



DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial **approuvé le** **08.12/1975**

RÉVISION N° 1 approuvée le 04.11/1988

RÉVISION N° 2 approuvée le 28.03/1991

RÉVISION N° 3 approuvée le 27.08/1992

RÉVISION N° 4 approuvée le 20.11/1998

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22.02/2008

Modification n° 1 27.11/2009

Modification n° 2 01.09/2011

Modification n° 3 05.05/2017

Mise à jour 18.02/2019

Modification n° 4 17.12/2018

PLU - Modification n°5 ENQUÊTE PUBLIQUE

vu pour être annexé à

l'arrêté du maire

en date du :

LE MAIRE

Monsieur Tristan DUVAL

2b - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification de la planche 2

Le site en 2020

La première partie de ce nouveau quartier reçoit une résidence service pour personnes âgées, une résidence de tourisme et 2 opérations de logements collectifs qui totalisent 201 logements.

La partie restant urbanisable en 2021, est cernée de blanc. Elle comprend des zones humides qui seront, pour l'essentiel, préservées.



Les orientations d'aménagement et de paysage

PROGRAMMATION :

Ce nouveau quartier recevra des logements (individuels, intermédiaires et collectifs) et un équipement de quartier. Pour faciliter l'accueil de familles en résidences principale :

- > Au moins 18% des logements créés seront des logements abordables (type accession durable avec Bail Réel Solidaire) ;
- > Au moins 45% des logements compteront plus de 3 pièces

PRINCIPES D'URBANISATION

- Afin de préserver les zones humides et/ou d'expansion des crues, quatre îlots constructibles seront délimités.
- Ils seront reliés entre eux et avec les réseaux des quartiers riverains par des chemins et/ou pistes cyclables.

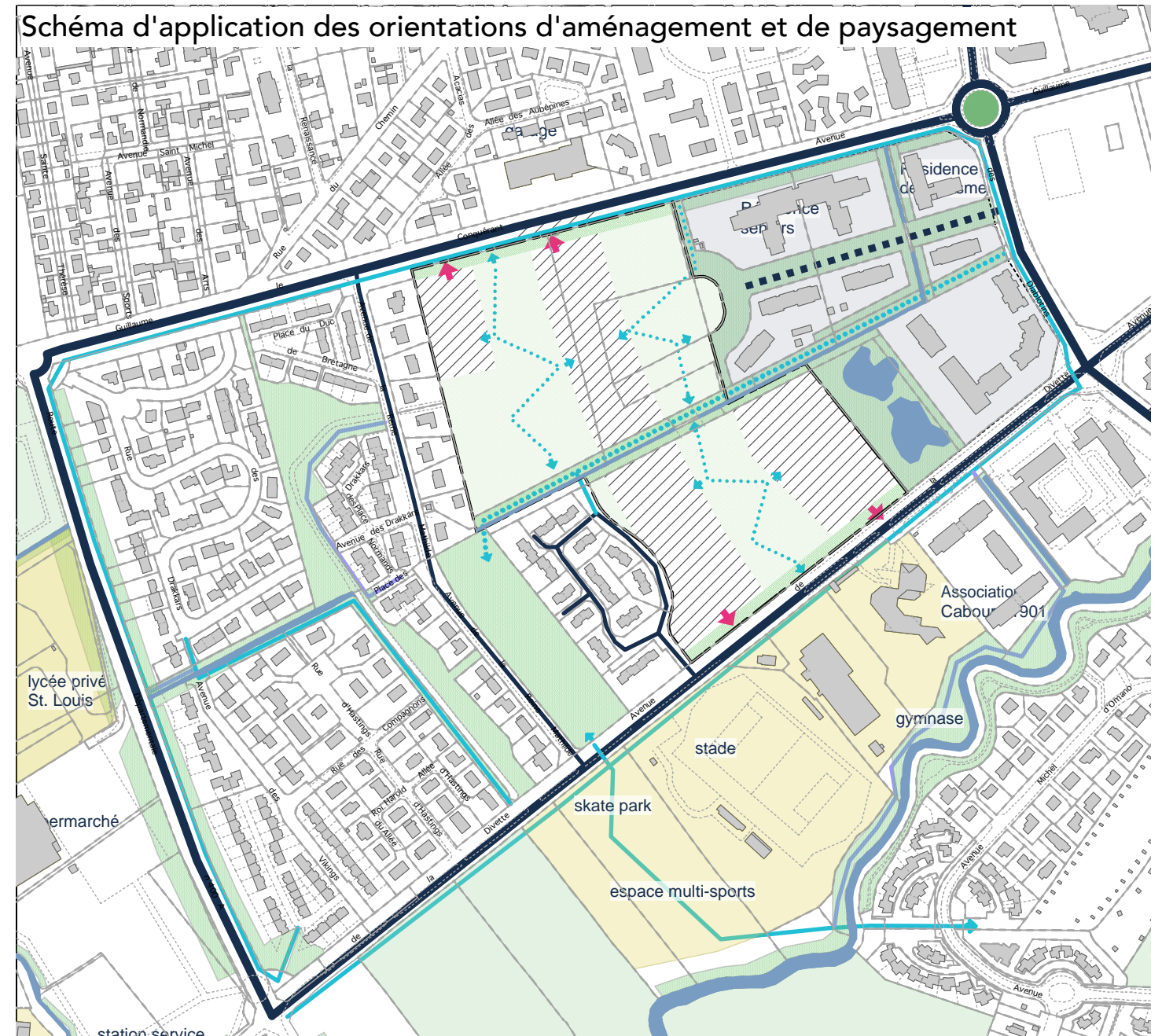
PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX :

Pour faire des contraintes environnementales des atouts pour le cadre de vie des futurs habitants :

- un peu moins des deux tiers des huit hectares encore constructibles, restera occupé par des espaces naturels, qui seront préservés et aménagés dans l'intérêt du paysage, de la biodiversité et du cadre de vie des quartiers riverains. Ils pourront recevoir des aménagements légers (cheminements, mobiliers urbains, ...) qui ne remettent pas en cause leur intérêt écologique et paysager.
- l'aménagement de la coulée verte au centre du secteur, de part et d'autre du petit canal sera continué. Elle recevra une section de la voie verte qui reliera le centre-ville au chemin de Villiers ;
- les abords des deux grandes avenues qui bordent le site, feront l'objet d'un traitement paysager soigné.

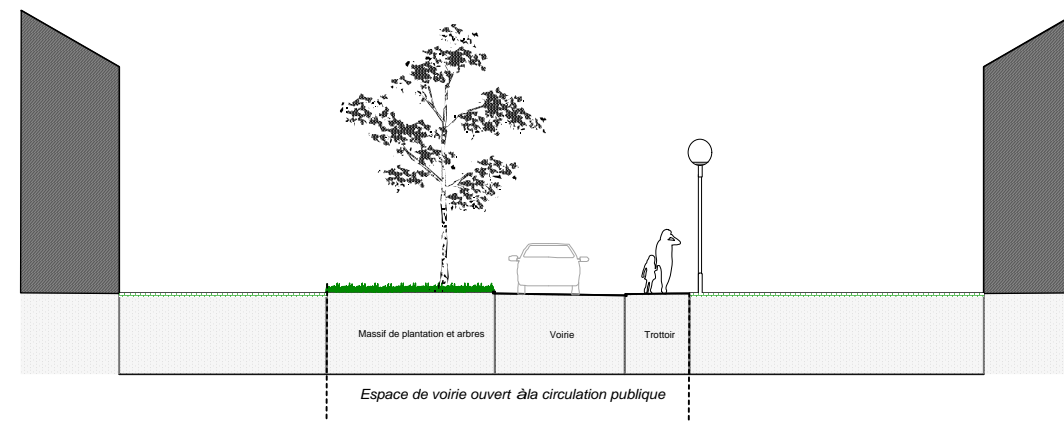
>

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Planche 2 - Un nouveau quartier urbain au centre de la commune



COUPE DE PRINCIPE SUR LES RUES DE DESSERTE INTERNE DES ILOTS BÂTIS

Source : MPA Architectes



AMÉNAGEMENT DE NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITAT ENTRE L'AVENUE GUILLAUME LE CONQUERANT ET L'AVENUE DE LA DIVETTE

Existant

- PHASE 1 : 2008/2021
- Réseau cyclo-pédestre
- Rues préexistantes
- Rue créée
- Zone verte inconstructible mais aménageable
- Équipements collectifs & Services
- Espaces récréatifs

Projet

- PHASE 2 : à partir de 2021
- Zone d'accueil des constructions
- Zone verte d'intérêt paysager et/ou écologique > aménageable mais non constructible
- Réseau cyclo-pédestre à créer
- Accès viaire des unités résidentielles > position indicative