

commune de **SAINT LAURENT DE CONDEL**

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

ÉLABORATION du Plan Local d'Urbanisme APPROBATION

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **05 février 2008**

LE MAIRE :



2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations générales

AGENCE
SCHNEIDER



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 007 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
florent.schneider@wanadoo.fr

« Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres,
Nous l'empruntons à nos enfants ».
Saint Exupéry.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Favoriser le développement résidentiel nécessaire à l'animation locale et au maintien du niveau d'équipement communal

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

Permettre le développement du « cœur du village » en continuité de l'existant.

Ainsi les terrains à l'ouest du « cœur » de village, à proximité de la forêt de Grimbosq, sont réservés pour une urbanisation intégrée à son environnement et au paysage. Les principales haies seront maintenues favorisant ainsi une transition agréable vers les espaces boisés.

Afin de permettre des relations harmonieuses entre les habitants des nouveaux quartiers résidentiels et leur environnement des liaisons douces sont créées. Ainsi le principe d'un maillage à l'échelle du cœur de village est arrêté. Des liaisons vertes en lisière de la forêt de Grimbosq sont créées ; Les liaisons vers les commerces et services renforcées (cabinet médical, groupe scolaire...).

Organiser le voisinage entre l'activité économique et le développement résidentiel

En réservant dès à présent les terrains nécessaires au développement d'une zone artisanale en entrée de village. L'aménagement du secteur se fera en étapes successives. À court terme, le délaissé autoroutier permettra l'accueil de quelques entreprises.

À moyen terme, l'aménagement en 2X2 de voies de la RD562 et la modification des accès au village offre une opportunité de développement au sud du territoire. Les terrains situés au voisinage de la voie sont réservés au développement économique dans le cadre de la C.D.C. de la Suisse Normande.

Prendre en compte le projet de mise en 2X2 voies de la RD562 CAEN-FLERS

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

Il est tenu compte de l'aménagement de l'axe CAEN-FLERS (RD562) en 2X2 voies qui va modifier les accès au village. Ainsi l'entrée au sud du bourg deviendra l'accès principal, elle sera aménagée afin de desservir la future zone économique.

Conforter le pôle d'équipements publics

Les terrains judicieusement situés par rapport aux équipements publics existants et au voisinage des secteurs résidentiels permettront si nécessaire l'implantation d'équipements publics (terrain de sport, équipements scolaires...).

Prendre en compte les risques d'inondation sur le territoire communal

En réservant dès à présent les terrains judicieusement situés pour l'implantation des ouvrages hydrauliques.

En encadrant rigoureusement le développement de l'urbanisation dans les secteurs à risque.

Encadrer strictement le développement de l'urbanisation dans les secteurs où la desserte routière et les réseaux sont insuffisants.

À court terme le secteur à l'Est du bourg est maintenu en l'état. L'étroitesse de la rue de la Fontaine rend potentiellement dangereuses les intersections avec l'ancienne route nationale, et difficile la desserte des habitations. À plus long terme, la mise en 2X2 de voies de la RD562 et son éloignement du village, permettra l'aménagement d'un maillage cohérent et ainsi la densification du secteur.

Préserver le hameau du Bas de Saint Laurent

Le développement du hameau est limité afin d'arrêter l'urbanisation linéaire grande consommatrice d'espace et de réseaux ; les principales ouvertures visuelles sont maintenues. Suivant un principe de précaution, le vallon où s'écoule le ruisseau du Coupe Gorge ainsi que les secteurs humides sont maintenus en espace naturel.

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

Protéger les secteurs humides tant pour leurs intérêts paysagers que pour leurs rôles dans la gestion hydrologique du territoire. Ainsi en dehors des espaces aujourd'hui urbanisés, le vallon du Coupe Gorge est maintenu en espace naturel.

Limiter le développement de l'urbanisation à proximité de la Fontaine Saint Martin pour une préservation de la ressource à long terme.

Préserver les haies les plus structurantes sur le territoire communal.

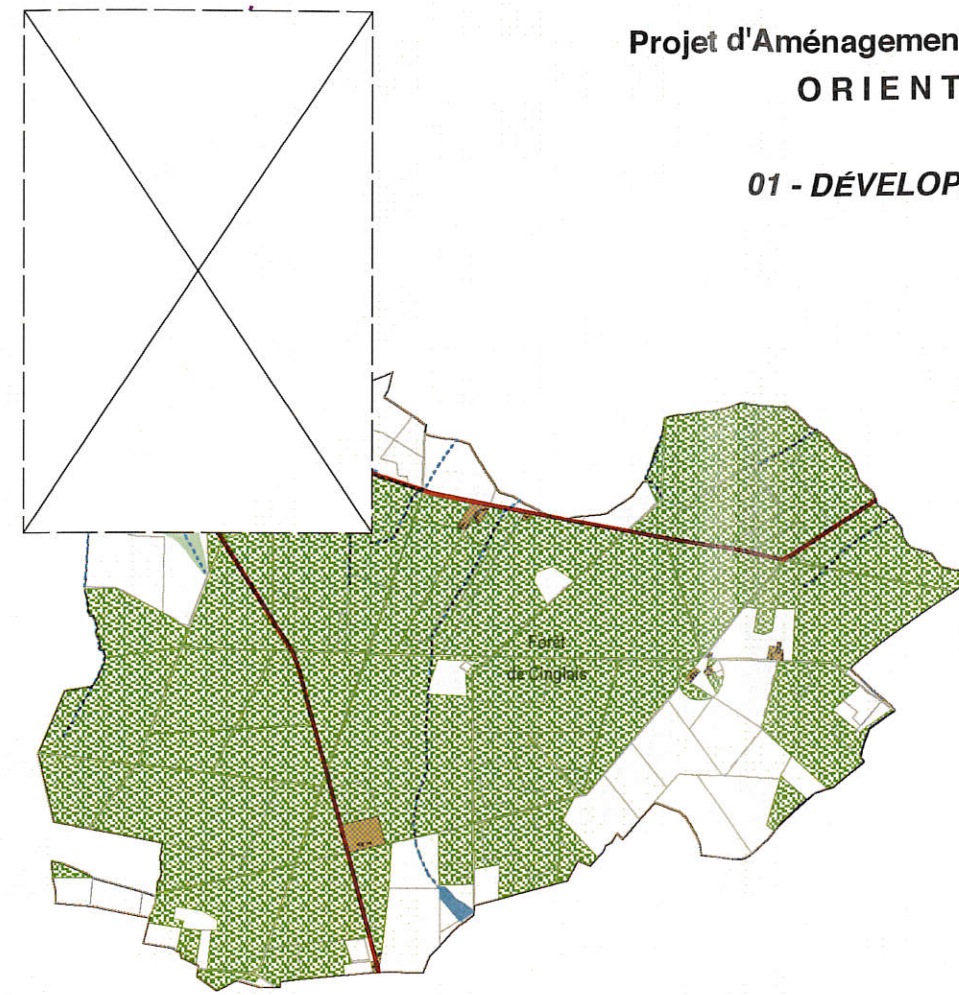
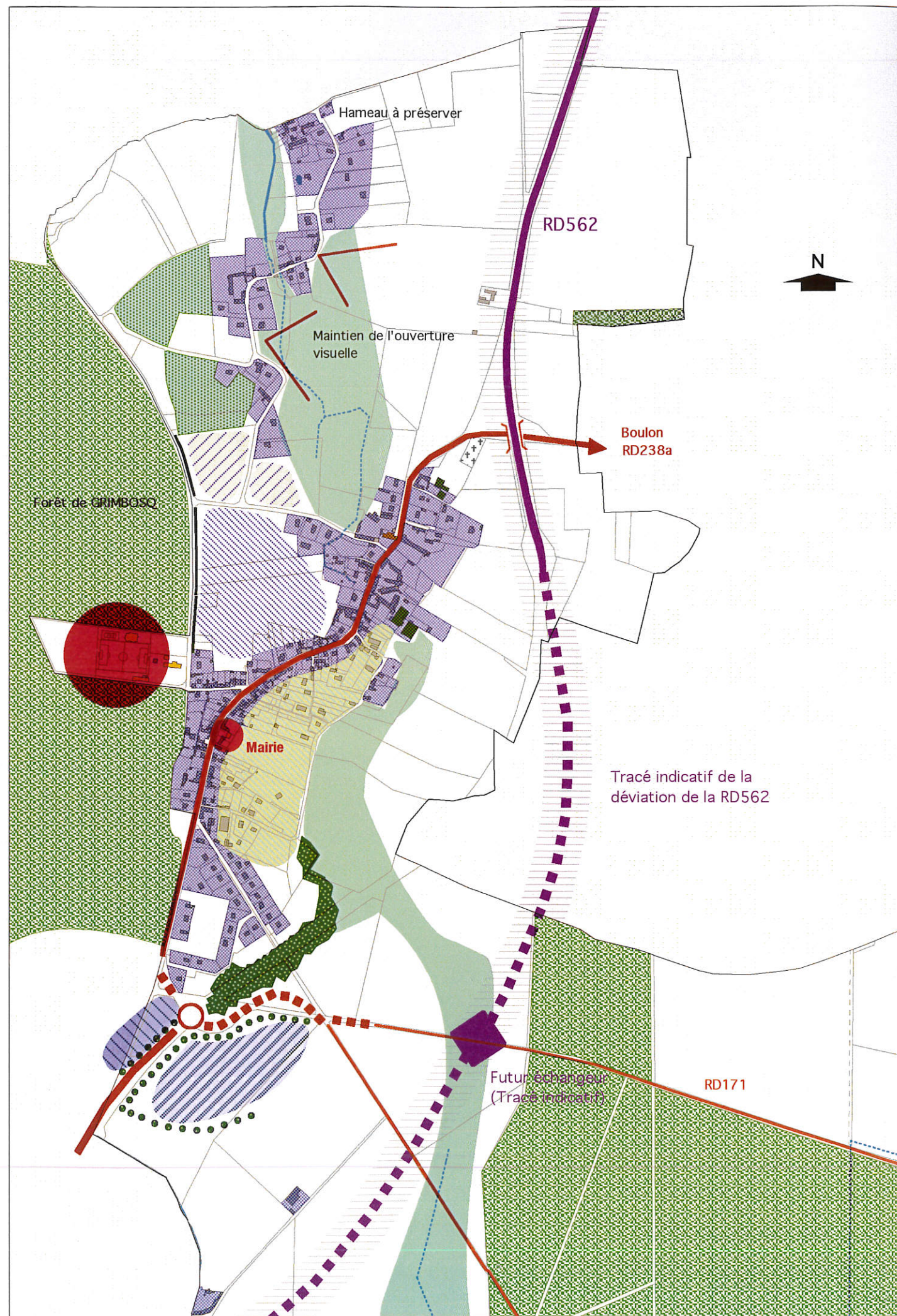
Pérenniser les parcs, jardins et constructions remarquables.

Préserver la forêt de Cinglais.

Organiser le voisinage entre les exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain et le développement résidentiel

Elles sont nécessaires au bon entretien du territoire ; Aussi, on veillera au maintien de bonnes conditions d'exploitation en organisant le voisinage avec les implantations résidentielles, et en limitant l'atteinte aux espaces agricoles non bâtis.

01 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION



Site des équipements publics et de leurs extensions

QUARTIERS RÉSIDENTIELS

Secteurs urbanisés

Extension du village à moyen terme

Extension du village à long terme

SECTEURS D'ACCUEIL POUR LES ENTREPRISES

Urbanisation à court terme

Urbanisation à moyen terme

Quartiers anciens, plantés de jardins, préservés dans leur état actuel du fait de la faiblesse des réseaux et de l'étroitesse de la voirie

Vallon humide à préserver pour son intérêt environnemental et pour rôle dans la gestion des eaux

Forêt

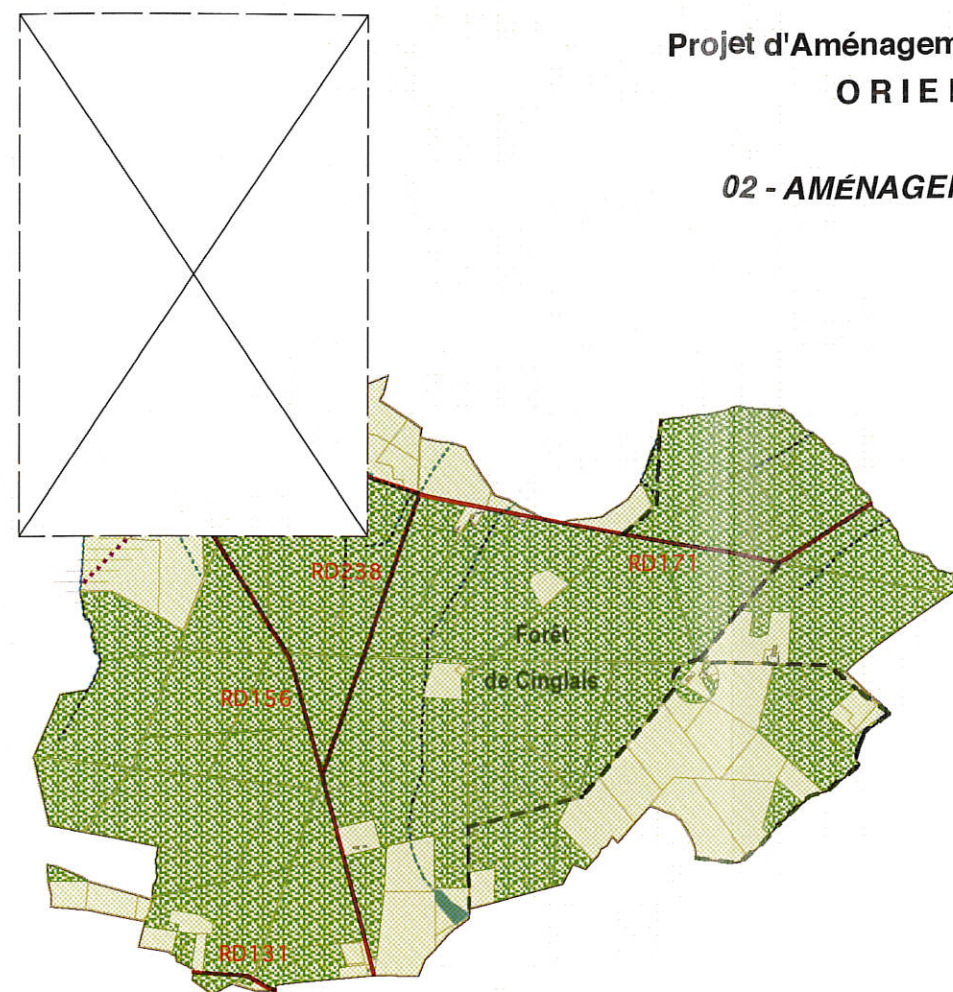
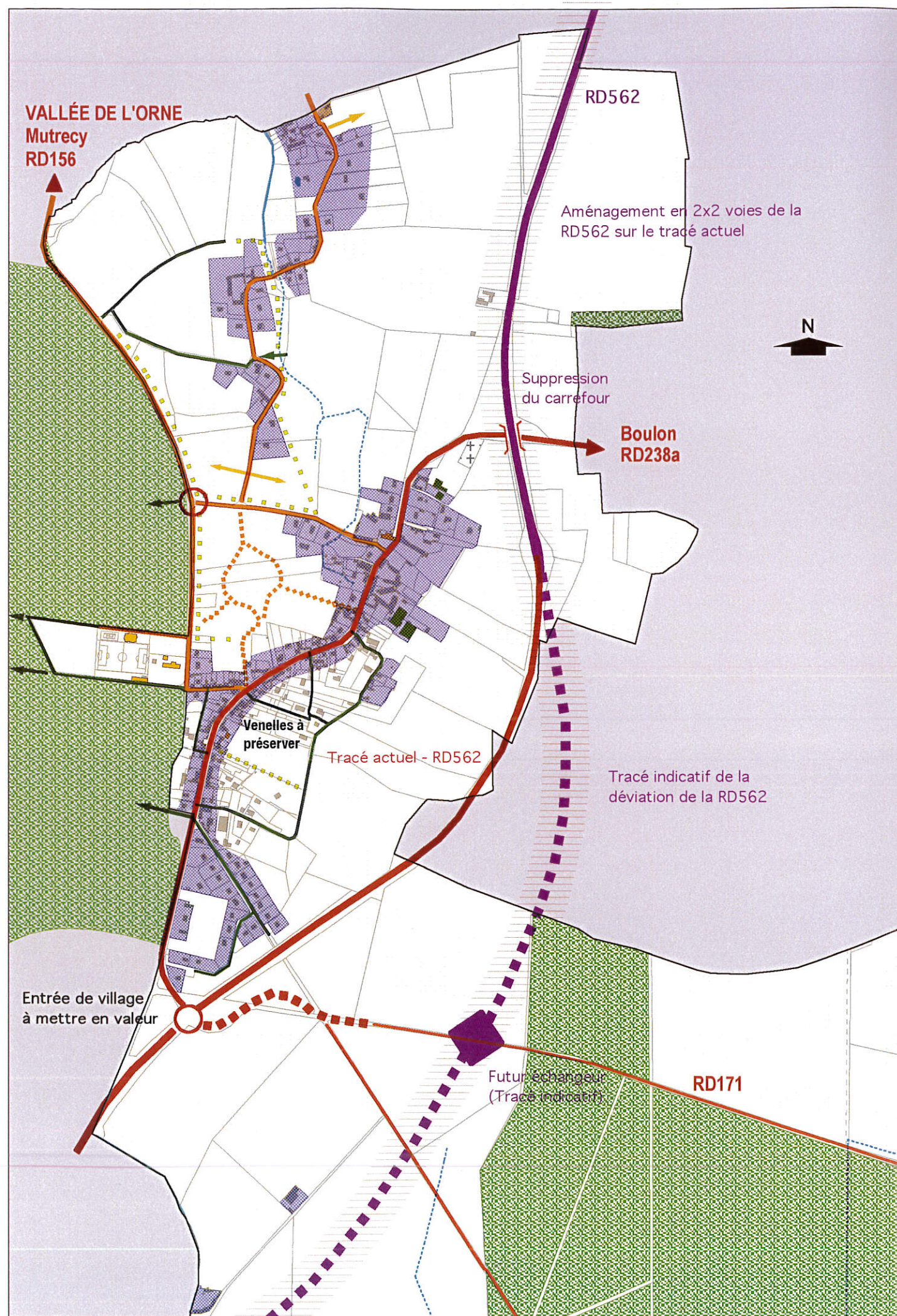
Vergers

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Écran paysager à créer à moyen et long terme (lors de l'aménagement de la RD562)

Lisière verte à créer lors de l'aménagement du secteur

Maintien de l'ouverture visuelle



RÉSEAUX EXISTANTS

- Voies principales
- Rues secondaires
- Venelles et petites rues de desserte

RÉSEAUX À CRÉER

- Tracé indicatif de l'aménagement en 2x2 voies de l'axe caen-flers (RD562)
- Rues à créer lors de l'aménagement
- Cheminements piétonniers
- Secteur de bruit
- Secteurs urbanisés
- Espace agricole et naturel
- Secteur forestier