

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Maizet



③ Orientation d'Aménagement

APPROBATION

ELABORATION DU P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

PLANIS
Aménagement - Environnement - Urbanisme

PARC CITIS

4, avenue Tsukuba

14 200 HEROUVILLE SAINT
CLAIR

Tel 02 31 53 74 54

Fax 02 31 53 77 59

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU peuvent comporter, en cohérence avec le PADD, des orientations d'aménagement relatives à certains secteurs, sur lesquels il est alors possible d'indiquer des actions particulières à mettre en œuvre, pour assurer un développement cohérent de la commune.

L'article L.123-5 précise également que tous les travaux d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans ces secteurs. Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

Ainsi, le PLU de la commune de Maizet propose des orientations d'aménagement concernant les secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat et ce, afin de conforter les orientations de son PADD et de se donner les moyens de leur mise en œuvre effective.

Pour la commune de Maizet, elles prendront la forme de **simples schémas d'aménagement de principe**,

Accès - voirie

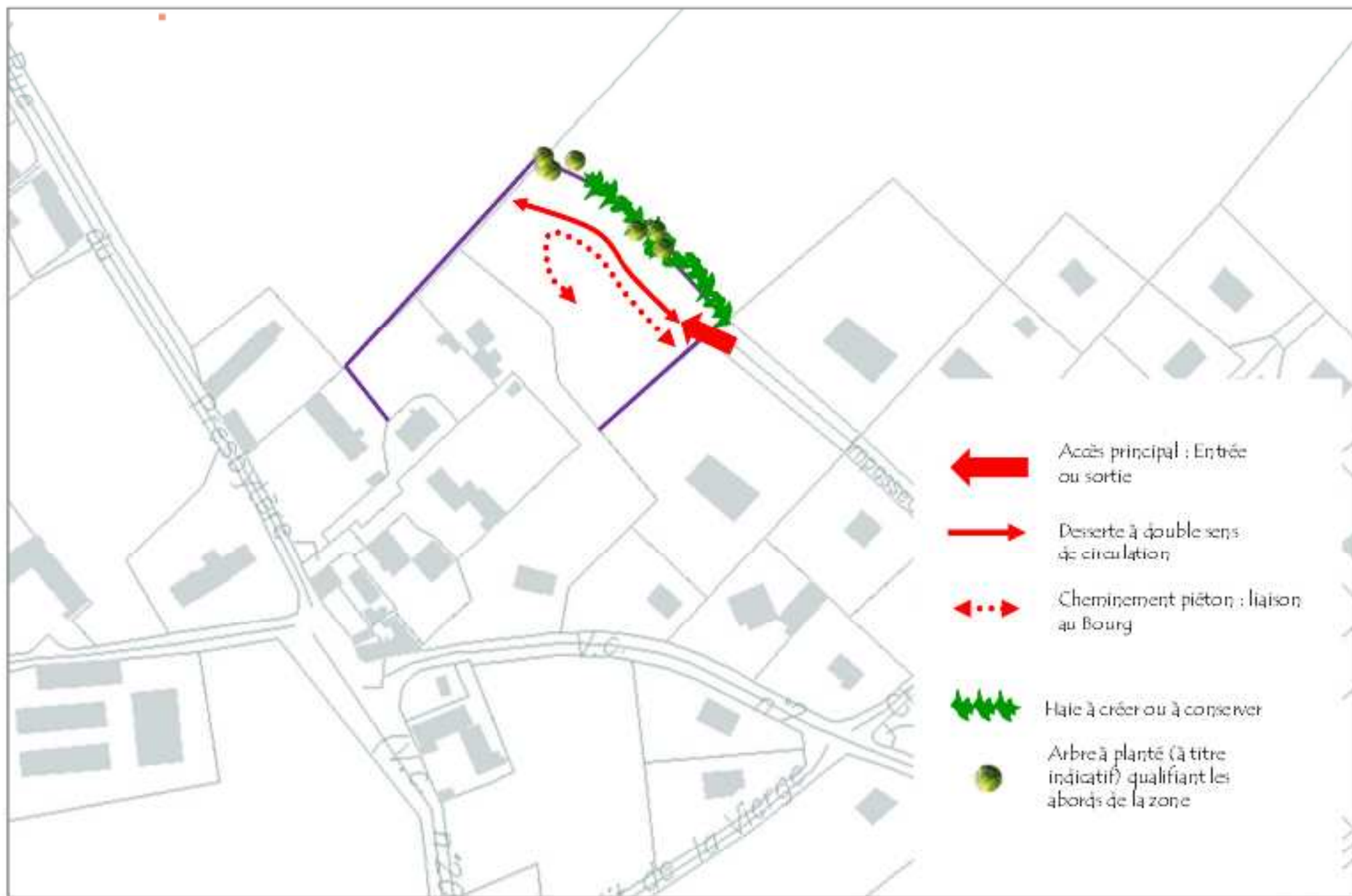
- L'accès au secteur 1AU se fera à partir de l'impasse du Champ Picard. Dans un premier temps, une circulation à double sens sera prescrite au sein de la zone à urbaniser. A terme et lors d'une éventuelle de l'urbanisation de ce secteur, une voie à sens unique de circulation pourrait desservir l'ensemble du secteur permettant ainsi de rejoindre la VCh °202, « rue du presbytère ».
- Des liaisons piétonnes au sein de la zone ont été définies. Elles permettront de rejoindre facilement les principaux équipements et services du bourg de la commune (mairie, église). Ces liaisons se raccorderont, le cas échéant, sur les chemins de randonnées existants, afin de créer une continuité entre les différents chemins traversant le territoire communal.

Intégration paysagère

- Limiter l'imperméabilisation des voies nouvellement créées.
- Des haies seront à créer ou à conserver, notamment en limite nord de zone, afin de favoriser l'intégration des nouveaux secteurs urbains dans le paysage.

Réseaux

- Eaux usées: toute nouvelle construction devra être raccordée au système d'assainissement collectif en place.
- Eaux pluviales : privilégier la rétention des eaux pluviales à la parcelle. Des systèmes de récolte des eaux de pluies (noues paysagères) seront mis en place dans le secteur 1AU. L'emplacement choisi pour ces équipements ne devra pas entraîner de risques ou dommages pour les personnes et les biens.



Accès - voirie

- L'accès au secteur Ub se fera à partir de la VC n° 3 dite rue de la Fontaine.
- Un accès unique desservant plusieurs constructions est préconisé,
- Des liaisons piétonnes en lien avec le bourg situé en bordure de zone devront être privilégiées.
- Un emplacement réservé sur ces secteur permettra à terme de créer de nouveaux espaces de stationnement ainsi que des espaces de loisirs (table pique-nique, informations tourisme, ...)

Intégration paysagère

- Limiter l'imperméabilisation des voies nouvellement créées.
- Des haies seront à créer, notamment en limite ouest (limite communale avec Ste Honorine du Fay)
- Projet de création d'un espace arboré valorisant l'entrée de ville communale (limite ouest).

Réseaux

- Eaux usées: toute nouvelle construction devra être raccordée au système d'assainissement collectif en place.
- Eaux pluviales : privilégier la rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Superficie de la zone: 2 900 m²

