

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.

Ces 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 maîtrisée de l'espace ;
- Le rythme d'urbanisation :
Il permet un rythme de croissance maîtrisée 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 LISIÈRES :

- les objectifs paysagers et écologiques ;

POUR LES PROFILS DE VOIES :

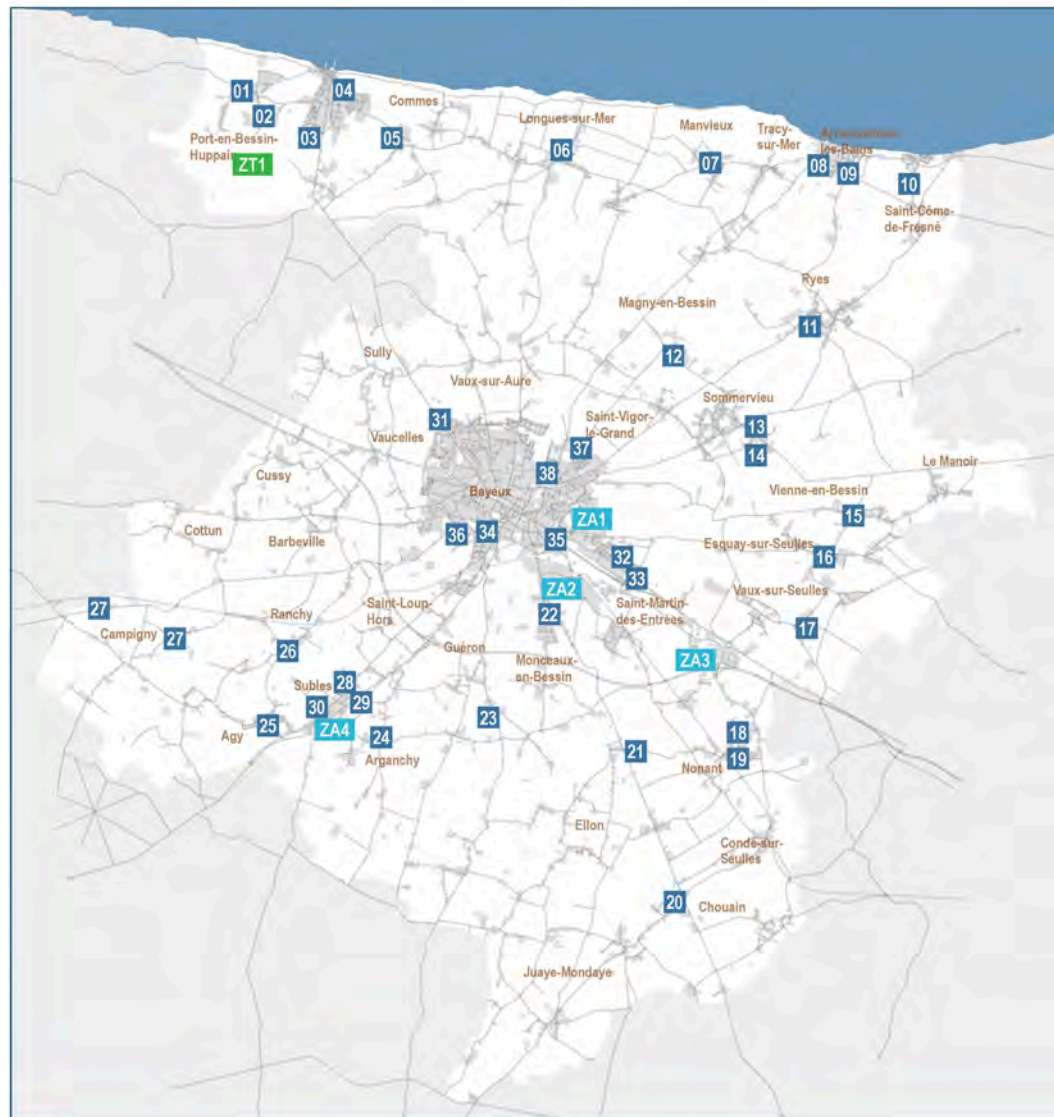
- la taille attendue de l'infrastructure à réaliser en fonction de son rôle dans le réseau viaire projeté (pour compléter le réseau principal, secondaire ou tertiaire, en fonction du contexte) ; Ce qui :
 - o peut supposer l'aménagement d'une voie existante pour tenir compte de l'urbanisation à venir, dans l'emprise du projet,
 - o 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
- OAP 38 : SAINT VIGOR LE GRAND – Plateau de l'Aure

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

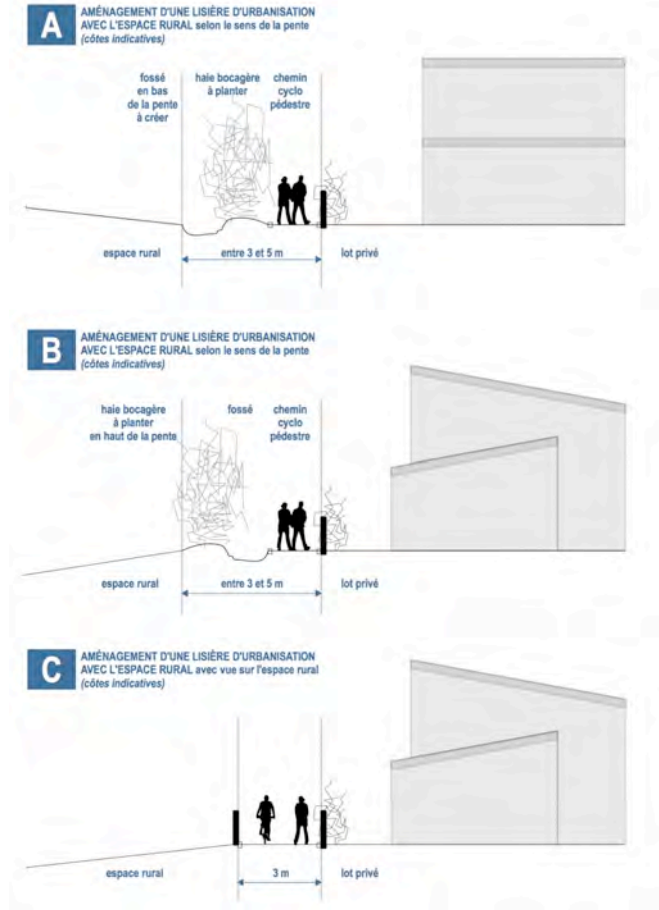
Liste des OAP pour des secteurs touristiques

- OAP ZT 01 : PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN – Réaffectation de la Ferme de Neuville

3.2. COUPES DE PRINCIPE

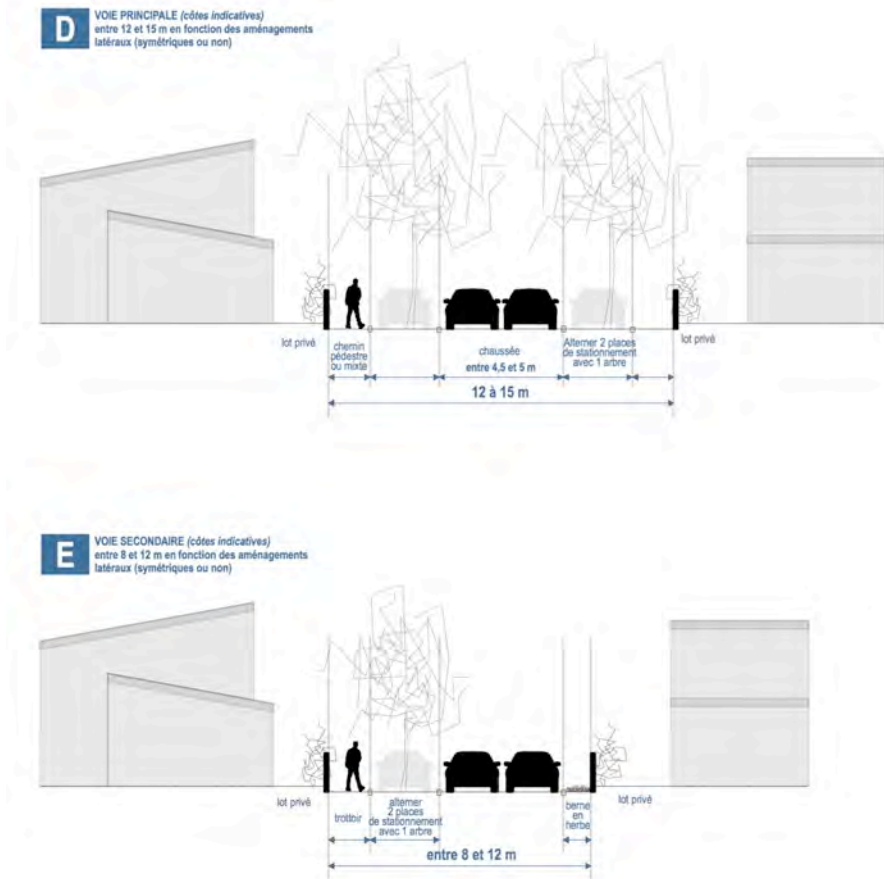
COUPES DE PRINCIPE :

Aménagement des lisières d'urbanisation



COUPES DE PRINCIPE :

Profil des rues à aménager au sein des quartiers et villages ^{1/2}

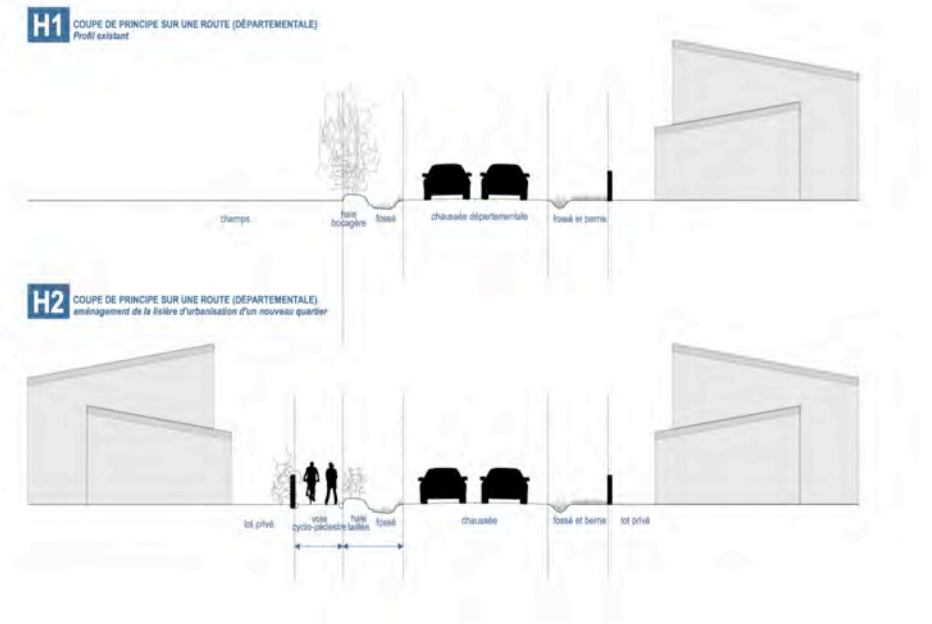
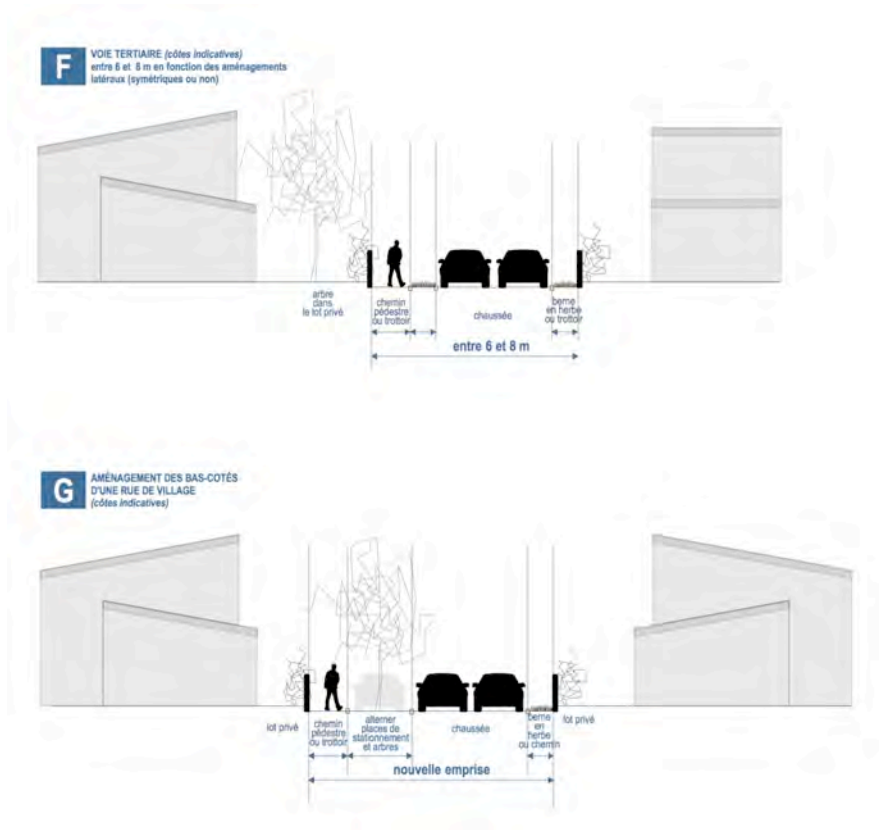


COUPES DE PRINCIPE :

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

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

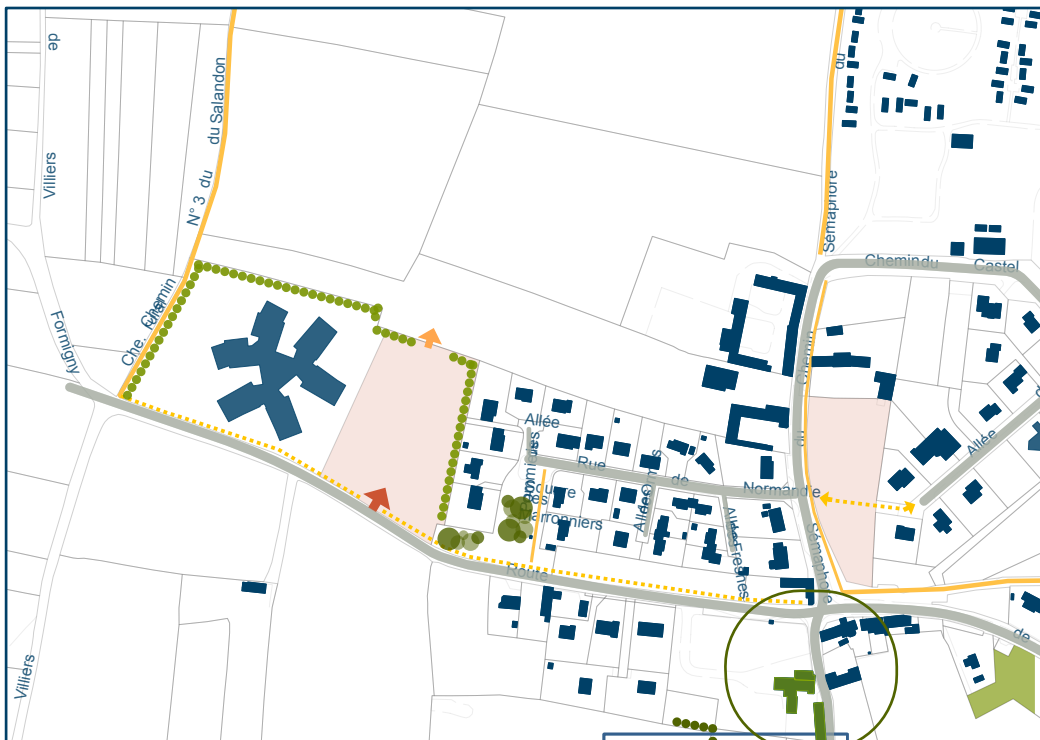
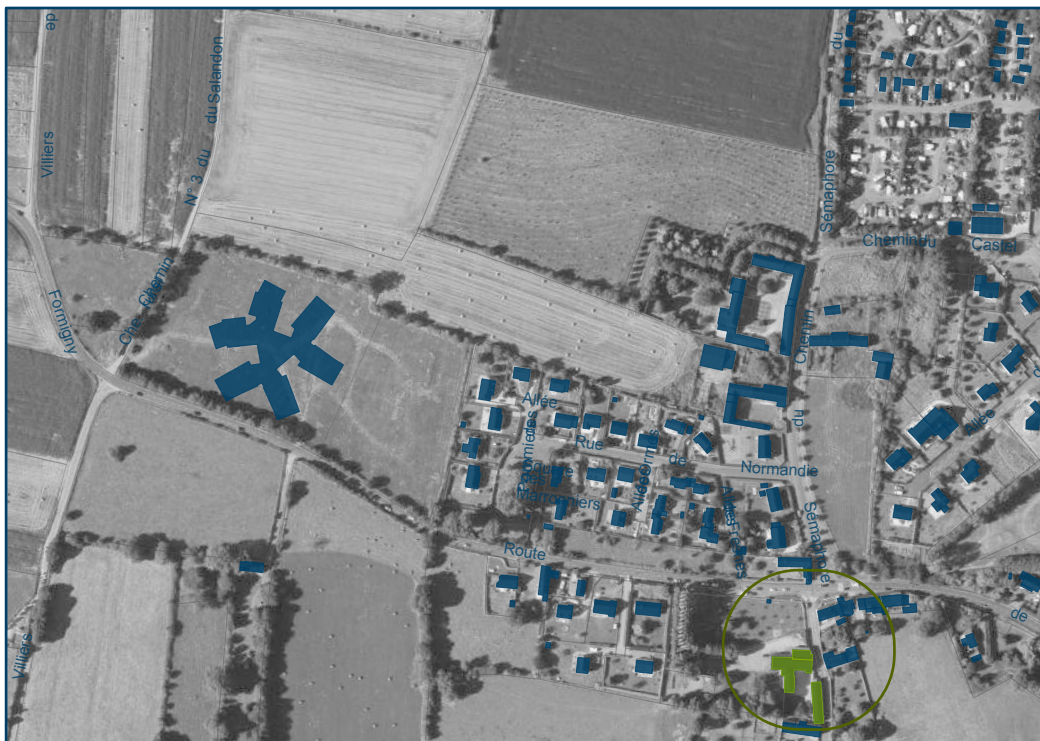
CONTEXTE

(= existant lors des études)

-  construction
-  construction démolie
-  zone d'activités
-  équipements de service
-  réseau de voirie
-  piste ou voie cyclable
-  chemin piétonnier
-  terrains pour les sports ou les loisirs
-  ensemble planté d'arbres ou parc
-  haie à préserver
-  alignement d'arbres à préserver
-  site d'exploitation agricole

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

-  emprise foncière soumise aux OAP (habitat)
-  emprise foncière soumise aux OAP (activités)
-  emprise foncière soumise aux OAP (mixte)
-  emprise foncière soumise aux OAP (équipement de service)
-  secteur de plus forte densité urbaine
> structuration d'alignements urbains
-  accès indicatif de la rue à créer
-  rue à créer
> liaison impérative, tracé indicatif
-  possibilité d'accès à réserver, en espace commun
> largeur minimale : 6m
-  voie à élargir et aménager pour les piétons et cyclistes dans le cadre de l'opération d'aménagement
-  piste/voie cyclable à créer
> largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
-  chemin piétonnier à créer
> largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
-  carrefour à sécuriser
-  espace vert collectif existant ou à créer dans le cadre de l'opération d'aménagement
> tracé et position indicatifs
-  ensemble planté d'arbres ou parc à créer ou à conserver
> tracé et position indicatifs
-  secteur de zone humide à délimiter et aménager pour sa préservation
-  espace de stationnement collectif existant ou à créer
-  zone tampon inconstructible préservant les quartiers résidentiels des nuisances
-  espace public à aménager
-  arbre d'intérêt paysager à conserver
-  haie à planter
> dans le cadre de l'aménagement
-  alignement d'arbres à planter
> dans le cadre de l'aménagement
-  mare à préserver et intégrer aux aménagements collectifs
-  point de vue à préserver



PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN

OAP 01

Secteur "Maison de retraite" - Huppain

L'aménagement du site est en cours au moment de l'élaboration du PLUI. Il doit recevoir une maison de retraite et un ensemble de logements.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie :

> 0,9 ha pour la création de logements.

Modalités d'aménagement :

> Aménagement au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux à la périphérie du secteur

Phasage de la production de logements :

> aucun

DESERTE

Le site sera desservi depuis la RD 514.

- Vu le statut de la voie, les logements seront accessibles par l'intérieur du nouveau quartier, grâce à une nouvelle rue ;
- Les abords de la RD 514 seront aménagés pour le passage des piétons et des cyclistes.

CADRE DE VIE / INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Les haies bocagères qui cernent les limites séparatives du site seront préservées et confortées ;
- Les chemins cyclo-pédestres seront reliés au réseau existant dans l'environnement.

DENSITÉ
MINIMALE
BRUTE

15

logements par hectare

COUPE(S) DE PRINCIPE

référence :

A ou B

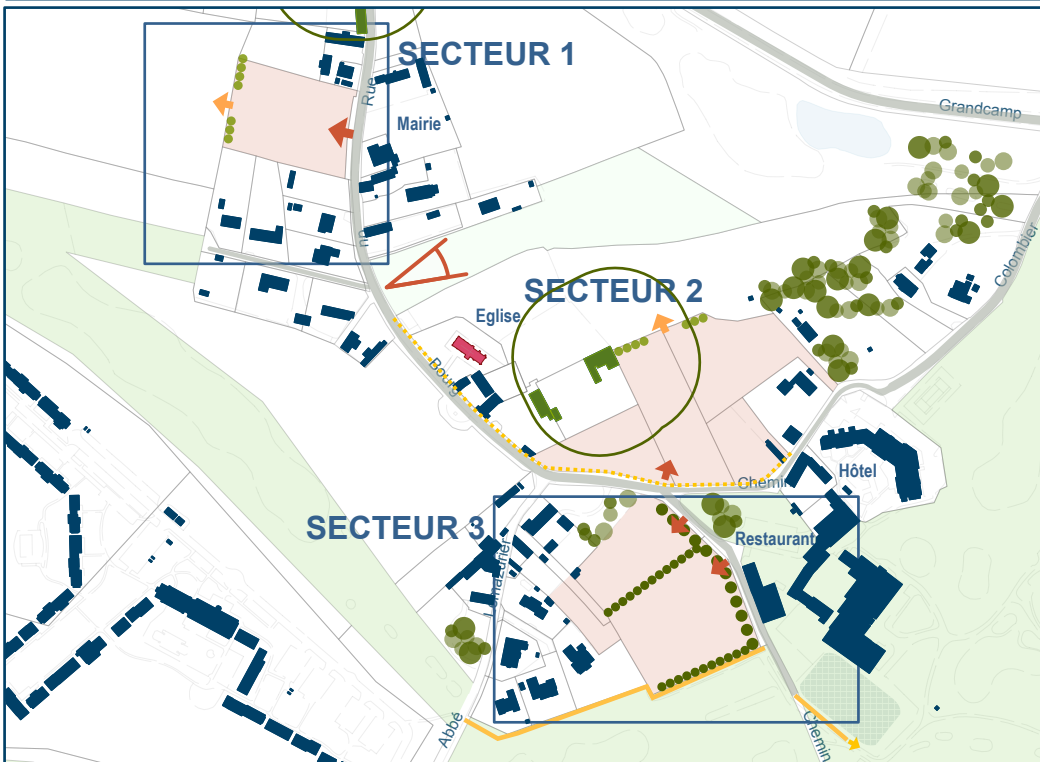
lisières

E F

voies principales

H

route départementale



PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN

OAP 02

SECTEUR 1 : Mairie d'Huppain

Superficie : 1,9 ha aménageable

Modalités d'aménagement :

> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logements : aucun

DESERTE

- Le site sera desservi depuis la rue du bourg, ses abords seront aménagés pour le passage des piétons (> profil F).

CADRE DE VIE

- Les haies bocagères qui bordent le site à l'ouest seront prolongées et plantées par l'aménageur.

SECTEUR 2 : Église d'Huppain

Superficie : 1,2 ha aménageable.

Modalités d'aménagement :

> Aménagement d'ensemble ; L'urbanisation ne sera possible que dès la fin d'activité de l'exploitation agricole.

Phasage de la production de logements : aucun

DESERTE

- Le site sera desservi depuis le chemin du Colombier, ses abords seront aménagés pour le passage des piétons.

CADRE DE VIE

- La haie bocagère qui borde le site au nord sera préservée.

SECTEUR 3 : Golf d'Huppain

Superficie : 1 ha aménageable.

Modalités d'aménagement : Le projet d'aménagement organisera la desserte de l'ensemble des unités foncières comprises dans le périmètre de l'OAP. Elles pourront être urbanisées progressivement en fonction de leur desserte.

Phasage de la production de logements : aucun

DESERTE

- Le site pourra être desservi depuis le chemin du Colombier.

INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- L'aménagement paysager réalisé en bordure du chemin du Colombier (talus planté + clôture + alignement d'arbres) sera préservé, de même que la haie en limite séparative ;
- L'architecture des constructions à venir s'insérera sans rupture paysagère avec les constructions environnantes (respect des gammes colorées pour les matériaux de toiture et de façade).



MODIFICATION N°2 / PLUi - 2b Orientations d'Aménagement et de Programmation

DENSITÉ
MINIMALE
BRUTE

15

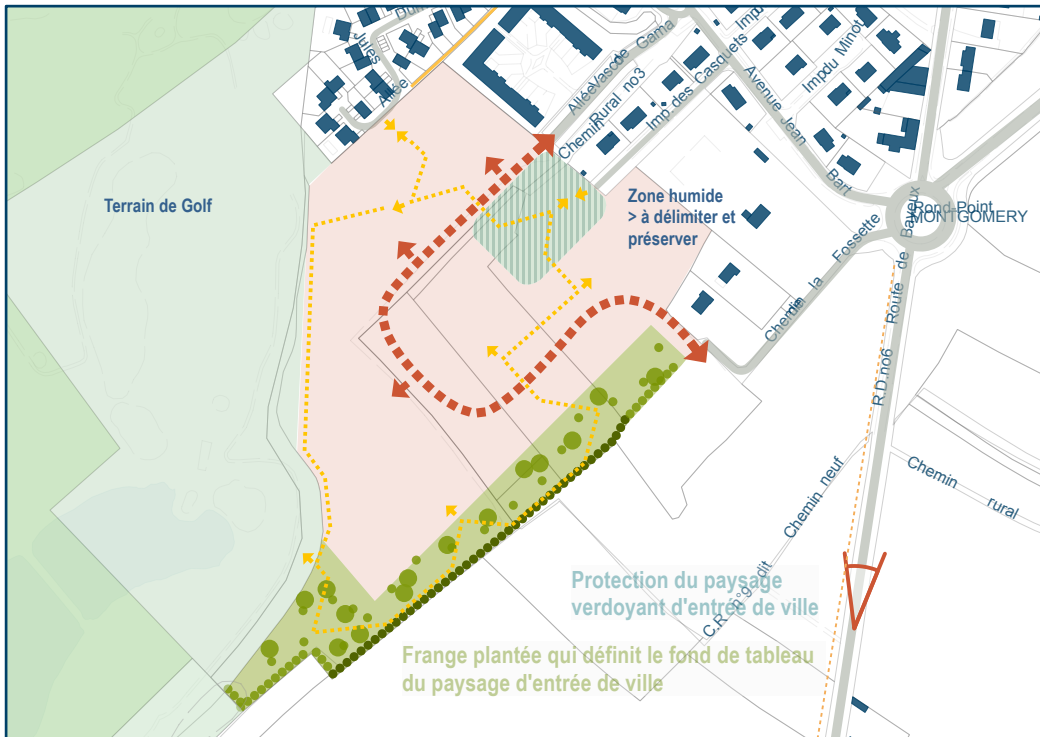
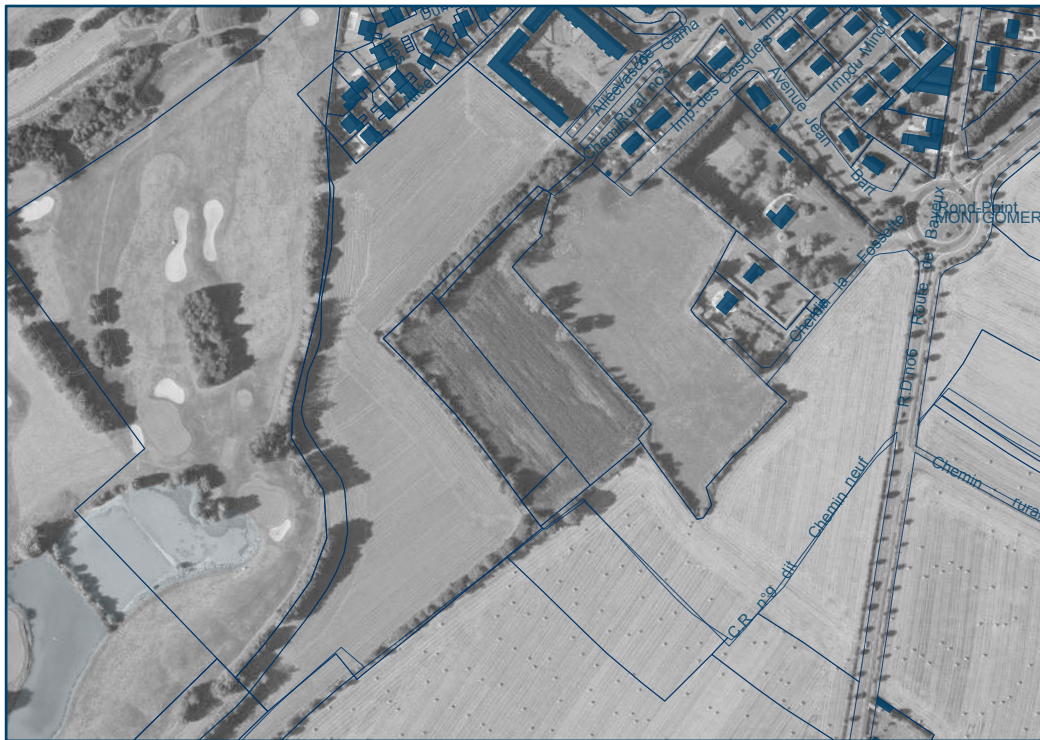
logements par hectare

COUPE(S) DE
PRINCIPE
référence :

A ou B
lisières

E F
voies principales

G
voiries existantes



PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN

Les lisières du golf

Ce site recevra un quartier d'habitat qui terminera l'urbanisation au sud-ouest de la ville.

Il présente des enjeux paysagers forts, vu sa situation entre le golf, qui occupe le coteau à l'ouest de la RD6 et l'entrée de ville, depuis Bayeux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie :

> 6,7 ha aménageables pour environ 5 ha constructibles

Modalités d'aménagement :

> Le projet d'aménagement organisera la desserte de l'ensemble des unités foncières comprises dans le périmètre de l'OAP. Elles pourront être urbanisées progressivement en fonction de leur desserte.

Phasage de la production de logements :

> sur 3 ans minimum avec un maximum de 20 logements en moyenne annuelle.

DESSERTE

- Le site sera desservi par une voie principale qui reliera le chemin de la Fossette (et le carrefour giratoire d'entrée de ville) à l'allée Vasco de Gama.

INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

> au service de la qualité du cadre de vie du nouveau quartier : Deux secteurs feront l'objet d'aménagements paysagers qui devront être compatibles avec leurs fonctionnalités environnementales :

- La frange sud du site : elle a vocation à recevoir les eaux pluviales, en cas d'événements climatiques exceptionnels ; Elles sera aménagée pour la création d'un premier plan paysager depuis l'entrée de ville, en cohérence avec le paysage du Golf ;

- Le centre du site : la zone humide suspectée y sera délimitée et aménagée pour préserver son intérêt écologique et en faire un "coeur vert" au service de de la qualité du cadre de vie des unités résidentielles voisines.

Vue depuis la RD6



Vue depuis l'allée Jules Dumont D'Urville



Vue depuis l'impasse des Casquets



OAP 03

DENSITÉ
MINIMALE
BRUTE

15

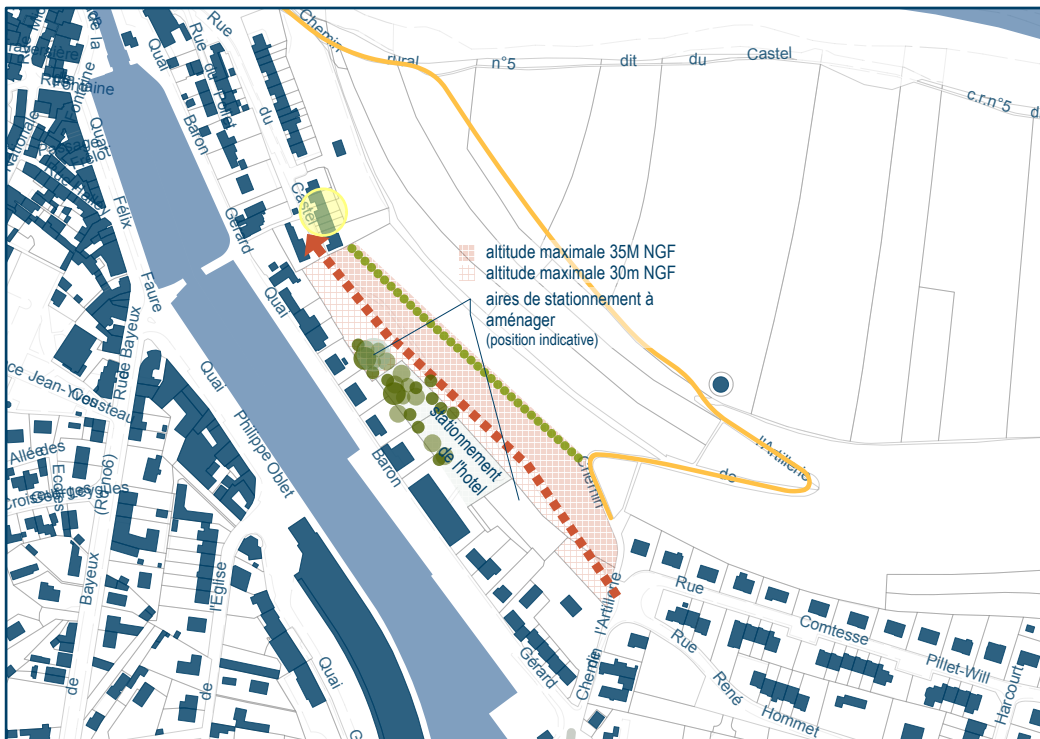
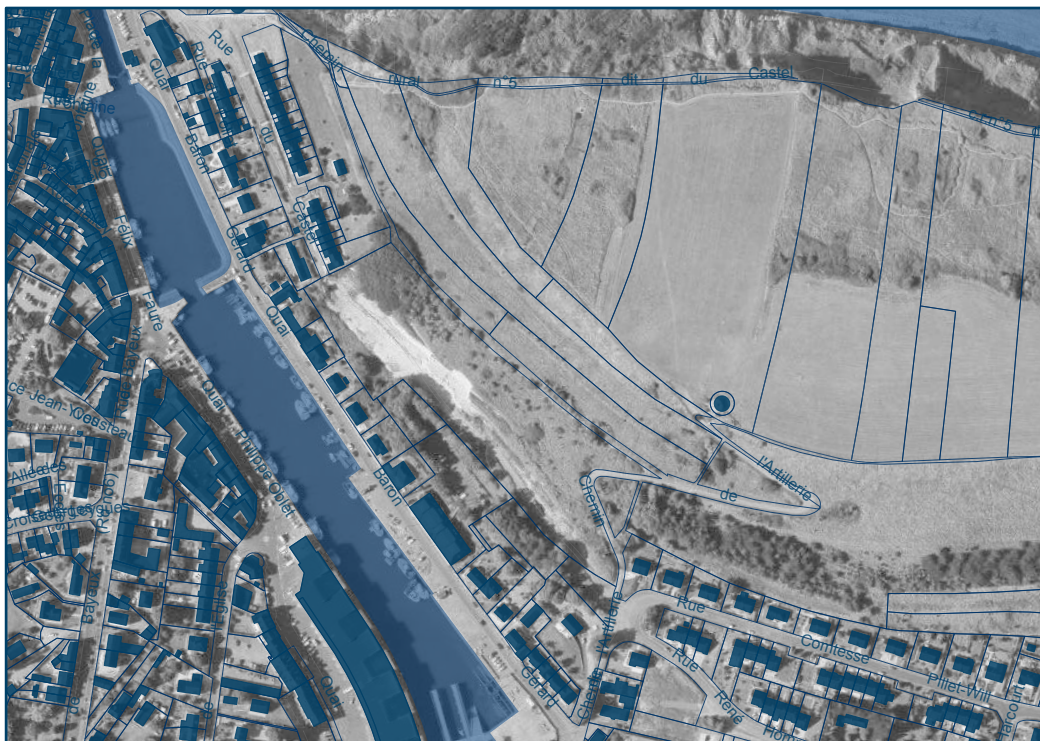
logements par hectare

COUPE(S) DE
PRINCIPE

référence :

C D
lisières voies principales

E F
voies
secondaires
et tertiaires



PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN

Le coteau est

Le prolongement de l'urbanisation le long de la rue Castel, terminera la lisière urbaine sur le coteau orienté sud-ouest et assurera la liaison entre le sud et le nord du Port, par le coteau.

Vu sa situation, elle devra s'inscrire sans rupture dans l'épannelage actuel. Ce secteur est en cours d'aménagement lors de l'approbation du PLUI.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,2 ha aménageable

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logements :
> aucun

DESERTE

- Une rue reliera la rue du Castel à la rue René Hommet.

CADRE DE VIE

- Des aires de stationnement pourront être aménagées sous les espaces boisés existants, à condition de préserver les arbres remarquables.

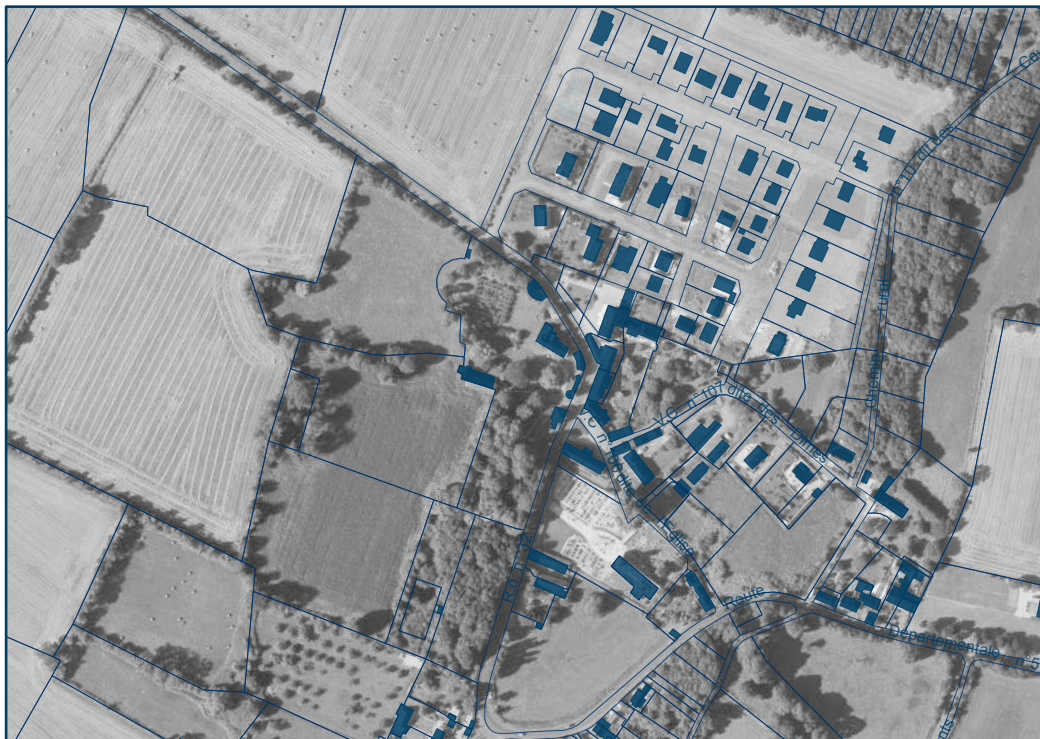
INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Des dispositions particulières seront prises pour assurer l'insertion paysagère des constructions à venir, afin qu'elles ne viennent pas en rupture des caractéristiques du paysage actuel, et qu'elles respectent la gamme colorée dominante des façades et toitures ; L'épannelage des constructions à venir poursuivra la ligne de faitage des constructions voisines sans dépasser :

- > 35 m NGF en partie haute du secteur ;
- > 30 m NGF en partie basse du secteur.

Les constructions s'inséreront dans la gamme colorée retenue sur la ville ; si elles sont couvertes de toitures avec des combles, alors celles-ci seront ardoise.





COMMES

Parc du manoir

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 2,1 ha aménageables.

Modalités d'aménagement :

> Aménagement au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux.
En application des principes de la Loi Littoral, l'urbanisation devra s'amorcer par le nord, en continuité de l'urbanisation existante.

Phasage de la production de logements :

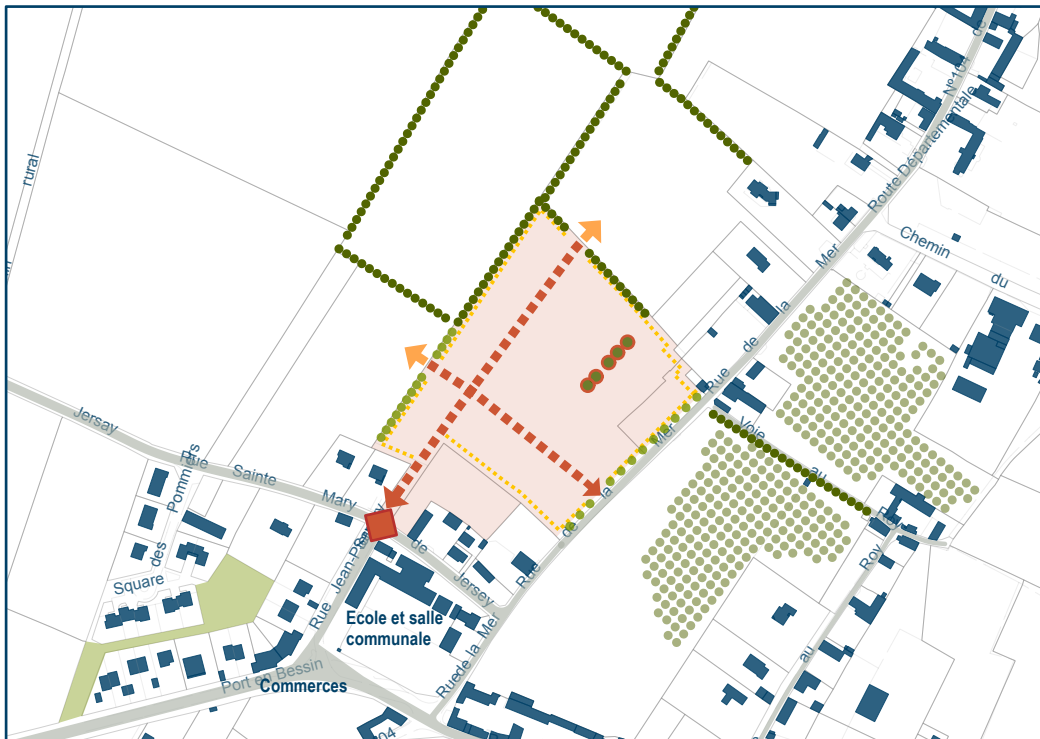
> sur 2 ans minimum en compatibilité avec un rythme annuel moyen de 12 logements

DESSERTE

- Le site sera desservi depuis l'entrée du village qui sera en conséquence aménagée ;
- La traversée des piétons et cyclistes sera sécurisée vers la voie cyclable prévue au nord de la RD 514.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- La haie bocagère présente à l'ouest sera préservée. Un recul suffisant sera prévu avec les constructions à venir pour assurer leur ensoleillement ;
- Le projet paysager du nouveau quartier mettra en valeur les traces des anciens aménagements du parc, en particulier à l'est ;
- Les arbres présents au centre du site seront préservés et eux aussi intégrés au projet paysager du nouveau quartier.



LONGUES-SUR-MER

Extension du bourg

Longues-sur-mer est une commune littorale réputée pour la présence d'un des vestiges les plus visités du Mur de l'Atlantique : les Batteries de Longues. Comme sur les communes voisines, le village est à l'écart du littoral de falaises. Traversé par la route qui longe la côte, il bénéficie de nombreux équipements pour la population, entre Arromanches et Port-en-Bessin-Huppain : ils sont implantés en son centre (école, mairie, commerces de proximité, ...)

Son urbanisation s'est déployée le long des routes historiques, en une juxtaposition de pavillons implantés entre les constructions anciennes, souvent de caractère.

Vu son rôle dans l'armature urbaine au nord de Bayeux, il est retenu son confortement. L'organisation de l'urbanisation à venir privilégiera en conséquence une urbanisation "en épaisseur" respectueuse des attraits paysagers et patrimoniaux du village.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 2,7 ha aménageables

Modalités d'aménagement :

> Aménagement au fur et à mesure de la disponibilité des réseaux à la périphérie du secteur

Phasage de la production de logements :

> sur 3 ans minimum en compatibilité avec un rythme annuel moyen de 12 logements

DESSERTE

- Les réseaux sont accessibles depuis la rue de la mer ;
- Le secteur sera desservi par une rue principale nord-sud, aménagée dans la continuité de la rue Jean-Pierre Savary, jusqu'à la lisière nord où sera réservé, un espace collectif, pour prolonger les voies et réseaux si besoin ;
- Un réseau de rues secondaires permettra l'ouverture du quartier sur la rue de la mer et à l'ouest vers l'espace agricole ;
- Le quartier sera maillé par un réseau de chemins.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Des dispositions particulières seront prises pour assurer l'insertion paysagère des constructions à venir, afin qu'elles ne viennent pas en rupture des caractéristiques du paysage actuel, et qu'elles respectent la gamme colorée dominante des façades et toitures ;
- Le maillage bocager sera préservé et conforté. Vu la présence d'un vaste espace de labours, il sera réalisé par l'aménageur, en lisière ouest du site une lisière "épaisse" (plantations + chemin) ;
- Le long de la rue de la mer, le mur en pierre sera restauré et conservé. Vu l'étroitesse de la rue, il sera doublé **côté quartier**, d'un chemin pour les piétons et les cyclistes et d'une plantation de grands arbres d'alignement. Cet aménagement justifiera son ouverture à minima au nord et au sud.



PLUi - 2b Orientations d'Aménagement et de Programmation



MANVIEUX

La Magnanerie

Manvieux est une commune littorale dont le village est situé à l'écart de la mer. Il est en effet au coeur du plateau agricole qui se termine par une falaise en bordure de la Manche. Bien que traversé par la route qui longe le littoral du Bessin (la RD514), le village n'a connu qu'une croissance diffuse de l'habitat ces dernières décennies. Il a conservé son statut de bourg rural, bordé de sites d'exploitation agricole, mais aussi son patrimoine paysager.

L'organisation de l'urbanisation en son coeur et l'aménagement d'espaces publics et de nouvelles rues visent à pacifier la circulation, à conforter la qualité du cadre de vie et à conserver les attraits paysagers et patrimoniaux du village.

Le schéma fait référence à une étude d'aménagement de la RD514 (réalisé par le Conseil Départemental de Calvados) envisageant le dévoiement du tracé devant la mairie. Il intègre l'extension du site public pour créer du stationnement en particulier.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,5 ha + 0,5 ha aménageable

Modalités d'aménagement :

> Aménagement d'ensemble de chaque secteur, de part et d'autre de la RD514

Phasage de la production de logements :

> sur 2 ans minimum en compatibilité
avec un rythme annuel moyen de 12 logements

DESSERTE

Chaque secteur sera desservi à partir de la RD514 qui traverse le village. Vu l'importance des flux estivaux, ses abords devront être aménagés avec un double objectif : préserver la fluidité du trafic tout en en réduisant la vitesse et qualifier le paysage du centre du village, en évitant tout aménagement "en tunnel" qui conduirait à la création d'une forte rupture urbaine entre ses parties nord et sud ;

Chaque secteur sera desservi (voies et réseaux) à partir de la route de Port-en-Bessin. Les carrefours avec les nouvelles rues seront situés suffisamment à l'écart du virage nord-est ;

La desserte de chaque secteur permettra de compléter le réseau viaire au sein du village (facilitant les déplacements de proximité à l'écart de la RD514). Ainsi :

- > au nord, une nouvelle rue sera créée entre la rue principale et la section ouest du chemin des jardins (en préservant le chemin rural à l'est) ;
- > au sud, la desserte de la parcelle intégrera la création d'une rue qui pourra être prolongée au sud-ouest, à terme.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

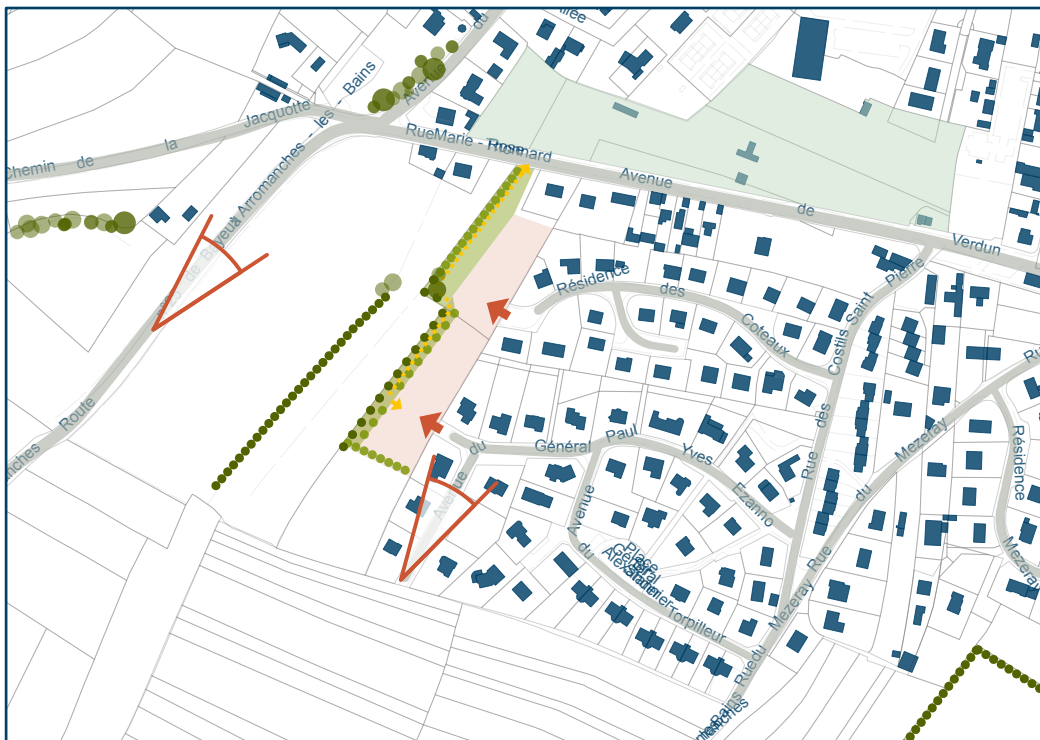
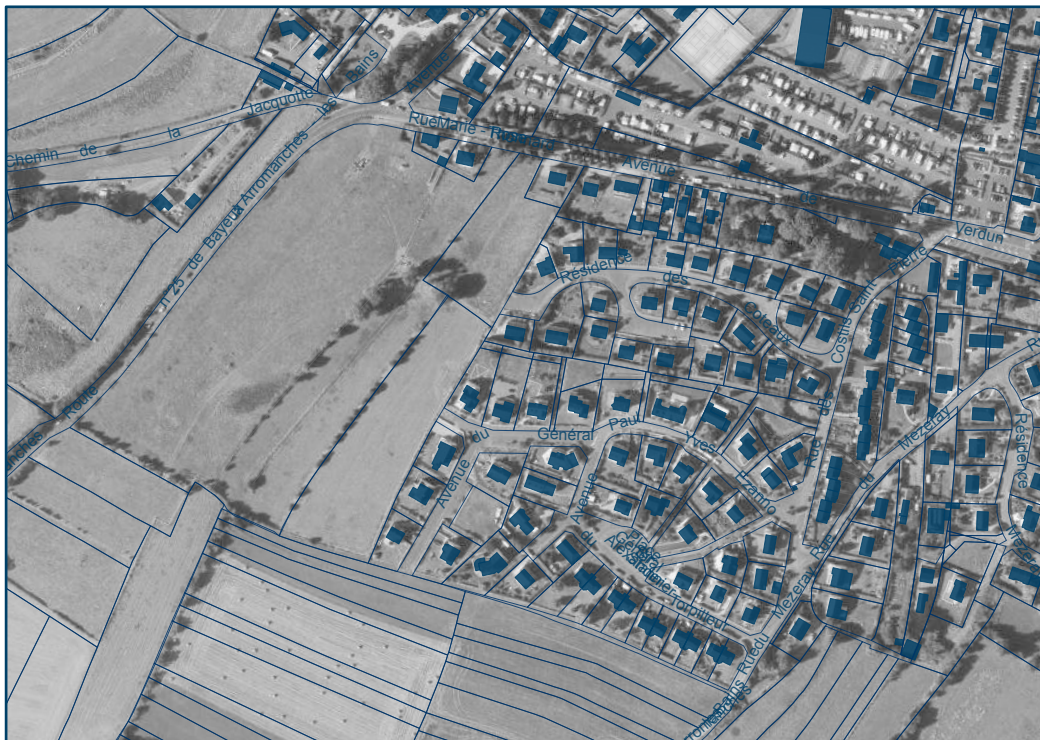
Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère des constructions à venir, afin qu'elles ne viennent pas en rupture des caractéristiques du paysage actuel, en respectant la gamme colorée dominante des façades et toitures ;

Le maillage bocager sera préservé et conforté.

Les parties qui seraient dans un périmètre de recul agricole resteront en espace collectifs.



* aménagement "en tunnel" : qui vise à préserver la vitesse et la fluidité du trafic en interdisant les accès sur la voie et en empêchant les franchissements d'un côté à l'autre de l'emprise lors des déplacements de proximité des piétons. L'urbanisation vient ainsi "tourner le dos" au flux.



ARROMANCHES-LES-BAINS

Franges ouest des quartiers du coteau

Ce secteur forme la frange ouest du quartier pavillonnaire développé au début des années 2000 sur le coteau qui domine la ville historique.

Cette urbanisation doit terminer l'aménagement sur le coteau en qualifiant sa frange urbaine, très visible depuis la voie d'entrée dans la commune, depuis laquelle s'ouvre un paysage remarquable sur la mer.

OAP 08

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

12

logements par hectare

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 0,9 ha aménageable dont 0,7 constructible.

Modalités d'aménagement :

> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :

> Aucun

COUPE(S) DE PRINCIPE

référence :

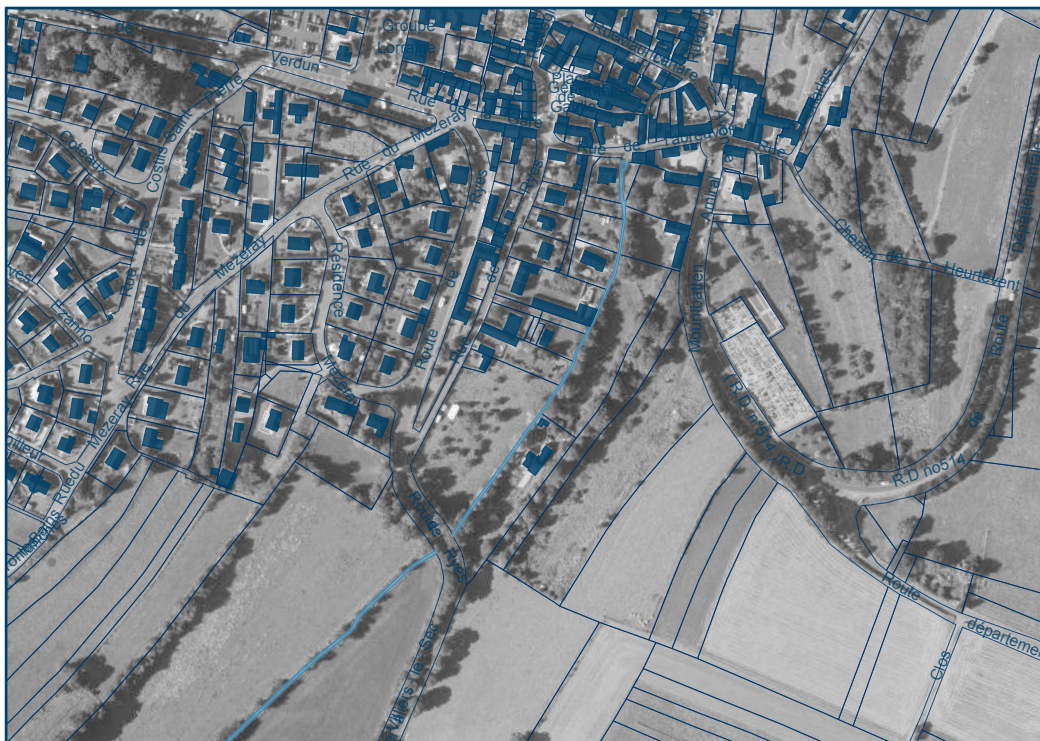
F

DESSERTE

- Le secteur sera desservi à partir de chacune des deux rues qui longent le coteau.

CADRE DE VIE / INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Son aménagement intégrera la plantation d'une lisière épaisse (sur au minimum 10m de largeur, pour la partie haute) comprenant à minima un double rang d'arbres et un chemin qui reliera le quartier au bas de la ville et au littoral.



ARROMANCHES-LES-BAINS

Entrée de ville sud-est

Cette parcelle marque la jonction entre le paysage bocager qui caractérise les abords de la petite route départementale qui longe le vallon du Petit Fontaine, et la ville.

Il s'insère dans un paysage de bocage, à l'écart du paysage littoral.

Il est situé légèrement en contrebas, dans une courbe de la RD87. Il est bordé à l'est par le ruisseau du Petit Fontaine.

OAP 09

DENSITÉ
MINIMALE
BRUTE

15

logements par hectare

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 0,5 ha

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :
> Aucun

COUPE(S) DE
PRINCIPE
référence :

E

DESSERTÉ

Il sera desservi par la rue de Ryes ;
Son aménagement justifiera la requalification du carrefour entre la RD87 et la rue de Ryes.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Destiné à l'accueil d'au moins une dizaine de logements, sa situation et son environnement sont l'occasion d'une diversification de l'offre de logements sur la commune grâce à la réalisation d'une opération de logements suffisamment dense pour préserver un espace vert de qualité en bordure du ruisseau.

Ainsi :

- > Une bande d'au moins 10 m de largeur sera préservée en espace naturel non imperméabilisé en bordure du ruisseau ;
- > Pour la qualité du cadre de vie, les logements en lisière avec la frange paysagère en bordure du ruisseau, pourront disposer d'un accès pédestre le long de celui-ci ;
- > La haie qui forme la lisière sud et referme la maille bocagère sera préservée et confortée. Elle pourra être taillée.





SAINT-CÔME-DE-FRESNÉ

Extension du village

Ce secteur sur le haut de Saint-Côme viendra compléter l'urbanisation du village, à l'écart du littoral.

OAP 10

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 0,75 ha

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :
> Aucun

DESSERTE

- Il sera desservi depuis la route de la mer, par une nouvelle rue qui pourra se prolonger plus au sud à terme ;
 - Une liaison pédestre sera réalisée avec le chemin de l'Herbage qui borde le site à l'est.
- Ainsi, la première section d'une voie verte parallèle à la route de la mer sera amorcée.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- La haie qui borde le site sera préservée et confortée (vu son rôle de coupe-vent).

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

12

logements par hectare

COUPE(S) DE PRINCIPE

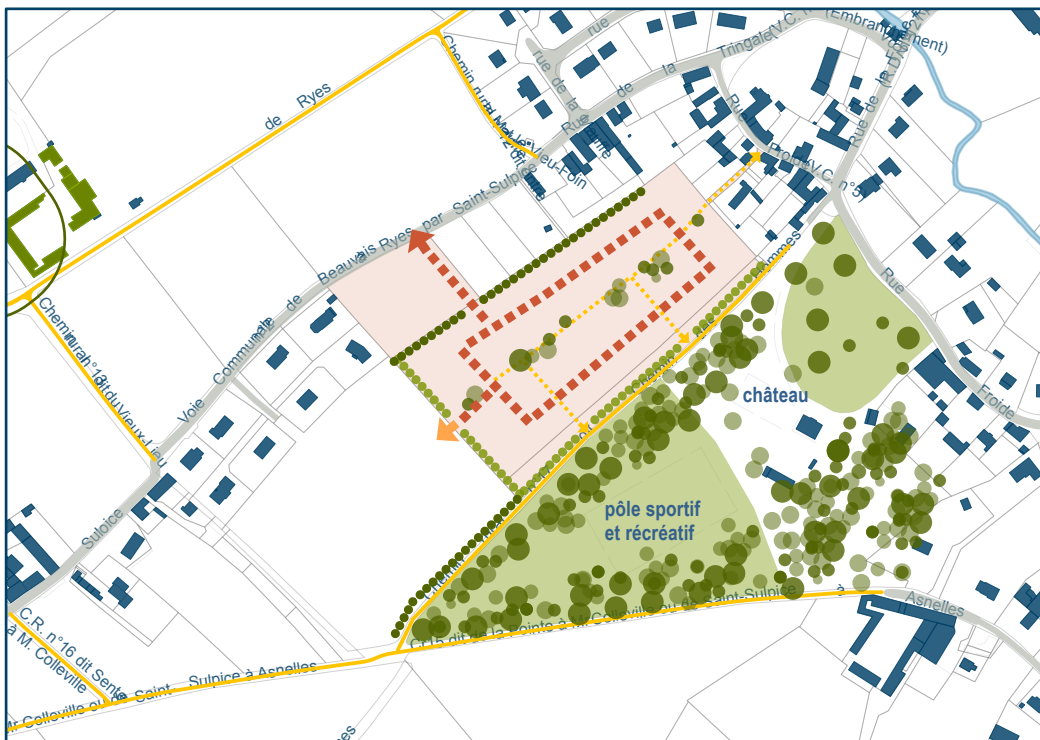
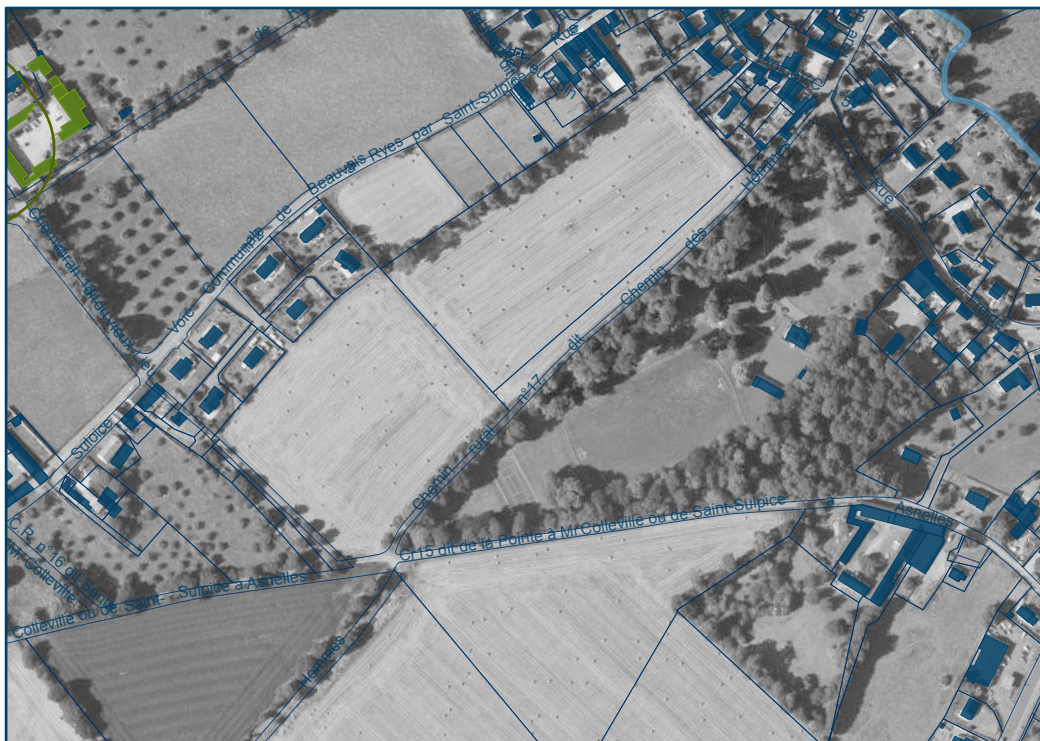
référence :

A ou B

lisières

E

voie principale



RYES

Lisière du parc du château (bourg)

Ce nouveau quartier d'habitat vient s'inscrire entre le bourg ancien, le parc du Château, le pôle d'équipements publics et l'urbanisation pavillonnaire qui longe la route de Saint Sulpice.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 2,9 ha aménageable

Modalités d'aménagement : Aménagement d'ensemble.

Phasage de la production de logement :
 > sur 2 ans minimum en compatibilité avec un rythme annuel moyen de 12 logements

DESSERTE

Le secteur sera desservi (voies et réseaux) à partir de la route de Saint Sulpice.

Un accès en espace commun sera préservé au sud pour permettre (si besoin à long terme) un prolongement des voies et réseaux du nouveau quartier.

Il intégrera un réseau de voies cyclo-pédestres permettant de raccorder ce nouveau quartier (d'au moins 30 logements), en plusieurs endroits avec :

- > le chemin qui borde le site du Château (qui sera prolongé par une voie cyclable jusqu'à Sommervieu et au-delà Bayeux) ;
- > la sente qui conduit à la rue froide.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Son aménagement intégrera la plantation d'une lisière bocagère épaisse en limite avec l'espace agricole en labours, au sud.

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

10

logements par hectare

COUPE(S) DE PRINCIPE
référence :

E F

voies principales

G

voie existante



MAGNY-EN-BESSIN

Extension du village

Ce nouveau quartier d'habitat viendra conforter le village de Magny-en-Bessin.

Son aménagement sera possible, dès que l'exploitation agricole voisine aura cessé ses activités, ce qui conduira au réaménagement de ses constructions et à la démolition d'une partie d'entre elles.

Vu la situation de ce secteur, une attention particulière sera portée à l'aménagement paysager de la lisière d'urbanisation, au sud, pour préserver et conforter le paysage actuel, et à la forme urbaine du nouveau quartier, afin qu'il s'intègre harmonieusement dans le village. Tout projet qui viserait à un quartier uniquement ouvert sur la route départementale, sans lien avec le centre du village est donc exclu.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,5 ha aménageables

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

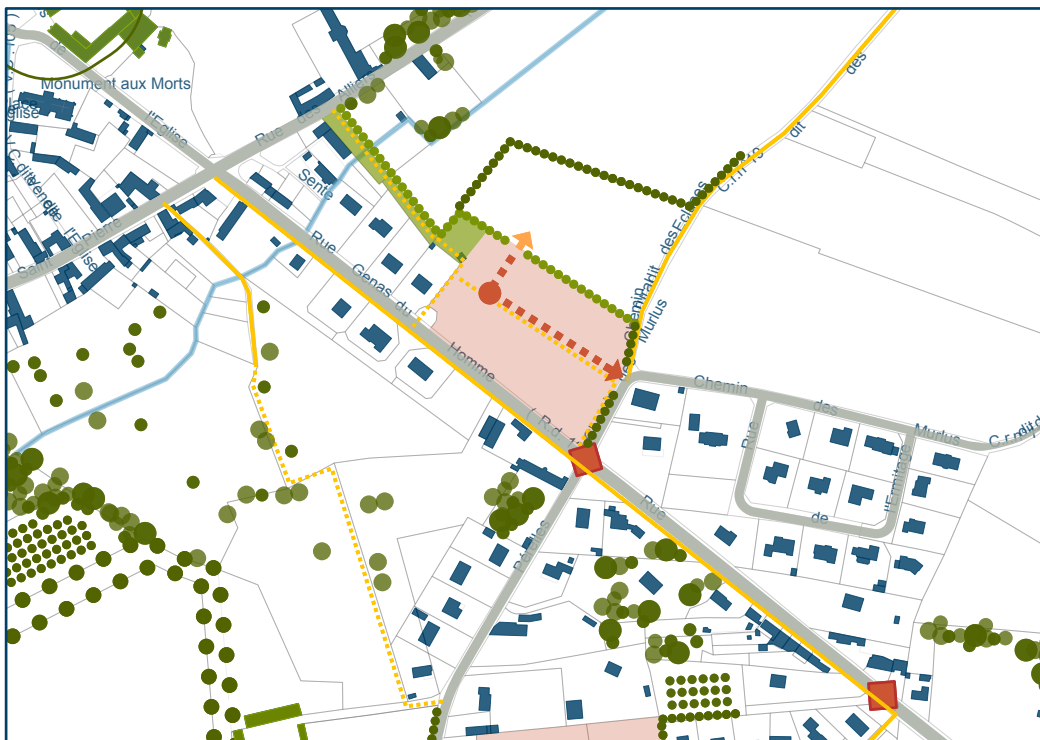
Phasage de la production de logement :
> aucun

DESERTE

- Le secteur sera desservi (voies et réseaux) à partir de la route qui le borde au sud (VC1), grâce à un carrefour unique ;
- La limite sud du secteur comprendra l'élargissement des abords de la route afin de permettre le passage des piétons et cyclistes en toute sécurité.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Son aménagement intégrera la lisière sud (plantation + clôture) afin qu'elle soit réalisée avec une typologie de même nature que celle qui cerne l'église ou la parcelle voisine (clôture blanche type haras doublée d'une haie) ;
- Pour préserver la cohérence du paysage, les toitures visibles depuis les lisières du village seront couleur ardoise.



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 ;

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.



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 Pérelles

Ce secteur se compose de parcelles en coeur d'îlot, dont on souhaite organiser l'urbanisation, en cohérence avec la politique de maîtrise 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'aménagement, chacune devra respecter les orientations ci-dessous et le schéma de desserte.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 2 ha aménageables par densification

Modalités d'aménagement :

> Au fur et à mesure 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 Pérelles 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'îlot traversant pour les piétons et les cyclistes.

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

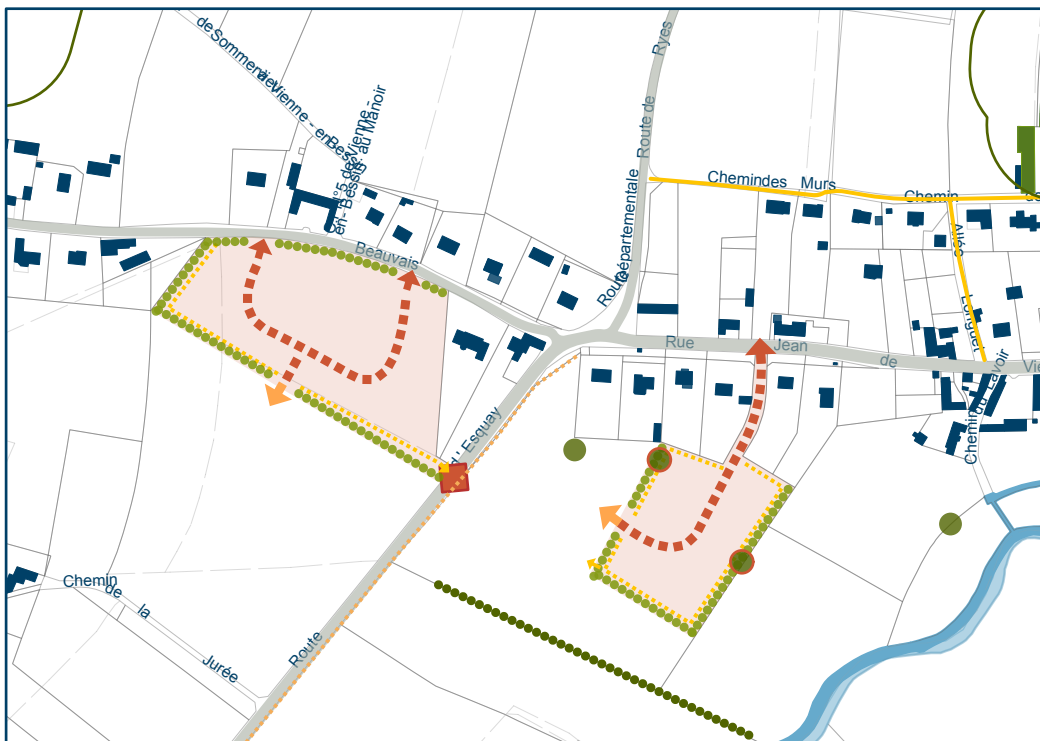
INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Les constructions et aménagements s'inséreront dans le paysage largement planté du coeur d'îlot, 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, ...).



MODIFICATION N°1 / PLUi - 2b Orientations d'Aménagement et de Programmation



VIENNE-EN-BESSIN

Extensions des quartiers pavillonnaires

Ces deux ensembles viennent compléter l'urbanisation pavillonnaire qui longe la rue principale. Ils seront aménagés "en épaisseur", pour offrir un cadre de vie à l'écart du flux qui emprunte cette voie .

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,8 ha + 1,0 ha aménageables

Modalités d'aménagement :

> Aménagement d'ensemble pour chaque entité

Phasage de la production de logement :

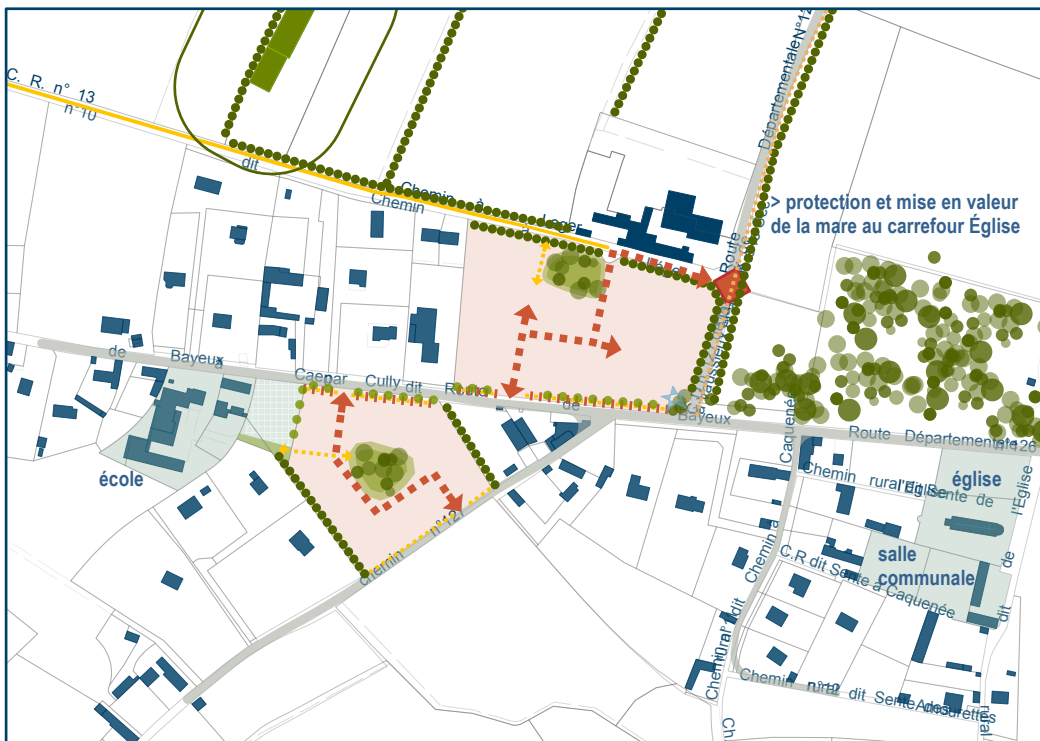
> aucun

DESERTE

- Chaque site sera desservi par une nouvelle rue aménagée à partir de la voie principale ;
- Chaque secteur intégrera un chemin qui matérialisera la lisière avec l'espace rural et reliera le quartier à la future piste cyclable, programmée route d'Esquay ;
- Pour sécuriser l'entrée sud du village et le passage de la voie cyclo-pédestre à la voie cyclable, l'entrée de ville sera aménagée (signalétique, marquage au sol ...).

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Une lisière sera aménagée en limite de zone avec un chemin.



ESQUAY-SUR-SEULLES

Extension du bourg

Ces deux ensembles viennent compléter l'urbanisation au centre du village d'Esquay-sur-Seulles de part et d'autre de la route principale, qui reçoit un important flux (dont de poids lourds) sur une voie peu aménagée pour les déplacements des piétons et des cyclistes. Leur urbanisation contribuera à l'aménagement du centre du village entre les deux sites d'équipements publics, en dotant chaque quartier d'espaces paysagers et d'un réseau pour les déplacements sans voiture.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,7 ha + 1,0 ha aménageables

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble pour chaque secteur

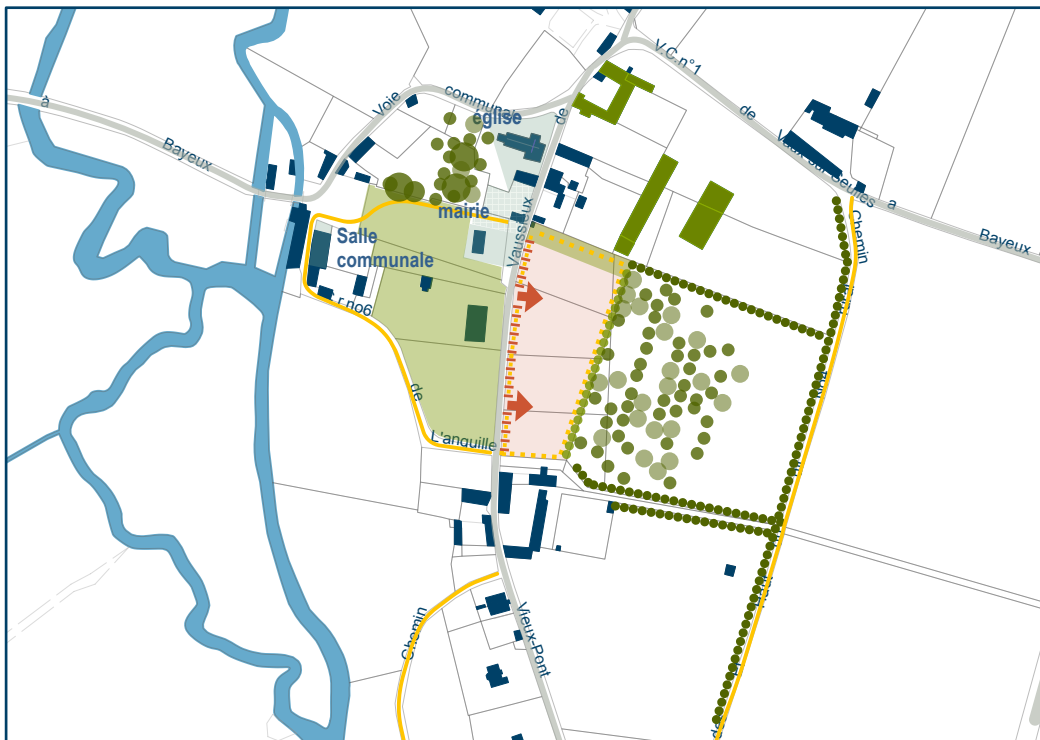
Phasage de la production de logement :
> aucun

DESSERTE

- Chaque site sera desservi par une nouvelle rue raccordée au réseau viaire existant (sans impasse), pour éviter la concentration de tous les flux sur l'axe principal ;
- Aucun accès privatif ne sera possible sur le chemin qui forme la lisière nord du village, afin qu'il conserve son rôle de desserte de l'espace agricole ; il sera cependant aménagé sur sa section nord-est et se terminera par avec un nouveau marquage de l'entrée de ville.
- Chaque secteur aménagera sa frange avec la route de Bayeux, afin de la doter d'un passage protégé pour les piétons et les cyclistes. L'aménagement réalisé sur chaque secteur sera doublé d'un alignement d'arbres pour agrémenter le cadre paysager du centre du village ; cette frange pourra comprendre des places de stationnement ;
- Le site public sera relié au secteur sud par une liaison pédestre, évitant ainsi le passage par la voie principale.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Le maillage de haies bocagères existant sera préservé et conforté ;
- Pour la qualité du cadre de vie, chaque entité disposera d'un espace vert paysager qui pourra recevoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'ils sont paysagés et aménagés pour un usage récréatif.



VAUX-SUR-SEULLES

Extension du bourg

Ce secteur présente des enjeux paysagers importants vu sa situation entre les équipements collectifs de la commune, regroupés dans la partie ancienne du village et la présence d'anciens vergers en limite du village. Il est une opportunité pour conforter l'habitat et les qualités paysagères du village.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 0,9 ha aménageables

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :
> aucun

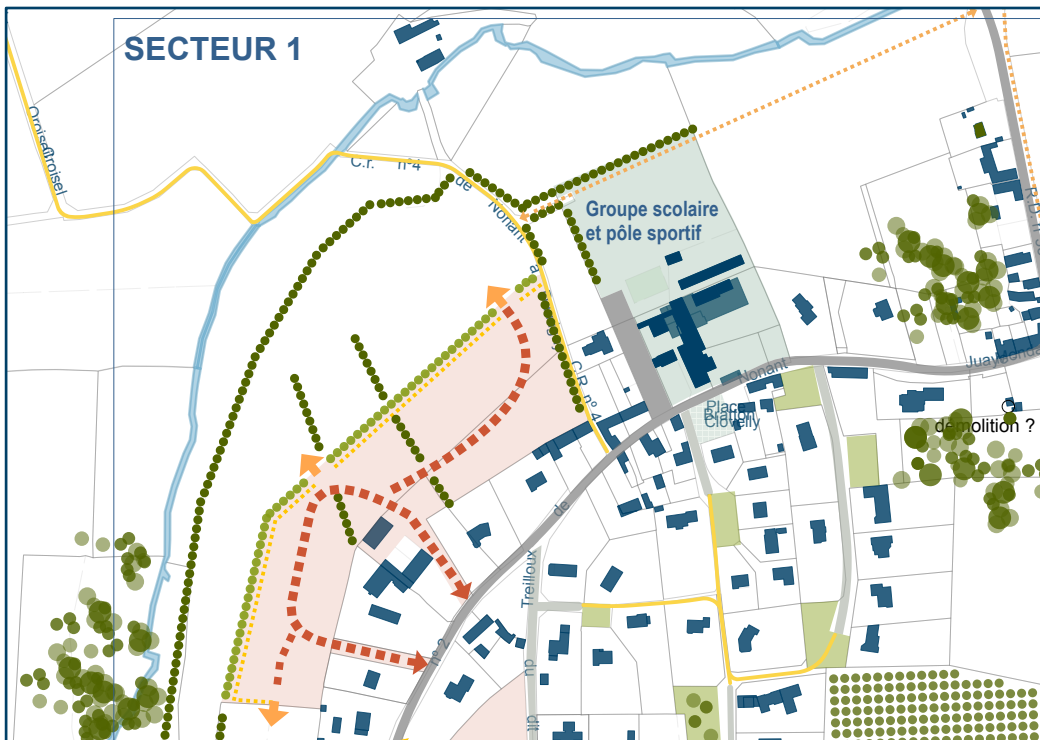
DESSERTE

- Le site sera desservi à partir de la rue principale du village ;
- Sa frange est recevrera un aménagement paysager, dont la qualité sera équivalente de celle des espaces publics qui lui font face ;
- Il complétera le réseau pédestre du secteur, par la création d'un chemin qui matérialisera la lisière avec l'espace rural.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Une lisière sera aménagée en limite de zone avec un chemin ;
- L'architecture des constructions à venir respectera la typologie paysagère du village : gamme colorée des façades, toitures couleur ardoise, implantation, ...





NONANT

Nonant est un village de la couronne périurbaine de Bayeux bien desservi et bien équipé (avec en particulier un groupe scolaire récent). Aussi le PLUI y prévoit le développement de l'habitat et la qualification du cadre de vie.

Le village est bordé par la voie ferrée à l'ouest. Il est situé à un peu plus d'un kilomètre de l'échangeur sur la RN13. Il est ainsi proche de l'aire de covoiturage d'une part, de la piste cyclable présente le long de l'ancienne RN13 d'autre part.

Le village n'étant pas situé sur un axe structurant, il reçoit peu de transit. Il s'est développé par juxtaposition de lots à bâtir le long de voies rurales. Aussi son urbanisation présente un maillage viaire qui mérite d'être structuré tout en préservant la qualité du cadre de vie de ces quartiers organisés autour de nombreux espaces verts de proximité.

Dans ce contexte, parallèlement au confortement de la place de Nonant dans l'armature urbaine de Bayeux Intercom, l'amélioration de sa desserte par les modes de déplacement doux est une priorité.

Nota : Le village pourra faire l'objet d'un plan de circulation adapté à la taille des différentes rues, parallèlement à l'extension du maillage prévu ci-après.

SECTEUR 1 - Le Londain

Ce secteur est destiné au confortement de l'urbanisation du village, en surplomb du vallon du Bieu. Son urbanisation recréera une lisière verte sur le coteau et créera une nouvelle rue qui viendra se raccorder sur la rue principale du village

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 2,5 ha aménageable

Modalités d'aménagement : Aménagement au fur et à mesure de la desserte par les réseaux et voies.

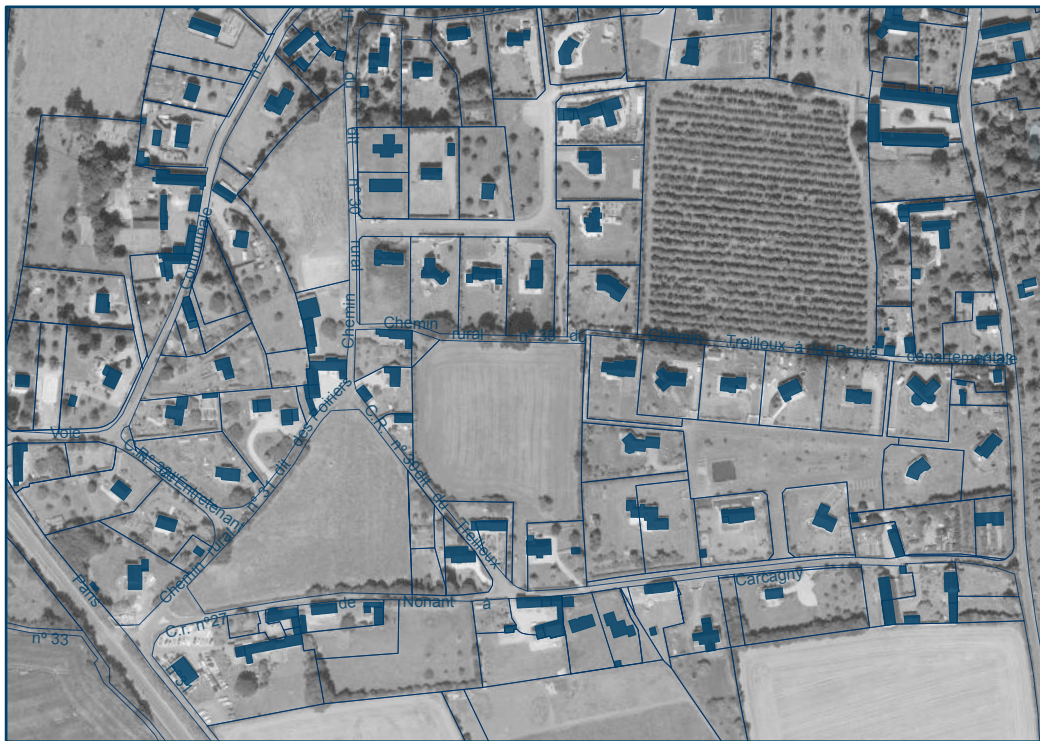
Phasage de la production de logement :
> sur 2 ans minimum en compatibilité avec un rythme annuel moyen de 15 logements

DESSERTE

- Le réseau viaire sera organisé à partir d'une rue principale qui pourra relier à terme, la VC2 et la voie communale qui dessert le site public. Au moins trois espaces collectifs seront réservés en limite de zone, pour préserver des possibilités d'extension du réseau viaire et des réseaux.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Les arbres qui subsistent de l'ancien maillage bocager seront préservés ;
- Une lisière sera reconstituée sur la limite ouest de la zone par l'aménageur (> voir coupe de principe). Elle comprendra un chemin et pourra être "épaissie" par une noue de gestion des eaux pluviales ;
- Pour la qualité du cadre de vie, les lots en lisière avec les chemins pourront disposer d'un accès pédestre sur celui-ci.



NONANT

SECTEUR 2 - Les Ruisseaux / Les Treilloux

L'urbanisation de ces deux parcelles sera organisée de façon à compléter le maillage de rues et de chemins, tout en préservant la qualité du cadre paysager actuel.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,2 ha + 1,2 ha aménageables

Modalités d'aménagement :

> Aménagement d'ensemble de chacune des parcelles

Phasage de la production de logement :

> sur 2 ans minimum en compatibilité avec un rythme annuel moyen de 15 logements

DESSERTE

Chacune des parcelles sera desservie à l'écart de la section centrale du CR30 qui les borde ; La parcelle est sera desservie par une nouvelle rue nord-sud, entre les CR25 et CR27 ; La parcelle ouest sera desservie à partir du CR21.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Un espace vert collectif sera aménagé à la jonction entre les deux parcelles au sud (de part et d'autre du CR30) ; il sera traversé par une voie cyclo-pédestre qui permettra la jonction entre les différentes unités résidentielles, facilitant les déplacements de proximité sans voiture ;
- Les arbres remarquables seront intégrés au projet ;
- Les clôtures conforteront le caractère de ce paysage rural : les haies et dispositifs rustiques seront favorisés.

SECTEUR 3 - Densification en bordure du CR30

L'urbanisation de cette parcelle intégrera une liaison est/ouest permettant de compléter le maillage viaire actuel.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 0,6 ha aménageable

Modalités d'aménagement : Aménagement d'ensemble

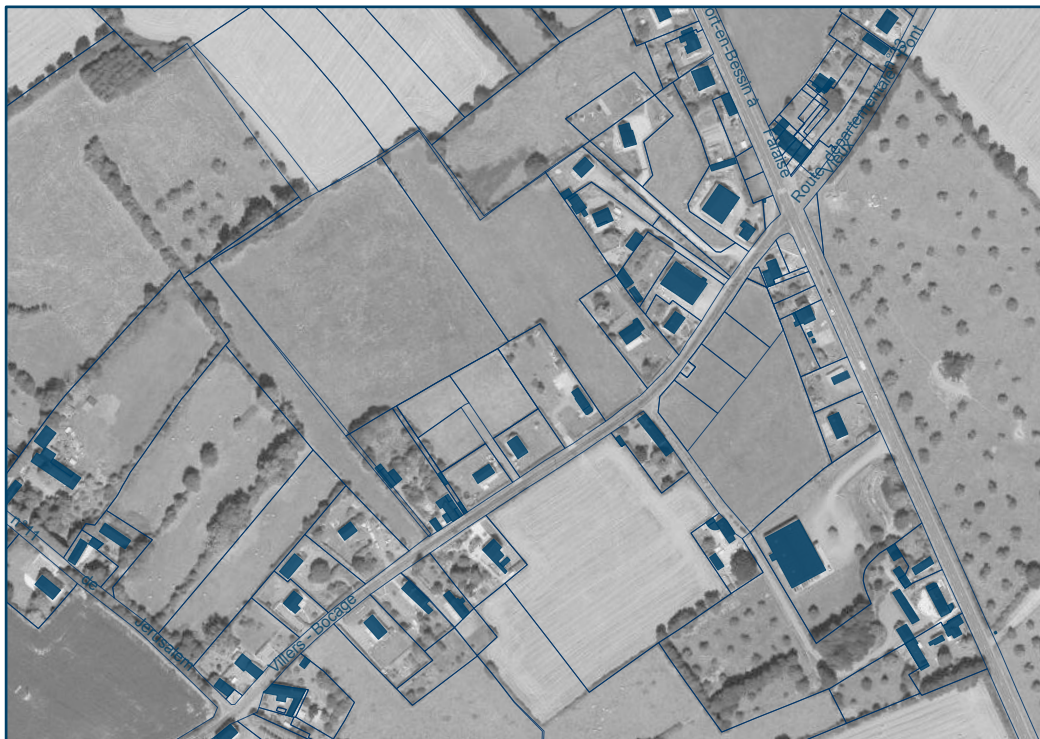
Phasage de la production de logement : aucun

DESSERTE

- Amorce d'une liaison avec la VC2 à l'ouest.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Maintien de la haie en lisière sud-ouest.



CHOUAIN

Le Douet de Chouain

Ce site complète l'urbanisation du village.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,3 ha aménageable

Modalités d'aménagement :

> Aménagement au fur et à mesure de la disponibilité des infrastructures nécessaires à la desserte globale du secteur.

Phasage de la production de logement :

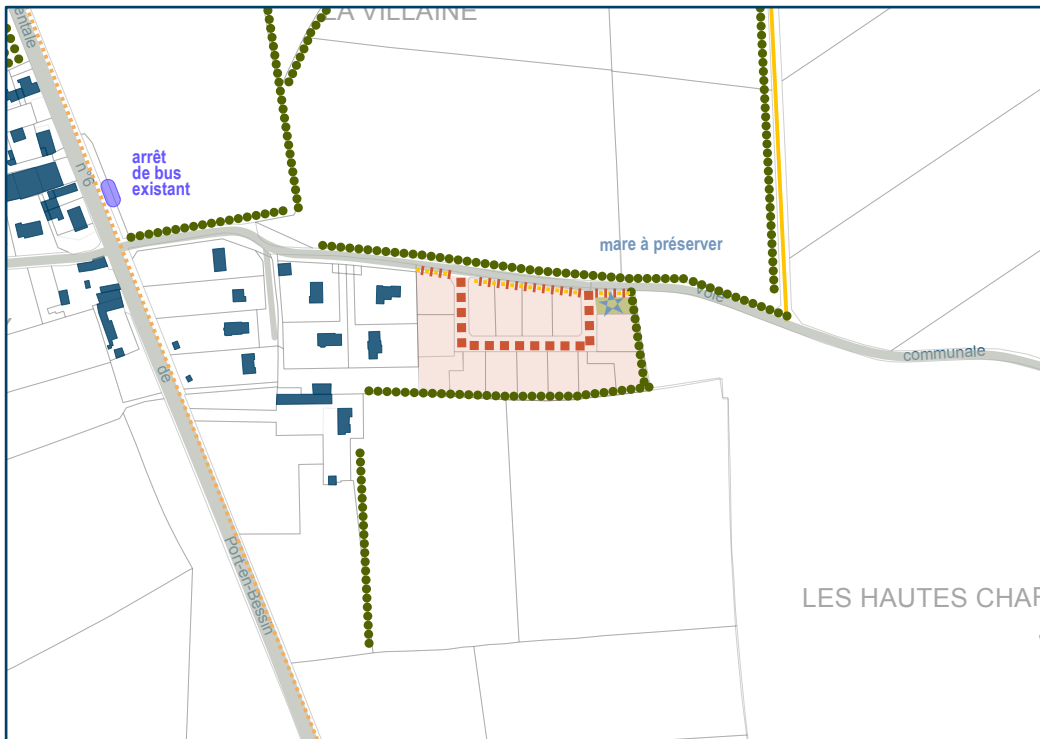
> aucun

DESSERTE

- Le site sera desservi depuis la RD33 qui traverse le village ;
- Sa voirie réservera la possibilité d'une extension au sud-ouest.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- L'urbanisation s'insérera dans le maillage bocager existant qui sera préservé et complété.



ELLON

Hameau de Cachy

Le hameau de Cachy est implanté au carrefour entre une voie communale et la RD6 qui reçoit un flux important qui pourrait sensiblement augmenter dans les années à venir du fait de la réalisation d'un échangeur avec la RN13.

Ce trafic rend sa traversée difficile et potentiellement dangereuse, malgré une limitation de la vitesse à 70 km/h. Il est ainsi programmé la création d'une voie cyclable le long de la RD6 afin de développer une mobilité plus durable tout en sécurisant les déplacements des piétons et des cyclistes.

Un lotissement a été récemment aménagé, un second est en cours. Les OAP qui suivent rappellent celles qui ont été fixées lors de son autorisation.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1 ha aménageable

Modalités d'aménagement : Aménagement d'ensemble

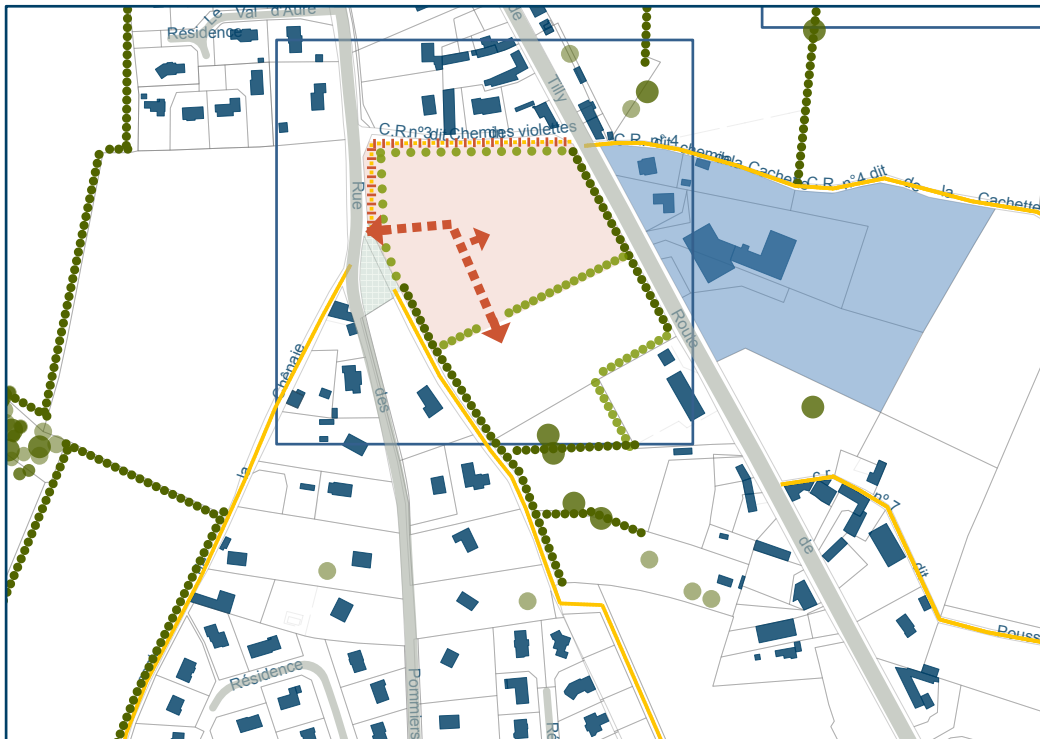
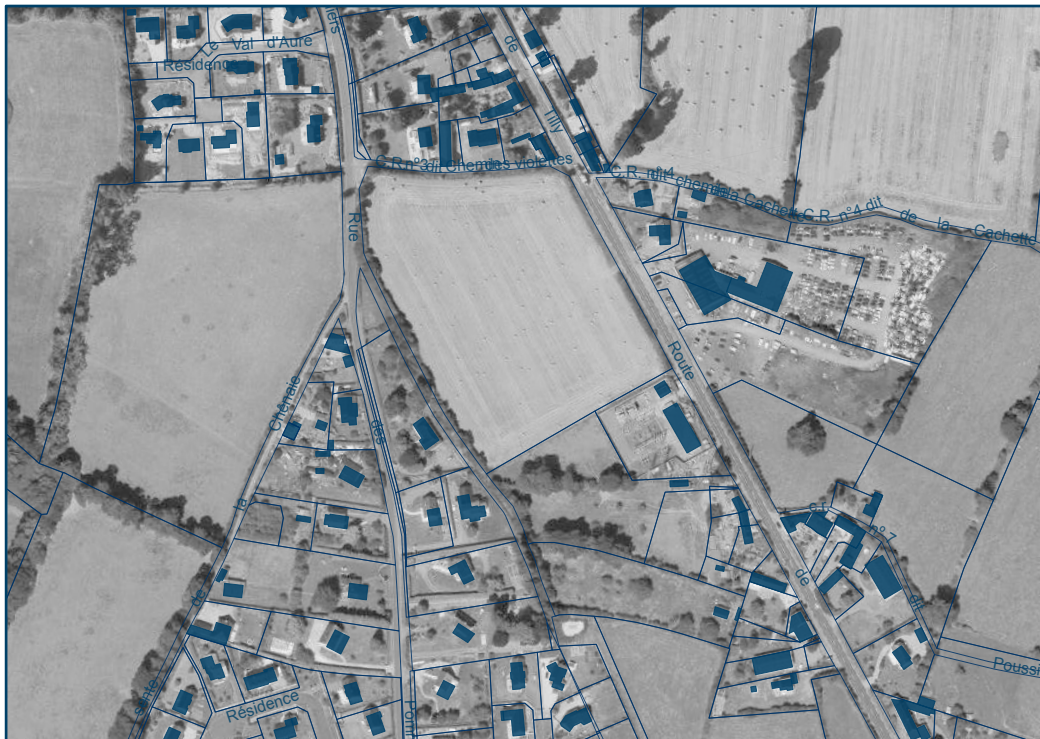
Phasage de la production de logement :
> aucun

DESSERTE

- Le site sera desservi par la VC2, sans impasse ;
- Sa lisière nord recevra donc l'élargissement nécessaire à la création d'un passage pour les piétons et les cyclistes au sud de l'emprise de la voie communale.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Les haies bocagères qui ceinturent le site seront préservées et confortées ;
- La mare présente au nord-est sera préservée dans ses fonctionnalités.



MONCEAUX-EN-BESSIN

Au Sud de Cremel

Ce secteur vient compléter les quartiers résidentiels qui, au sud de Bayeux, s'étendent à l'ouest de la route de Tilly sur Seulles, en bordure de la vallée de l'Aure et à l'écart de la zone d'activités de la Résistance.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 1,7 ha aménageable

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

Phasage de la production de logement :
> aucun

DESSERTE

- Le secteur sera desservi (voies et réseaux) à partir de la rue des Pommiers et du chemin des Violettes ;
- Ce dernier sera élargi pour recevoir le passage des piétons et des cyclistes ;
- Aucun accès privatif ne pourra être ouvert sur la route départementale.

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Les haies bocagères qui ceinturent le site seront préservées et confortées ;
- Un espace public sera aménagé au carrefour des trois voies.