

Département du Calvados (14)

Commune de

**BRETTEVILLE SUR LAIZE**



# Plan Local d'Urbanisme

## Orientation Particulière d'Aménagement

Révision du POS dans les formes d'un Plan Local d'Urbanisme

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :*



**Arim des Pays Normands**

8 Boulevard du Général Weygand - 14053 CAEN CEDEX  
Téléphone : 02.3186.70.50 - Fax : 02.31.86.00.74  
contact@pactarim.fr



## *Orientation particulière d'aménagement*

### ● **Une volonté de maintenir la dynamique démographique et de développer une offre variée de logements:**

La commune de Bretteville-sur-Laize, compte tenu des nombreux atouts dont elle bénéficie, souhaite maintenir la croissance qui s'est amorcée depuis le début des années 90 en offrant un panel de logements répondant à des besoins différents qu'il s'agisse de logements en accession ou de logements locatifs sociaux.

L'option retenue au terme du diagnostic, de permettre la construction de 160 logements sur 10 ans, implique une réserve foncière d'environ 16 ha destinés à l'habitat.

### ● **Une maîtrise foncière favorable au développement d'un projet cohérent de développement**

Aujourd'hui, la commune dispose d'une réserve foncière importante et homogène située au Nord du bois de Quilly. Cette réserve lui permet d'envisager la maîtrise de son développement urbain.

Dans la continuité d'une politique d'urbanisation visant à développer de nouveaux secteurs d'habitat en corrélation avec la création d'un nouvel équipement structurant, la commune souhaite articuler la nouvelle zone urbaine autour du projet de création d'un pôle vert sur le secteur de Quilly.

Par ailleurs, compte tenu des différentes contraintes (zones inondables, site classés, ZNIEFF...), il apparaît que seul le secteur situé à la jonction du plateau et de la vallée de la laize permet d'engager un projet global et cohérent: extension de la zone d'activités, aménagement de l'entrée principale de la commune, création d'un parking relais pour favoriser le covoiturage, maîtrise des flux de circulations des RD 23 et 235 liées aux nouvelles infrastructures routières .

### ● **Un projet d'aménagement structurant situé au Nord de la commune**

Le développement de ce secteur en corrélation avec les objectifs du PADD se traduit dans un schéma exposant les orientations d'aménagement permettant une articulation avec les autres secteurs urbanisés de la commune:

- sécuriser l'axe principal de circulation (RD 23),
- aménager sur le plan paysager la nouvelle zone afin de conserver l'image « d'écrin vert » de la commune,
- assurer des liaisons avec les autres secteurs et les équipements de la commune par le biais de voies de déplacements réservées aux automobiles, piétons et vélos,
- créer une offre de services au sein du secteur,
- développer une offre de logements répondant à des besoins différents: accession, location, individuel, collectif...
- aménager en pôle vert le secteur de l'église de Quilly

Dans le cadre de ce futur aménagement, la réflexion sur le traitement des entrées de ville et la sécurisation des accès incluant le volet déplacements, feront l'objet d'une étude spécifique de la commune.

## Orientation particulière d'aménagement

