

Département du Calvados

Commune de PÛTOT-EN-BESSIN

Révision du Plan d'Occupation des Sols  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

# Plan Local d'Urbanisme

## III. Orientations d'Aménagement et de Programmation



PLU approuvé le 28 décembre 2016

**Modification n°1 du PLU**

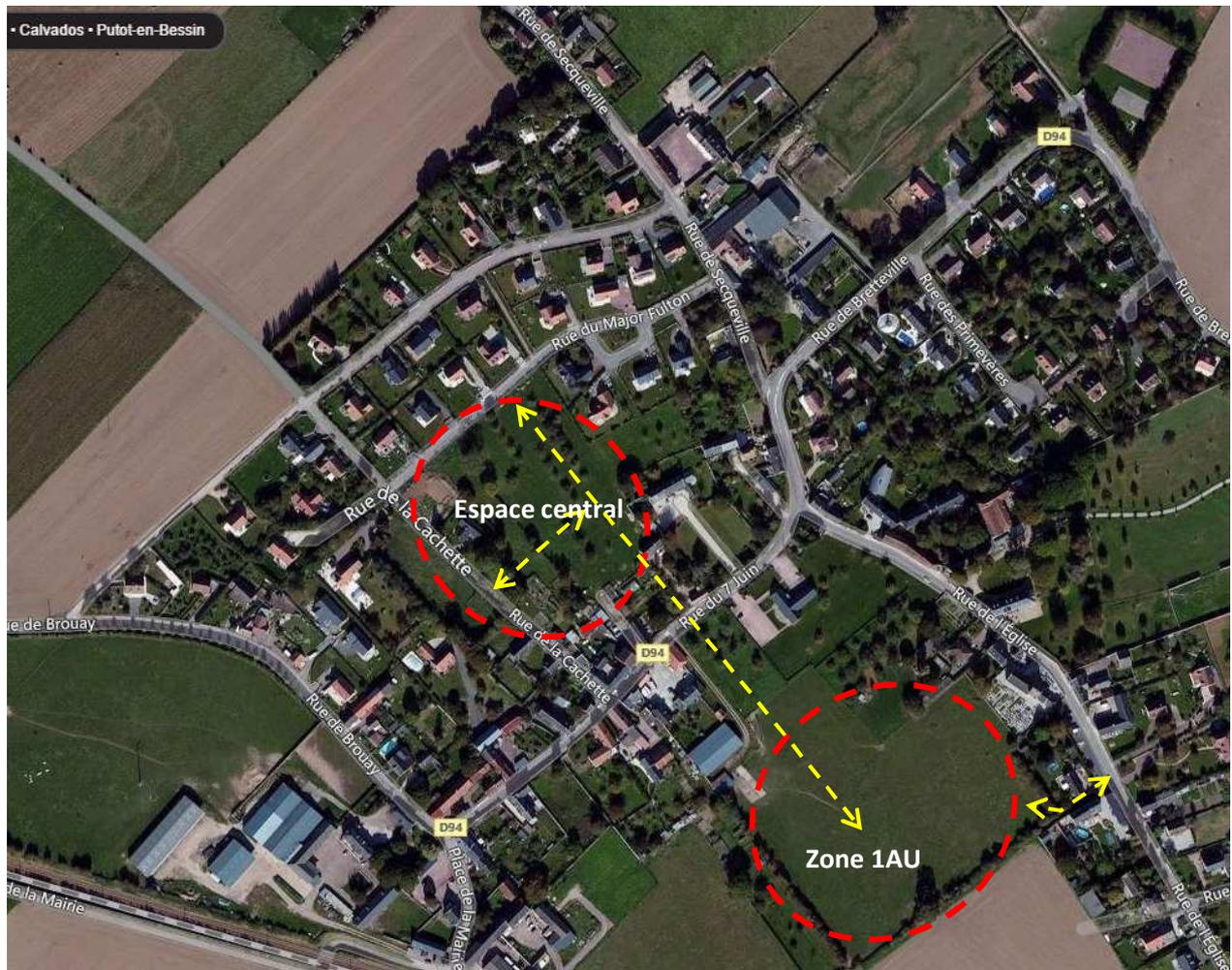
**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 29 septembre 2022.**



## Approbation

## Le principe général

Deux secteurs principaux de développement, l'espace central et le secteur 1AU, sont envisagés. L'objectif du projet est d'appuyer les deux secteurs sur l'armature urbaine existante et de la conforter. Ils devront s'organiser selon un schéma permettant un prolongement urbain entre les opérations nouvelles.



Vue bing.fr

## Le périmètre central

Le secteur de projets couvre de l'ordre de 1,4 hectare. Son aménagement prévoira deux espaces :

- Un premier où la densité sera plus élevée.
- Un deuxième secteur où la densité sera plus arée.

De l'ordre de 18 à 22 logements s'organiseront dans l'ensemble du périmètre selon une répartition respectant l'esprit du plan joint.

La densité nette moyenne dans l'ensemble du périmètre de projets sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare.

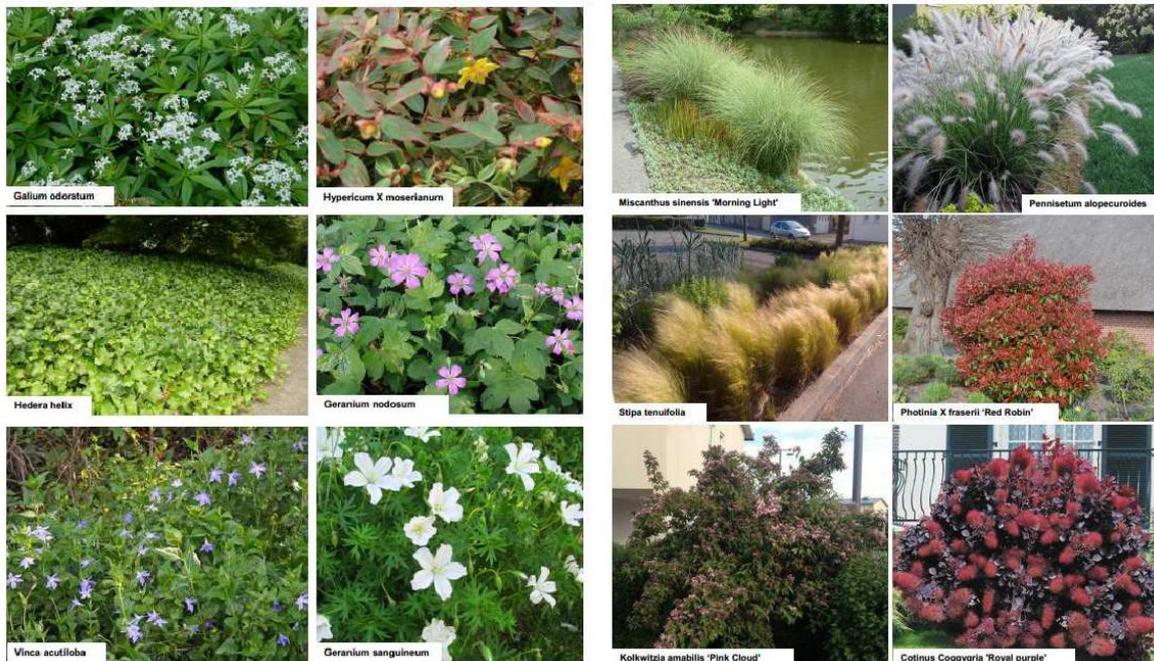
Le secteur central intégrera des logements adaptés à la mixité intergénérationnelle : primo-accèsion, logement de plein-pied adapté sur foncier limité... Les implantations et la densité le long de la voie structurante à créer rappelleront les formes urbaines traditionnelles.

La desserte du secteur s'appuiera sur un axe principal aligné, tant que possible, sur la desserte de la zone 1AU au Sud.

Une placette marquera la voie principale au centre du périmètre. Elle sera accompagnée d'un traitement urbain spécifique et de places pour le stationnement des véhicules visiteurs.

La voie principale sera bordée de pommiers rappelant l'aspect initial du site. Les pommiers formeront un ou des alignements le long de la voie principale. Le pré-verdissement sera recherché.

Les espaces communs comprendront des noues ou autres dispositifs adaptés permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales au sein de l'opération. Les noues ne seront pas engazonnées mais plantées de plantes hydromorphes nécessitant un entretien moindre.



### *Illustrations des possibles*

L'accès principal dans le périmètre s'effectuera depuis la rue du 7 juin. Il devra être aménager spécifiquement. Un carrefour indentifiable et sécurisé doit être réalisé.

Une voirie secondaire, de type voie partagée, accueillera le trafic les accès des logements créés à l'Ouest et le trafic complémentaire de la possible densification des abords de la rue la Cachette.

La rue de la Cachette devra conserver son aspect. Un renforcement notable de la circulation est exclu. Aussi une partie de la densification résiduelle pourra, par des accès regroupés, donner sur la voie partagée à créer.

## Le secteur 1AU, entre mairie et église

Le secteur 1AU couvre de l'ordre de 1,7 hectare. Son aménagement prévoira deux secteurs :

- Un premier espace en entrée d'opération où la densité sera plus élevée.
- Un deuxième espace où la densité sera plus aérée.

Une vingtaine de logements s'organisera dans l'ensemble du secteur. La densité nette moyenne sera de 15 logements par hectare au minimum.

L'espace d'entrée d'opération intégrera des logements adaptés à la mixité intergénérationnelle : primo-accession, logement de plain-pied adapté sur foncier limité...

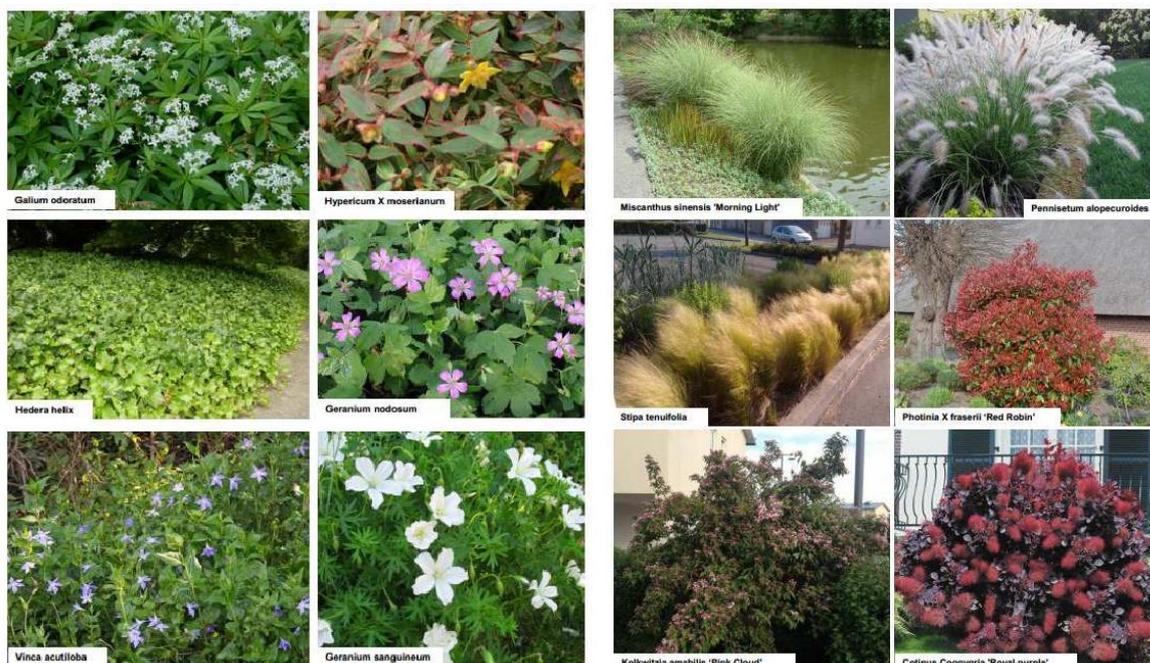
La desserte du secteur s'appuiera sur un axe principal aligné, globalement et dans la mesure du possible, sur la desserte de l'espace central. Le piquetage sur la rue du 7 juin devra être aménagé spécifiquement.

Une voirie secondaire, de type sens unique, désenclavera le secteur et le cimetière. Elle permettra une mise en relation limitée avec la rue de l'église.

Une mise en relation directe, depuis l'axe structurant vers l'espace agricole, facilitera l'accès des activités agricoles environnantes. L'axe de desserte concerné sera adapté dans son gabarit (largeur de chaussée) et ses aménagements aux passages des engins agricoles.

La mise en relation du chemin du manoir avec les jardins familiaux sera facilitée.

Les noues ne seront pas engazonnées mais plantées de plantes hydromorphes nécessitant un entretien moindre.



*Illustrations des possibles*

La haie bordant le chemin du Manoir sera conservée ou reconstituée sur de nouvelles limites. Elle s'inscrira en parties communes.

Les logements s'inscriront en recul de la salle polyvalente. Ce recul participera au maintien du caractère typique des abords de la mairie. Il est destiné à recevoir un usage récréatif et paysagé. Il comprendra un ou plusieurs aménagements hydrauliques.

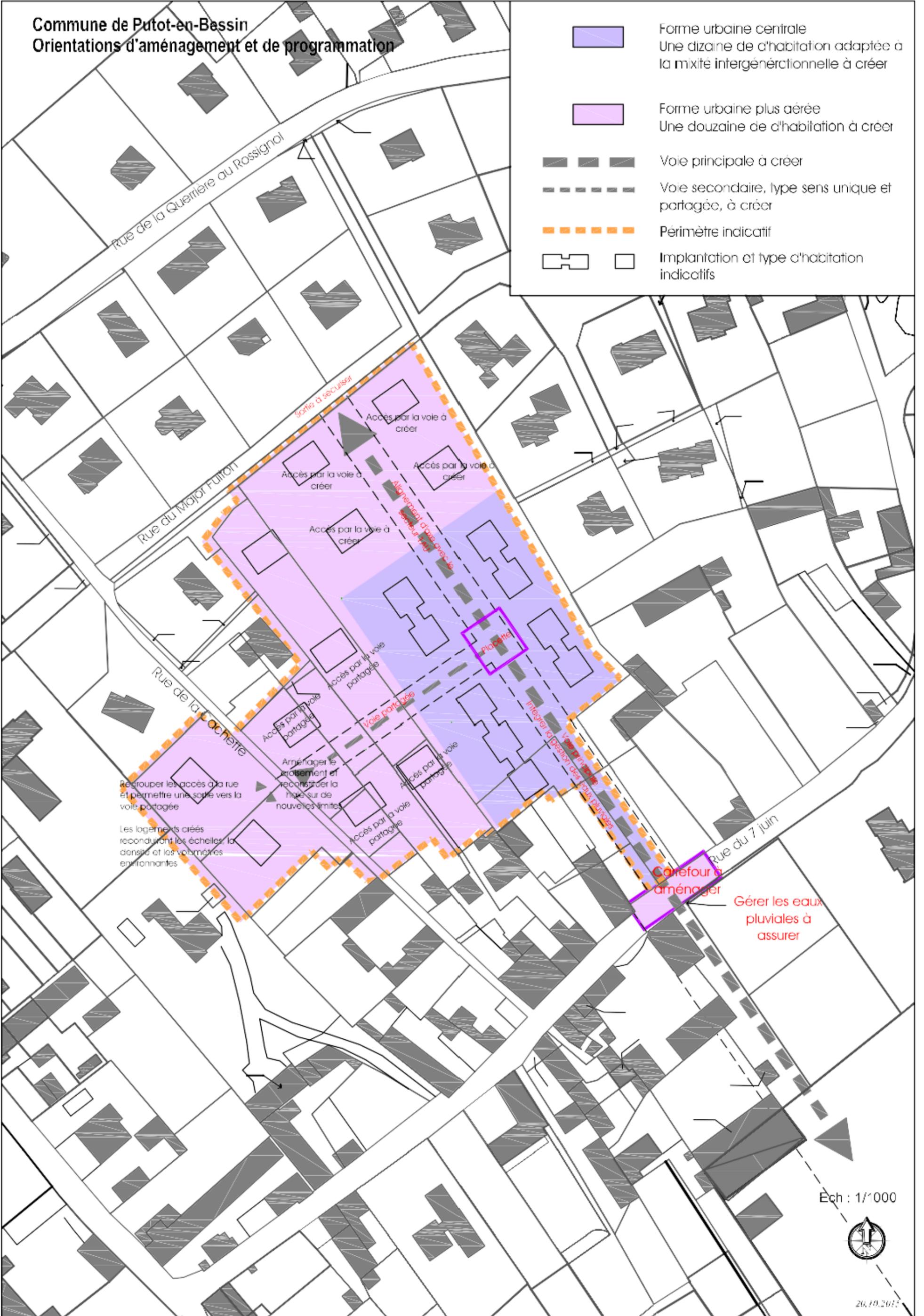
La défense incendie liée à l'opération devra être assurée.

## **L'espace naturel récréatif aux abords de la mairie**

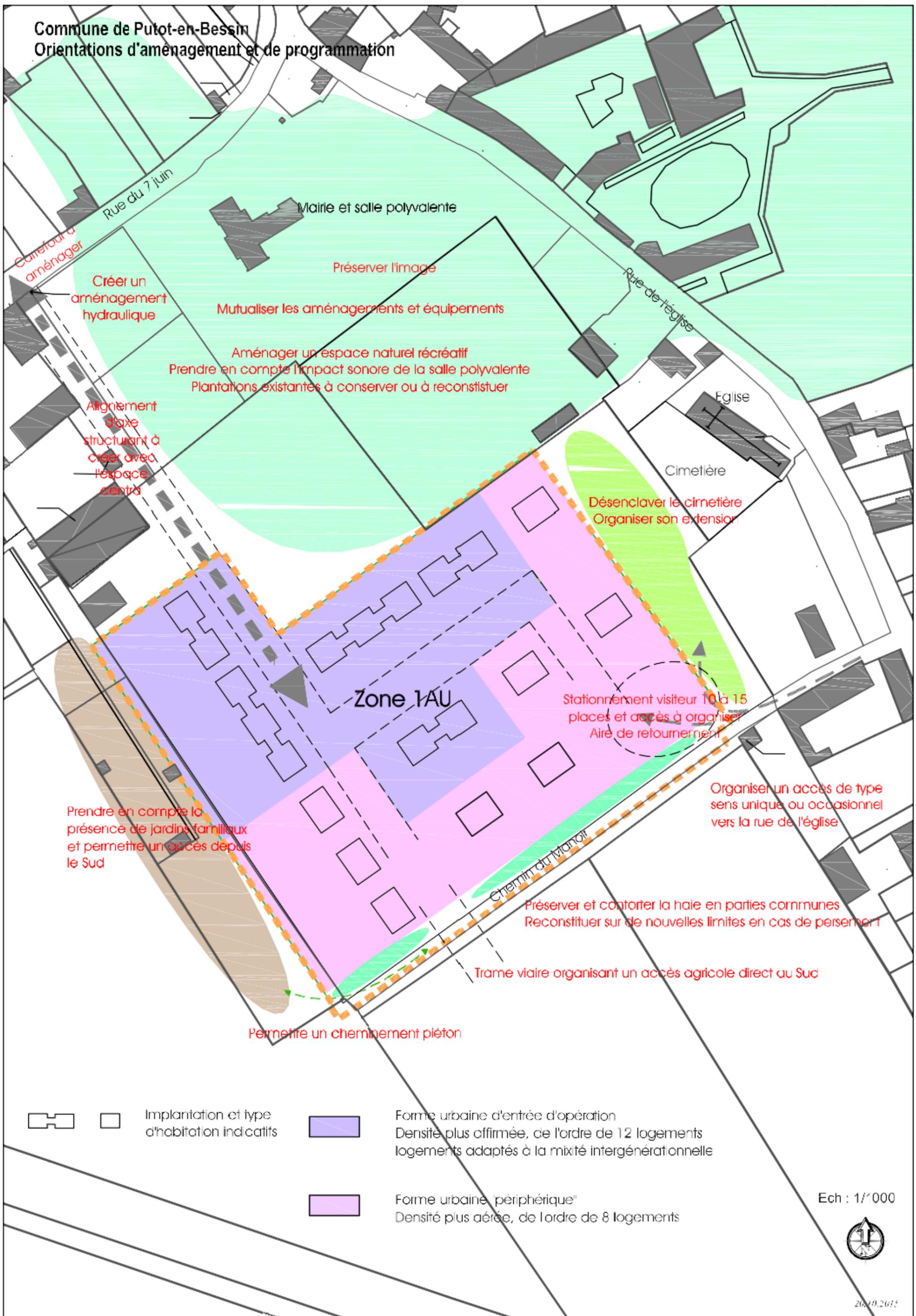
Ce secteur naturel récréatif est destiné à accueillir les usages, installations et constructions correspondant à sa vocation. Des dispositions spécifiques d'aménagement et d'organisation du stationnement seront prises pour limiter la consommation d'espace et optimiser la fréquentation des aménagements (adéquation aux besoins, mutualisation...).

**Commune de Putot-en-Bassin**  
**Orientations d'aménagement et de programmation**

-  Forme urbaine centrale  
Une dizaine de d'habitation adaptée à la mixité intergénérationnelle à créer
-  Forme urbaine plus aérée  
Une douzaine de d'habitation à créer
-  Voie principale à créer
-  Voie secondaire, type sens unique et partagée, à créer
-  Périmètre indicatif
-   Implantation et type d'habitation indicatifs



Commune de Putot-en-Bessin  
Orientations d'aménagement et de programmation



Carrefour à aménager

Créer un aménagement hydraulique

Alignement d'axe structurant à créer avec l'espace central

Mairie et salle polyvalente

Préserver l'image

Mutualiser les aménagements et équipements

Aménager un espace naturel récréatif  
Prendre en compte l'impact sonore de la salle polyvalente  
Plantations existantes à conserver ou à reconstituer

Rue de l'église

Eglise

Cimetière

Désenclaver le cimetière  
Organiser son extension

Zone IAU

Stationnement visiteur 10 à 15 places et accès à organiser  
Aire de retournement

Prendre en compte la présence de jardins familiaux et permettre un accès depuis le Sud

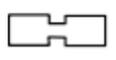
Organiser un accès de type sens unique ou occasionnel vers la rue de l'église

Chemin du Manoir

Préserver et contourner la haie en parties communes  
Reconstituer sur de nouvelles limites en cas de perissement

Trame viaire organisant un accès agricole direct au Sud

Permettre un cheminement piéton



Implantation et type d'habitation indicatifs



Forme urbaine d'entrée d'opération  
Densité plus affirmée, de l'ordre de 12 logements  
logements adaptés à la mixité intergénérationnelle



Forme urbaine "périphérique"  
Densité plus aérée, de l'ordre de 8 logements

Ech : 1/1000

