

commune de BOURGUEBUS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 01.12 /1980

RÉVISION N° 1 approuvée le 04.07 /1996

Modification n° 1 27.03 /2001

Modification n° 2 14.03 /2002

Modification n° 3 07.04 /2005

P.O.S. - RÉVISION N° 2 PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal

LE MAIRE

en date du : **07 février 2008**

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations générales

AGENCE
SCHNEIDER

architectes
urbanistes

42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F: 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

*« Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres,
nous l'empruntons à nos enfants ».
Saint Exupéry.*

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

- ➔ VOIR PLANCHE 1 : "Orientations générales – occupation "
- ➔ VOIR PLANCHE 2 : "Orientations générales – Dessertes"

Poursuivre le développement résidentiel en continuité du bourg, en maîtrisant le rythme de l'urbanisation

La municipalité a choisi de poursuivre le développement de son parc de logements pour répondre à la forte demande qui émane de ménages travaillant dans l'agglomération caennaise. Aussi, le projet dispose les terrains nécessaires à une extension résidentielle. Il organise la maîtrise du rythme de cette nouvelle croissance afin qu'elle reste compatible avec la capacité des équipements publics. Il prévoit la diversification du parc de logements pour maintenir la mixité sociale actuelle.

Le village sera développé :

- *au Nord-Est, en continuité de la dernière opération d'aménagement,*

L'urbanisation à l'Est du bourg est poursuivie. Elle est organisée de façon à faciliter les échanges d'un quartier à l'autre, ou du quartier vers les équipements publics, en mettant en cohérence leur trame viaire. Le principe de liaisons avec les quartiers adjacents et le chemin rural au Nord (situé sur Soliers) est retenu. Des plantations et un traitement paysager assureront la lisière avec la plaine.

- *vers le Sud en tenant compte des contraintes liés à l'archéologie*

Le principe de l'urbanisation des terrains situés à l'Ouest de l'ancienne usine de teillage est maintenu ; Leur desserte est organisée pour assurer la cohérence urbaine de l'ensemble des quartiers au sud de la voie principale du village ; Les terrains grevés de servitudes dues à leur intérêt archéologique pourront accueillir des aménagements paysagers ou des installations pour les sports et les loisirs (terrains de pétanque, espaces de jeux pour enfants, piste de footing,...).

Le projet prévoit la densification du centre-bourg par des programmes de logements alternatifs au lotissement pavillonnaire.

- *Urbanisation du site des anciennes fermes enserrées dans le tissu urbain :*

Les secteurs situés entre la RD89 et la route de Caen pourront recevoir des logements intermédiaires : maisons de ville, logements pour personnes âgées, petits collectifs....
Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial seront préservés.

- *Réorganisation du site des terrains de sports :*

Le site sportif actuel ne pouvant être étendu pour répondre aux besoins des clubs sportifs communaux, un nouvel équipement sera créé au nord du village (sur SOLIERS) dans un cadre communautaire. Ainsi, le site actuel pourra être réurbanisé.

Il pourra ainsi recevoir des logements intermédiaires, qui compléteront l'offre résidentielle du centre-bourg ainsi que des équipements et des services (petite surface alimentaire, commerces de proximité,...).

Cependant, les terrains situés dans le prolongement de l'école resteront réservés à des équipements publics (extension de l'école, structure périscolaire, ...).

- *Restructuration du site de l'ancienne usine de teillage*

Sa réurbanisation sera possible après démolition des hangars vétustes qui entourent la maison de maître de la Reconstruction.

Poursuivre l'accueil d'entreprises dans le parc communautaire

La vocation économique des terrains situés à l'ouest de l'ancien chemin de fer minier est réaffirmée.

Le projet communautaire d'extension de la zone artisanale et industrielle communale au nord, qui avait fait l'objet d'une modification, est inclus dans le PLU.

Préserver l'économie agricole

L'activité agricole est une activité économique puissante qui s'est développée sur la commune depuis l'après-guerre ; Elle comprend des sièges d'exploitation mais aussi l'usine de teillage ou la coopérative agricole.

L'organisation de leur voisinage avec l'habitat et une utilisation économe des sols par la maîtrise de la densité sont indispensables au maintien de bonnes conditions d'exploitation.

Préserver la coupure agricole entre la Hogue et le bourg, et entre le bourg et le village de Tilly la Campagne.

La vocation agricole du hameau de la Hogue est réaffirmée.

Aussi, seul un développement modéré est maintenu (en cohérence avec la viabilisation), afin de ne pas porter atteinte à la vocation agricole du hameau et d'éviter tout étalement urbain, en particulier le long des routes.

Au sud du bourg, le chemin rural formera la limite d'urbanisation.

Poursuivre l'aménagement du cadre de vie et l'équipement de la commune

Le projet prend en compte la prochaine réorganisation du trafic dans le secteur Sud de l'agglomération

L'aménagement de la future voie de substitution modifiera la circulation dans le bourg en réduisant le transit nord/sud.

L'urbanisation s'accompagnera du développement du maillage des rues

En particulier, au sud du bourg, les nouvelles rues relieront les voies nord/sud existantes et poursuivront le réseau amorcé dans les quartiers pavillonnaires.

Le principe d'une liaison entre les nouveaux secteurs résidentiels et la zone d'activité est retenu. Elle limitera le transit dans la rue de Caen et facilitera les déplacements quotidiens des personnes résidant et travaillant sur la commune (la zone d'activité rassemble environ 800 emplois).

Il sera développé un maillage de voies vertes qui facilitent les déplacements sans voiture

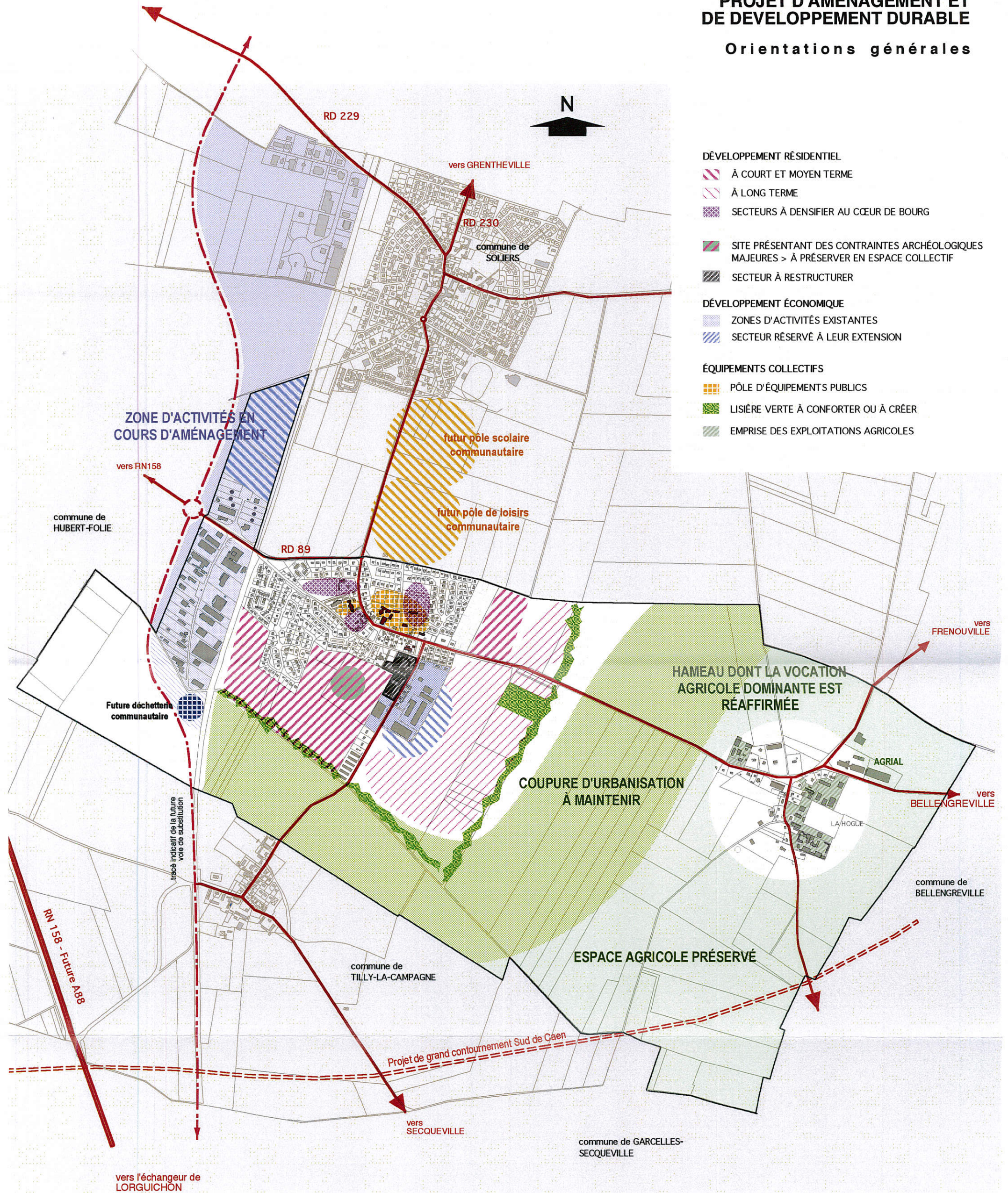
En cohérence avec la politique menée dans le cadre de la communauté de communes, un réseau de chemins et pistes cyclables entre les différents villages, entre les quartiers communaux, des quartiers vers les équipements structurants et les commerces, sera mis en place.

Dans les nouveaux quartiers résidentiels, une attention particulière sera portée aux plantations et aux lisières d'urbanisation.

La création d'espaces verts sera prescrite.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Orientations générales



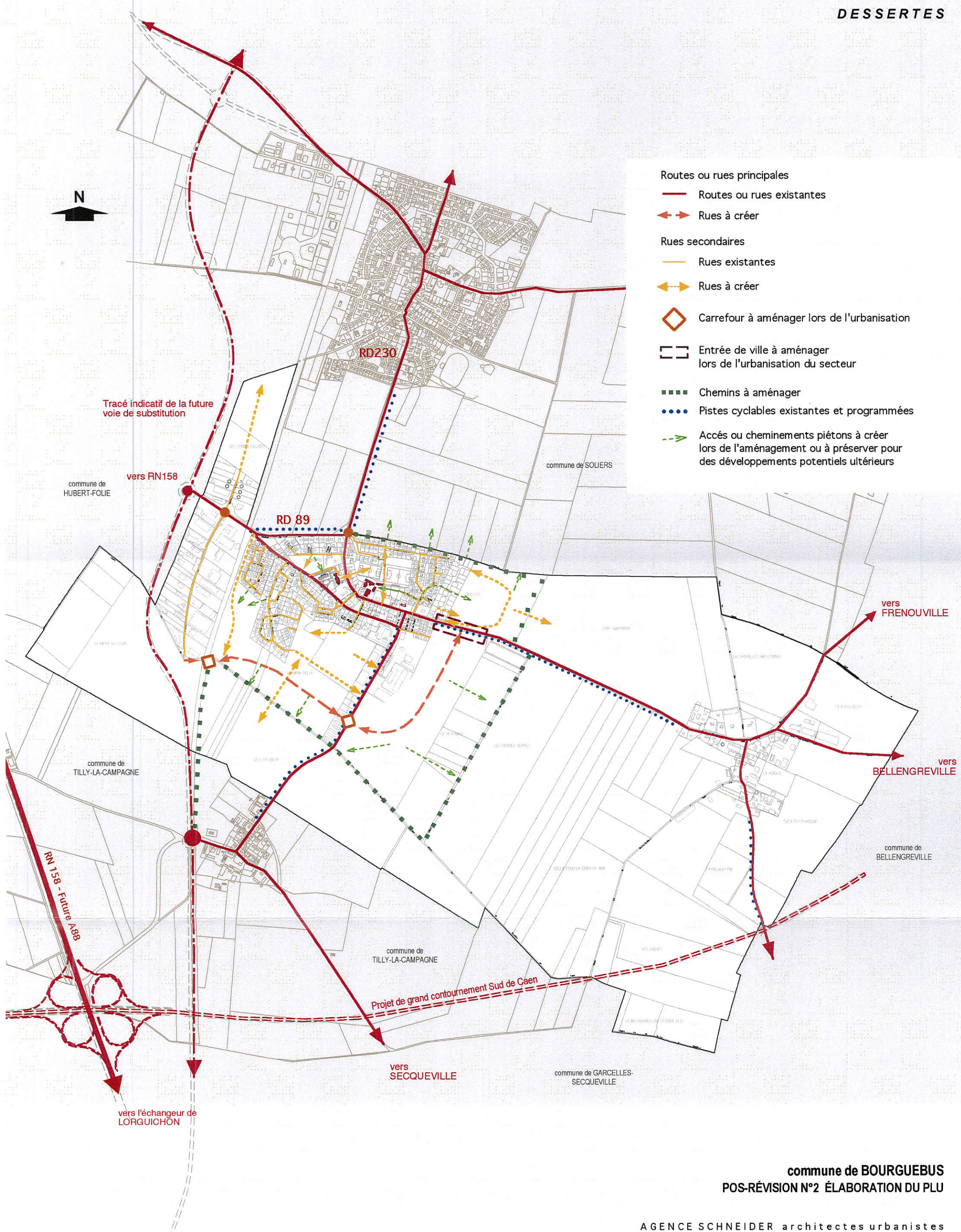
commune de BOURGUEBUS
POS-RÉVISION N°2 ÉLABORATION DU PLU

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Orientations générales

DESSERTES



commune de BOURGUEBUS
POS-RÉVISION N°2 ÉLABORATION DU PLU

AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes