

# BIEVILLE-BEUVILLE

## DÉPARTEMENT DU CALVADOS

**POS initial approuvé le ..... 06.07/1979**

Modification n° 1 ..... 17.01/1983

Modification n° 2 ..... 21.06/1985

Mise à jour DUP ..... 05.03/1987

Mise à jour n°2 ..... 19.03/1987

**RÉVISION N° 1 approuvée le ..... 23.06/1987**

Modification n° 2 ..... 05.10/1989

Modification n° 3 ..... 11.10/1990

**RÉVISION N° 2 approuvée le ..... 29.05/1995**

Modification n° 4 ..... 11.10/1999

Modification n° 5 ..... 26.03/2001

Révision simplifiée n° 2a ..... 07.11/2005

**Plan Local d'Urbanisme approuvé le ..... 19.12/2007**

Modification n° 1 ..... 15.12/2008

Modification n° 2 ..... 27.06/2011

Modification simplifiée n° 3 ..... 24.06/2013

## P.L.U. - Modification N°4

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal  
en date du :

LE MAIRE  
Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI

#### 2b - Orientations d'Aménagement et de Programmation



### 3 - ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

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

#### 3-1 DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

##### A) CONDITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS :

###### Rythme de croissance :

Il sera applicable une croissance annuelle moyenne de 30 logements (avec un maximum de 50 logements par an), ce qui permet de poursuivre la croissance sans dépasser la capacité des équipements publics (dont scolaires).

###### Diversification du parc de logements et gestion de la densité :

Les opérations d'aménagements présenteront une programmation qui sera compatibles avec les Orientations retenues par le PLH de Caen-la-Mer.

*Version en vigueur en Juillet 2015 :*

| TYPE D'ESPACE :                                 | COURONNE PERIURBAINE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LISTE DES COMMUNES CONCERNEES :                 | AUTHIE, BENOUVILLE, BIEVILLE-BEUVILLE, CAMBES EN PLAINE, CARPIQUET, ETERVILLE, HERMANVILLE SUR MER, LION SUR MER, MATHIEU, PERIERS SUR LE DAN, SAINT-AUBIN D'ARQUENAY, SAINT-CONTEST, SANNERVILLE, VILLONS LES BUISSONS                                                                                                                                            |                                                                                                                       |
|                                                 | DISPOSITIONS GENERALES :<br>Ce qui s'applique à l'échelle de la commune                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DISPOSITIONS PARTICULIERES<br>pour toute opération portant sur un terrain de plus d'un hectare en extension urbaine : |
| Densité résidentielle moyenne (densité nette) : | 20 logements / hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20 logements / hectare                                                                                                |
| Typologie des logements :                       | Collectif : 10 %<br>Intermédiaire : 50 %<br>Individuel : 40 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Au moins 60 % de collectif ou intermédiaire                                                                           |
| Gamme des logements :                           | Privé : 50 %<br>Accession sociale : 25 %<br>Locatif Social : 25 %<br><br><i>Conformément aux dispositions particulières du document d'orientation, les règles applicables en matière de gamme des logements sur les communes de <u>Périers-sur-le-Dan et Villons-les-Buissons</u> pourront être assouplies en concertation avec la Communauté d'Agglomération.</i> | Au moins 20 % de Logement Locatif Social                                                                              |

### **Gestion des ruissellements et eaux superficielles :**

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 :**

→ VOIR PLANCHE "Profils"

Sont définis :

- les profils de la seconde voie principale qui sera mise en place par tronçon à l'ouest de la commune : profil en bordure du golf, profil au sein des quartiers résidentiels, type d'intersection avec les voies existantes ou à créer.
- le profil des lisières d'urbanisation à mettre en place en bordure des secteurs à urbaniser ; elles comprennent un chemin cyclo-pédestre stabilisé, bordé de fossés et de haies ; la haie qui borde la plaine est une haie bocagère coupe-vent ; l'aménagement permet le stockage d'eaux de ruissellement.

**Secteur Nord :**

Son urbanisation est divisée en deux phases.

Son aménagement intégrera des rues jusqu'aux limites nord et sud-ouest du secteur. Il sera bordé au nord par une lisière verte comprenant un chemin pédestre.

Le secteur ouvert à l'urbanisation en première phase la rue de la Charrière.

Le secteur aménagé en seconde phase permettra de terminer la liaison entre la rue du Home et la basse Rue, en poursuivant la lisière nord.

**Secteur "Moulin à vent" :**

L'urbanisation sera à long terme poursuivie jusqu'à la future "seconde rue principale", aussi l'aménagement de ce premier secteur sera pensé en fonction de cette évolution : le raccordement d'une rue vers cette nouvelle artère structurante sera prévu.

Ce nouveau quartier sera relié au quartier voisin au nord par deux rues pour diffuser la circulation. Les deux chemins qui le borde au nord et au sud seront préservés et leurs lisières aménagées et plantées.

**Secteur "Golf" :**

Il ne sera ouvert à l'urbanisation que sous réserve d'être desservi par le premier tronçon de la "seconde rue principale".

L'aménagement intégrera la réalisation d'un carrefour giratoire avec le Chemin d'Épron. Il fera communiquer la voirie interne du secteur avec la Rue de Rubercy, il assurera la liaison entre le chemin qui borde le golf et celui qui double la Rue de l'Épinette.

Les lisières du secteur avec le chemin d'Épron seront aménagées. Aucun accès automobile n'y sera possible.

Les nouveaux équipements qui complèteront le golf devront aussi être desservis par le premier tronçon de la nouvelle voie principale.

**Secteur Nord-ouest :**

Il ne sera ouvert à l'urbanisation que sous réserve de la mise en place de la "seconde rue principale" à partir de la Route de Mathieu ou de celle de Périers. Chacun des carrefours sera aménagé d'un giratoire pour sécuriser les entrées de ville.

Ce nouveau quartier résidentiel sera bordé à l'ouest par une lisière verte doublé d'un chemin pédestre.

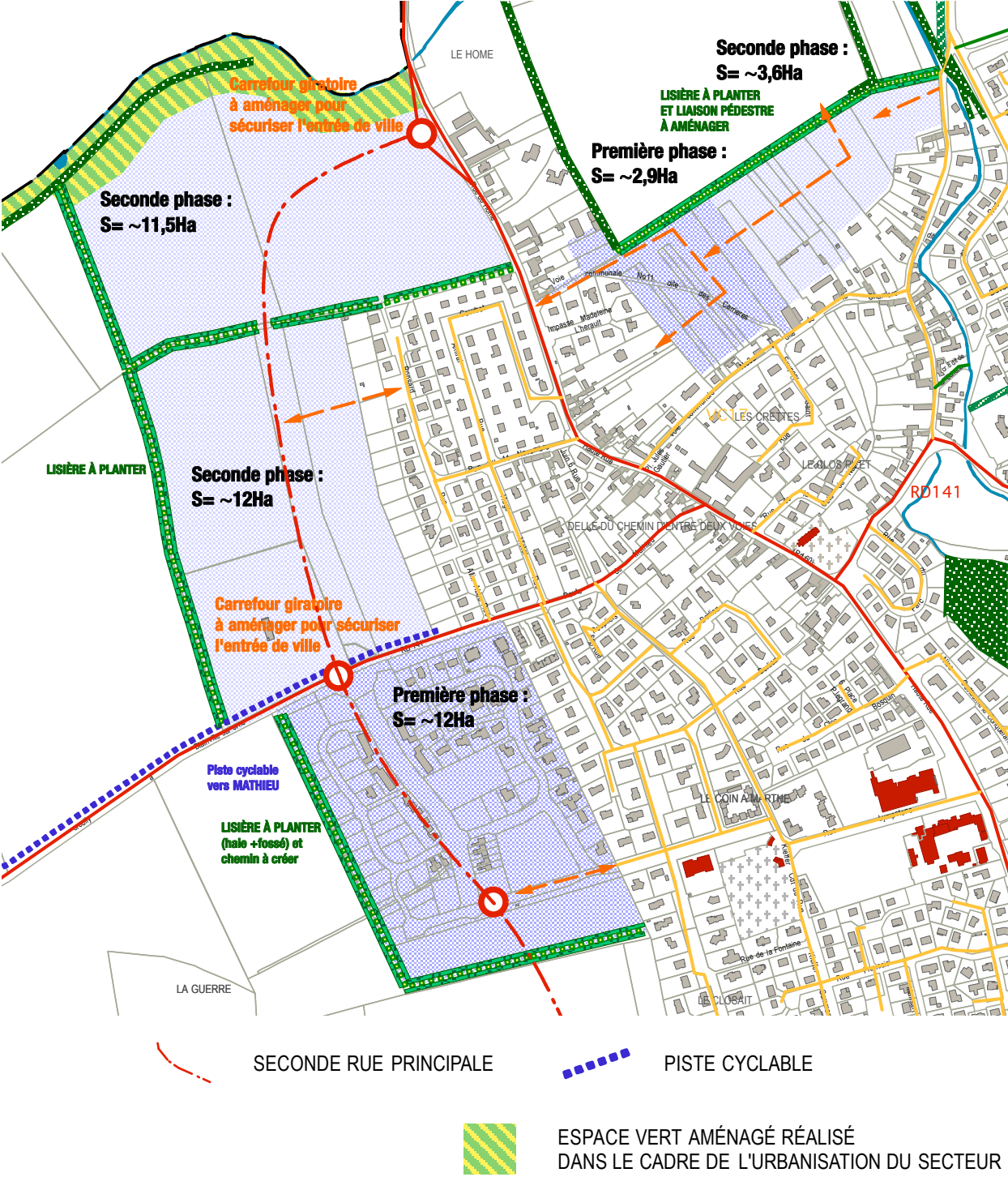
La Route de Mathieu sera doublée d'une piste cyclable.

Le réseau viaire de chaque secteur devra se raccorder avec la voirie existante dans les quartiers riverains.

Ces quartiers feront l'objet d'un projet paysager qui intégrera les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux du secteur.



Modification n°4 :  
> Suppression de la coulée verte



**Secteur Nord-ouest :**

Il ne sera ouvert à l'urbanisation que sous réserve de la mise en place de la "seconde rue principale" à partir de la Route de Mathieu ou de celle de Périers.

Chacun des carrefours sera aménagé d'un giratoire pour sécuriser les entrées de ville.

Ce nouveau quartier résidentiel sera bordé à l'ouest par une lisière verte doublé d'un chemin piédestre.

La Route de Mathieu sera doublée d'une piste cyclable, au nord.

Le réseau viaire de chaque secteur se raccordera avec la voirie existante des quartiers riverains. Ces nouveaux quartiers feront l'objet d'un projet paysager qui intégrera les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales du secteur.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

*Secteurs Nord-Ouest*



**Secteur Nord :**

Son urbanisation est divisée en deux phases.

Chacune fera l'objet d'un projet d'aménagement **sur l'ensemble** du secteur concerné qui intégrera :

- la réalisation de rues reliant les différents quartiers riverains ; Le secteur ouvert à l'urbanisation en première phase permettra ainsi la création d'une nouvelle rue qui reliera la Rue du Home et la rue de la Charrière. A terme une rue doublera les rues de la Charrière et rue Basse.
- une lisière verte au nord avec un chemin piédestre.