

COMMUNAUTÉ URBAINE DE CAEN LA MER

BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 21.12 /1978

RÉVISION N° 1 approuvée le 16.04 /1994

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.02 /2008

Modification n° 1 21.10 /2011

P.L.U. - Modification n°2 APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire

en date du : **29 juin 2017**

LE PRÉSIDENT

Monsieur Joël BRUNEAU

2b - ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT



3 - Orientations particulières d'aménagement

Les principes d'aménagement et de paysagement définis ci-après s'imposent aux autorisations de construire ou d'aménager à venir, en complément des orientations générales du PADD et des prescriptions du règlement.

3-1 DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

a- La zone d'activité en cours d'aménagement a fait l'objet d'un projet paysager. Il justifie des dispositions prises en application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Ses dispositions sont reprises et leur application est précisée pour le terrain ajouté à l'ouest.

→ VOIR Planche 1 et RÈGLEMENT GRAPHIQUE

b- le projet intègre l'extension du site industriel situé en bordure de la voie ferrée sur SAINT MANVIEU NORREY, qui a été précisé et autorisé par une procédure de révision simplifiée du POS.

Les dispositions alors retenues sont reprises.

→ VOIR Planche 2 Extension du site industriel Est.

3-2 DEVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Diversification du parc de logements : dispositions applicables dans les zones d'urbanisation future à vocation résidentielle désignées au règlement graphique.

Le projet de chaque opération d'aménagement intégrera la réalisation d'au moins 20% de logements locatifs sociaux, dans les secteurs de "diversification du parc de logements" désignés au règlement graphique.

Aussi, chaque projet d'aménagement justifiera, dans son emprise la réalisation de cet objectif. Sauf, si un projet précédemment réalisé, justifie de la réalisation du quota requis pour l'ensemble du secteur visé.

Gestion des ruissellements et eaux superficielles : dispositions applicables dans les zones U et AU

Chaque projet d'aménagement justifiera des dispositions prises pour assurer la bonne gestion des eaux superficielles et l'intégration dans le projet paysager de l'opération, des dispositifs techniques qui seraient rendus nécessaires. Les choix retenus devront être cohérents et compatibles avec ceux prévus sur les quartiers voisins.

Profil des voies :

Le tracé indicatif de la voie principale, destinée à seconder à terme la Rue de Bayeux est défini ainsi que son profil (voir Planche 3).

Profil de la lisière Nord :

Un profil indicatif est défini (voir Planche 3) : il comprend un chemin et une haie bocagère sur une largeur minimale de 5m.

Fonctionnement urbain et infrastructures à mettre en place :

- Secteurs 1 et 2 : Quartier Nord et enclave Nord-ouest :
→ *VOIR Planche 3 et RÈGLEMENT GRAPHIQUE*
- Secteur 3 "Au Sud des lagunes" :
→ *VOIR Planche 4 et RÈGLEMENT GRAPHIQUE*
- Secteur 4 "Urbanisation au centre bourg et réaménagement des espaces publics" :
→ *VOIR Planche 5 et RÈGLEMENT GRAPHIQUE*