Bayeux intercom
l'entente commune

Modification n°3
ENQUÊTE PUBLIQUE

vu pour être annexé à l'arrêté
du président
en date du

le Président **Patrick GOMONT**

32b

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION O.A.P.

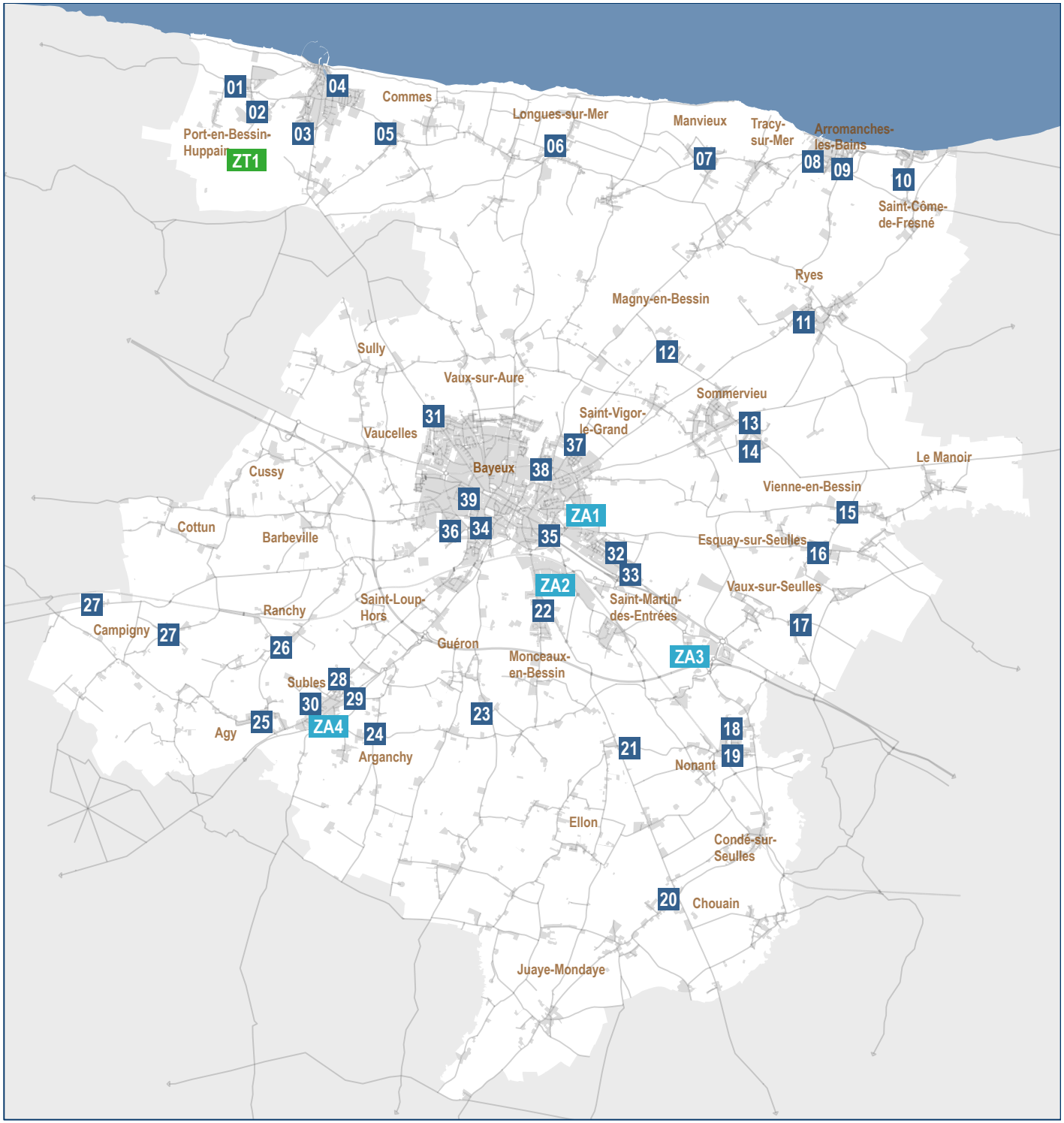
Bayeux Intercom
4 place Gauquelin Despallières
14400 Bayeux

www.bayeux-intercom.fr

02 31 51 63 00

agence schneider architectes & urbanistes
CERESA
safer

OAP CARTE DES SECTEURS



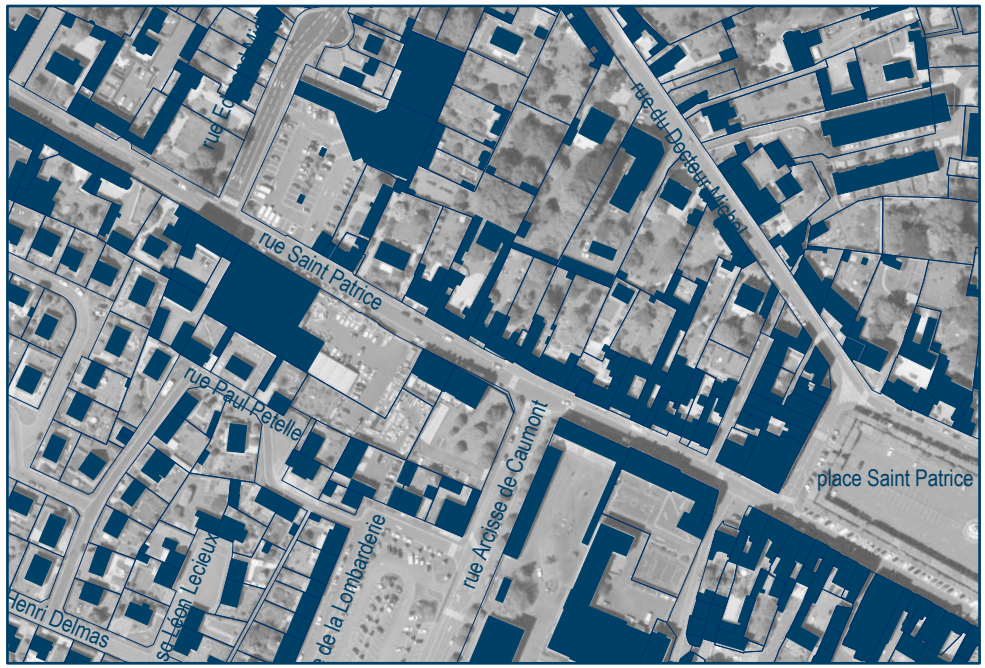
LÉGENDE DES OAP

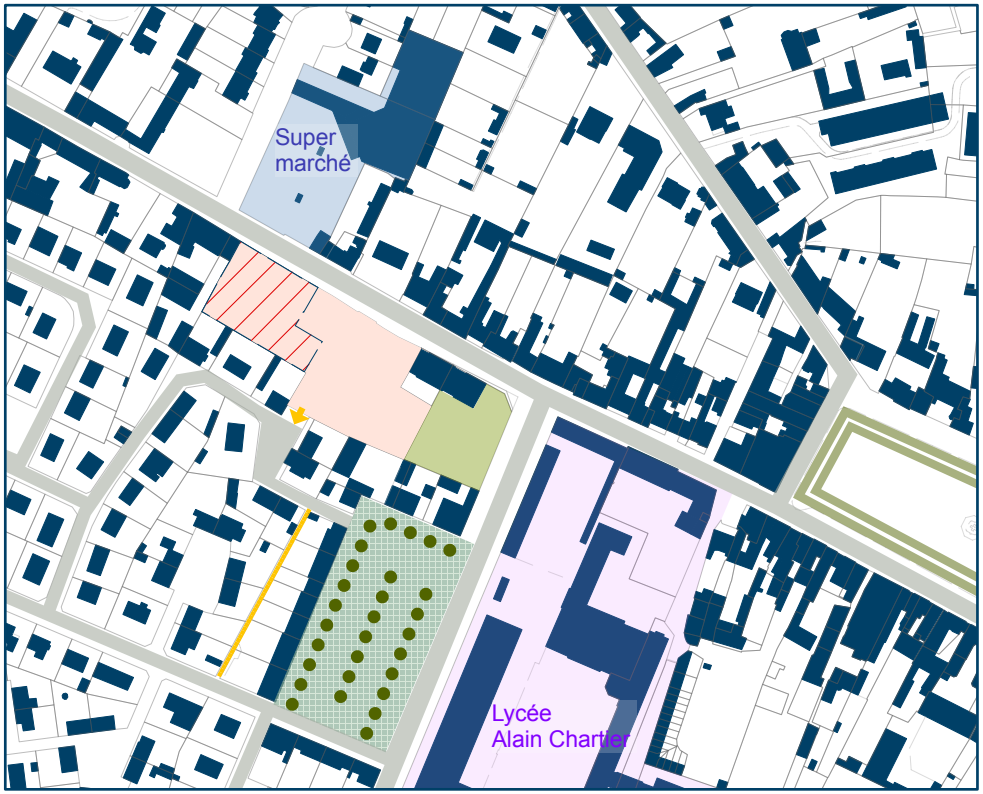
CONTEXTE
(= existant lors des études)

- construction
- construction démolie
- zone d'activités
- équipements de service
- réseau de voirie
- piste ou voie cyclable
- chemin pédestre
- terrains pour les sports ou les loisirs
- ensemble planté d'arbres ou parc
- haie
  à préserver
- alignement d'arbres
  à préserver
- site d'exploitation agricole

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- emprise foncière soumise aux OAP (habitat)
- emprise foncière soumise aux OAP (activités)
- emprise foncière soumise aux OAP (mixte)
- emprise foncière soumise aux OAP (équipement de service)
- secteur de plus forte densité urbaine
  > structuration d'alignements urbains
- accès indicatif de la rue à créer
- rue à créer
  > liaison impérative, tracé indicatif
- possibilité d'accès à réserver, en espace commun
  > largeur mimimale : 6m
- voie à élargir et aménager pour les piétons et cyclistes dans le cadre de l'opération d'aménagement
- piste/voie cyclable à créer
  > largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
- chemin pédestre à créer
  > largeur minimale 3m / liaison impérative, tracé indicatif
- carrefour à sécuriser
- espace vert collectif existant ou à créer dans le cadre de l'opération d'aménagement
  > tracé et position indicatifs
- ensemble planté d'arbres ou parc à créer ou à conserver
  > tracé et position indicatifs
- secteur de zone humide à délimiter et aménager pour sa préservation
- espace de stationnement collectif existant ou à créer
- zone tampon inconstructible préservant les quartiers résidentiels des nuisances
- espace public à aménager
- arbre d'intérêt paysager à conserver
- haie à planter
  > dans le cadre de l'aménagement
- alignement d'arbres à planter
  > dans le cadre de l'aménagement
- mare à préserver et intégrer aux aménagements collectifs
- point de vue à préserver





BAYEUX

OAP 39

Site à restructurer Rue Saint Patrice

L'unité foncière visée par cette OAP de secteur reçoit (en 2022) une implantation commerciale, dont le déplacement est prévu.
L'unité foncière d'une superficie cadastrale de 4 725m² entièrement imperméabilisée, est bordée au nord par la Rue Saint Patrice et au sud par la rue Paul Petelle.
Elle bénéficie d'une situation stratégique en bordure du centre ancien et de ses commerces et services, sur un axe historique de la ville, le long duquel les constructions s'alignent.
Elle est bordée à l'ouest par un (massif) immeuble de logements qui comprend 4 niveaux droits et un étage sous combles et à l'est par des maisons de ville en R+1+combles.

DENSITÉ MINIMALE BRUTE

25

logements par hectare

Phasage d'ouverture à l'urbanisation

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Superficie : 0,47 ha aménageable

Modalités d'aménagement :
> reconstruction dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, après démolition des constructions à usage d'activités existantes

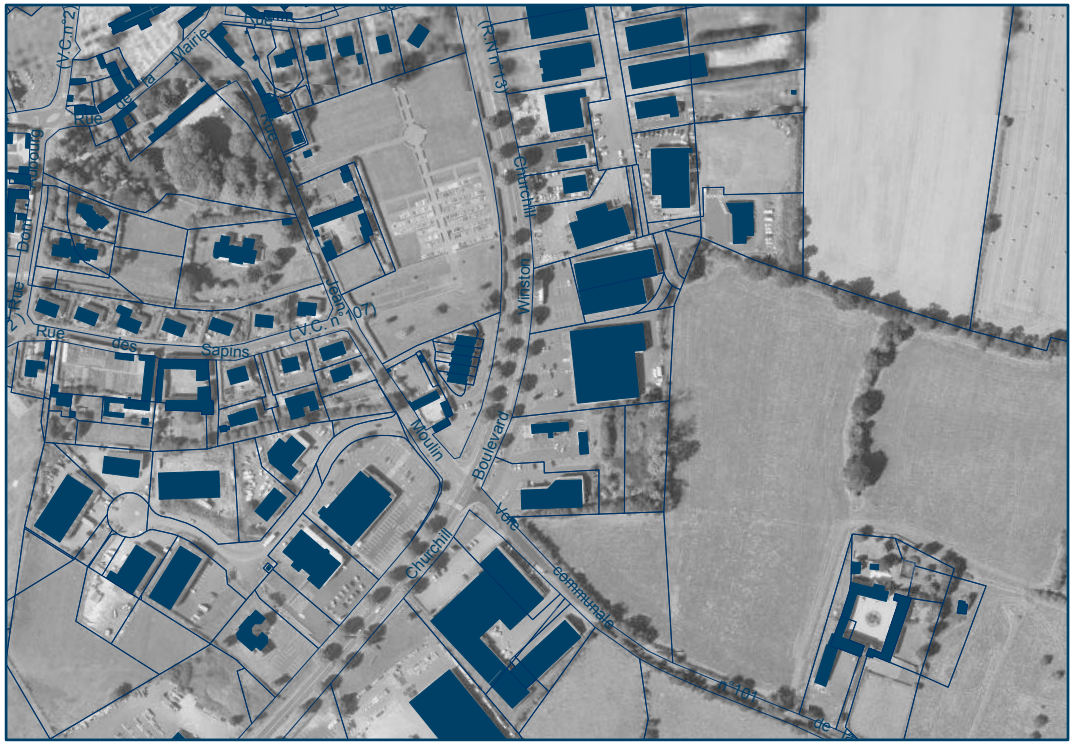
Phasage de la production de logements :
> aucun

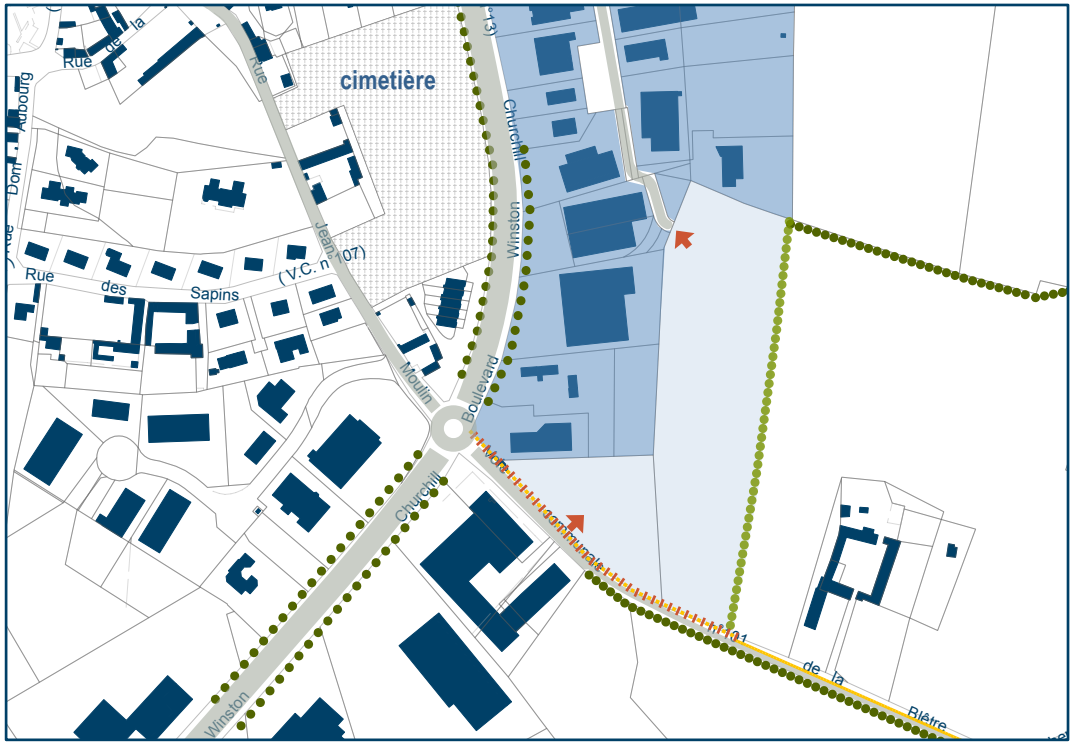
PROGRAMME DE LOGEMENTS
Pour répondre aux besoins de logements sur la ville de Bayeux et en cohérence avec la situation et les services présents dans l'environnement du site, la programmation de logements comprendra des logements de tailles diverses (du T1 au T4) avec majoritairement des T2 et T3.

DESSERTE
Le site sera desservi à partir de la rue Saint Patrice ; il pourra bénéficier d'un accès secondaire sur la rue Paul Petelle.
Un accès pédestre sera ouvert sur cette voie pour ses habitants.

FORME URBAINE
Les nouveaux immeubles respecteront l'alignement des constructions le long de la rue Saint Patrice (ce qui n'exclut pas des retraits ponctuels ou des ouvertures visuelles au service de la qualité architecturale). L'ilot sera ainsi préférentiellement traversant. Les nouveaux batiments s'inscriront dans l'épannelage, de la rue Saint Patrice afin de réaliser la "couture urbaine" entre les bâtiments de hauteur très différentes, présents à l'est et à l'ouest .

AMENAGEMENT PAYSAGER
Le site est aujourd'hui imperméabilisé en totalité.
Pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et végétaliser le site, le projet de réurbanisation réduira cette imperméabilisation, pour contribuer à l'augmentation de la surface perméable et végétalisée du secteur.





SAINT-VIGOR-LE-GRAND

OAP ZA 01

Extension du parc d'activités de l'Abbaye

Ce site a été retenu pour poursuivre l'accueil d'entreprises à vocation commerciales, (à l'exception de petits commerces de détail) dans la zone urbaine autour du by-pass.
Sa situation en lisière d'urbanisation impose un traitement paysager de qualité à l'est et l'aménagement de la voie qui le borde au sud.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

DESSERTE

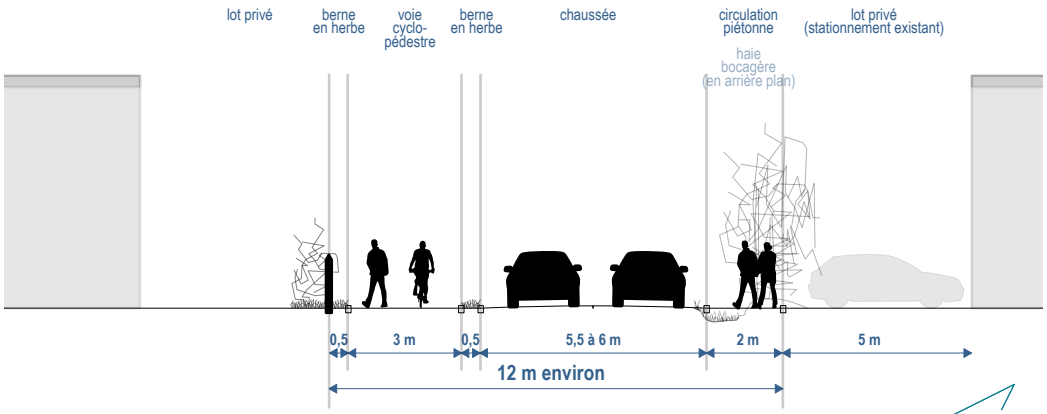
~~Le site sera desservi à partir du chemin de la Blètre, dont il permettra l'élargissement sur toute sa limite sud, pour le passage (en double sens) des poids lourds et le prolongement de la voie cyclo-pédestre qui reliera les villages de la Vallée de la Seulles au réseau cyclable du by-pass par le chemin des carrières.~~

Le site sera desservi à la fois par le Nord, à partir de la rue existante, et par le Sud à partir du chemin de la Blètre. Ce chemin sera élargi pour le passage (en double sens) des poids lourds et le prolongement de la voie cyclo-pédestre qui reliera les villages de la Vallée de la Seulles au réseau cyclable du by-pass par le chemin des carrières.
L'accès au site prendra en compte celui de l'entreprise présente au sud du chemin, pour la sécurité des entrées et des sorties des véhicules (dont des poids-lourds).

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

~~La haie présente au nord sera préservée~~.
Une haie bocagère haute sera plantée sur la frange Est du site, pour masquer depuis l'espace agricole, toute vue sur des espaces de stockage ou de stationnement. Quelques trouées seront permises pour faciliter l'accès à l'espace agricole situé à l'Est.

Superficie :
> 2,5 ha à aménager

Modalités d'aménagement :
> Aménagement d'ensemble

COUPE DE PRINCIPE POUR L'ÉLARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA BLETRE