

Communauté de communes de la Suisse Normande

commune de **Saint-Laurent-de-Condé**

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

PLU approuvé le05.02 / 2008

Modification n°1

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la

délibération du Conseil Communautaire

en date du : **10 décembre 2015**

Le Président

Monsieur Paul CHANDELIER

2b - Orientations d'Aménagement et de Programmation



Orientations particulières d'aménagement

Les principes d'aménagement et de paysagement définis ci-après s'imposent aux autorisations de construire ou d'aménager à venir, en complément des prescriptions du règlement.

1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU RÉSERVÉES AU DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Rythme de croissance :

La croissance sera au maximum de 10 logements en moyenne annuelle (décomptée sur 3 ans) ce qui permet de poursuivre la croissance du village sans dépasser la capacité des équipements publics (adduction en eau potable, équipements scolaires, ...).

Diversification du parc de logements :

Le projet de chaque opération d'aménagement intégrera la réalisation *d'au moins* :
10% de logements alternatifs au pavillon individuel de 4 pièces et plus (maisons de ville, maisons jumelées, maisons en bande, logements moins de 4 pièces, logements locatifs sociaux, ...).

Conditions pour le secteur à l'ouest du bourg :

➔ VOIR PLANCHE ci-jointe

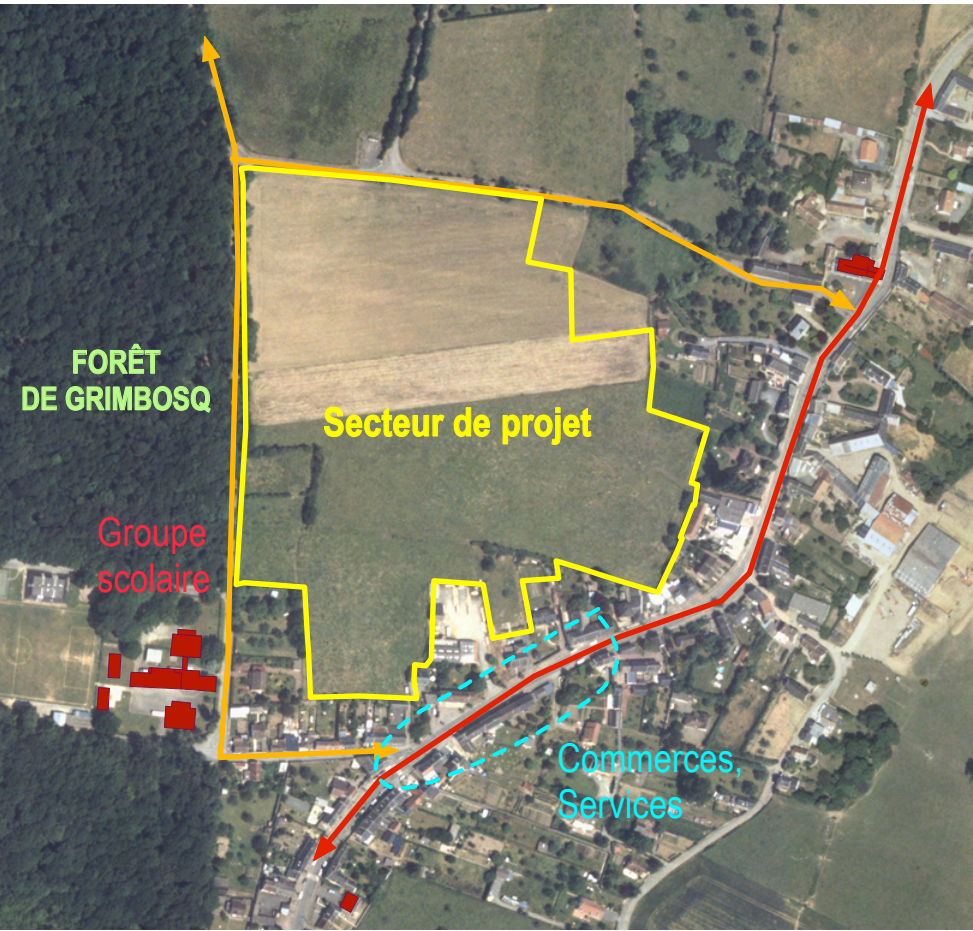
2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES 1AUz ET 2AUz POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CONDITIONS POUR LE SECTEUR AU SUD DU VILLAGE

➔ VOIR PLANCHE ci-jointe

Orientations d'Aménagement et de Programmation : Extension du village

LE SITE



LE CONSTAT :

- Des parcelles disponibles entre le village-rue, la forêt de Grimbosq et le site de l'école ;
- Un secteur proche des équipements et services du village ;
- Un environnement boisé.

LES ENJEUX :

- L'extension du réseau viaire du village ;
- Pour la qualité du cadre de vie et le développement des déplacements sans voiture :
- La création de chemins pédestres qui relient les nouveaux quartiers au village d'une part et à la campagne environnante d'autre part ;
- la prise en compte des zones humides présentes au centre du site et leur intégration dans le projet paysager du secteur.

Le tracé de la prairie après aménagement pourra faire l'objet d'adaptation, dès lors que la superficie de zones humides à conserver ou à compenser est préservée.

LE PROJET :

Développer l'urbanisation entre le "cœur" du village et la forêt de Grimbosq

- > En structurant la desserte parallèlement à l'urbanisation pour relier ce nouveau quartier au centre du village et développer des liaisons douces vers et depuis les équipements publics et les commerces ;
- > En aménageant un cadre de vie qui respecte l'identité locale, qu'elle soit paysagère, écologique ou architecturale.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

Structurer la desserte :

- > raccorder les nouveaux logements au réseau viaire alentours en trois points (vu l'impact de la zone humide) ;
- > Créer une rue centrale qui organise la desserte du quartier ; *le tracé sur le schéma ci-joint est indicatif ; la liaison nord / sud est impérative ;*
- > Élargir la RD156 à l'est et aménager un passage cyclo-pédestre, avec un paysage de qualité en bordure de la forêt > voir coupe.

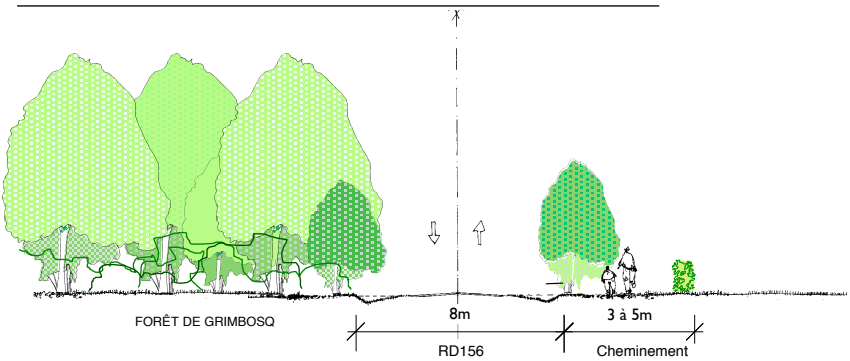
Organiser le cadre paysager autour des zones humides existantes ou compensées

- > Organiser l'urbanisation autour des zones humides ; elles pourront être "déplacées" et traversées par la nouvelle rue nord-sud, dans le cadre fixé par la réglementation ;
- En bleu sur le schéma : leur périmètre initial ;
- En vert sur le schéma : le périmètre après urbanisation (son tracé est indicatif, il sera précisé en application des dispositions de la réglementation - Loi sur L'eau/ conditions de modifications d'une zone humide) ;
- > Aménager un cadre de vie verdoyant, en cohérence avec le site :
 - La haie qui borde la RD156 sera déplacée si nécessaire à la création des aménagements projetés ;
 - Les bas-côtés des voies de desserte du quartier auront un profil champêtre.

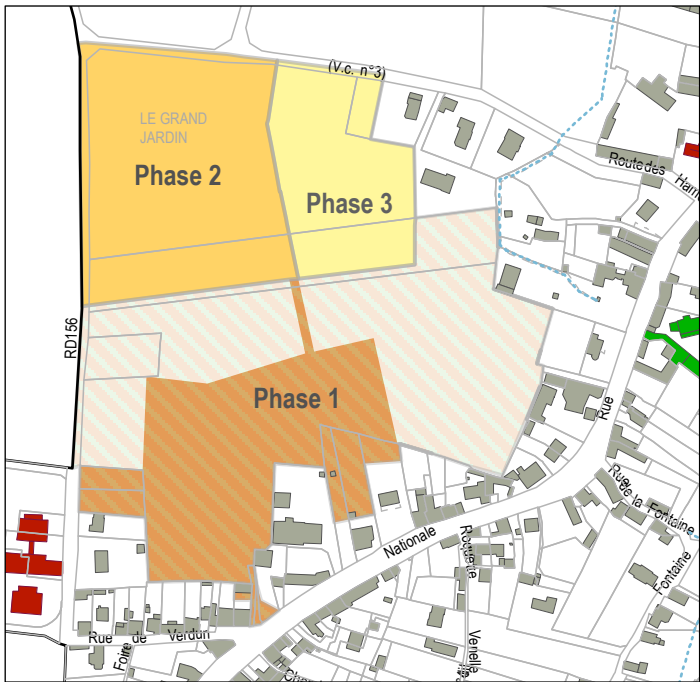
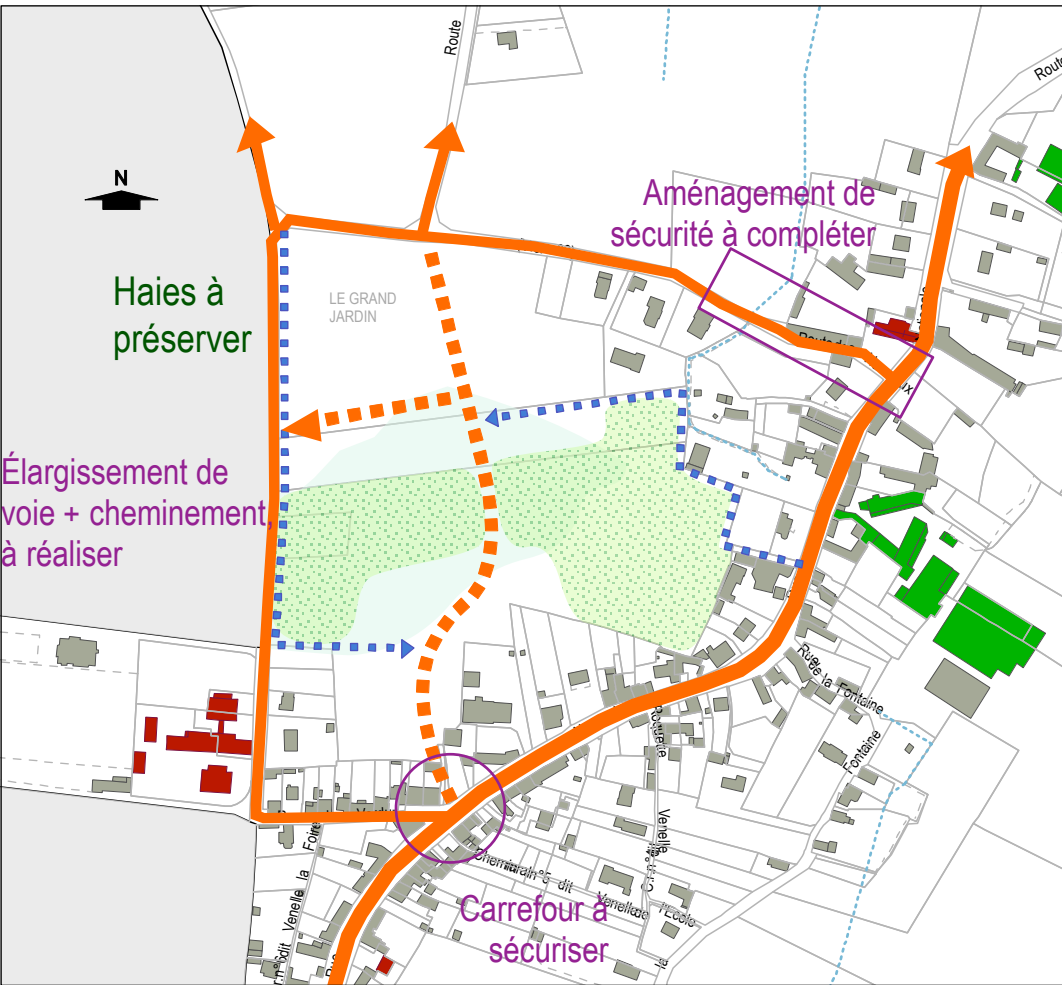
Phaser le développement :

- Pour mettre en oeuvre le rythme de croissance retenu, l'urbanisation sera organisée en plusieurs phase (suivant le schéma indicatif ci-contre) :
- > la première phase d'urbanisation (environ 20 logements) correspondra à la partie sud du site, afin que soit mise en place les compensations nécessaires au déplacement de la zone humide (si celui-ci est projeté).

Aménagement de la RD156 en bordure de la forêt de Grimbosq

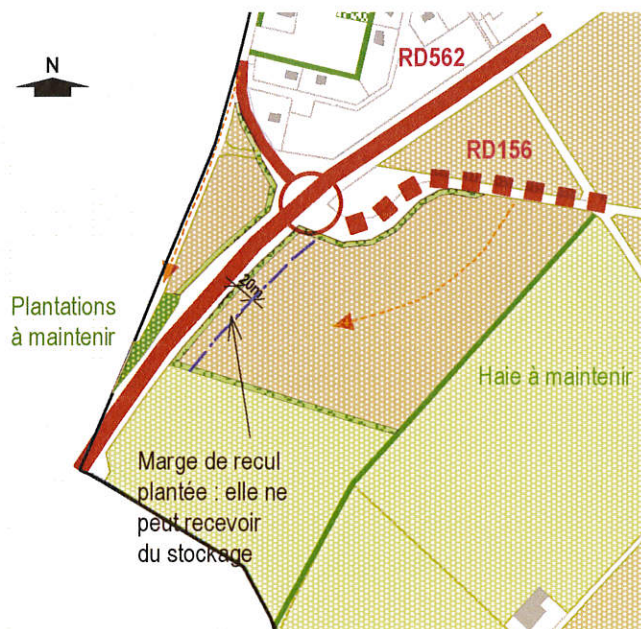
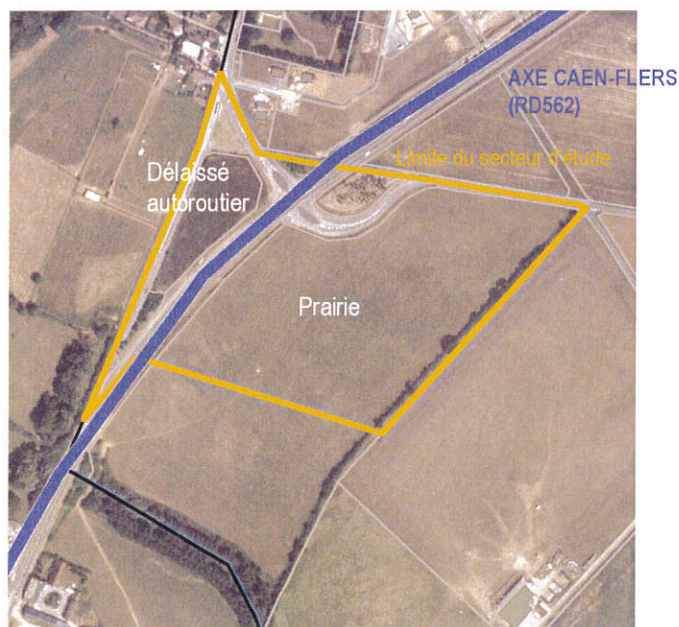


LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Orientations particulières d'aménagement

Accueil d'entreprises au Sud du village



LE CONSTAT :

- Un délaissé autoroutier à proximité du bourg,
- Une prairie au Sud du bourg
- Un projet de déviation de cette section de la RD562

LE PROJET : Aménager (en deux phases) une zone d'accueil pour les entreprises

- > Offrir une alternative aux activités artisanales présentes dans le village, et enserées dans son bâti ;
- > Permettre l'accueil d'entreprises en complément du développement du village, dans le cadre de la politique économique de la C.D.C. Suisse Normande ;

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

Valoriser l'entrée Sud du village en aménageant un espace laissé vacant par la première déviation et que la seconde contournera

- L'accès se fera depuis RD156 au nord du secteur ;
- Une voie centrale à l'ouest du secteur desservira les différentes entreprises.

Aménager un paysage de qualité depuis la RD562 :

- Une haie basse sera plantée en bordure de la RD562 ; elle sera doublée par un alignement d'arbres de haute tige.
- Les boisements présents au sud seront préservés ;
- La haie qui borde le secteur sera maintenue.

SCHÉMA DE PRINCIPE : Exemple d'aménagement depuis la RD562

(les côtes de la voie d'accès pourront être revues pour permettre l'adaptation au contexte)

