration. Les systèmes haie / talus / fossé sont particulièrement efficaces ;
- **une fonction de protection des sols** : l'enracinement des haies permet de stabiliser les sols, de limiter le ruissellement des eaux, des boues, de piéger les particules érodées et ainsi de préserver le capital agronomique des sols. En bordure de cours d'eau, les racines maintiennent les berges ;
- **une fonction de brise-vent** : selon les modes d'entretien et les essences, la haie peut atténuer les courants d'air et réduire l'érosion éolienne ou protéger les cultures d'importantes variations climatiques. L'effet brise-vent dépend des modes de gestion de la haie, de sa hauteur et de sa largeur, de sa composition végétale et de sa densité ;
- **une source de biodiversité** : les haies sont des sources de biodiversité animales et végétales. Cet habitat fournit nourritures, abris et sites de reproduction à de nombreuses espèces. Le réseau de haies a de plus une fonction de corridor écologique en facilitant la circulation des différentes espèces.
- **un intérêt économique et récréatif** : les haies peuvent également assurer une production de bois et la production de baies (mures, sureau, châtaignes, noisettes, etc.).







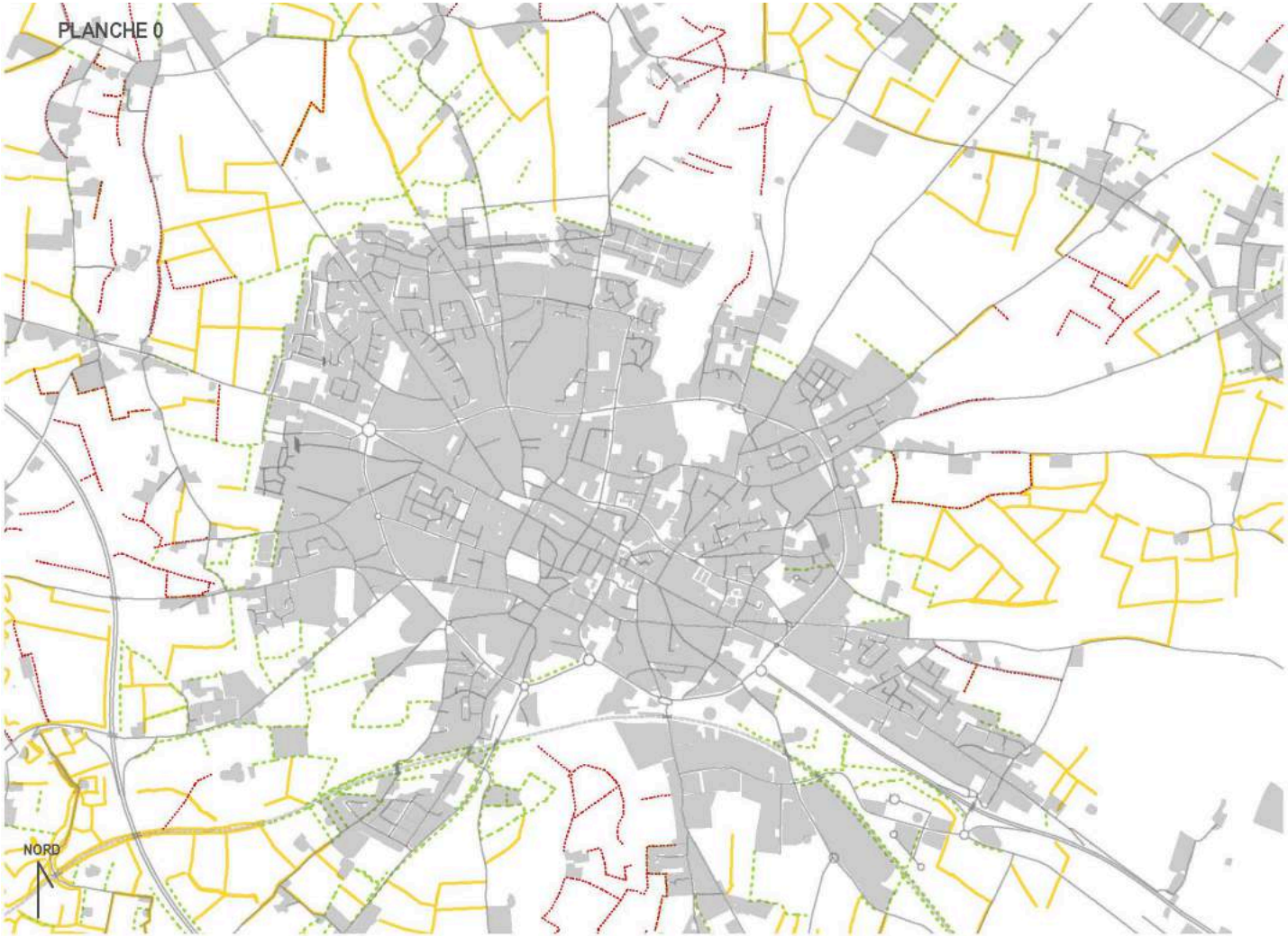
Source : Inventaire régional des paysages bas-normands – Tome 2 – L'arbre et la haie – brunet P., 2004.



haie à caractère écologique

haie à caractère paysager et/ou brise-vent

haie à caractère hydrologique



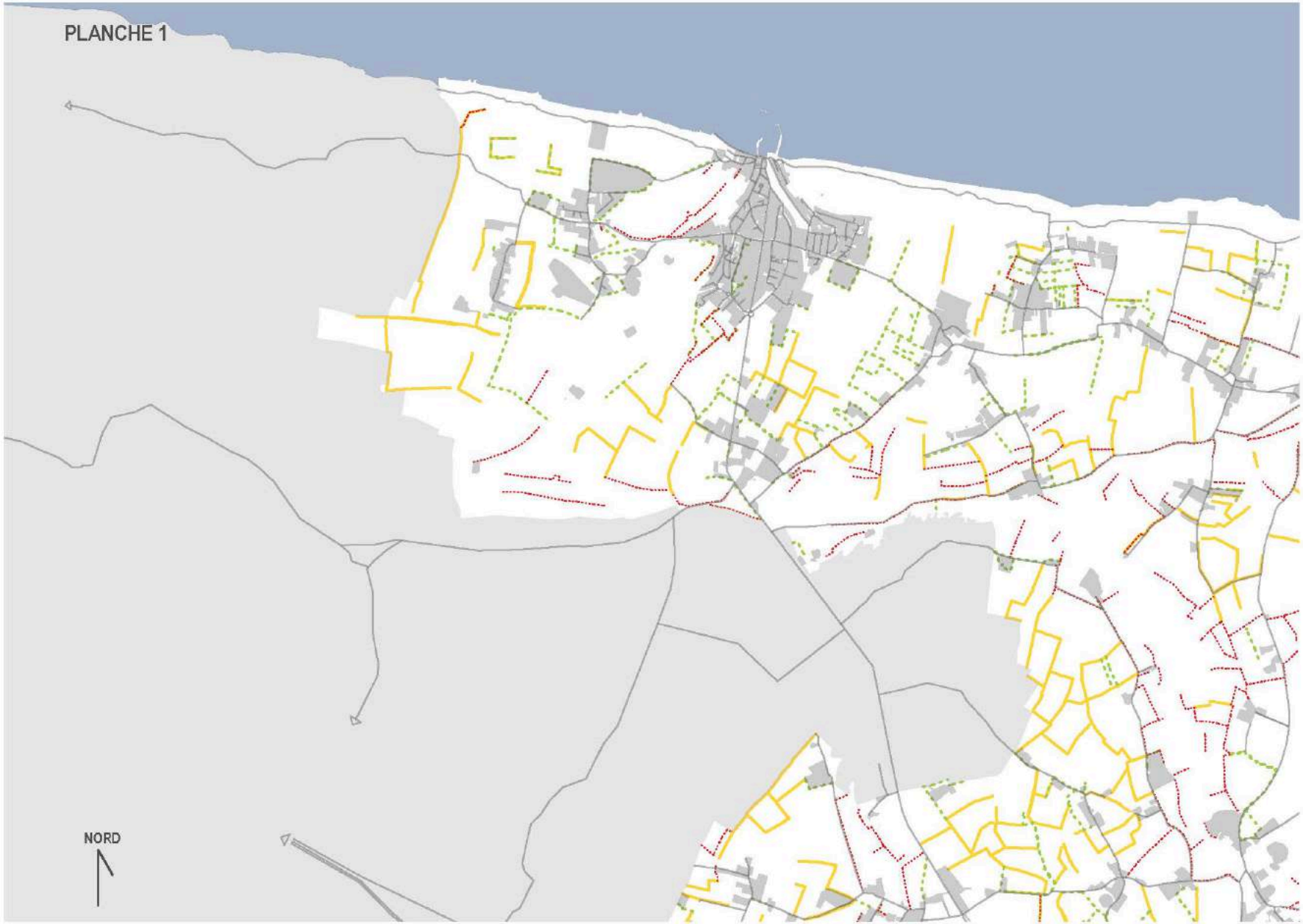


PLANCHE 1
NORD

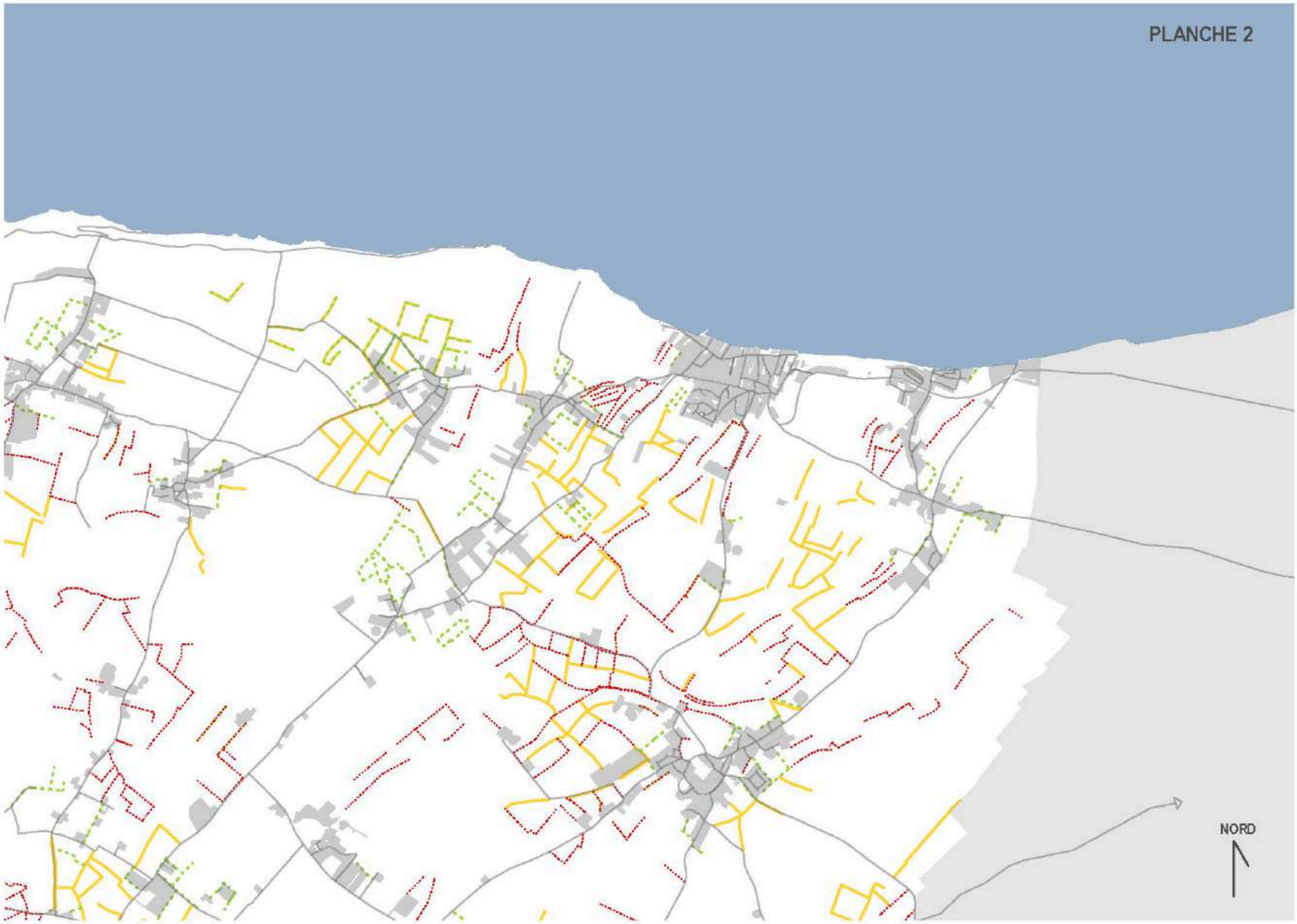


PLANCHE 2
NORD

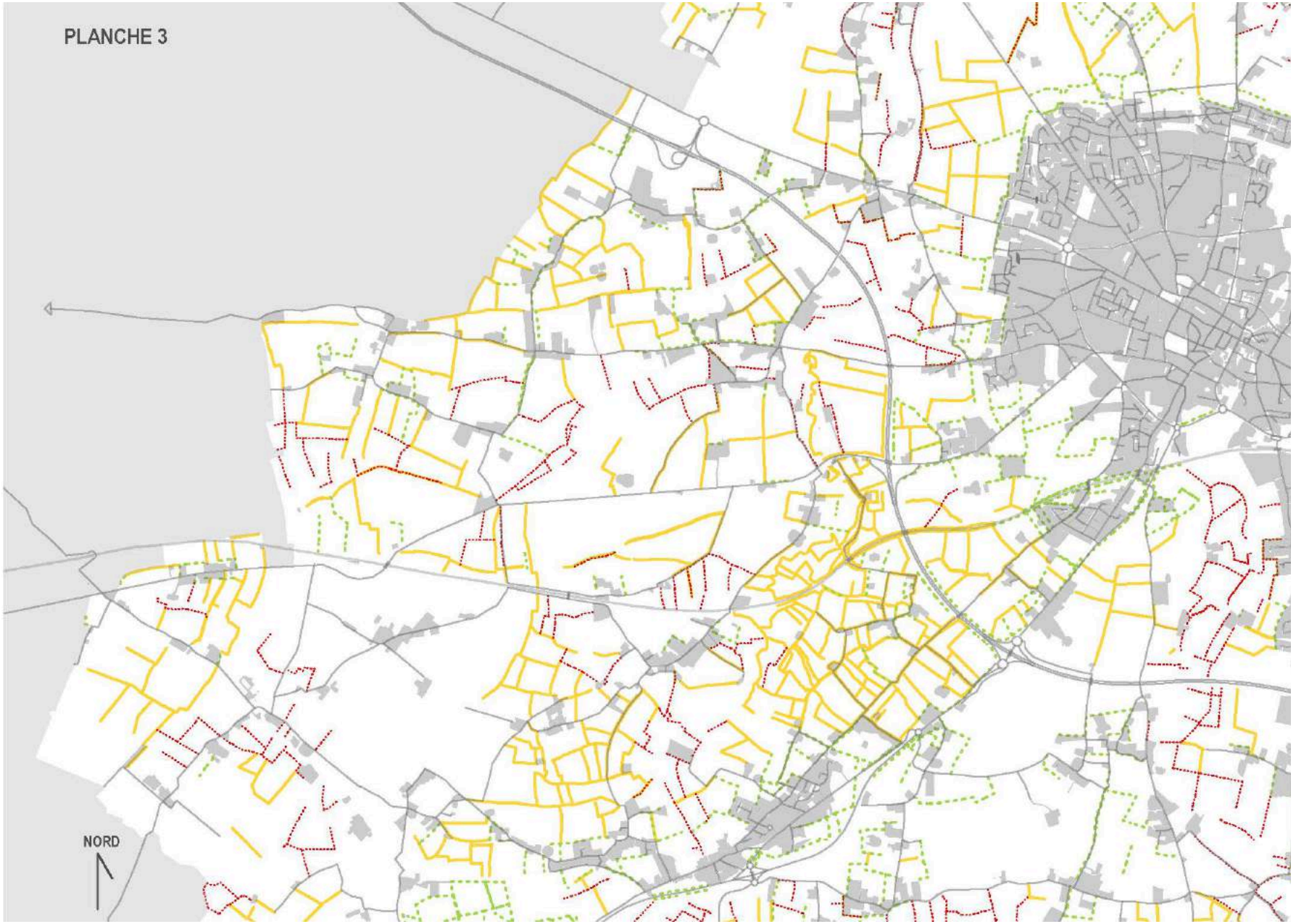


PLANCHE 3
NORD

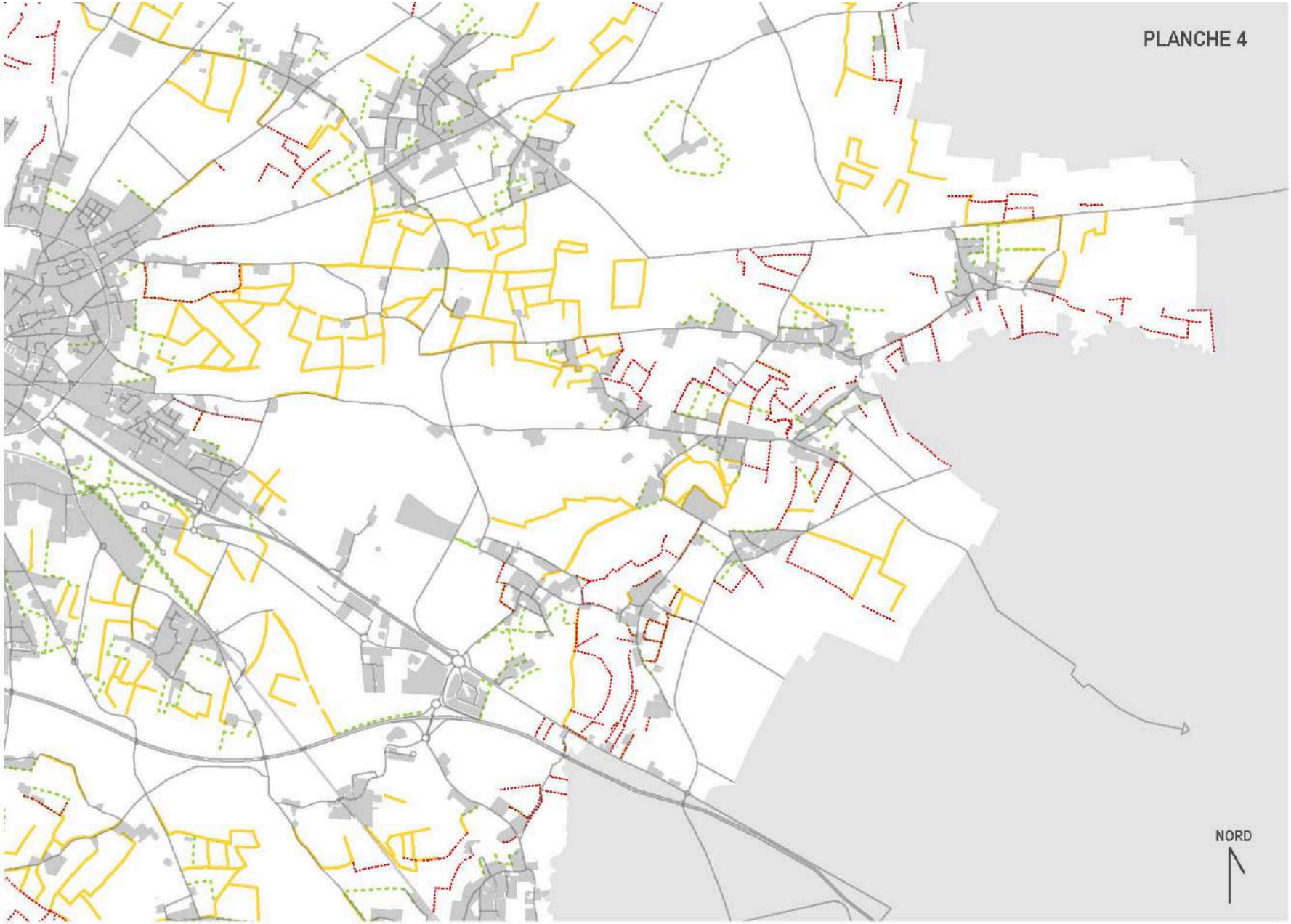


PLANCHE 4
NORD

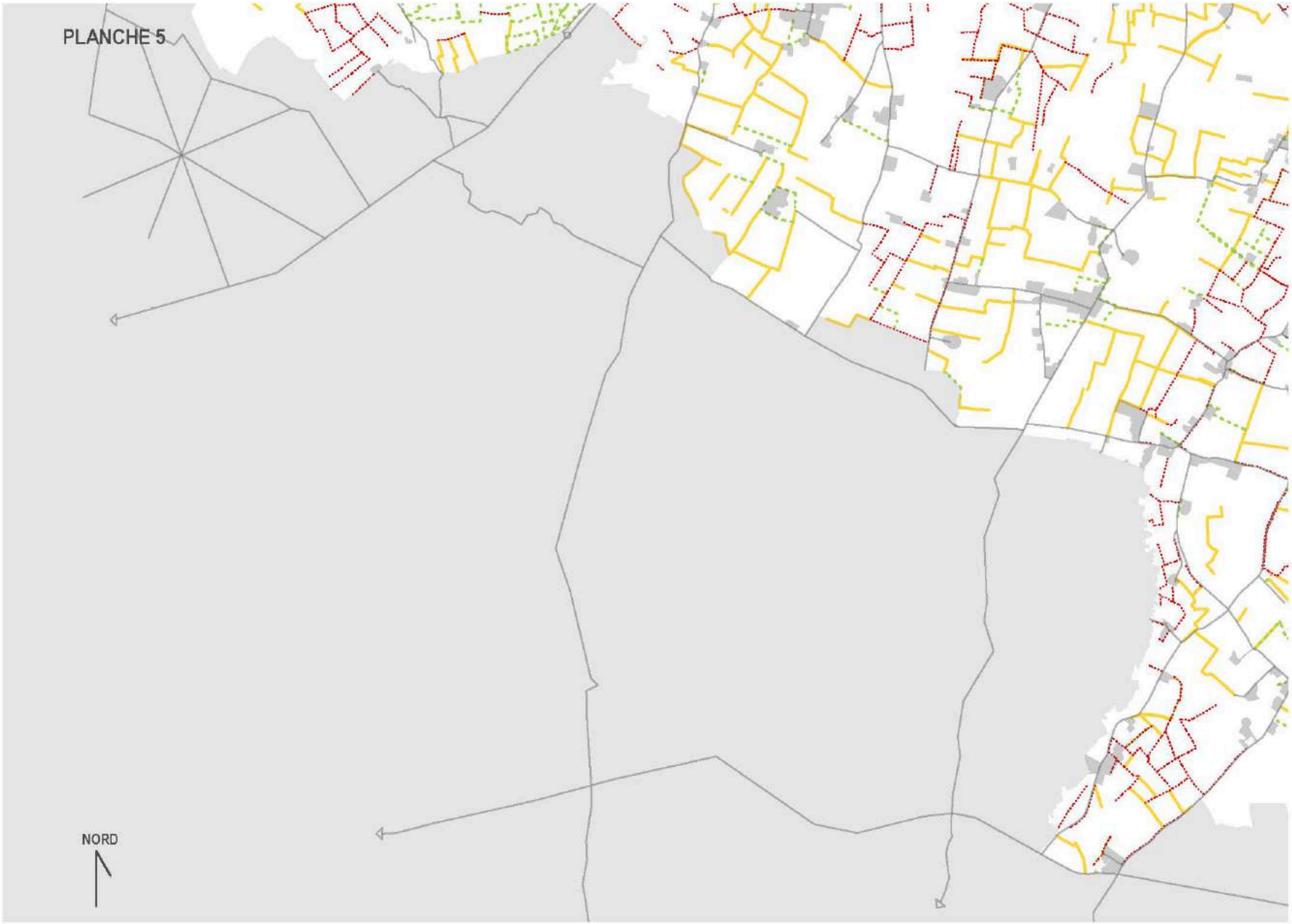


PLANCHE 5
NORD

PLANCHE 6
NORD

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°1 :

> Maintenir et renforcer la cohérence du réseau bocager, en préservant ses fonctionnalités

Le contexte

La notion de bocage est généralement associée à la présence de haies. Or, cette dernière ne constitue qu'un élément du bocage, ce dernier se caractérisant par un ensemble de milieux : prairies et labours, vergers, mares, etc. C'est le maintien de la cohérence de cet ensemble qui permet de conserver un bocage fonctionnel aussi bien pour la biodiversité que pour les services rendus.

Cet objectif d'intérêt collectif assigné à l'activité agricole, ne peut que partiellement être mis oeuvre par le PLUI, qui n'interviendra que sur la protection des infrastructures naturelles et les choix d'urbanisation.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Préserver la cohérence et la fonctionnalité du réseau de haies ;**
- ✓ **Les rétablir, si elles sont altérées, dès que possible.**

La mise en œuvre de l'orientation

Dans ce milieu qu'est le bocage, les haies constituent la « charpente » d'un réseau à préserver, pour le maintenir « vivant ».

Le PLUI a fait le choix d'un repérage qui ne concerne qu'une partie du réseau. Les haies intégrées au repérage ont été ciblées selon leurs fonctionnalités dominantes. Le règlement impose leur maintien ou, si leur destruction s'avère indispensable à l'activité agricole, à la sécurité ou l'aménagement routiers, leur relocalisation à proximité.

La protection par le règlement de la moitié du réseau existant permet l'évolution des pratiques agricoles, en modifiant « à la marge » le réseau de haies, tout en complétant ou restaurant ses fonctionnalités.

Ainsi :

- chaque intervention prendra en compte le réseau bocager dans son ensemble et non la haie de façon unitaire ; lors de chaque projet susceptible d'avoir un impact sur le réseau de haies, une réflexion sera engagée pour choisir les actions permettant de maintenir une cohérence dans le maillage ; *(cf. schéma ci-après)*
- le maintien des haies les plus structurantes (notamment celles repérées au règlement graphique) sera recherché ; chaque haie abattue sera compensée par des replantations ; les haies repérées au règlement graphique devront être compensées par des replantations équivalentes en terme de linéaire et de fonction (> voir les cartes de repérage ci-avant) ;
- la compensation des haies devant être coupées, par des replantations équivalentes contribuera au renforcement du maillage existant ;
- les caractéristiques paysagères et écologiques associées au contexte seront maintenues, notamment au regard des services rendus (*cf. ci-après*).

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°1 :

Exemple de restructuration du maillage en renforçant la cohérence du réseau : recréer des haies en fonction du contexte et des objectifs recherchés

Suivant le contexte, on privilégiera certains « types » de haies et d'essences, afin de respecter les caractéristiques paysagères locales.

On privilégiera donc l'emplacement et la structure de la haie en fonction de l'objectif recherché :

- **pour une haie paysagère et/ou brise vent** : alignement d'arbre de haut jet, de préférence avec bourrage arbustif, en privilégiant une implantation sur les lisières d'espaces urbanisés et les abords des zones d'activités et des exploitations agricoles ;
- **pour une haie à rôle hydraulique ou antiérosif**. On cherchera à compléter/renforcer les haies marquant la ceinture de bas fond et les haies situées perpendiculairement au sens de la pente. Pour ces dernières, le complexe haie pluristratifiée sur talus + fossé devra être mis en oeuvre ;
- **pour les haies à rôle écologique** : les haies pluristratifiées seront recherchées, en couplant strate arborée et strate arbustive, si possible sur talus.

Tableau indicatif des structures et essences en fonction du contexte

	Structure ([1])	Strate arborée	Strate arbustive
Contexte bocager (ouest et sud du territoire)	Haie diversifiée et pluristratifiée, de préférence sur talus C1 	– Hêtre – Chêne pédonculé et/ou sessile – Charme commun – Merisier – Châtaignier (localement) – Frêne	– Noisetier – Houx – Fusain d'Europe – Prunellier – Aubépine – Pommier sauvage – Sorbier – Alisier, etc.
Contexte littoral (nord du territoire)	Haie arbustive et/ou haie mixte B1 C2 	– Frêne – Chêne pédonculé (en retrait du littoral)	– Aubépine – Prunellier – Orme (cultivar non sensible à la graphiose) – Sureau noir – Charmille
Contexte de plaine agricole (est du territoire)	Talus / bandes enherbées / haies mixtes C2 	– Chêne sessile – Érable champêtre – Frêne commun – Merisier – Charme commun	– Aubépine – Prunellier – Troène – Cornouillers – Fusain d'Europe – Viorne lantane

NB : La structure et la liste des essences sont données à titre indicatif et pourront être modifiées suivant le contexte et les besoins.

[1] Source des schémas : Inventaire régional des paysages bas-normands – Tome 2 – L'arbre et la haie – brunet P., 2004.

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2a :

> Préserver les zones humides

Le contexte

Les zones humides constituent des milieux fragiles et en forte régression. Elles jouent pourtant un rôle majeur dans la protection et la préservation de la ressource en eau (lutte contre les inondations, protection des sols, dépollution des eaux, alimentation des nappes, etc.).

Les zones humides sont aujourd'hui protégées : notamment au travers de la loi sur l'eau (article L.214-1 et suivants du code de l'environnement), et des règlements des SAGE (SAGE AURE en cours d'instruction et SAGE ORNE Aval-Seulles pour le territoire de Bayeux Intercom).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Bayeux Intercom, les zones à urbaniser (1AU) ont fait l'objet d'un diagnostic préliminaire des zones humides afin d'exclure d'emblée les territoires incompatibles avec le développement urbain (cf. évaluation environnementale). Certains secteurs à urbaniser semblent cependant encore présenter quelques terrains en zone humide, dont il faudra tenir compte.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Appliquer le principe : ÉVITER (la destruction) ; sinon RÉDUIRE (l'incidence du projet) ; enfin COMPENSER (les effets négatifs du projet), en particulier lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs en définissant ses modalités dans l'OAP de secteur ;**
- ✓ **Mettre en valeur les secteurs à préserver, localisés dans les OAP de secteurs.**

La mise en œuvre de l'orientation

Ainsi,

- pour chaque projet comprenant une zone humide ou se trouvant à proximité de zones humides potentielles non inventoriées par le PLUI (cf. cartes de prédispositions établies par la DREAL), une délimitation précise, sur la base des critères réglementaires (arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009) sera réalisée par l'aménageur ou le constructeur ;
- lorsque les zones humides auront été identifiées, elles seront autant que possible intégrées dans les coulées vertes et/ou les espaces verts du projet. La compensation doit rester exceptionnelle.

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2a :

Une zone humide préservée et aménagée pour la promenade au sein d'un lotissement.

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2b :

> Restaurer / Recréer des mares

Le contexte

Les mares jouent un rôle important, autant pour l'accueil de la biodiversité que pour la lutte contre les inondations (rôle de rétention des eaux lors des événements pluvieux).

De nombreuses mares ont été recensées sur le territoire, notamment dans le cadre du Programme Régional d'Actions en faveur des mares porté par les acteurs locaux. Cet inventaire n'est cependant pas exhaustif et de nombreuses mares restent à repérer.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Préserver et restaurer les mares ;**
- ✓ **Recréer des « ouvrages » rendant les mêmes services hydrauliques et biologiques.**

La mise en œuvre de l'orientation

Ainsi,

- Chaque projet préservera et restaurera les mares existantes (et en particulier les mares repérées par le règlement) dans son périmètre ;
- En application du principe ÉVITER / RÉDUIRE / COMPENSER, leur suppression restera exceptionnelle et sera compensée par des « ouvrages » de même fonctionnalité, réalisés à proximité ;
- Autant que possible, on cherchera à créer de nouvelles mares au sein des coulées vertes des nouveaux quartiers.

Pour l'aménagement des mares, quelques règles seront respectées :

- S'assurer des possibilités d'alimentation en eau, au moins sur la période hivernale (nappe, fossé, pentes, toitures, etc.) ;
- Positionner, de préférence, la mare au sein d'un espace enherbé ou seulement partiellement boisé (une mare en sous-bois s'envase généralement rapidement) ;
- Conserver une taille et une profondeur raisonnable (quelques dizaines de m² de surface suffisent, pour une profondeur d'environ 1,5m) ;
- Définir une morphologie variée, privilégiant les courbes, les berges en pentes douces (sur au moins 1/3 du pourtour de la mare) et différentes hauteurs d'eau (*cf. schéma de principe ci-après*).

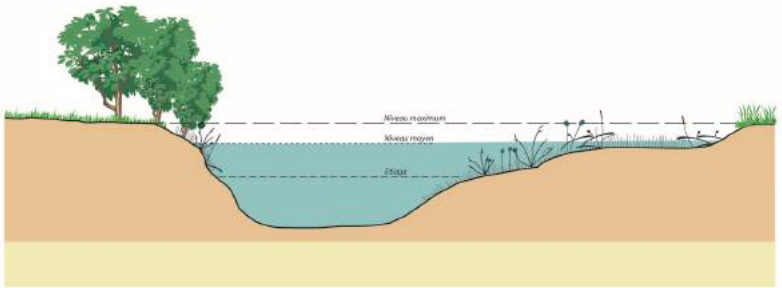
Enfin, pour les mares situées à proximité d'habitations ou ayant déjà connu des dépôts de déchets, la mise en place de panneaux de sensibilisation pourra être bénéfique. Ces derniers rappelleront :

- l'interdiction d'introduire des espèces animales (tortues, poissons, canards…) ou végétales ;
- l'interdiction de déposer des déchets.

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2b :

Une mare aménagée en marge d'un quartier d'habitation.

Schéma de principe d'une mare fonctionnelle (@CERESA)



ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°3 :

> Favoriser la nature en ville ; préserver des interfaces ville-campagne

Le contexte

La prise en compte de la nature en ville permet de conserver, voire de redonner une place à la biodiversité au sein des espaces urbanisés (qu'elle soit au fond des jardins, en bordure des rivières et ruisseaux ou dans des parcs ou espaces verts).

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Développer des espaces de "services écologiques" (lutte contre les indésirables, régulation du climat urbain, dépollution de l'air, etc.) ;**
- ✓ **Permettre à chacun de profiter d'un espace de "nature" dans son cadre de vie du quotidien ;**
- ✓ **Aménager des espaces à l'interface entre les quartiers urbains et l'espace rural.**

La mise en œuvre de l'orientation

Le règlement graphique a préservé les principales « pénétrantes » de nature en ville (comme la vallée de l'Aure qui s'insinue jusqu'au cœur de Bayeux), mais aussi des coulées "agro-naturelles" (prairies à l'intérieur de la ville par exemple) qu'il convient de renforcer par l'intégration de « relais » au cœur des espaces urbanisés (poumons verts, corridors, etc.).

Ainsi, lors de l'aménagement des quartiers:

- on privilégiera, la création d'espaces verts « linéaires » et connectés, plutôt que d'îlots isolés ; ils seront ainsi préférentiellement traversant ou en transition avec l'espace naturel ou agricole (cf. schémas ci-dessous) ;
- on favorisera la mise en continuité des jardins privatifs entre eux et avec les espaces verts récréatifs, les bandes enherbées des lisières agricoles, les espaces de gestion des eaux pluviales etc.

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°3 :

Coulées vertes connectées aux espaces agricoles et naturels périphériques

Espace vert enclavé dans l'urbanisation

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°4 :

> Développer les talus et bandes enherbées en lisière d'infrastructure ou d'urbanisation au sein de la plaine agricole

Le contexte

La plaine agricole se caractérise par des espaces « ouverts », souvent très artificialisés (labours, cultures). Au sein de ces espaces, les bandes enherbées, talus et haies isolées constituent des « espaces refuges » essentiels pour la faune et la flore locale, et pour la lutte contre les ruissellements (et l'érosion) associée. Rappelons que les plaines agricoles accueillent une faune et une flore spécifique, adaptée à ces espaces « ouverts » (oiseaux des plaines, etc.).

Objectifs de l'orientation d'aménagement

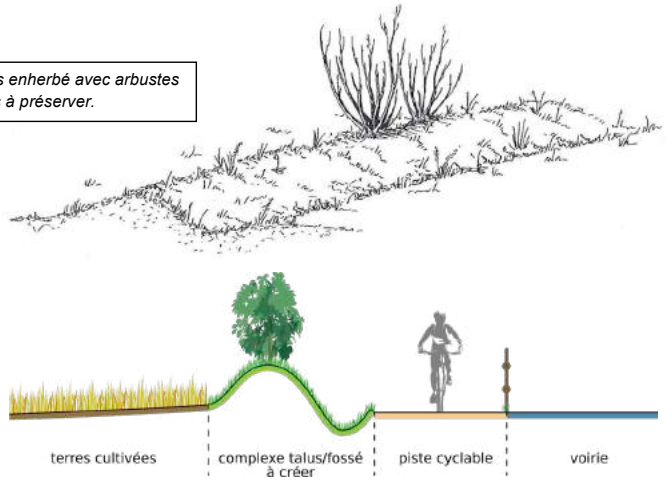
- ✓ **Préserver, voire renforcer ce réseau constitué de talus, de bandes enherbées et les haies résiduelles (on ne cherche pas à créer des milieux bocagers qui ne seraient adaptés ni aux pratiques culturales, ni au contexte paysager).**

La mise en œuvre de l'orientation

Si les haies des espaces de plaine ont été recensées et sont majoritairement protégées par le règlement du PLUi, les talus et bandes enherbées devront être appréhendés au niveau de chaque projet, afin de les préserver ou d'en recréer lors de la création de nouveaux quartiers ou d'infrastructures (comme les pistes cyclables).

On cherchera à mutualiser les usages (déplacements doux et biodiversité / lisière d'urbanisation et transition douce avec l'espace agricole voisin / etc.) L'objectif est ici de pouvoir associer une bande et/ou un talus enherbé aux aménagements envisagés (*cf. schémas ci-dessous*).

Exemple de talus enherbé avec arbustes épars à préserver.



Exemple d'aménagement d'un corridor (talus + fossé enherbés), en accompagnement d'une piste cyclable (@CERESA)

2.3. POUR MIEUX HABITER LE TERRITOIRE

ORIENTATION D'URBANISME N°1 :

> Déployer un réseau adapté aux déplacements des piétons et cyclistes

ORIENTATION D'URBANISME N°2 :

> Encadrer les densités d'urbanisation dans les quartiers d'habitat

ORIENTATION D'URBANISME N°3 :

> Encadrer l'implantation des commerces de détail

ORIENTATION D'URBANISME N°1 :

> Déployer un réseau adapté aux déplacements des piétons et cyclistes

Le contexte

Déployer un réseau cyclo-pédestre à travers tout le territoire, permettra d'augmenter la part des déplacements de proximité sans voiture :

- pour faciliter les déplacements du quotidien, entre la ville-centre et les villes et villages du territoire, entre les pôles de coopération communaux et les villages et hameaux, en renforçant les liens entre communes ;
- pour réduire la dépendance des ménages à l'automobile et la contrainte économique qu'elle engendre (au moment de l'augmentation des prix des carburants) ;
- pour contribuer au développement de nouvelles pratiques touristiques ou récréatives et ainsi conforter l'attractivité du territoire.

La finalité de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Améliorer l'accessibilité aux équipements et services du pôle central ou des pôles secondaires à pied et en cycles en facilitant et sécurisant ces modes de déplacements ;**
- ✓ **Phaser le déploiement d'un réseau de voies cyclables ou de voies vertes sur l'ensemble du territoire ;**
- ✓ **Systématiser l'aménagement de réseaux cyclo-pédestres performants lors de l'urbanisation.**

La traduction spatiale

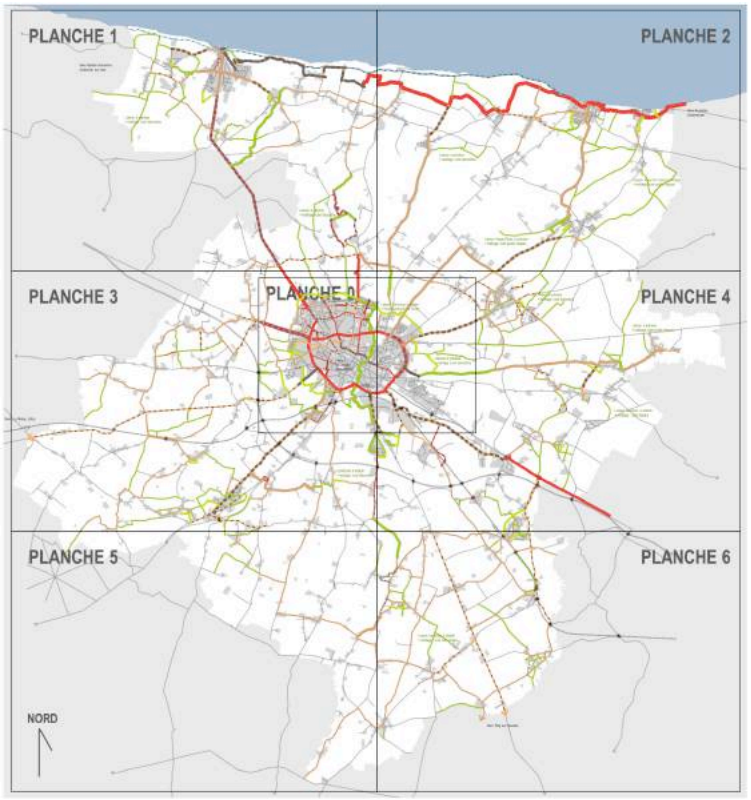
Le projet prévoit de relier progressivement les quartiers d'habitat qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux avec les équipements collectifs, les pôles de services et les zones d'emplois.

Le schéma ci-joint montre les axes prioritaires à aménager pour déployer un réseau de voies cyclables et un réseau de voies vertes. Il propose des choix de liaisons et leur priorisation à échéance du PLUI.

Les tracés pourront être ajustés ponctuellement pour faciliter la réalisation du réseau sous réserve de ne pas en réduire substantiellement la pertinence : un réseau efficient doit être le plus proche possible du trajet "à vol d'oiseau".

La mise en œuvre de l'orientation

- Les pistes cyclables (en site propre) auront une emprise au moins égale à 3m ;
- Pour les liaisons inter-villages ou entre les villages et la ville-centre, les aménagements en site propre seront privilégiés ;
- En ville ou à l'intérieur des villages, des aménagements sur voirie les poursuivront.
- Si besoin, les plans de circulation seront adaptés pour sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes (zone 30, marquage au sol, ouvrage de ralentissements, etc.) ;
- Les opérations d'aménagement intégreront systématiquement la réalisation des sections qui les bordent ou qui les traversent ;
- Lors de chaque ouverture à l'urbanisation, les orientations portées par le schéma seront traduites dans les O.A.P. de secteur (futures zones 1AU).



urbanisation actuelle

voie ferrée

réseau viaire existant

RESEAU CYCLO-PÉDESTRE EXISTANT :

section de parcours sur route

section de parcours sur chemin ou chemin rural

sentier littoral

aménagement (piste, bande cyclable, etc.)sur route

RESEAU CYCLO-PÉDESTRE A CRÉER :

PHASE 1 : réseau programmé
(Maitre d'ouvrage : Bayeux Intercom / CD14 / communes)

PHASE 2 : réseau projeté

liaisons douces à organiser dans les zones d'urbanisation future

carrefour à sécuriser

carrefour à sécuriser en priorité

pôle multimodal

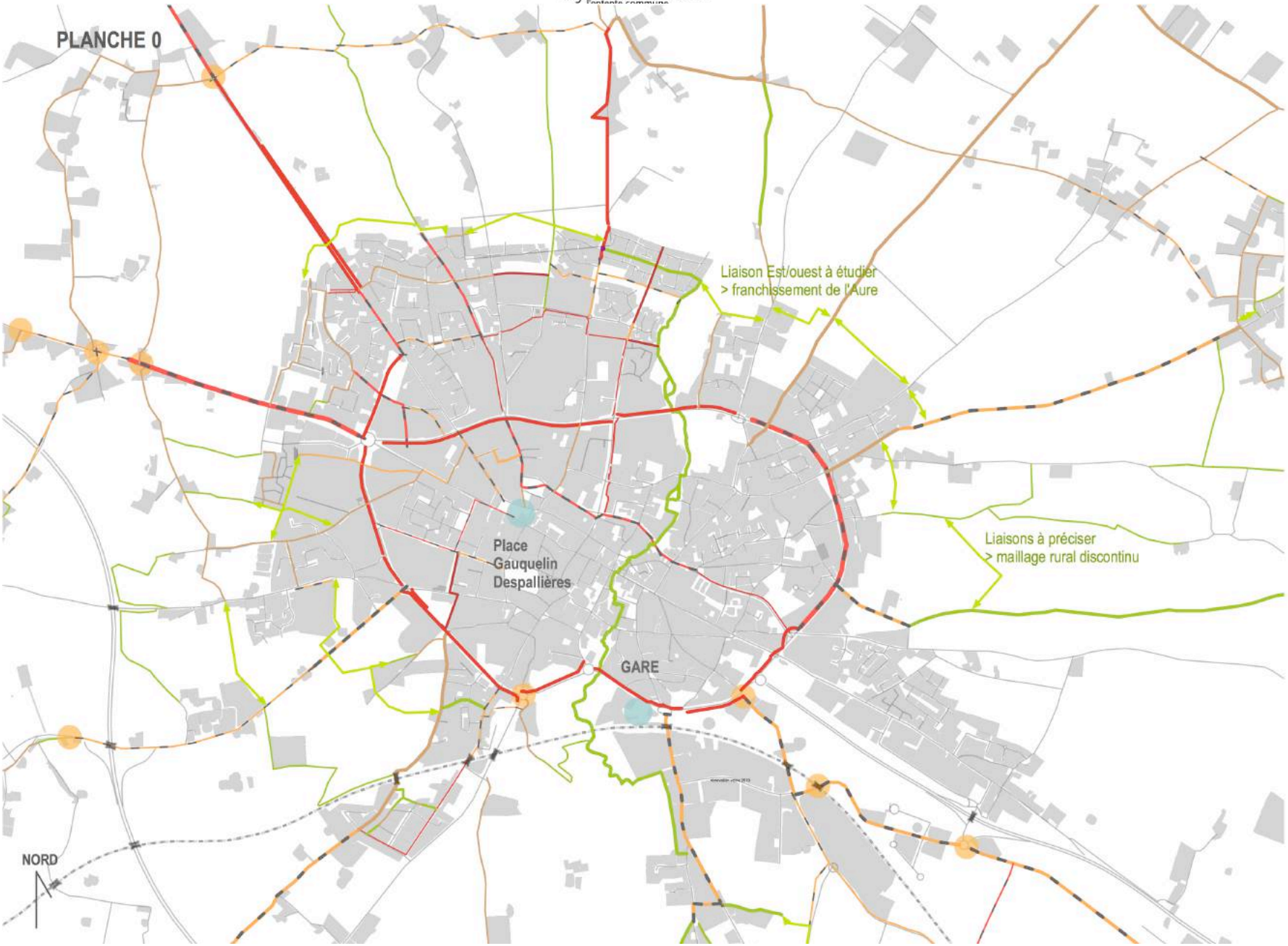


PLANCHE 0
Liaison Est/ouest à étudier
> franchissement de l'Aure
Liaisons à préciser
> maillage rural discontinu
Place
Gauquelin
Despallières
GARE
NORD

PLANCHE 1
Vers Sainte Honorine
Colleville sur mer
Liaison à préciser
> maillage rural discontinu
Liaison à préciser
> maillage rural discontinu
NORD

PLANCHE 2
Vers Asnelles
Ouistreham
Liaison à préciser
> maillage rural discontinu
Liaison Rves/ St Come à préciser
> maillage rural public disparu
Liaison Magny/Rves à préciser
> maillage rural public disparu
NORD

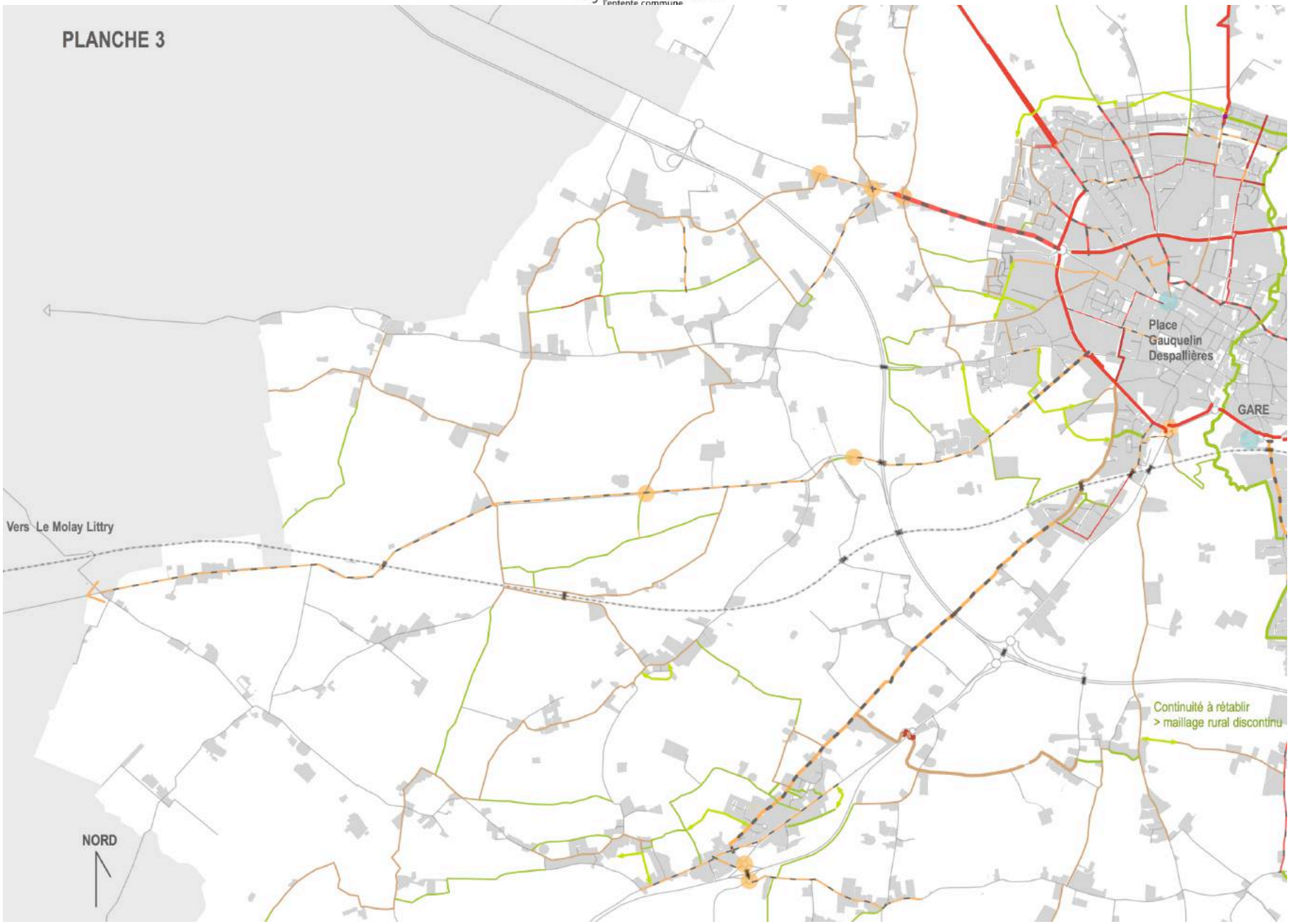


PLANCHE 3
Place
Gauquelin
Despallières
GARE
Vers Le Molay Littry
Continuité à rétablir
> maillage rural discontinu
NORD

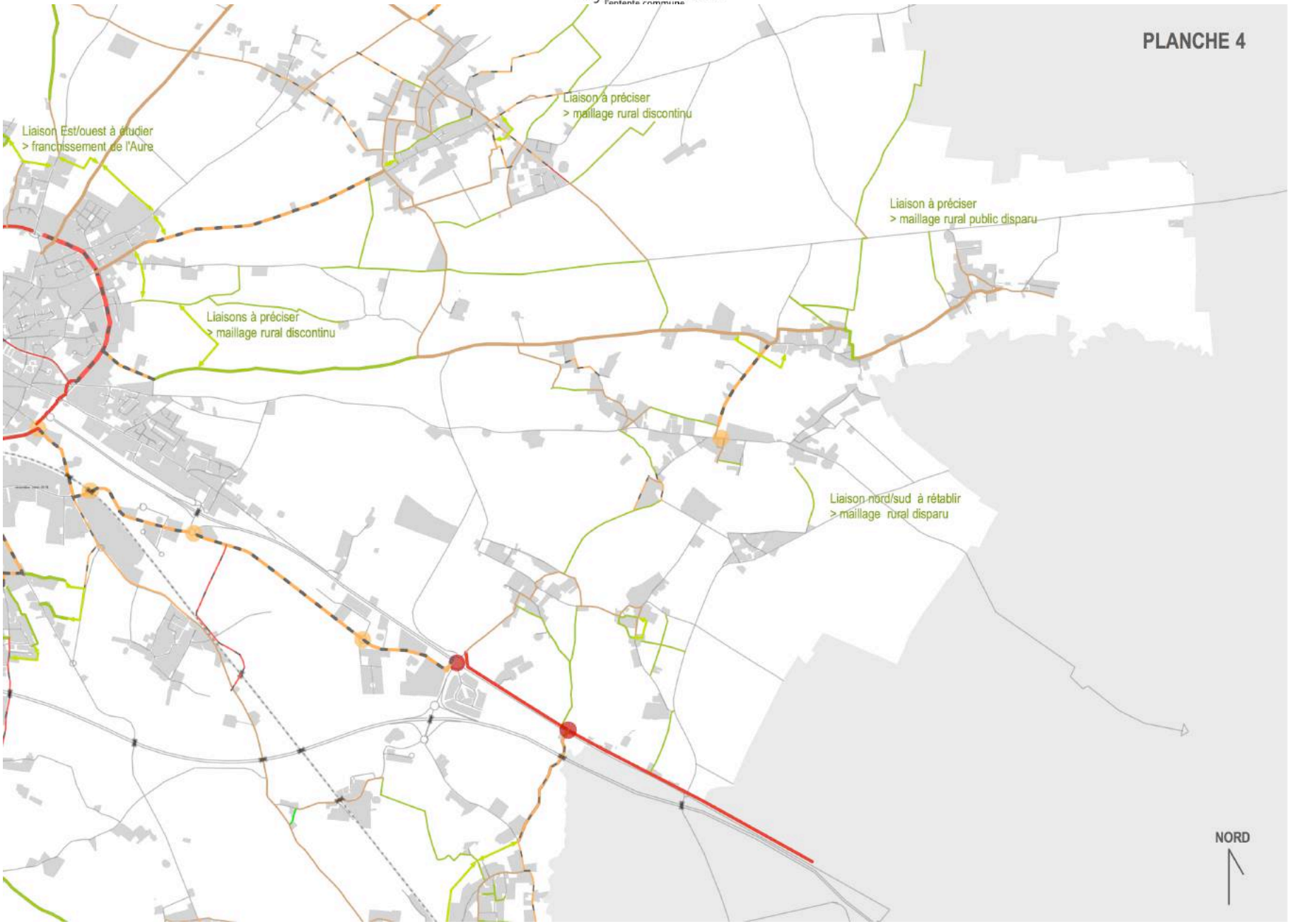


PLANCHE 4
Liaison à préciser
> maillage rural discontinu
Liaison Est/ouest à étudier
> franchissement de l'Aure
Liaison à préciser
> maillage rural public disparu
Liaisons à préciser
> maillage rural discontinu
Liaison nord/sud à rétablir
> maillage rural disparu
NORD

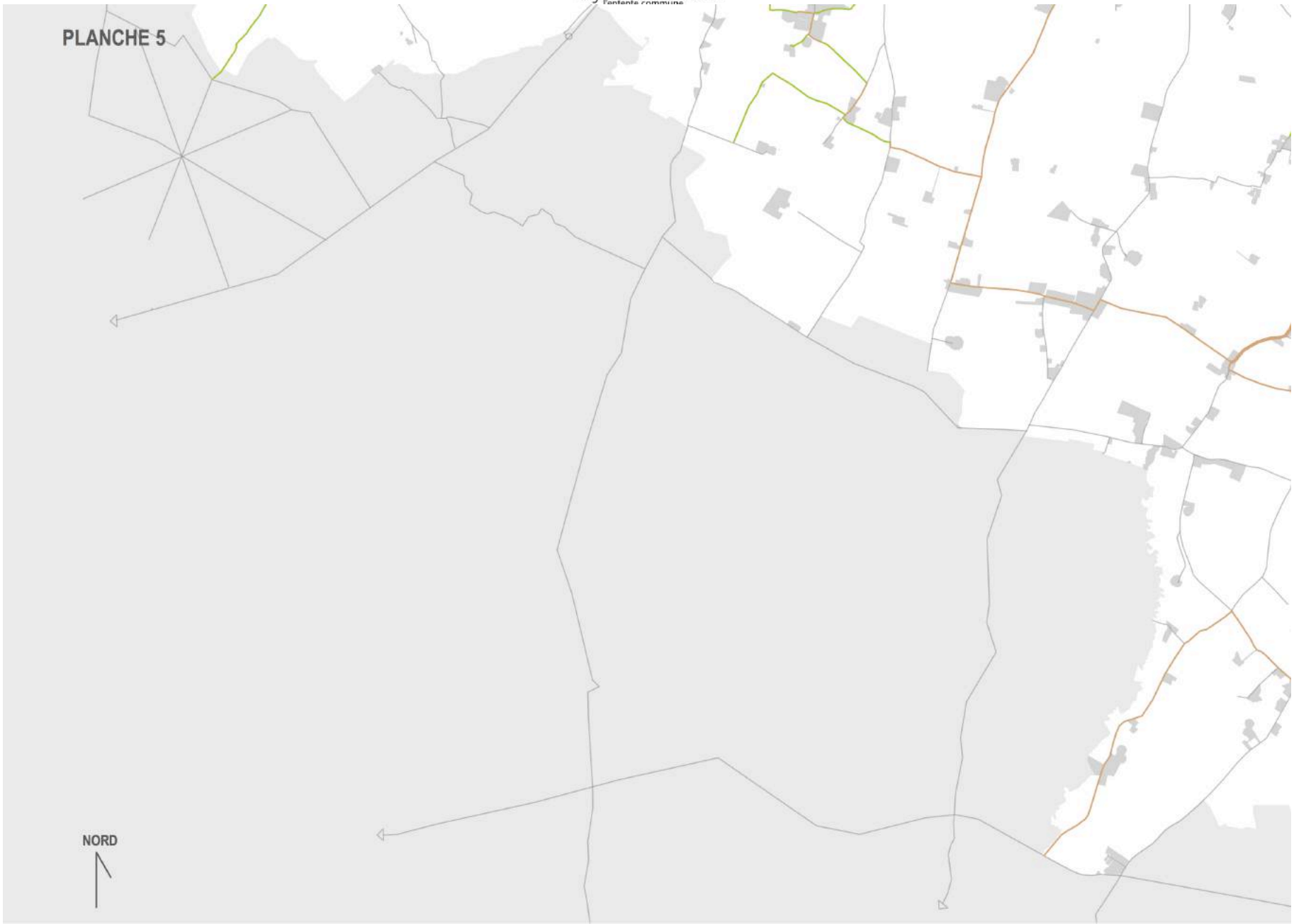


PLANCHE 5
NORD

PLANCHE 6
Liaison est ouest à rétablir
> maillage rural non continu
Vers Tilly sur Seulles
NORD

ORIENTATION D'URBANISME N°2 :

> Encadrer les densités d'urbanisation dans les quartiers d'habitat

Le cadre réglementaire

Dans le cadre de la politique de réduction de la consommation de l'espace par l'habitat, le SCOT DU BESSIN a défini des objectifs de **densité résidentielle brute** en fonction de la place des communes dans l'armature urbaine.

Le PLUI les a traduites spatialement, en prenant en compte le type d'urbanisation existante et les enjeux propres à chaque secteur (pression foncière littorale, rareté du foncier urbanisable, rôle dans l'armature urbaine retenu par le PADD, etc.).

La finalité de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Limiter la consommation de l'espace et/ou optimiser l'occupation de l'espace restant urbanisable ;**
- ✓ **Inciter à la diversification des offres de logements pour répondre à la variété des besoins.**

La traduction spatiale des objectifs de densité

> le SCHÉMA D'ORIENTATION

Il est retenu, une densité résidentielle brute par secteur urbanisable :

- ***au moins égale à 25 logements à l'hectare sur le coeur urbain de l'agglomération*** ; il est défini comme le secteur compris dans un périmètre d'environ 1500m autour du carrefour entre la Rue des Bouchers et la Rue Genas-Duhomme ;
- ***au moins égale à 20 logements à l'hectare sur les périphéries résidentielles de l'agglomération Bayeusaine***, soit les futurs quartiers d'habitat, inscrit dans la couronne qui va d'environ 1 500m à 2 000m autour du carrefour précédent ;
- a***u moins égale à 15 logements à l'hectare pour les autres quartiers d'habitat et villages des communes de l'agglomération bayeusaine et pour les pôles urbains du territoire***, à savoir les villes d'Arromanches-les-Bains, de Port-en-Bessin (y compris les quartiers périurbains du plateau d'Huppain) et de Sommervieu ;

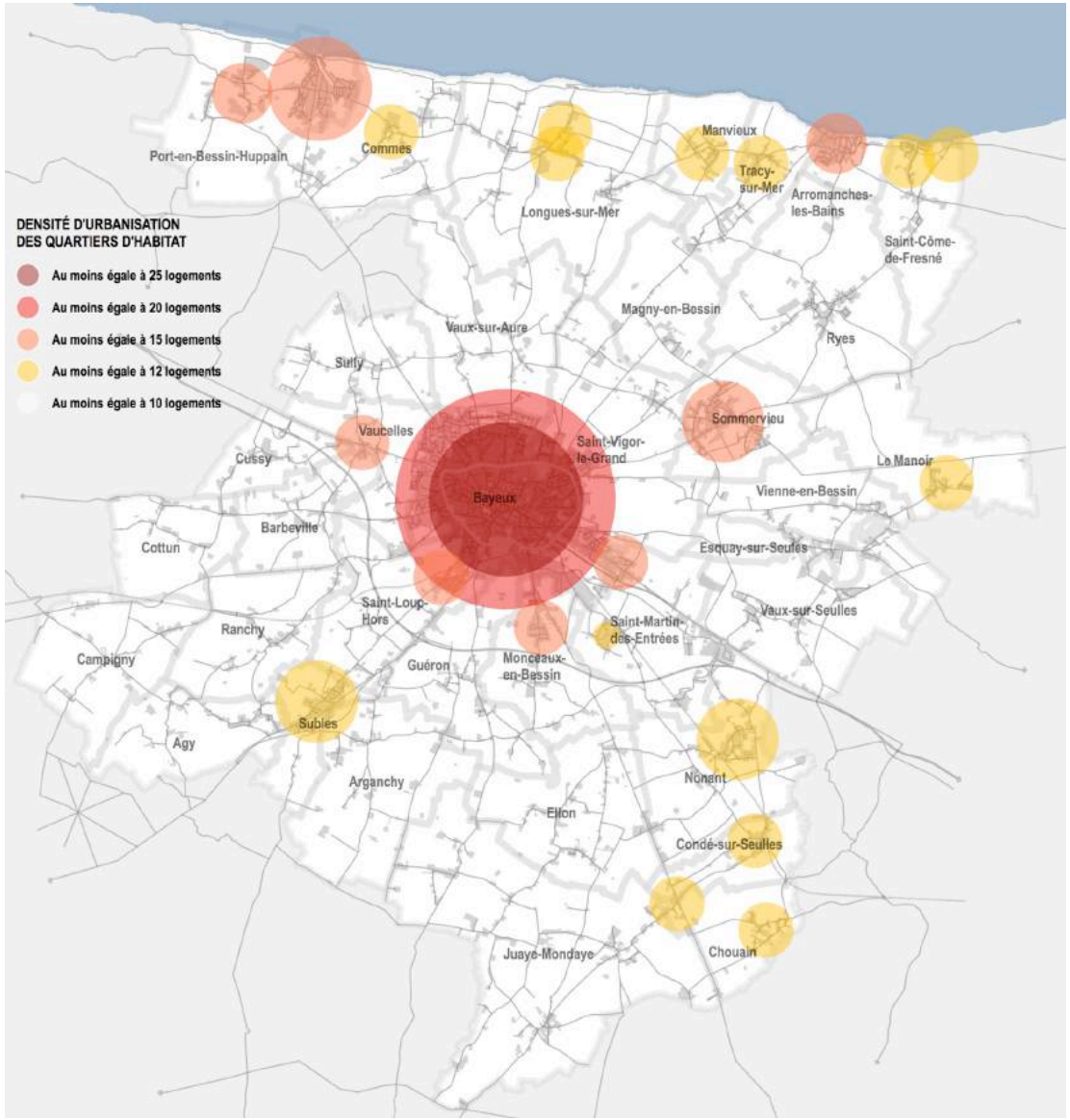
Les autres villages ou hameaux du territoire présenteront une densité brute minimale comprise entre 10 et 12 logements par hectare en fonction de leur situation urbaine.

La prise en compte de l'orientation

Ces densités résidentielles brutes minimales s'appliqueront à toutes les opérations d'aménagement ou de constructions destinées principalement à du logement, et situées sur une unité foncière de plus d'un demi-hectare.

Elles pourront être modulées par les orientations de secteur, en fonction des situations urbaines et contraintes géographiques, sans que cette modulation ne réduise la densité minimale à moins de 12 logements à l'hectare. A l'inverse, les densités résidentielles retenues par secteur d'aménagement devront rester compatibles avec la répartition de l'urbanisation sur le territoire, telle qu'elle est prévue par le SCOT.

Le schéma d'orientations



ORIENTATION D'URBANISME N°3 :

> Encadrer l'implantation des commerces de détail

Le cadre réglementaire

Pour conforter l'offre commerciale dans les centre-villes et centre-bourgs et, en conséquence, maitriser la dispersion des implantations commerciales en périphérie des pôles urbains, le SCOT DU BESSIN a défini des orientations pour la localisation des commerces de détail, afin qu'ils contribuent, en fonction de leur nature et de leur taille, au renforcement de l'armature urbaine du territoire.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Conforter la dynamique commerciale du centre de Bayeux ;**
- ✓ **Conforter l'offre commerciale sur le territoire en renforçant les trois pôles d'accueil existants autour du by-pass ;**
- ✓ **Accueillir les commerces de détail nécessaires aux dynamiques locales, au sein des centre-villes et centre-bourgs.**

La traduction spatiale des objectifs de maitrise des implantations et les orientations d'urbanisme et d'aménagement

> le SCHÉMA D'ORIENTATION

Pour organiser l'accueil des commerces de détail*, il est retenu trois types de localisation:

a) **AUTOUR DU BY-PASS, LES PARCS COMMERCIAUX :**

> Tous les parcs commerciaux du territoire borderont le by-pass (à l'exclusion de toute autre localisation) à partir des trois sites actuels (à l'ouest, au nord et au sud-est) ;

> Ils ont vocation, du fait de la qualité de leur desserte automobile, de leur espaces de stationnement, mais aussi de leur accessibilité depuis le réseau cyclable, à recevoir des services et des grandes surfaces, à l'exclusion du petit commerce (et des galeries commerciales) qui trouveront leur place dans les deux localisations ci-après ;

> Pour la qualité de leur insertion urbaine : dès que possible, les espaces seront densifiés par des constructions en étages et du stationnement en ouvrage ; les espaces de stationnement seront mutualisés et largement arborés ; ils seront paysagés dans le respect des dispositions prévues autour du by-pass (> Orientations paysagères N°3) ; la qualité de leur architecture et de ses performances environnementales sera améliorée au fil des rénovations et restructurations (recours aux énergies renouvelables, toitures plantées, etc.).

b) **LE CENTRE de BAYEUX** (pour rappel) : cette partie du pôle urbain central du Bessin, qui reçoit l'essentiel de l'offre commerciale de centre-ville, est comprise dans le PSMV et, à ce titre n'est pas soumise au règlement du PLUI. Pour autant, le projet de PLUI vise à en conforter la situation pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le Bessin.

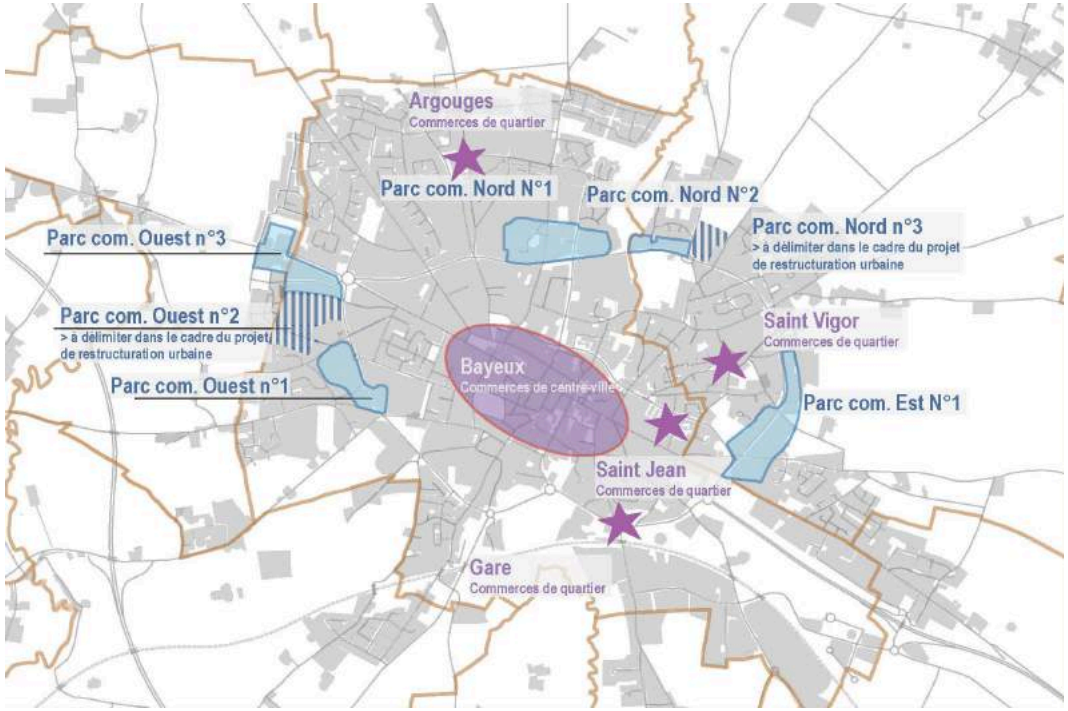
c) **LES AUTRES CENTRE-VILLE OU CENTRE-BOURG** : pour l'équilibre de l'offre de commerces de détail sur le territoire de Bayeux intercom,

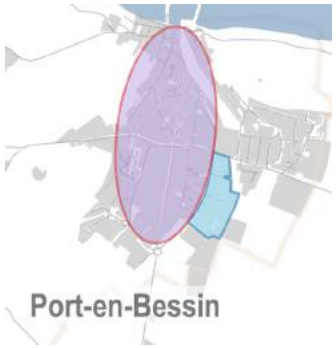
> Les commerces existants dans les quartiers ou les centres-bourgs, seront préservés autant que possible ;

> La création de commerce de détail ne sera possible que dans les centres-bourgs et centres-villages (et non en extension urbaine) lors de mutation, densification ou restructuration urbaines, en privilégiant les pôles de coopération communale, parce qu'ils accueillent d'autres équipements et services collectifs ;

> des sites jugés stratégiques pourront être réservés pour les accueillir, ou les maintenir.

Le schéma d'orientations /extraits





CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE
Niveau 1 (PSMV = hors réglementation du PLUI)

CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE
Niveau 2 : Centre-ville de Port en Bessin

CENTRALITÉ COMMERCIALE LOCALE
> Niveau 3 :

★ Centre commercial de quartier sur l'agglomération

★ Localisation préférentielle dans les pôles de coopération communale

SITES COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES
> Autour du by-pass et à Port en Bessin

** voir leur définition dans le lexique du règlement du PLUI*

Le schéma d'orientations

CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE
Niveau 1 (PSMV = hors réglementation du PLUI)

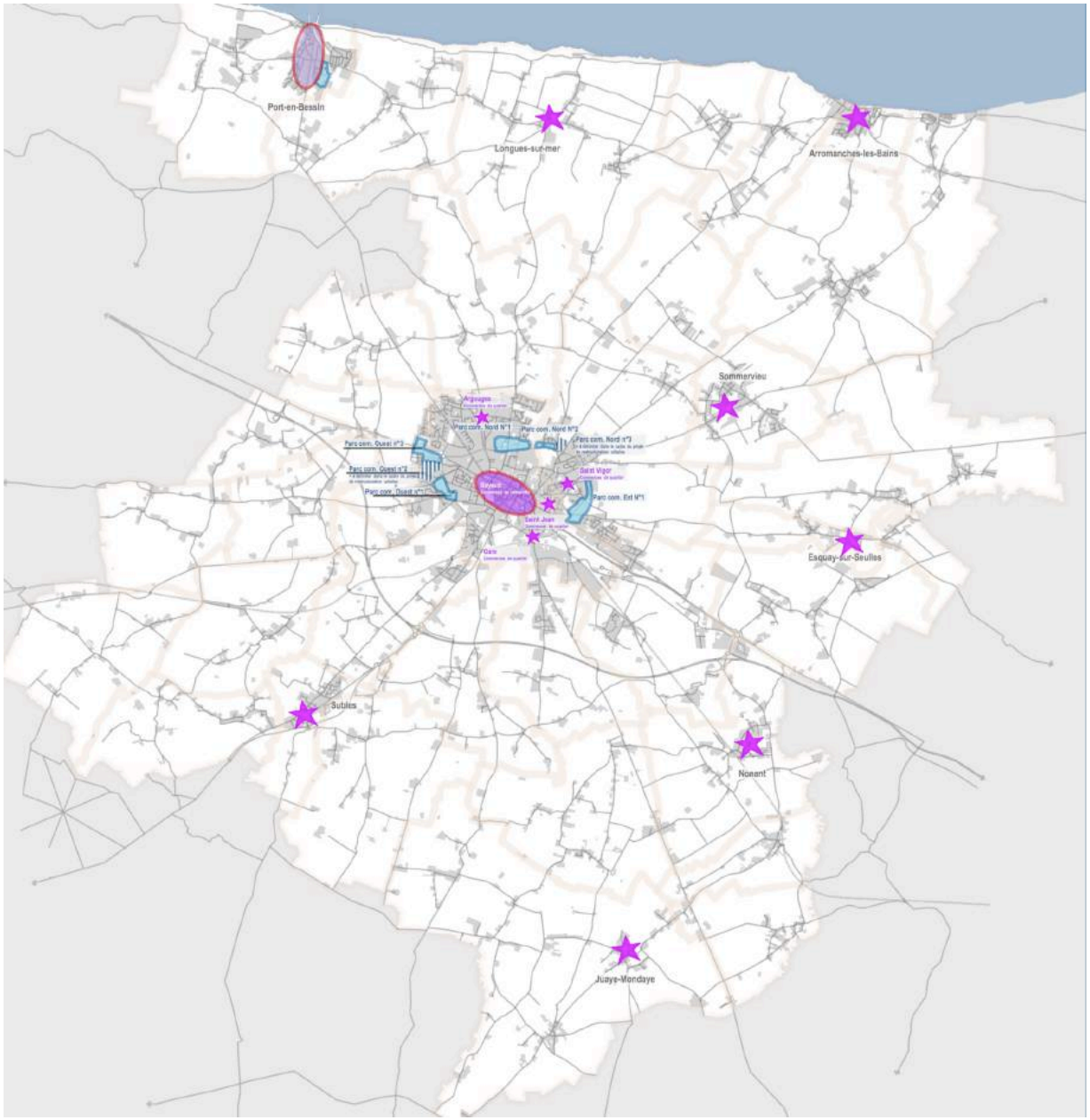
CENTRALITÉ URBAINE COMMERCIALE
Niveau 2 : Centre-ville de Port en Bessin

CENTRALITÉ COMMERCIALE LOCALE
> Niveau 3 :

Centre commercial de quartier sur l'agglomération

Localisation préférentielle dans les pôles de coopération communale

SITES COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES
> Autour du by-pass et à Port en Bessin



3. Les O.A.P. de secteurs

3.1. PRÉSENTATION ET LISTE DES SECTEURS

Les terrains pour lesquels **des O.A.P. de secteurs** ont été définies peuvent se situer dans des zones urbanisées (du fait de leur taille) ou dans des zones d'urbanisation future.

Ce sont des sites destinés à la réalisation de quartiers d'habitat ou de parcs d'activités.

Lecture et prises en compte des O.A.P. de secteurs

Ces O.A.P. précisent, en tant que besoin, par secteur :

- Les modalités d'aménagement d'un secteur : aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement du secteur.
  Le principe retenu permet d'assurer une juste répartition des coûts de viabilisation et/ ou une occupation maitrisée de l'espace ;
- Le rythme d'urbanisation :
  Il permet un rythme de croissance maitrisée pour une bonne gestion de l'équilibre générationnel et des équipements collectifs, mais aussi de l'urbanisation dans le territoire, en application des orientations du SCOR du Bessin ;
- La densité d'urbanisation minimale brute
  Elle rappelle l'orientation thématique qui précise les conditions d'application du SCOT. Elle se calcule sur l'unité foncière (décompte fait de la partie classée en zone d'urbanisation future aménageable mais non constructible / 1AUv, le cas échéant).
- Les aménagements et infrastructures à réaliser ; ils doivent l'être en respectant les objectifs de desserte (accès et jonctions) et de proportionnalité de l'aménagement aux besoins (que mentionnent le règlement, les coupes de principe et le texte de l'OAP).

Les orientations sont illustrées sur le schéma (voir la légende) et / ou précisées dans le texte. Elles renvoient aux coupes de principes, sur les lisières ou les voies. Celles-ci précisent :

POUR LES LISIERES :

- les objectifs paysagers et écologiques ;

POUR LES PROFILS DE VOIES :

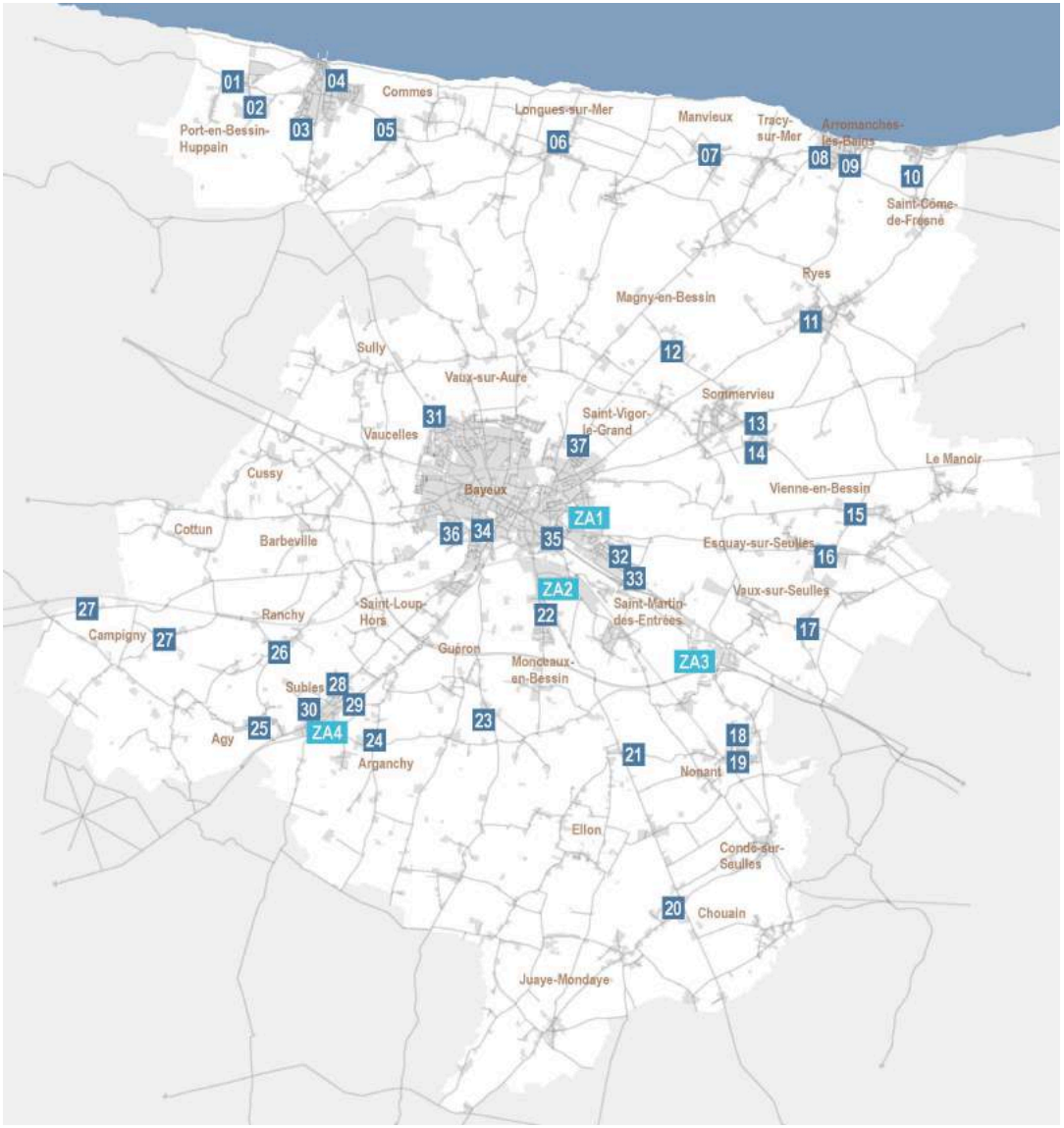
- la taille attendue de l'infrastructure à réaliser en fonction de son rôle dans le réseau viaire projeté (pour compléter le réseau principal, secondaire ou tertiaire, en fonction du contexte) ; Ce qui :
  - peut supposer l'aménagement d'une voie existante pour tenir compte de l'urbanisation à venir, dans l'emprise du projet,
  - ne préjuge pas des conditions de circulation (qui peuvent varier au fil du temps) : double sens / voie en sens unique avec stationnement ou piste cyclables / etc.

En conséquences, la coupe mentionne des modalités d'aménagement qui seront adaptées en fonction du contexte (symétriquement ou non, sur tout ou partie du tracé, …) dès lors que les objectifs sont traduits, qu'ils concernent la qualité paysagère (plantations, composition urbaine,…), la prise en compte des besoins de stationnement, de recul des constructions, de réalisation des voies cyclables ou passages pour les piétons, etc.

ATTENTION : tout projet d'urbanisation en bordure d'une voie doit faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de celle-ci et d'un accord express pour une création d'accès ou l'aménagement de ses abords.

LOCALISATION DES SECTEURS

Ils sont localisés sur le règlement graphique et le schéma ci-après et numérotés.



Liste des OAP pour des quartiers d'habitat

OAP 01 : PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN – Maison de retraite - Huppain
OAP 02 : PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN –
Secteur 1 Mairie d'Huppain
Secteur 2 Église d'Huppain
Secteur 3 Golf d'Huppain
OAP 03 : PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN – Les lisières du golf
OAP 04 : PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN – Le coteau est
OAP 05 : COMMES – Parc du manoir
OAP 06 : LONGUES-SUR-MER – Extension du bourg
OAP 07 : MANVIEUX – La Magnanerie
OAP 08 : ARROMANCHES-LES-BAINS – Franges ouest des quartiers du coteau
OAP 09 : ARROMANCHES-LES-BAINS – Entrée de ville sud-est
OAP 10 : SAINT-CÔME-DE-FRESNÉ – Extension du village
OAP 11 : RYES – Lisière du parc du château
OAP 12 : MAGNY-EN-BESSIN – Extension du village
OAP 13 : SOMMERVIEU – Les Murlus
OAP 14 : SOMMERVIEU – Les Pérelles
OAP 15 : VIENNE-EN-BESSIN – Extensions des quartiers pavillonnaires
OAP 16 : ESQUAY-SUR-SEULLES – Extension du bourg
OAP 17 : VAUX-SUR-SEULLES – Extension du bourg
OAP 18 : NONANT – Secteur 1 : Le Londain
OAP 19 : NONANT –
Secteur 2 : Les Ruisseaux / Les Treilloux
Secteur 3 : Densification en bordure du CR30
OAP 20 : CHOUAIN Le Douet de Chouain
OAP 21 : ELLON – Hameau de Cachy
OAP 22 : MONCEAUX-EN-BESSIN – Au Sud de Cremel
OAP 23 : GUERON – Hameau
OAP 24 : ARGANCHY – Hameau la Mauvielle
OAP 25 : AGY –
Secteur 1 : Nord du bourg
Secteur 2 : "Derrière la mairie"
Secteur 3 : Aprigny
OAP 26 : RANCHY – Extension du village
OAP 27 : CAMPIGNY –
Secteur 1 : Extension du hameau de Fontenay
Secteur 2 : Densification du hameau des Ormes
OAP 28 : SUBLES – Brunville
OAP 29 : SUBLES – Haut de Subles
OAP 30 : SUBLES – Les Longs Sillons
OAP 31 : BAYEUX-VAUCELLES – Lisières nord-ouest de l'agglomération de Bayeux
OAP 32 : SAINT-MARTIN-DES-ENTRÉES – Rue Honoré de Balzac
OAP 33 : SAINT-MARTIN-DES-ENTRÉES – Rue de Recouvry
OAP 34 : BAYEUX – Rue des Cordeliers
OAP 35 : BAYEUX – Rue de Bellefontaine
OAP 36 : BAYEUX – Secteur médiathèque
OAP 37 : SAINT-VIGOR-LE-GRAND – Rue de Magny

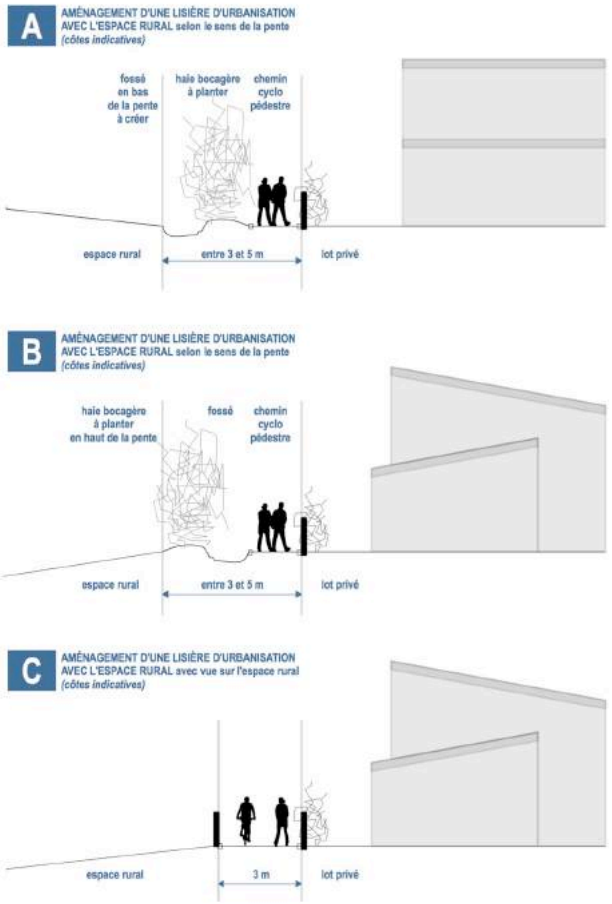
Liste des OAP pour des parcs d'activités

OAP ZA 01 : Extension du parc d'activités de l'Abbaye – SAINT-VIGOR-LE-GRAND
OAP ZA 02 : Extension du parc d'activités de la Résistance – BAYEUX
OAP ZA 03 : Extension du parc d'activités des Longchamps – SAINT-MARTIN-DES-ENTRÉES
OAP ZA 04 : Entrée du bourg – SUBLES

3.2. COUPES DE PRINCIPE

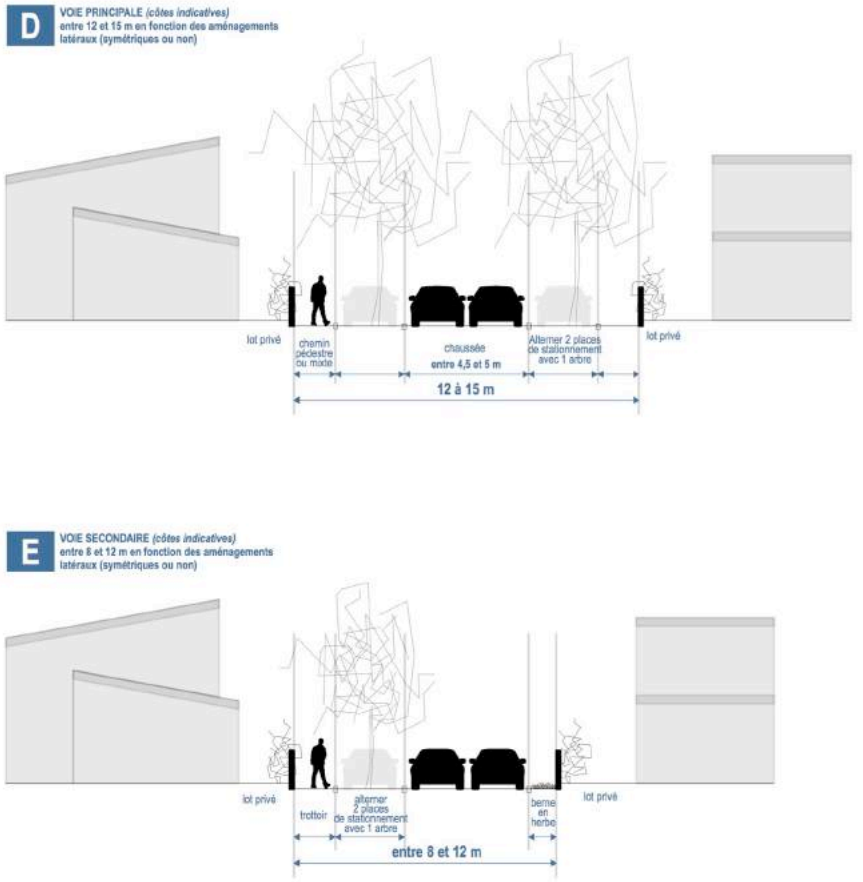
COUPES DE PRINCIPE :

Aménagement des lisières d'urbanisation



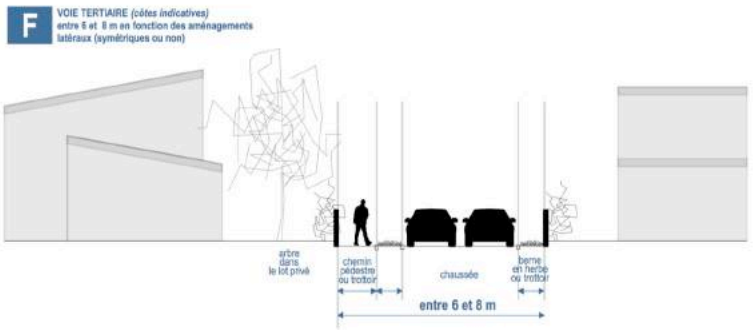
COUPES DE PRINCIPE :

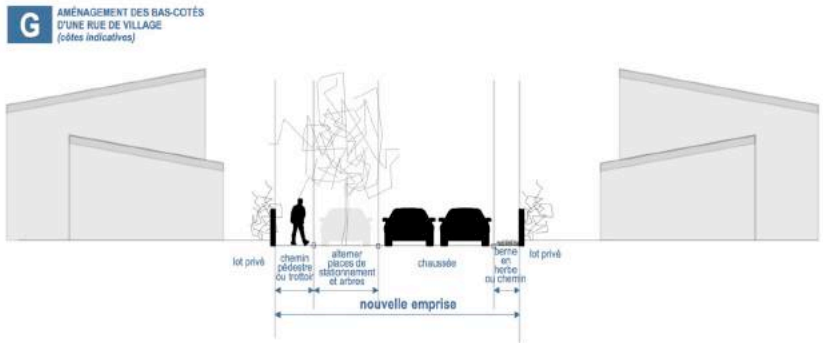
Profil des rues à aménager au sein des quartiers et villages [1/2]



COUPES DE PRINCIPE :

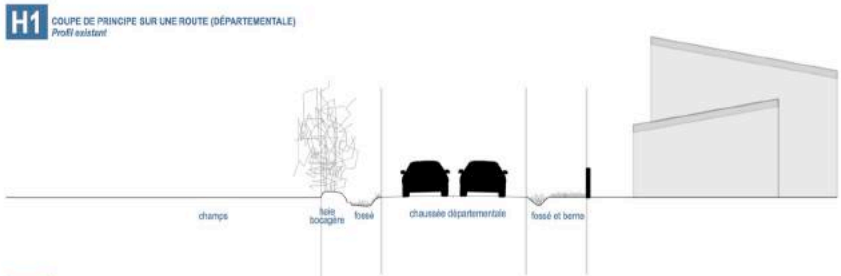
Profil des rues à aménager au sein des quartiers et villages ½

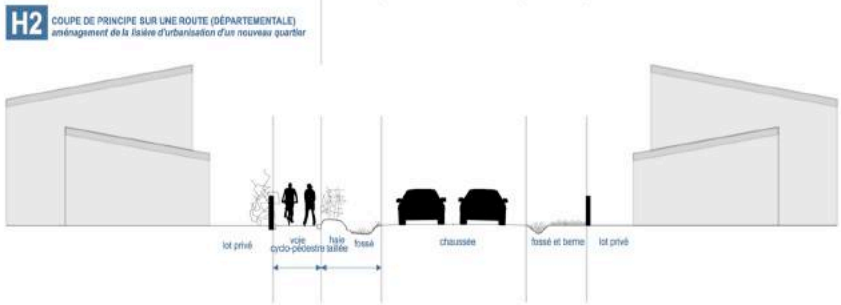




COUPES DE PRINCIPE :

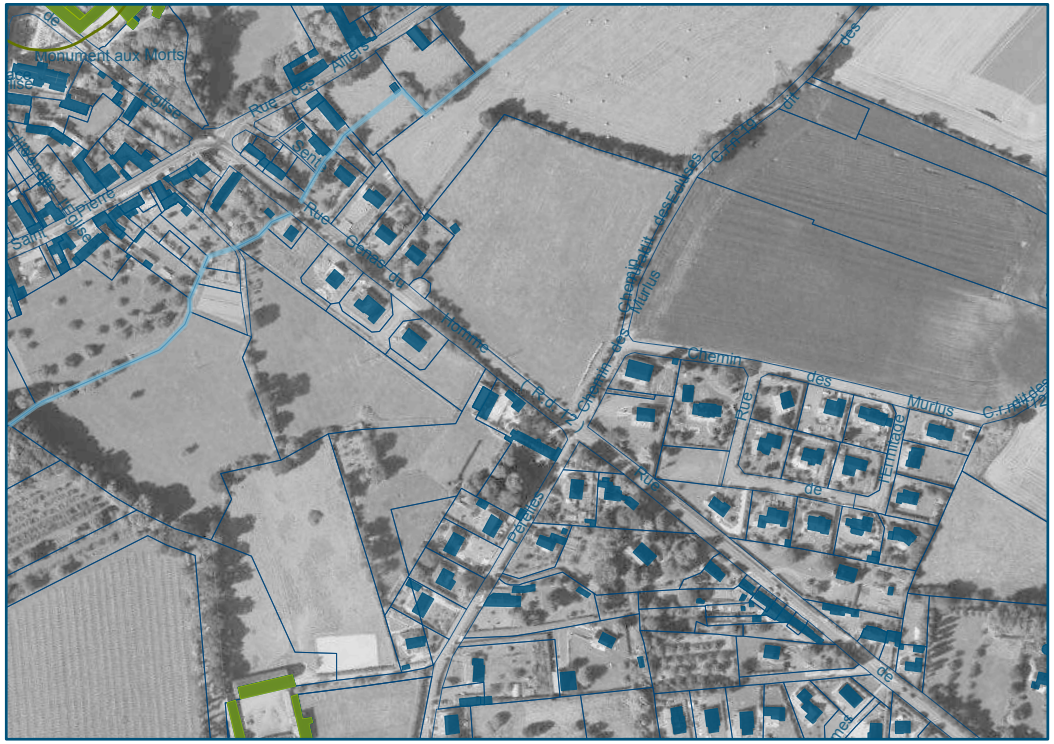
Aménagement en bordure de route existante

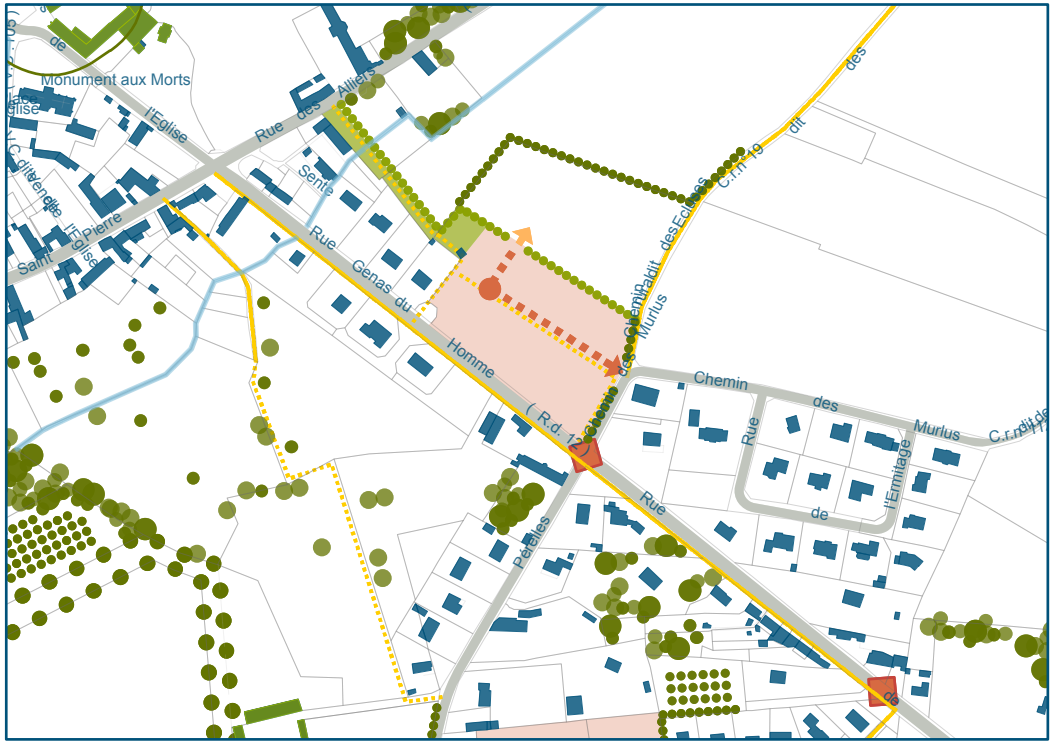




3.3. FICHE DES O.A.P. DE SECTEURS (habitat et parcs d'activités)

LEGENDE DES SCHEMAS





SOMMERVIEU

Sommervieu, vu sa situation et son niveau d'équipement, a vocation à renforcer sa place au sein de l'armature urbaine de Bayeux Intercom. Un important développement de l'habitat y est programmé.
Cependant, dans l'attente des investissements nécessaires notamment à sa desserte en eau potable, dans la première phase de mise en œuvre du projet, seule une urbanisation limitée sur les quartiers sud-est sera possible.

Les Murlus

Ce secteur vient refermer l'urbanisation sur la RD2, affirmant le statut urbain de la voie à partir du carrefour avec le lotissement des Ormes, plus au sud.
Il contribuera à la création d'une nouvelle lisière d'urbanisation avec le vaste espace de labours présent au nord-est de la commune.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie: 1 ha aménageable

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :
> aucun

DESSERTE
- Le secteur sera desservi par les réseaux à partir de la rue Genas du Homme ;
Son réseau viaire prolongera le chemin des Murlus. Il justifiera l'aménagement du carrefour avec la RD12, pour sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes.
Aucun accès privatif automobile ne sera possible sur le chemin des Écluses ;
~~Les bas-côtés de la RD12 seront réaménagés pour faciliter le passage des piétons en toute sécurité et la réduction de la vitesse, grâce à un gabarit de chaussée adapté à un trafic en zone urbaine (ce qui est possible dans l'emprise actuelle d'environ 12m = 3 + 6 + 3).~~
Ses aménagements de voirie intégreront le bouclage du réseau cyclo-pédestre pour un passage confortable et sécurisé des piétons et cyclistes à travers le quartier.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT
Son aménagement contribuera à la création d'une lisière épaisse en limite avec l'espace agricole au nord. Elle pourra recevoir une noue de gestion des eaux pluviales, comme la collectivité l'envisage plus à l'ouest. Dans ce cas, elle sera doublée d'un chemin (pour l'entretien) sur toute la longueur du quartier.

Bayeux intercom
l'entente commune

OAP 13

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

15

logements par hectare

COUPE(S) DE PRINCIPE
référence :

E ou F
voie principale

G
voie existante

agence schneider

SOMMERVIEU

Bayeux intercom
l'entente commune

OAP 14

Sommervieu, vu sa situation et son niveau d'équipement, a vocation à renforcer sa place au sein de l'armature urbaine de Bayeux Intercom. Un important développement de l'habitat y est programmé.
Cependant, dans l'attente des investissements nécessaires notamment à sa desserte en eau potable, dans la première phase de mise en œuvre du projet, seule une urbanisation limitée sur les quartiers sud-est sera possible.

Les Pérelles

Ce secteur se compose de parcelles en coeur d'ilot, dont on souhaite organiser l'urbanisation, en cohérence avec la politique de maitrise de la consommation de l'espace du PLUi, et la capacité des voies et réseaux.
Rappel : si le secteur est urbanisé par plusieurs opérations d'amé -nagement, chacune devra respecter les orientations ci-dessous et le schéma de desserte.

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

15

logements par hectare

COUPE(S) DE PRINCIPE
référence :

E ou F
voie principale

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 2 ha aménageables par densification

Modalités d'aménagement :
> Au fur et à meure de la desserte par les voies et réseaux

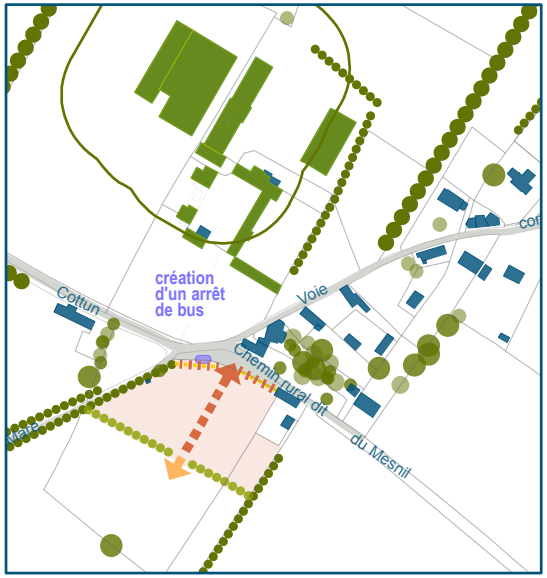
Phasage de la production de logement :
> aucun

DESSERTE
- Le secteur sera desservi par extensions progressives des réseaux et de la voirie à partir de ceux qui existent impasse des Bouleaux et impasse des Peupliers ;
- Une rue traversante sera aménagée de l'impasse des Peupliers à la rue des Pérelles ; Si la partie nord du site est aménagée indépendamment de la partie sud, alors elle sera desservie par la rue des Bouleaux et/ou par la rue créée lors de l'aménagement de la partie sud.
A l'ouest, toute nouvelle sortie de véhicules rue des Perelles nécessitera la mise en commun dans une seule rue des deux accès privatifs actuels.
A l'est, un chemin reliera l'impasse des Bouleaux et l'impasse des Peupliers, afin de rendre l'ilot traversant pour les piétons et les cyclistes, ~~d'est en ouest.~~

Nota : cette disposition exclut toute nouvelle construction (hors extension et annexe de l'existant) sans réalisation des voies et réseaux programmés ;

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT
- Les constructions et aménagements s'insèreront dans le paysage largement planté du coeur d'ilot, en préservant un maximum d'arbres et de haies.
- Si plusieurs opérations d'aménagement devaient être réalisées alors elles devront présenter les mêmes typologies d'aménagements (clôtures, profil de voies, ...).

agence schneider



CAMPIGNY

Bayeux intercom
l'entente commune

OAP 27

SECTEUR 1 - Extension du hameau de Fontenay

L'aménagement de ce secteur poursuit l'urbanisation sur le hameau de Fontenay, dont la desserte par les bus sera améliorée.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 0,6 ha aménageable

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :
> aucun

DESSERTE
Le site sera desservi par une nouvelle rue ;
Le carrefour sera sécurisé et un nouvel arrêt de bus sera aménagé.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT
Une lisère épaisse (chemin + haie > voir coupe de principe) sera aménagée, pour la qualité du cadre de vie, et insérer l'urbanisation dans l'espace rural.

SECTEUR 2 - Densification du hameau des Ormes

Dans le hameau des Ormes, qui est traversé par la Route de Littry (RD5) ce site organise l'urbanisation d'une "dent creuse".

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,1 ha aménageable

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :
> aucun

DESSERTE
Le site sera desservi par une nouvelle rue aménagée depuis la RD5. Aucun accès privatif ne sera pris directement sur la RD5 ;
Un aménagement assurera la circulation des piétons et cyclistes sur la bordure sud de l'emprise (au nord ou au sud de la haie à préserver).

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT
Le maillage bocager sera préservé et conforté.

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

10

logements par hectare

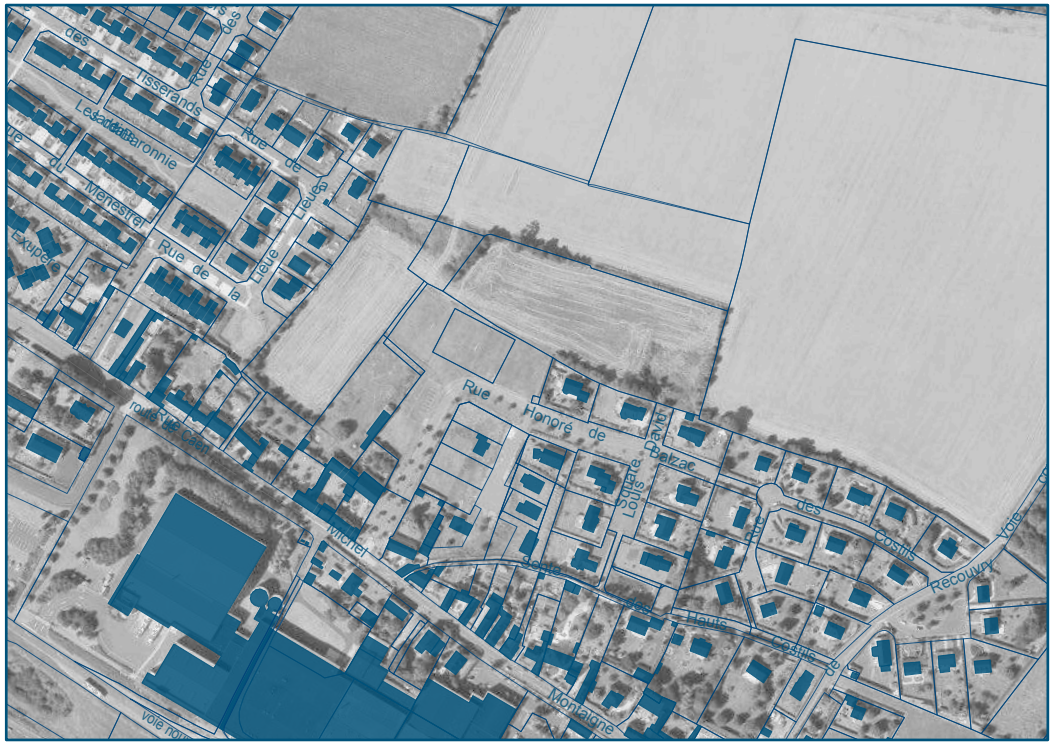
COUPE(S) DE PRINCIPE
référence :

E ou F
voies principales

G SECTEUR 1
voie existante

H SECTEUR 2
route départementale

agence schneider



SAINT-MARTIN-DES-ENTRÉES

Rue Honoré de Balzac

Les quartiers résidentiels de Saint-Martin-des-Entrées doublent au nord l'urbanisation de faubourg déployée le long de la route historique, reliant Bayeux à Caen.
L'organisation de l'urbanisation à venir privilégie la structuration du réseau viaire, dont celui pour les piétons et les cyclistes, ainsi que l'intégration des ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales, dans le paysage des quartiers.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 2,3 ha aménageable

Modalités d'aménagement : Aménagement au fur et à mesure de la réalisation des voies et réseaux prévus ci-après.

Phasage de la production de logements :
> aucun

DESSERTE
- Le nouveau réseau sera hiérarchisé et s'inscrira en continuité du réseau existant, améliorant les liaisons d'un quartier à l'autre et en particulier la continuité du réseau cyclo-pédestre.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT
- Le quartier sera bordé par une lisière épaisse (sur au minimum 10 m de largeur) comprenant une noue de gestion des eaux pluviales, doublée d'un chemin (d'entretien) et d'une plantation (alignement d'arbres ou haie) ;
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront accompagnés de plantations pour agrémenter le paysage des quartiers.

Bayeux intercom
l'entente commune

OAP 32

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

15

logements par hectare

COUPE(S) DE PRINCIPE
référence :

A ou B
lisières

E ou F
voies principales

agence schneider