

SAINT VIGOR LE GRAND

Plateau de l'Aure

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Ce nouveau quartier est destiné à l'accueil d'une urbanisation mixte de services, équipements collectifs, hébergements et de logements, afin de tirer le meilleur parti d'une situation urbaine avantageuse tant pour les uns que pour les autres.

SECTEUR NORD-EST : il prolonge la maison de retraite et il sera accessible (et desservi) depuis une branche du carrefour giratoire sur le Bypass, grâce à une rue de profil E (a minima) et, depuis la rue de la Pigache, grâce à une rue de desserte locale de profil F (a minima). Il inclura une partie du réseau cyclable structurant l'ensemble du plateau.

Ses franges feront l'objet d'un traitement paysager soigné en particulier grâce à la qualité des clôtures et des plantations réalisées, dont un alignement d'arbres de haute tige sur sa frange nord, en bordure de la voie cyclable (en compatibilité avec les OAP thématiques qui vise le paysagement du by-pass) ;

SECTEUR "Cœur de plateau" :

PROGRAMMATION :

Pour répondre aux besoins de logements sur Bayeux Intercom et en cohérence avec la situation et les services présents dans l'environnement du site, la programmation comprendra des logements de tailles diverses (du T1 au T5) et de l'habitat de typologie variée (logements individuels, intermédiaires ou collectifs ; hébergements).

Elle pourra intégrer des équipements et services de proximité, par exemple sur sa frange nord et de l'hébergement (dont touristique).

Elle répondra aux objectifs du PLH de Bayeux Intercom en ce qui concerne les logements aidés (en location ou en accession) > *voir le règlement*

DESSERT :

La desserte automobile du site sera organisée à partir du carrefour giratoire sur le by-pass.

Elle pourra intégrer la contre-allée partiellement existante sur la frange nord.

Un dense réseau cyclo-pédestre sera réalisé à travers le plateau pour permettre le raccordement de chaque unité résidentielle au réseau cyclable structurant qui cerne le site.

Ainsi, au moins :

- deux axes est/ouest seront aménagés à travers le plateau jusqu'à la rue de la Pigache ;
- une voie verte sera aménagée à travers la coulée verte du nord-est au sud-ouest ;

Le projet permettra, lorsque cela est possible, la mutualisation des stationnements afin de faciliter une réduction des emprises dédiées à la voiture.

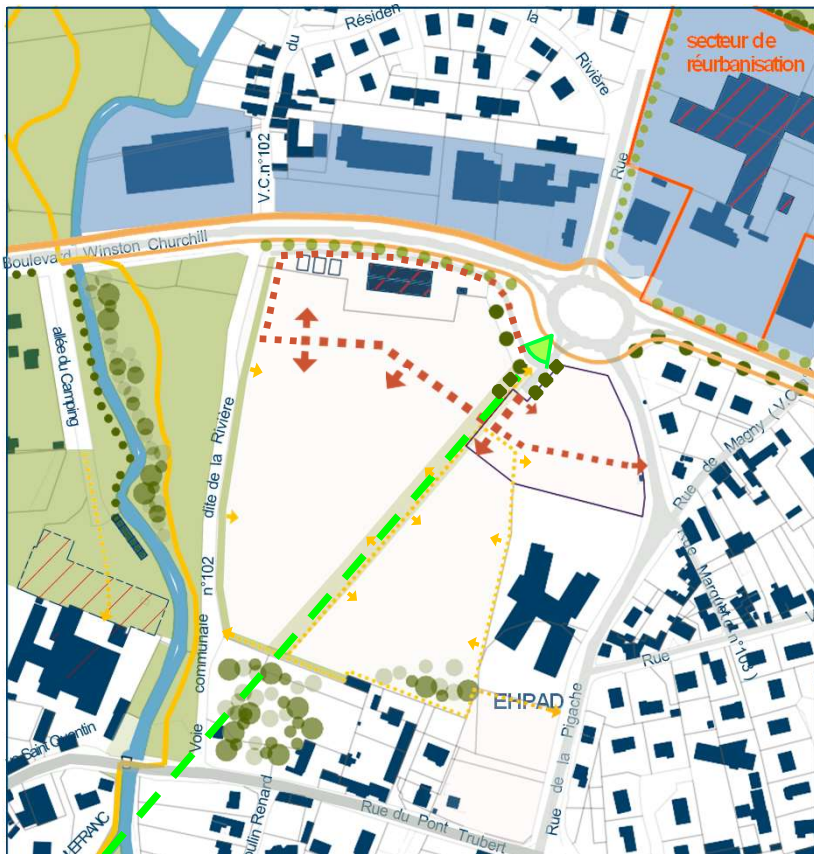
PAYSAGE :

L'aménagement du site et l'implantation de ses constructions préserveront l'axe de vue sur la cathédrale, depuis le nord ; Il sera mis en valeur grâce à une coulée verte qui le traversera du nord-est au sud-ouest.

La frange ouest du site, qui forme la lisière avec la vallée fera l'objet d'un traitement paysager soigné, grâce à de nombreuses plantations (dont des arbres) et une clôture homogène sur toute sa longueur. Dans l'ensemble il s'agit de faciliter la connexion du quartier avec les espaces naturels et agricoles de la vallée de l'Aure et de privilégier le maintien de la biodiversité locale (perméabilité des clôtures, dispositif de nidage de la faune, etc.).

La frange nord du site sera, vu sa situation en bordure du By-pass et de sa piste cyclable, les nuisances de son trafic routier et la zone commerciale qui lui fait face :

- verra ses constructions actuelles démolies, pour permettre l'implantation d'un front urbain et/ou paysager qui structurera le paysage « distendu » de cette partie du by-pass,
- sera plantée d'arbres d'alignement, et aménagée de clôtures en compatibilité avec les OAP thématiques qui vise le paysagement du by-pass.



Point de vue sur la cathédrale, depuis l'entrée nord-est du site



FORMES URBAINES :

Ce nouveau quartier présentera des îlots avec des paysages urbains différents et variés, en fonction de la typologie des logements, et prendra en compte la nuisance bruit liée au by-pass.

Il sera aménagé d'espaces verts pour le jeu des enfants et la promenade.

Au global, l'opération cherchera à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (réseau de chaleur, photovoltaïque).

Les différents îlots présenteront un maillage de voies cyclo-pédestres qui les rendront aisément traversants pour les piétons et les cyclistes et les relieront aux espaces précédents.

La hauteur des immeubles tirera partie de la pente générale du plateau, en évitant toutes émergences sur le point haut.

**DENSITÉ
MINIMALE
BRUTE**

secteurs NE / SE :

25

logements par hectare
(de quartiers d'habitat)

Cœur du plateau :

30

logements par hectare
(de quartiers d'habitat)

COUPE(S) DE PRINCIPLE

référence :

E, F