

commune de CAMBREMER
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 17.02/1997

P.O.S. - RÉVISION N° 1 ÉLABORATION DU P.L.U.

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **04 juillet 2007**

LE MAIRE

2b - Orientations Particulières d'Aménagement



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

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

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

1° - URBANISATION À L'OUEST DU BOURG – FICHE 1

2° - AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – FICHES 2 ET 3

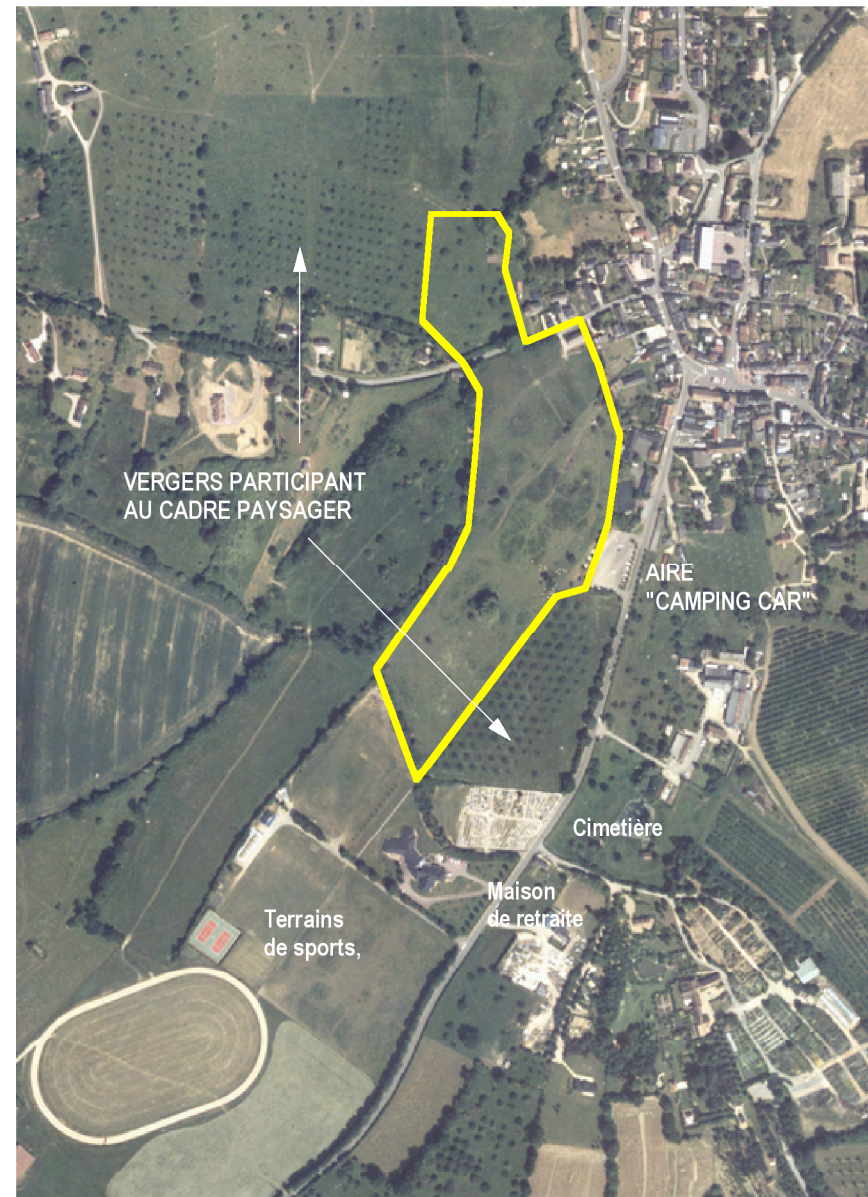
Les fiches 2 et 3 précisent les principes d'aménagement lors de la création d'accès en bordure des voies.

Orientations particulières d'aménagement

Extension résidentielle à l'Ouest du bourg

SITUATION ET ENJEUX :

- un coteau séparé de la ville par le ruisseau des Fontaines;
- un village en fond de vallée dont les possibilités d'extension sont limitées;
- une urbanisation récente qui a conduit à la création d'équipements au nord de la RD101 : cimetière, maison de retraite, terrains de sports, ...;
- la présence de vergers exploités qui contribue à la typicité du cadre paysager du village.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT à mettre en oeuvre dans les projets d'aménagement :

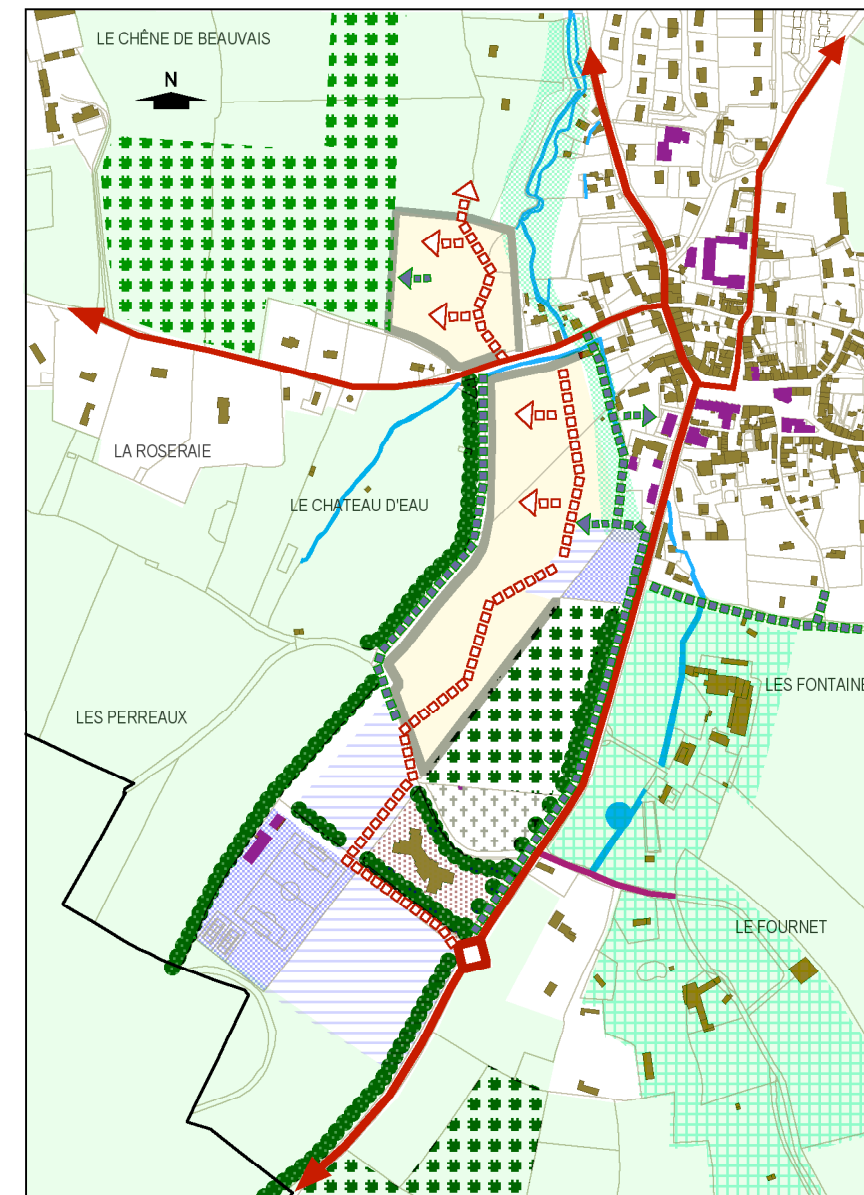
Densité d'urbanisation :

- Dans les terrains les plus proches du bourg, et en particulier ceux qui bordent le ruisseau des Fontaines, on privilégiera des formes urbaines proches de celles du village : maisons de ville, maison jumelées, ...

Viabilisation et paysagement :

- ... ce qui permettra une continuité urbaine, et le financement de l'aménagement d'espaces verts et d'une promenade en bordure du ruisseau.

- Au-delà, les maisons individuelles qui seraient construites, feront l'objet d'une vigilance particulière quant à leur inscription dans les pentes (en application des dispositions du règlement). Elles seront desservies par une rue au profil d'allée, afin de donner à ce nouveau quartier un cadre paysager champêtre conforme avec l'image du Pays d'Auge et les souhaits de "campagne" des nouveaux habitants.
- Les lisières des nouveaux quartiers préserveront les haies bocagères, lorsqu'elles existent, ou en recréeront; elles seront doublées de chemin ce qui facilitera leur maintien et contribuera à la qualité du cadre de vie de ces nouveaux quartiers.
- Un seul type de clôture sur rue sera défini; il le sera précisément pour assurer l'harmonie générale du quartier; les clôtures sur rue seront préférentiellement réalisées lors de l'aménagement.
- Du fait de l'impact des nouvelles constructions dans le coteau, elles présenteront toutes des toitures d'ardoises ou des matériaux de teintes similaires.
- Chaque opération d'aménagement contribuera à la constitution du maillage de rues et chemins tel qu'il est indiqué ci-après, en maintenant les liaisons vers les opérations voisines à venir.



-> une urbanisation inscrite dans le coteau en dessous de vergers ou de rideaux de haies bocagères (créés ou renforcés)

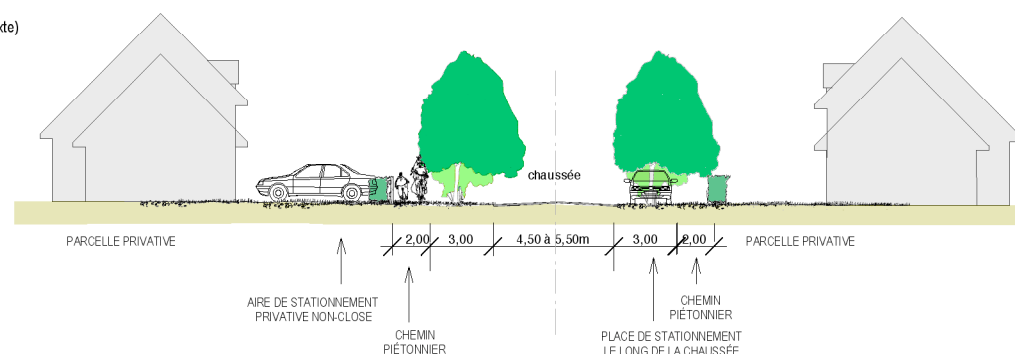
-> un paysage d'entrée de village préservé grâce à un premier plan planté qui est maintenu.

-> un maillage de rues et chemins qui vient doubler la voie principale et relier le nouveau quartier aux quartiers existants. Il facilite de plus la liaison avec les équipements publics présents à l'entrée sud.

- VERGERS EXISTANTS À PRÉSERVER
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS ACTUEL
- TERRAINS RÉSERVÉS À L'EXTENSION DES ÉQUIPEMENTS
- ACTIVITÉS À VOCATION TOURISTIQUE (Caves Huet / Jardins du Pays d'Auge)
- SECTEURS D'EXTENSION RÉSIDENTIELLE
- DESSERTE À METTRE EN PLACE
- ACCÈS ET VOIES AUTOMOBILE
- CHEMINS ET LIAISONS PÉDESTRES
- (TRACÉ INDICATIF, LIAISON IMPÉRATIVE)
- LISIÈRES VERTES À PRÉSERVER OU À CRÉER
- MAISON DE RETRAITE

Exemple de rue en "allée" :

(les côtes peuvent être adaptées au contexte)



Orientations particulières d'aménagement

Principes d'aménagement des accès -1/2

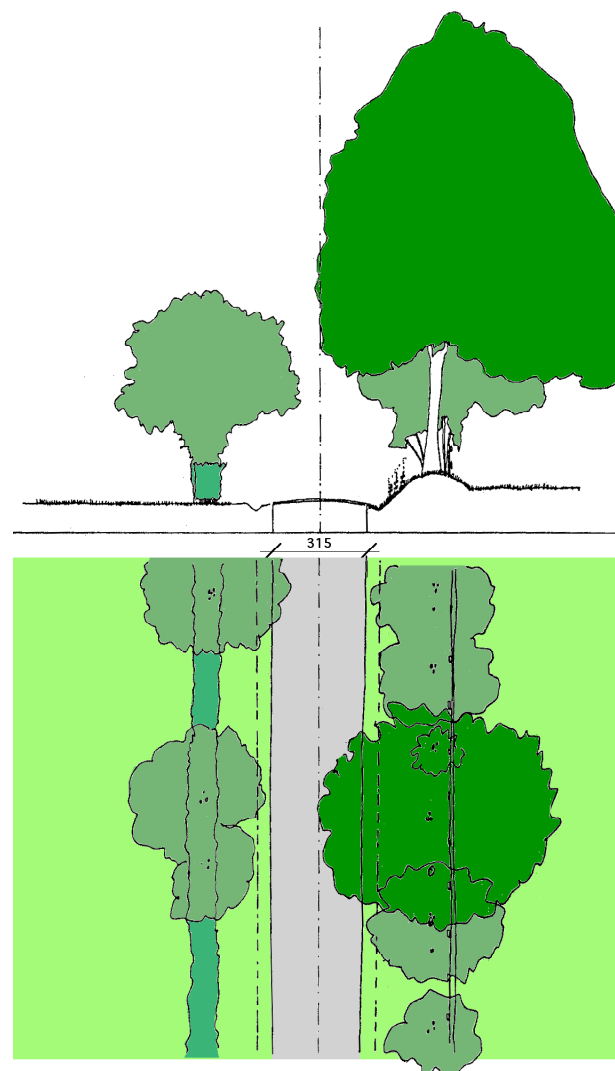
Le long des voies bordées de talus ou de voies aux chaussées très étroites



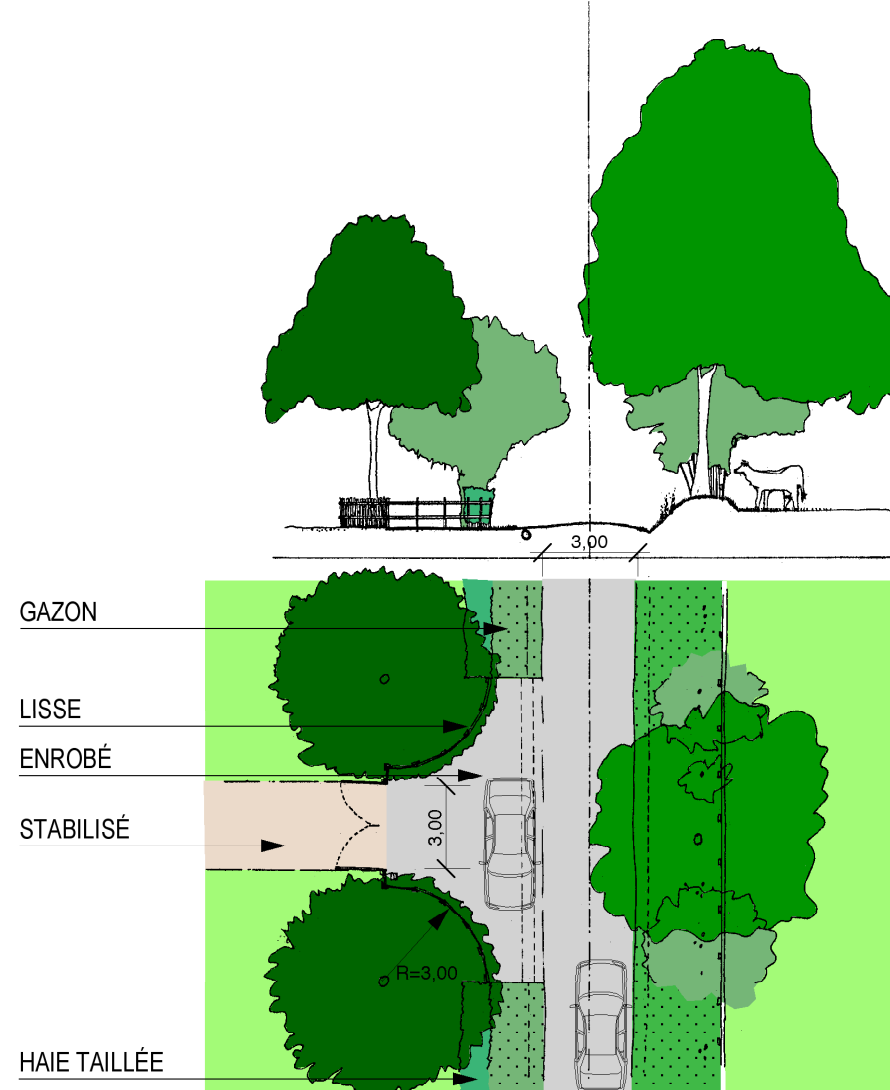
VC4



AVANT AMÉNAGEMENT



APRÈS AMÉNAGEMENT : sans élargissement de la voie



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- L'aménagement des accès aux parcelles privées sera adapté à la configuration des lieux (talus, fossés, haies, visibilité, vitesse de la circulation ...).
 - Le porche ou le portail sera implanté avec un recul au moins égal à 5m (auquel s'ajoutera la longueur de débattement du portail, s'il ouvre vers l'extérieur).
 - Une surface de dégagement sera réalisée pour permettre le stationnement devant le portail et faciliter le croisement des véhicules le long des voies très étroites;
Ce dégagement aura une longueur comprise entre 6m et 9m;
Elle sera déterminée en fonction de la largeur de la chaussée et de la configuration de la voie;
Elle sera d'autant plus large que la voie sera étroite.
 - Les haies situées de part et d'autre de l'accès seront diminuées ou arasées.
 - Les fossés seront prolongés et busés sous le passage automobile.
 - Les aménagements paysagers seront réalisés avec soin : les essences seront locales, les accotements de la voie d'accès seront plantés.
- Cet espace d'entrée restera dans le domaine privé et sera entretenu par les propriétaires.
Les aménagements seront homogènes sur tout le village.

Orientations particulières d'aménagement

Principes d'aménagement des accès - 2/2

Le long des voies bordées de bas-côté plats.



OBJECTIFS POURSUIVIS :

- Assurer la sécurité des échanges,
- Signaler les entrées depuis la route, par des aménagements paysagers de qualité.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- L'aménagement des accès aux parcelles privées sera adapté à la configuration des lieux (talus, fossés, haies, visibilité, vitesse de la circulation ...).

- Le porche ou portail sera implanté avec un recul au moins égal 5m (auquel s'ajoutera la longueur de débatement du portail, s'il ouvre vers l'extérieur).

- Une surface sera dégagée pour la visibilité et pour éviter toute manœuvre sur la voie, de part et d'autre de l'accès; Ce dégagement aura une longueur comprise entre 6m et 15m; elle sera déterminée en fonction de la largeur de la chaussée, de l'importance du trafic et de la configuration de la voie.

- Les haies situées de part et d'autre de l'accès seront diminuées ou arasées sur toute la longueur nécessaire à une bonne visibilité; Elles seront replantées en retrait ou remplacées par un terre-plein planté d'arbres d'alignement.

- Les aménagements paysagers seront réalisés avec soin : les essences seront locales, les accotements de la voie d'accès seront plantés. On préférera l'utilisation d'arbres de hauts jets (hêtre pourpre, tilleul, platane...) branches remontées.

- Les fossés seront prolongés et busés sous le passage automobile.

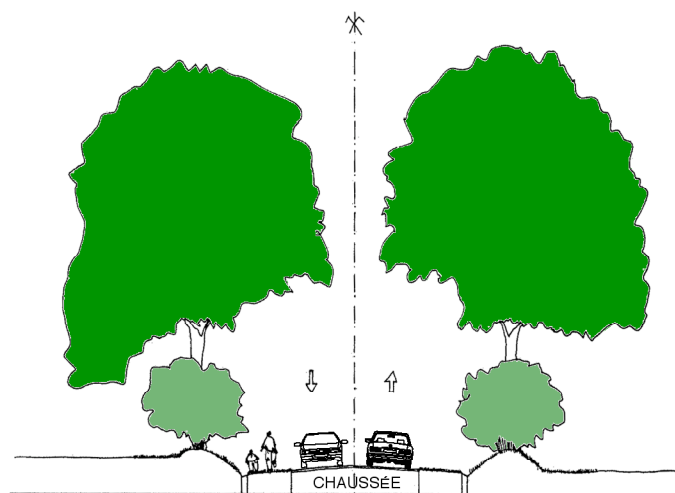
Cet espace d'entrée restera dans le domaine privé et sera entretenu par les propriétaires.

En bordure des routes départementales, les accès sont regroupés afin de limiter le nombre de sorties sur la voie.

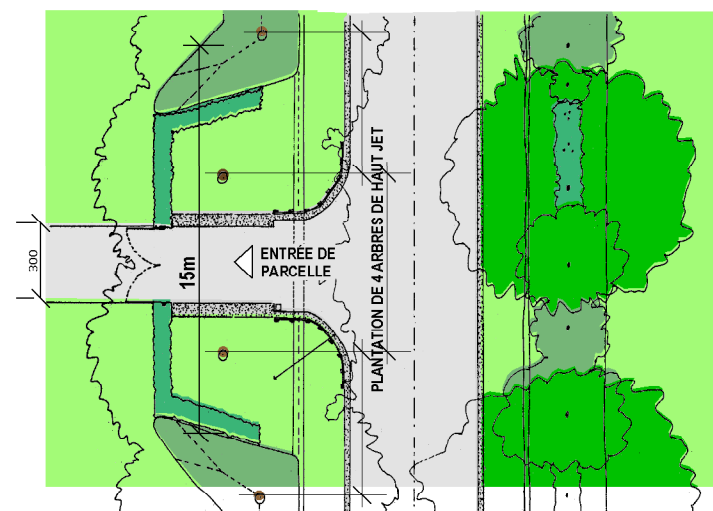
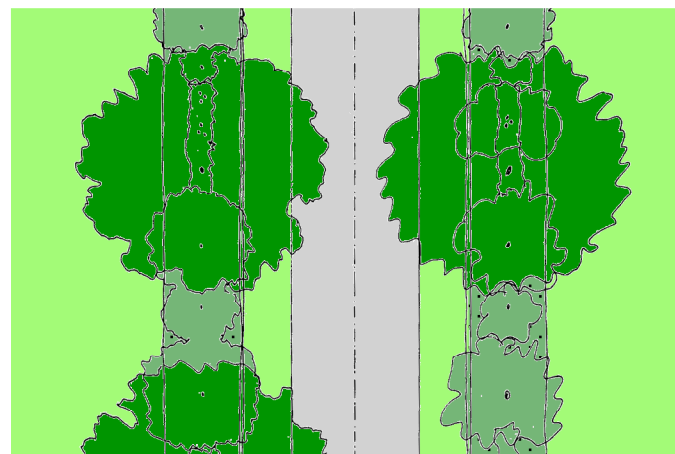
RECOMMANDATIONS :

- > Pour signaler l'entrée : plantation d'au moins un arbre de chaque côté de l'accès;
- > La surface dégagée pour assurer la visibilité est engazonnée;
- > La clôture entre le porche ou le portail et la haie bocagère est faite d'une haie basse taillée ou de lisses normandes.

AVANT AMÉNAGEMENT



APRÈS AMÉNAGEMENT



Protéger la buse

Retourner le talus

Arraser la haie bocagère dans la surface de dégagement