



Département du Calvados
Communauté de Communes BLANGY PONT-L'EVÊQUE INTERCOM
Commune de LE BREUIL EN AUGÉ

Plan Local d'Urbanisme
Modification Simplifiée n°1

APPROBATION

B – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODIFIÉES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 11 juillet 2016.

Le Président de la Communauté de Communes
Hubert COURSEAUX

PLU initial approuvé le 26 avril 2012

Emergence
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14000 CAEN
02.50.08.76.48
contact@emergence-urbanisme.fr

ÉMERGENCE
ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/07/2016

Application agréée E-legalite.com

014-2414 00878-20160711-CC_DEL_2016_119-D

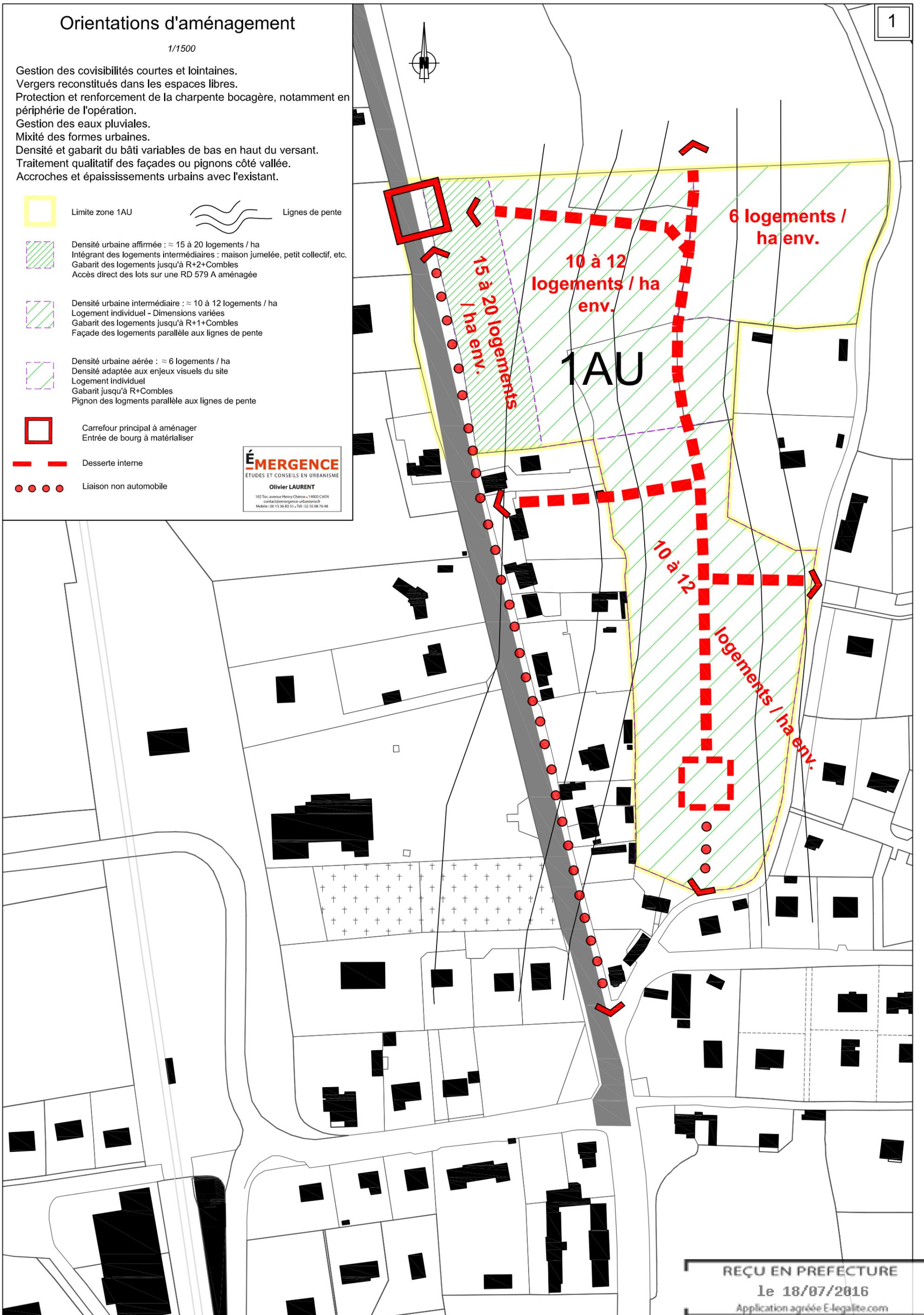
Orientations d'aménagement

1/1500

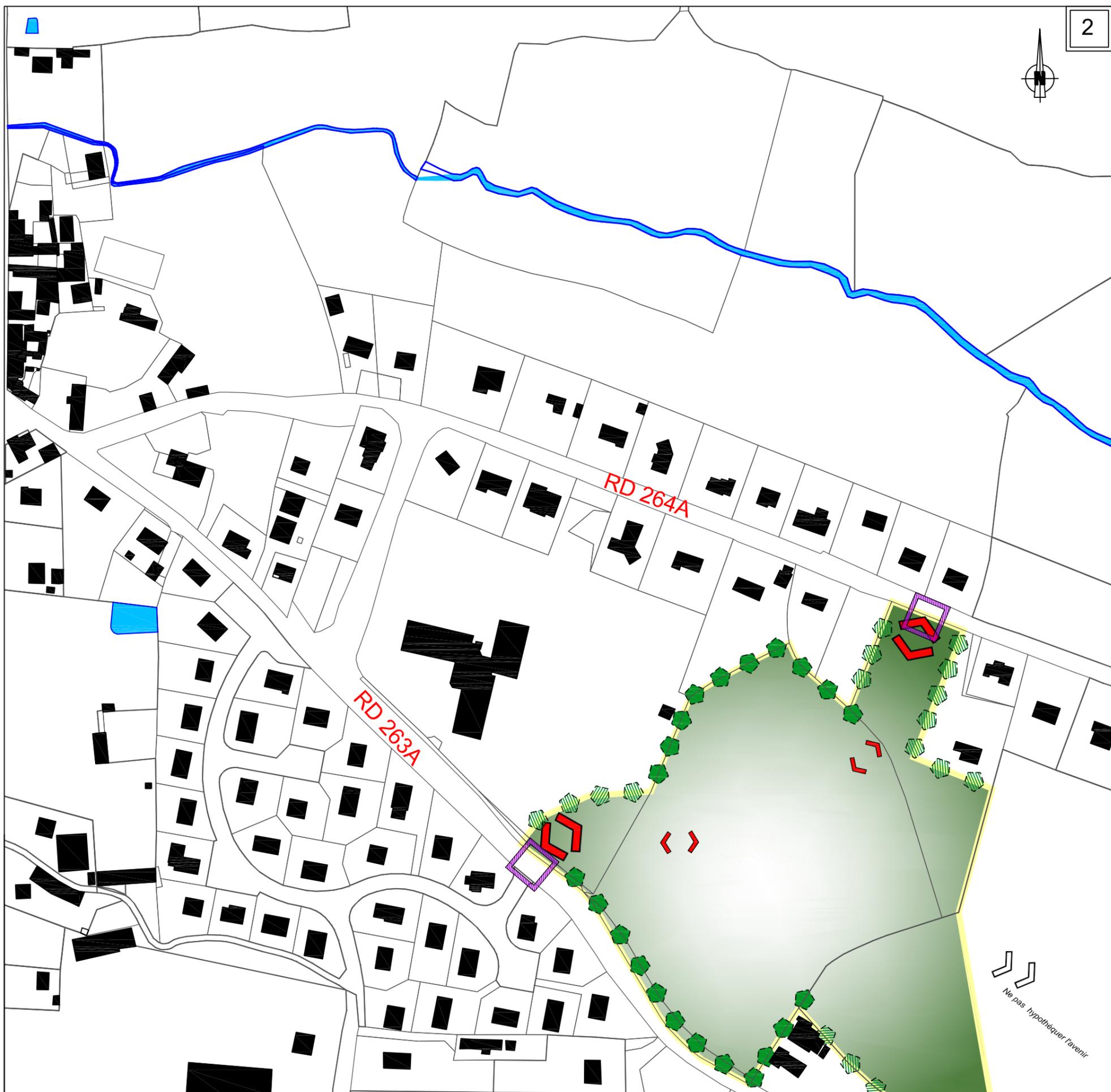
Gestion des covisibilités courtes et lointaines.
Vergers reconstitués dans les espaces libres.
Protection et renforcement de la charpente bocagère, notamment en périphérie de l'opération.
Gestion des eaux pluviales.
Mixité des formes urbaines.
Densité et gabarit du bâti variables de bas en haut du versant.
Traitement qualitatif des façades ou pignons côté vallée.
Accroches et épaissements urbains avec l'existant.

-  Limite zone 1AU
-  Lignes de pente
-  Densité urbaine affirmée : ≈ 15 à 20 logements / ha
Intégrant des logements intermédiaires : maison jumelée, petit collectif, etc.
Gabarit des logements jusqu'à R+2+Combles
Accès direct des lots sur une RD 579 A aménagée
-  Densité urbaine intermédiaire : ≈ 10 à 12 logements / ha
Logement individuel - Dimensions variées
Gabarit des logements jusqu'à R+1+Combles
Façade des logements parallèle aux lignes de pente
-  Densité urbaine aérée : ≈ 6 logements / ha
Densité adaptée aux enjeux visuels du site
Logement individuel
Gabarit jusqu'à R+Combles
Pignon des logements parallèle aux lignes de pente
-  Carrefour principal à aménager
Entrée de bourg à matérialiser
-  Desserte interne
-  Liaison non automobile

ÉMERGENCE
ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME
Olivier LAURENT
102 Ter, avenue Henry Chéron • 14000 CAEN
contact@emergence-urbanisme.fr
Mobile: 06 15 36 83 51 • Tél: 02 50 08 76 48



REÇU EN PREFECTURE
le 18/07/2016
Application agréée E-legalite.com



Orientations d'aménagement

1/2000

Zone 2AU de La Cour Saint Denis

Site en épaississement urbain
Liaison avec la trame viaire existante
Dispositions de caractères augérons à intégrer

-  Limite zone 2AU
-  Haie existante à préserver
-  Haie à créer ou à renforcer
-  Carrefour à aménager
-  Accès - liaison avec des voies extérieures à la zone 2AU
-  Desserte interne

Aména urbansme - bureau d'études VRD **béo**

Gervais DOLIGEZ Guillaume DOLIGEZ
 Géomètre Expert Ingénieur Travaux
 Urbansme OIPOU de la Construction

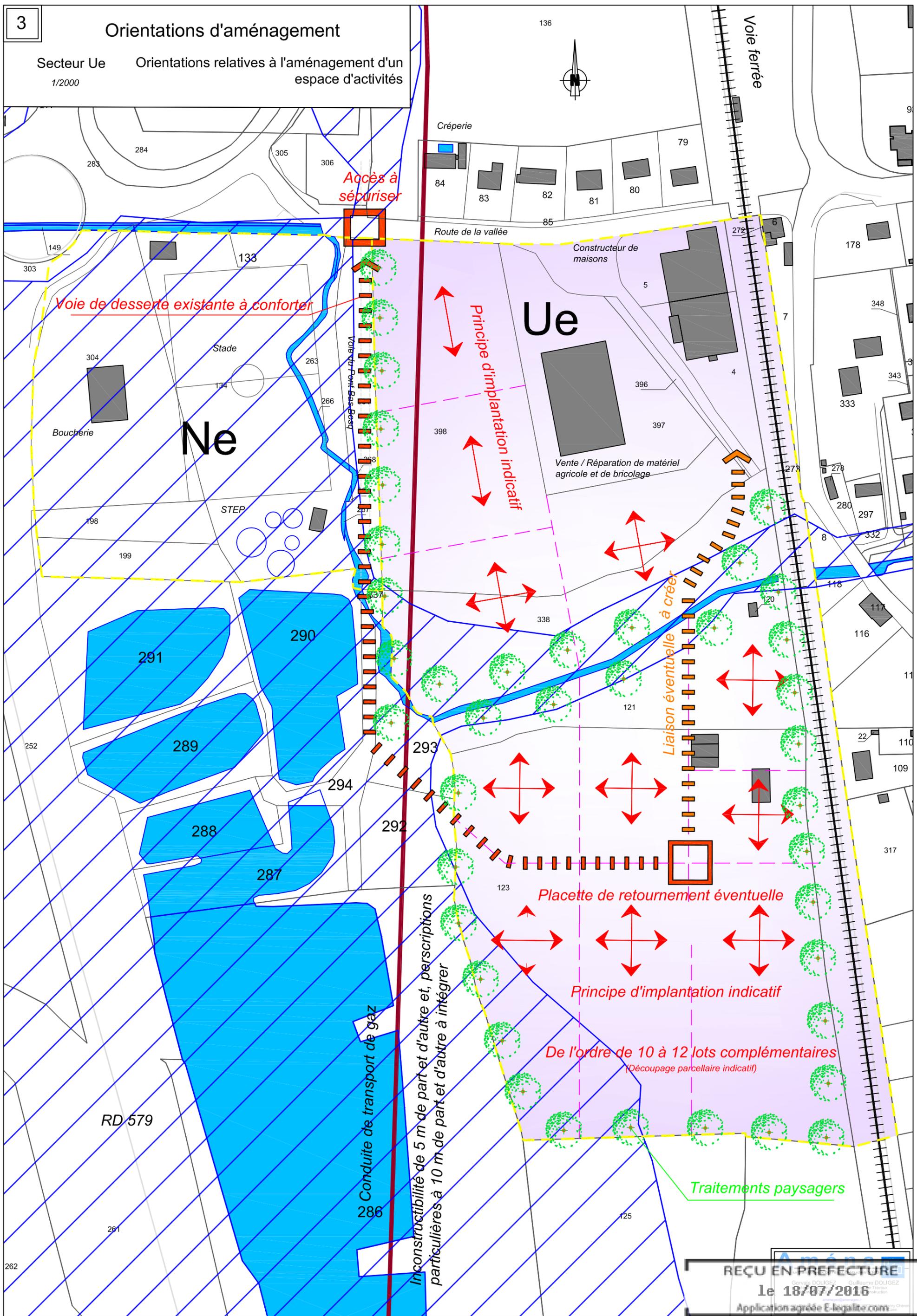
9 place du Bras d'Or 102 ter Av. Henry Chéron
 14130 Pons-Evêque Tél: 02.31.65.02.20 14000 Caen
 Fax: 02.31.65.02.40

REÇU EN PREFECTURE
 le 18/07/2016
 Application agréée E-legalite.com

Orientations d'aménagement

Secteur Ue Orientations relatives à l'aménagement d'un espace d'activités

1/2000



REÇU EN PREFECTURE
 le 18/07/2016
 Application agréée E-legalite.com