

Modification n°7 APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire
en date du **5 février 2026**

le Président **Patrick GOMONT**

72b

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



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Sommaire

1. INTRODUCTION	2
1.1. <i>Le cadre juridique</i>	3
1.2. <i>Quels projets ou travaux sont concernés par les O.A.P. ?</i>	3
1.3. <i>Quels secteurs du territoire sont concernés par quelles O.A.P. ?</i>	3
2. Les O.A.P. THÉMATIQUES	4
2.1. <i>Pour préserver et conforter le patrimoine paysager</i>	5
2.2. <i>Pour préserver, restaurer et déployer une trame verte et bleue à l'échelle locale</i>	30
2.3. <i>Pour mieux habiter le territoire</i>	44
3. Les O.A.P. DE SECTEURS	59
3.1. <i>Présentation et liste des secteurs</i>	60
3.2. <i>Coupes de principe</i>	62
3.3. <i>Fiche des O.A.P. de secteurs (habitat et parcs d'activités)</i>	64

1. INTRODUCTION

1.1. Le cadre juridique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dites O.A.P.) sont définies à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...) . » Version du 25 Nov. 2018

Elles sont précisées à l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Version du 25 Nov. 2018.

1.2. Quels projets ou travaux sont concernés par les O.A.P. ?

La portée juridique des O.A.P. est précisée à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées (...) doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Leurs dispositions s'appliquent conjointement au règlement (graphique et écrit).

1.3. Quels secteurs du territoire sont concernés par quelles O.A.P. ?

Le document ci-après distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les O.A.P. thématiques,
- les O.A.P. de secteurs.

Les premières sont des « Orientations-cadres » qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire de Bayeux Intercom.

Elles définissent des principes qui doivent fonder les choix de réalisation des différents travaux, aménagements, installations ou constructions.

Elles peuvent fixer des objectifs qui doivent être atteints, ou expliciter des principes qui doivent être mis en œuvre.

Elles sont classées en trois chapitres :

- le premier concerne les Orientations thématiques ayant trait au paysage,
- le deuxième concerne les Orientations thématiques ayant trait à l'écologie,
- le troisième concerne les Orientations thématiques ayant trait à des questions d'urbanisme et de mobilité douce.

Les secondes visent à préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'appliquent, en plus des précédentes, aux secteurs ouverts à l'urbanisation (qu'ils soient compris dans des zones urbanisées ou à urbaniser), en complément des règlements écrits et graphiques.

Elles peuvent préciser des modalités d'équipements et de réalisation d'infrastructures (réseaux viaires, ...), des choix d'aménagement ou de localisation d'espaces ou d'équipements collectifs, des aménagements ou des protections paysagères à mettre en œuvre, des aménagements ou des protections environnementales à mettre en œuvre, des choix de programmation (pour l'habitat) ou des phasages de l'urbanisation (pour l'habitat).

2. Les O.A.P. THÉMATIQUES

2.1. POUR PRÉSERVER et CONFORTER LE PATRIMOINE PAYSAGER

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°1 :

> Préserver les vues sur les éléments remarquables du paysage

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°2 :

> Aménager des franges urbaines de qualité paysagère et environnementale

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°3 :

> Conforter la qualité paysagère autour du by-pass

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°4 :

> Qualifier le paysage d'entrée dans l'agglomération depuis la RD5

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°5 :

> Conserver l'harmonie du paysage par la prise en compte des gammes colorées

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°6 :

> Qualifier le paysage depuis l'espace public en harmonisant les clôtures

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°7 :

> Qualifier le paysage de la zone d'activités de la Résistance sur Bayeux

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°1 :

> *Préserver les vues sur les éléments remarquables du paysage*

Le contexte

Les études ont identifié près d'une centaine de points de vue qui donnent à voir les paysages ou éléments paysagers les plus emblématiques du territoire. Ont été retenus des cônes de vue qui s'ouvrent depuis les routes du territoire, de sorte que chacun, habitants ou visiteurs, peut en profiter. Ce sont :

- des panoramas sur la mer ou le paysage littoral,
- des vues sur les paysages (verdoyants) des vallées,
- des perspectives sur des éléments de patrimoine (clochers d'églises, châteaux, etc.) qui donnent au territoire son identité et participent à sa qualité paysagère. Sont en particulier repérées celles qui montrent la flèche de la cathédrale de Bayeux, point focal du territoire.,

La finalité

- ✓ **Maintenir les liens visuels lorsque les vues sont orthogonales à l'axe de la route ou de la rue ;**
- ✓ **Maintenir ou rétablir la qualité paysagère des vues lorsqu'elles sont dans l'axe de la route ou de la rue.**

La prise en compte de l'orientation

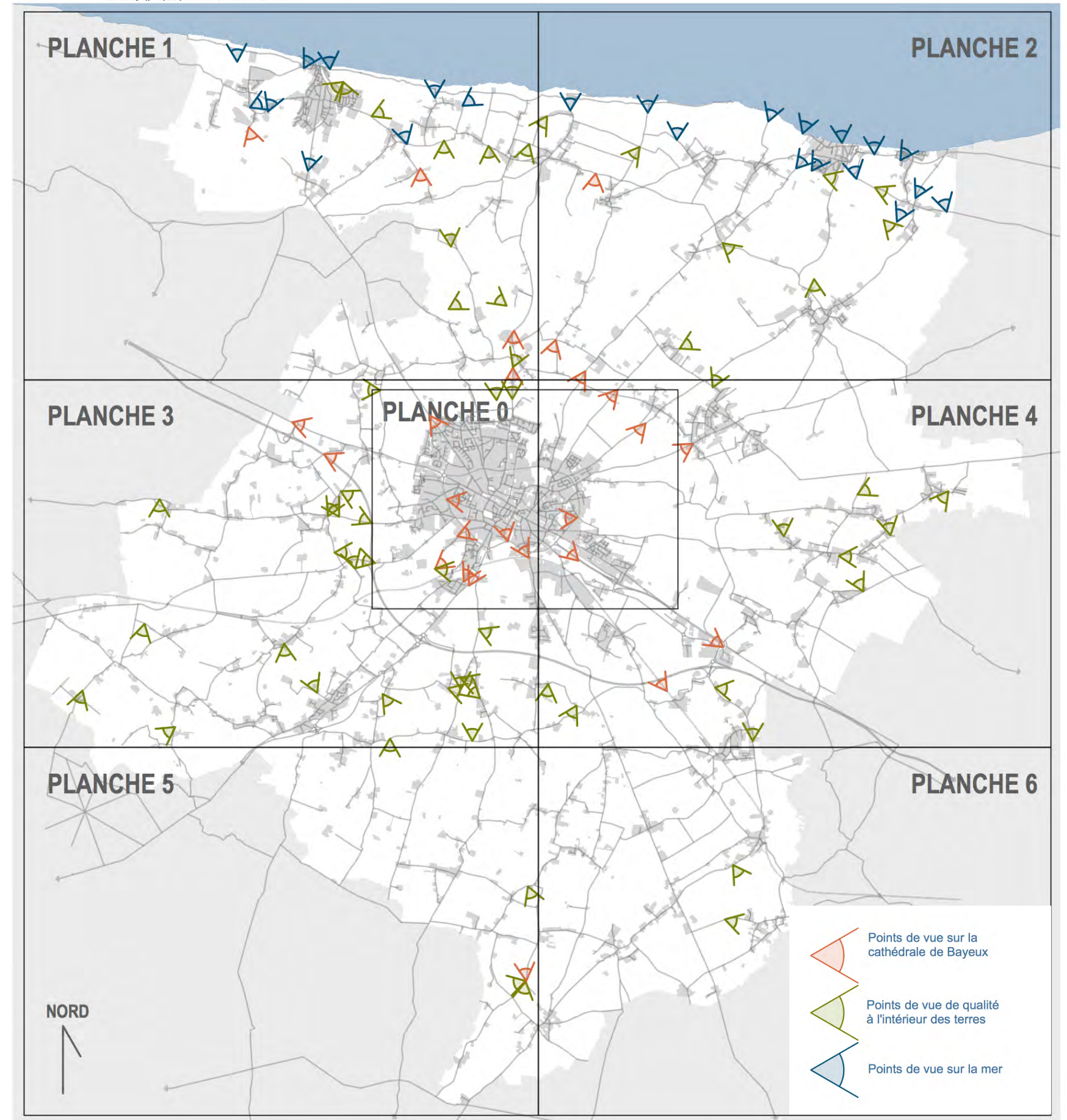
En fonction des motifs paysagers donnés à voir et de la topographie, les mesures de prévention pour préserver ces vues vont varier.

Dans tous les cas, il sera nécessaire de prendre en compte ces cônes de vue pour les mettre en valeur et ne pas les obstruer :

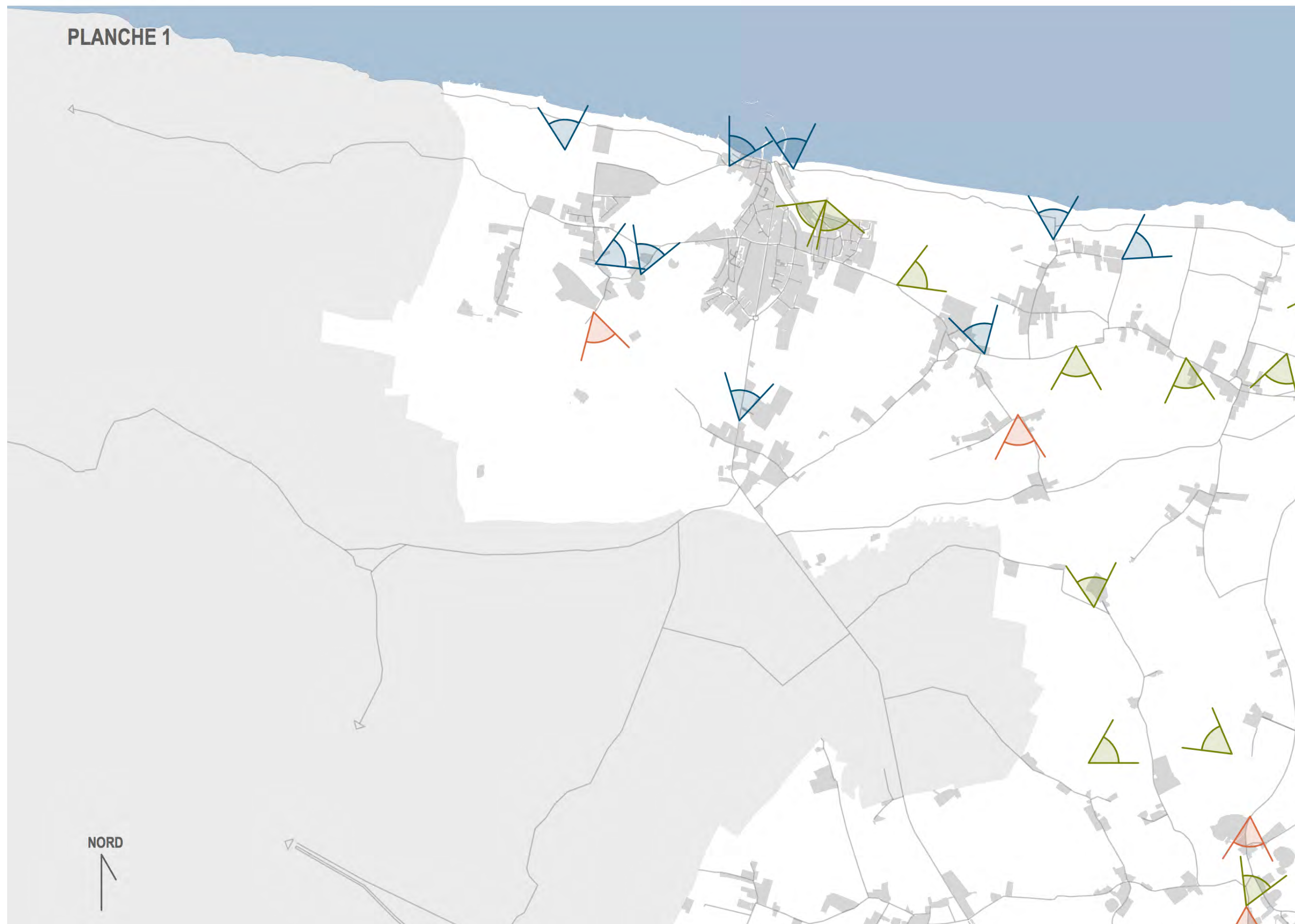
- lors de travaux de plantations d'arbres ou arbustes ;
- lors de projets d'aménagement ou de construction ;
- lors d'implantation de panneaux publicitaires ou d'enseignes. (Toutefois, ces éléments seront, autant que possible, absents des secteurs des fenêtres visuelles repérées).

Ainsi,

Chaque projet de construction ou d'aménagement, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la prise en compte des points de vue qui le concernent et des mesures prises, pour les préserver et les mettre en valeur







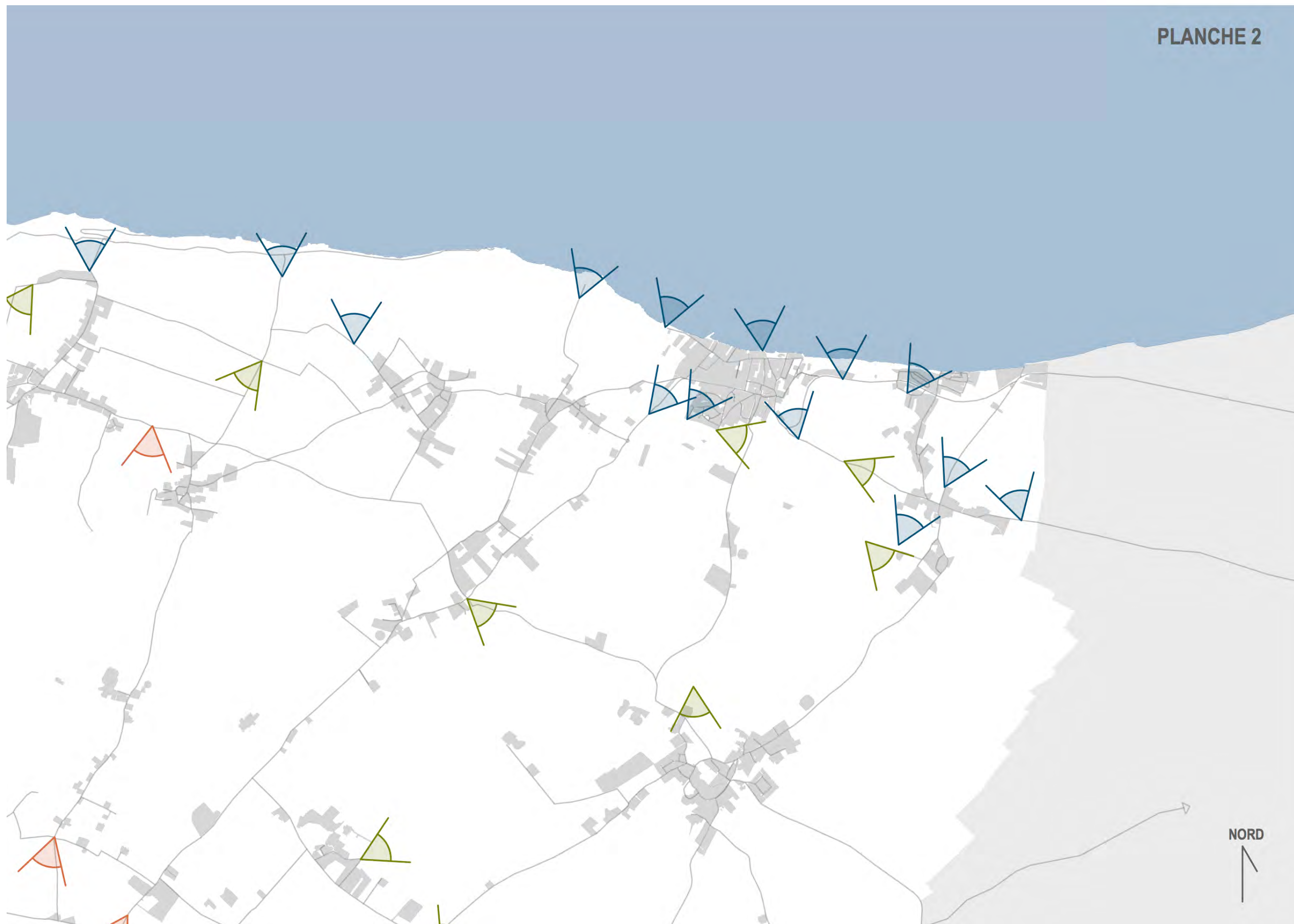
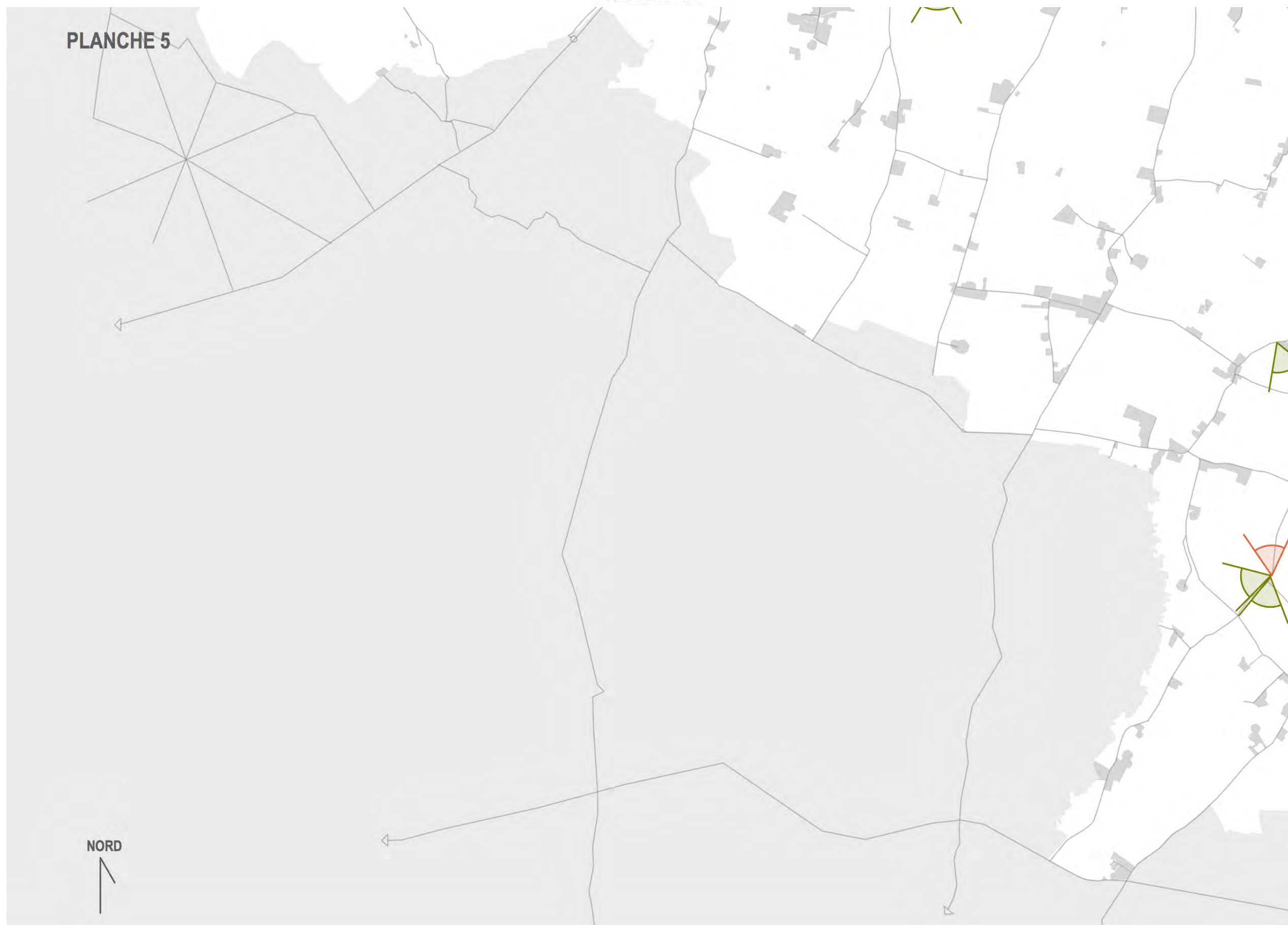


PLANCHE 3

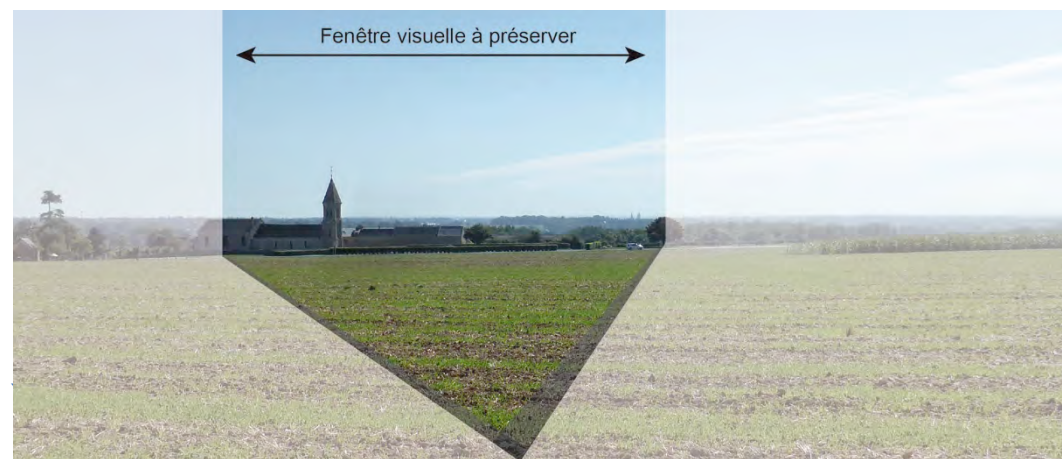
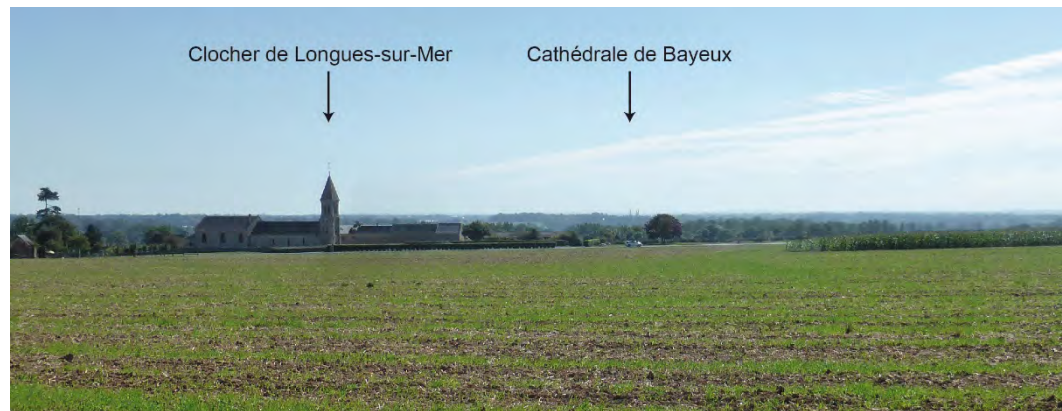








Illustrations pour l'ORIENTATION PAYSAGÈRE N°1



Dans le cas de cette vue vers la cathédrale de Bayeux, à Longues-sur-Mer, les motifs paysagers dont la perception mérite d'être préservée sont à la fois l'église, au second plan, et les flèches de la cathédrale, en arrière-plan. Toute implantation de bâtiments ou d'arbres entre le point de vue et l'église viendrait perturber la vue.

Illustrations pour l'ORIENTATION PAYSAGÈRE N°2



Allée permettant l'entretien de la haie bocagère à droite



Absence d'espace suffisant pour l'entretien



Chemin en périphérie du quartier



Murets non enduits et absence d'harmonie entre les clôtures



Haie mixte entretenue librement



Haie monospécifique taillée géométriquement

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°2 :

> Aménager des franges urbaines de qualité paysagère et environnementale

Le contexte

On désigne par "frange urbaine" la zone à l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ou naturel. Il s'agit d'un lieu stratégique pour un aménagement durable de l'espace, à plusieurs titres :

- c'est la "façade" ou la "vitrine" des zones urbanisées depuis l'espace agro-naturel (et réciproquement). En général, seul le premier rang d'urbanisation est perceptible, parfois surmonté de la silhouette d'un clocher ou d'un château d'eau ;
- c'est une zone de rupture (paysagère, environnementale, fonctionnelle, etc.) pouvant concentrer des risques de ruissellements, des pollutions, des dégradations du paysage ou des conditions d'exploitation agricole, si aucun accompagnement ne vient concilier l'occupation de chacun de ces deux types d'espaces ;



La frange urbaine est "brutale" lorsqu'elle n'est constituée que de la clôture des lots privés d'un nouveau quartier ou bien plus douce, si un espace vert (dont les fonctionnalités peuvent être multiples) vient prolonger les jardins privés.

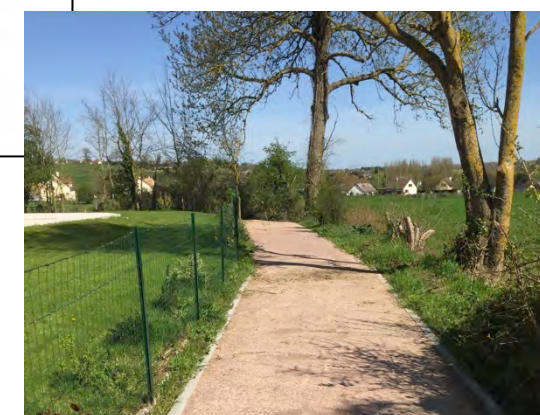
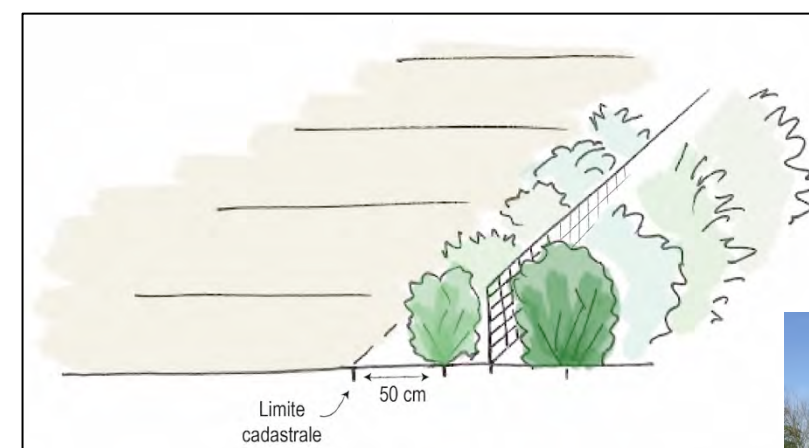
La finalité

- ✓ Lors des nouvelles urbanisations ou des nouveaux aménagements, aménager des franges urbaines au service de la qualité :
 - du cadre de vie (espaces de promenade, etc.),
 - des paysages (gestion des clôtures, aménagements pour les loisirs, plantation de haies, etc.)
 - et de l'environnement (perméabilités écologiques, continuité des jardins, gestion douce des eaux pluviales, etc.) ;
- ✓ Préserver les fonctionnalités de l'espace agricole (espaces de recul, entretien des haies, dessertes agricoles, etc.).

La prise en compte de l'orientation

Pour créer une zone de contact "adoucie", quelques principes peuvent en particulier être appliqués :

- dans le cas où l'extension urbaine s'appuie sur une haie bocagère ou un fossé existant :
 - maintenir une bande en espace commun ou public (largeur minimale conseillée : 3 m), pour maintenir l'accès nécessaire à l'entretien de la haie ou du fossé, depuis le fond des lots privés ;
- dans le cas où l'extension urbaine est au contact d'un espace naturel :
 - créer un chemin en périphérie de l'extension urbaine pour permettre à tous les habitants de profiter de cette proximité ;
 - privilégier la continuité des jardins, le long des espaces naturels et la plantation de haies en clôture (voir l'orientation paysagère n°6 pour les essences et les implantations à privilégier). Si celle-ci doit être doublée d'un autre dispositif, privilégier sa mise en place à l'intérieur du lot ;



- dans le cas où l'extension urbaine est au contact d'un espace agricole :
 - préserver ou aménager une bande enherbée (largeur minimale conseillée : 5 m) qui pourra être plantée pour former un premier plan paysager (haie basse arbustive, haie bocagère, alignement d'arbres, etc.). En fonction du contexte, elle pourra recevoir une noue ou un fossé pour la gestion des eaux de ruissellement.

Ainsi :

Chaque projet d'aménagement, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera des mesures prises pour la qualité de ses lisières.

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°3 :

> Conforter la qualité paysagère autour du by-pass

Le contexte

Les aménagements paysagers du by-pass, par leur qualité et leur végétalisation, sont un des éléments majeurs de l'image de la ville. Ils participent à son identité de ville patrimoniale et donnent à ce boulevard - qui joue un rôle majeur pour l'animation urbaine autour du centre-ville - un écrin champêtre, particulièrement qualitatif dans sa section ouest.

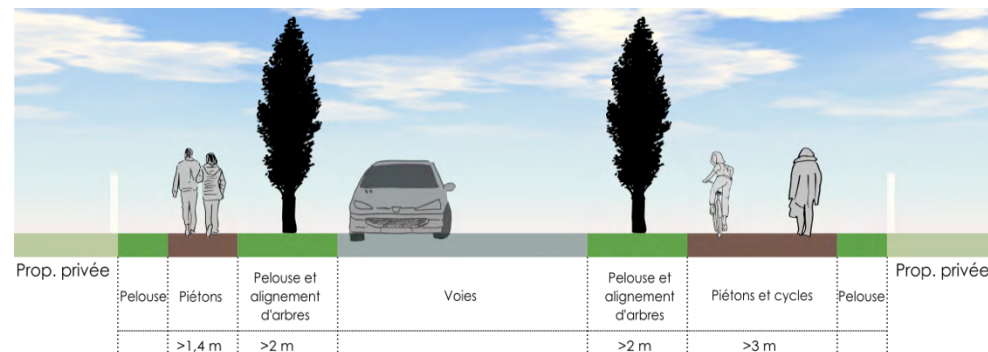
Pour autant, ces aménagements ne présentant pas la même qualité, ni la même typologie sur l'ensemble de l'itinéraire qui traverse les communes de Bayeux et Saint-Vigor-le-Grand : le projet retient leur mise en œuvre sur tout le pourtour de la ville.

La finalité

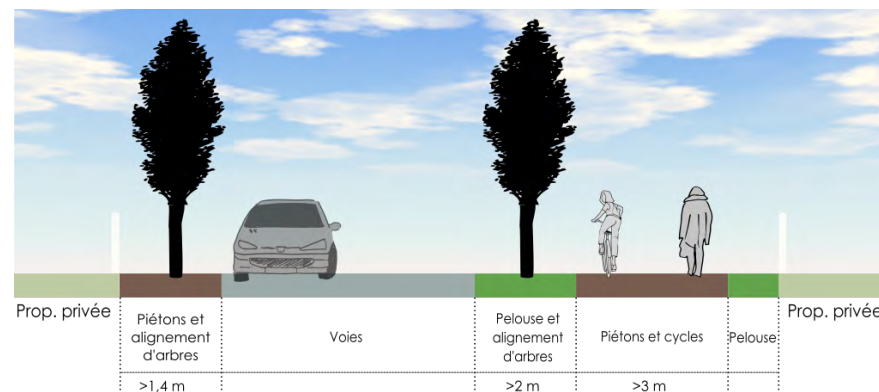
- ✓ Harmoniser, sur tout son pourtour, l'aménagement paysager de ce boulevard urbain en privilégiant les motifs qui existent déjà sur plusieurs séquences, à savoir :
 - les alignements d'arbres (d'essences locales et rustiques),
 - les pelouses,
 - les clôtures normandes (lisses de couleur blanche) doublées ou non de haies basses taillées ;
- ✓ Intégrer à l'aménagement un réseau cyclo-pédestre ;
- ✓ Préserver et déployer un corridor écologique en pas japonais qui met en relation les espaces verts urbains et les espaces naturels de la vallée de l'Aure.

La prise en compte de l'orientation

Exemple d'organisation pour un espace disponible de 14m minimum de largeur



Exemple d'organisation pour un espace disponible de 12m minimum de largeur



Le choix des essences pour les arbres d'alignement se fera au regard de la végétation existante autour du by-pass et parmi la liste suivante :

- Tilleul (*Tilia cordata*),
- Chêne pédonculé fastigié (*Quercus robur* 'Fastigiata' ou autre variété fastigiée),
- Charme fastigié (*Carpinus betulus* 'Fastigiata' ou autre variété fastigiée),
- Hêtre fastigié (*Fagus sylvatica* 'Fastigiata' ou autre variété fastigiée),
- Erable plane colonnaire (*Acer platanoides* 'Columnare').
- Toutes essences résistantes aux phénomènes météorologiques (sécheresse, vent), adaptées aux conditions de sol et d'environnement sont de plus autorisées.



Ci-dessus, de gauche à droite : Tilleul, Chêne fastigié, Charme fastigié

- Ils pourront recevoir des essences plus ou moins élancées, devant les constructions à usage d'activités économiques, pour éviter la création d'une lisière opaque, tout en étant planté suivant un pas régulier (de 10 à 15m).

- Ces alignements d'arbres s'accompagneront de bandes enherbées ou de massifs de plantes vivaces couvre-sol, à la manière de ce qui s'observe déjà sur plusieurs sections du by-pass.

- Les clôtures délimitant l'espace public et l'espace privé seront constituées de deux lisses horizontales de couleur blanche, d'une hauteur de 1,20m. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie taillée dont la hauteur ne dépassera pas celle de la clôture.



ORIENTATION PAYSAGÈRE N°4 :

> Qualifier le paysage d'entrée dans l'agglomération depuis la RD5

Le contexte

Cette entrée de ville présente un profil très routier jusqu'au by-pass. Les projets d'urbanisation programmés à ses abords vont permettre son aménagement, et en conséquence son changement de statut : la route deviendra une avenue urbaine bordée de constructions, plantée d'arbres d'alignement et agrémentée de pistes cyclables, où la vitesse de circulation sera réduite. La nouvelle entrée dans l'agglomération sera marquée par un nouveau carrefour.

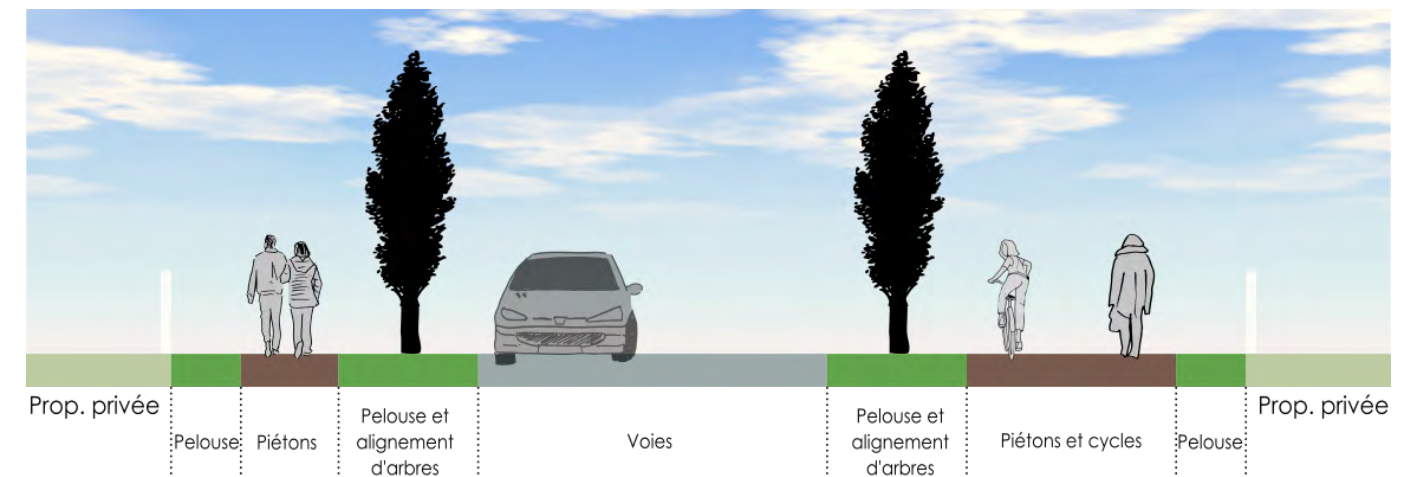
La finalité

- ✓ **Paysager la nouvelle avenue, en cohérence avec le by-pass, parallèlement à son aménagement pour les cyclistes et les piétons.**

La prise en compte de l'orientation

La nouvelle avenue sera aménagée, de chaque côté, au fur et à mesure de l'urbanisation, en cohérence avec la typologie paysagère retenue sur le by-pass :

- ses bas-côtés seront aménagés pour le passage en toute sécurité des piétons et cyclistes ;
- elle sera plantée d'arbres d'alignement (voir les essences retenues pour le By-pass), de bandes enherbées et clôtures normandes, en bordure des lots et macro lots.



RD 5 – future avenue urbaine : Principes d'aménagement à adopter

Ainsi :

- Chaque procédure d'ouverture à l'urbanisation traduira précisément cette orientation ;
- Chaque projet de construction ou d'aménagement, réalisé en bordure de la voie justifiera des mesures prises pour la prise en compte de l'orientation.

Le choix des essences pour les haies taillées se fera de préférence parmi la liste suivante :

- Erable champêtre (*Acer campestre*), Hêtre (*Fagus sylvatica*) ;
- Pommiers sauvages (*Malus domestica/sylvestris*) ;
- Poiriers sauvages (*Pyrus communis/cordata*) ;
- Charme (*Carpinus betulus*), noisetier (*Corylus avellana*) ;
- Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*), sureau noir (*Sambucus nigra*) ;
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Houx (*Ilex aquifolium*) ;
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*), Néflier (*Mespilus germanica*) ;
- Osmanthe de Burkwood (*Osmanthus x burkwoodii*) ;
- Viornes (*Viburnum lantana*, *Viburnum opulus*).

Le label "Végétal local" pourra être privilégié pour la sélection des plants.

Illustrations pour l'ORIENTATION PAYSAGÈRE N°3



Paysage aux abords du musée



Clôture opaque derrière la clôture traditionnelle



Clôture devant le centre commercial
... malgré l'absence d'arbres

Ainsi :

Chaque projet d'aménagement ou d'urbanisation, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera des mesures prises pour la mise en œuvre de la typologie paysagère précédente

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°5 :

> *Conserver l'harmonie du paysage par la prise en compte des gammes colorées du paysage dans lequel s'inscrit la construction*

Le contexte

Les paysages du territoire présentent en de nombreux endroits une palette colorée caractéristique du Bessin :

- les façades de l'architecture vernaculaire sont faites en maçonnerie de pierre calcaire aux nuances plus ou moins ocre-jaune, plus ou moins beige ;
- les toitures de l'architecture vernaculaire varient suivant l'époque de construction : ardoise ou tuiles plates ocre brun, mais présentent des teintes sombres, dans tous les cas.

S'y ajoutent :

- le gris-bleu du ciel (illuminé par le blanc des huisseries et menuiseries) et le vert vif des prairies.

Cette gamme colorée caractérise toujours une grande partie des paysages du territoire, ruraux ou plus urbains (comme sur Bayeux ou les villes du littoral). Elle contribue, quand elle a été préservée, à leur qualité et à leur attractivité pour les touristes.

La finalité

- ✓ **Préserver l'harmonie des paysages traditionnels et / ou identitaires**

La prise en compte de l'orientation

De manière à inscrire les rénovations et les nouvelles constructions, sans rupture, dans le paysage traditionnel, deux gammes colorées sont retenues :

- la première (la plus étroite) concerne uniquement les ensembles d'édifices identifiés au règlement graphique sous l'intitulé « Patrimoine bâti* de niveau 1, de niveau 2 et de Niveau 3 et ensembles de niveau 3 » ;
- la seconde (plus large et intégrant la précédente), vise le reste du territoire de Bayeux Intercom ;

Il est de plus ouvert la possibilité, de définir une gamme colorée différente de la précédente, à l'échelle d'un quartier, sous certaines conditions. Ainsi, la gamme colorée que les nouvelles constructions devront prendre en compte pour leurs façades est précisée non pas par commune, mais en fonction du niveau d'intérêt patrimonial de chaque partie du territoire.

* sous réserve des prescriptions spécifiques retenues par l'Architecte des Bâtiments de France

L'orientation

A - FAÇADES

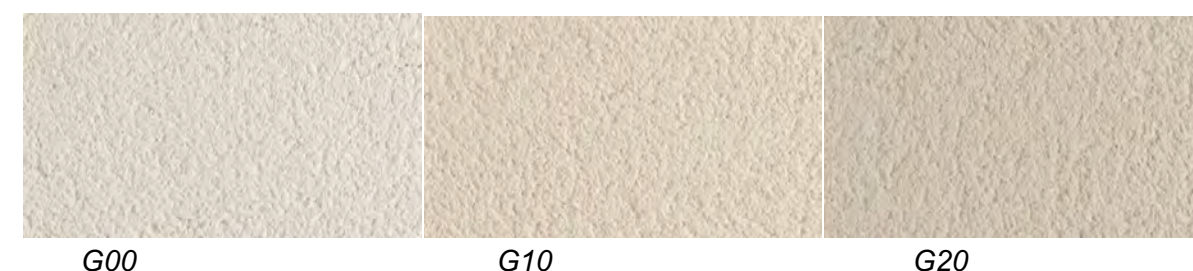
Pour faciliter la désignation des couleurs et éviter les altérations qui pourraient être dues à la reprographie, nous nous sommes appuyés sur les références des fabricants PAREXLANCO ou WEBER et BROUTIN (consultables sur Internet). Elles sont duplicables chez les autres fabricants.

GAMME COLOREE N°1 : pour les éléments et ensembles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques ou repérés pour leur intérêt patrimonial sur le règlement graphique

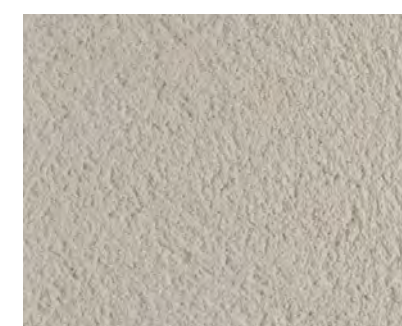
Ce niveau d'orientation s'applique dans les ensembles de constructions où demeure une grande harmonie architecturale, résultant du patrimoine ancien.

- Les façades présenteront des teintes rabattues dans les nuances colorées du patrimoine ancien, quel qu'en soient les matériaux : enduits, pierres, bardages aspect bois ou aspect zinc, ...
- Concernant les façades enduites : leur couleur dominante sera choisie parmi les teintes ci-dessous ; Il ne sera pas utilisé plus de deux teintes par construction (non compris celle des encadrements de fenêtres) ; la seconde teinte sera réservée à la mise en valeur de modénature, de volumes ou plans secondaires.

> Références PAREXLANCO



- Pour prendre en compte les différentes nuances de la pierre dans le Bessin, sont également utilisables une teinte plus grise et plus sombre et au contraire, une teinte plus jaune et plus lumineuse, en complément des précédentes.

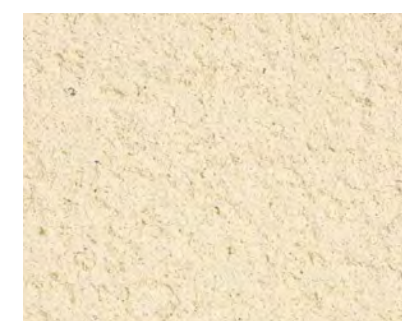


V10

Uniquement sur les communes de la partie est :

Bayeux,
Chouain
Condé-sur-Seulles,
Esquay-sur-Seulles,
Le Manoir,
Magny-en-Bessin,
Nonant,

Ryes,
Saint-Martin-des-Entrées,
Saint-Vigor-le-Grand,
Sommervieu,
Vaux-sur-Seulles,
Vienne-en-Bessin



J39

Uniquement sur les communes de la partie ouest :

Agy,
Arganchy,
Barbeville,
Campigny,
Cottun,
Cussy,
Ellon,
Guéron,

Juaye-Mondaye,
Monceaux-en-Bessin,
Ranchy,
Saint-Loup-Hors,
Subles,
Sully,
Vaucelles,
Vaux-sur-Aure

GAMME COLOREE N°2 : pour le reste du territoire

> Références WEBER ET BROUTIN

Les façades présenteront des teintes rabattues dont les nuances seront harmonieuses avec la gamme colorée du Bessin, quel qu'en soient les matériaux : enduits, pierres, bardages aspect bois ou aspect zinc, ...

Concernant les façades enduites : leur couleur dominante sera choisie parmi les teintes de la gamme N°1 auxquelles s'ajoutent les teintes ci-dessous ;

Il ne sera pas utilisé plus de deux teintes par construction (non compris celle des encadrements de fenêtres) ; la seconde teinte sera réservée à la mise en valeur de modénature, de volumes ou plans secondaires.



Par exception, pour une identité paysagère spécifique à de nouveaux quartiers ou bâtiments

Il pourra être retenu une autre gamme colorée lors d'une nouvelle opération d'aménagement, ou de constructions d'équipements collectifs, sous réserve qu'elle reste harmonieuse avec les ensembles identitaires voisins, le cas échéant.

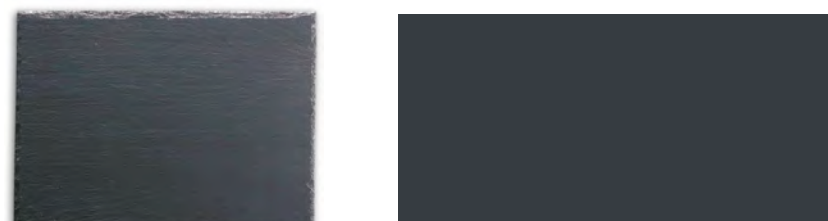
B – TOITURES

La toiture est la « cinquième façade » d'un bâtiment et sa couverture participe pour une grande part à l'intégration paysagère de la construction. Dans le cas des toitures à double pan, il s'agit souvent du principal élément visible, à travers la végétation.

Bien que l'on observe quelques bâtiments anciens couverts de tuiles, c'est bien l'ardoise qui est la plus représentée, avec des secteurs urbanisés où la couleur ardoise est quasi-exclusive.

• Dans les quartiers ou villages où elle est dominante :

De manière à harmoniser les teintes des toitures, quelque soit le matériau utilisé, les nouvelles constructions reprendront la teinte anthracite de l'ardoise naturelle (RAL 7015-7016-7021)*.



• Sur le reste du territoire

La gamme de couleurs pourra être élargie à l'ensemble des teintes sombres* :

- gris moyen à gris foncé ;
- brun.

* sous réserve des prescriptions spécifiques retenues par l'Architecte des Bâtiments de France

Cette gamme exclut * donc les teintes orangées pour tout le territoire.

* sauf dans le cas de la réfection partielle ou de l'extension d'une toiture existante couverte d'un tel matériau.

C – HUISSERIES ET MENUISERIES EXTÉRIURES

Gamme colorée pour les éléments et ensembles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques ou repérés pour leur intérêt patrimonial sur le règlement graphique en niveau 2 ou ensembles de niveau 3

La couleur des huisseries et menuiseries qui ne seraient pas en bois naturel ou de couleur blanche, sera choisie dans les nuances et tonalités rabattues et non vives suivantes : blanc ou gris clair, bleu, vert, rouge sang.



ORIENTATION PAYSAGÈRE N°6 :

> Qualifier le paysage depuis l'espace public en harmonisant les clôtures

Le contexte

La clôture est un élément déterminant de l'aménagement (et des cultures locales : les propriétés, rurales ou urbaines, sont quasi-systématiquement closes). La présence des murs traditionnels de pierre est ainsi emblématique de l'urbanisation de la plaine, quand, dans le bocage, les haies dominent.

La clôture réalisée sur le lot privé, compose le paysage de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Du fait de l'importance de cet élément qui qualifie ou au contraire banalise les paysages, BAYEUX INTERCOM a choisi de soumettre à la **procédure de Déclaration Préalable** toute édification ou modification de clôture sur son territoire et d'en réglementer le type, l'aspect et la hauteur en fonction des secteurs (un chapitre particulier du règlement de chaque zone leur est consacré).

La finalité

- ✓ **Préserver l'harmonie des paysages traditionnels et/ ou identitaires ;**
- ✓ **Qualifier les nouveaux paysages urbains ; éviter leur banalisation par juxtaposition de clôtures hétéroclites.**

La prise en compte de l'orientation

Traditionnellement, dans le Bessin, cette limite était matérialisée par des éléments maçonnés : façade, pignon, haut mur de pierre, etc. Aujourd'hui, le recours à la pierre étant anecdotique (vu son coût), on évitera, malgré tout, les murs dont l'aspect n'a plus qu'un lointain rapport avec les murs traditionnels, d'autant que le risque de défaut d'aspect (notamment absence d'enduit) altérateur du cadre de vie, est important.

Ainsi :

- les murs et murets anciens présentant un caractère patrimonial seront conservés et restaurés en laissant les pierres apparentes. La construction de murs en pierre ne sera autorisée que dans la continuité d'un mur existant, en respectant son gabarit et sa facture ;



Mur construit dans la continuité d'un mur existant, avec la même hauteur



Mur en pierre construit en l'absence de mur existant

- la construction de murets sera réservée au traitement des différences de niveaux entre les parcelles privées et le domaine public. Ils seront alors enduits dans la même teinte que la façade ;



Muret enduit dont la hauteur correspond à la différence de niveaux entre le terrain privé et la voie



Muret de clôture non enduit

En cas de différence de niveaux, si un muret n'est pas construit, le talus devra être végétalisé. La liste de plantes ci-dessous est donnée à titre de recommandation.

Fusain couvre-sol - *Euonymus fortunei* (var : *Coloratus* / *Tustin* / *Dart's Blanket*)
 Corbeille d'argent - *Arabis caucasica* 'Plena'
 Chèvrefeuille rampant - *Lonicera nitida* 'Maigrun'
 Cotonéaster rampant - *Cotoneaster dammeri*
 Genêt rampant - *Genista Lydia*
 Lierre non grimpant - *Hedera algeriensis*
 Millepertuis - *Hypericum calycinum*
 Grande pervenche - *Vinca major*
 Petite pervenche - *Vinca minor*
 Ronce ornementale - *Rubus* 'Tricolor'



- les clôtures seront systématiquement associées à une haie plantée à plat (pas de talus), à l'exception des clôtures normandes (en bois ou béton peint en blanc) ;

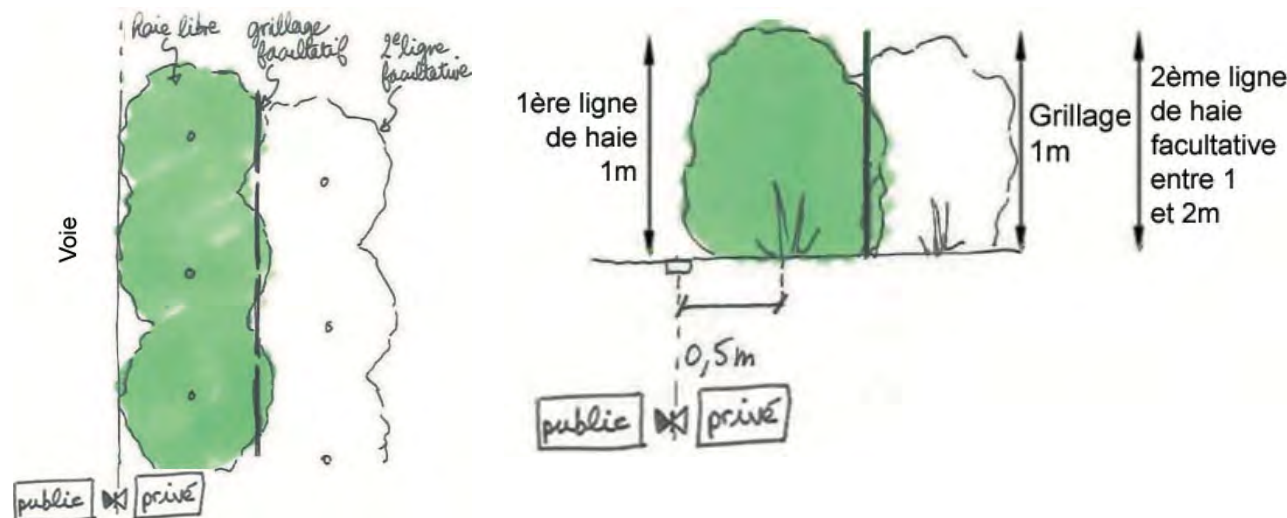


😊 Clôture normande en béton



☹️ Clôture en treillage soudé non doublé d'une haie

- en cas d'association d'une clôture et d'une haie, les clôtures seront préférentiellement implantées du côté intérieur de la parcelle privée, à environ 80 cm de la limite cadastrale ;



😊 Clôture implantée côté intérieur du lot privé et haie mixte



☹️ Clôture implantée côté extérieur du lot privé

- les haies devront associer trois essences végétales au minimum, choisies parmi la liste proposée ci-dessous :

Arbustes persistants :

Berberis de Darwin - *Berberis darwini*
Chèvrefeuille arbustif - *Lonicera nitida*
Fusain du Japon - *Euonymus japonicus*
Genêt à balai - *Cytisus scoparius*
Houx vert - *Ilex aquifolium*
Laurier tin - *Viburnum tinus*
Millepertuis arbustif - *Hypericum 'Hidcote'*
Myrte commun - *Myrtus communis*
Oranger du Mexique - *Choisya ternata*
Troène commun - *Ligustrum vulgare*



Millepertuis arbustif

Arbustes caduques ou semi-persistants :

Abelia de Chine - *Abelia chinensis*
Arbre aux faisans - *Lycesteria formosa*
Arbre à perruque - *Cotinus coggygria*
Charme commun - *Carpinus betulus*
Cornouiller à bois rouge - *Cornus sanguinea / alba*
Epine-vinette - *Berberis thunbergii*
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
Noisetier commun - *Corylus avellana*
Seringat blanc - *Philadelphus coronarius*
Viorne obier - *Viburnum opulus*



Viorne obier

Arbres et arbustes à prohiber (espèces invasives) :

Arbre aux papillons - *Buddleja davidii*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
Laurier cerise - *Prunus laurocerasus*
Lyciet commune (Goji) - *Lycium barbarum*
Rhododendron des parcs - *Rhododendron ponticum*
Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*
Rosier rugueux - *Rosa rugosa*
Séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia*
Ailanthé glanduleux - *Ailanthus altissima*

ORIENTATION PAYSAGÈRE N°7 :

> *Qualifier le paysage de la zone d'activités de la Résistance sur Bayeux*

Source : extrait document ETUDE EAI- juil. 2020

Le contexte

La zone de la résistance est l'une des plus anciennes zones d'implantations d'entreprises sur l'agglomération de Bayeux – Saint Vigor le grand. Pour qu'elle garde son attractivité, la requalification de son paysage, en ce qui concerne l'espace public et les clôtures est projetée.

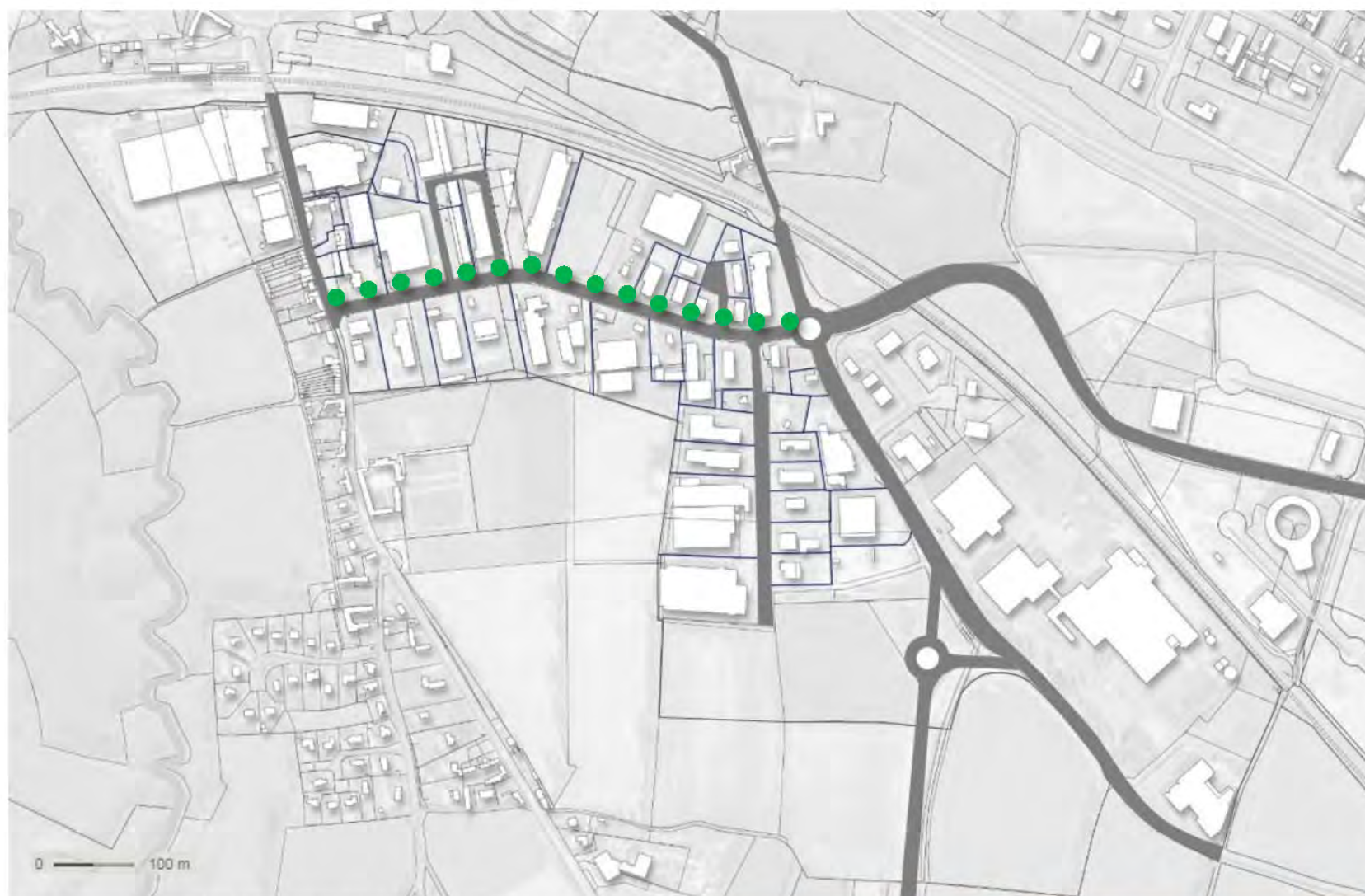
La finalité

- ✓ **Requalifier la voie de desserte principale de la zone, la rue de la Résistance, par le paysagement de l'espace public et la reconfiguration des clôtures**

La prise en compte de l'orientation

Chaque projet de construction ou d'aménagement, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la réalisation d'aménagements et de plantations compatibles avec les principes d'aménagements paysagers mentionnés ci-après.

A) Espaces publics



Paysage Rue de la Résistance :

Maintenir et encourager l'alignement d'arbres de haute tige existant sur l'ensemble du linéaire Nord de la rue de la Résistance

● ● ● ● Arbres d'alignement structurants
2de grandeur
15 m à 20m adulte



Tilleul tomentosa
'Brabant'



Acer freemanii

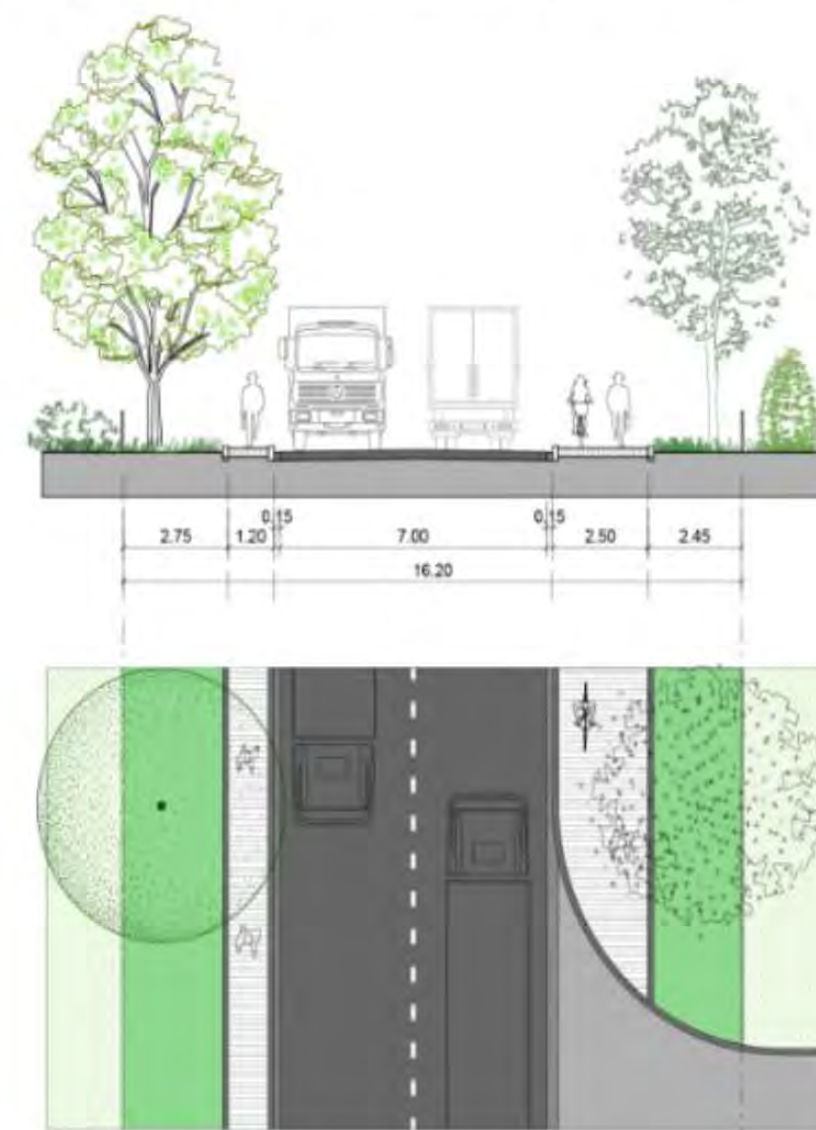


Alisier torminal
Sorbus torminalis



Alisier blanc
Sorbus aria

Paysage Rue de la Résistance - Rive Nord :

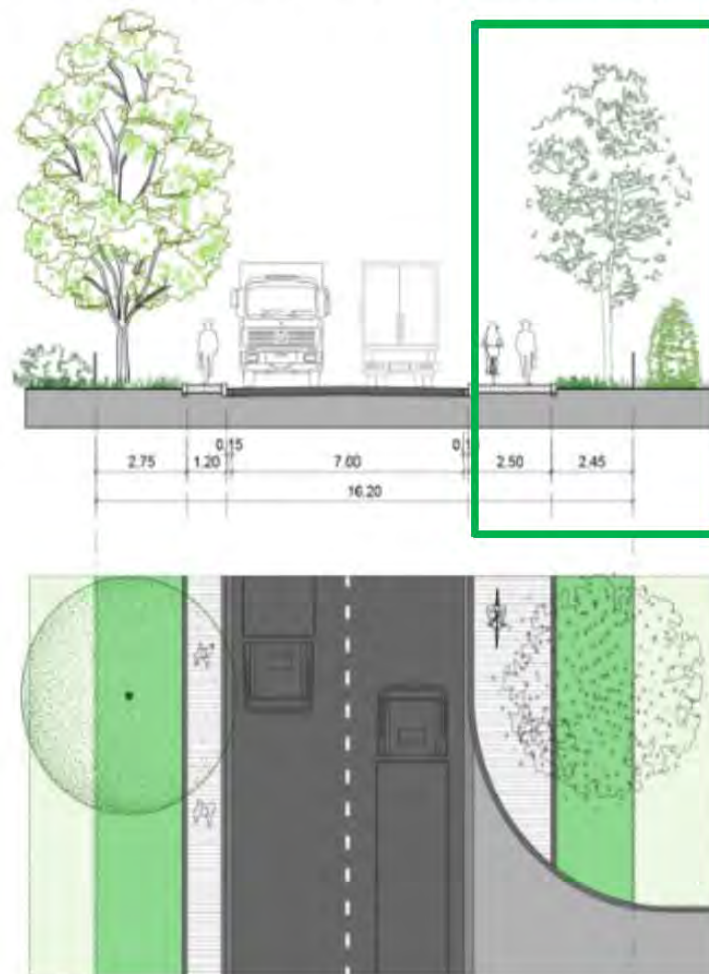


Enjeux :

Développer un aménagement paysager qualifiant l'ensemble de la zone d'activités.
Encourager un aménagement paysager constant sur l'ensemble du linéaire de la rue de la Résistance.

Rue de la Résistance – Rive Sud

Un paysage commun aux espaces publics à qualifier



Implantations ponctuelles d'arbres de deuxième grandeur – 10 à 15m à l'âge adulte – tout en préservant la visibilité et la sécurisation des entrées-sorties existantes.

Paysage accompagné par un traitement de la strate basse en pied de clôture – limite public/privé : Plantes couvre-sol, graminées.



Préconisations générales sur les espaces publics de la zone d'activités :

Implantations ponctuelles d'arbres d'essences locales de deuxième grandeur – 10 à 15m à l'âge adulte - rythmant la façade, en alternance avec les implantations bâties.

Paysage mixte majoritairement composé de plantes tapissantes, de haies arbustives et d'arbustes couvre-sols. Sur l'espace public, en pied de clôtures, un mélange arbustifs sera planté, composé d'arbustes et de graminées



Variation des strates paysagères en pied de clôture : haute, moyenne et basse.

Strate arbustive :

Une strate issue du bocage en accompagnement des limite public-privée



Arbres d'alignement structurants de 2e grandeur (10 à 15 m adulte)



Alisier blanc
Sorbus aria

Tilleul de Henry
(Henryana)

Zelkova serrata
'Green vase'





Préconisations générales sur les espaces publics de la zone d'activités :

Ponctuation strates basses – couvre-sols et graminées par plantation d'arbres de haute à moyenne tige (10 à 15m).

Veiller à une implantation espacée des arbres de haute tige ne gênant pas la visibilité des accès aux parcelles.

Accompagner les clôtures par un aménagement paysager qualitatif nécessitant un entretien limité : pas de tonte.

Eviter les bandes enherbées, coûteuse en entretien et ne peu valorisante visuellement.



B- Espaces privés

- Clôture sur l'espace public,
- Clôture en limite séparative,
- Et clôture en fond de parcelles – interfaces avec les voies ferrées ou les espaces bocagers au Sud.



- Clôture sur espace public primaire / secondaire
- - - Clôture sur espace public secondaire / tertiaire
- Clôture en limite séparative
- Clôture fond de parcelle

Clôtures sur espace public :

Afin d'harmoniser les clôtures au sein du parc d'activités, deux typologies de clôtures sur l'espace public pourront être utilisées :

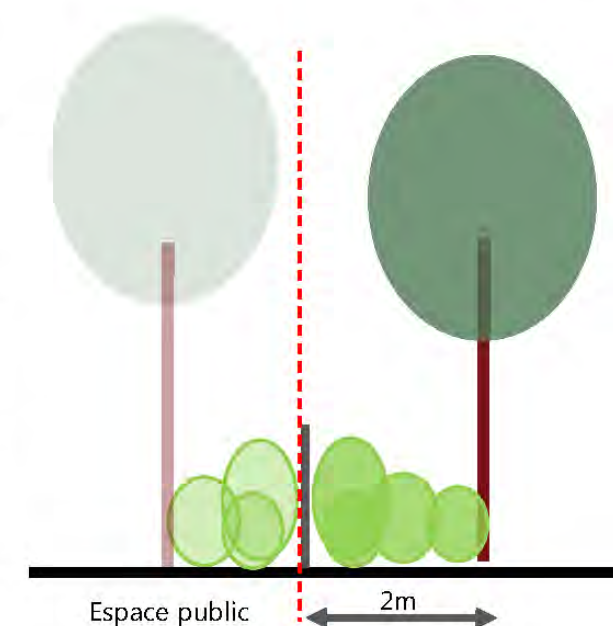
- Grillage rigide sur potelets, de teinte sombre. Ici les teintes de vert foncé et de gris seront à privilégier. Elles devront être harmonisées entre les différentes parcelles.
- Clôture type haras de couleur blanche.

Ces clôtures masqueront depuis les voies, les aires de stationnement de véhicules utilitaires et les aires de services.

Elles seront doublées d'un alignement d'arbres de haute tige ainsi que d'une strate basse constituée de plantes couvre-sol et graminées.

L'aménagement proposé ici rappelle le traitement paysager envisagé sur l'espace public garantissant ainsi une homogénéité du traitement.

Les clôtures seront exemptes de toute publicité ou raison sociale, à l'exception des dispositifs d'adressage



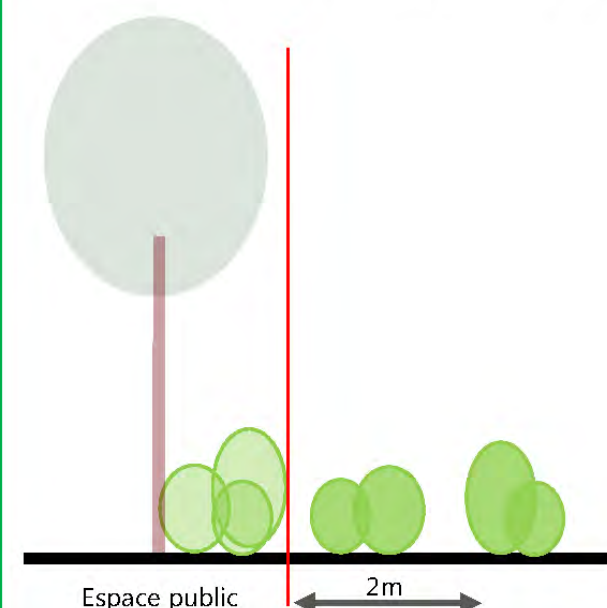
La clôture s'implantera de préférence au droit de la limite de l'espace public.

Elles seront implantées côté extérieure à la parcelle privée.

Des arbres de haute tige seront plantés à une distance d'environ 2m de la clôture.



Cas particuliers sur voirie secondaire / tertiaire.



Dans le cas où l'espace public donne sur des espaces publics secondaires ou tertiaires (actuelles voiries en impasses), l'implantation de clôtures n'est pas obligatoire.

Dans ce cas, il est préconisé la délimitation de l'espace public et privé par la mise en place d'une bande de graminées soit au droit de l'espace public.

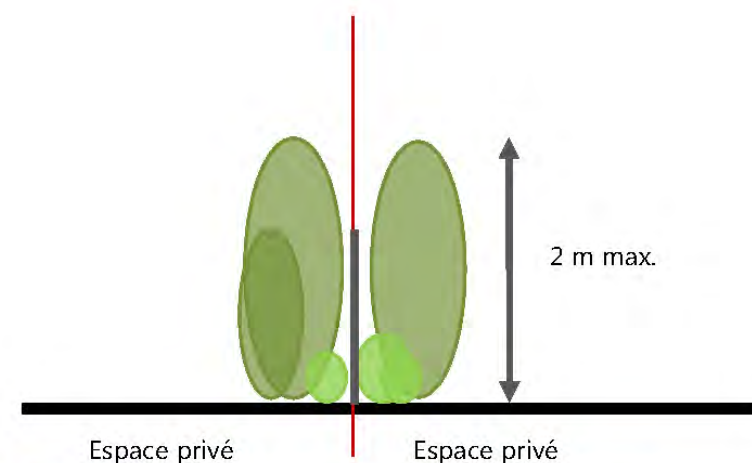


Clôtures en limite séparative :

Les clôtures seront composées d'un grillage rigide sur potelets, de teinte sombre,

Elles seront doublées de haies vives ou taillées, composés pour moitié d'arbustes persistants.

Les végétaux auront une taille maximum de 1,80 mètres à 2,00 mètres.



Les haies devront associer trois essences végétales au minimum, choisies parmi la liste proposée ci-dessous :

Arbustes persistants :

- Berberis de Darwin,
- Chèvrefeuille arbustif,
- Fusain du Japon,
- Genêt à balai,
- Houx vert,
- Laurier tin,
- Millepertuis arbustif,
- Myrte commun,
- Troène commun.

Arbuste caduques ou semi-persistants :

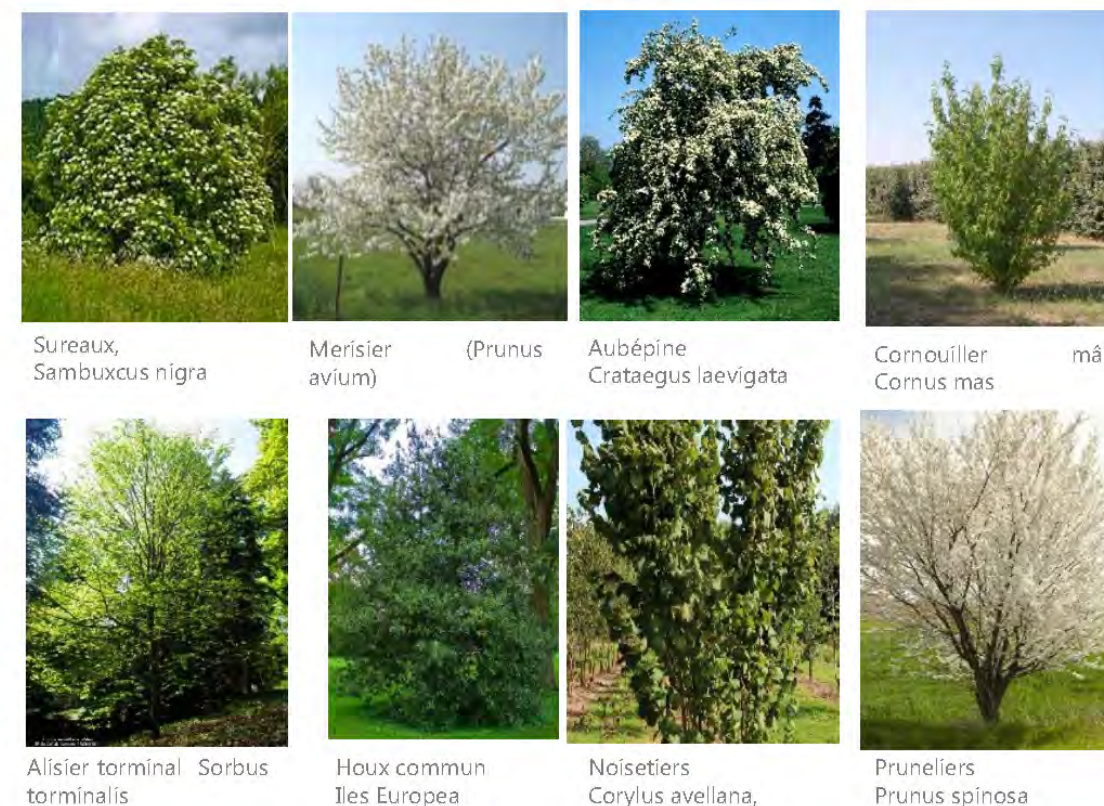
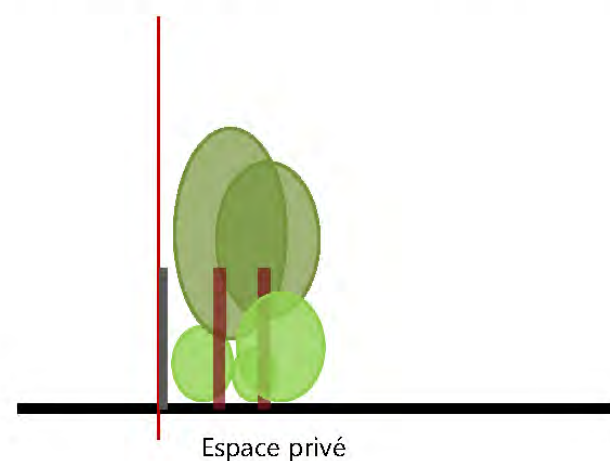
- Abelia de chine,
- Arbre aux faisans,
- Arbre à perruque,
- Charme commun,
- Cornouiller à bois rouge,
- Epine-vinette
- Fusain d'Europe,
- Noisetier commun,
- Seringat blanc,
- Viorne obier,

Le label « **Végétal local** » pourra être privilégié pour la sélection des plants.

Clôtures en fond de parcelle :

Elles seront faites de grillages rigides sur potelets, de teinte sombre.
Afin de préserver les continuités avec les espaces naturels paysagers, elles seront doublées d'une haie bocagère dense composée d'arbres en cépées.

Les végétaux auront une taille minimum de 1,80 mètres à la plantation.
Les haies bocagères créées devront avoir une épaisseur supérieur à 2m.



Les clôtures seront systématiquement associées à une haie plantée, à l'exception des clôtures normandes si existantes ou recrées.

En cas d'association d'une clôture et d'une haie, les clôtures seront préférentiellement implantées sur la limite séparative afin d'encourager un entretien facile et accessible des haies plantées sur l'espace privé.

Différenciation du traitement selon les trois typologies amenant une typologie supplémentaire : limite séparative.

2.2. POUR PRÉSERVER, RESTAURER ET DEPLOYER UNE TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE LOCALE

INTRODUCTION

> Les éléments d'une trame verte et bleue à préserver pour conforter les services rendus par le réseau écologique

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°1 :

> Maintenir et renforcer la cohérence du réseau bocager, en préservant ses fonctionnalités

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2 :

> Préserver les zones humides et restaurer / recréer des mares

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°3 :

> Favoriser la nature en ville ; préserver des interfaces ville-campagne

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°4 :

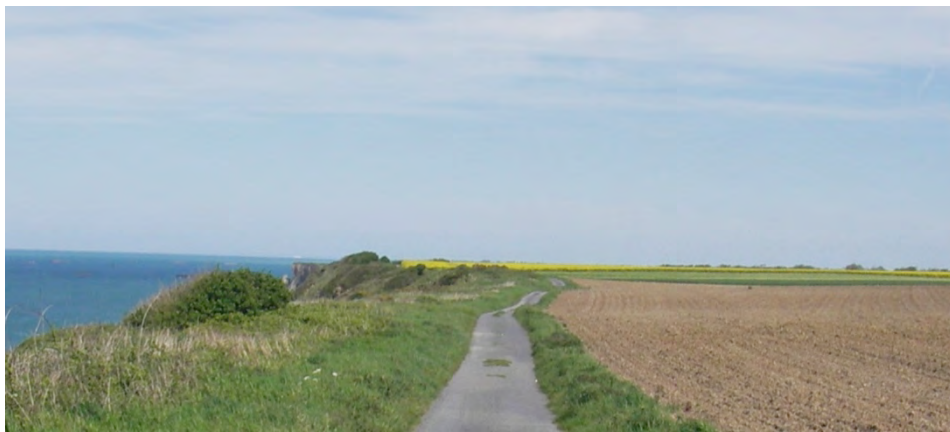
> Développer les talus et bandes enherbées en lisière d'infrastructure ou d'urbanisation au sein de la plaine agricole

INTRODUCTION :

> *Les éléments d'une trame verte et bleue à préserver pour conforter les services rendus par le réseau écologique*

Un territoire scindé en trois grandes unités paysagères et écologiques

> **le plateau littoral** qui marque la frange nord du territoire, est caractérisé par des espaces agricoles ouverts, entrecoupés de quelques haies, souvent à dominante arbustive. Le front de falaise accueille localement des pelouses et prairies littorales résiduelles de grand intérêt écologique et paysager (Mont Castel, falaises de Tracy-sur-Mer, etc.) ;



> **les territoires bocagers** de l'ouest et du sud du territoire se caractérisent par un réseau encore dense et préservé de haies, associé à un complexe de prairies et de labours. Les boisements restent rares au sein de ces espaces, renforçant le rôle structurant du bocage pour le territoire ;



> **la plaine agricole** se développe à l'est du territoire et annonce les grands espaces cultivés de la plaine de Caen. Ces territoires, bien que très artificialisés (vastes labours), peuvent accueillir une faune et une flore spécifique (plantes messicoles, oiseaux des plaines ouvertes, etc.).



Une trame verte et bleue qui se structure principalement autour des 3 grandes vallées et d'un réseau bocager plus ou moins préservé

> La hiérarchisation des haies

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les haies ont été hiérarchisées en tenant compte de leurs « fonctions » (sachant que de nombreuses haies cumulent les différentes fonctions) :

Les haies à rôle hydraulique et/ou antiérosif

Il s'agit des haies situées perpendiculairement aux pentes et qui jouent un rôle dans le ralentissement des écoulements et

l'infiltration des eaux dans le sol. Dans le cadre du PLUi, les haies prises en compte sont celles se trouvant sur des pentes supérieures ou égales à 5 %, ainsi que les haies de ceinture de bas-fonds qui marquent la limite entre les terres « saines » du plateau et les terres « humides » bordant les cours d'eau ;



Les haies à rôle paysagers et/ou brise-vent

Il s'agit des haies qui jouent un rôle dans l'intégration du bâti et, en contexte littoral qui protègent les bâtiments des vents dominants (ouest à sud-ouest). Ont ainsi été prises en compte, les haies situées à

moins de 50m des espaces urbanisés, les haies permettant d'intégrer les bâtiments agricoles, ainsi que certaines grandes transversales orientées perpendiculairement aux vents dominants ou jouant un rôle particulier dans le paysage (bord de route, ligne de crête, etc.).



Les haies à rôle écologique

Toutes les haies du territoire peuvent avoir un rôle écologique, qu'elles soient associées au bocage (contribution au maillage) ou à la plaine agricole (espaces refuges). Les haies sélectionnées sur le règlement graphique du PLUi (environ la moitié du linéaire) correspondent aux haies structurantes incluses dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que les grandes transversales et haies « stratégiques » situées au sein de l'espace agricole cultivé.



> Les mares et les milieux aquatiques

De nombreuses mares ont été recensées par les communes et ont été repérées par le règlement du PLUi pour assurer la protection des services écologiques qu'elles rendent. Ce recensement qui constitue une première base de connaissance, ne peut être considéré comme exhaustif.



Mare : Étendue d'eau souvent d'origine artificielle, à renouvellement généralement limité et de taille variable (de 1m² à 5000m²). Sa faible profondeur (inférieure à 2m) permet l'action du rayonnement solaire et le développement de la végétation. Le niveau d'eau n'est en général pas constant (elle peut s'assécher une partie de l'année). Définition issue du « programme national de recherche sur les zones humides » - Michelot, coord. 2005.

> Les Bandes enherbées

Les talus et bandes enherbées offrent des services écologiques importants, notamment au sein des plaines agricoles, ce sont des espaces-refuge, des zones d'alimentation, de reproduction, etc.

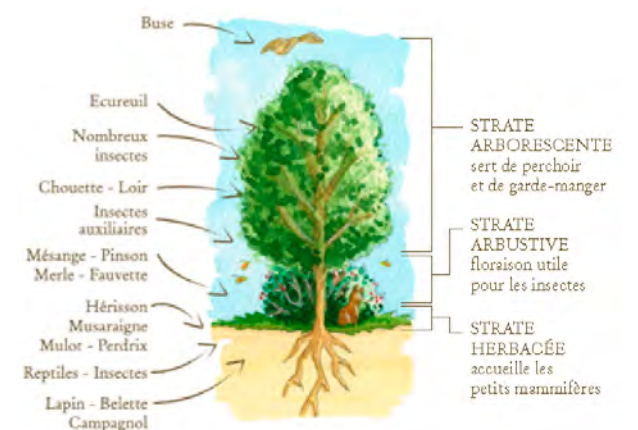
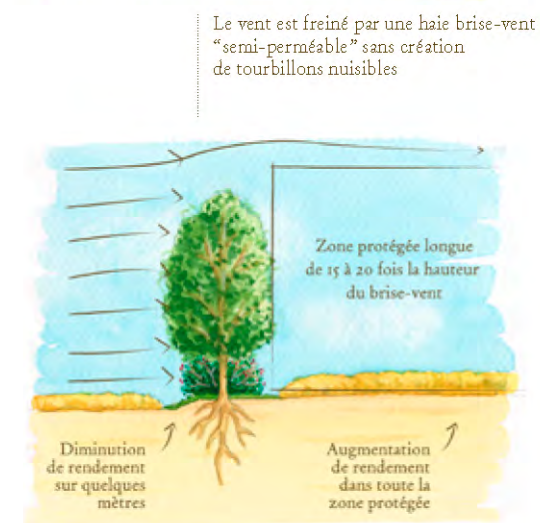
On les retrouve en bordure des voies et le long de certains champs (comme l'impose dorénavant la Politique Agricole Commune).



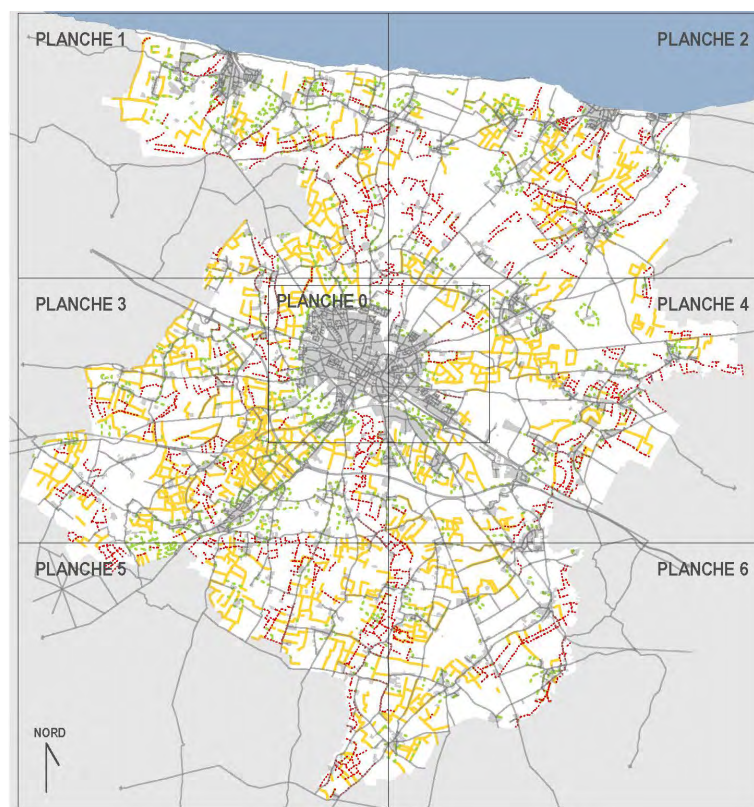
Des services rendus à préserver sur le territoire

Les haies remplissent plusieurs fonctions au sein du territoire, liées à leur structure, leur composition en essences végétales, leur densité, leur relation aux autres éléments du bocage, etc. :

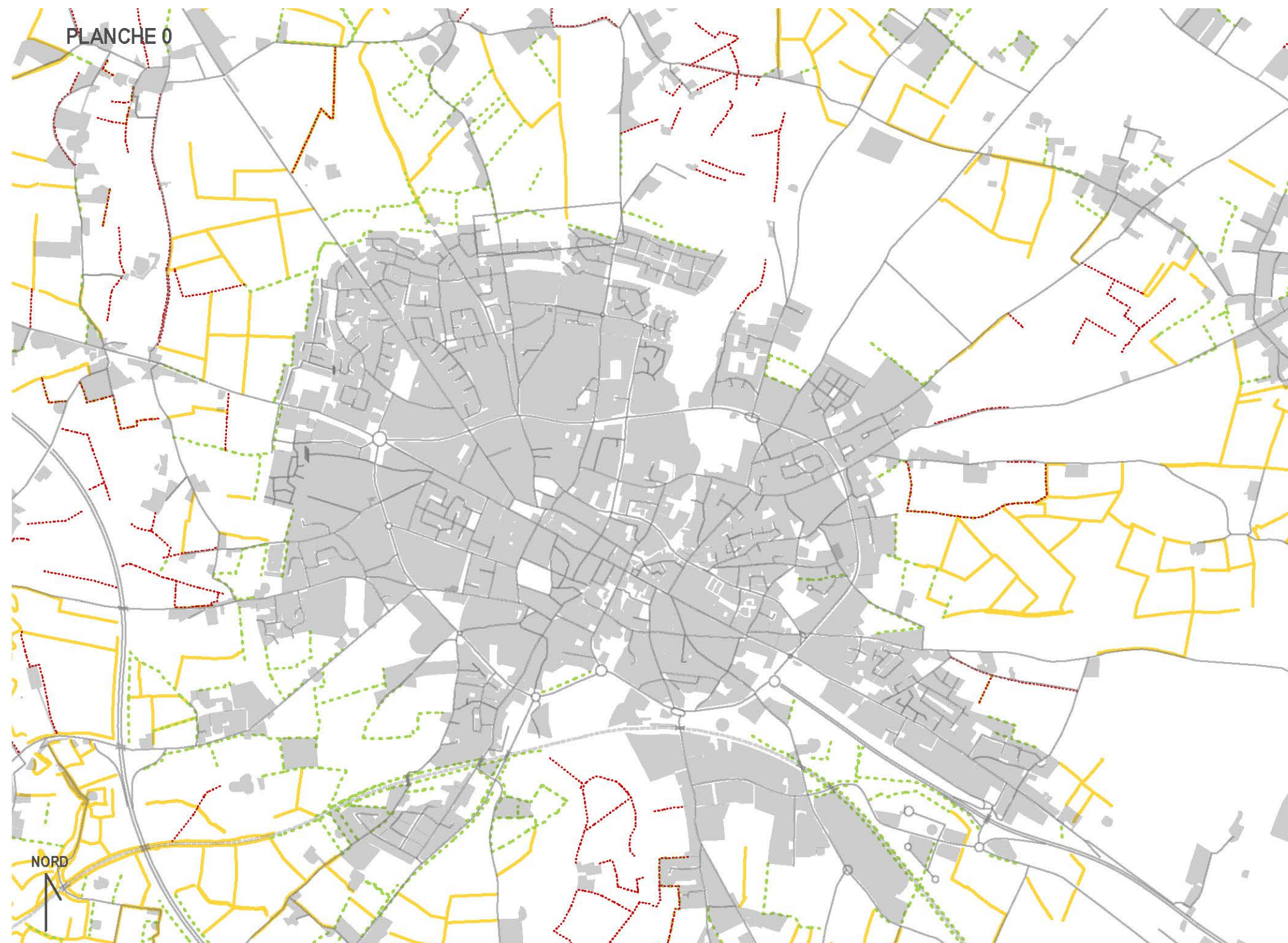
- **une fonction paysagère** : l'arbre et la haie jouent un rôle structurant pour les paysages ;
- **une fonction hydrologique et hydraulique** : les haies sont des régulateurs hydrologiques importants, par leur capacité d'infiltration de l'eau dans le sol. Les haies implantées sur les flancs de pentes, même faibles, freinent l'écoulement de l'eau et facilitent son infiltration. Les systèmes haie / talus / fossé sont particulièrement efficaces ;
- **une fonction de protection des sols** : l'enracinement des haies permet de stabiliser les sols, de limiter le ruissellement des eaux, des boues, de piéger les particules érodées et ainsi de préserver le capital agronomique des sols. En bordure de cours d'eau, les racines maintiennent les berges ;
- **une fonction de brise-vent** : selon les modes d'entretien et les essences, la haie peut atténuer les courants d'air et réduire l'érosion éolienne ou protéger les cultures d'importantes variations climatiques. L'effet brise-vent dépend des modes de gestion de la haie, de sa hauteur et de sa largeur, de sa composition végétale et de sa densité ;
- **une source de biodiversité** : les haies sont des sources de biodiversité animales et végétales. Cet habitat fournit nourritures, abris et sites de reproduction à de nombreuses espèces. Le réseau de haies a de plus une fonction de corridor écologique en facilitant la circulation des différentes espèces.
- **un intérêt économique et récréatif** : les haies peuvent également assurer une production de bois et la production de baies (mures, sureau, châtaignes, noisettes, etc.).

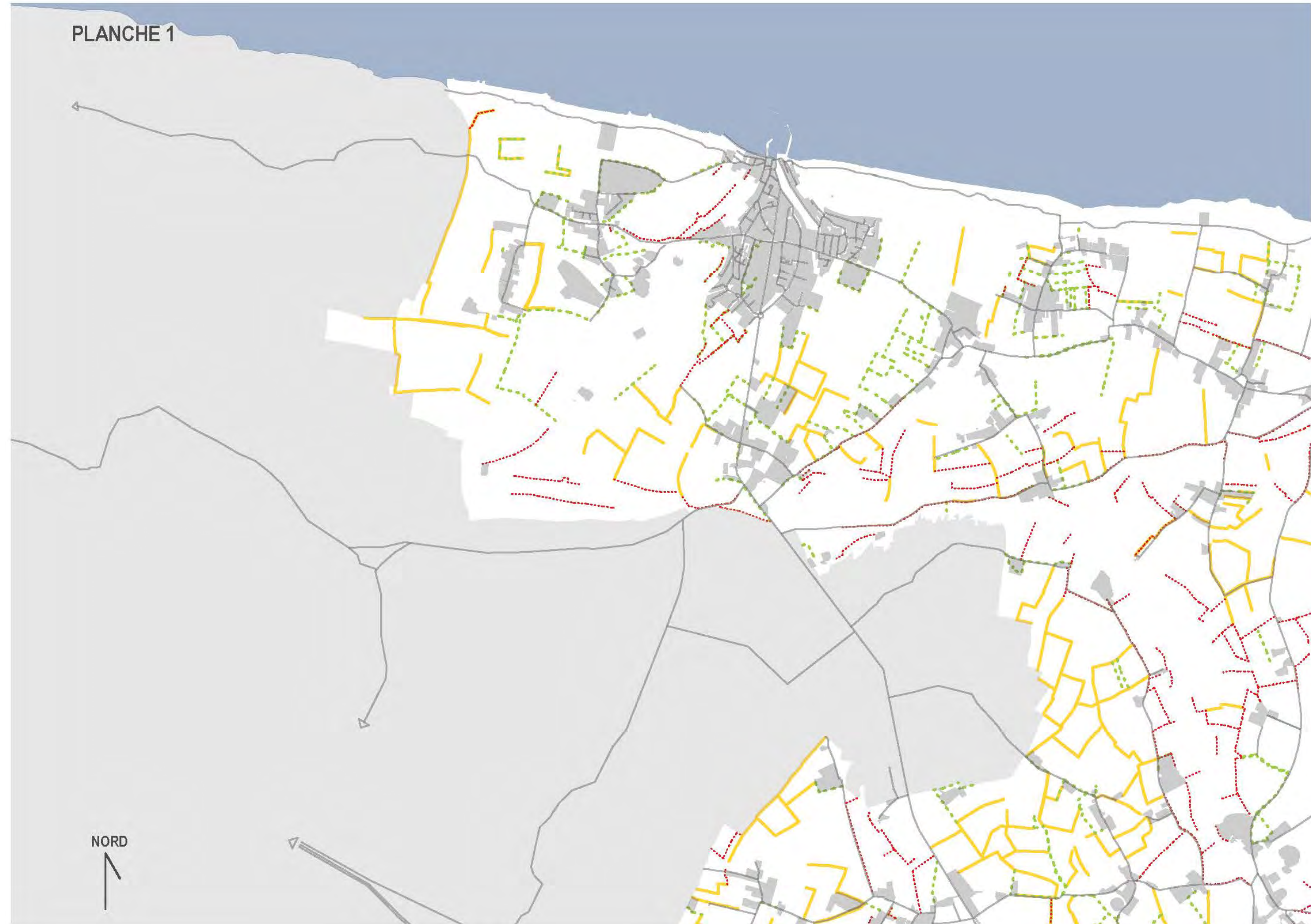


Source : Inventaire régional des paysages bas-normands – Tome 2 – L'arbre et la haie – brunet P., 2004.



- haie à caractère écologique
- - - haie à caractère paysager et/ou brise-vent
- - - haie à caractère hydrologique





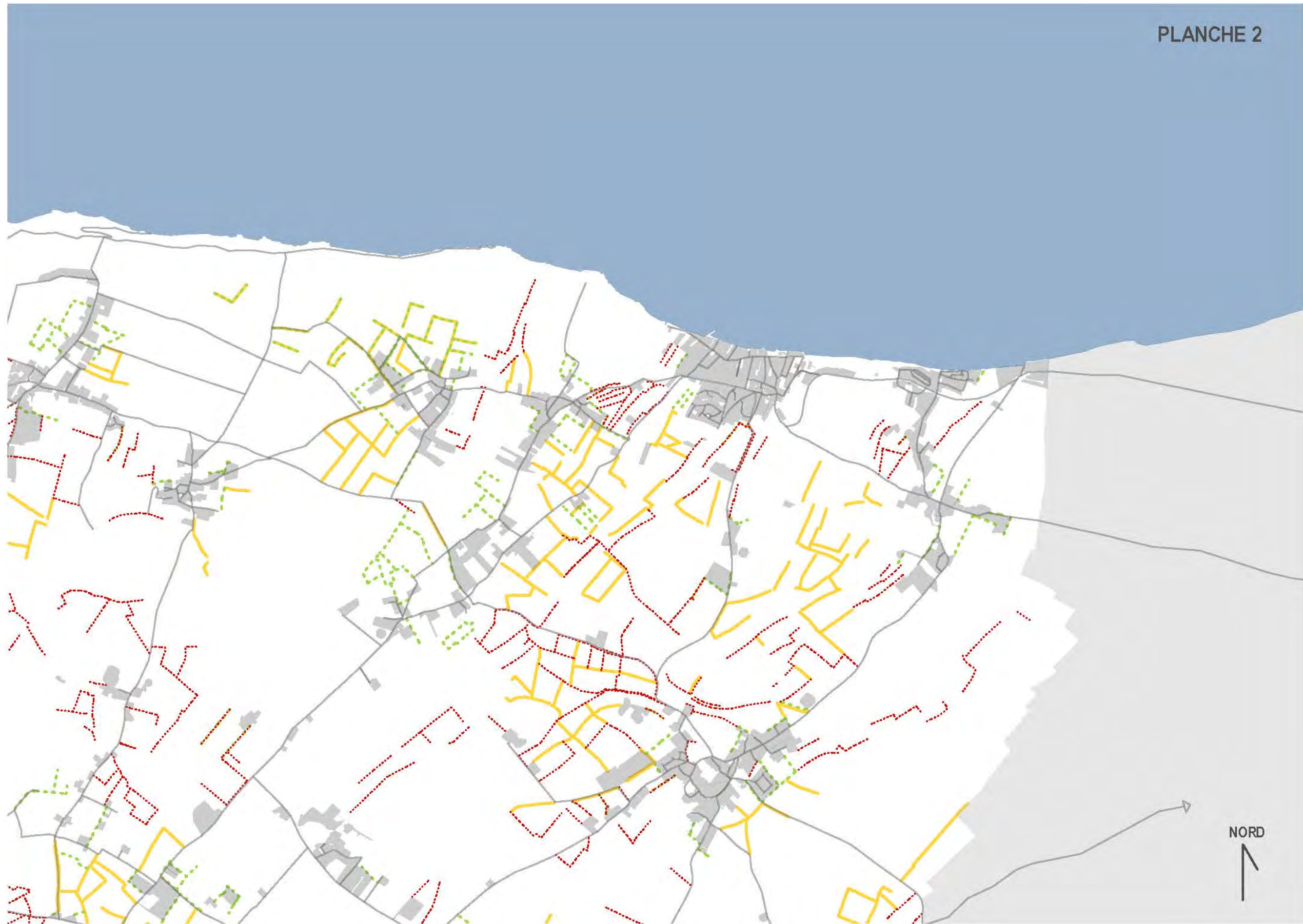
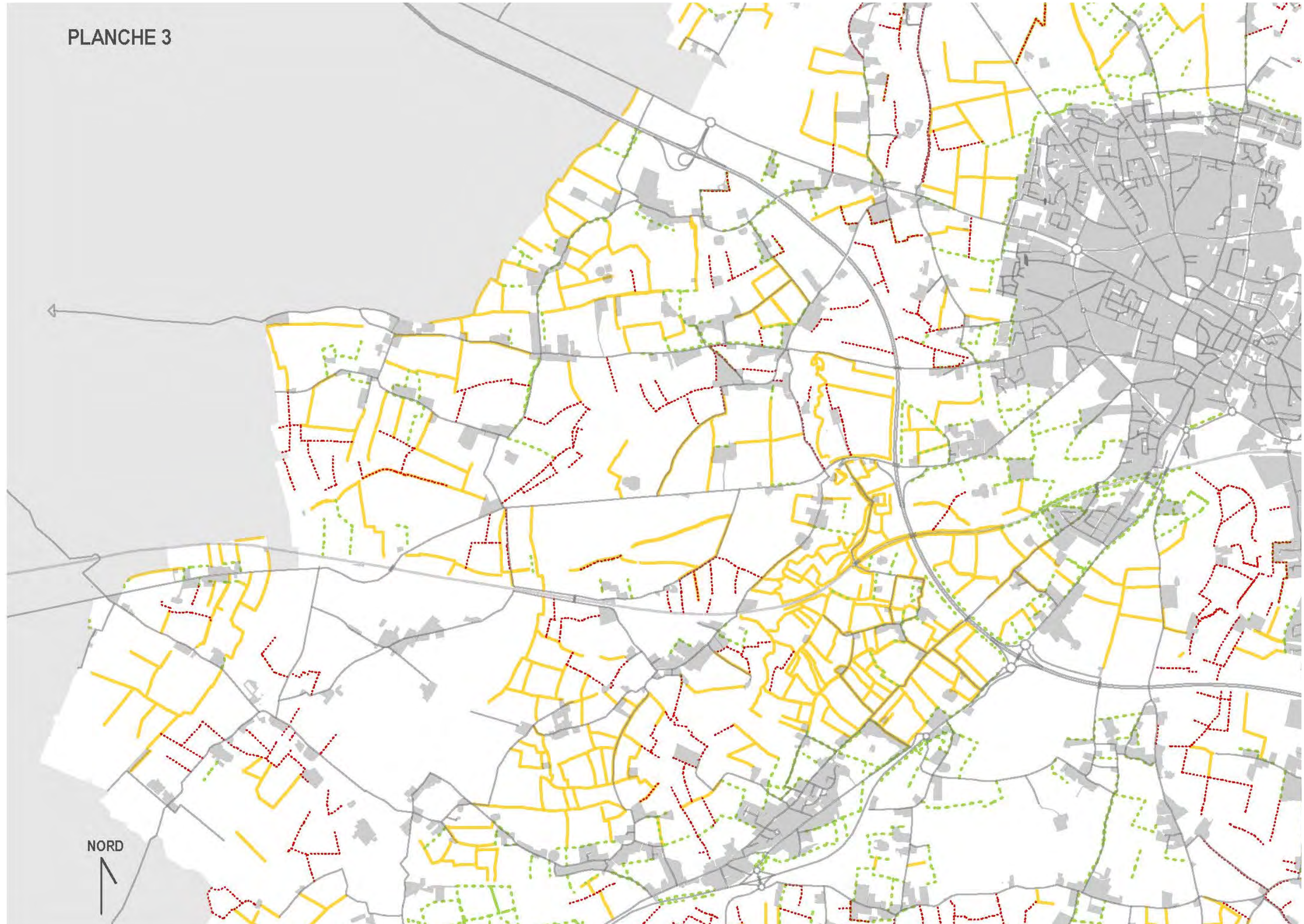
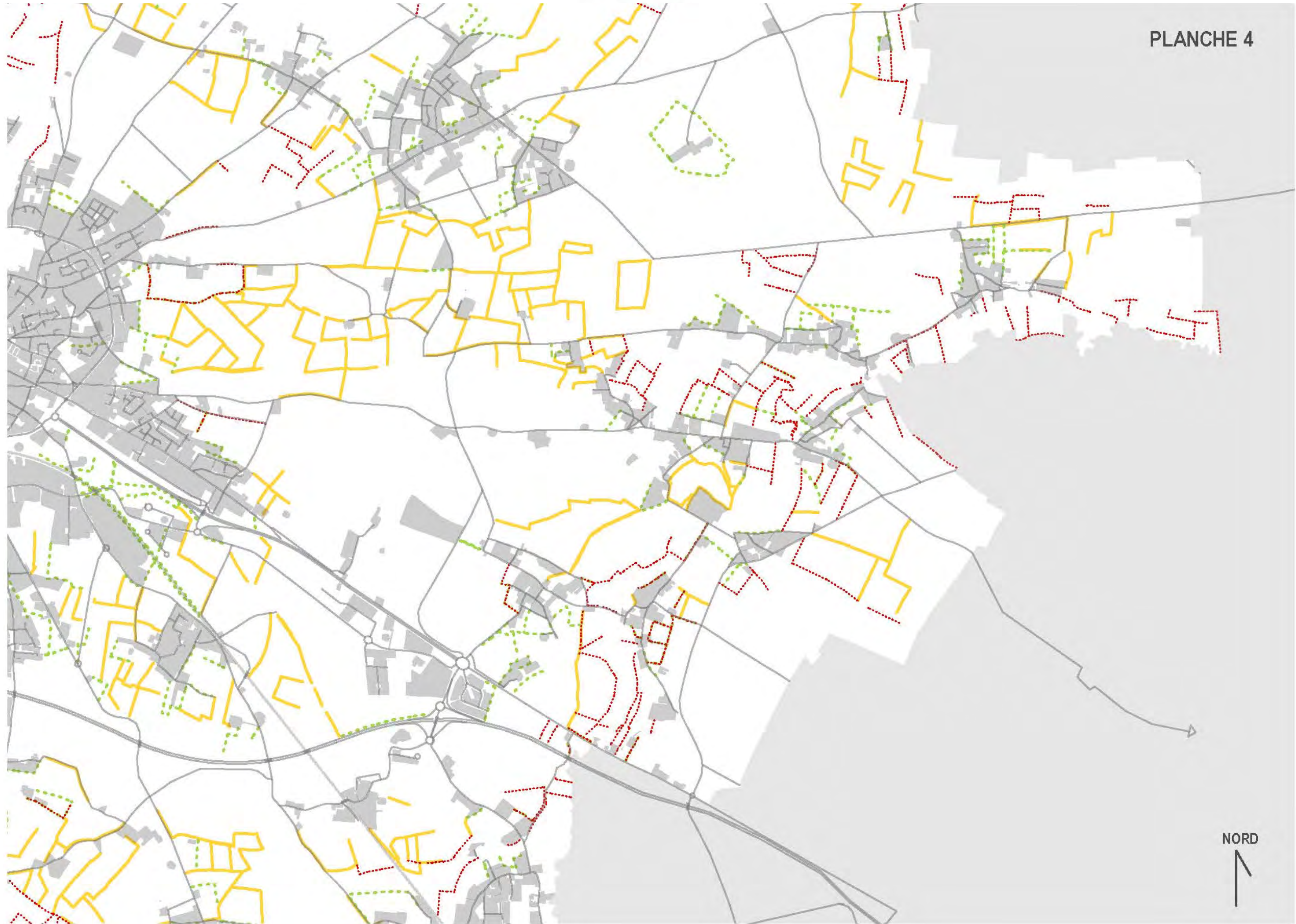
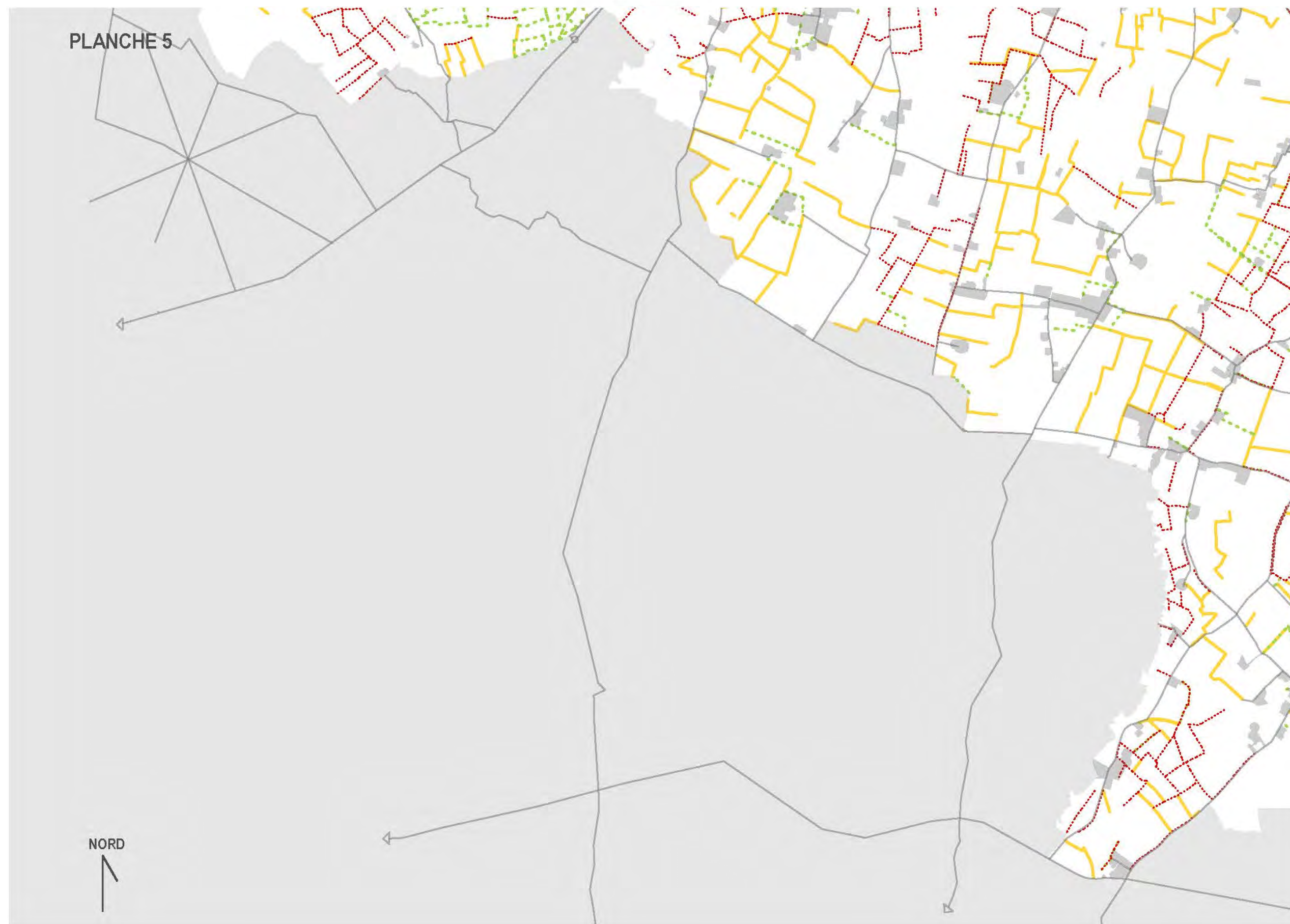
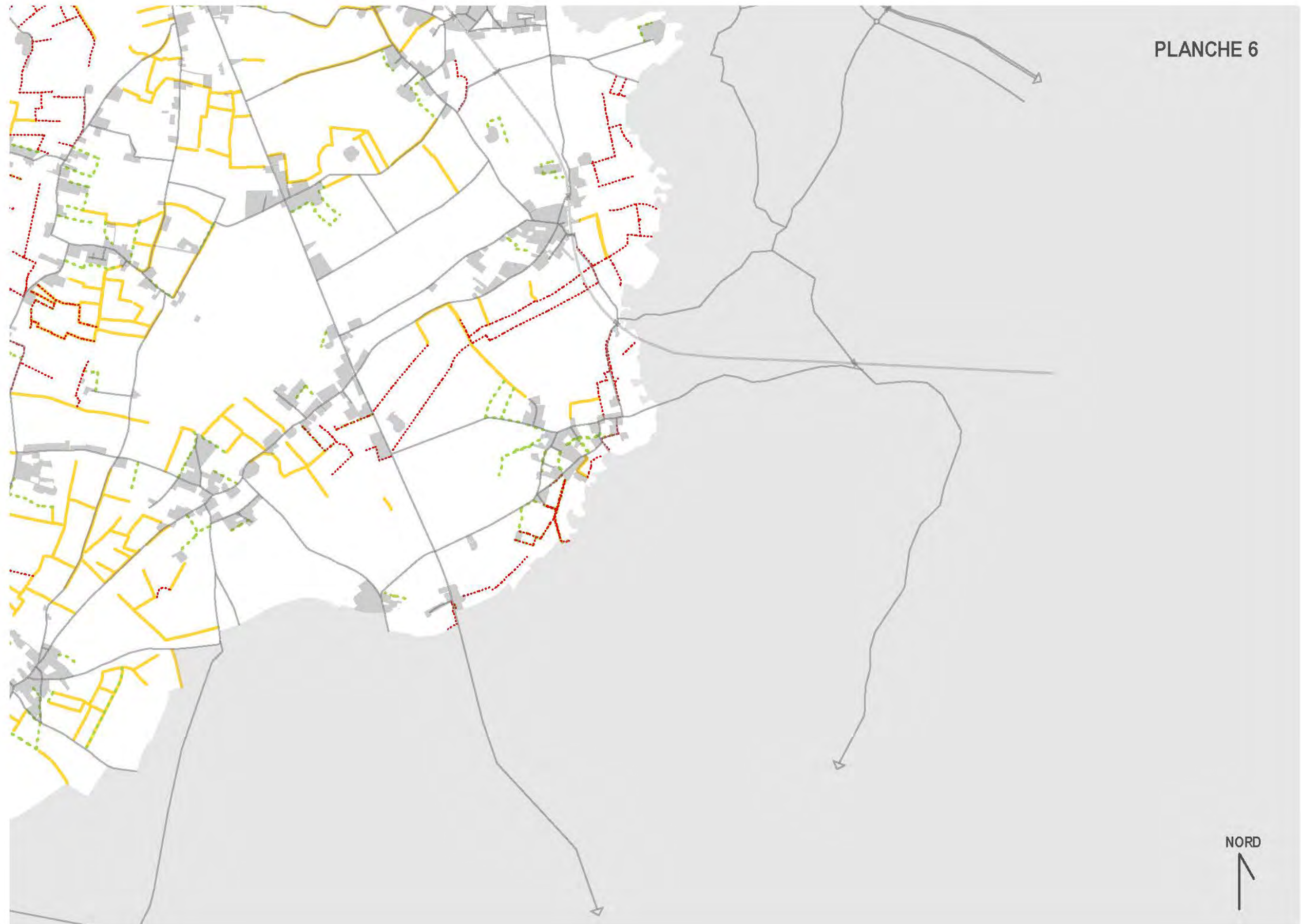


PLANCHE 3









ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°1 :

> *Maintenir et renforcer la cohérence du réseau bocager, en préservant ses fonctionnalités*

Le contexte

La notion de bocage est généralement associée à la présence de haies. Or, cette dernière ne constitue qu'un élément du bocage, ce dernier se caractérisant par un ensemble de milieux : prairies et labours, vergers, mares, etc. C'est le maintien de la cohérence de cet ensemble qui permet de conserver un bocage fonctionnel aussi bien pour la biodiversité que pour les services rendus.

Cet objectif d'intérêt collectif assigné à l'activité agricole, ne peut que partiellement être mis oeuvre par le PLUI, qui n'interviendra que sur la protection des infrastructures naturelles et les choix d'urbanisation.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Préserver la cohérence et la fonctionnalité du réseau de haies ;**
- ✓ **Les rétablir, si elles sont altérées, dès que possible.**

La mise en œuvre de l'orientation

Dans ce milieu qu'est le bocage, les haies constituent la « charpente » d'un réseau à préserver, pour le maintenir « vivant ».

Le PLUI a fait le choix d'un repérage qui ne concerne qu'une partie du réseau. Les haies intégrées au repérage ont été ciblées selon leurs fonctionnalités dominantes. Le règlement impose leur maintien ou, si leur destruction s'avère indispensable à l'activité agricole, à la sécurité ou l'aménagement routiers, leur relocalisation à proximité.

La protection par le règlement de la moitié du réseau existant permet l'évolution des pratiques agricoles, en modifiant « à la marge » le réseau de haies, tout en complétant ou restaurant ses fonctionnalités.

Ainsi :

- chaque intervention prendra en compte le réseau bocager dans son ensemble et non la haie de façon unitaire ; lors de chaque projet susceptible d'avoir un impact sur le réseau de haies, une réflexion sera engagée pour choisir les actions permettant de maintenir une cohérence dans le maillage ; (cf. *schéma ci-après*)
- le maintien des haies les plus structurantes (notamment celles repérées au règlement graphique) sera recherché ; chaque haie abattue sera compensée par des replantations ; les haies repérées au règlement graphique devront être compensées par des replantations équivalentes en terme de linéaire et de fonction (> voir les cartes de repérage ci-avant) ;
- la compensation des haies devant être coupées, par des replantations équivalentes contribuera au renforcement du maillage existant ;
- les caractéristiques paysagères et écologiques associées au contexte seront maintenues, notamment au regard des services rendus (cf. *ci-après*).

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°1 :

Exemple de restructuration du maillage en renforçant la cohérence du réseau : recréer des haies en fonction du contexte et des objectifs recherchés



Suivant le contexte, on privilégiera certains « types » de haies et d'essences, afin de respecter les caractéristiques paysagères locales.

On privilégiera donc l'emplacement et la structure de la haie en fonction de l'objectif recherché :

- **pour une haie paysagère et/ou brise vent** : alignement d'arbre de haut jet, de préférence avec bourrage arbustif, en privilégiant une implantation sur les lisières d'espaces urbanisés et les abords des zones d'activités et des exploitations agricoles ;
- **pour une haie à rôle hydraulique ou antiérosif**. On cherchera à compléter/renforcer les haies marquant la ceinture de bas fond et les haies situées perpendiculairement au sens de la pente. Pour ces dernières, le complexe haie pluristratifiée sur talus + fossé devra être mis en oeuvre ;
- **pour les haies à rôle écologique** : les haies pluristratifiées seront recherchées, en couplant strate arborée et strate arbustive, si possible sur talus.

Tableau indicatif des structures et essences en fonction du contexte

	Structure (1)	Strate arborée	Strate arbustive
Contexte bocager (ouest et sud du territoire)	Haie diversifiée et pluristratifiée, de préférence sur talus C1 	– Hêtre – Chêne pédonculé et/ou sessile – Charme commun – Merisier – Châtaignier (localement) – Frêne	– Noisetier – Houx – Fusain d'Europe – Prunellier – Aubépine – Pommier sauvage – Sorbier – Alisier, etc.
Contexte littoral (nord du territoire)	Haie arbustive et/ou haie mixte B1  C2 	– Frêne – Chêne pédonculé (en retrait du littoral)	– Aubépine – Prunellier – Orme (cultivar non sensible à la graphiose) – Sureau noir – Charmille
Contexte de plaine agricole (est du territoire)	Talus / bandes enherbées / haies mixtes C2 	– Chêne sessile – Érable champêtre – Frêne commun – Merisier – Charme commun	– Aubépine – Prunellier – Troène – Cornouillers – Fusain d'Europe – Viorne lantane

NB : La structure et la liste des essences sont données à titre indicatif et pourront être modifiées suivant le contexte et les besoins.

(1) Source des schémas : Inventaire régional des paysages bas-normands – Tome 2 – L'arbre et la haie – brunet P., 2004.

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2a :

> Préserver les zones humides

Le contexte

Les zones humides constituent des milieux fragiles et en forte régression. Elles jouent pourtant un rôle majeur dans la protection et la préservation de la ressource en eau (lutte contre les inondations, protection des sols, dépollution des eaux, alimentation des nappes, etc.).

Les zones humides sont aujourd'hui protégées : notamment au travers de la loi sur l'eau (article L.214-1 et suivants du code de l'environnement), et des règlements des SAGE (SAGE AURE en cours d'instruction et SAGE ORNE Aval-Seulles pour le territoire de Bayeux Intercom).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Bayeux Intercom, les zones à urbaniser (1AU) ont fait l'objet d'un diagnostic préliminaire des zones humides afin d'exclure d'emblée les territoires incompatibles avec le développement urbain (cf. évaluation environnementale). Certains secteurs à urbaniser semblent cependant encore présenter quelques terrains en zone humide, dont il faudra tenir compte.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ Appliquer le principe : **ÉVITER** (la destruction) ; sinon **RÉDUIRE** (l'incidence du projet) ; enfin **COMPENSER** (les effets négatifs du projet), en particulier lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs en définissant ses modalités dans l'OAP de secteur ;
- ✓ Mettre en valeur les secteurs à préserver, localisés dans les OAP de secteurs.

La mise en œuvre de l'orientation

Ainsi,

- pour chaque projet comprenant une zone humide ou se trouvant à proximité de zones humides potentielles non inventoriées par le PLUi (cf. cartes de prédispositions établies par la DREAL), une délimitation précise, sur la base des critères réglementaires (arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009) sera réalisée par l'aménageur ou le constructeur ;
- lorsque les zones humides auront été identifiées, elles seront autant que possible intégrées dans les coulées vertes et/ou les espaces verts du projet. La compensation doit rester exceptionnelle.

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2a :

**Une zone humide
préservée et
aménagée pour la
promenade au sein
d'un lotissement.**

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2b :



- Positionner, de préférence, la mare au sein d'un espace enherbé ou seulement partiellement boisé (une mare en sous-bois s'envase généralement rapidement) ;
- Conserver une taille et une profondeur raisonnable (quelques dizaines de m² de surface suffisent, pour une profondeur d'environ 1,5m) ;
- Définir une morphologie variée, privilégiant les courbes, les berges en pentes douces (sur au moins 1/3 du pourtour de la mare) et différentes hauteurs d'eau (cf. schéma de principe ci-après).

Enfin, pour les mares situées à proximité d'habitations ou ayant déjà connu des dépôts de déchets, la mise en place de panneaux de sensibilisation pourra être bénéfique. Ces derniers rappelleront :

- l'interdiction d'introduire des espèces animales (tortues, poissons, canards...) ou végétales ;
- l'interdiction de déposer des déchets.

> Restaurer / Recréer des mares

Le contexte

Les mares jouent un rôle important, autant pour l'accueil de la biodiversité que pour la lutte contre les inondations (rôle de rétention des eaux lors des événements pluvieux).

De nombreuses mares ont été recensées sur le territoire, notamment dans le cadre du Programme Régional d'Actions en faveur des mares porté par les acteurs locaux. Cet inventaire n'est cependant pas exhaustif et de nombreuses mares restent à repérer.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Préserver et restaurer les mares ;**
- ✓ **Recréer des « ouvrages » rendant les mêmes services hydrauliques et biologiques.**

La mise en œuvre de l'orientation

Ainsi,

- Chaque projet préservera et restaurera les mares existantes (et en particulier les mares repérées par le règlement) dans son périmètre ;
- En application du principe ÉVITER / RÉDUIRE / COMPENSER, leur suppression restera exceptionnelle et sera compensée par des « ouvrages » de même fonctionnalité, réalisés à proximité ;
- Autant que possible, on cherchera à créer de nouvelles mares au sein des coulées vertes des nouveaux quartiers.

Pour l'aménagement des mares, quelques règles seront respectées :

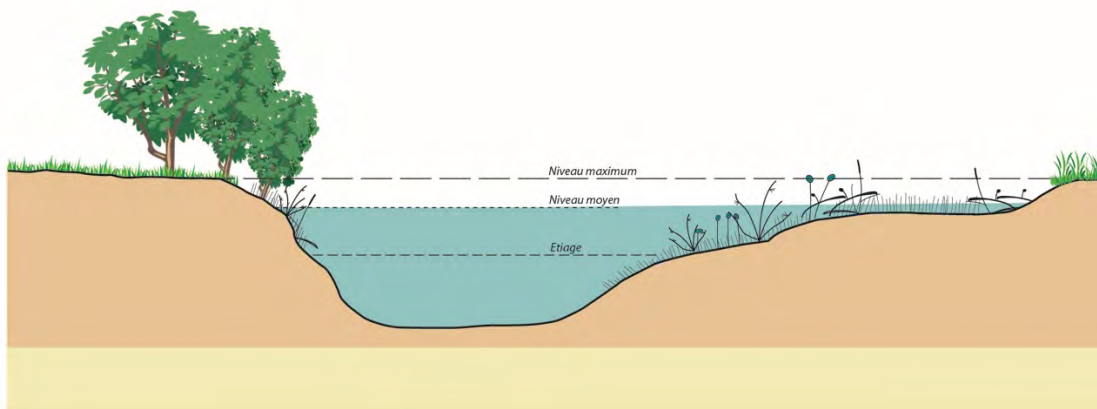
- S'assurer des possibilités d'alimentation en eau, au moins sur la période hivernale (nappe, fossé, pentes, toitures, etc.) ;

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°2b :

Une mare aménagée en marge d'un quartier d'habitation.



Schéma de principe d'une mare fonctionnelle (@CERESA)



> Favoriser la nature en ville ;
préserver des interfaces ville-campagne

Le contexte

La prise en compte de la nature en ville permet de conserver, voire de redonner une place à la biodiversité au sein des espaces urbanisés (qu'elle soit au fond des jardins, en bordure des rivières et ruisseaux ou dans des parcs ou espaces verts).

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ Développer des espaces de "services écologiques" (lutte contre les indésirables, régulation du climat urbain, dépollution de l'air, etc.) ;
- ✓ Permettre à chacun de profiter d'un espace de "nature" dans son cadre de vie du quotidien ;
- ✓ Aménager des espaces à l'interface entre les quartiers urbains et l'espace rural.

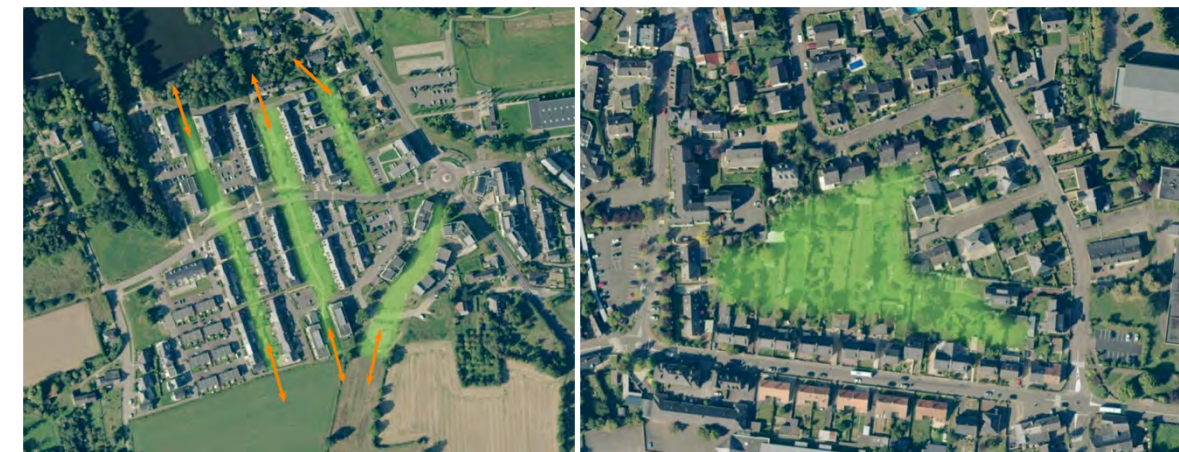
La mise en œuvre de l'orientation

Le règlement graphique a préservé les principales « pénétrantes » de nature en ville (comme la vallée de l'Aure qui s'insinue jusqu'au cœur de Bayeux), mais aussi des coulées "agro-naturelles" (prairies à l'intérieur de la ville par exemple) qu'il convient de renforcer par l'intégration de « relais » au cœur des espaces urbanisés (poumons verts, corridors, etc.).

Ainsi, lors de l'aménagement des quartiers:

- on privilégiera, la création d'espaces verts « linéaires » et connectés, plutôt que d'îlots isolés ; ils seront ainsi préférentiellement traversant ou en transition avec l'espace naturel ou agricole (cf. schémas ci-dessous) ;
- on favorisera la mise en continuité des jardins privatifs entre eux et avec les espaces verts récréatifs, les bandes enherbées des lisières agricoles, les espaces de gestion des eaux pluviales etc.

Illustrations pour l'ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°3 :



Coulées vertes connectées aux espaces agricoles et naturels périphériques



Espace vert enclavé dans l'urbanisation

ORIENTATION ÉCOLOGIQUE N°4 :

*> Développer les talus et bandes enherbées
en lisière d'infrastructure ou d'urbanisation au sein de la plaine agricole*

Le contexte

La plaine agricole se caractérise par des espaces « ouverts », souvent très artificialisés (labours, cultures). Au sein de ces espaces, les bandes enherbées, talus et haies isolées constituent des « espaces refuges » essentiels pour la faune et la flore locale, et pour la lutte contre les ruissellements (et l'érosion) associée. Rappelons que les plaines agricoles accueillent une faune et une flore spécifique, adaptée à ces espaces « ouverts » (oiseaux des plaines, etc.).

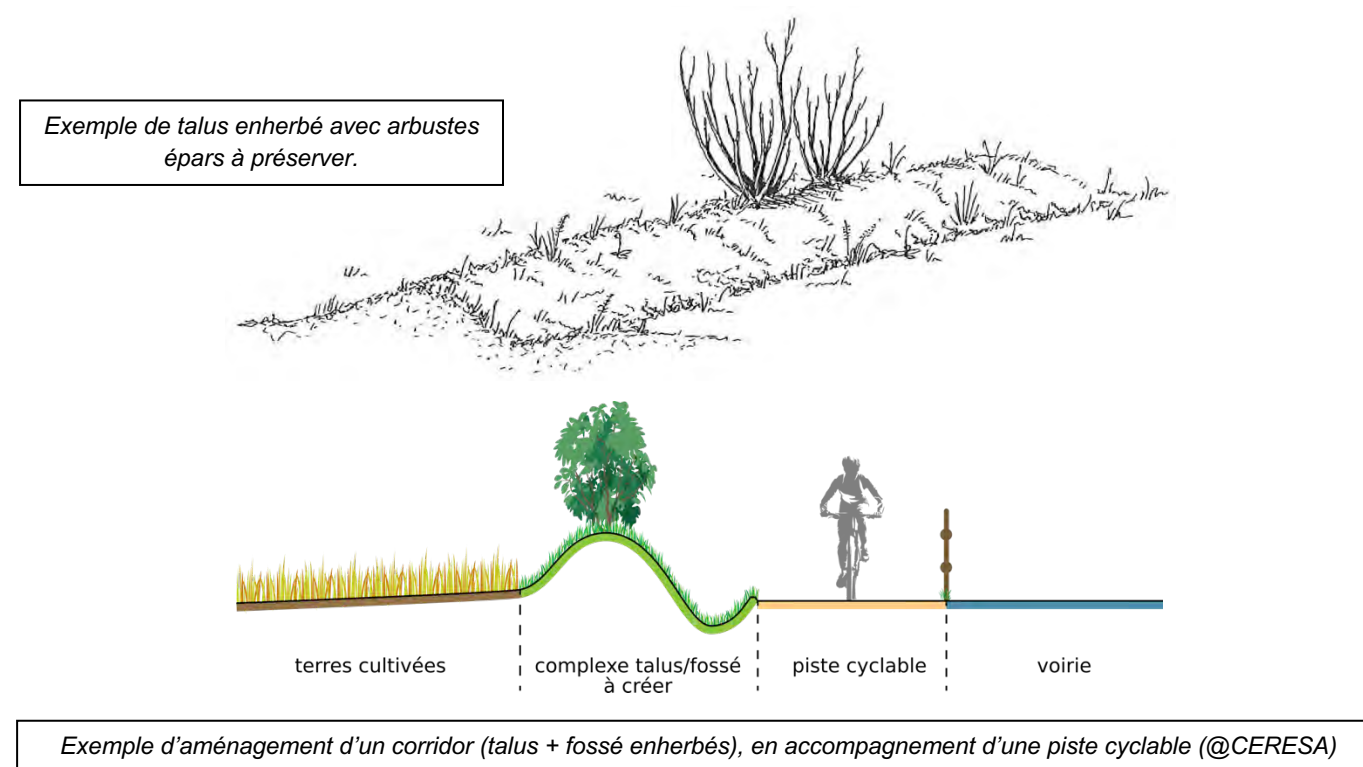
Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Préserver, voire renforcer ce réseau constitué de talus, de bandes enherbées et les haies résiduelles (on ne cherche pas à créer des milieux bocagers qui ne seraient adaptés ni aux pratiques culturales, ni au contexte paysager).**

La mise en œuvre de l'orientation

Si les haies des espaces de plaine ont été recensées et sont majoritairement protégées par le règlement du PLUi, les talus et bandes enherbées devront être appréhendés au niveau de chaque projet, afin de les préserver ou d'en recréer lors de la création de nouveaux quartiers ou d'infrastructures (comme les pistes cyclables).

On cherchera à mutualiser les usages (déplacements doux et biodiversité / lisière d'urbanisation et transition douce avec l'espace agricole voisin / etc.) L'objectif est ici de pouvoir associer une bande et/ou un talus enherbé aux aménagements envisagés (cf. schémas ci-dessous).



2.3. POUR MIEUX HABITER LE TERRITOIRE

ORIENTATION D'URBANISME N°1 :

> Déployer un réseau adapté aux déplacements des piétons et cyclistes

ORIENTATION D'URBANISME N°2 :

> Encadrer les densités d'urbanisation dans les quartiers d'habitat

ORIENTATION D'URBANISME N°3 :

> Encadrer l'implantation des commerces de détail

ORIENTATION D'URBANISME N°4 :

> Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

ORIENTATION D'URBANISME N°5 :

> Des quartiers et des logements à haute qualité du cadre de vie

ORIENTATION D'URBANISME N°1 :

> Déployer un réseau adapté aux déplacements des piétons et cyclistes

Le contexte

Déployer un réseau cyclable et pédestre à travers tout le territoire, permettra d'augmenter la part des déplacements de proximité sans voiture :

- pour faciliter les déplacements du quotidien, entre la ville-centre et les villes et villages du territoire, entre les pôles de coopération communaux et les villages et hameaux, en renforçant les liens entre communes ;
- pour réduire la dépendance des ménages à l'automobile et la contrainte économique qu'elle engendre (au moment de l'augmentation des prix des carburants) ;
- pour contribuer au développement de nouvelles pratiques touristiques ou récréatives et ainsi conforter l'attractivité du territoire.

Les orientations qui suivent seront prises en compte en l'absence d'orientations plus récentes portées par un SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE sur BAYEUX INTERCOM

La finalité de l'orientation d'aménagement

- ✓ Améliorer l'accessibilité aux équipements et services du pôle central ou des pôles secondaires à pied et en cycles en facilitant et sécurisant ces modes de déplacements ;
- ✓ Phaser le déploiement d'un réseau de voies cyclables ou de voies vertes sur l'ensemble du territoire ;
- ✓ Systématiser l'aménagement de réseaux cyclables et pédestres performants lors de l'urbanisation.

La traduction spatiale

Le projet prévoit de relier progressivement les quartiers d'habitat qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux avec les équipements collectifs, les pôles de services et les zones d'emplois.

Le schéma ci-joint montre les axes prioritaires à aménager pour déployer un réseau de voies cyclables et un réseau de voies vertes. Il propose des choix de liaisons et leur priorisation à échéance du PLUI.

Les tracés pourront être ajustés ponctuellement pour faciliter la réalisation du réseau sous réserve de ne pas en réduire substantiellement la pertinence : un réseau efficient doit être le plus proche possible du trajet "à vol d'oiseau".

La mise en œuvre de l'orientation

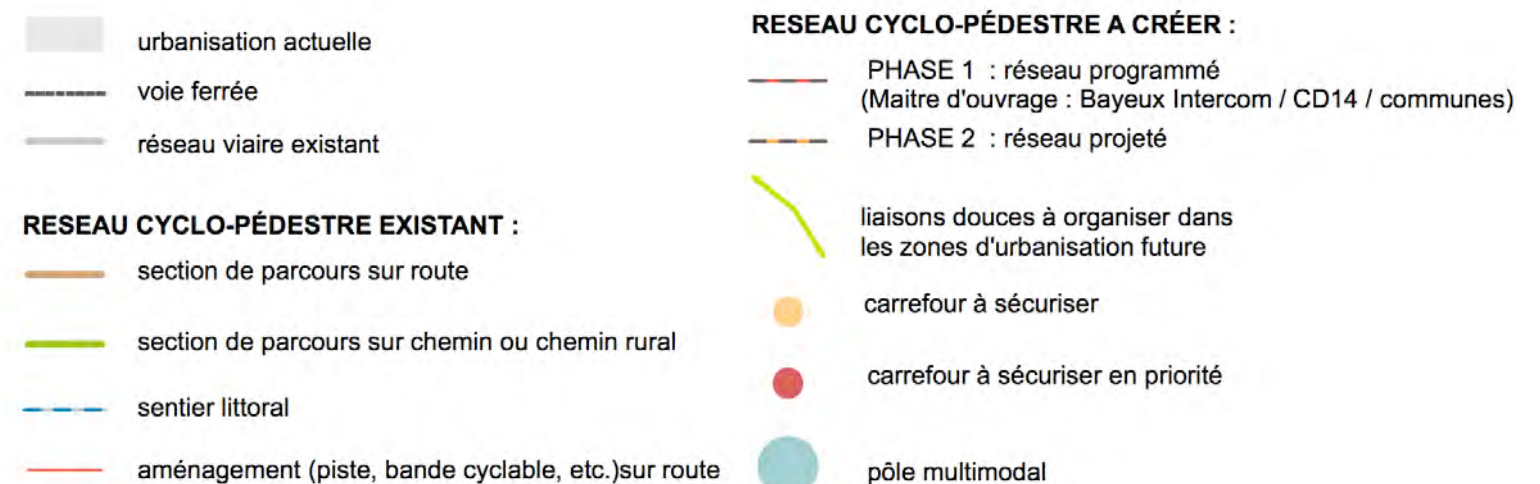
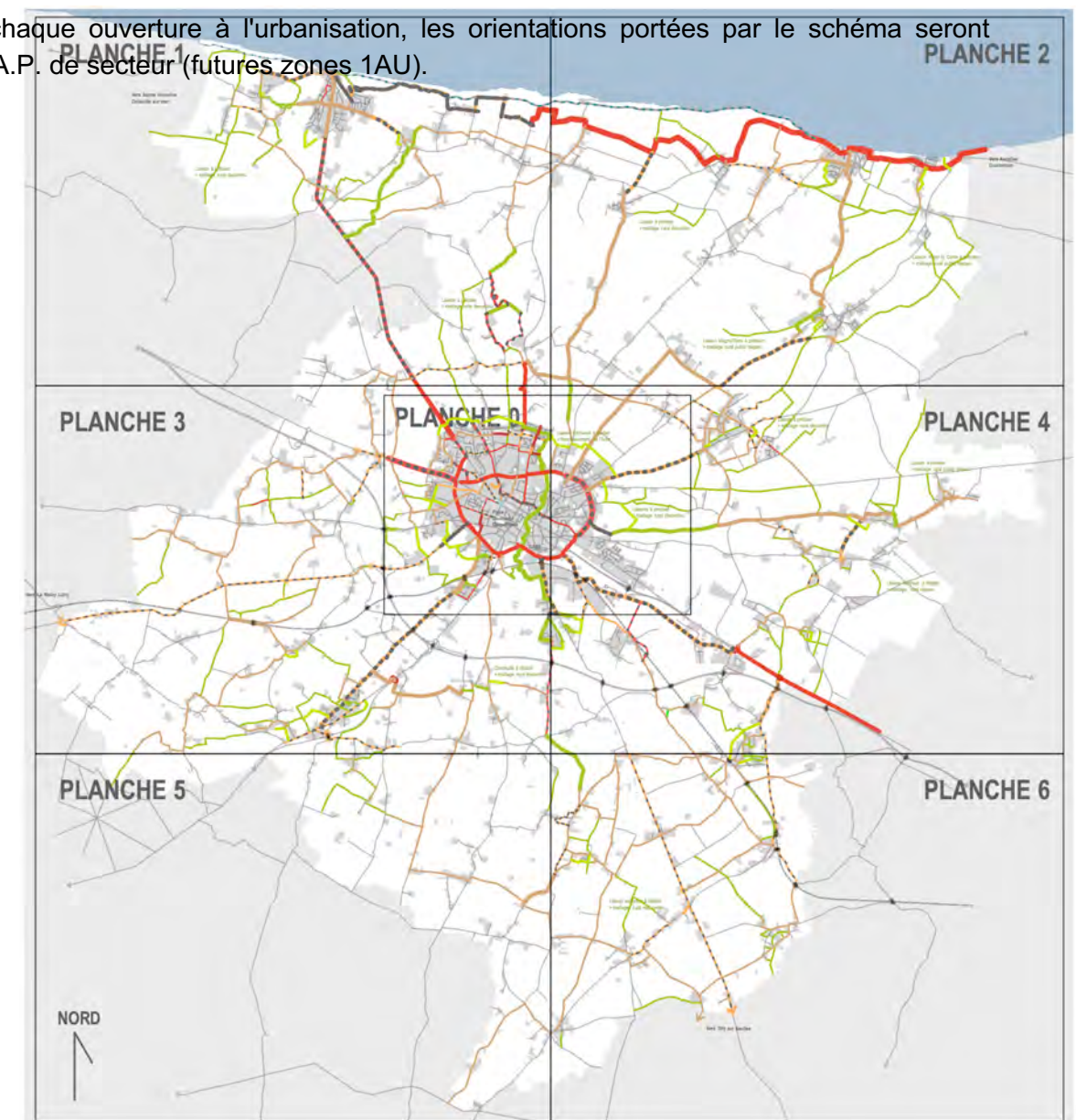
Le réseau cyclable se caractérisera par des pistes cyclables (en site propre), des bandes cyclables (sur chaussée) ou des voies mixtes (piétons/cycles) dites « voies vertes », dont la largeur sera adaptée au contexte et au type de circulation (unidirectionnelle ou bidirectionnelle). Elles seront dimensionnées en comptabilité avec les recommandations du CEREMA (portées en annexe du règlement).

Pour les liaisons inter-villages ou entre les villages et la ville-centre, les aménagements en site propre seront privilégiés. En ville ou à l'intérieur des villages, des aménagements sur voirie les poursuivront.

Si besoin, les plans de circulation seront adaptés pour sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes (zone 30, marquage au sol, ouvrage de ralentissements, etc.) ;

Les opérations d'aménagement intégreront systématiquement la réalisation des sections qui les bordent ou qui les traversent ;

Lors de chaque ouverture à l'urbanisation, les orientations portées par le schéma seront traduites dans les O.A.P. de secteur (futurs zones 1AU).



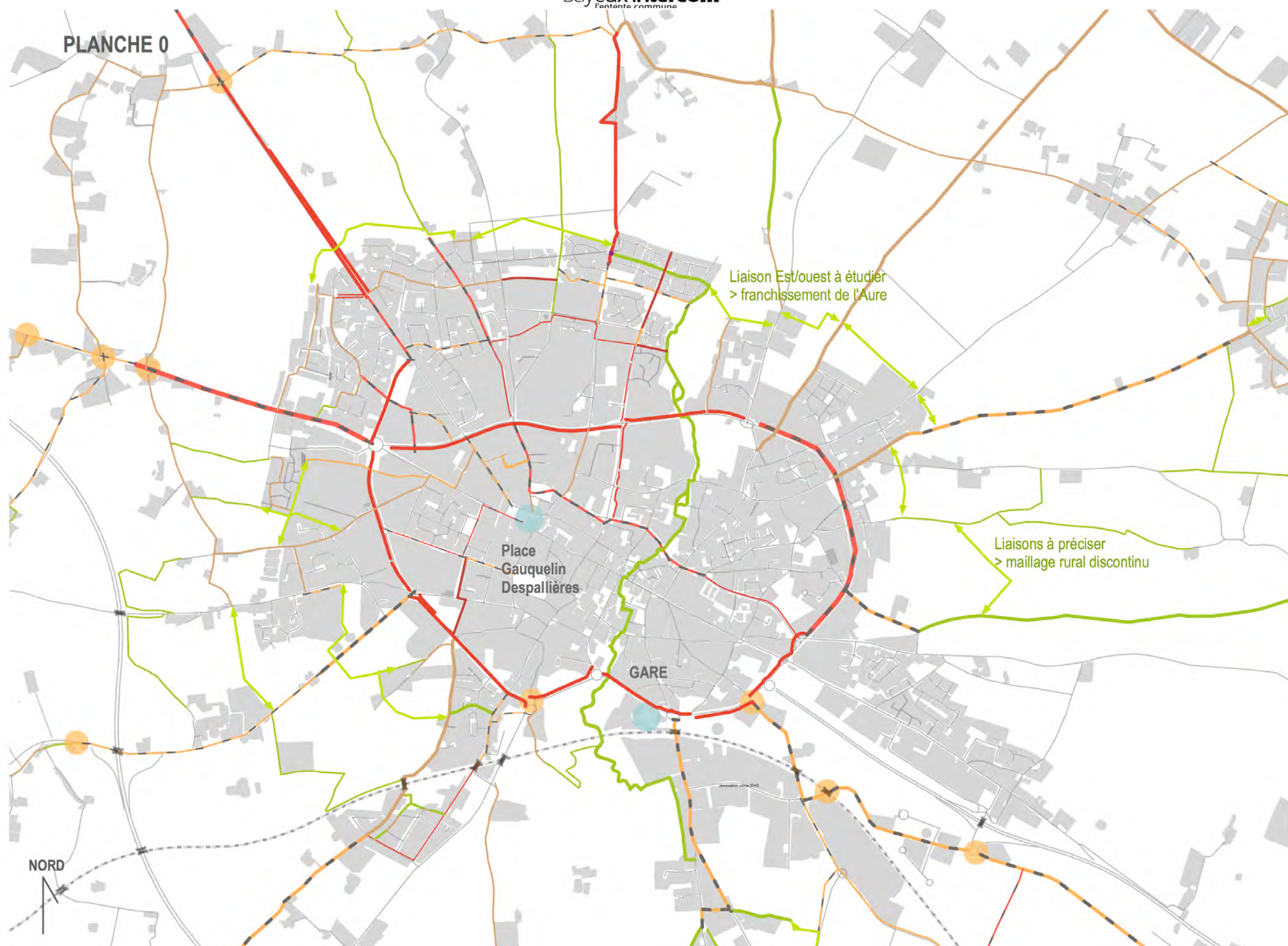






PLANCHE 3





PLANCHE 5

NORD
↑



ORIENTATION D'URBANISME N°2 :

> *Encadrer les densités d'urbanisation
dans les quartiers d'habitat*

Le cadre réglementaire

Dans le cadre de la politique de réduction de la consommation de l'espace par l'habitat, le SCOT DU BESSIN a défini des objectifs de **densité résidentielle brute** en fonction de la place des communes dans l'armature urbaine.

Le PLUI les a traduites spatialement, en prenant en compte le type d'urbanisation existante et les enjeux propres à chaque secteur (pression foncière littorale, rareté du foncier urbanisable, rôle dans l'armature urbaine retenu par le PADD, etc.).

La finalité de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Limitier la consommation de l'espace et/ou optimiser l'occupation de l'espace restant urbanisable ;**
- ✓ **Inciter à la diversification des offres de logements pour répondre à la variété des besoins.**

La traduction spatiale des objectifs de densité

> *le SCHÉMA D'ORIENTATION*

Il est retenu, une densité résidentielle brute par secteur urbanisable :

- **au moins égale à 25 logements à l'hectare sur le cœur urbain de l'agglomération** ; il est défini comme le secteur compris dans un périmètre d'environ 1500m autour du carrefour entre la Rue des Bouchers et la Rue Genas-Duhomme ;
- **au moins égale à 20 logements à l'hectare sur les périphéries résidentielles de l'agglomération Bayeusaine**, soit les futurs quartiers d'habitat, inscrit dans la couronne qui va d'environ 1 500m à 2 000m autour du carrefour précédent ;
- **au moins égale à 15 logements à l'hectare pour les autres quartiers d'habitat et villages des communes de l'agglomération bayeusaine et pour les pôles urbains du territoire**, à savoir les villes d'Arromanches-les-Bains, de Port-en-Bessin (y compris les quartiers périurbains du plateau d'Huppain) et de Sommervieu ;

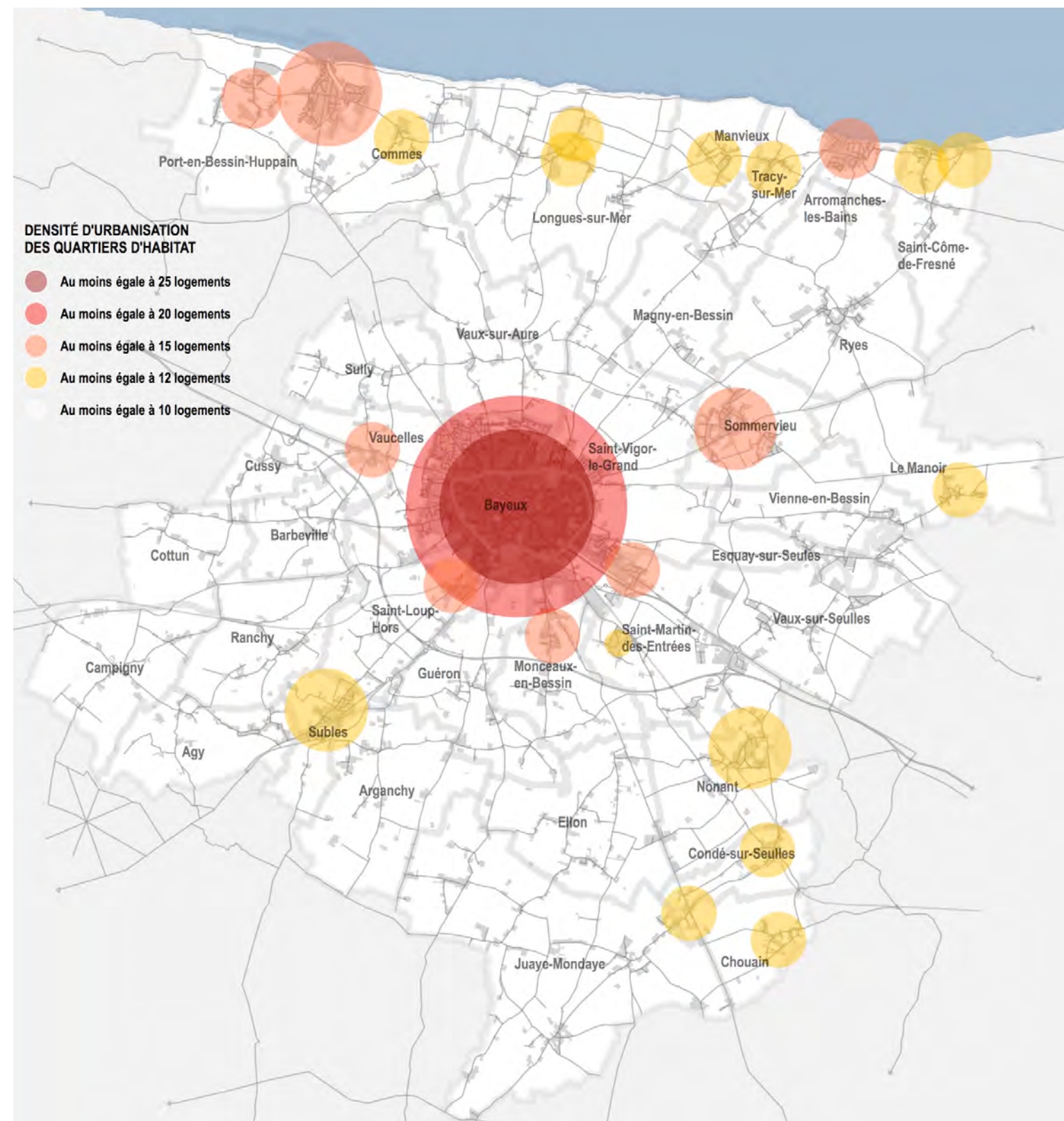
Les autres villages ou hameaux du territoire présenteront une densité brute minimale comprise entre 10 et 12 logements par hectare en fonction de leur situation urbaine.

La prise en compte de l'orientation

Ces densités résidentielles brutes minimales s'appliqueront à toutes les opérations d'aménagement ou de constructions destinées principalement à du logement, et situées sur une unité foncière de plus d'un demi-hectare (5000 m²), qu'elles concernent les urbanisations nouvelles, des réurbanisations ou des rénovations (avec modification du nombre de logements).

Elles pourront être modulées par les orientations de secteur, en fonction des situations urbaines et contraintes géographiques, sans que cette modulation ne réduise la densité minimale à moins de 12 logements à l'hectare. A l'inverse, les densités résidentielles retenues par secteur d'aménagement devront rester compatibles avec la répartition de l'urbanisation sur le territoire, telle qu'elle est prévue par le SCOT.

Le schéma d'orientations



ORIENTATION D'URBANISME N°3 :

> Encadrer l'implantation
des commerces de détail

Le cadre réglementaire

Pour conforter l'offre commerciale dans les centre-villes et centre-bourgs et, en conséquence, maîtriser la dispersion des implantations commerciales en périphérie des pôles urbains, le SCOT DU BESSIN a défini des orientations pour la localisation des commerces de détail, afin qu'ils contribuent, en fonction de leur nature et de leur taille, au renforcement de l'armature urbaine du territoire.

Objectifs de l'orientation d'aménagement

- ✓ Conforter la dynamique commerciale du centre de Bayeux ;
- ✓ Conforter l'offre commerciale sur le territoire en renforçant les trois pôles d'accueil existants autour du by-pass ;
- ✓ Accueillir les commerces de détail nécessaires aux dynamiques locales, au sein des centre-villes et centre-bourgs.

La traduction spatiale des objectifs de maîtrise des implantations et les orientations d'urbanisme et d'aménagement

> le SCHÉMA D'ORIENTATION

Pour organiser l'accueil des **commerces de détail***, il est retenu trois types de localisation:

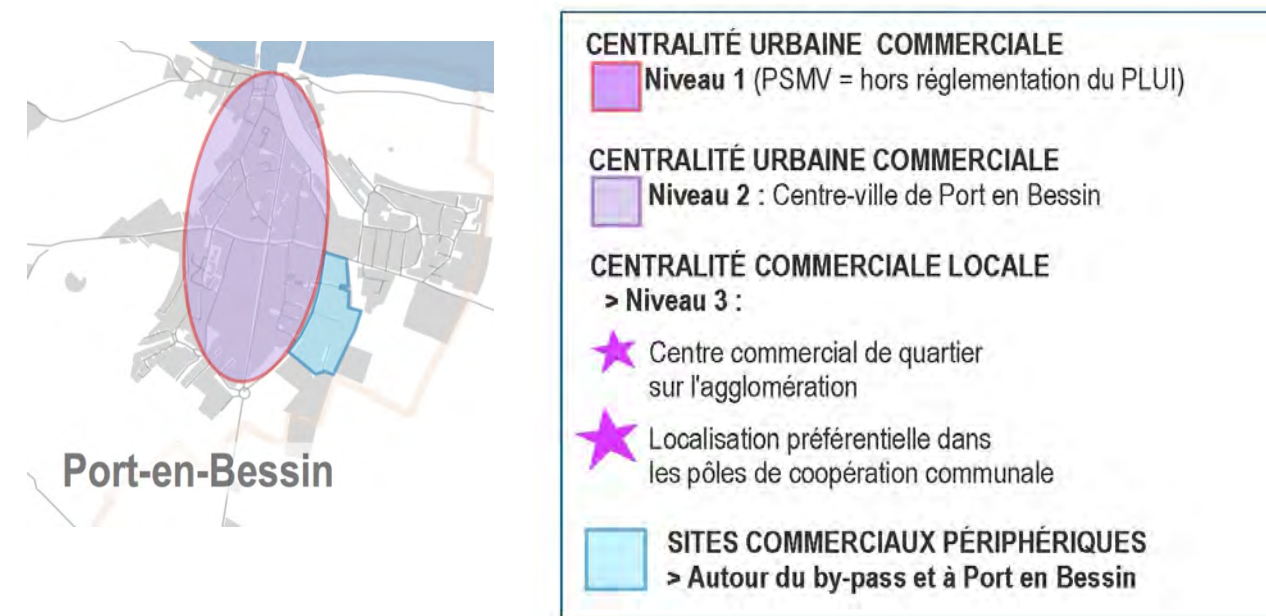
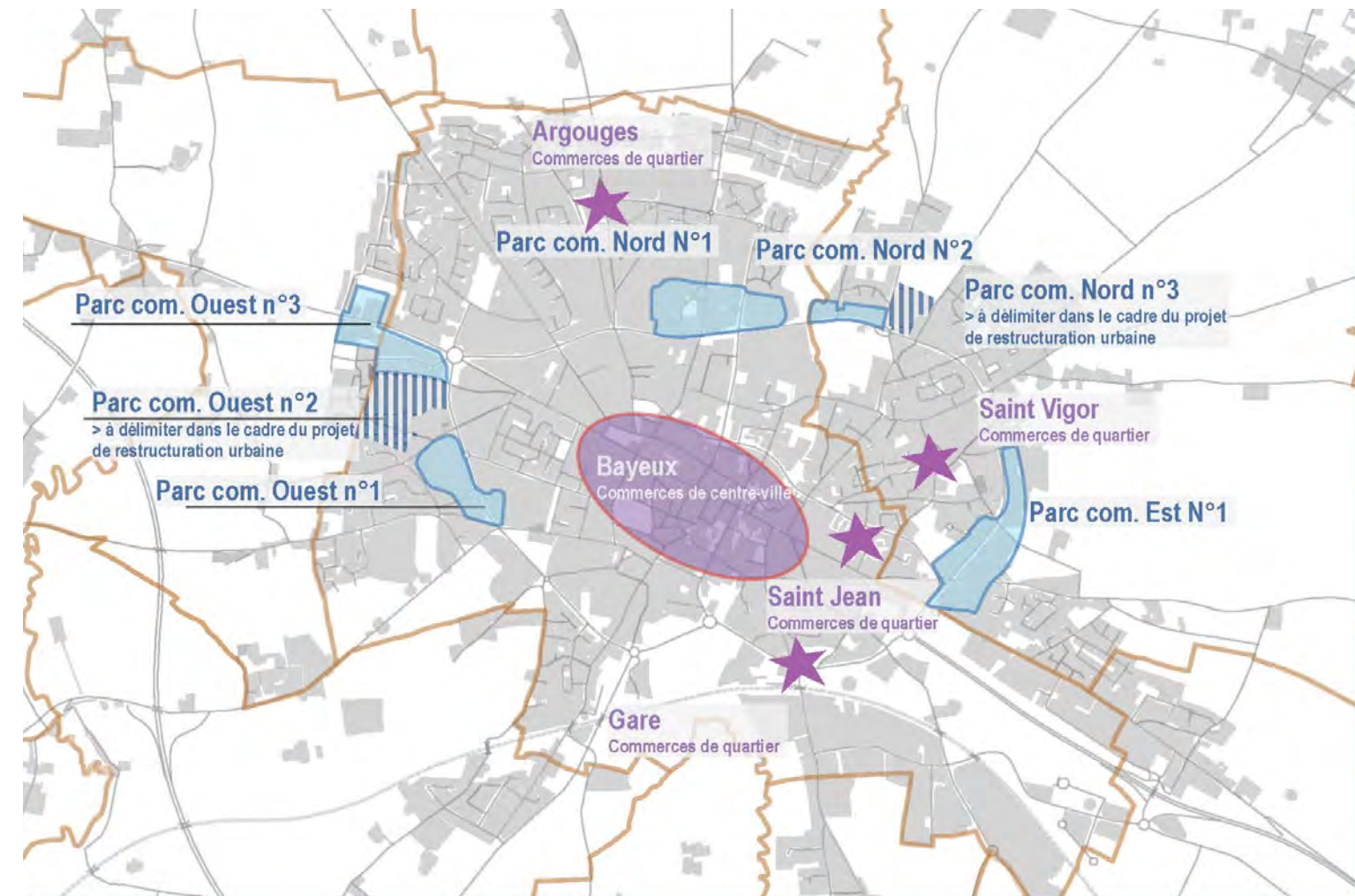
a) AUTOUR DU BY-PASS, LES PARCS COMMERCIAUX :

- > Tous les parcs commerciaux du territoire borderont le by-pass (à l'exclusion de toute autre localisation) à partir des trois sites actuels (à l'ouest, au nord et au sud-est) ;
- > Ils ont vocation, du fait de la qualité de leur desserte automobile, de leur espaces de stationnement, mais aussi de leur accessibilité depuis le réseau cyclable, à recevoir des services et des grandes surfaces, à l'exclusion du petit commerce (et des galeries commerciales) qui trouveront leur place dans les deux localisations ci-après ;
- > Pour la qualité de leur insertion urbaine : dès que possible, les espaces seront densifiés par des constructions en étages et du stationnement en ouvrage ; les espaces de stationnement seront mutualisés et largement arborés ; ils seront paysagés dans le respect des dispositions prévues autour du by-pass (> Orientations paysagères N°3) ; la qualité de leur architecture et de ses performances environnementales sera améliorée au fil des rénovations et restructurations (recours aux énergies renouvelables, toitures plantées, etc.).

b) LE CENTRE de BAYEUX (pour rappel) : cette partie du pôle urbain central du Bessin, qui reçoit l'essentiel de l'offre commerciale de centre-ville, est comprise dans le PSMV et, à ce titre n'est pas soumise au règlement du PLUI. Pour autant, le projet de PLUI vise à en conforter la situation pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le Bessin.

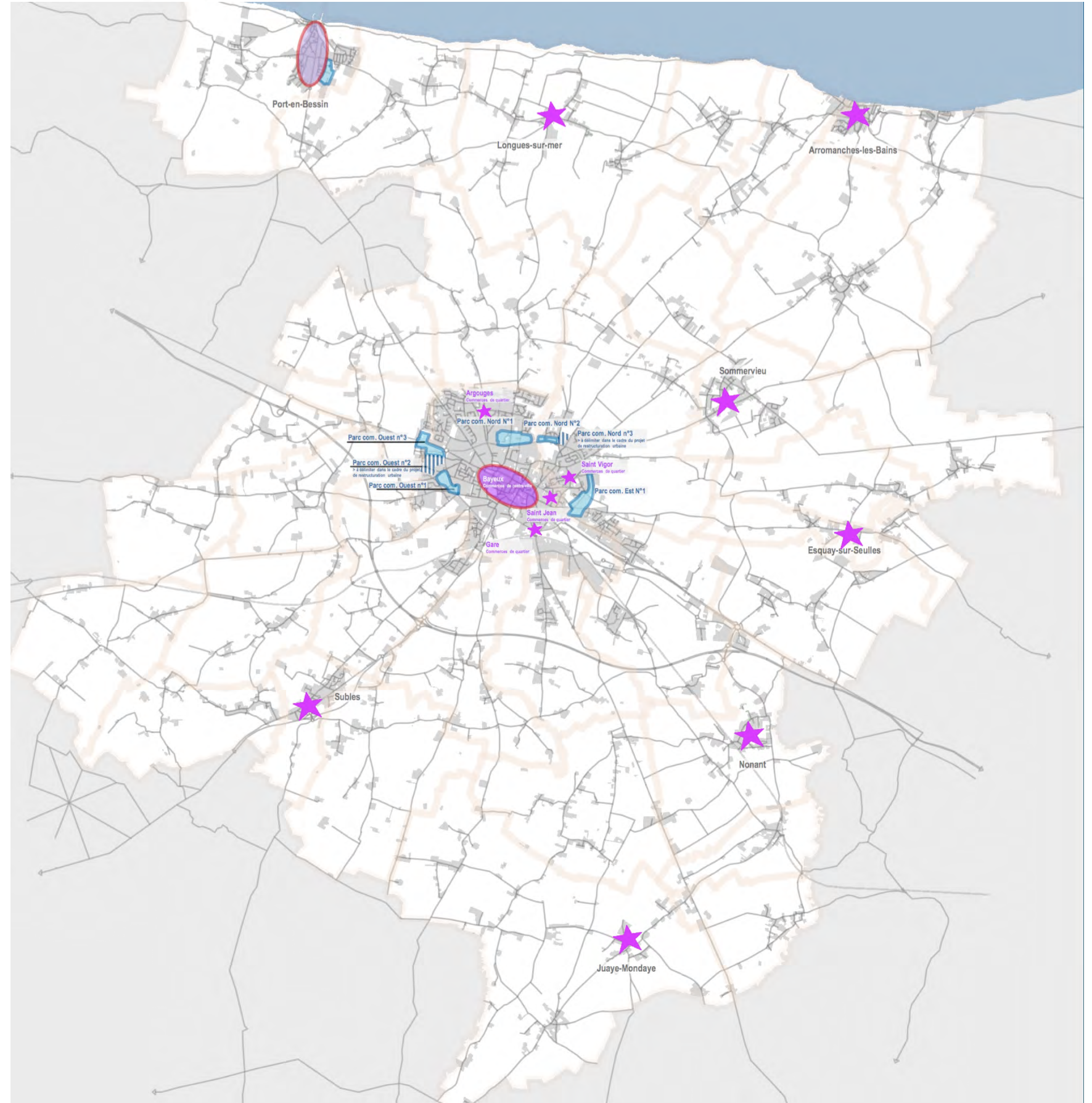
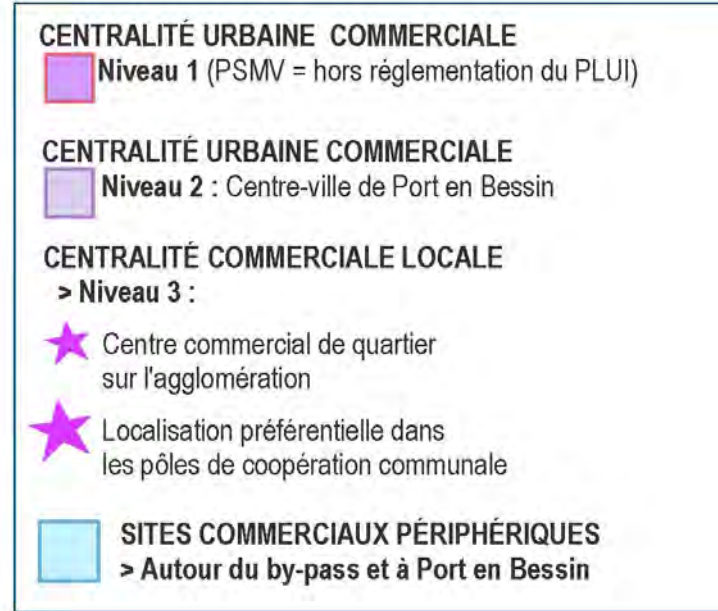
- #### c) LES AUTRES CENTRE-VILLE OU CENTRE-BOURG :
- pour l'équilibre de l'offre de commerces de détail sur le territoire de Bayeux intercom,
- > Les commerces existants dans les quartiers ou les centres-bourgs, seront préservés autant que possible ;
 - > La création de commerce de détail ne sera possible que dans les centres-bourgs et centres-villages (et non en extension urbaine) lors de mutation, densification ou restructuration urbaines, en privilégiant les pôles de coopération communale, parce qu'ils accueillent d'autres équipements et services collectifs ;
 - > des sites jugés stratégiques pourront être réservés pour les accueillir, ou les maintenir.

Le schéma d'orientations /extraits



* voir leur définition dans le lexique du règlement du PLUI

Le schéma d'orientations



ORIENTATION D'URBANISME N°4 :

> *Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future*

Le cadre réglementaire

En compatibilité avec le PLH 2023-2028 et afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire « Zéro artificialisation nette en 2050 » prévu par la Loi Climat et Résilience, un phasage (échancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones 1AU) est retenu pour programmer dans le temps l'urbanisation à venir.

La finalité de l'orientation d'aménagement

- ✓ Limiter l'étalement urbain par la mise en place d'un phasage adapté aux besoins et à la mobilisation du potentiel existant dans les secteurs déjà urbanisés, à chaque étape de mise en œuvre du projet de PLUi ;
- ✓ Organiser l'extension ou le renforcement des dessertes par les réseaux et les infrastructures.

La prise en compte de l'orientation

Ce phasage conditionne l'autorisation de construire ou d'aménager sur les secteurs visés.

Il sera pris en compte lors de la délivrance de l'autorisation, ce qui permet d'anticiper les études en tant que besoin.

L'orientation :

Il est retenu deux phases pour l'urbanisation à venir (et la consommation ou l'artificialisation des sols visés par la Loi Climat et résilience) :

- PHASE 1 : 2020/2029
- PHASE 2 : A partir de 2030

Le phasage des différents secteurs est précisé dans le tableau ci-contre.

Tableau de répartition par phase

N° DAP	Zonage	Commune	Nom	PHASE 1		PHASE 2
				2020 - 2029	2030 - 2039	
1	1AUG	Port-en-Bessin-Huppain	Maison de retraite - Huppain	X		
2	1AUG	Port-en-Bessin-Huppain	Secteur 1 : Mairie d'Huppain	X		
	1AUG		Secteur 2 : Eglise d'Huppain			X
	1AUG		Secteur 3 : Golf d'Huppain			X
3	1AUG	Port-en-Bessin-Huppain	Lisières du Golf		X	
4	1AUG	Port-en-Bessin-Huppain	Coteau Est	X		
5	1AUG	Commes	Parc du manoir	X		
6	1AUG	Longues-sur-Mer	Extension du bourg	X		
7	1AUG	Manvieux	La Magnanerie			X
8	1AUG	Arromanches-les-bains	Franges ouest des quartiers du coteau			X
9	1AUG	Arromanches-les-bains	Entrée de ville sud-est			X
10	1AUG	Saint-Côme-de-Fresné	Extension du village		X	
11	1AUG	Ryes	Lisière du parc du château	X		
12	1AUG	Magny-en-Bessin	Extension du village	X		
13	1AUG	Sommervieu	Les Murlus	X		
14	1AUG	Sommervieu	Les Pérelles	X		
15	1AUG	Vienne-en-Bessin	Extensions des quartiers pavillonnaires	X		
16	1AUG	Esquay-sur-Seulles	Extension du bourg	X		
17	UGc	Vaux-sur-Seulles	Extension du bourg			X
18	1AUG	Nonant	Secteur 1 : Le Londain	X		
19	1AUG	Nonant	Secteur 2 : Les Ruisseaux / Les Treilloux			X
	UGc		Secteur 3 : Densification en bordure du CR30			X
20	1AUG	Chouain	Le Douet de Chouain		X	
21	1AUG	Elion	Hameau de Cachy	X		
22	1AUG	Monceaux-en-Bessin	Au Sud de Cremel	X		
23	UGc	Guéron	Hameau			X
24	1AUG	Arganchy	Hameau la Mauvielle	X		
25	1AUG	Agy	Secteur 1 : Nord du bourg	X		
	1AUG		Secteur 2 : Derrière la mairie			X
	1AUG		Secteur 3 : Aprigny	X		
26	1AUG	Ranchy	Extension du village		X	
27	1AUG	Campigny	Secteur 1 : Extension du hameau de Fontenay		X	
	UGc		Secteur 2 : Densification du hameau des Ormes	X		
28	1AUG	Subles	Brunville	X		
29	1AUG	Subles	Haut de Subles	X		
30	1AUG	Subles	Les longs sillons	X		
31	1AUG	Bayeux-Vaucelles	Secteur 1 : Lisière Nord (Bayeux)	X		
	1AUG		Secteur 2 : Nord-Ouest (Vaucelles)	X		
32	1AUG	Saint-Martin-des-Entrées	Rue Honoré de Balzac	X		
33	1AUG	Saint-Martin-des-Entrées	Rue de Recouvry	X		
36	1AUG	Bayeux	Secteur médiathèque	X		
37	1AUG	Saint-Vigor-le-Grand	Rue de Magny	X		
38	UGd	Saint-Vigor-le-Grand	Plateau de l'Aure : secteur Nord-est		X	
38	1AUGd	Saint-Vigor-le-Grand	Plateau de l'Aure : cœur de plateau			X
40	1AUG	Sommervieu	Ancien séminaire		X	
41	1AUG	Vaucelles	Extension du village		X	
42	1AUGr	Bayeux	Réurbanisation site LCL secteur comprenant au max. 100 logements		X	
			Réurbanisation site LCL /reste du site			X

ORIENTATION D'URBANISME N°5 :

> Des quartiers et des logements
à haute qualité du cadre de vie

Le contexte

L'exigence de densification des quartiers d'habitat, de réduction et de décarbonation des consommations d'énergies, et de prise en compte des évolutions climatiques, imposent de nouvelles approches pour la conception des quartiers de logements et des logements eux-mêmes.

La finalité de l'orientation d'aménagement

- ✓ **Développer la qualité et la convivialité des cadres de vie pour compenser l'augmentation des densités d'urbanisation ;**
- ✓ **Adapter les constructions à l'évolution attendue du climat et de l'environnement local ;**
- ✓ **Favoriser la réduction des consommations en énergies et en eau potable ;**

La mise en œuvre de l'orientation

Les principes énoncés ci-après seront mis en application lors de la réalisation de nouvelles opérations de démolition/ reconstruction et lors de la création de nouveaux bâtiments.

Lors de la réhabilitation de bâtiments, la mise en œuvre de ces principes sera recherchée. Elle pourra faire l'objet d'exception, lors de la création de logements dans des constructions existantes, si les conditions urbaines ou constructives ne permettaient pas leur mise en œuvre.

L'orientation

Orientations à prendre en compte lors de l'autorisation de bâtiments de logements (c'est-à-dire au permis de construire) :

- **Doter chaque logement d'un espace privatif extérieur attenant** : balcon, loggia, terrasse, jardin,
> *Profondeur utile: au moins 1,5 m pour les balcons ou loggias ; au moins 3 m pour les terrasses ; au moins 5 m pour les jardins.*

Pour la qualité de vie des habitants, ces espaces privatifs extérieurs seront étudiés de façon à y limiter les vis-à-vis et les vues plongeantes.

RECOMMANDATIONS POUR LES NOUVEAUX QUARTIERS :

Pour la sobriété énergétique

- Favoriser le recours à l'énergie solaire passive en étudiant judicieusement l'implantation des constructions ; Recourir pour cela à une étude d'ensoleillement (Heliodon), pour les opérations les plus denses, ou les plus mixtes. Elle permettra d'étudier l'implantation et l'orientation des constructions pour maximiser l'ensoleillement des logements ou locaux de vie suivant la saison en précisant les ombres portées.
> *Objectif : au moins une heure d'ensoleillement dans la pièce principale du logement mi décembre.*
- Privilégier la double exposition des nouveaux logements ; Ne pas créer de logement dont les pièces de vie sont uniquement exposées au nord.
- Privilégier les choix techniques qui permettent d'atteindre les performances énergétiques en limitant les équipements techniques (pour limiter les coûts de fonctionnement et d'entretien).

Pour la préservation ou le développement de la biodiversité ordinaire et la gestion douce des eaux pluviales

- Privilégier la mise en continuité des jardins et espaces verts, en particulier par des clôtures écologiquement perméables ;
- Éviter ou réduire l'imperméabilisation des sols (pour les terrasses, chemins, aires de stationnement, etc.) ;
- Privilégier l'infiltration sur site des eaux pluviales. Toute gestion douce des eaux pluviales participera à la mise en valeur paysagère des opérations d'aménagement ou de construction.

Pour l'entretien des espaces verts

- Les aménagements devront permettre l'entretien mécanique, ainsi en particulier, les noues auront des pentes douces et une largeur suffisante pour le passage d'engins motorisés d'entretien ;
- Afin d'assurer la pérennité de leur entretien, un même aménagement (lisière, noue, ...) ne pourra être divisé entre plusieurs propriétaires ;
- Privilégier les essences rustiques à faible entretien ;

Pour la sobriété des consommations d'eau potable

- Privilégier la récupération des eaux pluviales dans les quartiers de logements individuels ou intermédiaires. Pour cela, des cuves de récupération des eaux pluviales seront prévues dès qu'il sera envisagé l'utilisation d'eau pour les besoins liés aux activités ou aménagements extérieurs (arrosage d'importantes superficies de jardins ; lavages de nombreux véhicules ; ...).

En cas d'installation hors-sol, des aménagements en assureront l'insertion paysagère depuis l'espace collectif (plantations, palissades de bois, ...).

> *Proportion : 3 m³ de cuve par tranche de 100 m² de toiture*

Pour la gestion des déchets

- Les espaces pour le compostage prévus dans les nouveaux quartiers seront judicieusement localisés pour éviter les nuisances au voisinage.