



DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 27.05 /1980

RÉVISION N° 1 approuvée le 15.02 /1999

PLU approuvé le 24.02 /2014

Modification n°1 27.06/2019

Modification n°2 27.06/2019

Modification n°3 26.09/2019

Modification n°4 30.06/2022

Modification simplifiée n°1 28.09/2023

Plan Local d'Urbanisme Modification n°2 (procédure simplifiée) MISE À DISPOSITION DU PROJET

vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire

en date du :

LE PRÉSIDENT

Monsieur Nicolas JOYAU

2b - Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation





DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 27.05 /1980

RÉVISION N° 1 approuvée le..... 15.02 /1999

PLU approuvé le 24.02 /2014

Modification n°1 27.06/2019

Modification n°2 27.06/2019

Modification n°3 26.09/2019

Plan Local d'Urbanisme Modification n°4 APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire

en date du : **30 juin 2022**

LE PRÉSIDENT

Monsieur Joël BRUNEAU

2b - Orientations d'Aménagement et de Programmation



5- Aménagement des nouveaux quartiers urbains

- 1- ~~Z.A.C. DU LIBERA~~ *Supprimé lors de la modification simplifiée N°2*
- 2- Z.A.C. Jean Jaurès *Mis à jour lors de la modification simplifiée N°2*
- 3- Pointe du Plateau / Campus Technologique
Modifié lors de la modification simplifiée N°2
- 4- Zone d'activité Lazzaro Sud
- 5- ZAC Lazzaro 3
- 6- Ancien collège / îlot Jouhaux

2- Z.A.C. Jean Jaurès

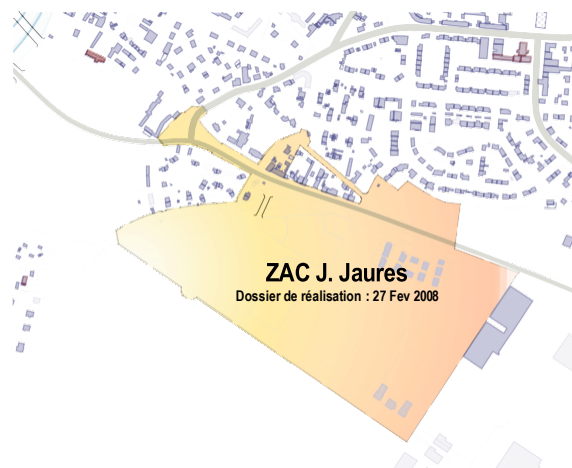
orientations d'aménagement

Le Quartier Jean Jaurès est le second quartier d'habitat, créé sur Colombelles dans le cadre de la Réurbanisation des terrains qui appartenaient à la S.M.N.

Situé immédiatement au sud de la Ville dont il est séparé par la Rue Jean Jaurès, ce nouveau quartier est destiné à la création d'environ 700 logements, pour répondre aux besoins dans l'agglomération caennaise, sur la base des orientations du PLH.

Il est bordé à l'est par le parc d'activité Normandial
~~Il le sera prochainement et~~ au sud-est, par une Ferme Solaire.

Il est aménagé dans le cadre d'une Z.A.C. dont le dossier de réalisation date de 2008. ~~son urbanisation est à ce jour engagée mais le réaménagement de la rue Jean Jaurès n'est encore que partiel, en l'absence de la Liaison InterQuartier Nord (LIQN) qui doit la décharger d'une grande partie de son trafic.~~



Objectifs du projet :

- accueillir de nouveaux habitants, en diversifiant les parcs de logements ;
- constituer un nouveau quartier, à l'ambiance très urbaine qui viendra étendre le centre-ville de Colombelles vers le sud ;
- réaménager la Rue Jean Jaurès pour qu'elle devienne une avenue qui fasse le lien entre la ville du XX^{ème} siècle et celle du XXI^{ème} siècle, en (re)construction ; favoriser, en conséquence, la mixité des fonctions sur ses abords et y réserver l'espace nécessaire aux modes doux de transport ;
- créer de nouveaux liens, avec les quartiers existants et à venir du Plateau ;

1. Programmation / Densité :

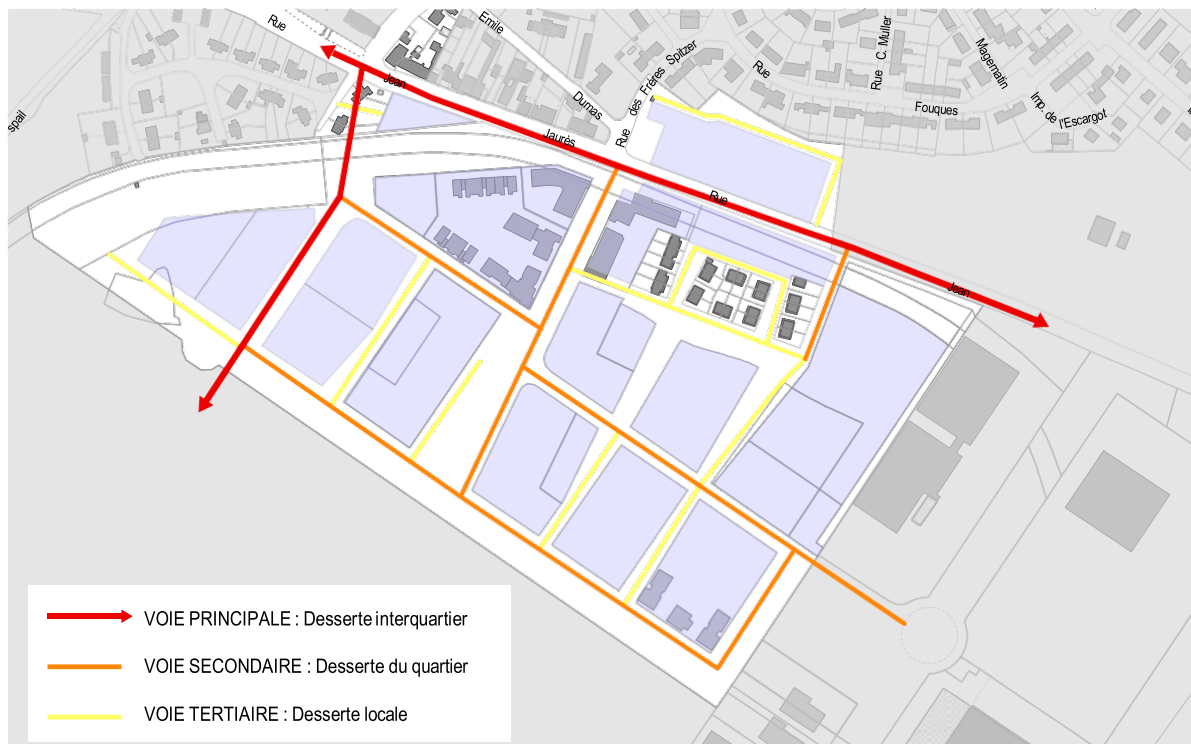
Les formes de logements (individuels / intermédiaires / collectifs) seront variées, en application des dispositions du PLH.

L'implantation de commerces et services sera organisée en bordure de la future avenue J. Jaurès et de la Place Mendès France.

Elle s'organise autour :

- Les deux axes principaux seront le support de pistes cyclables.

PRINCIPE DE LA DESSERTE / modifié lors de la MODIFICATION N°4 DU PLU



3- Pointe du plateau /Campus technologique

orientations d'aménagement

Ce secteur, stratégique pour le développement urbain à venir, du fait de sa proximité avec le centre de l'agglomération caennaise, s'étend sur un peu moins de trente hectares, des coteaux boisés de l'Orne à l'ouest, jusqu'aux limites du parc Technologique Effiscience, à l'est. Il sera traversé au Nord par la future nouvelle Liaison InterQuartier Nord (LIQN) qui, prolongera la RD403 et rejoindra le Pont de Colombelles.

Il intègre les deux constructions conservées en mémoire de l'activité industrielle : le Réfrigérant et la Grande Halle (appartenant à la Région).

Dans ce site a été délimitée une ZAC, dite «Campus Technologique», dont la lisière Nord-ouest est formée par l'Allée Cavalière (double alignement d'arbres, que jouxte une piste cyclable à l'ouest) et dont a été exclue la «Pointe du Plateau», préservée en espace naturel. Elle a fait l'objet d'un dossier de réalisation en 2008, qui la destinait à l'extension du parc technologique d'EFFISCIENCE, c'est-à-dire à l'accueil d'entreprises technologiques et de recherche, mais aussi d'activités ou d'équipements récréatifs, culturels ou d'enseignement.

Le contexte économique actuel conduit à envisager l'aménagement de ce secteur, dans un cadre élargi. Pour plus d'intensité urbaine, n'y seront pas exclues, la création de logements ou hébergements ainsi que des activités de services, en complément des bureaux et entreprises accueillies.

Son aménagement intégrera la création de nouveaux liens interquartiers.

Objectifs du projet :

- poursuivre le réinvestissement économique de l'ancien site industriel, dans le cadre d'un projet ambitieux tant en termes d'activités accueillies que de qualité urbaine ;
- constituer un nouveau quartier mixte réunissant activités, services et équipements et logements ;
- dessiner un nouveau profil urbain sur la corniche du plateau, qui préfigure l'ambition urbaine des réaménagements programmés sur la presqu'île ;
- participer à la création d'un nouveau lien, tant fonctionnel que paysager entre le centre-ville de Colombelles et les quartiers d'habitat du Plateau ;
- engager parallèlement la mutation de la partie sud de la Route de Cabourg, en avenue urbaine, en créant de nouvelles connexions et en urbanisant ses abords ;

Orientations d'aménagement

1. Confortement de la structure paysagère

Les coteaux boisés de l'Orne et les alignements d'arbres de l'allée cavalière forment la structure paysagère principale sur laquelle viendront se raccorder des « rayons paysagers », formés d'alignements d'arbres (en bordure des voies, ou pour l'ombrage des aires de stationnement), d'où seront ouverts des points de vue sur la vallée.

Les abords du plateau, traversés par l'allée cavalière (formée d'un double alignement d'arbres et d'une voie cyclable) seront préservés en espaces paysagers non artificialisés, pour conforter le corridor écologique formé par les coteaux boisés et préserver les espaces et habitats naturels qu'ils recèlent.

2. Desserte

Desserte automobile :

- la LIQN sera réalisée dans le prolongement du giratoire de Normandial ;
- La circulation dans le nouveau quartier sera organisée à partir : de la nouvelle avenue qui bordera le quartier à l'ouest (et qui franchira la LIQN), et de deux axes secondaires qui la relieront à Effscience (par de la rue Irène Joliot Curie.
 - de la rue des Ateliers qui dessert dès à présent le Réfrigérant et la grande Halle, et pourra desservir les activités et équipements présents au sud,

Desserte cyclo-pédestre :

- l'avenue de la Corniche sera l'allée cavalière est doublée d'un axe d'une voie cyclable qui franchit, grâce à une passerelle, la nouvelle liaison inter-quartiers nord, permettant de rejoindre le centre-ville de Colombelles.

Desserte par les transports en commun :

- La possibilité de réutiliser l'emprise de l'ancien chemin pour les transports en commun sera préservée.

3. Place dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

- Le secteur est immédiatement constructible et aménageable.

Le site en 2023 / extrait GEOPORTAIL



Schéma des orientations

