

du Site

- Un environnement bucolique et champêtre
- Dans Bayeux, à proximité des commodités
- A moins de 10 km de la mer

Un quartier d'habitat urbain

- Proximité avec les services, commerces et loisirs du Nord de Bayeux : écoles, pôle médicale et commerces de proximité Argouges, jardin botanique, équipements sportifs du Nord de Bayeux, ...

Un projet paysager de qualité

- La réalisation d'une transition entre ville et campagne
 - o En s'appuyant sur des espaces verts existants remarquables
 - o En créant une lisière pour intégrer le quartier dans un paysage bocager
- Gestion des eaux de pluie par des noues

Une offre de terrain diversifiée

- Une offre large de taille de parcelles : 21 lots libres de 300 à 749 m²
- Une réflexion sur les zones d'implantation des futures habitations permettant à chacun de bénéficier d'expositions et de points de vues favorables

Maîtrise d'œuvre

- MOSAÏC, urbaniste/paysagiste
- DHD Billard Durand, architecte
- ALCEA, études hydrauliques

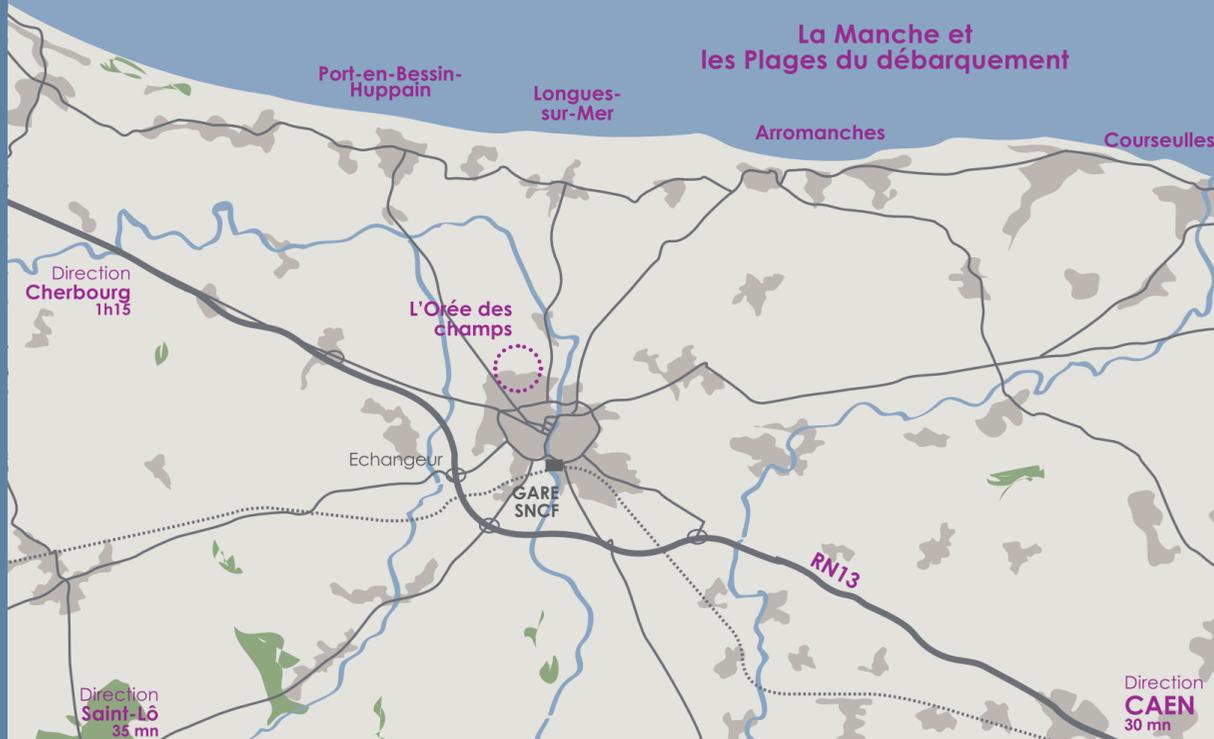
BAYEUX

Avantageusement située à quelques kilomètres de la mer, la Ville de Bayeux est notamment desservie par la Nationale 13 et par une station de train SNCF, permettant de relier Caen en moins de 30 minutes. Ville de plus de 13 000 habitants, elle se distingue par son dynamisme, porté par une activité touristique foisonnante. La proximité des plages du débarquement, la tapisserie de Bayeux et la qualité architecturale exceptionnelle de son centre historique préservé attirent les visiteurs et permettent la tenue

d'événements historiques, culturels et de divertissement tout au long de l'année. Sa vitalité se dénote également par la présence de nombreux commerces et d'équipements structurants récents à destination des habitants : médiathèque, centre aquatique, salle de spectacle, ... Afin d'accueillir de nouvelles familles, la Ville de Bayeux a initié l'opération d'aménagement L'Orée des Champs, en lisière Nord-Ouest de la ville et à proximité de services et de commodités du quotidien.

La SHEMA, aménageur

La SHEMA, société d'économie mixte, accompagne depuis 30 ans les collectivités normandes dans leurs projets de développement. Spécialiste du montage et de la conduite d'opérations complexes, la SHEMA intervient dans la réalisation de quartiers d'habitat, de parcs d'activités, la réhabilitation de friches industrielles et urbaines, ainsi que dans les opérations de renouvellement urbain. Elle accompagne les collectivités dans la conception du projet, du montage financier, mène les travaux d'aménagement et de restructuration puis commercialise auprès d'industriels, promoteurs et constructeurs. « Au-delà de leur diversité, les actions de la SHEMA sont toutes motivées par un objectif unique : promouvoir un aménagement urbain et un développement économique au service de l'homme et de son environnement. »



Réalisation SHEMA pour la Ville de Bayeux



SHEMA
Les Rives de l'Orne
15, avenue Pierre Mendès France
14 000 Caen
02 31 46 91 40
www.shema.fr



Ville de Bayeux
19, rue Laitière
14 400 Bayeux
www.bayeux.fr

Commercialisation



Notaire GAUDART
72, rue Saint-Jean
14 400 Bayeux
02 31 16 95 71
www.gaudart.notaires.fr



POZZO Immobilier
26, rue Saint-Pierre - 19, rue Saint-Sauveur - 212, rue Caponière
14 000 Caen
02 31 30 49 49
www.pozzo-immobilier.fr

Conception : V. Guiffard - Illustration couv. : Mosaïc - Non contractuel

Quartier L'Orée des Champs



Une réalisation SHEMA pour la Ville de Bayeux

Votre terrain à bâtir,
dans un cadre de vie bucolique,
à 15 minutes à pied du centre-ville
à 8 km de la mer

Bayeux



Votre nouvel espace à vivre



Le projet s'inscrit dans une opération d'ensemble s'assurant de la qualité architecturale et paysagère des futures constructions et plantations, que ce soit depuis l'entrée de ville ou par les accès des quartiers actuels.

Le cadre de vie est privilégié entre ville et campagne, avec des espaces verts existants de qualité qui permettront d'assurer les continuités entre l'urbanisation existante et future tout en offrant des espaces de respiration à travers l'espace bâti.



La lisière Nord est composée d'un chemin enherbé avec une bande plantée d'arbres sur le domaine privé, constituant un paysage bocager.

Les eaux de pluie sont collectées dans des noues de rétention et d'infiltration, plantées de petits arbustes.

Les stationnements privatifs sont réalisés sur la parcelle (deux par logement).

Les implantations possibles sur chaque terrain favorisent une exposition des habitations au Sud.

La voie de liaison conservera son aspect champêtre : le cheminement en hauteur et les arbres bordant cette allée remarquable seront maintenus.

Treize places de stationnement communes sont aménagées pour accueillir les visiteurs.

Macrolot divisible pouvant accueillir jusqu'à 16 maisons de ville

Les espaces verts existants au Sud sont conservés en espaces engazonnés plantés ici et là d'arbustes, ce principe d'aménagement est poursuivi au Nord-Est de l'opération. Ces espaces paysagers sont aménagés de chemin piétons afin de créer des liaisons douces.

Des chemins piétons sont aménagés afin de créer des liaisons douces.

Plan masse L'Orée des Champs

* plan projeté susceptible d'adaptations mineures

Surfaces des lots proposés

Lot n°1 : 385 m ²	Lot n°7 : 749 m ²	Lot n°13 : 578 m ²	Lot n°19 : 340 m ²
Lot n°2 : 387 m ²	Lot n°8 : 727 m ²	Lot n°14 : 781 m ²	Lot n°20 : 408 m ²
Lot n°3 : 387 m ²	Lot n°9 : 600 m ²	Lot n°15 : 349 m ²	Lot n°21 : 440 m ²
Lot n°4 : 387 m ²	Lot n°10 : 599 m ²	Lot n°16 : 395 m ²	
Lot n°5 : 387 m ²	Lot n°11 : 540 m ²	Lot n°17 : 302 m ²	
Lot n°6 : 351 m ²	Lot n°12 : 555 m ²	Lot n°18 : 400 m ²	

A 8 km de la Mer

Des plages du débarquement, Port-en-Bessin-Huppain, Longues-sur-Mer, Arromanches,



Les équipements de proximité

Piste cyclable
8 km de la mer
(en cours de prolongement)

GR «La Fée d'Argouges»
Bayeux-Bessin-Plages du débarquement



Le centre-ville, le Vieux Bayeux

Ancienne cité médiévale, Bayeux conserve des trésors d'architecture liés à son histoire. Outre sa cathédrale romane et gothique, Bayeux se caractérise par des maisons à pans de bois, des manoirs à tours, de grandes demeures ainsi que d'élégants hôtels particuliers.

Les établissements de la ville

- Ecole municipale de Musique
- Ecole municipale des Beaux-arts
- Médiathèque intercommunale
- Espace publi numérique
- Salles de spectacle

Les temps forts de la ville

- Festival Graines de mots
- Les Médiévales de Bayeux
- Urban Spaces
- Prix Bayeux Calvados Normandie des correspondant de guerre

