

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## Commune de **BILLY**



### AGENCE Hérouville-Saint-Clair

4 avenue de Tsukuba  
Parc d'Activités Citis  
14 200—Hérouville-Saint-Clair  
Tel 02 31 53 74 54  
Fax 02 3153 77 59  
✉ [contact@planis.fr](mailto:contact@planis.fr)

### SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50 000 SAINT LO  
Tel 02 33 75 62 40  
Fax 02 33 75 62 47  
✉ [contact@planis.fr](mailto:contact@planis.fr)

[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

## Plan Local d'Urbanisme

### ③ Orientation d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION DU PLU	
ELABORATION DU PLU	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'article L.123-1-4 précise que ces orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat (...) dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pour la commune de Billy, elles prendront notamment la forme de schémas d'aménagement, complétés de principes écrits pour les futures zones à urbaniser (secteurs 1AU) prévus au PLU.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Le zonage et le règlement doivent être élaborés en cohérence avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elles ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

Le zonage du P.L.U. de Billy a délimité deux secteurs à urbaniser à vocation résidentielle. Ils ont été zonés en 1AU :

- Un secteur en cœur de bourg qui bénéficie d'une proximité immédiate aux différents équipements présents sur la commune (mairie, bibliothèque, salle des fêtes...).
- Le secteur du Champs du Puits au sud-ouest du bourg en continuité des extensions récentes.

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation dans le respect des orientations du PLH en matière de densité et nombre de logements.

- A l'horizon 2020 : Une quinzaine de logements,
- 2020-2025 : Une dizaine de logements.

→ La commune a la possibilité de construire environ 2 à 3 constructions en moyenne par an.

## Commune de Billy

*Orientations d'Aménagement et de Programmation pour deux secteurs à vocation d'habitat*



# IDENTITE DU BOURG : histoire



## Chronologie de l'urbanisation :

- Bâti ancien (avant 1949)
- Bâti d'après guerre
- Bâti récent
- ★ Exploitation agricole
- Equipements

# IDENTITE DU BOURG : l'ancien bourg

Le bourg ancien est situé au centre de la commune, il se caractérise par la présence d'un bâti implanté en bord de voie (pignon/façade).

Le bourg à une forme étirée le long des voies de communication tant pour le bâti ancien que pour les extensions récentes.

Deux exploitations en activité sont présentes de part et d'autre de l'espace bâti avec des bâtiments/hangars visibles depuis l'espace public.

Les maisons individuelles de type R+1+C sont en pierre ou recouvertes d'un enduit.

Les toits ont deux pans et sont souvent en tuile.

Le réseau routier de la commune est assez étroit. A l'intérieur des poches bâties, la circulation est plus étroite, la lisibilité et les conditions de circulation peu aisées.



*Siège agricole*



*Siège agricole*

Le bâti d'après-guerre (en orange sur la carte) est très peu présent sur la commune. Il s'agit de quelques pavillons seulement, surtout situés dans le lotissement de la rue des Ecourtils.

Ce sont des maisons individuelles R+C surmontant souvent un sous-sol. Elles sont recouvertes d'un enduit clair. Leur implantation est en milieu de parcelle.

# IDENTITE DU BOURG : l'urbanisation récente

L'urbanisation a continué à se développer le long des voies et par comblement de dents creuses de part et d'autre de la rue des Ecourtills et de la rue André Lemaître.

Le bâti récent est composé de pavillons individuels de formes et d'aspects divers (toitures, architectures, gabarits, couleurs...).

Ces habitations sont implantées en retrait et en milieu de parcelle.

La typologie générale est une maison R+C avec un garage accolé en raison des risques de remontée de nappe identifiés. Elles sont recouvertes d'un enduit clair, et implantées en retrait de la voie.

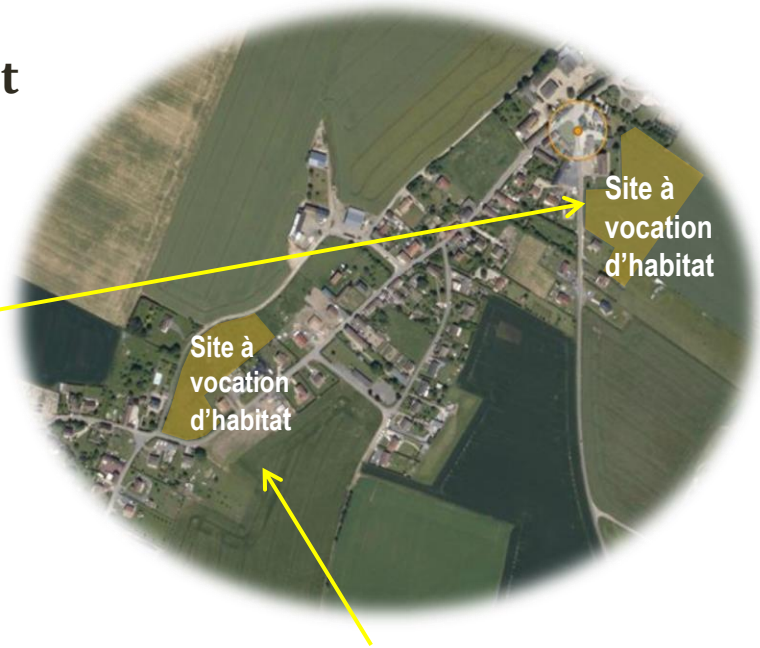
Les toitures sont à deux pans de 45° de type tuile ou ardoise.

Les clôtures que l'on retrouve sont de type haies doublées d'un grillage ou murs enduits dans la même teinte que la maison.



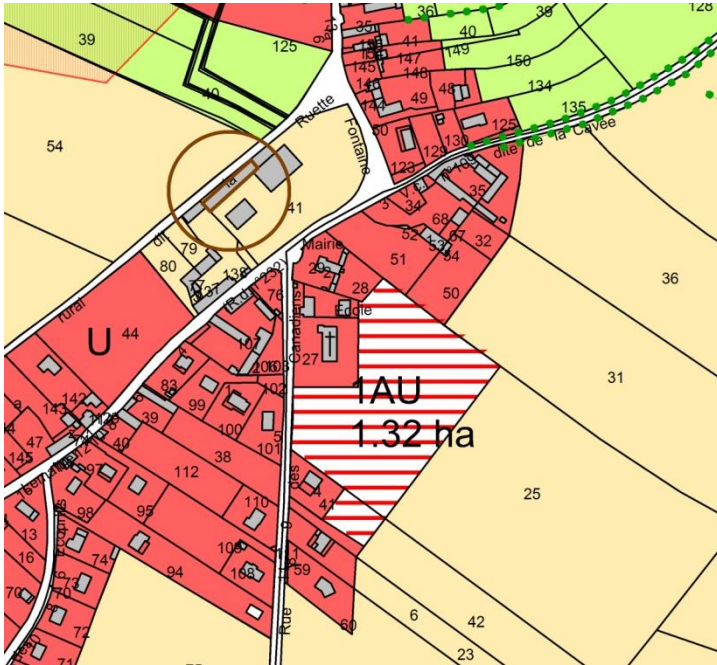
# IDENTITE DU BOURG : aménagement récent du cœur de bourg

- La future zone à urbaniser en cœur de bourg est un secteur à enjeux en matière de connections avec les aménagements réalisés de mise en valeur du centre bourg. Elle se situe à proximité immédiate des équipements en arrière de l'église et de la mairie. La connexion à cet espace de vie permettra d'affirmer la centralité du bourg.



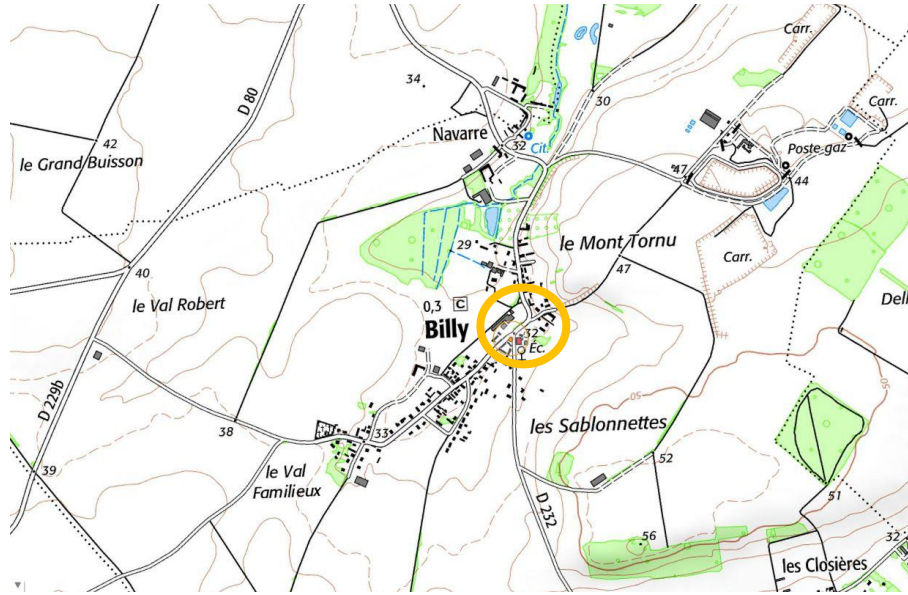
- Pour le secteur du Champs du Puits, relativement éloigné des équipements du bourg, des connexions douces sont à créer.





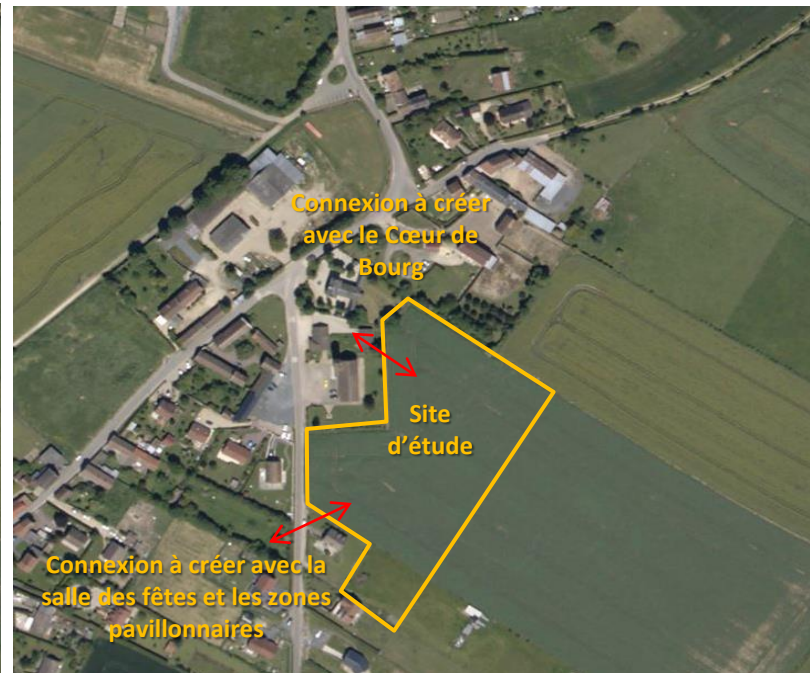
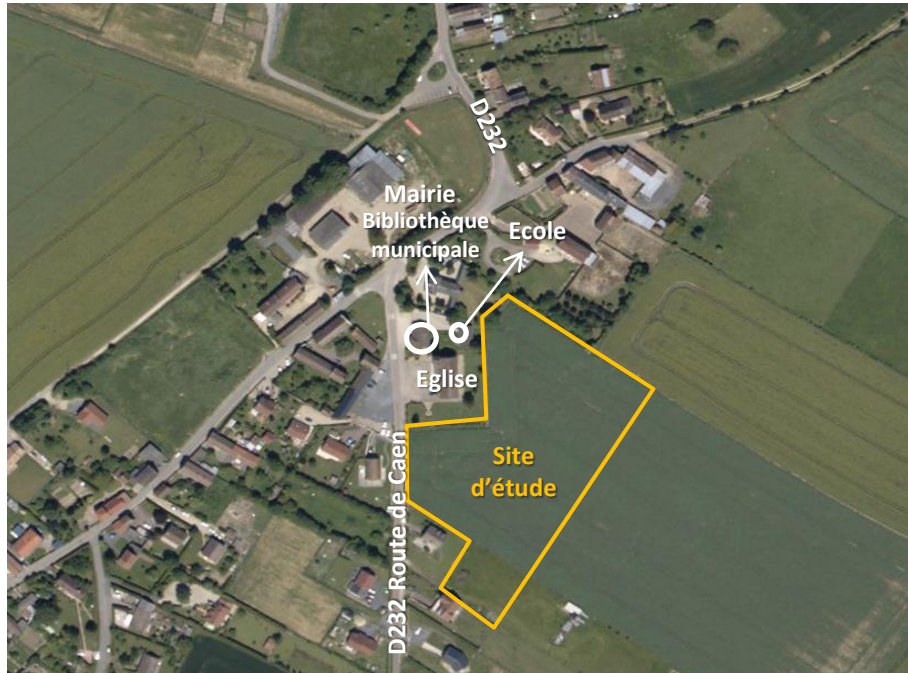
## Le Cœur de Bourg

# FICHE D'IDENTITÉ :









Superficie: 1,3 ha  
Labour et cultures.

Le site est situé au centre du village, jouxtant les principaux équipements : école, mairie, place de l'église.  
Desservi par la D232, axe principal de la commune



# OCCUPATION DU SOL :



-  Secteur d'étude
-  Haie bocagère
-  Mur de belle facture
-  Sens de la pente
-  Point de vue sur le grand paysage (parc éolien)
-  Aménagements nouveaux

Source de l'image support : Géoportail

## VISIBILITÉ DU SECTEUR :

Au cœur du bourg, la visibilité du projet est très impactante sur l'ambiance et la silhouette du village



Vue depuis le chemin d'exploitation au Sud-Est

## LES COMPOSANTS PAYSAGERS :



1. Au Nord, une haie de belle structure



2. Au Nord-Ouest un mur empierré de belle facture

# LES COMPOSANTS PAYSAGERS :

## L'ORGANISATION URBAINE TRADITIONNELLE :



Rue de la Fontaine, le bâti ancien est en contact direct avec la rue : pignon ou façade perpendiculaire à la voie. On retrouve des compositions de bâtiments sous forme de cour, ce qui permet une intimité malgré la densité.

Les bermes enherbées font office de voie verte pour les piétons.

# LES COMPOSANTS PAYSAGERS :

## LES MATÉRIAUX RELEVÉS :



## UN VOCABULAIRE D'AMÉNAGEMENT À PÉRENNISER :

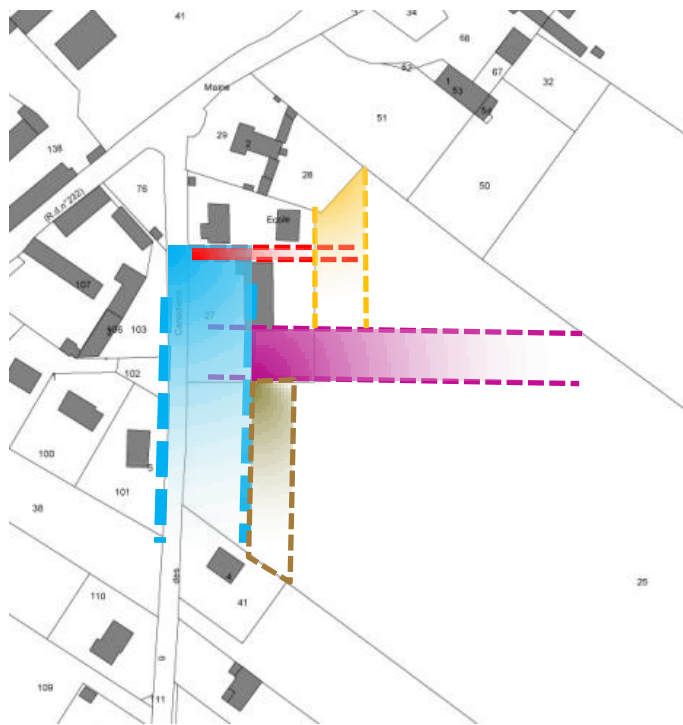


# LES COMPOSANTS PAYSAGERS :






## TRAVAILLER LES VUES ET METTRE EN SCÈNE LE CŒUR DE BOURG



## OBJECTIFS DE PROJET :



### Perspectives et Points de vue à soigner :










-  Mise en scène de la place centrale, espace ouvert à conserver
-  Perspective à composer depuis la place centrale
-  Cheminement de l'école, point d'appel depuis la place centrale
-  Espace public et récréatif à proximité de l'école, valorisation du mur en pierre
-  Front bâti à soigner, architecture qualitative

- Maîtriser **l'identité visuelle du bourg** en soignant les fronts bâtis et en installant une **architecture qualitative**
- Favoriser la **mixité intergénérationnelle** en composant **une diversité d'offre de logements**
- Offrir un **nouvel espace** de vie qualitatif, lieu récréatif et de rencontre
- Inscrire le projet dans une **démarche durable** et esthétique
- Prendre en compte les usages agricoles

**Rappel des objectifs de densité du PLH Val es Dunes : au minimum 12 logements par hectare**

# SCHÉMA D'ORIENTATION



-  Secteur d'étude
-  Desserte principale des véhicules à double sens en impasse avec zone de retournement accompagnées d'un alignement d'arbre et d'un système d'infiltration des eaux pluviales (sous réserve d'une aptitude du sol) *Tracé à titre indicatif.*
-  Liaison douce Emplacement à titre indicatif
-  Implantation de logements réfléchi en terme d'intégration dans le patrimoine urbain, programme et architecture qualitative afin de soigner le contact visuel avec le cœur de bourg
-  Lots libres
-  Espace public paysager, Ouvrage de tamponnement des eaux pluviales
-  Haie bocagère à créer (strate arbustive)
-  Haie à conserver/renforcer
-  Zone de stationnement mutualisé paysager  
Emplacement et tracé à titre indicatif

➤ Phasage de l'urbanisation : 10 ans

## DISPOSITIONS ÉCRITES : Zone du bourg derrière l'église

### Accès / voirie / stationnement :

- Un accès sera créé sur la rue des Canadiens.
- La zone à bâtir est connectée aux liaisons douces déjà créées au sein du bourg.
- Des liaisons douces sécurisées sont aménagées permettant une circulation douce au sein de la zone à bâtir.
- En plus des deux places de stationnements intégrées à la parcelle par logement nouvellement créé, des aires de stationnement mutualisées (voitures, vélos) sont aménagées et intégrées dans le paysage et l'organisation générale de la zone. Le nombre de places de stationnement sera mis en adéquation avec le nombre de logements.
- Seules les voies d'accès à ces parkings sont carrossables. Le revêtement des parkings dédiés aux logements, les liaisons douces et cheminements piétonniers devront être aménagés de manière perméable.

### Paysage / environnement :

- Assurer l'intégration paysagère de la zone à construire depuis le proche comme le lointain en créant un espace public paysager ainsi qu'une haie bocagère (strate arbustive) en épaisseur le long de la limite est/nord-est de la zone.
- La végétation existante est conservée tant que possible.
- Les espaces végétalisés seront conçus pour permettre un entretien minimaliste (*Corylus Avellana*, *prunus spinosa*, *fraxinus excelsior*, *carpinus betulus*, *crataegus monogyna*, *malus sylvestris*, *castanea sativa*, *acer campestre* ... ).
- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée au site. Des noues en herbe ou un bassin sont aménagées sous réserve d'une bonne aptitude des sols.

# DISPOSITIONS ÉCRITES

## Programmation habitat / formes urbaines :

- Le nombre minimum de logements est de l'ordre de 17.
- La densité nette moyenne sur la zone est au minimum de 12 logements par hectare.
- Les constructions en front bâti devront justifier d'une architecture qualitative rappelant l'architecture traditionnelle du bourg afin de soigner le contact visuel avec le cœur de bourg et les aménagements de mise en valeur récemment réalisés.
- Les constructions peuvent être l'expression d'une architecture traditionnelle ou contemporaine, sans porter atteinte à la qualité architecturale des bâtiments voisins.

## Réseaux projetés :

- Eau potable : le raccordement se fera sur l'une des canalisations existantes.
- Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales est intégrée aux espaces publics à divers endroits du site afin d'éviter un ouvrage trop consommateur d'espace et en cohérence avec un aménagement durable de la zone.

## Sécurité incendie :

- La défense incendie devra être renforcée.

# ESQUISSE D'AMENAGEMENT - A TITRE ILLUSTRATIF

Traduction possible du schéma d'aménagement

Dessin non réglementaire



Parcelle de  
270 à 450 m<sup>2</sup>



Zone de  
stationnement  
mutualisé paysager



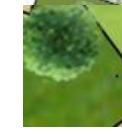
Cheminements en  
matériaux  
perméables



Bâti



Jardins



Espaces verts



Haie bocagère



Ouvrage de  
tamponnement des  
eaux pluviales

**17 logements pour 1,3 hectare**

**Soit une densité supérieure à 12 logements/hectare**

# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

## Les circulations : coupe de principe

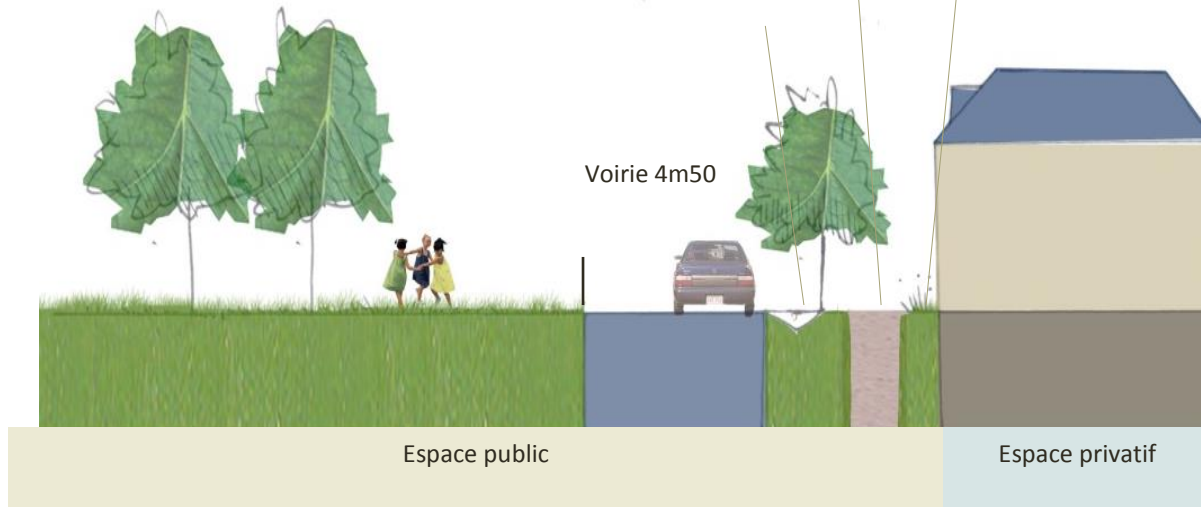


Cheminement en  
matériau perméable  
(1m20)

Noue plantée busée  
pour l'accès aux  
parcelles (2m)

Bande enherbée (1m)

Voirie 4m50



# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

## Les zones de stationnement :

- Intégrer les zones de stationnements mutualisés dans l'aménagement paysager

Evergreen



Parking planté



# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

## L'architecture au service de l'intégration paysagère :

L'architecture et les teintes des constructions doivent favoriser leur intégration dans le paysage. Les matériaux naturels sont privilégiés tout comme les couleurs de façade s'en inspirant.

### Nuancier relevé dans les matériaux du village :

	 RAL 1011		 RAL 7016		 RAL 8016
	 RAL 1001		 RAL 7015		 RAL 8024
	 RAL 1002		 RAL 5000		 RAL 8004
	 RAL 1014		 RAL 7036		 RAL 8025
	 RAL 1015		 RAL 7042		 RAL 7032
	 RAL 9001		 RAL 7035		 RAL 1013

# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

Réutiliser le vocabulaire des bocages :

➤ Les essences préconisées pour les haie bocagère (1 arbre de haut-jet pour 10 arbustes) :

## STRATE ARBUSTIVE :



*Corylus Avellana*



*Prunus spinosa*



*Crataegus monogyna*



*Malus sylvestris*



*Viburnum lantana*



*Cornus sanguinea*

## STRATE ARBORÉE :



*Fraxinus excelsior*



*Carpinus betulus*



*Castanea sativa*



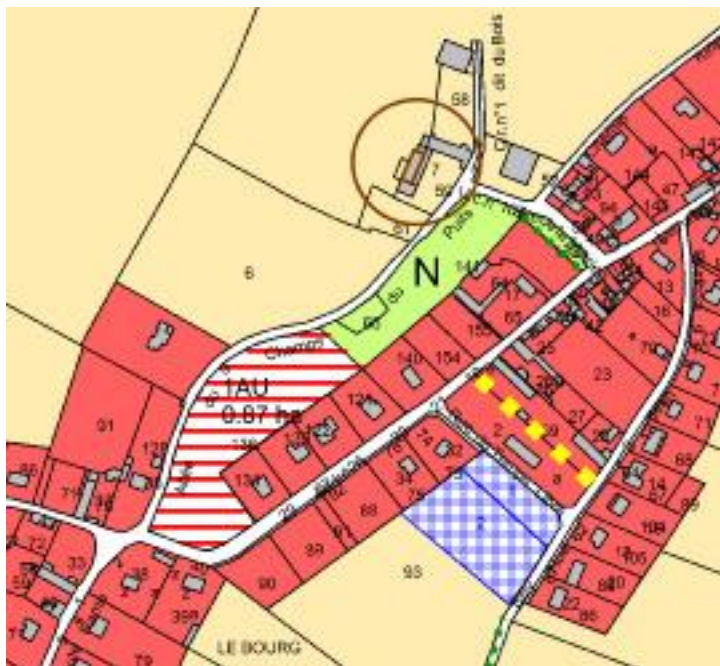
*Prunus avium*



*Fagus sylvatica*

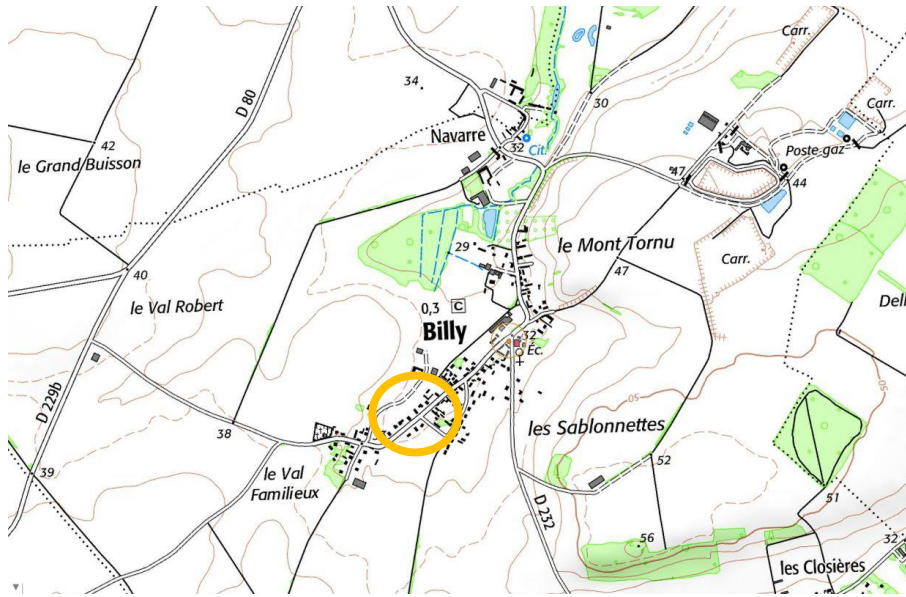


*Acer pseudoplatanus*



**Secteur du Champs du Puits**

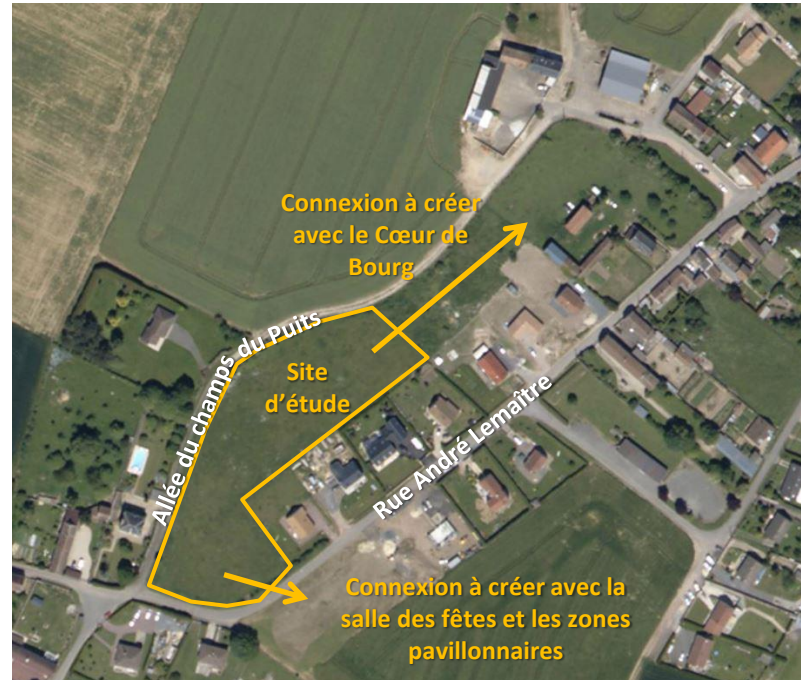
# FICHE D'IDENTITÉ :



Superficie: 0,86 ha

Prairie bordée par différents types d'espaces : terres agricoles, zone pavillonnaire, espace naturel...

Desservi au Sud-Ouest par la rue André Lemaître et au Nord par l'allée du champs du puits. Relativement éloigné des équipements du bourg, des connexions douces sont à créer.



Source des images support : Géoportail

# OCCUPATION DU SOL :



-  Secteur d'étude
-  Fossé (prof. 1m, 3m d'emprise)
-  Frêne à conserver
-  Petit Talus
-  Lisière disgracieuse
-  Mur de belle facture
-  Sens de la pente
-  Point de vue sur le paysage (parc éolien)
-  Pavillons récents
-  Bâti ancien
-  Zone naturelle

Source de l'image support : Géoportail

# VISIBILITÉ DU SECTEUR :

Peu d'impact sur les vues depuis le lointain



Vue depuis la D232



Vue depuis la D80

En position de carrefour en venant de l'Ouest



Allée du Champs  
du Puits

Site d'étude

Rue André  
Lemaître

# LES COMPOSANTS PAYSAGERS :



Un frêne de belle structure s'est installé au bord du fossé



# LES COMPOSANTS PAYSAGERS :

## LE BÂTI ENVIRONNANT



Une propriété de belle facture qui structure l'allée du Champs au Puits

Des « fonds de jardins » disgracieux



Des pavillons récents d'architecture banalisée










## OBJECTIFS DE PROJET :

- Assurer l'intégration paysagère de la zone à construire depuis le proche comme le lointain
- Connecter le secteur au cœur de bourg et aux équipements
- Prendre en compte les usages agricoles : circulation automobile et intégration paysagère du nouveau quartier

**Rappel des objectifs de densité du PLH Val es Dunes : au minimum 10 logements par hectare**

# PROPOSITION



-  Secteur d'étude
-  Haie bocagère à créer
-  Lots à construire
-  Zone non aedificandi afin de préserver la visibilité
-  Zone de stationnement mutualisé paysager  
Emplacement et tracé à titre indicatif
-  Arbre à conserver
-  Liaison douce accompagnée de plantations d'arbres  
Emplacement à titre indicatif
-  Espace public paysager
-  Ouvrage de tamponnement des eaux pluviales (noues plantées, bassin...)

➤ Phasage de l'urbanisation : 10 ans

## DISPOSITIONS ÉCRITES : Rue André Lemaître

### Accès / voirie / stationnement :

- Le tracé de la rue André Lemaître sera aménagé de manière à provoquer un ralentissement des véhicules au niveau du virage permettant ainsi une meilleure lisibilité et sécurité à l'abord du carrefour et au niveau de l'accès aux parcelles à bâtir. D'ailleurs, un retrait de 9 mètres sera imposé pour les constructions implantées le long de la rue André Lemaître.
- Des liaisons douces seront aménagées permettant une circulation douce au cœur de la zone à bâtir et de rejoindre les équipements et le cœur de bourg
- Ces liaisons doivent être sécurisées, notamment au niveau du virage de la rue André Lemaître et pour la jonction de la rue André Lemaître et l'allée du Champs du Puits.
- En plus des deux places de stationnements intégrées à la parcelle par logement nouvellement créé, des aires de stationnement mutualisées (voitures, vélos) sont aménagées et intégrées dans le paysage et l'organisation générale de la zone. Le nombre de places de stationnement sera mis en adéquation avec le nombre de logements.
- Seules les voies d'accès à ces parkings sont carrossables. Le revêtement des parkings dédiés aux logements et les liaisons douces piétonnes devront être aménagés de manière perméable.

### Paysage / environnement :

- Assurer l'intégration paysagère de la zone à construire depuis le proche comme le lointain : en créant un espace public paysager ainsi qu'une haie bocagère en épaisseur au nord-est de la zone.
- La végétation existante est conservée tant que possible.
- Dans la zone non aedificandi, l'espace public paysager devra être composé de plantations d'arbres fruitiers et de petites installations type mobilier (banc) urbain favorisant le lien social sur le secteur.
- Les espaces végétalisés seront conçus pour permettre un entretien minimaliste (*Corylus Avellana, prunus spinosa, fraxinus excelsior, carpinus betulus, crataegus monogyna, malus sylvestris, castanea sativa, acer campestre ...* ).
- La gestion des eaux pluviales doit être intégrée au site. Des noues en herbe ou un bassin peuvent être aménagés dans la pointe ouest de la zone sous réserve d'une bonne aptitude des sols.

# DISPOSITIONS ÉCRITES

## Programmation habitat / formes urbaines :

- Le nombre minimum de logements est de l'ordre de 8.
- La densité nette moyenne sur la zone est au minimum de 10 logements par hectare.
- Les constructions peuvent être l'expression d'une architecture traditionnelle ou contemporaine, sans porter atteinte à la qualité architecturale des bâtiments voisins.

## Réseaux projetés :

- Eau potable : le raccordement se fera sur l'une des canalisations existantes.
- Eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales est intégrée aux espaces publics à divers endroits du site afin d'éviter un ouvrage trop consommateur d'espace et en cohérence avec un aménagement durable de la zone.

## Sécurité incendie :

- La défense incendie devra être renforcée.

# ESQUISSE D'AMENAGEMENT - A TITRE ILLUSTRATIF

Traduction possible du schéma d'aménagement

Dessin non réglementaire



Lots de 450  
à 800 m<sup>2</sup>

-  Zone de stationnement mutualisé paysager
-  Accès véhicules et cheminements en matériaux perméables
-  Bâti
-  Jardins
-  Espaces publics paysagers
-  Haie bocagère
-  Ouvrage de tamponnement des eaux pluviales




**8 logements pour 0,87 ha**

**Soit une densité de 10 logements/hectare**

# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

## Les circulations : traitement des chemins et accès en matériaux perméables



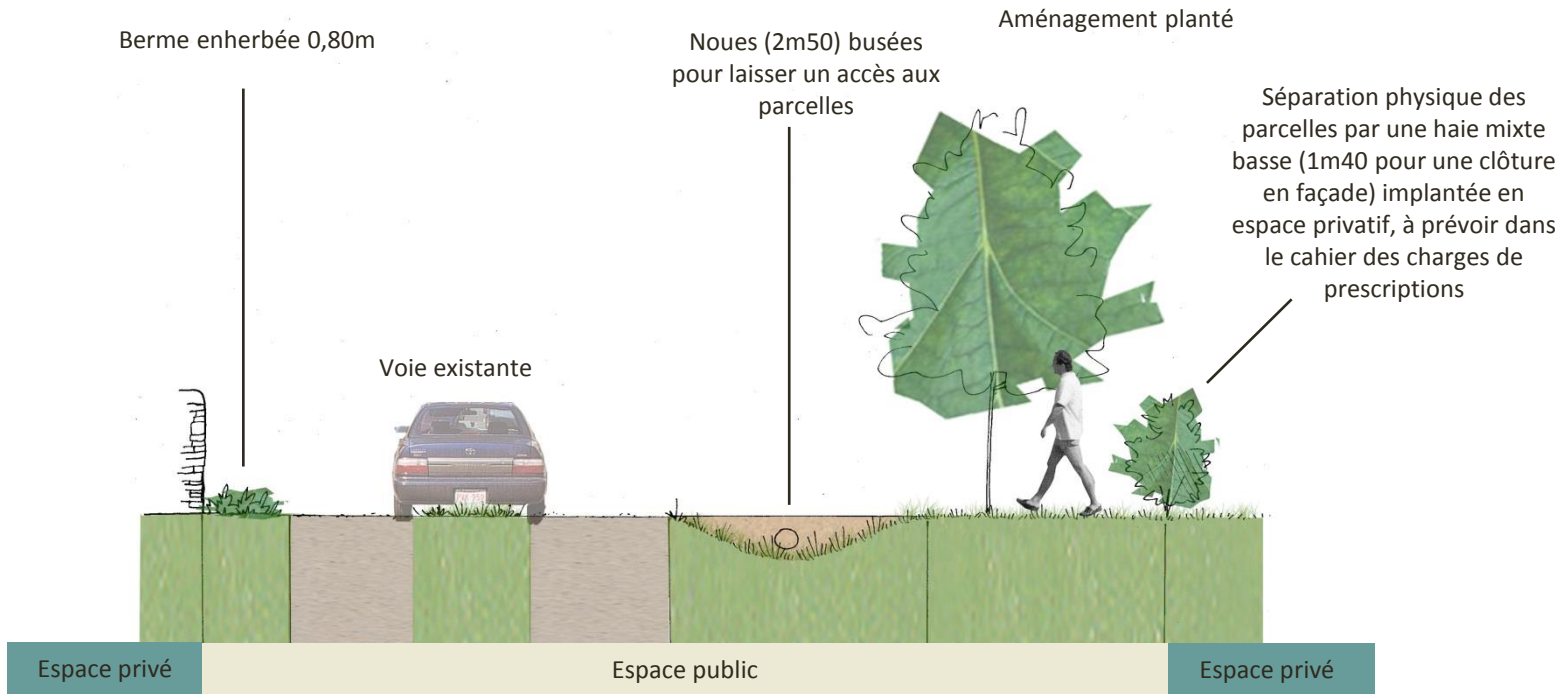
-  Desserte existante  
Allée à double sens
-  Liaisons douces (stabilisé)
-  Accès aux parcelles

Conserver l'allée du Champ du Puits en cheminement enherbé



# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

## Les circulations : coupe de principe



# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

Réutiliser le vocabulaire des bocages :

Les essences préconisées pour les haie bocagère (1 arbre de haut-jet pour 10 arbustes) :

## SRATE ARBUSTIVE :



*Corylus Avellana*



*Prunus spinosa*



*Crataegus monogyna*



*Malus sylvestris*



*Viburnum lantana*



*Cornus sanguinea*

## STRATE ARBORÉE :



*Fraxinus excelsior*



*Carpinus betulus*



*Castanea sativa*



*Prunus avium*



*Fagus sylvatica*



*Acer pseudoplatanus*

# ESQUISSE D'AMENAGEMENT

## L'architecture au service de l'intégration paysagère :

L'architecture et les teintes des constructions doivent favoriser leur intégration dans le paysage. Les matériaux naturels sont privilégiés tout comme les couleurs de façade s'en inspirant. Les parties visibles depuis la voie publique seront traitées avec le plus grand soin.

### Nuancier relevé dans les matériaux du village :

	 RAL 1011		 RAL 7016		 RAL 8016
	 RAL 1001		 RAL 7015		 RAL 8024
	 RAL 1002		 RAL 5000		 RAL 8004
	 RAL 1014		 RAL 7036		 RAL 8025
	 RAL 1015		 RAL 7042		 RAL 7032
	 RAL 9001		 RAL 7035		 RAL 1013