

*Département du Calvados*

*Commune de*

***Bretteville-le-Rabet***



*Plan local d'urbanisme*

***4. Orientations d'aménagement  
et de programmation***

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal le 28 janvier 2014*

---

*Maître d'ouvrage*

***Commune de  
Bretteville-le-Rabet***

*20, rue des Templiers  
14190 Bretteville-la-Rabet*

*Assistant au maître d'ouvrage*

***CAUE  
du Calvados***

*28, rue Jean Eudes  
14000 Caen*

*Bureau d'études*

***Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste***

*3, rue d'Hauteville  
75010 Paris*

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme de propositions d'aménagement schématiques portant sur les secteurs urbanisables suivants :

- Le centre du bourg
- Cache Coquin

Ces orientations sont opposables, c'est-à-dire que tout aménagement ou construction prévu dans les zones concernées devra respecter les indications et ne jamais compromettre la réalisation de ce projet à long terme. La réalisation des orientations d'aménagement et de programmation est à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Les frais de réalisation des aménagements prévus dans ce document sont à la charge de celui qui entreprend les aménagements.

### **Interprétation des schémas**

Les schémas comportent certaines indications graphiques qu'il faudra impérativement respecter selon les prescriptions suivantes :

### **Emprise de l'orientation d'aménagement**

L'orientation d'aménagement et de programmation s'applique à l'intérieur des zones U, AU et Nh.

### Programmes

#### **Densité minimale**

Pour les programmes d'habitat, il est exigé une densité minimale de 12 logements à l'hectare (hors voirie).

### Espaces publics

#### **Voie principale à créer (tracé de principe)**

Les voies automobiles à créer doivent permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordée de trottoirs. Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais les liaisons qui devront exister à terme.

#### **Espace libre à préserver**

Un espace est à réserver libre de toute construction et de plantations pour permettre de conserver la vue depuis le château vers la plaine.

#### **Principe de desserte ultérieure à préserver**

Sans le secteur central, le projet d'aménagement prévoit un espace public suffisamment large pour permettre la création d'une voie à plus long terme. Il peut s'agir par exemple d'un espace engazonné, d'un parking, etc. permettant de relier une parcelle qui n'est pas constructible à l'heure actuelle mais qui pourrait le devenir un jour.

## Accès

### **Accès possible**

A Cache-Coquin, il est permis de créer un accès à la partie constructible du terrain au travers du boisement à préserver et de la zone humide à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et ne pas interrompre la continuité de la zone humide.

### **Accès agricole à préserver**

A Cache-Coquin, cette légende indique l'emplacement où une emprise de terrain doit être préservée pour permettre l'accès à une parcelle agricole. Le passage doit présenter une largeur minimale de 4 mètres pour permettre aux engins et aux troupeaux de se déplacer facilement.

## Aménagements paysagers

### **Boisement à préserver**

A Cache-Coquin, il s'agit dans la mesure du possible, de préserver un boisement existante. Cette protection n'empêche pas de détruire quelques arbres pour permettre l'aménagement d'un accès à une parcelle. L'entretien normal du boisement est également permis.

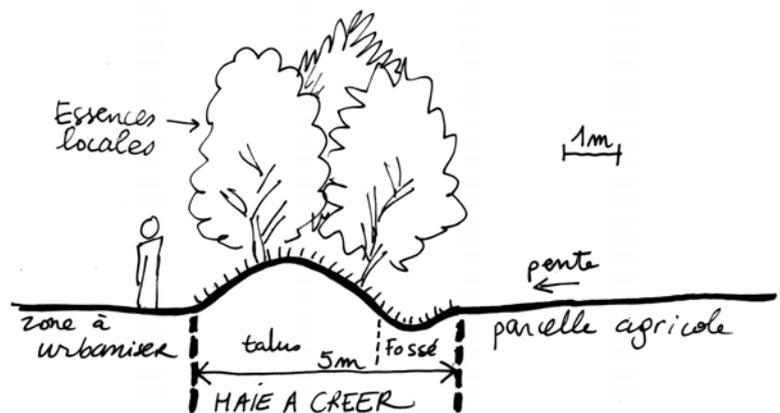
### **Haie bocagère à préserver**

Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver les haies existantes avec leurs talus et leurs plantations et le fossé les accompagnant. Cette protection n'empêche pas de détruire une partie de la haie si cela est justifié par le passage d'une voie, ou d'un accès à une parcelle par exemple. L'entretien normal des haies est également permis.

### **Haie bocagère à créer (tracé de principe)**

Dans le bourg, il s'agit d'une zone d'au moins 5 mètres d'épaisseur dans laquelle il est obligatoire de créer les éléments suivants :

- un talus planté de végétaux d'essences locales destinées à former un écran végétal dense ;
- un fossé sur le côté amont destiné à recueillir les eaux pluviales et empêcher le ruissellement.



### **Zone humide à préserver**

Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver une zone humide. Elle peut être aménagée, légèrement réorganisée mais pas supprimée.



## Bretteville-le-Rabet

### Plan local d'urbanisme

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2013



0 Echelle : 1/2 000 50 100 m

### Orientations d'aménagement et de programmation **Le bourg**

-  Emprise de l'OAP
-  Espace libre à préserver
-  Haie bocagère à créer
-  Accès agricole à préserver
-  Principe de desserte ultérieure à préserver

