

Département du Calvados

Commune de Boulon



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

III – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION




*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 29 Octobre 2013*

Approbation




*Le Maire
M. STEPHAN*

Secteur 1AU



Capacités opérationnelles :

-  **Superficie :** 3ha70 environ,
-  **Objectif :** Création d'environ 50 logements alternant lots bâtis jumelés, logements intermédiaires et lots individuels,
-  **Programmation :** Aménagement en 2 ou 3 tranches sur une durée totale de 8 à 10 ans.



Intégration spatiale :

-  Prolongement de la « coulée verte » présente sur l'opération voisine récente,
-  Création d'une maille végétale périphérique à l'Ouest et au Sud,
-  Façade urbaine côté RD n°238a.


Trame viaire :

-  Création d'un maillage de liaison douce en relation avec les espaces voisins selon principe figuré au plan,
-  Création d'une voie intérieure avec partie Sud en boucle accompagnée d'une noue paysagère ; organisation d'un débouché structuré.

Organisation urbaine :

-  Alternance d'implantations bâties structurées le long des voies (recherche d'un front bâti le long de la RD n°238a) et autour de placettes pour constitution de hameaux, comprenant une mixité sociale et fonctionnelle.
-  Densité minimale moyenne nette de 12 logements par hectare pour les terrains dont la superficie est supérieure à 1ha

Gestion des eaux pluviales :

-  Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Capacités opérationnelles :

- **Superficie** : 6ha environ,
- **Objectif** : Accueil d'activités de type artisanales ou de services à hauteur d'un maximum de 15 à 18 unités, d'une surface moyenne de 3000m²,
- **Programmation** : A l'initiative de la communauté de communes qui devra préciser son projet opérationnel.

Intégration spatiale :

- Insérer le projet dans un maillage végétal périphérique (existant ou à créer de façon à constituer un filtre visuel). Maintenir la haie intérieure (sauf création d'accès).

Trame viaire :

- Créer un seul débouché sécurisé sur la RD n°238a,
- Réserver une emprise pour une liaison douce vers le bourg et en direction de Saint Laurent de Condé,
- Voie intérieure intégrant noue et liaison douce.

Organisation urbaine :

- Rechercher un maillage rectangulaire. Taille du maillage à préciser par la communauté de communes en fonction des activités ciblées (artisanat, activités commerciales d'accompagnement, services, etc...).

Secteur Nc: Espace Centre bourg

Le secteur Nc concerne les aménagements envisagés aux abords du cimetière.

En raison de sa situation à l'intérieur du corridor humide, de la présence effective du ruisseau en parallèle à la RD n°238, de l'intérêt des lieux, une attention particulière sera portée aux aménagements envisagés.

Il s'agit d'intégrer l'extension du cimetière existant, d'un espace de stationnement et des possibilités de liaison douce.

- L'extension du cimetière pourra être envisagée sous une forme paysagère affirmée préservant une relative biodiversité et prenant en compte la présomption de zone humide d'intérêt naturel,
- L'espace de stationnement, ayant une vocation ponctuelle, sera traité dans un aspect végétal (dalles à engazonner carrossables...) avec maintien de la perméabilité de l'espace,
- Les liaisons douces pourront être envisagées dans la direction Est-Ouest entre la RD n°238 et l'extension urbaine récente mais également vers le Nord aux abords du lavoir. La protection de l'espace humide aux abords du ruisseau fera parti du projet.

Gestion des eaux pluviales :

- Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

