

ANNEXE 1

Colleville-Montgomery - Grande Rue

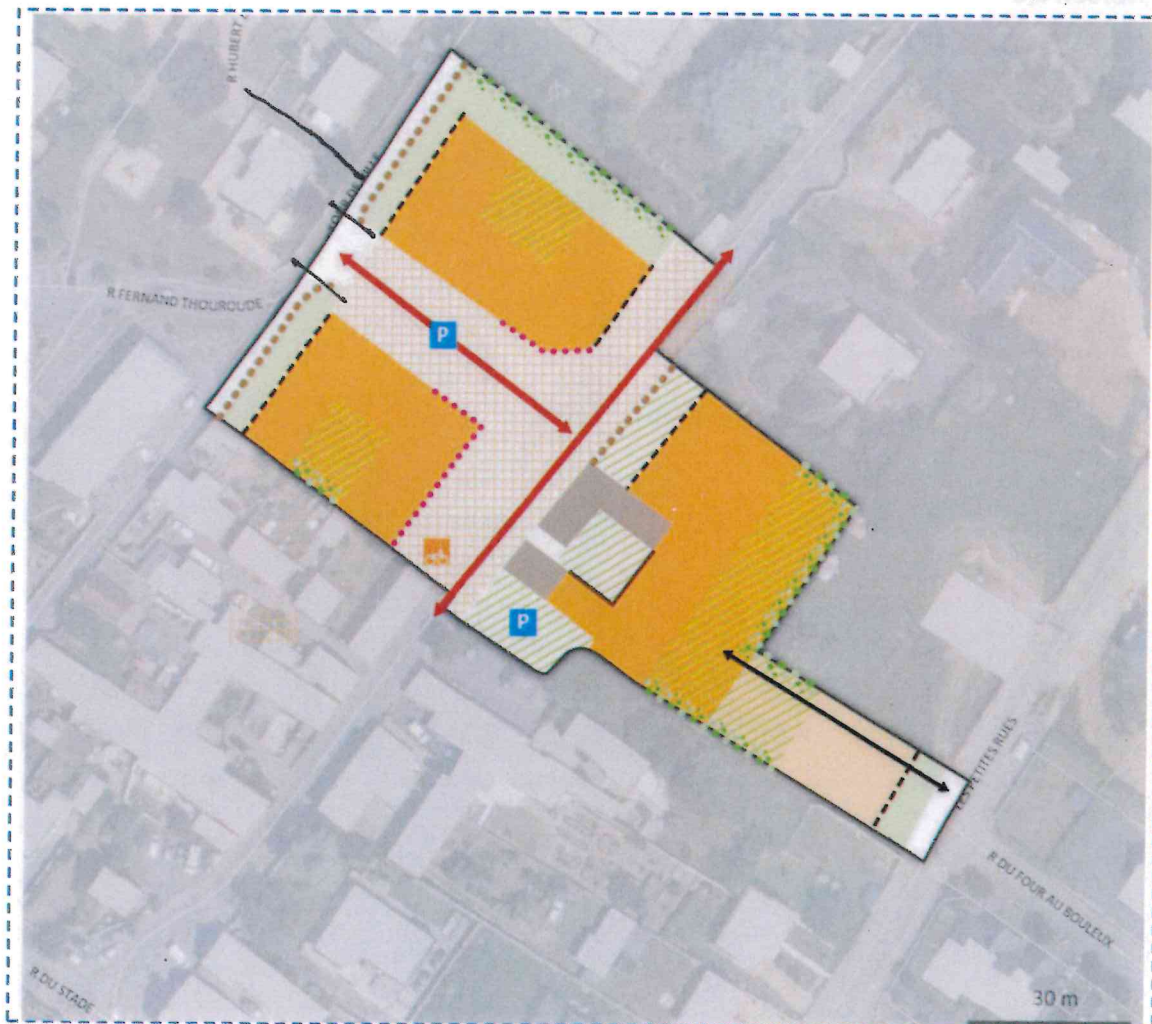
INTRODUCTION

L'OAP vise à valoriser le foncier du centre-bourg pour y aménager une petite polarité de commerces de proximité, y simplifier les circulations et insérer un programme de logements en renouvellement urbain.



SCHÉMA

0,8 hectare



ANNEXE 1

Colleville-Montgomery - Grande Rue

PROGRAMMATION



Programme

Réaliser au moins 20 logements en renouvellement urbain et en réhabilitation des constructions identifiées.



Logements intermédiaires et collectifs de forme urbaine compatible avec le tissu urbain historique :

- Implantation sur les limites séparatives latérales (sauf mention contraire sur le plan)
- Hauteur maximale : 13 mètres (RDC + 2 étages + combles)



Logements individuels peu denses

- Implantation sur les limites séparatives latérales (sauf mention contraire sur le plan)
- Hauteur maximale : 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère. (RDC + 1 étage/comble)



Commerces et services de proximité en rez-de-chaussée des constructions.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Environnement



Traitement paysager et en pleine terre des espaces verts (hors accès).



Transition paysagère à créer à proximité du tissu bâti existant. L'implantation en limite séparative y est impossible.



Cœurs d'îlots verts à créer. Le traitement de ces espaces sera majoritairement perméable.



Mobilités



Voies existantes à requalifier



Principe de desserte principale du site



Réaménager l'espace public pour y sécuriser les circulations en y favorisant les mobilités douces et la végétation.



Parking perméable public (hors voies d'accès) à créer à proximité des commerces. Le stationnement des logements créés devra être réalisé au sein des opérations.



Parking vélo à aménager à proximité des commerces. (emplacement indicatif)



Paysage, patrimoine et forme urbaine



Marge de retrait des constructions de 5 mètres minimum par rapports aux voies.



Alignement à conserver ou recréer pour garder l'esprit de corps de ferme de la construction.

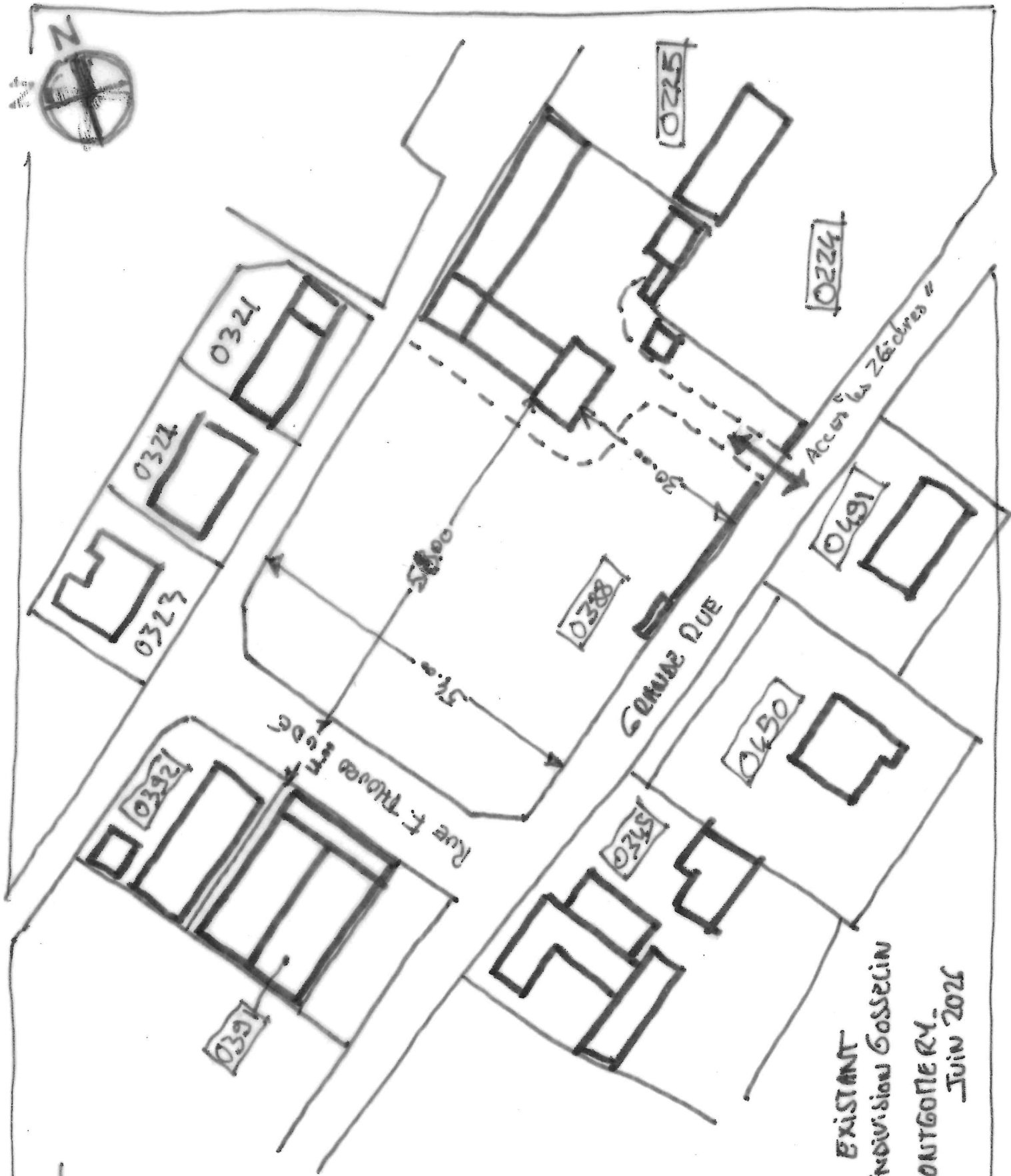


Murs de pierres à conserver et restaurer si nécessaire.



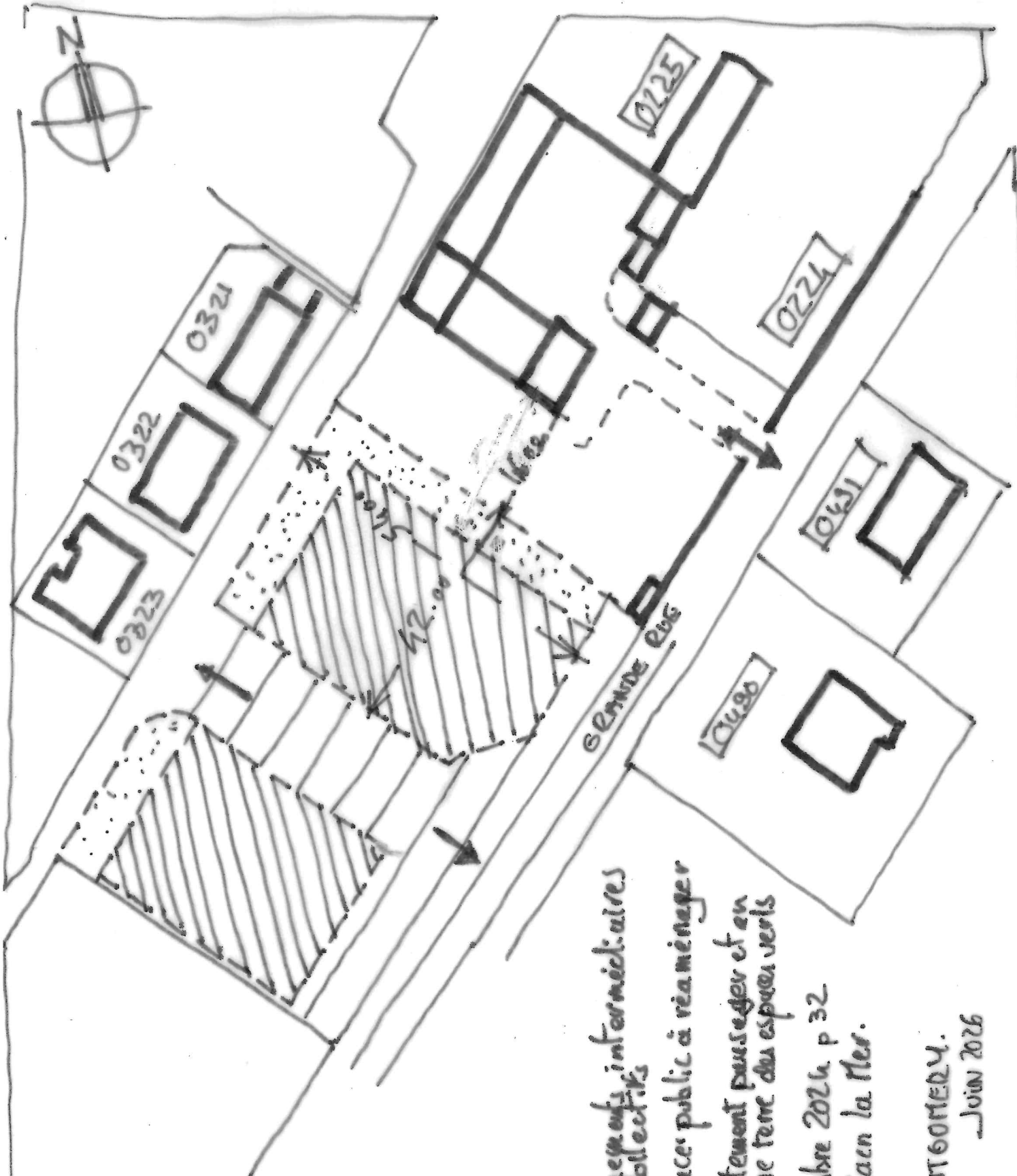
Bâtiments à conserver et/ou réhabiliter.

ANNEXE 2



A - PARCELLAIRE EXISTANT
 N° 0388 - INDIVISION GOSSELIN
 COLLEVILLE - MONTGOMERY -
 GRANDE RUE - JUIN 2021

ANNEXE 3



-  Logements intermédiaires et collectifs
-  Espace public à réaménager
-  Traitement paysager et en pleine terre des espaces verts

B_OAP - décembre 2024 p 32
 PLU MH - Caen la Mer.

COLLEVILLE - MONTGOMERIE.
 GRANDE - RUE Juin 2026

Annexe 4.



RUE DO TOUR DE VILLE

4600

C_PROPOSITIONS - FOSSEIN.



Emprise Logement RT+C



Espace public



Espace paysager
de pleine terre & preserver,

COLLEVILLE MONTGOMERY
GRANDE RUE JUILLET 2008

0325

0324

0491

0490

0328

GRANDE RUE

0323

0322

0321

COLLEVILLE - PONTGOMERY
GRANDE - RUE - JUILLET 2026

ANNEXES

SIMULATION -

