

Département du calvados

Communauté de Communes

Les Rives de l'Odon

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



**D – Orientations Particulières
d'Aménagement**

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du 20 Mai 2010*

Le Président

Approbation

Hubert OGIER

P.L.U. : Approuvé le 28/02/2008

A m é n a **Géo**
urbanisme - bureau d'études VRD

Gervais DOLIGEZ
Géomètre Expert
Urbaniste OPQU
amenageo@amenageo.fr

9 rue de l'Hippodrome 14130 Pont-l'Évêque
Tél: 02.31.65.02.20 Fax: 02.31.65.02.40 102 ter Av. Henry Chéron 14000 Caen

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

1) Sur la commune de Verson

Le secteur AU situé à l'est fera prochainement l'objet d'une étude générale d'aménagement initiée par la commune qui précisera l'organisation et le phasage du projet de développement, les modalités d'intégration paysagère, la typologie architecturale et urbaine ainsi que les conditions de respect du PLH.

2) Sur la commune de Mouen

Le Schéma de principe ci après précise les conditions du développement, validés par la communauté de Communes et acceptés par le Conseil Municipal.

L'esprit général du document ci-après ainsi que les orientations du PLH rappelées dans le PADD doivent être respectées.

Les adaptations qui seraient liées au contexte immobilier local ainsi qu'aux contraintes techniques devront être justifiées.

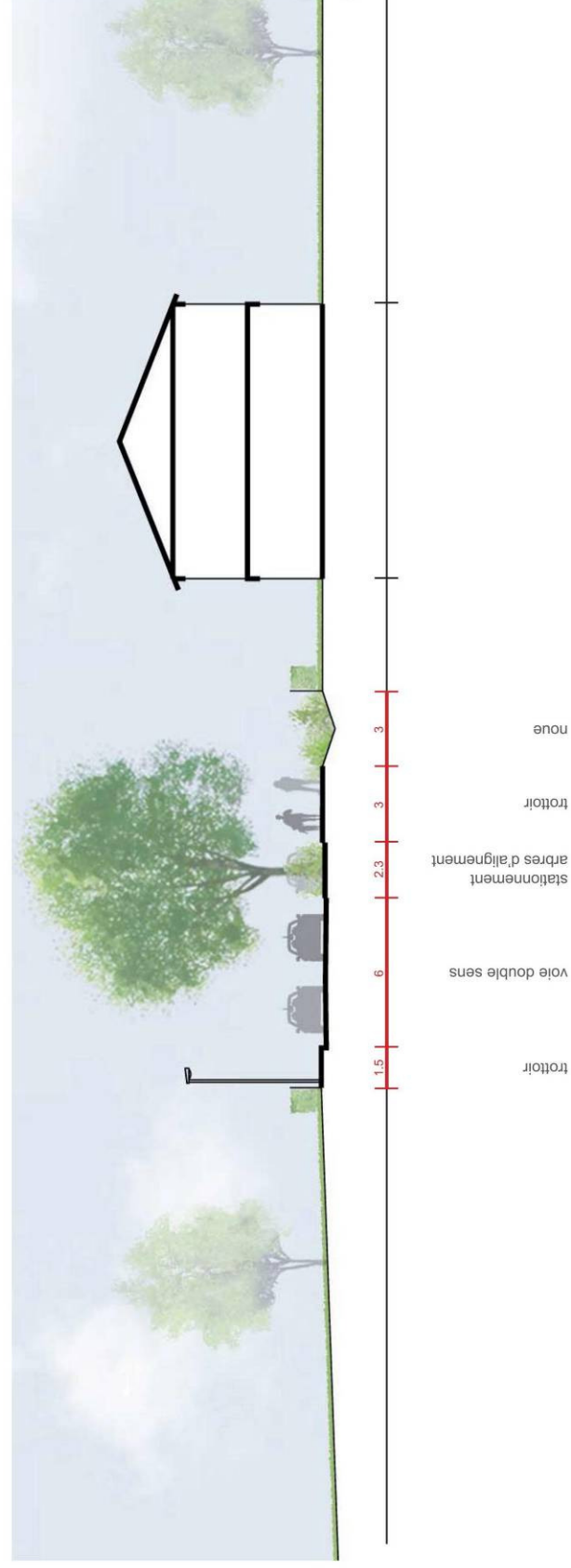
COMMUNE DE MOUEN

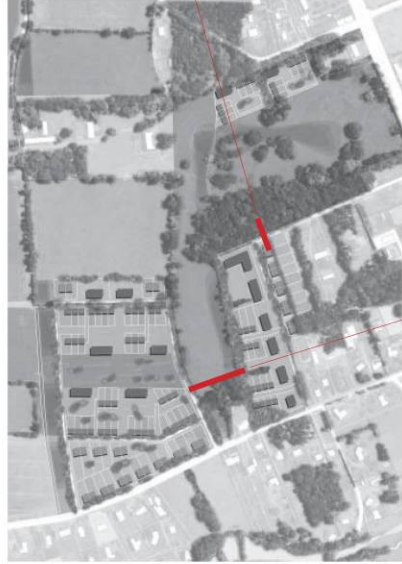




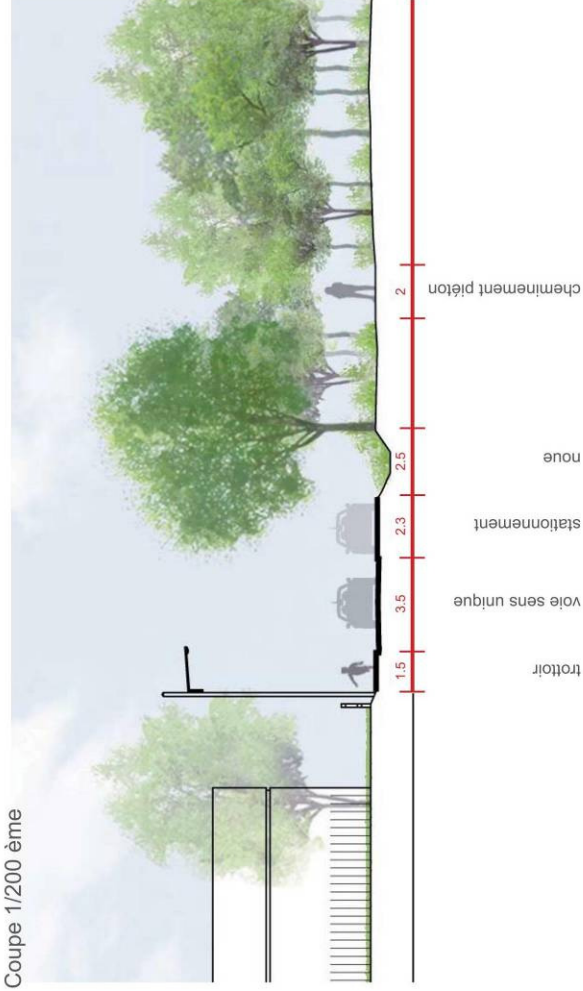
Profil sur la rue Pierre Castel

Coupe 1/200 ème



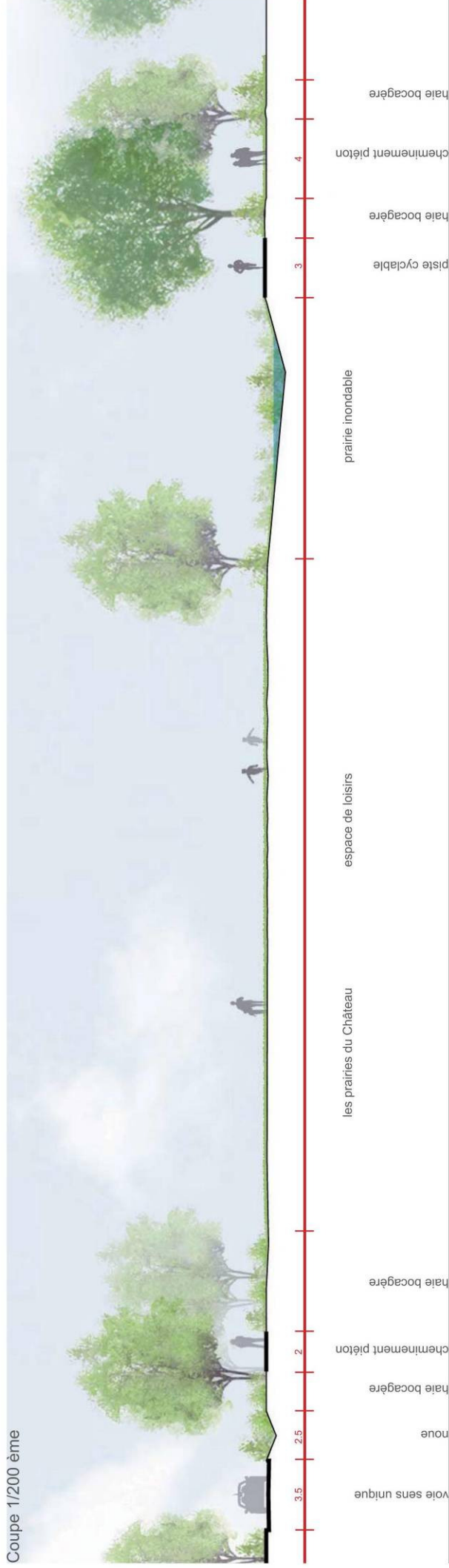


Profil sur le chemin de l'ancienne chapelle
Coupe 1/200 ème



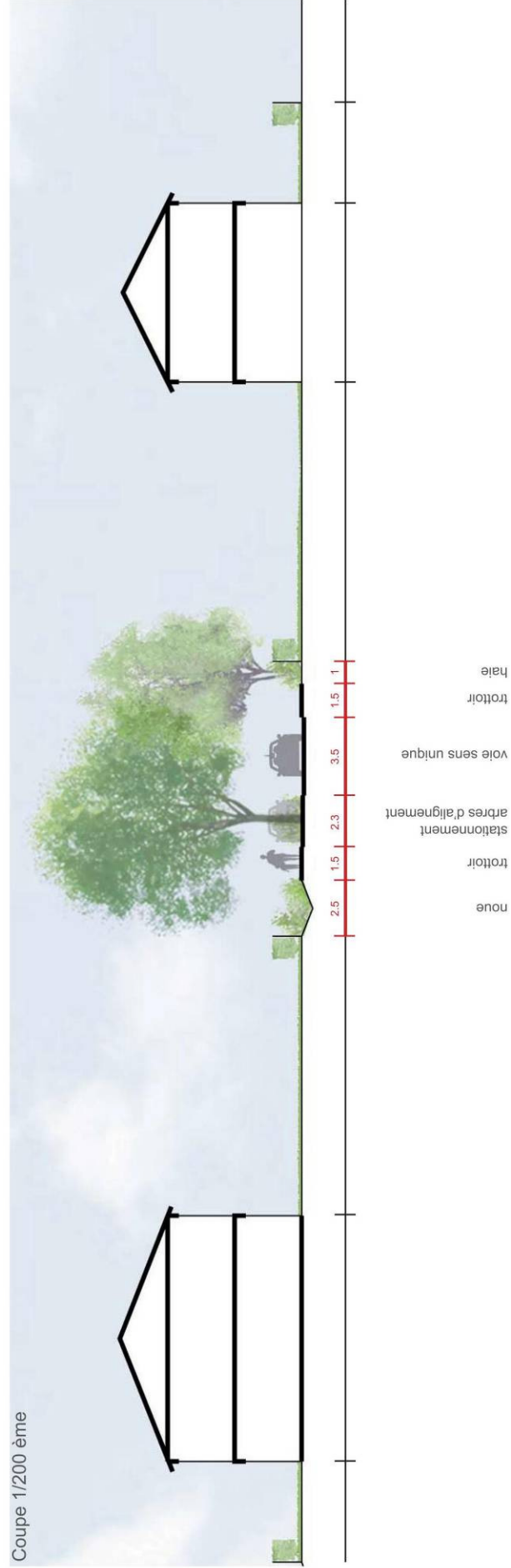
Profil sur les prairies du château

Coupe 1/200 ème





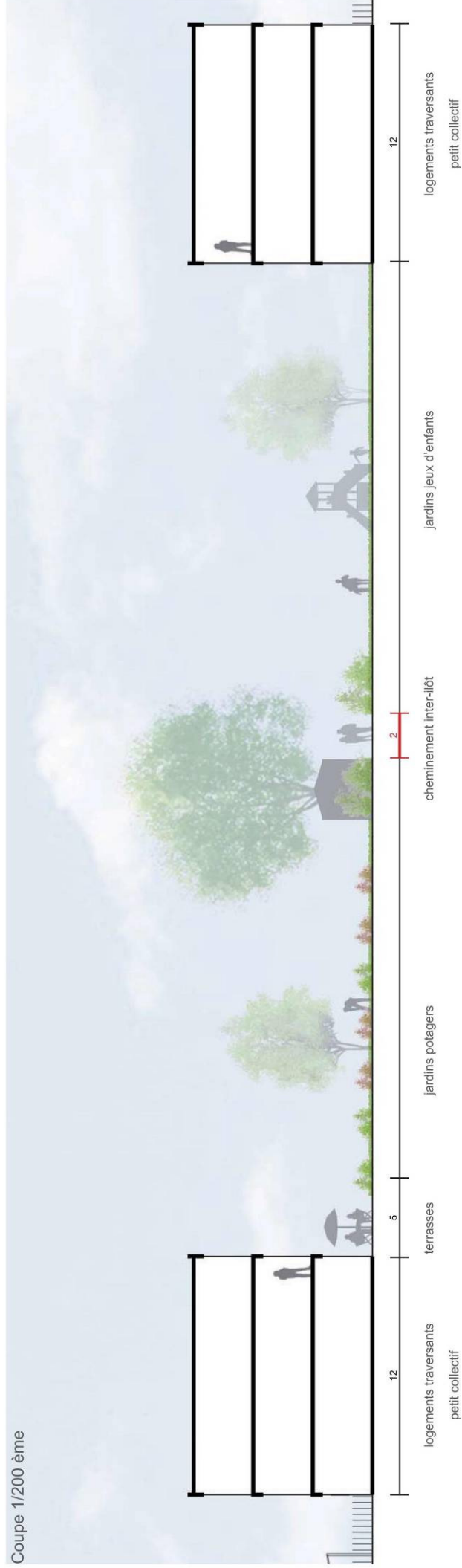
Profil type d'une rue du nouveau quartier





Profil intérieur îlot

Coupe 1/200 ème





Typologie mixtes maisons en bandes et petits collectifs

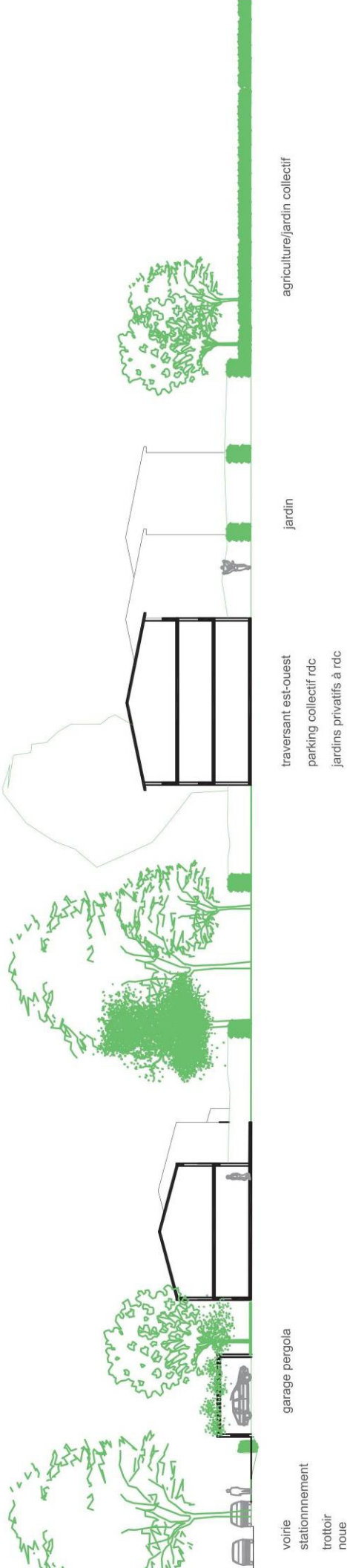
Plan de toiture 1/500ème

traversant est-ouest
parking collectif rdc
jardins privatifs à rdc

maisons en bandes



CoupeAA 1/300ème



3) Sur la Commune de Tourville sur Odon

Le Schéma de principe ci après précise les conditions du développement, validés par la communauté de Communes et acceptés par le Conseil Municipal.

L'esprit général du document ci-après ainsi que les orientations du PLH rappelées dans le PADD doivent être respectées.

Les adaptations liées à l'état des lieux feront l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Le projet intégrera un bâtiment de caractère public tel que localisé sur les plans d'intention ci-après.

Cette localisation pourra faire l'objet d'une adaptation concertée.

Concernant la typologie des logements, la municipalité retient l'option maximale pour les logements individuels et l'option minimale pour les logements collectifs.

COMMUNE DE TOURVILLE-SUR-ODON



Logement individuel isolé ou mitoyen		Logement petit collectif	
	MinimumMaximum	MinimumMaximum	
A	33	812	
B	33	1218	
C	66	46	
D	33	812	
E	33	812	
F	1010	812	
G	2028	00	
H	55	46	
I	55	1218	
TOTAL	5866	6496	

Logement individuel mini + logement collectif maxi = 58 + 96 = 154 logements
Logement individuel maxi + logement collectif mini = 66 + 64 = 130 logements

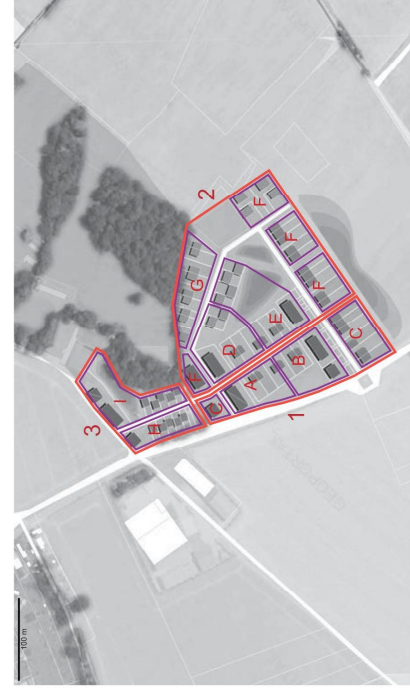
Les unités opérationnelles correspondent peu ou prou à la production annuelle de logement (15 logements). La mixité typologique est organisée à l'échelle de chaque unité opérationnelle.

Ces unités opérationnelles s'agencent pour former 3 phases d'urbanisation cohérentes du point de vue morphologique et fonctionnel. Chaque phase est organisée à partir d'un segment de voirie complet.

Il apparaît souhaitable d'amorcer l'urbanisation par le secteur proche de la route de la 15ème Division Ecossaise pour créer la continuité souhaitée entre le bourg ancien et le lotissement sud.

La répartition des densités et des typologies d'individuel ou de petit collectif est modulée selon les secteurs :

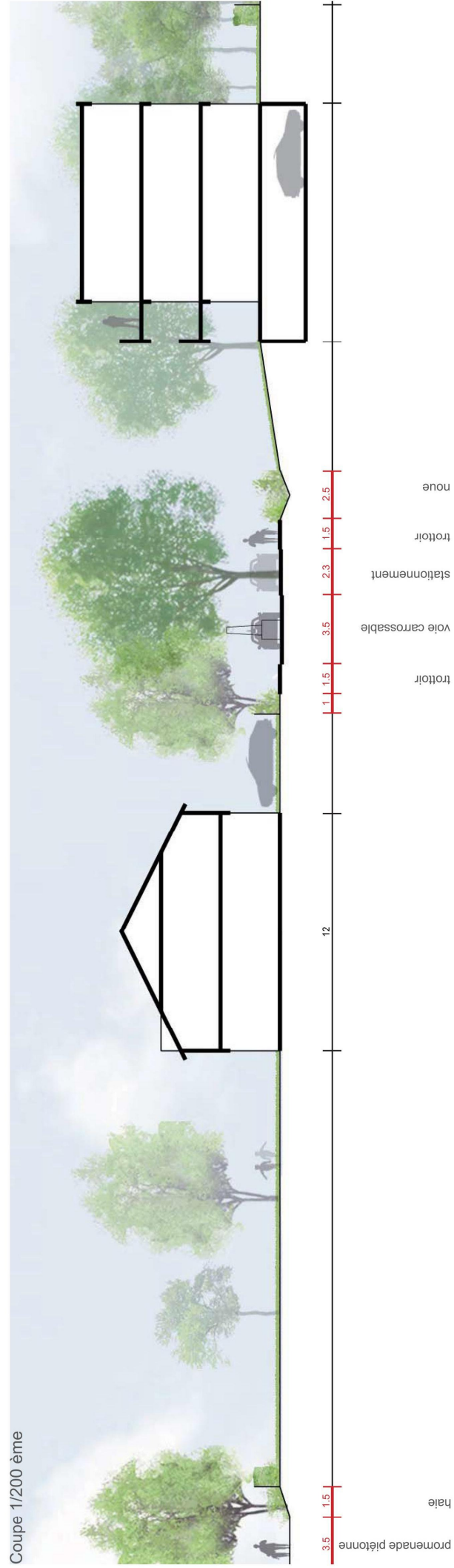
- chaque amorce de voie est l'occasion d'implanter un petit collectif qui marque l'entrée dans le quartier et jalonne la route de la 15ème Division Ecossaise;
- les espaces en retrait et proches du bois sont favorables à l'implantation de maisons isolées ou accolées.

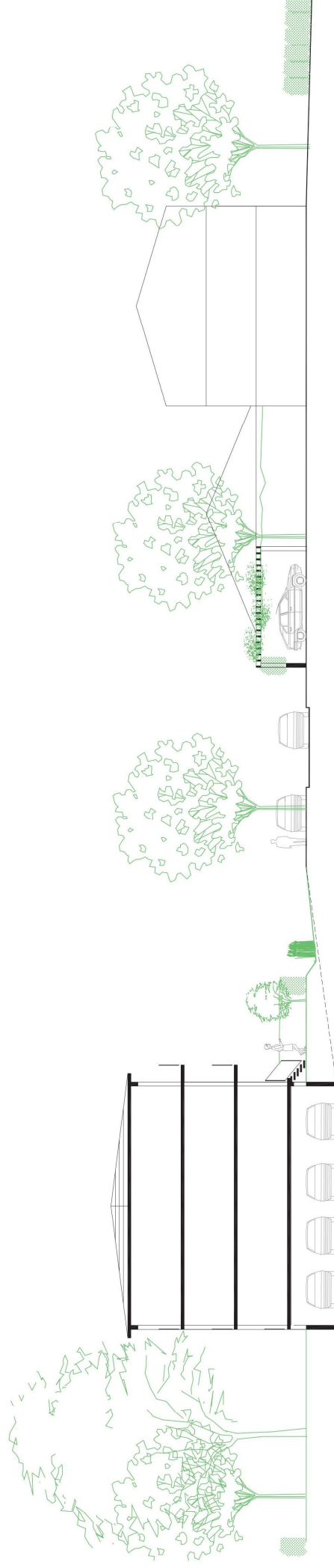






Coupe 1/200 ème





jardin

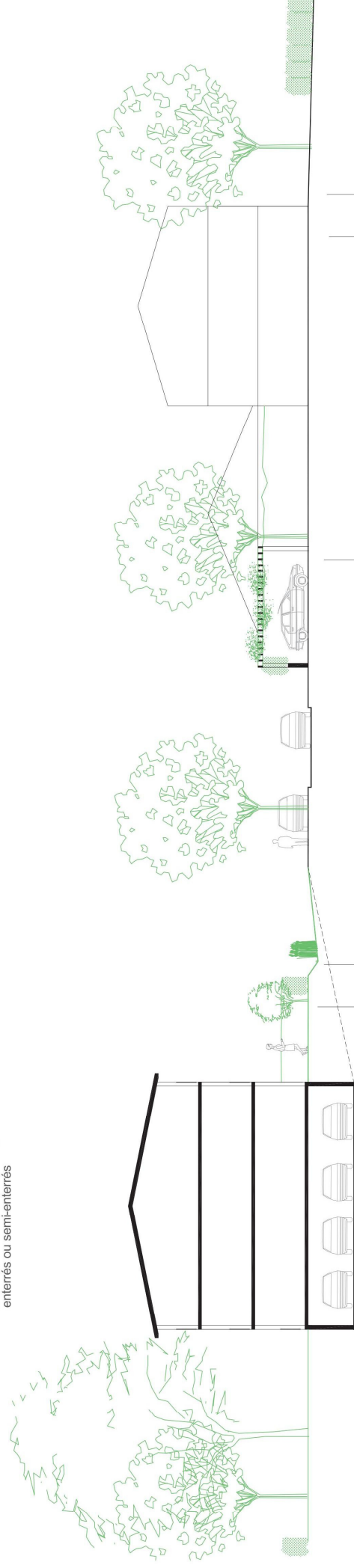
logement collectif R+2
traversant Nord-sud
jardins privatifs au Sud parking
enterrés ou semi-enterrés

noue

garage
pergola

logement individuel isolé,
en bande, en maisons de ville

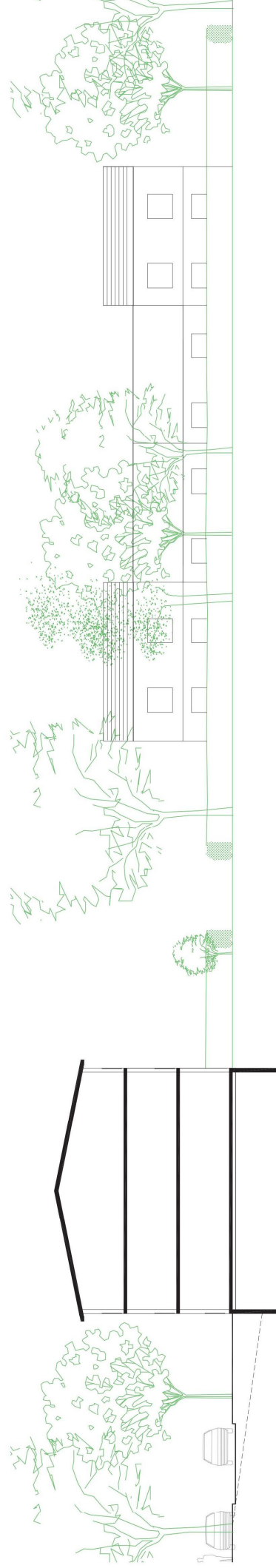
jardin privé





Plan de toiture 1/500ème





voirie

logement collectif R+2
traversant Nord-sud
jardins privatifs au Sud parking
enterrés ou semi-enterrés

jardin

accès espace
collectif central

logements individuels en bande
jardins privés en coeur d'îlot





Plan de toiture 1/500ème

logements petits collectifs

3/6 logements
parcelle 550 m² env

12 logements
parcelle 1200 m² env



logements en bande

2/3 logements
parcelle 600 m² env

3/4 logements
parcelle 1000 m² env

1 logement
parcelle 400 m² env