

COMMUNE DE VIEUX-BOURG
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 01.04/1994

Modification n° 1 25.09/1998

**P.O.S. - RÉVISION N° 1
ÉLABORATION DU P.L.U.**

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

en date du :

19 NOV. 2005

LE MAIRE



2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Orientations générales

**AGENCE
SCHNEIDER**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61

florent.schneider@wanadoo.fr

Le développement durable :
*"C'est satisfaire les besoins des générations
présentes sans compromettre la capacité des
générations futures à répondre aux leurs."*

ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Accompagner la mutation de l'espace rural, après le recul agricole, en permettant le développement résidentiel de la commune

Développer le village par l'ouest

- Prévoir l'urbanisation du coteau ouest dans le respect du site (soit la création d'une trentaine logements à long terme ; résidences principales et résidences secondaires).
- Équilibrer le parc de résidences principales en intégrant au programme l'aménagement de deux logements locatifs dans l'ancienne mairie et en rendant possible la réalisation d'une unité de voisinage plus dense au centre du village. Son aménagement pourra être réalisé par la municipalité.

Finir l'urbanisation par grandes propriétés à l'ouest de la commune.

En cohérence avec les dispositions du lotissement qui a permis l'urbanisation de ces propriétés, l'aménagement de la dernière est permise ; elle se fera sans renforcement des équipements et réseaux.

Permettre, à long terme quelques constructions supplémentaires le long de la VC3.

Les quelques parcelles restant disponibles pourront être construites lorsque le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera possible et après validation de la stabilité des sols par des études à la parcelle.

Planifier une urbanisation respectueuse de l'esprit et du caractère des lieux

Des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères assureront une insertion harmonieuse des constructions dans le coteau ouest.

Le réseau de voies sera adapté à la nouvelle fréquentation.

Le réseau de chemins sera conservé et complété : on créera en particulier un sentier nord –sud qui permette de relier la forêt de SAINT-GATIEN à la vallée de la CALONNE.

Le manoir de vieux bourg est maintenu dans son site : le paysage offert par le coteau Est, très visible depuis la RN175 est préservé.

Urbaniser en intelligence avec l'espace naturel

Adapter les aménagements paysagers et les terrassements au site : pas de sous-sol, pas de mouvements importants de terrains.

Interdire toute construction dans les terrains potentiellement instables : la partie centrale de la commune est maintenue en zone naturelle.

Profiter d'un nouveau développement pour créer un réseau d'assainissement collectif et un réseau de fossés de drainage pour une bonne gestion du ruissellement des eaux de pluie.

Poursuivre l'équipement de la commune pour répondre aux besoins d'équipement de proximité

Construire une station d'épuration (capacité 200 à 250 EH)

Aménager une aire de jeux sur le terrain de la mairie, et de stationnement aux abords.

Aménager la rue principale du village.