

commune de ESPINS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 04.07 /1996
Modification n° 1 03.01 /2001

P.O.S. -RÉVISION N° 1 **Élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **04 mars 2008**

LE MAIRE

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



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

Le développement durable :

"C'est satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

Permettre une urbanisation raisonnée du village en tenant compte de la capacité des réseaux

➤ Carte 1 : ***Développement de l'urbanisation***

Favoriser l'extension du village

Ainsi les terrains situés au Sud de la mairie (en continuité des constructions existantes) feront l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble pour un développement de l'urbanisation à court ou moyen. Afin de permettre des transitions harmonieuses vers l'espace rural, les lisières d'urbanisation seront traitées avec soin favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Les liaisons entre le secteur ancien et les nouvelles constructions seront structurées, des liaisons sont créées (rues, cheminements piétons...); la rue de la Garenne aménagée.

À long terme, prévoir l'extension du lotissement des Longs Bosquets

Afin de planifier le développement communal en fonction de la capacité des réseaux et des équipements publics, ce secteur est maintenu en espace naturel, son urbanisation sera renforcée à long terme, un cadre de vie de qualité sera aménagé : des écrans paysagers seront créés en bordure de la RD131 et des plantations assureront la transition avec l'espace rural.

Améliorer la desserte routière

➤ Carte 2 : ***Aménagement du réseau de voirie***

Concomitamment au développement de l'urbanisation, la desserte sera aménagée. Ainsi le principe d'une rue structurante irriguant les nouvelles constructions en continuité du bourg est affirmé.

À long terme, la faisabilité d'un contournement à l'Est du bourg permettant une liaison entre la RD258 et la RD131 est retenue.

Aménager les équipements publics en continuité de l'existant

Les terrains judicieusement situés par rapport aux équipements existants sont réservés pour l'aménagement ou l'extension des équipements publics : terrain de loisirs, parking, extension du cimetière...

Prendre en compte les risques d'affleurement de nappe ou/et de ruissellements

En encadrant rigoureusement le développement de l'urbanisation dans les secteurs potentiellement à risque (pentes, fond de vallée humide...).

Encadrer strictement l'urbanisation au « Moncel »

Le développement du hameau est limité afin de tenir compte des réseaux (étroitesse de la voirie, alimentation en eau potable...) et du site (qualité paysagère, environnemental, dénivelés importants...).

Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal, tant paysager, qu'environnemental, écologique ou bâti

En préservant les vallées tant pour leurs intérêts paysagers, qu'environnementaux et écologiques (secteurs humides, boisements...). Ainsi en dehors des espaces aujourd'hui urbanisés, les vallées du Traspy et du ruisseau de Cesny sont maintenues en espace naturel.

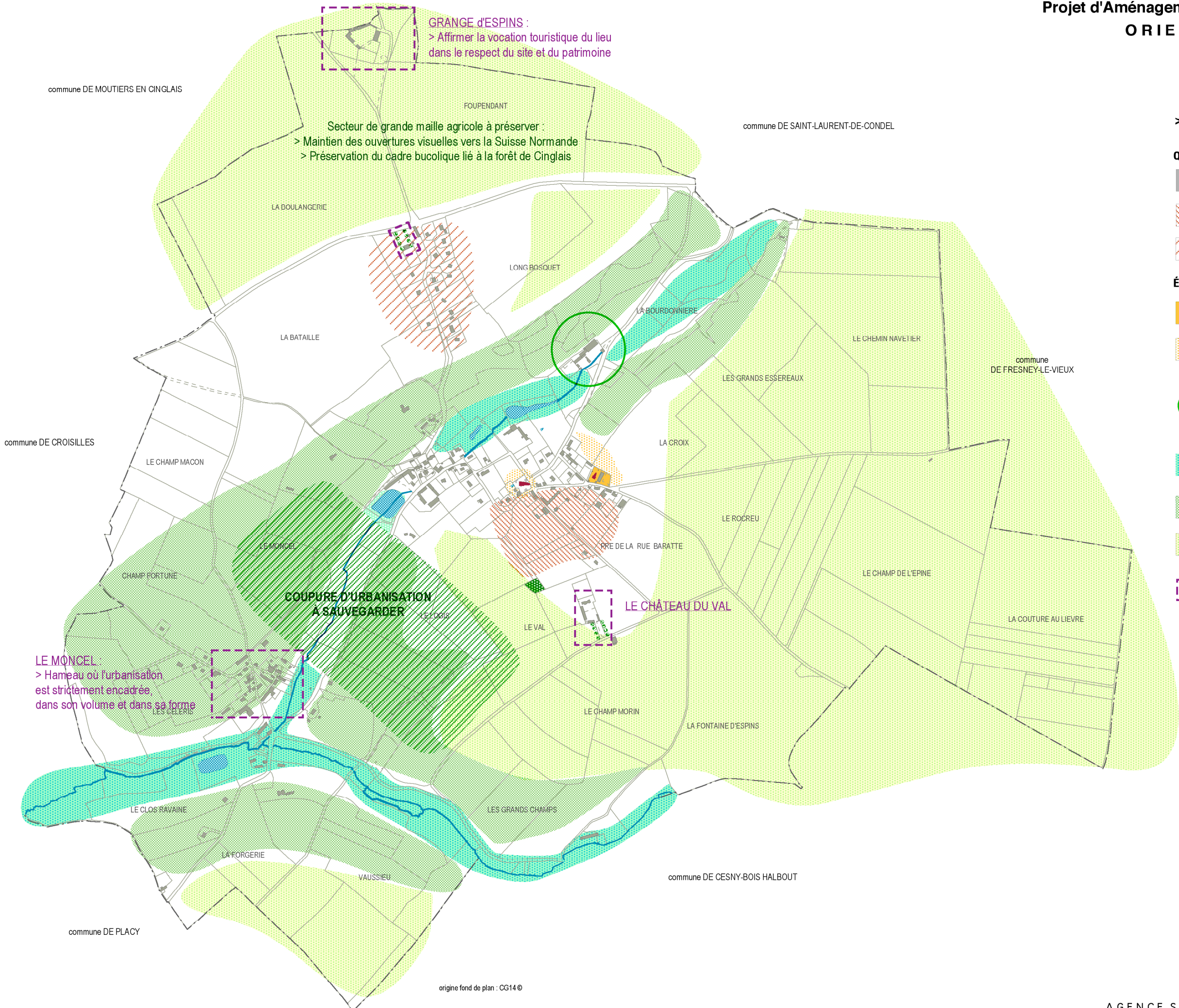
En encadrant l'urbanisation au voisinage des sources de la Bourdonnière et organiser le voisinage avec l'exploitation agricole.

En sauvegardant la coupure verte entre le bourg et le Moncel

En préservant les haies et les boisements les plus structurants.

Limiter l'atteinte à l'espace agricole

Afin de maintenir de bonne condition d'exploitation sur le territoire communal (pour les exploitations communales mais également pour les exploitations des communes voisines), l'atteinte à l'espace agricole est limitée : Le plateau préservé de tout mitage résidentiel, les coupures d'urbanisation préservées.



> DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- QUARTIERS RÉSIDENTIELS**
- Secteurs urbanisés
 - Extension du village à court et moyen terme
 - Extension du village à moyen et long terme
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
- Secteurs existants
 - Extensions des secteurs
- Exploitation agricole
- Autres zones :**
- Vallée à préserver pour son intérêt environnemental, écologique et paysager
 - Secteur de coteaux où l'urbanisation est strictement encadrée
 - Plateau agricole
 - Constructions ou secteurs remarquables

GRANGE d'ESPINS :
 > Affirmer la vocation touristique du lieu dans le respect du site et du patrimoine

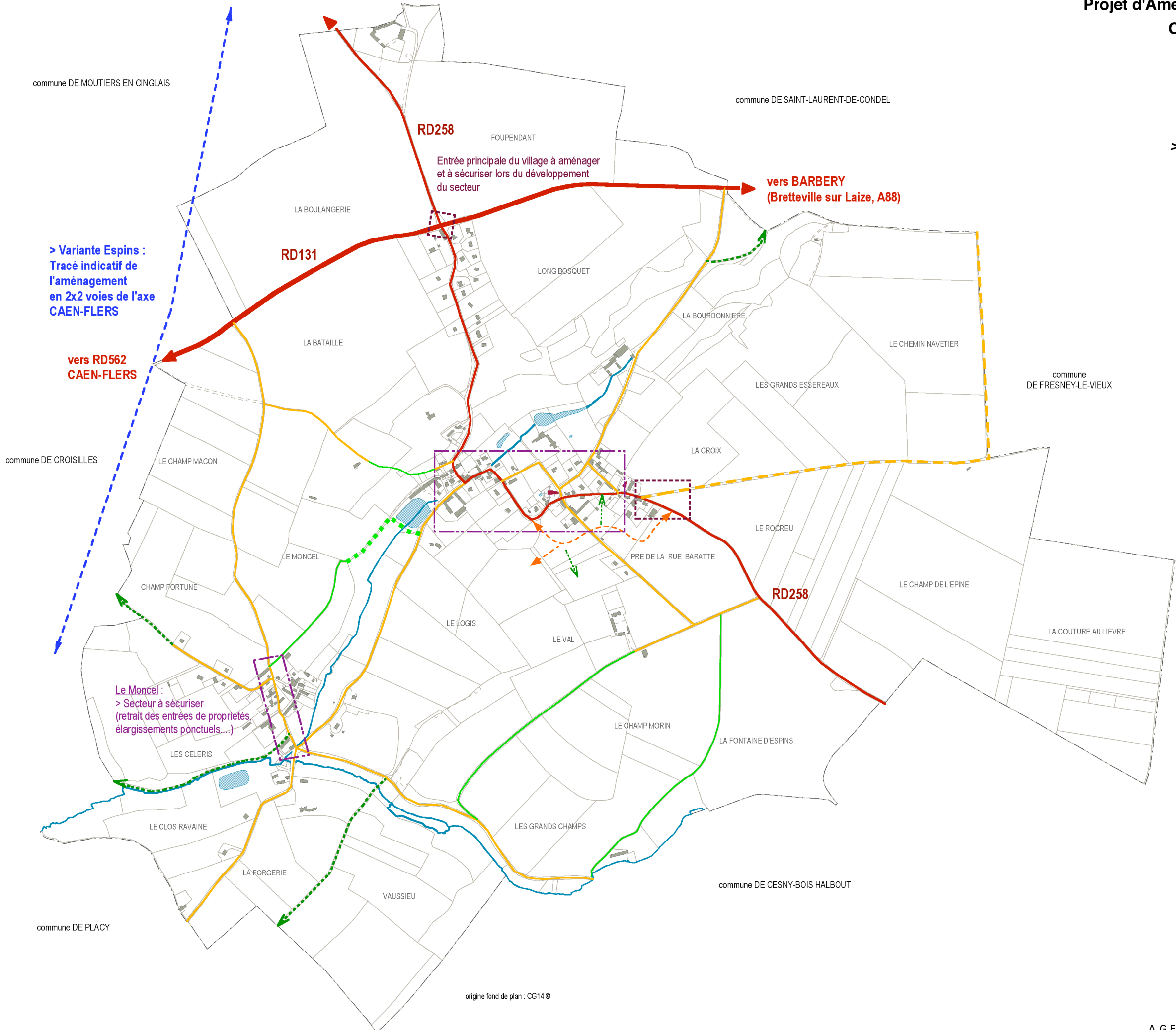
Secteur de grande maille agricole à préserver :
 > Maintien des ouvertures visuelles vers la Suisse Normande
 > Préservation du cadre bucolique lié à la forêt de Cinglais

COUPURE D'URBANISATION À SAUVEGARDER

LE MONCEL :
 > Hameau où l'urbanisation est strictement encadrée dans son volume et dans sa forme

LE CHÂTEAU DU VAL

origine fond de plan : CG14 ©



> AMÉNAGEMENT DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Réseaux existants**
- Voies principales
 - Voies secondaires
 - Chemins ruraux à préserver
- Aménagements**
- Entrée de village à aménager
 - Voirie à aménager et/ou à sécuriser
 - Préserver à long terme la faisabilité d'un contournement à l'Est du bourg
- Réseaux à créer**
- Rue à créer lors de l'aménagement
 - Cheminements piétonniers à créer lors de l'aménagement
 - Chemin rural à prolonger et à aménager

> Variante Espins :
Tracé indicatif de
l'aménagement
en 2x2 voies de l'axe
CAEN-FLERS

vers RD562
CAEN-FLERS

RD258
Entrée principale du village à aménager
et à sécuriser lors du développement
du secteur

vers BARBERY
(Bretteville sur Laize, A88)

Le Moncel :
> Secteur à sécuriser
(retrait des entrées de propriétés
élargissements ponctuels...)

origine fond de plan : CG14 ©