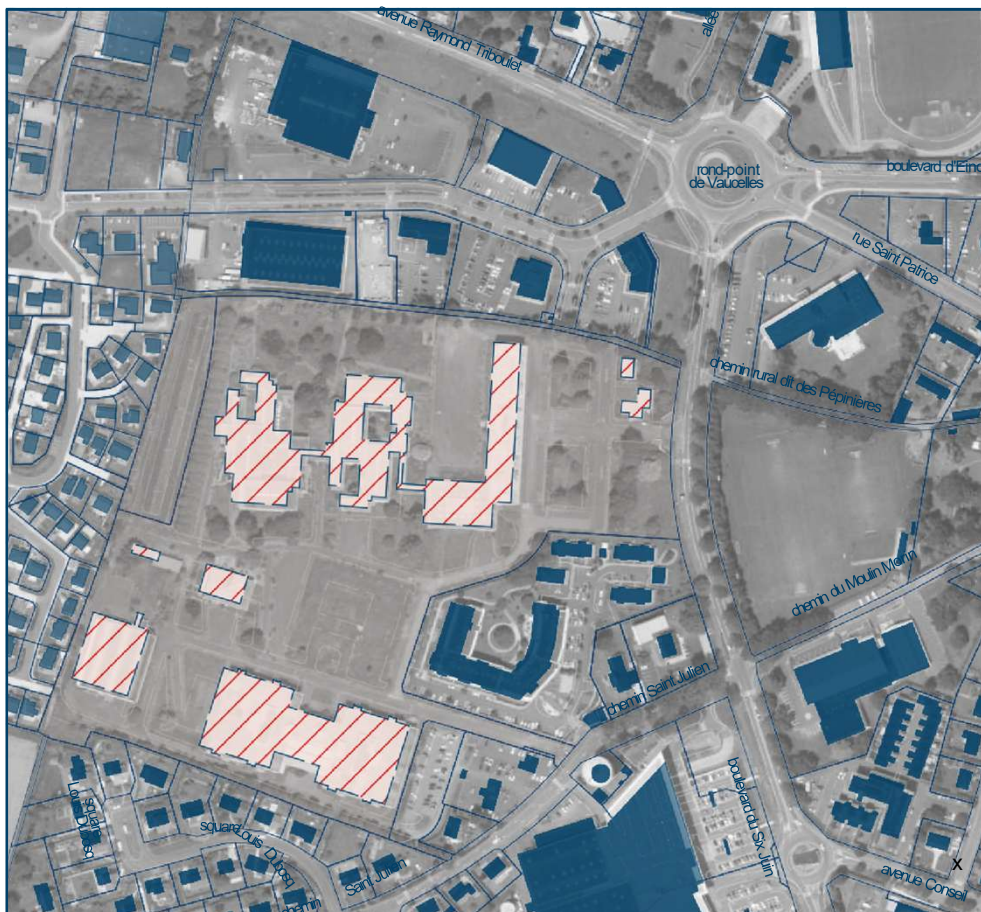




BAYEUX

Réurbanisation du site LCL

Contexte et situation

Le site qui a reçu à partir de 1963, les bâtiments et installations de la Banque « Le Crédit Lyonnais », (dit site LCL) se déploie sur la bordure ouest du By-pass de la ville de Baveux.

Il comprenait des bureaux et une imprimerie où près de 1500 employés ont travaillé dans les années 70. À partir des années 90, il perd une partie de son intérêt avec le développement des agences bancaires et la dématérialisation des transactions. Sa suppression est envisagée au début des années 2000 et son démantèlement (dépollution/démolition) s'organise depuis progressivement.

Les études tant environnementales que d'urbanisme, réalisées ces dernières années permettent la suppression du "secteur d'attente de projet d'aménagement global" disposé en 2020 lors de l'élaboration du PLUi.

La modification N°6 du PLUi lui substitue un règlement et les présentes OAP sectorielles.

Vu la situation de cet ensemble foncier d'un peu plus de 9 hectares, c'est un nouveau quartier d'habitat, après démolition des constructions initiales et dépollution des sols (pour un futur usage résidentiel) qui est programmé.

Il est en effet situé à proximité de certains des sites d'équipements sportifs et récréatifs les plus importants de la ville de Bayeux, d'un de ses supermarchés et de l'un de ces parcs d'activités économiques.

Cette réurbanisation sera diversifiée, elle recevra des logements de forme, de taille et de financements variés, dans le cadre d'une densité renforcée, vu les objectifs fixés à la maîtrise du développement urbain, par la loi Climat et Résilience.

Elle pourra de plus recevoir, préférentiellement en bordure du by-pass, des activités de service et des équipements d'intérêt collectif compatibles avec cette vocation résidentielle.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 9,2 ha à réurbaniser

Modalités d'aménagement :

> réurbanisation après démolitions / dépollutions, au fur et à mesure de la viabilisation, dans le cadre d'un schéma global d'aménagement organisant la création d'un quartier d'habitat.

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

Ce nouveau quartier sera urbanisé sur le temps d'au moins deux PLH.

Pour prendre en compte celui en application lors de l'ouverture à l'urbanisation en 2025, il ne pourra être autorisé plus de 100 logements, avant 2030.

Viabilisation :

> voir le règlement

