

Commune de S O L I E R S

Révision simplifiée P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le

Document présenté à l'Enquête Publique



3

***Projet d'Aménagement et de
développement durable
et Orientations Particulières
d'aménagement***

2. ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES

Constat et enjeux :

Un secteur clairement délimité :

- à l'Ouest par la future voie de substitution qui assurera la desserte des zones d'activités de cette partie de la Plaine Sud de CAEN.
- à l'Est par le talus de l'ancien chemin de fer minier qui protège les quartiers résidentiels situés au-delà, des nuisances de la zone.
- au Sud et au Nord par la limite communale

Un site sans relief, mais où les contraintes liées à la gestion des eaux pluviales et aux risques de remontée de la nappe phréatique sont fortes.

Une desserte assurée par l'actuelle zone de Bréholles.

Une attractivité renforcée par la vitrine offerte depuis la future voie de substitution.

Une vocation confirmée par le SCoT.

Objectifs poursuivis :

L'extension de la zone d'activités des Bréholles sera aménagée par la Communauté de Communes, dans le cadre de sa politique de développement économique.

Celle-ci étudie la réalisation à long terme d'une zone qui, de celle de BOURGUEBUS à celle de SOLIERS (en passant par HUBERT-FOLIE) se développera entre l'ancien chemin de fer minier et la future voie de substitution. La CDC a pour cela engagé des études de faisabilité (étude économique avec la CCI, étude hydrologique pour prendre en compte la Loi sur l'Eau et les risques liés à l'affleurement de la nappe phréatique) et souhaite se doter des moyens lui permettant de réaliser les acquisitions foncières nécessaires.

Orientations d'aménagement : voir fiche ci-après

UN NOUVEAU QUARTIER A L'EST DU VILLAGE

Dans un souci de maîtrise de son urbanisation (type de logements, accueil d'équipements et services et aménagement des espaces publics), la municipalité a institué en Mai 2005 une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur le périmètre de cette opération. Cette procédure lui a permis d'accéder à la maîtrise foncière des terrains, puis de prévoir leur urbanisation sous la forme d'une ZAC.

Orientations d'aménagement : voir fiches ci-après

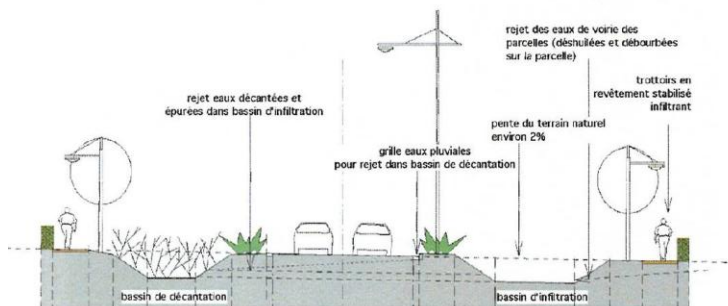
Orientations particulières d'aménagement

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE

Situation :



Exemple d'aménagement de la voie principale de desserte



COUPE DE PRINCIPE SUR LA VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE
(emprise : 25 à 30 m)

Ce principe d'aménagement permet une récupération et une dépollution des eaux de voirie dans des noues situées de part et d'autre de la chaussée : Au delà de leur fonction technique, elles donnent un cadre paysager de qualité à la zone d'activité et assurent la protection de l'environnement et en particulier des ressources en eaux.

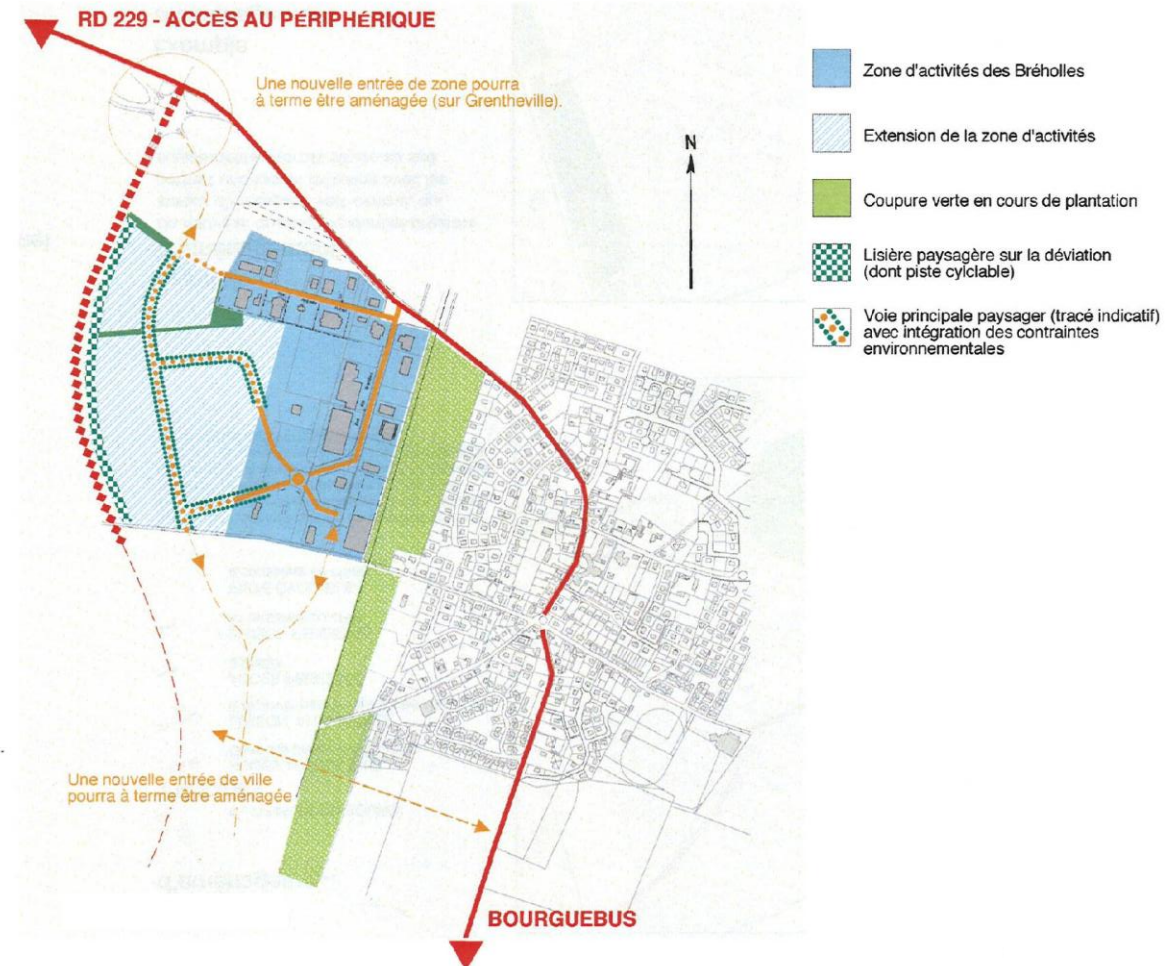
Principes d'aménagement de la zone d'activités

L'extension sera desservie depuis la zone actuelle et ne bénéficiera d'aucun accès sur la nouvelle voie. À moyen terme, un carrefour pourra être aménagé entre sa voie de desserte principale et la RD229.

La lisière avec la future voie de substitution qui sera doublée d'une voie cyclable (et dotée d'une emprise suffisante pour permettre à terme son doublement ou la création d'un transport en commun en site propre) sera paysagée de façon à offrir une vitrine de qualité : une bande plantée assure le premier plan devant les futures constructions, l'implantation d'enseignes et de panneaux publicitaires sera interdite, les marges de recul devant les constructions ne pourront recevoir de dépôt de matériaux ou matériels.

GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Les ouvrages d'eaux pluviales nécessaires à une bonne gestion de l'infiltration sur le site seront intégrés au projet par des aménagements paysagers.



Orientations particulières d'aménagement

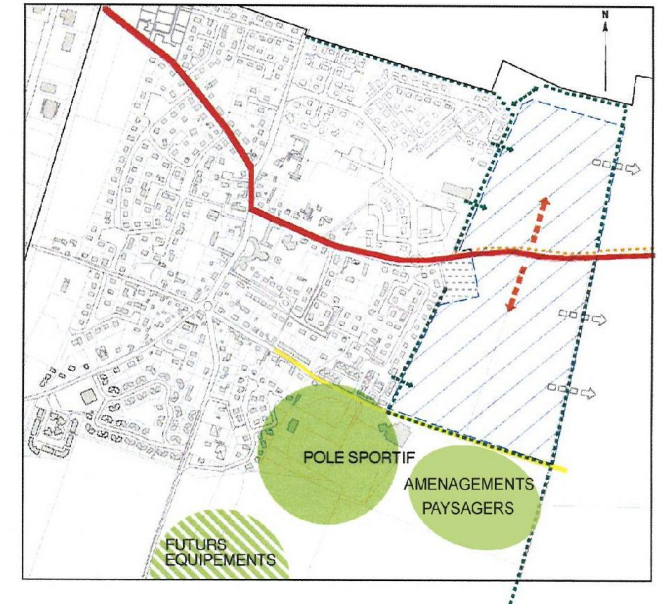
Un nouveau quartier résidentiel à l'Est du village



Principes d'aménagement

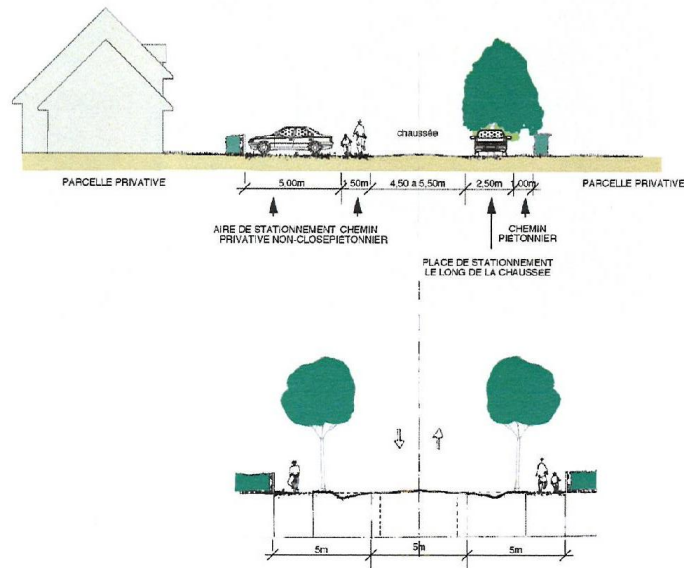
- EXTENSION DU BOURG
- ACCES AUTOMOBILE
Desserte principale à établir
- LIAISON AUTOMOBILE
à réserver pour le développement futur
- ACCES PEDESTRE
à établir
- LIAISON PEDESTRE
à conserver ou créer
- PISTE CYCLABLE
à conserver ou créer

Le secteur sera raccordé au quartier voisin. Un maillage de chemins pédestres sera mis en place. Il permettra, en bordure de zone, la création de lisières vertes qui seront plantées lors de l'aménagement de la zone (et non lors de la construction des parcelles).



Exemple d'aménagement :

Profils des voies principales de desserte d'un quartier résidentiel



Exemple d'aménagement

Un nouveau quartier résidentiel organisé autour d'un espace vert central, qui permet une liaison piétonne avec les équipements sportifs situés au sud.

Exemple d'aménagement

Lisière plantée d'une haie bocagère en bordure de la plaine

