

D É P A R T E M E N T D U C A L V A D O S

Commune de Condé-sur-Noireau



► **Plan Local d'Urbanisme**

② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLANIS

Aménagement • Environnement • Urbanisme

4 Avenue Tsukuba
Technopôle Citis
14200 HEROUVILLE ST CLAIR
☎ 02 31 53 74 54
📠 02 31 53 77 59

Email agence l4t@planis.fr













REVISION DU PLU

Vu pour être annexé à l'arrêté du conseil municipal en date du



CONDE-SUR-NOIREAU

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

	Zones urbanisées		Sens de développement de l'habitat
	Zones d'activités		Sens de développement de l'activité économique.
	Equipements sportifs et de loisirs existants		Espaces naturels à préserver
	Zone soumise au risque d'inondation		ZNIEFF identifiée
	Espace boisé classé à conserver		Futur contournement de Condé/Noireau (fuseau 500 m)
	Haies protégées		Zone d'accueil pour les gens du voyage

Intégrer les grands projets routiers dans le développement du territoire à long terme.

Préserver les espaces naturels de la vallée de la Druance.

Renforcer le pôle commercial à l'Est.

- ☞ Affirmer un pôle d'activités commerciales fort, grâce à un traitement de qualité et adapté aux activités à mettre en place.
- ☞ Créer une "zone d'appel" à partir d'un axe porteur (la RD562).
- ☞ Veiller à la qualité du traitement de cette entrée de ville.

Conforter le pôle d'activités au Nord-Ouest, le long de la RD512 :

- ☞ Assurer des possibilités d'extension pour les activités en place. Permettre l'accueil de quelques entreprises.
- ☞ Assurer le maintien des activités existantes, grâce à un corps de règles adapté à leurs besoins d'évolution.

Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique et/ou paysager à l'Est du territoire.

Conforter le pôle d'équipements sportifs, de loisirs et de santé dans le centre ville.

Préserver les espaces naturels de la vallée du Noireau.

Prendre en compte la zone industrielle dans la vallée du Noireau :

- ☞ Mettre en oeuvre des règles adaptées aux activités existantes.

Préserver le caractère bocager du territoire communal

Assurer le maintien de l'activité agricole à l'ouest du territoire.

Prendre en compte le risque d'inondation:

- ☞ définition de règles de protection adaptées à l'aléa et au PPRI;
- ☞ Tenir compte du risque dans les projets d'aménagement.

Requalifier le site de l'ancienne gare SNCF.

- ☞ Permettre la réalisation d'équipements publics.

Renforcer le parc du logement, en extension de la zone urbaine, vers le Nord, l'Est et le Sud-Est :

- ☞ Diversifier l'offre, tout particulièrement en accession, pour répondre à la demande des jeunes ménages et des actifs.
- ☞ Prendre en compte les contraintes du territoire dans les choix de développement.