

commune de GOUPILLIÈRES
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **APPROBATION**

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **17 décembre 2012**

LE MAIRE
Monsieur Gérard LETOT

2b - Orientations d'Aménagement



**AGENCE
SCHNEIDER**



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



Article L123-1 : Les plans locaux d'urbanisme

" peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."



1.1 Implantation des constructions

ORIENTATIONS APPLICABLES SUR LE VILLAGE

Afin de conserver au village sa cohérence architecturale, les nouvelles constructions seront implantées dans le respect des modes traditionnels d'implantation.

Ainsi, leur faitage principal sera parallèle ou perpendiculaire à celui des faitages des constructions anciennes voisines (à quelques degrés près en fonction du contexte).

1.2 Aménagement des accès privatifs

ORIENTATIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

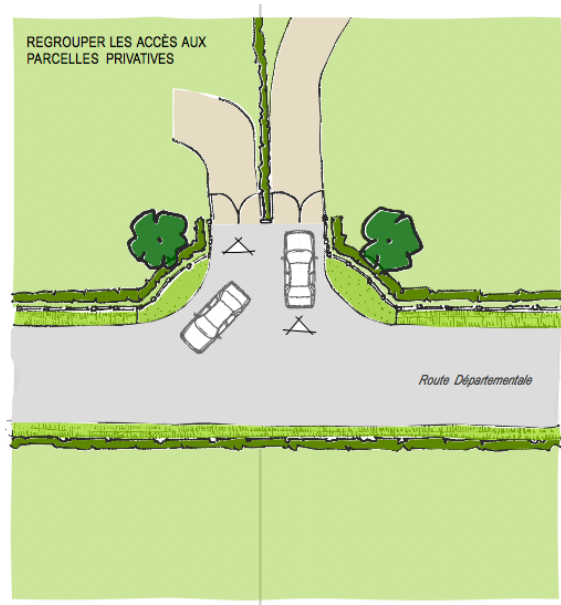
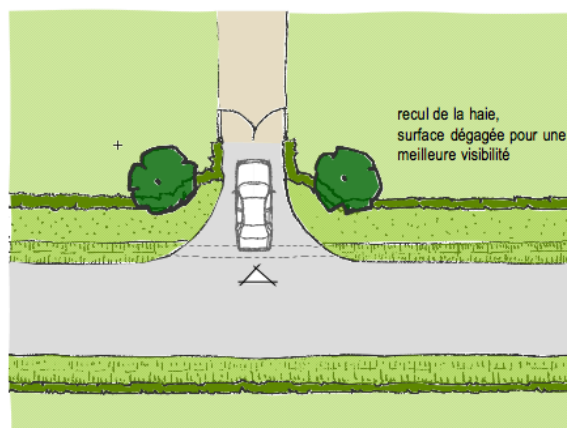
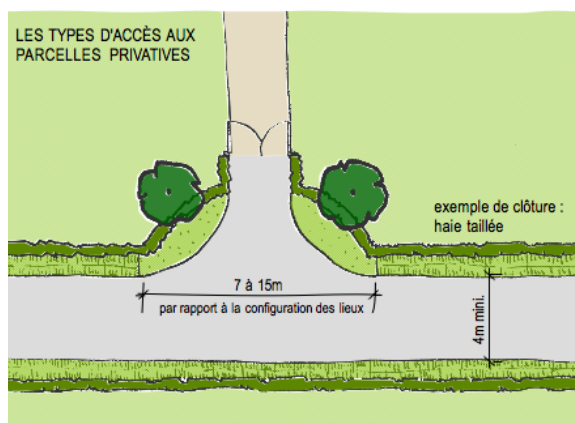
Ces principes d'aménagement sont à mettre en œuvre dans chaque nouveau projet dès lors qu'il comporte la création ou le réaménagement d'un accès sur une route/rue :

- Les fossés seront prolongés et busés sous le passage d'entrée ;
- Le porche ou le portail sera implanté avec un recul au moins égal à 4m, auquel s'ajoutera la longueur de débattement du portail, s'il ouvre vers l'extérieur, pour permettre le stationnement d'un véhicule. Cet espace d'entrée restera dans le domaine privé et sera entretenu par son propriétaire.
- L'accès sera dégagé, pour la visibilité et pour éviter toute manœuvre sur la voie publique. Ce dégagement aura une longueur comprise entre 7 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 préserveront la visibilité en entrée et sortie. Elles pourront être replantées en retrait ou remplacées par un terre-plein planté.
- Les aménagements paysagers seront réalisés avec des essences locales et les accotements de la voie d'accès seront plantés.
- **En bordure des routes départementales, les accès seront regroupés afin de limiter le nombre de sorties sur la voie.**



Coupe de principe : Aménagement d'entrée de parcelle

Les dimensions pourront être adaptées au contexte



1.3 Orientations d'aménagement applicables à l'extension nord-ouest du village.

3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À L'EXTENSION NORD OUEST DU VILLAGE (zone AU)

Contexte :

Cette extension du village est située au niveau du carrefour entre les RD171 et RD212. Elle est bordée au Sud par des espaces naturels appartenant à la vallée Fermante qu'un chemin aménagé par la municipalité longe. Le projet prévoit son prolongement vers les équipements publics et l'arrêt de bus verts situé en face de la mairie.

Enjeux :

- Structurer l'urbanisation pour une utilisation économe de l'espace ;
- Cesser le détachement de lot à bâtir le long des routes existantes, sans aménagement viaire et / ou paysager ;
- Mettre en place un cadre paysager harmonieux avec les paysages ruraux de la Suisse Normande et protéger les nouvelles constructions des vents.

Orientations d'aménagement :

Inscription dans le paysage local :

- Une lisière verte sera créée à l'Ouest et au Nord en bordure de l'espace agricole. Elle sera constituée d'une haie bocagère haute d'essences locales, plantée lors de l'aménagement, et doublée d'un chemin cyclo-pédestre ;
- en lisière Sud de la zone, un espace vert sera créé pour prendre en compte les espaces humides de la vallée Fermante ;
- au Sud-Ouest, Les arbres existants seront conservés ;

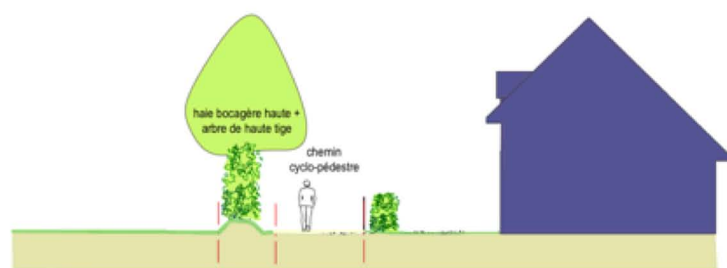
Densité d'urbanisation :

La zone destinée à l'habitat présentera une densité brute moyenne au moins égale à 10 logements par hectare.

Desserte :

- L'accès de l'opération d'aménagement sera sécurisé ; son aménagement sera défini en concertation avec le Conseil Général du Calvados.
- Une nouvelle rue assurera la desserte de l'opération ; elle pourra être prolongée au nord et à l'ouest ; Ses bas-côtés seront engazonnés et plantés d'arbres d'alignement d'essences locales afin de conserver un caractère rural au nouvel ensemble résidentiel.
- Le talus situé en bordure de la RD212 à l'Est de la zone pourra être arasé pour être recréé en recul et/ou recevoir un aménagement paysager ;

Coupe de principe : Aménagement d'un chemin en lisière



Situation (Orthophotoplan 2006 CG14 ©)



Vue sur l'espace aménagé du lavoir



Vue sur la zone d'urbanisation future (AU)

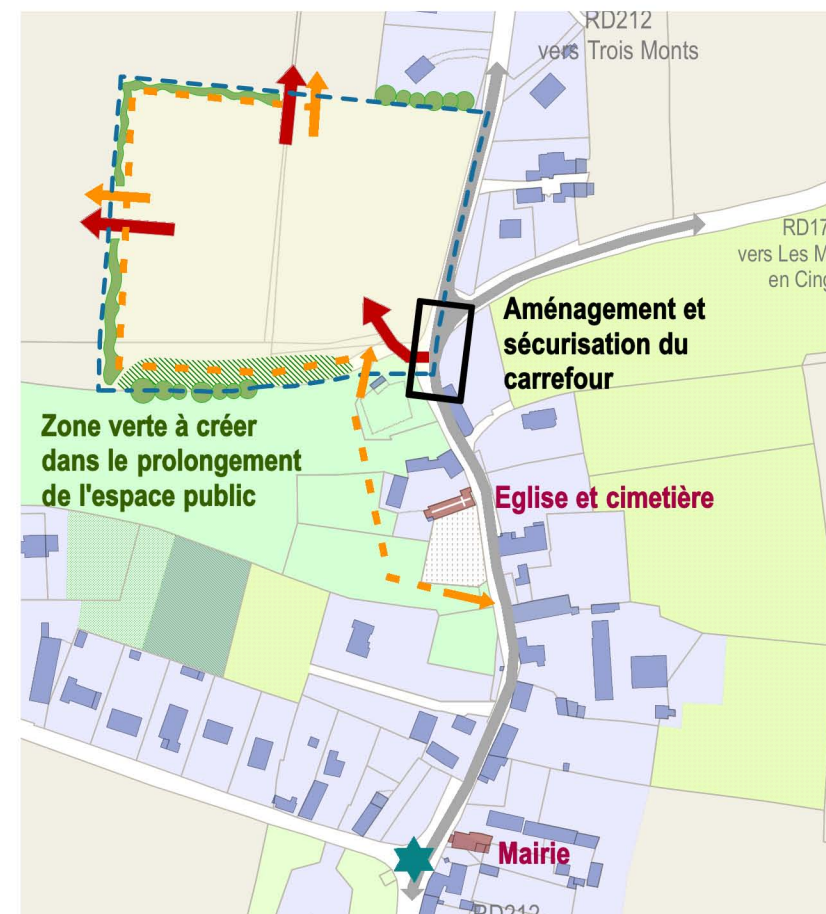


Vue sur la RD212 en direction de Trois Monts



Vue sur la RD212 en direction d'Ouffières

Orientations d'Aménagement



EXISTANT :

- Espaces verts / équipement collectif
- Bâti existants
- Espaces agricoles (prairies)
- Espaces agricoles (labours)
- Espaces boisés
- Jardins privés
- Arbres / alignements d'arbres / haies existant(es)

Arrêt de bus

Arrêt de bus

DEVENIR :

- Lisière d'urbanisation à créer
- Accès ou liaison automobile à préserver
- Chemin existant ou à créer (Tracé indicatif / liaison impérative)