

**commune de TROIS-MONTS**  
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

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

vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : **25 mars 2013**

LE MAIRE  
Monsieur Sylvain MOREL



### 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- Aménagement des accès privés

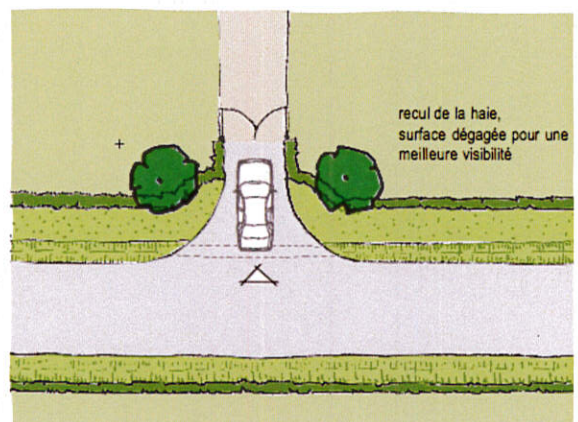
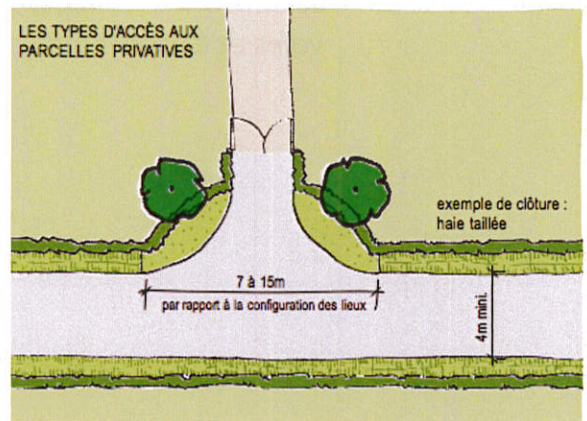
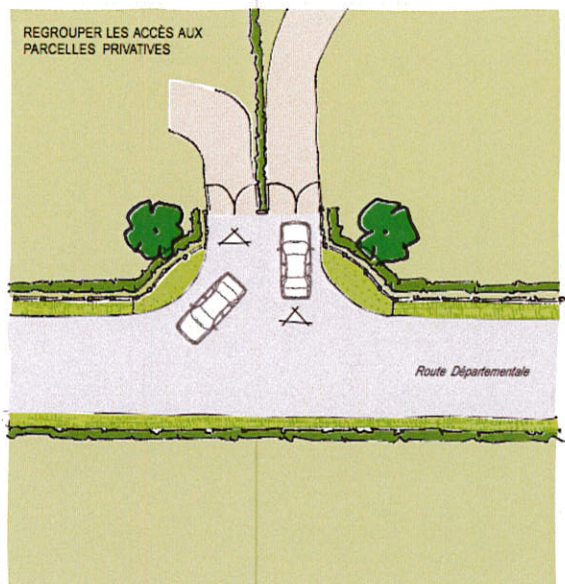
### ORIENTATIONS APPLICABLES SUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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



## 2- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT pour l'extension du hameau du Grand Mesnil

### Situation du secteur 1 :

Cette extension est proposée au Sud du Hameau du Grand Mesnil, à l'est de la chapelle, qui est maintenue à l'écart, dans son site.

### Objectifs :

- Développer un cadre de vie de qualité.
- Structurer l'urbanisation pour une utilisation économe de l'espace ;
- Cesser le détachement de parcelles le long des routes existantes, sans aménagement viaire et/ou paysager ;
- Mettre en place un cadre paysager harmonieux avec celui de la Suisse Normande et protégé des vents.
- Conforter ce hameau du Grand Mesnil qui sera relié au bourg (et à ses équipements) par la voie cyclo-pédestre prévue en bordure de la RD212

### Orientations d'aménagement :

#### Préservation du patrimoine paysager et architectural :

- Une lisière verte sera créée au sud, à l'est et à l'ouest en bordure de l'espace agricole. Elle sera constituée d'une haie bocagère haute d'essences locales, plantée lors de l'aménagement du secteur.
- Les clôtures internes à l'opération d'aménagement seront traitées de manière unitaire par l'aménageur afin de créer une harmonie générale.

#### Densité d'urbanisation :

Les opérations d'aménagement créant de l'habitat présenteront une densité brute moyenne au moins égale à 10 logements à l'hectare.

#### Desserte :

Le secteur sera desservi à partir de la VC6.

La rue principale aura un profil champêtre, c'est à dire aux bas-côtés engazonnés et plantés d'arbres de haute tige d'essences locales, afin de conserver un paysage rural. Elle aura une emprise au moins égale à 9m.

#### Stationnement :

Il sera prévu a minima sur l'espace collectif, une place de stationnement par tranche entière de quatre logements.

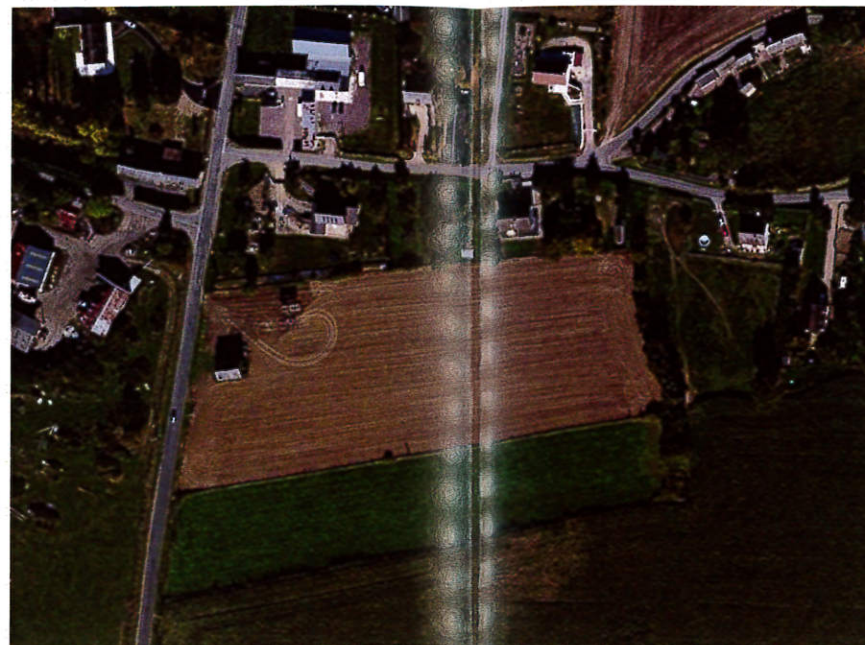


Vue sur la RD212 en direction de Caen

Vue sur la zone 1AU

### Situation

(Orthophotoplan © Bing)



#### EXISTANT :

- Secteur bâti
- Parc ou jardins
- Espace agricole
- Boisement
- Arrêt de bus

#### DEVENIR :

- Extension du village ou hameau
- Lisière d'urbanisation à préserver ou à créer
- Accès possible pour les rues à créer
- Chemin à préserver ou à créer dans la lisière d'urbanisation
- Liaison cyclo-pédestre prévue

### Orientations d'Aménagement



### 3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT pour les extensions du village

#### Situation des secteurs 2 et 3 :

Les extensions retenues pour le village sont situées à l'Est des équipements collectifs (mairie / école), et au Sud-Ouest des Trois Monteaux.

#### Objectifs :

- Structurer l'urbanisation pour une utilisation économe de l'espace ;
- Cesser le détachement de parcelles le long des routes existantes, sans aménagement viaire et/ou paysager ;
- Mettre en place un cadre paysager harmonieux avec celui de la Suisse Normande et protégé des vents.

#### Orientations d'aménagement :

##### Préservation du patrimoine paysager et architectural :

##### Secteur 2 :

La lisière Sud de la zone (chemin bordé de haies) sera préservée, elle pourra être interrompue pour la création d'accès.

En bordure de la RD212 un aménagement paysager sera créé lors de l'aménagement du secteur ; Il se composera d'une bande engazonnée (d'une largeur minimale de 3m) plantée d'un alignement d'arbres de haute tige.

##### Secteur 3 :

Une lisière d'urbanisation sera plantée à l'Ouest (en bordure de l'espace agricole) et à l'Est et au Sud (en bordure des voies). Elle sera constituée d'une haie bocagère d'essences locales, plantée lors de l'aménagement du secteur.

##### Secteurs 2 et 3 :

Les clôtures internes à l'opération d'aménagement seront traitées de manière unitaire par l'aménageur afin de créer une harmonie générale.

##### Densité d'urbanisation :

##### Secteurs 2 et 3 :

Les opérations d'aménagement créant de l'habitat présenteront une densité brute moyenne au moins égale à 10 logements à l'hectare.

##### Desserte :

##### Secteur 2 :

Il sera desservi à partir de la RD212 en conservant une bonne visibilité en sortie du virage. La possibilité de prolonger la rue au sud sera préservée.

##### Secteur 3 :

Le secteur sera principalement desservi à partir du CR3. La possibilité de prolonger la rue à l'ouest sera préservée.

##### Secteurs 2 et 3 :

Ces extensions du village seront desservies par des rues au profil champêtre, c'est à dire aux bas-côtés engazonnés et plantés d'arbres de haute tige d'essences locales, afin de conserver un paysage rural. La rue principale de desserte destinée à être prolongée aura une emprise au moins égale à 9m.

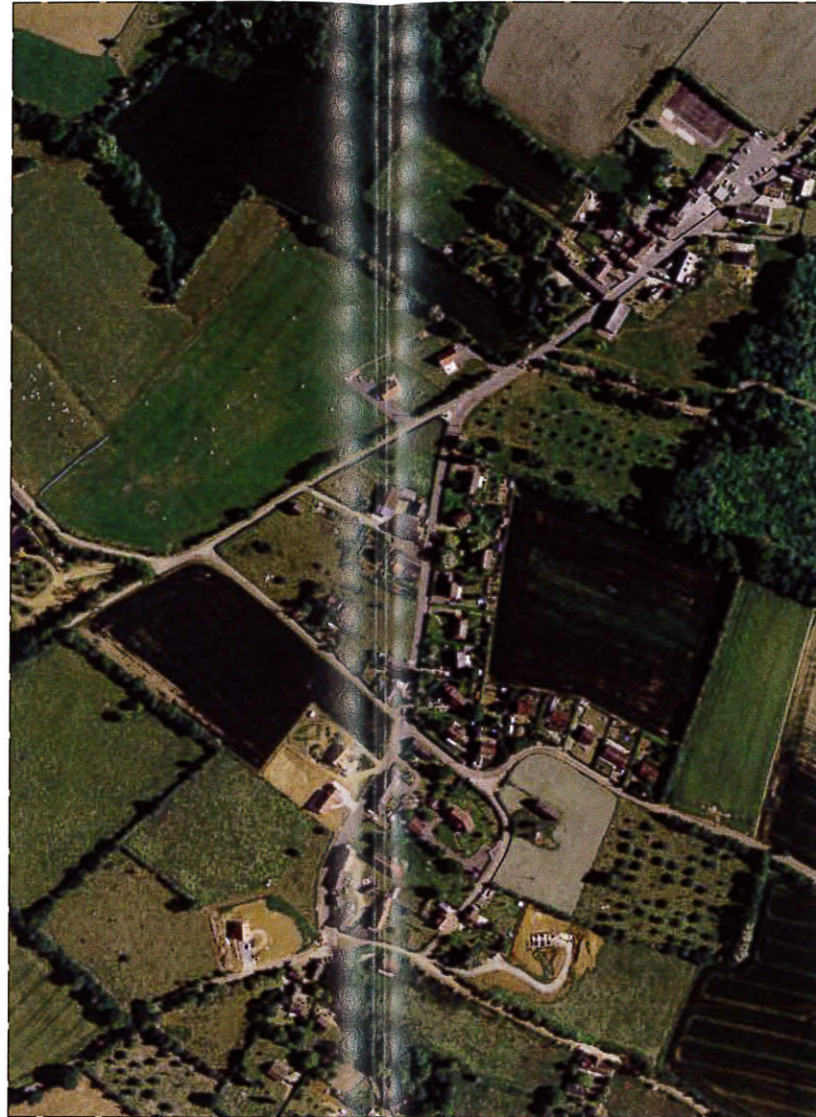
##### Stationnement :

##### Secteurs 2 et 3 :

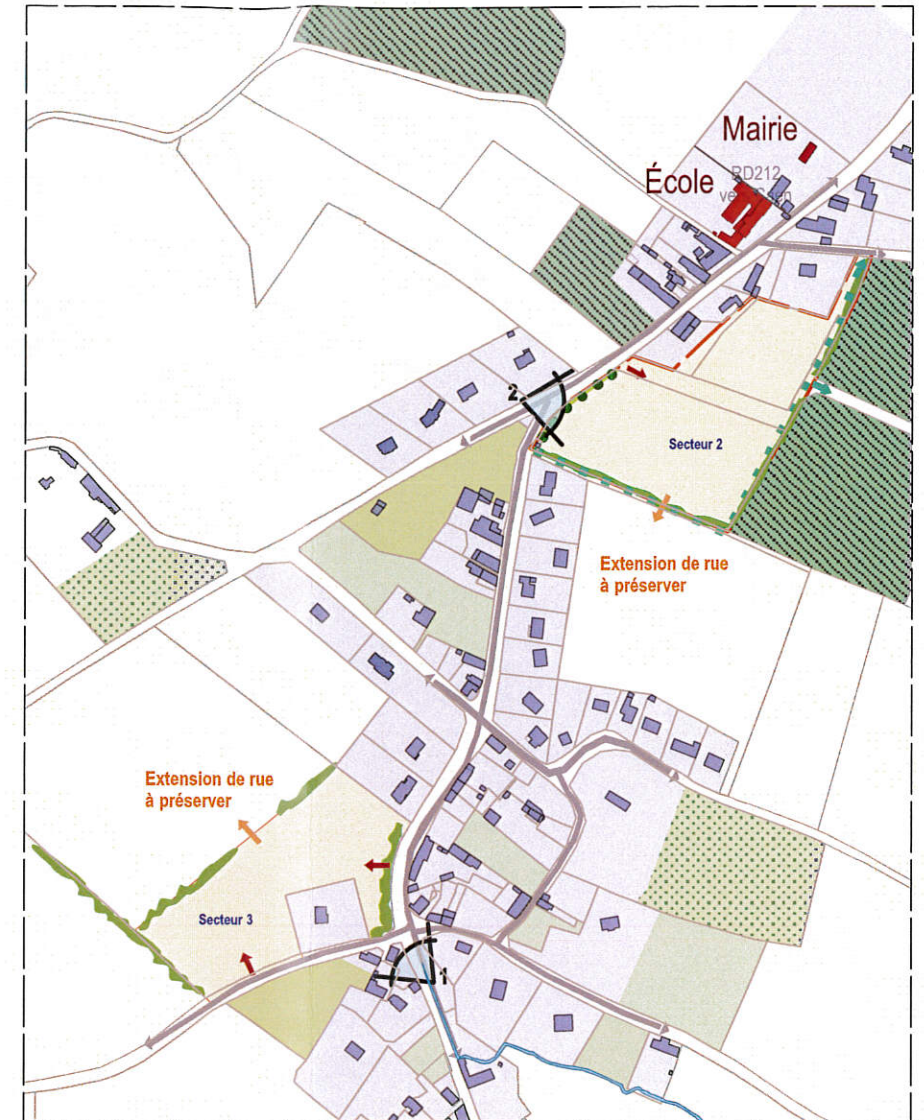
Il sera prévu a minima sur l'espace collectif, une place de stationnement par tranche entière de quatre logements.

#### Situation

(Orthophotoplan 2006 CG14 ©)



#### Orientations d'Aménagement



#### EXISTANT :

- Espace vert / équipement collectif
- Secteur bâti
- Parc ou jardins
- Espace agricole
- Boisement

#### DEVENIR :

- Extension du village ou hameau
- Alignement d'arbres à créer
- Lisière d'urbanisation à préserver ou à créer
- Accès possible pour les rues à créer
- Extension de rue à préserver
- Chemin à préserver ou à créer dans la lisière d'urbanisation
- Liaison cyclo-pédestre prévue