

Département du Calvados

Commune de PÛTOT-EN-BESSIN

Révision du Plan d'Occupation des Sols
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

III. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 28 décembre 2016.

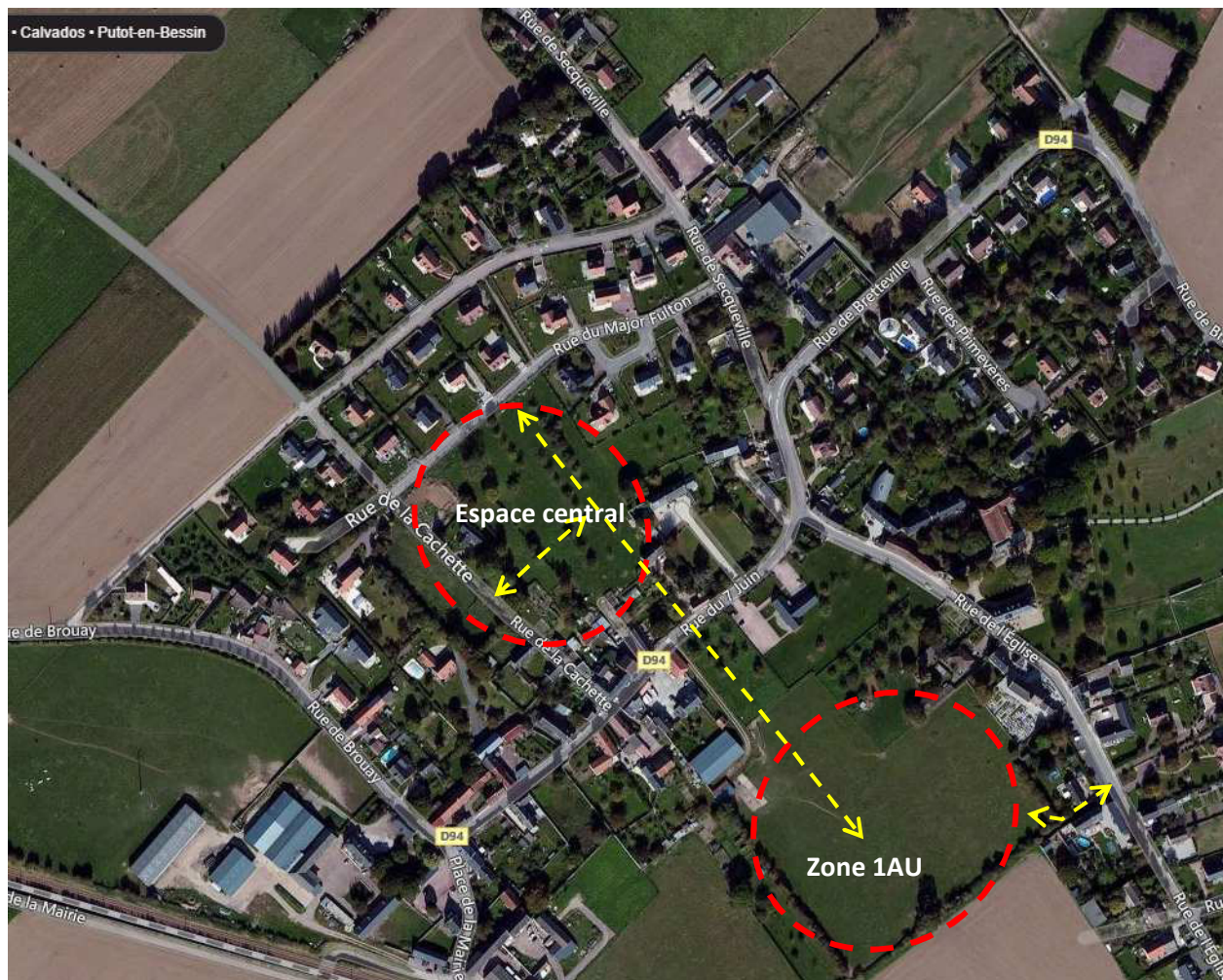
Le Maire
Guy CHARPENTIER



Approbation

Le principe général

Deux secteurs principaux de développement, l'espace central et le secteur 1AU, sont envisagés. L'objectif du projet est d'appuyer les deux secteurs sur l'armature urbaine existante et de la conforter. Ils devront s'organiser selon un schéma permettant un prolongement urbain entre les opérations nouvelles.



Vue bing.fr

Le périmètre central

Le secteur de projets couvre de l'ordre de 1,4 hectare. Son aménagement prévoira deux espaces :

- Un premier où la densité sera plus élevée.
- Un deuxième secteur où la densité sera plus aérée.

De l'ordre de 18 à 22 logements s'organiseront dans l'ensemble du périmètre selon une répartition respectant l'esprit du plan joint.

La densité nette moyenne dans l'ensemble du périmètre de projets sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare.

Le secteur central intégrera des logements adaptés à la mixité intergénérationnelle : primo-accèsion, logement de plein-pied adapté sur foncier limité... Les implantations et la densité le long de la voie structurante à créer rappelleront les formes urbaines traditionnelles.

La desserte du secteur s'appuiera sur un axe principal aligné, tant que possible, sur la desserte de la zone 1AU au Sud.

Une placette marquera la voie principale au centre du périmètre. Elle sera accompagnée d'un traitement urbain spécifique et de places pour le stationnement des véhicules visiteurs.

La voie principale sera bordée de pommiers rappelant l'aspect initial du site. Les pommiers formeront un ou des alignements le long de la voie principale. Le pré-verdissement sera recherché.

Les espaces communs comprendront des noues ou autres dispositifs adaptés permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales au sein de l'opération. Les noues ne seront pas engazonnées mais plantées de plantes hydromorphes nécessitant un entretien moindre.



Illustrations des possibles

L'accès principal dans le périmètre s'effectuera depuis la rue du 7 juin. Il devra être aménager spécifiquement. Un carrefour indentifiable et sécurisé doit être réalisé.

Une voirie secondaire, de type voie partagée, accueillera le trafic les accès des logements créés à l'Ouest et le trafic complémentaire de la possible densification des abords de la rue la Cachee.

La rue de la Cachee devra conserver son aspect. Un renforcement notable de la circulation est exclu. Aussi une partie de la densification résiduelle pourra, par des accès regroupés, donner sur la voie partagée à créer.

Le secteur 1AU, entre mairie et église

Le secteur 1AU couvre de l'ordre de 1,7 hectare. Son aménagement prévoira deux secteurs :

- Un premier espace en entrée d'opération où la densité sera plus élevée.
- Un deuxième espace où la densité sera plus aérée.

Une vingtaine de logements s'organisera dans l'ensemble du secteur. La densité nette moyenne sera comprise en 12 et 15 logements par hectare.

L'espace d'entrée d'opération intégrera des logements adaptés à la mixité intergénérationnelle : primo-accession, logement de plein-pied adapté sur foncier limité...

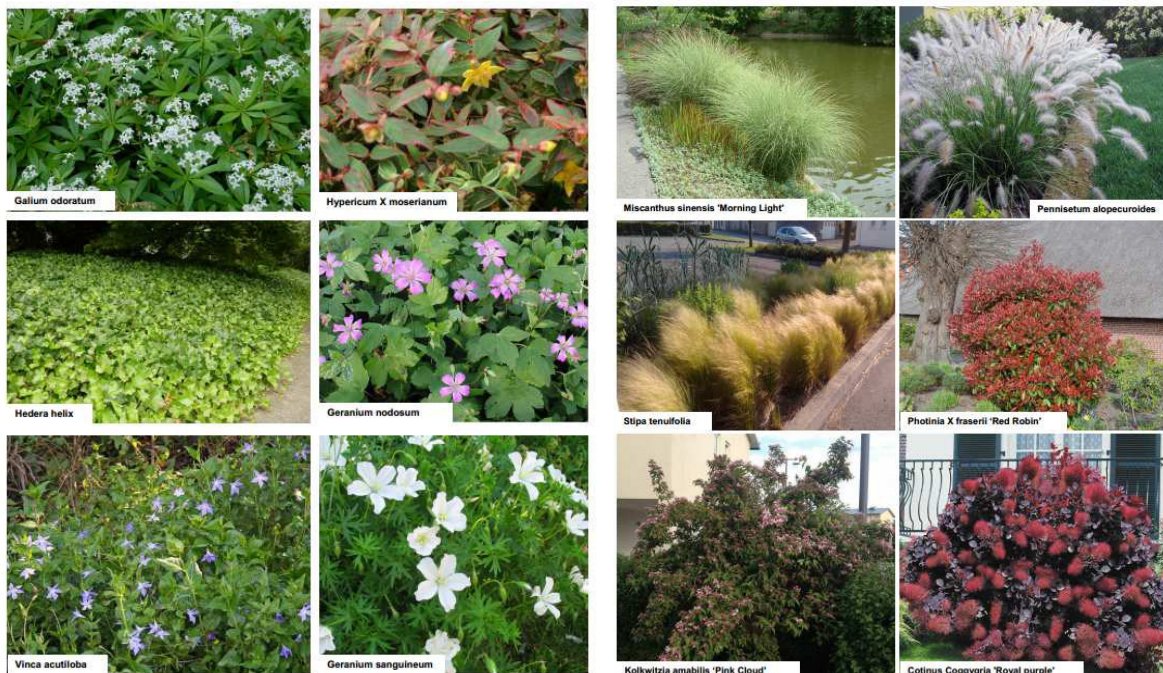
La desserte du secteur s'appuiera sur un axe principal aligné, globalement et dans la mesure du possible, sur la desserte de l'espace central. Le piquetage sur la rue du 7 juin devra être aménagé spécifiquement.

Une voirie secondaire, de type sens unique, dessencavera le secteur et le cimetière. Elle permettra une mise en relation limitée avec la rue de l'église.

Une mise en relation directe, depuis l'axe structurant vers l'espace agricole, facilitera l'accès des activités agricoles environnantes. L'axe de desserte concerné sera adapté dans son gabarit (largeur de chaussée) et ses aménagements aux passages des engins agricoles.

La mise en relation du chemin du manoir avec les jardins familiaux sera facilitée.

Les noues ne seront pas engazonnées mais plantées de plantes hydromorphes nécessitant un entretien moindre.



Illustrations des possibles

La haie bordant le chemin du Manoir sera conservée ou reconstituée sur de nouvelles limites. Elle s'inscrira en parties communes.

Les logements s'inscriront en recul de la salle polyvalente. Ce recul participera au maintien du caractère typique des abords de la mairie. Il est destiné à recevoir un usage récréatif et paysagé. Il comprendra un ou plusieurs aménagements hydrauliques.

La défense incendie liée à l'opération devra être assurée.

L'espace naturel récréatif aux abords de la mairie

Ce secteur naturel récréatif est destiné à accueillir les usages, installations et constructions correspondant à sa vocation. Des dispositions spécifiques d'aménagement et d'organisation du stationnement seront prises pour limiter la consommation d'espace et optimiser la fréquentation des aménagements (adéquation aux besoins, mutualisation...).

La préservation des anciens corps de ferme

Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur possible transformation ne doit pas remettre en cause les caractéristiques initiales.

Pour préserver les caractéristiques, un ancien corps de ferme ne pourra être transformé en plus de 5 habitations.






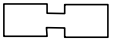

La transformation pour une vocation touristique, à part entière ou en complément (des 5 habitations précédentes), est permise dès lors qu'elle ne mobilise pas plus de 5 unités d'hébergement touristique.

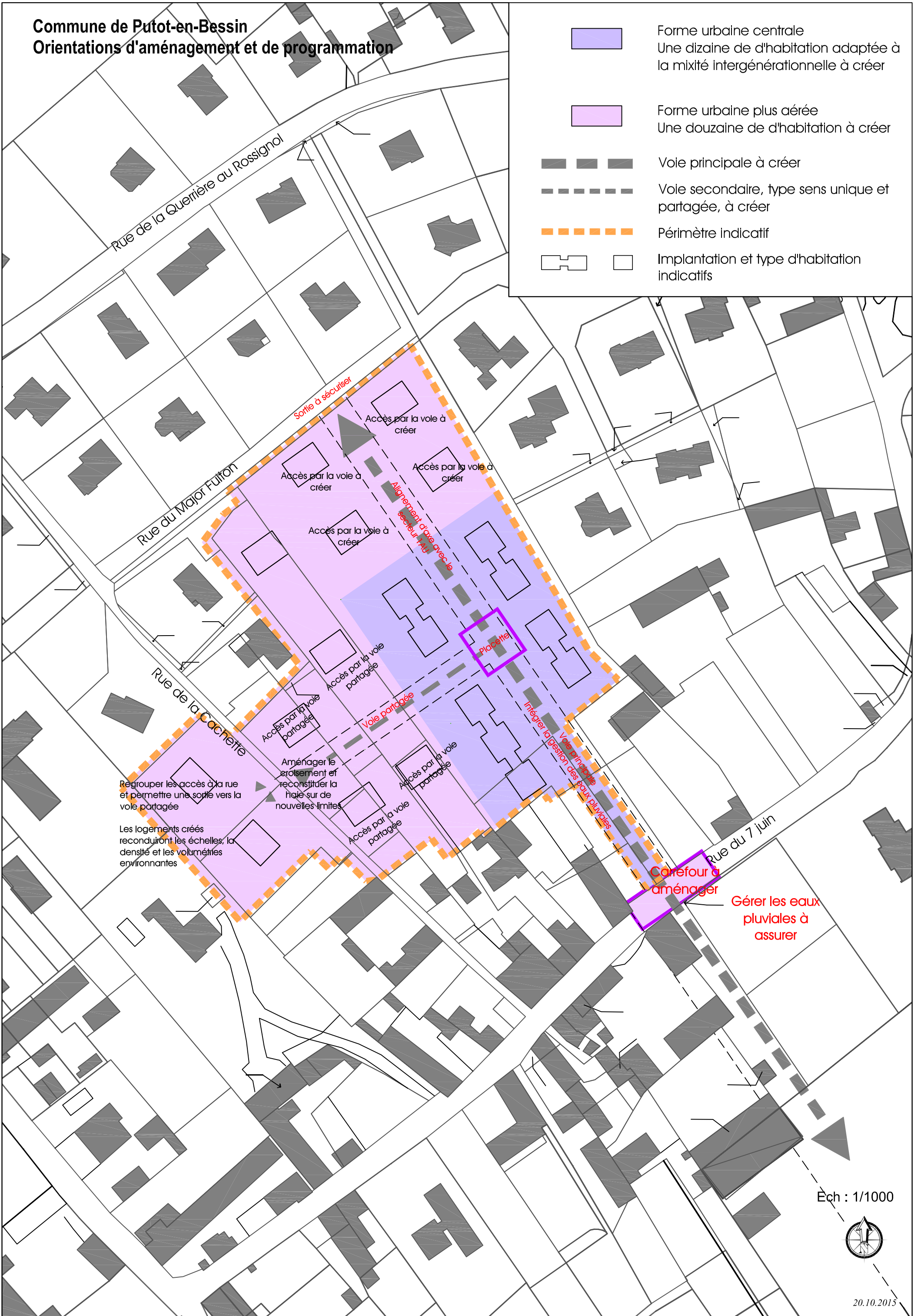
Aire de stationnement et accès devront être aménagés et sécurisés.

Une attention particulière doit être portée sur le respect de la cour de ferme initiale. Espace central : elle doit demeurer libre dans son aménagement (libre passage des usagers et des visiteurs).

Tout projet n'intégrant pas suffisamment la logique traditionnelle et vernaculaire pourra être refusé.

Commune de Putot-en-Bessin
Orientations d'aménagement et de programmation

-  Forme urbaine centrale
Une dizaine de d'habitation adaptée à la mixité intergénérationnelle à créer
-  Forme urbaine plus aérée
Une douzaine de d'habitation à créer
-  Voie principale à créer
-  Voie secondaire, type sens unique et partagée, à créer
-  Périmètre indicatif
-   Implantation et type d'habitation indicatifs



Regrouper les accès à la rue et permettre une sortie vers la voie partagée

Les logements créés reconduiront les échelles, la densité et les volumétries environnantes

Aménager le croisement et reconstituer la haie sur de nouvelles limites

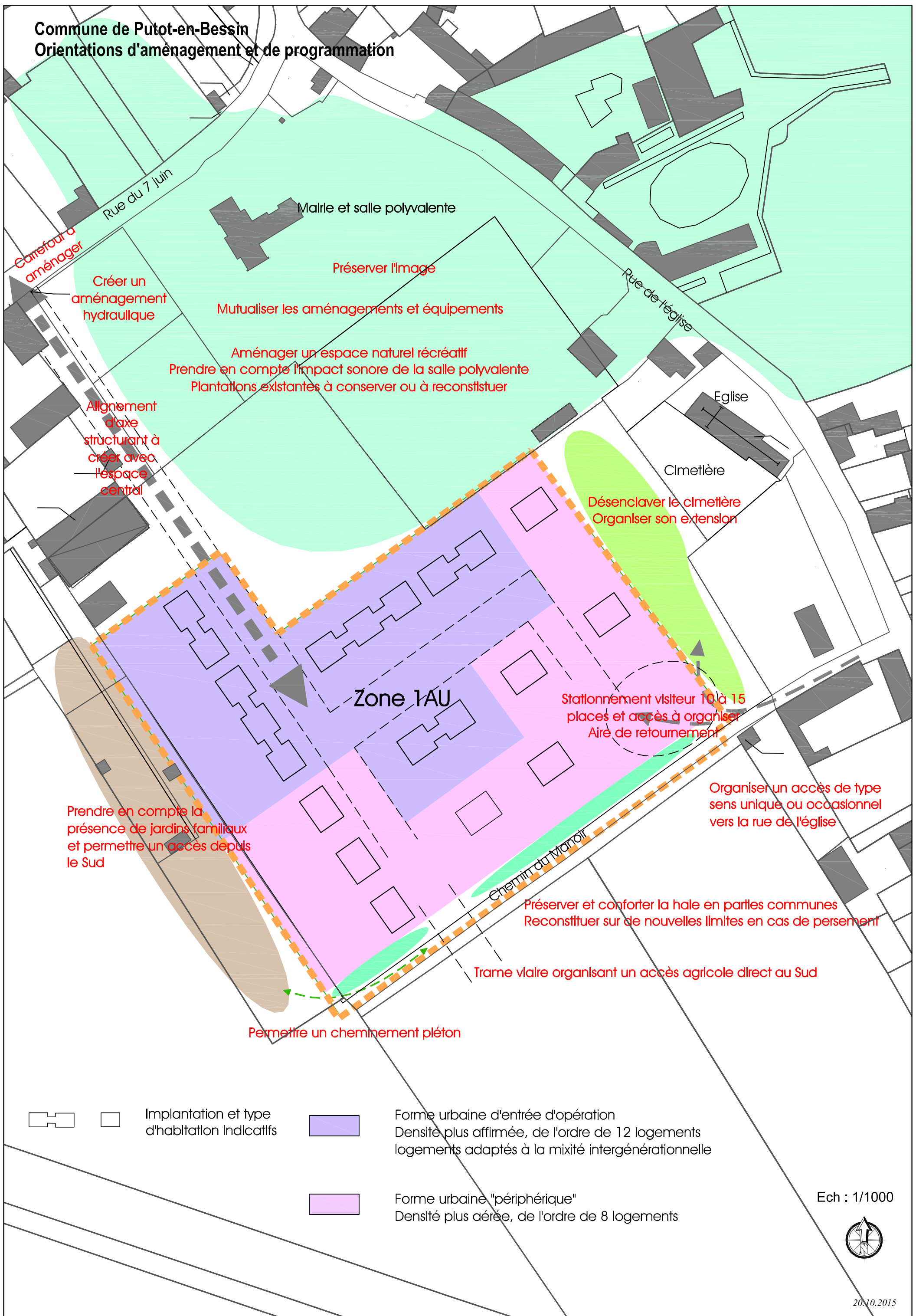
Carrefour à aménager

Gérer les eaux pluviales à assurer

Ech : 1/1000



Commune de Putot-en-Bessin
Orientations d'aménagement et de programmation



Carrefour à aménager

Créer un aménagement hydraulique

Mairie et salle polyvalente

Préserver l'image

Mutualiser les aménagements et équipements

Aménager un espace naturel récréatif
 Prendre en compte l'impact sonore de la salle polyvalente
 Plantations existantes à conserver ou à reconstituer

Rue de l'église

Eglise

Alignement d'axe structurant à créer avec l'espace central

Cimetière

Désenclaver le cimetière
 Organiser son extension

Zone 1AU

Stationnement visiteur 10 à 15 places et accès à organiser
 Aire de retournement

Prendre en compte la présence de jardins familiaux et permettre un accès depuis le Sud

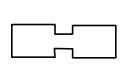
Organiser un accès de type sens unique ou occasionnel vers la rue de l'église

Préserver et conforter la halle en parties communes
 Reconstituer sur de nouvelles limites en cas de persement

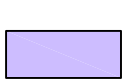
Trame viaire organisant un accès agricole direct au Sud

Chemin du Manoir

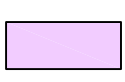
Permettre un cheminement piéton



Implantation et type d'habitation indicatifs



Forme urbaine d'entrée d'opération
 Densité plus affirmée, de l'ordre de 12 logements
 logements adaptés à la mixité intergénérationnelle



Forme urbaine "périphérique"
 Densité plus aérée, de l'ordre de 8 logements

Ech : 1/1000

