

Commune de VIEUX



PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

Avec le concours de :



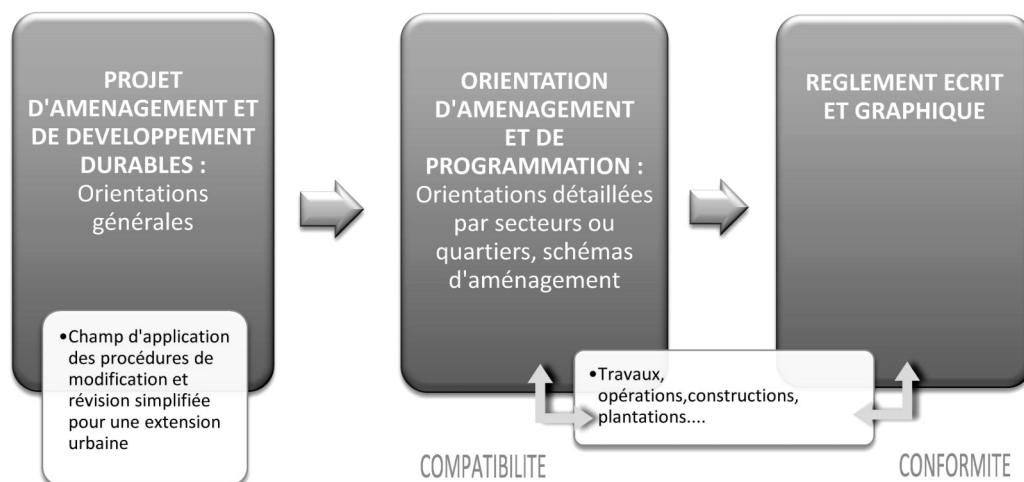
Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Conformément à l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte « un projet d'aménagement et de développement durables qui définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R.123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des quinze prochaines années.

Au regard de la proximité, des objectifs communs et la mutualisation des équipements, la commune de Vieux a souhaité, avec les communes de Feuguerolles - Bully et Maltot, définir son projet d'aménagement dans le cadre d'une réflexion intercommunale. Ainsi, l'ensemble de la procédure du présent plan local d'Urbanisme est mené conjointement avec les procédures en cours des deux autres communes.



L'objectif réside dans la définition d'un projet visant la pérennité et le développement de territoires complémentaires par la mise en œuvre d'objectifs communs et la mutualisation de leurs moyens.

La mise en place du projet global d'aménagement du territoire repose sur trois grandes thématiques : les équipements scolaires, le rythme d'urbanisation et le développement de l'activité commerciale et touristique.

- Le regroupement des trois villages de Feuguerolles - Bully, Maltot, et Vieux émane de **la mutualisation des équipements scolaires** avec notamment le groupe scolaire « les Trois Villages » à Feuguerolles - Bully, la garderie périscolaire et le centre de loisirs et d'accueil collectif de mineurs sans hébergement à Maltot ainsi que la construction de vestiaires sportifs à vieux,... Conscient de l'importance de la présence de ces équipements sur le territoire, l'objectif premier est de **pérenniser les effectifs** dans le temps.
- Outre le renouvellement des familles, les communes souhaitent poursuivre leur politique de développement et d'accueil. Afin de préserver le cadre de vie et assurer l'intégration des nouveaux habitants en lien notamment avec la capacité des équipements, **les choix de développement sont envisagés à l'échelle des trois communes** tant au niveau du potentiel constructible qu'au niveau de l'échéancier de réalisation. C'est dans cette perspective que les projets sont exprimés pour une quinzaine d'années.
- Au regard de la proximité de l'agglomération caennaise et de ses infrastructures d'une part mais également d'un patrimoine naturel (Vallée de l'Orne) et archéologique (site de Vieux la Romaine), le territoire bénéficie de nombreux atouts pour développer son activité économique et touristique. A l'échelle des communes, il est intéressant de mutualiser les moyens pour **impulser une dynamique de développement et de valorisation économique du territoire** .

Visant ces grands objectifs à échelle intercommunale, la commune de Vieux souhaite plus particulièrement s'appuyer sur sa proximité de l'agglomération caennaise et son périphérique d'une part et sa spécificité archéologique pour assurer son développement. La commune bénéficie ainsi d'une situation privilégiée pour l'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, entre plaine agricole et Vallée de l'Orne, elle se distingue également par son patrimoine archéologique en cœur de bourg qui lui confère un cadre de vie spécifique qu'elle souhaite mettre en valeur.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- ⇒ **Assurer un cadre de vie de qualité**
- ⇒ **Proposer une croissance maîtrisée de la commune**
- ⇒ **Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles**
- ⇒ **Préserver les activités économiques et promouvoir le tourisme sur le territoire**

Proposer un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

• Améliorer la desserte du territoire

- ◇ Renforcer et mettre en valeur les liaisons transversales affectées aux circulations douces afin de mieux répondre aux usages :
 - Liaisons équipements - habitat
 - Déplacements entre nouvelles zones de vie et existant
 - Connexions avec les communes voisines, notamment l'axe Feuguerolles - Bully / Vieux
- ◇ Développer l'intermodalité des transports et favoriser les modes de circulation alternatifs
- ◇ Faciliter la pratique du covoiturage
- ◇ Sécuriser la traversée de bourg et les principaux carrefours en améliorant plus particulièrement le partage des espaces « piétons-voitures » (zone 30, redéfinition des stationnements, traitement différenciés de la chaussée, accessibilité...)

• Mettre en valeur l'identité paysagère naturelle et bâtie de la commune

- ◇ Protéger le patrimoine bâti ancien par :
 - L'identification des bâtiments ou petit patrimoine remarquables à préserver
 - La possibilité de transformation d'usage de bâtiments architecturalement intéressants
- ◇ Intégrer les zones de patrimoine archéologique et leur mise en valeur dans le paysage urbain
- ◇ Mettre en œuvre un traitement paysager approprié notamment sur les franges urbaines afin d'intégrer les nouveaux programmes de construction.

• Compléter l'offre d'équipements

- ◇ Améliorer la gestion des eaux pluviales et encourager l'intégration paysagère des aménagements dans les nouveaux projets :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration des eaux sur la parcelle
 - Création de noues paysagères
- ◇ Proposer une nouvelle aire de jeux
- ◇ Aménager un parking de déstasse de la salle polyvalente
- ◇ Renforcer les communications numériques par le raccordement à la fibre optique

AXE 1

Proposer une croissance maîtrisée de la commune

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation à proximité de l'agglomération caennaise et de la Vallée de l'Orne, la commune de Vieux se distingue par la présence d'un important site archéologique au sein même du bourg. Souhaitant avant tout mettre en valeur cette spécificité, elle vise aujourd'hui une croissance limitée de son urbanisation assurant le maintien et le renouvellement de sa population par un habitat plus diversifié favorisant mixité sociale et générationnelle.

- Maîtriser l'attraction résidentielle de la commune émanant de sa proximité avec l'agglomération caennaise par un projet de développement adapté à l'échelle communale et aux spécificités du territoire.
- Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation d'une soixantaine de logements en 15 ans au sein du bourg et en harmonie avec les zones archéologiques protégées pour atteindre une population de l'ordre de 900 habitants.
- Encourager une mixité générationnelle et favoriser les parcours résidentiels par l'offre d'un parc diversifié et rééquilibré par une offre de petits logements ciblant plus précisément :
 - L'accueil des jeunes
 - L'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap
- Favoriser la mixité sociale sur la commune en développant l'offre locative
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense :
 - Respectant les objectifs de densité du SCOT de 12 logements / hectare minimum
 - Favorisant l'urbanisation des espaces non bâtis et peu utiles pour l'activité agricole au sein du bourg
 - Limiter à 5 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU soit environ 3 fois moins que les possibilités offertes dans le POS en vigueur
 - Privilégiant les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle, mitoyenneté, hiérarchisation de la voirie...)

AXE 2



Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou la Vallée de l'Orne sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité biologique et paysagère. De la même façon, l'environnement immédiat des paysages bâtis doit être traité avec soin.

• Protéger et développer les espaces naturels

- ◇ Maintenir les paysages agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- ◇ Sauvegarder les espaces naturels sensibles et leur biodiversité en garantissant la protection de la Vallée de la Guigne par son classement en zone naturelle.
- ◇ Identifier et protéger les haies et les bois garantissant biodiversité et qualité paysagère de façon homogène sur le territoire
- ◇ Engager des réflexions pour réaliser de nouvelles plantations
- ◇ Préserver les continuités écologiques :
 - La Trame verte : espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations bocagères ou boisées.
 - La Trame bleue : cours d'eau et zones humides (identification et restauration)

• Intégrer la gestion des eaux et des zones à risques

- ◇ Préserver la ressource en eau et les zones humides par :
 - Un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et des zones humides.
 - La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
 - Le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement des sols en zone humide.
- ◇ Prendre en compte les risques inhérents aux zones inondables et zones de remontée de nappe par des mesures réglementaires adaptées.
- ◇ Préserver les aqueducs souterrains pour la gestion des eaux souterraines

AXE 3



Préserver les activités économiques et promouvoir le tourisme sur le territoire

La commune se situe sur un territoire au fort potentiel touristique avec la présence du musée et site archéologiques ainsi que la proximité de la Vallée de l'Orne. La commune souhaite mettre en valeur cette richesse patrimoniale et profiter de l'attractivité que cela lui confère pour développer son activité économique.

- **Promouvoir le tourisme sur le territoire en s'appuyant sur l'attractivité du site archéologique et de la Vallée de l'Orne.**

- ◇ Permettre le développement du musée et poursuivre la promotion des activités archéologiques sur le site existant
- ◇ Développer l'attractivité touristique de la commune :
 - Création d'une petite zone de services d'intérêt touristique et de loisirs
 - Création de gîtes
- ◇ Développer les circuits de découverte au niveau intercommunal avec la proposition de circuits touristiques valorisant les différents sites (Musée, sites archéologiques, vallée de l'Orne, carrière de Feuguerolles - Bully...)
- ◇ Aménagements de chemins de randonnée :
 - Liaison avec la voie verte
 - Parcours communal le long des bords de la Guigne, du Chemin haussé, parcours thématique lié au patrimoine archéologique...

- **Développer l'offre économique**

- ◇ Maintenir les commerces et artisans en place
- ◇ Favoriser l'accueil de commerçants fixes et ambulants
- ◇ Permettre le développement mesuré de la zone d'activités

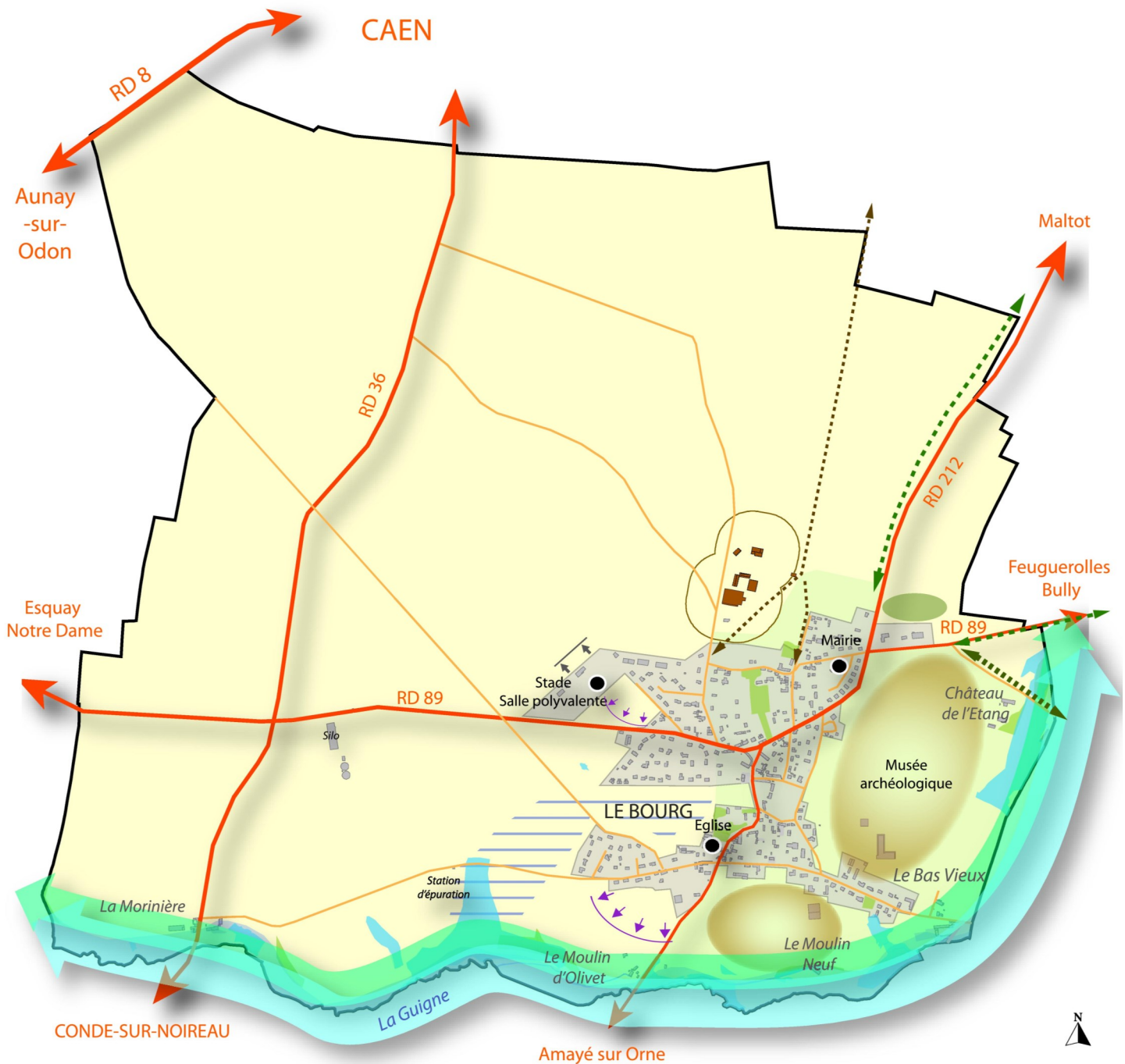
- **Intégrer l'activité agricole par l'application d'une réglementation spécifique avec par exemple :**

- ◇ la mise en œuvre de cônes de développement autour des exploitations pérennes
- ◇ La prise en compte des zones d'épandage
- ◇ Des plantations autour des bâtiments d'exploitation

AXE 4



Objectifs du PADD



	Espaces urbanisés		Extension des équipements		Espaces boisés
	Développement de l'urbanisation		Musée et sites archéologiques		Cours d'eau
	Zone de développement de services à vocation touristique et de loisirs		Exploitations agricoles à protéger		Zones inondables
	Voies principales / secondaires		Périmètre de protection de 100 m		Zones humides
	Liaison piéton/cycle		Plateau agricole (espaces ouverts)		Zones sensibles aux inondations
	Liaison piéton/cycle à aménager		Espaces bocagers		Trame bleue
	Chemin existant à conforter				Trame verte