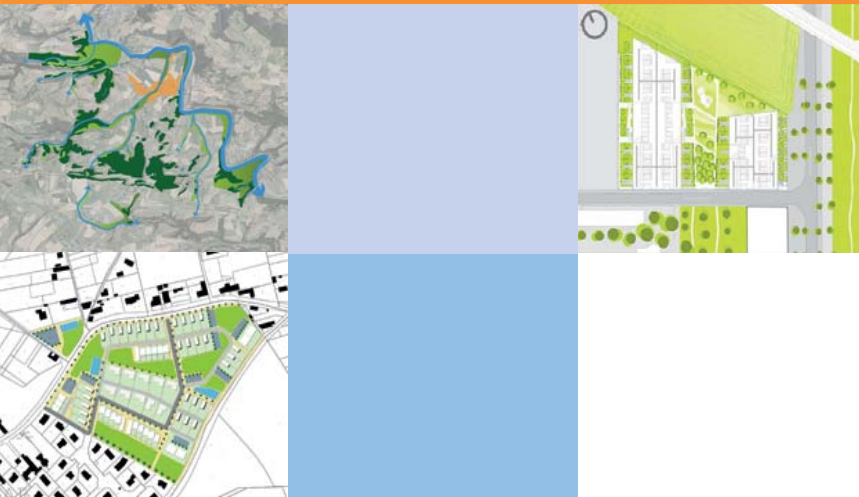


DEPARTEMENT DU CALVADOS

Graye-sur-Mer



Plan Local d'Urbanisme



***2) Projet d'Aménagement et
de Développement Durable
et Orientations particulières***

TECAM
12, voie des Alliés
14 440 Douvres-la-Délivrande
02.31.37.72.22

APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du :*

2012

Table des matières

PREAMBULE	3
PARTIE 1 – LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
1.1 – Préserver l’équilibre sociodémographique de la commune	6
1.2 – Assurer un développement maîtrisé de l’habitat et diversifier l’offre	6
A) Assurer une croissance mesurée du parc des résidences principales	6
B) Faciliter la réhabilitation du bâti ancien et/ou des logements obsolètes...	7
C) Diversifier les formes d’habitat du parc des résidences principales	7
D) Diversifier la composition du parc des résidences principales	7
1.3 – Organiser un développement et un fonctionnement urbains cohérents...	8
A) Rééquilibrer le développement de la commune par l’ouverture à l’urbanisation de nouveaux secteurs au sud-ouest du village	8
B) Eviter le mitage urbain en privilégiant un développement de l’urbanisation dans le prolongement du tissu urbain existant	8
C) Donner la priorité à des formes d’habitat durable	8
D) Créer un pôle de vie au cœur du bourg	8
E) Traiter l’entrée de bourg au hameau de la Platine	9
1.4 – Améliorer la circulation et la sécurité dans le bourg, tout en renforçant les liaisons douces	9
A) Relier les futures zones d’extension résidentielle aux zones bâties existantes	9
B) Aménager de nouvelles places de parking de manière à éviter le stationnement le long des voies et sécuriser la circulation, notamment dans le centre bourg	9
C) Apporter une réponse à la dangerosité du carrefour entre le sentier du Bougon et la RD12 par la création d’une voie nouvelle	9
D) A très long terme, délester le centre bourg d’une partie du trafic automobile	9
E) Développer les circulations et transitions douces	10
1.5 – Soutenir les activités économiques	10
A) Réserver environ 5 000 m ² à l’accueil d’activités artisanales et/ou commerciales	N 10
B) Préserver les activités existantes	10
C) Répondre aux besoins d’extension du Château de Vaux	10
D) Soutenir les activités touristiques	11
E) Permettre l’implantation offshore d’une installation de production d’électricité utilisant l’énergie mécanique du vent	11
1.6 – Protéger les milieux naturels, notamment littoraux	11
A) Préserver le caractère maritime de la commune	11
B) Pérenniser et valoriser le patrimoine des espaces naturels remarquables...	11
C) Protéger spécifiquement les marais situés à l’ouest de la commune	12
D) Respecter l’ouverture des perspectives sur le littoral	12
E) Protéger les espaces boisés	12
PARTIE 2 – LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D’AMENAGEMENT	16



Préambule

Le P.A.D.D. définit **les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune.

Il a **trois rôles** :

- Il **expose la politique de la municipalité pour les années à venir**. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,
- Il constitue **un référent pour la gestion future du P.L.U.** dans la mesure où le choix des procédures s'opérera sur la base de **la remise en cause ou non de son économie générale**,
- Il constitue **un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U.**, les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme a **deux fonctions** : l'expression d'un projet d'aménagement et de développement d'une part ; le cadre de la réglementation des sols.

Ainsi, **la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (objet du présent document) **précède la détermination des règles** d'occupation des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour ambition de **répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic**. Il exprime le projet communal qui engage la commune pour les 10 à 15 ans à venir ...

Le P.A.D.D. peut ainsi préciser :

- Les **mesures de préservation** des centres-villes et centres de quartiers ;
- Les **actions de restructuration et réhabilitation** d'îlots, de lutte contre l'insalubrité ;
- Les **caractéristiques des rues, espaces publics** ;
- Les **actions de sauvegarde de la diversité commerciale** ;
- Les **actions d'aménagement des entrées de ville** ;
- Les **mesures de préservation des paysages**.

Enfin, **le P.A.D.D. doit être Simple** (quelques pages seulement) et **Accessible** à tous les citoyens et de doit donc d'exposer le projet de manière claire et concise.

C'est l'objet des pages qui suivent...



Le projet d'aménagement et de développement durable

L'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'exprimer un vrai projet de territoire. Il faut pour cela remettre le territoire en perspective : prendre en compte l'histoire et la géographie, s'interroger sur les grandes priorités à traiter pour préparer au mieux le cadre de vie souhaité par les habitants dans une perspective de développement



1

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (P.A.D.D.) est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il a été introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

Il expose les intentions de la Municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Il constituera ainsi le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement du territoire de Graye-sur-Mer.

Située à une vingtaine de Km au Nord-ouest de Caen et à une distance similaire de Bayeux, Graye-sur-Mer est une commune " littorale " particulièrement attractive sur le plan touristique. Forte d'un patrimoine naturel (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000...) et culturel (vestiges archéologiques, architecture bâtie ancienne...) importants, la commune n'en est pas moins pour autant tournée vers l'avenir. Dans son nouveau document d'urbanisme, la Municipalité ambitionne de valoriser ses atouts, tout en préservant les équilibres établis.

Elle se fixe ainsi les six grands objectifs suivants :

- 1) Préserver l'équilibre socio-démographique de la commune ;
- 2) Assurer un développement maîtrisé de l'habitat et diversifier l'offre de logements ;
- 3) Organiser un développement et un fonctionnement urbains cohérents et respectueux du cadre de vie des habitants ;
- 4) Améliorer la circulation et la sécurité dans le bourg, tout en renforçant les liaisons douces ;
- 5) Soutenir les activités économiques ;
- 6) Protéger les milieux naturels, notamment littoraux.



1.1

Préserver l'équilibre sociodémographique de la commune

La commune se caractérisait par un risque de vieillissement de la population jusqu'à la fin des années 1990.

Sur la décennie en question, un solde naturel négatif chronique menaçait alors de porter atteinte aux grands équilibres communaux.

La situation semble s'être sensiblement améliorée depuis. Sur la période 2000-2006 en effet, le solde naturel enregistré par la commune est à nouveau positif. Un renversement de tendance qui n'est pas sans lien avec l'accélération sensible du rythme de la construction ces dernières années (voir ci-après).

Afin de poursuivre sur cette tendance, la commune souhaite rendre possible l'accueil d'une quarantaine de ménages supplémentaires. Un volume de constructions qui lui permettra alors d'atteindre une population de 740 habitants environ à échéance du Plan Local d'Urbanisme (2025) ; soit une croissance de 15% de la population communale sur 15 ans environ, représentant un taux moyen et annuel de croissance de l'ordre de 1,07%.

En outre, et compte tenu de la pression exercée aujourd'hui par la plaine de Caen sur les communes de B.S.M. (Bessin Seulles et Mer) qui affichent aujourd'hui un taux de croissance annuel de l'ordre de 2,3%, l'objectif de croissance retenu par la commune apparaît relativement modéré et en outre compatible avec les objectifs de croissance démographique retenus par le SCOT.

Sur un plan plus qualitatif, elle entend également privilégier l'accueil de jeunes ménages et pour ce faire, mettre l'accent sur la réalisation de logements adaptés à leurs besoins et ressources. Un objectif qui lui permettra ainsi de préserver les conditions nécessaires au maintien de ses équipements, notamment scolaires.

1.2

Assurer un développement maîtrisé de l'habitat et diversifier l'offre de logements

Cette seconde ambition s'articule autour de plusieurs objectifs forts :

A) Assurer une croissance mesurée du parc des résidences principales

En réponse aux enjeux de vieillissement de la population évoqués plus haut, les élus ont souhaité accélérer légèrement le rythme de la construction pour le stabiliser aujourd'hui aux alentours de 4 logements en moyenne par an ; soit, une multiplication par deux du précédent rythme enregistré sur la période 1990-1999. Pour mémoire, 1,5 logement est aujourd'hui consommé chaque année sur le territoire pour compenser la réduction du nombre moyen d'occupants par résidence principale ; soit, une vingtaine à échéance du Plan Local d'Urbanisme, dont les effets sur la croissance démographique seront nuls et auquel il convient d'ajouter le basculement d'un certain nombre (une vingtaine également) de résidences principales dans le parc des résidences secondaires (cf. rapport de présentation – justification des choix retenus).



Quoi qu'il en soit, l'accélération du rythme de la construction a permis à la commune depuis d'enregistrer un solde naturel positif, après des années de déficit sur ce plan.

La commune entend donc aujourd'hui poursuivre sur cette voie de manière à préserver ses équipements publics notamment.

B) Faciliter la réhabilitation du bâti ancien et/ou des logements obsolètes

Une opération de ce type est à l'étude aujourd'hui et concerne un immeuble qui a hébergé pendant de nombreuses années la colonie Notre Dame d'Elbeuf qui a fermé ses portes depuis. Aussi les élus souhaitent-ils poursuivre dans ce sens et permettre la mise en œuvre, lorsque cela sera possible, d'un urbanisme de renouvellement urbain, par opposition à un urbanisme d'extension urbaine *stricto sensu*.

La commune entend donc aujourd'hui mettre en place un système de veille destiné à identifier et repérer lorsqu'ils pourront se présenter les logements ou groupes d'habitations susceptibles de rentrer dans cette catégorie.

C) Diversifier les formes d'habitat du parc des résidences principales

Cette diversification des formes d'habitat et de la composition du parc constitue un des leviers que les élus ambitionnent aujourd'hui d'actionner pour atteindre les objectifs démographiques qu'ils se sont fixés, au premier rang desquels la lutte contre le phénomène de vieillissement sur place de la population.

Dans ce sens, la commune entend également promouvoir sur son territoire l'émergence de formes urbaines économes en espace et qui, en plus de l'intérêt qu'elles pourront présenter sur un plan urbain, permettront en outre de réduire les coûts de l'accession à la propriété pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants. Un principe qui permettra alors d'apporter une réponse aux jeunes "décohabitants" originaires de la commune et désireux de s'y installer.

D) Diversifier la composition du parc des résidences principales

Indépendamment du F.O.A. (Foyer Occupationnel pour Adultes) du Château de vaux, la commune présente la particularité de disposer d'un parc de logements locatifs privés non négligeable pour un territoire de cette taille (environ 13% au RGP de 1999). Un particularisme qui peut dans une certaine mesure expliquer également le caractère encore relativement jeune de sa population.

La commune entend aujourd'hui poursuivre sur cette voie et a souhaité que les zones d'extension de l'urbanisation qui sont principalement destinées à recevoir de l'habitat répondent au principe de mixité sociale. Pour ce faire, elle fixe à 10% le nombre de logements construits qui pourront avoir une vocation locative sociale. Ce seuil contribuera à rendre effective la mise en œuvre de véritables parcours ou itinéraires résidentiels pour les jeunes ménages, depuis le secteur locatif jusqu'au secteur de l'accession à la propriété.



1.3

Organiser un développement et un fonctionnement urbains cohérents et respectueux du cadre de vie des habitants

A) Rééquilibrer le développement de la commune par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs au Sud-Ouest du village

Cette volonté de rééquilibrage à l'ouest du bourg doit être appréhendée dans une double perspective :

Privilégier un sens de développement permettant à long terme de rapprocher le bourg historique de la commune de ses autres quartiers et/ou unités urbaines (hameau de la Valette...), tout en préservant le cône de vue vers le littoral ;

A très long terme, ce développement à l'Ouest offrirait une opportunité pour apporter une solution aux problèmes de circulation notamment en cœur de bourg.

B) Eviter le mitage urbain en privilégiant un développement de l'urbanisation dans le prolongement du tissu urbain existant

Le choix des secteurs d'urbanisation future a été guidé par ce principe, qu'il s'agisse de la zone d'extension localisée au Sud du bourg et dont l'ouverture est programmée à court-moyen terme ou le secteur d'extension situé à l'Ouest urbanisable à plus long terme.

La proximité des équipements publics et le très faible risque d'inondation des terrains en question constituent des critères importants qui ont également présidé au choix de ces secteurs.

C) Donner la priorité à des formes d'habitat durables

Les parcelles des secteurs à urbaniser seront organisées de manière à permettre une orientation Sud, Sud-Ouest des bâtiments afin de favoriser l'ensoleillement maximal des pièces à vivre. L'apport de lumière et de chaleur naturelles permettra de réduire ainsi la consommation d'énergie.

Les futures extensions de la commune pourront être accompagnées sur leurs franges de haies bocagères qui favoriseront l'intégration des nouvelles constructions, permettront de réduire les nuisances sonores et limiteront les perturbations liées à l'artificialisation des sols.

D) Créer un pôle de vie au cœur du bourg

Ancien village rue, la commune de Graye-sur-Mer présente la particularité de ne disposer d'aucune véritable centralité urbaine. Aussi, les élus ont-ils souhaité apporter une réponse à ce déficit en procédant à des aménagements appropriés dans plusieurs secteurs clés au cœur du village. Il s'agira alors de :

- Valoriser le carrefour du Calvaire et ses environs ;
- Réaliser une placette face à la mairie pour créer de nouvelles perspectives ;
- Adapter l'espace de la place de l'église au transit des enfants vers l'école ;
- Sécuriser et aménager la rue Grande.



E) Traiter l'entrée de bourg au hameau de la Platine

Le hameau de la Platine constitue une zone potentielle d'appel vers le pôle historique et la plage, en même temps qu'il marque l'entrée de l'agglomération de Courseulles-sur-Mer. Au vu de cette situation-clé sur le plan géographique, les élus souhaitent donc traiter ce hameau – insuffisamment mis en valeur aujourd'hui – sur le plan urbain et paysager (aménagement d'entrée de bourg), tout en améliorant le stationnement.

1.4**Améliorer la circulation et la sécurité dans le bourg, tout en renforçant les liaisons douces****A) Relier les futures zones d'extension résidentielle aux zones bâties existantes**

Il s'agira lors de la réalisation des nouvelles opérations d'habitat d'imposer une continuité de la trame viaire – lorsque celle-ci sera jugée opportune par la commune – entre les futures zones d'extension et les quartiers existants. L'objectif de délestage du cœur du bourg évoqué plus haut est en effet conditionné par un renforcement de la perméabilité entre les différents quartiers de la commune.

B) Aménager de nouvelles places de parking de manière à éviter le stationnement le long des voies et sécuriser la circulation, notamment dans le centre bourg

L'offre de stationnement sera accrue :

- aux abords de la Voie Communale n° 1, dite « route de Sainte-Croix » ;
- à proximité du calvaire ;
- le long du CR n°6 dit " du marais " et place de l'église ;
- le long de la rue du Vason ;
- face à la mairie, rue Grande.

C) Apporter une réponse à la dangerosité du carrefour entre le sentier du Bougon et la RD12 par la création d'une voie nouvelle

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU permettra d'apporter une solution au caractère insécure du croisement entre le sentier du Bougon et la R.D. n° 12 (aménagement, mise en sens unique partiel de la voie du Bougon, création d'une nouvelle voie d'accès à la R.D.12).

D) A très long terme, délester le centre bourg d'une partie du trafic automobile

Comme évoqué plus haut, les secteurs à urbaniser prioritairement constituent une opportunité en vue de résoudre en partie les problèmes de circulation identifiés sur la commune (RD112b), notamment en cœur de bourg. Il s'agirait dès lors de reporter une partie du trafic automobile de transit vers ces nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation par le contournement ouest du bourg.



E) Développer les circulations et transitions douces (non motorisées)

L'amélioration du réseau des circulations douces constitue un des enjeux forts de la commune, qui va de pair ici avec sa forte identité touristique.

- Aménager une piste cyclable le long de la RD112c reliant le village au hameau de la Platine et la prolonger jusqu'aux abords de la plage ;
- Faciliter la mise en œuvre du Plan vélo du Conseil Général ;
- Développer des continuités piétonnes et/ou cyclables à l'occasion des projets d'extension urbaine et au delà, dans les différents pôles d'habitat lorsque de tels aménagements seront envisageables sur le plan technique.

1.5

Soutenir les activités économiques

A) Réserver environ 5 000 m² à l'accueil d'activités artisanales et ou commerciales compatibles avec l'habitat

Bien que le développement économique ne soit pas de sa compétence directe, la commune a toutefois souhaité rendre possible l'accueil éventuel de deux ou trois entreprises artisanales/ commerciales ou des services publics. Les élus ont en effet réaffirmé leur volonté de pérenniser les emplois et les activités implantées sur la commune. La municipalité se donne ici la possibilité de répondre à un besoin de développement limité des activités présentes ou à un besoin d'implantation de nouvelles activités dites « légères ».

B) Préserver les activités existantes

Le Plan Local d'Urbanisme a été conçu de manière à ne pas compromettre l'activité primaire existante, qu'il s'agisse de pêche ou d'agriculture. Aussi le projet d'aménagement et de développement défini porte-t-il très peu atteinte aux espaces agricoles et n'impacte pas les espaces naturels.

De même, le principe de comblement des " dents creuses " souhaité par les élus – et qui va de pair avec les objectifs de consommation raisonnée et économe de l'espace évoqués plus haut – confirme la volonté de la commune de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

C) Répondre aux besoins d'extension du Château de Vaux

Au vu de l'impact économique que revêt le Château de Vaux sur la vie de la commune, les élus entendent pouvoir répondre aux besoins de ses gestionnaires, notamment en matière de développement. Pour maintenir une activité compétitive et les emplois, le Château de Vaux prévoit dès maintenant et pour les prochaines années un programme ambitieux d'extension (construction d'un nouveau bâtiment, restructuration et réaffectation de locaux existants, création d'une zone d'accueil d'un manège hippique). Les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme ont donc été adaptés afin de répondre à cet objectif.



D) Soutenir les activités touristiques

La commune dispose d'un potentiel touristique important (patrimoine naturel, culturel, historique...) et aujourd'hui exploité grâce à la présence d'un petit parc de résidences secondaires et de quelques structures d'accueil, au premier rang desquelles les deux campings.

Néanmoins, l'offre d'accueil (campings, résidences touristiques...) paraît devoir s'adapter au regard de la demande identifiée. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme prend-il soin de ne pas entraver le fonctionnement des structures existantes, dans le respect des réglementations en vigueur concernant les espaces protégés et les risques naturels.

E) Permettre l'implantation offshore d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent

Dans le cadre des lois Grenelle, des réflexions sont aujourd'hui engagées pour identifier des sites propices à l'accueil de parcs éoliens « offshore ».

La commune souhaite donc faciliter la mise en œuvre de ce type d'actions si un projet venait à voir le jour.

1.6

Protéger les milieux naturels, notamment littoraux

A) Préserver le caractère maritime de la commune

La commune est bordée par un littoral très étendu au Nord et par la basse vallée de la Seulles à l'Est. Soucieuse de la fragilité de ces milieux, la municipalité s'engage à respecter la limite qui sépare les espaces proches du rivage du milieu terrestre et au delà de laquelle l'extension de l'urbanisation sera très limitée.

B) Pérenniser et valoriser le patrimoine des espaces naturels remarquables du territoire communal

Le territoire communal du bord de mer, situé à l'Ouest de l'estuaire de la Seulles, se caractérise par la diversité et la richesse des milieux naturels qui le composent. La frange littorale recèle nombre d'habitats d'importance communautaire (marais arrière-littoraux) justifiant leur classement au titre de Natura 2000.

Ces espaces se prolongent à l'Est par la basse vallée de la Seulles qui présente aussi un patrimoine " vivant " et paysager très significatif. On dénombre pas moins de trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique dans ce secteur. Les élus réaffirment leur volonté de pérenniser et valoriser ces espaces naturels remarquables en étroite collaboration avec les organismes (Conservatoire du littoral), collectivités territoriales et associations compétentes dans ce domaine.



C) Protéger spécifiquement les marais situés à l'Ouest de la commune

Pour éviter la constitution d'un front urbain continu sur le littoral et ménager un espace ouvert sur la mer sous la forme d'une coulée verte depuis Tilly-sur-Seulles, le SCoT du Bessin a identifié une coupure d'urbanisation centrée sur la frontière arrière littorale entre les communes de Graye-sur-Mer et Ver-sur-Mer, à hauteur du lieu dit "le Bisson". Les élus ont la volonté de respecter cette trame verte.

Toutefois et conformément au Document d'Orientations Générales du S.C.o.T., le hameau de Vaux, situé à la limite Est de la coupure d'urbanisation pourra accueillir quelques constructions afin d'assurer la continuité de l'urbanisme par le comblement de l'espace interstitiel au cœur du hameau.

D) Respecter l'ouverture des perspectives sur le littoral

La municipalité s'engage à veiller à ce que les zones d'extension de l'urbanisation qui seront définies respectent l'ouverture des perspectives sur le littoral notamment dans la zone identifiée comme cône de vue par le Schéma de Cohérence Territorial. Le paysage vers le littoral observable depuis la RD 112B au sud du Château de Vaux mérite en effet d'être valorisé et préservé. Les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme prennent en compte cette problématique.




E) Protéger les espaces boisés

Le territoire communal compte un certain nombre de haies et de boisements intéressants qu'il est nécessaire de protéger en procédant à leur classement.








Légende


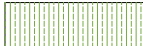

Zones urbaines à vocation principale d'habitat et de services

	Bâti ancien dominant
	Bâti récent dominant
	Hameau







Zones d'extension de l'urbanisation

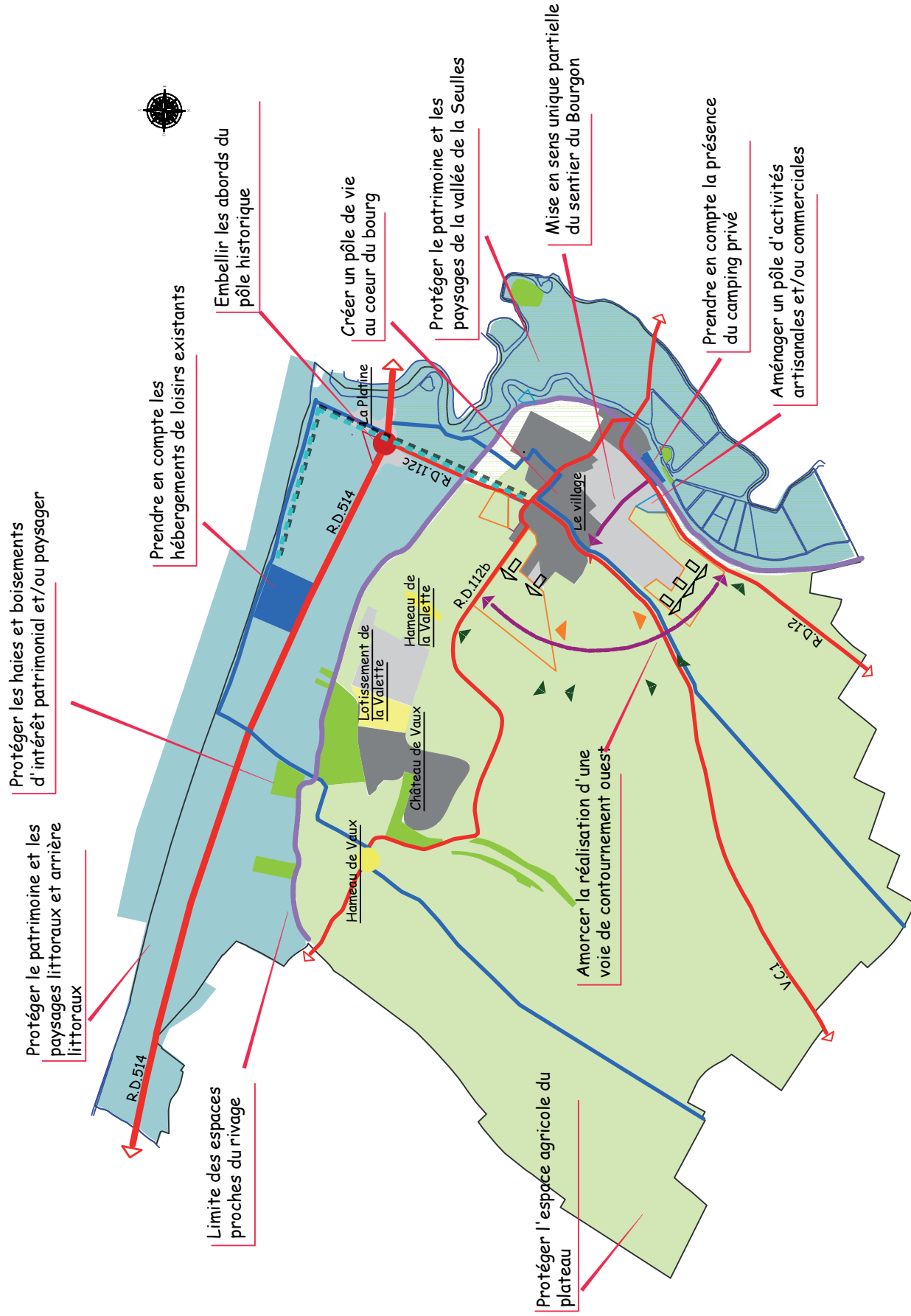
	Développement de l'habitat
	Développement des activités économiques compatibles avec l'habitat
	A long terme, le rapprochement entre les extensions de l'urbanisation de l'ouest et du sud
	Sens du développement
	Limite des espaces proches du rivage

Zones de protection et espaces à valoriser

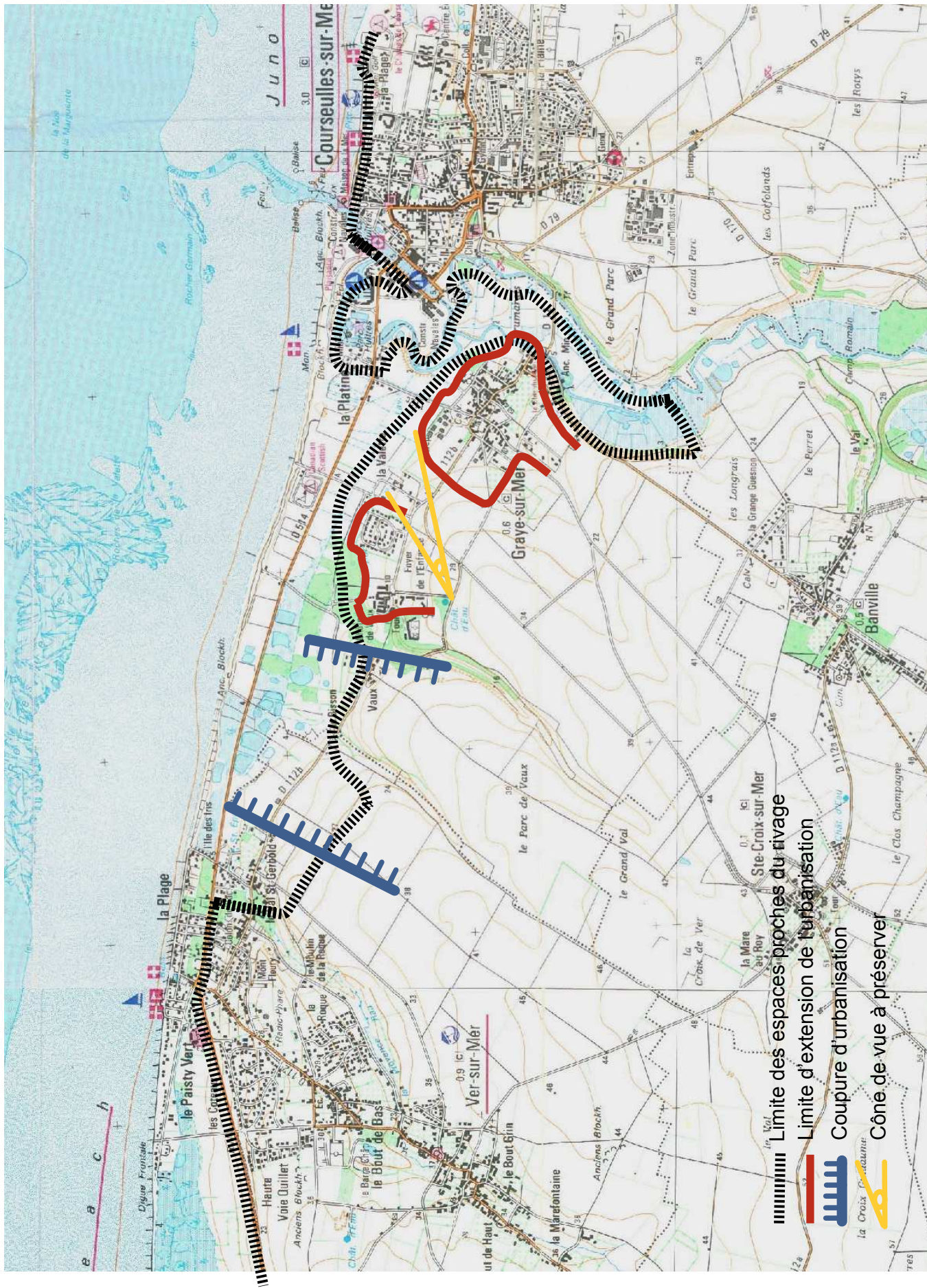
	Espace agricole
	Patrimoine et paysages de la Vallée de la Seulles
	Ceinture de protection de la zone d'habitat

Voie routière et ferroviaire

	Réseau routier structurant
	Sentier existant
	Liaison douce existante
	Croisement à et entrée de bourg à aménager
	Voie de liaison inter-quartiers envisagée à long terme/Tracé de principe
	Piste cyclable à créer



Extrait de la carte des protections définies par le SCOT



-  Limite des espaces proches du rivage
-  Limite d'extension de l'urbanisation
-  Coupure d'urbanisation
-  Cône de vue à préserver

2

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Avertissement

Les présents schémas proposent des principes d'urbanisation. Ils pourront donc varier dans le cadre des études de détail nécessaires et préalables à la réalisation elle-même.



Orientations particulières d'aménagement

Extension sud du bourg



Accès depuis la R.D. 12 et le Sentier du Bougon en sens unique partiel

Aménagement d'un pôle d'activités artisanales/ou commerciales

Sortie à privilégier

Aménagement de l'entrée du bourg afin de sécuriser son accès et de matérialiser le caractère urbain de la voie

Aménagement de la sortie du quartier à très long terme

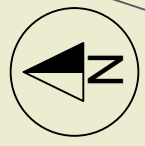
- Réseau viaire existant
- Voie de desserte à créer
- Espace vert à créer

Destinée à l'urbanisation à court terme, cette zone sera réservée à de l'habitat. Afin de favoriser la mixité sociale, cette zone pourra accueillir environ 10% de logements à caractère locatif social. Les parcelles seront organisées de façon à permettre une orientation sud, sud-ouest des bâtiments afin de favoriser l'ensoleillement maximal des pièces à vivre. L'apport de lumière et de chaleur naturelles permettra de réduire la consommation d'énergie dédiée au chauffage.

Echelle : 1/2 800 environ

Orientations particulières d'aménagement

Extension ouest du bourg



Plantation d'arbres de haut-jet, créant l'évènement à l'entrée et à la sortie de ce nouveau quartier

Création d'une haie bocagère:
- renforçant le maillage existant,
- marquant les frange urbaine

Desserte principale créant l'amorce d'un contournement ouest du village (PADD)

Chemin de tour de ville liaison R.D.12/CR.11

Chemin piétons bordé d'une haie taillée

Espaces verts

Circulations piétonnes

Accès

Espace public dont stationnement

Espace public

Calvaire

- Réseau viaire existant
- Voie de desserte à créer
- Chemin piéton à créer
- Espace vert à créer

Destinée à l'urbanisation à long terme, cette zone à vocation résidentielle est gelée dans le cadre du P.L.U. Son ouverture sera conditionnée par la réalisation d'un bilan intermédiaire destiné à cerner au mieux les besoins de la commune en matière de construction. Les parcelles seront organisées de façon à permettre une orientation sud, sud-ouest des bâtiments afin de favoriser l'ensoleillement maximal des pièces à vivre et réduire ainsi la consommation d'énergie dédiée au chauffage.

Echelle : 1/2 300 environ